

12 MARS 2020

COMMUNE DE BOURNEAU

Arrivée

**ARRÊTÉ n° 10/2020
PORTANT MISE À JOUR n° 4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURNEAU
(taxe d'aménagement)**

Le Maire de la commune de BOURNEAU,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 153-18,

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan local d'urbanisme, en date du 9 SEPTEMBRE 2019,

ARRÊTE

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURNEAU est mis à jour à la date du présent arrêté,

A cet effet, a été annexée la délibération n° 2020-10/04 du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2020 (qui abroge et annule la délibération n° 2019-10/04 du 17 octobre 2019) concernant l'instauration de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal du Plan local d'urbanisme approuvé le 9 septembre 2019.

Article 2.

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Cet arrêté abroge et remplace l'arrêté 42.2019 du 29/10/2019.

Fait à BOURNEAU, le 5 MARS 2020

Le Maire,



Signé par : Guy Fontan
Date : 09/03/2020
Qualité : Maire de Bourneau

Guy FONTAN

12 MARS 2020

COMMUNE DE BOURNEAU

Arrivée

**ARRÊTÉ n° 9/2020
PORTANT MISE À JOUR N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURNEAU**

**(DUP des travaux de dérivation des eaux et de révision des
périmètres de protection)**

Le Maire de la commune de BOURNEAU,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 153-18,

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan local d'urbanisme, en date du 9 SEPTEMBRE 2019,

VU l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2019/45/85 en date du 17 Juillet 2019 déclarant d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et de révision des périmètres de protection concernant le complexe hydraulique de Mervent (retenues de Mervent, Albert, Pierre-Brune et Vouvant et plan d'eau de la carrière de la Joletière appartenant à VENDEE EAU.

Considérant la nécessité pour la commune de BOURNEAU, concernée par la révision des périmètres de protection concernant le complexe hydraulique de Mervent, de mettre à jour son document d'urbanisme en cours,

Considérant l'obligation inscrite dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2019/45/85 en date du 17 Juillet 2019, de procéder à cette mise à jour du PLU Communal.

ARRÊTE

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURNEAU est mis à jour à la date du présent arrêté,

A cet effet, les documents portés en annexe 6a (servitude AS 1) sont modifiées afin d'intégrer les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux superficielles à partir du complexe hydraulique de Mervent dont l'eau est destinée à des fins de consommation humaine, la création et l'institution de servitudes pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau prélevée, et les nouvelles délimitations des périmètres de protection.

Article 2.

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à BOURNEAU, le 5 MARS 2020

Le Maire,



Signé par : Guy Fontan
Date : 08/03/2020
Qualité : Maire de Bourneau

Guy FONTAN

Monsieur le Maire

Certifie que le présent arrêté portant mis à jour du PLU de la commune de BOURNEAU

- Sera exécutoire à compter de
 - Sa réception en sous-préfecture
 - De l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage en mairie

Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes 6 allée de l'Île gloriante 44041 NANTES CEDEX dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification

**ARRÊTÉ n° 42/2019
PORTANT MISE À JOUR
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURNEAU
(taxe d'aménagement)**

Le Maire de la commune de BOURNEAU,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 153-18,

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan local d'urbanisme, en date du 9 SEPTEMBRE 2019,

ARRÊTE

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURNEAU est mis à jour à la date du présent arrêté,

A cet effet, a été annexée la délibération n° 2019-10/04 du Conseil Municipal en date du 17 Octobre 2019 concernant l'instauration de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal du Plan local d'urbanisme approuvé le 9 septembre 2019.

Article 2.

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à BOURNEAU, le 29 octobre 2019

Le Maire,



Signé par : Guy Fontan
Date : 31/10/2019
Qualité : Maire de Bourneau

Guy FONTAN

**ARRÊTÉ n° 41/2019
PORTANT MISE À JOUR
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURNEAU
(Droit de préemption urbain)**

Le Maire de la commune de BOURNEAU,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 152-7, L 153-60 et R 153-18,

VU la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du Plan local d'urbanisme, en date du 9 SEPTEMBRE 2019,

ARRÊTE

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOURNEAU est mis à jour à la date du présent arrêté, conformément à l'article R. 153-18.

A cet effet, a été annexée la délibération n° 2019-10/01 du Conseil Municipal en date du 17 Octobre 2019 concernant l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones U et AU du Plan local d'urbanisme approuvé le 9 septembre 2019.

Article 2.

La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à BOURNEAU, le 29 octobre 2019

Le Maire,



Signé par : Guy Fontan
Date : 31/10/2019
Qualité : Maire de Bourneau

Guy FONTAN

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 11 décembre 2014, arrêtée le 26 juin 2018

DOSSIER D'APPROBATION



DOSSIER APPROUVÉ LE : - 9 SEP. 2019

SOUS-PRÉFECTURE
FONTAINE COMTE
12 SEP. 2019
COURRIER ARRIVÉ

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire



LE MAIRE
FONTAN Guy



atelierurbanova
urbanisme et architecture

 Eau-Méga
Conseil en Environnement

 Eric ENON
Paysagiste concepteur

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 11 décembre 2014, arrêtée le 26 juin 2018

RAPPORT DE PRESENTATION



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire

TITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	4
A. POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL.....	5
1. Bourneau, une commune du sud de la vendée	5
2. Une commune située dans l'aire économique de Fontenay le Comte.....	6
3. La Communauté de Communes du pays de Fontenay le Comte	7
4. Les documents supra communaux.....	9
5. Les enjeux de développement du Sud-Vendée	10
6. Synthèse.....	12
B. PROFIL ET PORTRAIT DES HABITANTS DE BOURNEAU	13
1. Une Evolution demographique relativement stable depuis 1946.....	13
2. Une population ancrée et pourtant un renouvellement de la population non négligeable	14
3. une structure démographique dominée par une population plutôt jeune	15
4. Des tailles de ménage en baisse constante depuis des décennies.....	15
5. Un niveau de vie relativement modeste.....	16
6. Une population active	17
7. Des projections de croissance démographiques les plus faibles du département.....	18
8. Synthèse.....	19
C. L'HABITAT	20
1. La composition du parc de logements	20
2. Les caractéristiques du parc de residences principales	22
3. L'offre de logements et d'hébergements des populations à besion spécifiques	26
4. Synthèse.....	28
D. APPROCHE PATRIMONIALE	28
1. Histoire synthétique De Bourneau	28
2. Le patrimoine bâti	33
3. Synthèse.....	43
E. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE	44
1. Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace ces dernières décennies	44
2. l'organisation actuelle de la commune.....	47
3. analyse du document d'urbanisme en vigueur	54
4. Perspective d'évolution de l'urbanisation.....	58
5. Synthèse.....	63
F. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	64
1. Les principales dynamiques économiques et l'emploi	64
2. L'activité touristique a Bourneau.....	68
3. L'agriculture : une activité d'élevage importante.....	69
4. La forêt de bourneau : une activité économique a part entière.....	75
5. Synthèse.....	80
G. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	81
1. Des infrastructures de déplacement et de stationnement privilégiant la voiture au détriment des piétons et des vélos	81
2. Des équipements et services publics peu développés	88
3. Les équipements de communications électroniques	90
4. Un tissu associatif peu développé	92
5. Synthèse.....	92
TITRE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	93

A.	MILIEU PHYSIQUE	94
1.	Climat	94
2.	Géologie	94
3.	Hydrogéologie	97
4.	Contexte paysager.....	98
5.	Relief et hydrographie.....	99
B.	MILIEU NATUREL ET ENTITES PAYSAGERES.....	105
1.	Occupation du sol.....	105
2.	Unités paysagères.....	114
3.	Zones humides	139
4.	Trame verte et bleue.....	141
5.	Identification des zones d’inventaire et de protection du milieu nature.....	146
C.	RISQUES ET CONTRAINTES	155
1.	Les risques naturels.....	155
2.	Les risques technologiques et sanitaires	160
D.	RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION	162
1.	Le réseau d’eau potable	162
2.	L’assainissement collectif et l’assainissement autonome	162
3.	L’assainissement des eaux pluviales.....	165
E.	DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES	171
1.	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).....	171
2.	Plan départemental d’élimination des déchets ménagers et assimilés de Vendée	172
3.	SDAGE Loire-Bretagne	172
4.	SAGE Vendée	174
5.	Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d’origine agricole	175
6.	Zone sensible à l’eutrophisation	175
7.	Zone de répartition des eaux.....	175
TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		176
A.	METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX	177
1.	Une démarche concertée d’élaboration du projet de PLU	177
2.	L’élaboration d’un diagnostic participatif.....	177
3.	La définition des enjeux.....	178
B.	LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	179
1.	L’explication des orientations du PADD.....	179
2.	Les objectifs de développement démographique et leur traduction en habitat	181
C.	LE BILAN DES SUPERFICIES.....	191
D.	JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE	193
1.	Le tableau de la structure réglementaire	193
E.	LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	203
TITRE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....		208
A.	PREAMBULE.....	209
B.	LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL	210

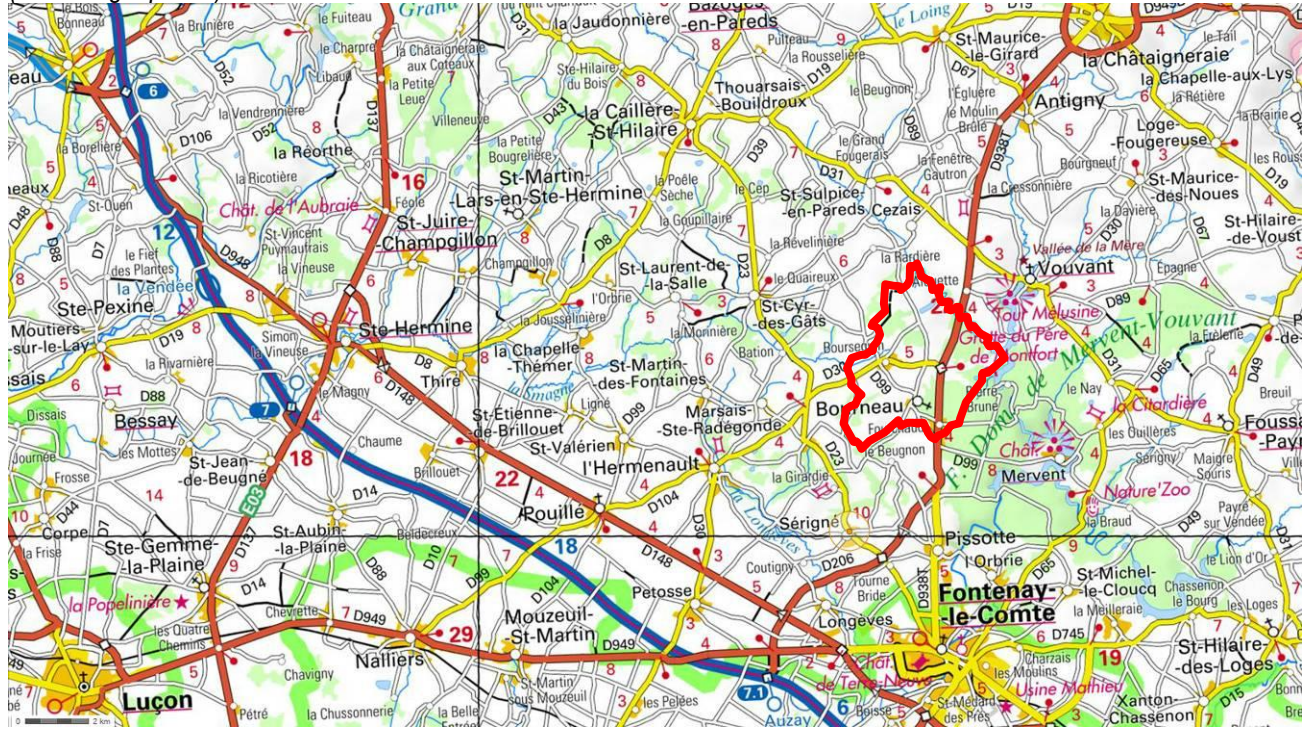
C.	LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS	210
D.	LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	211
E.	LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES.....	211
F.	LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ	212
G.	LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU	212
H.	LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE	214
I.	LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS.....	214
J.	LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES.....	215
K.	LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES	215
L.	LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	216

Titre I : Diagnostic territorial

A. POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

1. BOURNEAU, UNE COMMUNE DU SUD DE LA VENDEE

Situation géographique de la commune (source : géoportail)



La Commune de Bourneau se situe au sud du département de la Vendée (85), Région Pays de Loire.
La Commune comptabilise 16.36 km² et, en 2013, 750 Bournaisiennes et Bournaisiens.
Bourneau se situe à 10 km au nord de Fontenay le Comte, 15 km de la Chataigneraie et 34 km de Luçon.

Les communes limitrophes de Bourneau sont Vouvant, Mervent, Pissotte, Sérigné, Marsais Sainte Radegonde, Saint Cyr des Gats, Cezais.

Les échangeurs autoroutiers les plus proches sont ceux de l'A83 au sud de Fontenay le Comte, à un peu plus de 10 km de Bourneau.



Une position géographique privilégiée : à la campagne tout en étant aux portes de la ville

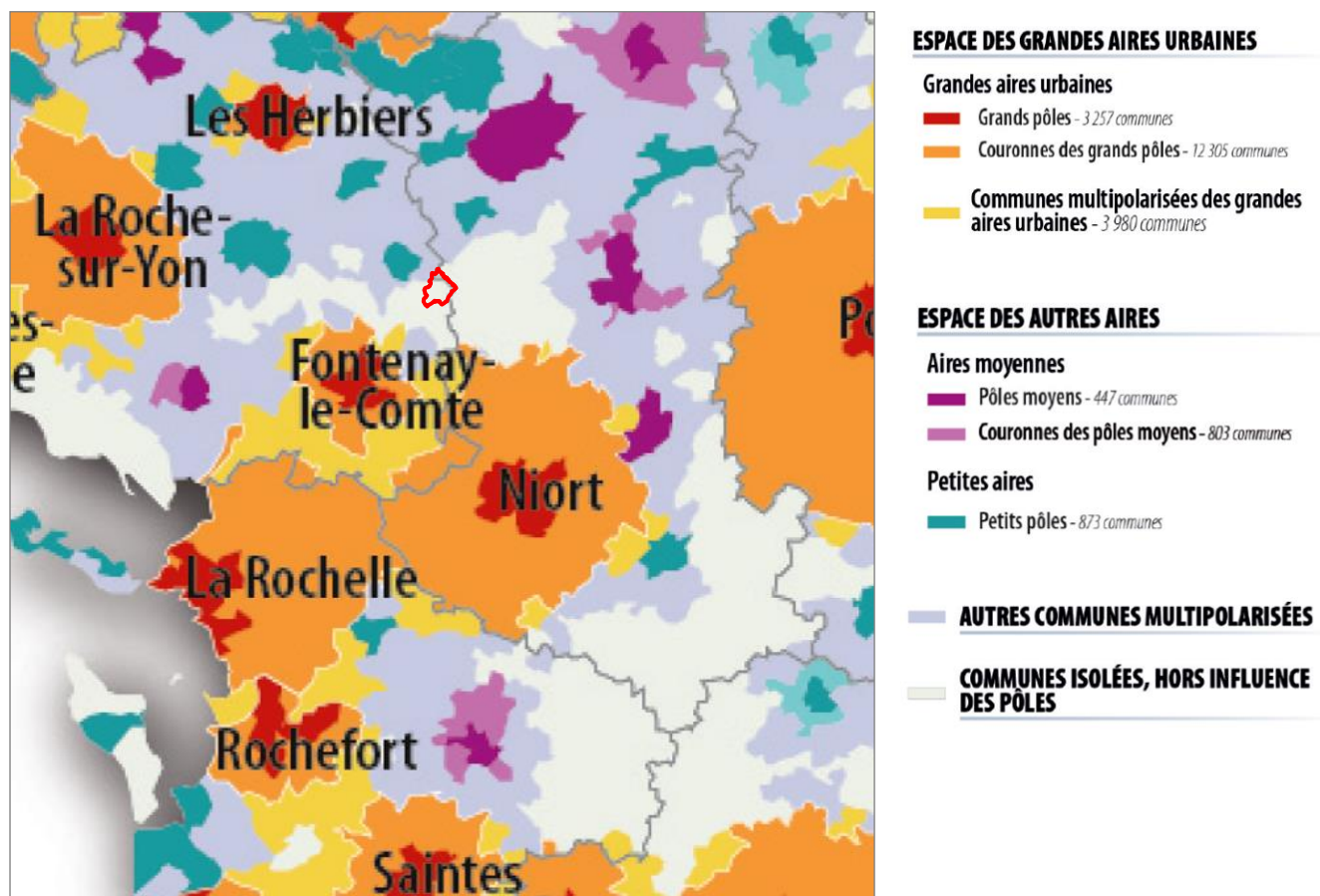
2. UNE COMMUNE SITUEE DANS L'AIRES ECONOMIQUE DE FONTENAY LE COMTE

Le zonage en aires urbaines de 2010 a pour objet de déterminer les aires d'influences des villes (unités urbaines). Sont qualifiés de pôles les unités urbaines de plus de 1500 emplois. Les grands pôles urbains comptabilisent plus de 10 000 emplois, les moyens pôles de 5000 à 10000 et les petits pôles de 1500 à 5000 emplois.

Selon les définitions de l'INSEE, la commune de Bourneau se situe à proximité du grand pôle urbain de Fontenay-le-Comte (à moins de 10 km). Elle constitue une **commune située dans la couronne d'un grand pôle**, soit une unité urbaine « dont au moins 40% des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif ».

Positionnement territorial de la Commune : zonage en aire urbaine de l'INSEE-2010

Source : INSEE, Zonage en aires urbaines 2010



Une Commune qui bénéficie de l'attractivité de l'aire économique de Fontenay le Comte

3. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY LE COMTE

Source principale : <http://www.fontenayvendee.fr>

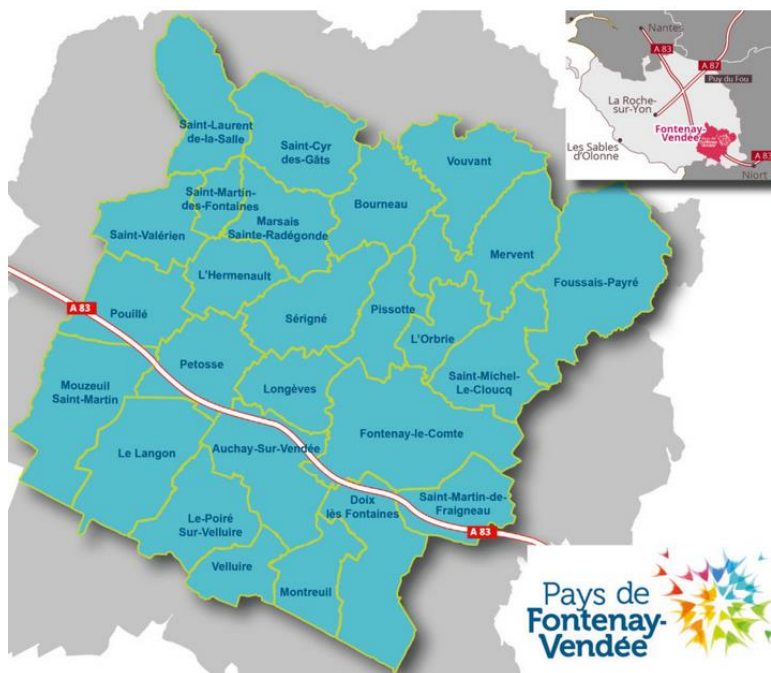
La Commune est membre de la Communauté de Communes de Fontenay Vendée qui regroupe **26 Communes**.

A noter, un pôle urbain, Fontenay le Comte d'environ 15 000 habitants, les autres Communes sont rurales et comptabilisent environ de 600 à 1000 habitants chacune.

La Communauté de Communes comptait 30 873 habitants en 2012 contre 29 481 en 1982. On peut donc constater une stagnation de sa démographie depuis 3 décennies. Depuis, sa fusion avec l'EPCI du Pays de l'Hermenault, sa population est de 35000 habitants.

Les compétences de la Communauté de Communes sont :

Périmètre de la CC de Fontenay Vendée



Compétences obligatoires

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Extension, aménagement et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire et artisanales.

Construction, réhabilitation, gestion d'équipements et bâtiments économiques dans les zones d'activités économiques communautaires et intercommunautaires.

Aide à la création d'entreprises, actions de promotion et de développement économique d'intérêt communautaire.

Actions contractuelles de soutien ou de développement du tissu économique

Gestion de locaux commerciaux appartenant à la CCPFC.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Elaboration, approbation, suivi et révision du SCOT.

Consultation et avis lors de l'élaboration ou la révision des PLU en vue de l'harmonisation des documents d'urbanisme.

Zones d'Aménagement Concerté, Zones d'Aménagement Différé, lotissements communautaires.

Politiques contractuelles d'aménagement mises en œuvre avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département.

Constitution de réserves foncières pour des réalisations ou échanges nécessaires aux activités communautaires.

Compétences optionnelles

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Elaboration, suivi et révision d'un PLH.

ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Construction, aménagement et gestion d'un bâtiment communautaire favorisant l'insertion socioprofessionnelle des jeunes.

Prise en charge de cotisations annuelles pour le compte des Communes membres (association mission locale sud Vendée)

Coordination gérontologique dans le cadre du Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC)

Compétences additionnelles

TOURISME

Accueil, information et promotion de l'offre touristique.

Promotion et actions pour le développement touristique.

Développement et valorisation des activités de pleine nature et du patrimoine architectural et culturel.

Mise en œuvre d'événementiels.

Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques communautaires.

ACTION DANS LE DOMAINE CULTUREL, SPORTIF ET DE LA PREVENTION

Promotion du territoire communautaire par l'organisation de manifestations culturelles, sportives, sociétales.

Création, aménagement et gestion des équipements communautaires.

Etude pour l'enseignement ou la création d'un école intercommunale de musique et de danse.

Actions de prévention et de prestations de services en matière

Création, gestion d'un observatoire de l'habitat.
Etude et mise en œuvre des opérations d'intérêt communautaire en faveur de l'amélioration de l'habitat.
Construction, aménagement et gestion de logements sociaux appartenant à la CCPF.
Construction, aménagement et gestion d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.
Construction, aménagement et gestion d'équipements communautaires pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) parle CIAS.
Etudes et actions dans le domaine de la santé et de la prévention.

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Intégralité de la compétence élimination et valorisation des déchets des ménages.
Etudes et réflexions sur l'élimination et la valorisation des déchets (Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers).
Entretien des abords des voies départementales en agglomération et des voies communales (fauchage des accotements, débroussaillage, passage du lamier pour les haies).
Aide au désherbage des voies communales.
Entretien des sentiers pédestres reconnus d'intérêt touristique communautaire.
Organisation des actions d'information et de sensibilisation en matière de développement durables en direction de publics.
Contribution à la lutte contre les ragondins.
Contribution à la lutte contre les frelons asiatiques.
Contribution à un organisme habilité à la prise en charge des chats et chiens errants.
Contribution au financement du SAGE.
Politiques contractuelles d'aménagement et de développement mises en œuvre avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département.
Adhésion à un SM, GIP de développement local ou toute autre organisation qui participe à la protection et à la mise en valeur de l'environnement.
GEMAPI sur 17 Communes.

ASSAINISSEMENT

Assainissement Non Collectif (Service d'Assainissement Non Collectif) : contrôle des installations, réalisation de travaux de réhabilitations des installations dans le cadre d'opérations groupées, attribution d'aides aux particuliers.
Etudes et Réflexions dans le domaine de l'assainissement collectif.

d'éducation routière.
Actions en matière d'éducation à la natation dans le 1^{er} degré et pour les jeunes handicapés.
Contribution au SDIS par le versement du contingent incendie.

ACCESSIBILITE

Actions en matière d'accessibilité définies par les lois et règlements revêtant un intérêt communautaire (maîtrise d'ouvrage des études des plans communaux d'accessibilité, création d'un groupement de commande pour le diagnostic d'accessibilité ERP).

HYDRAULIQUE

Adhésion à un SM, GIP de développement local ou tout autre organisation pour la compétence qu'ils exercent dans le domaine de l'eau, l'environnement et la lutte des crues et les inondations.

COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Réalisation et exploitation de réseaux de communications électroniques à partir des points d'arrivées des réseaux d'intérêt départemental sur le territoire communautaire jusqu'aux points de mutualisation inclus (Décision ARCEP du 14 décembre 2010).
Réalisation et exploitation et maintenance de points de raccordements mutualisés (Décision ARCEP du 14 juin 2011).
Réalisation et exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation (Décision ARCEP du 14 décembre 2010).
Financement, seul ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques.

AUTRE COMPETENCE

Aide à titre exceptionnel et de façon accessoire, dans le strict cadre de ses compétences, par le biais de convention à des organismes ou collectivités situés sur le territoire des Communautés de Communes limitrophes.



Une Commune au sein d'un espace de solidarité

4. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1. Les obligations de prise en compte et de compatibilité

Par application du code de l'urbanisme, le PLU de Bourneau doit être compatible¹ avec :

- Le **Plan de Gestion du Risque Inondation** Loire Bretagne Adour Garonne approuvé le 18 novembre 2015.
- En l'absence de SCOT, le **SDAGE** Loire Bretagne approuvé le 4 novembre 2015 et les **SAGE** Vendée adopté le 18 avril 2011 et Lay adopté le 4 mars 2011.
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
- Le Plan Local de l'Habitat 2011-2016

Le PLU de Bourneau doit aussi, en l'absence de SCOT, **prendre en compte**² :

- Le schéma régional de cohérence écologique adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015.
- Le schéma régional des carrières adopté par arrêté préfectoral en date du 9 juin 1999.
- Les objectifs du SRADDET (en cours de lancement)

Les contenus de ces documents de rang supérieur sont tous développés dans l'État Initial de l'Environnement sauf le PLH qui suit.

4.2. Le Plan Local de L'Habitat

La Communauté de Communes a approuvé en 2011 un Plan Local de l'habitat pour la période 2011-2016.

Ce PLH se décompose en orientations quantitatives et qualitatives. Un programme d'actions est aussi prévu. La principale déclinaison à ce jour du PLH est la mise en œuvre une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**.

Les orientations quantitatives traduisent le nombre de logements à produire sur la période **2006 à 2016**. Le scénario le plus pessimiste a été retenu soit une croissance démographique à l'échelle intercommunale de **1242 habitants (croissance de 4.1%)** et donc la nécessaire production de **1715 logements (156 logements en moyenne/an)**. Sur le laps de temps **2011-2016**, cela revient à produire **612 logements en tout**. Néanmoins, force est de constater que **cet objectif n'est pas territorialisé par Communes membres**. Aussi, il est difficile d'évaluer les objectifs pour Bourneau. De plus, de nouvelles études, plus récentes, sont venues infirmer ce scénario de croissance. En effet, l'étude de l'INSEE de septembre 2011 intitulée « **Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique** » évalue à **0.5%** la croissance démographique à l'échelle de la Commune.

Les orientations qualitatives du PLH sont les suivantes :

- Développer les logements locatifs à loyer modéré
- Soutenir l'accession sociale à la propriété
- Prendre en compte l'accessibilité des logements pour mieux gérer le vieillissement.
- Améliorer la performance énergétique des logements et mieux intégrer le développement durable
- Maîtriser le foncier

Ces orientations se déclinent elles-mêmes en plusieurs actions :

¹ Le rapport de compatibilité est l'absence de contradiction entre la norme supérieure et la norme inférieure

² La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité. Il s'agit seulement de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

- Action 1 – Valoriser les réseaux d'information locaux sur l'habitat
- Action 2 – Inciter à la mise aux normes des assainissements non collectifs
- Action 3 – Rénovation de l'habitat privé 2011 – 2014
- Action 4 – Aide à la rénovation thermique avec le FART
- Action 5 – Améliorer et développer le parc locatif public
- Action 6 – Développer des logements accessibles à tous
- Action 7 – Soutenir l'accession sociale à la propriété dans le neuf
- Action 8 – Soutenir l'accession sociale à la propriété dans l'ancien
- Action 9 – Mise en place d'un observatoire du logement



Un PLH qui a le mérite d'exister mais qui n'impose aucune obligation en matière de nombre de logements à produire

5. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DU SUD-VENDÉE

Source : « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité », Etude INSEE n°125 de décembre 2013

Le « Sud Vendée », qui s'étend de l'océan Atlantique à la région Poitou-Charentes, en passant par Fontenay-le-Comte, Luçon, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Hermine ou encore La Chataigneraie, n'est doté d'**aucun schéma de cohérence territoriale**. Par conséquent, un diagnostic partagé semblait pouvoir être utile pour la dynamique de ce territoire. Dans ce contexte, l'Insee et la Région ont décidé de travailler ensemble à une lecture territoriale sur le sud de la Vendée, permettant d'identifier les enjeux de développement de cette partie du département.

Ainsi, concernant le secteur auquel appartient Bourneau, il ressort de cette étude les éléments suivants :

- Le dynamisme démographique actuel du Sud Vendée est lié uniquement à l'apport de population en provenance d'autres territoires. Le territoire s'avère particulièrement attractif pour les jeunes actifs et les nouveaux retraités. L'**attractivité résidentielle** est ainsi un enjeu central du développement du territoire, actuel comme à venir.
- Les migrations résidentielles contribuent au vieillissement de la population. En découlent des enjeux sur l'**accueil et les conditions de vie des populations plus âgées** qui ont besoin d'équipements et de services spécifiques. Cette poursuite du vieillissement pose la question de la durabilité d'un tel modèle de croissance de population, en l'absence de dynamique interne au territoire.
- La proximité des agglomérations de Niort, de La Rochelle et de la Roche-sur-Yon constitue un facteur de **concurrence** pour le pôle de Fontenay-le-Comte, de taille plus modeste.
- Face au vieillissement de la population et à l'accueil de nouveaux habitants, souvent retraités, le **développement des activités de services, en particulier dans la santé et l'action sociale** aujourd'hui en retrait, devrait constituer un enjeu important pour le territoire dans les années à venir. De manière plus générale, il semble nécessaire de maintenir, voire d'accroître, un niveau de services satisfaisant, afin que le territoire ne dépende pas des infrastructures des pôles urbains voisins.
- Au niveau social, les **revenus les plus faibles** se situent dans les pôles urbains. Le canton de Fontenay-le-Comte est particulièrement touché par cette problématique. Cette donnée est à étudier au regard également de la faible densité d'équipements et services (bien que ce taux soit identique à celui du département). Cela concerne particulièrement les équipements liés à la santé et à l'action sociale mais aussi les commerces.
- Outre la densité des équipements, les temps d'accès dépendent également de la qualité du réseau local de transport ou encore de la géographie de la zone, révélant un enjeu en termes d'accessibilité pour le Sud Vendée. **Le territoire est plutôt sous-équipé en transports en commun.**
- Les **activités présentielle**s, mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes, offrent

un potentiel de développement important dans le Sud Vendée. Des dispositifs pourraient ainsi être mis en place pour favoriser l'implantation d'artisans, de commerces et de services. Avec une population relativement âgée, les services aux personnes dans le domaine de la santé pourraient se développer fortement.

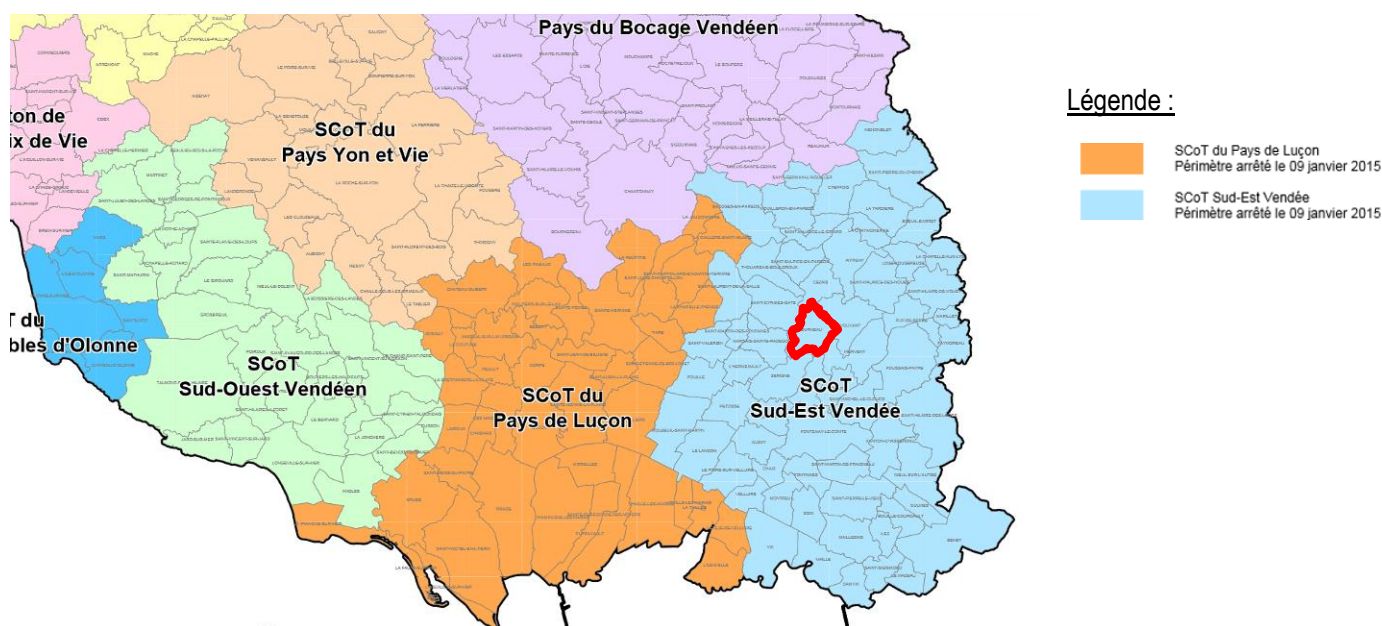
- Le **tourisme** constitue un autre levier de développement économique pour le Sud Vendée. Parmi les différentes pistes de développement des activités touristiques, le travail sur l'image du territoire, qui ne dispose pas d'événementiel majeur lui donnant une notoriété suffisante pour devenir un territoire de destination plutôt que de passage, pourrait être envisagé. Un autre levier serait de créer davantage de lien entre le tourisme balnéaire et le tourisme d'intérieur, afin de s'appuyer sur l'ensemble des dimensions du tourisme : patrimonial, naturel et culturel.
- De manière à renforcer la **dynamique industrielle** déjà présente sur le territoire, le Sud Vendée pourrait se positionner sur deux ou trois filières à forte valeur ajoutée qui le caractérisent. Il s'agit en particulier de la mécanique de précision, de l'innovation en matière de transformation des produits agricoles et du soutien aux conditions de commercialisation des produits de la mer.

Pour finir et pour faire un point sur la réflexion SCOT, il est important de souligner qu'à ce jour, deux périmètres de SCOT ont cependant été arrêtés.

Un SCOT sera réalisé à l'échelle des Communautés de Communes du Pays de Fontenay le Comte ; du Pays de la Chataigneraie ; du Pays de l'Hermenault ; de Vendée Sèvres Autize et porté par le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement.

Le SCOT Pays de Luçon sera quant à lui réalisé à l'échelle des Communautés de Communes : Pays Mareuillais, Pays Né de la Mer ; Pays de saint Hermine ; les Isles du Marais Poitevin.

Carte des SCOT du Sud Vendée au 15 janvier 2015



Source : DDTM Vendée



Un SCOT en cours de lancement, une nécessaire vigilance quant à son avancement

6. SYNTHÈSE

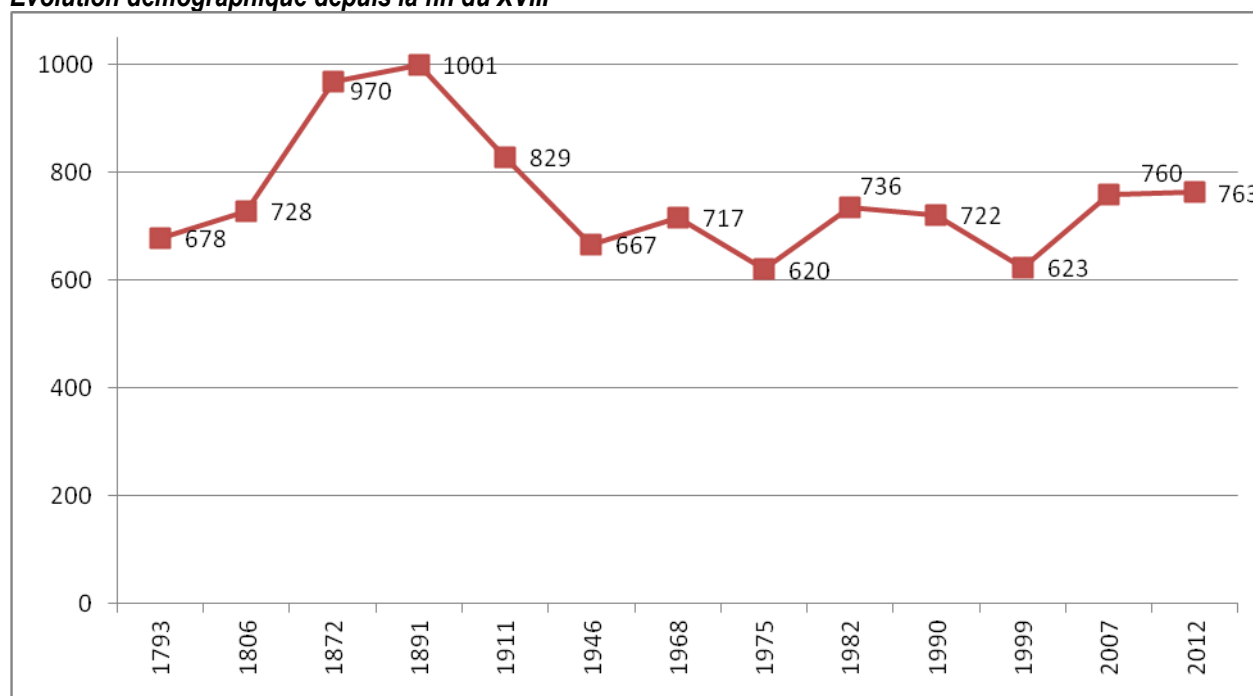
La Commune de Bourneau comptabilise un certain nombre de **caractéristiques ou de richesses** que son futur **PLU devra valoriser ou prendre en considération**:

- Un **cadre de vie rural** tout en étant **proche d'un pôle majeur d'attractivité, Fontenay le Comte**.
- Un espace de solidarité au sein de la Communauté de Communes : une **nécessaire prise en compte dans le PLU de la politique intercommunale relevant de ses champs de compétences**.
- Un **SCOT et PLH non mobilisables pour l'instant** mais qui pourraient le devenir en cours d'élaboration du PLU.

B. PROFIL ET PORTRAIT DES HABITANTS DE BOURNEAU

1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RELATIVEMENT STABLE DEPUIS 1946

Evolution démographique depuis la fin du XVIII



(source : insee, base de données données locales, <http://cassini.ehess.fr>, cassini)

En 1793, Bourneau comptabilisait 678 habitants, environ la moitié moins qu'aujourd'hui. Elle atteint son pic démographique en 1891 avec 1000 habitants. Après une chute importante de sa population certainement due aux deux guerres mondiales et à l'exode rural, elle retrouve en 1946 le même nombre d'habitants qu'à la fin du XVIII.

Depuis plus de **50 ans**, sa **population est relativement stable**, oscillant de 620 habitants, fourchette basse à 760 habitants, fourchette haute. La **présence d'une maison de retraite** sur la commune explique un taux de mortalité important jusque dans les années 2000. Sa fermeture explique une baisse relative de la population communale sur la période 1990-1999.

A l'échelle des 10 dernières années, sa population est d'environ 760 habitants.

Aussi, la densité de Bourneau est de 46.6 habitants au km². Selon les critères de l'INSEE une Commune est qualifiée « **d'espace à dominante rurale** », lorsque sa densité avoisine les 35 habitants au km². Bourneau peut être qualifiée de communale rurale car elle avoisine ce chiffre. Elle peut être également qualifiée de **Commune périurbaine** car elle se situe dans l'aire d'influence de Fontenay le Comte.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	+2,5	-0,2	-1,6	+2,5	+0,1
due au solde naturel en %	-0,3	+0,1	+0,2	-0,3	+1,0	+1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,7	+2,4	-0,4	-1,4	+1,6	-1,1
Taux de natalité (‰)	15,1	14,0	13,7	8,9	15,6	16,6
Taux de mortalité (‰)	18,5	13,0	12,2	11,5	6,1	5,0

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

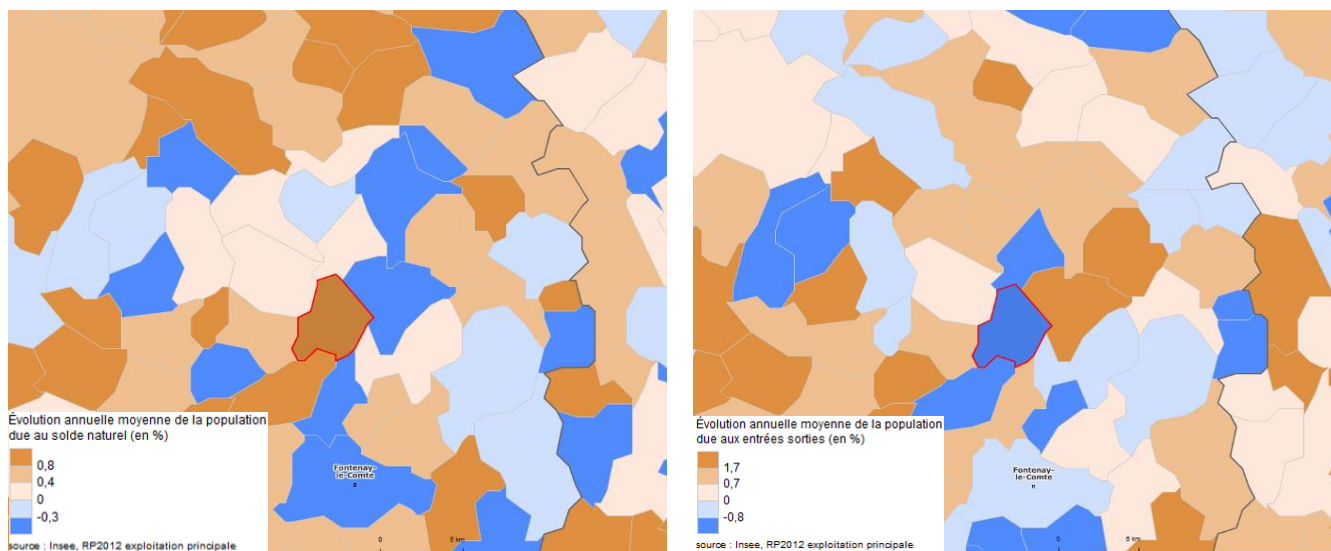
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Les **variations annuelles de population semblent relativement instables** sur le territoire communal. Entre 1999 et 2007, les soldes naturels et migratoires sont positifs. Cette embellie est de courte durée, Bourneau conserve un solde positif la période suivante grâce au solde naturel. Cette tendance est dans les grandes lignes la même observée à l'échelle de la Communauté de Communes. (+0.7% entre 1999 et 2007 : soldes naturel et migratoire positifs ; +0.1% entre 2007 et 2012 : solde migratoire positif par contre et solde naturel négatif).

Évolution annuelle de la population due aux soldes migratoire et naturel en % entre 2007 et 2012

(source : insee, données locales, carte interactive)



Néanmoins, pour avoir une vision globale de l'évolution de la population au Bourneau, il est important de l'inscrire dans son **bassin de vie** en réalisant une analyse comparée. A ce titre, on se rend compte que sur la dernière période, **Fontenay le Comte, qui est le moteur du développement de Bourneau perd de la population**. Les chiffres concernant le solde migratoire montrent la perte de dynamisme de Fontenay le Comte. Cela peut paraître inquiétant car si la ville centre continue à se dépeupler, il y a de fortes chances que cela se propage aux alentours.

Pour finir, les chiffres départementaux sont eux bien plus élevés. La moyenne départementale de 1.3% (essentiellement due au solde entre les entrées et sorties de 1%) est l'une des plus élevées de France. Elle rappelle les différents profils démographiques de la Vendée (Littoral, Nord Vendée, Sud Vendée) : attrait du littoral pour les retraités, nord Vendée bénéficiant notamment de l'attractivité de Nantes et de gros pôle économique et le sud Vendée qui souffre depuis plusieurs années et perd des habitants.

Une situation démographique précaire

2. UNE POPULATION ANCRÉE ET POURTANT UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION NON NEGLIGEABLE

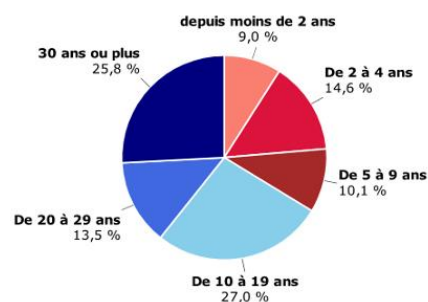
Près de 66.3 % des ménages sont domiciliés sur Bourneau depuis plus de 10 ans, dont presque 40% (du total) depuis plus de 20 ans. La **population communale est donc ancrée dans le territoire communal**.

La population qui s'est installée il y a 10 à 19 ans est particulièrement importante. Cela est à étudier au regard de l'embellie démographique des années 90.

Néanmoins, il y a un **certain renouvellement tout de même puisqu'environ 35% sont installés depuis moins de 9 ans** sur la Commune.

Cet ancrage s'explique par le statut du propriétaire-occupant très dominant (peu de logements locatifs sur la Commune).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.



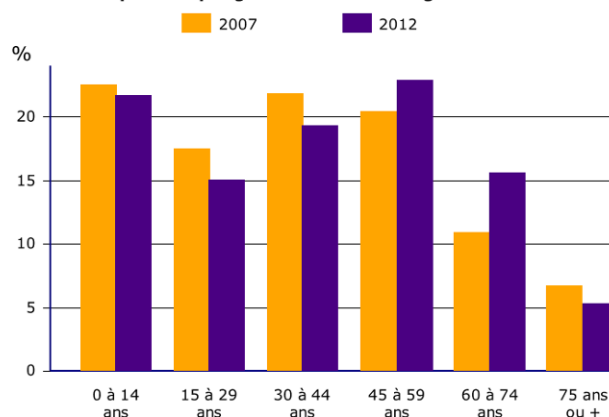
Une Commune qui sait pérenniser sa population tout en attirant de nouveaux ménages

3. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DOMINEE PAR UNE POPULATION PLUTOT JEUNE

Toutes les tranches d'âges sont représentées sur Bourneau. Dans le détail, on peut constater :

- **trois tranches d'âges particulièrement bien représentées** : les 0-14 ans, les 30-44 ans, les 45-59 ans, signe de la présence de **familles**.
- des **jeunes adultes en moins grands nombres**, même si les chiffres sont loin d'être catastrophiques. Le départ pour faire des études supérieures ou pour trouver le premier emploi ou la volonté de s'installer dans un logement adapté à leurs besoins, ce que n'offre pas Bourneau (locatif, petit logement) expliquent ce phénomène.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

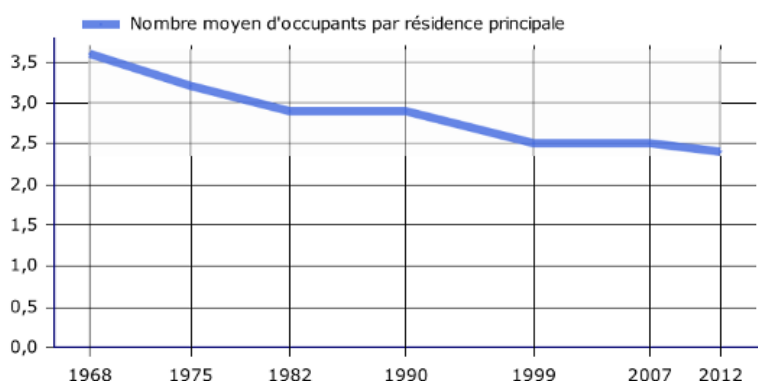
- **Peu de retraités, notamment sur la tranche d'âge 60-74 ans**, qui est souvent plus représentée, même si l'on constate une augmentation entre 2007 et 2012. En ce qui concerne la tranche d'âge supérieure, les **75 ans et plus** quittent la Commune, car leurs **habitations ne sont plus adaptées** et qu'il n'y a **pas d'équipements et de services pour les personnes âgées plus dépendantes sur le territoire**. A titre de comparaison, en 2012, la part des plus de 75 ans est de 9.8% à l'échelle départementale et de 12.2 à l'échelle intercommunale.



Une population dominée par les familles

4. DES TAILLES DE MENAGE EN BAISSSE CONSTANTE DEPUIS DES DECENNIES

Évolution de la taille des ménages en nombre d'occupants par résidence principale



Ce graphique fournit une série longue.
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
 Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

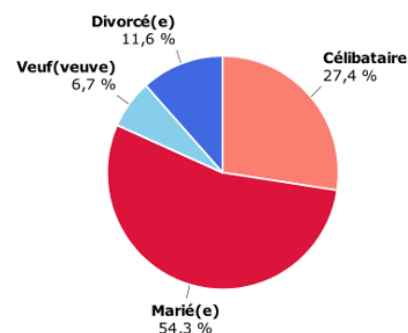
En 2012, la Commune de Bourneau compte en moyenne **2.4 occupants par résidence principale** soit davantage que la moyenne départementale (2.3) et la moyenne intercommunale (2.2). Cela s'explique par la présence de familles sur le territoire communal.

Cette **taille des ménages diminue depuis les années 60**. Ce phénomène qui est observable au niveau de toute la France est lié à plusieurs facteurs : vieillissement de la population, séparations, divorces, décohabitation des jeunes et diminution du nombre d'enfants par couple.

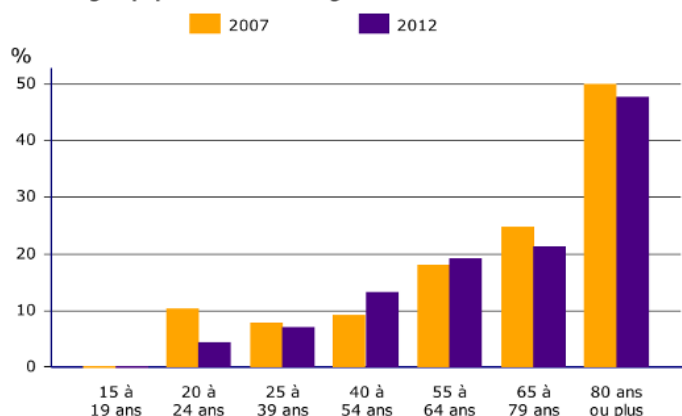
A ce titre, force est de constater qu'à Bourneau, plus de **45% de la population n'est pas composé d'un foyer classique**. Aussi, dans la majorité de ces cas, on peut imaginer des personnes seules ou des familles monoparentales.

A ce titre, il est intéressant d'étudier certaines données disponibles à l'échelle intercommunale révélatrice de la situation : 10% des familles sont monoparentales, 51.6%, sont des couples sans enfants et 7.8% sont des familles comptabilisant plus de 3 enfants.

FAM G4 - État matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le graphique ci-contre atteste bien de ce phénomène sociologique à l'œuvre à Bourneau : toutes les tranches d'âge concernant les populations adultes sont concernées par le foyer composé d'une seule personne. Ce sont chez les personnes âgées que le phénomène est le plus important. Cela est souvent dû au décès du conjoint.

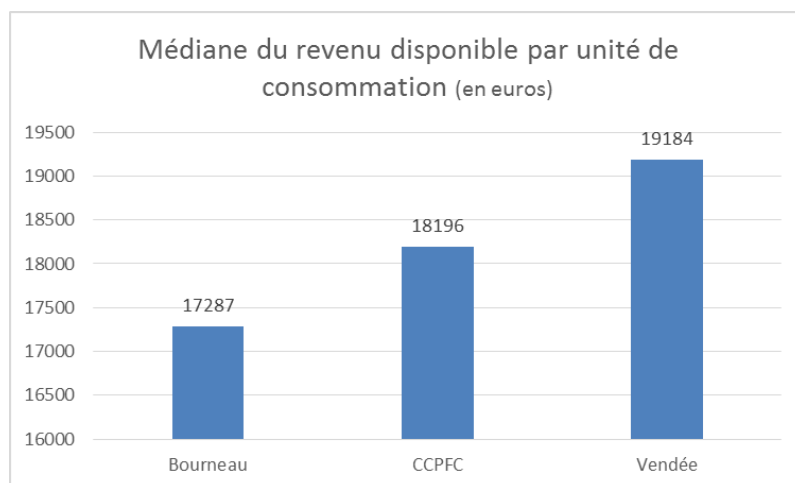
Il en résulte généralement un **besoin accru en petits logements ainsi qu'en logements locatifs** (cf. chapitre sur l'habitat).



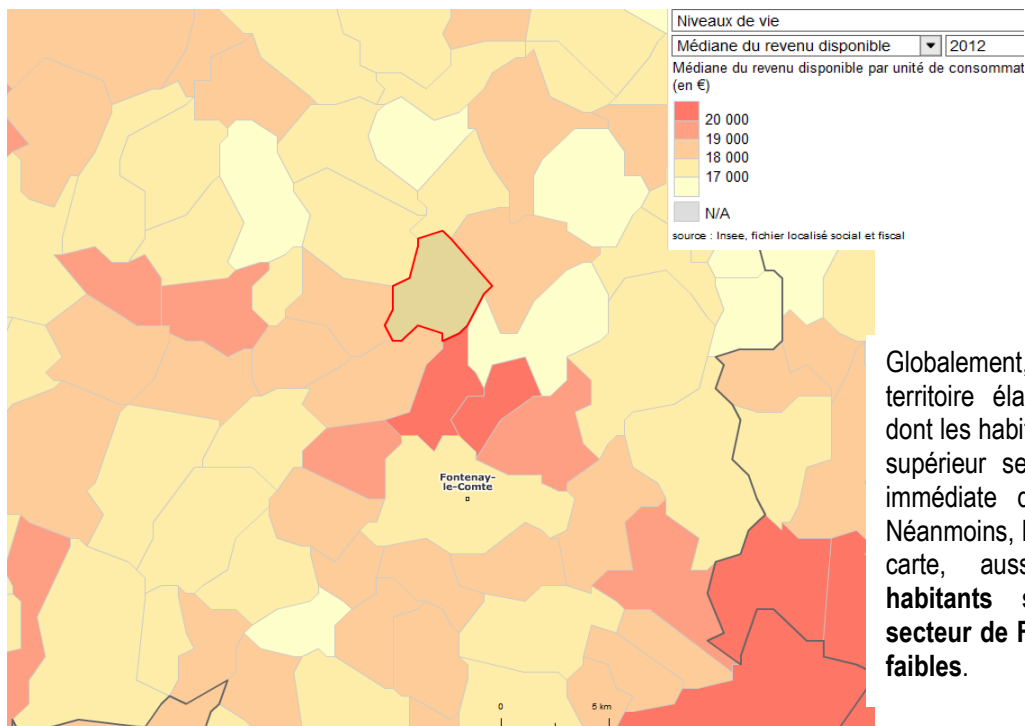
Toujours moins d'occupants par résidence principale, un besoin en petits logements

5. UN NIVEAU DE VIE RELATIVEMENT MODESTE

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence. Ainsi, le **revenu médian par UC d'un foyer Bournaisiens³ s'élève à 17 287 euros en 2012** (source : INSEE), ce qui est un peu **plus bas que les revenus médians par UC des foyers de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, de la Vendée, de la Région Pays de la Loire.**



³ **Le revenu disponible par unité de consommation (UC)** : le revenu retenu dans l'étude est un revenu disponible. Il comprend les revenus d'activité (salaires et revenus des indépendants), les pensions, les allocations chômage, les minima sociaux, les allocations familiales, les revenus du patrimoine, desquels on retire les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation et impôt foncier) ainsi que les pensions alimentaires versées à des personnes hors du ménage. Afin de comparer les revenus de ménages de composition différente, on divise le revenu disponible total par le nombre d'unités de consommation, calculé comme suit : la personne de référence a un poids de 1, les autres personnes de 14 ans ou plus ont un poids de 0,5 et les enfants de moins de 14 ans, un poids de 0,3. Ce revenu par unité de consommation est un indicateur du niveau de vie des ménages.



Globalement, on constate sur le territoire élargi que les Communes dont les habitants ont un niveau de vie supérieur se situent à la périphérie immédiate de Fontenay le Comte. Néanmoins, le « jaune » domine sur la carte, aussi **les revenus par habitants sur le sud Vendée, secteur de Fontenay le Comte, sont faibles.**



Des revenus médian bas, un besoin en logements locatifs et en locatifs aidés

6. UNE POPULATION ACTIVE

La part des actifs vivant sur Bourneau et ayant un emploi est relativement importante (68.3% contre 61.7% à l'échelle intercommunale, 68.8% à l'échelle départementale).

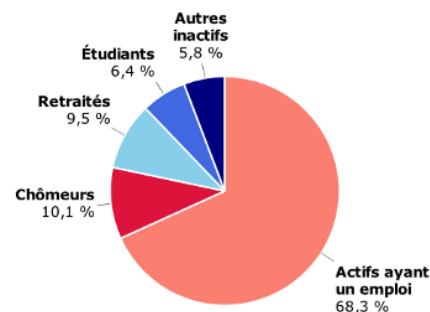
Les seuils particulièrement bas par contre sont ceux des étudiants et des autres inactifs (personnes entre 15 et 64 ans ne recherchant pas d'emploi (femmes au foyer, personnes ayant cessé leur activité pour des raisons de santé, anciens salariés licenciés en fin de carrière)).

En ce qui concerne les données relatives au nombre de retraités et pré-retraités, le taux de 9.5% est bien plus bas que les moyennes intercommunale et départementale (12.4% pour l'EPCI et 11.3% pour le département).

Le **taux de chômage** est identique à celui de la moyenne intercommunale mais bien plus élevé que celui de la moyenne départementale.

A noter une importante **augmentation entre 2007 et 2012**, signe que les crises économiques de 2008 et 2011 n'ont pas épargné la Commune.

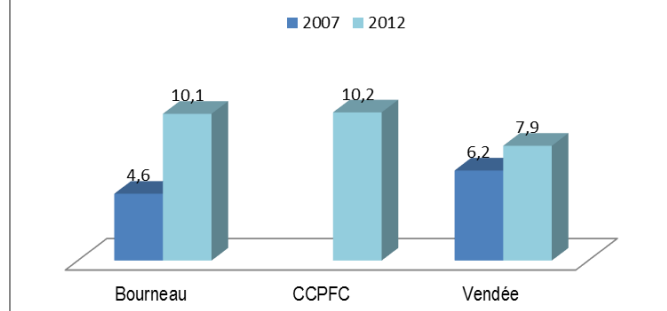
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



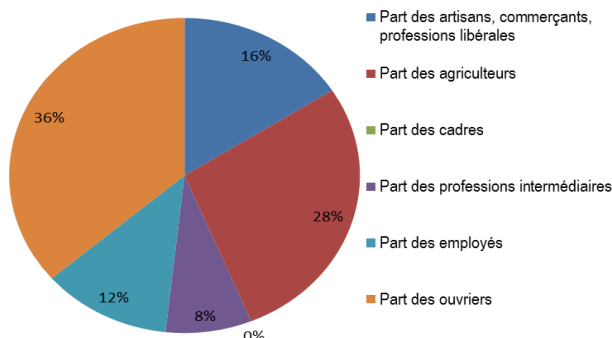
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Taux de chômage en %

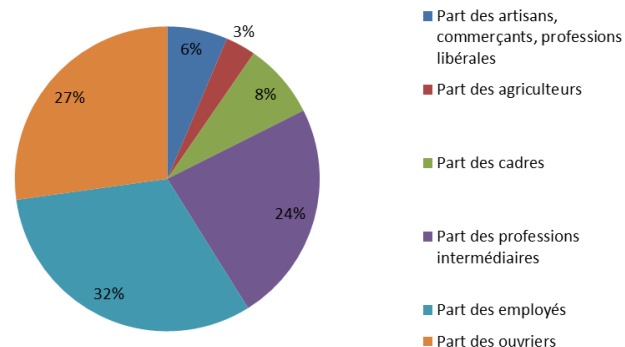
(Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales)



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 à BOURNEAU
(source : INSEE 2012)



Emplois par catégories socioprofessionnelles sur CCPCF en 2012
(source : INSEE)



En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, on constate que la **catégorie des « ouvriers » est particulièrement bien représentée**. Il s'agit des ouvriers qualifiés, des ouvriers non qualifiés et des ouvriers agricoles. Viennent ensuite les agriculteurs puis les artisans, commerçants.

On peut imaginer que le tissu économique industriel, artisanal et agricole de Bourneau est le premier pourvoyeur de postes d'ouvriers. A ce titre, son affaiblissement ces dernières années peut expliquer le taux de chômage en grosse augmentation. Il engendrera certainement aussi à moyen terme des évolutions des catégories socio professionnelles des actifs travaillant sur Bourneau.



Un emploi en cours de fragilisation sur la Commune

7. DES PROJECTIONS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUES LES PLUS FAIBLES DU DEPARTEMENT

L'analyse prospective qui suit vient de l'étude de l'INSEE de septembre 2011 intitulée « Les territoires de la Vendée face aux enjeux d'une forte attractivité démographique ».

« Sur la période récente, les territoires de Vendée ont connu des modèles de croissance démographique différents, basés principalement sur deux formes d'attractivité dominantes : une attractivité résidentielle liée au cadre de vie du littoral pour les zones des Sables-d'Olonne et de Challans ; une attractivité économique liée au dynamisme du marché de l'emploi pour les zones de La Roche-sur-Yon, de Montaigu et des Herbiers. Ces différents modes de développement sont intégrés dans les hypothèses de l'exercice de « simulation » présenté par l'INSEE. La population augmenterait donc à des rythmes plus ou moins soutenus selon les territoires, en lien avec les dynamiques observées sur la période récente » (cf. tableau ci-dessous).

Évolution de la population entre 1975 et 2040

Zonage d'étude	Population en 1975 (en milliers)	Population en 2007 (en milliers)	Population projetée en 2040 (en milliers)	Taux de croissance annuel moyen entre 1975 et 2007 (en %)	Taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2040 (en %)
Zone des Sables-d'Olonne	42	64	87	1,3	0,9
Zone de Challans	78	115	163	1,2	1,1
Zone de Fontenay-le-Comte	62	67	80	0,2	0,5
Zone de La Roche-sur-Yon	167	227	327	1,0	1,1
Zone des Herbiers	60	75	95	0,7	0,7
Zone de Montaigu	41	59	92	1,1	1,4
Vendée	451	607	844	0,9	1,0
Pays de la Loire	2 767	3 483	4 390	0,7	0,7
France Métropolitaine	52 592	61 795	70 734	0,5	0,4

Sources : Insee, recensements de la population 1975 et 2007 - Omphale 2010 scénario central.

« Entre 2007 et 2040, [...] dans la zone de Fontenay-le-Comte, la population augmenterait à un rythme plus proche de la tendance nationale avec un **taux de croissance annuel moyen de 0,5 %**. Ce territoire connaîtrait, toutefois, une accélération de son dynamisme démographique avec un gain de 0,3 point par rapport aux évolutions enregistrées sur la période 1975-2007. »

« Avec le vieillissement de la population plus ou moins marqué selon les zones, l'ensemble du territoire vendéen ne serait pas soumis aux mêmes équilibres entre le solde migratoire et le solde naturel. Dans les zones des Sables d'Olonne, de Challans et de Fontenay-le-Comte, là où le vieillissement de la population serait le plus marqué, **la croissance serait portée exclusivement par les migrations puisque le solde naturel serait négatif.** »

Ainsi, selon ces hypothèses de l'INSEE, si elle suit la même tendance que la zone de Fontenay-le-Comte, la commune de Bourneau pourrait également voir sa population augmenter d'ici 2040. A plus brève échéance, dans les 10 prochaines années, la commune pourrait connaître le taux de croissance de la zone de Fontenay-le-Comte prévu par l'INSEE, soit 0,5%/an, ce qui est un taux supérieur à celui constaté entre 2007 et 2012 (0.1%). Pour compléter cette analyse, l'étude de l'INSEE de décembre 2013 intitulé « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité » indique qu'« Entre 2010 et 2040, la croissance de la population du Sud Vendée continuerait d'être portée par les migrations résidentielles, mais de manière un peu plus modérée qu'entre 1999 et 2010 ». Cette même étude précise qu'un tel scénario doit toutefois être interprété avec précaution, car plus des trois quarts du gain de population en Sud-Vendée proviendraient de personnes de 65 ans ou plus, avec des enjeux relatifs à l'accueil des populations âgées. À terme, **si les équipements et services devenaient insuffisants, le territoire pourrait devenir moins attractif pour les retraités et les tendances migratoires pourraient s'inverser.**



Un taux de croissance démographique entre 2007 et 2040 de seulement 0.5% à l'échelle de la Communauté de Communes

8. SYNTHÈSE

Plusieurs éléments sont à mettre en exergue pour sortir les premiers questionnements relatifs aux choix en matière d'urbanisme qui seront faits :

- **La population n'a pratiquement pas augmenté entre 2007 et 2012 (malgré des réserves d'urbanisation importantes).**
- **Les nouveaux ménages sont des ménages avec enfants.** Qu'est-ce que cela signifie ? Un attrait particulier pour les familles ou un **déficit d'offres de logement pouvant intéresser des couples sans enfants ou autres ?**
- **Toujours moins d'habitants/logement surtout chez les personnes âgées:** un besoin en **petits logements.**
- **Un niveau de vie modeste** et de plus en plus de demandeurs d'emploi. **Comment prévoir une offre de logements pour celles et ceux qui ont de petits moyens (location, logements et parcelles plus petits) ?**
- Une étude sur le département qui table sur une croissance démographique de 0.5% sur les 30 prochaines années.

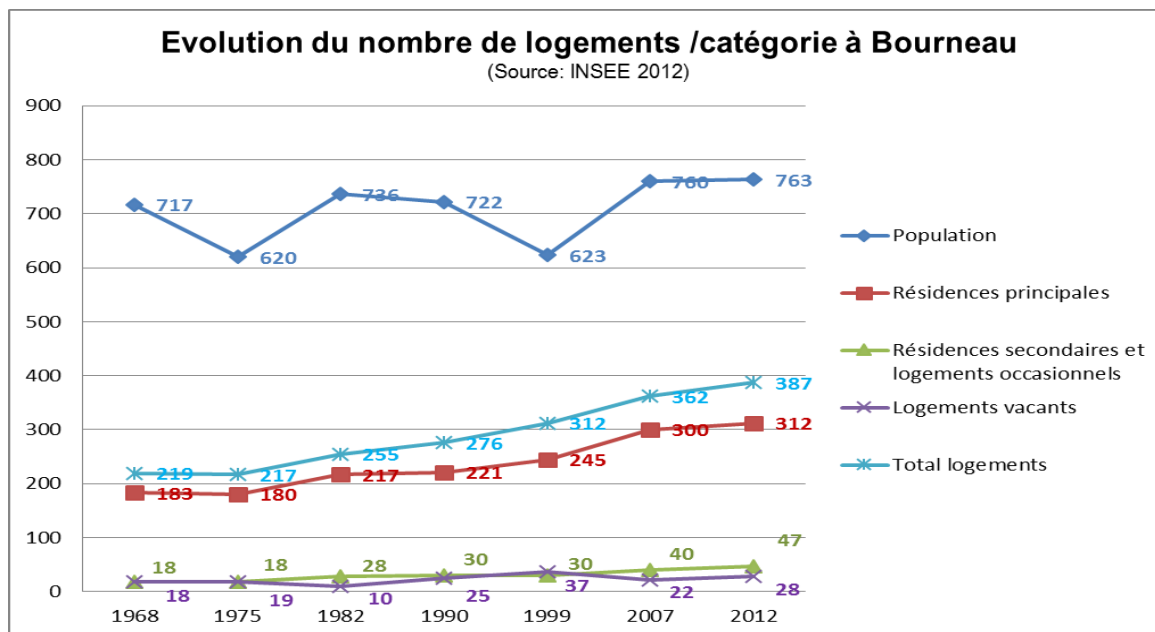
C. L'HABITAT

1. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

(source : INSEE)

1.1. Une augmentation constante du parc de logement depuis plusieurs décennies

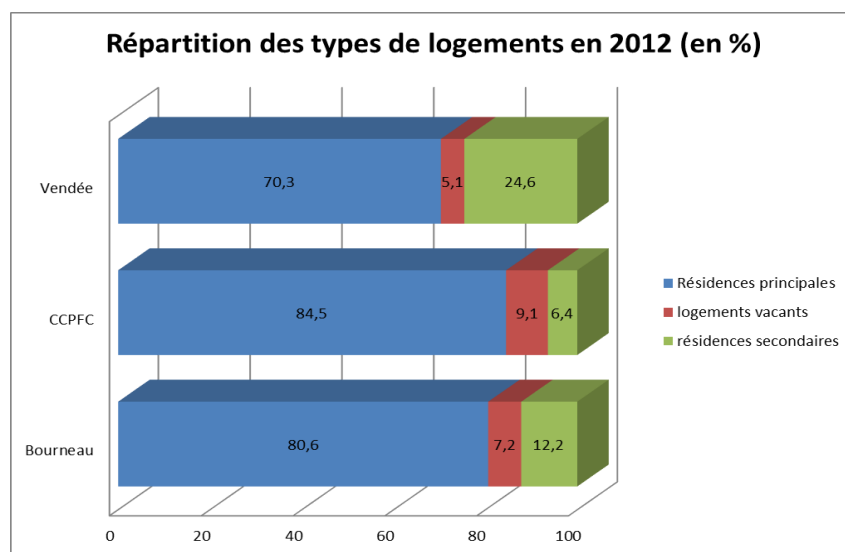
Évolution du nombre de logements selon leur statut d'occupation et situation détaillée du parc



Bourneau dispose de 387 logements. Il est étonnant de constater une augmentation de 25 logements entre 2007 et 2012 alors même que sur la période la Commune n'a gagné que 3 habitants. Cela est à rapporter à 19 logements si l'on déduit l'augmentation de 6 logements vacants.

A ce titre, force est de constater que la courbe de logements n'a pas suivi la courbe de la population, ce depuis les années 1970.

1.2. Un parc de logements dominé par les résidences principales



Le parc de résidences principales constitue la majeure partie des logements de la Commune : **80.6% des logements sont des résidences principales** (312 logements en 2012).

Le taux de résidences secondaires est moins important qu'à l'échelle du département, lui-même très touristique du fait de sa façade littorale mais plus important que celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte.

La situation privilégiée de la Commune non loin du site de Mervent-Vouvant et des plages de Vendée sont certainement à l'origine de cette attraction.

Le taux de vacance n'est pas catastrophique sur la Commune mais est à surveiller.

En outre, il y a eu une petite **aggravation du phénomène entre 2007 et 2012**, car à cette époque le taux de vacance était de 6.1%.

À noter que bien que plus bas à l'échelle intercommunale, il reste bien plus élevé qu'à l'échelle départementale.

D'un point de vue strictement statistique, on constate **généralement que le taux de vacance devient notable lorsque l'offre dans le neuf s'accroît de façon importante** : il y a un **report sur le neuf**.

C'est pourquoi, la prudence est de mise lors de l'ouverture de terrains à l'urbanisation car cela peut avoir un **effet pervers sur l'ancien** et engendrer certaines problématiques inconnues jusqu'à présent.

Zoom sur la vacance

Un logement vacant est **un logement inoccupé**, car il est soit proposé à la vente, à la location ; soit déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; soit en attente de règlement de succession ; soit conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; soit gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : définition de l'INSEE

Il existe **deux types de vacance**.

La première considérée comme bénéfique (durée de moins de 3 ans pour un bien) est dite « conjoncturelle ». Elle permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. On peut la considérer comme incompressible.

La seconde qualifiée de « structurelle » (plus de trois ans) révèle des problématiques sur le parc immobilier : logements obsolètes, inadaptés à la demande, logements qui ne sont plus proposés sur le marché (indivision, succession bloquée...), logements trop chers, faible valeur économique du bien, donc désintéressés.... Elle est appelée **vacance de dévalorisation**.

Au niveau national, il est communément admis que le **taux de vacance « normal » se situe autour de 5 à 7%**.

En dessous de 5%, cela signifie que le marché de l'immobilier est tendu. **Au-delà de 10%, la vacance commence à être considérée comme inquiétante**.

Exemple d'actions mobilisables en faveur d'une réduction de la vacance :

- **aménager la voirie et valoriser l'espace public** dans les rues où la vacance est la plus prégnante (inciter à réduire la vitesse pour réduire les vibrations et les inconforts sonores, permettre de dégager quelques plantations en pied de façade pour diminuer les contraintes liées à cet axe routier,...) ;
- procéder, ou **inciter à des divisions parcellaires (ou en volume) pour permettre la transformation d'un grand bâtiment en petits logements** ou la vente de certaines parties de bâtiments plus viables que d'autres ;
- **réhabiliter des logements dans le cadre d'opérations ponctuelles pour créer du locatif communal** ou mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain sur un plus grand secteur permettant de revaloriser le bourg, montrer l'exemple, et faire « boule de neige » auprès des autres constructions vacantes. Une maîtrise foncière de la commune sera nécessaire éventuellement avec l'aide de l'Établissement Public Foncier de la Région. Plusieurs outils sont alors mobilisables : acquisition amiable, droit de préemption, expropriation, Périmètre de Restauration Immobilière, OPAH, OPATB, ...)
- inciter les particuliers à la rénovation de leur logement par des **aides financières** (pour la rénovation énergétique, pour le ravalement des façades...),
- **permettre l'extension des bâtiments existants** sur le reste de la parcelle afin de valoriser la partie difficilement habitable (règles adaptées dans le PLU) ;
- **mettre à disposition un jardin** non attenant pour les logements qui n'en disposent pas ou créer des jardins communaux pour plusieurs de ces logements ;
-

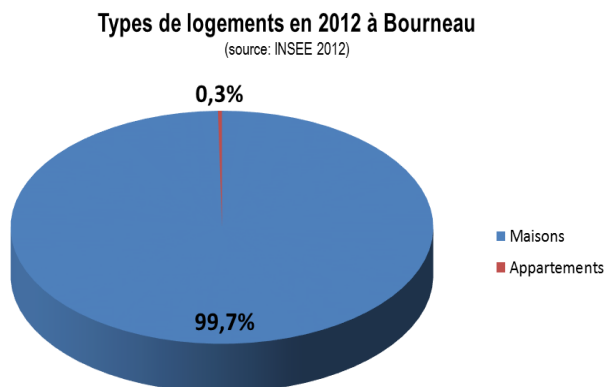


Attention à maintenir la pression sur le nombre de logements vacants en relayant l'information auprès des propriétaires que des aides existent dans le cadre de l'OPAH. Les chiffres des logements vacants devront être pris en compte lors de l'étude portant sur le foncier mobilisable.

1.3. Une forte prédominance de l'habitat individuel

Les logements de Bourneau sont en très grande majorité des **maisons individuelles, 99.7% en 2012** : un taux très important en comparaison des moyennes départementale (83,3%) et intercommunale (82.1%).

Une **diversification des types de logements** est nécessaire pour répondre ainsi à tous les types de besoins, notamment ceux des personnes seules, des jeunes (pour permettre un parcours résidentiel satisfaisant⁴), et des personnes âgées ne pouvant plus entretenir des propriétés de superficie trop importante.



La diversification des logements permettra à la Commune de s'investir aussi dans la mixité intergénérationnelle (Maison individuelle isolée, maison individuelle mitoyenne, appartements, taille des logements...)

2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

2.1. Un parc de résidences principales assez ancien

On note une **proportion relativement importante de logements anciens** sur la Commune de Bourneau : 43.8% des résidences principales ont été construites avant 1946 (source : INSEE), contre 19.7 % au sein du département de la Vendée et 32.9 % au sein de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte. Les trois bourgs se sont constitués en effet bien avant 1946.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	304	100,0
Avant 1946	133	43,8
De 1946 à 1990	82	27,1
De 1991 à 2009	89	29,1

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La **part des résidences principales construites de 1991 à 2009 est pratiquement la même que celle observée à l'échelle départementale** (29.1% à Bourneau contre 33.7% en Vendée) et plus élevé qu'à l'échelle intercommunale (23.3%). Cela explique le nombre de lotissements pavillonnaires sur la Commune. D'ailleurs, l'INSEE dans une étude de décembre 2013 intitulé « Le Sud Vendée : relever le défi de l'attractivité » : dénonce ce type d'habitat « **Le modèle pavillonnaire développé en Vendée est en effet jugé non durable par un certain nombre d'acteurs : le mouvement d'extension de ce type d'habitat à la périphérie des petits villages a le plus souvent conduit à une utilisation peu économe de la ressource foncière.** »

⁴ Le « parcours résidentiel » d'un individu se définit par l'occupation de logements tout au long de sa vie adaptés à sa situation (revenus, location, acquisition), aux évolutions de sa famille (naissance, départ d'un enfant, décès...) à son âge

Notons que le parc plus ancien peut représenter un inconvénient sur le plan énergétique, dans la mesure où l'on considère que les logements construits avant la première réglementation thermique de 1975 sont moins bien isolés⁵. Ce constat pourra être modulé au cas par cas dans la mesure où les plus vieux bâtiments sont souvent beaucoup mieux conçus en matière d'inertie et d'isolation que les logements construits entre 1950 et 1975.



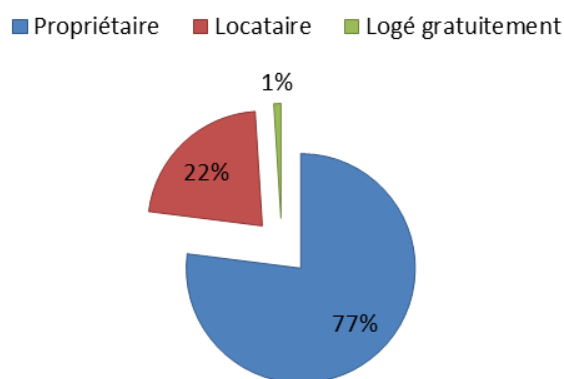
Un parc de logements anciens, d'où la nécessité de travaux pour rendre cet habitat peu énergivore.

2.2. Une part de propriétaires importante

77 % des habitants de Bourneau sont propriétaires de leur résidence principale en 2012 (contre 78 % en 2007). C'est bien plus qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (67.6%), du département (72.2%) ou de la moyenne nationale (autour de 57.7%).

Malgré leur légère augmentation (de 64 logements en 2007 à 69 en 2012), **la part des logements locatifs (privés ou publics) reste donc peu importante** (22%). En outre, en soustrayant les 14 logements locatifs aidés, les chiffres tombent à 50 logements locatifs.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 à Bourneau



Aussi, ce **manque d'offre de logements dans le locatif ne permet pas d'attirer une population jeune** n'ayant pas encore les capacités d'acquiescer un logement. Pour rappel, l'âge moyen du primo accédant au niveau national en 2015, est de 34 ans, selon une étude de l'Institut de Sondage CSA (*Qui sont les primo accédants s'aujourd'hui et de demain ?*)



Très peu d'offre locative sur la Commune, cela peut expliquer la sous-représentation des tranches d'âge chez les jeunes adultes

2.3. Un nombre peu important de logements locatifs aidés

En matière de logements locatifs aidés (ou « sociaux »), la Commune de Bourneau dispose en 2016 de seulement **6 logements**. 3 autres logements sont en projet.

Ces logements représentent 4.6 % des résidences principales. Précisons que la Commune **n'est pas soumise au critère de la loi SRU** : 25% minimum de logements locatifs sociaux. En outre, la Commune n'était soumise à **aucune obligation en la matière par le PLH** de la Communauté de Communes.

En 2018, le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs sociaux indique que la commune dispose de 11 logements sociaux.

⁵ La consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de 100 kWh/m²/an pour ceux construits après 2000 ; 200 kWh/m²/an pour ceux construits entre 1975 et 2000 ; 375 kWh/m²/an pour les bâtiments d'avant 1975.

Exemple de plafond de ressource pour un HLM en 2016

(source : service-public.fr)

Plafond de ressources pour un HLM hors Paris et Ile-de-France (équivalent)		
Composition du foyer	Mode de financement du logement	
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)
1 personne	11 060 €	20 111 €
Couple - Cas général (somme des âges >55 ans)	16 115 €	26 856 €
Couple - Jeune ménage (somme des âges = 55 ans maximum)	19 378 €	32 297 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	19 378 €	32 297 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	21 562 €	38 990 €
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	25 228 €	45 867 €

Médiane du revenu disponible par UC à Bourneau:
17 287 euros

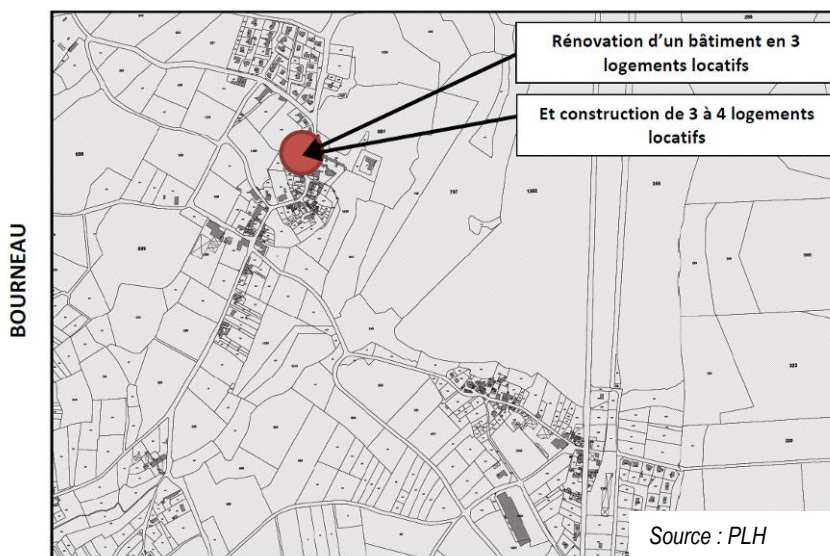
Dans l'action 5 « développer et améliorer le parc locatif public » de la phase 2 « Orientations et programmes d'actions du PLH, sont répertoriés les projets de construction ou de rénovation de logements locatifs publics que les communes ont identifié et qu'elles souhaitent réaliser dans les 6 ans du PLH.

Ces projets s'égrènent par commune dans la sous action 5.2. Mise en place d'un programme territorialisé de réalisation de logements locatifs publics (financements PLUS et PLAI).

En ce qui concerne Bourneau, les projets sont en cours de réalisation en 2016.





Expression des besoins en logements locatifs publics pour 2011-2016 sur la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte

Projet 1ère période (2011 – 2013)	Projet 2ème période (2014 – 2016)	Neuf ou amélioration	Opérateur
BOURNEAU			
Rénovation d'un logement en 3 logements	-	Rénovation	?
Et construction de 3 à 4 logements	-	Neuf	?



Carte de localisation des logements sociaux



Localisation	Nombre	Typologie	Bailleur	Photos
2,4,7 Rue des Hirondelles 	3	Maison individuelle	Vendée logement	
7, 9 Rue des Tuileries 	2	Maison individuelle	Vendée logement	

6 Chemin des Vignes 1	1	Maison individuelle	Soliha	
5 rue du chateau 4	3 (en projet)	Appartement	Soliha	

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

Pour la commune de **Bourneau**, les enjeux en matière d'habitat portent sur la réhabilitation des centres bourgs pour des logements locatifs aidés destinés aux jeunes ménages ainsi qu'aux personnes âgées (maintien à domicile).



Une faiblesse dans l'offre en logements sociaux

2.4. Des tailles de logements importantes

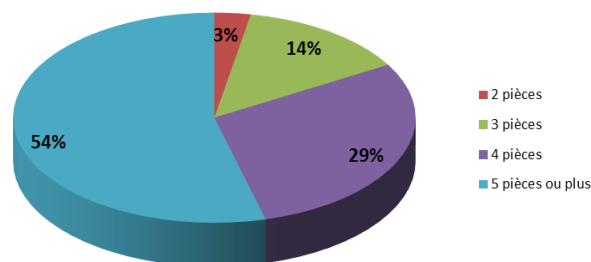
Les résidences principales de Bourneau sont composées en grande majorité de **5 pièces et plus** (54% des résidences principales en 2012). Cette part est plus importante qu'à l'échelle de la Vendée (45.9%) et de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte (51.5%), beaucoup plus importante qu'à l'échelle de la France (35.2%). Bourneau est **déficitaire sur les logements de 1, 2 et 3 pièces**.

L'écart se comble sur les logements de 4 pièces qui d'ailleurs commencent à être des logements de grandes tailles.

Cet état de fait peut s'expliquer par la part plus importante de logements anciens sur la commune, la transformation de certains bâtiments agricoles en habitation et la construction de nouveaux pavillons.

Résidences principales selon le nombre de pièces à Bourneau en 2012

(source: INSEE 2012)



Il serait intéressant de tendre vers une diversification de la taille des nouveaux logements et favoriser la construction de petits logements plus adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples, familles monoparentales.

3. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS DES POPULATIONS A BESION SPECIFIQUES

3.1. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Au niveau local, l'outil principal de mise en œuvre du droit au logement est le Plan d'Actions pour le Logement des Populations Défavorisées (PDALPD). Élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État et le Conseil Général,

ce dispositif constitue aujourd'hui un cadre opérationnel pluri annuel visant à assurer un logement décent aux plus démunis et à favoriser l'insertion sociale par le logement.

En Vendée, le PDALPD 2010-2014 modifié en 2012 avait pour orientations stratégiques :

- 1) Développer la connaissance des besoins du public du PDALPD territoire par territoire,
- 2) Développer les actions de proximité adaptées à chaque territoire et à chaque population,
- 3) Prévenir la précarité énergétique,
- 4) Organiser une gouvernance renforcée,
- 5) Mieux faire connaître les actions du PDALPD.

Les 4 axes d'intervention définis étaient les suivants :

- A- la connaissance territorialisée des besoins ;
- B- l'offre et l'accès au logement spécifique ;
- C- la lutte contre l'habitat indigne ;
- D- la prévention des expulsions.

Ces 4 axes ont été déclinés en 20 actions.

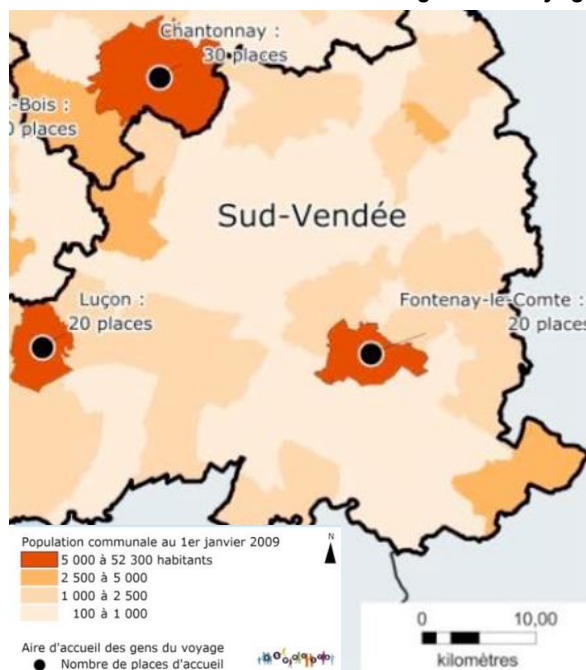


Le PDALPD trouve une déclinaison à Bourneau par le biais de la mise en place de l'OPAH à l'échelle intercommunale

3.2. L'accueil des gens du voyage

Source : Plan Départemental de l'Habitat 2014-2020

Localisation des aires d'accueil des gens du voyage dans le Sud Vendée



L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma Départemental d'Accueil, d'Habitat et d'Insertion des Gens du Voyage approuvé en octobre 2010 pour une période de 6 ans.

Bourneau n'est pas concernée par la réalisation d'un tel dispositif.

Le plus proche se situe sur la Commune de Fontenay le Comte.



Pas d'aire d'accueil des gens du voyage

3.3. Le logement et l'hébergement des personnes âgées

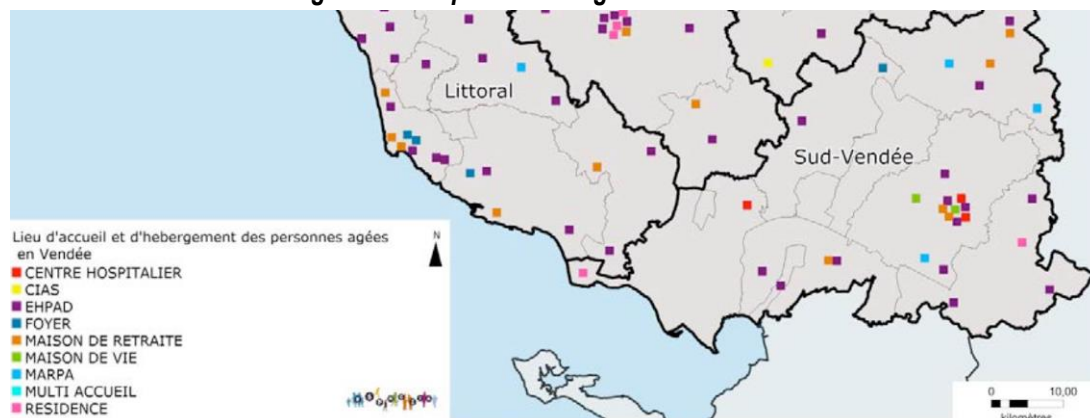
Source : Plan Départemental de l'Habitat 2014-2020

Le **nombre des ménages âgés s'accroît** sur la Commune, surtout des personnes vivant seules et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir (vieillesse de la population).

Le plan Bien Vieillir en Vendée 2010-2014, le schéma départemental en faveur des adultes handicapés 2013-2017 souhaitent que soit favorisé le maintien à domicile. Cela passe par l'adaptation du logement existant pour le rendre plus accessible. Cela passe aussi par une diversification de l'offre en logements et en parcelles, notamment en ce qui concerne les superficies, dans le cadre du logement neuf.

Pour les personnes âgées ne souhaitant ou ne pouvant plus rester chez eux, il existe un certain nombre de structures spécialisées pour la plupart regroupées à Fontenay le Comte.

Lieux d'accueil et d'hébergement des personnes âgées



La diversification de la taille des logements et des propriétés évitera à certaines personnes âgées de se déplacer dans des structures d'accueil spécialisées.

4. SYNTHÈSE

L'objectif est de combler « les carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la Commune.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la Commune et notamment à permettre :

- la poursuite de réalisation de **logements locatifs sociaux de qualité**, financés par les pouvoirs publics ou conventionnés par le biais d'un partenariat avec l'OPAH;
- le développement de **l'offre locative en collectif ou en « petit individuel »** de type maisons de ville ou logements intermédiaires ;
- le développement de **l'offre en accession à prix maîtrisé** grâce à une politique foncière volontariste ;
- une offre de **terrains à bâtir**, tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie « rural » aux portes de Fontenay le Comte.

D. APPROCHE PATRIMONIALE

1. HISTOIRE SYNTHÉTIQUE DE BOURNEAU

(source : à préciser)

1.1. Histoire générale

Les archives départementales indiquent que sur le territoire actuel de Bourneau, en 1059, « *Guy Geoffroy, comte de Poitou abandonne à Archambaud, abbé de Saint Maixent et archevêque de Bordeaux, un emplacement dans sa forêt de Vouvant pour y fonder une église* ».

L'annuaire départemental de la Société d'émulation de Vendée publié en 1875 et concernant l'année 1465 que Louis XI autorise la veuve du Seigneur de Bourneau (famille du Puy du Fou) « de clore et faire clore, fortifier ledit hotel et place de Bourneau de murs, fossés, portes, canaux ». Cet édifice a par la suite été qualifié de gentilhommière ».

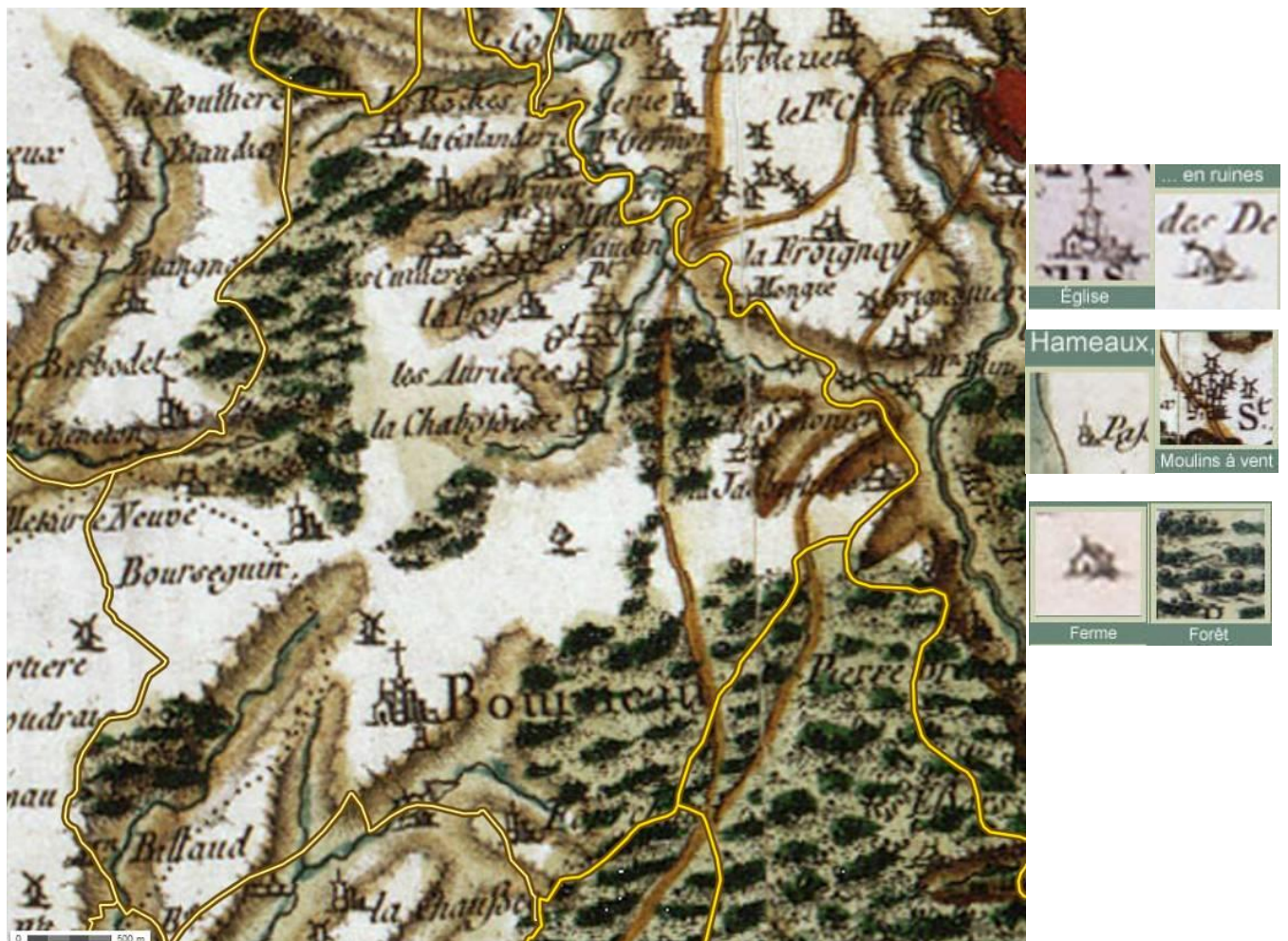
Bourneau vient Burgus Novus (bourg neuf) en latin. Le bourg commence à porter ce nom en 1464.

 **Des origines vers l'an mil, période de renouveau urbain**

1.2. Interprétation des cartes anciennes

La Carte de Cassini (fond cartographique XVIIIe siècle)

(source : <http://www.geoportail.gouv.fr>)



Au XVIII, au Sud de la Commune de Bourneau, on constate que les trois pôles d'aujourd'hui que sont le bourg, les hameaux de Fourchaud et de Bourseguin existent déjà. Ils sont implantés à proximité de ruisseaux ou fils d'eau, affluents de la Mère. Entre le bourg et Bourseguin, se trouvait un moulin à vent.

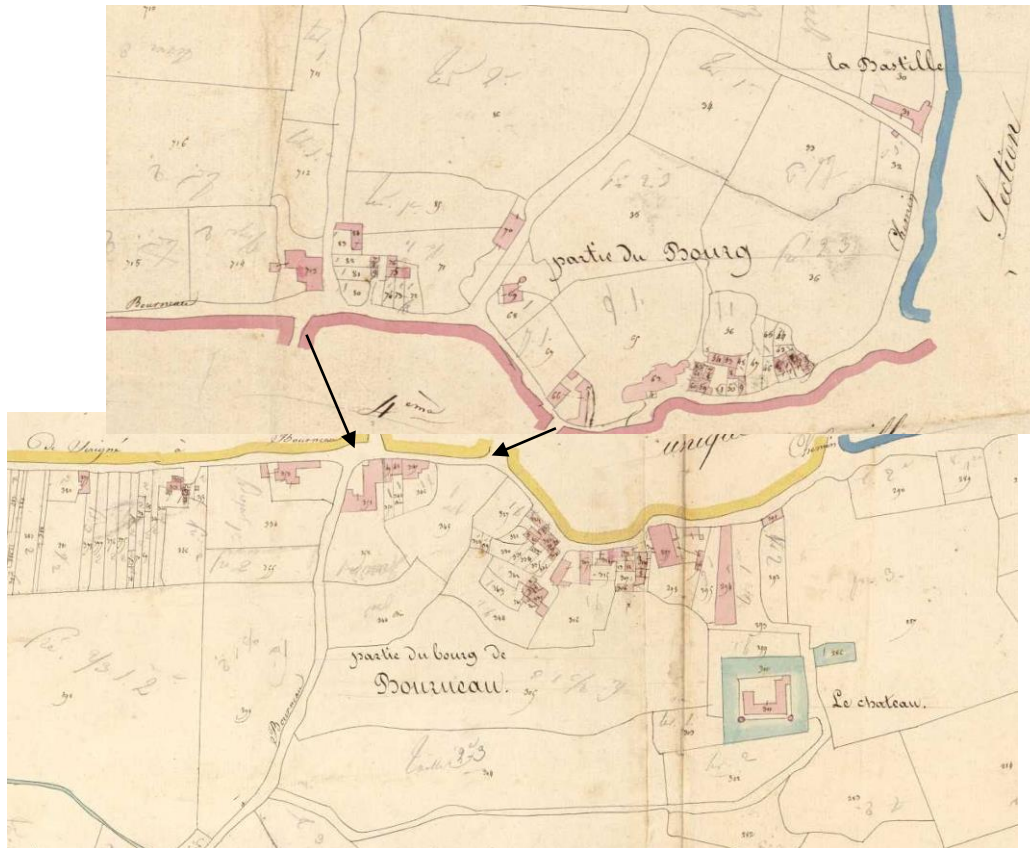
Le Nord de la Commune regroupe un autre type d'habitat, plus dispersé, constitué de fermes isolées surtout et de hameaux.

Une chapelle en ruine est visible. Il s'agit de celle de Lavaudieu. Ce groupe d'habitat éparé se situe également à proximité d'affluents de la Mère.

Ainsi, s'oppose le sud, zone d'habitat groupé, au nord, zone d'habitat dispersé.

Le cadastre napoléonien (1812)

(source : archives départementales)



Le bourg est constitué de **deux ensembles bâti**.

Le **premier, très modeste** se situe au **croisement de plusieurs voies** : RD99, rue des artisans, chemin des vignes. Il est constitué de gros corps de bâtiments et d'habitat modeste.

La **seconde entité est le cœur de bourg** qui est venu se lover dans une courbe de la route. Il s'agit donc d'un **village rue**. Néanmoins, que ce soit au nord ou au sud des chemins de contournement du village permettent de l'éviter.

De part et d'autres de la voie principale, structurante, des **voies en impasse**, fonctionnelles, desservent les propriétés situées en seconde lignes.

La présence du château ; de différents points d'eau (transformés en puits collectif et lavoir) **sont à l'origine de cet agglomérat de constructions** qui pour la plupart sont de superficies modestes (habitat des journaliers).

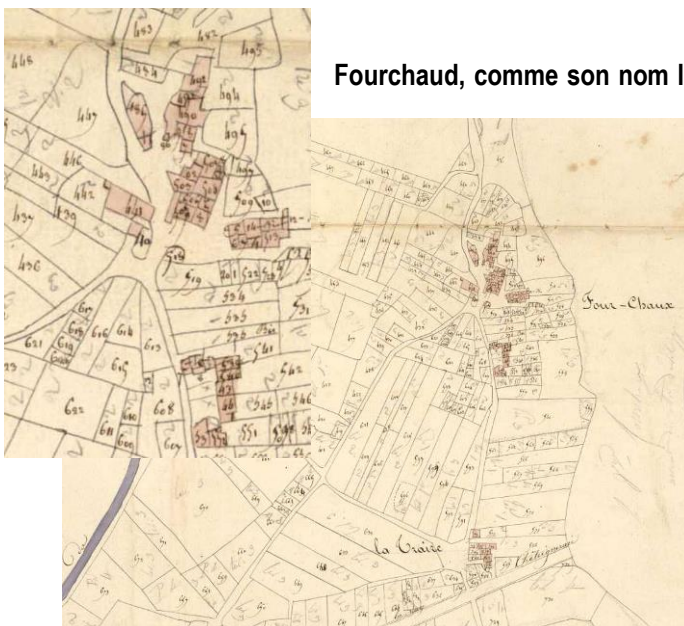
La présence du château a pu avoir un impact sur l'Eglise et notamment sur le fait qu'elle soit particulièrement riche. Cela peut expliquer pourquoi ce bourg, bien que plus modeste que celui de Bourseguin soit le « centre » administratif de la Commune.



Bourseguin est bien plus important que le bourg de Bourneau. Il y a beaucoup plus de constructions. Dans l'ensemble, il n'apparaît pas que l'origine du bourg soit liée à la présence d'un lieu de pouvoir, place de la puissance économique d'un site. En effet, aucune construction ne semble démesurée par rapport aux autres même si l'on voit dans le centre du bourg une construction qui est dotée d'une tour.

Il s'agit d'un **village rue**. Le bourg, plus important que celui de Bourneau, a permis une structuration en **ilots autour de plusieurs voies en croisement** alors qu'à Bourneau, cela est resté à l'état embryonnaire, d'où des voies en impasse.

La **voie structurante est la rue des Tuileries** qui se prolonge par la rue du Fours. Les autres voies sont des voies secondaires, fonctionnelles. Cette multiplication des voies peut s'expliquer par des échanges de briques importants, d'où la nécessité d'une circulation aisée.



Fourchaud, comme son nom l'indique, doit également être lié à la présence de fours et à la production de briques.

Le hameau se décompose en **deux entités**.

La **première**, la principale, le long de la rue du petit moulin et à l'intersection de la rue des Pierres est composée de **quatre blocs denses de constructions minuscules imbriquées les unes dans les autres, pour la plupart sans jardin, ni cour attenants**. Cela est d'autant plus surprenant que rien n'empêchait les constructions de posséder un jardin. Cela montre bien que ce hameau **n'a aucune vocation agricole et est tourné vers une autre activité**.

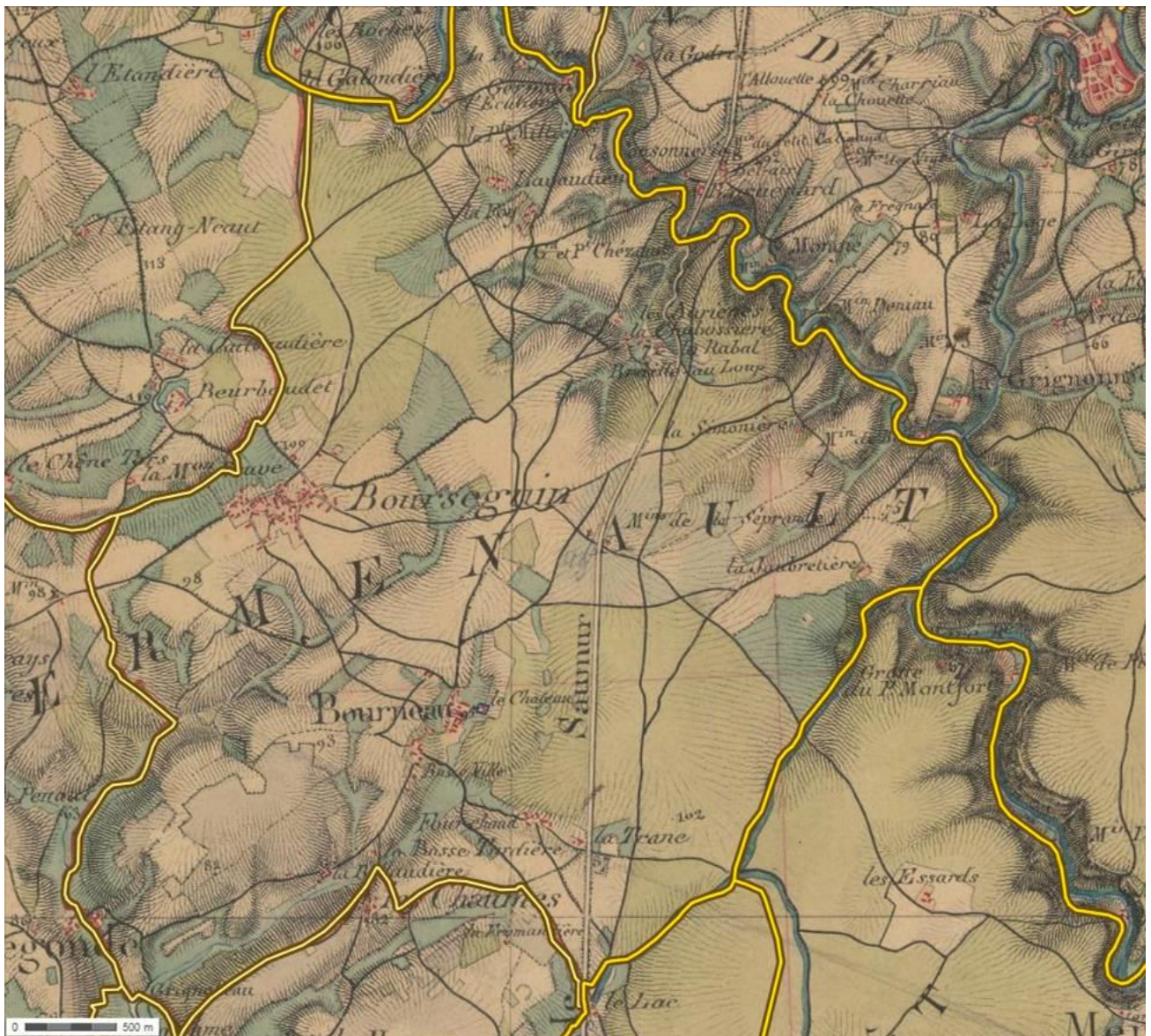
Pourtant ce hameau ne ressemble pas à Bourseguin. En effet, la superficie microscopique des parcelles laisse à penser que l'activité à

Fourchaud était différente de celle exercée à Bourseguin. En effet, le bâti ne permettant pas d'envisager tout type d'activité, on peut émettre l'hypothèse selon laquelle l'activité menée à Fourchaud était embryonnaire par rapport à celle de Bourseguin.

La seconde entité plus au sud a servi de base au développement urbain de la RD938 ultérieur, avec la création par exemple de la gare.

Extrait de la carte de l'État Major (1820-1866)

(Source : IGN, www.geoportail.fr)



La carte d'Etat Major ne nous apprend rien de plus sur le territoire, si ce n'est la présence de deux moulins à l'Est de la Commune. La structure de la Commune reste pratiquement identique à celle observée sur la carte de Cassini. Finalement, alors que cette armature communale est restée la même pendant des siècles, ce n'est que dans la seconde moitié du XX qu'elle va évoluer.



Une armature urbaine de la Commune en trois parties : au nord, la partie liée à l'activité agricole, les secteurs liés à l'activité de production de tuiles et briques et enfin la zone d'urbanisation traditionnelle liée au pouvoir temporel (seigneur) ou spirituel (église) des lieux.

2. LE PATRIMOINE BATI

2.1. Les sites archéologiques

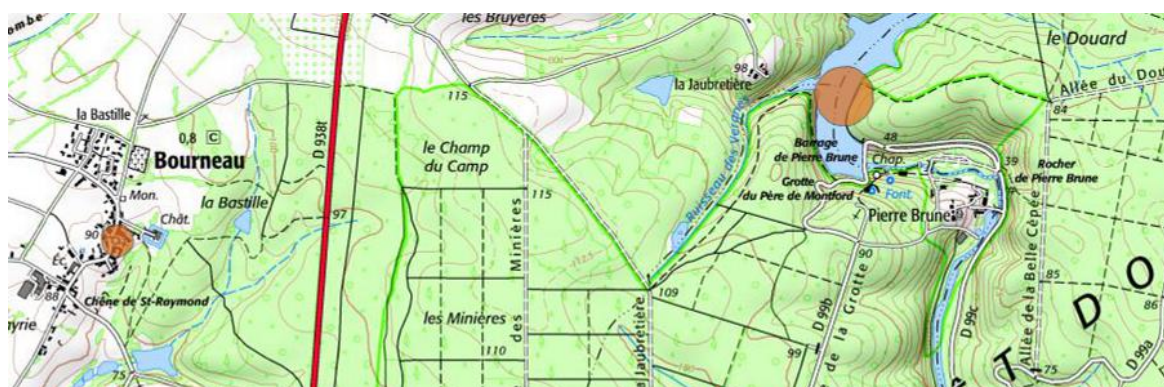
4 zones de sensibilité archéologique ont été identifiées sur la commune par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Vendée.

Dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive, **une zone de sensibilité archéologique a vocation, à terme, à être déclarée en tant que zone de présomption archéologique, par arrêté du préfet de région.** L'autorité administrative devra être saisie pour tout projet d'aménagement et de construction dans ce périmètre.

Cette zone est donc susceptible de faire l'objet d'une prescription d'opération d'archéologie préventive (diagnostic, voire fouille) en cas de projet.

Sites archéologiques

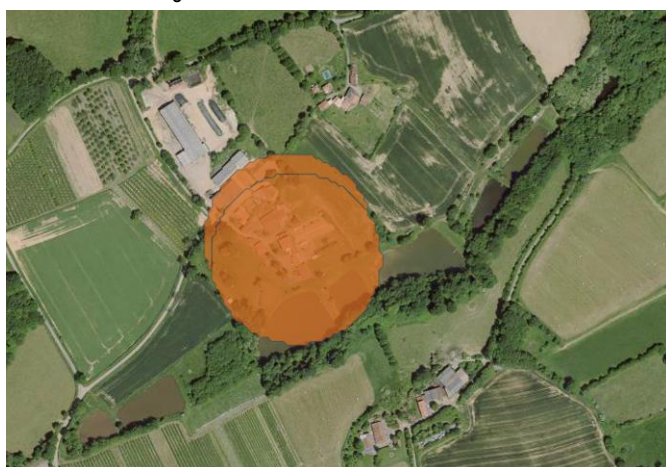
Source : www.carto.sigloire.fr



- 85 033 0002 : « Eglise Saint Jean Baptiste » édifice du bas Moyen Age
- 853050002 : « atelier de verrier »

Sites archéologiques

Source : www.carto.sigloire.fr



- 85 033 0001 : « Lavaudieu », cimetière et église du Moyen Age
- 85 033 0003 : « Lavaudieu » souterrain d'une époque indéterminée

Dans les ZSA, les autorisations du droit des sols suivantes peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques :

- **ZAC, permis d'aménager** (à partir de 3 ha)
- **Etudes d'impact ; travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol** (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m)
- **Travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes**, (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m)
- **Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes** (plus de 10 000 m²)
- **Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation** (plus de 10 000 m², profondeur de plus de 0,50m);

Concernant le site de la Vaudieu à Bourneau, les archives départementales indiquent qu'il s'agit d'un « Fief vassal du Petit-Château. Prieuré de l'ordre de saint Augustin (Prioratus de Valle Dei), fondé par les barons du Petit-Château et réuni au chapitre de La Rochelle ».

A ce jour l'arrêté préfectoral délimitant les ZPPA et la réglementation applicable n'a pas été pris par le Préfet de Région. Aussi, ces zones n'ont pas véritablement de « valeur juridique ». Néanmoins, à terme et selon le code du patrimoine : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol ... sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».



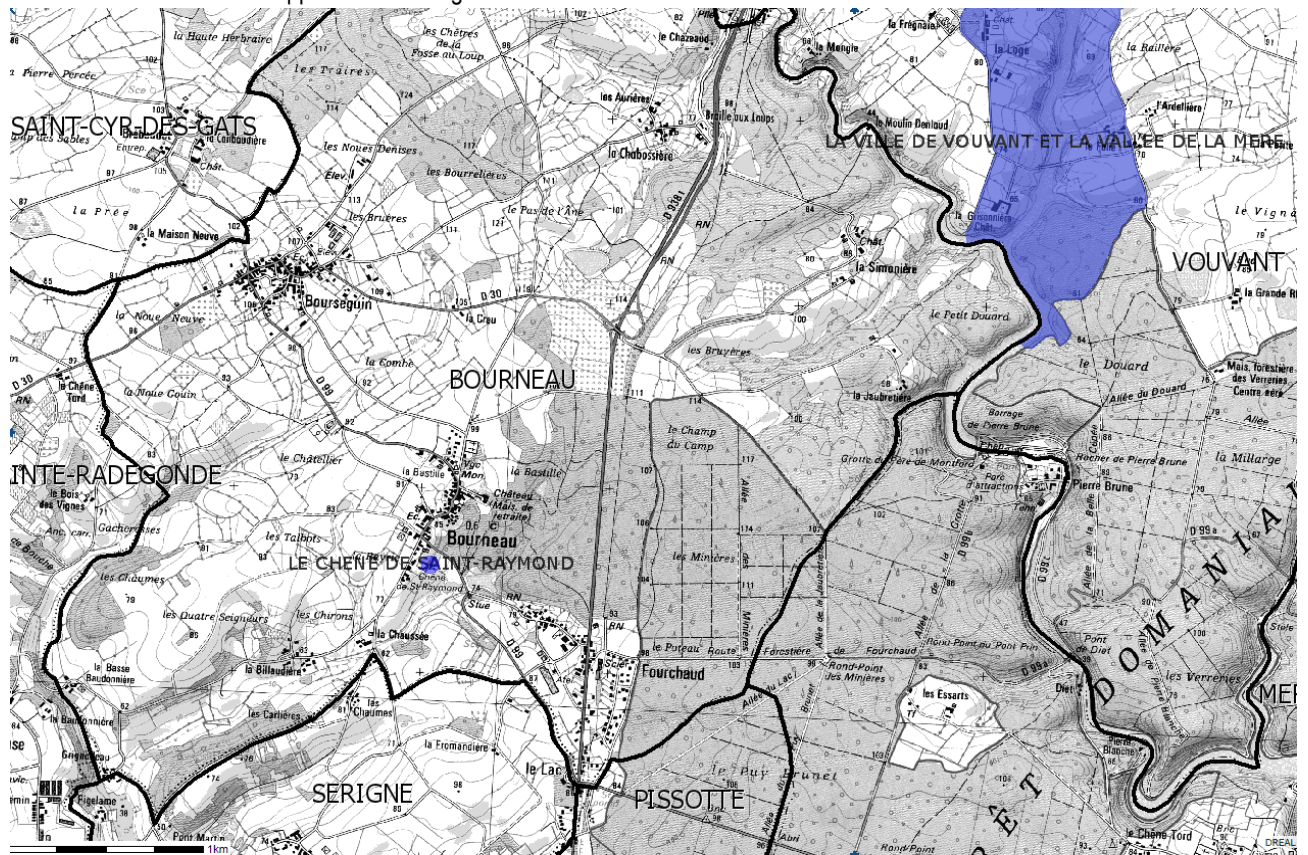
Quatre sites archéologiques à prendre en compte dans le cas d'éventuels travaux

2.1. Les sites ou monuments inscrits ou classés

La Commune de Bourneau est concernée par un site classé (numéro 8504 : Le Chêne de Saint Raymond classé par arrêté du 18 février 1930) et un site inscrit (numéro 8529 : La ville de Vouvant et la vallée de la Mère).

Périmètre des sites inscrits et classés

Source : www.carmen.developpementdurable.gouv.fr



La Commune dispose d'un monument historique, la chapelle Saint Jean Baptiste. Les archives départementales indiquent que Gut-Geoffroy, comte de Poitou aurait donné des terres dans sa forêt de Vouvant en 1059 à un abbé de Saint Maixent également évêque de Bordeaux et dénommé Archambaud pour qu'il y fonde une Eglise. L'église actuelle est de style gothique et possède une chapelle funéraire renaissance. Elle a été classée monument historique le 18 février 1930.

Périmètre de 500 mètres autour de l'église

Source : www.carto.sigloire.fr



Notons que le périmètre de la **servitude de protection de 500 mètres autour des monuments historiques impose aux pétitionnaires concernés de demander l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux, aménagements ou constructions.**

La chapelle, qui se situe au centre du bourg **permet de protéger tout le village.** La protection des 500 mètres est donc particulièrement efficace dans le centre bourg de Bourneau.

L'élaboration du document d'urbanisme peut être l'occasion de **modifier le périmètre MH sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune** (article L621-30-1 du code du patrimoine).

En effet, le périmètre de 500 mètres peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ces nouveaux périmètres, modifiés de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, seront soumis à l'accord du Maire de la commune puis à l'enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme.



Un seul MH mais protège efficacement l'ensemble bâti du bourg

2.2. Les bâtiments ou édifices remarquables

LE CHÂTEAU

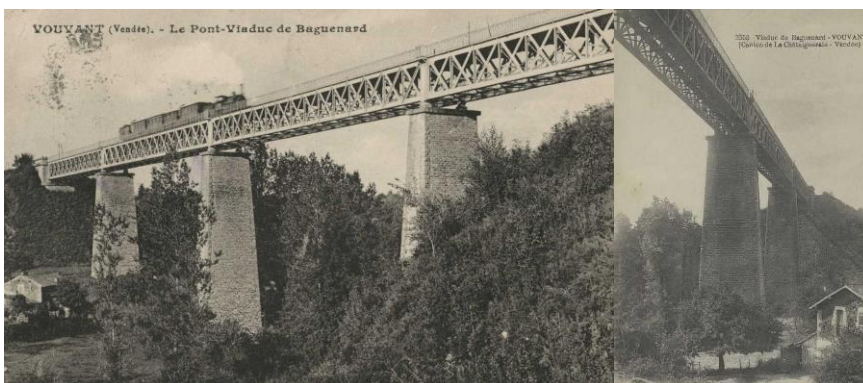


Le Château de Bourneau a été construit au XIX à l'emplacement certainement d'une gentilhommière. Il s'inspire d'Azay le Rideau et adopte le style Renaissance. Il

est doté d'une orangerie.



Le Château de la Simonnière a été construit au XIX et ressemble plus à une « folie » d'inspiration Renaissance qu'à un véritable château.



Le pont-viaduc de Baguenard a été construit dans les années 1890. La ligne de chemin de fer a été ouverte en 1896. A cheval sur Bourneau et Vouvant, il est long de 225 mètres et haut de 35 mètres. Il a été fermé au service des voyageurs en 1940 et au service des marchandises en 1955.

Le pont viaduc pourrait être un élément phare d'un futur itinéraire de randonnée.



Aucune donnée sur cet édifice noble



Le logis de Bourseguin est une grosse maison bourgeoise du XIX siècle. Elle est certainement le témoin de la réussite d'un habitant de Bourseguin dans la production de tuiles et de briques. En témoigne, les bâtiments de l'usine (la seule de Bourseguin) mitoyens du logis.

PLU  Les édifices remarquables peuvent faire l'objet d'une protection individualisée dans le

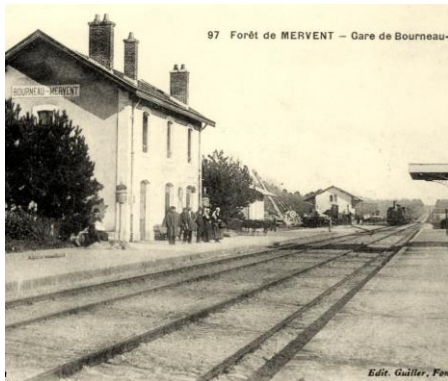
2.3. Le patrimoine vernaculaire



La présence de l'eau Lavoir sur Bourneau se traduit par le lavoir et les puits. Une typologie de puits ressort particulièrement sur le territoire : un puits en pierre très bas, surmonté d'un dispositif avec une poulie et une manivelle.



Le patrimoine religieux tient en la présence de statues liées certainement à des processions, au cimetière et à son mur d'enceinte mais aussi à la présence d'un petit cimetière protestant.



Outre, le viaduc de Baguenard, le patrimoine ferroviaire sur Bourneau est lié à la présence à Fourchaud de l'ancienne gare mais aussi de tout un cheminement entre cette gare et le viaduc qui emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée.



Le domaine public est le premier contact au territoire. Aussi, il est capital que celui-ci fasse l'objet d'une attention particulière.

Si celui-ci présente des caractéristiques propres, spécifiques, il faut les mettre en valeur : **ruelles, venelles, impasses, escaliers sur domaine public, places et placettes, bornes...**

En outre, le **traitement de la lisière entre domaine public et domaine privé façonne également le paysage bâti**. Le traitement de la limite entre domaine public et domaine privé agit comme une de **façade**.

Aussi, les **clôtures, portails, fronts bâtis** doivent faire l'objet d'un traitement particulier dans le PLU afin de préserver l'identité urbaine du village.



La spécificité de Bourneau est **l'industrie ou plutôt la proto-industrie de la terre cuite et de la chaux**. Fourchaud et Bourseguin sont des hameaux dans lesquels des fours permettaient de fabriquer briques, tuiles et chaux.

L'annuaire départemental de la Société d'émulation de la Vendée de 1891 indique qu'au XVII il y a une Sénéchaussée et une Cour à Bourseguin qui traitent notamment des affaires de la corporation des « *chauxniers* », « *chaufourniers* », des « *marchands tuilliers* ».

Au XIX siècle, nombreux fours à chaux et à tuiles sont déclarés dans le hameau de Bourseguin (*source : archives départementales*).

Cette **activité florissante a laissé de nombreuses traces dans le paysage urbain : fours, batiments artisanaux ou industriels, maisons ouvrières mais aussi dans les matières employés dans la construction (briques, tuiles) et dans les détails architecturaux : encadrements d'ouverture, chainage d'angles..... Ces détails architecturaux participent également de la qualité des espaces bâtis et du patrimoine urbain de la commune.**


La Commune est donc riche de **petits patrimoines bâtis**. Dissimulés ou peu mis en évidence, ces éléments (lavoirs, fours, ...) sont les témoins de la vie quotidienne et aux usages des sociétés humaines antérieures de Bourneau. Contrairement au patrimoine bâti remarquable, **est souvent oublié**, voire détruit par manque de connaissance ou d'entretien par la population.

➡ **Tous les éléments et bâtiments remarquables pourront être repérés sur le plan de zonage afin d'être soumis à autorisation d'urbanisme dans le cadre du PLU. La commune pourra également fixer les modalités de leur préservation et / ou maintien en état dans le règlement du PLU**


2.4. L'architecture traditionnelle

Plusieurs typologies architecturales sont présentes sur Bourneau. Si certaines sont fréquentes (maison rurale, maison de ville) d'autres sont moins représentées (maisons de villégiature). Elles sont le témoin des métiers anciens (maison ouvrière) sur la Commune mais aussi des époques et des modes architecturaux.


La maison rurale

Caractéristiques		Localisation/ implantation	Photo
Volumes	Vertical : Simple (2 niveaux, le second est un étage bas, vestige de grenier) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille modeste	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine.	
Toiture	2 pentes	Implantée en façade sur rue.	
Ouvertures	Plus hautes que larges, Fenêtre de l'étage de petite dimension alignée sur la porte d'entrée		
matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux	Mitoyenneté	

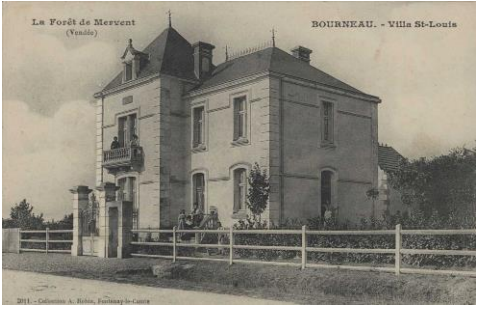
La maison de ville

Caractéristiques		Localisation/ implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)	Bourgs et hameaux. Elle en constitue la trame urbaine.	
Toiture	2 ou 4 pentes		
Ouvertures	De qualité, travées régulières (rythment la rue) Dimensions importantes, plus hautes que larges (qui diminuent au fur et à mesure que l'on monte dans les étages)	Implantée en façade sur rue.	
matériaux	Tuiles tiges de botte, pierre calcaire, enduit à la chaux, décors architecturaux	Mitoyenneté Présence de cours sur l'arrière et de « boutiques » en RDC	


La maison de maître

Caractéristiques		Localisation/ implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2à 3 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille modeste	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg Implantée en façade sur rue ou en retrait	
Toiture	4 pentes ou mansardées		
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges	Rarement mitoyenne car superficie du parcellaire important	
matériaux	Rares et coûteux (ardoises, pierre de Tuffeau) décors architecturaux		

La maison de villégiature

Caractéristiques		Localisation/ implantation	Photo
Volumes	Vertical : important (2 niveaux) Horizontal : carré (bâti trapus)/taille importante	Bourgs et hameaux, voire en continuité de bourg	
Toiture	Plusieurs pentes (frontons, croupes...)	Implantée en façade sur rue ou en légèrement en retrait	
Ouvertures	De qualité, travées régulières (symétrie) Dimensions importantes, plus hautes que larges		
matériaux	Mosaïques de matériaux (ardoises, tuiles mécaniques, faïences, pierre, briques, bois...) : objectif : jeux de couleurs, dessins géométriques décors architecturaux		

La maison ouvrière

Caractéristiques		Localisation/ implantation	Photo
Volumes	Vertical : simple (2 niveaux dont le second directement sous la génoise) Horizontal : carré (bâti trapus)	Bourgs et hameaux industriels. Implantée en façade sur rue.	
Toiture	2 pentes	Mitoyenneté	
Ouvertures	Travées régulières (rythme la rue) Dimensions importantes, plus hautes que larges	Présence de cours sur l'arrière ou de jardinet	
matériaux	Production industrialisées de tuiles (mécanique), briques Enduit à la chaux,	Architecture répétitive : construction de maisons identiques et contigües	

Les bâtiments agricoles



La présence de pigeonniers pariétaux visibles sur certaines constructions donne une spécificité architecturale particulière à ce bâti à préserver.



Une caractéristique à Bourneau est la **présence de très grandes granges, à haute valeur architecturale**. Dépassant rarement deux niveaux, leurs toits à double pente sur une portée particulièrement importante et leur façade en pierre très peu percées d'ouvertures donnent un aspect massif et minéral à ces constructions.

Le changement de destination des bâtiments agricoles anciens en pierre pourra être généralisé afin de sauver cette richesse patrimoniale.



Certains outils du PLU, notamment le règlement (aspect extérieur des constructions), pourront être mobilisés pour la préservation de ce patrimoine qui fait l'identité de Bourneau mais aussi pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans ce paysage (volumes, implantations, matériaux...) tout en permettant innovation et modernité.

2.5. Exemple d'éléments perturbants l'identité urbaine du bourg

Ces dernières décennies ont vu en apparaître des pratiques de **réhabilitation qui rompent avec les caractéristiques du bâti** ancien et entraîne des déséquilibres visuels dans le paysage urbain.

Cela concerne les **matériaux employés, les ouvertures modifiées pour s'adapter à des ouvrants standards, la hauteur et le traitement des clôtures.**

Par exemple, de **nouveaux matériaux** (le PVC notamment) **ont tendance à « appauvrir » la palette traditionnelle** employant des matériaux dits nobles. D'autre part, **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est à proscrire** (parpaings ...) en raison de l'impact visuel négatif que cela entraîne. De même, toute **imitation de matériaux est également à éviter** (PVC imitation bois, faux parements de pierre ...).





Néanmoins, force est de constater que des **réhabilitations heureuses existent sur la Commune**, qui s'intègrent parfaitement au paysage sans représenter un surcout prohibitif. **Elles peuvent constituer un exemple pour d'autres réhabilitations.**

Il est donc possible d'associer habitat moderne et bâti ancien sans que cela se fasse au détriment de la qualité architecturale.

3. SYNTHÈSE

La Commune de Bourneau se distingue par :

- Une **histoire ancienne et un patrimoine riche**
- Des **caractéristiques urbaines et architecturales différentes selon ses trois pôles urbains**

Les enjeux pour la protection du patrimoine concernent non seulement la **qualité architecturale du bâti** mais relèvent aussi de la **dimension historique de la Commune, donc la mémoire de la Commune**. Tous les outils du PLU devront être mobilisés pour :

- Protéger les **éléments remarquables du patrimoine, surtout lorsqu'ils sont extérieurs au périmètre MH**
- Apporter une attention particulière au **patrimoine vernaculaire qui a souffert jusqu'à peu d'un manque de reconnaissance et donc de négligence**
- Encourager les **réhabilitations de bâti ancien respectant l'architecture originelle**
- Etre vigilant à ce que l'insertion et la forme des **nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu urbain existant**

E. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

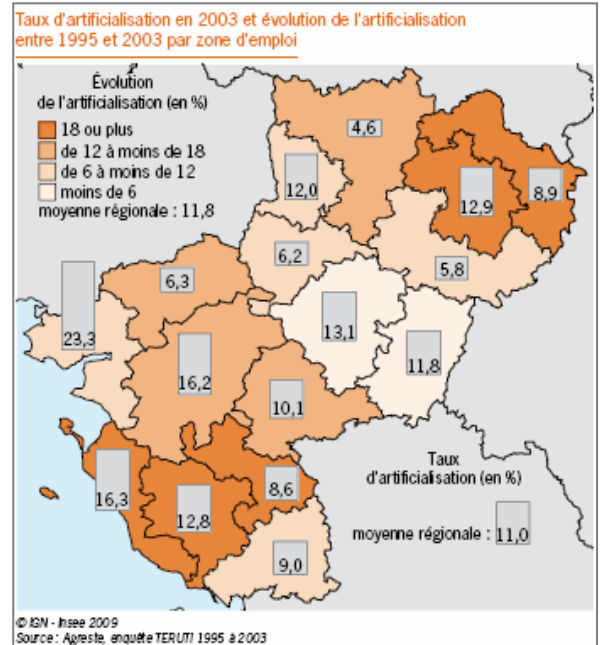
1. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE CES DERNIÈRES DÉCENNIES

1.1. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace en France, Pays de la Loire et Vendée

En France, 86 000 hectares de terres naturelles ou agricoles disparaissent chaque année sous l'effet de l'urbanisation (habitat, zones commerciales, infrastructures,...), soit l'équivalent d'un département tous les 7 ans.

Par ailleurs, entre 1992 et 2008 (16 ans), alors que la population a augmenté de 9 %, le nombre de logements a augmenté de 19% (dessalement des ménages,...), les surfaces artificielles pour l'habitat de 36% (étalement urbain), la taille des logements par habitant de 18%.

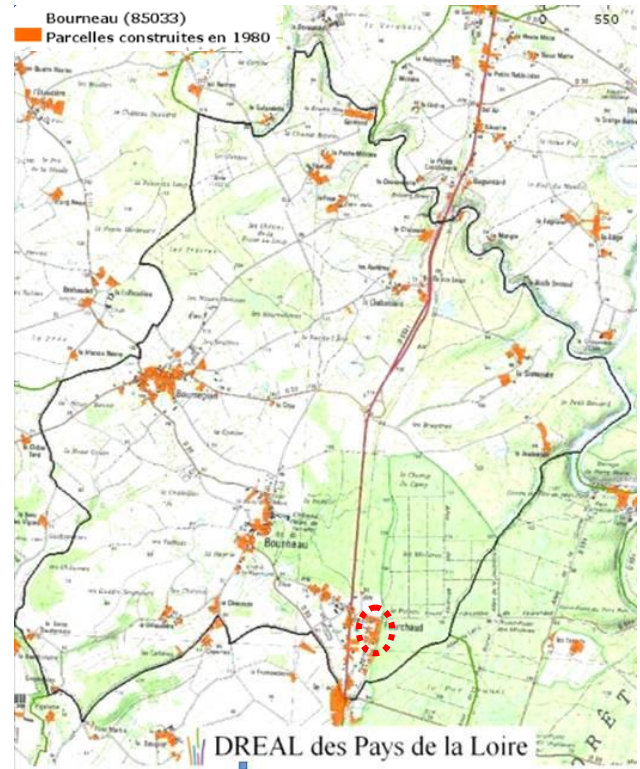
En Pays de Loire, on constate un taux d'artificialisation élevé, et une accélération de cette artificialisation liée à la démographie, mais pas seulement. On observe les mêmes phénomènes à l'échelle métropolitaine (cf. ci-avant).

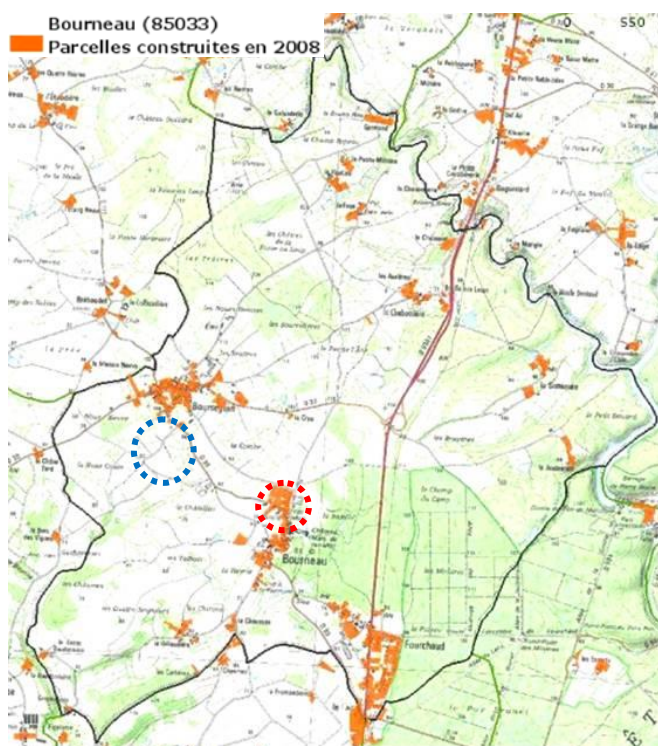
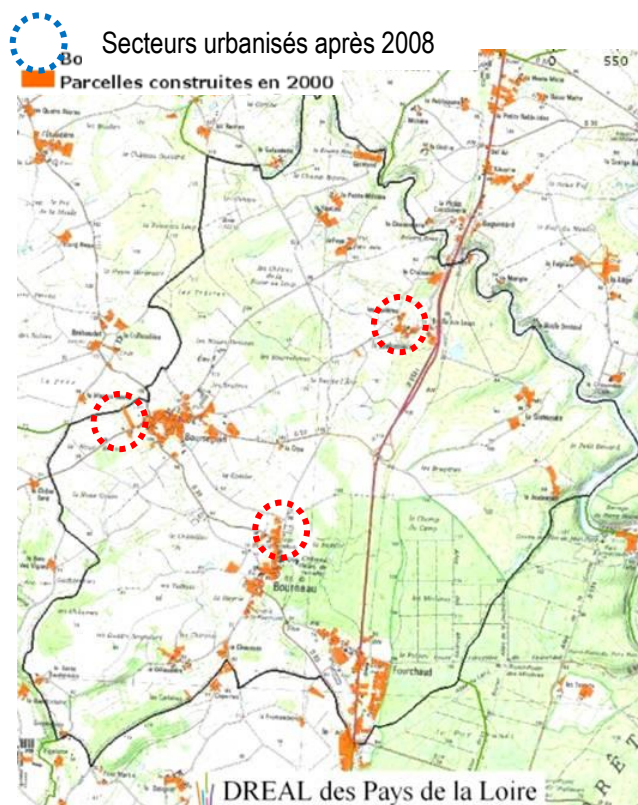
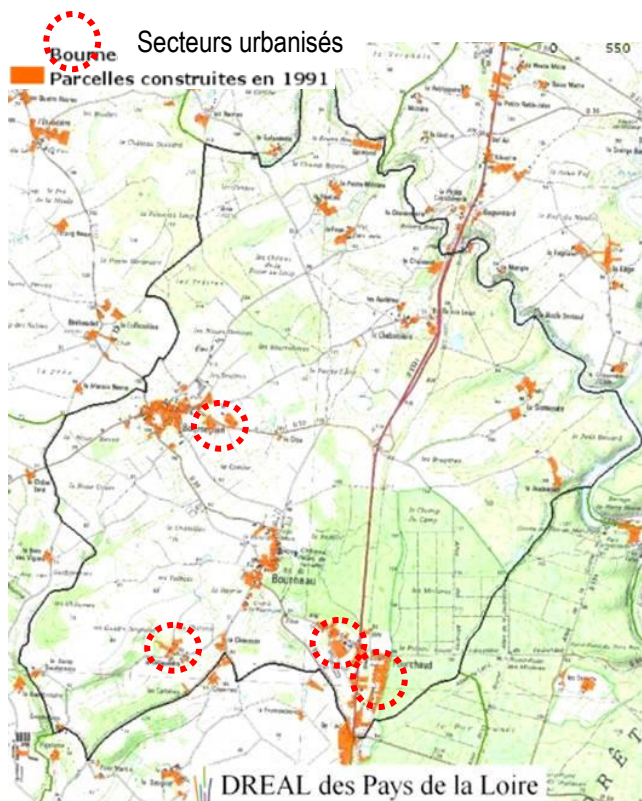


Les enjeux de la lutte contre l'étalement urbain : la protection des terres agricoles et du monde agricole, la préservation des qualités environnementales du territoire.

1.2. Évolution de l'urbanisation depuis les années 1960

Expansion urbaine (parcelles construites) à Bourneau (Source : Vidéo : expansion urbaine, DREAL Pays de la Loire)





A Bourneau, l'urbanisation à vocation principale d'habitat est ancienne. La « **tache urbaine** » de la commune existait déjà en 1970. Rappelons que la Commune comptait 717 habitants en 1968, soit environ 50 de moins par rapport à aujourd'hui.

C'est dans les années 1980 que l'on perçoit les premiers développements urbains. En effet, on constate **deux périodes majeures dans le développement** de la Commune qui ont eu un impact sur le paysage urbain par la **construction d'opérations d'ensemble dévoreuses d'espace et déconnectées de l'existant** :

- Les années 1980 et la construction du lotissement de Fourchaud
- Les années 2008 et la construction du lotissement du bourg et de celui de Bourseguin.

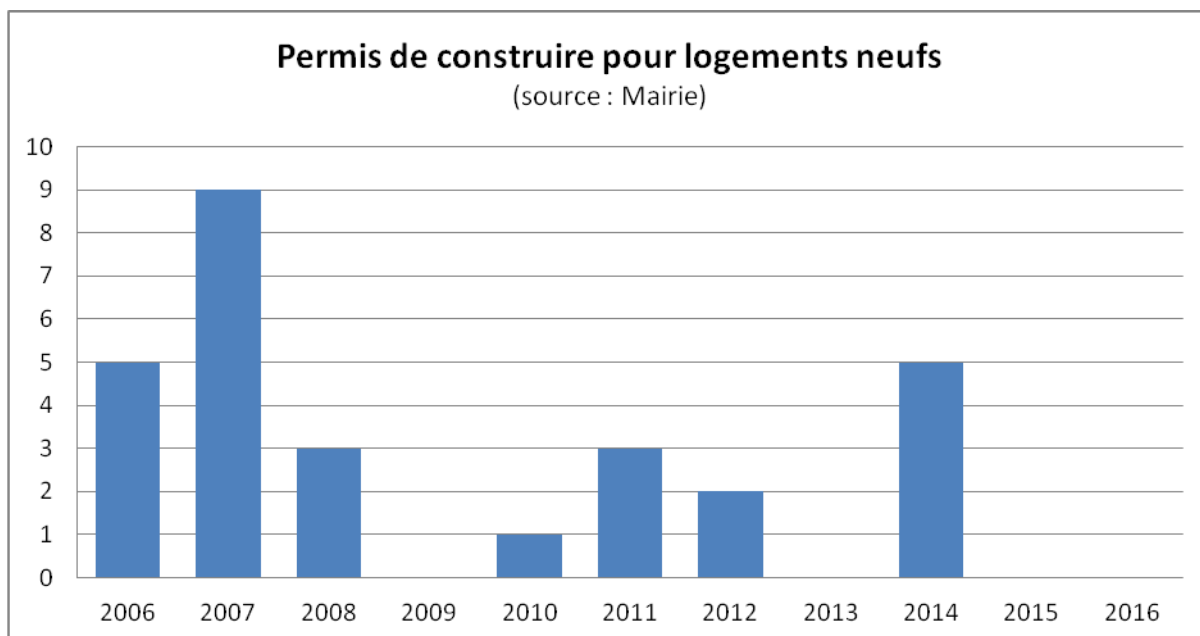
Aussi, malgré les presque 30 ans qui les séparent, ces deux formes d'urbanisation cumulent les mêmes défauts.

Les autres périodes ont vu soit la **densification de ces lotissements**, soit la **réalisation de projets individuels**. C'est le cas par exemple dans les années 2000 à la sortie de Bourseguin ou l'on peut voir **l'urbanisation le long de la voie** réalisée au coup par coup ou dans le hameau de la Chabossière avec des constructions dont l'architecture rompt avec l'ambiance rurale des constructions anciennes.



Une population stable depuis 40 ans mais toujours plus de terres consommées pour l'urbanisation

1.3. Évolution de l'urbanisation ces 10 dernières années



Entre 2006 et 2015, 28 permis de construire pour constructions neuves ont été délivrés sur la Commune, soit une moyenne de 2.8 PC par an. Globalement, il y a deux périodes, la première avant 2009 au cours de laquelle, il y a quelques projets sur la Commune. A partir de 2009, le nombre de permis chute violemment. 2014 ne correspond pas à un sursaut car il s'agit en fait d'un seul propriétaire qui avait trois projets de constructions neuves sur son terrain.

Si l'on part du principe, comme cela est le cas sur Bourneau qu'un permis de construire équivaut à un logement, cela signifie qu'**environ 28 logements ont été accordés sur la période.**

Le bilan de la **superficie totale consommée depuis 10 ans fait apparaître que 30 295 m² soit plus de 3 hectares ont été consommés pour l'urbanisation à vocation d'habitat, soit environ 1081 m² par permis de construire.**

La Commune peut-elle consommer autant d'espace (agricole) en si peu de temps et pour si peu de logements construits ?

Pour rappel, le guide de recommandations pour la prise en compte de la gestion économe de l'espace dans les PLU en Vendée (septembre 2013) indique « *sans bouleverser la structure urbaine existante, il convient d'augmenter progressivement la densité en gardant à l'esprit les objectifs de la loi MAP du 27 juillet 2010 de diviser par deux le rythme d'artificialisation des terres agricoles* ».

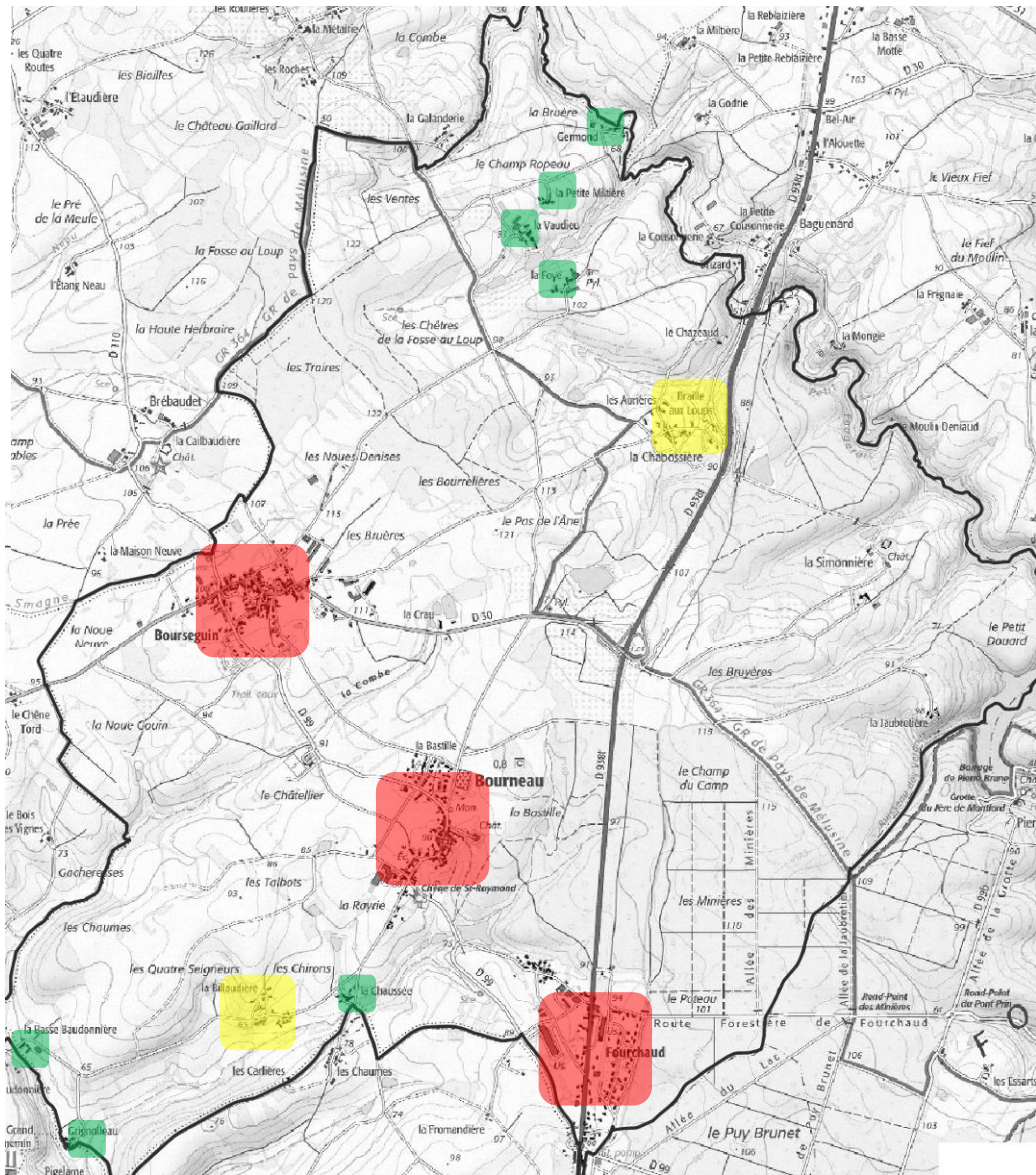


Plus de 3 hectares consommés en 10 ans pour l'urbanisation à vocation d'habitat

2. L'ORGANISATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

2.1. Une organisation territoriale en triptyque

La commune de Bourneau s'organise aujourd'hui **autour de trois pôles sensiblement identiques** (nombre de logements, activités économiques, nombre d'habitants): le **bourg principal** de Bourneau (légèrement moins important en superficie), le village de **Bourseguin** et **Fourchaud**, qui est le secteur qui a connu **l'évolution urbaine la plus importante et dont la zone de centralité s'est déplacée vers la RD**. La Commune est composée également de plusieurs **écarts** qui accueillent ou accueilleraient des exploitations agricoles.



Bourgs



Hameaux

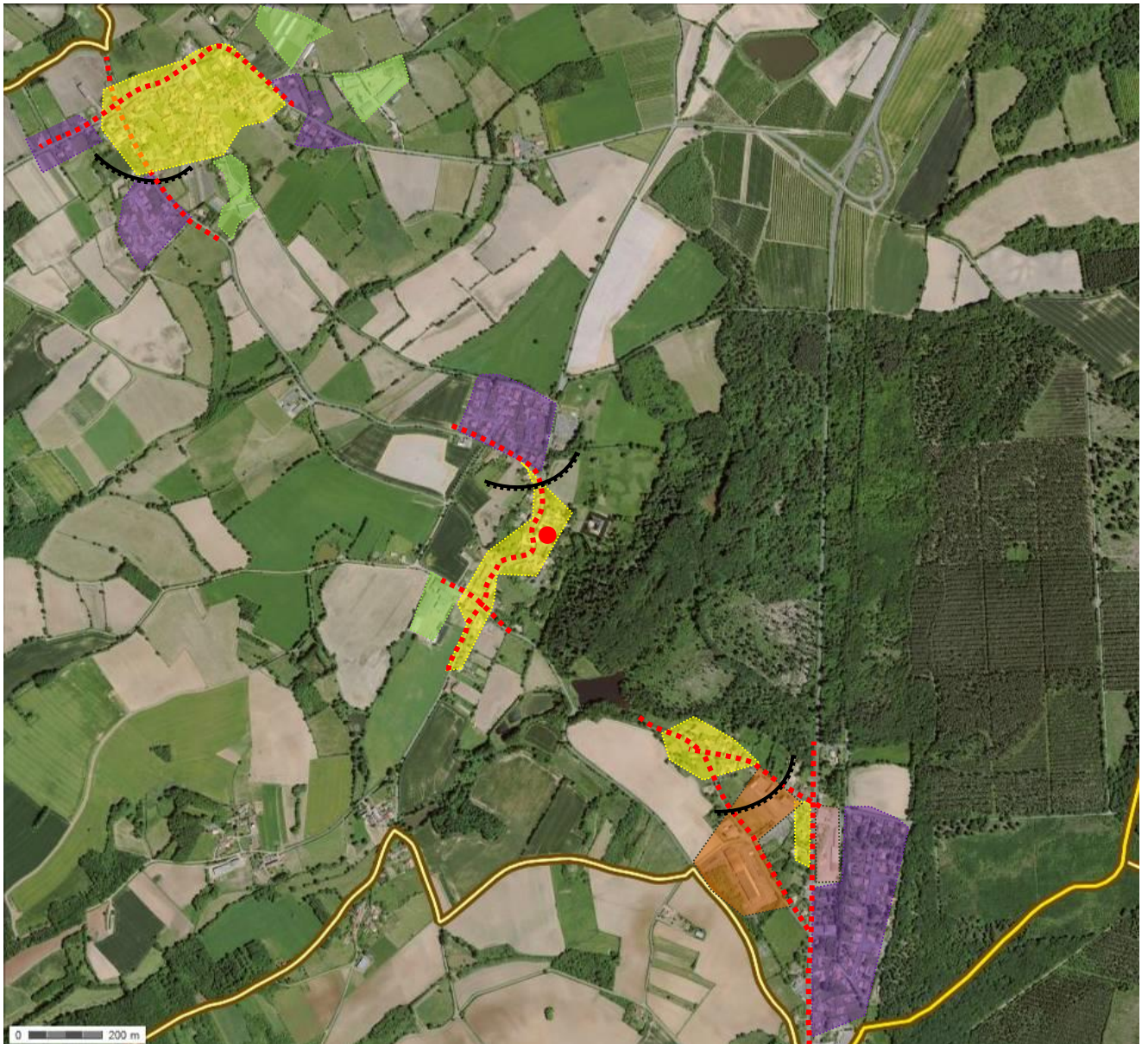







Écarts






Bati isolé

2.2. Structure ou armature urbaine des trois bourgs aujourd'hui



-  Bourg ancien dense et patrimonial
-  Centralité communale (mairie, salle des fêtes, église)
-  Voies structurantes
-  Opposition des bourgs anciens et de leurs extensions (fragmentation)
-  Glissement du bourg de Fourchaud vers la RD

-  Des exploitations agricoles dans et en périphérie immédiate du bourg
-  Urbanisation récente qui vient perturber la lisibilité de l'enveloppe urbaine
-  Des activités représentant des sources de nuisances implantées au sein de secteurs d'habitat

Les trois bourgs de Bourneau sont bien visibles. Globalement, ils sont restés intacts.

Les **trois lotissements de Bourneau** sont quant à eux venus faire intrusion dans des secteurs **traditionnellement agricoles**. Que ce soit à Bourseguin ou dans le bourg de Bourneau, la seule connexion qu'ils ont avec le bourg ancien est la voirie. Pour le reste le choix du site et la forme urbaine sont en **opposition avec l'existant**.

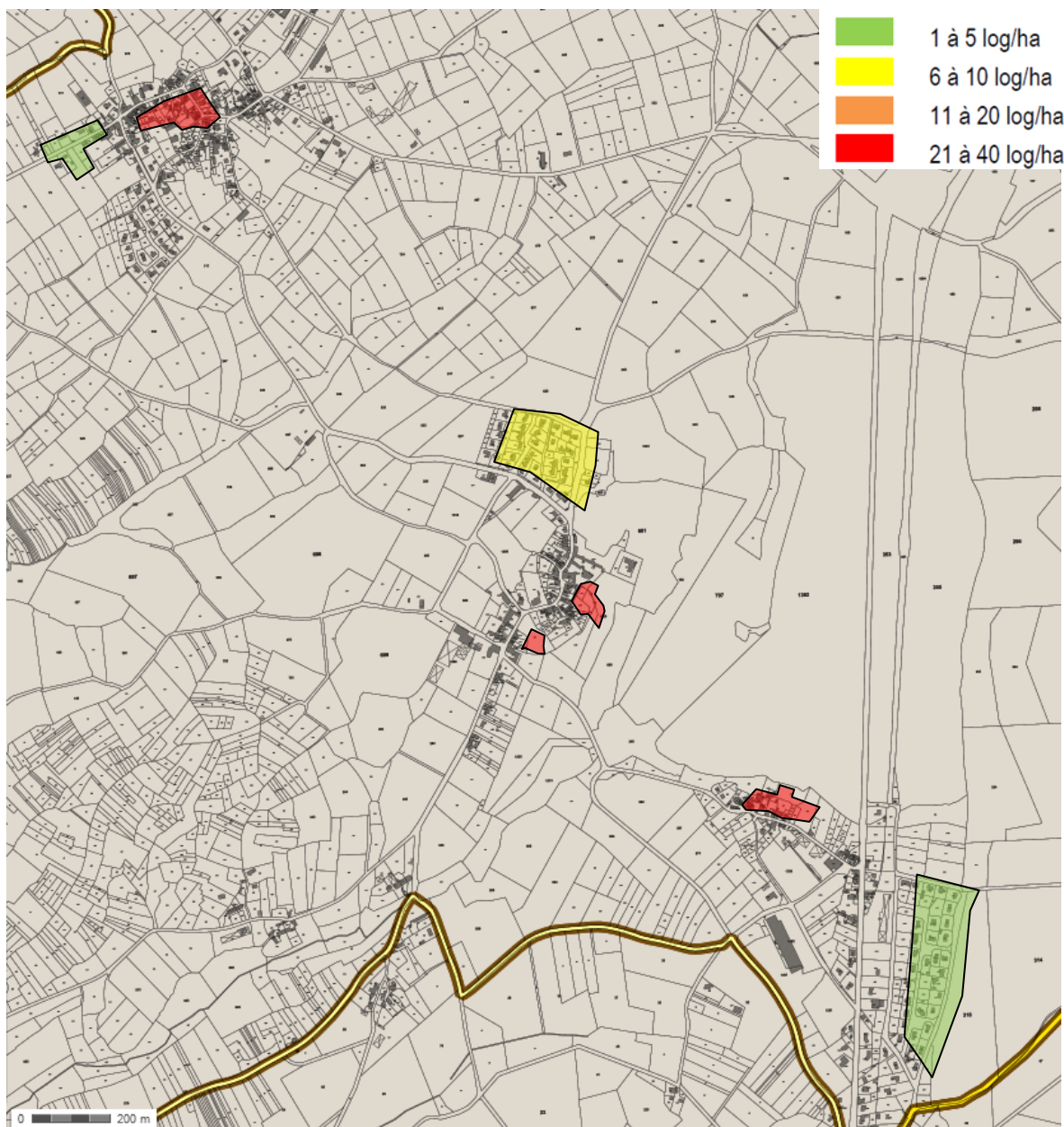
En ce qui concerne le lotissement de Fourchaud, on ne peut pas parler d'opposition mais de **déconnexion totale avec l'existant** comme si la volonté était de créer, à l'origine, une zone d'habitat complètement autonome. Cette impression est renforcée par la présence de la zone d'activité économique qui sépare encore plus la zone d'habitat traditionnelle du bourg de Fourchaud et le lotissement.

Ces extensions urbaines par leur immixtion dans la zone agricole se trouvent donc en **lisière de campagne**. Elles agissent comme une sorte de **« façade » de la ville ou du village** et sont donc très **importantes dans le paysage**.



Des extensions urbaines réalisées au coup par coup sans tenir compte du tissu urbain existant

2.3. Analyse des formes urbaines, lien avec les densités



Le centre ancien



Caractéristiques principales:

5 000m²-10 habitations

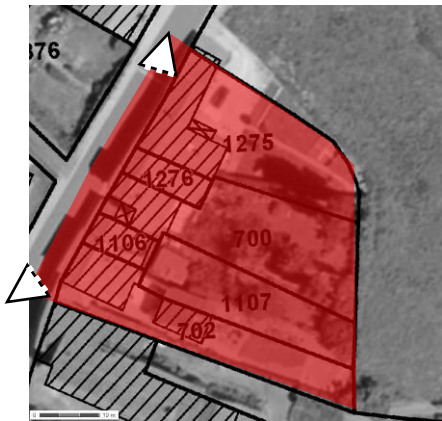
26 logements/hectare

Ce périmètre, de densité élevée **s'organise par rapport au domaine public** : soit en fonction de la voie principale, de la place ou de l'impasse : le **bâti est compact**, implanté à **l'alignement du domaine public, mitoyen** et de superficie au sol modeste. Tous les logements ne sont pas dotés de jardins et lorsqu'il y en a, ils sont soit en cœur d'ilot soit en fond de parcelle.

La présence de l'ancien presbytère fait chuter la densité.



Les parcelles lanières



Caractéristiques principales:

1900 m²- 5 habitations

26 logements/hectare

Ces maisons situées à l'entrée du bourg bordent la voie et sont mitoyennes. Elles s'implantent sur des **parcelles en forme de lanières**. Cela permet de dégager des jardins sur l'arrière qui sans être de superficie particulièrement importante offrent **un espace de respiration à la propriété non négligeable**.

Souvent, le jardin n'est pas accessible sans passer par le bâti. Parfois un **porche couvert par une partie habitable le dessert et permet de rentabiliser au mieux l'espace**.



Le hameau de Fourchaud



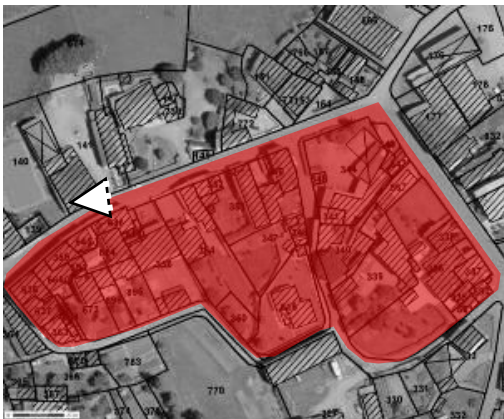
Caractéristiques principales:

10000 m²- 25 habitations
25 logements/hectare

La forme urbaine s'oppose entre l'Est et l'Ouest du site. La partie la plus ancienne du hameau, à l'Ouest est très dense. Les constructions sont implantées à l'alignement du domaine public. Les parcelles sont trop petites pour porter cours et jardins. Néanmoins, nombre de constructions sont de superficies tellement restreintes qu'elles ne peuvent que constituer des annexes aux habitations. Aussi, la densité n'est pas si élevée que cela laisse paraître. L'Est du hameau fait chuter la densité pour d'autres raisons. Les parcelles, plus grandes ne sont pas totalement occupées par le bâti et on observe des retraits par rapport à la voie.



Le bourg de Bourseguin



Caractéristiques principales:

13000 m²- 35 habitations
26 logements/hectare

Ce périmètre est composé de **deux ilots**. Ils sont composés d'un **agglomérat de parcelles et de constructions de superficie diverses**. Certaines propriétés sont occupées entièrement par le bâti, d'autres portent de grands jardins. Certaines constructions ont façade sur rue, d'autres le pignon. Aussi, l'exposition peut être Nord/Sud ou Est/Ouest. L'implantation se fait soit à l'alignement, soit en retrait de la voie. La mitoyenneté, bien que fréquente, n'est pas toujours la règle. Aussi, la **forme urbaine n'est pas homogène**. C'est ce qui fait la spécificité du bourg de Bourseguin.



Lotissement de Fourchaud



Caractéristiques principales:

66 000 m²- 32 habitations
 Environ 2000 m²/habitations
5 logements/hectare

Ces opérations des années 80 sont **complètement déconnectées de l'histoire urbaine de la Commune**. Cela a plusieurs titres :

A l'échelle de la Commune : implantation géographique isolée du bourg/ uniformité de leur forme urbaine/ forte consommation d'espace

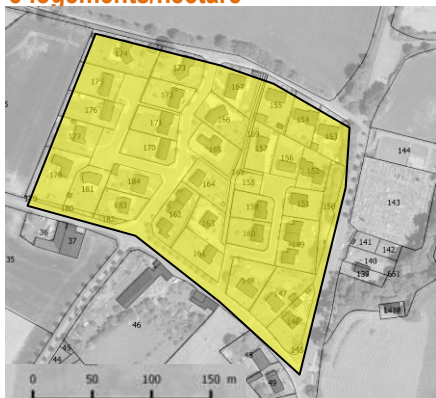
A l'échelle de l'opération : voies de desserte généralement surdimensionnées compte-tenu du trafic et de leur rôle de desserte locale/ espaces verts sans fonction récréative ou de convivialité/ clôtures de typologie diverses (parpaings enduits ou non, haies végétales, simple grillage, ...) créant une impression de rupture visuelle alors même que les logements sont plutôt uniformes.

A l'échelle de la parcelle : parcelles souvent de forme carré/ superficie importante/ maison individuelle implantée au centre de la parcelle engendrant (outre une consommation d'espace importante) un usage limité du terrain malgré sa superficie (effet de couloir autour de l'habitation) qui oblige pour avoir un jardin exploitable l'achat de deux parcelles (ce qui fait encore chuter la densité)/ implantation du bâti sans rapport avec des critères environnementaux (ensoleillement) ou de proximité de voisinage.

Le lotissement du bourg

Caractéristiques principales:

45 000 m²- 35 habitations
 Environ 1300m²/habitations
8 logements/hectare



A noter que **les lotissements de la fin des années 2000 ont à peu de chose près les mêmes caractéristiques que les lotissements des années 1980**, à ceci près, qu'ils sont souvent un peu **plus dense**. Les parcelles sont légèrement plus petites. En outre, les prix du foncier ayant évolué, les acheteurs ne peuvent plus acheter deux lots pour constituer leur propriété.

A noter ici que dans **la partie réservée au logement social, les densités sont plus élevées**. On constate deux logements mitoyens et 3 logements implantés sur le même lot.

En conclusion, **la densité n'est pas l'apanage de l'ancien et la consommation d'espace la règle pour un mode de vie « moderne »**. La preuve, des opérations récentes sont denses et permettent aussi d'accéder à une qualité de vie satisfaisante.



L'urbanisation linéaire le long des voies

Caractéristiques principales:

11 000 m²- 5 habitations

2200 m² par habitations

5 logements/hectare



Dans cette typologie, le bâti s'est implanté le long des voies, **sans cohérence d'ensemble**.

Cette forme d'urbanisation s'est développée au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux et donc des parcelles qui avaient tendance à être de superficie très importante (plus de 1500 m²). Bien souvent d'ailleurs, c'est le phénomène inverse qui s'est produit : **les réseaux ont été amenés au coup par coup pour desservir des terrains faisant l'objet d'une autorisation de bâtir**.

Cette forme urbaine **bloque l'urbanisation en profondeur** rendant l'accès aux terrains derrière difficile voire impossible. En outre, l'accès aux terrains agricoles pose problème aussi. Enfin, elle est consommatrice d'espace. Cette forme urbaine composée de bâtiments dispersés en entrée de bourg tend à **diluer le tissu urbain**, créant une **perte d'identité** au regard de la forme originelle du bourg, **et banalisant le paysage**. Son caractère routier et les **accès directs sur la voie principale peuvent poser des problèmes de sécurité**.

De même, elle représente **un cout important pour la collectivité** en termes de voirie et réseaux divers si l'on rapporte le **cout de l'extension de réseau au mètre linéaire** ou à **l'habitation desservie**.



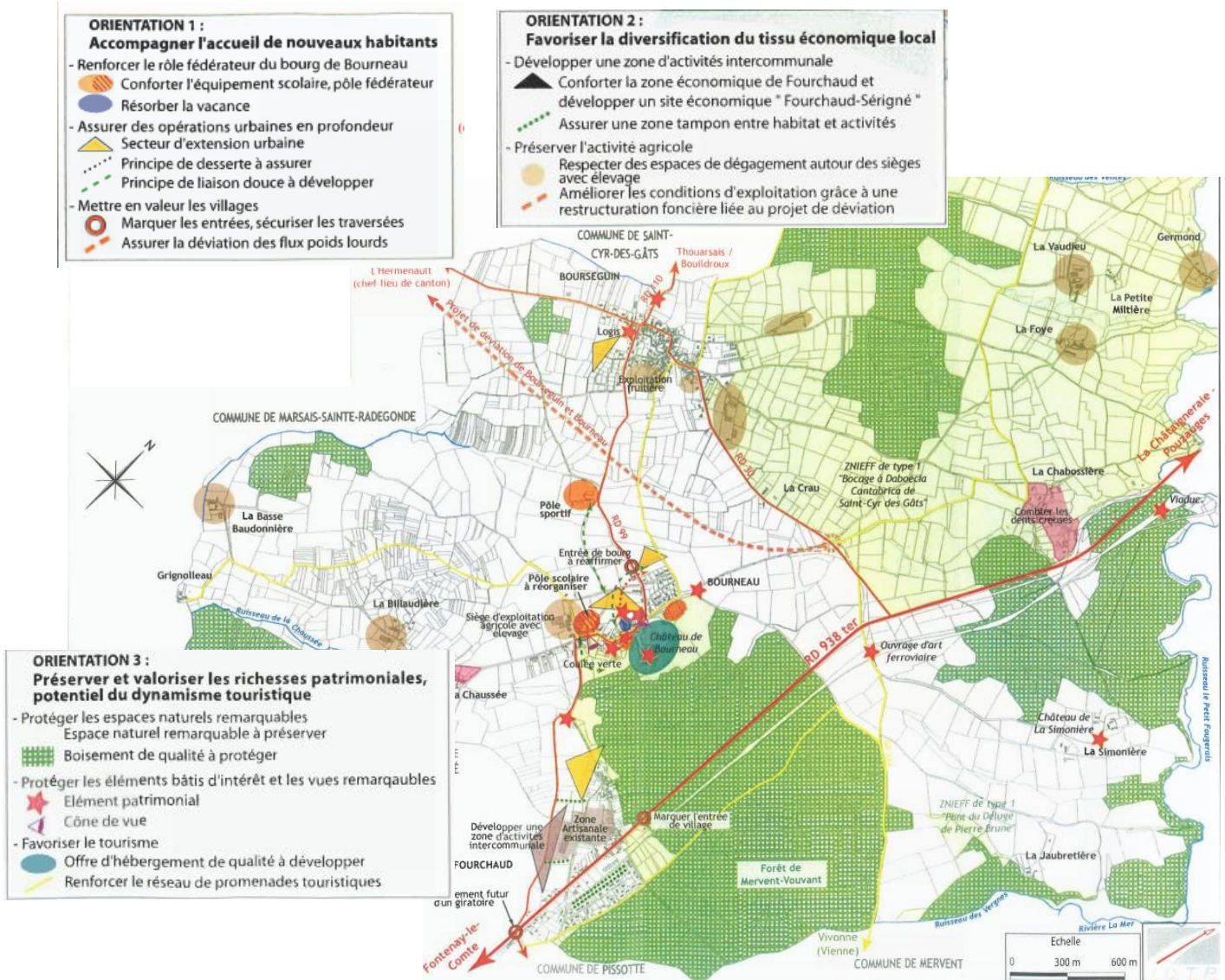
Forme urbaine et densité sont intimement liées, d'où l'importance d'avoir une réflexion poussée lors de l'élaboration du règlement du PLU

3. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le PLU de Bourneau a été approuvé le 6 novembre 2008. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 26 avril 2010.

Son PADD retient trois grandes orientations :

- Assurer l'accueil de nouveaux habitants et dynamiser le centre bourg (conforter en priorité le bourg, conforter les autres villages et sécuriser leur traversée, favoriser l'intégration et l'investissement des habitants dans la vie locale, promouvoir les énergies renouvelables et plus particulièrement le bois énergie)
- Maintenir et développer le tissu économique local existant (favoriser l'accueil de nouvelles activités en développant une zone d'activités économiques intercommunale Fourchaud-Sérigné, permettre l'installation ponctuelle de petits commerces de proximité ou d'artisanat, favoriser les pratiques sylvicoles, améliorer les conditions d'exploitations des propriétés agricoles, pérenniser les sièges d'exploitation)
- Valoriser le potentiel touristique et préserver les richesses patrimoniales naturelles et bâties (protéger les espaces naturels remarquables d'intérêt écologique, pédagogique et/ou lucratif, favoriser le tourisme en valorisant les sites et les éléments patrimoniaux d'intérêt, prendre des mesures de protection des éléments patrimoniaux bâtis, préserver des cônes de vues intéressants).



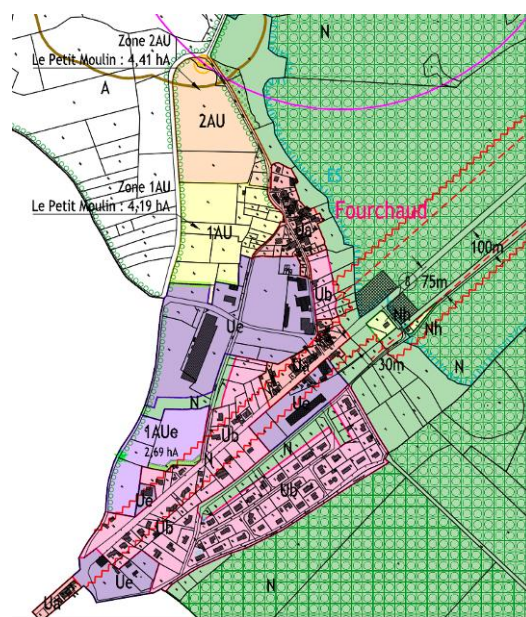
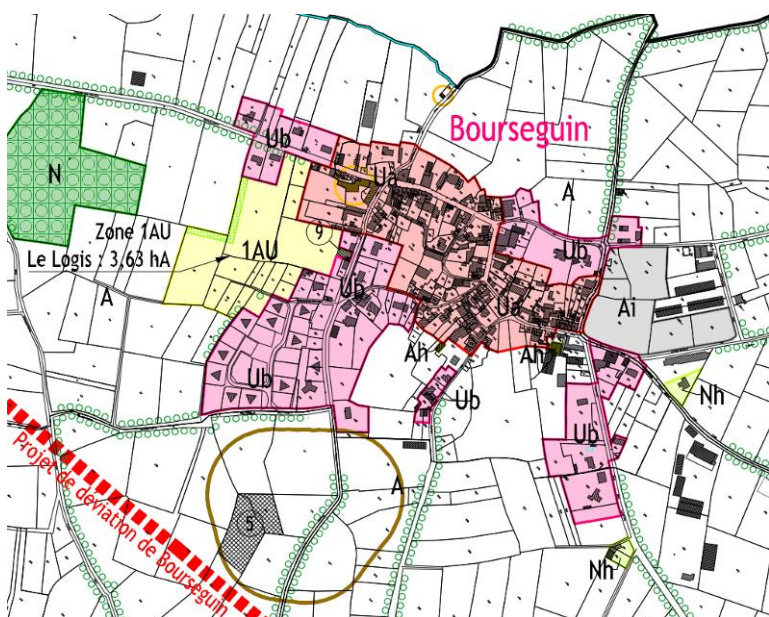
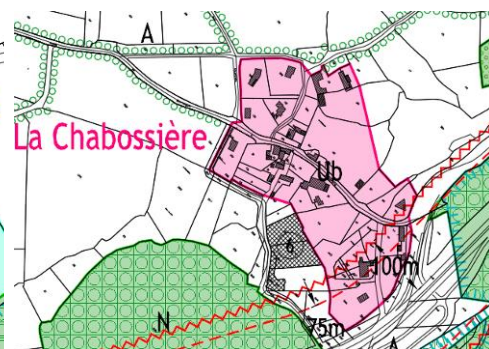
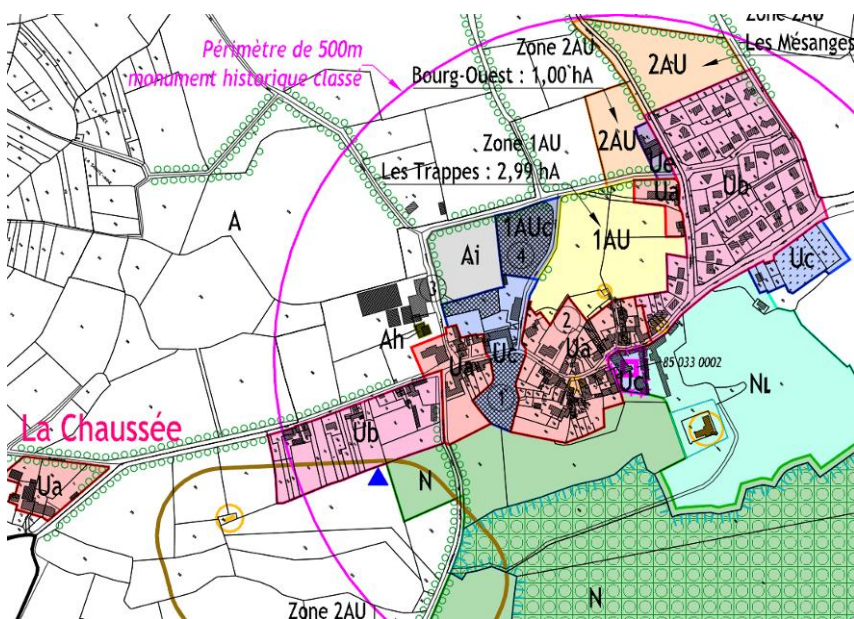
Paroles d'habitants :
L'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement paysager

Le PADD rappelle les objectifs communaux. La Commune ambitionne d'accueillir environ 200 à 300 habitants supplémentaires entre 2008 et 2020, ce qui implique la création de 90 à 120 logements. Afin de maîtriser ce développement urbain et démographique, la Commune veut échelonner l'accueil de la population dans le temps (zones 1AU et 2AU) et maîtriser la consommation de l'espace par des opérations urbaines denses et/ou groupées. Elle souhaite aussi favoriser l'accueil d'une population jeune et diverse par la mise en œuvre d'opérations mixant les programmes de logements (accession sociale, locatif et locatif aidé). Elle veut enfin maintenir la population vieillissante grâce à une offre en logements adaptés. En fait, le PLU en vigueur prévoit une augmentation aux alentours de 2.5% par an de la population (tendance observée entre 1975 et 1982) pour arriver à 1000, 1100 habitants en 2020. Pour loger ces nouveaux habitants, un rythme de 8 à 9 constructions neuves était prévu par an, soit un total de 100 à 110 logements. Les besoins en foncier étaient estimés à 20 hectares (avec application d'un coefficient de rétention foncière de 0.5%).

Force est de constater que les besoins en foncier étaient largement surestimés, reposant sur calculs démographiques obsolètes.

Ces prospectives exagérées se traduisent dans les documents graphiques et le règlement du PLU :

- Le projet de déviation qui, loin de relier le Bourg à Bourseguin tronçonne le territoire, consomme des terres agricoles, cela pour un intérêt limité.
- Des zones AU surdimensionnées prises sur des terres agricoles. Elles ne se sont d'ailleurs pas urbanisées.
- Un potentiel en densification très important sur certains écarts (comme à la Chabossière)
- Le règlement de la zone 1AU (secteur les Trappes, Petit Moulin, le Logis) qui prévoit que les opérations d'ensembles devront porter sur une surface minimum de 6000 m². Au lieu de faciliter l'urbanisation, cela a dû nuire à d'éventuels projets (prix du foncier, prix des travaux de viabilisation...) Force est de constater que ce type d'urbanisation n'était pas celui adapté au territoire rural de Bouveau.



Zone urbaine : U

- Ua Secteur d'habitat ancien du bourg et des villages
- Ub Secteur d'habitat contemporain du bourg, de Fourchaud, de Bourseguin et de La Chabossière
- Uc Secteur réservé aux équipements collectifs et aux loisirs
- Ue Secteur d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services

Zone à urbaniser : AU

- 1AU Zone d'habitat à urbaniser à court terme
- 1AUc Secteur d'urbanisation à vocation d'équipements collectifs et de loisirs à court terme
- 1AUe Secteur d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, et d'équipements collectifs à court terme
- 2AU Zone d'habitat à urbaniser à long terme

Zone agricole : A

- A Zone agricole réservée à l'activité agricole et aux installations d'intérêt public
Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de son intérêt architectural ou patrimonial sans compromettre l'exploitation agricole sous réserve du respect des périmètres sanitaires
- Ah
- Ai Secteur agricole inconstructible

Zone naturelle : N

- N Zone naturelle à protéger
- Nh Secteur d'habitat isolé. Réhabilitation, extension et changement de destination sous conditions
- Nl Secteur réservé au tourisme, camping et activités de loisirs

Superficies de zonage du POS	Superficies de zonage du PLU
Zone urbaine (U+UE+NB) : 64,11 ha	Zone urbaine (Ua+Ub+Nh) : 64,56 ha Secteur d'équipements et de loisirs (Uc+1AUc) : 12,16 ha
Zone à vocation commerciale ou industrielle (NAC+NAe) : 13,66 ha	Secteur d'activités (Ue+1AUe) : 13,93 ha
Zone d'urbanisation future (NA+2NA) : 8,26 ha	Zone à urbaniser (1AU+2AU) : 18,14 ha
Zone agricole (NC) : 1053,89 ha	Zone agricole (A+Ah+Ai) : 969,65ha
Zone naturelle à protéger (ND) : 490,73 ha	Zone naturelle et forestière (N) : 553,45 ha
Zone à vocation touristique (NAL) : 8,66 ha	Secteur réservé au tourisme (Nl) : 7,42 ha
Espace Boisé Classé (L.130.1) : 441,97 ha	Espace Boisé Classé (L.130-1) : 507,32 ha
Espace boisé (art. L. 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme) : 15,21 ha	Ensemble arboré à protéger (art. L. 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme) : 11,07 ha

Il ressort des chiffres du tableau que **les zones AU sont celles qui gagnent le plus de superficie, ceci en grande partie au détriment des zones agricoles**. A ce titre, l'observatoire de l'agriculture sur Bourneau, actualisation de 2012, indique que le PLU de 2008 grignote environ **15 ha de terres agricoles** réparties sur 4 exploitations (zonage documents graphiques en U, 1AU, 2AU).

L'observatoire agricole fait en outre le constat suivant : il faut « *limiter la perte des terres à vocation agricole dans les documents d'urbanisme* ».

Il est donc important qu'aujourd'hui la Commune de Bourneau se mette en conformité avec cet objectif.

Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

La commune de **Bourneau** est concernée par les enjeux liés à une gestion économe de l'espace avec pour ambition de concilier au mieux son projet de développement et une gestion raisonnée de ses ressources foncières.



Un PLU dont les ambitions sont démesurées et infondées, des terres agricoles premières pourvoyeuses de terrains à bâtir

4. PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE L'URBANISATION

4.1. Les besoins quantitatifs en terme de logements

a) Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

	2007-2012
<ul style="list-style-type: none"> • Le desserrement des ménages D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc habituellement une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. À Bourneau, la taille des ménages est assez haute (2,4 en 2012) et en évolution relativement importante (-0,017/an) qui amène à 2.15 personne/ménage en 2027. 	<p style="text-align: center;">5</p> <p style="text-align: center;">(= pop. RP 2007/taille ménages 2012 - RP 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le renouvellement du parc de logements Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation par exemple) ou ayant changé d'affectation. 	<p style="text-align: center;">-9</p> <p style="text-align: center;">(= logts 2007 + logts construits - logts 2012)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La variation des résidences secondaires Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Leur baisse sur la dernière période censitaire à éviter la construction de logements neufs sur la commune. 	<p style="text-align: center;">7</p> <p style="text-align: center;">(= RS 2012 – RS 2007)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La variation des logements vacants Les logements neufs ont servi à compenser l'accroissement du nombre de logements vacants. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée, car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement. 	<p style="text-align: center;">6</p>
POINT MORT (TOTAL)	9 logts

Alors que le point mort indique un besoin de 9 logements sur la période 2007-2012 pour loger les habitants de la Commune, environ 16 logements ont été construits sur cette période (cf. commune ci-avant). Ainsi, **7 logements auraient permis d'accueillir de nouveaux habitants**. Cela s'explique par un apport démographique très peu important sur la période. En réalité, la Commune n'a accueilli que 3 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012.

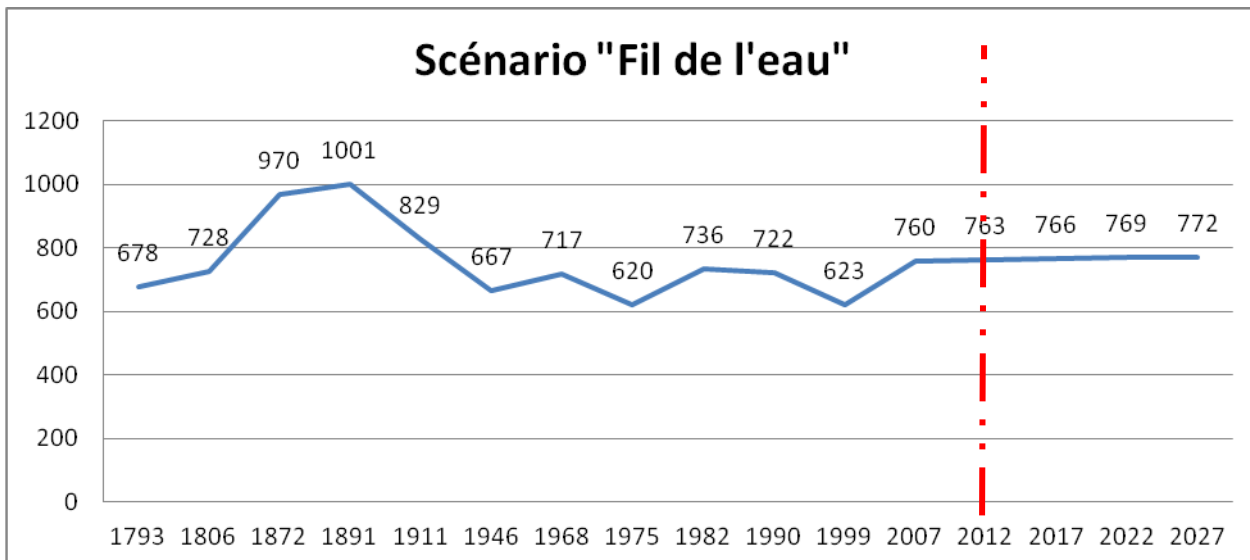


Bilan du point mort sur 6 ans (2007-2012) : 9 logements, soit 1.5 logement/ an.

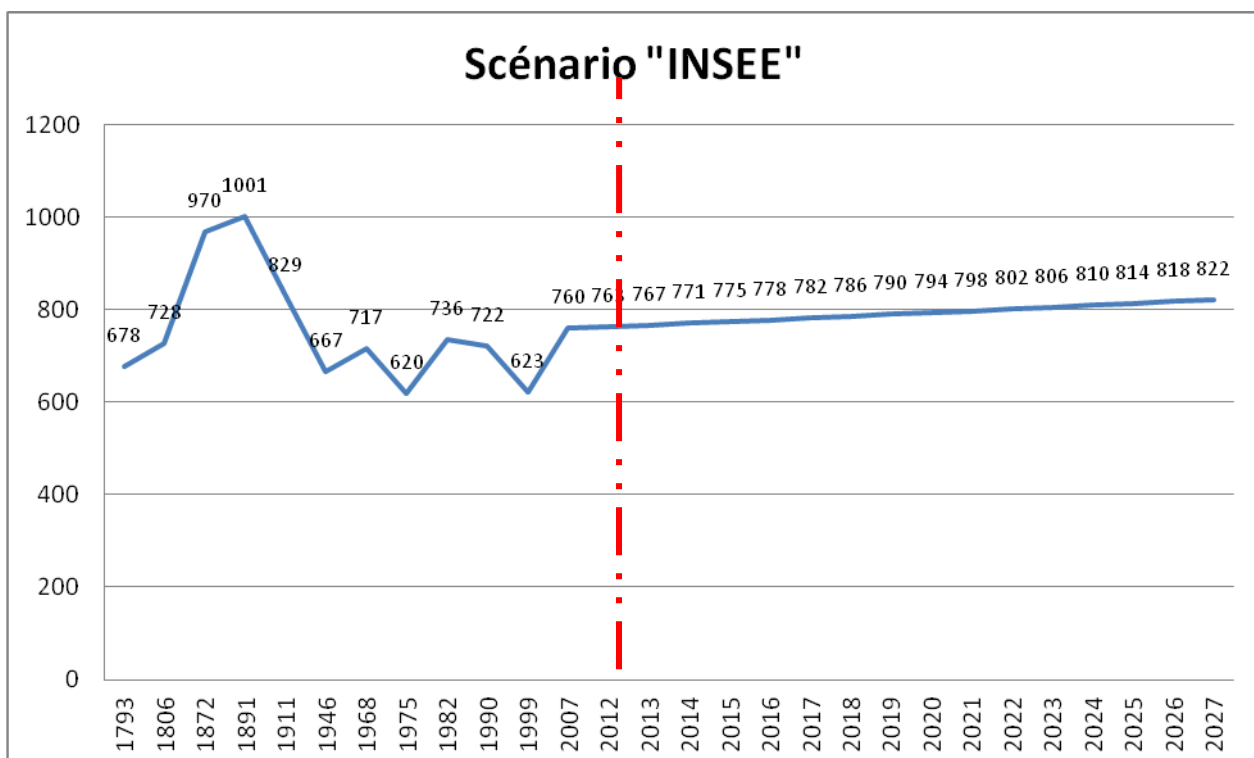
b) Les besoins liés à la croissance démographique

Les scénarios d'évolution de la population à Bourneau

- **Scénario au « fil de l'eau » 2012- 2027** (approbation du PLU prévue début 2017), avec un apport de population extérieure identique à celui de la période 2007-2012 (3 personnes/5 ans), la commune atteindrait environ **772 habitants** en 2027, soit environ **9 habitants supplémentaires** (par rapport à 2012).
Sur la base de 2.4 personnes/logement à Bourneau, il faudrait donc construire environ 4 logements entre 2012 et 2027 (0.3 logements/an) pour accueillir les nouveaux Bournaisiens.



- Scénario « INSEE 2040 », 2012-2027** reprenant les prévisions énoncées ci-avant pour la zone de Fontenay-le-Comte (apport d'environ 0,5%/an de nouveaux habitants), la commune atteindrait environ **822 habitants en 2027**, soit environ **59 habitants supplémentaires** (par rapport à 2012) et environ 40 habitants par rapport à 2017.
Sur la base de 2.4 personnes/logement à Bourneau, il faudrait donc construire environ 24.5 logements entre 2012 et 2027 (1.6 logements/an) pour accueillir les nouveaux Bournaisiens.



c) Les besoins totaux

Scénario Fil de l'eau		
Phénomènes	Besoins	Synthèse des besoins
Desserrement des ménages Renouvellement du parc Variation des résidences secondaires et des logements vacants	POINT MORT : 1.5 logement/an	TOTAL de 1.8 logement/an soit 18 logements entre 2017 et 2027
+	+	
Croissance démographique plus ou moins importante par un flux migratoire positif.	CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE : 0.3 logement/an	
Scénario INSEE 2040		
Phénomènes	Besoins	Synthèse des besoins
Desserrement des ménages Renouvellement du parc Variation des résidences secondaires et des logements vacants	POINT MORT : 1.5 logement/an	TOTAL de 3.1 logements/an soit 31 logements entre 2017 et 2027
+	+	
Croissance démographique plus ou moins importante par un flux migratoire positif.	CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE : 1.6 logement/an	

A noter que ces hypothèses de développement sont des **hypothèses basses si l'on tient compte du desserrement des ménages**. En effet, la taille des ménages était de 2.5 personne par logement en 2007, 2.4 personne par logement en 2012, elle serait de 2.15 en 2027 si l'on suit cette tendance.

4.2. Estimation des surfaces nécessaires

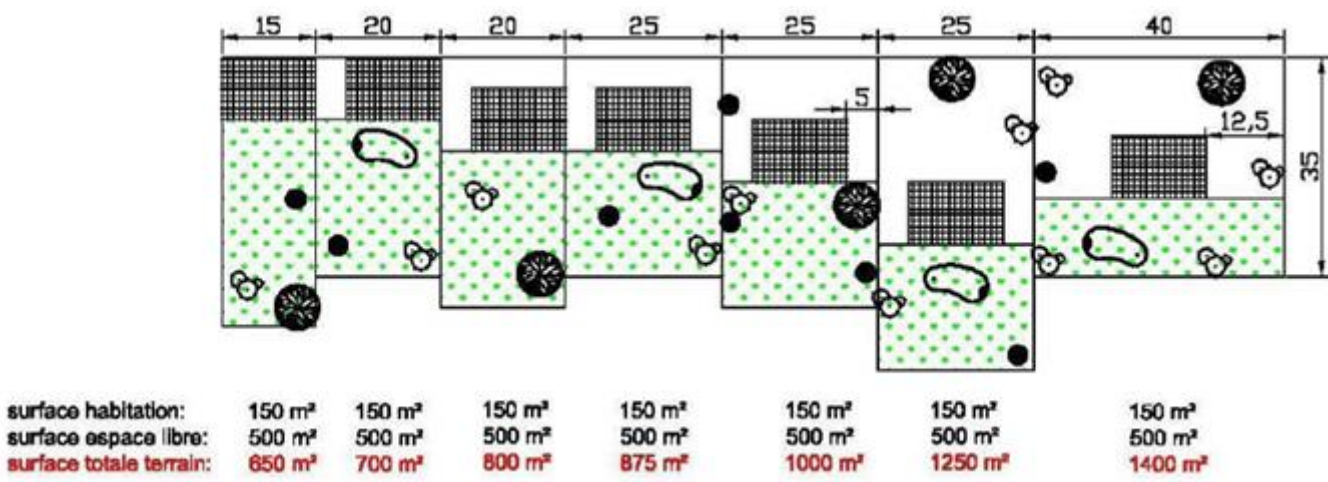
En considérant les efforts que toutes les communes doivent faire en matière de densification (loi MAP de 2010 : objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation des terres agricoles, loi Alur de 2014), la densité moyenne minimale qui pourrait être adoptée à Bourneau tourne autour de **15 logements par hectare** (densité brute incluant 20% voirie et d'espace public liés à l'opération). Cette densité correspond à une moyenne d'environ 500 m²/ parcelle (hors voirie) : cela est une moyenne, il faut donc la nuancer. L'objectif n'est surtout pas de créer une uniformisation parcellaire. Certaines parcelles seront plus petites (au plus près du centre bourg) et d'autres plus vastes.

Ainsi, la Commune de Bourneau aurait besoin dans l'hypothèse du **scénario au fil de l'eau d'environ 1.2 hectare** ou dans l'hypothèse du **scénario INSEE 2040 de 2 hectares** pour la production de ses nouveaux logements sur les 10 prochaines années (selon l'hypothèse retenue). A rappeler que cette surface est largement inférieure à celle consommée ces 10 dernières années, pour rappel plus de 3 hectares.

En matière de gestion économe des sols, le tableau suivant met en évidence l'impact de la surface des terrains sur l'utilisation des espaces artificialisés et les possibilités d'urbanisation en fonction de la taille moyenne des parcelles.

La diminution des surfaces moyennes de terrain par logement permettra ainsi de valoriser le stock de foncier encore disponible au cœur du bourg, et ainsi de préserver les espaces agricoles et naturels.

Remarquons également que, pour une habitation de 150m² de surface au sol, et de 500 m² d'espace libre réellement utilisé, les surfaces des terrains nécessaires varient selon les implantations retenues, conformément au schéma ci-dessous :



4.3. Repérage des dents creuses au sein du tissu urbain

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces 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 » doit être favorisé dans les principales zones agglomérées de la Commune et notamment le bourg.

Une dent creuse est une « **parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.** » (Source : fédération nationale des CAUE).

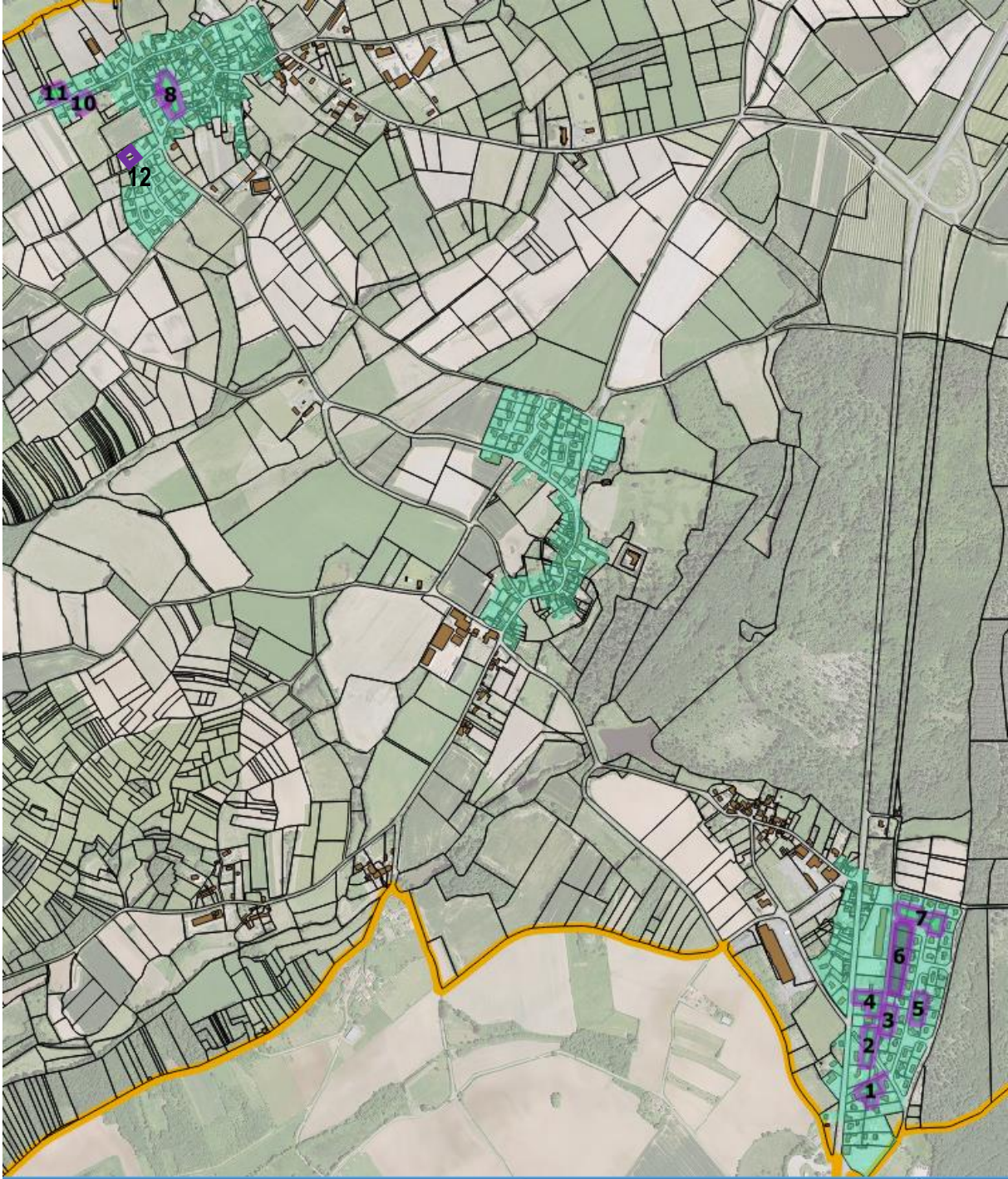
Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la Commune) permet de mettre en exergue des espaces non bâtis de surface significative.

Le postulat de départ du repérage des dents creuses est de regarder **les espaces non bâtis situés au cœur des espaces historiquement urbanisés, à savoir le centre bourg du village et les hameaux (qui à la différence des écarts) possèdent un embryon de structuration urbaine.**

Ne figurent pas dans ce repérage l'habitat diffus, les secteurs d'urbanisation peu denses, résultats d'une urbanisation au coup par coup d'opérations ponctuelles d'aménagement à vocation d'habitat le plus souvent.

Ont été exclus de ce repérage des dents creuses un certain nombre de terrains ou parcelles qui par leur accès, superficie, configuration... ne peuvent pas faire aujourd'hui l'objet d'une densification significative mais qui pourront certainement faire l'objet d'une densification résiduelle par le biais de leur intégration dans les zones urbanisées du PLU.

Repérage des dents creuses



Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat :

Il existe, au sein des zones urbanisées de la commune, des **espaces résiduels**, correspondants à des dents creuses ou à des lots dans des lotissements viabilisés, qu'il faudra **combler en priorité avant d'ouvrir d'autres zones à l'urbanisation**. Cela implique d'aller vers une urbanisation plus compacte, ou a minima aux objectifs définis, et d'afficher une priorité d'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes **avant d'envisager une consommation d'espaces en extension urbaine**.



Un objectif de développement : se concentrer sur les enveloppes urbaines existantes.

5. SYNTHÈSE

Face à un développement urbain surdimensionné, il est important de **changer de culture face au développement du territoire**. Les objectifs se recoupent tous :

- **Adopter une densité de 15 logements/hectare**
- **Lutter contre un étalement urbain anarchique** c'est-à-dire déconnecté de l'identité des trois bourgs de Bourneau;
- **Préserver l'activité agricole** sur la Commune en ne nuisant pas aux exploitations agricoles par un développement de l'urbanisation à proximité immédiate de celle-ci ou par consommation des bonnes terres agricoles.
- **Densifier les enveloppes urbaines existantes** qui réservent encore de beaux potentiels d'urbanisation.
- **Se recentrer sur le modèle urbain** de la Commune dans le cadre des projets d'urbanisation ou d'aménagement.

F. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1. LES PRINCIPALES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

1.1. Les emplois sur la Commune

Les chiffres présentés dans ce tableau permettent d'informer sur **l'attractivité du territoire**. Par exemple, si le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, ce territoire est qualifié de résidentiel.

La Commune a donc une concentration d'emplois située autour de 50% ce qui est faible. Notons que la CCPFC a une concentration d'emploi moyenne beaucoup plus importante (107.6), plus importante que celle du département (97).

Il y a 341 actifs (ayant un emploi) sur Bourneau. En 2012, Seulement 21.8% d'entre eux restent sur la Commune pour travailler. La majorité des actifs (73.1%) quittent la Commune mais restent dans le Département et la Région. 4.5% sortent de la région.

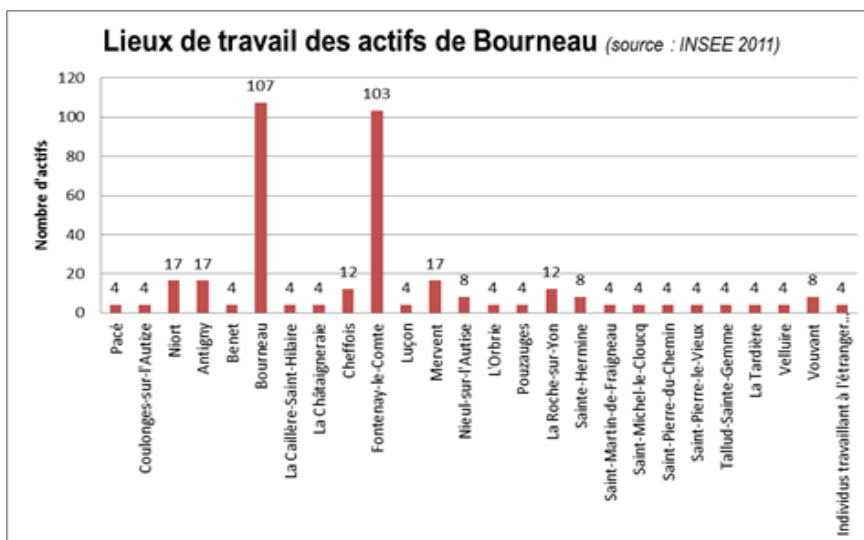
Cela confirme une autre source de données de l'INSEE de 2011 : 103 actifs partent sur Fontenay le Comte qui représente donc un pôle d'emploi capital pour les actifs de Bourneau. 163 quittent le territoire pour aller travailler sur d'autres Communes.

EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	165	168
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	341	351
Indicateur de concentration d'emploi	48,4	47,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,4	63,5

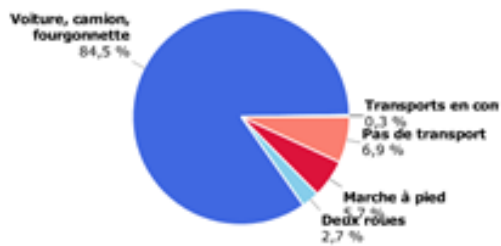
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.



Paroles d'habitants :
Bourneau est une Commune dortoir

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'importance des flux domicile-travail au départ ou en direction de Bourneau est à étudier aussi au regard des modes de déplacement : 84.5% des Bournaisiens se rendent sur leur lieu de travail avec leur véhicule personnel.

De ce fait, la Commune devra être vigilante aux politiques régionales, départementales, intercommunales de transports en commun.

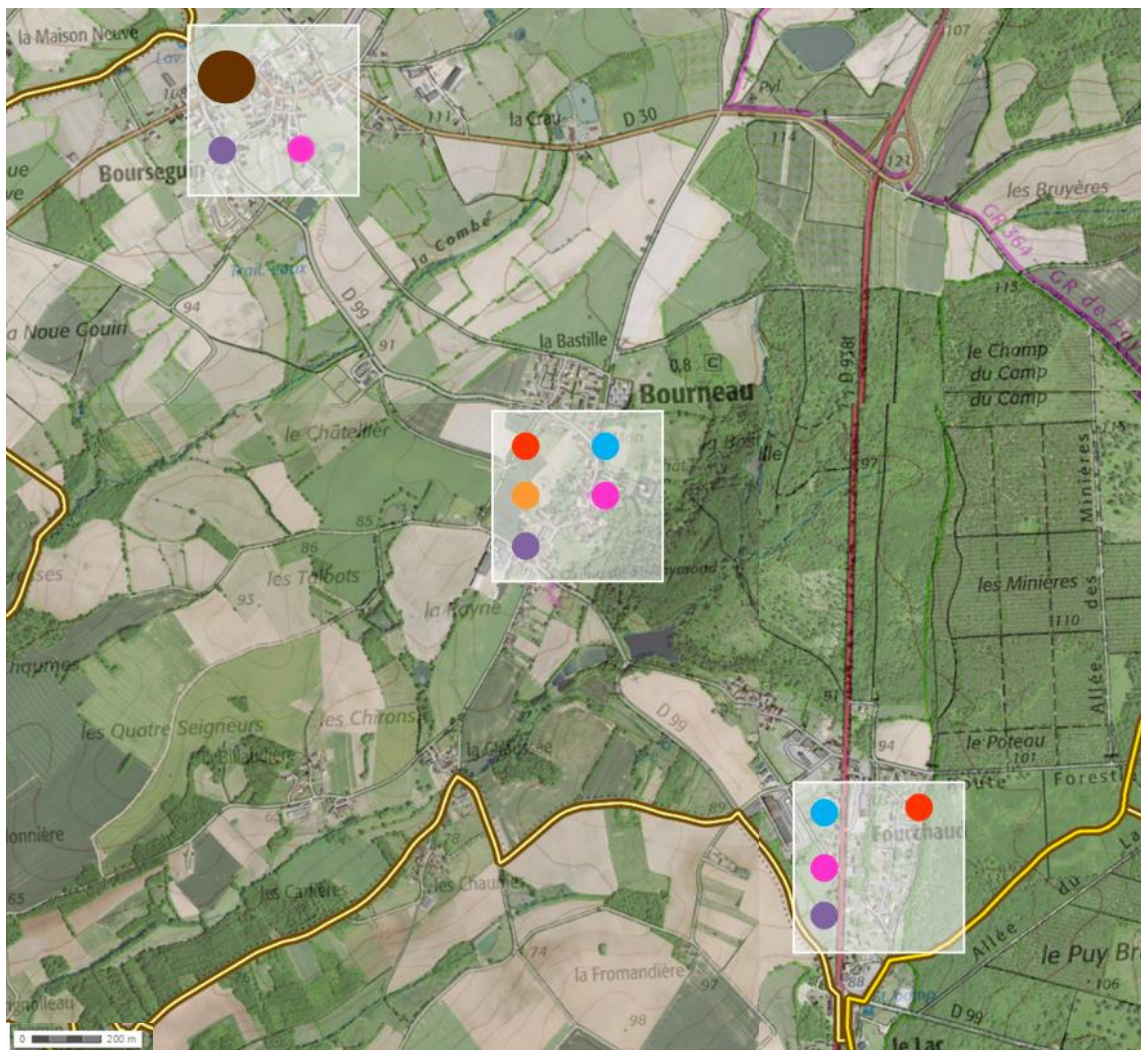
Rappelons également que **ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements**. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,... Ainsi, l'offre de commerces, de services et de loisirs à Bourneau aura également un

impact sur les comportements à venir des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).

➔ Une Commune particulièrement résidentielle, des flux domicile travail important.

1.2. Une activité économique sur le territoire communal, en mutation, voire en devenir

a) Trois pôles économiques bien distinct



Légende (code couleur):

● Hébergement

● Industrie

● Alimentation et restauration

● Construction (artisanat)

● Services aux particuliers (coiffure, informatique, réparation auto...)

● Commerce de détail

Légende (code taille):

○ de 1 à 3 entreprises

○ de 3 à 6 entreprises

Les trois secteurs urbanisés de la Commune représentent chacun un pôle d'activité économique .

Dans le **bourg**, on trouve les **quelques commerces et services** de proximité de la Commune comme la boulangerie et le salon de coiffure.

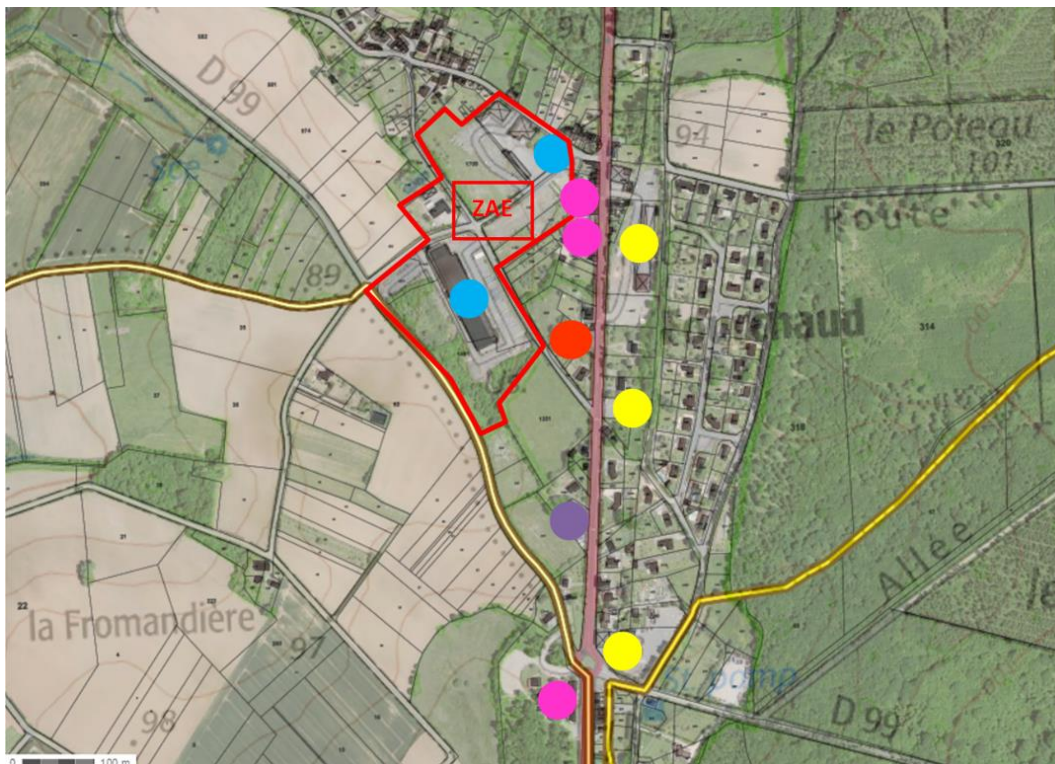
Les **artisans de la construction** sont tous concentrés à Bourseguin : menuisier, électricien... On retrouve cette spécialisation ancienne de Bourseguin.

Enfin, le secteur de **Fourchaud concentre aujourd'hui les quelques grosses entreprises de la Commune.**

Cette diversité économique fait la richesse de la Commune. Il est important de rester **vigilant pour que ce tissu de petites entreprises reste dense sur la Commune** et notamment les commerces de proximité du centre bourg. Il serait en outre intéressant de **relier ces trois sites par des cheminements doux.**

b) Zoom sur le secteur de Fourchaud et sa zone d'activité économique

Localisation des activités à Fourchaud



Légende (code couleur):

● Hébergement

● Industrie

● Alimentation et restauration

● Fiches

● Services aux particuliers (coiffure, informatique, réparation auto...)

● Commerce de détail

Fourchaud est un secteur stratégique sur la Commune du fait de la traversée de la RD 938 qui constitue à la fois un élément de rupture mais aussi un atout car elle draine un flux de véhicules important.

Fourchaud est en pleine mutation depuis quelques décennies. A l'origine, de grosses entreprises avaient pignons sur la RD938. Aujourd'hui, beaucoup d'entre elles ont fermés leur porte laissant des espaces à reconquérir. C'est le cas de la scierie Roturier, des transports Fontan. L'avantage de cet état de fait est de permettre un projet global sur le site car l'Est du site est aujourd'hui libre de toute entreprise. Un retrait de l'activité, un renforcement de l'habitat tout en donnant une orientation plus naturelle tournée vers la forêt, des équipements pour les randonneurs, voire quelques commerces temporaires pourrait être développée.

Concernant l'Ouest du site, il se divise en deux parties et concentre aujourd'hui l'activité sur Fourchaud. Il y a la partie occupée par la ZAE et le secteur le long de la RD. Il est important de conforter l'activité à l'Ouest de la RD et certainement d'accompagner sa mutation tout en créant des connections entre l'Est et l'ouest de la RD.

La ZAE est aujourd'hui de compétence intercommunale. Force est de constater qu'elle souffre de nombreux défauts qui n'ont pas aidé à son rayonnement :

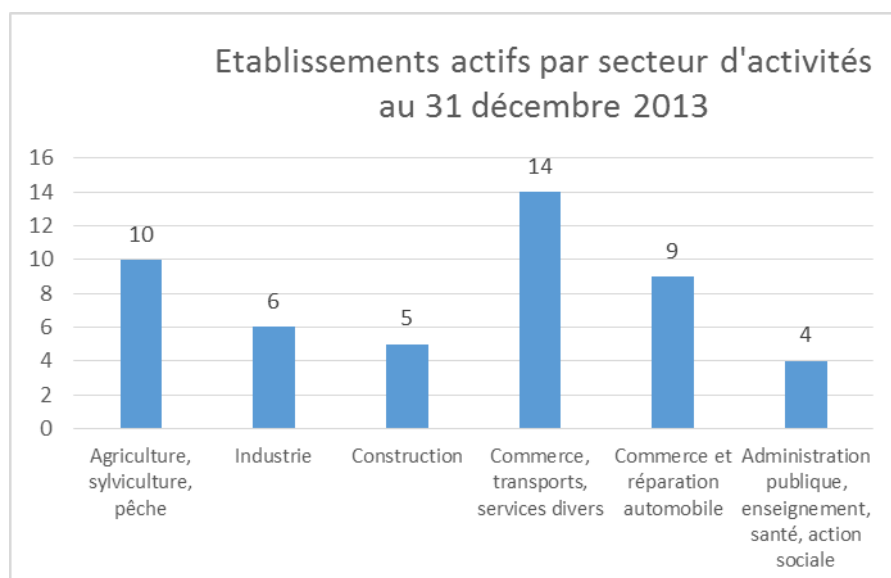
- Une localisation étonnante déconnectée de la RD : un manque de lisibilité.
- Un périmètre peu ambitieux n'englobant pas certains terrains, au sud, qui auraient pu lui donner une certaine importance.
- Une absence de maîtrise foncière laissant l'initiative privée seule maître des projets sur le site.

La question se pose de savoir s'il existe un intérêt à maintenir, à long terme, sur la ZAE de l'activité lourde. Peut-être serait-il préférable d'accompagner en douceur un changement progressif vers de l'activité commerciale, services aux particuliers, aux entreprises, tout en amplifiant coté RD, la dynamique déjà engagée : hébergement, restauration de passage, commerces... Ce site devra faire l'objet d'une réflexion en partenariat avec l'EPCI.



Fourchaud, le site stratégique de la Commune qui nécessite une nouvelle dimension

1.3. Les secteurs d'activités de la commune



Le secteur d'activité de Bourneau est le Commerce et les transports. Néanmoins, ce secteur est actuellement en perte de vitesse. L'agriculture vient en seconde position suivi de près par le secteur de la réparation automobile.

D'après la Mairie, il existe en 2015 de nombreux artisans et commerçants qui viennent confirmer ces chiffres.

Secteur d'activité	Nom	Situation	Spécialité
Alimentation/ restauration	« La Bonne Etape »	RD938	Restauration rapide
Alimentation/ restauration	Raphel Alex	Centre bourg	Boulangerie- Epicerie
Services aux particuliers	Garage Perrin	RD938	Réparation automobile
Services aux entreprises	Transports B.M	Centre bourg	Transport
Industrie	Depoué Antoine	ZAE	Scierie, négoce de bois
Construction	Daunas Alain	4 impasse du Cormier	Entreprise d'abatage et de débardage de bois
Industrie	Trouillet Samro	ZAE	Carrosserie industrielle
Construction	Bouillaud Loic	Bourseguin	Menuisier
	Lemay Martial	La Basse Baudonnière	Maréchal ferrant
Construction	Heldecors	Bourseguin	Peintres
Construction	MJ Dépannelec	Bourseguin	Électricien
Construction	SARL Boide Bonard	Bourseguin	Plombier
Services aux particuliers	Coiff moi	Centre bourg	Coiffure
Services aux particuliers	Fontan Evelyne		Coiffure à domicile
Industrie	Vendée Affutage	Centre bourg	Affutage
Commerce de détail	Art BCD	Centre bourg	Fabrication et vente de décoration
Services aux particuliers	TSR Propreté	Centre bourg	Nettoyage
Services aux particuliers	Informativ.fr	Bourseguin	Informatique

A noter que la **filière bois** jusqu'à peu, très représentée sur la Commune, **a quasiment disparu ces trois dernières années** :

- scierie Routurier a fermé ses portes en (20 salariés)
- Entreprise d'abatage et de débardage bois Daumas
- Transporteur
- Deux entreprises d'affutage
- Deux menuiseries



Des secteurs d'activités en pleine restructuration. Un soutien à apporter aux petits commerces

2. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE A BOURNEAU

Il existe sur la Commune plusieurs hébergements touristiques qui sont bien répartis puisque chaque bourg en comporte. En outre, il ne faut pas perdre de vue que sur la Commune de Sérigné, en limite de Bourneau sur la RD 938, un hôtel propose un certain nombre de chambres pour la nuit.

Le secteur a donc une vocation touristique qui s'explique par la proximité de Mervent-Vouvant. En outre, il est fort à parier également que ces lits servent à des travailleurs itinérants (commerciaux...).

Secteur d'activité	Nom	Localisation	Nombre de gîte
Hébergement	Roturier André	RD938- Fourchaud	
Hébergement	Roturier André	RD938-Fourchaud	
Hébergement	Draper Jérémy	Bourseguin	
Hébergement	Du Chazaud Benoit	Centre bourg	4 gites clés vacances



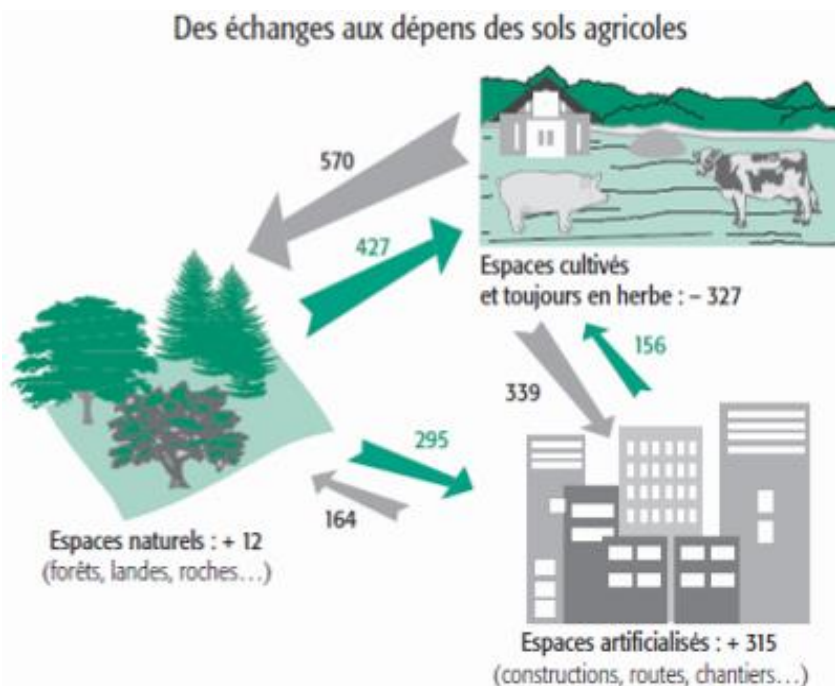
Une activité touristique qui pourrait représenter un nouveau potentiel pour la Commune

3. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ D'ÉLEVAGE IMPORTANTE

3.1. Généralités

Source : SSP-Agrete-Teuti-Lucas- observatoire agricole

Les changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole (en millier d'hectares) font apparaître que **les premiers bénéficiaires de terres sont les espaces artificialisés. Ce gain se fait au détriment des espaces agricoles.** En effet, la protection des espaces naturels semble un impératif puisque ceci gagne en superficie. Pourtant les **zones agricoles qui offrent autant de services en termes de biodiversité, de paysage** sont largement méprisées et considérés comme des réserves d'urbanisation. Il est important aujourd'hui de **changer d'état d'esprit face aux zones agricoles.**



➡ **Des terres agricoles en diminution constante**

3.2. L'activité agricole en Vendée

Source : Agreste Pays de Loire-septembre 2011-recensement agricole 2010

En 2010 en Vendée, on compte 13 600 actifs permanents dans l'ensemble des exploitations soit un tiers de moins qu'en 2000.

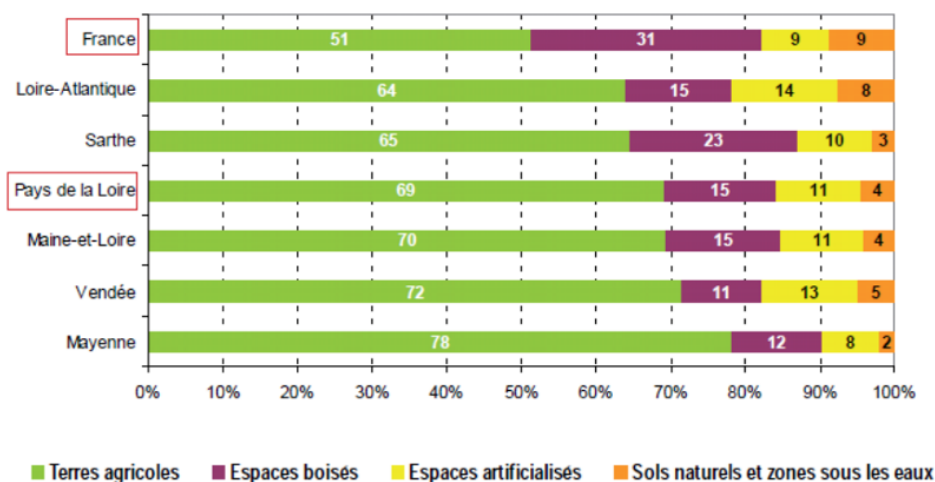
La dernière décennie (2000-2010) est marquée par une forte restructuration de ce secteur d'activité. Ainsi, **près des trois quarts des petites exploitations ont disparu** tandis que la **Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne des exploitations passe de 46 ha à 73 ha.**

Les formes sociétaires ont connu une forte progression, particulièrement les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) qui représentent près du quart des exploitations.

Enfin, la Vendée reste un département d'élevage, bassin avicole très actif et cheptels bovins lait et viande se concentrant dans les grandes exploitations.

A noter que le **taux d'artificialisation entre 2006 et 2010 est passé en Vendée de 11.5% à 12.7%.**

Figure 1 : part en 2010 des principales occupations des territoires en % de la surface totale du territoire concerné



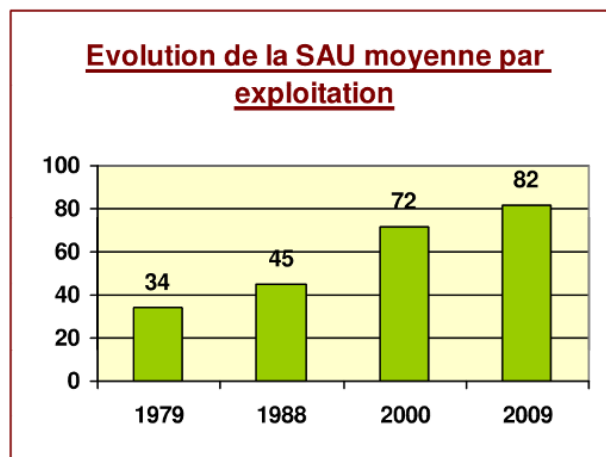
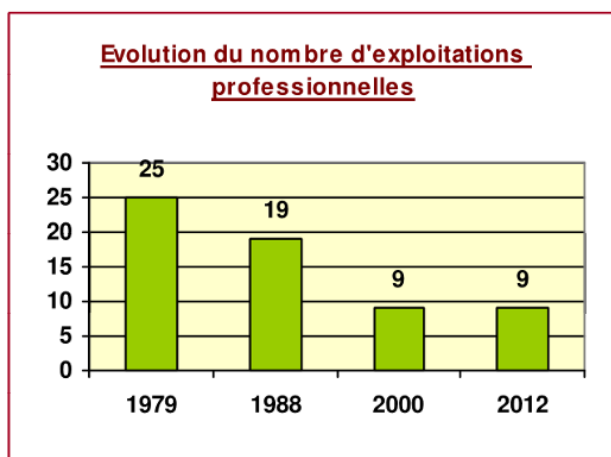
Source : SSP-AGRESTE, enquête TERUTI-LUCAS



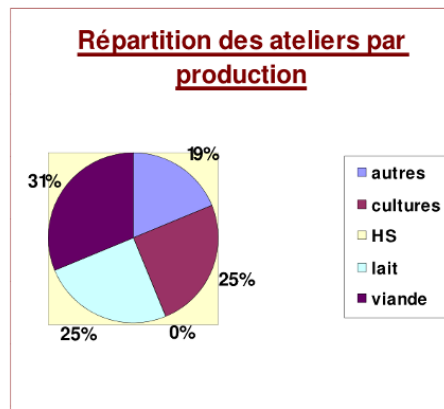
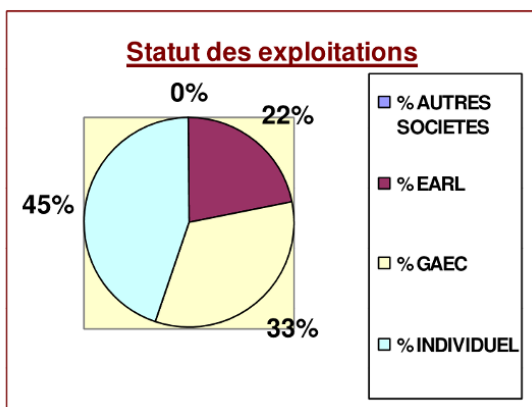
Un territoire agricole qui souffre donc particulièrement de l'artificialisation des sols

3.3. L'activité agricole: une activité d'élevage importante à Bourneau

Source : observatoire de l'agriculture sur le Pays de Fontenay le Comte –actualisation 2012



Les deux graphiques côte à côte sont intéressants car le corollaire de la diminution du nombre d'exploitations agricoles est l'augmentation de la surface agricole utile par exploitation. A noter qu'en 2016, il existe toujours neuf exploitations et 16 exploitants. Dans tous les cas, les exploitations qui fonctionnent avec plusieurs exploitants le font dans le cadre d'une fratrie ou de l'association enfants/parents.



Nous voyons que la majorité des exploitations est dominée par les sociétés individuelles, d'où la question du devenir de certaines d'entre elles lorsque l'exploitant partira en retraite. Néanmoins, lors de l'atelier de rencontre avec les agriculteurs, certains ont indiqué la volonté de s'associer prochainement.

L'élevage que ce soit pour la viande ou le lait est dominant sur Bourneau. Cela est particulièrement important car les exploitations d'élevage peuvent engendrer certaines nuisances, d'où l'importance d'avoir une attention particulière lors de la réflexion sur le développement urbain de la Commune afin de limiter le plus possible les confrontations entre habitat et secteur agricole.



Un secteur agricole dominé par l'élevage, source potentiel de conflit avec l'habitat

3.4. Description et localisation des exploitations agricoles

Source : observatoire de l'agriculture sur le Pays de Fontenay le Comte –actualisation 2012

Il y a en totalité neuf exploitations agricoles sur Bourneau. Certaines d'entre elles se situent à proximité des bourgs. Parmi ces dernières, deux génèrent des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres, une de 50 mètres.

Les exploitations d'élevage génèrent des **zones d'inconstructibilité réciproques de 100 mètres lorsqu'elles sont qualifiées d'installations classées pour la protection de l'environnement et 50 mètres lorsqu'elles sont soumises au règlement sanitaire départemental.**

Cela signifie que dans un rayon de 100 ou 50 mètres autour des bâtiments d'élevages, des habitations ne peuvent pas venir s'implanter.

Aussi, si des habitations viennent s'implanter quelques dizaines de mètres après cette limite de 100 ou 50 mètres, elles vont générer un espace de protection de 100 mètres à leur tour empêchant l'exploitation agricole de se développer alors qu'elles pourraient en avoir besoin dans l'avenir (principe de réciprocité).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des exploitations fixes dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement. Cette réglementation renvoie à une nomenclature du code de l'environnement qui peut se présenter sous la forme d'une liste d'activités, de substances, à laquelle sont affectés des seuils. Selon le dépassement de ces seuils, les installations peuvent être soumises à deux régimes : la déclaration ou l'autorisation.

Le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** réglemente les élevages dont les seuils sont inférieurs à la réglementation ICPE.

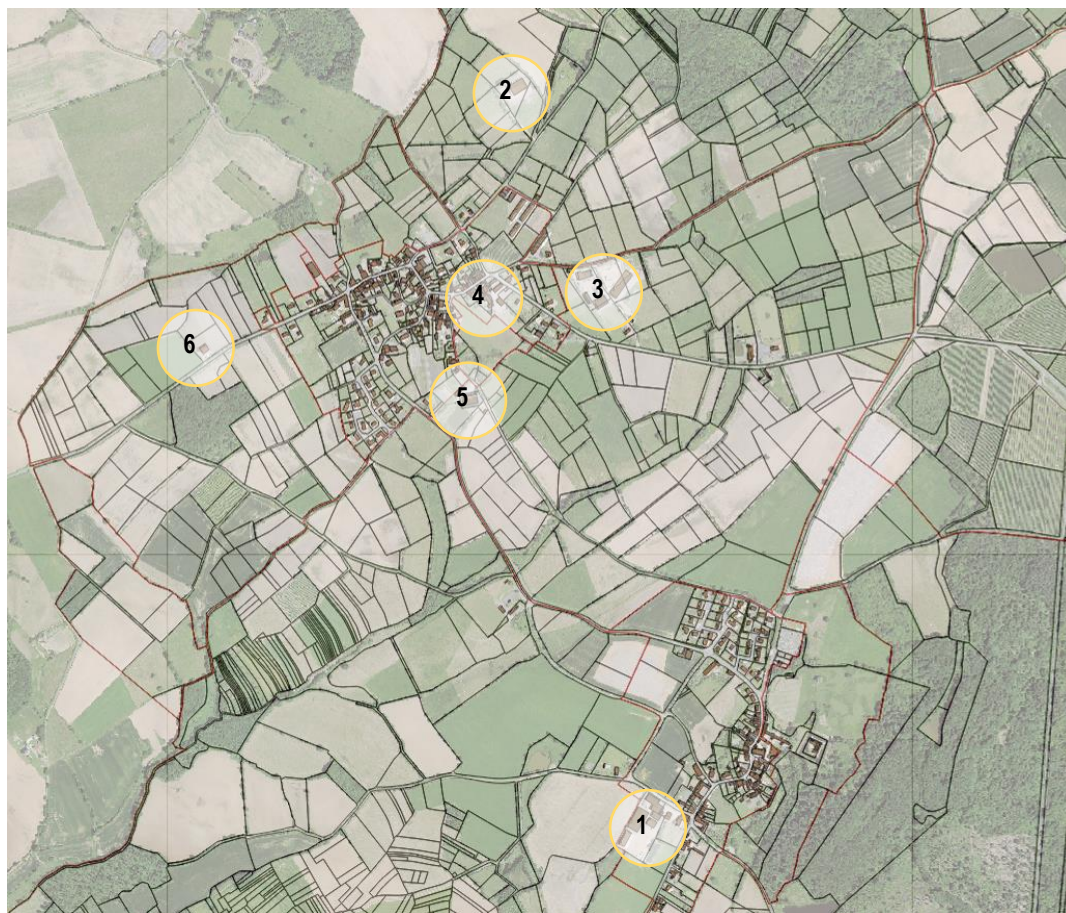
Cela explique pourquoi des distances réglementaires d'implantations des ICPE diffèrent de celles des élevages répondant au RSD.

Enfin, une exploitation de maraichage se situant à proximité du bourg de Bourseguin ne génère aucun périmètre, pourtant, il ne faut pas la négliger pour ne pas nuire à son développement pour autant.

De la même façon que ces périmètres sont bénéfiques pour protéger les exploitations des conflits de voisinage avec d'éventuelles zones d'habitat, cela pose un problème lorsque l'exploitation se situe dans le

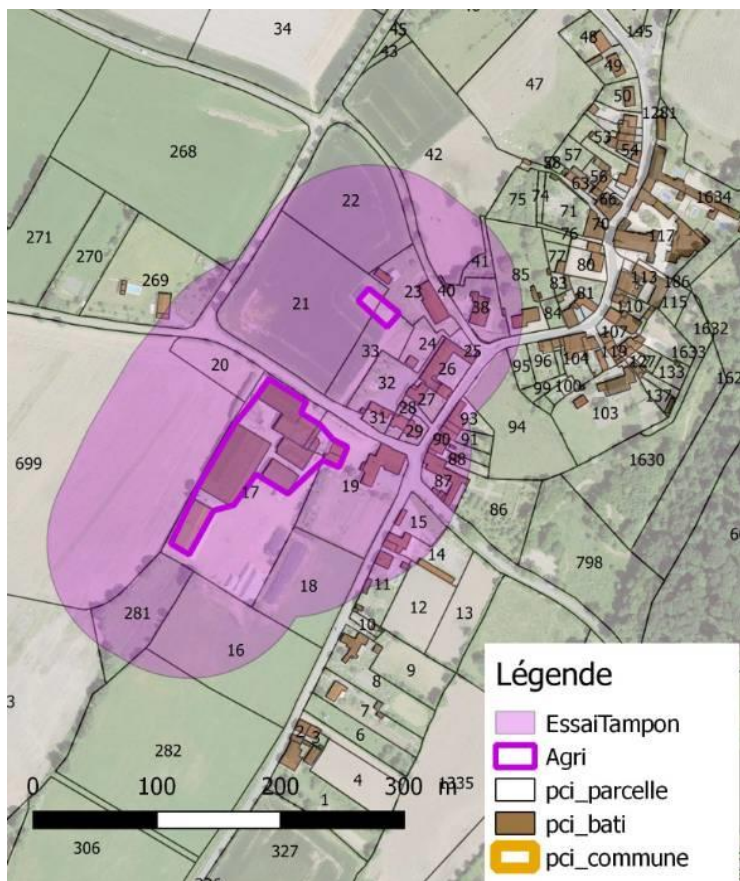
bourg et empêche toute forme de développement urbain. Cela oblige à penser l'urbanisation en extension alors que des dents creuse sont disponibles dans le bourg mais non mobilisables.

Carte de localisation des sièges d'exploitations situées à proximité des zones urbaines



Localisation	Nom de l'exploitation	Type d'exploitation	RSD/ICPE
1	GAEC La Basse Rairie	Viande et chèvres	ICPE
2	L'Hommede Pascal	Viande	RSD
3	EARL Pagenaud	Lait	ICPE
4	L'Hommede Pascal	Viande	RSD
5	EARL les Fruits de Bourseguin	Fruits	
6	GAEC La Basse Rairie	Viande et chèvres	ICPE

Exemple de localisation d'installation agricole générant un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres



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.

De même, un périmètre d'isolement plus important que celui prévu par les réglementations ICPE- RSD sera mis en place au moment de fixer les limites entre les nouvelles zones agricoles et les zones constructibles du PLU, afin :

- de ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation,
- d'éviter tout risque de conflit de voisinage (en raison des nuisances émises par ces installations).



*Des périmètres d'inconstructibilité réciproques entre exploitation agricole et maison d'habitation
Que faire lorsqu'une exploitation se situe en cœur de bourg et gêne l'urbanisation des dents creuses d'une partie de celui-ci l'obligeant à construire en extension ?*

3.5. Appellation d'Origine Contrôlée et Protégée / Indication Géographique Protégée

La Commune de Bourneau est concernée par des appellations, ce qui représente un nombre très important pour une Commune. On peut les regrouper en plusieurs catégories de produits (beurre Charentes-Poitou, brioche vendéenne, bœuf de Vendée, moquette de Vendée, porc de Vendée, volaille de Vendée).

La majorité des appellations, il s'agit pour l'essentiel d'appellations liées à la production de vin (Val de Loire).

Les parcelles objet AOC-AOP-IGP devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des documents graphiques du PLU.

3.6. L'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits ces dernières décennies. Pour répondre aux besoins de l'agriculture actuelle, des hangars aux dimensions imposantes, construits dans des matériaux peu esthétiques et dans des couleurs qui parfois ne se confondent pas dans le paysage nécessitent un effort particulier d'intégration paysagère.

En ce qui concerne les extensions ou réaménagement de bâtiments agricoles anciens, **matériaux et les couleurs ne sont pas toujours très adaptés** et souvent peu résistants au temps. Par exemple la **tôle**, très répandue, peut dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante. On peut également trouver de l'**amiante** dans les anciens bâtiments d'élevage, ce qui rend leur démolition couteuse.



De plus, des recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. **L'utilisation du bois se développe.** Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi au bâtiment une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telle que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et du respect de l'environnement.



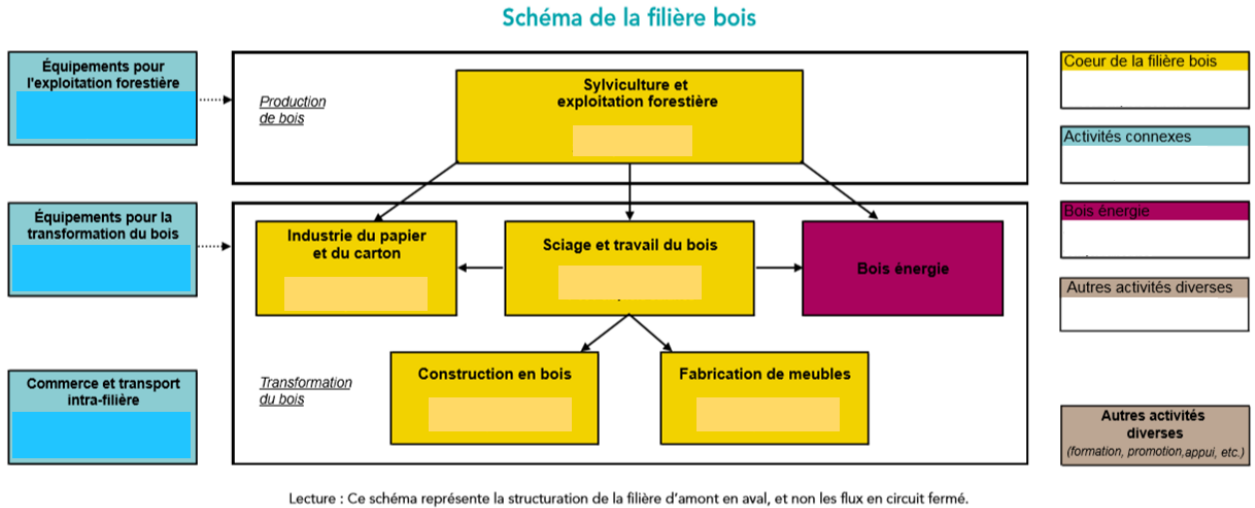
De nombreux outils sont disponibles dans le règlement pour œuvrer à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles.

4. LA FORET DE BOURNEAU : UNE ACTIVITE ECONOMIQUE A PART ENTIERE

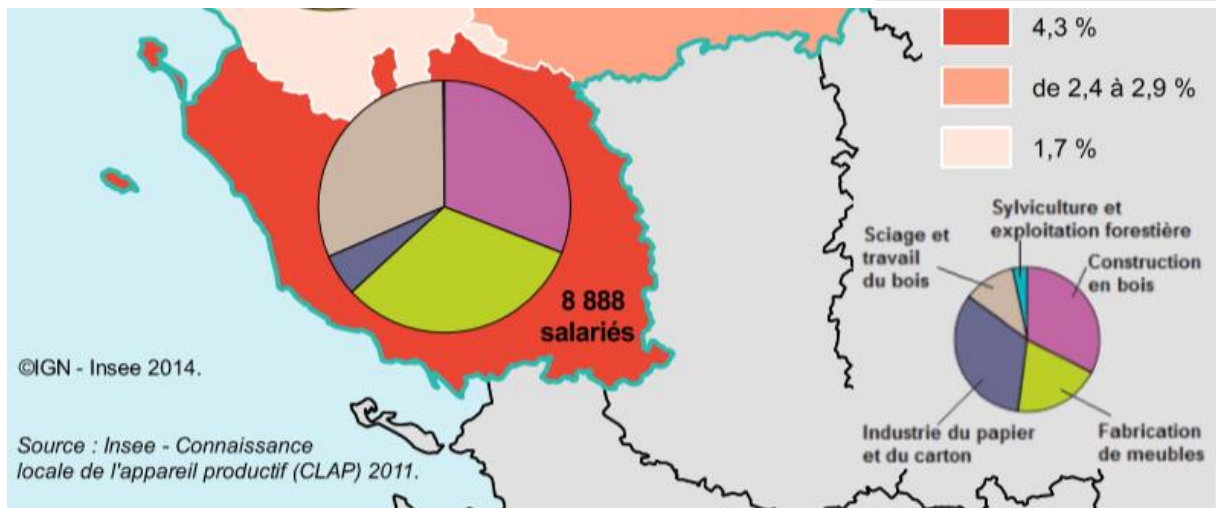
4.1. La filière bois en Vendée

Source : Filière bois des Pays de la Loire : le rôle central de la transformation du bois, INSEE 2014

La filière bois, en général, se décompose de la manière suivante :



Volumes et proportions de salaires dans les différents segments de la filière bois en Vendée, INSEE 2011



La Vendée est le département de la région Pays de Loire, qui emploie le plus de salarié, dans la filière bois. Ce secteur est particulièrement dynamique.

Le segment le plus représenté est le sciage et le travail du bois.

Ce segment se compose de deux grands types d'activités. Il comprend les activités de première transformation du bois : sciage, déroulage, rabotage, fabrication de panneaux et imprégnation. Il inclut également certaines activités de seconde transformation du bois : fabrication de placages, parquets assemblés, charpentes et menuiseries, emballages en bois, et un certain nombre d'objets divers en bois.

La fabrication de meuble couvre les activités de fabrication de meubles et sièges en bois, et beaucoup plus marginalement, celles de fabrication d'instruments de musique et de jeux et jouets en bois.

Avec la concurrence accrue de grandes enseignes internationales et de fabricants asiatiques bénéficiant d'un moindre coût de main-d'œuvre, l'industrie du meuble, traverse une phase de mutation importante. Beaucoup d'entreprises diversifient leurs activités ou se reconvertissent pour aller vers des marchés plus porteurs (marché de niche, agencement...). Ce secteur est le second le plus représenté en Vendée.

Les activités des établissements relevant de la construction en bois concernent principalement les travaux de charpente, de menuiserie, de revêtement des sols et des murs, et la construction de maisons individuelles. Quelques bureaux d'études véritablement spécialisés dans la construction en bois sont aussi inclus.

Si les emplois du secteur de la menuiserie peuvent être légèrement surestimés en raison de la difficulté de distinguer bois et PVC, le segment de la construction demeure le plus important de la filière bois. Ce segment est le second le plus représenté en Vendée.

4.2. La massif forestier de Mervent Vouvant

Avec une superficie de 5 518 hectares, la forêt de Mervent- Vouvant est le plus grand massif forestier de Vendée.

La forêt s'étend sur 9 communes : Mervent, Vouvant, Pissotte, Bourneau, L'Orbrie, Foussais-Payré, Saint-Michel-le-Cloucq, Saint-Hilaire-des-Loges et Xanton-Chassenon.

L'Office National des Forêts gère la partie de forêt domaniale correspondant à environ 3000 hectares et y exerce ses trois missions : production de bois, accueil du public et protection des milieux. Un document d'aménagement forestier 2011-2030 concerne cette partie de la forêt. Un programme d'actions pour la période a été arrêté. Il concerne par exemple la fonction écologique, la production ligneuse....

Le reste du massif forestier, soit plus de 2 500 hectares, est géré par les propriétaires privés.

Le massif forestier de Mervent Vouvant est exploité par les privés mais aussi par l'ONF.

4.3. La forêt de Bourneau

Source : CRPF, ONF

La forêt de Bourneau représente environ 38% du territoire communal. Elle est pour partie privée. La plupart de ces boisements privés sont couverts par des Plans Simples de Gestion.

Le plan simple de gestion est un document de gestion des forêts, avec un programme de coupes et travaux établi pour une période allant de 10 à 20 ans. Le CRPF délivre un agrément aux PSG.

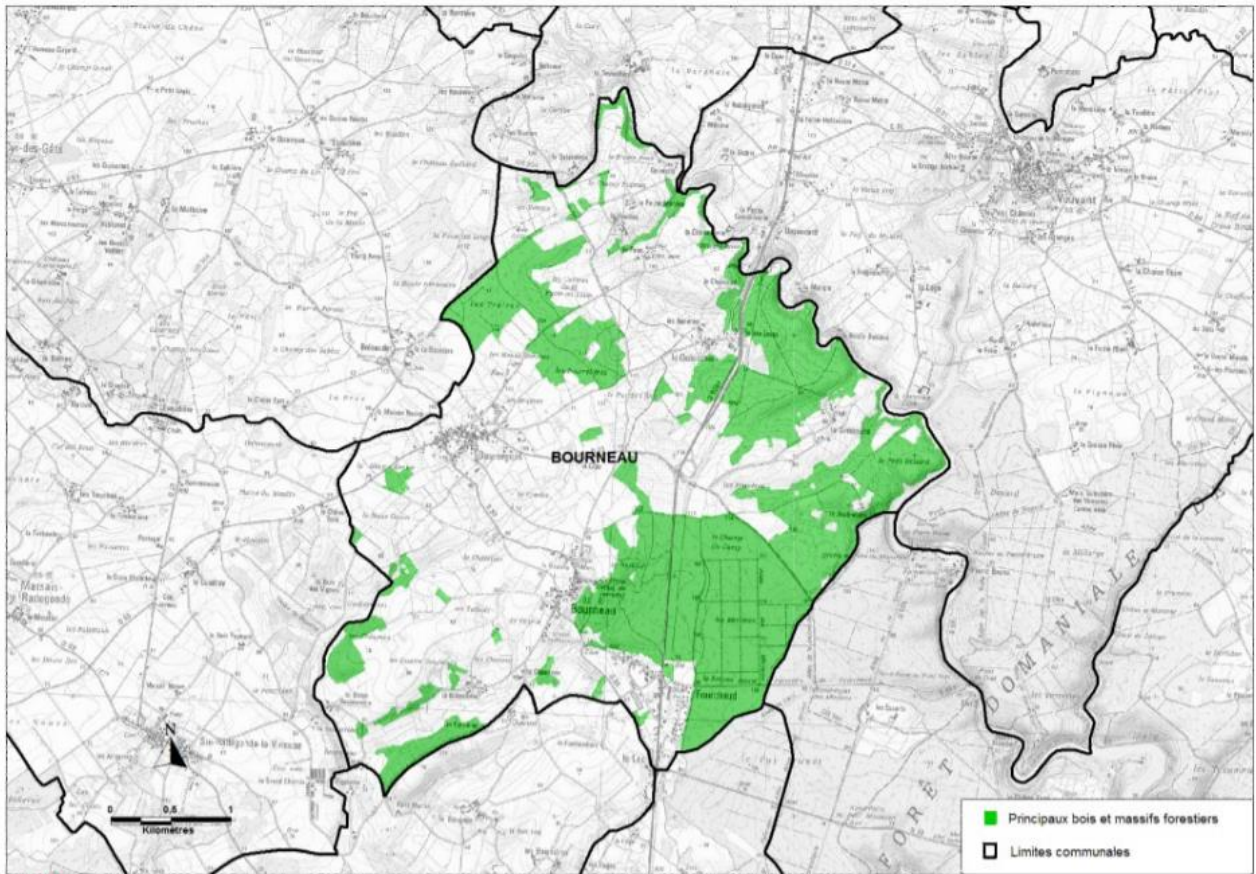
Les documents de gestion durable sont mis en avant par le plan d'actions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ainsi que la prise en compte des besoins de l'exploitation forestière en matière d'accessibilité.

L'autre partie de la forêt de Bourneau, correspondant à 125.55 hectares, est une forêt domaniale gérée par l'ONF.

La filière bois était jusqu'à peu, très représentée sur la commune de Bourneau. Néanmoins, les phénomènes observés dans le département sont confirmés à l'échelle communale. Elle s'est considérablement affaiblie.

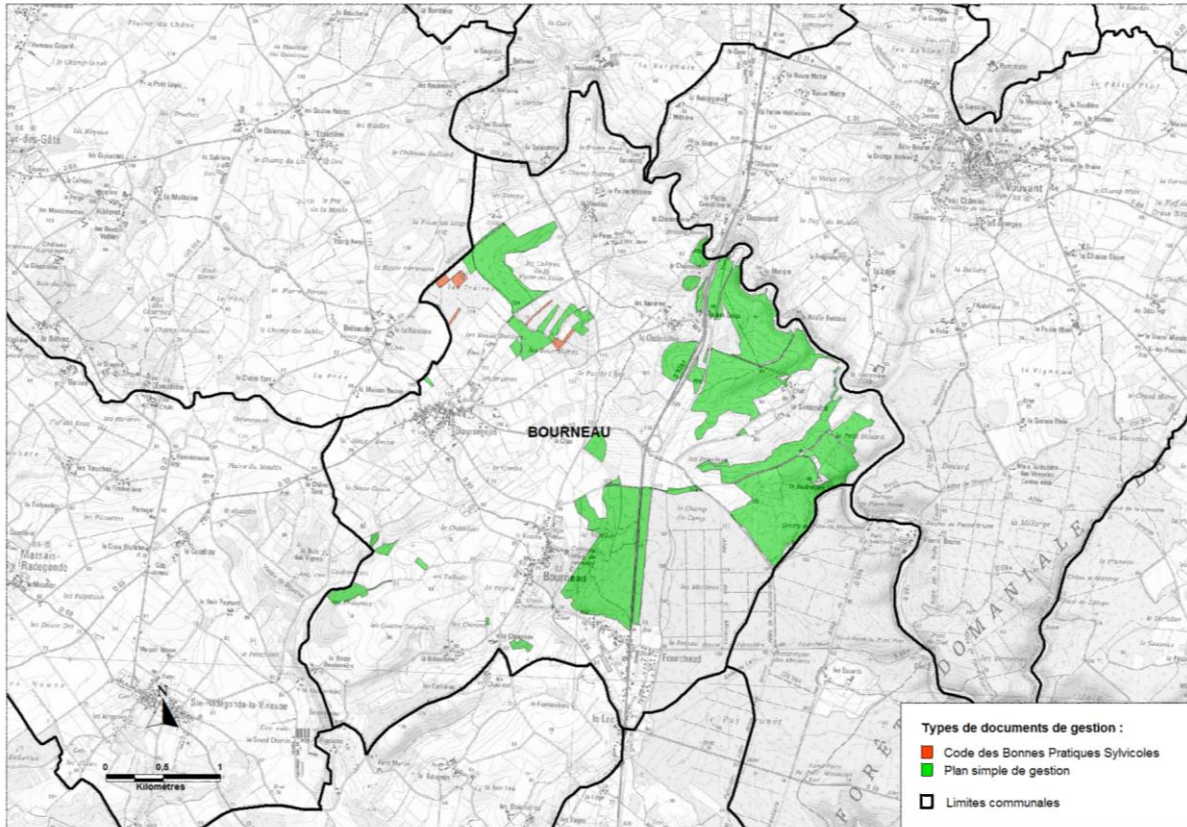
La scierie Roturier a fermé ses portes il y a quelques années. Le transporteur de grumes s'est déplacé à Fontenay le Comte. La menuiserie Bouillaud est installée à Bourseguin.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX BOIS ET MASSIFS FORESTIERS



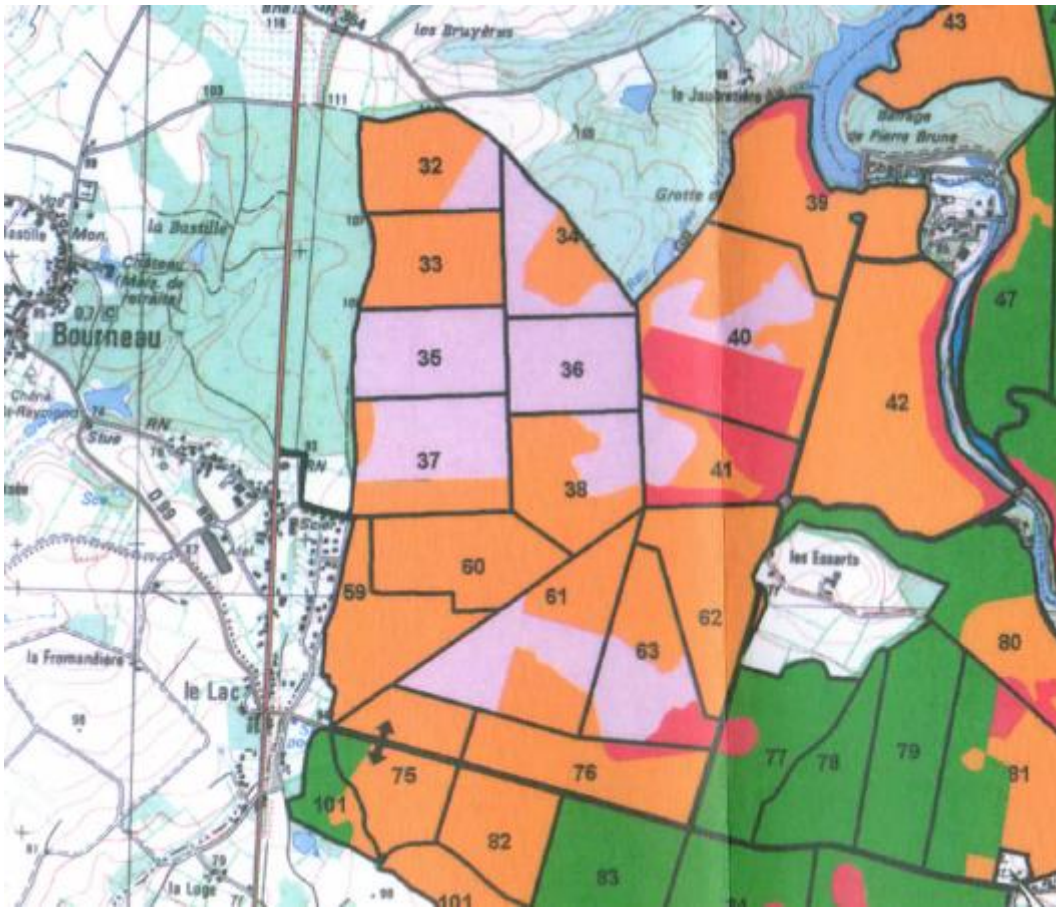
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOURNEAU
- VENDÉE -







INFORMATION SUR LES FORÊTS PRIVÉES DISPOSANT D'UNE GARANTIE DE GESTION FORESTIÈRE DURABLE



Source : IGN SCAN25®, ©IGN BDCarto, CRPF PDL (2015).
Réalisation : CRPF PDL, Janvier 2016.

**Forêt domaniale de Mervent
Stations forestières sur Bourneau**



-  Pelouses et landes
-  Chênaie frênaie de fond de vallon
-  Chênaie acidophile
-  Chênaie hyperacidophile
-  Chênaie acidophile hydromorphe
-  Chênaie hêtraie neutrocline à acidophile

5. SYNTHÈSE

Face à une attractivité économique en mutation, plusieurs pistes sont à creuser pour apporter un renouveau à la Commune :

- Accompagner le renouvellement économique de la Commune, en **clarifiant, les secteurs d'activité des trois pôles**, pour qu'ils soient complémentaires et non concurrents : économie résidentielle, économie présente, sphère productive.
- Repenser le secteur **de Fourchaud dont la zone de chalandise dépasse largement le seul territoire de Bourneau** et qui pourrait être le **moteur de la Commune**
- S'interroger sur la **place faite au monde agricole dans le document d'urbanisme actuel et dans celui à venir en termes de conflit de voisinage avec les secteurs d'habitat mais aussi d'entrave à la mise en œuvre d'un projet communal cohérent**
- Penser un projet de **valorisation touristique du territoire**

En ce qui concerne le monde agricole, plusieurs enjeux sont à mettre en évidence :

- **Ne pas nuire au développement de l'activité agricole**. L'habitat ne doit pas se développer sur les bonnes terres agricoles.
- Néanmoins, **le monde agricole ne doit pas investir l'urbain** non plus et obliger le développement de l'urbanisation en extension, soit sur des terres agricoles bien souvent, ce qui serait contre productif.
- **Les projets construction de bâtiments agricoles modernes doivent faire l'objet d'un soin particulier lors de leur élaboration**. L'insertion paysagère de ses bâtiments doit être particulièrement poussée.

G. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. DES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT PRIVILÉGIANT LA VOITURE AU DÉTRIMENT DES PIÉTONS ET DES VÉLOS

1.1. Une commune relativement proche des grands axes de communication

La Commune de Bourneau est traversée par la RD 938 T qui relie La Chataigneraie à Fontenay le Comte. Cette voie est très fréquentée.

Elle permet de relier en un peu plus de **10 minutes Bourneau de l'échangeur de l'A83 de Fontenay-le-Comte.**

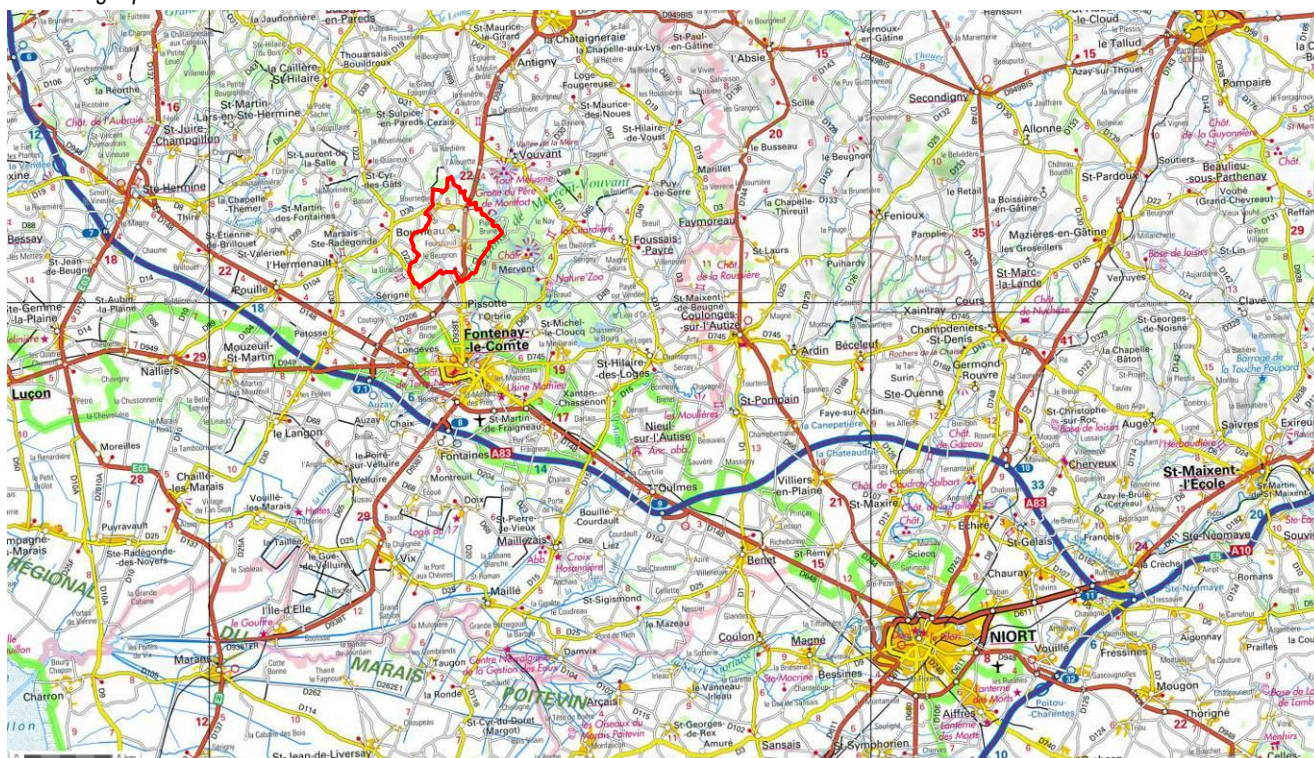
Ainsi, la Commune de Bourneau est relativement éloignée des grands pôles d'emploi, les temps de trajet étant légèrement supérieure à la moyenne nationale :

- un peu plus de **45 minutes pour se rendre à Niort** ;
- un peu plus d'une heure pour se rendre à La Rochelle ;
- Environ 45 minutes de la Roche sur Yon

Par contre, elle se situe à **10 minutes du centre de Fontenay-le-Comte** et à **15 minutes des ZAE du sud de Fontenay le Comte**. Cela peut expliquer les flux domicile-travail et notamment le fait que la majorité de ces flux se situent dans le département de la Vendée.

Situation de Bourneau au sein du réseau de voirie départemental

Source : géoportail

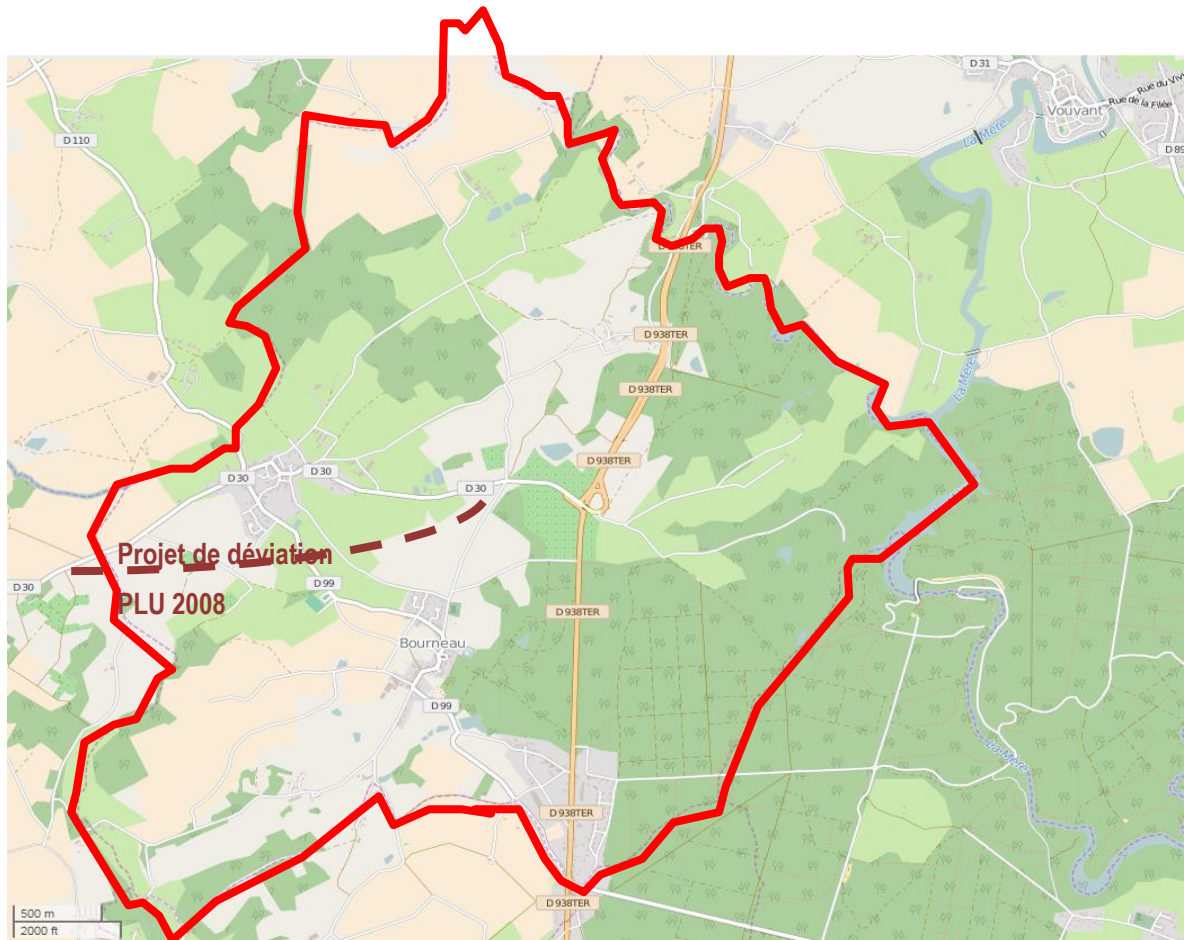


Une Commune qui bénéficie de la proximité de Fontenay le Comte

1.2. Un réseau de déplacement local constitué de RD de petit gabarit et de voies communales

Les axes de circulation de Bourneau

Source : open street map



Le réseau routier de desserte local s'organise autour d'un **axe central, la RD 938 T**. Cet axe majeur traverse qui relie la Chataigneraie à Fontenay le Comte supporte un trafic dense de véhicules par jour.

En dehors de la RD 938 T, le secteur est desservi par deux départementales qui sont bien plus étroites : la **RD 30** permet de relier La RD 938 T à Bourseguin donnant une réelle économie à ce bourg.

Le PLU de 2008 prévoyait un projet de déviation de Bourseguin dont l'intérêt par rapport au cout semble limité.

La **RD 99** relie les trois bourgs : Fourchaud, le bourg et Bourseguin.

Le reste du territoire communal est maillé par un réseau de **petites voies communales**. A ce titre, il est intéressant de noter que les agriculteurs empruntent ces voies. Il est donc important de ne pas nuire par des aménagements excluant aux déplacements des agriculteurs. Aujourd'hui, par exemple, ils sont obligés de passer par le lotissement du bourg car la voirie communale ne permet pas leur transit.

Paroles d'habitants :

L'axe routier important (RD 938) doit nous servir à développer le tourisme :

- Proximité de la forêt
- Stationnement
- Publicité (affichage)



Une RD 938 qui scinde le terroir mais qui peut devenir un réel atout pour la Commune

1.3. Les cheminements doux

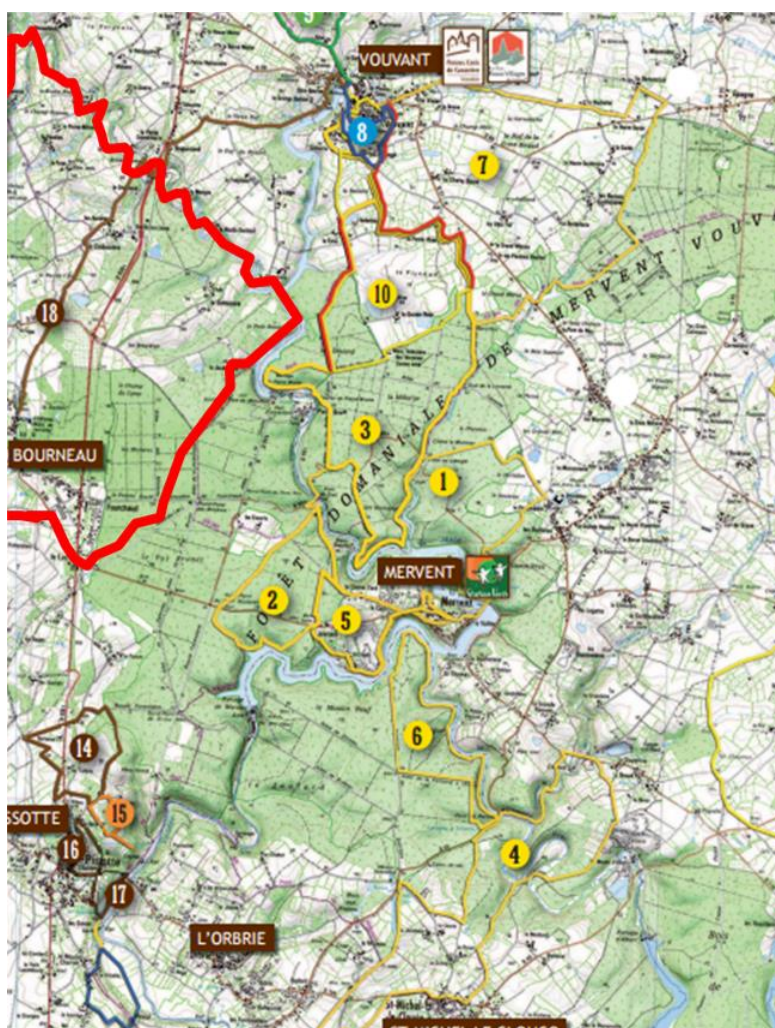
Source : office de tourisme du Pays de Fontenay le Comte

La Commune a un gros potentiel en termes d'équipements de loisirs tournés vers son patrimoine naturel et son paysage. A une échelle plus large, l'EPCI est compétent pour ce qui relève des itinéraires de randonnée (piéton, VTT, cheval) créée à l'échelle de ses 20 communes membres ce type de cheminement.

Aussi la Commune de Bourneau est traversée par :

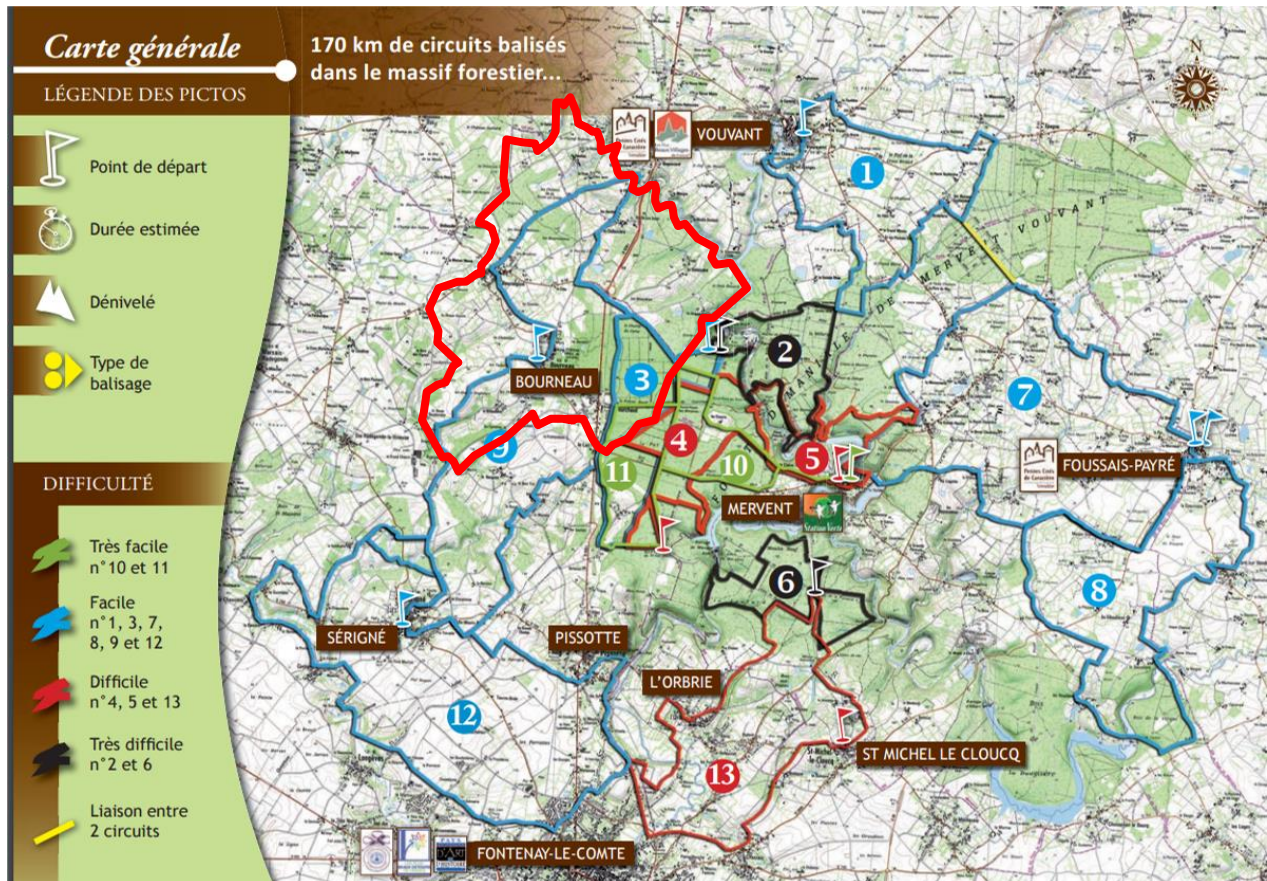
- 1 cheminement de petite randonnée
- 4 cheminements VTT (sur les 13 que compte le Pays de Fontenay le Comte) dont 3 passant par Fourchaud
- 1 cheminement équestre passant par Fourchaud également
- Le tout est complété par l'aire de pique nique de Nelly (entre Bourneau et Vouvant, sur la RD)

Les Itinéraires de randonnées passant par Bourneau

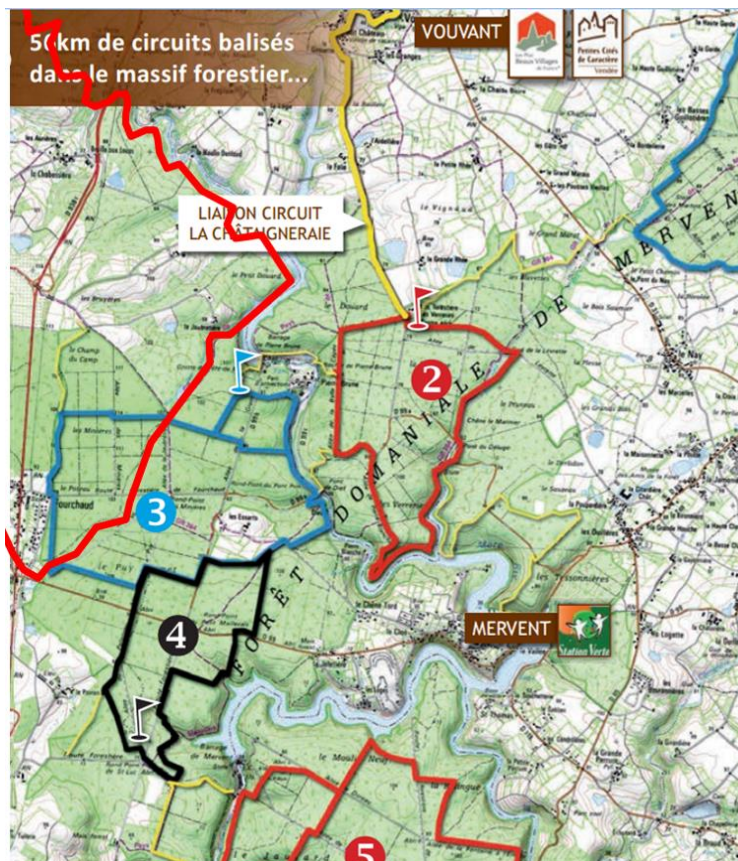


L'itinéraire de randonnée passant par Bourneau débute à Vouvant et se termine à l'Eglise de Bourneau. Il s'agit d'un cheminement à valeur culturelle. Le côté nature de Bourneau n'est pas exploité. On pourrait imaginer la création d'une boucle passant ensuite par Fourchaud, traversant la forêt et valorisant le patrimoine ferroviaire de Bourneau. Le viaduc de Baguenard en serait le point central.

Les Itinéraires VTT passant par Bourneau



Les Itinéraires équestres passant par Bourneau



Les itinéraires VTT et équestre passent tous par Fourchaud. Il serait pertinent de créer sur le secteur (par exemple sur le site de l'ancienne scierie Roturier) un espace d'accueil pour les cyclistes mais aussi pour les autres usagers (parking, sanitaires, aire de pique nique...).

Ce serait peut être aussi l'occasion d'aménager une aire de pique nique.

Aussi, un petit pole à vocation touristique pourrait être crée pour accueillir les randonneurs, cyclistes et cavaliers.

Néanmoins, pour que ces circuits soient complets, il faudrait aussi développer les liaisons douces entre les trois bourgs, surtout en ce qui concerne les liaisons piétonnes et cycles. Cela représente un intérêt d'un point de vue touristique mais aussi pour les habitants souhaitant se déplacer entre les trois pôles de la Commune.

*Paroles d'habitants :
Les liaisons piétonnières entre les 3 bourgs sont inexistantes*



Un fort potentiel de « tourisme vert » lié à la Forêt à exploiter

1.4. Une offre en stationnement à identifier

Globalement, sur la Commune, la place de la voiture sur l'espace public ne pose pas de problèmes importants puisqu'il est assez **rare de rencontrer de stationnement gênant**. Cela s'explique notamment par la présence sur la Commune d'une majorité de maisons individuelles disposant de garages et de stationnement privatif.

En centre bourg, **deux terrains sont dévolus au stationnement**. Néanmoins, **aucun aménagement**, notamment paysager, ni marquage au sol, ni panneaux de signalisation **ne les définit** ni ne permet de les faire connaître et donc de développer leur usage. Ils ressemblent plus à des terrains vagues.

Ces deux espaces d'environ 30 places de stationnement chacun, sont pour la plupart du **temps vides, ce qui outre leur signalisation, pose la question de leur réelle utilité**.

Force est de constater que le stationnement toléré contre l'église semble suffisant.

En outre, **l'isolement (relatif) du terrain situé derrière l'ancien presbytère et qui borde de surcroît un ensemble paysager pourrait être reconfiguré pour être utilisé pour des randonneurs et cyclistes**. L'Eglise est déjà un point de rendez-vous dans le cadre des chemins de randonnées mis en place par l'EPCI, aussi il pourrait être intégré dans un circuit de randonnée et constituer un point relai.

A Bourseguin, existe aussi un espace dédié au stationnement qui doit contenir une vingtaine de places de stationnement. En fait, cet **espace public manque d'attrait. Il n'est pas vraiment pas défini** : s'agit-il d'un espace de stationnement ? Ou d'un espace de rencontre voir d'un espace vert ?

Fourchaud est le point noir du stationnement sur la Commune. Il s'agit du secteur le plus fréquenté et pourtant **il n'existe pas de parking, ni pour les voitures, ni pour les poids lourds** dont les conducteurs viennent déjeuner au restaurant la bonne étape. En outre, la **circulation des piétons et cycles est problématique** du fait du trafic important sur la RD. Pourtant, la connexion entre la partie naturelle de la Commune et la partie plus urbanisée est nécessaire.

Enfin, un **stationnement pour les randonneurs et cyclistes, voire pour les campings cars** permettrait de compléter le dispositif de cheminement doux mis en place par la Communauté de Communes. En effet, nombre de sentiers passent par Fourchaud. Comme cela a déjà été dit, le **site de l'ex scierie Roturier** (qui est d'ailleurs déjà utilisé par les poids lourds) **est parfaitement positionné pour accueillir ses équipements mais aussi un espace de convivialité au service des usagers**.

Enfin, **les accotements de la RD 938 pourraient aussi faire l'objet d'un aménagement permettant aux autres usagers de la route de traverser la RD en toute sécurité**.

Les principaux secteurs de stationnement (hors stationnements le long des voies)



Source : géoportail



Le stationnement contre l'église



Les accotements de la RD938



Le site de l'ex scierie Roturier



A noter tout de même que les quelques lotissements périphériques mériteraient certainement que l'on se penche sur leurs espaces publics ou collectifs qui **manquent encore plus de convivialité**. Leurs espaces verts sont peu valorisés et utilisés.



Des espaces de stationnement à identifier, à signaler mais aussi à compléter

2. DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS PEU DÉVELOPPÉS

2.3. Les équipements et proximité

La Commune dispose d'équipements publics utiles dans la vie quotidienne des habitants. Ces équipements sont de plusieurs natures :

- Équipements administratifs
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs, culturels et de loisirs



Pôle de services communal



Cimetière



Ecole



Equipements sportifs, culturels et de loisirs

Plus spécifiquement :

Le pôle de services communal regroupe dans le même périmètre la mairie, la salle des fêtes, l'agence postale, la future bibliothèque (qui se trouvera dans l'ancienne mairie), la salle de la coulée verte (ancienne salle paroissiale) qui a vocation à être détruite pour agrandir le parking situé devant.

L'école maternelle et primaire « A l'Orée des Bois » avec un effectif **de 79 élèves** en 2014/2015 et 85 élèves en 2013/2014 regroupe 3 classes. En 1995, l'école ne comprenait que 2 classes avec un effectif de 48 enfants. Ensuite, une 4^{ème} classe a ouvert de 2004 à 2014.

L'école dispose de **services péri-scolaires**.

- restaurant scolaire (environ 65 rationnaires)
- garderie scolaire (matin de 7 h 30 à 8 h 45 et le soir de 16 h 30 à 19 h avec goûter)
- transport scolaire (organisateur secondaire)

L'école est complétée sur l'arrière par un **terrain de hand-ball et des tables de ping-pong**.

L'équipement sportif, culturel et de loisirs porte un terrain de foot, un terrain de tennis, un terrain de pétanque mais aussi un foyer des jeunes, une salle à disposition de la population.

Peut-être serait-il intéressant de clarifier les fonctions entre les équipements sportifs de l'école et ceux du terrain de sport.

Tous les équipements publics sont concentrés sur le bourg de Bourneau sauf le terrain de sport qui se situe entre le bourg et Bourseguin. Sa situation centrale le rend attractif pour la majorité de Bournaisiens. Néanmoins, son accès par des routes de Bourneau très fréquentées, alors même qu'aucun cheminement doux et sécurisé ne le relie à Bourseguin (1 km) et au bourg (800 mètres) nuit très certainement à sa fréquentation par les jeunes.



Le terrain de sport derrière l'école Bourseguin



Le terrain de sport entre le bourg et Bourseguin



La salle des fêtes



La Mairie et la Poste

Paroles d'habitants :

Présence de différents équipements récents et fonctionnels qui permettent des liens entre les habitants (école, salle, mairie, commerces récents...)

En ce qui concerne les services de santé et de sécurité (médecins, infirmières, gendarmerie, services de secours...), les plus proches se situent à Fontenay le Comte.



Plusieurs pôles sportifs, quelles fonctions entre eux, quels liens pour cheminer de l'un à l'autre

3. LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

3.1. Les enjeux stratégiques du développement numérique

Les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit et le très haut débit, dont le déploiement commence, sont devenus essentiels pour tous.

Demain, ils constitueront pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement économique. Ils joueront aussi dans l'attractivité d'un territoire pour l'installation de nouveaux ménages.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers :

- E- l'accès aux services et au commerce en ligne,
- F- la possibilité du télétravail,
- G- la recherche d'emploi,
- H- la e-administration,
- I- la télé formation, etc...

Les collectivités territoriales peuvent investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

En cas d'insuffisance constatée de l'initiative privée, elles peuvent également assurer des fonctions d'opérateurs de services dans les zones concernées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- J- le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL),
- K- l'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence,
- L- le développement des pôles d'activité économique,
- M- l'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics,
- N- la mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile grâce à la fibre optique notamment.

3.2. Les outils de l'aménagement numérique du territoire

L'État propose aux collectivités de nouveaux outils favorisant un aménagement numérique cohérent de chaque échelon territorial.

La **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)** fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir la couverture de chaque territoire par un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**.

La SCoRAN, lancée en Pays de la Loire en mai 2010 et arrêtée par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2015 constitue une démarche de coordination impulsée par l'État et la Région des Pays de la Loire, visant à ce que l'ensemble des stratégies d'aménagement numérique des collectivités comme des opérateurs privés du territoire régional se complètent et concourent aux mêmes objectifs.

Article L1425-1 du CGCT

I.-Pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau, les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cas où la compétence leur a été préalablement transférée, peuvent...établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques, au sens des 3° et 15° de l'article L. 32 du code des postes et des communications électroniques. Le cas échéant, ils peuvent acquérir des droits d'usage à cette fin ou acheter des infrastructures ou des réseaux existants. Ils peuvent mettre de telles infrastructures ou réseaux à la disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants....

La SCoRAN se décompose en quatre volets :

- L'état des lieux régional sur les infrastructures et usages numériques
- La stratégie de déploiement des infrastructures très haut débit
- La stratégie de développement des usages et services numériques
- Le rapport de synthèse à l'attention des décideurs

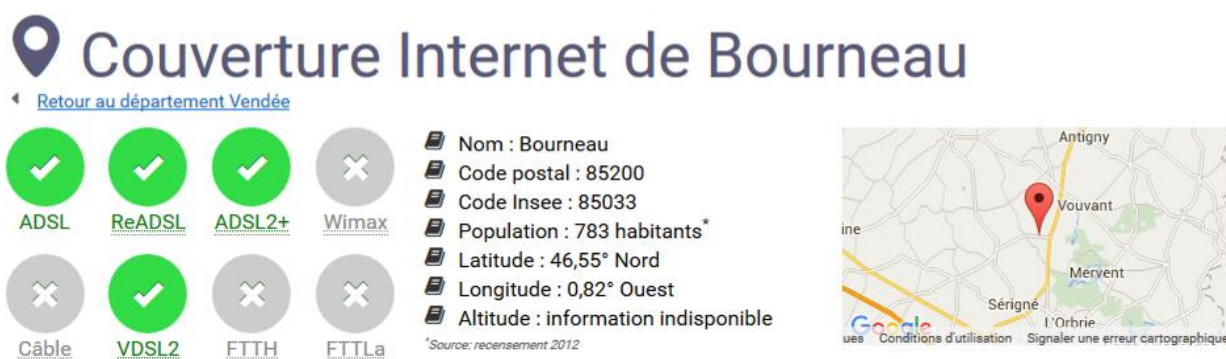
Le SDTAN définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle du département. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.
Le SDTAN de la Vendée a été voté le 1er décembre 2011 et complété le 28 juin 2012.

Le PLU devra, dans l'attente des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), décliner les orientations d'aménagement et de programmation pour l'aménagement numérique du territoire de Bourneau.

Le SDTAN mis en place par le département de la Vendée sera à prendre en compte au fur et à mesure de son avancement et nécessitera une collaboration exemplaire entre acteurs publics et privés.

3.3. L'accès au réseau de télécommunication : internet et téléphonie mobile

Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2 sont disponibles sur la Commune de Bourneau. Les centraux de raccordement sont situés sur Vouvant et Pissotte et sont dimensionnés pour 650 lignes téléphoniques pour le premier et 450 pour le second.



Source : www.ariase.com

NRA situés dans Bourneau

Il n'y a pas de noeud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Bourneau sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes (voir tableau ci-contre).

NRA situés à l'extérieur de Bourneau

Code	Nom	Localisation	Nombre de lignes	Dégroupage
VOU85	VOUVANT	VOUVANT	650	Non
MTV85	MERVENT	PISSOTTE	450	1 opérateur

Source : www.ariase.com

4. UN TISSU ASSOCIATIF PEU DEVELOPPE

Bourneau dispose d'un tissu associatif d'une dizaine d'associations, ce qui est relativement important pour une Commune de 700 habitants. La Commune met à leur disposition les salles qu'elle possède, ainsi que les équipements sportifs ou de loisirs selon les besoins.

Paroles d'habitants :

La vie associative a du mal s'étoffer. L'individualisme s'installe dans nos campagnes

- U.S.B.V.C. (football): sur 3 communes: Bourneau, Cezais, Vouvant)
- Association de Gymnastique Féminine
- Foyer des Jeunes
- Comité des Fêtes
- Amicale des Retraités
- Société de chasse « la Nemrod »
- Association des Parents d'élèves
- Association des Anciens Combattants
- Association Justin P'titerre - chorale
- Association Cœur de mogettes (voitures anciennes)
- Association Team Sud Vendée Racing

5. SYNTHESE

La stabilisation, voire l'augmentation de la population n'est pas seulement le fruit de nouveaux projets de constructions, cela peut aussi émaner d'une qualité de vie reconnue sur le territoire. Pour cela, le PLU constitue un outil intéressant en permettant :

- De **développer et sécuriser les cheminements doux** à l'échelle des bourgs et de la Commune
- D'arrêter des objectifs de **stationnements et de les localiser**.
- D'afficher une **volonté d'être « connecté »**

Titre II : État initial de l'environnement

A. MILIEU PHYSIQUE

1. CLIMAT

La Vendée bénéficie d'un climat océanique. En bordure de l'Océan Atlantique, le climat est tempéré en été et doux en hiver. Cela est dû à l'inertie thermique de l'océan : la chaleur accumulée en été est restituée en hiver et la fraîcheur accumulée en hiver est restituée l'été.

L'été, les effets de canicule sont moins prononcés sur le littoral par rapport à l'intérieur des terres et les températures y sont plus douces en hors saison, notamment l'hiver.

Concernant l'ensoleillement en Vendée, il est plus fort sur la côte avec une durée annuelle d'ensoleillement allant de 2200 à 2300 heures, avec des records sur Noirmoutier, l'île d'Yeu, et les Sables d'Olonne, contre 2100 heures à Fontenay le Comte et moins de 1900 heures à La Roche sur Yon. Cette différence entre l'intérieur des terres du département et le littoral est due à l'influence des terres qui se réchauffent plus vite que l'Océan et qui favorisent la formation de nuages convectifs en journée. De ce fait, le nombre d'heures d'ensoleillement de la côte Vendéenne est comparable à celui de Carcassonne ou encore de Montélimar.

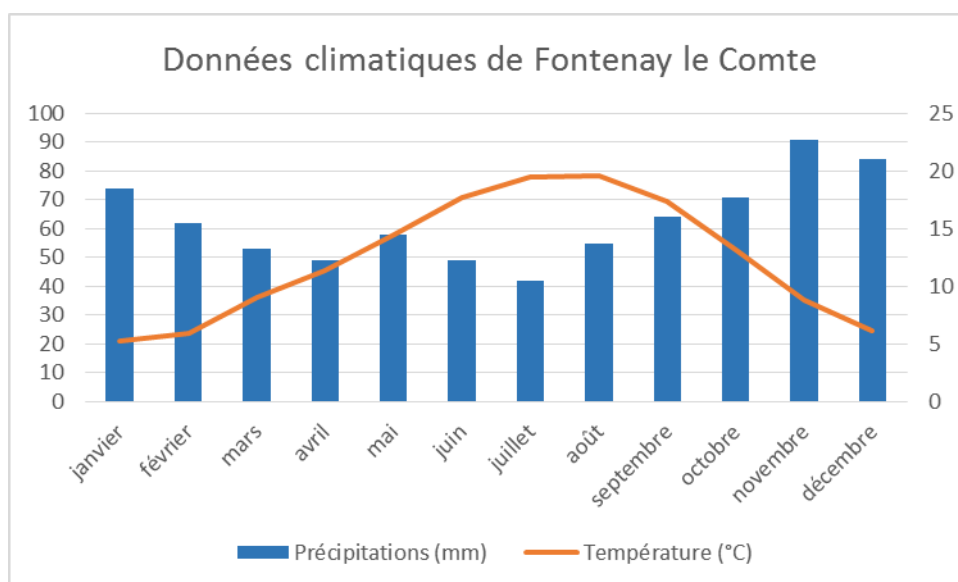


Figure 1 : Données climatiques de Fontenay le Comte (climate-data.org)

2. GÉOLOGIE

Située au Sud du département de la Vendée, à la limite entre le Massif armoricain et le Bassin aquitain, la région présente une occupation humaine des sols et une diversité morphologique qui reflètent la variété et la nature des roches qui constituent son sous-sol. Trois zones naturelles peuvent être ainsi distinguées à partir de ces critères géographiques :

➤ Le Bas-Bocage vendéen

Au Nord-Est se trouvent les confins Sud-Est de la pénéplaine armoricaine. Si la Vendée et Le Lay sont à l'origine de vallées encaissées, les autres cours d'eau montrent en général de faibles incisions du socle. Le réseau hydrographique confère à cette région son caractère vallonné selon un axe NNE-SSW conforme à celui de Mervent-La Réorthe avec des reliefs qui peuvent dépasser soixante mètres, comme c'est le cas, en partie, au Sud de la forêt domaniale de Mervent-Vouvant que recoupent la Vendée et ses affluents ;

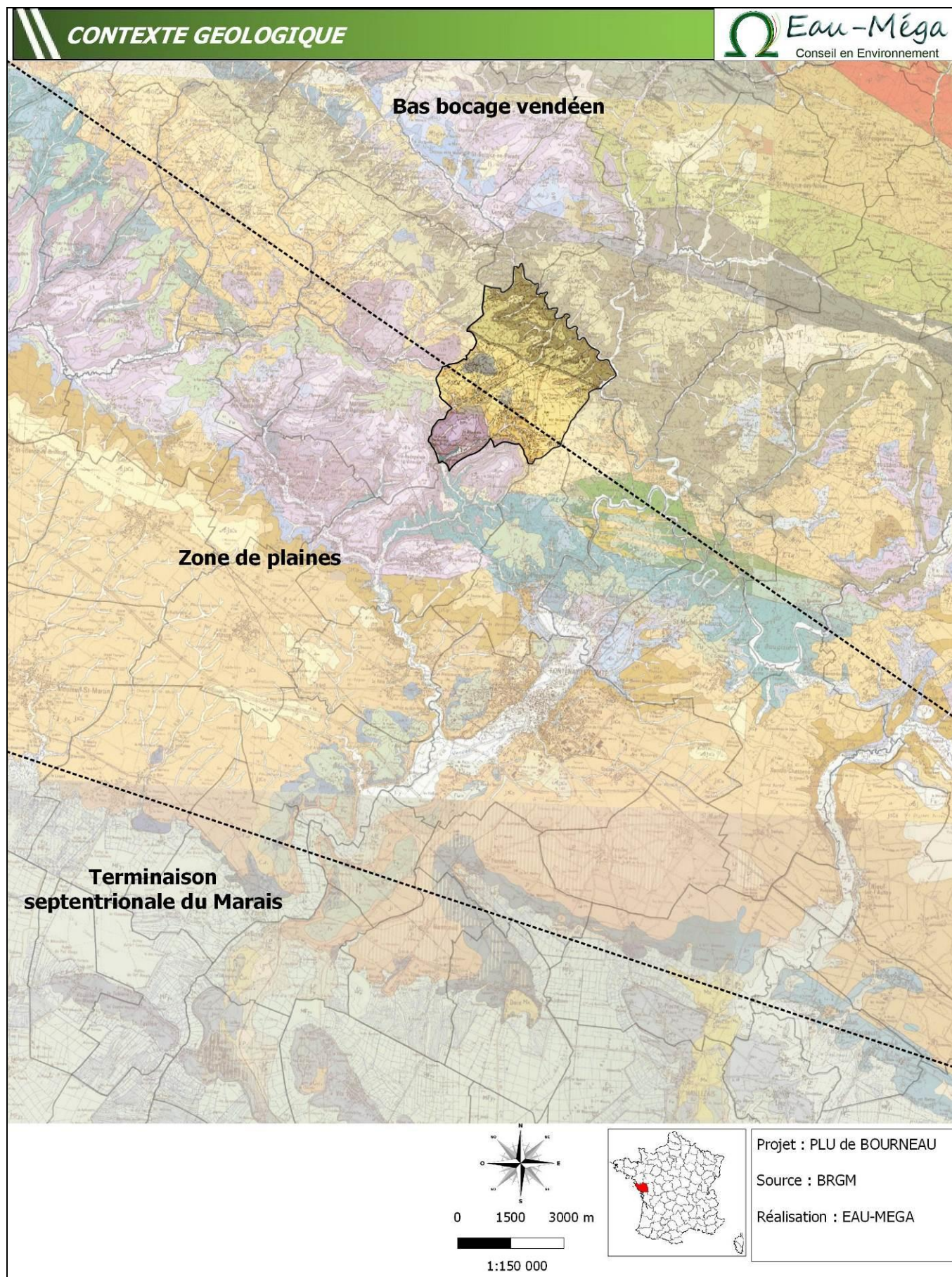
➤ **La zone de plaine**












Elle s'étend au Sud de la ligne Fontenay-le-Comte–L'Herminault–Sainte-Hermine. Le paysage peu accidenté présente des altitudes allant de quelques mètres à la limite du marais à près de 50 m à proximité du bocage. Le réseau hydrographique est ici presque absent soulignant le caractère très perméable des différents terrains de la plaine. Ce réseau se limite ainsi à la présence de quelques rivières alimentant directement les zones humides du marais et de la baie de L'Aiguillon ;

➤ **La terminaison septentrionale du Marais poitevin**

Elle apparaît au Sud de Nalliers dans la partie sud-ouest de la carte. Cette zone humide de quelques mètres d'altitude est entrecoupée de nombreux canaux et se poursuit vers le Sud-Ouest. La morphologie de la région montre ainsi un lien étroit avec la lithologie sous-jacente, bien que l'altération intense dont est l'objet le Bas-Bocage rende difficile l'observation directe du socle rocheux, excepté toutefois le long des rivières qui l'entaillent.

Il est à noter la présence de quelques failles et de la ligne tectonique Ste Pazanne-Mervent qui sépare l'unité de Roc Cervelle des autres formations géologiques.



-  kRc : Unité de Roc Cervelle
-  B : Formations superficielles des plateaux : altérites, limons, colluvions
-  AkRc : Altérites variées, Unité de Roc Cervelle
-  AOZM : Altérites variées, Orthogneiss de Mervent.
-  SC : Schistes de Chassenon
-  OZM : Orthogneiss de Mervent.
-  A11H : Altérites variées, Formation de l'Hermenault (Hettangien basal) : conglomérat, grès et sables
-  I3Pr : Formation de la Pierre Rousse (Pliensbachien)
-  I1-2Cjn : Formation des Calcaires jaune nankin, et Calcaires caillebotine (Hettangien à Sinémurien) : calcaires et dolomies jaunes à dendrites de manganèse, calcaire fin gris à oolites
-  I1H : Formation de l'Hermenault (Hettangien basal) : conglomérat, grès et sables
-  Fz : Argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques (Holocène à Actuel)

Carte 1 : Carte géologique

3. HYDROGEOLOGIE

3.1. Aquifères

D'après le BRGM, il existe trois aquifères au droit de la commune de Bourneau :

- Brioverien de l'anticlinal de Cornouaille
- Anticlinal de Cornouaille au Sud de la Loire
- Vendée Sud/Hettangien

Les deux premiers sont situés dans des roches métamorphiques présentant une porosité de fracture. Le dernier se situe dans des roches sédimentaires. Le milieu est donc karstique et confère à cet aquifère une porosité importante.

3.2. Masses d'eau souterraines

L'Agence de l'Eau Loire Bretagne fait état de deux masses d'eau souterraines sur le territoire de la commune de Bourneau. Elles sont les suivantes :

Tableau 1 : Evaluation de l'Etat de la masse d'eau souterraine - Source AE Loire Bretagne

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau		Etat actuel de la masse d'eau	
	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique	Etat quantitatif	Etat chimique
FRGG030 Socle du BV du Marais poitevin	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état	Bon état
FRGG042 Calcaires et marnes du Lias et Dogger libre du Sud-Vendée	Bon état 2021	Bon état 2027	Etat médiocre	Etat médiocre

L'état médiocre est dû à une problématique de pesticides et de nitrates.

4. CONTEXTE PAYSAGER

Bourneau est une commune se situant sur l'ensemble paysager du Bas Bocage vendéen et au nord de l'ensemble de La Plaine.



Carte des paysages de Vendée – d'après les carnets « Planter dans... » du CAUE de la Vendée

Plus précisément, l'est de la commune se situe dans le paysage particulier de la forêt de Mervent alors que l'ouest se situe dans le Bocage.

Dans le guide « Bien construire dans le Sud Vendée » dont est extraite la carte ci-dessous, les paysages de bocage sont caractérisés par un réseau de haies dense entourant des parcelles pâturées. Malgré tout, ce réseau tend à se réduire à cause de l'évolution des pratiques agricoles et du développement de l'urbanisation. Les haies, créant des ouvertures, ainsi que le relief fait de vallées et de collines, permettent de multiplier les points de vue. Quant à l'habitat, il est particulièrement dispersé.

L'unité de la forêt de Vouvant est, elle, caractérisée par des paysages lacustres et forestiers.

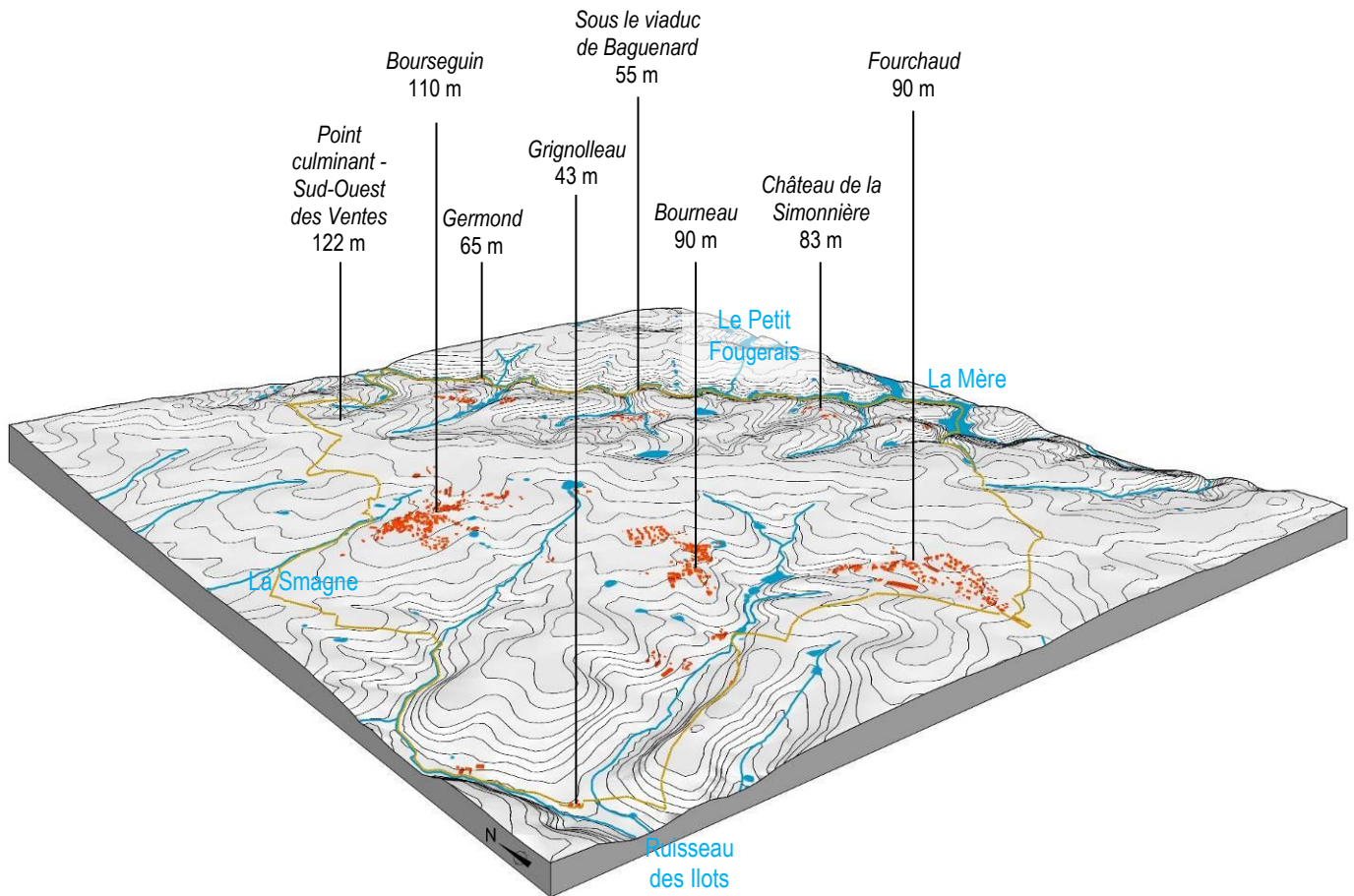


Carte des paysages du Sud Vendée – d'après le guide « Bien construire dans le Sud Vendée » du CAUE de la Vendée. 2013

- Le Bocage
- La Plaine
- Le Marais Poitevin : le marais mouillé
- Le Marais Poitevin : le marais intermédiaire
- Le Marais Poitevin : le marais desséché
- La Baie de l'Aiguillon
- Les paysages urbains de Fontenay-le-Comte
- La Vallée de la Vendée
- La forêt de Mervent

5. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

5.1. Relief



Le territoire de Bourneau présente un plateau s'étirant selon un axe d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est culminant à 122 m d'altitude au Nord de Bourseguin puis déclinant progressivement vers le Nord-Est et vers le Sud-Ouest pour rejoindre les deux vallées principales à des altitudes autour de 50 mètres. Ces deux versants possèdent plusieurs vallons formés par des cours d'eau et ponctués de mares. Les vallons multiplient les variations de relief et donc les points de vue potentiels. Nous verrons plus tard que l'important réseau bocager ainsi que les différentes occupations du sol limitent néanmoins l'ensemble de ces vues.

On observe par ailleurs que les trois bourgs (Bourseguin, Bourneau et Fourchaud) se sont tous implantés sur des crêtes, tout comme bon nombre de hameaux.

5.2. Hydrographie

a) Contexte hydrographique du Sud-Vendée

Le territoire dans lequel se situe la commune est caractérisé par deux bassins versants se jetant dans le Baie de l'Aiguillon (Cf. Carte 2) : celui du Lay et celui de la Sèvre Niortaise.

Le Lay

Le Lay prend sa source au niveau des collines vendéennes qui prennent place entre Les Herbiers et Pouzauges. Le Lay est rejoint par ses principaux affluents que sont Le Petit Lay, la Smagne et l'Yon. Il est à noter que la Smagne prend sa source au niveau de la commune de Bourneau. Le Lay rejoint ensuite la Baie de l'Aiguillon.

La Vendée

La Vendée prend sa source plus au Sud que le Lay mais toujours au sein des collines vendéennes. Elle s'écoule jusque dans le Bois de la Baugisière et la forêt de Mervent-Vouvant où elle est rejointe par la Mère ainsi que le Petit Fougerais qui collecte les ruisseaux naissant sur le territoire communal de Bourneau. La Vendée poursuit son chemin vers Fontenay le Comte où se jette la Longève collectant une partie des ruisseaux naissant à Bourneau. Enfin, la Vendée rejoint la Sèvre Niortaise qui se jette dans la Baie de l'Aiguillon.

La carte suivante présente le contexte hydrographique du territoire.

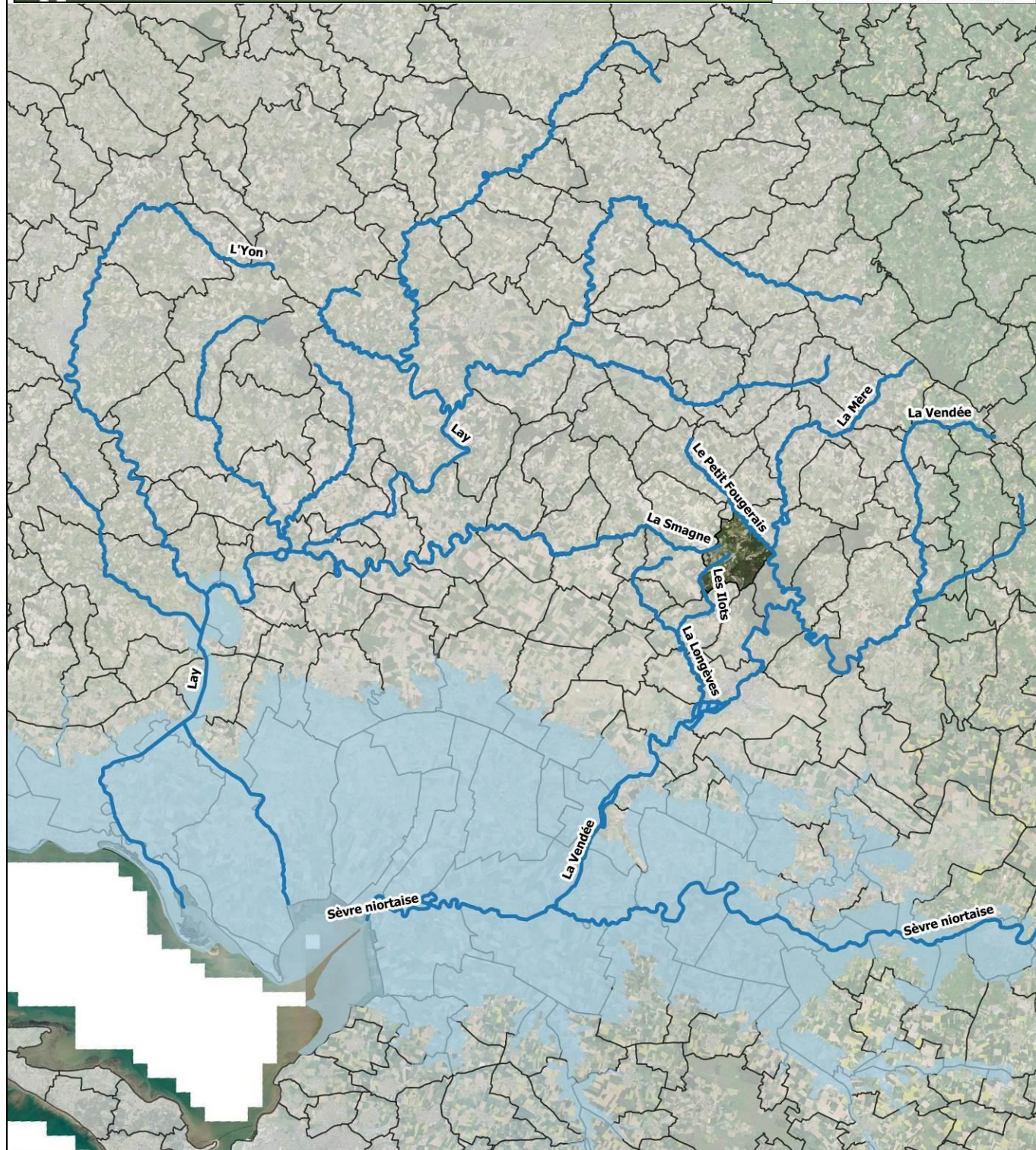
b) Réseau hydrographique à l'échelle communale

La commune est séparée en deux selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est par une ligne de crête. Cela implique qu'une partie des cours d'eau coulent en direction du Nord-Est et l'autre partie dans le sens opposé. La grande majorité des cours d'eau de la commune appartiennent au bassin versant de la Vendée, rejoignant ensuite la Sèvre Niortaise. Au Nord, on retrouve le Petit Fougerais ainsi que trois de ses affluents. Ces eaux vont rejoindre la Vendée via la Mère. Au Sud se trouvent Les Ilôts et ses affluents qui rejoignent la Vendée par la Longèves (Cf. Carte 3).




Il est à noter la naissance de la Smagne sur le territoire communal se dirigeant vers l'Est pour rejoindre le Lay.

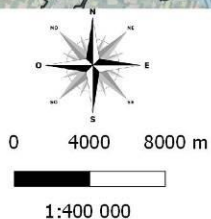
Trois cours d'eau principaux prennent source ou traverse la commune : le Petit Fougerais, les Ilôts, affluent de la Longèves et la Smagne. Ces trois cours d'eau font l'objet de masse d'eau.

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau		Etat actuel de la masse d'eau		
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique
FRGR1912 : Le Petit Fougerais et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Mervent	Bon état 2021	Non déterminé	Moyen	Médiocre	Bon
FRGR0575a : La Longèves et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vendée	Bon état 2021	Non déterminé	Moyen	Moyen	Moyen
FRGR0587 : La Smagne et ses affluents depuis la source jusqu'à Sainte-Hermine	Bon état 2027	Non déterminé	Médiocre	Médiocre	Médiocre



Légende

-  Limite communale
-  Réseau hydrographique
-  Marais Poitevin

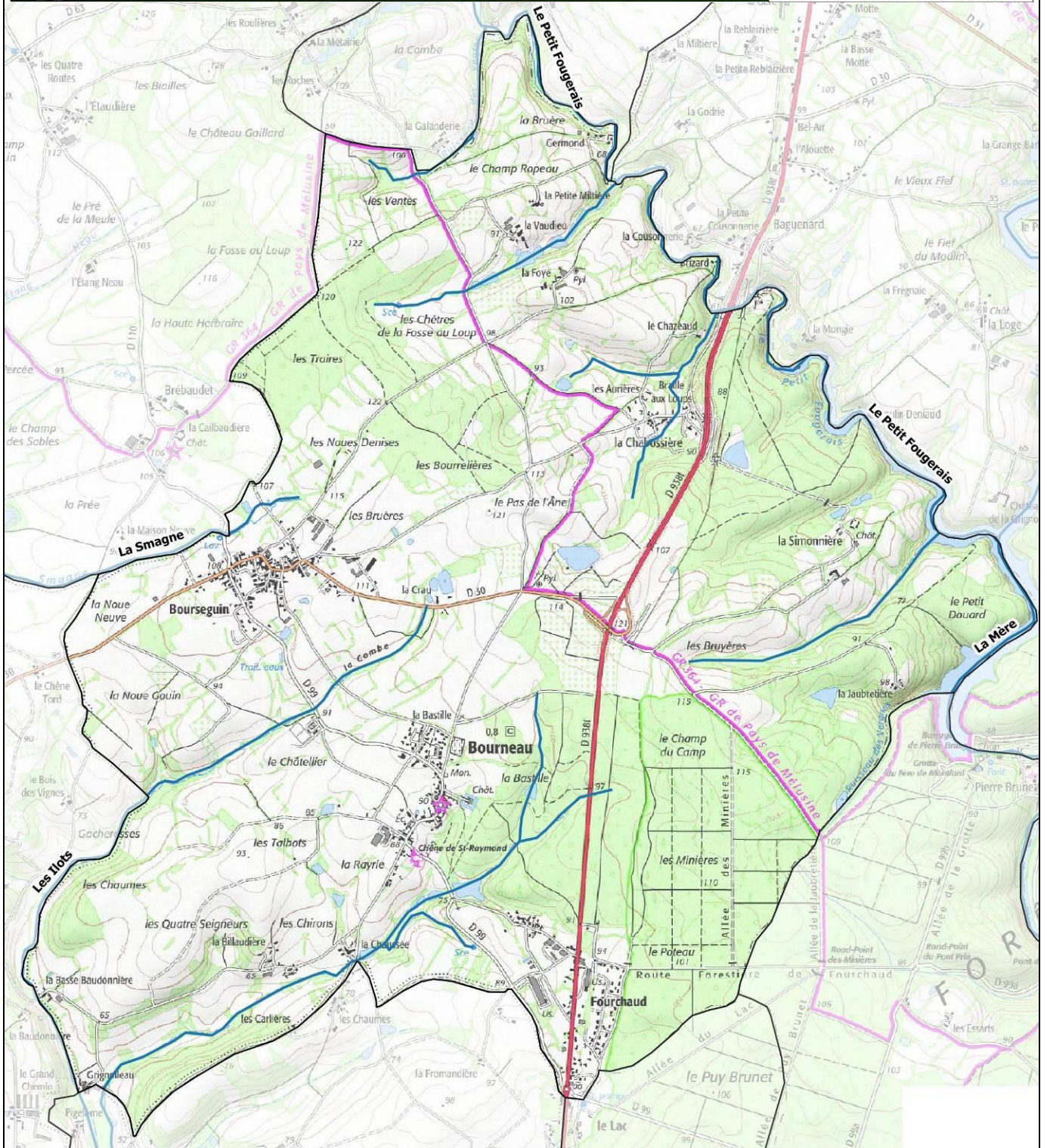


Projet : PLU de BOURNEAU



Source : BD Carthage

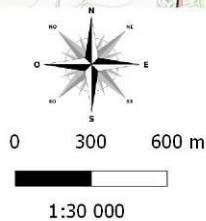
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 2 : Contexte hydrographique du Sud Vendée



Légende

-  Limite communale
-  Réseau hydrographique



Projet : PLU de BOURNEAU

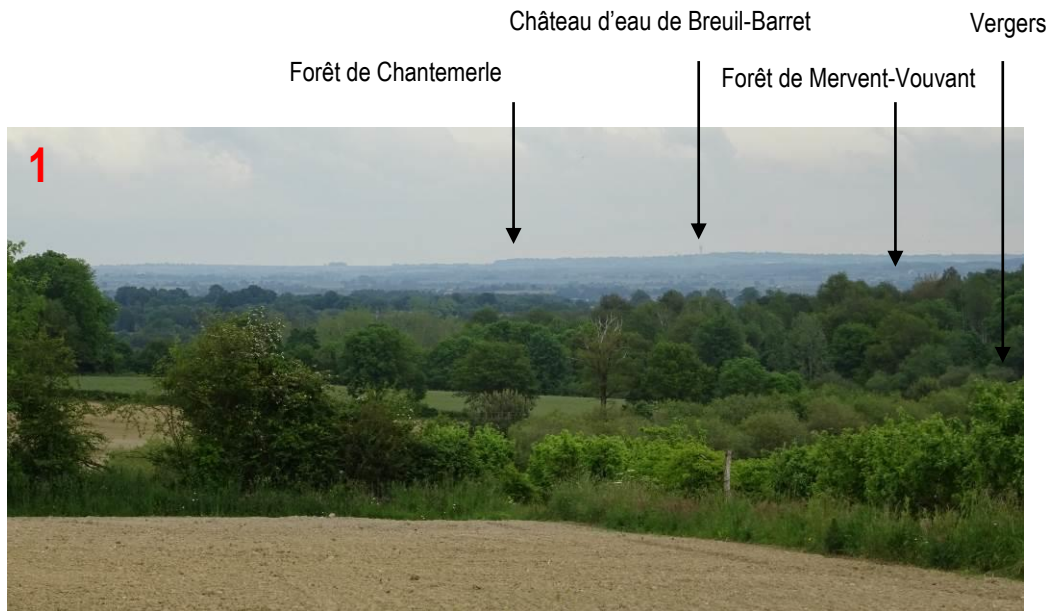
Source : BD Carthage

Réalisation : EAU-MEGA

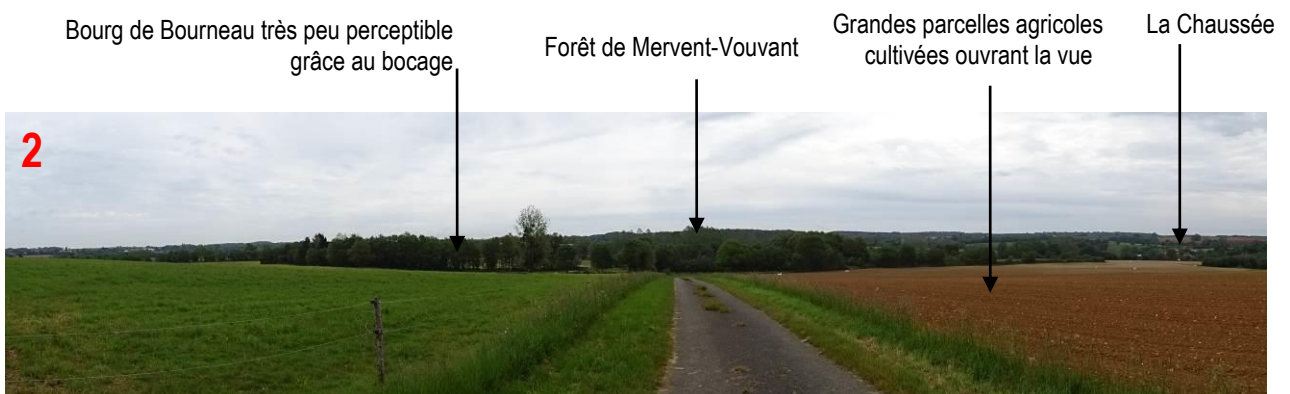
Carte 3 : Réseau hydrographique

5.3. Points de vue

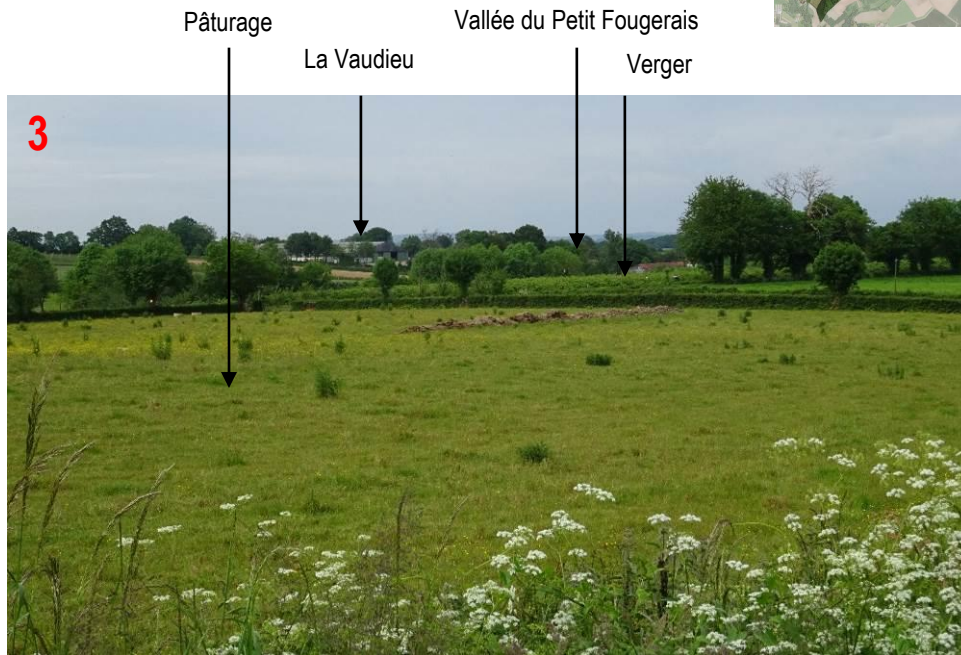
Le bocage très présent limite les vues qui pourraient être plus importantes grâce aux variations de relief. Cependant, ce même bocage ainsi que les différentes occupations du sol permettent de créer des vues plus intimistes et aux ambiances paysagères variées.



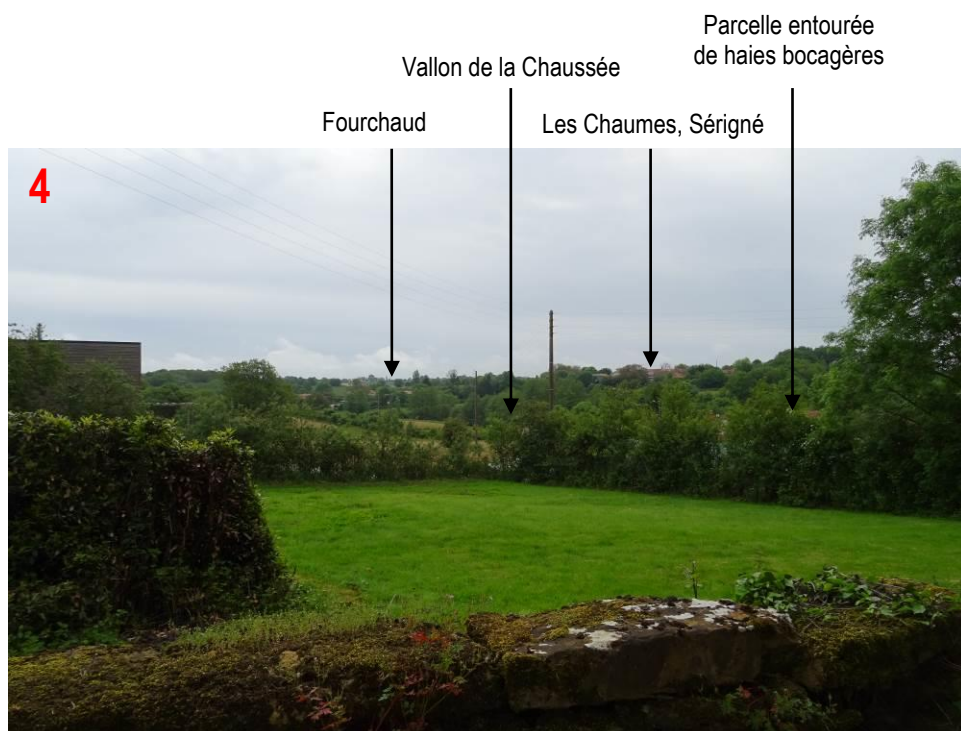
Le long de la RD30, au niveau du pylône – Vue vers le Nord-Est



Sur le chemin agricole vers « les Talbots » – Vue vers le Nord-Est



« Les Chêtres de la Fosse au Loup » – Vue vers le Nord- Est



La Billaudière - Vue vers le Sud-Est

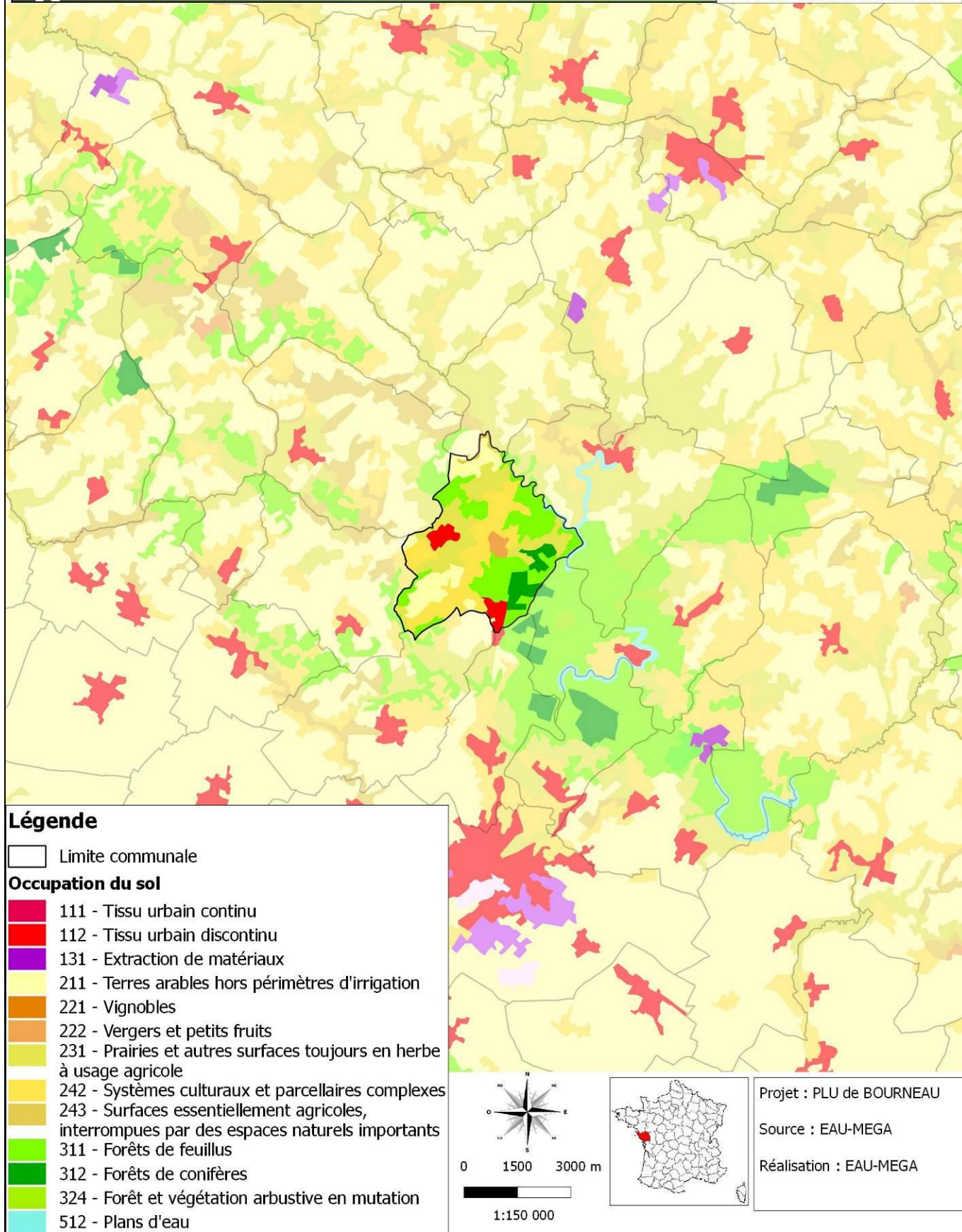
B. MILIEU NATUREL ET ENTITES PAYSAGERES

1. OCCUPATION DU SOL

1.1. *Echelle supra-communale*

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.

La commune de Bourneau, localisée au Nord de Fontenay-le Comte, se situe dans un contexte très agricole. Elle empiète également sur la forêt domaniale de Mervent-Vouvant.



Carte 4 : Occupation du sol (Corine Land Cover 2012)

1.2. 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 sur la base des données du RGA 2012, de la photo aérienne de 2013 et des prospections de terrain.

Le territoire communal est occupé de la manière suivante :

Tableau 2 : Tableau de l'occupation des sols

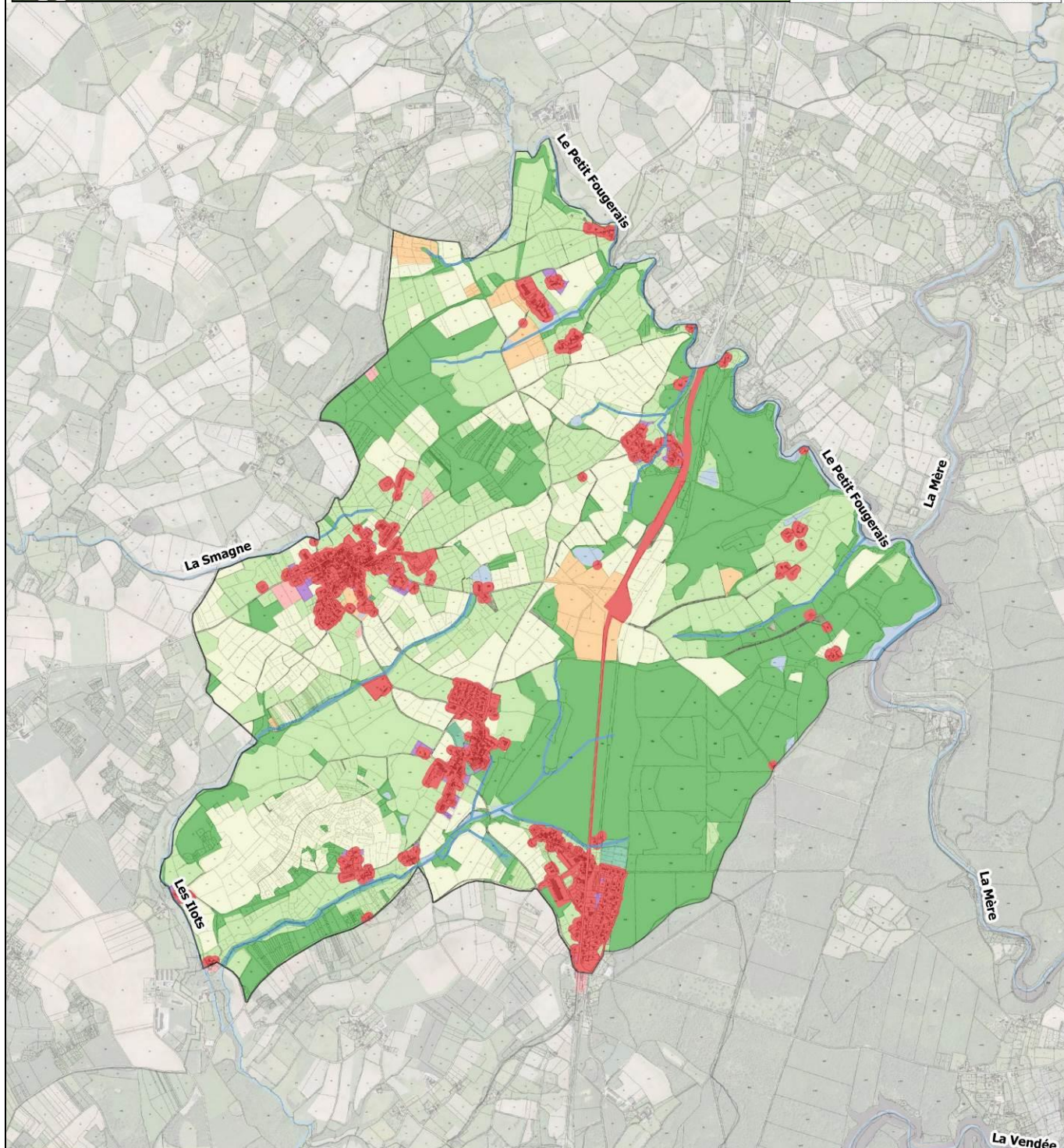
MODE D'OCCUPATION DES SOLS	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Boisements	5770574	38
Prairies	3482681	23
Grandes cultures	3669352	24
Tissus urbains	1290600	9
Vergers	417903	3
Eau	239232	1
Jardins/Espaces verts	81387	1
Prairies humides	113268	1
Divers	37804	<1
TOTAL GENERAL	16028927	100

La commune possède une grande superficie de boisement liée notamment à la forêt domaniale de Mervent. D'autres boisements sont présents sur la commune et le pourcentage cité ci-dessus est probablement un peu sous-estimé si l'on prend en compte les nombreuses haies présentes au sein du bocage.











La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols (48 %), se composant de parcelles cultivées (24 %), de prairies mésophiles (23 %) et de prairies humides (1%). On distingue également des vergers (3 % du territoire).

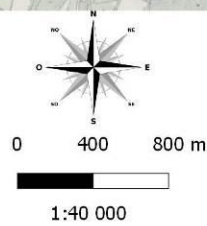
Le tissu urbain représente 9 % du territoire communal. Il se compose de trois villages qui sont les principales enveloppes urbaines : Bourneau, Bourseguin et Fourchaud.

La présence de l'eau est notable sur la commune au vu des nombreux cours d'eau, des mares, des étangs et des plans d'eau.



Légende

 Limite communale	 Prairies humides
Type d'occupation	 Vergers
 Bois	 Urbain
 Grandes cultures	 Jardin/Espaces verts
 Prairies	 Plans d'eau
	 Divers



Projet : PLU de BOURNEAU
 Source : RPG/EAU-MEGA
 Réalisation : EAU-MEGA

Carte 5 : Occupation des sols

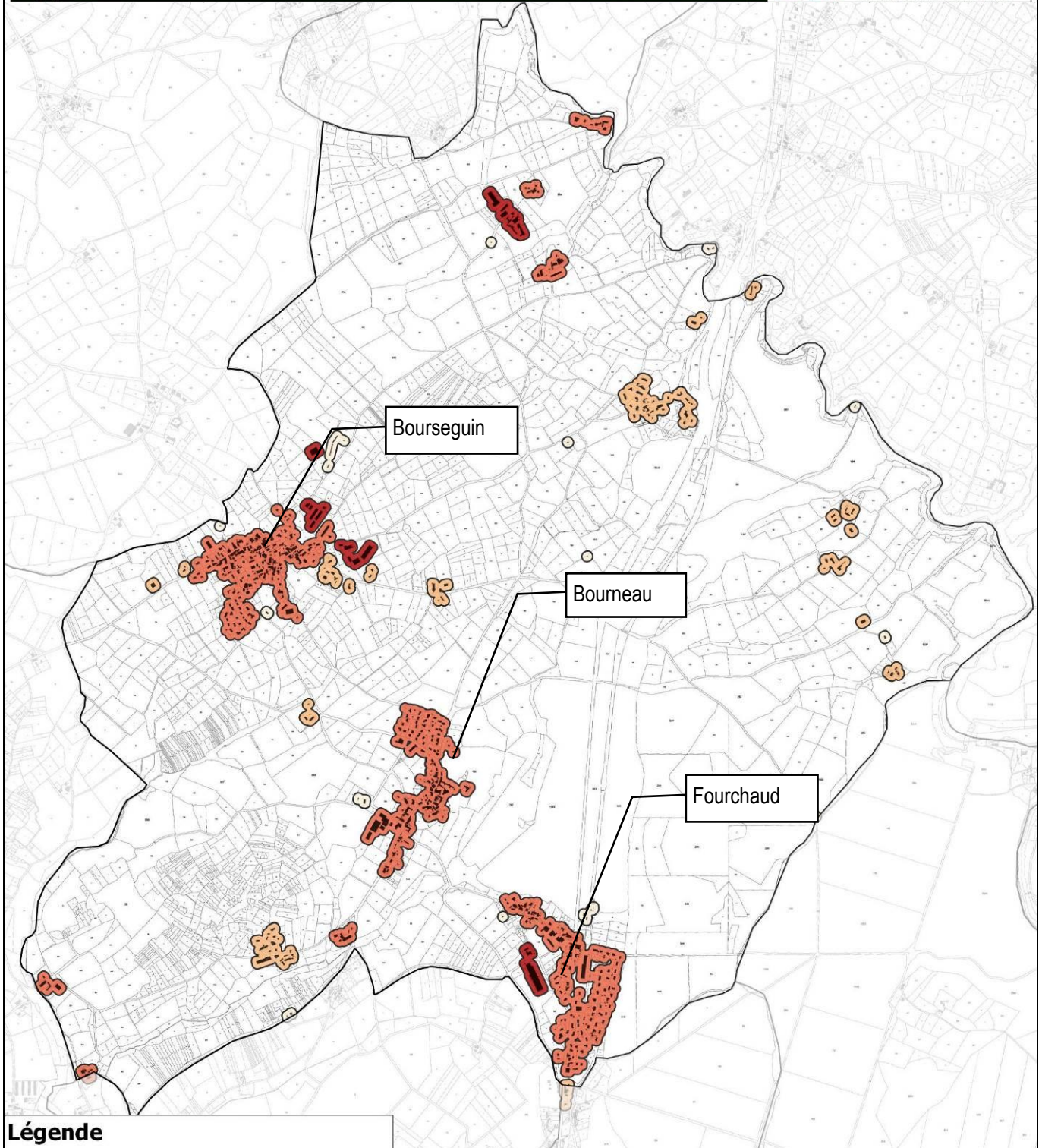
1.3. Etat initial de la consommation des espaces et des densités urbanisées

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.

La carte suivante montre que les enveloppes bâties les plus denses sont les enveloppes constituées d'exploitations agricoles. En effet, la surface des bâtiments agricoles est plus importante que les bâtiments résidentiels.

Viennent ensuite les trois villages principaux de la commune (Bourneau, Bourseguin et Fourchaud) et quelques hameaux avec une densité comprise entre 1000 et 1500 m²/ha.





Enfin, on observe les autres villages et hameaux de la commune dont la densité est inférieure à 1000 m²/ha.

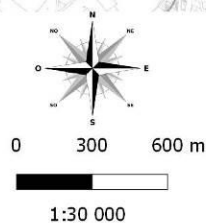


Légende

 Limite communale

Densité des enveloppes urbaines (m²/ha)

-  0 - 500
-  500 - 1000
-  1000 - 1500
-  1500 - 2500



Projet : PLU de BOURNEAU

Source : EAU-MEGA

Réalisation : EAU-MEGA

Carte 6 : Enveloppes urbaines de la commune de Bourneau

Dans le tableau suivant sont présentés, par enveloppe urbaine :

- La surface de l'enveloppe bâtie en hectare
- La surface au sol de bâti en hectare
- Le nombre de bâtiment
- La densité résidentielle en fonction de la surface au sol bâtie : il s'agit de la surface bâtie sur un hectare
- La densité résidentielle en fonction du nombre de bâtiment : il s'agit du nombre de bâtiment par hectare
- La surface moyenne des bâtiments
- La surface libre par bâtiment : il s'agit de la surface disponible en espace public ou en espace vert par bâtiment

Ces valeurs sont les valeurs de référence pour l'année 2015 (date du cadastre). A échéance du PLU, les surfaces des enveloppes bâties et des bâtiments ainsi que le nombre de bâtiment seront recalculées et comparées avec ces valeurs de référence. Il sera alors possible de comparer les résultats et de suivre l'évolution de l'urbanisation au sein de la commune de Bourneau.

Tableau 3 : Analyse des 4 principales zones urbanisées

	Surface enveloppe bâtie (m ²)	Surface de bâti (m ²)	Nombre de bâtiments	Densité (nb de bâtiment/ha)	Densité résidentielle (m ² /ha)	Surface moyenne des bâtiments (m ²)	Surface libre par bâtiment (m ²)
Bourseguin	228 340	33 534	382	17	1469	88	510
Fourchaud	225 957	25 933	263	12	1148	99	761
Bourneau	189 026	27 884	233	12	1475	120	692

Il ressort de ce tableau que les principales enveloppes urbaines sont Bourseguin, Fourchaud et le bourg de Bourneau.

Ce dernier est le plus dense en termes de surface bâtie. En effet, bien que le nombre de bâtiments soit moins important, la surface moyenne de ceux-ci est bien plus importante que dans les autres enveloppes urbaines de la commune. La densité en surface bâtie est équivalente sur le village de Bourseguin. Toutefois, la répartition des surfaces est différente. Contrairement à Bourneau, les bâtiments sont plus nombreux et moins grands. Cela a une incidence sur la surface libre par bâtiment qui est donc moins importante à Bourseguin.

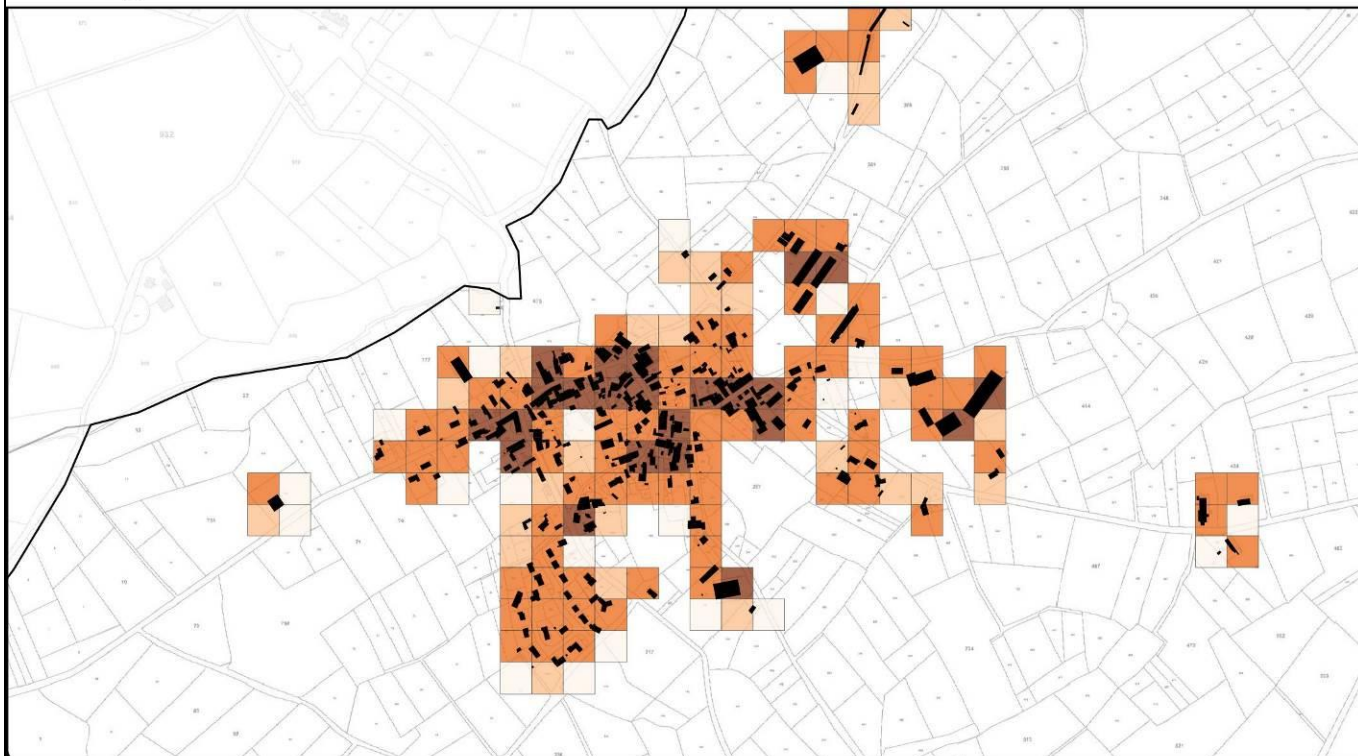
Enfin, le village de Fourchaud est différent puisque le nombre de bâtiment est relativement faible pour la surface de l'enveloppe urbaine. On observe en effet une urbanisation plus lâche avec plusieurs entreprises disposant de grands locaux qui induisent une surestimation de la surface moyenne des bâtiments.

Une analyse plus fine a été réalisée au niveau de ces quatre principales enveloppes urbaines. Ainsi, ces enveloppes ont été divisées en zone de 2500 m² dans lesquelles la surface de bâti et le nombre de bâtiments ont été calculés. Cela a permis de faire état des densités de bâti au sein même de ces enveloppes toujours dans le but d'établir des valeurs de référence permettant d'être comparées à échéance du PLU.

A Bourneau et à Bourseguin, les cœurs d'urbanisation, probablement plus anciens, sont les plus denses.

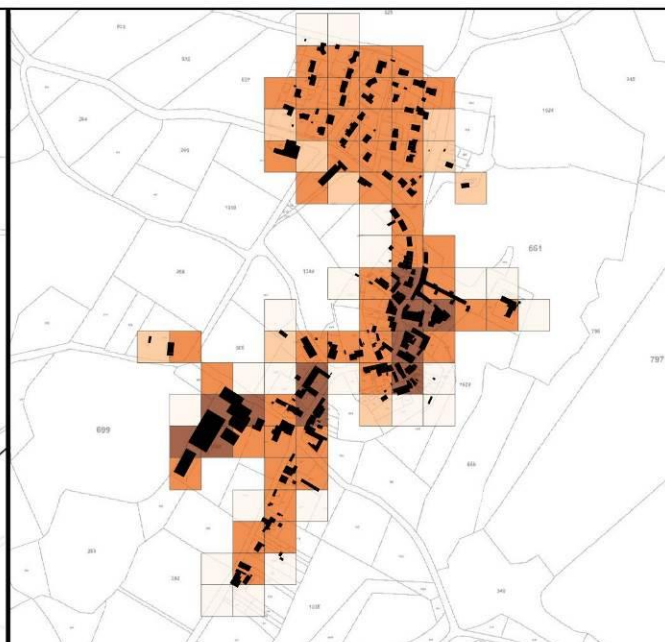
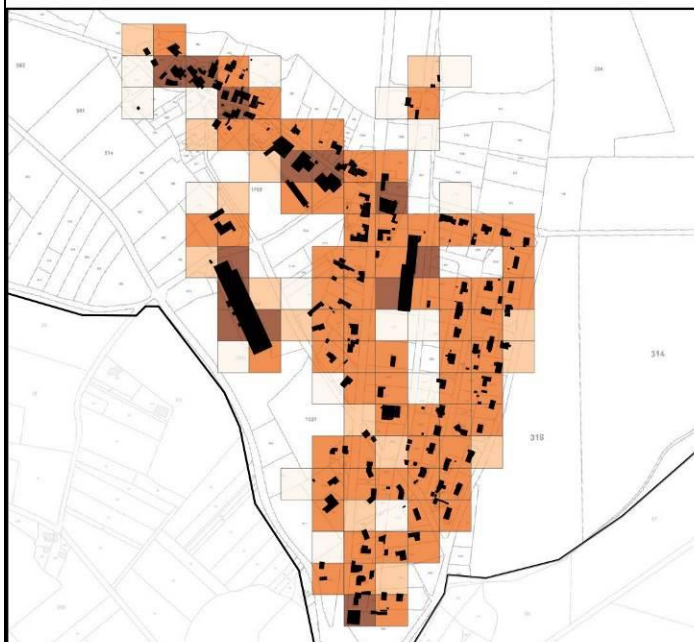
Les cartes montrent qu'à Bourneau comme à Bourseguin ont été construits des lotissements peu denses et consommateurs d'espaces à la manière de ce qu'on peut observer à Fourchaud.

Bourseguin



Fourchaud

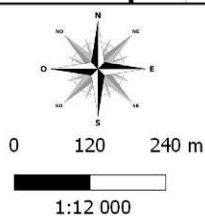
Bourneau



Légende

Densité de bâti (en m²/ha)

- 0 - 200
- 200 - 500
- 500 - 2500
- 2500 - 7000



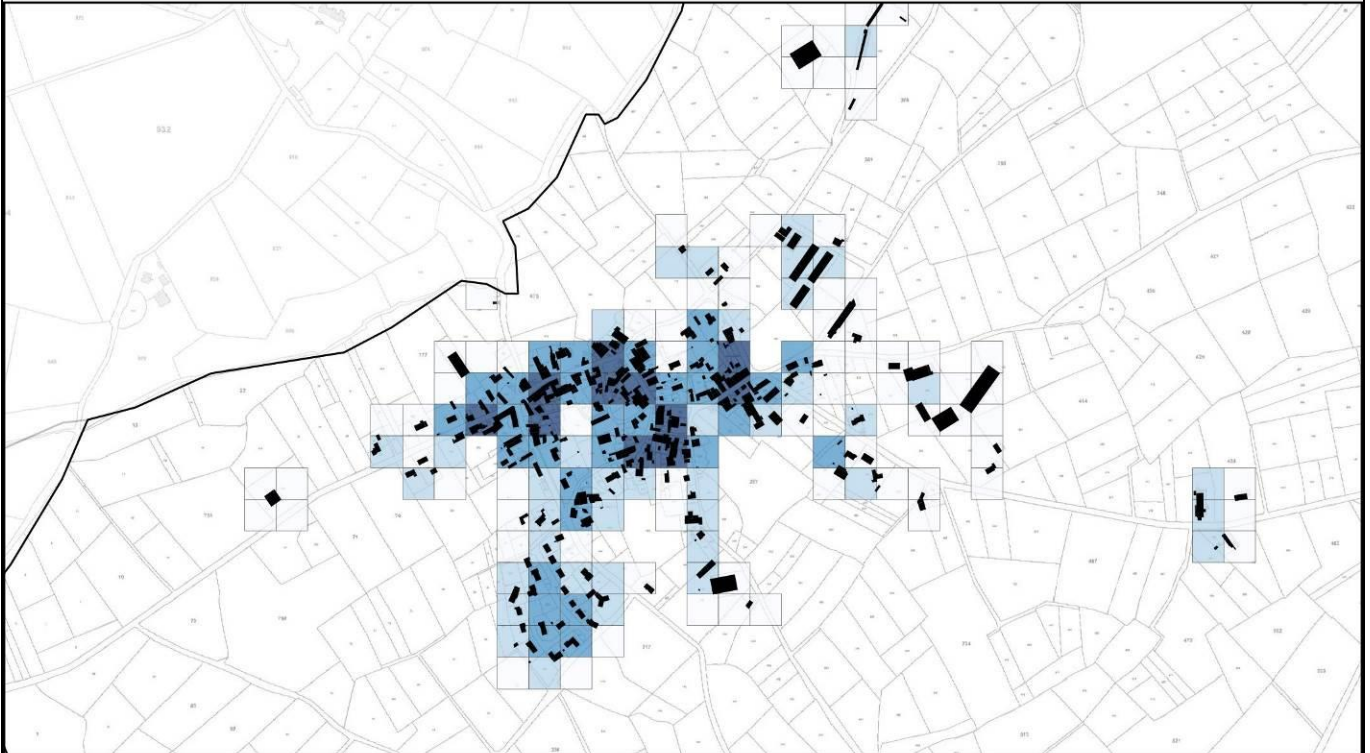
Projet : PLU de BOURNEAU

Source : Cadastre

Réalisation : EAU-MEGA

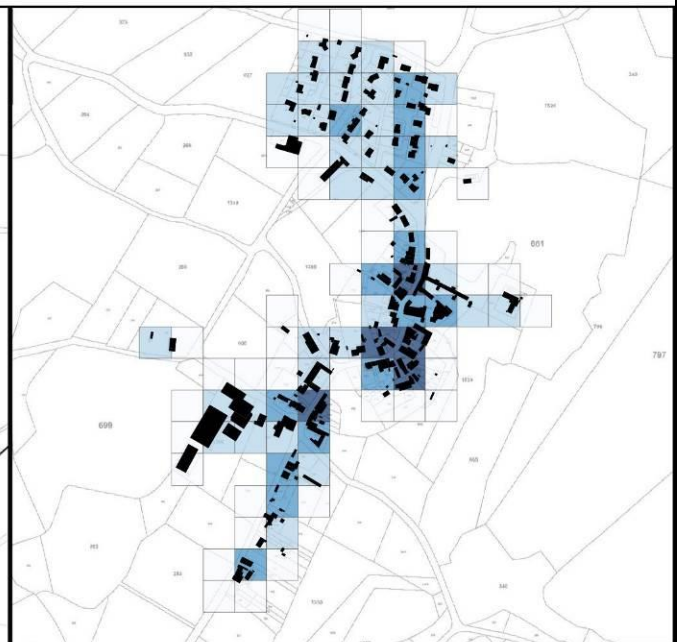
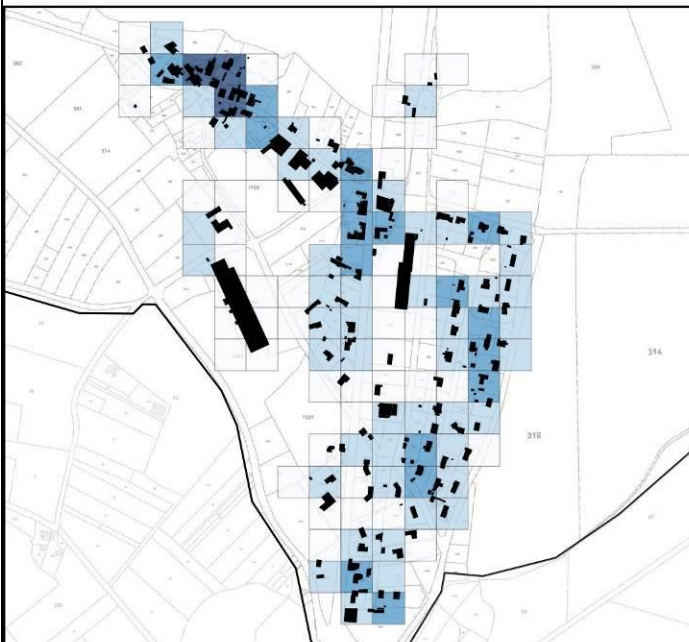
Carte 7 : Densité des principales zones urbaines (en surface)

Bourseguin



Fourchaud

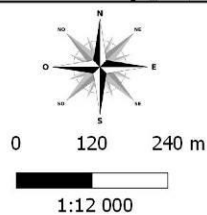
Bourneau



Légende

Densité de bâti (en nombre)

- 4 - 8
- 8 - 20
- 20 - 50
- 50 - 150



Projet : PLU de BOURNEAU

Source : Cadastre

Réalisation : EAU-MEGA

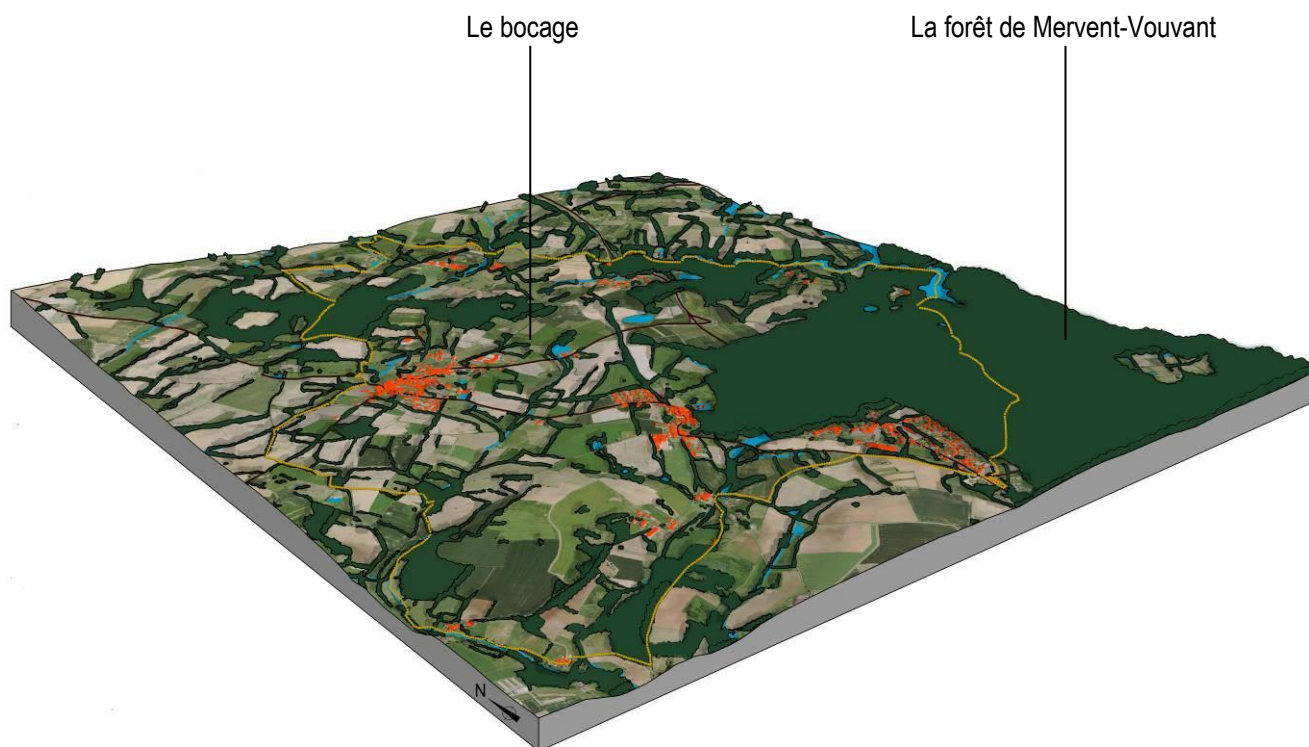
Carte 8 : Densité des principales zones urbaines (en nombre)

2. UNITÉS PAYSAGÈRES

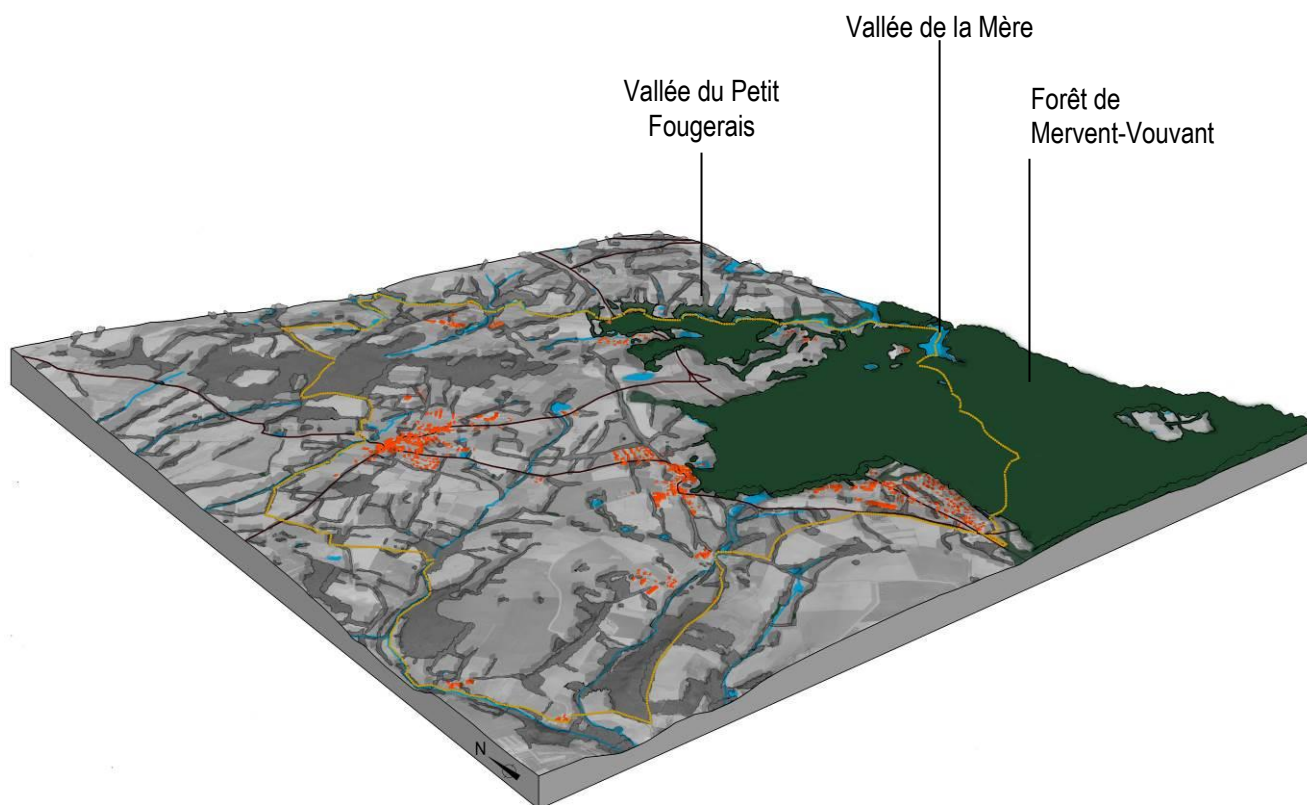
A partir des connaissances que nous avons pu tirer du terrain et des documents déjà existants, nous avons déterminé 2 grandes entités paysagères :

- La forêt de Mervent-Vouvant,
- Le bocage.

La délimitation entre ces deux unités n'est pas nette. En effet, de petites masses boisées ou des haies plus importantes que les autres s'échappent de la forêt et rendent progressif le passage d'une unité à l'autre.



2.1. La forêt de Mervent-Vouvant



L'unité de la forêt de Mervent-Vouvant se trouve dans la partie Est de la commune. Cette forêt est composée de différentes essences de feuillus et de conifères. De nature domaniale, la forêt est exploitée pour la production de bois. Cela crée des boisements parfois réguliers dans lesquels on perçoit aisément des lignes de plantation (Futaie). Les chemins réservés à l'exploitation forestière ainsi que les accès privés aux quelques hameaux rendent la forêt peu accessible. Le GR 364 y passe néanmoins, avant de traverser la rivière de la Mère sur la commune voisine de Mervent. Sur la commune de Bourneau, dans l'unité paysagère de la forêt, les accès à la Mère ainsi qu'au Petit Fougerais sont très limités et peu lisibles. De par les masses boisées, ces vallées et leurs reliefs ne se perçoivent pas facilement.

Le tracé de l'ancienne voie ferrée est par endroits toujours lisible. Ainsi, à l'Est de la départementale au niveau de la Chabossière, une portion toujours surélevée par rapport aux terrains avoisinants permet un point de vue inhabituel sur la forêt, en surplomb. Cette portion du tracé débouche sur le viaduc de Baguenard, ouvrage donnant à la vallée du Petit Fougerais une allure majestueuse.

Les limites entre cette unité et l'unité du bocage sont souvent assez diffuses. En effet, de nombreuses haies d'importantes dimensions ainsi que des avancées de boisements s'échappent de la forêt pour venir gagner le bocage. A contrario, les limites sont parfois franches, comme par exemple le long du bourg de Fourchaud où la forêt s'arrête franchement au niveau de la voie.



Exploitation de la forêt : coupe récente –
Route Forestière de Fourchaud



Plantation régulière (Futaie) –
Voie d'accès à la Jaubretière



Chemin réservé à l'exploitation forestière –
Allée des Minières



Voie d'accès privée – La Simonnière



GR364 rejoignant la forêt –
Vers « le Champ du Camp »



Point de vue sur la forêt depuis le tracé de la voie ferrée –
A l'Est du Chazeaud



Lisière entre forêt et bocage – Vers « les Bruyères »



Limite franche en sortie de forêt – Rue de la Forêt, Fourchaud

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

La commune de Bourneau se situe à proximité directe de la forêt domaniale de Mervent-Vouvant qui s'étale d'ailleurs sur la partie Ouest de la commune. D'une façon générale, ces boisements se développent sur des sols fertiles au substrat frais et parfois humides.

La diversité de la strate arborée varie selon les substrats et les reliefs. C'est toutefois le Chêne pédonculé qui domine largement accompagné par le Charme (chenaie-charmaie) si l'on se situe sur des sols profonds et parfois humides ou par le frêne (chenaie-frenaie) si l'on se situe sur des sols calcaires et bien drainés. D'autres ligneux viennent les accompagner comme le Noisetier, l'Erable champêtre, l'Orme champêtre, le Tilleul ou le Merisier. La strate arbustive est, quant à elle, représentée par l'Aubépine monogyne, le Troëne, le Fusain et le Fragon.

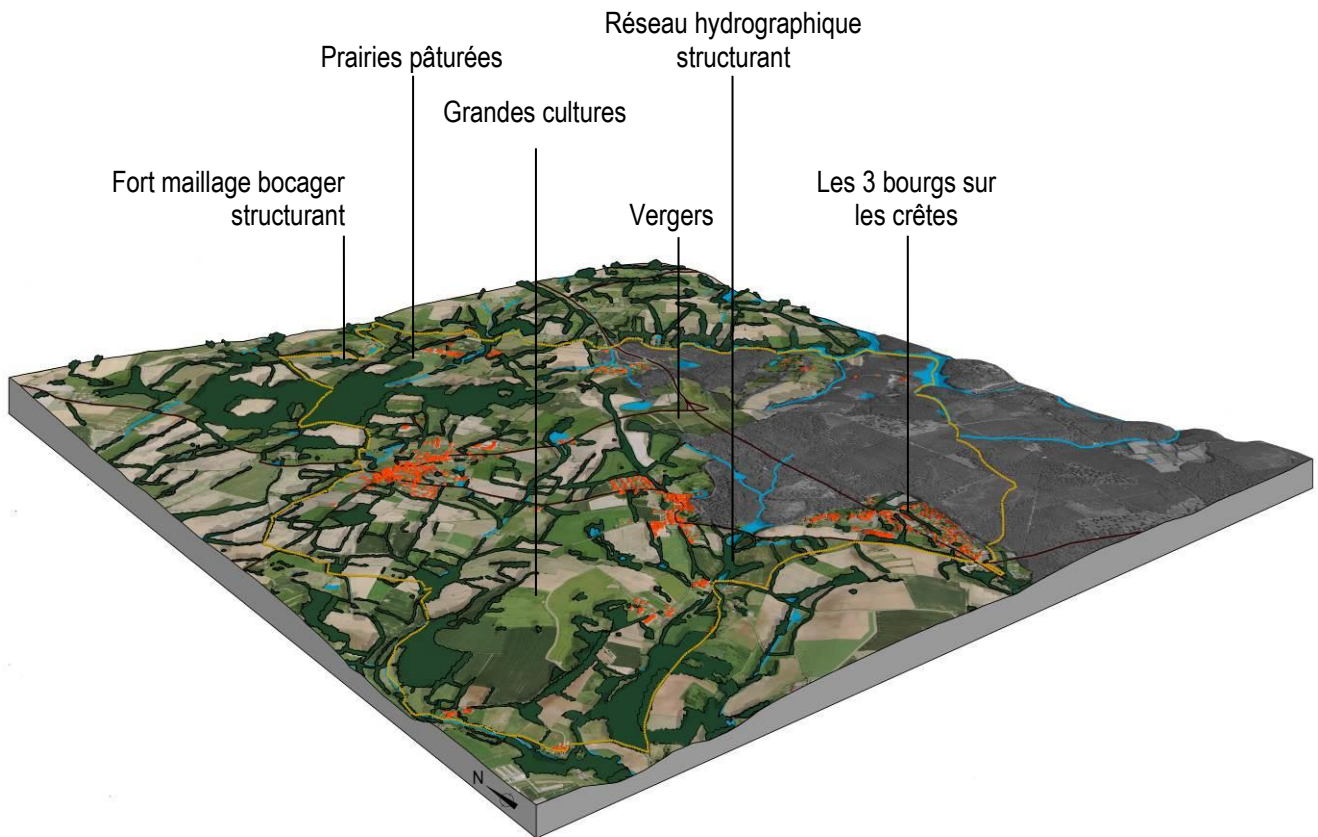
Ces boisements sont caractérisés par la présence de nombreuses espèces herbacées dont la floraison est abondante et colorée telles que la Jonquille, la Jacinthe des bois, l'Ail des Ours, l'Asphodèle blanc, l'Anémone des bois, la Pulmonaire à feuilles longues, la Primevère élevée ou encore l'Arum d'Italie.

D'un point de vue faunistique, il s'agit de zones de reproduction et de refuge du gibier qui reçoivent par ailleurs un cortège d'oiseaux forestiers. Ils peuvent aussi constituer un habitat terrestre pour les amphibiens lorsqu'ils se trouvent à proximité de ruisseaux, de mares ou d'étangs.



Figure 2 : Boisements observés sur la commune

2.2. Le bocage



Au sein du bocage, on retrouve différents éléments et motifs dépendants les uns des autres tels que les pâturages, les vergers, les cultures ou encore les trois bourgs. Tous ces éléments sont reliés les uns aux autres par les éléments structurants que sont les cours d'eau et les nombreuses haies bocagères.

ELEMENTS STRUCTURANTS

L'eau

Comme vu dans la partie relief et hydrographie, les cours d'eau créent des vallons impactant l'implantation des bourgs et hameaux. Ces cours d'eau sont bien souvent ponctués de mares et zones humides de tailles variables, qui restent peu visibles notamment à cause du bocage. Quand ils se laissent voir, on retrouve des ambiances assez intimistes.



Ru au Grignolleau



Le Petit Fougerais - Sud de Germond



Le Petit Fougerais - Sous le viaduc

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

Au-delà du rôle hydraulique, les cours d'eau sont des zones d'alimentation, de reproduction et de déplacement d'espèces piscicoles, d'amphibiens de mammifères semi-aquatiques et de macroinvertébrés benthiques. L'eau permet aussi à des milieux humides de se maintenir et contribue aux liaisons écologiques.

La végétation rivulaire constitue un corridor écologique important pour les espèces terrestres et les conditions humides des bords de cours d'eau permettent une diversité floristique intéressante.

Les mares sont des habitats particulièrement intéressants pour les amphibiens et les insectes, en particulier en l'absence d'une faune piscicole. On y observe et entend des grenouilles comme la grenouille de Perez. Des espèces telles que la salamandre tachetée, le triton marbré, la grenouille rousse et la grenouille agile sont très probablement présentes.



Figure 3 : Grenouille de Perez

Ces mares permettent le déplacement de proche en proche des individus entre leurs différents habitats.



Figure 4 : Plan d'eau de la commune

Ces milieux humides constituent des milieux naturels améliorant le cadre de vie des habitants et des lieux de promenade à proximité directe de la commune.

Les haies bocagères

Sur Bourneau, la trame bocagère est importante. Elle est principalement constituée d'essences feuillues telles que le chêne, le châtaignier, l'érable champêtre, le frêne, le noisetier ou encore l'églantier. La forte présence de cette trame bocagère permet de rythmer le paysage et de créer des vues diversifiées en fonction de son dessin, mais aussi de la forme des haies (haie basse avec arbres, sans arbre ; haie multistrates...).



Route bordée de haies bocagères basses avec arbres - Sud-Ouest de Bourneau



Bocage parmi les cultures - Sud de Bourseguin



GR avec haies multistrates - Entre « les Chêtres de la Fosse au Loup » et la Chabossière

Pour ponctuer ces haies, on retrouve des éléments particuliers comme par exemple des arbres têtards, des arbres morts à l'allure graphique ou encore des gros sujets.



Duo de châtaigniers en phase sénescence - « Les Noues Denises »



Frêne et chêne têtards mal entretenus - Partie Nord du bourg de Bourseguin



Arbre têtard mort à l'allure graphique - Entre Bourseguin et Bourneau

Globalement en bon état, on observe néanmoins un certain nombre de haies résiduelles arborées. Celles-ci prennent aujourd'hui l'aspect d'arbres isolés ou, dans le meilleur des cas, d'alignements d'arbres âgés, avec des strates herbacées et arbustives qui ont disparu. Même si très appréciées au regard de la mise en valeur des sujets, on peut se demander comment assurer à long terme la pérennité et le renouveau de ces haies sans les deux strates inférieures...



Arbre isolé issu d'une ancienne haie - Nord du bourg de Bourneau



Arbre isolé issu d'une ancienne haie - Entre Bourneau et la RD30



Haie résiduelle arborée - Sud de Bourseguin

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

Les haies forment un maillage entre les parcelles. Ces haies sont caractéristiques du système bocager particulièrement représenté sur la commune. Elles sont très intéressantes pour la faune qui se sert de ces haies comme abri ou comme corridor de déplacement. Le schéma ci-dessous montre toute la biodiversité que peuvent accueillir les haies.

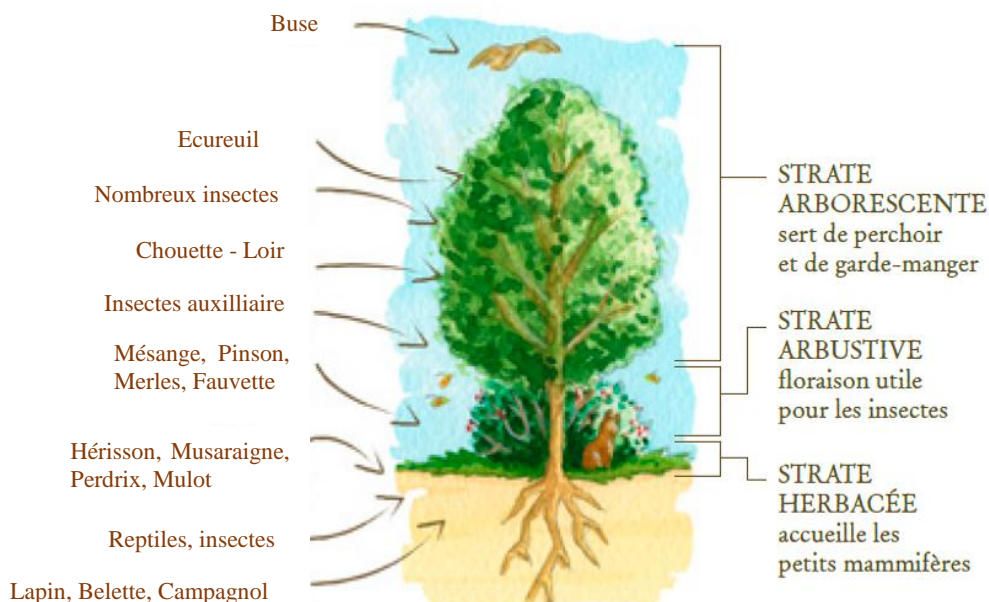


Figure 5 : Biodiversité présente au sein d'une haie (Source : Les haies bocagères, Conseil Général Calvados)

Les haies sont présentes sous différentes formes qui sont issues de plusieurs paramètres.

Configuration au sol

La haie peut être implantée au sol de deux manières : soit directement à plat, soit sur un talus.

Les haies sur talus permettent de retenir les sédiments au sein de la parcelle. Cela a pour objectif de lutter contre l'érosion des sols.



Figure 6 : Haie sur talus (à Gauche) et haie à plat (à droite)

Agencement aérien

L'agencement aérien correspond au nombre de strates que possède la haie. Une haie peut compter jusqu'à 3 strates. On distingue alors 3 types de haie.

- La haie haute

On le trouve principalement en bordure de route ou de chemin ou bien autour d'une prairie. Elle est constituée de trois strates : une strate d'arbres de haut-jet, une strate d'arbres en cépée et une strate d'essences

buissonnantes. Ce type de haie procure une protection maximale. Les arbres de haut-jet permettent une protection contre le vent et d'assurer une régulation de température. En effet, les arbres de haut jet réduisent de 30 à 50 % la vitesse du vent. Ils ombragent les parcelles ce qui permet de réduire l'évapotranspiration mais restitue la chaleur lorsque les températures diminuent. On trouve souvent dans ce type de haie des frênes têtards.



Figure 7 : Exemple de haies hautes sur la commune

- La haie moyenne

Ce type de haie est caractérisé par deux strates uniquement : des arbres en cépées et une strate buissonnante. Bien que ces haies constituent un effet brise-vent moins important, elles ont plus pour vocation de marquer le parcellaire agricole.



Figure 8 : Exemple de haies moyennes sur la commune

- La haie basse

Enfin, les haies basses sont des haies constituées d'une unique strate buissonnante. Elles peuvent être situées au sein d'une prairie ou bien dans des zones urbanisées pour délimiter les jardins.



Figure 9 : Exemple de haies basses sur la commune

L'intérêt des haies basses est la régulation du ruissellement. Elles permettent de créer une rupture dans le ruissellement des eaux ce qui favorisera l'infiltration au sein de la parcelle et ainsi éviter des inondations. Elles

ont aussi pour intérêt d'absorber une partie des nitrates et des polluants évitant ainsi le transfert de polluant. Elles sont bien souvent taillées au carré.

PAYSAGES AGRICOLES BOCAGERS

Les prairies

Les prairies, toujours entourées de haies bocagères, sont très souvent pâturées et de petites dimensions. Elles permettent la création de paysages perçus comme bucoliques, champêtres et intimistes grâce à la présence du bocage et de ses arbres isolés, des bêtes mais aussi du mobilier lié à l'activité tel que les barrières en bois.

La forte densité du bocage limite les vues lointaines, d'autant plus que les prairies ne sont bien souvent pas présentes sur les hauteurs, mais plutôt sur les versants des vallons. En effet, ces terrains étant plus difficiles à exploiter que les crêtes de par leur relief ou l'humidité des sols, ils n'ont pas été exploités en grandes cultures mais plutôt en pâturage. Ainsi, les bêtes entretiennent des espaces naturels qui, sans cela, pourraient être en friche.



Pâturage en lisière de boisement -
Ouest de La Chabossière



Prairie avec barrière bois -
La Chaussée



Pâturage en zone humide potentielle au regard de
la végétation – « le Châtelier »



Prairie en bordure du Ruisseau des Ilots -
Grignolleau

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

L'emprise des prairies au sein du territoire communal est significative (23% du territoire). Il s'agit également d'espaces dédiés à l'agriculture, mais les pratiques liées à l'élevage offrent des paysages et surtout des milieux naturels attractifs pour la faune et la flore. Les prairies temporaires, régulièrement retournées et mises en culture peuvent être assimilées aux grandes cultures, mais leur superficie est ici réduite. Les prairies présentes au droit du territoire communal sont essentiellement des prairies permanentes.



Figure 10 : Prairies observées sur la commune

Elles sont caractérisées par une flore herbacée dépendant en grande partie du mode d'exploitation (fréquence des fauches, charge pastorale, nature des fertilisants, ...). On retrouve toutefois en grande majorité des graminées parfois accompagnées de dicotylédones telles que le Pissenlit, la Renoncule, le Lychnis, la Marguerite ou l'Achillée.

Les prairies constituent des sites de chasses pour les mammifères en provenance de boisements périphériques et pour les oiseaux. Cependant, ces prairies sont particulièrement intéressantes pour les invertébrés (araignées, coléoptères, diptères, homoptères, hyménoptères, lépidoptères et orthoptères).



Figure 11 : Demi-deuil



Figure 12 : Hespérie de la mauve

Les cultures

Les cultures, souvent sur de grandes parcelles et donc avec un bocage moins dense, sont surtout présentes sur les coteaux et les crêtes. Les paysages créés sont alors plus ouverts et offrent des vues plus lointaines. Dans ces parcelles, on trouve néanmoins quelques arbres isolés mais plus rarement que dans les prairies. Ces derniers sont traditionnellement présents dans les paysages agraires, et particulièrement les essences offrant des produits consommables comme le noyer ou le châtaignier.



Sur le chemin agricole vers « les Quatre Seigneurs » -
Vue lointaine et noyer isolé

En fonction du stade d'avancement des cultures, ces paysages varient énormément. Ainsi, quand la culture n'a pas encore poussé, les paysages paraissent figés, rudes, avec toutefois des variations intéressantes dans les couleurs des terres selon la nature des sols. Quand la culture a poussé, on peut observer des textures et motifs ondulants, où le mouvement est très lisible. En plus de l'évolution de la végétation, on observe des variations de couleurs des parcelles, qui d'un marron terreux passent au vert vif.



Terrain labouré - Ouest du bourg de Bourneau



Terrain labouré - Nord du bourg de Bourneau



Sur le chemin agricole - Vers « les Quatre Seigneurs » -
Mouvement vaporeux des épis



Sur le chemin agricole - Vers « les Quatre Seigneurs » -
Empreintes courbes des engins agricoles

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

La commune de Bourneau voit son territoire communal occupé à hauteur de 38% par les grandes cultures situées principalement à l'Est de la commune. Il s'agit de cultures de céréales dont la croissance est rapide et simultanée. Cela donne un aspect homogène aux parcelles même si quelques adventices peuvent faire leur apparition. Le sol est régulièrement travaillé, aéré et donc détruit tous les ans. Cela a pour conséquence le retour au stade initial des sols et la colonisation par les espèces pionnières dont le cycle phénologique est compatible avec la plante cultivée.

Les pratiques culturales actuelles sont peu favorables au développement d'une faune et flore diversifiées. Toutefois, ces espaces ouverts constituent des lieux de chasse et parfois de nidification pour bon nombre d'espèces. On retrouve ainsi des espèces comme le busard cendré ou le busard des roseaux qui établissent leurs nids dans les cultures. La Gorge bleue à miroir est également de plus en plus régulièrement observée dans les champs de colza.



Figure 13 : Champs cultivés observés sur la commune

Les vergers

Sur la commune, on retrouve plusieurs vergers. Certains sont dans des jardins privés et peuvent avoir des structures irrégulières avec souvent un houppier plus développé que les fruitiers des arboriculteurs. Les vergers « professionnels » ont quant à eux des structures linéaires qui sont davantage marquées par la quantité d'arbres alignés.



Fenêtre sur un verger familial -
Entrée sud de Bourseguin



Verger familial – « les Noues Denises »



Verger - Depuis l'accès à La Foye



Même verger - Depuis l'accès sud de la Vaudieu –
Vue plus lointaine
Le motif très linéaire ressort particulièrement

Caractéristiques environnementales - habitats naturels

Les vergers sont reconnaissables à la manière dont sont plantés les arbres (alignés, en quinconce ou en espalier). Il présente une végétation basse pauvre et régulièrement tondue. On y observe de nombreux papillons de nuit comme le Grand Paon de nuit attirés par le nectar et des rapaces nocturnes ou des chauves-souris qui y trouvent de nombreuses proies.



Figure 14 : Vergers observes sur la commune

PAYSAGES BATIS

Fourchaud

Sur les photos aériennes ci-dessous, on observe l'évolution de l'occupation du sol et de la densité bocagère autour du bourg de Fourchaud.

Dans les années 1940, les parcelles sont de faibles dimensions et sont bien souvent entourées de haies. Cependant, certaines parcelles au Sud-Ouest du bourg ne comportent déjà plus de haies. Cet espace est l'amorce de la grande zone de cultures qui existe aujourd'hui sur les communes de Bourneau et de Mervent. Par ailleurs, on remarque que le centre ancien du bourg se situe à l'Ouest de la départementale et à la lisière Sud de la forêt, et que le tracé de la voie ferrée est bien visible.



1945

Dans les années 1970, les constructions commencent à se développer le long de la départementale et le tracé de la voie ferrée a déjà disparu au centre de Fourchaud. Quant aux parcelles agricoles, on y observe une disparition de certaines haies bocagères en lien avec l'agrandissement des parcelles.



1974

Jusque dans les années 2010, l'urbanisation s'est encore développée le long de la départementale avec notamment la construction de lotissements entre la lisière Ouest de la forêt et le tracé de l'ancienne voie ferrée. On remarque donc que le développement de ce bourg est largement dépendant de la présence des voies de communication. Les parcelles agricoles ont, depuis les années 1970, vu leurs dimensions largement augmenter, ce qui a fait disparaître les haies intérieures. Les parcelles conservent néanmoins des haies sur leurs pourtours. La pérennité de ces haies permet de conserver une bonne intégration du bourg.

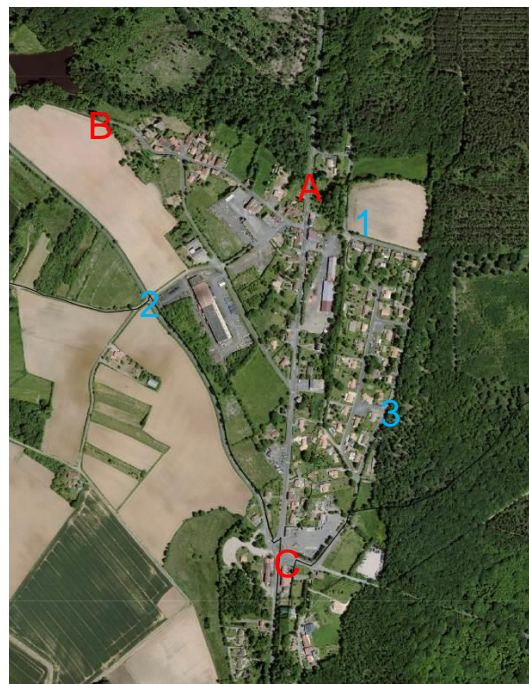


2013

Source : données historiques de Géoportail

Sur cette photographie aérienne actuelle, nous avons situé les photos des entrées et des franges montrées ci-dessous. Concernant les entrées, nombre d'entre elles sont de qualité grâce à la présence d'alignement (photo A) ou de haies bocagères (photo B). L'entrée Sud (photo C) est quant à elle moins qualitative. En effet, les bâtiments d'activités ici visibles ne sont pas intégrés par des aménagements qualitatifs.

Quant aux franges, certaines sont là encore de bonne qualité grâce aux haies bocagères (photo 1). D'autres franges sont moins qualitatives par l'absence de ces haies bocagères (photo 2). La photo 3 nous montre elle une frange entre Fourchaud et la forêt. De par cette masse boisée présente à l'Est du bourg, cette frange est très peu perceptible depuis l'extérieur du bourg, et est donc considérée comme qualitative.



Les entrées

Les franges



Bourneau

Sur les photos aériennes ci-dessous, on observe l'évolution de l'occupation du sol et de la densité bocagère autour du bourg de Bourneau.

De la même manière que pour Fourchaud, le réseau bocager est important dans les années 1940 autour du bourg de Bourneau. Celui-ci vient jusque dans le bourg, alors concentré et dense à l'Ouest du château.



1945

Dans les années 1970, le développement de l'urbanisation s'accroît. On observe en effet quelques nouvelles maisons le long des trois routes partant vers l'Ouest.

Concernant les haies, même si bon nombre d'entre elles sont toujours présentes, il semble qu'un certain nombre de gros sujets compris dans ces haies aient disparu.



Depuis les années 1970, l'urbanisation s'est largement développée, et notamment au Nord avec la construction d'un grand lotissement à l'Ouest du cimetière.

Les haies bocagères ont largement disparu, en lien avec l'augmentation de la taille des parcelles. Cependant, elles sont toujours présentes par endroit et notamment le long des routes. Cela permet une bonne intégration des espaces bâtis. Il faudra néanmoins veiller avec attention à ne pas continuer de les réduire, mais plutôt à augmenter leur densité, sans quoi l'intégration du bourg risque de se dégrader.

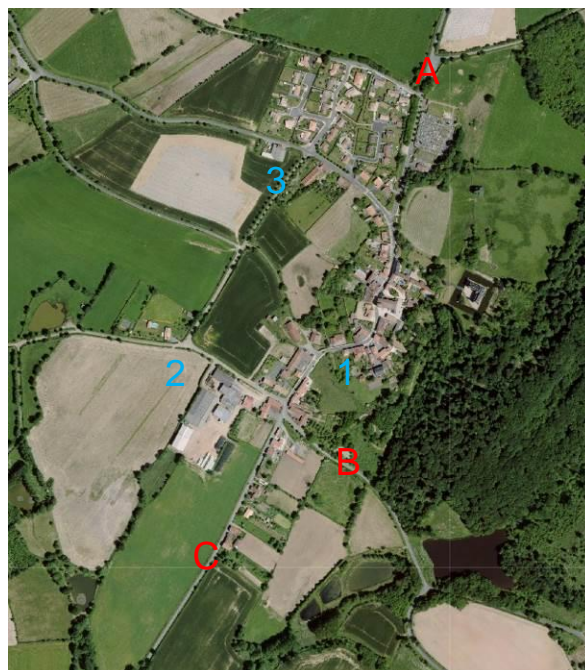
On observe par ailleurs de nouveaux alignements d'arbres à l'Ouest (platanes) et au Nord du bourg, le long du cimetière.



2013

Source : données historiques de Géoportail

Aujourd'hui, les entrées et les franges sont globalement de bonne qualité grâce à la présence des alignements d'arbres (photo A) et du bocage (photos B et C ; 1). Cependant, on retrouve par endroit des haies d'essences non locales comme le thuya ou le laurier palme (photos 2). Cela rend l'intégration moins qualitative de par la nature des essences (exogènes ou horticoles), mais aussi par leur motif régulier et leur caractère monospécifique. Certains bâtiments restent mal intégrés (photo 3) et la transition entre espace agricole et espace bâti peut être alors assez brutale.



Les entrées



Les franges



Bourseguin

Sur les photos aériennes ci-dessous, on observe l'évolution de l'occupation du sol et de la densité bocagère autour du bourg de Bourseguin.

A Bourseguin dans les années 1940, le bocage est très dense autour du bourg et conserve cette densité assez loin dans la campagne autour. L'emprise actuelle du bourg est par ailleurs déjà bien établie.

On perçoit très bien la présence d'un ruisseau par sa ripisylve (A), qui est toujours présente de nos jours.



1945

Dans les années 1970, on observe une disparition de certaines haies bocagères en lien avec l'agrandissement des parcelles.

Quant à l'urbanisation, elle a peu évolué depuis les années 1940, hormis l'exploitation agricole à l'Est du bourg et quelques maisons çà et là.



1974

En revanche, jusqu'aux années 2010, plusieurs espaces bâtis se sont développés, qu'ils soient d'habitation ou agricoles.

Le bocage a lui énormément diminué en même temps que la taille des parcelles a augmenté. Encore une fois, une attention toute particulière devra être accordé au maintien voire à l'augmentation de la trame bocagère si l'on souhaite conserver une certaine intégration du bourg ainsi que le paysage bocager caractéristique de la commune.

Comme nous l'avons vu dans les trois bourgs, la densité bocagère a largement diminué depuis les années 1940 où elle était très importante. En plus de l'intérêt certain pour l'intégration du bâti qu'il représente, le bocage a donc un intérêt patrimonial indiscutable.



2013

Source : données historiques de Géoportail

Tout comme Fourchaud et Bourneau, les entrées de Bourseguin sont de bonne qualité grâce à la forte présence du bocage (photos A, B et C). Certaines franges le sont aussi pour cette même raison (photo 1). En revanche, d'autres franges sont moins qualitatives :

- En vue proche, les abords des exploitations agricoles peuvent apparaître dégradés, bien que dissimulés par une haie dans le paysage lointain (photo 2) ;
- Parfois une fenêtre visuelle dans une haie fait apparaître une construction en hauteur et sans traitement de ses abords, comme posée sur le champ (photo 3).



Les entrées



Les franges



LE VEGETAL DANS LES ESPACES BATIS

Les espaces bâtis, qu'ils s'agissent des bourgs ou des hameaux, présentent un patrimoine arboré d'intérêt. On y retrouve des arbres isolés et d'alignements ; des essences locales, exogènes ou horticoles, mais aussi des essences assez singulières dans le paysage rural bocager de Bourneau (le chêne liège des Aurières, les vieux platanes isolés de Germond plantés à chaque traversée du Petit Fougerais).

On notera particulièrement la présence du Chêne Saint-Raymond, Site classé, qui apparaît aujourd'hui en bien mauvais état (descente de cime, grosses branches mortes). Quid de son avenir ?



Le Chêne Saint-Raymond, Site classé –
Sud de Bourneau



Magnolias dans la cour de la mairie



Tilleul taillé en boule -
Nord-Ouest du bourg de Fourchaud



Alignement de platanes –
Ouest du bourg de Bourneau



Triple alignement de chênes et de charmes -
Entrée Nord de Bourneau



Platane, le long du Petit Fougerais - Sud de Germond



Chêne liège - Les Aurières



Pin parasol - La Basse Baudonnière



Frêne à trois troncs - Entrée Est de Bourneau par la RD99

Caractéristiques environnementales des jardins

Il s'agit des espaces urbanisés où l'intérêt pour la faune et la flore est limité. Les jardins ou autres espaces verts constituent des espaces de transition, souvent positionnés entre les espaces bâtis et les terrains agricoles. D'un point de vue patrimonial ils n'ont que peu d'intérêt mais ils peuvent abriter une nature dite « ordinaire » assez diversifiée qui y trouve refuge lorsque les secteurs alentours sont peu favorables. Ces espaces jouent également un rôle primordial dans la perception qu'ont les habitants de leur environnement quotidien. Ils contribuent à un cadre de vie agréable et à la sensibilisation à l'environnement.



Figure 15 : Village et jardins

3. ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des espaces de transition entre les milieux terrestre et les milieux aquatiques. Cette particularité leur confère une grande importance pour la gestion de l'eau, en qualité et en quantité, sur les bassins versants. Ce sont également des territoires qui recèlent une grande richesse biologique et patrimoniale.

Consciente de l'importance de ces milieux, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vendée a inscrit l'inventaire et la préservation des zones humides comme un des enjeux majeurs pour le Bassin (Cf. carte suivante). Elle demande donc que des inventaires communaux des zones humides soient réalisés.

Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau

-
Commune de Bourneau

-
85033

-
Typologies Corine biotopes :
Niveau III ou plus

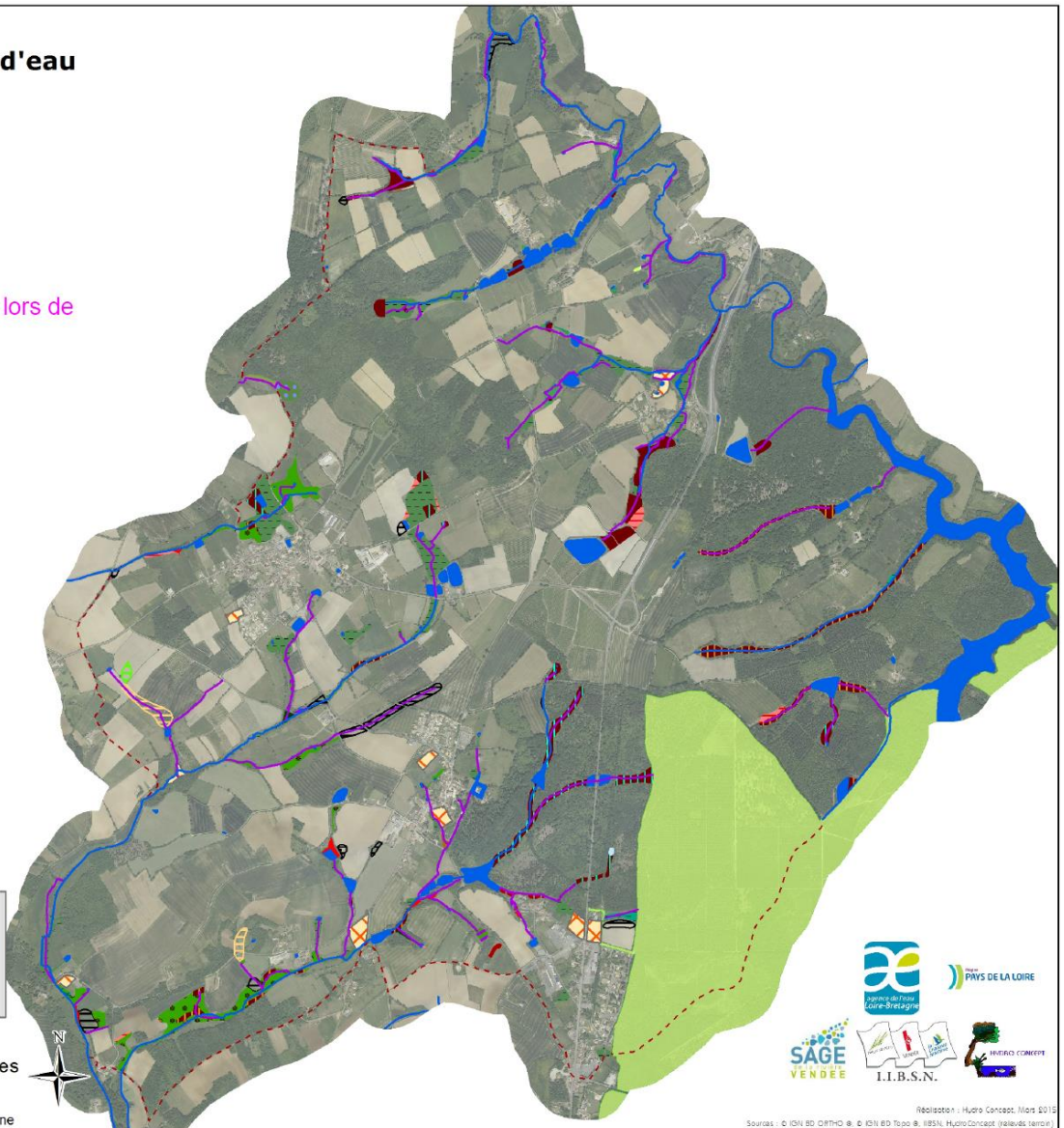
Dossier soumis à l'avis de la CLE du SAGE Vendée lors de
la séance plénière du 14 septembre 2015
Avis favorable sans réserves

Légende

--- Limite communale	Zones humides inventoriées	41.5, Chênaies acidiphiles
Boisements gérés par l'ONF	3. Prairies, Fourrés	44.3, Forêt de frênes et d'aunes des feuves médio-européens
Réseau hydrographique	31.8, Fourrés	44.91, Bois marécageux d'Aulnes
— Réseau hydrographique (BdTopo IGN)	37.1, Communautés à reines des prés et communautés associées	44.92, Saussaies marécageuses
— Réseau hydrographique complémentaire	37.217, Prairies à Jonc diffus	44.9, Bois marécageux d'aune, de saule et de myrte des marais
Zones non humides	37.21, Prairies humides atlantiques et subatlantiques	5. Roselières, Marais et Sources
Plans d'eau et mares	37.22, Prairies à Jonc acutiflore	51.2, Tourbières à molinie bleue
Zone non humide à sol hydromorphe	37.241, Pâtures à grand jonc	53.16, Végétation à Phalaris arundinacea
Zone non humide à sol hydromorphe et engorgement du sol.	37.24, Prairies à Agropyre et Rumex	8. Cultures
Zone non humide avec engorgement du sol.	37.25, Prairies humides de transition à hautes herbes	82.1, Champs d'un seul tenant intensément cultivés
Zone non humide avec ruissellements.	37.2, Prairies humides eutrophes	8. Plantations
Zones non prospectées	37.7, Lisières humides à grandes herbes	83.321, Plantations de Peupliers
4. Boisements	41.21, Chênaies atlantiques mixtes à Jacinthes des bois	83.32, Plantations d'arbres feuillus
		83.3, Plantations



Inventaire de connaissance dans le cadre du SAGE Vendée NB
- Ceci n'est pas un inventaire au titre de la Police de l'eau
- Inventaire non exhaustif
- Prospection de terrain effectuée en :
- Novembre 2013 : les 26, 27, 28
- Décembre 2013 : les 4 et 5
- Janvier 2014 : les 21 et 22



Réalisation : Hydro Concept, Mars 2015
Sources : © IGN BD Ortho © IGN BD Topo © IRESM, Hydro Concept (réseau terrain)

Carte 9 : Pré-localisation des zones humides

4. TRAME VERTE ET BLEUE

4.1. 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 (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

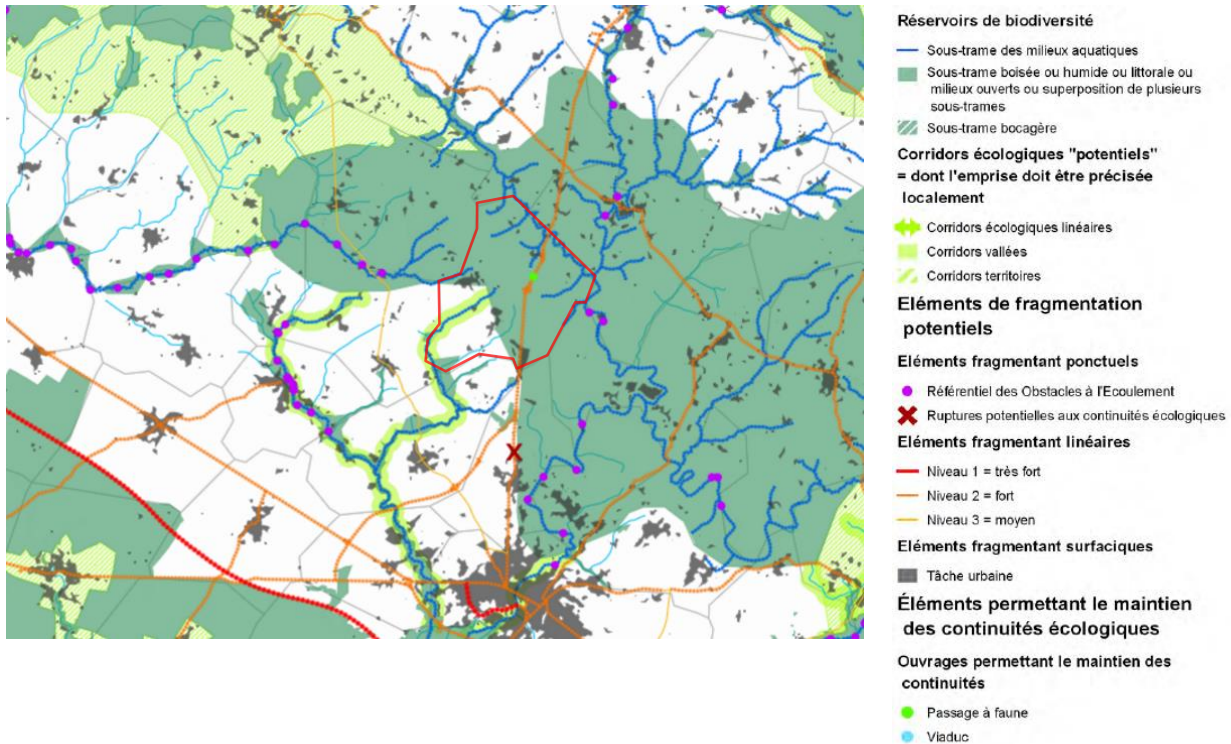
La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration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

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été arrêté en octobre 2015. Il s'agit d'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 1/100 000ème, les éléments à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Les collectivités doivent donc prendre en compte les éléments régionaux tout en ayant le choix d'intégrer les éléments locaux.

La carte suivante issue du SRCE Pays de la Loire identifie les différents réservoirs et corridors présents au sein du territoire de Bourneau. La majeure partie du territoire est classée en sous-trame boisée avec comme corridors aquatiques principaux le Petit Fougerais et Les Ilots dont la vallée constitue un corridor terrestre. Une route est identifiée comme élément linéaire fragmentant, la RD 938T mais un passage à faune est néanmoins présent.



4.2. Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

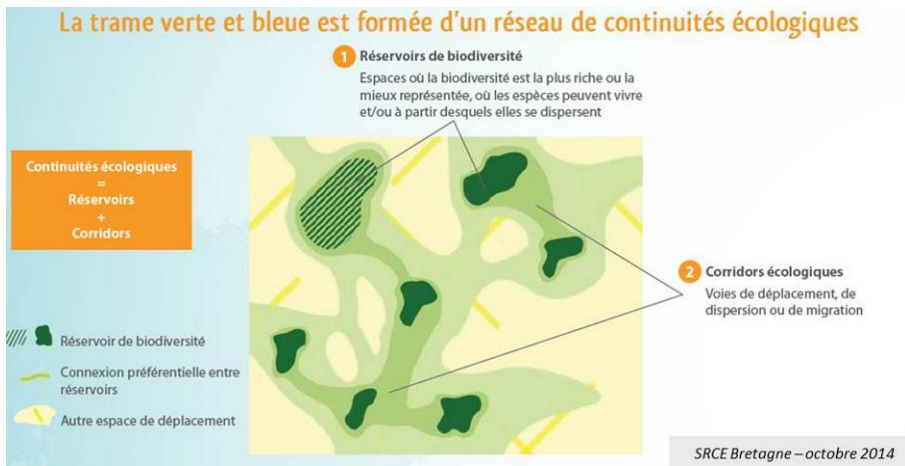
La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude (réservoirs de biodiversité). L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (prairies, culture, réseau hydrographique...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.



4.3. Diagnostic au niveau communal

La commune de Bourneau se situe à l'orée de la forêt de Mervent. Cette dernière constitue un important réservoir de biodiversité à l'échelle régionale, notamment pour le cerf elaphe présent dans ce massif.



Figure 16 : Forêt de Mervent au niveau du pont de la RD 99A

Les boisements situés à l'Est de la commune constituent un corridor boisé pour les espèces en provenance ou en direction de la forêt domaniale de Mervent. En effet, on observe très peu de boisements au Nord de la commune et Fontenay le Comte et les communes riveraines bloquent quelconques déplacements au Sud de la commune. La présence de la RD 938T, dont une partie est en 2x2 voies, constitue un élément fragmentant entre la forêt de Mervent et les boisements plus à l'Est. Cet axe provoque des zones de conflits potentielles.



Figure 17 : RD 938T à l'entrée de Fourchaud

Les nombreux cours d'eau présent sur la commune constituent des axes permettant le déplacement des espèces aquatiques. Les corridors les plus notables à l'échelle de la commune de Bourneau sont le Petit Fougerais et les Îlots et son affluent. Néanmoins, la continuité de ce dernier est perturbée par la présence de nombreux obstacles à l'écoulement qui constituent des ruptures.



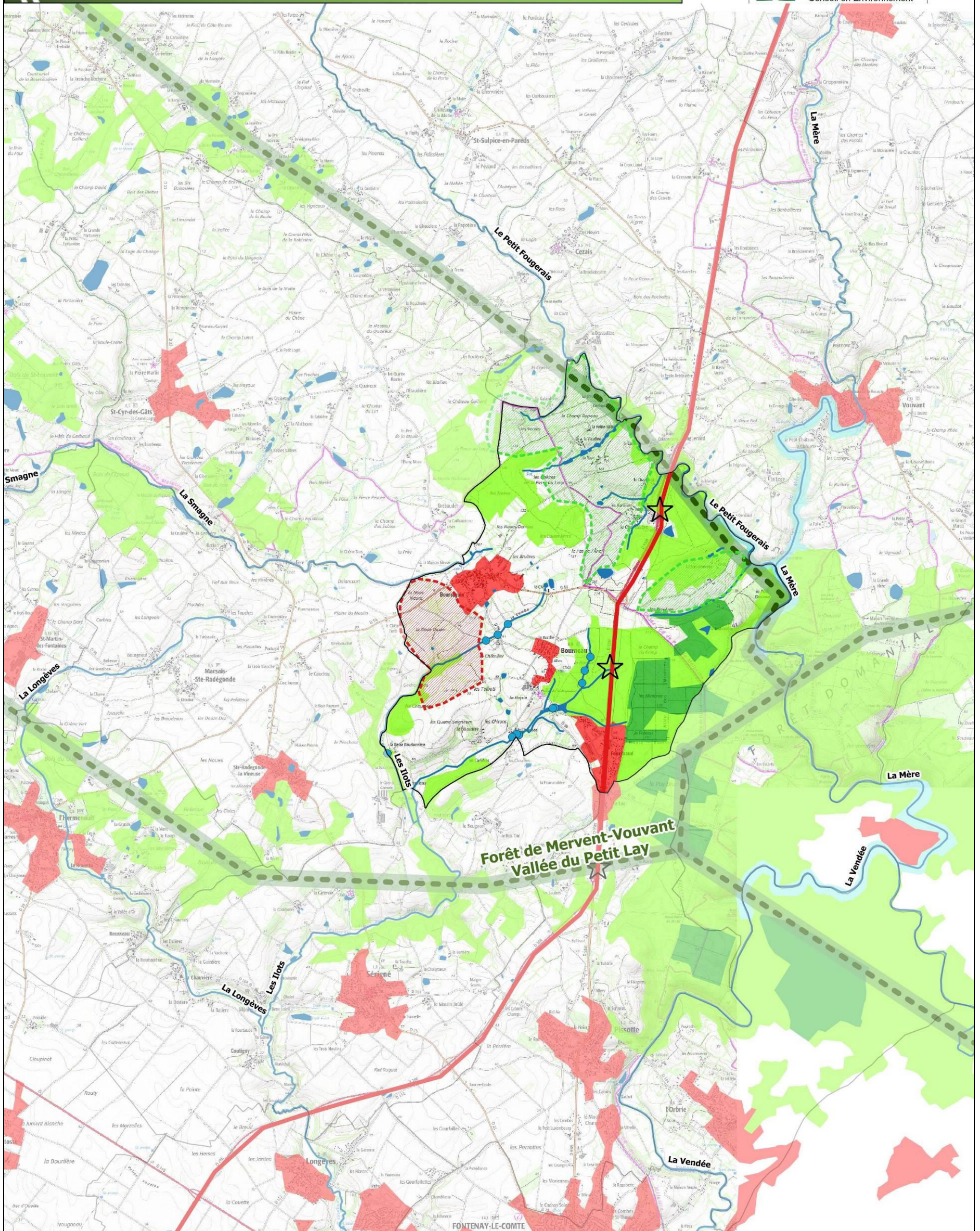
Figure 18 : Le Petit Fougerais au niveau du petit Douard

La commune, s'inscrivant dans un paysage bocager, dispose d'un important réseau de haies permettant plus localement le déplacement des espèces terrestre. Les haies constituent un maillage intéressant qui contribue à connecter les différents habitats entre eux. On observe différents secteurs où le réseau de haie est dense. Le secteur au Nord de la commune et le secteur de la Simmonière présente un maillage de haie de bonne qualité tandis que le secteur de la Noue Gouin présente des haies dont l'état de conservation est mauvais.

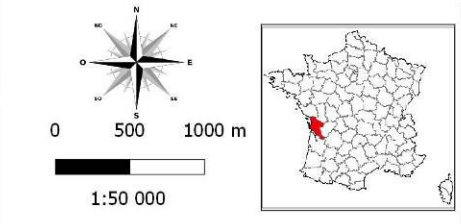


Figure 19 : Différents exemple de haies sur la commune

La carte ci-dessous représente les enjeux environnementaux de la commune.



Légende	
Limites communales	Haies en bon état de conservation
Réservoirs de biodiversité	Haies en mauvais état de conservation
Mares	Echanges fonctionnels
Forêt de feuillus	Echanges et déplacements d'espèces terrestres
Forêts de conifères	Echanges et déplacements d'espèces aquatiques
Éléments de continuité	Éléments fragmentants
Cours d'eau et vallées	Zones urbanisées
	Axe routier important
	Obstacles à l'écoulement
	Zones de conflit



Projet : PLU de BOURNEAU
Source : EAU-MEGA
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 10 : Synthèse des enjeux liés à la trame verte et bleue

5. IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU MILIEU NATURE

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

Tableau 4 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Distance du bourg (en m)	Surface de bâti (en ha)	Enjeux
Zone d'inventaire					
ZNIEFF I : Bocage à Daboecia cantabrica St-Cyr des Gats – Cezais et ses environs	2435	491	830	2,4	Flore, Oiseaux
ZNIEFF I : Pont du Déluge – Pierre Brune	285	19	1740	-	Flore, Oiseaux
ZNIEFF I : Bord de la Vendée des Loges à Pissotte – Vallons et tunnel adjacent	439	0	2900	-	Oiseaux, Loutre, Genette, Amphibien
ZNIEFF II : Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le Sud du Chantonay	11001	694	730	2,8	Habitats, Oiseaux
ZNIEFF II : Massif forestier de Mervent-Vouvant et ses abords	5881	513	250	0,4	Habitats, Oiseaux, Loutre, Amphibiens
Zone Natura 2000					
ZSC Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords	439	0	3500	-	Habitats, Oiseaux, Mammifères
Site inscrit					
La petite ville de Vouvant et la vallée de la Mère	306	0	2600	-	Patrimoine

5.1. Zones d'inventaire : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

➤ Bocage et bois entre la forêt de vouvant et le sud de chantonnay

La ZNIEFF II « Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le Sud de Chantonay » est un secteur situé à l'interface entre les bois et le bocage encore préservé de l'intensification agricole. On y observe une grande diversité des habitats avec de nombreuses prairies, la forêt de Mervent et les vallées de la Smagne et de la Longèves. Ce secteur constitue une zone de transition entre le calcaire et le Massif Armoricaïn. Les zones urbanisées et les grandes parcelles agricoles ont été retirées au vu du faible potentiel écologique qu'elles représentent.

Le site abrite de nombreuses espèces floristiques dont certaines sont calcicoles comme *Lithospermum purpureum* ou *Centaurea calcitrapa*.



Figure 20 : *Lithospermum purpureum*



Figure 21 : *Centaurea calcitrapa*

Les vallées présentent un intérêt pour la Loutre mais également pour l'avifaune appréciant les milieux bocagers et boisés qu'offre la vallée de la Smagne et de Longèves comme la Pie grièche écorcheur, l'alouette lulu et le pipit des arbres.



Figure 22 : Loutre d'Europe



Figure 23 : Pie grièche ecorcheur



Figure 24 : Pipit des arbres



Figure 25 : Alouette lulu

Enfin, le milieu aquatique offre une capacité de reproduction pour la Truite fario et les sources calcaires sont favorables à une diversité en macro-invertébrés benthiques.

Au sein de cette zone on retrouve la ZNIEFF I « **Bocage à *Daboecia cantabrica* St-Cyr des Gats – Cezais et ses environs** » qui représente la seule station de *Daboecia cantabrica* dans le grand Ouest.



Figure 26 : *Daboecia cantabrica*

➤ **Massif forestier de Mervent-Vouvant et ses abords**

Les conditions climatiques qui règnent sur la ZNIEFF II « **Massif forestier de Mervent-Vouvant et ses abords** » rendent cette zone humide remarquable. La forêt de Mervent-Vouvant est la plus importante du département

vendéen et joue un rôle de corridor écologique fort pour la biodiversité. Le secteur présente quelques espèces prioritaires d'intérêt essentiellement faunistique.

Parmi ces espèces, on retrouve des mammifères protégés comme quelques Chiroptères très présents : le Grand rhinolophe, le Murin de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. Quelques oiseaux comme la Bécassine des marais et le Courlis cendré y sont également présents.



Figure 27 : BARbastelle d'Europe



Figure 28 : Murin de Beschtein



Figure 29 : Becassine des marais



Figure 30 : Courlis cendré

Par ailleurs, la richesse de ce vaste massif forestier rend ce secteur très favorable pour les grands mammifères mais aussi pour la Loutre d'Europe, observée au sud du secteur.

Le site abrite aussi quelques insectes menacés comme le Grand Capricorne trouvant refuge dans les chênes de ce massif.



Figure 31 : Grand capricorne

Enfin les nombreux cours d'eau qui traversent la forêt sont d'excellents axes migratoires pour l'Anguille.

La ZNIEFF I « Pont du déluge – Pierre Brune » prend place au sein du périmètre de cette ZNIEFF de type 2. Elle correspond à la vallée bordant le barrage de Mervent et aux quelques coteaux et plateaux boisés. Ces zones boisées sont riches en grands mammifères et en oiseaux. En effet, bon nombre de passereaux et rapaces y séjournent. Sur les coteaux, la flore est remarquable avec la présence, notamment, de *Anagramma leptophylla*, *Carex depauperata* et même *Luronium natans* dans les secteurs les plus humides.



Figure 32 : *Anagramma leptophylla*



Figure 33 : *Carex depauperata*



Figure 34 : *Luronium natans*

➤ **Bord de la Vendée des Loges à Pissotte – Vallons et tunnel adjacent**

La ZNIEFF I « Bord de la Vendée des Loges à Pissotte – Vallons et tunnels adjacents » comprend dans son territoire des zones rocheuses ouvertes ou boisées, un massif forestier et des vallées. Il comprend aussi le tunnel de Pissotte et un lac de barrage.

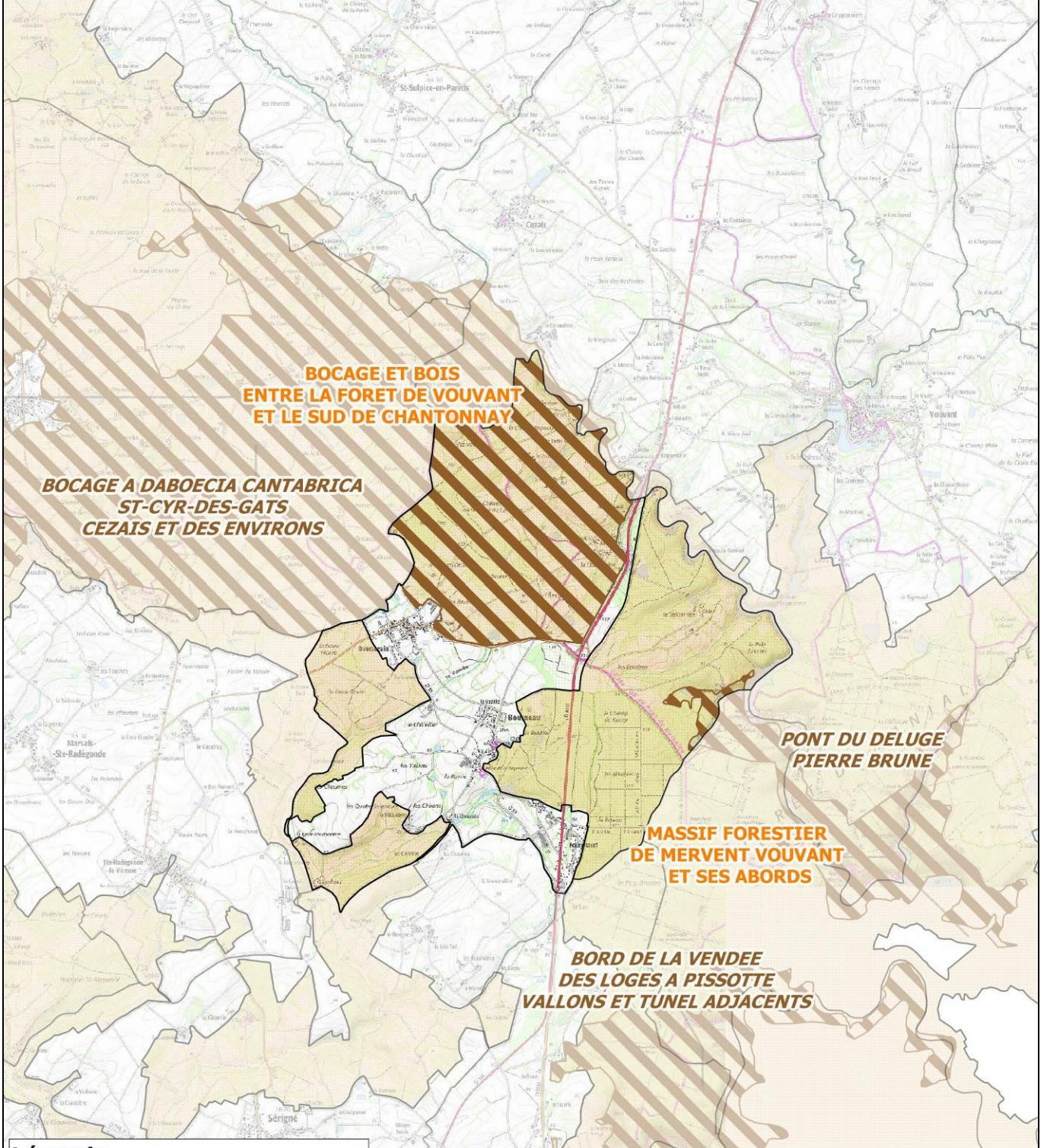


Figure 35 : *Gladiolus illyricus*

Les affleurements rocheux sont très riches, ils abritent notamment la seule station de *Gladiolus illyricus* de la région.

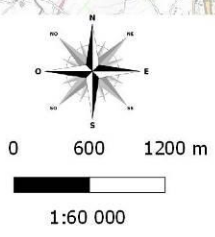
Les vallées boisées sont très représentatives de la richesse floristique et mycologique du massif de Mervent. La vallée de la Vendée, au pied de Pissotte, est un petit coteau calcaire, bien exposé qui laisse échapper quelques sources d'intérêt national pour les mollusques.

Enfin, le tunnel de Pissotte contient le plus grand rassemblement régional de barbastelles. Ce site d'hivernage des chiroptères est d'importance nationale, il est classé en site Natura 2000.



Légende

- Limite communale
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1



Projet : PLU de BOURNEAU
Source : DREAL Pays de la Loire
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 11 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de types 1 et 2

5.2. Zones Natura 2000

A) ZSC Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords

Information générale

- ZSC n°FR5200658 arrêtée en juillet 2015
- DOCOB en cours

Description du milieu

Le site est centré sur la vallée de la Vendée qui traverse, dans un vallon assez encaissé, le massif de Mervent-Vouvant. Il inclut les versants plus ou moins abrupts qui renferment des habitats de landes sèches lorsque l'exposition est favorable.

L'intérêt du site réside surtout dans l'originalité des habitats rencontrés dans le département de la Vendée :

- Landes sèches européennes
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*

Pression exercée sur le milieu :

L'entretien des secteurs de landes sèches ne peut entrer dans un cadre économique pérenne. La conservation des milieux des bords des eaux est tributaire des niveaux d'eau dans la vallée de la Vendée liés à la gestion des barrages destinés à l'alimentation de l'agglomération de Fontenay-le-Comte : la gestion actuelle est cependant favorable à la conservation de la diversité des milieux.

B) ZSC Cavité à chiroptères de Saint-Michel-le-Cloucq et Pissotte

Information générale

- ZSC n°FR5202002 arrêtée en janvier 2014
- DOCOB arrêté en septembre 2014

Description du site

Le site est composé de trois cavités qui se situe à Saint-Michel-le-Cloucq et du tunnel ferroviaire du Pissotte. La première cavité a une superficie d'environ 1450 m² et la hauteur varie entre 1,5 et 4,5 m. Il s'agit d'une cavité réaménagée à la seconde guerre mondiale. Elle est désormais protégée par des grilles pour limiter le dérangement des chiroptères.



La seconde cavité mesure entre 1,3 et 3,5 m de hauteur et est également protégée par des grilles. C'est la cavité la plus vaste avec une superficie de 3500 m².



Enfin la troisième cavité, située à 150 m des deux premières, est la plus petite avec une superficie de 220 m². Elle est composée d'un couloir à ciel ouvert qui mène vers une entrée qui permet l'accès à une ancienne carrière de calcaire.

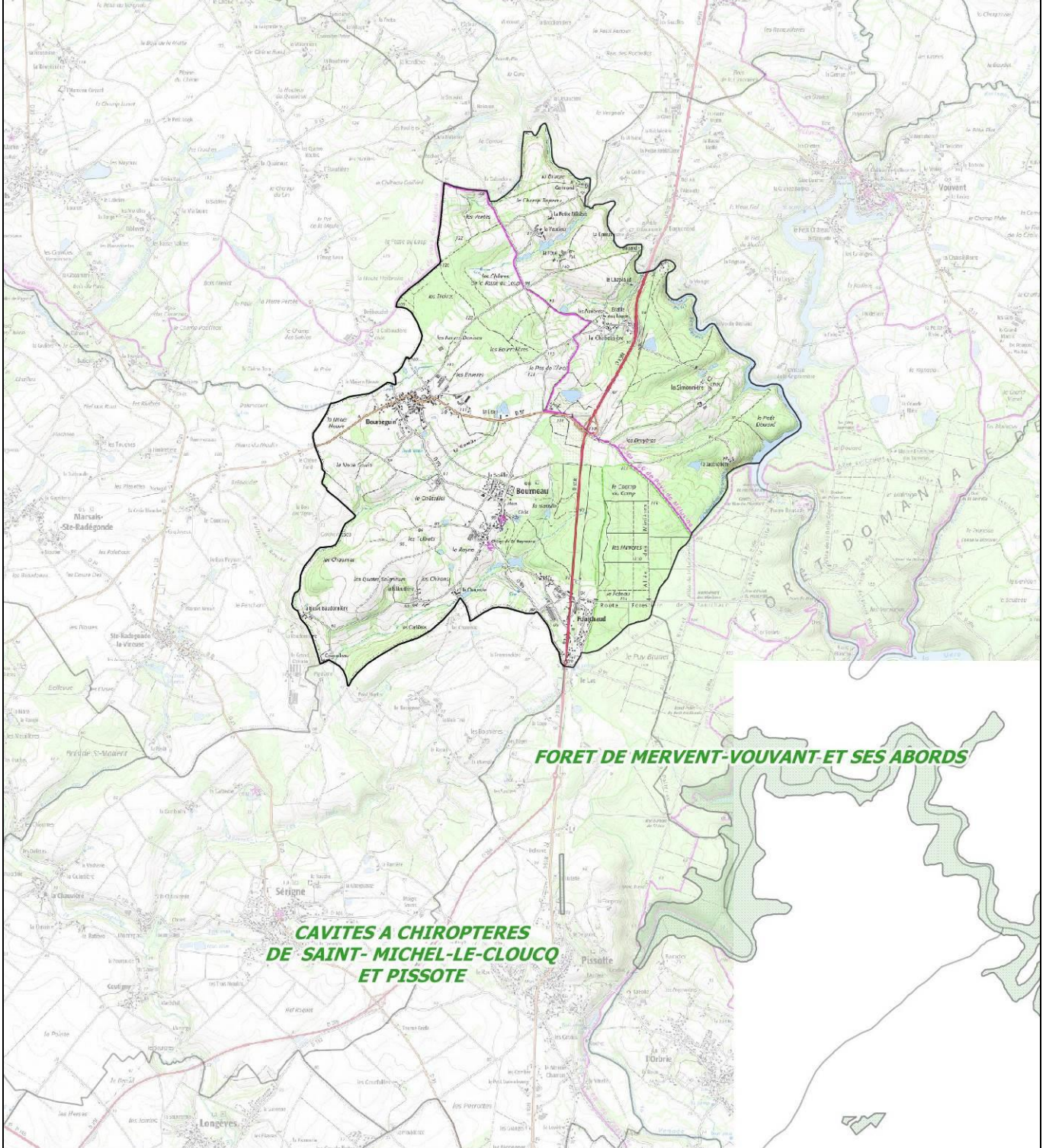
A environ 4 km, l'ancien tunnel ferroviaire de Pissotte mesure environ 600 m de long et offre les conditions optimales pour l'hibernation des chiroptères.

Les espèces recensées sur ce site Natura 2000 sont les suivantes :

- Le Grand Rhinolophe
- Le Petit Rhinolophe
- Le Rhinolophe euryale
- Le Grand Murin
- Le Vespertilion de Daubenton
- Le Vespertilion à oreilles échancrées
- Le Vespertilion à moustaches
- Le Vespertilion de Natterer
- Le Vespertilion de Beschtein
- L'Oreillard gris
- La Barbastelle
- Le Murin d'Alcathoe
- Le Minioptère de Schreibers

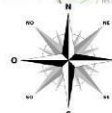
Ces sites sont menacés par l'urbanisation qui a des impacts sur tous les chiroptères. Les principales causes sont les suivantes : l'utilisation de pesticides, le traitement des bois et des charpentes, la destruction ou la fermeture des refuges à chiroptères, la pollution, la création de nouvelles entrées, l'extraction de matériaux, les feux et les émissions de fumées aux abords des cavités, le dérangement des espèces par l'intrusion dans les cavités et le défrichement de la végétation.

La carte suivante présente la localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune de Bourneau.



Légende

-  Limite communale
- Sites Natura 2000**
-  Zones Spéciales de Conservation


0 600 1200 m
1:60 000



Projet : PLU de BOURNEAU
Source : DREAL Pays de la Loire
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 12 : Sites Natura 2000

6. Synthèse du milieu naturel et enjeux

La commune s'inscrit au sein d'un paysage bocager bordé par la forêt de Mervent. Ces milieux naturels offrent de nombreux réservoirs de biodiversité reliés entre-eux par des corridors boisés.

L'Est du territoire est typique du paysage bocager vendéen. Il présente un intérêt particulier pour la flore avec des espèces prairiales et un réseau de haie favorable au déplacement des espèces terrestre. L'Ouest a un intérêt pour la faune (mammifères, oiseaux, chiroptères, invertébrés, ...) en raison de la grande surface boisée mais aussi du réseau hydrographique représentant un corridor aussi bien pour les espèces aquatiques que pour les espèces terrestres se servant de la végétation rivulaire. Entre les deux, on note la présence d'un axe routier particulièrement à risque en termes de collision de la faune. Il est à noter également la présence de mares qui participent à la continuité écologique pour les espèces d'amphibiens.

C. RISQUES ET CONTRAINTES

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 œuvre) ;
- 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 DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) indique que la commune de Bourneau est concernée par les risques décrits ci-après.

1. LES RISQUES NATURELS

1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune de Bourneau :

Tableau 5 : Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

1.2. Le risque d'inondation

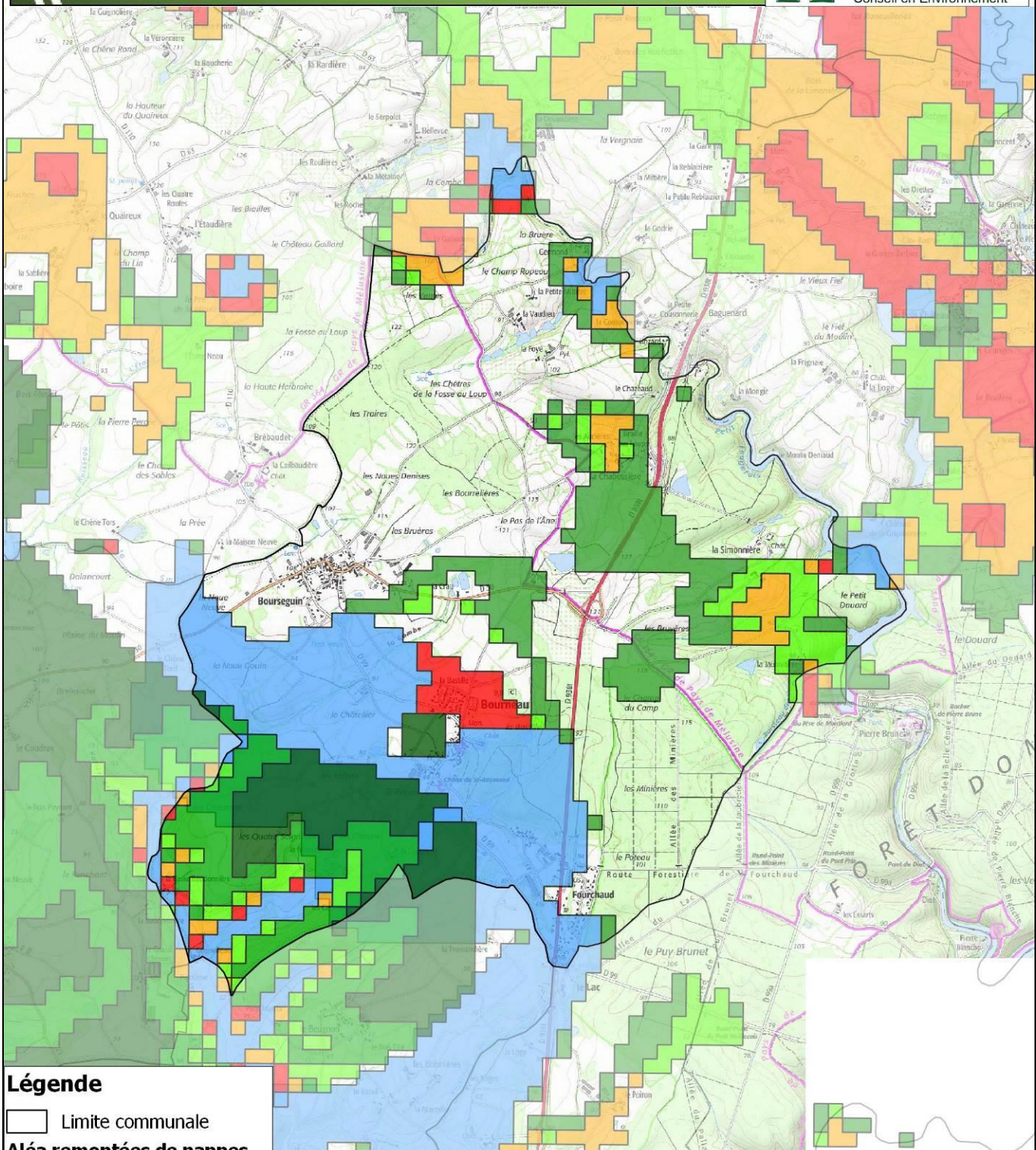
La commune de Bourneau n'est soumise que faiblement à ce risque.

En effet, la commune n'est pas soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau.

Cependant, certains secteurs peuvent être soumis à l'aléa inondation par remontées de nappes.

C'est le cas, notamment, du bourg de Bourneau et du village de Fourchaud qui se situent au droit d'une nappe sub-affleurante. Le village de Bourseguin est, quant à lui, situé en dehors des zones d'aléas.

Ce risque n'est pas à négliger bien qu'il ne constitue pas un risque majeur pour la commune de Bourneau.



Légende

-  Limite communale
- Aléa remontées de nappes**
-  Très faible à nulle
-  Faible
-  Moyenne
-  Forte
-  Très forte
-  Nappe sub-affleurante

Projet : PLU de BOURNEAU
Source : BRGM
Réalisation : EAU-MÉGA

Carte 13 : Aléa remontées de nappes

1.3. 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.

Le territoire communal de Bourneau est concerné 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.

1.4. Le risque lié aux mouvements de terrain

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

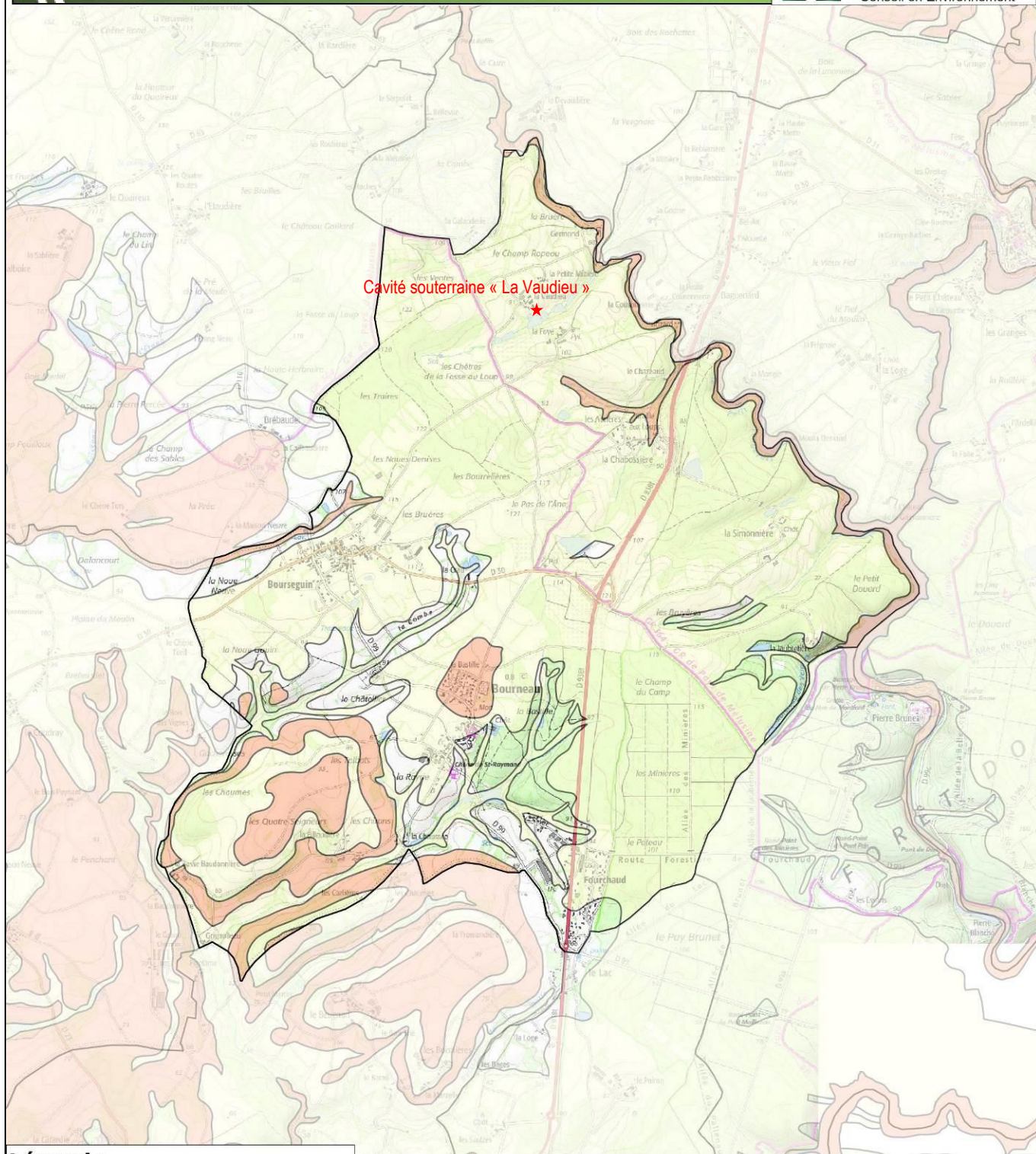
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

La commune de Bourneau est concernée par un risque faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. Le bourg de Bourneau est soumis à un risque moyen.

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent autant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

A l'heure actuelle, il n'est recensé qu'une cavité souterraine au lieu-dit « Le Vaudieu ».



Cavité souterraine « La Vaudieu »

Légende

- Limite communale
- Aléa retrait/gonflement des argiles**
- Faible
- Moyen
- Fort

0 400 800 m

1:40 000



Projet : PLU de BOURNEAU
Source : BRGM
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 14 : Aléa retrait/gonflement des argiles

1.5. Le risque feux de forêt

La commune est concernée par l'aléa feu de forêt. En effet, la forêt de Mervent jouxte la commune et des habitations se situent à proximité directe.

Pour toutes les zones urbanisées, il conviendra de s'assurer que le service de protection contre les incendies puisse disposer sur place et en tout temps au minimum de 120 m³ (circulaire interministérielle n°465 du 10/12/1951). Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par des points d'eau naturels ou artificiels.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible : 60 m³/h (17 l/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa).

Quant au nombre de bouches ou poteaux d'incendie à installer, la circulaire précise que « ces prises doivent se trouver en principe à une **distance de 200 à 300 mètres les unes des autres** et être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée de ces derniers. Toutefois, si le risque est particulièrement faible, la zone de protection de certaines bouches d'incendie pourra être étendue à 400 mètres. »

Si cette circulaire n'a pas de portée réglementaire, il convient de se **conformer à ses prescriptions** dans la mesure où la responsabilité de la commune peut être engagée si les mesures nécessaires à la lutte contre l'incendie n'ont pas été prises.

La prévention à travers la maîtrise de l'urbanisation est le moyen privilégié pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Le risque incendie de forêt, au même titre que les autres risques doit être obligatoirement pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale). Dans les zones pouvant être soumises aux incendies, ces outils permettent de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions, un permis de construire. Les services de l'État ont un rôle de conseil et d'information notamment au moyen du porté à connaissance (PAC). Il est possible de réglementer les constructions nouvelles pouvant aller jusqu'à les interdire si les conditions le justifient. Des mesures pour les constructions existantes peuvent être établies dans le but d'en diminuer la vulnérabilité (résistance au feu des matériaux utilisés). Des mesures particulières de débroussaillage, de voirie et d'hydrant (poteau incendie ou citerne) peuvent être prescrits.

Arrêtés relatifs au risque feux de forêt :

- l'arrêté préfectoral n°10 SIDPC-DDTM 487 du 2/09/2010 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée hors terrain de campings agréés.
- l'arrêté préfectoral n°12 SIDPC-DDTM 627 du 26/11/2012 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée.
- l'arrêté préfectoral n°14 SIDPC-SDIS 246 du 21/05/2013 portant réglementation de la prévention contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, aires d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière et installations assimilées.

1.6. Le risque de tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de Bourneau.

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

2.1. Les installations classées

La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense une activité soumise à autorisation.

Nom de l'établissement	Activité	Régime
Depoué SARL	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles, fabrication d'articles en vannerie et sparterie	Autorisation Non SEVESO

2.2. Sites industriels et Sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Bourneau, les sites suivants sont recensés :

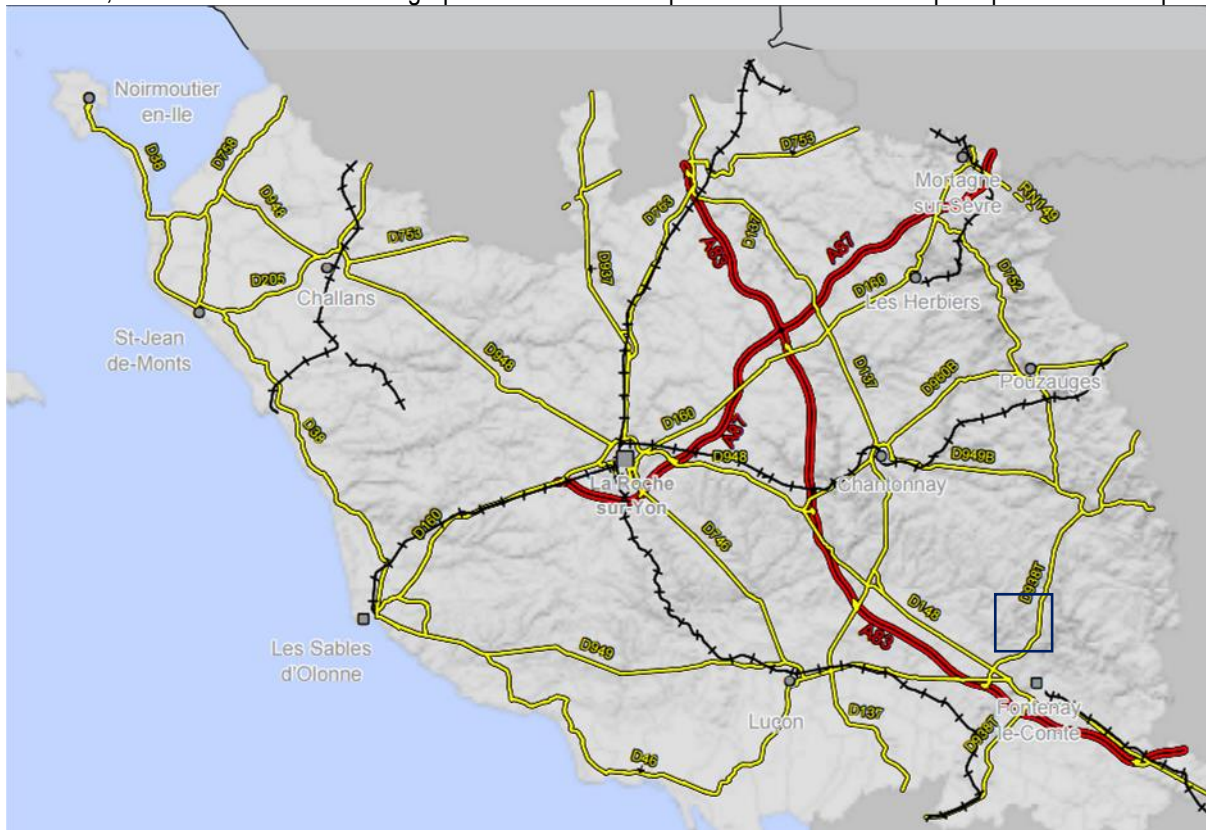
Raison(s) sociale(s)	Activité	Etat d'occupation du site
Mr Blanchard	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
D.U.R. de la Région de Fontenay le Comte/D.I.B.	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
FORGE ET GENERATEUR ACETYLENE	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels	Activité terminée
BICHAUD Georges ET GOIMARD Roger / MENUISERIE ET VERNISSAGE	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Activité terminée
SAMRO (SEG) / FABRICATION DE CHASSIS ET DE REMORQUES INDUSTRIELLES	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...) Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Fabrication de carrosseries et remorques	En activité
GARREAU Laurent / GARAGE ET TOLERIE AUTOMOBILE (chgt nom)	Garages, ateliers, mécanique et soudure Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	En activité
S.N.C.F / GARAGE ET DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

2.3. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses 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.

Toutefois, le DDRM a établi une cartographie à l'échelle du département recensant les principaux axes à risques.



La commune de Bourneau, localisée à proximité de la RD 938T est particulièrement concernée par ce type d'aléa.

La commune est également concernée par la canalisation de gaz "St Martin des Fontaines-Cezais" diamètre 100 mm.

3. Synthèse des risques et contraintes

Le principal risque pesant sur la commune est le risque de feu de forêt. En effet le massif forestier de Mervent rend ce risque particulièrement fort.

L'enjeu dans le cadre du PLU est d'assurer la réglementation en termes de volume et de débit d'eau disponible ainsi que d'éviter d'exposer de nouvelles familles à ce risque.

D. RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

1. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

La commune de Bourneau est alimentée par le réservoir du Bois de l'Epaud dont la gestion est assurée par la SAUR pour le compte de Vendée Eau. Les eaux distribuées proviennent du captage de Saint-Martin-des-Fontaines où elles subissent une filtration et une chloration et de l'usine de Mervent où elles subissent un traitement complet.

L'eau distribuée en 2014 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

2. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

2.1. L'assainissement collectif

Conformément aux orientations définies par la loi sur l'eau, la commune de Bourneau est dotée d'un zonage d'assainissement depuis 2001. Ce zonage a été mis à jour en 2008. La zone d'assainissement collectif comprend les trois enveloppes urbaines les plus importantes de la commune : Bourseguin, le bourg et Fourchaud. Ce zonage comprend quasiment toutes les habitations de ces zones et prévoit des zones où seront étendues le réseau d'assainissement.

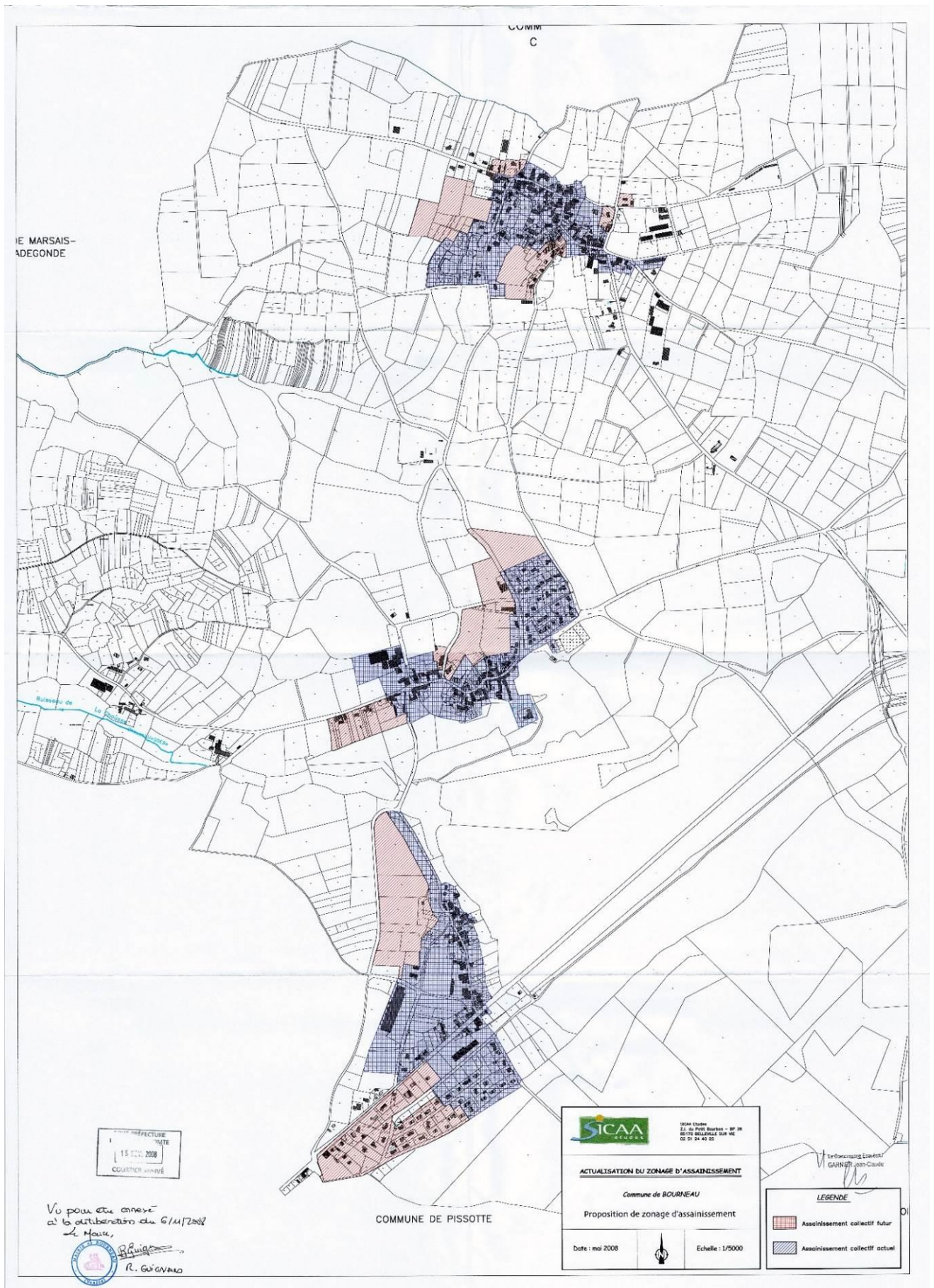


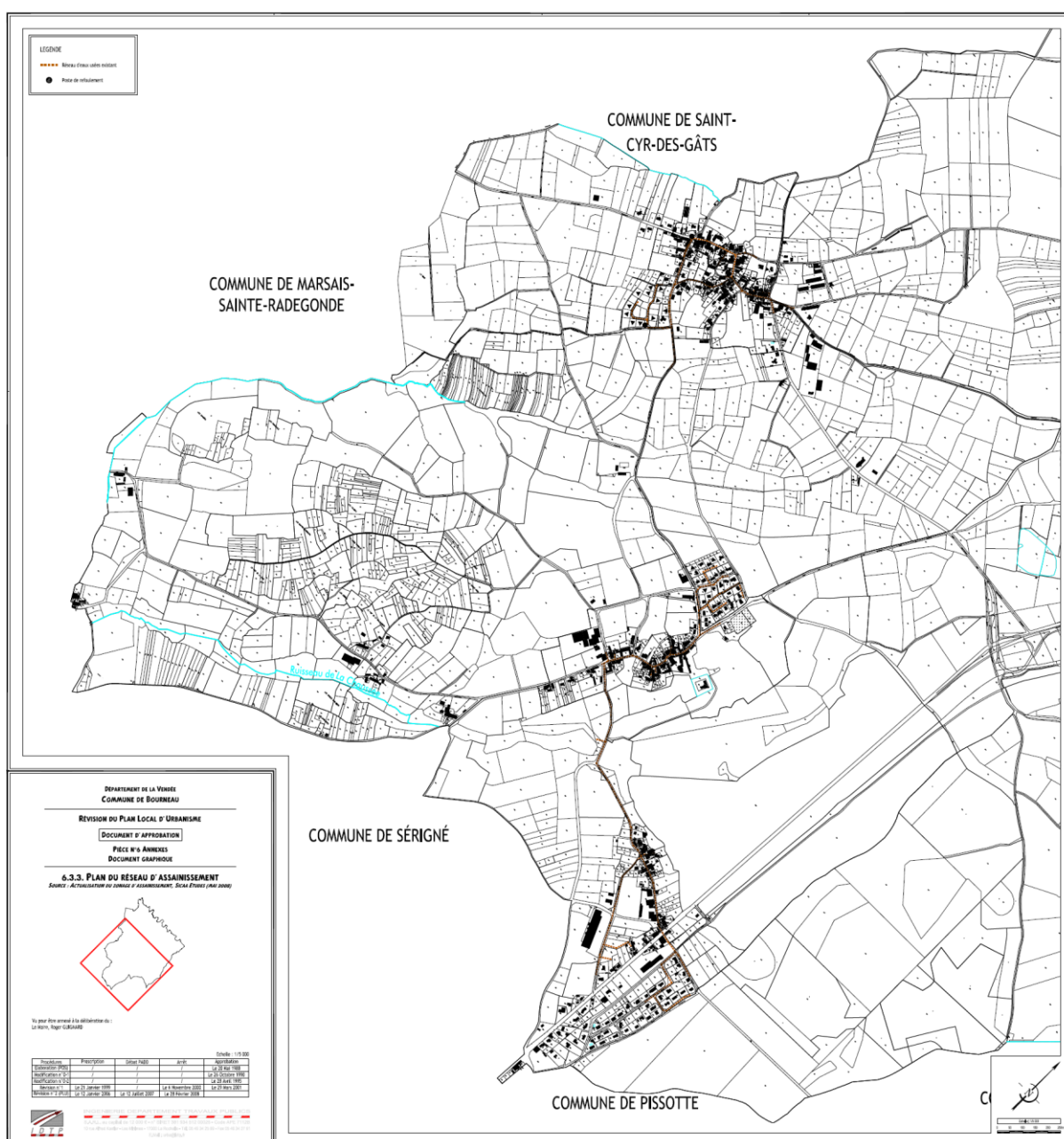
Figure 36 : Zonage d'assainissement collectif

Le réseau de la commune de Bourneau est séparatif.

Les eaux usées provenant du bourg de Fourchaud sont dirigées vers une lagune naturelle mise en service en 1995. La capacité nominale de la station est de 430 EH. En 2014 la charge maximale en entrée était de 250 EH. Cela signifie que la station est encore fonctionnelle et qu'elle est en capacité de traiter 180 EH soit environ 74 logements.

Les eaux usées provenant de Bourseguin sont acheminées vers un filtre à sable mis en service en 2004. Sa capacité nominale est de 250 EH et la charge maximale en entrée en 2014 était de 123 EH. La capacité résiduelle du système de traitement est de 127 EH soit environ 52 logements.

	Capacité maximale	Charge reçue	Capacité résiduelle	
			En EH	En logements
Bourg et Fourchaud	430	250	180	74
Bourseguin	250	123	127	52
Total	680	373	327	126



2.2. L'assainissement individuel

Seuls quelques hameaux de la commune relèvent de l'assainissement individuel. La taille des parcelles et la nature des sols y sont toutefois favorables et un raccordement à l'assainissement collectif n'est pas indispensable.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est de la compétence de la Communauté de Communes de Fontenay-le-Comte. Il est également en charge des contrôles de conception et de fonctionnement des installations.

Les contrôles de bon fonctionnement réalisés en 2011-2012 ont permis de mettre en évidence que sur 95 habitations contrôlées, près de 50% des habitations disposaient d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

3.1. Généralités

(d'après *La ville et son assainissement – CERTU – 2003*)

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

Définitions des principaux types de pollutions :

Matières en suspension : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé «
décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.



Demande biologique en oxygène : La D.B.O₅ est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

Demande chimique en oxygène : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O₅) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

Taux d'hydrocarbures : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

Taux de micropolluants métalliques : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm³, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

Tableau 6 : SOURCES DE POLLUTIONS CHRONIQUES

<i>Pollution liée aux véhicules</i>	<i>Pollution liée à l'urbanisation</i>
 <p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique)</p> <p>Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité</p> <p>Cu : radiateurs, plaquettes de freins</p> <p>Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol</p> <p>Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures</p> <p>Cd : combustion de produits pétroliers</p>	 <p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois</p> <p>Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint</p> <p>Pb : peinture au plomb, toitures</p> <p>Cd : toitures en zinc (impureté)</p> <p>Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil</p> <p>P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p>

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie" T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Les effets du rejet de ces différents dans le milieu naturels sont :

Tableau 7 : effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

<i>Rejets</i>	<i>Effets</i>	<i>Caractérisation</i>
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O. ₅
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O. ₅
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

3.2. Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Tableau 8 : fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O. ₅	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Tableau 9 : fraction de polluants liée aux matières en suspension

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO ₅ %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

3.3. Premiers éléments de diagnostic communal

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLU d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales.

Pour ce faire, le **PLU doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.**

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

- inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- élaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

Lors de la procédure d'évolution du document d'urbanisme, la commune peut délimiter les zones d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif et d'assainissement pluvial.

Le PLU intègrera donc les éléments issus de ces différentes études.

Le code de l'urbanisme permet de plus de soumettre les constructions et installations de toutes natures à des conditions spéciales en raison de l'existence de risques naturels ; il en va ainsi du risque lié au ruissellement pluvial en milieu urbain.

Sur les zones constructibles, le règlement définit les conditions d'autorisation des aménagements : aspect, type (en termes de fonctionnalités) des bâtiments autorisés, implantation, caractéristiques urbaines (densité, hauteurs, reculs, etc.), **exigences de desserte par les réseaux.**

Il ne régit pas les règles de construction des bâtiments qui relèvent du Code de la construction.

L'article L151-23 du code de l'urbanisme permet PLU d'assurer la protection d'éléments du paysage tels que les haies, les bois, les arbres ou les fossés, contribuant à la bonne gestion du ruissellement, notamment :

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;
- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Lorsque les éléments de connaissance sont suffisants, par le biais de données issues de l'étude zone humide ou par le biais de tout autre documentation sérieuse, il est préconisé d'établir les mesures et règles suivantes :

- Identifier les fossés stratégiques présents sur la commune, pour y interdire toute forme d'obstruction, et exiger une autorisation préalable de la commune pour toute déviation ou busage (qui par ailleurs devra rester exceptionnel).
- Etablir une zone de *non aedificandi* de 2 à 5 m de part et d'autre des fossés et canaux.
- Concernant les fossés stratégiques pour l'évacuation des eaux et dont l'urbanisation a engendré une « privatisation », positionner un emplacement réservé afin que la commune puisse se porter acquéreur d'une bande de terrain comprenant le fossé et ses abords.

La maîtrise foncière des abords des fossés et du réseau hydrographique génère la création d'espaces publics qui nécessitent un entretien et une gestion. Il s'agit toutefois d'une condition *sinequanone* au bon fonctionnement du réseau hydrographique, et par voie de conséquence, à la gestion des risques d'inondation par ruissellement pluvial. Il peut s'agir également d'une opportunité pour créer un réel réseau de liaisons piétonnes (liaisons douces) en site propre ou partagé.

Sur la commune, les entrées/sorties de bourg sont caractérisées par des fossés accueillant les eaux pluviales et de ruissellement. Dès lors que l'on entre dans le bourg, les eaux sont collectées dans le réseau et sont acheminées vers des exutoires tels que des cours d'eau.



Figure 37 : Fosses collecteurs des eaux usées



Figure 38 : grilles avaloir en entrée de bourg



Figure 39 : Réseau de collecte en milieu de rue



Figure 40 : Exutoire des eaux pluviales

La carte suivante présente les modalités d'écoulement des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune. A Bourseguin, les écoulements se font de part et d'autres de la ligne de crête rejoignant ainsi le réseau qui se déverse dans chacun des deux cours d'eau la Smagne et les Îlots. Le nouveau lotissement du village de Bourseguin est équipé d'un bassin pluvial.



Figure 41 : Bassin pluvial du nouveau lotissement

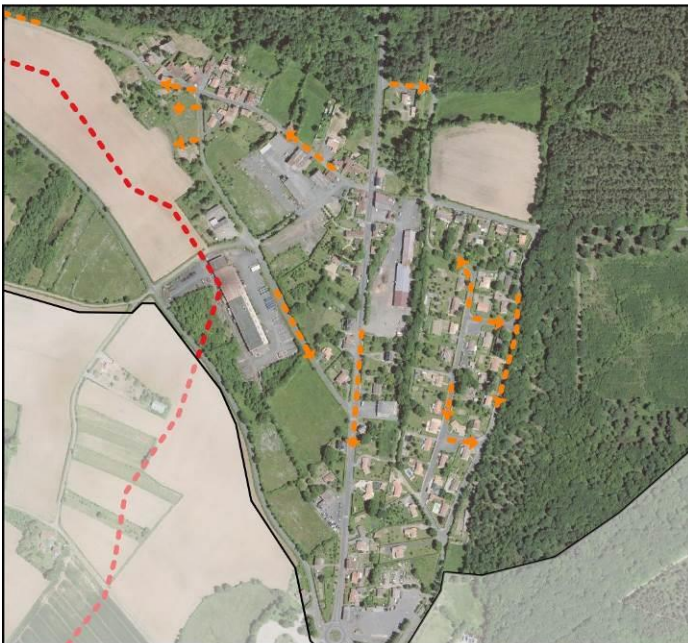
Dans le bourg, une partie des eaux, celles du lotissement plus particulièrement, s'écoulent en direction du lieu-dit « Les Talbots » et rejoint, via le talweg puis un ruisseau, Les Îlots. L'autre partie du bourg voit ses eaux de ruissellement collectées puis rejeté dans un ruisseau situés derrière l'église.

Au Nord-Est de Fourchaud, les eaux ruissellements en direction des nombreux étangs situés sur la RD 99. A l'Est, les eaux s'écoulent dans les fossés longeant la forêt domaniale de Mervent-Vouvant.

Bourseguin



Fourchaud



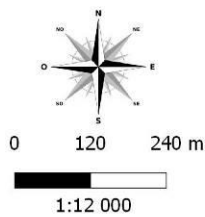
Bourneau



Légende

Modalités d'écoulement

- - - Lignes de crête
- - - Talwegs
- - - Ecoulement
- Bassin pluvial



Projet : PLU de BOURNEAU
Source : EAU-MEGA
Réalisation : EAU-MEGA

Carte 15 : Modalités d'écoulement des eaux pluviales

2. PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DE VENDÉE

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la VENDEE a été Approuvé en 1997 et révisé en 2001 (Arrêté Préfectoral N° 1/DRCLE/1-255), puis en 2006 (Délibération V-E-1 du 22 septembre 2006, du Département de la Vendée). La révision du plan en 2006 découle notamment de l'impossibilité de choix d'un site d'implantation pour l'usine de valorisation énergétique, ce qui a bloqué un certain nombre d'équipements.

La mise en œuvre du Plan est assurée par le syndicat mixte départemental TRIVALIS, compétent en matière de traitement des déchets, et les 24 collectivités locales en charge de la collecte.

Un bilan, réalisé depuis l'adoption du Plan en 2006 et présenté à l'automne 2009 devant la Commission consultative, montre une baisse de production des ordures ménagères, des performances de valorisation dépassant les objectifs du Grenelle, la mise en œuvre des équipements du plan en cours...

En outre, sur le plan réglementaire, la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (loi n°2009-967) et la directive 2008/98/CE imposent de nouveaux objectifs. L'ensemble combine de ces évolutions et de la réglementation sur les Plan déchets conduisent le conseil General à la décision de procéder à une réflexion sur l'adaptation du scénario du Plan 2006 à ce nouveau contexte selon une procédure de révision simplifiée (actualisation) ou normale.

Le Syndicat de Collecte des Déchets Ménagers Sycodem assure sur un territoire de 45 communes du Sud Vendée, dont Bourneau, les services en matière de collecte des déchets en porte-à-porte, et/ou en points d'apports volontaires, et en déchetteries-recycleries.

Sur la commune, le ramassage des ordures est réalisé une fois par semaine en alternant le ramassage des ordures ménagères et des emballages recyclables.

Les déchetteries les plus proches sont celles de L'Hermault et de Fontenay-le-Comte.

3. SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté en 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.

Les objectifs du S.D.A.G.E. sont présentés ci-après :

Tableau 10 : Objectifs du SAGE

CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau
A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques
D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau
F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
G - Favoriser la prise de conscience
H - Améliorer la connaissance
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates
A - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE
B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux
C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires
D - Améliorer la connaissance

CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique
A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore
B - Prévenir les apports de phosphore diffus
C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
D - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
E - Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes
CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides
A - Réduire l'utilisation des pesticides
B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses
C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
D - Développer la formation des professionnels
E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides
F - Améliorer la connaissance
CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
E - Réserver certaines ressources à l'eau potable
F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau
A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été
C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux
D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal
E - Gérer la crise
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides
A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
C - Préserver les grands marais littoraux
D - Favoriser la prise de conscience
E - Améliorer la connaissance
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique
A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique
D - Contrôler les espèces envahissantes
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral
A - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition

B - Limiter ou supprimer certains rejets en mer
C - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade
D - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle
E - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir
F - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
G - Améliorer la connaissance des milieux littoraux
H - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux
I - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant
A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant
B - 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
A - Des SAGE partout où c'est nécessaire
B - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
C - Renforcer la cohérence des politiques publiques
D - Renforcer la cohérence des SAGE voisins
E - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
F - 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
A - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau
B - Optimiser l'action financière
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
A - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
B - Favoriser la prise de conscience
C - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

Certains objectifs influent directement l'élaboration d'un PLU. En effet, celui-ci se doit d'être cohérent avec les objectifs du S.D.A.G.E. De plus, certains objectifs, notamment concernant la gestion des eaux pluviales et usées doivent être pris en compte dans le PADD et dans la prise de décision.

4. SAGE VENDÉE

Le SAGE Vendée a été approuvé le 18 avril 2011. Les principaux enjeux de ce SAGE concernent :

- la répartition en eau et la gestion hydraulique du complexe de Mervent
- l'évolution des objectifs d'étiage et de gestion de crise
- l'amélioration de la gestion globale des crues et des inondations
- la lutte contre la pollution par les nitrates et les matières phosphorées
- la lutte contre la pollution par les pesticides
- la préservation et la reconquête des zones humides
- l'amélioration de la vie piscicole et des milieux aquatiques

La commune de Bourneau fait également partie du SAGE du Lay approuvé le 4 mars 2011.

Le SAGE prend en compte les problématiques concernant la gestion des crues et la préservation des zones humides.

5. ZONE VULNÉRABLE À LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone vulnérable nitrates.

6. ZONE SENSIBLE À L'EUTROPHISATION

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La commune de Bourneau est concernée par ce zonage depuis 2006.

7. ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune de Bourneau se trouve en zone de répartition des eaux du bassin de la Sèvre Niortaise.

Titre III : Choix retenus pour établir le PADD, motifs de délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation







A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

1. UNE DÉMARCHE CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU 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, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre 2015 et 2017 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	04/01/2016
Rencontre avec les acteurs économiques	23/02/2016
Rencontre avec les agriculteurs	23/02/2016
Atelier diagnostic « Notre commune aujourd'hui »	16/02/2016
Réunion de présentation du diagnostic	15/06/2016
Atelier de travail sur les enjeux « Notre commune demain »	30/06/2016
Réunion de travail sur les potentiels mobilisables (dents creuses)	21/07/2016
Réunion de travail scénarios PADD	04/10/2016
Réunion de présentation du PADD	09/11/2016
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	16/01/2017
Réunion publique de présentation/débat sur le PADD	16/01/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°1	08/03/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°2	26/04/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°3	31/05/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°4	11/10/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°5	16/11/2017
Réunion de travail sur le zonage/règlement/OAP n°6	22/01/2018
Présentation/discussion du zonage/règlement/OAP avec les personnes publiques associées	09/04/2018
Réunion publique de présentation/débat sur le zonage/règlement/OAP	09/04/2018

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

2. L'ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** de la commune par ses habitants et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé).

L'atelier de concertation « Bourneau aujourd'hui » a permis de répondre concrètement à la question suivante : **Quels sont aujourd'hui les points forts et les points faibles de la commune dans l'aménagement de son territoire ?**

Cette soirée d'échange s'est déroulée suivant différents temps forts et a été organisée sur le modèle du dispositif de « forum-ouvert ».

Cet atelier s'est déroulé de la manière suivante :

18h30 – 18h45 : Accueil des participants

Chaque personne est invitée à s'asseoir dans la salle. S'en suit une explication rapide de ce qu'est un PLU (sa procédure, ses enjeux,...) et du déroulement de la réunion.

18h45 – 19h : Echange collectif par le biais de mots clefs écrits sur des post its en fonction de 4 grands thèmes

Les participants inscrivent sur des post-its un point fort ou un point faible qu'ils souhaitent mettre au débat lors de l'atelier. Les post-its sont ensuite collés sur un des quatre grands thèmes proposés par l'atelier urbanova :

- mobilité et déplacement-économie
- patrimoine et identité
- paysage et environnement
- mixité et lien social-urbanisation et architecture

19h – 19h45 : Ateliers thématiques

Sur la base des quatre thèmes proposés, l'assemblée se divise en quatre groupes, chaque groupe développe et échange sur une thématique en fonction des mots clefs des positifs.

19h45 – 20h15 : Restitution des ateliers

Chacun des groupes dispose de quelques minutes pour restituer les 2 ou 3 grands constats qui sont ressortis de leur atelier. Les débats sont possibles, mais succincts pour permettre à tous les groupes de s'exprimer.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir le diagnostic de territoire par le biais des « paroles d'habitants ».

3. LA DÉFINITION DES ENJEUX

L'objectif principal de l'atelier participatif « Bourneau demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire communal. Ce partage de points de vue entre élus et habitants a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément de réponses dans le PLU mais permettent d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.

18h30 – 18h45 : Explication du déroulement des ateliers et présentation des grands enjeux

18h45 – 19h15 : Échanges et discussion en ateliers

Les personnes choisissent l'atelier qui les intéresse le plus parmi les 6 proposés.

Pendant les débats, les participants restent libres de changer d'atelier à leur guise (ceci permettant de véhiculer différentes idées entre les groupes), sauf le « modérateur » et le « rapporteur » désignés au début de chaque atelier.

Chaque groupe désigne :

- un « **modérateur** », personne en charge de la régulation du temps et à la répartition équilibrée de la parole,
- un « **rapporteur** », personne en charge de noter toutes les idées émises au cours des échanges (au moins les mots clés, expressions,...) sur le document réponse mis à la disposition du groupe.

Pendant les 10-15 premières minutes, chaque personne lit les constats et les questions et réfléchit individuellement aux réponses qu'il souhaite apporter.

Le reste du temps, échange en veillant à ce que tous les participants puissent prendre la parole.

19H15 – 20H00 : Restitution collective des échanges.

Chacun des groupes dispose de 5-10 minutes pour restituer les grandes idées ou pistes qui ressortent de leur atelier. Des échanges sommaires peuvent avoir lieu en cas de désaccord majeur sur ces propositions.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD.

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

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 de l'atelier participatif enjeux « Notre commune demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur un travail d'atelier « PADD » spécifique dédié à la construction du projet de développement de la commune.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) 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);
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte, en s'inscrivant dans le respect des dynamiques d'un territoire à plus grande échelle ;
- etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 3 **grands axes** :

- **Travailler la complémentarité entre les trois bourgs pour une meilleure synergie**
- **Un territoire riche de potentialités, des atouts à développer**
- **Un dialogue nourri avec l'extérieur pour inscrire la Commune dans un territoire élargi**

1.1. Travailler la complémentarité entre les trois bourgs pour une meilleure synergie

La volonté des élus est d'affirmer l'identité multiple du territoire. Pour cela, il s'agit :

- De mettre en exergue les atouts, particularités des trois noyaux urbains pour les affirmer dans leurs spécificités :

- Le bourg, comme polarité administrative et historique
- Bourseguin et ses qualités patrimoniales méconnues à révéler
- Fourchaud, comme site moteur de la commune, à consacrer
- Penser les liaisons entre ces 3 entités et leurs complémentarités (liaisons douces, équipements...)

1.2. Un territoire riche de potentialités, des atouts à développer

Le souhait des élus est de mettre en évidence les richesses (environnementale, paysagères, patrimoniales) de la Commune. En outre, il s'agit de penser le développement de demain. Pour cela, il s'agit de :

- Mettre en œuvre une urbanisation qualitative (formes urbaines, protection du patrimoine, réhabilitation du bâti ancien, réglementation des clôtures...).
- Mettre en œuvre une urbanisation vertueuse en matière de consommation d'espace : prévoir la production d'environ 31 logements pour rester cohérent par rapport à la production des 10 dernières années ; adopter une densité plus vertueuse de 15 logements/hectare (densité brute) et surtout construire en priorité dans les friches et les dents creuses.
- Valoriser l'identité paysagère et environnementale du territoire dans ce projet de développement. Pour cela, il s'agit de prendre en compte l'identité rurale de la commune. Le type d'agriculture, l'élevage, et donc de la structure paysagère qui en découle, le bocage est au cœur de cette orientation. Elle est complétée par d'autres aspects environnementaux, comme l'insertion des bâtiments agricoles, la réalisation d'espaces verts de qualité..... Cette orientation, a pour objectif global de développer le volet environnemental du PLU, qui faisait défaut à l'ancien PLU, élaboré avant le Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une des raisons pour laquelle les élus ont souhaité réviser leur document d'urbanisme.

1.3. Un dialogue nourri avec l'extérieur pour inscrire la commune dans un territoire élargi

La volonté des élus est d'ancrer leur territoire dans le bassin de vie et donc d'intégrer le fait que leurs choix ont un impact à l'intérieur de la commune mais aussi à l'extérieur. Il s'agit ici de :

- Penser le rayonnement communal en ayant des actions positives sur le territoire comme par exemple la valorisation de la RD 938T, penser l'augmentation de population de façon à accueillir au mieux les nouveaux habitants par un cadre de vie, des services, équipements de qualité. L'augmentation de la population annuelle sur les 10 dernières années était de 0.4%. L'étude l'INSEE « Vendée 2040 » prévoit une projection de 0.5%/an. La différence étant infime, les élus sont partis de cette seconde hypothèse pour faire leur projet.
- Réfléchir à des actions en partenariat avec la communauté de communes et les autres institutionnels qui peuvent agir sur le territoire car ils ont des compétences à exercer. Cela concerne par exemple les cheminements de randonnées, le potentiel touristique de la forêt, la desserte par les réseaux de télécommunications électroniques.
- Offrir une qualité de services aux usages de passages afin qu'ils s'arrêtent sur la commune, par la création d'un site de covoiturage, à destination des campings cars mais aussi développer l'offre d'hébergement touristique.

2. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LEUR TRADUCTION EN HABITAT

2.1. Les besoins quantitatifs en termes de logements

a) Les besoins issus du « point mort » permettant de loger la population déjà présente

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

	2007-2012
Le desserrement des ménages D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc habituellement une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. À Bourneau, la taille des ménages est assez haute (2,4 en 2012) et en évolution relativement importante (-0,017/an) qui amène à 2.15 personne/ménage en 2027.	5 (= pop. RP 2007/taille ménages 2012 - RP 2007)
Le renouvellement du parc de logements Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation par exemple) ou ayant changé d'affectation.	-9 (= logts 2007 + logts construits - logts 2012)
La variation des résidences secondaires Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Leur baisse sur la dernière période censitaire à éviter la construction de logements neufs sur la commune.	7 (= RS 2012 – RS 2007)
La variation des logements vacants Les logements neufs ont servi à compenser l'accroissement du nombre de logements vacants. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée, car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.	6
POINT MORT (TOTAL)	9 logts

Alors que le point mort indique un besoin de 9 logements sur la période 2007-2012 pour loger les habitants de la Commune, environ 16 logements ont été construits sur cette période (cf. commune ci-avant). Ainsi, **7 logements auraient permis d'accueillir de nouveaux habitants**. Cela s'explique par un apport démographique très peu important sur la période. En réalité, la Commune n'a accueilli que 3 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012.

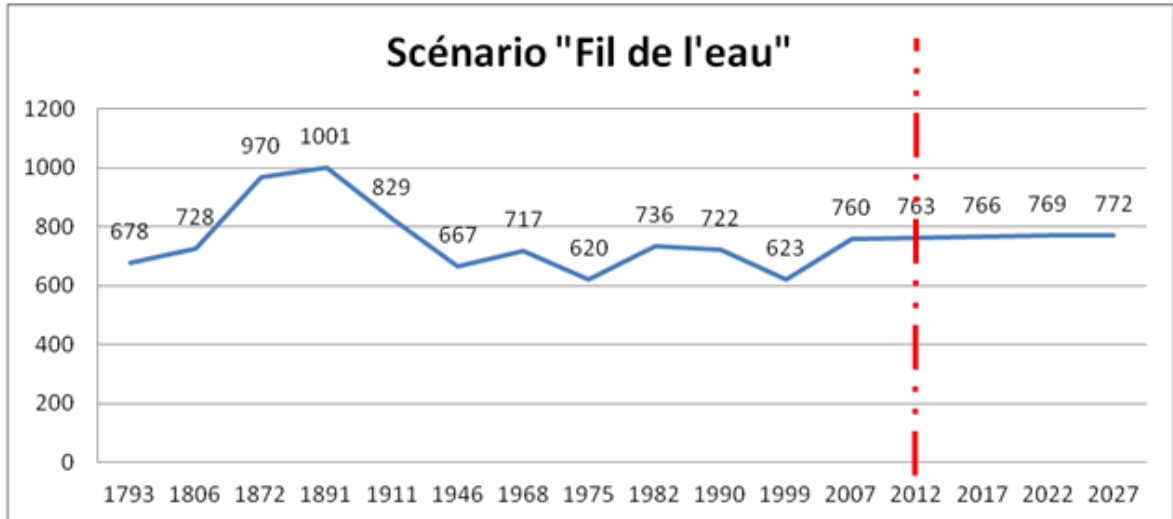
Le bilan du point mort est de 1.5 logement/an.

b) Les besoins liés à la croissance démographique

Les scénarios d'évolution de la population à Bourneau

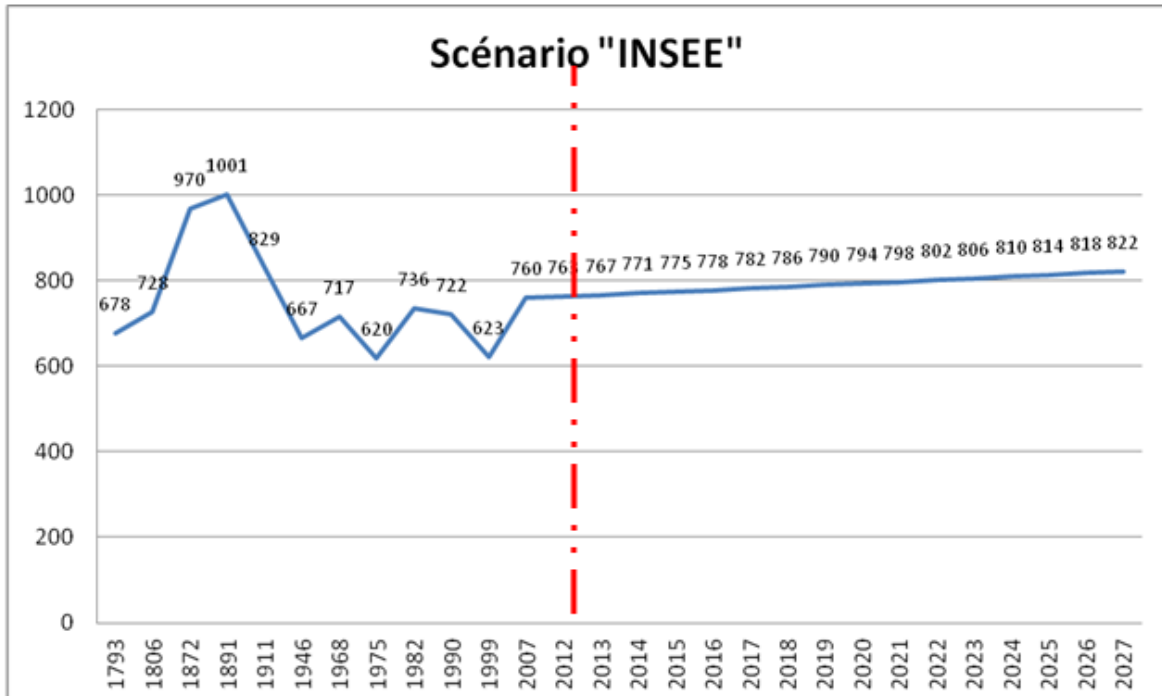
Scénario au « fil de l'eau » 2012- 2027 (approbation du PLU prévue début 2017). Il est calculé un apport de population extérieure identique à celui de la période 2007-2012 (3 personnes/5 ans). La commune atteindrait environ **772 habitants** en 2027, soit environ **9 habitants supplémentaires** par rapport à 2012.

Sur la base de 2.4 personnes/logement à Bourneau, il faudrait donc construire environ 4 logements entre 2012 et 2027 (0.3 logements/an) pour accueillir les nouveaux Bournaisiens.



Scénario « INSEE 2040 », 2012-2027 qui reprend les prévisions pour la zone de Fontenay-le-Comte de l'étude INSEE 2040, soit un apport démographique d'environ 0,5%/an. La commune atteindrait donc environ **822 habitants en 2027**, soit environ **59 habitants supplémentaires** par rapport à 2012 et environ 40 habitants de plus par rapport à 2017.

Sur la base de 2.4 personnes/logement à Bourneau, il faudrait donc construire environ 24.5 logements entre 2012 et 2027 (1.6 logements/an) pour accueillir les nouveaux Bournaisiens.



c) **Les besoins totaux**

Scénario Fil de l'eau		
Phénomènes	Besoins	Synthèse des besoins
Desserrement des ménages Renouvellement du parc Variation des résidences secondaires et des logements vacants	POINT MORT : 1.5 logement/an	TOTAL de 1.8 logement/an soit 18 logements entre 2017 et 2027
+	+	
Croissance démographique plus ou moins importante par un flux migratoire positif.	CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE : 0.3 logement/an	

Scénario INSEE 2040		
Phénomènes	Besoins	Synthèse des besoins
Desserrement des ménages Renouvellement du parc Variation des résidences secondaires et des logements vacants	POINT MORT : 1.5 logement/an	TOTAL de 3.1 logements/an soit 31 logements entre 2017 et 2027
+	+	
Croissance démographique plus ou moins importante par un flux migratoire positif.	CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE : 1.6 logement/an	

A noter que ces hypothèses de développement sont des **hypothèses basses si l'on tient compte du desserrement des ménages**. En effet, la taille des ménages était de 2.5 personne par logement en 2007, 2.4 personne par logement en 2012, elle serait de 2.15 en 2027 si l'on suit cette tendance.

La commune a décidé de retenir le scénario INSEE 2040 qui est plus réaliste au regard du nombre décroissant de personnes/ménage.

2.2. Estimation du potentiel d'urbanisation dans le potentiel bâti existant sur l'ensemble de la commune

La totalité de la commune est concernée par ce recensement. Le postulat de départ est que chaque bâti ou ensemble de bâti possède une enveloppe urbaine. Dans cet enveloppe urbaine, chaque bâti inoccupé est analysé pour savoir s'il peut être mobilisé pour l'habitat ou autre.

a) Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants

En 2012, le taux de logements vacants était de 7.2% des types de logement sur la commune.

Un recensement a été effectué sur les logements vacants.

Certains bâtis ont été exclu de la liste des logements vacants car :

- Ils ont été récemment remis sur le marché (l'OPAH mises en place par la communauté de communes a joué un rôle important à ce sujet).
- Leur état de vétusté rend difficile la remise en état du logement

En outre, au niveau national, il est communément admis que le **taux de vacance « normal » se situe autour de 5 à 7%**.

In fine, aucun potentiel de remise sur le marché de logements vacants n'a été comptabilisé dans les potentiels pour la durée du PLU.

b) Estimation du potentiel d'urbanisation en changements de destination

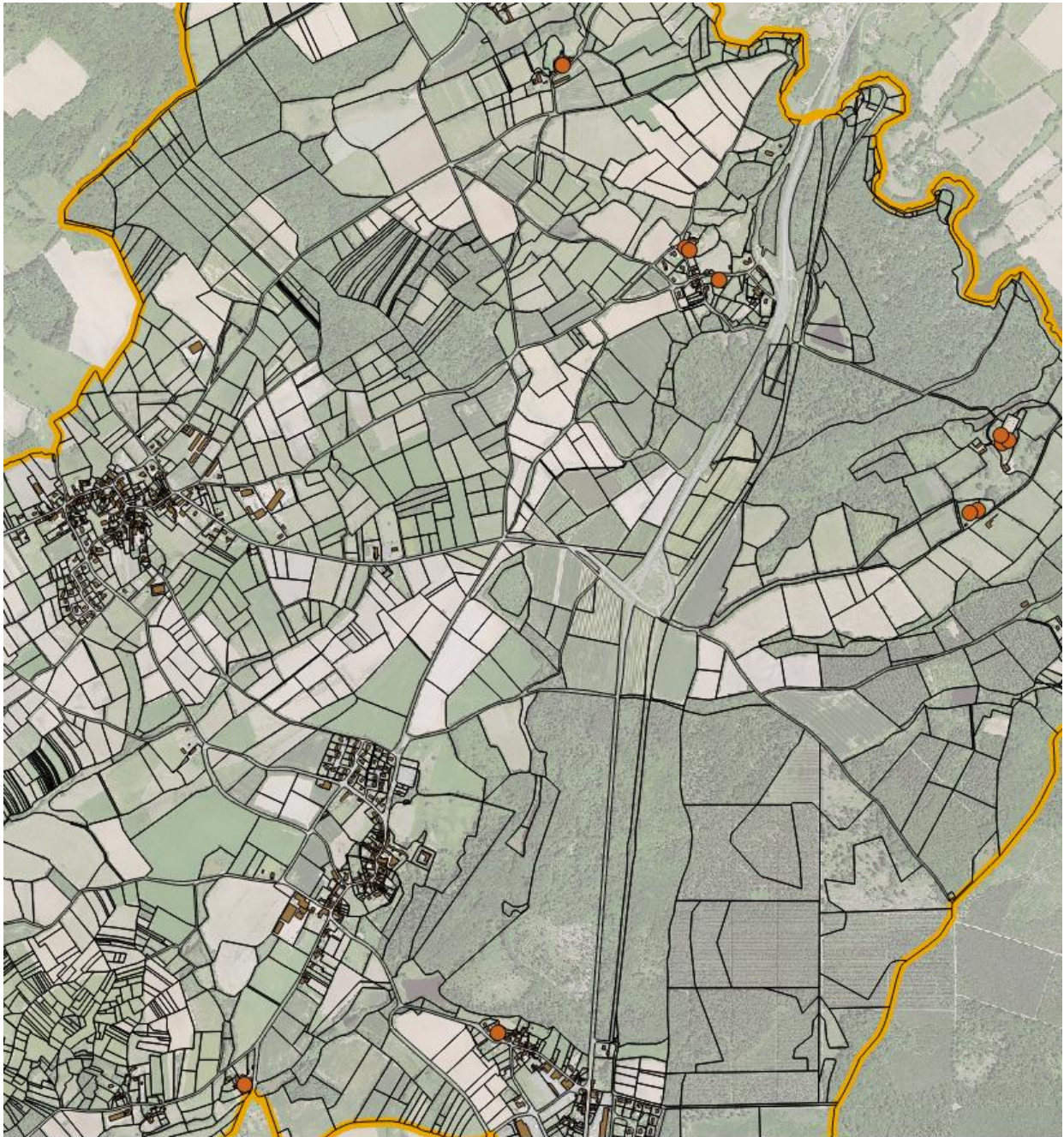
Le diagnostic a révélé un bâti agricole de qualité (granges en pierre).

Un recensement a été effectué concernant les granges susceptibles de changer de destination.

Ont été systématiquement exclues les granges non patrimoniales, les granges situées au sein d'une exploitation agricole, les granges situées dans le périmètre de 100 mètres d'une exploitation agricole, les granges pour lesquelles le raccordement aux réseaux seraient très contraignants (AEP, EU, électricité) et nécessiterait des extensions de réseaux.

Les élus ont souhaité que certaines granges, pour des raisons patrimoniales, puissent muter vers l'habitat.

Localisation des changements de destination



Onze changements de destination ont été reportés sur le plan de zonage. Il est peu probable que tous se réalisent à l'échéance du PLU. Néanmoins, il était important de signifier cette possibilité car il s'agit systématiquement de bâti ancien en pierre. Le changement de destination a donc une forte vocation de protection patrimoniale.

En outre, certains de ces changements de destination ne créeront pas de logements nouveaux mais des annexes à l'habitat existant.

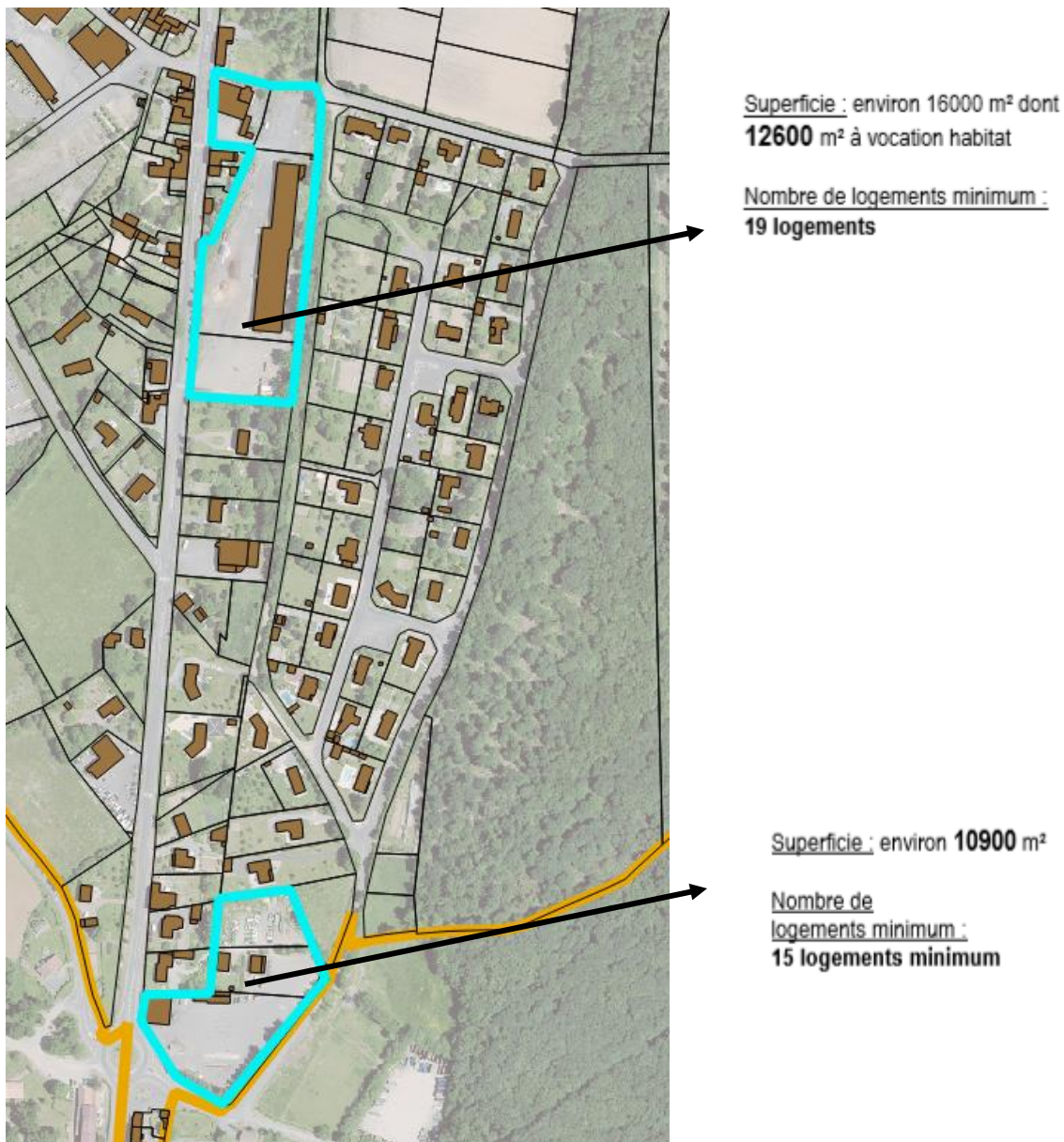
c) Estimation du potentiel d'urbanisation dans les friches

Le diagnostic a révélé l'existence de deux sites de superficies importantes sur Fourchaud qui sont aujourd'hui en friche.

Il a été décidé de faire muter ces friches (anciennement à vocation économique) vers l'habitat car aucune activité économique ne viendra s'implanter à nouveau sur ces secteurs. En outre, ces friches se situent dans l'enveloppe urbaine d'un des principaux villages de la commune, Fourchaud. Leurs positionnements stratégiques, au sein de l'enveloppe urbaine de Fourchaud est la raison de leur mobilisation.

Une densité de 15 logements/hectare a été décidée sur ces deux friches, il y a donc un potentiel logement de 34 logements dans les friches.

Le potentiel logement pourrait être majoré sur les friches pour rendre les opérations de renouvellement urbain réalisables et rentables compte tenu du coût des déconstructions à réaliser au préalable.



2.3. Estimation du potentiel d'urbanisation en foncier dans l'enveloppe urbaine des noyaux bâtis destinés à recevoir les développements urbains

Après avoir étudié les enveloppes urbaines des bâtis et groupes de bâtis pour déterminer les potentiels immobiliers mobilisables, la phase 2 de la méthodologie consiste à hiérarchiser ces bâtis et groupes de bâtis en :

- Bâti isolé
- Écarts
- Hameaux
- Villages
- Villes
- Agglomérations

Seuls ceux suffisamment importants et structurés, disposant de services, de commerces... sont destinés à recevoir une urbanisation par comblement de leur enveloppe urbaine. Il s'agit des villages, villes, agglomérations.

Sur Bourneau, trois noyaux ont été jugés suffisamment importants et structurés pour être qualifiés de village. Il s'agit du bourg, de Bourseguin et de Fourchaud.

L'enveloppe urbaine y est tracée au plus près du bâti (quelques dizaines de mètres derrière le bâti) et peut intégrer des secteurs déjà artificialisés. L'objectif est que des extensions et annexes puissent trouver leur place en fond de jardin mais que le potentiel de densification résiduel (soit la réalisation de nouvelles habitations) soit très restreint entre le bâti et le tracé délimitant l'enveloppe urbaine.

a) Les dents creuses

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces 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.

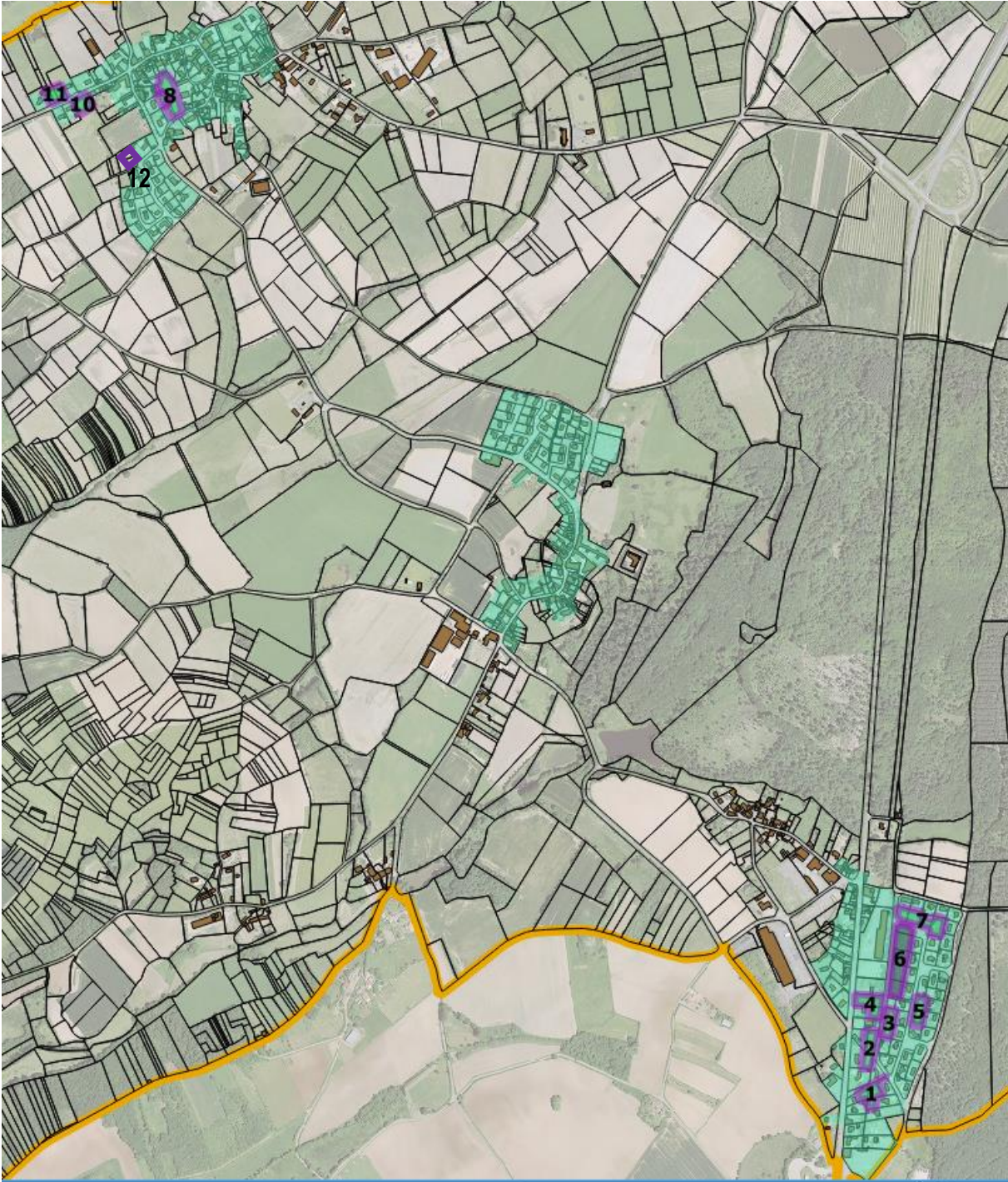
Une dent creuse est une « **parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.** » (Source : fédération nationale des CAUE).

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 la Commune) permet de mettre en exergue des espaces non bâtis de surface significative (à partir de 500 m² environ).

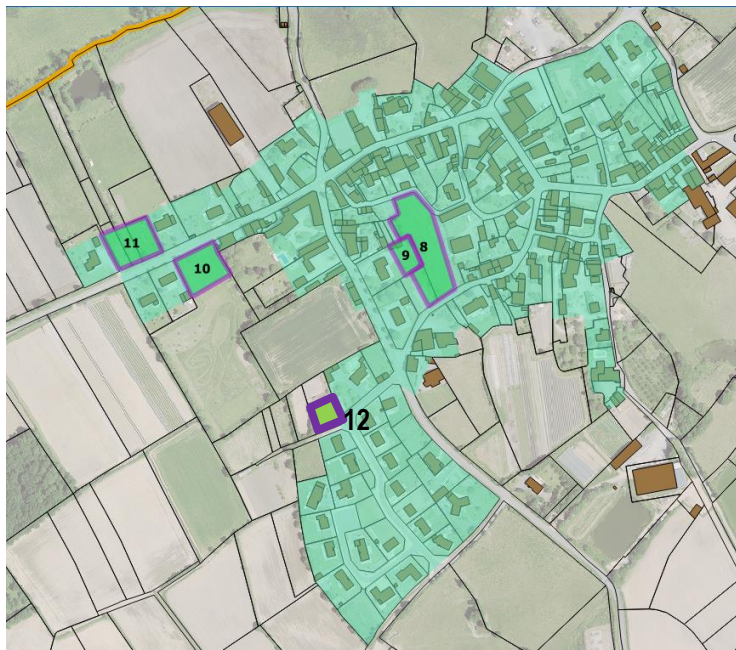
Des dents creuses mobilisables ont été repérées dans les villages de Bourseguin et Fourchaud mais aucune ne l'a été dans le bourg de Bourneau.

Un potentiel logement est déterminé sur les dents creuses mobilisées pour du logement en fonction des objectifs de densités arrêtés par la commune, du tissu bâti alentour, de la configuration de l'unité foncière (déclivité, forme...), des accès....

Localisation des dents creuses au sein des enveloppes urbaines des trois villages principaux de Bourneau



Zoom sur Bourseguin



Zoom sur Fourchaud

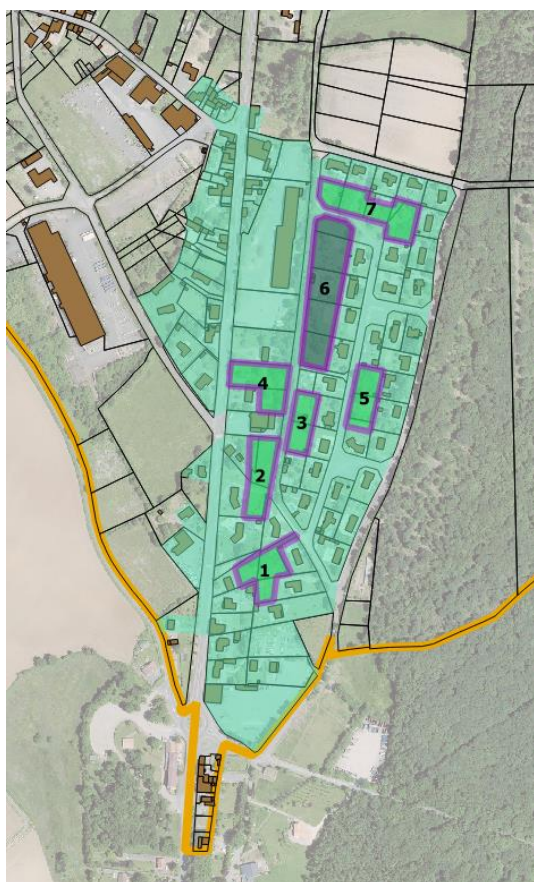


Tableau récapitulatif

N°DC	Mobilisable	Pourquoi ?	Nbre Logt	Surface en m ²
8	oui		5	3837
6	non	jardins contre la voie ferrée, volonté de garder cet espace aéré pour création d'un cheminement piéton	0	
7	oui		4	4075
5	oui		2	2280
3	oui		2	1939
4	oui		3	2886
2	oui		2	2838
1	oui		1	2604
9	oui		1	668
10	oui		2	1631
11	oui		2	1786
12	oui	Lot de lotissement	1	650
total			25	25194

25 logements ont été évalués au sein des dents creuses.

Plus de **60 logements** pourraient prendre place au sein de l'enveloppe urbaine par comblement des dents creuses, dans les friches économiques mais aussi par mobilisation des changements de destination. Ce chiffre est bien supérieur aux objectifs du PADD.

2.4. Estimation des besoins en foncier à l'extérieur de l'enveloppe urbaine des noyaux bâtis

Le nombre de logements figurant dans le PADD (31 logements pour les 10 prochaines années) est donc dépassé. Il avait été convenu lors de la première réunion PPA que ce nombre de logements pouvait être dépassé si le projet de développement reste concentré **à l'intérieur** de l'enveloppe urbaine des 3 noyaux bâtis principaux (le Bourg, Bourseguin et Fourchaud) et **ne crée pas** d'espace de développement de l'urbanisation en extension de ces derniers.

Aucune surface en extension n'est donc ouverte à l'urbanisation.

Pour rappel, la consommation d'espace sur les **10 dernières années** (addition des surfaces des permis de construire pour création de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en extension) est d'environ **3 hectares**. En outre, le projet réduit considérablement les surfaces en extension prévues à l'ancien PLU et qui ne se sont pas urbanisées, puisqu'aucune surface en extension n'est prévue en constructible dans ce projet.

2.5. Les choix de modération de la consommation des espaces pour l'activité économique

En ce qui concerne **l'économie**, il n'y a eu aucun permis de construire pour création d'activité ces 10 dernières années.

Les besoins en économie, étant très limités, **le choix a été fait de faire muter certaines surfaces économiques en friche vers l'habitat et de réintégrer d'autres surfaces prévues pour de l'économie à la zone agricole**. En effet, les contours de la ZAE de Bourneau ont été revus (en lien avec la CdC) et limités à l'existant.

Il n'y a donc aucune surface ouverte en extension pour l'économie. Par contre l'économie a rendu des surfaces à la zone agricole

2.6. Les choix de modération de la consommation des espaces pour les équipements

En ce qui concerne **les équipements**, il n'y a eu aucun permis de construire ces 10 dernières années.

Il a été décidé de réduire également les surfaces attribuées aux équipements. L'emprise de la zone prévue pour les équipements (pôle sportif situé entre le Bourg et Bourseguin) a donc été considérablement réduite.

C. LE BILAN DES SUPERFICIES

En comparatif, ci-dessous, le tableau des surfaces de l'ancien PLU et du nouveau.

Tableau des surfaces PLU

Ancien PLU	
Zones ou secteurs	Superficies (ha)
Ua	16,32
Ub	38,96
Uc	11,28
Ue	11,24
Total U	77,8
1AU	10,81
1AUc	0,88
1AUe	2,69
Total 1AU	14,38
2AU	7,33
A	966,21
Ah	0,21
Ai	3,23
N	553,45
Nh	9,28
NI	7,42
total	1639

Nouveau PLU	
Zones ou secteurs	Superficies (ha)
U	35,08
	0
UC	3,35
UE	4,89
Total U	43,32
1AU	2,55
Total 1AU (en enveloppe urbaine)	2,55
A	761,17
N (hors NI)	827,01
NI	1.66
total	1635.7

Les **zones urbaines** sont passées de **77.8 hectares à 43.32 hectares** et les zones à urbaniser (1AU) ont été **divisées par bien plus de deux** entre l'ancien PLU et le nouveau. Les zones 2AU ont été supprimées. La zone N profite de ces reports de surface. Idem, un transfert de secteurs initialement zonés en A se fait au profit du N, ceci afin de prendre en compte certains enjeux environnementaux issus du Grenelle de l'environnement (zonage N des talwegs).

Les zones U du PLU représentent **2.64 % du territoire communal**

Les zones AU du PLU représentent **0.15 % du territoire communal**

Les zones A du PLU représentent **46.53 % du territoire communal**

Les zones N du PLU représentent **50.55 % du territoire communal**

Le secteur NI du PLU représente **0.10% du territoire communal**

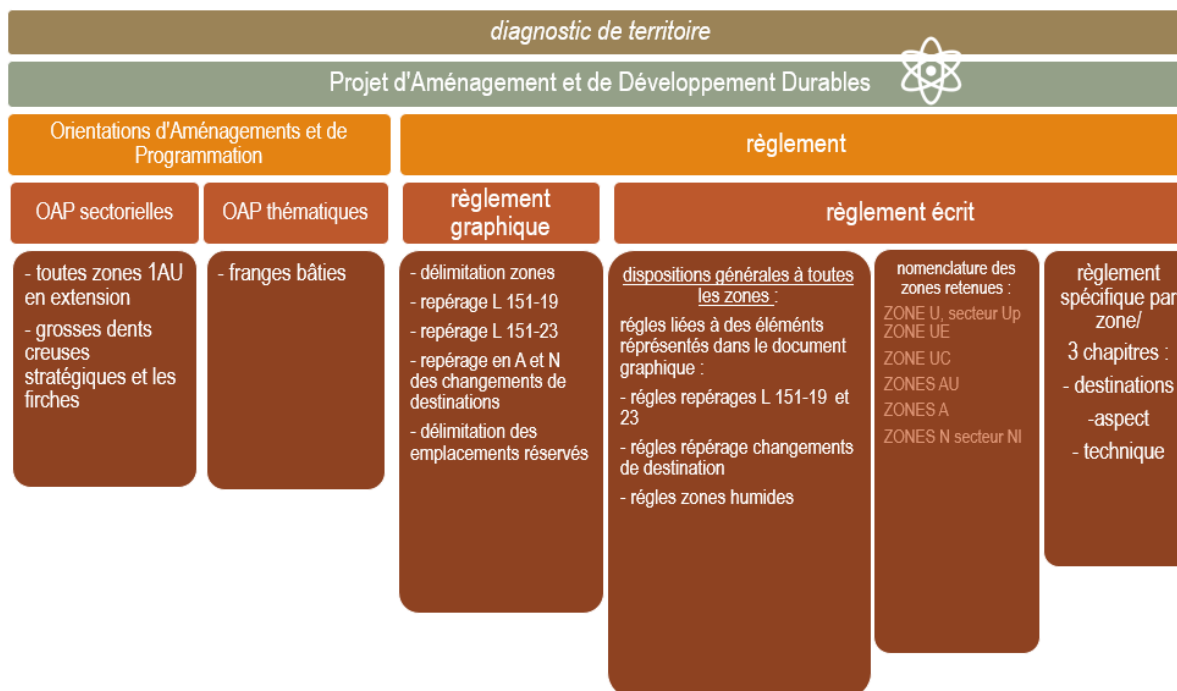
Ainsi, le présent projet de PLU porte une attention toute particulière à la valorisation des terres agricoles et naturelles, en limitant les zones urbanisées ou urbanisables au sein des enveloppes bâties existantes ou en légère continuité de ces dernières.

En conclusion, le projet de PLU a considérablement réduit les zones à vocation constructibles pour redonner des superficies aux zones naturelles et respecter le travail d'identification des trames vertes et bleues et des réservoirs de biodiversité (zones humides notamment) : voir Titre IV à ce sujet.

D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE

1. LE TABLEAU DE LA STRUCTURE REGLEMENTAIRE

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU de Bourneau.



1.1. Les OAP du PLU

a) L'OAP thématique « Franges Bâties »

Le diagnostic a mis en avant la qualité paysagère de la commune qui est due à sa trame bocagère mais aussi à ses franges bâties. Certaines ont été mises à mal par la création de lotissements en périphérie de bourg qui aujourd'hui sont en contact direct avec les terres exploitées sans plus aucun filtre végétal.

L'OAP « Franges Bâties » permet de protéger les franges bâties de la commune.

Son objectif est de préserver cette entité paysagère de largeur variable et qui permettait d'éviter un contact direct et trop brutal entre les zones bâties et les zones de grands paysages. Il s'agit de préserver ces filtres végétaux encore existants, d'inciter à leur replantation lorsqu'ils ont été détruits.

L'OAP « Franges bâties » protège donc, autour des zones bâties :

- Haies d'espèces endogènes
- Boisements existants
- Alignements existants

Aussi, une liste d'essences de végétaux est donnée afin d'assurer la plantation ou le renforcement par des essences locales.

La vocation de l'OAP est également environnementale. Les fossés en herbe sont également protégés.

b) Les OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser ».

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 plan d'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
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- 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
- de la prise en compte des nuisances (bruit, pollutions éventuelles)
- etc...

Trois OAP sectorielles ont été réfléchies sur la commune.

Ces trois OAP concernent des zones AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

A Fourchaud, il s'agit de deux secteurs de friches économiques à reconvertir en secteur d'habitat. Ces OAP permettront de structurer l'entrée de la commune et le site dans son ensemble par la création notamment d'équipement public (parking...). La question des nuisances liés au bruit de la RD et d'éventuelles pollutions révélées lors des opérations de déconstruction a été pris en compte dans les OAP.

La dernière OAP concerne une grosse dent creuse à Bourseguin. L'objectif principal était de créer une voirie transversante et d'attribuer un objectif de densité à cet héritage.

1.2. Le règlement écrit du PLU

Le règlement littéral comporte trois titres numérotés de I à III. 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 spécifiques à chaque zone
- Titre 3- Annexes au règlement

a) Les dispositions générales du règlement écrit

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire communal. Elles règlementent plusieurs éléments.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Sur la base du diagnostic qui a révélé un riche patrimoine bâti sur Bourneau (nombreux puits, nombreux immeubles liés à la production de chaux, immeubles remarquables, les élus ont décidé que le PLU devait protéger ce patrimoine. Les critères retenus sont d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine lié au feu	Patrimoine lié à l'air	Patrimoine lié à la terre	Patrimoine lié aux déplacements	Patrimoine religieux	Lisière entre domaine public et privé	Immeubles remarquables
Détail	Puits Lavoirs	Fours à chaux Tuilerie Briqueterie ...	Moulins à vent	Pigeonniers ...	Chemins et routes pavés Venelles, ruelles Viaduc....	Calvaires Oratoires Croix Statues Cimetières	Front batis...	Maisons bourgeoises Logis Château ...

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Sur la base du diagnostic qui a révélé un riche patrimoine naturel liés à l'histoire bocagère du terroire mais aussi des corridors écologiques à protéger entre les principaux réservoirs de biodiversité, les élus, sur la base de propositions effectuées par les bureaux d'étude en charge du paysage et de l'environnement, ont décidé que le PLU devait protéger ce patrimoine.. Les critères retenus sont d'ordre :

- Strictement écologique
- Ecologique et esthétique

Plusieurs typologies de patrimoine peuvent être repérées en fonction de ces critères :

Typologie	Trame verte
Détail	Haies d'espèces endogènes Boisements Arbres isolés

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation du patrimoine repérés. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable.

Sur Bourneau, cette protection patrimoniale vient compléter l'OAP Franges Baties qui a une vocation plus paysagère.

Afin d'être efficient dans la protection, il a été décidé d'apporter, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, une importance particulière à la continuité des corridors écologiques. C'est pourquoi, le réseau de haies protégées se concentre essentiellement entre les principaux réservoirs de biodiversité (les principaux bois de la commune). Cela explique la protection d'une densité importante de haies entre la forêt de Bourneau siuée à l'Est du territoire et le seul boisement important situé à l'Ouest du territoire lieux dit « les Bourellières ».

Les autres haies protégées par l'article L151-23 du code de l'urbanisme le sont pour des raisons essentiellement paysagères.

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 (pigeonniers...) ne concernent que des bâtiments anciens, en pierres et patrimoniaux.

Les critères de sélection ont été les suivants :

- Hors exploitation agricole en fonctionnement
- Proximité des réseaux
- Qualité patrimoniale.

Néanmoins, ces éléments n'ont pas tous été pris en compte dans les potentiels car les bâtiments repérés ont peu de chance de faire l'objet de travaux dans les 10 prochaines années à cause :

- circonstances particulières et locales dues à l'état du bâti
- transformation pour annexes à l'habitat sans possibilité de créer un logement nouveau

Néanmoins, pour des raisons patrimoniales, il a été jugé important d'activer cette sollicitation.

Les zones humides

La CLE a validé en 2015 l'inventaire des zones humides réalisées sur la commune de Bourneau. Les ZH protégées dans l'article 5 des dispositions générales du règlement sont celles qui ont été retenues suite à cette étude annexée au PLU. La méthodologie de recensement et de caractérisation se retrouve dans le document intitulé "rapport d'inventaire des zones humides".

Les **zones humides** sont également reportées sur le plan de zonage. Des règles particulières et complémentaires sont prescrites pour ces zones dans les dispositions générales du règlement. Ces règles s'ajoutent à celles du règlement spécifique de la zone du PLU considérée.

Sont donc interdits dans les zones humides, en plus de ce qui est interdit dans les dispositions spécifiques à chaque zone :

- Les fosses nécessaires à l'activité agricole à compter du seuil du permis de construire.
- Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

Les clôtures

Le patrimoine de la commune est également caractérisé par la qualité de la transition espace public/ espace privé qui est souvent marquée par la présence de murs de clôture en pierre dus à l'héritage bocager du territoire. Il est donc décidé d'actionner l'article R421-12, alinéa d) sur l'ensemble de la commune et donc de soumettre les clôtures à déclaration préalable (DP obligatoire sur les secteurs soumis à l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Il s'agit de préserver ces murs en pierre. Il s'agit aussi d'être vigilant à la construction de nouvelles clôtures afin que celles-ci s'harmonisent au mieux avec les clôtures existantes en pierre.

b) Les dispositions spécifiques du règlement écrit

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, le titre 2 réglemente les différentes zones qui sont reportées sur le document graphique du PLU. Le règlement, composé de trois parties comprend en totalité 8 articles, applicables à chaque zone.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Article n°1 : Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Article n°2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés
- Article n°3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Article n°4 : 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)
- Article n°5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale (constructions nouvelles, réhabilitations, clotures, dispositifs de production et d'économie d'énergie, surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, espaces libres et de plantations, installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement)
- Article n°6 : Stationnement

EQUIPEMENT ET RESEAUX

- Article n°7 : Desserte par les voies publiques ou privées.
- Article n°8 : Desserte par les réseaux

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune.

1.3. Le règlement graphique du PLU

Il existe trois zones urbaines sur la commune, trois zones 1AU, une zone A, une zone N et un STECAL NI.

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Les bourgs	Mixte (dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des destinations et sous destinations Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volumes Règles de clôtures renforcées pour des raisons patrimoniales 	La zone U correspond aux enveloppes urbaines des 3 villages de la commune que sont le bourg, Bourseguin, Fourchaud. La zone U est donc tracée au plus près du bâti afin qu'aucune extension d'urbanisation (nouveaux logements) ne soit possible en périphérie.
	Up	Les noyaux anciens patrimoniaux (le bourg et Bourseguin)	Mixte (dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'identité des noyaux historiques, la morphologie urbaine et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine). 	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des destinations et sous destinations Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volumes Protection du patrimoine et de la morphologie urbaine Règles renforcées pour la réhabilitation Règles de clôtures renforcées pour des raisons patrimoniales 	Le bourg est concerné par un périmètre MH. Il était important d'aligner Bourseguin, qui a un patrimoine lié à la production de terres cuites et à la chaux important, sur une réglementation soucieuse du patrimoine.
UE		La ZAE (Fourchaud)	Economie	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Règles souples d'implantation Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques 	La Communauté de Communes a revu le périmètre de la ZAE pour le réduire aux seules activités existantes.
UC		Les secteurs d'équipements (cimetière et pôle sportif)	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site 	<ul style="list-style-type: none"> Règles souples d'implantation 	Une extension de l'équipement sportif (sans construction de bâtiment est prévue sur le pôle sportif)
1AU		Une dent creuse à Bourseguin Deux friches économiques en mutation à Fourchaud	Mixte (à dominante habitat excepté pour la friche située au sud de Fourchaud)	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Mixité des destinations et sous destinations Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volumes Règles de clôtures renforcées pour des raisons patrimoniales Règles renforcées pour la gestion du pluvial 	Deux des zones 1AU sont des friches. 15 logements/hectares ont été arrêtés sur ces friches. Elles sont concernées par une OAP.
A		La zone agricole qui a une structure bocagère	Agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes des tiers en milieu agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges et de bâtiments agricoles tout en évitant le mitage agricole (règles de distance entre les constructions) Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'extensions et annexes à l'habitat de façon limitée (emprise, distance entre les constructions) Protection du patrimoine renforcée par des règles de réhabilitation du bâti ancien Règles de clôtures renforcées pour des raisons patrimoniales et par respect de la trame bocagère 	Certains hameaux de la commune se situent dans la zone A (la Chabossière, la Vaudieu...), d'où la nécessité de règles liées à la réhabilitation des constructions. L'éolien de grande hauteur est interdit sur la commune pour des raisons paysagères liées à la forêt de Mervent Vouvant. Une réflexion est menée à l'échelle du SCOT pour déterminer des zones de localisation préférentielles.
N		La zone naturelle correspondant à la forêt	Habitat et équipement	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et limiter la constructibilité de ces zones 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter au maximum les constructions. Permettre aux tiers habitants la zone A l'édification d'extension et annexes à l'habitat de façon limitée (emprise, distance entre les constructions) Règles de clôtures renforcées pour des raisons patrimoniales et par respect de la trame bocagère 	Il n'y a pratiquement aucune construction existante dans la zone N, les exploitations agricoles ont été détournées de la zone N et zonées en A. L'éolien de grande hauteur est interdit sur la commune pour des raisons paysagères liées à la forêt de Mervent Vouvant. Une réflexion est menée à l'échelle du SCOT pour déterminer des zones de localisation préférentielles.
	NI	STECAL de La Vaudieu	Commerce et activités de services	<ul style="list-style-type: none"> Encadrer très strictement les projets autres qu'agricoles dans les zones agricoles et naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> Limiter le secteur à l'installation de 12 HLL Volonté par le biais des HLL de définir précisément les constructions autorisées, à savoir démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière de loisirs. Interdire donc les constructions « en dur ». Règles d'aspect extérieur renforcées (matériaux naturels) 	Le projet de STECAL correspond à la création d'un site d'hébergement touristique insolite (cabane en bois) autour d'un étang. La volonté est d'empêcher l'édification de constructions en matériaux durables pour permettre un retour au naturel du site, dans l'avenir.

Justification du STECAL NI

Le projet se positionne dans un contexte de tourisme vert. Une table d'hôte bio, avec les produits du jardin et locaux, ainsi qu'un hébergement insolite à la nuitée ou à la semaine (cabanes dans les arbres, cabanons sur pilotis) seront ainsi proposés.

OBJECTIF

Mettre en œuvre une activité économique viable pour l'accueil d'une trentaine de personnes et, à terme, créer de l'emploi. Les séjours proposés répondront à la demande actuelle du tourisme vert:

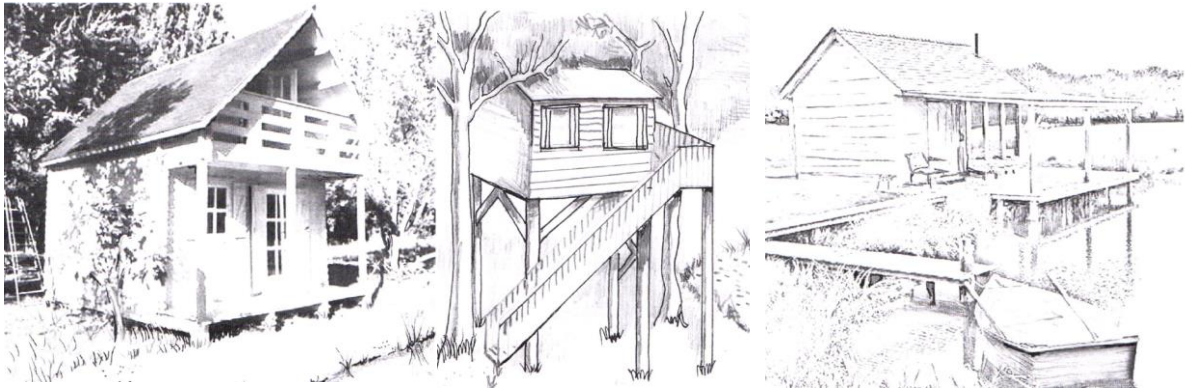
- activités nature : pêche, potager, animaux;
- activités sportives : vélo, randonnées;
- activité de loisirs : cours de poterie, d'art et de peinture;
- cadre enchanteur
- restauration à base de produits locaux, parfois du jardin ;
- logements éco- responsables (phyto-épuration, construction à partir de matériaux écologiques).

Il s'agit d'installer une douzaine de cabanes autour des 3 étangs, bien insérés dans le paysage, sans prise directe au sol (dans les arbres ou sur pilotis). Ces cabanes proposeront un hébergement confortable et chauffé pour un accueil en toute saison.

PUBLIC

Le concept séduit déjà une clientèle internationale, majoritairement urbaine. Mais le projet vise également les amoureux de la pêche, les vététistes, les randonneurs pédestres et équestres ainsi que toute personne en quête d'un séjour en pleine nature dans un cadre tranquille et familial.

Exemples de modèles de HLL susceptibles d'être proposées



Implantation éventuelle des HLL



1.4. Les annexes du PLU

Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme permettent soit de :

- 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 ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement

La commune de Bourneau met en place 5 emplacements réservés visant à créer, compléter des cheminements doux, que ce soit à l'intérieur des noyaux bâtis ou pour connecter les noyaux bâtis entre eux. Ces cheminements permettront également de compléter le réseau de randonnées existant.

Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement doux	896 m ²	Commune
2	Création d'un cheminement doux	4431 m ²	Commune
3	Création d'un cheminement doux	736 m ²	Commune
4	Création d'un cheminement doux	334 m ²	Commune
5	Création d'un cheminement doux	1325 m ²	Commune

Les ER 2,3 et 4 n'ont pas d'impact sur les terres agricoles ou naturelles ni sur les zones humides car ils se situent soit au sein de la zone urbaine, soit en lisière. L'objectif est de créer des cheminements doux naturels qui s'appuieront sur la végétation existante. Sans le toucher, l'ER 3 est mitoyen d'une ZH protégée.

L'ER 1 se situe en lisière de voirie. Il permettra de créer un cheminement doux naturel. L'objectif est de s'insérer dans le site (plan d'eau, boisements).

L'ER 5 est le seul à être dans une véritable zone naturelle. Il s'agit d'un fond de talweg. Il recouvre partiellement une ZH protégée. La protection réglementaire des ZH étant suffisamment stricte, cet ER ne pourra pas la mettre à mal. Il s'agit de créer un cheminement doux naturel, sans enrobé s'appuyant sur la végétation existante.

1.5. La prise en compte du PGRI

Bien que le risque inondation soit presque absent sur le territoire communal, le PGRI est opposable aux documents d'urbanisme et les principales dispositions applicables aux PLU sont reprises ci-dessous :

Objectif	Compatibilité du PLU
Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines <ul style="list-style-type: none">- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées de toute nouvelle urbanisation- Disposition 1-2 : préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines	Le lit majeur de la Vendée a été classé en zone N, interdisant l'urbanisation.
Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque <ul style="list-style-type: none">- Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses- Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues	Aucune nouvelle infrastructure à risque n'est rendue possible en zone inondable par le PLU. Le lit majeur de la Vendée a été classé en zone N, interdisant l'urbanisation
Objectif n°3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable <ul style="list-style-type: none">- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important- Disposition 3-8 : acquisition de biens en raison de la gravité du danger encouru	Il n'est pas identifié d'enjeux nécessitant une délocalisation.

E. LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction REGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction REGLEMENT ECRIT
Travailler les complémentarités entre les trois bourgs pour une meilleure synergie			
<p>Sur le bourg</p> <p>La volonté est d'optimiser le rôle de centralité administrative et de services du bourg.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer le logement social à proximité des services • Concentrer les efforts de réalisation d'équipements pour créer de la vie locale, redynamiser le tissu associatif, favoriser les animations culturelles et groupées • Restructurer les équipements existants comme par exemple les terrains de tennis, l'aménagement du site du lavoir en ouvrant l'impasse pour créer un cheminement et ouvrir Bourneau à son environnement agricole et naturel • Confirmer le rôle de pôle économique secondaire du bourg par un soutien aux commerces existants. 		<p>Zonage U et Up (mixte)</p> <p>ER pour créer un cheminement mettant en valeur le lavoir</p>	<p>Destinations prévues :</p> <p>Commerce et activités de service et équipements d'intérêt collectif et services publics</p>
<p>Sur Bourseguin</p> <p>La volonté est de révéler les caractéristiques patrimoniales méconnues de Bourseguin.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger le centre de Bourseguin pour son patrimoine historique • Protéger le patrimoine industriel • Restaurer les maisons ouvrières • Apporter un soin particulier aux entrées de bourg à valoriser 	OAP Franges Bâties	<p>Zonage patrimonial Up</p> <p>Éléments de paysage remarquables et immeubles protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</p>	<p>Règles sur la réhabilitation de bâti ancien renforcées dans les dispositions spécifiques de Up (art 5)</p> <p>Règles sur la réhabilitation de bâti ancien renforcées protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans les dispositions générales</p>
<p>Sur Fourchaud</p> <p>L'objectif est de consacrer le rôle de pôle économique de Fourchaud tout en anticipant la mutation de certains secteurs.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre la mutation des friches économiques vers des programmes mixtes (habitat, commerce, artisanat) • Développer le commerce de proximité • Recentrer l'économie lourde sur la ZAE et la préserver • Aménager un parking le long de la RD • Permettre les transferts en mode de déplacements doux sécurisés entre les parties Est et Ouest du site 	<p>OAP sur les deux zones AU</p> <p>Commerce de proximité prévu dans l'OAP de la friche économique située en entrée de commune (au sud)</p> <p>Parking prévu dans l'OAP situé au nord de Fourchaud</p> <p>OAP prévoyant des cheminements doux</p>	<p>Zonage AU sur les anciennes friches économiques</p> <p>Zonage resserré UE pour la ZAE</p> <p>ER pour créer des cheminements</p>	<p>Destinations prévues en AU :</p> <p>Habitation, commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (bureau), soit des activités économiques ou de services compatibles avec l'habitat qui est la dominante du secteur.</p> <p>Destinations prévues en UE :</p> <p>Commerce et activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau), soit des activités économiques plus lourdes qui nécessitent une distance avec les zones d'habitat.</p>
<p>Les connexions entre les villages</p> <p>L'objectif est de renforcer le dialogue entre les trois bourgs.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer un véritable maillage doux entre les trois villages, un maillage à la fois de loisir, mais aussi des cheminements utiles • Entretien des chemins existants, comme par exemple la coulée verte • Faire du terrain de sport situé à équidistance entre Bourseguin et le bourg un lieu relais dans le réseau de chemins et donc un lieu de rencontre • Prévoir des équipements utiles et des équipements de loisirs complémentaires sur les bourgs 		<p>ER pour création de cheminements doux</p> <p>Zonage UC pour le terrain de sport</p>	<p>Destination prévue en UC :</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction REGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction REGLEMENT ECRIT
Un territoire riche de potentialités			
<p>Une urbanisation qualitative</p> <p>Il s'agit de penser l'urbanisation de demain en harmonie avec son patrimoine qu'il soit architectural, historique ou liés à des usages.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation devra être respectueuse des formes urbaines et devra se faire en connexion avec l'existant • Les éléments patrimoniaux seront protégés qu'il s'agisse de petit patrimoine ou d'éléments remarquables. • Les réhabilitations de bâti ancien et les constructions nouvelles feront l'objet d'un soin particulier (couleurs des volets, dimension des ouvertures...) pour éviter les erreurs architecturales tout en permettant l'architecture contemporaine • Les clôtures devront s'intégrer de façon harmonieuse dans le paysage • Permettre en zone naturelle et agricole, le changement de destination seulement pour les granges agricoles patrimoniales 	<p>Les OAP ont été pensées pour faciliter l'intégration des zones AU aux noyaux bâtis qu'elles jouxtent, par le biais de cheminements doux par exemple.</p> <p>L'OAP franges bâties contribue à la qualité paysagère des franges urbaines et à la qualité des clôtures.</p>	<p>Les zones AU sont situées au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Utilisation de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour le patrimoine</p> <p>Une dizaine de grange agricole patrimoniale ont été repérées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Règles renforcées de protection du patrimoine et de réhabilitation du bâti ancien dans Up et pour les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Clôtures soumises à DP sur l'ensemble du territoire communal pour préserver le caractère bocager, veiller à la qualité urbaine des limites entre domaine public et domaine privé, assurer une intégration paysagère des constructions, enrichir la TVB</p>
<p>Il s'agit de penser l'urbanisation de demain plus respectueuse des espaces périurbains souvent agricoles en limitant la consommation d'espace.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un rythme de logements, pour 2017-2027, cohérent avec les besoins de la population sur place et avec les besoins estimés d'apport de population, à savoir la construction en moyenne de 3.1 logements/an (1.5 logement/an pour la population sur place et 1.6 pour l'apport démographique), ceci sur la base de 2.4 pers/logement (cf un rayonnement communal dans un dialogue...territoire élargi) • Construire en priorité sur les sites des friches industrielles et économiques et dans les dents creuses avant d'aller chercher des terrains en extension des zones déjà urbanisées • Adopter une densité moyenne de 15 logements/hectares pour les opérations d'aménagement sur les terrains situés en extension des zones déjà urbanisées. • Diviser par plus de deux, sur la base des consommations d'espace entre 2007 et 2017 (3 hectares), la consommation d'espace en extension sur les 10 années suivant l'approbation du PLU 		<p>3 zones AU sur des friches ou des dents creuses : application d'une densité d'environ 15 logements/hectares sur ces sites bien qu'ils soient en dents creuses ou sur des friches.</p> <p>Pas de zones AU en extension</p>	
<p>Un développement proche de son territoire de bocage</p> <p>Il s'agit d'inscrire le développement de demain dans les autres potentiels de la Commune afin que le projet communal s'inscrive dans la réalité du territoire.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement (orientation sud, gestion du pluvial...) • Réaliser des espaces verts de qualité dans les nouveaux quartiers • Encourager le maintien de l'activité agricole sur la Commune, notamment en prévoyant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles • Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles • Privilégier les essences végétales locales dans les bourgs, pour connecter les milieux urbains, agricoles et naturels. • Valoriser l'identité rurale de la commune et son réseau de haies bocagères, en privilégiant les plantations de bords de routes et de chemins. • Agir en faveur de l'élevage, garant du paysage bocager: entretien des espaces pentus, des prairies... 	<p>Les OAP communes à tous les secteurs prévoient des principes d'éco habitat</p> <p>Des espaces publics de qualité sont prévus sur les OAP concernant les deux friches</p> <p>L'OAP franges bâties protège dans les bourgs et les franges urbaines les haies d'essence locale</p> <p>L'OAP franges bâties prévoit la protection des fossés en herbe, mares et points d'eau</p>	<p>Les zones AU ont été implantées de manière à ne pas nuire aux exploitations agricoles.</p> <p>Utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la protection des éléments naturels remarquables</p> <p>Zonage N pour les secteurs naturels les plus importants (boisements, fonds de talwegs, ruisseau, mares, plans d'eau)</p> <p>Les zones AU se situent hors des zones à risques (mouvements de terrain...)</p>	<p>Le règlement de la zone N prévoit la protection des boisements</p> <p>Les dispositions générales du règlement prévoient des règles renforcées de protection pour les éléments identifiés au titre de L151-23 du code de l'urbanisme et pour les ZH.</p>

<ul style="list-style-type: none">• Valoriser toutes les cultures, notamment les vergers qui apportent de la diversité au paysage.• Préserver et enrichir le réseau de haies situées sur les pourtours des bourgs, éléments identitaires et permettant une bonne intégration des franges bâties et un aménagement qualitatif des entrées• Protéger les arbres remarquables mais aussi veiller au maintien des continuités boisées (bosquets ou boisements linéaires...), en particulier lorsqu'elles jouent un rôle écologique ou qu'elles limitent le ruissellement.• Préserver les étangs, mares et ruisseaux existants, éléments constitutifs du bocage, et valoriser les plans d'eau publics dans leur rôle environnemental et de loisirs• Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement pour la protection des biens et des personnes			
---	--	--	--

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction GRAPHIQUE	REGLEMENT Traduction REGLEMENT ECRIT
Un dialogue nourri avec l'extérieur pour inscrire la commune dans un territoire élargi			
<p>Rayonnement communal</p> <p>La municipalité souhaite enrichir le dialogue avec ses habitants, qu'il s'agisse d'enrichir le cadre de vie des habitants actuels ou d'attirer de nouveaux Bournaisiennes et Bournaisiens.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la RD 938 T qui est la porte d'entrée du territoire, mais aussi les autres entrées • Relier les chemins de part et d'autre de la RD938t, en sécurisant les traversées (piétons et cycles). • Valoriser le potentiel du site de sport • Prévoir une augmentation de la population maîtrisée d'environ 0.5%/an, soit un apport démographique 2017-2027 d'environ 40 habitants • Attirer les jeunes célibataires et les familles monoparentales • Construire de petits logements 	<p>OAP sur la friche sud à l'entrée de Fourchaud, qui valorisera la porte d'entrée de la commune sur le RD 938</p> <p>Deux aménagements de carrefour prévus sur l'OAP de la friche nord de Fourchaud</p> <p>Les densités de 15 logements/ hectares et le nombre de logements à produire sur chaque secteur OAP permettra de réaliser des logements plus petits que ceux existants à ce jour sur la commune.</p>	<p>ER pour création ou pour compléter des cheminements doux</p> <p>Zonage UC pour le site de sport</p>	
<p>Le périmètre proche</p> <p>La municipalité souhaite s'investir, aux côtés de ses partenaires institutionnels (Commune mitoyenne, EPCI, Conseil Départemental...) qui agissent ou ont un impact sur le territoire, pour développer des projets ambitieux.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer, compléter, entretenir et valoriser le réseau de cheminements doux et de randonnées • Créer un lieu de RDV de départ de randonnées commun aux piétons cycles et cavaliers, ou serait notamment proposé un service de location de cycles • Développer le potentiel touristique de la forêt qui est un élément patrimonial • Créer des traversées sécurisées de la RD938t pour ne plus percevoir l'infrastructure comme une coupure, mais plutôt comme vecteur de découverte du territoire.et œuvrer à un réaménagement qualitatif de ses abords • Réfléchir à des politiques locales ambitieuses pour le site stratégique de Fourchaud et la RD 938 T (économie, tourisme, déplacements...) • Valoriser le viaduc de Baguenard et le tracé de l'ancienne voie ferrée associé, en sécurisant son approche. • Améliorer et anticiper la desserte par les réseaux de communications électroniques 	<p>Création d'un parking permettant de créer un lieu de RDV sur l'OAP de la friche Nord de Fourchaud et de faire un point de départ pour la découverte de la forêt</p> <p>Les aménagements de carrefour prévus sur l'OAP de la friche nord de Fourchaud permettront de réfléchir à la mise en place de traversées sécurisées.</p>	<p>ER pour création ou pour compléter des cheminements doux</p> <p>Zonage N pour la forêt</p> <p>Viaduc protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et zonage N pour l'ancienne voie ferrée dans Fourchaud.</p>	
<p>Le périmètre éloigné</p> <p>La municipalité réfléchit aux besoins existants sur la Commune à destination des usagers de passage, qu'ils traversent la Commune ou y résident pour de courtes durées.</p> <p>Pour cela, plusieurs orientations ou actions sont portées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un site de covoiturage • Développer l'offre d'hébergement touristique • Prévoir un site pour les campings cars • Protéger les arbres remarquables mais aussi veiller au maintien des continuités boisées (bosquets ou boisements linéaires...), en particulier lorsqu'elles jouent un rôle écologique ou qu'elles limitent le ruissellement. • Préserver les étangs, mares et ruisseaux existants, éléments constitutifs du bocage, et 	<p>Création d'un parking permettant de créer une aire de covoiturage et un site de stationnement pour les campings cars sur l'OAP de la friche Nord de Fourchaud</p> <p>L'OAP franges bâties prévoit la protection des fossés en herbe, mares et points d'eau</p>	<p>STECAL NI pour développer l'offre d'hébergement touristique</p> <p>Protection des éléments paysagers remarquables et des corridors écologiques par le biais de L 151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Zonage N sur les principaux étangs, mares et ruisseaux</p> <p>Les zones AU se situent hors des zones à risques (mouvements de terrain...)</p>	

valoriser les plans d'eau publics dans leur rôle environnemental et de loisirs • Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement pour la protection des biens et des personnes			
--	--	--	--

**Titre IV : INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE
EN COMPTE DE SA
PRÉSERVATION ET DE SA MISE
EN VALEUR**

A. PRÉAMBULE

Le souci de la prise en compte de l'environnement (au sens large) et, au-delà, des impératifs du développement durable sur le long terme, a constamment guidé l'élaboration du présent PLU.

C'est la raison pour laquelle l'évaluation des objectifs stratégiques portés par le présent PLU au regard du développement durable se trouve intégrée directement au PADD. Conçus comme tels, ces objectifs s'inscrivent totalement dans le cadre de la prise en compte de l'environnement fixé notamment à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Des éléments précédents, on peut conclure que le présent PLU porte des objectifs stratégiques ayant des effets notables et positifs sur l'environnement, en particulier en matière de :

- lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe des espaces naturels, par la réduction des surfaces à urbaniser, la préservation des espaces agricoles et naturels...
- préservation du patrimoine naturel, des continuités écologiques (trame verte et bleue), des ressources et des paysages, par les objectifs de protection et de gestion de ces espaces (zones N ...)
- sauvegarde et mise en valeur des patrimoines historiques, architecturaux, paysagers (urbains et naturels) avec le repérage d'éléments remarquables au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme et les règles favorisant la bonne intégration du bâti contemporain et le souci de composition urbaine d'ensemble
- réduction des émissions de gaz à effet de serre et participation à la lutte contre le changement climatique, par des objectifs de réduction de la consommation énergétique et d'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables, l'encouragement à des mobilités alternatives à la voiture individuelle et le développement de liaisons douces dans et autour du bourg,
- prise en compte de la qualité des espaces « à vivre », qu'ils soient publics ou privés.

Il s'agit d'évaluer comment, à partir de ces objectifs stratégiques, les moyens opérationnels mis en place au travers du PLU permettent effectivement d'obtenir des effets globalement positifs pour l'environnement et de limiter au strict minimum les effets négatifs qui pourraient se dégager.

Ces incidences vont être évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement : la topographie, les paysages, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le patrimoine bâti et les morphologies urbaines, la biodiversité, l'hydrographie et la ressource en eau, l'énergie, la production de déchets, la qualité de l'air, les nuisances sonores, les risques technologiques et naturels.

B. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les mesures de préservation et de mise en valeur de la topographie

Le PADD énonce des orientations claires en matière de reconnaissance, préservation, mise en valeur des paysages et de l'identité des lieux, la topographie en faisant partie.

De façon opérationnelle, le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones humides et dans les zones U, UE, AU s'ils sont soumis à permis de construire. Dans NI, tous les affouillements et exhaussements de sol sont interdits.

Les incidences du développement urbain sur la topographie

La commune présente quelques dénivelées (vallonnements), l'altitude sur tout le territoire n'est pas constante, mais reste peu marquée.

Aucune zone d'extension de l'habitat n'a été envisagée. Seule l'enveloppe urbaine existante est urbanisable avec une hauteur calculée en harmonie avec les constructions pré-existantes. Aussi, l'impact des nouvelles constructions sur la topographie et le relief sera limité.

Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.

Cf. paragraphes précédents.

L'exploitation du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré par la commission départementale des carrières après consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier visé à l'article L 112-1 du code rural. Le PLU se réfère à ce schéma dans la définition de son projet.

Le socle géologique de la commune explique en grande partie la topographie d'aujourd'hui. Nous avons vu plus haut que celle-ci ne sera pas perturbée. Actuellement, il existe aucune carrière sur la commune.

C. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

Les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages

La commune présente de nombreux espaces agricoles et naturels. Soucieux de la préservation de cette identité, les élus ont souhaité limiter au maximum le développement de la commune pour assurer la protection des terrains agricoles et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des paysages identitaires de la commune.

Les zones A et N couvrant près de 97% du territoire communal protègent spécifiquement les espaces les plus intéressants en matière de biodiversité et de paysage.

En zone A, les règles établies dans le règlement ne s'opposent toutefois pas, d'une part aux usages existants des espaces en permettant de façon très encadrée la constructibilité pour les agriculteurs et la réalisation de constructions nouvelles de type annexe ou extension pour les tiers.

La zone N est très restrictive et assure une protection optimale des paysages et de la biodiversité de ces secteurs. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en N sauf celles de dimension réduite concernant les annexes et extensions à l'habitat, et pour les équipements publics.

Ces zones A et N doivent permettre de préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique et de limiter la constructibilité de ces zones.

Enfin, la prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tel que le règlement et sa traduction graphique, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre d'éléments du patrimoine de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, alignements d'arbres...) et par la protection stricte des zones humides qui sont rendues non constructibles et dans lesquelles les affouillements et exhaussements de sol les plus importants sont interdits, ainsi que les fosses agricoles.

Les incidences du développement urbain sur les paysages et les espaces naturels

Le projet de PLU n'aura que peu d'incidences sur les paysages, car l'extension de l'urbanisation pour l'habitat et les équipements ne se traduit pas par une diminution spatiale des espaces naturels et agricoles. Au contraire, des secteurs à urbaniser de l'ancien PLU réintègrent les zones A et N.

Le projet de PLU aura très peu d'incidences sur la faune et la flore, car le développement de l'urbanisation est prévu dans le tissu urbain actuel sur les dents creuses et les friches économiques.

D. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les mesures de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers

La préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter les consommations d'espace, concentrer l'urbanisation sur le bourg et optimiser l'utilisation des dents creuses (cf. explications ci-avant). La commune a ainsi recherché une adéquation au plus juste entre les besoins en production de logements pour le maintien de la population, l'accueil de nouveaux habitants et la gestion économe de l'espace. D'une manière générale, les contours des zones urbaines suivent de près les constructions existantes, afin de ne pas encourager les nouveaux bâtiments en épaisseur du tissu constitué (limiter les parcelles « drapeau »), ce qui pourrait avoir des conséquences indéniables en termes d'impact visuel.

Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation à l'exception d'extensions limitées ou d'annexes, de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou encore de constructions d'intérêt collectif (de façon très limitée).

Les incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Il n'y a que très peu d'incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers car aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été prévue dans le projet.

Pour les ZH, cf partie plus bas sur les ZH dans la ressource en eau.

E. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

Les mesures de préservation et de mise en valeur des morphologies urbaines

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines de la commune.

Le projet urbain de la commune participe à la préservation des morphologies urbaines actuelles, du fait de ses objectifs de densification des espaces déjà urbanisés.

Dans le bourg, les formes urbaines ne seront pas mises à mal puisque le projet de développement se concentre sur Bourseguin et Fourchaud.

Sur ces deux derniers villages, les dents creuses ou friches économiques ont été réfléchies dans le cadre des OAP pour que les nouveaux quartiers d'habitat ne soient pas exclus du tissu urbain préexistant (voies à créer traversantes). L'organisation viaire, les densités minimales et les orientations bioclimatiques, la hauteur prévue dans le règlement assureront des formes urbaines plus denses et à la fois intégrées à leur environnement.

Enfin, les caractères et typologies locales constituent le "terreau" de toute urbanisation future : pour toute création architecturale, c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région).

Les incidences du développement urbain sur le patrimoine bâti.

Le projet de PLU aura très peu d'incidences sur le patrimoine bâti de la commune du fait de l'intégration paysagère par des haies d'essence locales des secteurs concernés par les OAP.

De plus, l'OAP paysage assurera un filtre végétal autour des noyaux bâtis.

Par ailleurs, compte tenu d'un repérage quasi exhaustif du patrimoine bâti et architectural à préserver sur la commune, le PLU aura un impact négatif très limité sur le patrimoine bâti et architectural. Une attention particulière a été portée sur Bourseguin, village non couvert par le périmètre de protection des MH, pour protéger le patrimoine lié à la brique et à la chaux.

F. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ

Les mesures de préservation et de mise en valeur de la biodiversité

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la biodiversité.

L'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers que propose le PLU témoigne du souci porté par la commune à la préservation de la biodiversité. Ainsi, le projet est dimensionné pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de biodiversité.

La zone N protège efficacement les espaces et secteurs identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue de la commune. Les zones de boisement qui présentent une richesse faunistique et floristique et un rôle important dans les régulations pour la protection de la ressource en eau, ont vocation à être valorisées et préservées (préservation en zone N). Idem, en ce qui concerne les zones humides. Enfin, le règlement et les documents graphiques associés préservent au titre de l'article L 151-23 d'autres éléments du patrimoine naturel qui possèdent également un rôle écologique (haies, arbres).

A ce titre, la protection systématique par le biais des EBC des boisements importants et des haies n'a pas été reconduite car le règlement de la zone N protège suffisamment ces boisements importants, soumis par ailleurs, à d'autres réglementations protectrices (plan de gestion CRPF, régime de la forêt domaniale). En outre, une hiérarchisation de la protection des haies a été menée pour se concentrer sur une protection des haies paysagères et des haies participant aux corridors écologiques.

Les incidences du développement urbain sur la biodiversité

Les risques d'impacter la richesse écologique proviennent majoritairement de la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés et aussi des modalités de réalisation des projets d'aménagement.

Cependant, il n'y a pas de surfaces d'urbanisation en extension sur la commune. En outre, la mobilisation de l'article L151-23 et de la zone N permettent d'assurer la protection de certaines continuités écologiques, ou de haies paysagères.

G. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU

Les mesures de préservation de la ressource en eau

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la ressource en eau.

Le règlement impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs lorsqu'ils existent, et incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols (il impose que les espaces libres soient traités en espaces paysagés). Le projet préserve le patrimoine paysager et notamment le réseau de haies (notamment en frange bâties) nécessaires à la bonne gestion de l'écoulement des eaux.

Les incidences du développement urbain sur la ressource en eau

La commune appartient au SDAGE Loire Bretagne.

Respect du SDAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SDAGE.

L'alimentation en eau potable est prise en considération. Le développement de population et d'activités prévu est en adéquation avec les capacités des gisements et des distributions d'eau potable.

Les milieux naturels, humides sont préservés pour assurer la protection de la biodiversité interagissant sur la ressource en eau.

La ressource en eau potable

L'évolution démographique envisagée (60 logements en plus environ) par la commune fera croître les besoins communaux en eau potable. Toutefois, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

L'alimentation en eau potable (AEP) et l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs, sont en adéquation avec le projet de développement communal.

Les eaux distribuées proviennent du captage de Saint-Martin-des-Fontaines où elles subissent une filtration et une chloration et de l'usine de Mervent où elles subissent un traitement complet.

L'eau distribuée en 2014 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

La collecte et le traitement des eaux usées

Le PLU prévoit la production d'environ 60 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années dans le bourg. 15 logements sur ces 60 permettront de loger la population déjà sur place (point mort).

Ainsi, en première analyse, on peut considérer que seuls 45 nouveaux logements engendreront l'apport d'environ une centaine d'habitants supplémentaires (45*2,4). La station de Fourchaud a une capacité résiduelle de 180 EH, soit 74 logements. La capacité résiduelle du système de traitement de Bourseguin est de 127 EH soit 52 logements.

Les éventuels changements de destination prévus sur le reste de la commune seront sur des dispositifs autonomes.

La dent creuse de Bourseguin et la friche du Nord de Fourchaud pourront donc se raccorder sur ces réseaux qui sont suffisamment dimensionnés. La friche sud de Fourchaud devra soit faire l'objet d'un assainissement autonome, soit attendre que l'assainissement collectif soit mis en place comme cela est prévu dans le zonage d'assainissement de 2008.

Les changements de destination prévus sur le reste de la commune seront sur des dispositifs autonomes.

La gestion des eaux pluviales

Les constructions envisagées par le PLU n'accroîtront pas ou peu l'imperméabilisation des sols.

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux (consommation d'espace très limitée), la protection de la ressource en eau, la gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, le recours à des surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, intègre des mesures pour éviter ou réduire les effets de cette imperméabilisation des sols, et adopter une gestion optimale des eaux pluviales.

Captages

La commune n'est pas affectée par des servitudes de protection de captages d'eau potable.

Les incidences du développement urbain sur les ZH

Aucun développement urbain n'est prévu sur une ZH. Celles-ci sont protégées par des dispositions réglementaires dans les dispositions générales du règlement.

Quant aux ER, les ER 2,3 et 4 n'ont pas d'impact sur les terres agricoles ou naturelles ni sur les zones humides car ils se situent soit au sein de la zone urbaine, soit en lisière. L'objectif est de créer des cheminements doux naturels qui s'appuieront sur la végétation existante. Sans le toucher, l'ER 3 est mitoyen d'une ZH protégée.

L'ER 1 se situe en lisière de voirie. Il permettra de créer un cheminement doux naturel. L'objectif est de s'insérer dans le site (plan d'eau, boisements).

L'ER 5 est le seul à être dans une véritable zone naturelle. Il s'agit d'un fond de talweg. Il recouvre partiellement une ZH protégée. La protection réglementaire des ZH étant suffisamment stricte, cet ER ne pourra pas la mettre à mal. Il s'agit de créer un cheminement doux naturel, sans enrobé s'appuyant sur la végétation existante.

H. LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

Les mesures de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables

Le contexte actuel du réchauffement climatique et de la précarité énergétique impose de concevoir des projets urbains qui soient très sobres en énergie (dans le bâtiment, pour le chauffage notamment, et dans les transports en réduisant les distances de parcours et en trouvant des alternatives à la voiture individuelle). Par ailleurs, l'optimisation des gisements locaux d'énergie renouvelable ne doit pas être entravée, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à d'autres enjeux patrimoniaux spécifiques.

La commune est très soucieuse de ces enjeux énergétiques. Ainsi, le PADD tente de mettre en avant la volonté politique communale actuelle, en énonçant plusieurs orientations en matière de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables.

Le règlement permet également de réduire les consommations d'énergie dans le bâti en :

- assouplissant les règles d'implantation (permettant d'optimiser les apports solaires) et en autorisant la mitoyenneté ;
- autorisant les formes architecturales du type bioclimatique ;
- n'interdisant pas la pose d'équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables du type panneaux solaires ;

Les incidences du développement urbain sur la consommation d'énergie

Le projet de PLU aura peu d'incidences sur la consommation d'énergie du fait d'un développement urbain très limité. Cela reste cependant difficile à apprécier de façon globale, au regard de la provenance des nouveaux habitants, de l'évolution des modes de vie et de la rationalisation globale, à l'échelle du bassin de vie, de la relation entre urbanisation, besoin en logements et déplacements.

Enfin, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire cette consommation notamment pour les déplacements dans le bourg et de permettre le développement de la production locale d'énergies renouvelables.

I. LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

Les mesures de gestion des déchets

La problématique des déchets peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la réduction des distances de parcours pour la collecte.

Ainsi, le projet de PADD privilégie une concentration du développement urbain de la commune sur le bourg.

Les incidences du développement urbain sur la gestion des déchets

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer la production de déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement du PLU incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de types : thuya, cupressus, etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

J. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

Les mesures de gestion de la qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Si l'on exclut les gaz à effet de serre, les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air sur la commune sont dues à la circulation routière (RD notamment) et aux activités économiques.

Si on tient compte des gaz à effet de serre, les principales sources d'émissions sont les mêmes qui consomment aujourd'hui le plus d'énergies fossiles (bâtiments et transports). La préservation des haies et boisements participe à la préservation de ces « puits de carbone ». La réduction de l'activité économique mais aussi la mutation de friches économiques vers l'habitat, sur des secteurs ceints par l'habitat, aura un impact positif sur la qualité de l'air.

Les incidences du développement urbain sur la qualité de l'air

Le projet de PLU n'aura que peu d'incidences sur la qualité de l'air du fait du développement urbain maîtrisé qui générera peu de trafic nouveau (émissions de polluants par les transports), et la production de nouveaux bâtiments (émissions de gaz à effet de serre liées au bâtiment : chauffage, énergie grise,...).

Le projet de PLU concentre l'urbanisation en cœur de villages afin de limiter les déplacements motorisés et d'encourager, le plus possible, les déplacements en modes doux (non motorisés). Des emplacements réservés sont prévus pour compléter ce réseau de cheminements doux.

K. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Les mesures de gestion des nuisances sonores

La problématique des nuisances sonores peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la limitation de l'urbanisation à proximité des sources de nuisances.

Les bruits générés sur la commune relèvent essentiellement de la circulation automobile, mais aussi des bruits fixes issus des équipements collectifs et des exploitations agricoles (accueil du public ou mode de production et transports). Ces derniers restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité agriculture / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. Aussi, la commune a choisi de concentrer l'habitat en cœur de bourg et l'activité agricole dans la zone agricole. Néanmoins, quelques exploitations agricoles se trouvent en lisière immédiate de bourg. Le cadre rural de la commune explique cette cohabitation. L'absence de secteur de développement urbain en extension permet de préserver l'activité de ces exploitations.

Les incidences du développement urbain sur les nuisances sonores

Le projet de PLU n'aura pratiquement pas d'incidences sur les nuisances sonores, du fait d'un développement urbain très limité qui générera peu de trafic. Toutefois, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire ces nuisances sonores.

L. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Les risques technologiques

La commune possède plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation (bâtiments d'élevage,...). Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles habitations à proximité de ces sites.

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

Les risques naturels

Le risque inondation n'a que peu d'impact sur la commune. Le PLU n'a donc pas à le prendre en compte.

Le risque « remontées de nappe » est pris en compte puisque Bourseguin et sa dent creuse ne sont pas soumis au risque, le bourg n'est pas concerné par des secteurs de développement urbain et sur Fourchaud, seule la friche sud sera concernée par ce risque qui devra être pris en compte lors de l'aménagement du site qui est à jour, presque entièrement artificialisé.

Le projet prend en considération le risque lié aux mouvements de terrain puisqu'aucune nouvelle zone d'habitat n'a été prévue dans le bourg qui est seul soumis à un risque moyen.

Le projet prend en considération le risque sismique en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.