



# Plan Local d'Urbanisme des Magnils-Reigniers

## Rapport de Présentation

TOME 1 : Etat initial de l'Environnement et  
Diagnostic territorial

*Version pour approbation en conseil communautaire le  
24/02/2022*

## Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Le paysage et le patrimoine de la commune .....</b>	<b>7</b>
1. Deux unités paysagères bien distinctes .....	8
2. Un patrimoine architectural vendéen très présent .....	14
<b>II. La biodiversité et les milieux naturels.....</b>	<b>17</b>
1. Des espaces naturels très segmentés .....	17
2. Les éléments naturels remarquables essentiellement dans la partie Sud de la commune .....	21
3. Une Trame Verte et Bleue déjà bien identifiée .....	23
<b>III. Les risques et nuisances.....</b>	<b>28</b>
1. La vulnérabilité climatique du territoire et ses alentours .....	28
2. Des risques naturels liés principalement aux mouvements de terrain.....	29
1. Les arrêtés de catastrophe naturelle .....	31
3. Des risques technologiques peu présents .....	32
4. Les autres nuisances impactant la santé et le cadre de vie .....	33
5. Une qualité de l'air à l'échelle intercommunale .....	37
<b>IV. La Sobriété territoriale.....</b>	<b>38</b>
1. La gestion de l'eau potable .....	38
2. L'état des eaux .....	39
3. La gestion de l'assainissement.....	40
4. La gestion des déchets et des matériaux .....	41
5. Les ressources énergétiques .....	44
<b>V. La dynamique sociodémographique .....</b>	<b>47</b>
2. Une croissance démographique constante .....	47
3. Une population communale jeune .....	49
3.1. Un indice de jeunesse satisfaisant mais en baisse .....	49
3.2. Des ménages caractérisés par la prédominance des couples sans enfant.....	50
<b>VI. Analyse du parc bâti et du tissu urbain.....</b>	<b>52</b>
1. Un parc de logements soumis à la pression démographique .....	52
2. Des logements de grande taille composés principalement de maisons individuelles .....	53
3. Un parc de logements plutôt ancien.....	54
4. Une offre du parc locatif peu développée et en baisse .....	54

5.	Un rythme de construction en baisse .....	55
6.	L'analyse du point mort .....	56
7.	Structure urbaine et son évolution .....	58
8.	Description de la typologie du bâti .....	64
9.	Analyse de la consommation d'espace .....	65
10.	Analyse de la capacité d'accueil et de mutation des deux bourgs .....	67
<b>VII.</b>	<b>Une population active .....</b>	<b>70</b>
1.	Un taux de chômage plus faible qu'à l'échelle de la communauté de communes.....	70
2.	Une commune en manque d'attractivité en termes d'emplois.....	71
3.	Des migrations pendulaires tournées principalement vers la ville de Luçon.....	71
4.	Une activité commerciale et des équipements organisés sur deux cœurs de vie .....	72
5.	Des emplois peu qualifiés .....	74
6.	Une activité agricole très présente .....	75
<b>VIII.</b>	<b>Les transports et déplacements liés à quatre grands axes.....</b>	<b>78</b>
1.	L'orchestration des infrastructures de transport.....	78
2.	Les dynamiques urbaines avec les pôles voisins.....	79
3.	L'organisation des flux à l'échelle communale .....	79
4.	Une prédominance de l'automobile .....	80
5.	La capacité de stationnements .....	81
6.	Un réseau de transport collectif peu développé .....	81
7.	Un manque d'aménagement pour les mobilités actives .....	81
<b>IX.</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>83</b>
1.	Les documents-cadres .....	83
1.1.	Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....	83
1.2.	Les documents que le PLU doit prendre en compte .....	86
1.3.	Les documents de référence et de connaissance .....	88
2.	Atlas cartographique.....	91
	Occupation du sol - 2012.....	91
	Inventaire des haies suivant leur intérêt – Source : Atlas du patrimoine naturel (2011) .....	93
	Biodiversité, protection et inventaires des espaces remarquables .....	95
	Enjeux écologiques – Source : Atlas du patrimoine naturel (2011) .....	96
3.	Etude spécifique liée à la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale .....	97
4.	Description de la typologie du bâti .....	103



## Préambule

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune des Magnils-Reigniers a souhaité procéder à la mise en révision de son document d'urbanisme. En effet, la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2008.

Les objectifs que poursuit la commune sont les suivants :

- Prise en compte de l'évolution du contexte démographique de la commune liée notamment à la proximité avec la ville de Luçon ;
- Recherche d'un équilibre du développement urbain entre les deux entités urbaines afin d'éviter un déséquilibre entre les deux bourgs ;
- Réponse aux besoins nouveaux de la population ;
- Favoriser les liens entre quartiers par des liaisons douces et accessibles ;
- Maintien et valorisation de l'activité agricole de la commune ;
- Valorisation de l'activité économique, permettant une attractivité des actifs sur le territoire ;
- Protection des milieux naturels de qualité, réel atout de la commune, participant à la qualité des paysages et du cadre de vie de la commune ;
- Mise en valeur du patrimoine architectural vendéen de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

### « 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité*

### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**

La commune est située dans la partie sud du département vendéen à 20 minutes du littoral (Aiguillon-sur-mer), à 30 minutes de la Roche-sur-Yon et de Fontenay-le-Comte et à environ 50 minutes des Sables d'Olonne.

Au niveau de sa situation administrative, la commune fait partie de la communauté de communes Sud Vendée Littoral depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette communauté de communes est issue de la fusion de 4 ex-communautés de communes et regroupe 44 communes qui représentent au total 54 732 habitants (*INSEE 2015*).

D'une superficie de 1 807 hectares, la commune jouxte :

- Au Nord les communes de Péault et de Corpe ;
- A l'Ouest les communes de Chasnais et de La Bretonnière ;
- Au Sud la commune de Triaize ;
- A l'Est la commune de Luçon.



Source : Site internet de la communauté de communes Sud Vendée Littoral

**La commune est composée de deux bourgs : le bourg urbain originel des Magnils-Reigniers, où se trouve la mairie et Beigné-l'Abbé, à la porte de Luçon.**

Le bourg est organisé de manière traditionnelle autour de l'Eglise et de la rue de l'église tandis que le bourg de Beigné-l'Abbé est structuré de façon linéaire autour de l'axe principal de communication, la rue des Sables

(ancienne RD n°949) menant à Luçon. Le territoire bénéficie de l'aire d'influence de la Ville de Luçon et des communes voisines. La commune et en particulier Beugné-l'Abbé hérite du desserrement de l'aire de développement de Luçon.

## Fiche d'identité

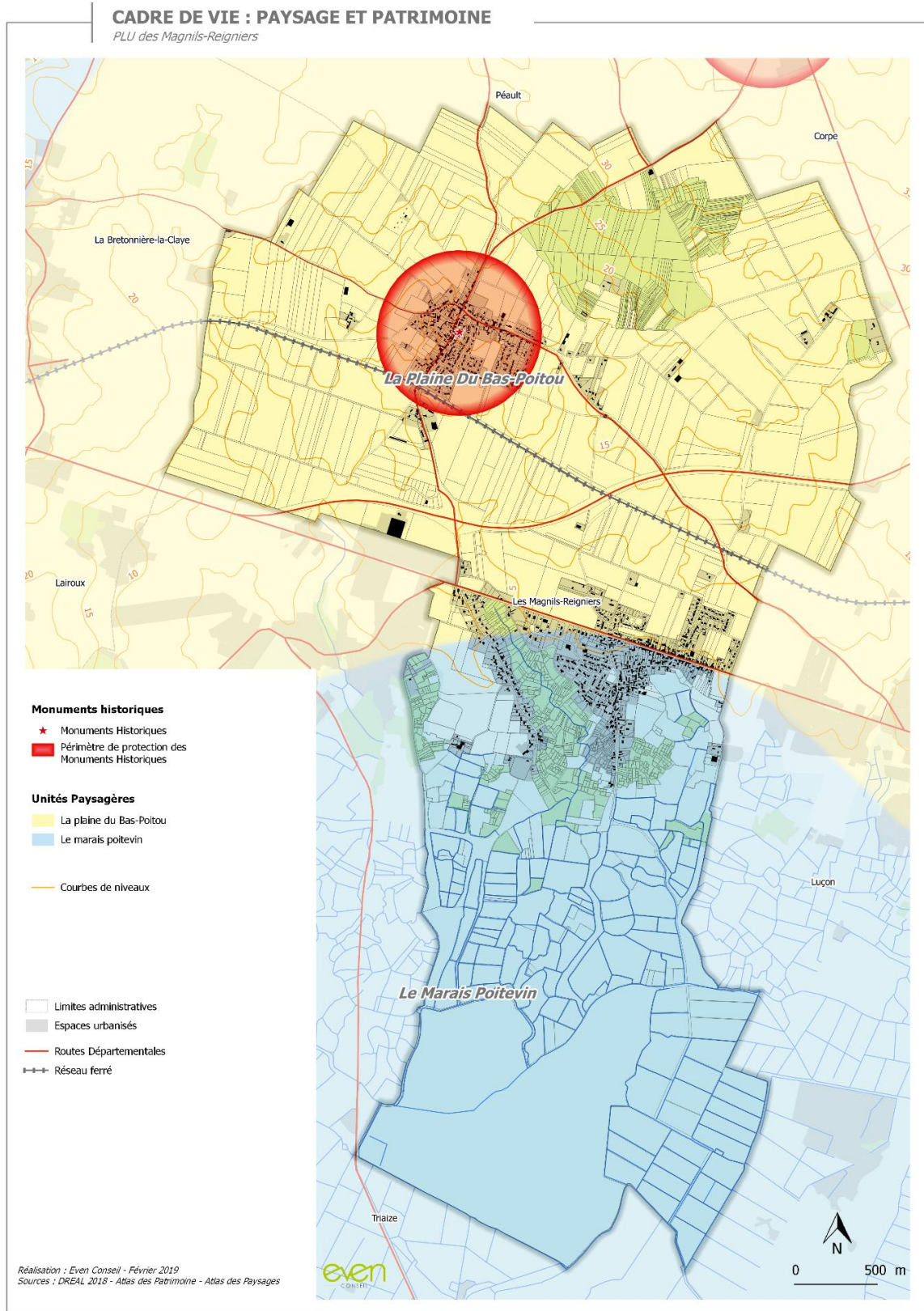
<b>Superficie</b>	18,07 km <sup>2</sup>
<b>Densité moyenne</b>	89.6 habitants par km <sup>2</sup> (2015)
<b>Population</b>	1 609 habitants (2015)
<b>Taux de croissance démographique annuel moyen</b>	+ 6.9 % entre 2010 et 2015 soit +1.4 % par an
<b>Nombre de personnes par ménage</b>	2.79 en 1999 contre 2.45 en 2015
<b>Typologie de logements</b>	715 logements en 2015 dont 91.7 % de résidences principales – 25.82 hectares consommés pour l'habitat entre 2006 et 2016
<b>Parc de logements Actifs</b>	4 % de résidences secondaires et seulement 1 % de logements sociaux
<b>Agriculture</b>	19 agriculteurs exploitants en 2015 soit 2 % de l'emploi à l'échelle de la commune
<b>Situation administrative</b>	Communauté de communes Sud Vendée Littoral formée le 1 <sup>er</sup> janvier 2017 (ex-communauté de communes du Pays Né de la Mer)



Source : Site internet de la commune

# I. Le paysage et le patrimoine de la commune

La carte ci-dessous présente les différents éléments caractéristiques de paysage et de patrimoine de la commune.



## 1. Deux unités paysagères bien distinctes

La commune des Magnils-Reigniers est marquée par un plateau calcaire au Nord, responsable d'une légère altitude de 30 mètres au Nord de la commune. Le plateau s'incline vers le Sud et débouche sur les terrains des marais, constitués de vases argileuses bleues à brunes, appelées « bri »<sup>1</sup>. Les trous de bri correspondent aux anciens sites d'exploitation de ce matériau pour les tuileries et briqueteries du Marais poitevin. Ils ont été rebouchés ou laissés sous forme d'étang.

Les marais au Sud de Beugné-l'Abbé et des Cordes avoisinent les 2 à 3 mètres au-dessus du niveau de la mer. La topographie est peu marquée mais va jouer sur l'écoulement des eaux de ruissellement qui descendent du plateau vers les marais.

La commune des Magnils-Reigniers se situe sur deux unités paysagères qui sont en lien avec le relief et l'occupation des sols qui en découle : la **Plaine du Bas Poitou** et le **Marais Poitevin**, séparées au niveau de la RD 949 et de Beugné-l'Abbé.

- Le **Nord** de la commune est une **grande plaine agricole ouverte et cultivée**.
- Le **Sud** est composé **d'un communal**<sup>2</sup> de 243 ha, **d'un marais mouillé bocager et d'un marais intermédiaire**.



Unités paysagères du Marais Poitevin à gauche et de la Plaine du Bas Poitou à droite (source : Google Street View / Even Conseil)

### Les évolutions paysagères

Le phénomène de regroupement parcellaire (évolution paysagère des années 70) est particulièrement visible sur la Plaine du Poitou. La simplification du paysage et la simplification du maillage parcellaire permettent une ouverture des paysages, avec un réseau bocager en nette diminution, hormis le long des infrastructures linéaires. Des extensions pavillonnaires se sont développées tout autour du centre-bourg historique et notamment à l'Est, en direction de Luçon. A noter, la présence récente de retenues collinaires<sup>3</sup> modifie la perception de cette plaine ouverte agricole.

<sup>1</sup> Le bri ou « la terre des marais » est constitué de vases fluvio-maritimes du Quaternaire qui comblent les marais, les dunes et les estuaires. Ces vases peuvent contenir de fines particules de quartz, de feldspath, de calcite et de dolomie. De nombreuses carrières en activité ou abandonnées ont exploité les formations du bri dans le Marais Poitevin.

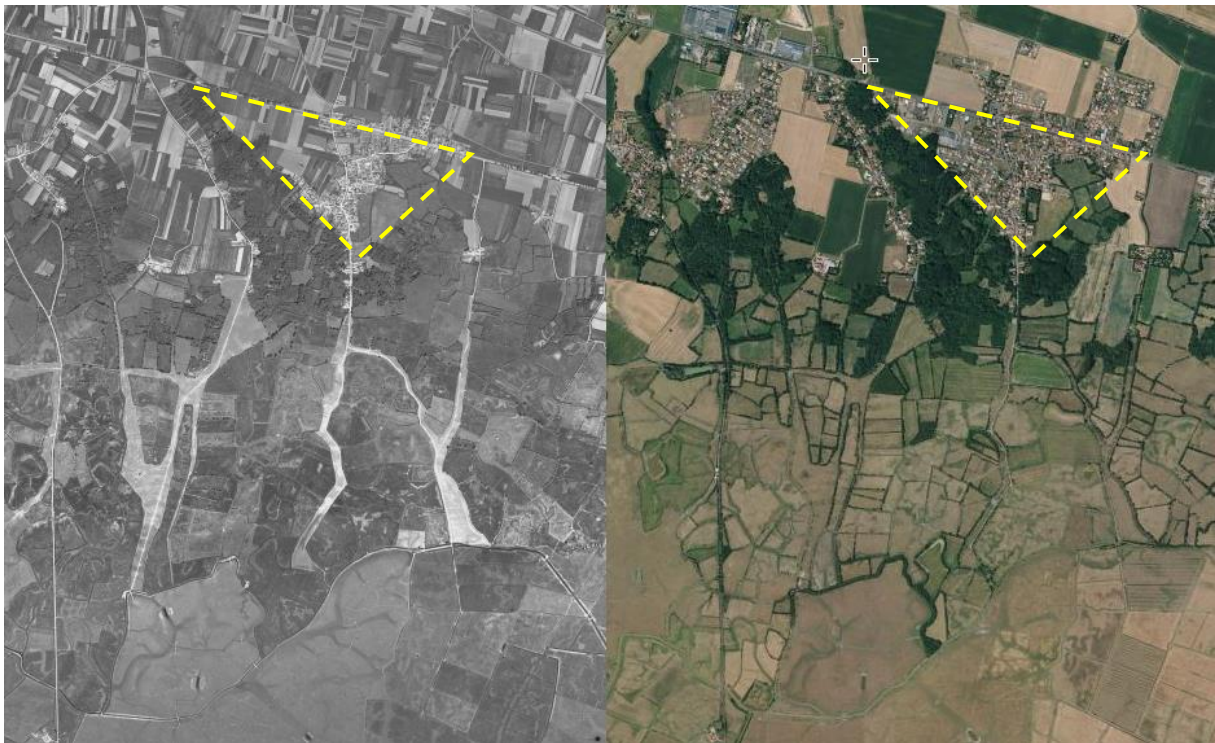
<sup>2</sup> Les communaux sont de grandes prairies naturelles inondables vouées au pâturage pouvant atteindre 250 hectares. Le sol est constitué de baisses, vestiges des creux façonnés par le passage de l'océan et des fleuves, qui recueillent l'eau de pluie et des belles, parties plus hautes aussi formées par le passage des eaux. Ils sont des réservoirs de richesses végétales et animales. Ces prairies appartiennent à la commune sur laquelle elles sont situées et les éleveurs y font paître leurs animaux moyennant une taxe (source : PNR Marais Poitevin).

<sup>3</sup> Une retenue collinaire est une réserve artificielle d'eau, en fond de terrains vallonnés, fermée par une ou plusieurs digues (ou barrage) et alimentée soit par un cours d'eau permanent ou non. Suivant la perméabilité des terrains et le risque de fuite d'eau, le fond peut être rendu étanche par un voile artificiel ou une couche d'argile (source : Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse).



*Comparaison de photographies aériennes de 1950 et 2016 du centre bourg de Magnils-Reigniers (source : Atlas des paysages de Vendée)*

Dans le marais mouillé, l'eau omniprésente et les risques d'inondation ont d'abord conditionné l'installation de l'habitat sur les terres abritées. Peu à peu, ce marais a été entièrement aménagé par l'homme (19e siècle) : élevage et cultures variées ont nécessité dans la plupart des cas un regroupement du bâti vers les lieux d'activité en bordure de l'eau. Des canaux ont été creusés pour contenir l'eau déversée depuis les plaines environnantes. En frange du marais, les villages, comme Beigné-l'Abbé, s'étirent en de longues façades bordant la rue ou face aux voies d'eau. Ailleurs le bâti se structure depuis la rue jusqu'à la voie d'eau. Ainsi, les marais des Magnils-Reigniers n'ont pas fortement évolué depuis les années 1950. Le communal a gardé la même morphologie. Cela est dû à de multiples protections : Site Natura 2000, Parc Naturel régional...



*Comparaison de photographies aériennes de 1950 et 2016 du centre-bourg des Magnils-Reigniers (source : Atlas des paysages de Vendée)*

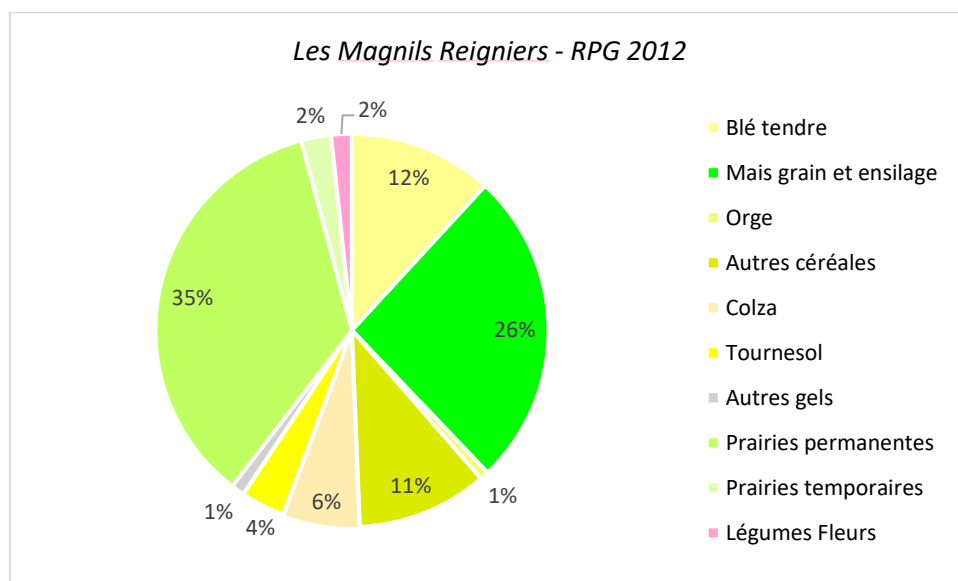
L'occupation du sol

**Les deux unités paysagères sont marquées et renforcées par une occupation du sol agricole très différente entre la partie Nord et la partie Sud de la commune.** Elle est répartie entre plaine céréalière (environ 50 % de la surface au Nord) avec des cultures de maïs, blé ou orge ainsi que les marais et le communal au Sud identifiés par des prairies permanentes ou temporaires (37 %). En comparaison, à l'échelle du SCoT Sud Vendée Littoral, l'occupation du sol est caractérisée par 58 % de cultures de céréales et 27 % de prairies.

A noter, la surface toujours en herbe tend à diminuer depuis les 30 dernières années (-35 % entre 1988 et 2010).

	1988	2000	2010
Superficie toujours en herbe	384	283	251
Superficie en terres labourables	853	1004	821

Evolution des types de cultures (en ha) sur Les Magnils-Reigniers (source : AGRESTE)

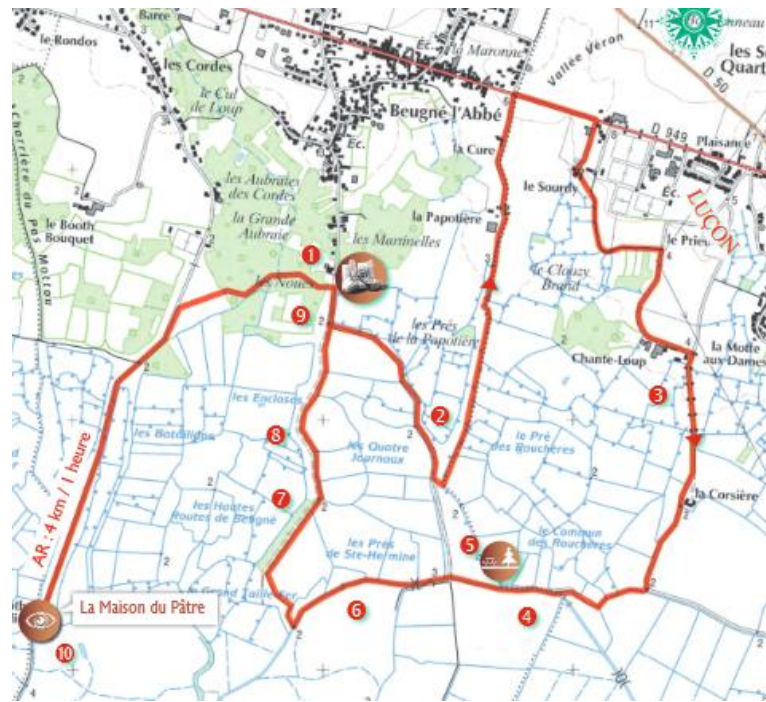


L'occupation du sol (source : Registre Parcellaire Agricole 2012 – EVEN Conseil)<sup>4</sup>

La mise en valeur des paysages

Il existe un sentier de randonnée sur les communes des Magnils-Reigniers et Luçon qui permettent de découvrir une multitude de paysages, liée essentiellement au Marais Poitevin. Ce Sentier des Charrières offre des paysages de prairies bocagères et de milieux ouverts. Il longe la plaine calcaire pour arriver dans le marais mouillé.

<sup>4</sup> La carte de l'occupation du sol est à retrouver en annexe de ce document (p85).



Sentier pédestre les Charrières – Pays de la Baie de l'Aiguillon Luçon (source : Sentiers en France)

### Les entrées de ville, premières images de la commune

Au niveau du centre-bourg des Magnils-Reigniers, la RD 50 ou rue de Luçon est un axe important qui traverse le bourg d'Est en Ouest. Cet axe est l'entrée principale Est des Magnils-Reigniers depuis Luçon (7 minutes en voiture). Elle permet d'accéder directement au centre-bourg. L'entrée Sud du bourg se fait par la traversée de la voie ferrée sur la RD 44 ou rue de l'Eglise qui traverse le bourg du Nord au Sud. Cette voie correspond au deuxième accès en provenance de Luçon par Beugné-l'Abbé (9 minutes en voiture). La présence d'un échangeur au Sud du bourg permet aussi d'accéder au bourg en se raccordant à cette voie.

La RD 44 permet de rejoindre la commune de Corpe au Nord-est et de Chasnais au Sud-ouest. La RD 50 permet également d'assurer une liaison vers la commune de Péault au Nord et de Luçon à l'Ouest. Ainsi, le bourg des Magnils-Reigniers s'est construit autour de ce croisement de voies en forme de croix.

Concernant le village de Beugné-l'Abbé, qui s'est développé grâce à son emplacement géographique privilégié, il est traversé par un seul axe majeur, la rue des Sables, induisant la présence de deux entrées principales pour la commune. Ce village s'est aussi étendu vers le Sud, le long de la rue du Communal induisant une entrée de village très arborée en lien avec la présence du Marais Poitevin (et de ses protections en site Natura 2000) tout autour.

Le territoire communal est traversé par la voie ferrée Nantes/Bordeaux qui passe au Sud du centre-bourg du territoire sans avoir d'arrêt sur la commune.

***A noter, toutes les entrées de ville de la commune ont été refaites récemment ou sont en cours de réaménagement (aménagement paysager, revêtement du sol, sécurité...).***

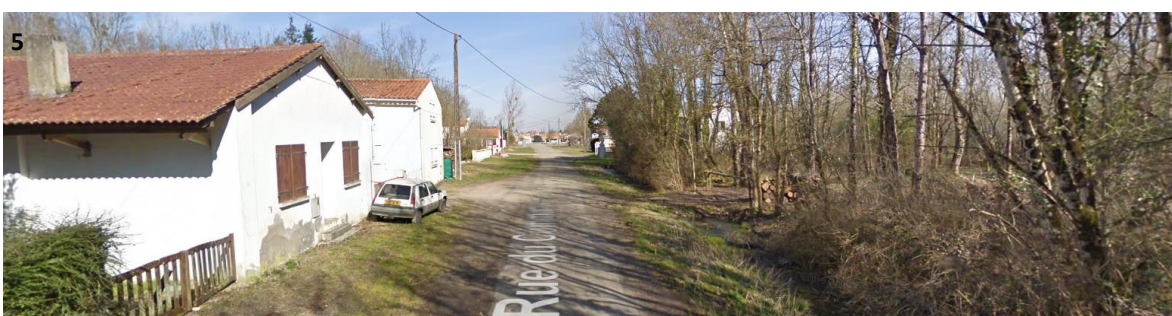


Bourg des Magnils-Reigniers – Source : Géoportail - Photos de 2010





Village de Beugné-l'Abbé – Source : Géoportail – Photos de 2018



## 2. Un patrimoine architectural vendéen très présent

### Le patrimoine remarquable

La commune est concernée par deux périmètres de protection des Monuments Historiques induits par l'Eglise Saint-Nicolas du XIIème siècle et le Prieuré ayant un périmètre de protection de 500 mètres.



Il existe des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine vernaculaire de qualité qu'il conviendrait de protéger, comme les anciennes fermes ou maisons d'habitation, anciens murs de pierre, croix, vierges, calvaires, anciens puits...

Le clocher de l'église et le clocher de la cathédrale de Luçon participent eux aussi à la qualité des points de vue existants sur le territoire communal.



*Vierge située à l'entrée du centre-bourg des Magnils-Reigniers en arrivant par Luçon et l'Eglise Saint-Nicolas (source : Google Street View)*

### L'architecture

La commune des Magnils-Reigniers présente une architecture vendéenne assez caractéristique de la Plaine du bas Poitou avec des toitures composées de **tuiles canal de couleur orangée**. Les matériaux sont homogènes et de **couleur blanche**. Les volets sont généralement de couleur. Les constructions s'étendent le long des rues et sont souvent de plain-pied ou avec un unique étage.



Maison aux Magnils-Reigniers (source : Google Maps)

### Les entités archéologiques

Plusieurs sites d'intérêt archéologique sont recensés sur le territoire des Magnils-Reigniers :

Numéro de site	Nom du site ou lieu-dit	Structure (époque)
85 131 0007	Le Margat, le Petit Chauveau	Enclos rectangulaire
85 131 0001	Site 1 Le Fief Long, La Minière	Amas de débitage (néolithique)
85 131 0008	Gate Bourse	Enclos quadrangulaire
85 131 0002	Site 2 Le Fief Long	Amas de débitage (néolithique)
85 131 0003	Le Jardinnet, Les Longeais	Campement (néolithique)
85 131 0004	Barbe Torte	Prieuré (Haut moyen-âge, époque moderne)
85 131 0005	Eglise St Nicolas, le bourg	Eglise et prieuré (moyen-âge classique – bas moyen-âge)
85 131 0006	Le château, le bourg	Edifice fortifié (moyen-âge classique – époque moderne)

Source : Ancien PLU

A noter, les articles du Livre VI, titre II, du code du patrimoine (législatif) et le décret n° 207-487 du 30 mars 2007, relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. **Sur la commune aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est recensée.**

Par ailleurs, les termes de l'article L 531.14 du code du patrimoine sont applicables sur l'ensemble du territoire communal : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

## Synthèse – Paysage et Patrimoine

### CONSTATS

#### *Atouts / Opportunités*

- Une diversité paysagère bien distincte sur la commune ;
- Des espaces urbains bien définis ;
- Des spécificités patrimoniales existantes ;
- Des entrées de ville déjà requalifiées ou en cours de requalification.

#### *Faiblesse / Menace*

- Un réseau bocager ayant peu d'intérêt paysager (faible nombre dans la plaine agricole).

### ENJEUX

- La valorisation des paysages de la commune ;
- La mise en valeur de l'identité patrimoniale et architecturale de la commune ;
- L'anticipation de l'influence de Luçon sur l'urbanisation de la commune (extensions urbaines modifiant les franges urbaines et les entrées de ville) ;
- La préservation des points de vue sur la ville et les points repères (clocher...).

### CHIFFRES CLES

- 2 unités paysagères
- 2 Monuments historiques
- 8 entités archéologiques
- 37 % de prairie permanente et temporaire

## II. La biodiversité et les milieux naturels

### 1. Des espaces naturels très segmentés

#### Les espaces boisés

On retrouve des espaces forestiers sur les points hauts de la commune, au niveau de la **forêt de Barbetorte** (85 ha de feuillus essentiellement, privée – appartenant au département de la Vendée) et du **site du Mont Doré** (3 ha de feuillus). Il existe aussi un espace boisé, se trouvant à proximité du village de Beugné-l'Abbé, constitué majoritairement de frênes et de saules, qui permet de faire la délimitation entre le Marais et la plaine agricole. Il est perçu depuis la RD 50 et la RD 949.

Ces boisements sont à retrouver sur la carte, page 20, dont l'extrait suivant montre les deux boisements au Nord du centre-bourg des Magnils.



La dimension forestière de la commune (en termes de proportion) est minoritaire mais n'en reste pas moins importante. L'occupation forestière représente 8,7 % de la surface communale (Corine Land Cover, 2012). En comparaison, la Vendée est le département le moins forestier de la région Pays de la Loire, avec un taux de boisements de 5 % en 2010 (Inventaire Forestier National, 2010). Elle contribue à donner l'identité aux paysages du Marais Poitevin avec notamment la présence de frênes têtards aux abords des canaux et fossés, avec des lignes de peupliers plus en retrait.

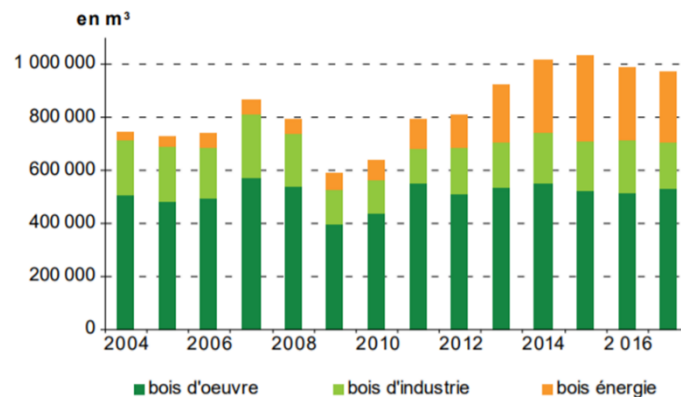
Une carte recensant les boisements est à retrouver dans l'atlas cartographique en annexe du présent document (p92)

Le classement d'un territoire en PNR<sup>5</sup> n'a pas de conséquence réglementaire directe pour ce qui concerne les boisements et la gestion sylvicole. Le CRPF<sup>6</sup> des Pays de la Loire et le PNR du Marais Poitevin ont émis des **recommandations de gestion**<sup>7</sup> pour sensibiliser les propriétaires forestiers aux questions des paysages et de la biodiversité dans la gestion forestière. Cependant, sur le territoire communal, il n'y a aucun document de gestion en vigueur en avril 2018 (donnée du CRPF). A noter, les forêts ont une multifonctionnalité qui ne s'arrête pas au support de la biodiversité du territoire, leurs rôles économique et social sont aussi à prendre en compte. D'après le SRCE des Pays de la Loire, la région est la première en France pour l'ameublement, la seconde pour le travail du bois, et la cinquième pour la production de papier/carton. Toutefois, ce sont les départements de Maine-et-Loire et de la Sarthe qui assurent 75% de la récolte de bois. Par ailleurs, seuls 10% des massifs forestiers de la région sont publics, ce qui contraint la valorisation du bois. D'après une enquête réalisée par l'Agreste en 2017 sur les exploitations forestières et les scieries, la récolte de bois d'œuvre a augmenté, tout comme le bois-énergie.

<sup>5</sup> PNR : Parc Naturel Régional - du Marais Poitevin pour la commune des Magnils-Reigniers

<sup>6</sup> CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière

<sup>7</sup> Ces recommandations sont à retrouver en annexe de ce document – chapitre sur les documents Cadre – PNR (p86)



Répartition du type d'utilisation du bois récolté en Pays de la Loire (source : Agreste, 2017)

### Le réseau bocager

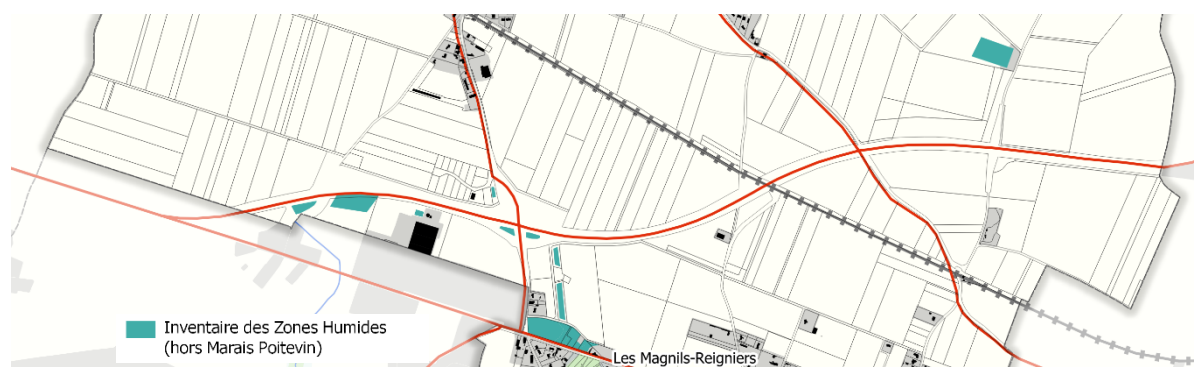
Un Atlas communal du patrimoine naturel a été réalisé en 2011. Dans ce cadre, un inventaire du réseau de haies a été réalisé sur la commune. D'après sa méthodologie, « *Seules les haies naturelles, non horticoles ont été recensées. Pour chaque haie, différents critères ont été renseignés lors des journées de terrain et ont permis d'attribuer une note à la haie. Cette note reflète la valeur écologique de la haie* ».

Il y a **peu de haies bocagères sur la commune**, elles présentent peu d'intérêt paysager mais un **intérêt écologique** cependant amoindri par leur faible nombre<sup>8</sup>. La densité de haies que l'on retrouve sur la commune est de 24 ml/ha. Elle est beaucoup plus forte sur la partie marécageuse et presque nulle sur la partie de la plaine agricole. Ainsi, les haies sont principalement situées dans le marais mouillé bocager constitué de prairies encadrées d'arbres plantés densément en alignements au niveau des berges des voies d'eau.

Il faut noter aussi que la tendance actuelle est à la replantation de haies plutôt qu'à leur arrachage.

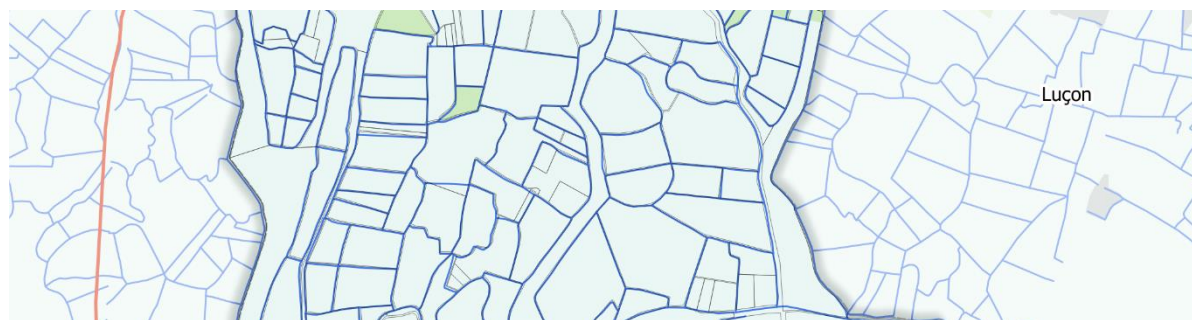
### Les cours d'eau et les zones humides

Pour répondre aux dispositions du SAGE du Lay (*DISPOSITION 12.4.1*), la commune a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Cet inventaire met en évidence **19 zones humides d'une superficie cumulée de 9,46 ha, qui se trouvent en dehors de la Zone Humide d'Importance Majeure du Marais Poitevin**.



Le marais mouillé bocager a été aménagé et des centaines de kilomètres de fossés, de conches et de canaux ont été creusés pour permettre un écoulement plus rapide des eaux. Ils sont visibles sur la partie Sud de la commune : dans le marais intermédiaire et le marais mouillé bocager.

<sup>8</sup> La carte des haies et de leur intérêt écologique est à retrouver en annexe de ce document (p93)



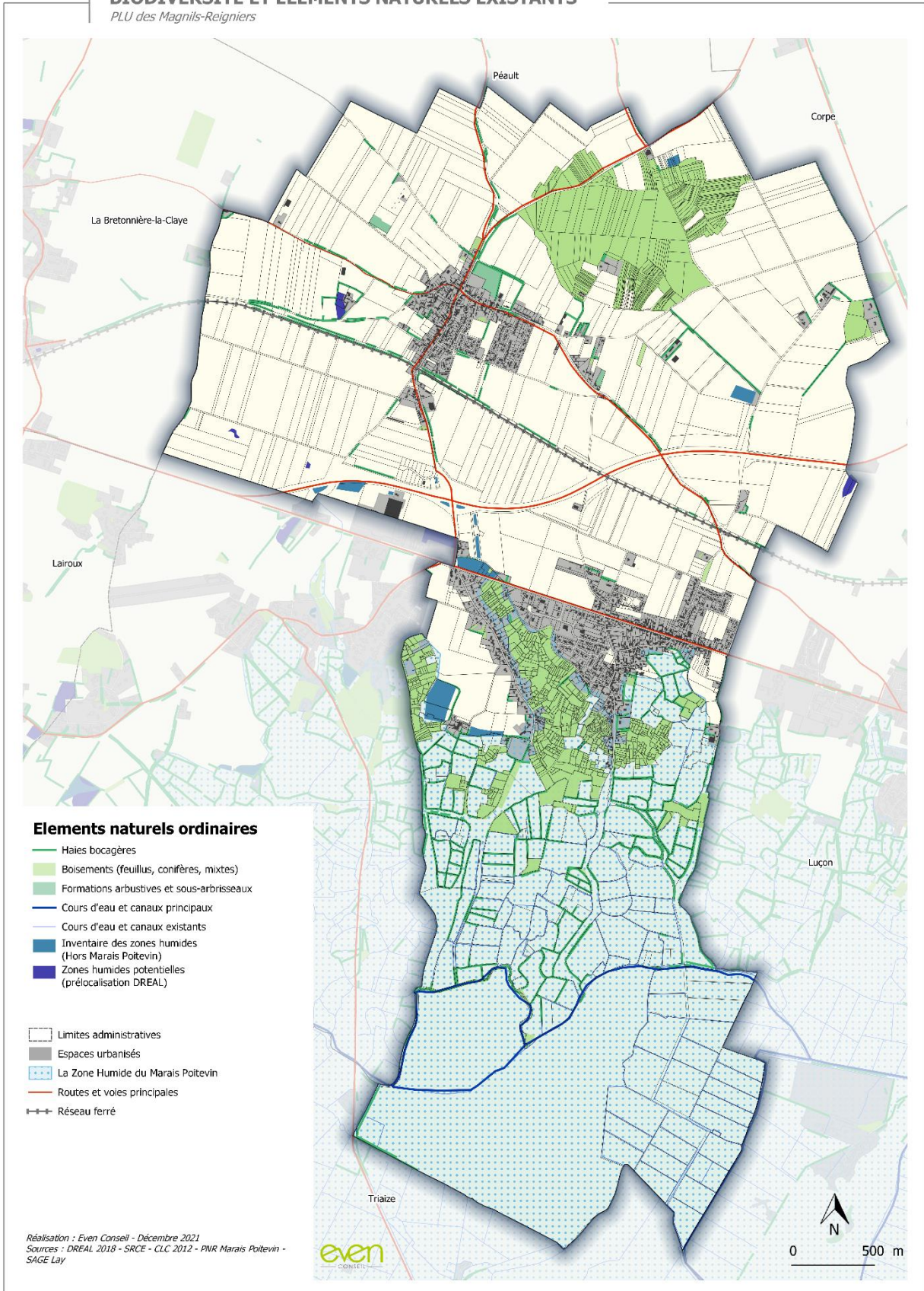
**La commune se situe dans la Zone Humide d'Importance Majeure<sup>9</sup> du Marais Poitevin** : exutoire d'un bassin versant étendu, le marais présente un régime hydrologique contrasté marqué par des crues et des étiages importants. C'est cette Zone Humide qui caractérise le Marais Poitevin avec ses paysages et ses espaces de biodiversité remarquables.

La ressource en eau souterraine est fortement sollicitée par les activités du bassin versant, ce qui conduit actuellement à un déficit d'alimentation du marais lui-même et à un abaissement des niveaux d'eau estivaux, d'autant plus que le marais est situé dans un contexte climatique où le déficit hydrique estival est marqué.

---

<sup>9</sup> L'Observatoire National des Zones Humides a vocation à rassembler des informations et suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure. Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services écosystémiques rendus. 16 sites sont concernés en Pays de la Loire (source : DREAL Pays de la Loire).

**BIODIVERSITE ET ELEMENTS NATURELS EXISTANTS**  
 PLU des Magnils-Reigniers



## 2. Les éléments naturels remarquables essentiellement dans la partie Sud de la commune

Plusieurs périmètres d'inventaire et de protection existent déjà sur la commune des Magnils-Reigniers.

Deux sites Natura 2000 sont situés sur la commune, qui ont le même périmètre :

- Une ZPS du Marais Poitevin (directive Oiseaux) (68023 ha) ;
- Une ZSC du Marais Poitevin (directive habitat) (47745 ha).

Il existe 4 ZNIEFF de type I dont 3 au sein du Marais Poitevin :

- Forêt de Barbetorte – FR520012242
- Communal des Magnils-Reigniers – FR520015329
- Marais intermédiaire oriental – FR520015342
- Marais mouillés boisés de Chasnais à Luçon.

Il existe 1 ZNIEFF de type II : complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants.

La forêt de Barbetorte est aussi un Espace Naturel Sensible (ENS)<sup>10</sup>.



Les différentes caractéristiques des sites Natura 2000 et ZNIEFF<sup>11</sup> sont repris dans les tableaux suivants :

Nom	Description	Vulnérabilité
<b>Site Natura 2000</b>		
<b>FR5200659 – Marais Poitevin (ZSC)</b>	Le marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique avec une grande diversité de formations végétales.	Etat préoccupant de conservation : régression importante des surfaces de prairies humides, de milieux saumâtres et des milieux aquatiques liée aux mises en culture et aux aménagements hydrauliques.
<b>FR5410100 – Marais Poitevin (ZPS)</b>	Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluviomaritimes quaternaires et tourbes s'étendant sur 3 départements.	Mutation des pratiques agricoles, modifications du régime hydraulique et la multiplication des infrastructures linéaires ont entraîné des altérations majeures ainsi qu'un appauvrissement de la valeur biologique du Marais.

Source : INPN<sup>12</sup>

<sup>10</sup> ENS : Espace dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. Les ENS sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

<sup>11</sup> La carte de localisation des différents sites remarquables, listés ci-dessus est à retrouver en annexe (p95)

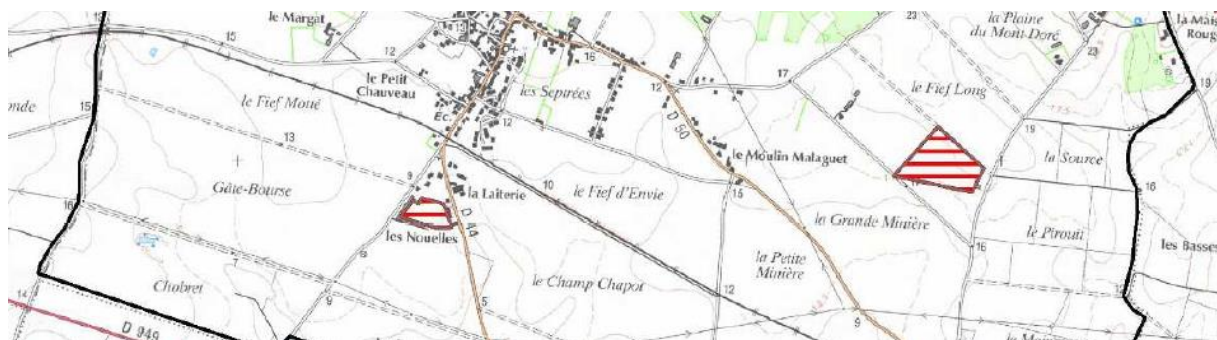
<sup>12</sup> INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Nom	Surface (ha)	Description	Facteurs influençant l'évolution
<b>ZNIEFF DE TYPE I</b>			
<b>Forêt de Barbetorte</b>	84,46	Boisement sur calcaire notable pour le sud Vendéen.	Plantations, semis et travaux connexes.
<b>Communal des Magnils-Reigniers</b>	214,39	Prairie naturelle subsaumâtre sur argile marine, exploitée par pâturage collectif.	Pâturage.
<b>Marais intermédiaire oriental</b>	3370,21	Vaste ensemble de prairies naturelles humides subsaumâtre en milieu ouvert à semi-ouvert sur argile marine. Réseau hydraulique dense à forte valeur biologique.	La conservation de la valeur biologique du milieu est liée au maintien des pratiques agricoles traditionnelles.
<b>Marais mouillés boisés de Chasnais à Luçon</b>	676,34	Grande diversité d'habitats, secteurs boisés, prairies bocagères, réseau hydraulique dense avec un intérêt botanique remarquable.	Altération du fonctionnement hydraulique de la zone, conséquence de l'intensification des pratiques agricoles de la plaine (pompage, irrigation).
<b>ZNIEFF DE TYPE II</b>			
Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants	70 589,06	L'ensemble constitué par le Marais-poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développent de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances.	Depuis les années 1960, les mises en culture se substituent aux prairies naturelles extensives et la gestion de l'eau ainsi que les pompages pour l'irrigation, accentuent l'exondation des marais mouillés. L'élevage est progressivement abandonné.

Source : INPN

De plus, il est important de noter que le Marais Poitevin, zone humide d'intérêt international, a subi une altération forte par la mise en place d'une céréaliculture intensive. Certains secteurs sont tout de même bien préservés et le **marais des Magnils-Reigniers** en fait partie. Il a conservé un grand intérêt paysager et biologique. **L'intervention du Conservatoire du Littoral depuis 2008 vient compléter la maîtrise du site par la propriété communale et permet ainsi la préservation de ces marais.** Ces marais doivent leur intérêt au maintien de l'élevage dans ce secteur.

Pour finir, d'après l'atlas du patrimoine naturel (2011), **3 secteurs prioritaires ressortent de l'étude et sont considérés à enjeux prioritaires suivant des critères de vulnérabilité, de gestion ou d'intérêt : le communal, les frênaies mixtes et les prairies sèches de fauche.** L'extrait de la carte montre les deux secteurs de prairies sèches d'enjeux écologiques<sup>13</sup>.



<sup>13</sup> La carte des enjeux écologiques de l'Atlas du patrimoine naturel (2011) est à retrouver en annexe (p96)

### 3. Une Trame Verte et Bleue déjà bien identifiée

#### Contexte réglementaire et objectifs

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (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... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

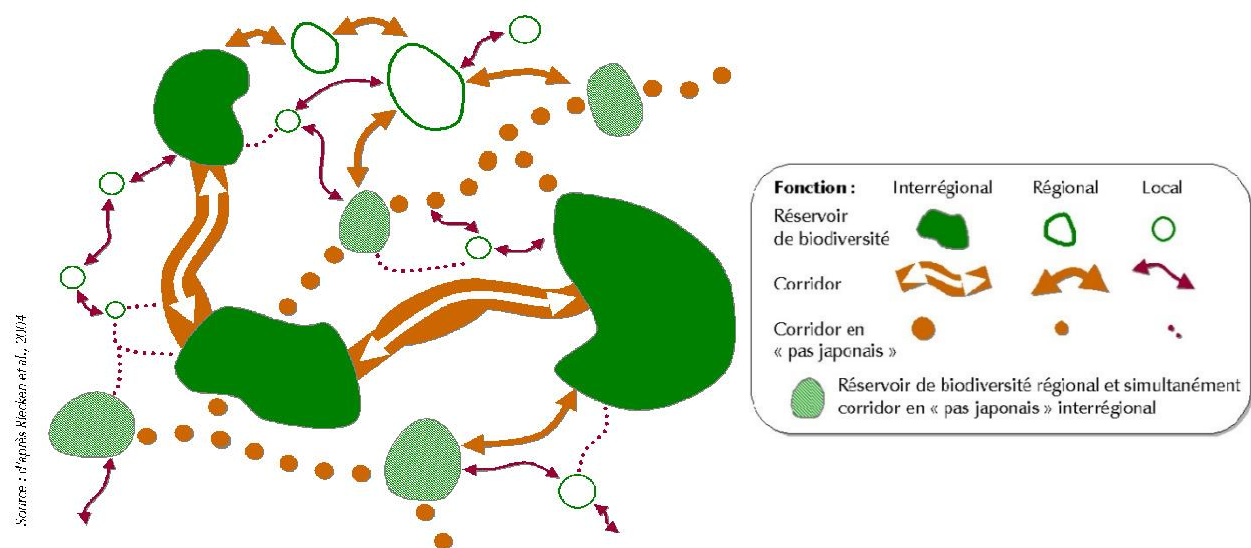
Elle permet donc de franchir un nouveau pas en prenant en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

#### Principes et définitions

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée de continuités écologiques sous la forme de réservoirs de biodiversité et de corridors qui les relient.

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de :

- Réservoirs de biodiversité<sup>14</sup>
- Corridors écologiques<sup>15</sup>



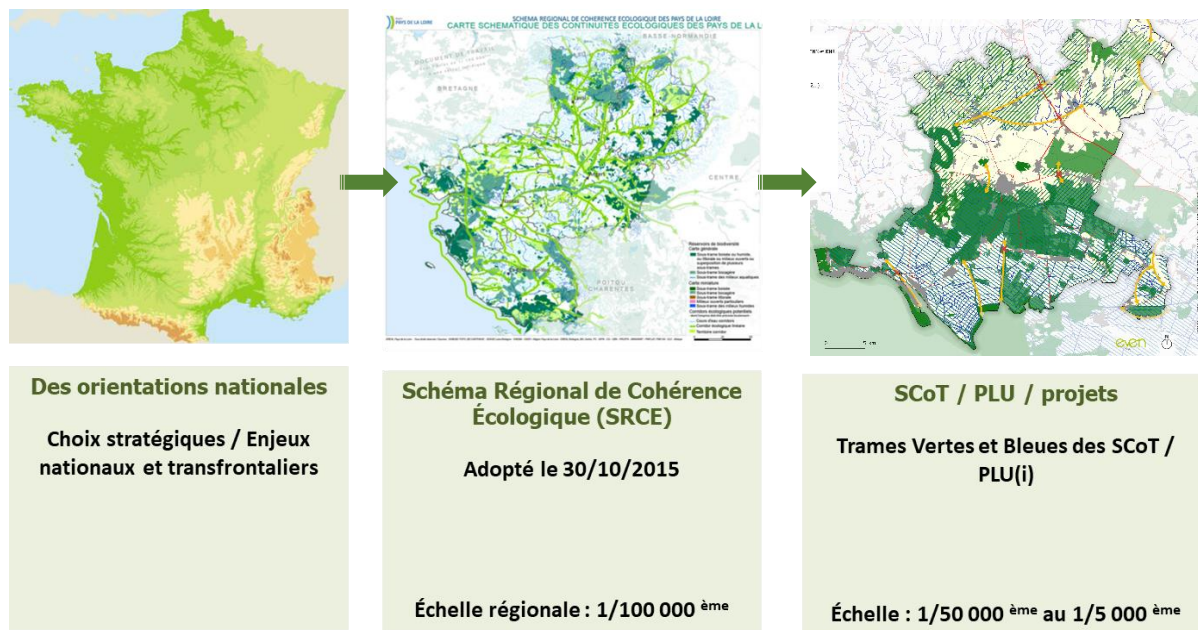
<sup>14</sup> Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. « Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement) ».

<sup>15</sup> Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. « Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement). »

### Une mise en œuvre à plusieurs échelles

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue se fait dans un contexte où cette réflexion s'est faite aux échelles supérieures. En effet, une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle nationale, qu'à une échelle régionale, intercommunale ou communale. Les trames vertes et bleues des différents niveaux territoriaux s'articulent de façon cohérente : chacune apporte une réponse aux enjeux de son territoire en matière de biodiversité et contribue à répondre aux enjeux des niveaux supérieurs.

C'est donc le jeu d'imbrication des échelles qui permet de prendre en compte les différents enjeux de biodiversité de chaque échelle et d'être retranscrit à l'échelle la plus fine de la parcelle.



*Schéma d'implication des échelles*

A l'échelle nationale, il existe donc des orientations dont l'objectif est de préserver ou de remettre en bon état des continuités écologiques dépassant les échelons territoriaux et les découpages administratifs.

En région, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) - la trame verte et bleue régionale - est élaboré par l'Etat et la Région, en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale. Le SRCE Pays de la Loire<sup>16</sup> a été adopté en octobre 2015.

Le SCoT de Sud Vendée Littoral est en cours d'élaboration. Les traductions règlementaires au sein du PLU devront donc être compatibles avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Ainsi, sur la commune des Magnils-Reigniers **deux réservoirs majeurs sont distingués** dans le cadre de la Trame verte et bleue réalisée à l'échelle du SCoT Sud Vendée Littoral :

- Celui au Sud de la commune qui est constitué de la zone Natura 2000 du Marais Poitevin et qui inclut les ZNIEFF de type I et de type II relatives à cet espace (communal des Magnils-Reigniers, marais intermédiaire oriental, marais mouillés boisés de Chasnais à Luçon).
- Celui au Nord de la commune qui est constitué de la Forêt de Barbetorte (ZNIEFF de type I).

Un corridor a été identifié par le SRCE Pays de la Loire reliant ces deux espaces. Il longe l'Ouest de la zone urbanisée de Beigné-l'Abbé pour traverser la plaine agricole cultivée et légèrement bocagère du Nord de la commune jusqu'à la forêt de Barbetorte.

<sup>16</sup> Les différents éléments liés au SRCE sont à retrouver en annexe de ce document (p86)



Localisation du corridor écologique présent sur la commune des Magnils-Reigniers (source : SRCE)

**Une étude<sup>17</sup> a été menée afin de déterminer à l'échelle locale (communale), la localisation de ce corridor potentiel (à l'Est ou à l'Ouest du village de Beugné-l'Abbé) établi à l'échelle régionale. Les principales conclusions sont énoncées dans les paragraphes suivants.**

#### Synthèse et conclusion sur les corridors potentiels

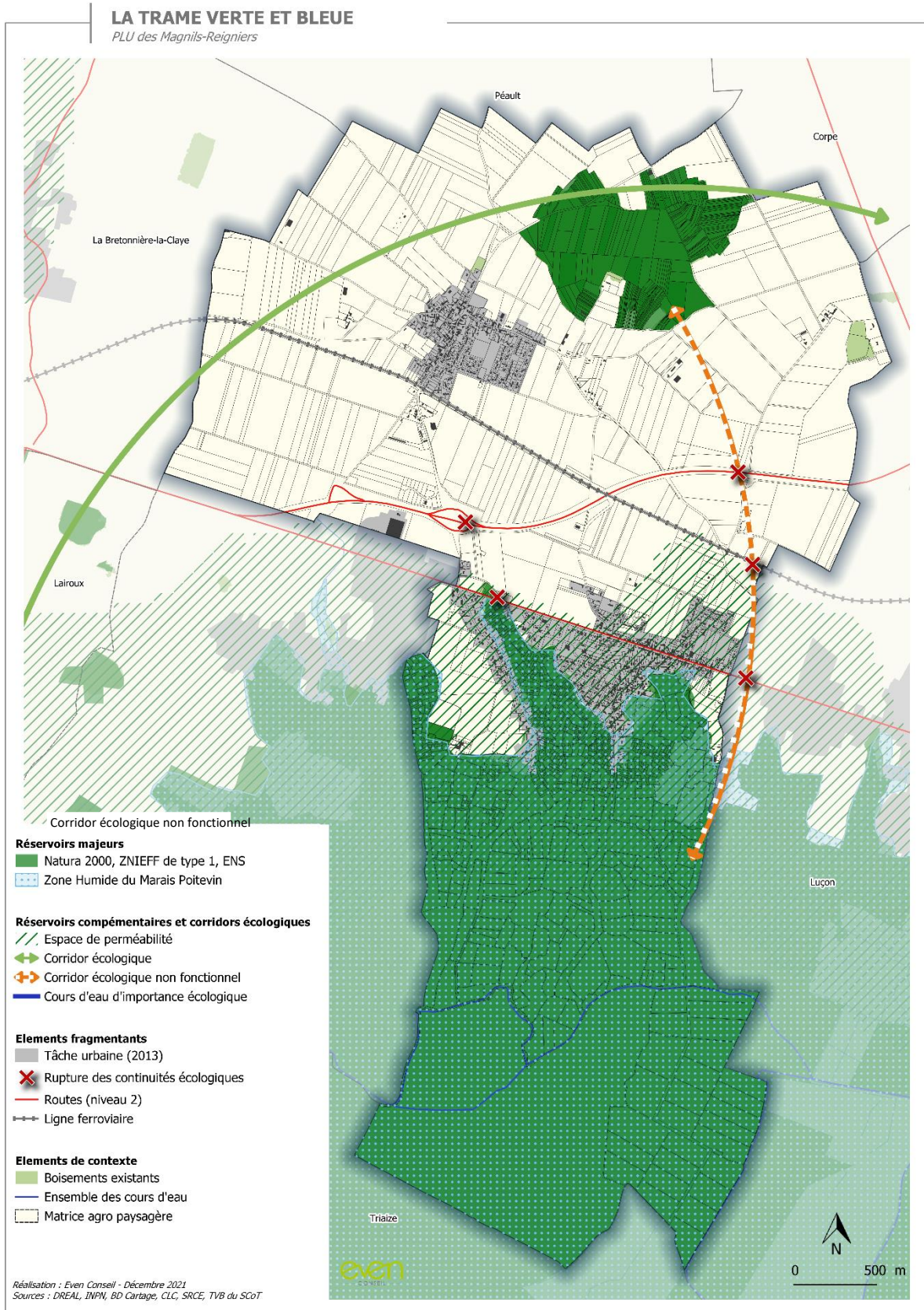
Le corridor potentiel proposé par le SRCE Pays de la Loire n'est pas fonctionnel, il ne peut donc pas être retenu à l'échelle de la commune. De plus, le travail du PNR en parallèle de l'élaboration du SCoT du Sud Vendée Littoral confirme cette hypothèse.

Le second corridor potentiel identifié après cette étude (à l'Ouest de Beugné-l'Abbé) n'est pas non plus retenu. Les nuisances générées par les éléments fragmentants que sont la route départementale 949, son croisement de voies et la route des Sables sont trop importantes. De plus, les espaces de biodiversité situés entre deux zones bâties de Beugné-l'Abbé et des Cordes ne représentent qu'une petite zone de passage. Ils ne sont donc pas propices au déplacement ou au développement des espaces dans ce secteur.

Les hypothèses de corridor Nord-Sud décrites dans le paragraphe précédent ne fonctionnent pas, une 3ème hypothèse a été envisagée avec un corridor Est-Ouest prenant appui notamment sur la forêt de Barbetorte comme figurant sur la carte page suivante.

---

<sup>17</sup> Cette étude est à retrouver en annexe de ce document (p89).



## Synthèse – Biodiversité et Trame Verte et Bleue

### CONSTATS

#### *Atouts / Opportunités*

- Un grand nombre de protections et d'inventaires présents sur la partie Sud de la commune : la Zone Humide d'importance majeure du Marais Poitevin
- Une biodiversité bien connue sur le territoire
- Un atlas du patrimoine permettant de préciser le SRCE dans la prise en compte de la TVB à l'échelle communale
- Une commune concernée par le PNR du Marais Poitevin.

#### *Faiblesses / Menaces*

- Un atlas et des données environnementales qui datent de 2011
- En lien avec le paysage : un nombre de haies faible sur la partie Nord du territoire.

### ENJEUX

- Le maintien du reste de haies existantes
- La prise en compte de la Charte du PNR du Marais Poitevin
- La prise en compte du SRCE et de l'Atlas du patrimoine naturel
- 2 espaces de biodiversité identifiés par l'Atlas du patrimoine naturel à prendre en compte
- Une protection des haies d'intérêt écologique.

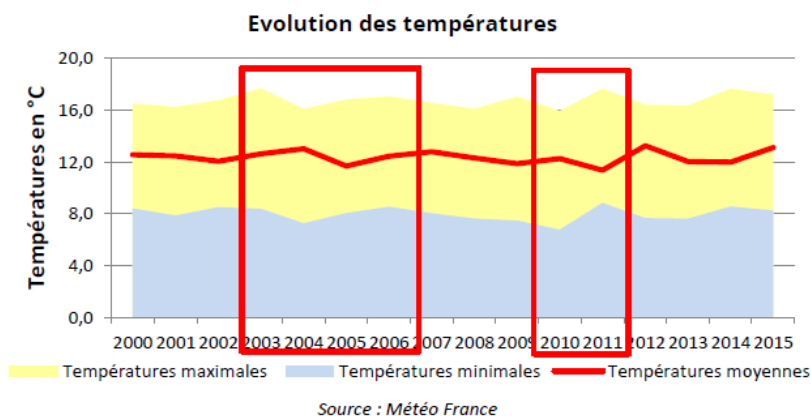
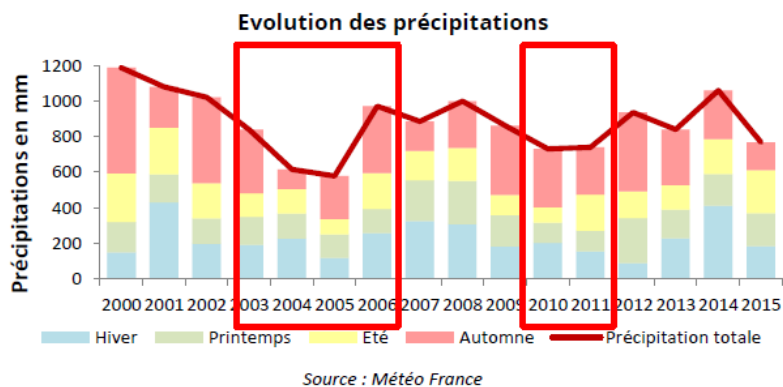
### CHIFFRES CLES

- 2 sites Natura 2000
- 4 ZNIEFF de type 1
- 1 ZNIEFF de type 2
- 1 ENS

### III. Les risques et nuisances

#### 1. La vulnérabilité climatique du territoire et ses alentours

Les données sont issues de la station météorologique située à Luçon et mises à disposition par Météo France.



Moyenne annuelle entre 2000 et 2015	
Température	12,4°C
Précipitations	906 mm

Source : Météo France / Even Conseil

Sur la commune des Magnils-Reigniers comme sur le reste du territoire national, les changements climatiques sont perceptibles. **Deux périodes de sécheresse, 2003-2006 et 2010-2011**, ont eu lieu et sont qualifiées de faibles précipitations (740 mm en moyenne) et de canicule pour les années 2003 et 2011.

De plus, il existe une **hausse des températures de 0,7°C** (2011 étant l'année la plus chaude) par rapport aux 15 dernières années.

Les évolutions climatiques attendues sur la commune selon le scénario RCP4.5 (stabilisation des émissions avant la fin du XXI<sup>e</sup> siècle à un niveau faible) sont :

- 13,4°C en moyenne de température suivant les prévisions du GIEC pour 2035 ;
- Une augmentation de la température de 1,5°C d'ici 2050 ;
- Une stabilisation des précipitations ;
- Une saisonnalité changeant avec notamment plus de jours estivaux.

Ainsi, de nombreux effets sont attendus sur la commune. Les constats mis en évidence ainsi que les évolutions envisagées devront être pris en compte dans les différents secteurs : l'activité agricole, touristique, les espaces de biodiversité, les risques...La hausse des températures et ainsi du nombre et de l'intensité des périodes de

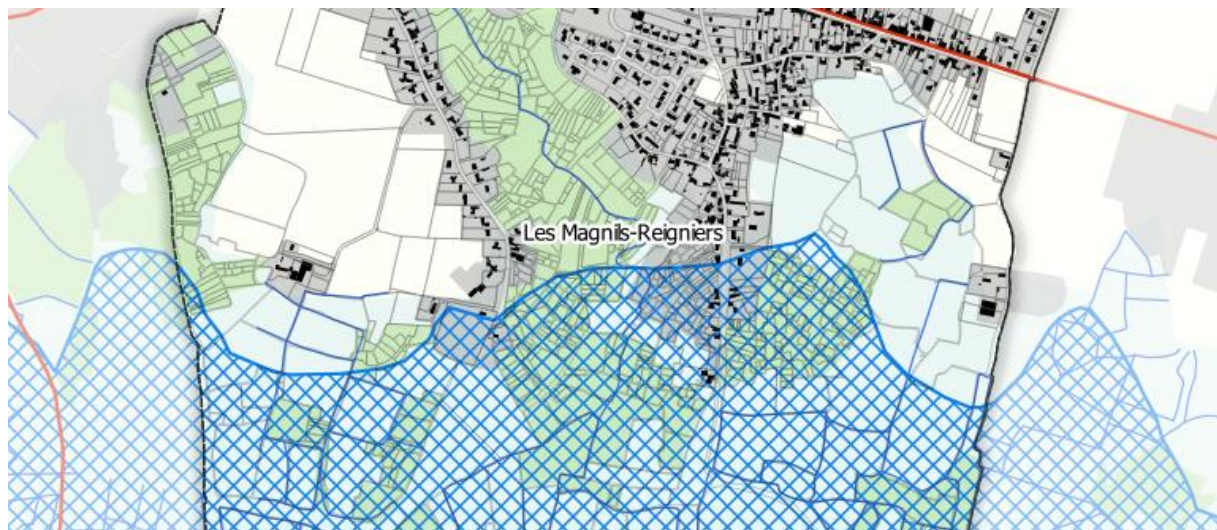
sécheresse va exercer une pression plus importante sur la ressource en eau, en termes de quantité. La qualité des cours d'eau pourra également être dégradée, suite aux épisodes de fortes précipitations qui entraîneront un lessivage des sols, souvent pollués, vers les masses d'eau. Par ailleurs, l'augmentation du nombre d'événements climatiques extrêmes (canicule, inondation, feu de forêt...) aura un impact sur la qualité de vie des habitants et sur leur vulnérabilité face aux risques naturels. Concernant l'activité agricole, cette dernière devra s'adapter aux changements : modification des cycles de culture, nouvelles espèces culturales, apparition de maladies... Les milieux naturels seront également affectés, avec notamment la modification des aires de répartition et de migration des espèces actuelles, et ainsi la possibilité aux espèces invasives de se développer. De ce fait, les habitats mais aussi les paysages sont amenés à évoluer.

## 2. Des risques naturels liés principalement aux mouvements de terrain

### Risque lié à la présence d'eau

La commune se situe dans le **SAGE du Lay**, document élaboré à l'échelle du bassin versant. Les enjeux du littoral et du marais Poitevin, plus grande zone humide du littoral atlantique, requièrent une réflexion à l'échelle des 3 SAGE du marais Poitevin.

D'après Géorisques, la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI)<sup>18</sup> de Lay aval et par l'Atlas de Submersion Marine (ASM).

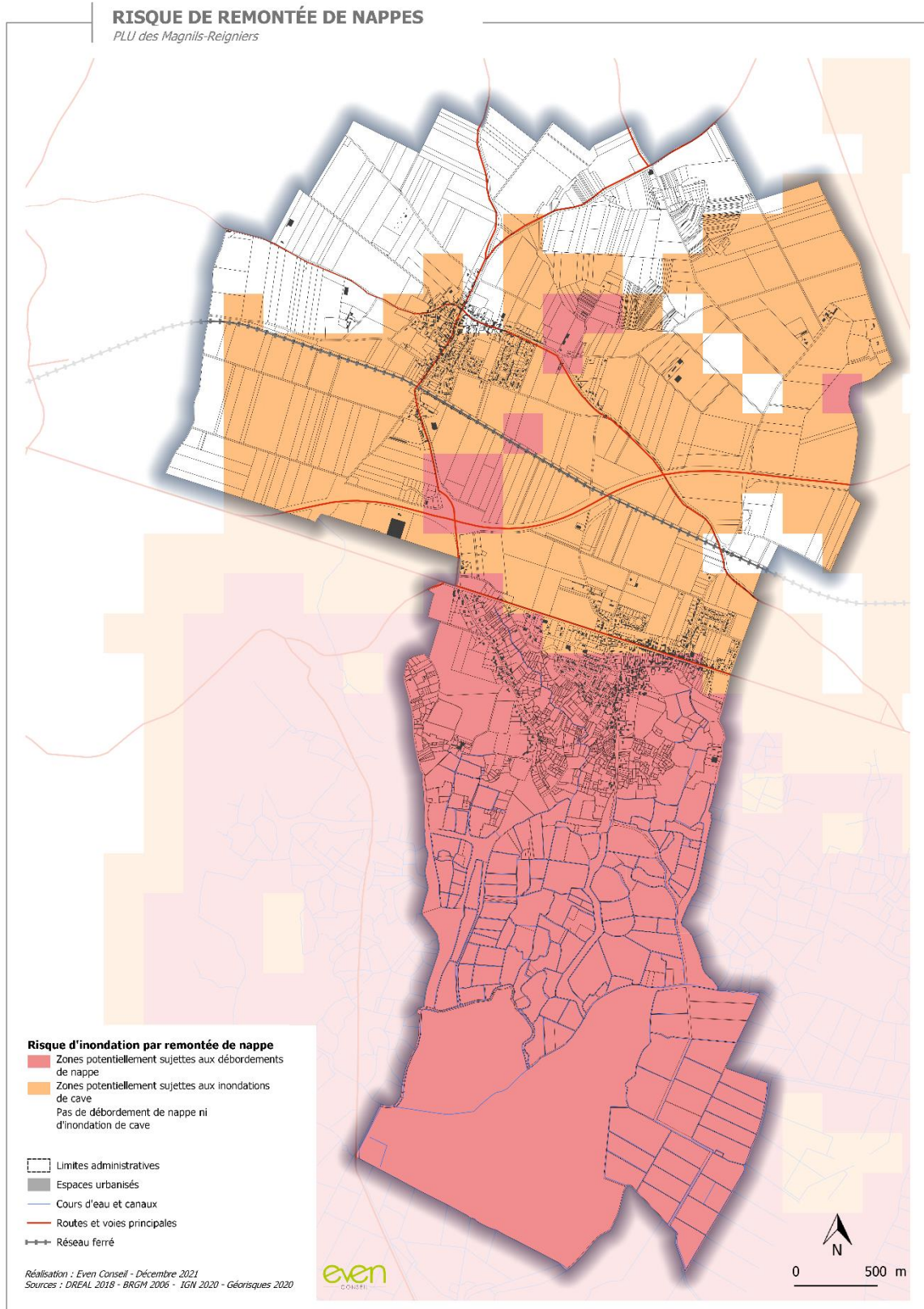


Il existe un **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Lay aval**. Il a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

NB : les services de l'état ont lancé début 2020 des études d'aléas inondation sur le bassin Sud-Est Vendée. L'objectif de cette étude est de définir quels sont les secteurs nécessitant la mise en place d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et d'informer le public sur ce risque naturel. Ces études doivent se dérouler sur les années 2021 et 2022.

La commune des Magnils-Reigniers est par ailleurs concernée par le risque inondation par remontée de nappe sur une grande partie de son territoire.

<sup>18</sup> La définition de l'AZi est détaillée en Annexe de ce document dans la partie des « documents de référence et de connaissance » p 82



Risque de mouvement de terrain

**Deux effondrements ont été recensés** sur la commune de Magnils-Reigniers, un dans le centre-bourg des Magnils-Reigniers et un à Beugné-l'Abbé. **Les deux ont eu lieu dans des zones urbanisées.**

Identifiant	Nom	Type
68500114	Bourg des Magnils-Reigniers	Effondrement / Affaissement
68500115	Bourg de Beugné l'Abbé	Effondrement / Affaissement

Le DDRM de Vendée de 2019 indique que la commune est concernée par le risque d'effondrement de cavités et d'écroulement.

De plus, toute la partie Sud de la commune, qui correspond au socle géologique argileux et au Marais Poitevin subit **un risque d'aléa retrait/gonflement des argiles moyen**. L'enjeu de l'assèchement des marais (par une action de l'homme ou par le changement climatique) est également à considérer dans ce cadre car il peut accentuer l'aléa de retrait/gonflement des argiles. Cependant, la zone concernée n'est absolument pas urbanisée. L'aléa est présent mais pas forcément le risque.

Risque sismique

L'intégralité de la commune est concernée par un **risque sismique modéré** (de niveau 3).

Risque radon

**Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1<sup>19</sup>, soit faible.**

## 1. Les arrêtés de catastrophe naturelle

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF19990132	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF20100123	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF20000024	22/10/1999	22/10/1999	07/02/2000	26/02/2000
85PREF20000023	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
85PREF19930042	07/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF19910023	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

<sup>19</sup> Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
85PREF20130093	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
85PREF20130087	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
85PREF20080021	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
85PREF20080020	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008

### 3. Des risques technologiques peu présents

#### Risque industriel<sup>20</sup>

La commune ne possède pas d'établissement à haut risque (SEVESO seuil haut). Elle possède cependant une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en régime d'autorisation correspondant à la déchetterie du SMEOM de Luçon. Son activité principale est la collecte, le traitement et l'élimination des déchets ainsi que la récupération.

Liste des ICPE de la commune (source : DREAL) :

Nom	Activité	Etat	Régime	Localisation
CHARIER TP	/	En fonctionnement	D	Beugné-l'Abbé
SOULE	/	En fonctionnement	NC	Beugné-l'Abbé
DECHETERIE - Le Maingreau	Collecte des déchets non dangereux	En fonctionnement	A	Maingreau
ROBICHON BERNARD	/	En fonctionnement	D	Beugné-l'Abbé
EARL LES COURLIS	Culture de céréales, de légumineuses et de graines	En fonctionnement	E	Le Booth Bouquet

Régime : A = Autorisation ; D = déclaration ; E = enregistrement ; NC = Non connu

#### Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

**L'ensemble des communes du département vendéen est concerné par le risque TMD.**

#### Risque de rupture de barrage

**Il n'existe pas de risque lié à une rupture de barrage sur le territoire de la commune.**

Cependant, il existe deux retenues collinaires au Nord de la commune, sur le plateau calcaire, qui sont classées comme des ouvrages de barrage classe C<sup>21</sup>.

<sup>20</sup> Le risque industriel peut concerner chaque établissement considéré comme dangereux. Ainsi, la loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) distingue :

- Les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- Les installations plus dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- Les plus dangereuses, dites "installations SEVESO".

<sup>21</sup> Les barrages sont répartis en trois classes, en fonction de paramètres géométriques (hauteur et volume). Les barrages de classe C sont les plus petits ouvrages dont leur construction est tout de même soumise à une autorisation préalable (source : Comité Français des Barrages et Réservoirs).

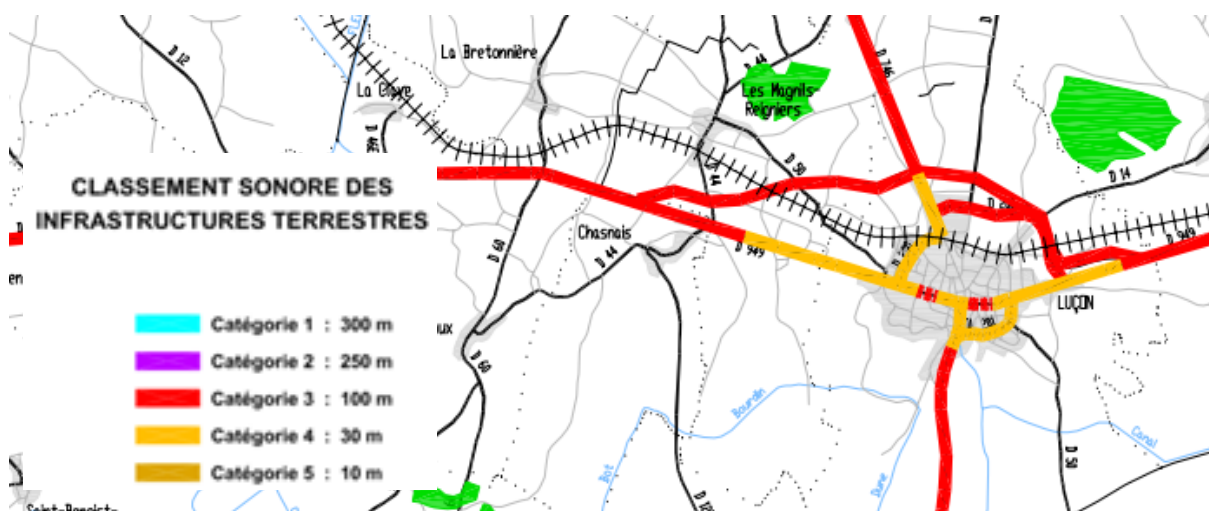


Localisation des deux retenues collinaires par rapport au centre-bourg des Magnils-Reigniers (source : Géoportail)

#### 4. Les autres nuisances impactant la santé et le cadre de vie

##### Les nuisances sonores<sup>22</sup>

Sur la commune, la route départementale RD 949, est classée en catégorie 3, ce qui signifie qu'il existe une zone de 100 mètres affectée par le bruit, de part et d'autre de la voie. La rue des Sables traversant Beugné-l'Abbé est aussi concernée par des nuisances sonores de catégories 3 et 4.



Classement des infrastructures de transports terrestres de la Vendée (source : services de l'Etat en Vendée)

De plus, la commune, traversée par la RD 949, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme résultant de la loi Barnier. Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation, en dehors des espaces déjà urbanisés des communes, principe qui s'applique sur une largeur de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Dans ces bandes sont interdites toutes constructions et installations, sauf exceptions prévues par la loi.

<sup>22</sup> Un arrêté préfectoral de 2013 a pour objet le classement des infrastructures terrestres du département et permet de catégoriser une infrastructure selon 5 classes et une largeur maximale affectée au bruit.

Les sites et sols potentiellement pollués<sup>23</sup>

La commune compte 7 sites BASIAS, localisés majoritairement dans les zones urbanisées des Magnils-Reigniers et de Beugné-l'Abbé, tous sur le plateau calcaire. Ce sont majoritairement des garages, des stations-services ou des déchetteries. La commune ne compte aucun site BASOL.

Liste des sites BASIAS de la commune (source : Géorisques) :

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat	Libellé activité	Site réaménagé
PAL8500673	COUTURIER Bernard / CARROSSERIE ET PEINTURE		Activité terminée	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  RD DU 15/11/1978: ATELIER DE CARROSSERIE ET DE PEINTURE (< A 25 LITRES PAR JOUR).	Oui
PAL8501172	DELHOMMEAU Gilbert / GARAGE ET STATION SERVICE "GARAGE LA COLOMBE"	BEUGNE LABBE (LIEU-DIT)	En activité	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure, commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)  RD DU 08/08/1968: GARAGE ENCORE EN ACTIVITE MAIS PAS LA STATION SERVICE.	
PAL8501387	BLANCHARD / APPLICATION DE VERNIS	GRANDES OUCHES, ZADES, LES MAGNILS-REIGNIERS	En activité	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	

<sup>23</sup> Un site pollué est un site qui présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles. Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASIAS : sites industriels et de services en activités ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols ;
- BASOL : est une base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

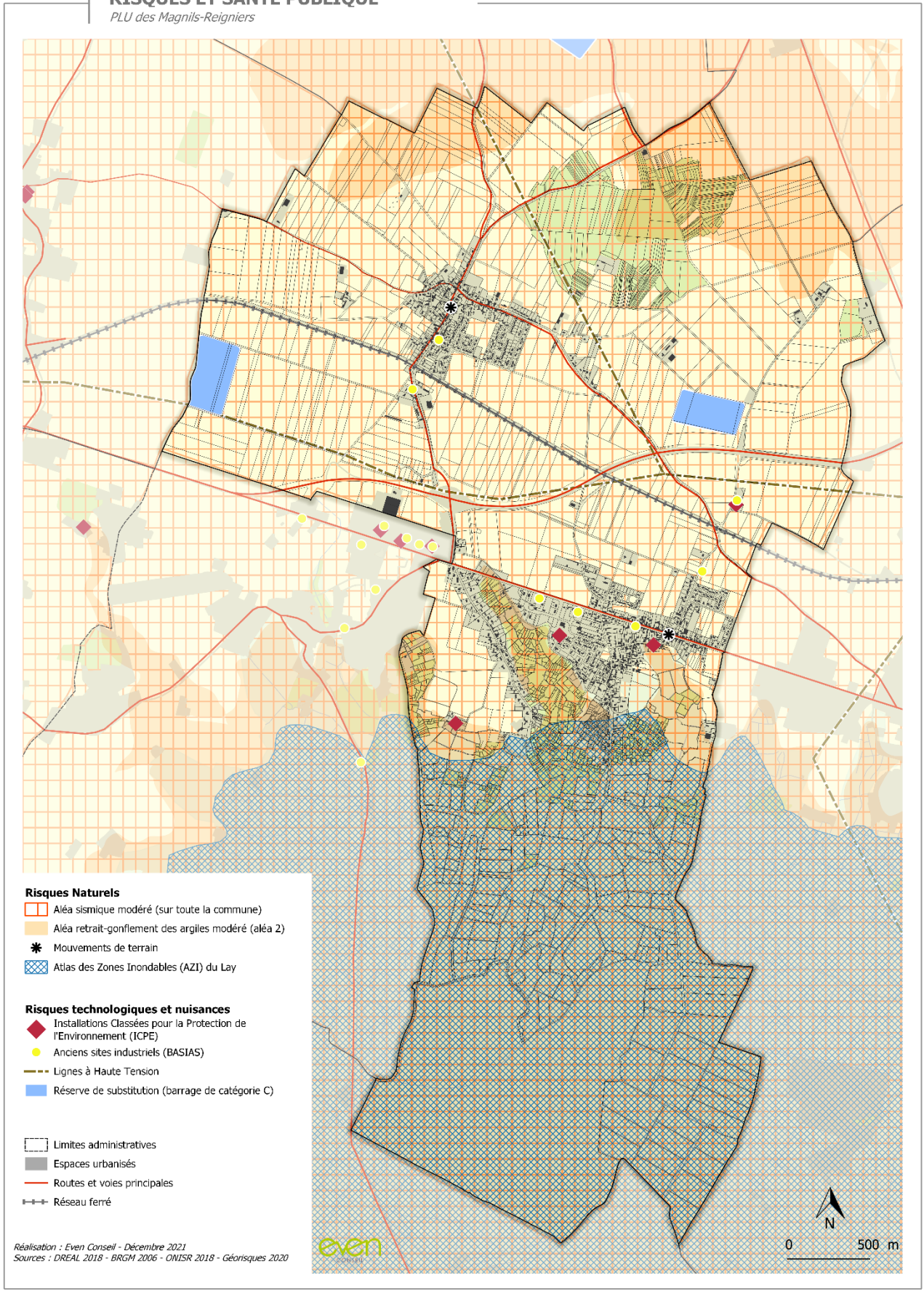
PAL8501651	? / DECHARGE D'OM	LIEU DIT BEUGNE L'ABBE.	Activité terminée	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)  1987: EN COURS DE SUPPRESSION	Oui
PAL8502445	FALLOURD (Mme Veuve) / STATION SERVICE	BEUGNE L'ABBE (LIEU-DIT)	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Oui
PAL8503536	SIVU / DECHETTERIE	MAINGREAU (LIEU-DIT)	En activité	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)  1996: BRULAGE DES DECHETS VERTS, TRI INSUFFISANT, DEVERSEMENT A MEME LE SOL DES ACIDES DE BATTERIES.	
PAL8503537	KLEIN Marcel / CARROSSERIE ET PEINTURE AUTOMOBILES	NOUELLES, LES (LIEU-DIT)	Activité terminée	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Non

#### Les lignes hautes tension

Deux lignes à haute tension de 90 kV traversent le territoire communal, elles sont représentées sur la carte de synthèse des risques et nuisances sur la commune. L'une de ces deux lignes passent en limite Est de l'enveloppe agglomérée du bourg des Magnils-Reigniers.

***La carte sur la page suivante synthétise les différents risques présents sur le territoire.***

**RISQUES ET SANTÉ PUBLIQUE**  
 PLU des Magnils-Reigniers



## 5. Une qualité de l'air à l'échelle intercommunale

Le suivi de la qualité de l'air réalisé par Air Pays de la Loire montre que les valeurs limites de qualité de l'air sont dans l'ensemble largement respectées.

Le tableau ci-dessous synthétise les différentes émissions de polluants atmosphériques à l'échelle de la communauté de communes.

Emissions de polluants atmosphériques de la communauté de communes (source : Air Pays de la Loire, Inventaire BASEMIS) :

	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	PM10	PM2,5	NH <sub>3</sub>	COVNM
<b>% émissions EPCI/DEP</b>	6,7 %	9,7 %	7,8 %	7,8 %	6,6 %	7,5 %
<b>EPCI (kg/hab.)</b>	0,6	14,3	5,7	2,9	24,8	9,6
<b>Vendée (kg/hab.)</b>	0,7	12,1	6	3	30,8	10,6
<b>Pays de la Loire (kg/hab.)</b>	1,6	13,5	4,3	2,4	21,4	10,3

Gaz : SO<sub>2</sub> = dioxyde de soufre ; NO<sub>x</sub> = oxydes d'azote ; PM10 = particules fines ; PM2,5 = particules très fines ; NH<sub>3</sub> = Ammoniac ; COVNM = composés organiques volatiles non méthaniques

Le territoire présente une émission de certains polluants par habitant supérieure à la moyenne départementale et régionale pour les NO<sub>x</sub>. Les sources principales d'émission de NO<sub>x</sub> sont : le transport routier et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie. Les émissions de particules fines sont également relativement élevées et sont dues majoritairement aux activités agricoles, aux chauffages individuels au bois majoritairement, à l'industrie manufacturière et au transport routier.

### Synthèse – Risques et nuisances

#### CONSTATS

##### Atouts / Opportunités

- Des risques naturels et technologiques connus.
- Un faible nombre d'Installations Classées.

##### Faiblesses / Menaces

- Des risques sur le territoire communal qui pourraient augmenter avec les changements climatiques.

#### ENJEUX

- Une anticipation des changements climatiques dans la prise en compte des risques (naturels essentiellement).

#### CHIFFRES CLES

- 1 AZi
- 1 PAPI
- 1 ICPE en régime d'autorisation
- 10 sites BASOLS
- Aucun site BASIAS

## IV. La Sobriété territoriale

### 1. La gestion de l'eau potable

**La commune des Magnils-Reigniers est adhérente à Vendée Eau, Syndicat Départemental en Eau Potable qui organise la distribution d'eau potable à l'échelle du département.**

Les compétences de Vendée Eau s'organisent autour de :

- La distribution de l'eau potable (les eaux et les ouvrages d'adduction, les réseaux et les ouvrages de distribution, les branchements particuliers jusqu'aux compteurs) ;
- L'achat d'eau potable aux collectivités adhérentes ;
- L'achat et vente d'eau aux collectivités non adhérentes par convention ;
- La vente de l'eau potable aux abonnés.

Tous les Syndicats Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable de Vendée ont transféré la compétence « distribution de l'eau potable » à Vendée Eau et ont conservé la compétence « production d'eau potable ».

A l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, on retrouve 3 secteurs de production qui desservent en eau potable les différents secteurs de la communauté de communes :

- Le barrage et l'usine du Graon desservent la partie Ouest de Sud Vendée Littoral, la zone littorale vendéenne jusqu'aux Sables d'Olonne et l'Ouest de la Roche-sur-Yon (dont les Magnils-Reigniers)
- Le captage et usine de Sainte Germaine à Luçon dessert la ville de Luçon et au Sud-Ouest jusqu'à Saint-Cyr-en-Talmondais. A noter, le captage est à l'arrêt depuis 2017-2018 pour la construction d'une nouvelle filière de traitement plus complète et performante. Sa remise en service est prévue au cours du mois d'avril 2019.
- Le barrage et l'usine de l'Angle Guignard desservent la partie Est de Sud Vendée Littoral.

Origine de l'eau	Secteur de production (SIEAP)	Volume produit en 2017
Barrage du Marillet	5 – Secteur Vallée du Marillet	3 525 759 m <sup>3</sup>
Barrage du Graon	6 – Secteur Plaine et Graon	5 734 857 m <sup>3</sup>
Captage Sainte-Germaine	6 – Secteur Plaine et Graon	6 751 m <sup>3</sup>
Barrage de l'Angle Guignard	9 – Secteur de l'Angle Guignard	4 557 672 m <sup>3</sup>

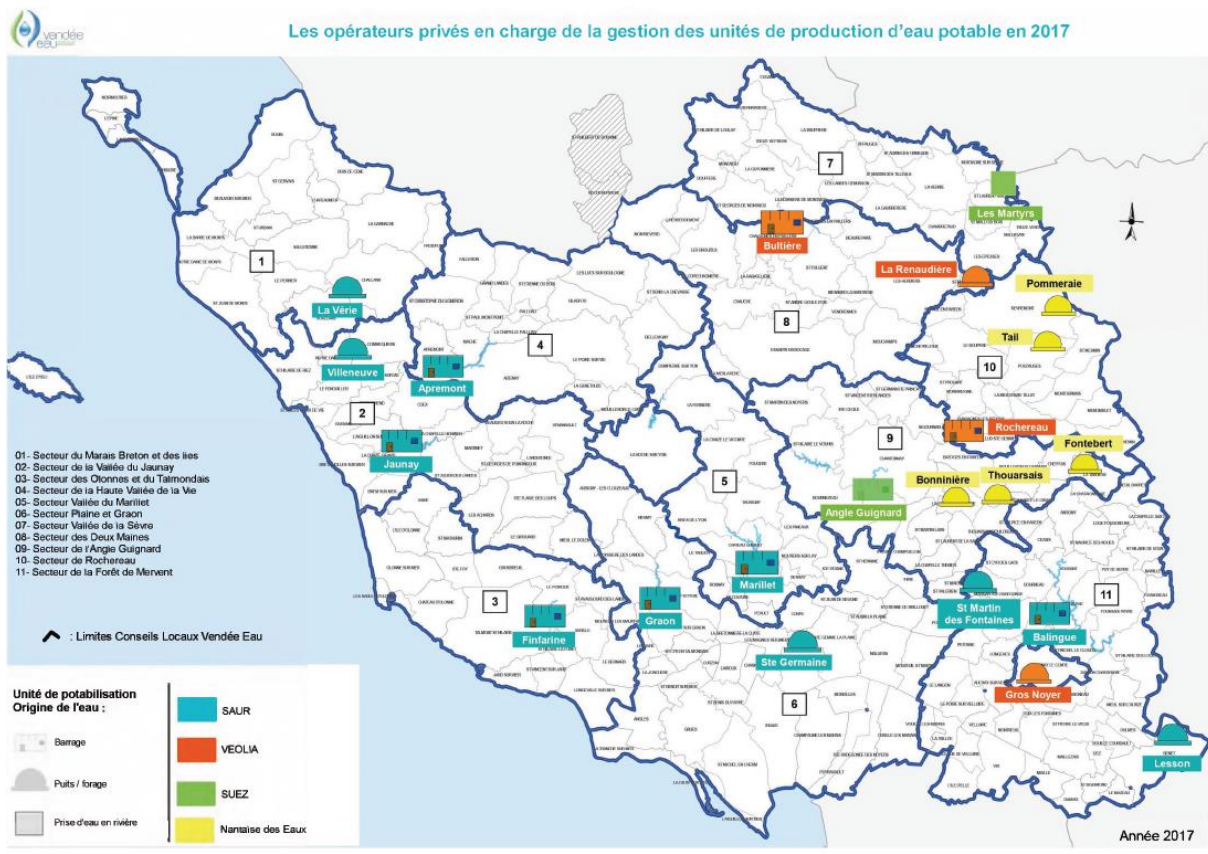
Source : Rapport annuel – 2017 – Vendée Eau

**Les Magnils-Reigniers est adhérente au SIAEP de Plaine et Graon qui regroupe 41 communes. L'exploitation du réseau est réalisée par la Saur.** Le SIAEP de Plaine et Graon est le deuxième plus gros producteur du département avec 5 741 608 m<sup>3</sup> en 2017. En Vendée, il y a globalement peu de prises d'eau souterraine car l'approvisionnement en eau potable s'effectue majoritairement à partir de retenues d'eau superficielle (barrages). On retrouve le même schéma sur le territoire.

**Deux unités de production d'eau potable existent dans le SIAEP de la Plaine de Graon en 2017<sup>24</sup> : le captage de Sainte-Germaine (eau souterraine) et le barrage de Graon (eau de surface à Saint-Vincent-sur-Graon, à 20 km à l'Est des Magnils-Reigniers).** L'approvisionnement de la commune se réalise de manière interconnectée et via la nappe souterraine à Luçon.

A l'échelle de la Vendée, la consommation annuelle moyenne par abonné est de 101,8 m<sup>3</sup>/an.

<sup>24</sup> Données provenant du Rapport annuel de 2017 (RPQS) en eau potable de Vendée Eau



Source : Vendée Eau – Rapport annuel eau potable

Le rendement du réseau de distribution Vendée Eau est de 87,4 % et tend à la baisse depuis 2008. Celui du **SIAEP Plaine et Graon présente un très bon rendement de 94 %**. En ce qui concerne la qualité des eaux distribuées, les prélèvements et analyses réalisés par l'ARS démontrent que 99,9 % des eaux sont conformes microbiologiquement et 99,8 % pour les paramètres physico-chimiques.

## 2. L'état des eaux

Dans le Marais Poitevin, les eaux sont de qualité médiocre à mauvaise aux exutoires des bassins versants ainsi que sur les bassins versants, sous l'influence des rejets urbains, mais aussi ceux de l'agriculture en mode intensif. **La commune est classée en zone vulnérable<sup>25</sup> pour la richesse en nitrates des eaux souterraines**. La nappe d'eau souterraine située sous la commune et concernée par le captage Sainte-Germaine à Luçon est la suivante :

FRGG024 : CALCAIRES ET MARNES DU LIAS ET DOGGER LIBRE DU SUD VENDEE	
Etat chimique de la masse d'eau	Médiocre
Paramètre nitrate	Médiocre
Paramètre pesticides	Médiocre
Etat quantitatif	Médiocre
Objectif chimique	2027
Objectif quantitatif	2021

<sup>25</sup> Une zone vulnérable aux nitrates 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 menacent la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les zones vulnérables sont celles qui présentent des eaux douces superficielles ou souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, avec un risque d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/L (source : SIGES Centre-Val de Loire).

Le bilan de qualité des eaux réalisé par l'Agence Régionale de la Santé en 2014 montre que la qualité des eaux destinées à la consommation humaine distribuées en Vendée est bonne, vis-à-vis des nitrates sauf dans 3 secteurs dont celui alimenté par le captage Sainte-Germain où l'eau potable présente des teneurs en nitrates maximales comprises entre 40 et 50 mg/L.

### 3. La gestion de l'assainissement

La commune ne possède pas d'assainissement collectif. **Elle se situe intégralement en assainissement non collectif<sup>26</sup>**. La directive européenne du 21 mai 1991 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 reconnaissent ce type d'assainissement comme une alternative à l'assainissement collectif dans les zones d'habitat dispersé, donc essentiellement en milieu rural. Lorsqu'il est correctement installé et entretenu, les performances de l'assainissement non collectif sont au moins aussi bonnes que celles de l'assainissement collectif.

Pour l'ex-communauté de communes du Pays né de la Mer, les contrôles sont effectués en régie (Vente, Conception et Réalisation). En 2017, la première campagne de contrôle périodique n'est pas encore réalisée. La périodicité retenue est de 10 ans.

**La communauté de communes Sud Vendée Littoral exerce la compétence SPANC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.** Elle s'étend sur 44 communes dont les Magnils-Reigniers. Le nombre d'assainissements non collectif sur le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral est estimé à 11 500 dispositifs.

Le territoire communal en limite de marais, repose sur des terrains globalement limoneux, reposant sur un socle calcaire rencontré à 40 - 80 m de profondeur. **Ces sols, généralement à forte perméabilité, peuvent être concernés par des remontées de nappes quasi affleurantes en période conjuguée de fortes pluies et de marée. Ces sols sont particulièrement favorables à l'infiltration directe des eaux pluviales. C'est pourquoi, celles-ci, collectées par les bouches d'égout, sont directement infiltrées dans le sol par l'intermédiaire de puisards. Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales sur la commune.**

---

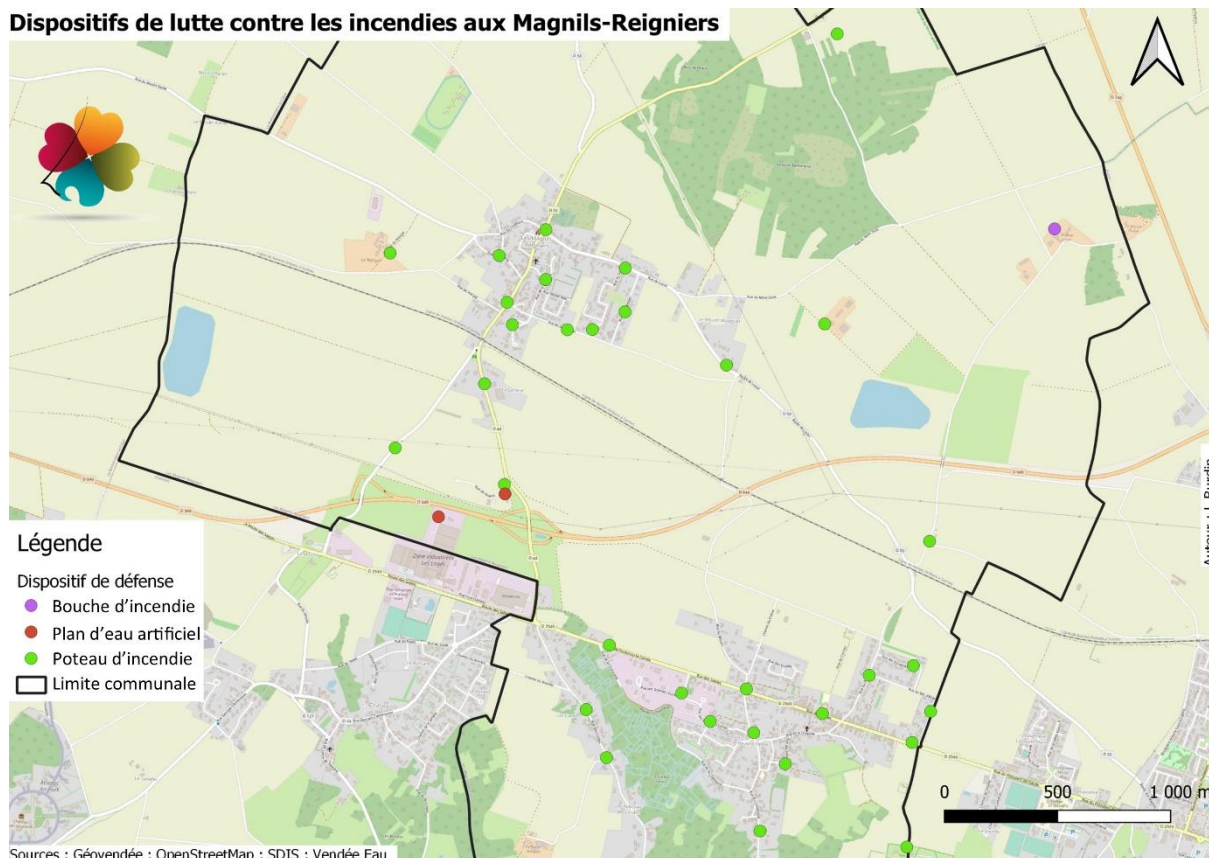
<sup>26</sup> Assainissement non collectif, appelé aussi assainissement individuel autonome : tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

## 4. Dispositifs de lutte contre les incendies

Concernant la défense incendie, la commune dispose de 35 dispositifs de lutte contre l'incendie quadrillant le territoire. 32 des 35 dispositifs sont des poteaux d'incendie, 2 sont des plans d'eau artificiel et 1 est une bouche d'incendie et 34 dispositifs sont publics et 1 privé (bassin d'eau artificiel appartenant à l'entreprise Pollina).

L'entretien, la maintenance et la réparation des dispositifs relève de la Communauté de Communes qui a délégué cette tâche à un prestataire extérieur (Eaudeci).

La carte ci-dessous localise ces dispositifs.



## 5. La gestion des déchets et des matériaux

**Le gestionnaire de la collecte et du tri des déchets est la communauté de communes Sud Vendée Littoral. Elle a fusionné avec la Syndicat Mixte d'Élimination des Ordures Ménagères en 2017.**

Trivalis, syndicat départemental, a la charge du traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée.

	2014	2015	2016	2017
<b>Tonnages d'ordures ménagères</b>	12 298	12 130	11 232	10 960
<b>Tonnages en collecte sélective</b>			5 809	6 198
<b>Tonnages collectés en déchetteries</b>			28 310	30 596

En 2017, le ratio de productions d'ordures ménagères est de 201,22 kg/habitant à l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral. Les ordures ménagères ont fortement baissé. L'objectif de l'ADEME fixé par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte est de diminuer la quantité de déchets ménagers à horizon 2025 avec la mise en place d'une tarification incitative. Toutefois, en novembre 2018, afin de répondre aux engagements de l'Accord de Paris, le gouvernement a présenté la nouvelle stratégie française pour l'énergie et le climat, composée entre autres de :

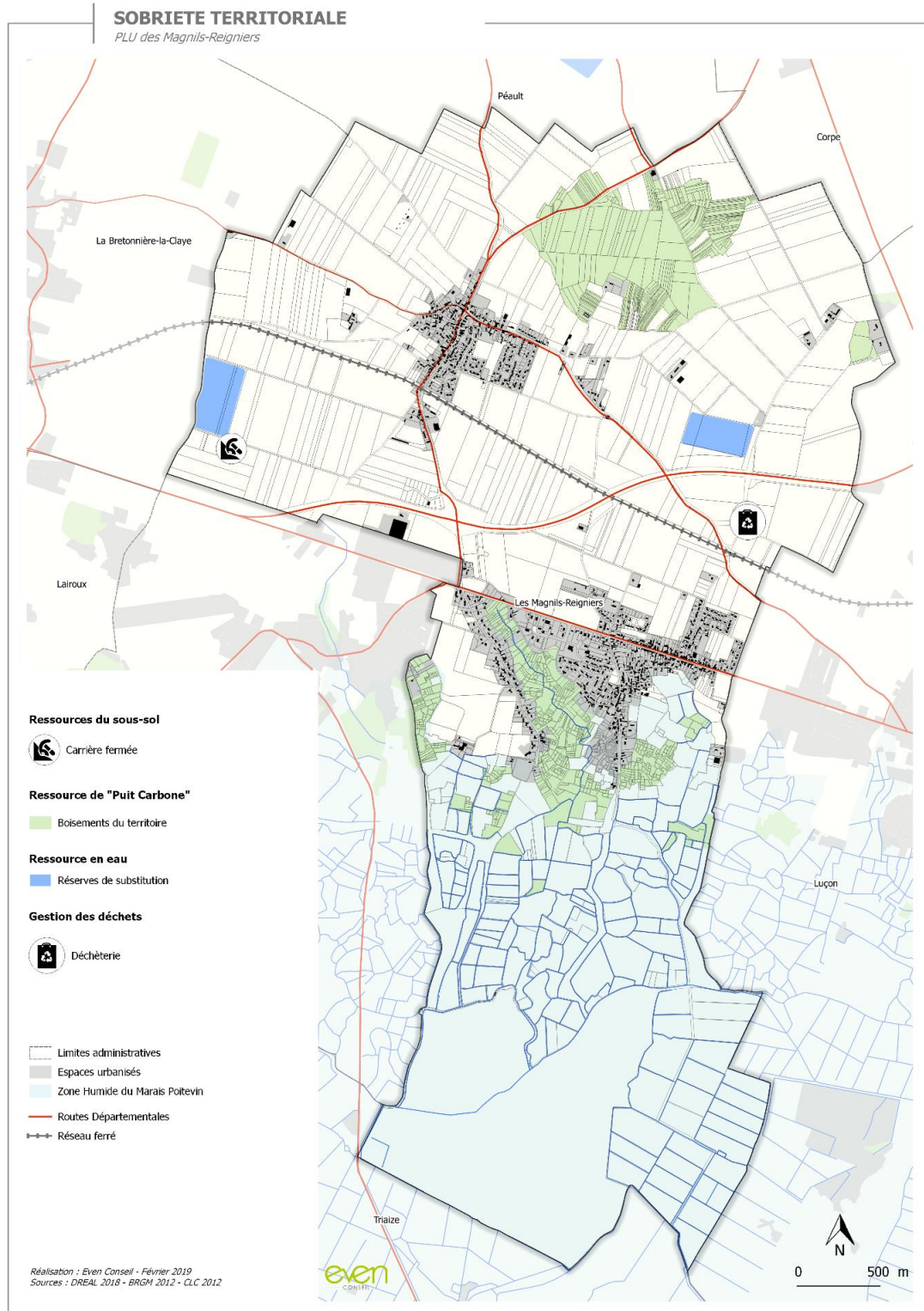
- La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC)

- La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)

Ces dispositifs viennent remplacer les objectifs des précédentes SNBC et PPE présentées en 2015 par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte.

La réduction de la quantité de déchets peut également passer par la mise en place de composteurs dans les différentes communes du territoire, une stratégie de communication et une incitation financière. En 2017, environ 300 composteurs ont été distribués.

Il n'y a aucune carrière en activité sur le territoire et une carrière fermée.



## 6. Les ressources énergétiques

Les données énergétiques sont présentées à l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral et fournies par Air Pays de la Loire suivant l'inventaire BASEMIS. Les données datent de 2016. De plus, un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes de Sud Vendée Littoral.

### Consommations d'énergie

En 2016, 1560 GWh ont été consommés sur le territoire intercommunal. **Le secteur transport routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire (35 %). Le deuxième poste est le secteur résidentiel (29 %).** Ce sont deux secteurs où le document d'urbanisme peut avoir un levier d'action. En effet, afin de réduire les consommations énergétiques associées au transport routier, le PLU peut proposer des alternatives à l'usage de la voiture thermique : transports en commun et covoiturage notamment. Concernant le secteur résidentiel, le PLU peut favoriser la rénovation thermique du parc de logement.

Les produits pétroliers et autres constituent l'énergie la plus consommée dans le secteur du transport routier (à environ 90%).

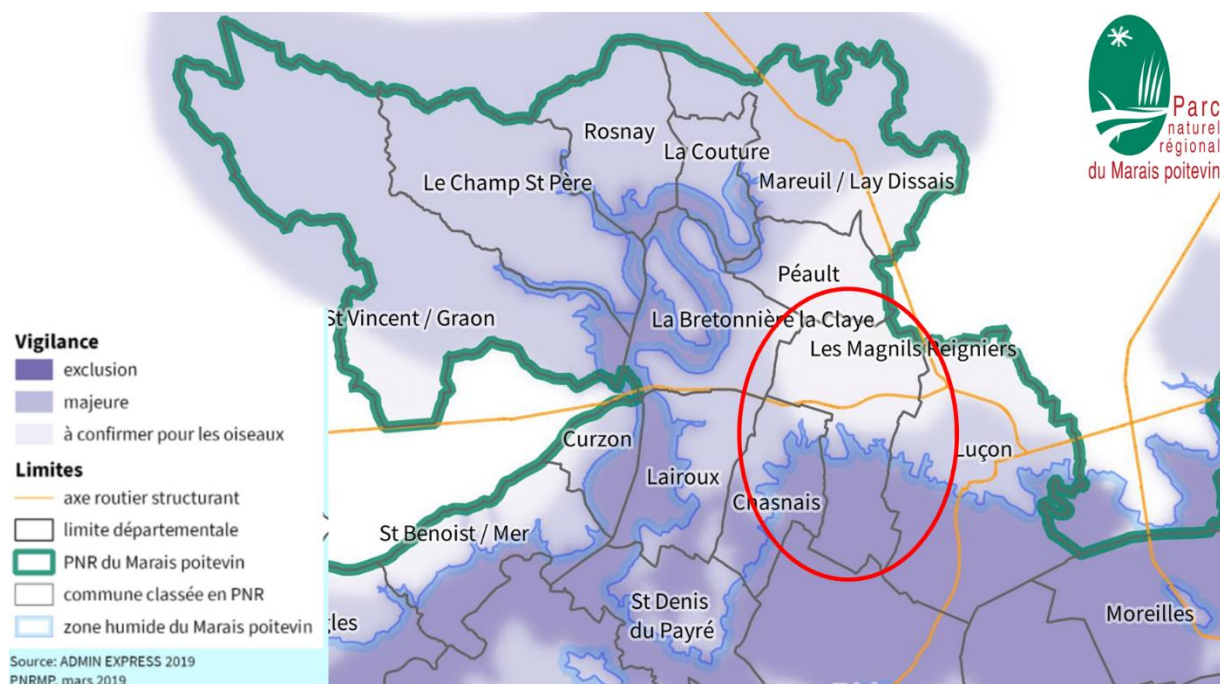
A l'échelle du territoire intercommunal, 28,2 MWh sont consommés par habitant, ce qui est légèrement supérieur au département (24,6 MWh) et à la région (24,3 MWh).

### Production d'ENR

**Sur le territoire intercommunal, l'énergie renouvelable représente 15 % de la consommation d'énergie finale du territoire.** L'électricité renouvelable est produite à 47 % par l'éolien terrestre, à 43 % par le solaire photovoltaïque et à 10 % par la méthanisation.

En effet, le territoire dispose d'un potentiel en énergie éolienne et deux parcs sont déjà présents : sur la commune de Nalliers, composé de 6 éoliennes et un parc éolien sur la commune de Corpe, comprenant 13 éoliennes, deux communes à proximité de Magnils-Reigniers.

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin a réalisé un schéma éolien, approuvé par délibération du 1er avril 2019. Ce document s'inscrit dans une stratégie territoriale énergétique globale à l'échelle des trois départements, des deux régions et des huit Établissements publics de coopération intercommunaux du Parc. Des cartographies ont été produites dans le cadre de ce schéma éolien. L'extrait ci-dessous délimite les zones de vigilances environnementales et paysagères sur le territoire du PNR, zoomé sur le secteur des Magnils-Reigniers.



La chaleur renouvelable est produite à 67 % par le bois énergie et à 26 % par les pompes à chaleur, le restant étant essentiellement issu de la méthanisation.

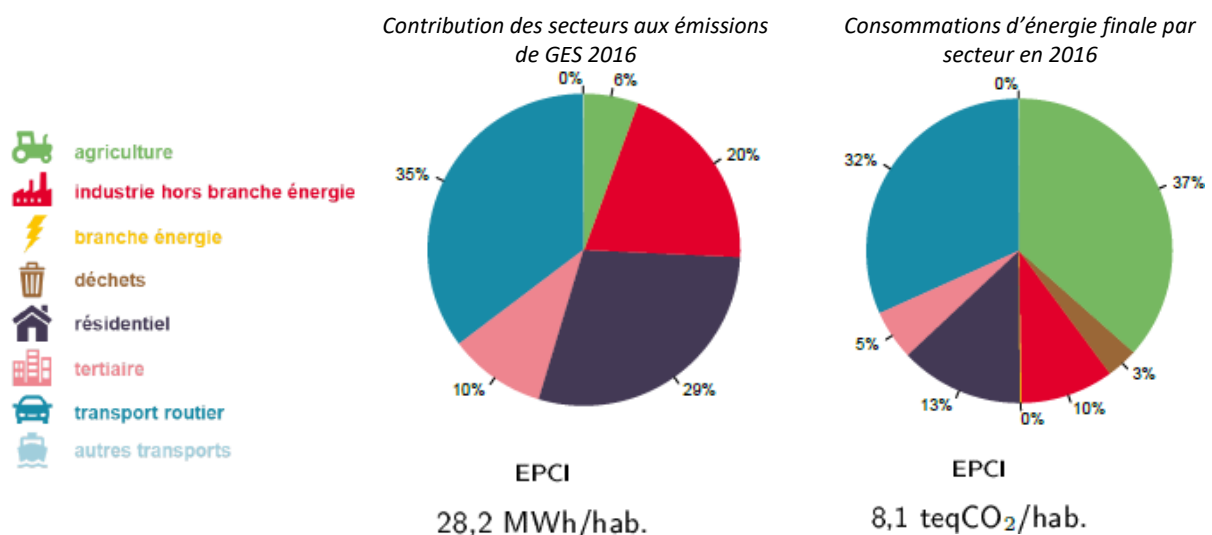
#### Potentiel de production d'ENR

D'après le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée, il existe un potentiel de production d'énergies renouvelables de 11 GWh sur la commune des Magnils-Reigniers. Ce potentiel est majoritairement porté par le photovoltaïque sur toiture (environ 40%). Puis viennent ensuite à parts plus ou moins égales (environ 20%), la méthanisation, l'aérothermie et les biocarburants. L'éolien n'est pas considéré comme un potentiel de production sur cette commune car le PNR Marais Poitevin et la zone Natura 2000 occupent une surface importante et contraignent les aménagements modifiant les paysages.

#### Emissions de GES

**Les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 449 kilos tonnes équivalent CO<sub>2</sub> avec le secteur agricole qui constitue le premier poste d'émissions, suivi du secteur routier et du résidentiel. La commune est fortement rurale.**

Bien que premier consommateur énergétique, le secteur résidentiel est moins émissif car il fait un recours important à l'électricité, énergie qui est fortement décarbonée.



## Synthèse – Sobriété territoriale

### CONSTATS

#### *Atouts / Opportunités*

- Une capacité en eau potable suffisante pour la commune (gestion plus large que la commune)

#### *Faiblesses / Menaces*

- Un territoire très contraint en termes de protection environnementale, limitant l'implantation de certaines énergies renouvelables.

### ENJEUX

- La maîtrise de la consommation et de la qualité de l'eau potable
- Le développement des énergies renouvelables en lien avec la capacité du territoire

### CHIFFRES CLES

- 1 déchetterie
- Aucune carrière en activité
- Aucune station d'épuration

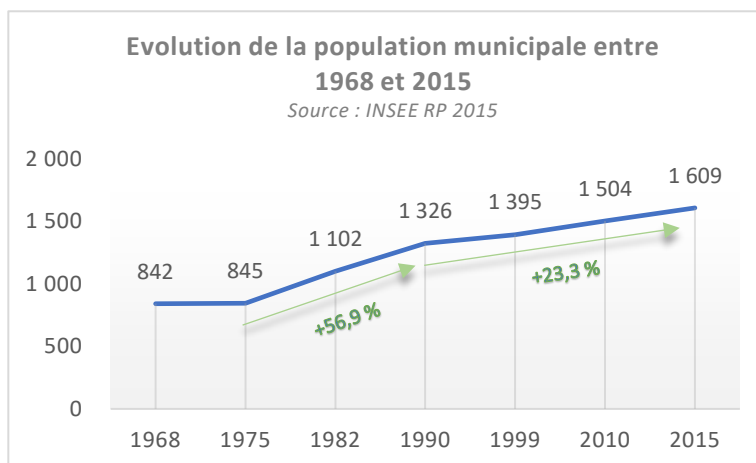
## V. La dynamique sociodémographique

### 1. Une croissance démographique constante<sup>27</sup>

La commune bénéficie d'un positionnement géographique attractif de par sa proximité avec le littoral et l'agglomération de Luçon (Ville de Luçon et les communes voisines) et également par son niveau de desserte. Ce positionnement influe directement sur les dynamiques socio-démographiques de la commune.

La dynamique démographique de la commune est en constante augmentation depuis 1968.

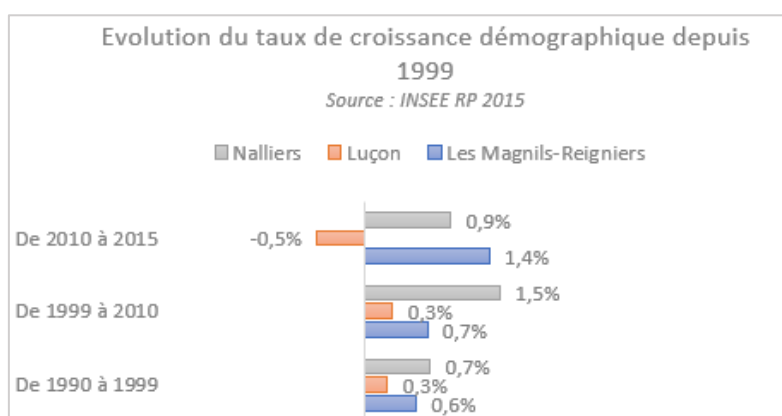
En plus de 40 ans, la population a quasiment doublé passant de 842 habitants en 1968 à 1609 en 2015. La plus forte hausse démographique qu'ait connue la commune a eu lieu entre 1975 et 1990, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM)<sup>28</sup> de l'ordre de 3,8 %, correspondant à une hausse de 481 habitants sur cette même période.



Entre 1990 et 2015, s'opère un ralentissement de la croissance démographique, tout en restant positif.

Cette évolution démographique importante s'explique en partie par sa localisation à distance favorable de la ville de Luçon, qui attire des jeunes ménages à la recherche d'une offre foncière et immobilière de meilleure qualité (rapport coût/type de logement) que sur la ville de Luçon et d'un cadre de vie de qualité.

En comparant cette évolution démographique avec celle de la Ville de Luçon, on constate que sur la dernière période censitaire, le phénomène est inverse à celui des Magnils-Reigniers. Ainsi, la ville de Luçon perd des habitants au profit des communes environnantes telles que les Magnils-Reigniers ou Nalliers (commune limitrophe à Luçon).



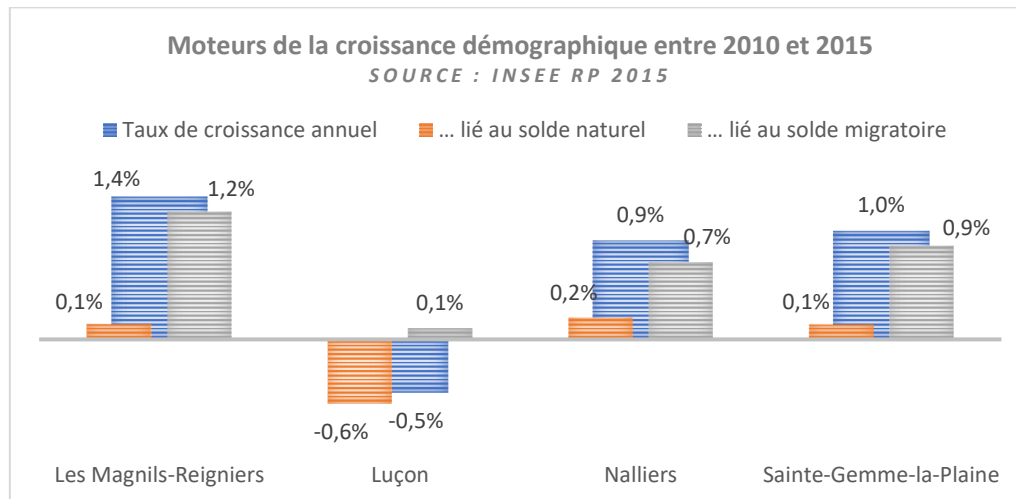
<sup>27</sup> NB : Les analyses démographiques dans le cadre du profil démographique et social des habitants des Magnils-Reigniers prendront comme territoire de comparaison :

- La communauté de communes Sud Vendée Littorale (SVL) ;
- La commune de Luçon ;
- La commune de Nalliers ;
- La commune de Sainte-Gemme-la-Plaine.

<sup>28</sup> Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) : indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.

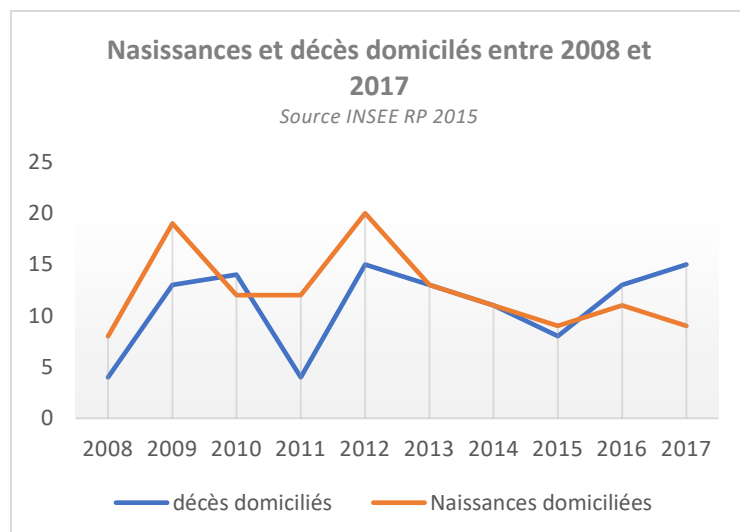
### Moteur de la croissance démographique : une population extérieure au territoire

Sur la commune des Magnils-Reigniers, le solde migratoire<sup>29</sup> est bien supérieur au solde naturel<sup>30</sup>. La croissance démographique sur la dernière période censitaire est principalement portée par le solde migratoire (1.2 % sur 1.4 %). La croissance démographique constatée, sur la dernière période est essentiellement due à des apports extérieurs à la commune. Comparé aux autres territoires, la commune des Magnils-Reigniers connaît un apport de population plus important.



En effet entre 2011 et 2012, le nombre de naissances a augmenté sur la commune, représentant le second pic de natalité sur la commune, après celui de 2009. Ce nouvel apport de population est caractérisé par l'arrivée de jeunes couples sur le territoire permettant de renouveler le profil de la population communale.

En revanche, une baisse des naissances est enregistrée depuis 2016 avec au contraire une augmentation du nombre de décès. Ce phénomène entraîne un solde naturel négatif depuis 2016 sur le territoire communal.



<sup>29</sup> Solde migratoire : correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période de temps définie.

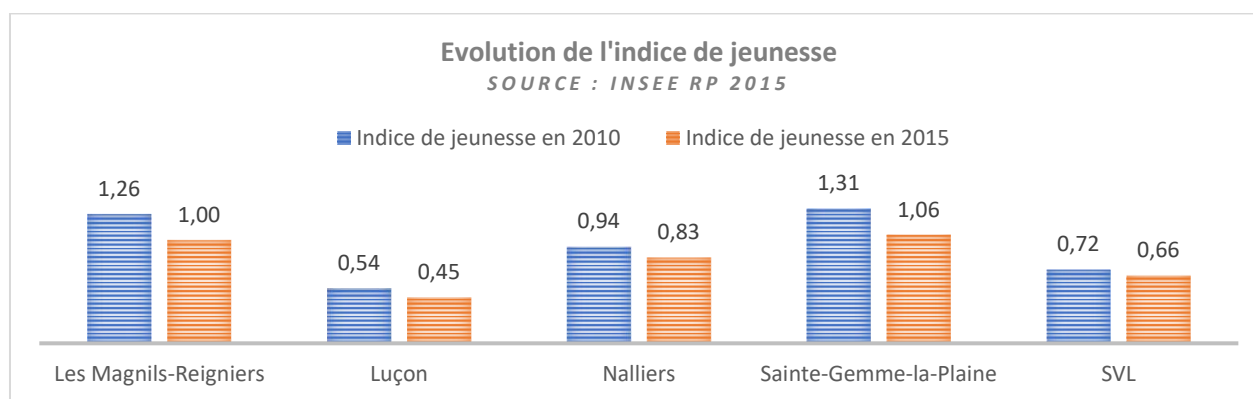
<sup>30</sup> Solde naturel : correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période.

## 2. Une population communale jeune

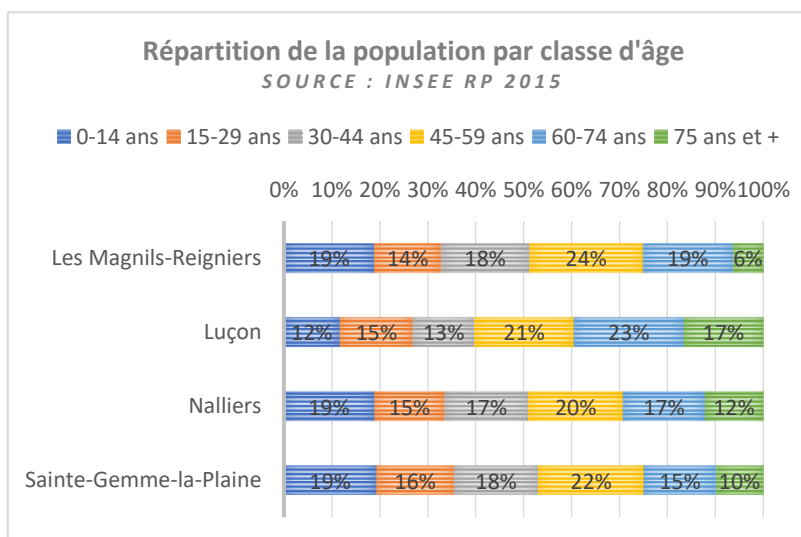
### 2.1. Un indice de jeunesse satisfaisant mais en baisse

Si les communes de Nalliers ou de Luçon présentent un indice de jeunesse<sup>31</sup> inférieur à 1, indiquant un nombre de personnes de plus de 60 ans supérieur à celui des moins de 20 ans, la commune des Magnils-Reigniers, est quant à elle, concernée par un indice de jeunesse égal à 1. **Ce qui signifie que le nombre de personnes de moins de 20 ans est équivalent au nombre de personnes de plus de 60 ans.** Cette tendance montre un équilibre dans le profil des habitants de la commune. L'indice de jeunesse des Magnils-Reigniers est plus élevé que celui à l'échelle de la communauté de communes, mais est en diminution depuis 2010. Un phénomène de vieillissement de la population s'amorce donc sur le territoire puisqu'en 2010 l'indice de jeunesse était de 1.26.

Cette baisse de l'indice de jeunesse n'est pas spécifique au territoire de la commune, il se retrouve aussi au niveau de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, du département et de la Région.



La classe d'âge des plus de 60 ans représente 25 % de la population soit 402 habitants et les moins de 30 ans 33 % en 2015 soit 530 personnes. **Ce constat permet de mettre en avant une population jeune mais qui tend progressivement vers un vieillissement de sa population.** Ce phénomène est lisible notamment au travers de l'indice de jeunesse, en baisse depuis 2010 mais également avec la part des 15-45 ans qui diminue au profit des plus de 60 ans.



Cette tendance se traduit par la diminution de la taille des ménages entre 1999 et 2015. Alors qu'ils étaient composés de 2.79 en 1999, le nombre de personnes par ménage est passé à 2.45 en 2015.

Même constat pour les territoires de Luçon et de la communauté de communes qui connaissent une baisse de la taille moyenne de leur ménage. Ce phénomène n'est pas propre à ces territoires, il est d'ampleur nationale et

<sup>31</sup> *Indice de jeunesse : indicateur du vieillissement de la population. Il correspond au rapport entre population de moins de 20 ans et population de plus de 60 ans. S'il est supérieur à 1, on compte moins de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans.*

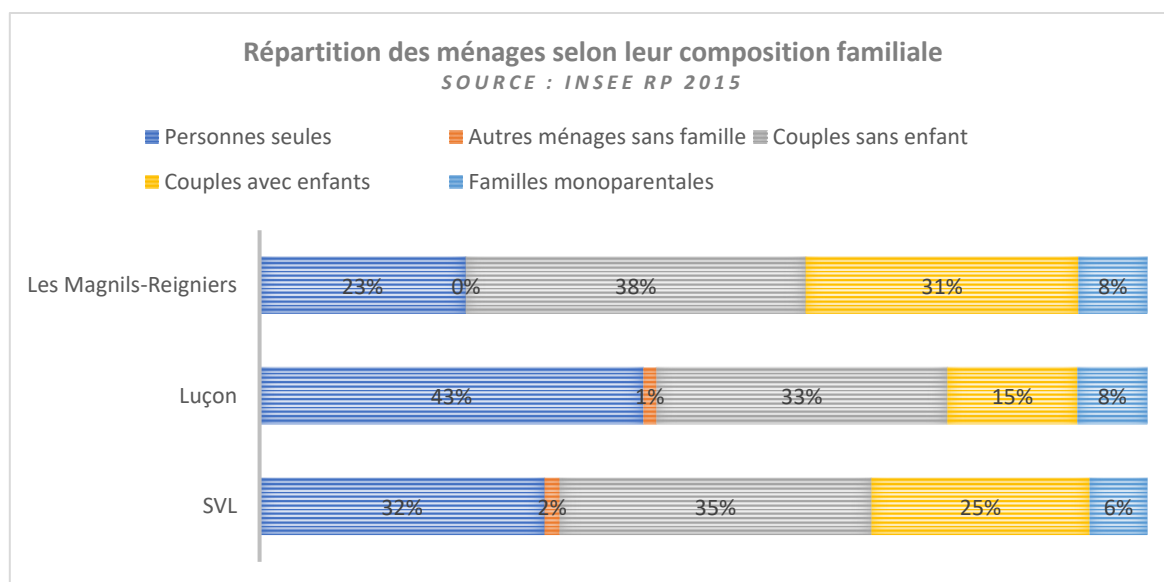
est lié à plusieurs faits de société, à l'évolution des comportements sociaux : divorces, formation de familles monoparentales, jeunes actifs ou étudiants quittant le domicile parental, vieillissement de la population, etc...

La conséquence de ce phénomène nécessite d'une part un nombre de constructions plus important pour maintenir la même population et, d'autre part, entraîne une augmentation de la part des petits ménages sur le territoire communal. Malgré cette baisse le territoire reste au-dessus de la moyenne nationale qui est de 2.23 en 2015.

### 2.2. Des ménages caractérisés par la prédominance des couples sans enfant

Les couples sans enfant représentent 38 % des ménages en 2015 contre 31 % pour les couples avec enfants. Cette observation témoigne du vieillissement de la population constaté précédemment et de la baisse du nombre de personnes par ménage.

La commune des Magnils-Reigniers possède toutefois le taux de couples avec enfants le plus élevé comparé aux autres territoires de référence.



## Synthèse – Dynamique sociodémographique

### Atouts/opportunités

- Une évolution démographique en constante évolution et toujours positive, depuis 1975.
- Une dynamique démographique portée par un solde migratoire positif avec en moyenne 21 nouveaux habitants par an depuis 2010.
- Un indice de jeunesse élevé comparé à l'échelle du pôle de Luçon et de la CC SVL mais en baisse.

### Faiblesse/Menaces

- Un vieillissement de la population qui s'accroît sur le plan communal mais qui suit une tendance nationale.
- Une diminution constante de la taille des ménages mais qui reste au-dessus de la moyenne nationale, induisant des besoins en logement pour maintenir la population.

### Enjeux :

- Conforter et accompagner l'évolution démographique observée depuis 1975.
- Maintenir une arrivée de jeunes ménages afin de conserver un dynamisme communal et contrebalancer le phénomène de vieillissement de la population.

### Chiffres clés

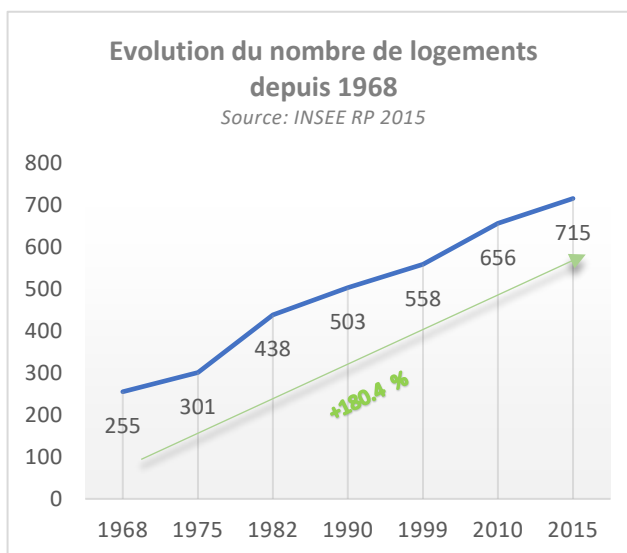
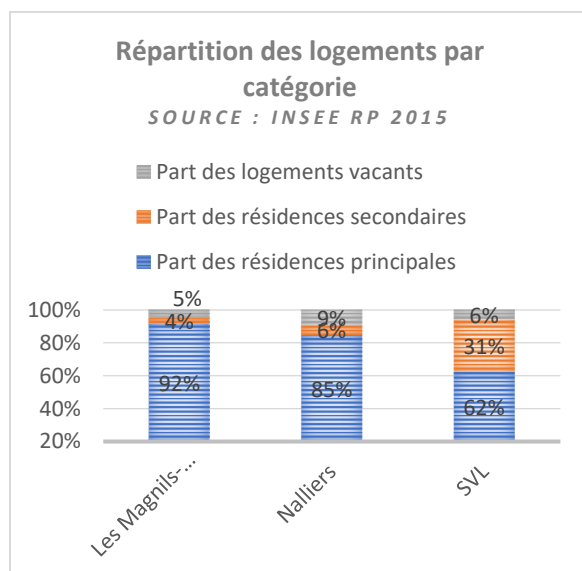
- 1 609 habitants en 2015
- Un TCAM entre 1975 et 1990 de 3.8 %
- Un solde migratoire de 1.2 % e 2015

## VI. Analyse du parc bâti et du tissu urbain

### 1. Un parc de logements soumis à la pression démographique

Depuis 1968, la commune connaît une croissance constante de ses logements avec une augmentation de 180 % depuis 1968<sup>32</sup>. Cette évolution est à corréliser avec l'évolution constante de la population et au solde migratoire positif. **La part des résidences principales est la plus élevée de la communauté de communes avec un taux de 92 %.**

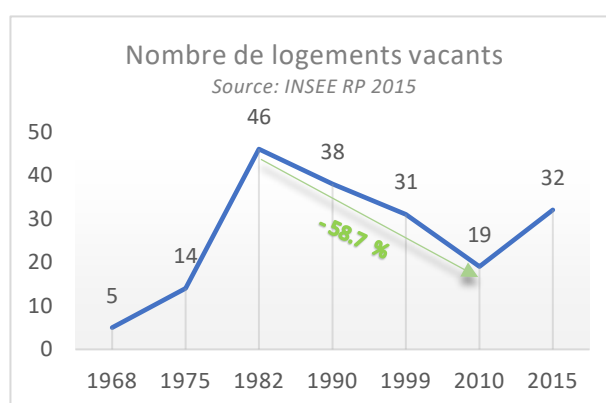
La prédominance des résidences principales témoigne de l'explosion des besoins en logements liée à l'arrivée de nouvelles populations extérieures au territoire, ainsi qu'à un phénomène de résidentialisation.



Dans le même contexte, **le nombre de logements vacants a diminué sur la période 1982-2010** (-58.7 % en 28 ans soit une baisse de 2.1 %/an) du fait d'une pression démographique sur le parc de logements qui a permis une résorption de la vacance.

En 2015, le nombre de logements vacants a augmenté et concerne 4.5 % du parc contre 2.9 % en 2010. Ceci peut s'expliquer en partie par des départs non compensés des résidents, par une transformation en résidences secondaires, par un coût d'entretien devenu trop important ou par une non-correspondance des logements aux standards/besoins de la population actuelle.

Un taux de vacance en dessous de 5 % témoigne d'une pression importante sur le parc et d'un manque de flexibilité qui peut à terme impacter l'attractivité résidentielle du territoire.



La majorité des logements est occupée par des propriétaires-occupants, ils représentent 86 % des occupants de résidences principales en 2015. **La part des locataires est quant à elle moins élevée en raison d'un nombre moins important de locations proposées.** Cette caractéristique du parc de logements des Magnils-Reigniers peut avoir pour conséquence un accès limité au logement pour des ménages qui ne souhaitent pas ou n'ont pas les

<sup>32</sup> L'analyse du parc de logements portera sur les données INSEE et utilisera les données Sitadel (base des permis de construire) pour l'analyse du point d'équilibre et la construction de logements neufs.

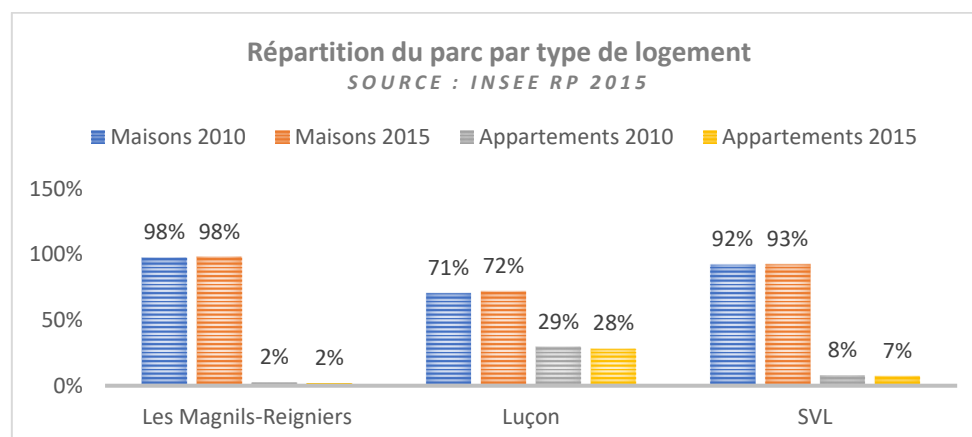
moyens de devenir propriétaires. Par ailleurs, les besoins en logements locatifs sociaux sont avérés et actuellement non satisfaits dans le parc existant.

La durée d'occupation des logements sur la commune est assez élevée puisque 63 % des habitants occupent leur logement depuis plus de 10 ans. **Ceci met en avant un enjeu de forte résidentialisation des ménages et d'un parc de logements peu flexible qui n'est pas en mesure d'accompagner le parc résidentiel des ménages.**

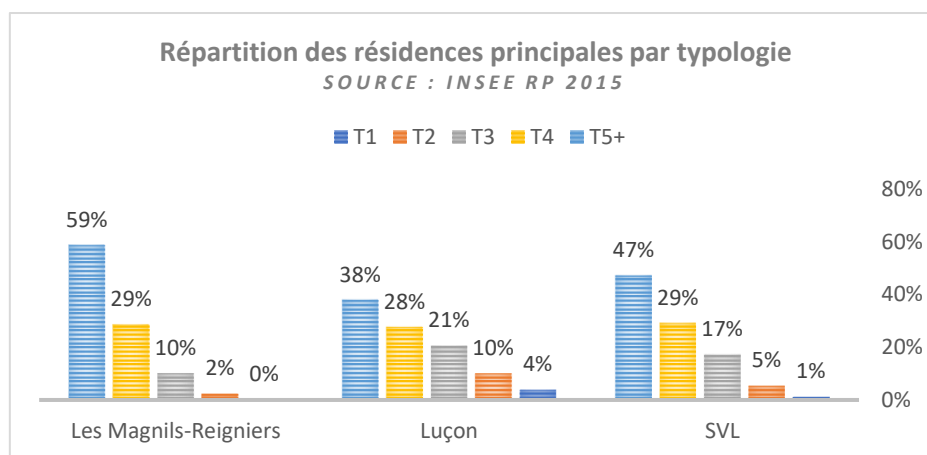
## 2. Des logements de grande taille composés principalement de maisons individuelles

**La majorité des logements sont des maisons individuelles, elles représentent 98 % du parc de logements.** Les appartements ont donc une part très faible sur le territoire puisqu'ils ne représentent que 2 %. Il y a donc un fort déséquilibre entre ces deux types de logement entraînant des formes urbaines consommatrices d'espaces et des consommations d'énergies plus importantes (maisons de plain-pied, non mitoyennes...). Ce type d'habitat est propre aux communes qui s'inscrivent dans un cadre plutôt rural, comme les Magnils-Reigniers, où la population cherche un cadre de vie agréable dans un contexte d'habitat individuel. A cela s'ajoute le fait que la commune se situe à plus de 20 kilomètres du littoral et que le foncier est, de ce fait, moins élevé en termes de prix.

Cette tendance n'a pas évolué depuis 2010. La faible part de logement collectif témoigne d'un développement locatif et en accession à la propriété principalement en maison individuelle. Cette tendance est toutefois représentative des communes périurbaines qui sont bien souvent classiques dans la constitution de leurs parcs de logements.



La commune dispose en grande partie de résidences principales de grande taille, 59 % des logements possèdent plus de 5 pièces, contre 47 % à l'échelle de la communauté de communes. La commune comprend des logements de grande taille pour une majorité de ménages en couple et sans enfants (38 %). Seuls 18 % des ménages ont deux enfants. A cela s'ajoute les évolutions démographiques qui pourront se présenter sur le territoire dans les années à venir à savoir le vieillissement de la population et/ou un desserrement plus important des ménages, ce qui pourrait entraîner une inadéquation entre la structure démographique et celle du parc de logements.



### 3. Un parc de logements plutôt ancien

La proportion de logements construits avant 1949 est supérieure à celle observée au niveau du département mais se révèle être similaire à celle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral.

Sur la commune des Magnils-Reigniers, la construction neuve d'après-guerre a connu un essor plutôt limité. En effet, sur la commune seulement 7.1 % des logements ont été construits à cette période.

La construction s'intensifie à la fin des années 1970 avec l'arrivée de populations nouvelles. 32.7 % du parc de logements des Magnils-Reigniers a ainsi moins de 25 ans en 2015, contre 29.2 % pour la commune de Luçon. La construction est d'autant plus active entre 1971 et 1990 qu'elle doit rattraper un déficit engagé lors de l'après-guerre (36.5 %).

Les logements anciens (avant 1975) sont coûteux et énergivores. Les techniques d'isolation thermique n'étaient pas assez développées avant 1949, les premières réglementations thermiques ont été mises en place à partir de 1975 : les maisons et appartements construits à partir de cette année étaient soumis à la première loi de réglementation thermique (loi du 29 octobre 1978).

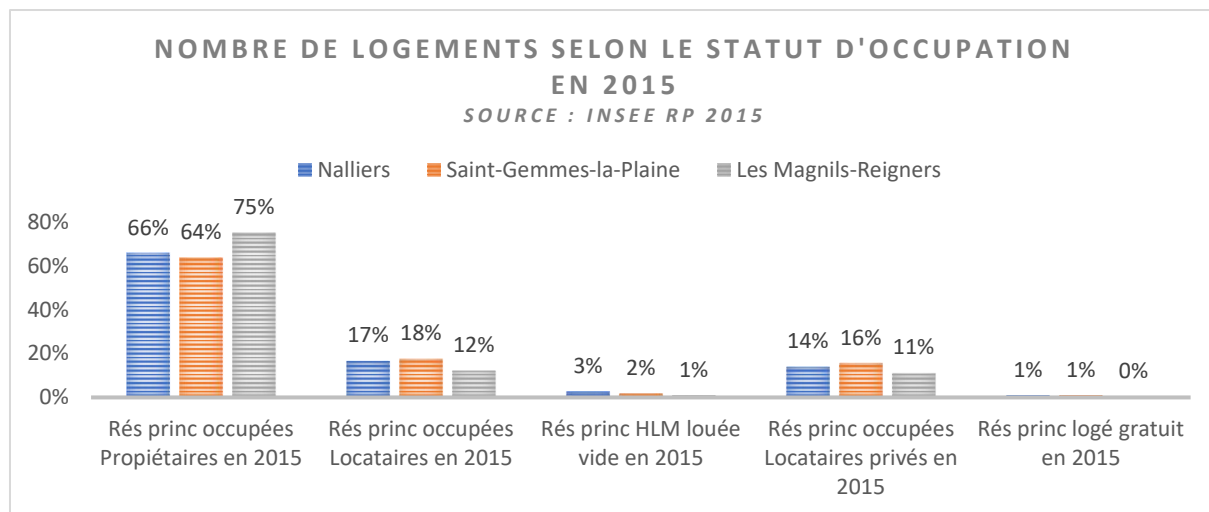
Les logements du parc ancien de la commune sont les principaux bâtiments énergivores.

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2013</b>	<b>652</b>	<b>100</b>
Avant 1919	107	16.4
De 1919 à 1945	48	7.4
De 1946 à 1970	46	7.1
De 1971 à 1990	238	36.5
De 1991 à 2005	123	18.9
De 2006 à 2012	90	13.8

Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement. Source INSEE RP 2015

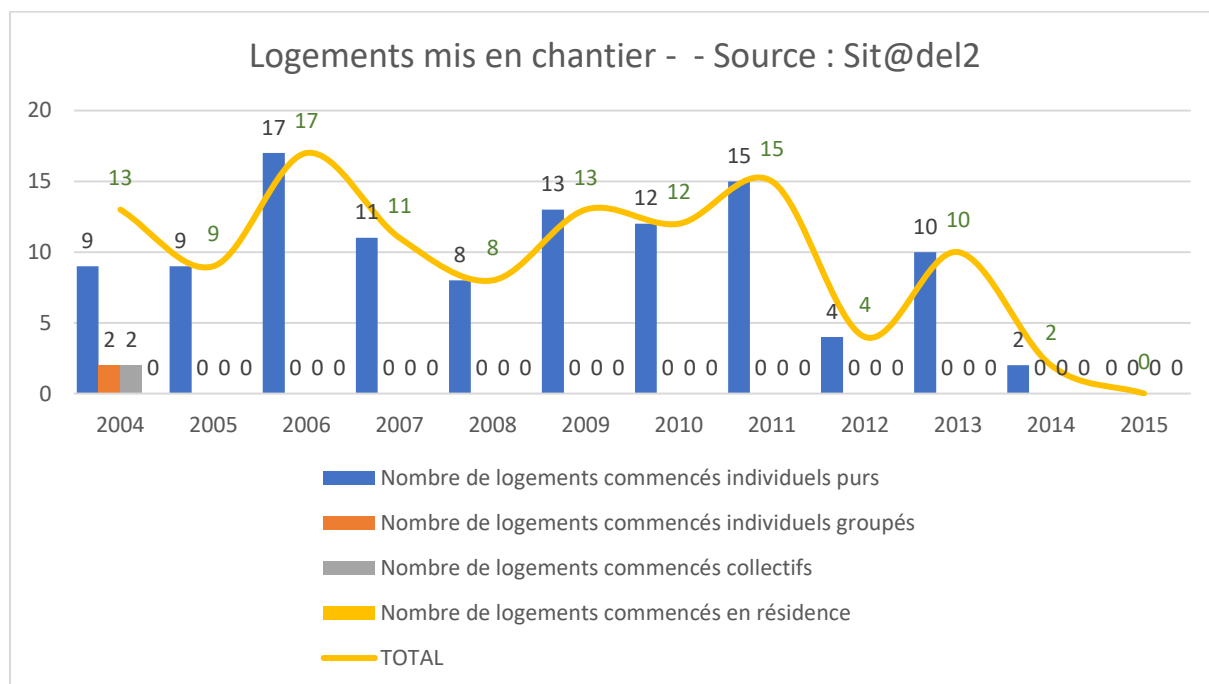
### 4. Une offre du parc locatif peu développée et en baisse

Le parc de logements sociaux sur la commune est très développé malgré la proximité avec la ville de Luçon. Le territoire communal comptait 9 logements sociaux en 2010 contre 7 en 2015.



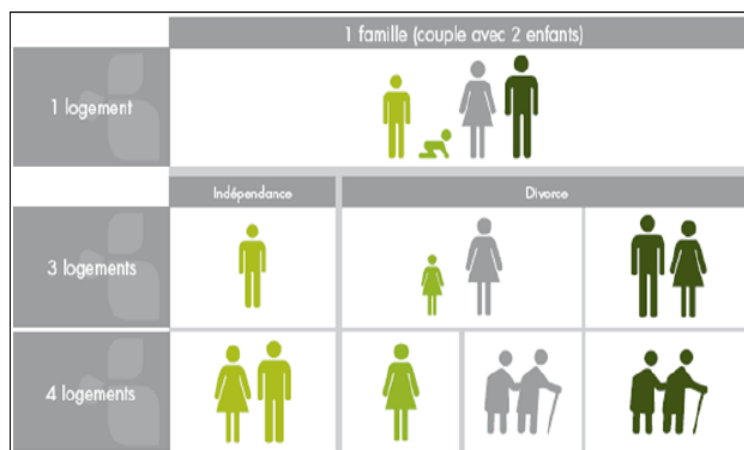
## 5. Un rythme de construction en baisse

**114 logements ont été construits entre 2004 et 2015 soit une moyenne d'environ 10 logements par an. Deux périodes de constructions sont visibles sur le territoire.** Avant 2012 la commune comptabilisait une moyenne au-dessus de 10 logements par an, malgré la crise nationale du logement de 2008. **Le rythme de constructions est en baisse depuis cette période avec un léger rebond en 2013 avec 10 logements, mais un décompte de 2 et 0 logements en 2014 et 2015.** La construction neuve sur la commune se fait essentiellement en faveur de la maison individuelle.



## 6. L'analyse du point mort

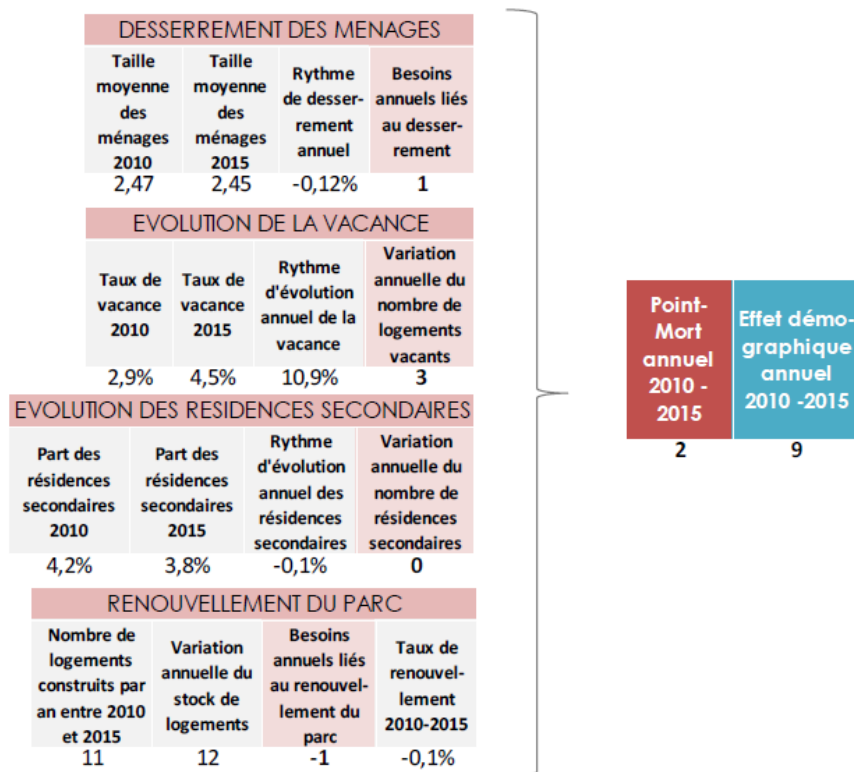
De manière générale, l'ensemble des logements construits ne servent pas uniquement à accueillir de nouveaux habitants. Aussi, le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique (maintien du nombre d'habitants), compte tenu des évolutions structurelles. Ces évolutions structurelles sont liées aux évolutions sociétales notamment au desserrement des ménages.



Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage), la part de logements vacants et la part de résidences secondaires.

Sur la commune des Magnils-Reigniers, le point mort entre 2010 et 2015 est de 2 logements par an. Un point mort quasi nul signifie que le renouvellement du parc de logements a permis de satisfaire les besoins théoriques de la population déjà installée sur les Magnils-Reigniers. Le renouvellement du parc comprend le changement de statut des résidences secondaires et la diminution du nombre de logements.

En d'autres termes, quasiment toutes les constructions neuves réalisées entre 2010 et 2015 ont servi à accueillir une nouvelle population.



## Synthèse – Analyse du parc bâti

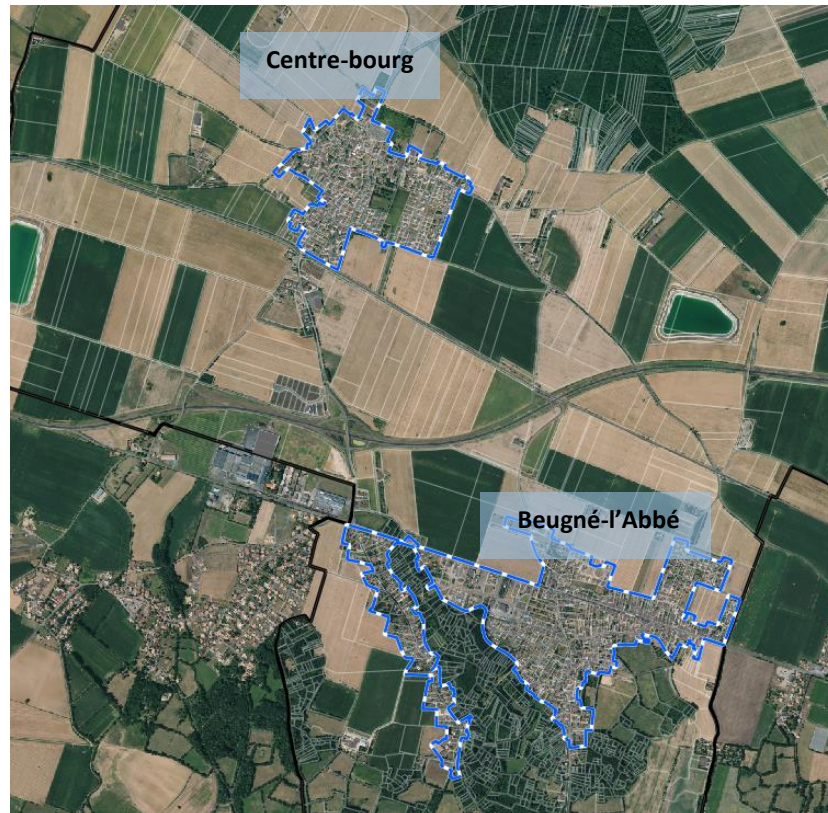
Atouts/opportunités	Chiffres clés
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un nombre de logements vacants assez faible (taux inférieur au territoire de la CC SVL).</li> </ul>	<p>→ 92 % de résidences principales</p>
<p><b>Faiblesses/Menaces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des maisons individuelles qui dominent le parc de logements et qui sont consommatrices d'espaces.</li> <li>▪ Un manque de diversité dans le logement qui peut freiner le parcours résidentiel des ménages et limiter à terme l'attractivité de la commune.</li> <li>▪ Une typologie des logements peu variée.</li> <li>▪ Un rythme de constructions en baisse.</li> <li>▪ Un parc de logements sous pression, peu flexible (peu de logements vacants, de résidences secondaires, de locatifs).</li> </ul>	<p>→ 98 % de maisons individuelles</p> <p>→ 562 résidences principales occupées par des propriétaires</p> <p>→ 59 % de T5 et plus</p> <p>→ 4.5 % de logements vacants en 2015</p>
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diversifier l'offre en logements : formes urbaines, types de logements (groupés, individuels, collectifs).</li> <li>▪ Emettre une réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies.</li> <li>▪ Développer l'offre en logements locatifs sociaux.</li> <li>▪ Favoriser l'isolation thermique de l'habitat ancien.</li> </ul>	<p>→ Une production de 10 logements par an sur 11 ans (2004-2015)</p>

## 7. Structure urbaine et son évolution

### Une structuration de l'urbanisation autour de deux bourgs

La commune des Magnils-Reigniers doit composer avec un développement urbain structuré autour de deux bourgs, presque aussi important l'un que l'autre, à savoir le centre urbain originel des Magnils-Reigniers où se trouve la mairie et Beugné-l'Abbé à la porte de Luçon.

Le bourg est organisé de manière traditionnelle autour de l'église et de la rue de l'église tandis que le bourg de Beugné-l'Abbé est structuré de façon linéaire autour de l'axe principal de communication, la rue des Sables menant à Luçon.



*Enveloppes urbaines de la commune*

### Evolution de la tâche urbaine

L'évolution de la tâche urbaine donne à voir d'une part l'emprise du bourg historique et d'autre part l'étalement du hameau de Beugné-l'Abbé influencé par la proximité de la ville de Luçon.

**Centre-bourg historique**

1965



2005



2010



2016

Les extensions se sont essentiellement développées le long des axes de communication secondaire, au « coup par coup », avant de prendre la forme d'opérations groupées.

Sur le bourg, le développement linéaire s'est concentré rue de Luçon et rue de l'église jusqu'à rejoindre la voie de chemin de fer vers le Sud. La présence d'exploitations agricoles a fortement conditionné le développement du bourg historique vers le Nord.

Aujourd'hui la trame bâtie du centre historique est caractérisée par un tissu urbain dense typique, principalement constituée de bâtis groupés (mitoyens), alignés le long de la voirie et ayant des gabarits homogènes.

Le développement du bourg apparaît aujourd'hui plus ramassé, plus maîtrisé et présente une forme relativement concentrique.

**Beugné-l'Abbé**

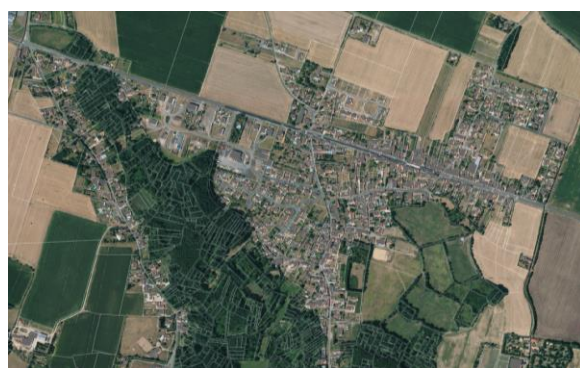
1965



2005



2010



2016

Sur Beugné-l'Abbé, l'urbanisation linéaire est particulièrement ressentie le long de l'axe majeur, la rue des Sables mais également rue de la Chapelle et rue Communal. La présence du marais ainsi que celles des zones inondables bloquent toutes les extensions vers le Sud du territoire.

Le développement de Beugné-l'Abbé s'est étalé en raison de sa proximité avec la ville de Luçon.

Les opérations récentes de lotissement ont permis de rééquilibrer le développement du bourg et dans une moindre mesure celui de Beugné-l'Abbé, en « étoffant » le tissu urbain et en apportant ainsi plus de cohérence aux limites de chacune des enveloppes urbaines.

## Typologie urbaine

L'identification de secteurs de morphologie homogène (centre-bourg, extensions pavillonnaires, zones d'activités, etc.) permettra de déterminer le zonage adéquat qui leur sera consacré dans le règlement du PLU.

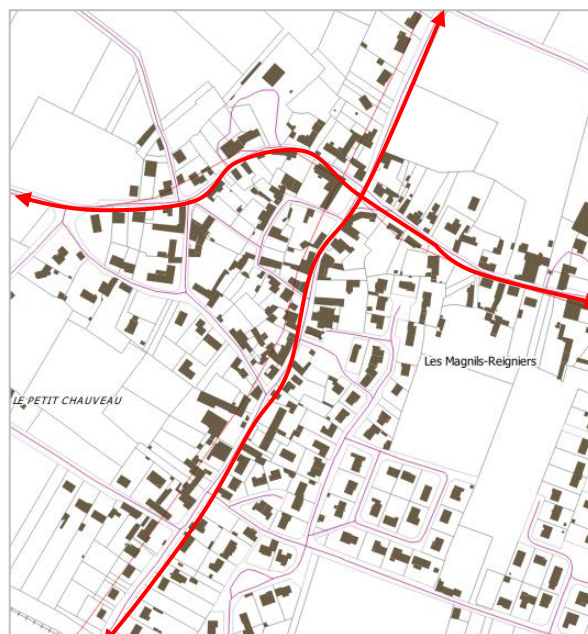
### Le centre-bourg des Magnils-Reigniers<sup>33</sup>



Le centre historique de la commune peut être identifié comme un bourg-carrefour. Il s'est développé autour d'un croisement, constitué de deux axes que sont la rue de Luçon et la rue de l'Eglise. Le noyau central est composé ici de la place de la Mairie et son hôtel de ville.

Le centre-bourg des Magnils-Reigniers où se trouve la mairie, possède une organisation concentrique également autour de l'église avec un développement qui apparaît maîtrisé.

Le territoire urbain du centre ancien correspond à un développement typique de village, à savoir un noyau traditionnel (mairie/église) formant une unité administrative et religieuse.



Extrait du cadastre sur le centre-bourg des Magnils-Reigniers



Eglise Saint Nicolas, rue de l'Eglise (Google Maps – juin 2018)



Place de la mairie, rue de l'Eglise (Google Maps – juin 2018)

### Beugné-l'Abbé<sup>34</sup>



Le deuxième centre de la commune peut être identifié en tant que bourg-rue. Le bâti s'implante de part et d'autre d'une route identifiée comme « colonne vertébrale » du tissu urbain.

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services et commerces au niveau



Extrait du cadastre sur le Beugné-l'Abbé

<sup>33</sup> L'analyse de la typologie du bâti (individuel mitoyen) du centre historique est à retrouver en annexe de ce document (p 95).

<sup>34</sup> L'analyse de la typologie du bâti (individuel mitoyen et pavillonnaire) du village de Beugné l'Abbé est à retrouver en annexe de ce document (p 95).

communal. Ils correspondent à l'établissement primitif de l'habitat groupé, s'étant formé aux abords des voies de communication structurantes. Ils forment des entités urbaines ceinturées par des espaces agricoles et boisés. De manière générale, l'urbanisation s'est faite de manière privilégiée le long des axes routiers.

Beugné - l'Abbé, à la porte de Luçon, est structuré de façon linéaire autour de l'axe principal de communication (RD 2949 – Routes des Sables). Les limites de sa zone restent difficiles à appréhender du fait de son implantation linéaire mais aussi de ses deux zones d'activités.



Rue des Sables (juin 2018)

Dans les deux cas, la trame particulièrement dense des centres anciens, est caractérisée par un parcellaire resserré et des constructions plutôt contiguës les unes aux autres, généralement alignées à la voie publique ou aux places publiques et présentant des volumes simples avec des hauteurs somme toute limitée (constructions de plain-pied ou en R+1). Cette forme urbaine marquée par une certaine densité, essentiellement liée à la contiguïté du bâti, contraste avec le tissu souvent plus relâché des quartiers contemporains qui se sont développés en extension de ces noyaux urbains originels, à partir de la seconde moitié du XXème siècle.

#### ▪ Les extensions urbaines

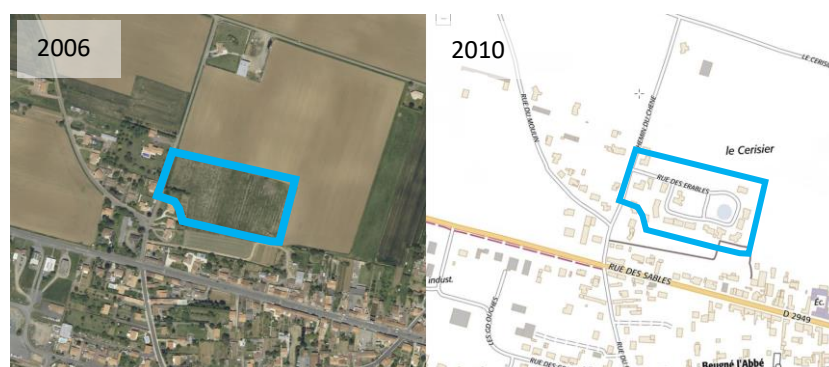
Les extensions sont majoritairement pavillonnaires, essentiellement développées le long des voies de communication secondaire, au « coup par coup » avant de prendre la forme d'opérations groupées.

La présence du marais au Sud de la commune a limité le développement urbain et bloque toute extension vers le sud du territoire.

Sur le bourg, le développement linéaire s'est concentré rue de Luçon et rue de l'Eglise jusqu'à rejoindre la voie de chemin de fer vers le Sud.

Sur Beugné-l'Abbé, l'urbanisation linéaire est particulièrement ressentie le long de l'axe majeur, la rue des Sables mais également rue de la Chapelle et rue du Communal. La présence du marais et des zones inondables a fortement guidé le développement urbain et bloque toute extension vers le Sud.

Les opérations récentes de lotissements ont permis de rééquilibrer le développement du bourg et dans une moindre mesure celui de Beugné, en « étoffant » le tissu urbain et en apportant ainsi plus de cohérence aux limites de chacune des enveloppes urbaines. Le développement du bourg a l'air plus maîtrisé et présente une forme plus concentrique. Ces opérations de générations plus récentes ont privilégié une urbanisation à dominante pavillonnaire, écartant de fait la réalisation de petits collectifs sur la commune.



Extension pavillonnaire rue des Erables (Beugné-l'Abbé) sur la période 2006-2010

### ▪ Les villages, hameaux et lieux-dits

Autour du bourg et au-delà de la voie de contournement RD 949, prédomine une ambiance rurale. L'activité agricole très présente marque par son empreinte le territoire. Se rencontrent quelques corps de fermes groupés, dont les constructions anciennes obéissent aux règles architecturales locales. Elles sont desservies par les voies ou des impasses et de nombreux chemins ruraux souvent privés.




Au sud de la commune, l'habitat est très contraint par la géologie et par la présence du marais. Le hameau des Cordes, qui bénéficie de la proximité du bourg de Beugné-l'Abbé mais également de celui des Chasnais, a connu un développement exclusivement linéaire, en limite de marais.



Les constructions de ces hameaux sont principalement de plain-pied ou en R+1 sans comble. Les bâtiments les plus anciens sont implantés à l'alignement de voies étroites et sinueuses.

## 8. Description de la typologie du bâti

Le centre historique (quartier rue des Lapins - rue de l'Eglise)		Typologie du bâti : individuel mitoyen
		<p>Surface de la zone : 4 350 m<sup>2</sup>                      Logements : 7                      Densité (brute) : 16 log/ha                      Hauteur du bâti : plain-pied et R+1                      Taille min parcelle : 223 m<sup>2</sup>                      Taille max parcelle : 1 670 m<sup>2</sup></p>
		
<p>Le centre-bourg s'est développé sur des petites parcelles imbriquées les unes avec les autres. La trame bâtie est dense, principalement constituée de bâtis groupés (mitoyens), alignés sur la voirie avec des gabarits homogènes. Les maisons individuelles sont en RDC ou R+1. Les jardins (familiaux ou partagés) sont généralement situés à l'arrière de l'alignement. La trame parcellaire dessine des îlots compacts de formes diverses composés de cœur d'îlots dégagés. L'aspect extérieur des constructions est homogène, les façades sont claires et les toitures sont recouvertes de tuiles. La trame viaire est étroite.</p>		

Beugné-l'Abbé (quartier rue du communal – rue des Sables)		Typologie du bâti : individuel mitoyen et pavillonnaire
		<p>Surface de la zone : 45 880 m<sup>2</sup>                      Logements : 48                      Densité (brute) : 11 log/ha                      Hauteur du bâti : plain-pied et R+1                      Taille min parcelle : 521 m<sup>2</sup>                      Taille max parcelle : 3330 m<sup>2</sup></p>
		
<p>Les maisons individuelles peuvent être occupées en rez-de-chaussée par une activité (commerces, services, équipements). La trame parcellaire dessine des îlots compacts, sur les franges, de formes diverses avec des cœurs d'îlots plus dégagé. La trame viaire est étroite et radiale. Les bâtis sont accolés les uns aux autres par leurs pignons créant un front bâti aligné sur rue, ce dernier est ponctué d'espaces privatifs (jardins) en lien avec l'identité rurale du territoire. Les gabarits sont relativement uniformes (plain-pied et R+1).</p>		

## 9. Analyse de la consommation d'espace

La commune aura artificialisé au total 48,16 ha entre 2006 et 2019 dont :

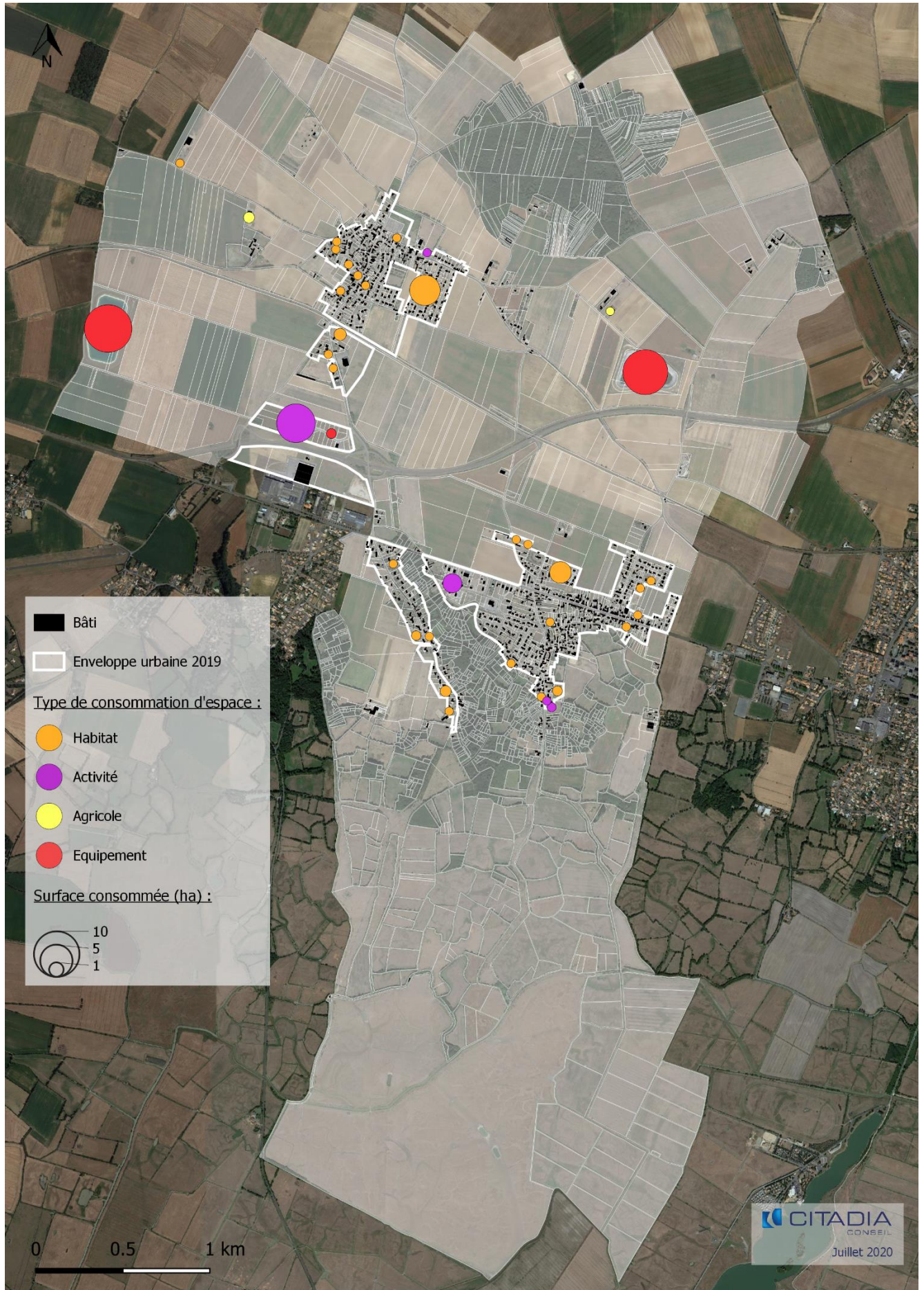
- 21,3 ha liés à des bassins de rétention d'eau (désignés sous l'appellation « équipement »),
- 16,3 ha dédiés à l'habitat,
- 9,7 ha dédiés au développement économique,
- 0,7 ha lié à l'extension d'une exploitation agricole.

Cette artificialisation a principalement été réalisée sur des espaces agricoles et naturels à hauteur de 44,5 ha en lien avec les dynamiques économiques et résidentielles décrites ci-avant.

Sur les principaux leviers du PLU en matière de modération de la consommation, à savoir le développement économique et le développement résidentiel, ce sont près de 26.08 ha qui ont été consommés.

Équipement	Exploitation agricole	Zone d'activités	Habitat	Consommation totale	Consommation de la superficie communale
Hectares					%
21.34	0.73	9.78	16.31	48.16	2.67%

Extension	Diffus	Renouvellement
Hectares		
44.47	1.66	2.03

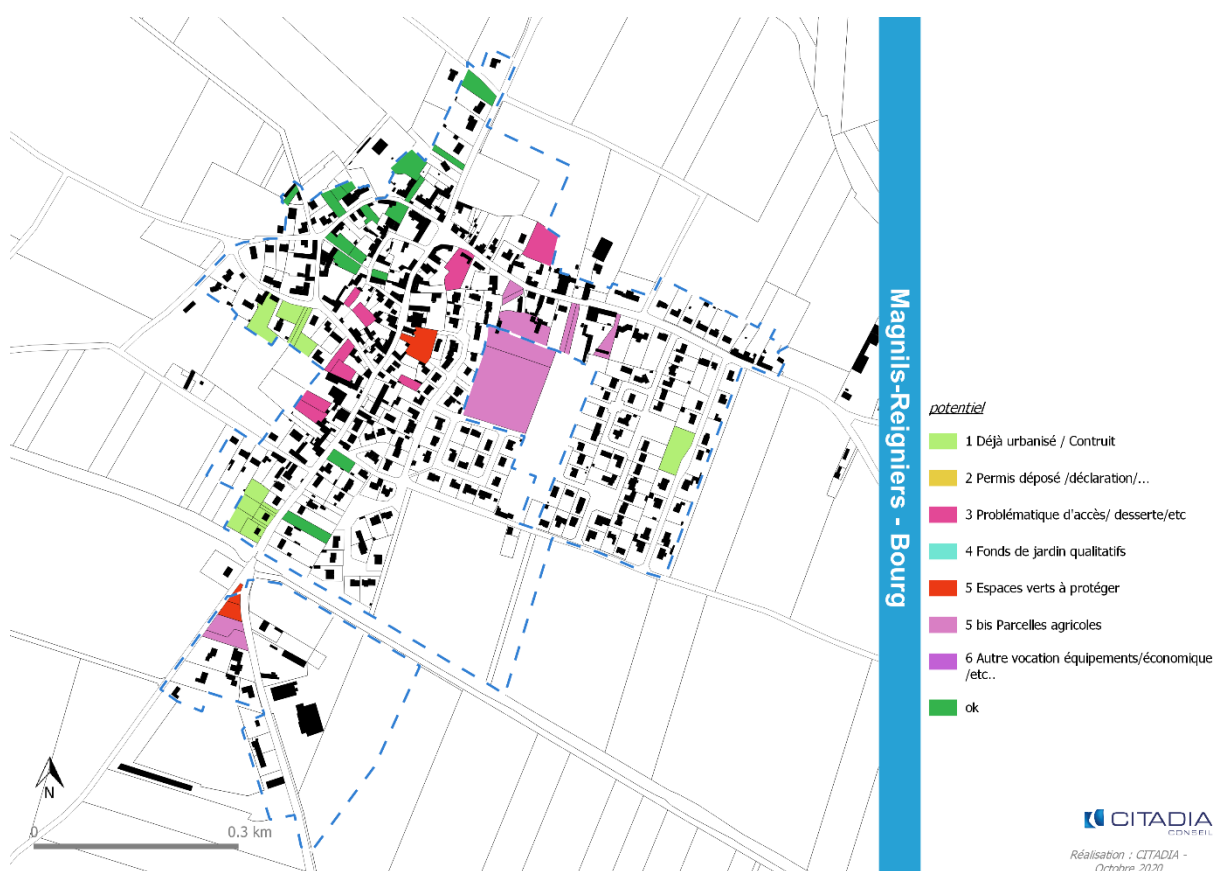


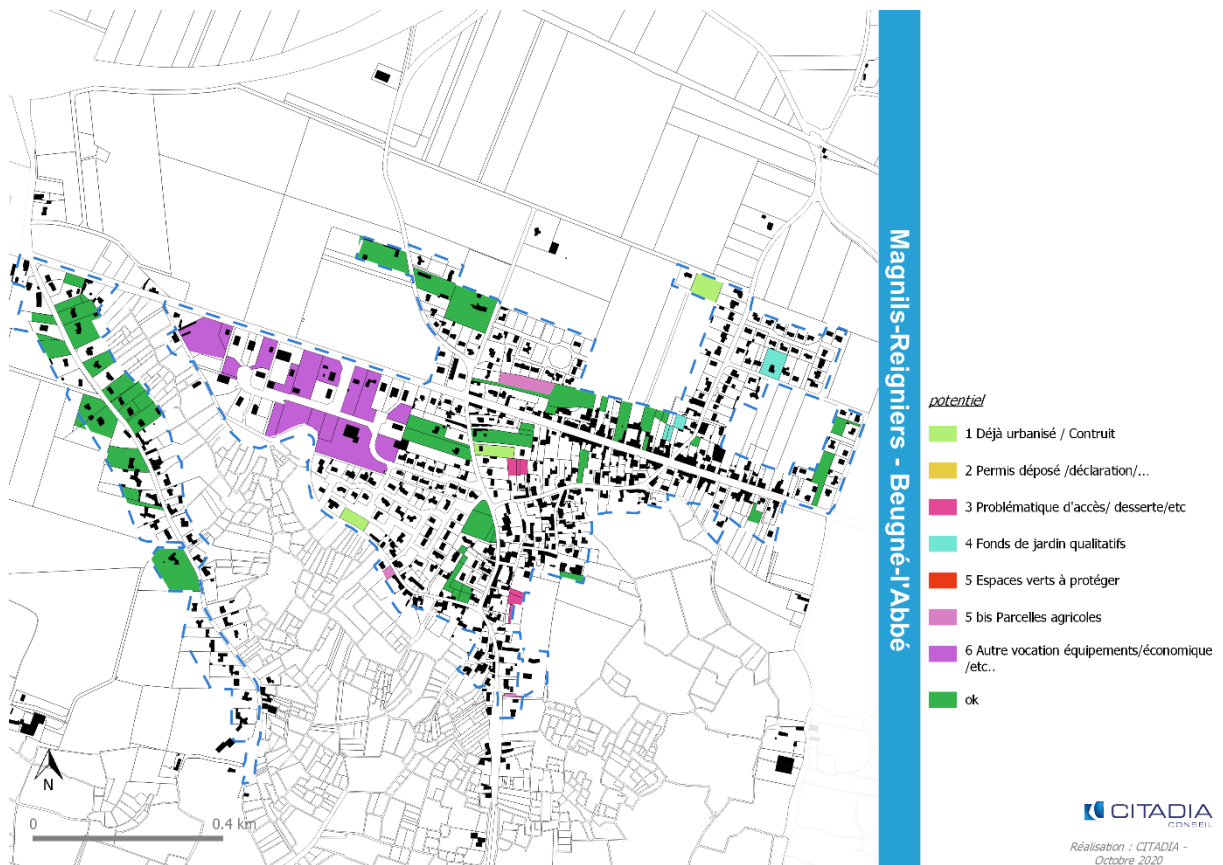
## 10. Analyse de la capacité d'accueil et de mutation des deux bourgs

Rappel du code de l'urbanisme, article L. 151-4 :

« Le rapport de présentation [...] analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

Une étude de capacité d'accueil du tissu urbain des deux bourgs a été menée afin d'éclairer les élus sur la capacité des bourgs à recevoir un nouveau développement urbain. Une première étude a été menée, produite par un logiciel d'automatisation de la recherche qui inclut des invariants à l'analyse tels que le coefficient de l'emprise au sol ou encore l'implantation du bâti sur la parcelle. Puis cette première version de l'étude a été amendée par les élus afin d'affiner les résultats et obtenir un résultat au plus près de la réalité territoriale des bourgs. Ainsi, la municipalité a supprimé des potentiels initialement repérés par le SCRIPT FONCIER (un logiciel d'automatisation du repérage foncier) pour les raisons exposées dans la légende ci-dessous.





Le potentiel foncier validé par les élus est essentiellement localisé dans la partie de Beugné-l'Abbé en raison du tissu urbain composé de grandes parcelles bâties. Les dents creuses, espaces non bâtis entourés de parcelles bâties, sont peu nombreuses à l'échelle des deux bourgs. Ainsi, les résultats du potentiel foncier brut, incluant les bâtis des parcelles potentiellement divisibles, sont présenté ci-après (confère cartographie).



## Synthèse – Analyse du tissu urbain

### Atouts/opportunités

- Un développement urbain qui s'est fait principalement autour des axes de communication.
- Une consommation d'espace qui s'est faite principalement en extension urbaine.

### Faiblesse/menace

- Des possibilités d'extension limitée avec les activités agricoles au sud du centre historiques et les marais au sud de la commune.

### Enjeux :

- Diversifier les formes urbaines.
- Appliquer des objectifs de densité en cohérence avec les caractéristiques morphologiques des différents espaces urbains.

### Chiffres clés

→ 46 ha environ de terres agricoles et naturelles consommés dont 15 ha environ pour l'habitat  
Présence de deux bassins de rétention des eaux qui faussent l'analyse de l'artificialisation des sols

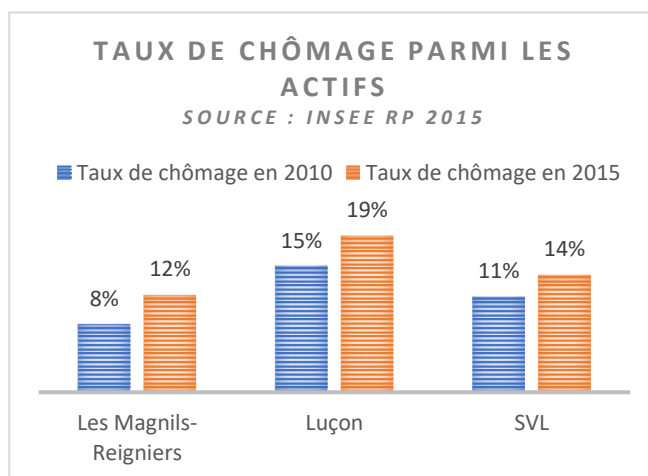
## VII. Une population active

### 1. Un taux de chômage plus faible qu'à l'échelle de la communauté de communes

En 2015, une augmentation du nombre d'actifs entre 15 et 64 ans est recensée, passant de 1 015 actifs à 1 038. Parmi les 1 038 actifs, 685 ont un emploi, ce qui élève le taux d'emploi des Magnils-Reigniers à 65.8 % d'actifs ayant un emploi.

La population active est composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs. En 2015, le territoire enregistre 90 chômeurs, contre 60 en 2010. Le constat est le même pour les territoires de comparaison qui voit le nombre de chômeurs augmenter sur leur territoire.

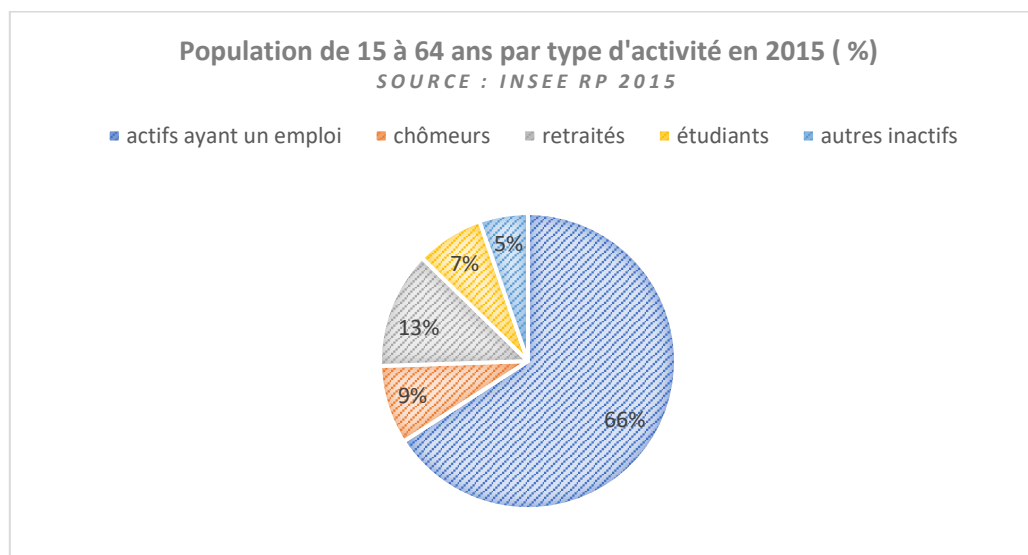
La conjoncture économique de 2015 a contribué à une hausse du nombre d'actifs au chômage. Ce taux demeure plus faible qu'à l'échelle de la CC SVL (12 % en 2015).



Taux de chômage (%)		Actifs ayant un emploi (%)	Population active de 15 à 64 ans	
2010	2015	2015	2010	2015
8 %	12 %	65.8 %	1 015	1 038

Population active et chômage en 2015 sur la commune – Source : INSEE RP 2015

A l'inverse la population inactive diminue entre 2010 et 2015 : les retraités, étudiants et stagiaires et autres inactifs passent de 27 % en 2010 à 25.5 % en 2015.

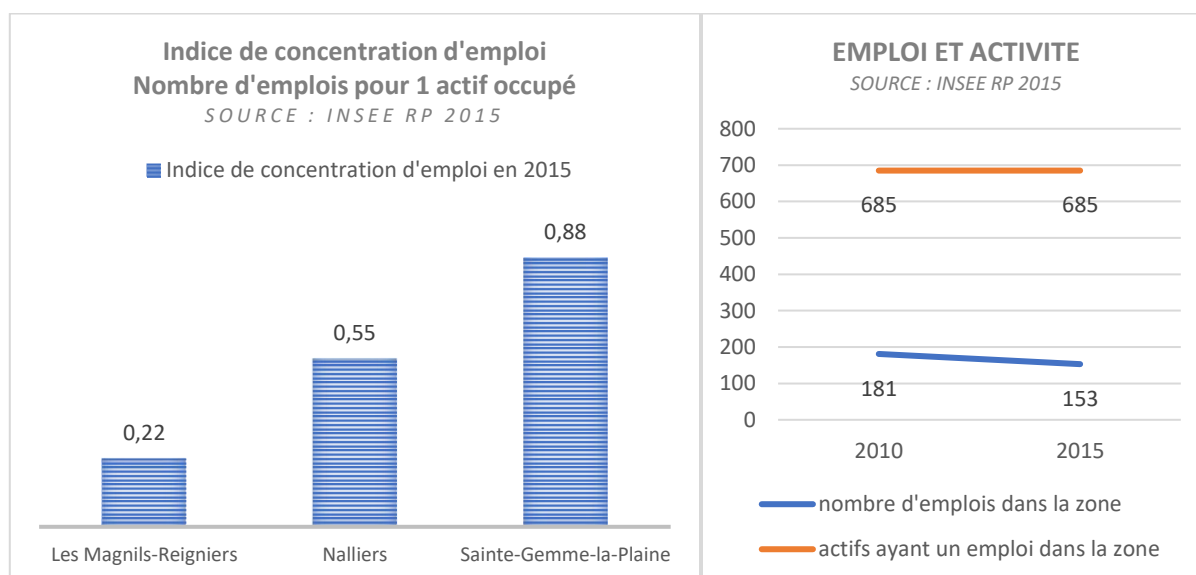


## 2. Une commune en manque d'attractivité en termes d'emplois

Alors que 181 emplois au lieu de travail étaient recensés en 2010 sur la commune, elle en comptait 153 en 2015, soit une baisse de 28 emplois (-15,4 % sur 5 ans).

Si l'on compare le nombre d'emplois au lieu de travail au nombre d'actifs habitant sur la commune, on obtient l'indicateur de concentration d'emploi.

L'indice de concentration d'emploi sur la commune en 2015 est de 0,22, c'est-à-dire que pour 100 actifs résidents, la commune offre sur son territoire 22 emplois. En d'autres termes, 78 actifs sortent du territoire communal tous les jours pour se rendre à leur travail. Cet indicateur est plus faible comparé aux autres territoires de comparaison et témoigne de la faible attractivité économique des Magnils-Reigniers face aux communes voisines. L'offre d'emploi sur le territoire est donc faible.



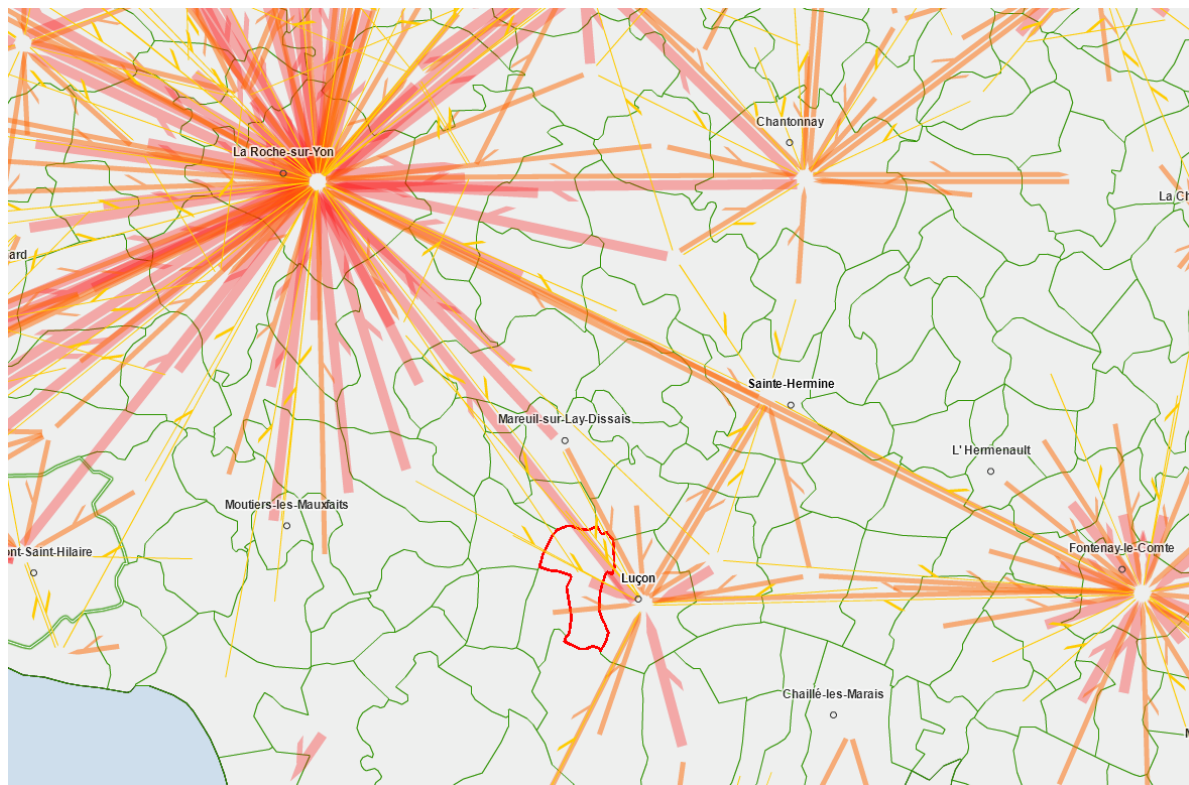
Cet indicateur montre des dynamiques importantes de résidentialisation. La population active de la commune stagne entre 2010 et 2015 tandis que les emplois du territoire communal diminuent sur cette même période.

## 3. Des migrations pendulaires tournées principalement vers la ville de Luçon

12,2 % des actifs vivent et travaillent sur leur territoire, ce qui engendre environ 113 déplacements domicile-travail au sein du territoire. Cependant, une majorité des actifs (87,8 %) quittent le territoire pour aller travailler.

Une grande partie des actifs de la commune se rend sur la ville de Luçon. Selon les données de l'INSEE de 2014, 314 déplacements domicile-travail sont réalisés en moyenne chaque jour. Luçon est une commune attractive en termes d'emplois puisqu'elle attire également des actifs de la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine, Chasnais, Nalliers ou encore Corpe.

Sur une plus grande distance, la commune de La Roche-sur-Yon attire également quelques actifs du territoire puisque 54 déplacements domicile-travail se font au départ de la commune des Magnils-Reigniers.



Navettes domicile-travail (flux) – Observatoire des Territoires (2014)

## 4. Une activité commerciale et des équipements organisés sur deux cœurs de vie

### 4.1. Commerces et équipements

La commune a une organisation bicéphale, c'est-à-dire qu'elle n'est pas géographiquement concentrée. Le territoire possède deux cœurs de vie représentés par le centre-bourg ancien de la commune et par Beugné-l'Abbé. L'offre en équipements, commerces et services de proximité est répartie sur ces deux ensembles et majoritairement sur Beugné-l'Abbé qui comprend le seul commerce de la commune. Cette offre en commerces, équipements et services de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants.

La commune dispose d'une mairie localisée sur le bourg ainsi que d'ateliers municipaux.

Une école primaire est située sur Beugné-l'Abbé. Un ramassage scolaire gratuit est financé par la commune et la région. Il est prévu matin et soir pour les enfants résidant sur le bourg des Magnils-Reigniers et sur le lieudit des Cordes.

Sur le plan des équipements sportifs, la commune met à disposition une salle omnisports, localisée à l'entrée Sud du bourg, et un terrain de football, un terrain de Basket ainsi qu'un city stade. La proximité de l'offre luçonnaise permet aux magnilais de profiter de ces équipements sportifs, notamment de la piscine intercommunale.

En ce qui concerne les équipements socioculturels et de loisirs, la commune dispose d'une salle polyvalente faisant office de salle des fêtes située dans le bourg, jouxtant la mairie.

La commune ne dispose pas d'offre de santé. Une offre complète est disponible sur la commune voisine de Luçon, avec un hôpital plusieurs médecins généralistes et également des cabinets de médecins spécialistes.

Aucun centre d'hébergement pour personnes âgées n'est présent sur la commune. L'offre existe sur la commune de Luçon, où l'on peut trouver un EHPAD au sein du centre hospitalier. Sur la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine se trouve également une maison de retraite.

La commune est confrontée à un problème de dualité quant à la répartition et à l'implantation de ses équipements. Les uns sont attenants ou intégrés au bourg des Magnils-Reigniers comme la mairie, la cantine scolaire ou la salle omnisports, tandis que les écoles sont localisées sur Beugné-l'Abbé, sur deux sites différents et distants de 700 mètres l'un de l'autre.

Cette répartition des équipements publics peut être perçue comme une situation d'équilibre, assurant la présence de « cœurs de vie » sur chacune des entités urbaines. Néanmoins, elle est à même de créer des contraintes de fonctionnement (accessibilité, sécurité, déplacements, maintenance, ...), voire de surcoût de fonctionnement, notamment pour les équipements scolaires.

En résumé, la commune possède en tout : 3 équipements de proximité, 1 commerce de proximité et 17 services. Tous ces équipements et commerces regroupent 179 emplois.

EQUIPEMENTS	COMMERCE	SERVICES
2 école primaire-maternelle 1 terrain de jeux 1 salle multisports 1 salle polyvalente 1 city stade	1 boulangerie	4 garages (réparations auto et de matériel agricole) 2 maçons 1 plâtrier/peintre 3 menuisiers/charpentiers/serruriers 1 couvreur/plombier/chauffagiste 2 électriciens 2 coiffeurs 1 agence immobilière 1 institut de beauté

*Commerce, équipements et services présents sur la commune des Magnils - Source : BPE INSEE 2015*

Le tissu commercial de la commune se révèle globalement satisfaisant. Compte tenu de la proximité du pôle Luçonnais, l'offre de services et de commerces existante paraît adaptée à la commune des Magnils-Reigniers. Toutefois, la dynamique démographique du territoire pourrait modifier cette donnée et rendre durable l'exploitation de commerces sur la commune mais aussi attiser de nouveaux besoins et engendrer des implantations complémentaires (type commerces de bouche comme une boucherie, ...).

#### 4.2. Les zones d'activités

Des constructions à usages d'activités se sont implantées le long de la RD 2949, profitant de l'effet vitrine de l'ancienne RD 949 à l'entrée Ouest de Beugné-l'Abbé. Deux zones d'activités se sont ainsi constituées, l'une se situant en limite communale à cheval sur Chasnais et les Magnils-Reigniers, l'autre en entrée Ouest de Beugné-l'Abbé. Les deux sites bénéficient désormais de la proximité de l'échangeur sur la RD 949.

Les entreprises de ces deux zones d'activités sont localisées en retrait des habitations mais sont insérées au tissu urbain. Elles sont principalement à vocation artisanale et représentent une superficie totale de 38 251 m<sup>2</sup> (données communauté de communes de 2008).

La présence de ces deux zones d'activités permet de maintenir une zone d'emplois sur la commune et également de maintenir un taux d'actifs afin d'atténuer le phénomène de résidentialisation du territoire.



*Zone industrielle Les Loges – Magnils-Reigniers / source : Google Maps*



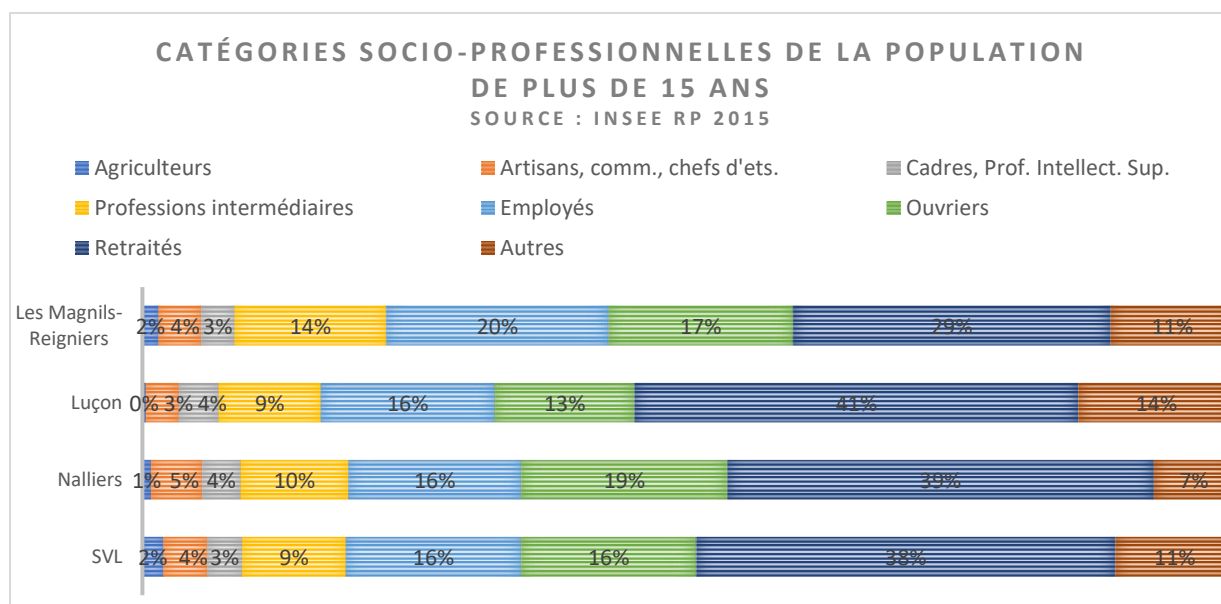
*Localisation des locaux commerciaux et des zones d'activités*

## 5. Des emplois peu qualifiés

La population active a augmenté entre 2010 et 2015 passant de 741 à 773 soit une augmentation de 4.3 % en 5 ans. Parmi les actifs, 20 % sont des employés contre 16 % pour les autres communes à l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral. Les ouvriers sont la deuxième catégorie la plus représentée sur le territoire. La représentation de ces deux secteurs se fait au détriment des artisans commerçants et chefs d'entreprise mais aussi des cadres et professions intellectuelles supérieures. Cela met en avant une population peu qualifiée sur la commune. Les actifs habitant sur la commune des Magnils-Reigniers travaillent majoritairement à l'extérieur du territoire.

La part d'ouvriers reste importante sur le territoire du fait de la présence notamment de deux zones d'activités sur la commune. En effet, 17 % des ouvriers sont recensés en 2015 principalement dans le secteur des commerces et transports.

Le territoire compte 19 agriculteurs exploitants en 2015 soit 2 % de l'emploi à l'échelle de la commune. Leur nombre est en légère baisse depuis 2010, on en comptait 24 sur le territoire.



Malgré les importants flux de population sortant de la commune pour le travail, lié à l'attractivité de la ville de Luçon, les Magnils-Reigniers compte plusieurs entreprises sur son territoire.

La moitié des établissements actifs de la commune sont recensés dans le secteur du commerce, des transports et des services, dont 14.1 % uniquement dans le secteur du commerce. Les établissements agricoles et du bâtiment sont les deuxièmes à être les plus développés sur la commune et représentent 15.4 % des établissements actifs sur la commune.

Le tissu économique de la commune comprend principalement des petites entreprises : 65 % des établissements actifs au 31 décembre 2015 comportent moins de 10 salariés, dont 59 % ne comportent aucun salarié. Cela concerne surtout le secteur de l'agriculture et celui du commerce et services.

En parallèle, la majorité des entreprises sur le territoire communal depuis 2009 sont en individuelles. Cela est lié en partie à la prédominance des activités économiques du commerce sur le territoire.

## 6. Une activité agricole très présente

L'activité agricole demeure essentielle à l'économie de la commune bien que le nombre d'exploitations soit en baisse constante, passant de 28 en 2000 à 17 en 2010. Ceci s'explique notamment par une mutation du monde agricole faisant l'objet d'une restructuration qui modifie les profils des exploitations.

La baisse du nombre d'exploitations et l'augmentation des Surfaces Agricoles Utilisées est due principalement au regroupement des sièges en GAEC. La délocalisation des sièges d'exploitation (liée aux départs en retraite des exploitants), ainsi que la disparition d'exploitations hors-sol ont artificiellement augmenté la taille moyenne des exploitations.

Sur les 1 807 hectares de la commune, la surface agricole utile<sup>35</sup> est de 1 073 hectares en 2010 soit 59.4 % du territoire communal comprenant une surface en terres labourables<sup>36</sup> de 849 hectares, ce qui représente 46.9 % de la commune. L'espace réservé aux activités agricoles constitue l'essentiel de la superficie communale.

<sup>35</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de : terres arables (grande culture, cultures maraîchères, ...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes) et cultures pérennes (vignes, vergers, ...)

<sup>36</sup> Les terres labourables comprennent, au sens de l'INSEE, les superficies en céréales, oléagineux, protéagineux, betteraves industrielles, plantes textiles, médicinales et à parfum, pommes de terre, légumes frais et secs de plein champ, cultures fourragères, ainsi que les jachères.



Les exploitants agricoles sont de moins en moins jeunes, posant le problème de la reprise de certaines activités. A terme, la commune pourrait voir son nombre d'agriculteurs exploitants et donc d'exploitations diminué si les repreneurs manquent.

En 2000, 70 % des agriculteurs avaient déjà plus de 40 ans. En dépit des départs en retraite qui ont entraîné un rajeunissement au cours des années 1990, un vieillissement de la profession est à prévoir.

Selon le recensement général agricole (RGA) en 2010, le territoire comptait 7 agriculteurs exploitants entre 40 et 50 ans et 5 entre 50 et 60 ans.

## Synthèse – Population active

### Atouts/opportunités

- La présence de deux zones d'activités majeures pour le territoire de la commune.
- Malgré une baisse du nombre d'exploitations, une agriculture encore très présente.

### Faiblesse/menaces

- Une majorité d'actifs qui travaille à l'extérieur de la commune, attiré par le dynamisme de la ville de Luçon.
- Des commerces de proximité très peu présents sur la commune et un manque d'équipements culturels et de tourisme.

### Enjeux :

- Développer la commune en tant que pôle de proximité en favorisant une diversité de l'offre commerciale.
- S'appuyer sur le dynamisme démographique pour développer une économie présentielle du territoire (notamment en matière de commerces utilisés par les populations présentes sur le territoire).
- Saisir les opportunités des axes de communications (RD 949) pour accompagner le développement de la commune.
- Maintenir l'activité agricole sur la commune.

### Chiffres clés

- 12 % de taux de chômage
- Un indice de concentration d'emploi de 0.22
- 17 agriculteurs exploitants en 2015
- 867.1 hectares de SAU

## VIII. Les transports et déplacements liés à quatre grands axes

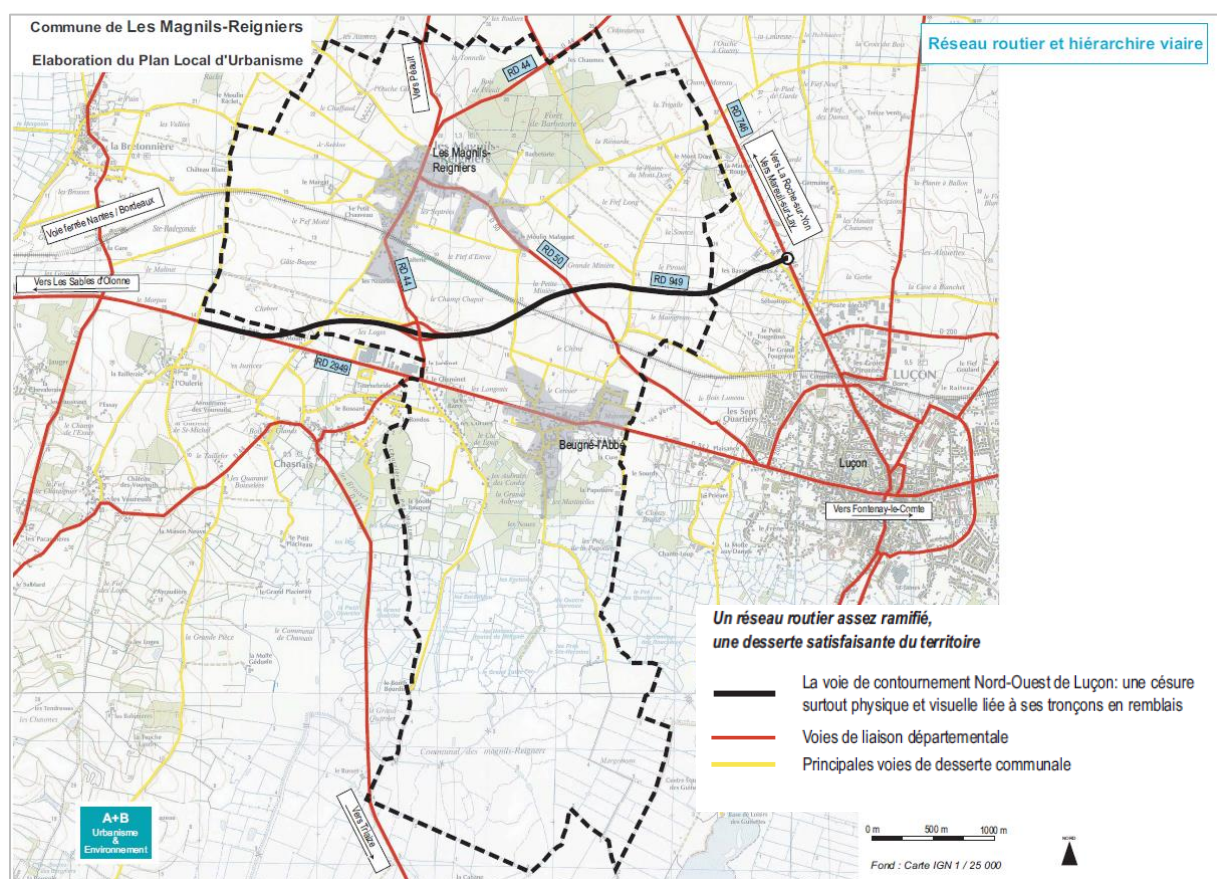
### 1. L'orchestration des infrastructures de transport

Le développement urbain de la commune des Magnils-Reigniers s'est organisé et s'organise le long de la route de l'Eglise (RD 44) pour le centre historique et le long de la rue de Luçon (RD 2949) pour Beugné-l'Abbé. Le territoire communal est également traversé par la RD 949, axe structurant reliant Fontenay-le-Comte à Talmont-Saint-Hilaire en passant par les Magnils-Reigniers. Cet axe permet une visibilité et un accès facilité sur la zone économique située à cheval sur les communes des Magnils-Reigniers et de Chasnais

Le reste de la commune est drainé par un réseau de voies secondaires qui dessert les écarts en campagne. La trame viaire est composée de routes aux gabarits confortables dédiées à la circulation automobile mais aussi agricole. Le maillage est proportionnel aux besoins de desserte des villages, hameaux et fermes isolées et les relie facilement aux axes principaux de la commune.

La proximité avec la ville de Luçon constitue un véritable levier de développement économique pour la commune des Magnils-Reigniers.

La route des sables notamment, qui relie Beugné-l'Abbé à Luçon participe à l'attractivité résidentielle et économique de la commune. Elle est un élément essentiel à la vie quotidienne du territoire pour ses habitants qui se déplacent en particulier pour les trajets domiciles-travail. Toutefois, si cet axe facilite les déplacements entre Luçon et Beugné-l'Abbé, il génère des nuisances.



Réseau routier et hiérarchie viaire sur la commune – Source : PLU de 2008

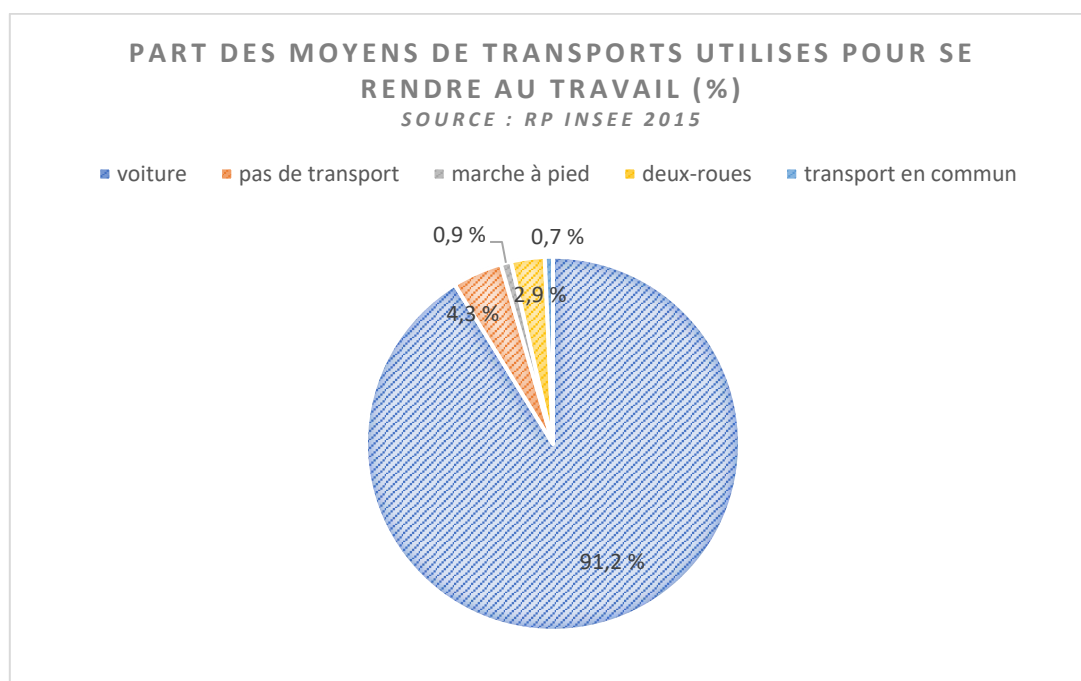


Ces quatre rues constituent les axes principaux de la trame viaire des deux entités urbaines de la commune. La RD 44 constitue le barreau de liaison entre ces deux entités. Des dessertes plus locales (rue des Septrées, rue de la Nicolière, rue de l'Orbric, rue des Grandes Ouches, rue du Potiron, rue du Bec d'Acier, ...) irriguent les quartiers d'habitat plus récent qui ceinturent les deux bourgs de la commune.

Le degré d'accessibilité par rapport aux équipements, commerces et services conditionne en grande partie la fréquentation des habitants. La répartition de ceux-ci sur deux entités distantes de 3 Km constitue une singularité locale de la vie locale magnilaise (les écoles se situent sur Beigné, tandis que la mairie et la salle omnisports se situent sur le bourg).

#### 4. Une prédominance de l'automobile

Selon le recensement de l'INSEE de 2015, la grande majorité des actifs de la commune utilise l'automobile pour ses déplacements domicile-travail (92.3 %). Cela implique une consommation d'énergie et une production de gaz à effet de serre importante.



La part des ménages équipés d'un véhicule a augmenté en lien avec le trafic routier et la croissance démographique. Les emplacements réservés au stationnement, les ménages possédant au moins une voiture ou au moins deux voitures sont en augmentation.

Les modes alternatifs de transport tel que le covoiturage peuvent avoir un effet sur la baisse des équipements automobiles.

	2015	%	2010	%
Ensemble	656	100	610	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	511	77.9	469	77
Au moins une voiture	626	95.4	576	94.4
1 voiture	259	39.5	241	39.5
2 voitures	367	55.9	335	54.9

*Equipement automobile des ménages des Magnils-Reigniers – Sources : Données INSEE 2015*

## 5. La capacité de stationnements

La commune des Magnils-Reigniers ne possède pas de borne de recharge pour les voitures électriques. Les bornes les plus proches se situent à Luçon.

Concernant le stationnement automobile classique, celui-ci est suffisant pour assurer les besoins quotidiens de la population. Il existe plusieurs postes de stationnement public : derrière la mairie (une vingtaine de places), à côté des deux écoles à Beugné-l'Abbé (21 places) et au 23 rue de l'église (7 places).

Ces parkings sont complétés par des stationnements sur rue telle que le long de la rue des sables.

De plus, le projet de réaménagement du centre-bourg de Beugné-l'Abbé apportera de nouvelles places de stationnement.

## 6. Un réseau de transport collectif peu développé

Les circuits des écoles primaires sont gérés par les mairies et la région. Afin de desservir l'école publique des Magnils-Reigniers localisée sur Beugné-l'Abbé, la mairie a mis en place un système de ramassage scolaire gratuit (financé par la région et la commune) qui est prévu matin et soir pour les enfants résidants sur le bourg des Magnils-Reigniers et sur le lieudit « Les Cordes ».

La commune n'est pas équipée en transport public, mais des transports sont prévus vers les collèges et lycées.

La commune est traversée par la voie ferrée Nantes/Bordeaux au nord du territoire et passe au sud du centre-bourg mais ne dispose pas de gare desservant la commune.

## 7. Un manque d'aménagement pour les mobilités actives

Les axes principaux de la commune sont peu équipés pour les espaces dédiés aux cyclistes, comme des pistes ou bandes cyclables.

La route des Sables est équipée de bandes cyclables bilatérales et unidirectionnelles.

Les cheminements piétons sont peu développés sur la commune. Certains espaces dédiés à l'habitat, notamment les plus récents comme rue du Solfège ou rue des Septrées sur le centre-bourg, se retrouvent enclavés du fait de l'absence de liaison douce permettant d'accéder aux équipements ou commerces de proximité. Les liaisons depuis Beugné-l'Abbé en direction du pôle d'équipements sportifs sont restreintes et les conditions d'accessibilité à l'école primaire restent difficiles (traversées dangereuses et peu confortables).

Concernant les circuits de randonnée, la commune propose quelques sentiers pédestres ou de promenade dans les marais dont l'un pénètre au cœur de la prairie communale, le circuit des charrières.

## Synthèse – Transports et déplacements

### Atouts/opportunités

- Un accès rapide à la ville de Luçon par la rue des Sables (RD 2949).

### Faiblesses/menaces

- Une offre de transport en commun pas assez développée.
- Des quartiers enclavés et dépendants à la voiture.
- Un réseau cyclable incomplet et des liaisons piétonnes à créer et à sécuriser.

### Enjeux :

- Favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile par le biais du développement de transports en commun ou de liaisons douces (cycles, randonnées).
- Favoriser le développement du covoiturage, par le développement d'infrastructures adaptées

### Chiffres clés

→ 3 axes structurants importants : la RD 44, la RD 2949 et la RD 949

→ 92.1 % des déplacements domicile-travail se font en voiture

## IX. Annexes

### 1. Les documents-cadres

#### 1.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

##### Le SCoT Sud Vendée Littoral

*Date/Etat d'avancement : arrêté en mars 2020*

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fixe les objectifs des politiques publiques de la communauté de communes et est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé à l'aide d'un travail prospectif.

Le SCoT Sud Vendée Littoral, réalisé à l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral a défini 4 grandes orientations :

- Affirmer le positionnement du territoire
- Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres
- Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes
- Valoriser le cadre de vie remarquable et à sa sobriété territoriale

##### Le SDAGE Loire-Bretagne

*Date/Etat d'avancement : approuvé le 4 novembre 2015*

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin **Loire Bretagne**, le premier SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'une première révision en 2009 afin de mettre en œuvre la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux. Une nouvelle révision a été réalisée en 2015 et a permis d'aboutir au SDAGE 2016-2021 actuellement en vigueur.

Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et **définit les objectifs quantitatifs, qualitatifs** et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les 10 ou 15 prochaines années :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements en eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils règlementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

##### Le SAGE du Lay

*Date/Etat d'avancement : approuvé le 4 mars 2011*

L'élaboration du SAGE du Lay a mis en évidence les 9 enjeux suivants :

- La qualité des eaux de surface,
- La prévention des risques liés aux inondations,

- La production d'eau potable,
- Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage,
- La gestion soutenable des nappes,
- La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique,
- Le bon état écologique et piscicole des cours d'eau,
- Les zones humides du bassin,
- La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais.

#### Le plan de gestion des risques inondations (PGRI) 2016-2021

*Date/Etat d'avancement : approuvé le 23 novembre 2015*

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « Directive inondations », le préfet coordonnateur de bassin a adopté le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**, qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation. Il prend en compte tous les types d'inondations, par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide..., et s'applique sur l'ensemble du bassin.

#### **Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :**

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

Pour atteindre ces objectifs, quarante-six dispositions ont été arrêtées, dont certaines concernent directement l'urbanisme. Le PLU devra être compatible avec ces objectifs et ces orientations.

#### LE SRADDET Pays de la Loire

*Date/Etat d'avancement : approuvé en décembre 2021*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est issu de la loi NOTRe du 7 août 2015 :

- Il fixe les orientations et les grands principes d'aménagement du territoire régional sur plusieurs domaines à l'horizon 2050.
- Il constitue une réelle opportunité de concevoir un véritable projet de territoire partagé, pour conforter le développement des Pays de la Loire et la qualité de vie des ligériens.

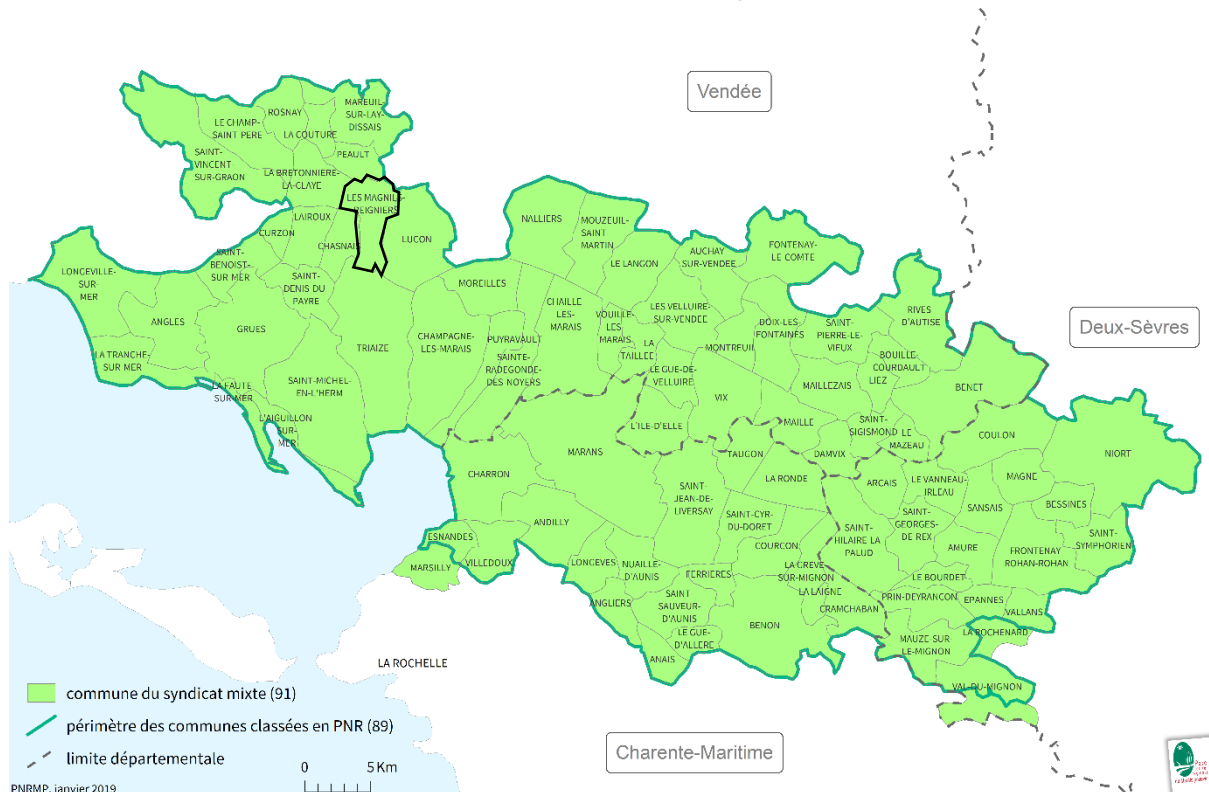
Un premier diagnostic de la région a été réalisé et a permis de relever trois enjeux majeurs :

- Une **région dynamique** tant au plan économique que démographique, tirée par l'attractivité de sa façade littorale et de ses métropoles, avec un point de vigilance sur **certains territoires périphériques fragiles**, notamment en matière de mobilité, de formation et de santé.
- Un **territoire globalement équilibré** par une armature urbaine finement maillée, avec une attention particulière sur les **centralités notamment en milieu rural**.
- Une **région qui s'engage** dans les adaptations requises par les transitions à l'œuvre, tout particulièrement en matière de numérique et d'énergie renouvelable, mais où les **questions de l'eau et de l'artificialisation des sols demeurent préoccupantes**.

## Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

L'organisme de gestion du Parc Naturel Régional (PNR) du Marais poitevin est un Syndicat mixte. Il est constitué par les deux régions Pays de la Loire et Nouvelle Aquitaine, les trois départements de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée, les communes adhérentes, les EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) et les Chambres d'agriculture. **La commune de Magnils-Reigniers se situe dans le périmètre du PNR.**

### Communes du syndicat mixte et classement en Parc Naturel Régional du Marais poitevin



**Il est responsable de la mise en œuvre du projet de territoire, consigné dans la Charte.** La Charte de Parc naturel régional est le projet de développement durable élaboré pour le territoire : un contrat signé par les collectivités concernées à l'issue d'une vaste concertation entre élus, forces vives (associations, ...), administrations et grand public. **Engageant ses signataires pour 12 ans. Elle détaille les missions assignées au Parc, fixe les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire et les mesures permettant de les mettre en œuvre.** Elle constitue un grand projet de territoire visant à soutenir le développement durable du Marais poitevin, profitable à l'ensemble de ses habitants et de ses visiteurs. **Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte.** Le Parc naturel régional agit concomitamment en faveur :

- **D'un Marais dynamique**, pour ses activités économiques, agricoles, touristiques, artisanales, industrielles...
- **D'un Marais préservé**, pour son caractère de zone humide, ses patrimoines, biologique, paysager, bâti, culturel...
- **D'un Marais partagé**, entre tous ceux qui le vivent, qui en vivent, qui le traversent, qui le gèrent...

A noter, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions pertinentes de la Charte du PNR qui se déclinent en trois axes :

- **La préservation de la zone humide et des grandes fonctionnalités écologiques du Marais,**
- **La prise en compte de l'identité paysagère et du patrimoine,**
- **Le renforcement de l'urbanisation dans les cœurs de ville pour la protection des espaces agricoles et naturels.**

**Recommandations sur les forêts, réalisés par le PNR et le CRPF :** [https://crpf-paysdelaloire.fr/sites/default/files/paysage\\_biodiversite/pnr-4.pdf](https://crpf-paysdelaloire.fr/sites/default/files/paysage_biodiversite/pnr-4.pdf)

### Recommandations générales en faveur des paysages

Dans la mesure du possible, le propriétaire forestier est encouragé à :

- apporter une attention particulière aux lisières de sa forêt en favorisant l'étagement des différentes strates de végétations. Suivant l'emplacement, il pourrait également être intéressant :
  - pour les boisements les plus éloignés des zones d'observation, de maintenir un premier front boisé de hauteur plus basse en bordure du peuplement,
  - pour les boisements traversés par des cheminements, lorsque cela est possible, favoriser le traitement irrégulier des peuplements ou le maintien d'une bande boisée de quelques mètres (masquant une coupe rase), afin de maintenir l'écrin forestier autour de l'observateur,
- prendre en considération l'environnement aux alentours du boisement, pour proposer un traitement des peuplements forestiers répondant au contexte paysager local. En pratique, travailler sur la transparence des boisements, favorable au dégagement des éléments remarquables du paysage accompagnés par la trame végétale. A l'inverse, favoriser l'implantation et la gestion des boisements, pour mieux intégrer les éléments susceptibles de diminuer la qualité du paysage ou (à défaut) permettant de les masquer,
- favoriser les mélanges d'essences (plutôt feuillues) dans les peuplements, s'adaptant à la diversité des milieux et donc des paysages rencontrés sur l'ensemble du périmètre du parc,
- préserver les arbres remarquables, d'âge, de forme, d'essence forestière peu usitée ou révélatrice d'usages anciens,
- préserver les alignements d'arbres (alignements de frênes têtards et de peupliers) en bordure de parcelles et les boisements, symboles caractéristiques des paysages du marais poitevin, notamment dans le marais mouillé en partie classé Grand site de France.

### Recommandations générales en faveur de la biodiversité

Dans la mesure du possible, le propriétaire forestier est encouragé à :

- prêter une attention particulière aux milieux humides et aquatiques sous influence du littoral, des marais arrière-littoraux, des marais mouillés et/ou des fonds de vallées, en veillant à ne pas y circuler avec des engins non adaptés, à ne pas y déposer de rémanents et autres déchets, à ne pas planter dans les dépressions humides, pour permettre le bon écoulement des eaux et la préservation des continuités biologiques,
- conserver les milieux ouverts intra forestiers impropres à la sylviculture mais aussi les petites trouées au sein des peuplements,
- maintenir des arbres morts sur pied ou à terre, répartis de manière homogène au sein de la propriété. Veiller à ce que les arbres morts sur pied maintenus, ne représentent pas un danger pour les personnes, les biens (à proximité d'un chemin par exemple) ou ne créent pas d'embâcles,

## 1.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte

### Le SRCE Pays de la Loire

*Date/Etat d'avancement : approuvé le 30 octobre 2015*

Il présente les **grandes orientations stratégiques** du territoire régional en matière de continuités écologiques. Il doit servir **d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales**.

Le **PLU doit prendre en compte les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue du SRCE**. Cette prise en compte se traduit par une obligation de comptabilité sous réserve de possibilité de dérogation pour des motifs justifiés. Cette trame verte et bleue n'a donc pas vocation à être intégrée telle quelle dans le PLU mais plutôt à constituer un cadre, une ligne directrice pour la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle des Magnils-Reigniers.

Le SRCE met en lumière des **enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques**. Les évolutions majeures des continuités écologiques sont de trois ordres :

- **L'accroissement de la population**, qui concentré sur les aires urbaines et le littoral induit une **artificialisation des espaces** et le **développement d'infrastructures de transport**.

- Les **évolutions du modèle agricole** qui se sont traduites par la réduction du nombre d'exploitations corrélée à l'augmentation de leur surface et une homogénéisation des pratiques agricoles et du développement des systèmes d'élevage hors sol et donc des céréales (au détriment des surfaces herbagères)
- Le **changement climatique**, déjà sensible avec une élévation du niveau de la mer, l'augmentation des températures moyennes et la diminution des précipitations estivales.

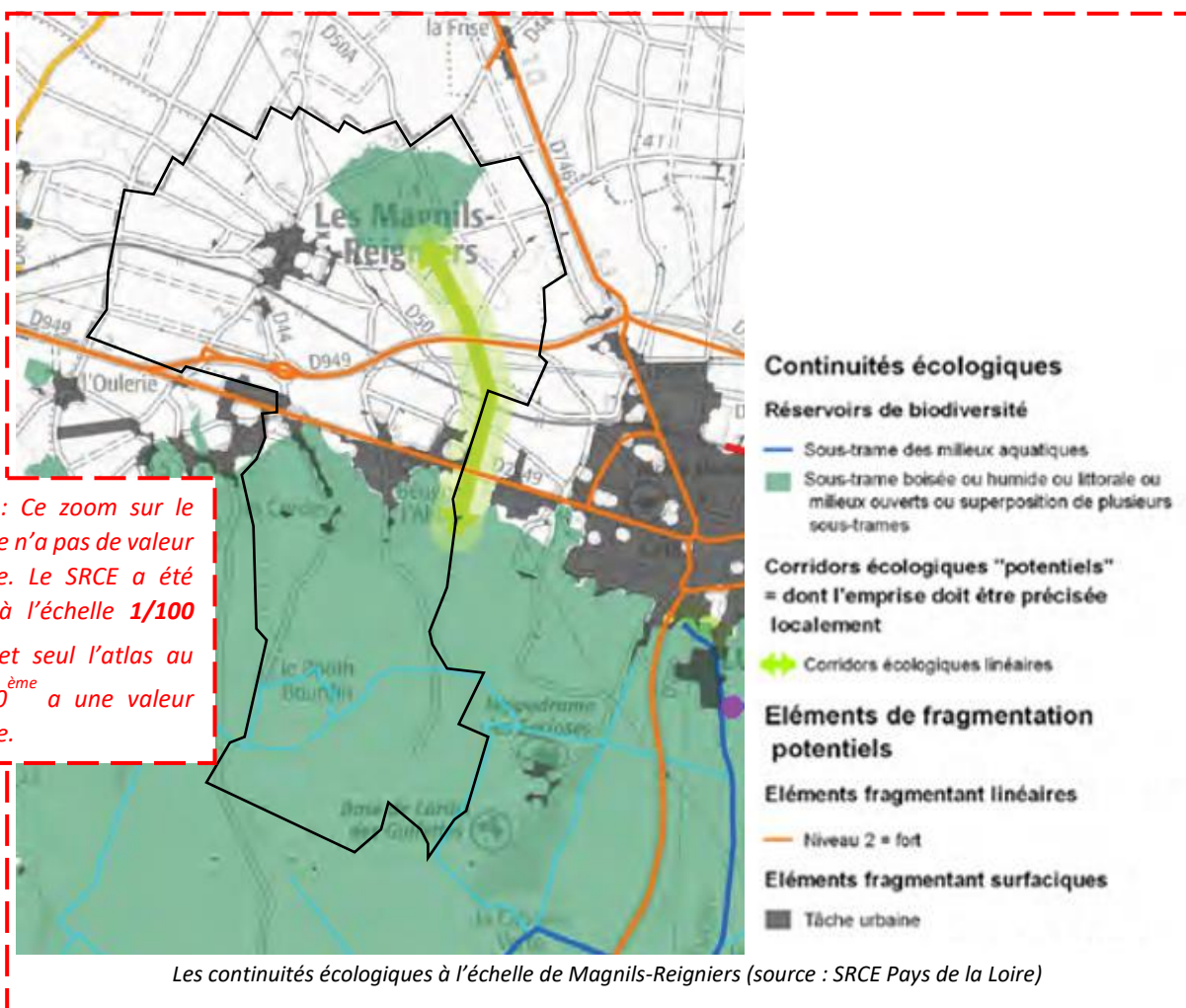
Ainsi, préserver et restaurer les continuités écologiques suppose :

- La maîtrise de l'étalement urbain,
- La reconquête des milieux liés aux cours d'eau,
- Le renfort du réseau de zones humides,
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes,
- L'amélioration et le partage de la connaissance des territoires et de la biodiversité.

**Plus spécifiquement pour le territoire communal des Magnils-Reigniers, le SRCE des Pays de la Loire identifie les différents éléments de Trame Verte et Bleue suivant :**

- **2 espaces de réservoirs de biodiversité liés à la sous-trame boisée et/ou humide (sites Natura 2000, ZNIEFF de type I) ;**
- **Un corridor écologique linéaire potentiel, dont l'emprise en limite communale doit être précisée localement ;**
- **2 routes identifiées comme éléments fragmentant linéaires de niveau 2 (fort) : la RD 949 et la rue des Sables**

Rappel : le corridor nord sud non fonctionnel a été remplacé par un corridor est ouest après études.



Le Schéma Régional de Cohérence Climat Air Energie (SRCAE) des Pays de la Loire

*Date/Etat d'avancement : approuvé le 18 avril 2014*

**Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.**

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Il prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23 % de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle ;
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, soit une baisse de 23 % des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21 % la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

**Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Depuis la loi NOTRe le SRCAE est intégré dans le SRADET lorsque celui-ci est approuvé.**

Documents supérieurs avant promulgation du SCoT	Documents supérieurs après promulgation du SCoT
<b>Compatibilité</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SDAGE Loire-Bretagne</li> <li>- SAGE du Lay</li> <li>- PGRI Loire-Bretagne</li> <li>- Règles générales du SRADET</li> <li>- Charte du PNR Marais Poitevin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SCoT Sud Vendée Littoral</li> </ul>
<b>Prise en compte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SRCE Pays de la Loire</li> <li>- Objectifs du SRADET</li> <li>- SRC et SDC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SRCE Pays de la Loire</li> <li>- Objectifs du SRADET</li> <li>- SRC et SDC</li> </ul>

### 1.3. Les documents de référence et de connaissance

#### L'Atlas des Paysages des Pays de la Loire

Les atlas des paysages sont des documents de connaissance partagée du paysage qui permettent de traduire sur le territoire le terme de paysage défini par la convention européenne du paysage. Ils recomposent les informations sur les formes du territoire en identifiant les composantes du paysage, les perceptions et représentations sociales ainsi que les dynamiques pour constituer un état des lieux des paysages approprié par tous les acteurs du paysage.

Les objectifs du document concernant le PLU sont :

- De disposer d'un outil de connaissance,
- De Prendre en compte les enjeux paysagers du territoire d'études en lien avec les territoires voisins,
- D'intégrer des enjeux paysagers.

#### L'Atlas des Zones Inondables

Les **Atlas des Zones Inondables (AZI)** réalisés par la DREAL, bien que dépourvus de portée réglementaire, **permettent de cartographier les champs d'expansion des crues de rivières sujettes aux débordements.** L'atlas

des zones inondables doit par ailleurs **guider les collectivités territoriales dans leurs réflexions sur le développement et l'aménagement du territoire**, en favorisant l'intégration du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme.

#### Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) Vendée

Le **DDRM de la Vendée**, arrêté en septembre 2019, **décrit les risques pouvant affecter le département avec leurs conséquences prévisibles**. Il présente les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et décrit les actions qui peuvent être mises en œuvre, vis-à-vis de l'intensité des aléas et de la vulnérabilité des enjeux, pour en atténuer les effets et éviter des conséquences tragiques.

Il constitue un **document d'information et de sensibilisation** en recensant les communes pouvant être, en tout ou partie, soumises à des risques majeurs naturels ou industriels.

#### Le Schéma Départemental des carrières de la Vendée

Le **Schéma Départemental des carrières** est un **outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement**. Il comprend :

- Un inventaire des ressources ;
- Une analyse des besoins du département ;
- Une analyse des modes d'approvisionnement et de transport ;
- Un examen de l'impact des carrières existantes ;
- Des orientations et des objectifs visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux ;
- Des orientations et des objectifs pour la remise en état des carrières en fin d'exploitation.

Il est élaboré par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le schéma départemental est approuvé par le préfet.

#### Le Programme d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI) du Lay Aval

Les **programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI)**, lancés en 2002, ont pour objet de **promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement**. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque, à travers des actions combinant gestion de l'aléa (réhabilitation des zones d'expansion des crues, ralentissement dynamique, ouvrages de protection...) et réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires (limitation stricte de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions et des installations qui s'y situent, amélioration de la prévision et de la gestion des crises...).

Le programme d'actions du PAPI du Lay Aval a défini 39 actions réparties en 7 axes :

- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Surveillance, prévision des crues et des inondations
- Alerte et gestion de crise
- Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- Action de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
- Ralentissement des écoulements
- Gestion des ouvrages de protection hydraulique

#### Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA)

Le **Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)** fixe, en tenant compte du coût et de l'efficacité des différentes actions possibles, des **orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique** :

- Afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,

- Ou afin que les niveaux des concentrations des polluants atmosphériques restent inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité de l'air.

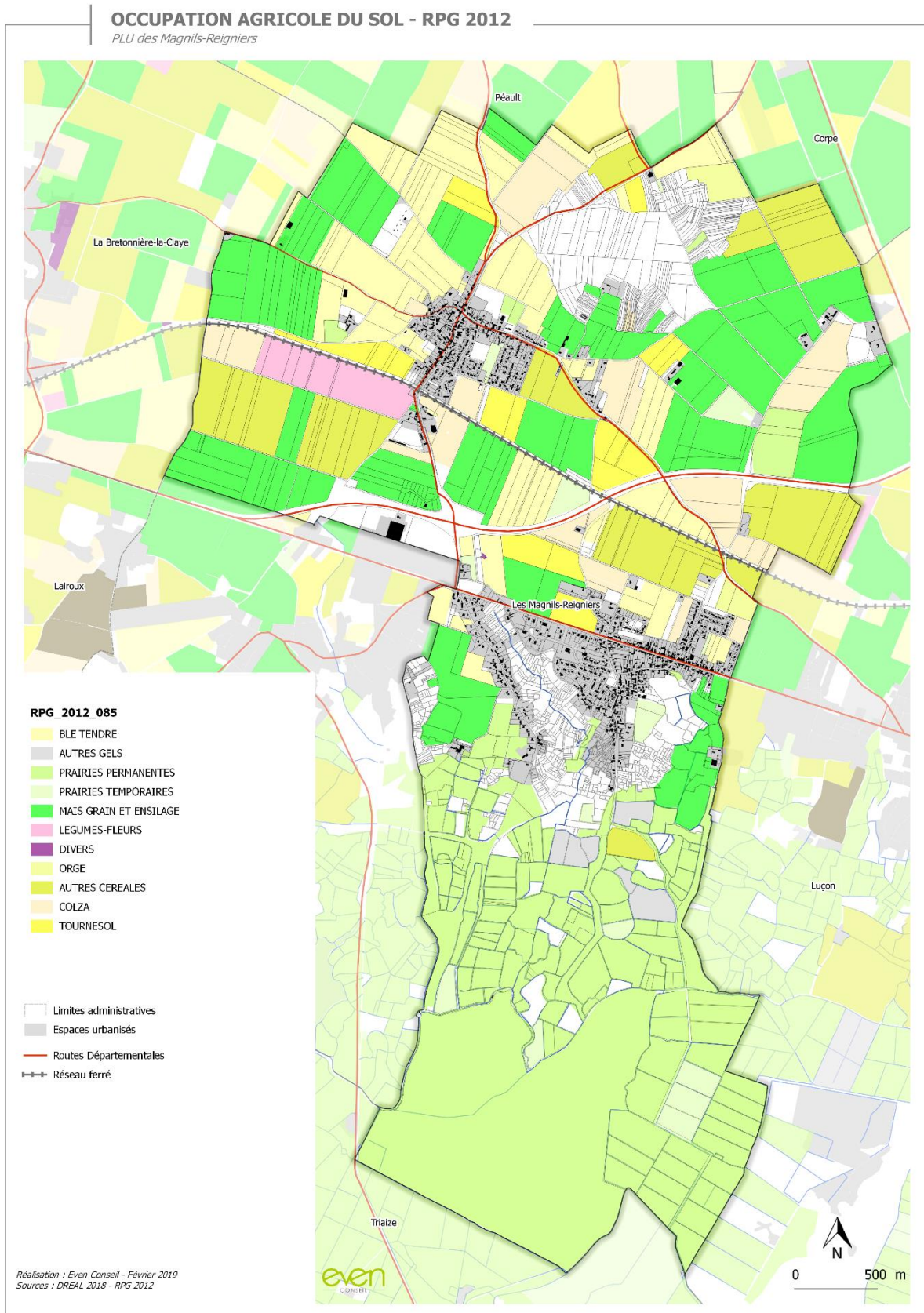
Il fixe des orientations mais ce n'est pas un outil décisionnel. Il a pour objet de définir ce qui est souhaitable du point de vue particulier de la lutte contre la pollution atmosphérique afin d'éclairer toutes les décisions futures.

La **Région Pays de la Loire élabore le PRQA**, ainsi que son suivi et son évaluation depuis la loi du 27 février 2002. La dernière version de ce plan a été approuvée par **arrêté préfectoral le 24 décembre 2002**. Il est constitué :

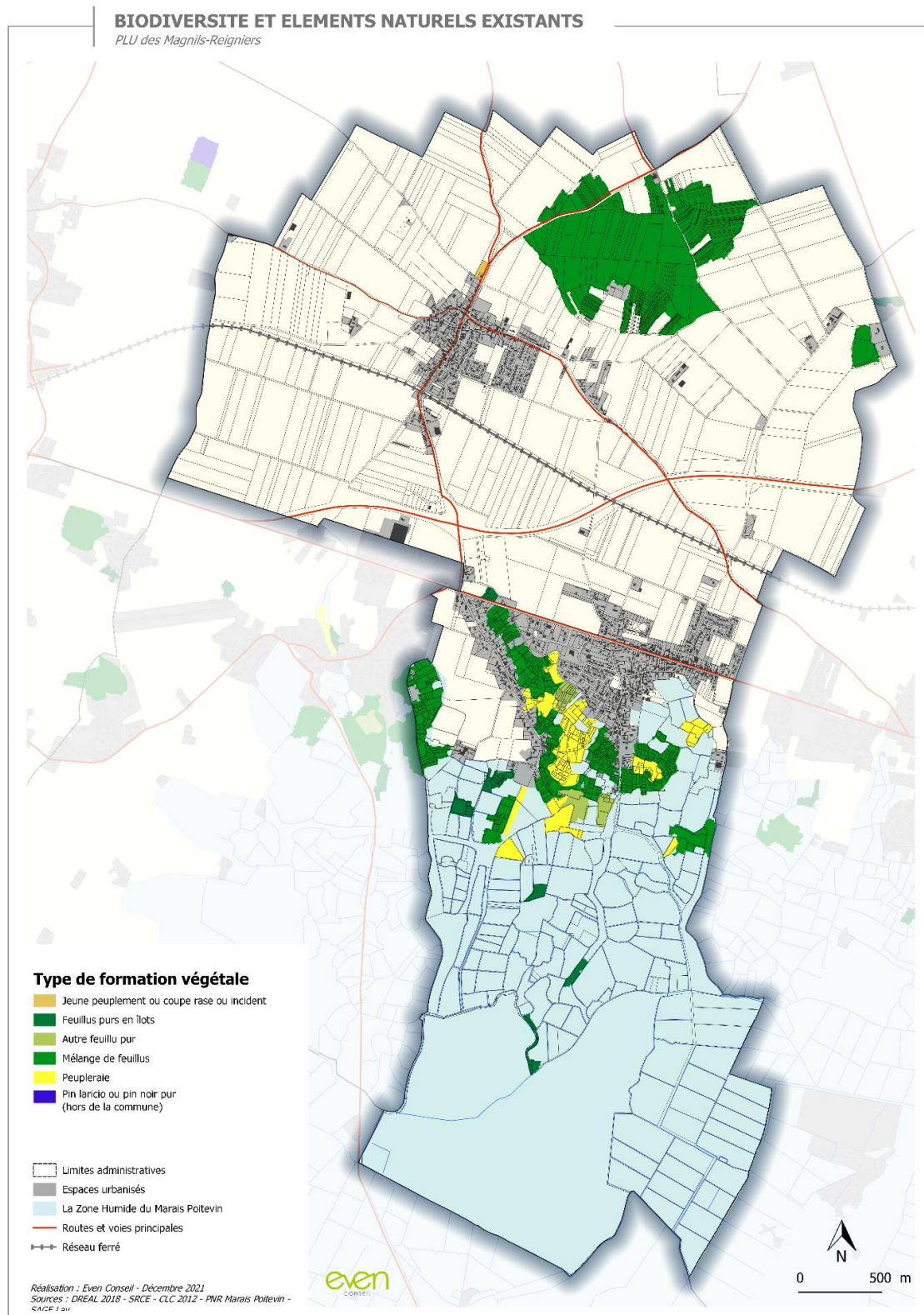
- D'une évaluation de la qualité de l'air
- D'une évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé et les conditions de vie
- D'un inventaire des substances polluantes.

## 2. Atlas cartographique

### Occupation du sol - 2012



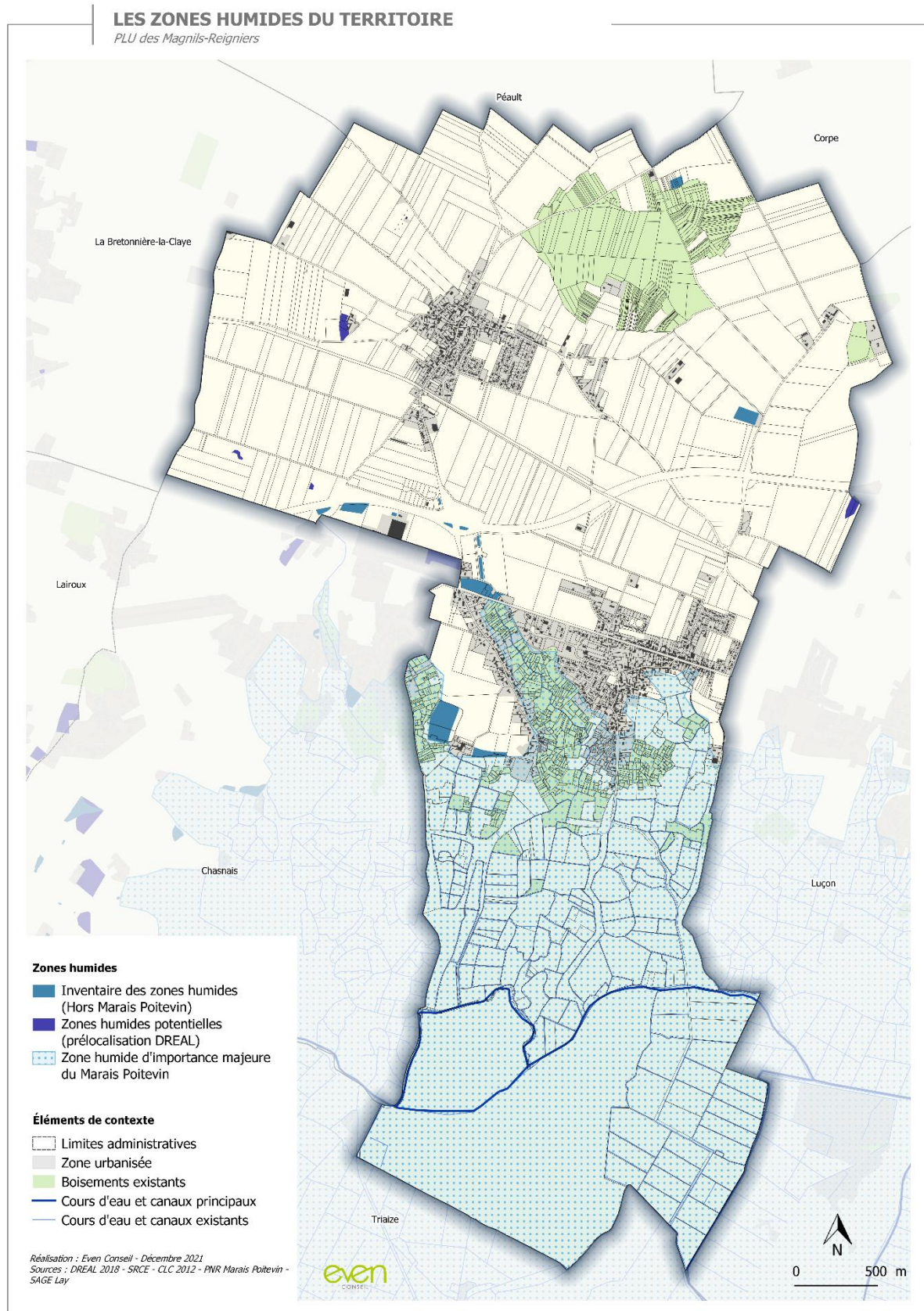
## Les boisements sur le territoire communal



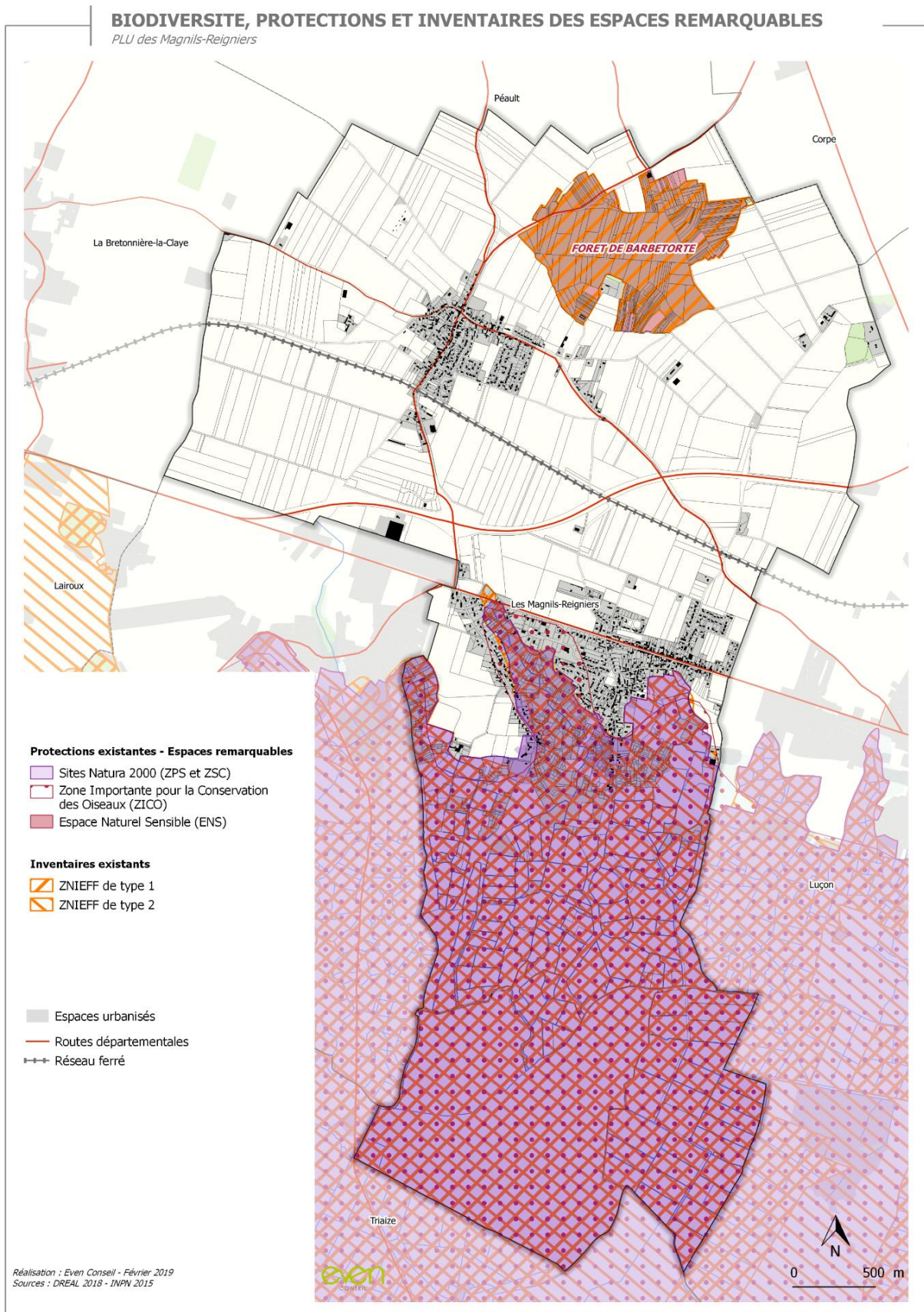
Inventaire des haies suivant leur intérêt – Source : Atlas du patrimoine naturel (2011)



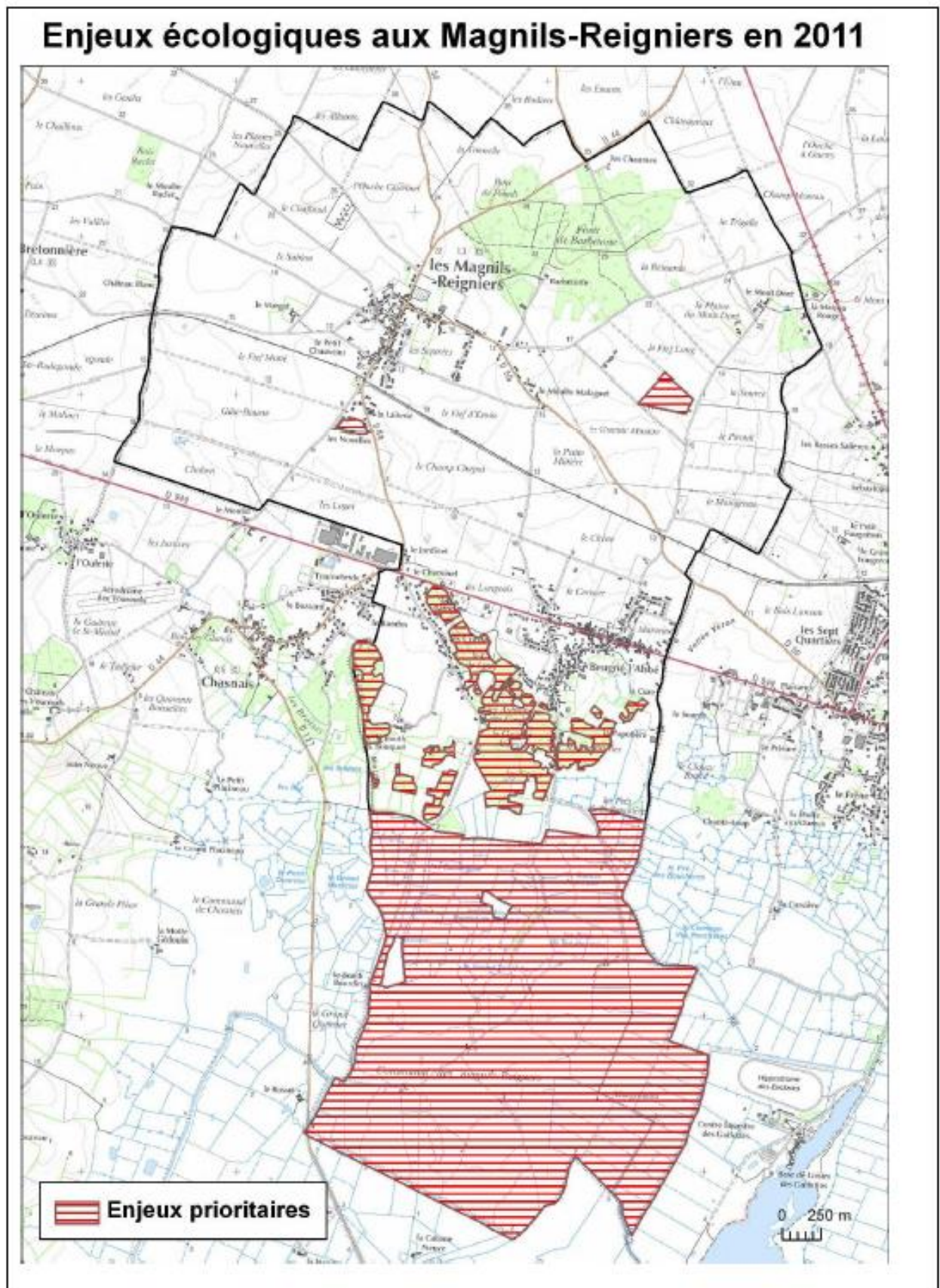
Les zones humides sur la commune



## Biodiversité, protection et inventaires des espaces remarquables



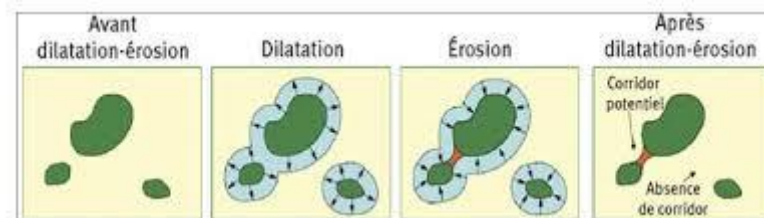
Enjeux écologiques – Source : Atlas du patrimoine naturel (2011)



### 3. Etude spécifique liée à la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

Une étude a été menée afin de déterminer à l'échelle locale (communale), la localisation du corridor potentiel établi à l'échelle régionale (SRCE).

Ainsi, la **méthode de dilatation-érosion**<sup>37</sup> a été mise en place et vise à créer des « zones tampons » autour d'un habitat potentiel pour l'espèce cible où elle pourra trouver de quoi se nourrir, se reposer ou se protéger. **Le but est de percevoir si les habitats potentiels d'une espèce cible sont reliés et peuvent être symbolisés par un corridor écologique.**



Principe de la méthode de dilation-érosion pour l'identification de corridors potentiels - Source : Présentation La Trame Verte et Bleue de la communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, par Magali Contrasty, LPO, 2016

Les différentes étapes mises en œuvre d'établissement d'un corridor sont les suivantes :

- Etape 1 : choix des espèces cibles ;
- Etape 2 : choix des habitats principaux de l'espèce et établissement de la distance de dispersion ;
- Etape 3 : choix des habitats « refuges » (haies, petits boisements, zones humides) ;
- Etape 4 : choix de l'enveloppe fonctionnelle de chaque habitat ;
- Etape 5 : identification des éléments de fragmentation des continuités écologiques (routes, tissu urbain, obstacles à l'écoulement...)

#### Etape 1 :

Des espèces cibles ont été choisies et leurs déplacements et dispersions ont été simulés pour rendre compte du continuum écologique théorique sur la commune.

**Les espèces cibles**<sup>38</sup> choisies correspondent aux types de milieux et d'habitats présents sur la commune. Les milieux concernés appartiennent à la trame forestière, ce sont des milieux boisés à bocagers. Avec les inventaires faune réalisés dans le cadre de la classification ZNIEFF ou Natura 2000, deux espèces ont été sélectionnées :

- Une aérienne, le **Bouvreuil Pivoine**, passereau forestier, spécialiste des milieux boisés qui comportent un sous-bois dense. Il est également retrouvé en plaine avec des buissons denses (avec ou sans arbres). Dans l'Ouest de la France, il est commun dans les marais boisés, les bosquets denses des zones cultivées, les jardins ou vergers. Le Bouvreuil Pivoine n'aime pas rester au sol et se déplace majoritairement pour se nourrir. **C'est une espèce dépendante de milieux boisés (arbres et haies) qu'elle doit trouver au sein d'une matrice paysagère semi-ouverte et agricole.** La configuration du territoire de la commune de Magnils Reigniers convient parfaitement. De plus, le Bouvreuil Pivoine est proposé par le Muséum



<sup>37</sup> La méthode et les choix réalisés sont basés sur les travaux réalisés dans le cadre du projet ECONNECT qui vise à mettre en place un réseau d'espaces protégés pour permettre une protection de la biodiversité via une approche intégrée, croisée et sectorielle du continuum écologique. Un guide méthodologique présente la méthode d'élaboration des réseaux écologiques hiérarchisés.

<sup>38</sup> L'étude s'appuie sur une synthèse bibliographique publiée en décembre 2013 par le Muséum National d'Histoire Naturelle qui reprend 39 espèces proposées pour une cohérence nationale de la Trame verte et bleue relatifs à leurs déplacements et leurs besoins de continuité écologique.

National d'Histoire Naturelle comme espèce pour la cohérence nationale de la Trame verte et Bleue en Pays de la Loire. L'espèce est inscrite à la Directive européenne Oiseaux 79/409/CE<sup>39</sup>.

- Une terrestre, l'**Hermine**, qui est un mammifère de la famille des mustélidés dont **l'habitat se situe en lisière de forêts, dans des milieux humides, en bordure de milieux agricoles ou espaces cultivés qui présentent des haies**. Elle évite les zones boisées denses. En zone rurale, on la retrouve près des maisons. Son terrain de chasse couvre 10 à 100 hectares.

Il a fallu choisir une espèce de mammifère ne possédant pas de distance de dispersion trop importante afin que l'étude puisse être réalisée à l'échelle de la commune.

Espèce cible		Groupe	Habitats	Effets de fragmentation
<b>Bouvreuil pivoine</b> <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	 © Francis C. Franklin	Oiseau	Milieux boisés au sein d'une matrice paysagère semi-ouverte agricole	Détérioration de l'habitat, disparition du bocage et débroussaillage des sous-bois
<b>Hermine</b> <i>Mustela erminea</i>	 © Steve Hillebrand	Mammifère	En milieux boisés/en lisières de forêts en bordure de milieux agricoles ou espaces cultivés avec des haies	Détérioration de l'habitat, disparition du bocage

#### Etape 2 et étape 3 :

**Ces deux espèces sont présentes à la fois dans la ZNIEFF de type I de la Forêt de Barbetorte au Nord ainsi que dans la zone Natura 2000 du Marais Poitevin au Sud. Elles correspondront aux habitats potentiels de ces espaces cibles.**

**Les deux zones d'habitat majeures et d'origine du Bouvreuil Pivoine sont la forêt de Barbetorte et le bois de Beugné-l'Abbé.** Il est considéré que l'oiseau va pouvoir se déplacer sur une **distance de 1 km autour de chacun de ces boisements.**

Les zones agricoles cultivées sont soumises à un stress écologique important et peuvent conserver une biodiversité en relation avec des zones réservoirs plus éloignées. Toutefois elles ne jouent plus un rôle prépondérant dans le fonctionnement général des réseaux écologiques. **Elles ne sont donc pas considérées comme habitat potentiel.**

Les habitats considérés comme refuge pour le Bouvreuil pivoine sont des boisements compris entre 0,7 et 5 ha, ainsi que les haies.

L'hermine est observée dans de nombreux habitats où la nourriture est abondante et le couvert végétal suffisant. On considère que **la forêt de Barbetorte et le bois de Beugné-l'Abbé sont ses habitats principaux** autour

<sup>39</sup> La Directive Oiseaux a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation. Elle s'applique aux oiseaux ainsi qu'à leurs œufs, nids et habitat. Les pays de l'UE doivent instaurer des zones de protection spéciale (ZPS) présentant des conditions propices à la survie des espèces menacées et des oiseaux migrateurs. Ces zones de protection doivent être situées dans les aires naturelles de distribution des espèces concernées.

desquels elle pourra graviter à une distance de 340 m. Ses habitats refuges sont tout autre type de petits bois ou haies retrouvés sur la commune.

#### Etape 4 et 5 pour le Cas du Bouvreuil pivoine

Tout habitat principal possède une **enveloppe fonctionnelle** qui varie en fonction des caractéristiques de l'habitat secondaire qui l'entoure. En effet, la faune présente dans un biotope va circuler hors des limites de cet habitat et va tirer parti de l'espace complémentaire accessible. On y retrouve les différentes espèces forestières. On considère l'enveloppe fonctionnelle de chaque habitat uniformément étendu sur une largeur moyenne de 100 mètres<sup>40</sup> quel que soit le type d'occupation du sol. **Ainsi, chaque haie et chaque boisement entre 0,7 et 5 hectares possèdent une enveloppe fonctionnelle de 100 mètres.**

**La commune présente plusieurs axes d'infrastructures linéaires.** Il est nécessaire d'analyser correctement les conséquences de leur fragmentation du paysage. L'augmentation du trafic et des nuisances associées va créer un **effet de coupure** : interruption des échanges entre les habitats situés de part et d'autre de la voie de circulation. **D'après le SRCE des Pays de la Loire, la route départementale 949 et la route des Sables présentent un niveau de fragmentation de niveau 2.** Une zone tampon associée permet de représenter de manière surfacique la perturbation écologique : pour les routes de niveau 2, elle est de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

De plus, la RD 949, déviation de la Route des Sables, accueille plus de 10 000 véhicules par jour en période estivale (juillet et août). Ces deux routes ont un trafic compris entre 2 500 et 10 000 véhicules par jour. La départementale 949 présente un échangeur avec la départementale 44, qui relie le village de Beugné-l'Abbé avec le bourg des Magnils-Reigniers. La zone d'impact est d'autant plus importante à ce niveau-là.

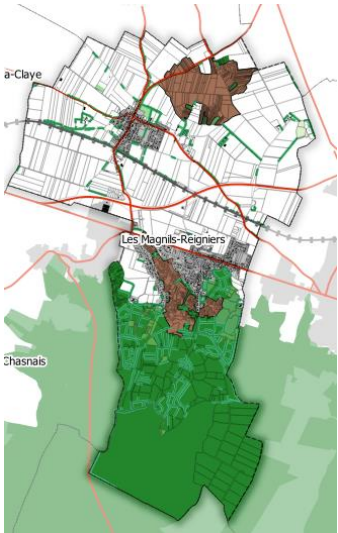
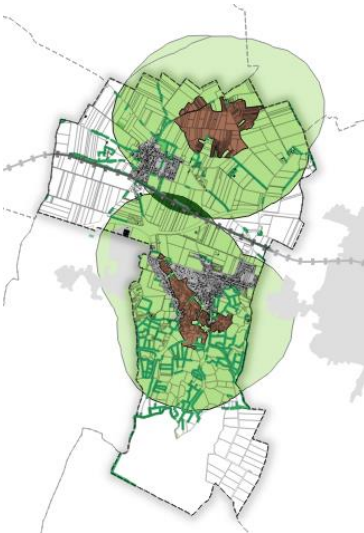

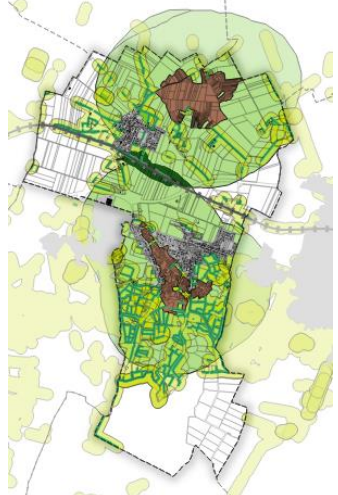
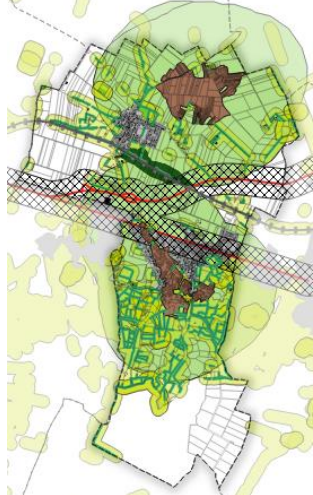
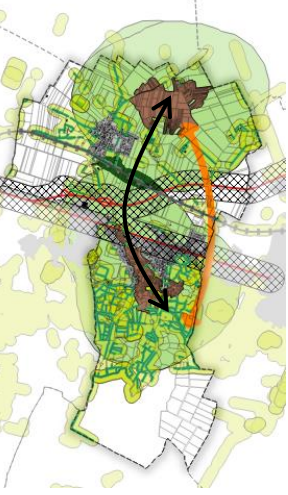
La période de nidification du Bouvreuil s'étale de mi-avril à septembre, période pendant laquelle le mâle va effectuer des déplacements expliqués par la nécessité de trouver de la nourriture, période cruciale pour la survie de l'espèce et période de fort trafic des deux routes de la commune.

Les oiseaux de par leur déplacement aérien peuvent sembler moins vulnérables aux impacts des infrastructures, cela peut être vrai pour la fragmentation mais la mortalité par collision est conséquente. L'impact environnemental du trafic routier est donc multiple.

L'impact du bâti est pris en compte par la tâche urbaine puisqu'un tampon de 50 mètres a été appliqué autour des éléments bâtis. C'est un autre élément de fragmentation qui est donc pris en compte.

---

<sup>40</sup> Provient du Guide méthodologique des réseaux écologiques hiérarchisés  
[http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/guide-methodo\\_qberthoud.pdf](http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/guide-methodo_qberthoud.pdf)

<p>Les deux boisements au sein des réservoirs majeurs identifiés dans la TVB du SCoT</p>	<p>Zones tampons de 1 km autour de chacun des habitats majeurs</p>	<p>Zones tampons de 100 m autour des haies et des boisements compris entre 0,7 et 5 ha (habitat refuge)</p>
		
<p>Fusion des zones tampons en continuité dans le Nord et le Sud de la commune (zone bleue)</p>	<p>Zone tampon de la surface écologiquement impactée (500 m) par les infrastructures linéaires</p>	<p>Représentation finale avec le corridor initial et le corridor potentiel</p>
		

Conclusion pour le cas du Bouvreuil pivoine

Les zones de dispersion de l'espèce se recoupent au niveau de la voie ferrée qui est encadrée de haies. On considère donc qu'il est possible pour l'oiseau d'y faire une halte nourriture et de pouvoir parcourir le kilomètre restant pour rejoindre les marais ou la forêt de Barbetorte.



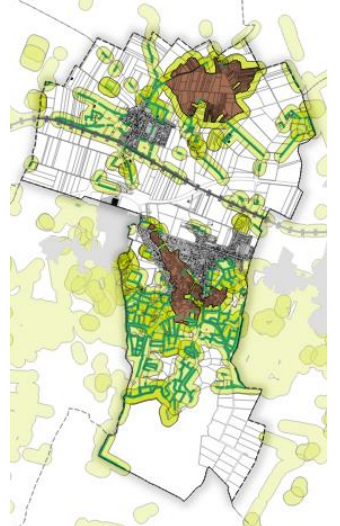
Ainsi, il existe un deuxième corridor potentiel sur la commune, représenté en jaune. Il permet aux espèces de traverser la commune puisque les deux zones de dispersion sont jointives. **Cependant, les nuisances sont beaucoup plus importantes et l'espèce doit traverser presque un kilomètre de zone considérée comme écologiquement perturbée.**

La position du corridor initial peut être considéré mais n'est pas fonctionnel et ne peut pas remplir toutes ses fonctions.

#### Etape 4 et 5 pour le Cas de l'Hermine

Le déplacement moyen en ligne droite de l'Hermine est de 340 mètres à plus ou moins 260 mètres, soit entre 80 et 600 mètres parcourus<sup>41</sup>. **Il est considéré que l'espèce va pouvoir se déplacer sur une distance de 340 mètres tout autour de chacun de ces boisements. De plus, on considère une enveloppe fonctionnelle de 100 mètres autour des haies et boisements de la commune.**

La route départementale 949 est à nouveau source de fragmentation du paysage, et sûrement même de manière plus importante puisque l'espèce est terrestre. L'effet de coupure peut être couplé à un **effet de dérivation** qui incite de nombreux animaux perturbés par l'obstacle de la chaussée, du trafic et des clôtures, à longer le plus possible l'obstacle pour trouver une possibilité de la contourner.

Les deux boisements au sein des réservoirs majeurs identifiés dans la TVB du SCoT	Zones tampons de 340 m autour de chacun des habitats majeurs	Zones tampons de 100 m autour des haies et des boisements (habitats refuges)
		
Fusion des zones tampons en continuité dans le Nord et le Sud de la commune	Zone tampon de la surface écologiquement impactée (500 m) par les infrastructures linéaires	Représentation finale avec le corridor initial et le potentiel nouveau corridor

<sup>41</sup> Les données écologiques de l'espèce proviennent d'une thèse réalisée par Carine Vogel et présentée à la Faculté des Sciences de l'Université de Neuchâtel en 2006 : *Eco-éthologie de l'hermine, utilisation des structures paysagères dans une mosaïque composée de zones forestières, agricoles, urbanisées et revitalisées.*



### Conclusion pour le Cas de l'Hermine

Dans le cas de l'Hermine, le corridor noir permet à l'espèce de rejoindre les deux habitats majeurs qui sont séparés d'une distance d'environ 900 mètres. Le corridor orange les rejoint en 1700 mètres. **Aucun des deux n'est fortement propice au déplacement de l'espèce.**

### Synthèse et conclusion sur les corridors potentiels

Le corridor potentiel proposé par le SRCE Pays de la Loire n'est pas fonctionnel, il ne peut donc pas être retenu à l'échelle de la commune. De plus, le travail du PNR en parallèle de l'élaboration du SCoT du Sud Vendée Littoral confirme cette hypothèse.

Le second corridor potentiel identifié après cette étude (à l'Ouest de Beugné-l'Abbé) n'est pas non plus retenu. Les nuisances générées par les éléments fragmentants que sont la route départementale 949, son croisement de voies et la route des Sables sont trop importantes. De plus, les espaces de biodiversité situés entre deux zones bâties de Beugné-l'Abbé et des Cordes ne représentent qu'une petite zone de passage. Ils ne sont donc pas propices au déplacement ou au développement des espaces dans ce secteur.

#### 4. Description de la typologie du bâti

<p><b>Le centre historique (quartier rue des Lapins - rue de l'Eglise)</b></p>		<p><b>Typologie du bâti : individuel mitoyen</b></p>
		<p>Surface de la zone : 4 350 m<sup>2</sup>                  Logements : 7                  Densité (brute) : 16 log/ha                  Hauteur du bâti : plain-pied et R+1                  Taille min parcelle : 223 m<sup>2</sup>                  Taille max parcelle : 1 670 m<sup>2</sup></p>
		
<p>Le centre-bourg s'est développé sur des petites parcelles imbriquées les unes avec les autres. La trame bâtie est dense, principalement constituée de bâtis groupés (mitoyens), alignés sur la voirie avec des gabarits homogènes. Les maisons individuelles sont en RDC ou R+1. Les jardins (familiaux ou partagés) sont généralement situés à l'arrière de l'alignement. La trame parcellaire dessine des îlots compacts de formes diverses composés de cœur d'îlots dégagés. L'aspect extérieur des constructions est homogène, les façades sont claires et les toitures sont recouvertes de tuiles. La trame viaire est étroite.</p>		
<p><b>Beugné-l'Abbé (quartier rue du communal – rue des Sables)</b></p>		<p><b>Typologie du bâti : individuel mitoyen et pavillonnaire</b></p>
		<p>Surface de la zone : 45 880 m<sup>2</sup>                  Logements : 48                  Densité (brute) : 11 log/ha                  Hauteur du bâti : plain-pied et R+1                  Taille min parcelle : 521 m<sup>2</sup>                  Taille max parcelle : 3330 m<sup>2</sup></p>
		
<p>Les maisons individuelles peuvent être occupées en rez-de-chaussée par une activité (commerces, services, équipements). La trame parcellaire dessine des îlots compacts, sur les franges et de formes diverses composés de cœurs d'îlots dégagés. La trame viaire est étroite et radiale. Les bâtiments sont accolés les uns aux autres par leurs pignons créant un front bâti aligné sur rue. Ce dernier est ponctué d'espaces privatifs (jardins) en lien avec l'identité rurale du territoire. Les gabarits sont relativement uniformes (plain-pied et R+1).</p>		