

Commune de Saint Cyr En Talmondais

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme	Prescription	Arrêt du Projet	Approbation
	12.01.2015	23.10.2017	24.09.2018

Vu pour être annexé à la décision
municipal

En date de ce jour le 24 septembre 2018

Le Maire : Nicolas PASSCHIER



ATELIER DE PAYSAGE BERTRAND MASSÉ

19 rue Renaudin 17300 ROCHEFORT Tel 06 71 48 07 06 bertrandmasse@yahoo.fr

Sommaire général

Sommaire complet page 128

Première partie

Objectifs de l'élaboration du PLU et cadre législatif p. 3

Deuxième partie

Diagnostic et état initial de l'environnement, besoin de développement p. 9

Troisième partie :

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis p. 72

Quatrième partie :

Justifications, explication des choix retenus et évaluation environnementale du plan p. 77

Cinquième partie :

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'évaluation environnementale p. 111

Sixième partie :

Résumé non technique de l'évaluation environnementale et conclusion p. 115

Sommaire complet

p. 128

Première partie

Objectifs de l'élaboration du PLU et cadre législatif

CHAPITRE 1. Les objectifs généraux de l'élaboration du PLU	p. 4
CHAPITRE 2. Procédure et cadre législatif	p. 4
1. LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT QUI DEFINISSENT LE CHAMP D'ACTION DU PLU	p. 4
2. RAPPELS DES PRINCIPALES REFERENCES AU CODE DE L'URBANISME	p. 5
3. PROCEDURE ET CONTENU DU PLU, CONCERTATION PUBLIQUE	p. 5
4. SITUATION INTERCOMMUNALE ; CDC ET ORGANE PORTEUR DU SCOT	p. 6
5. UN PLU SOUMIS A LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p. 6
6. UN PLU SOUMIS A LA REGLE SUR L'URBANISATION LIMITEE	p. 7
7. UN PLU QUI ENTRE DANS LE CADRE DE LA MODERNISATION DU CODE DE L'URBANISME	p. 7
CHAPITRE 3. Articulation du PLU avec les documents supra communaux	p. 8

CHAPITRE 1.

Les objectifs généraux de l'élaboration du PLU de Saint Cyr en Talmondais

La commune de **Saint Cyr En Talmondais** disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) qui a été approuvé en 1989 puis modifié à deux reprises en 1995 et en 1996 le 12 novembre. Aujourd'hui ce document est obsolète et n'est plus adapté aux enjeux du territoire et aux nouvelles réglementations en vigueur. C'est pourquoi par délibération du Conseil Municipal du **12 janvier 2015**, la commune a décidé d'engager la révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme défini aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU au 27 mars 2017 deviennent caducs (retour au Règlement National d'Urbanisme) sauf si une démarche de PLU intercommunal (PLUi) a été initiée entre le 24 mars 2014 et le 31 décembre 2015. **Le POS de la commune de St Cyr en Talmondais est donc devenu caduc le 27 mars 2017** puisque la nouvelle **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral (Talmont- Moutiers) n'a pas opté pour l'élaboration d'un PLUi.**

La nouvelle **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral (Talmont- Moutiers)** est née le 1er janvier 2017. Elle est issue de celles du Pays Moutierrois et du Talmondais se compose désormais de 20 communes pour un total de 32 498 habitants.

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, le PLU est non seulement un outil réglementaire mais aussi l'expression d'un projet communal. Il permet d'affirmer une volonté politique, d'élaborer une stratégie territoriale et de définir un véritable projet urbain, en tenant compte des principes du développement durable. Le PLU doit respecter les trois grands principes d'équilibre entre le développement urbain et rural et les espaces naturels et agricoles, la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement définis aux articles L101-1 et L101.2 du Code de l'Urbanisme.

Plus précisément l'élaboration du PLU a plusieurs objectifs :

- **Elaborer un projet de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon 2025/2030 et inscrire dans le PLU les moyens de sa mise en œuvre à 10 ans ;**
- **Prendre en compte les éléments qui seront issus d'une réflexion d'urbanisme sur l'aménagement global du bourg à 10 ans ;**
- **Développer une réflexion sur l'organisation de la friche industrielle ;**
- **Définir une stratégie et un projet réglementaire sur l'urbanisation des secteurs urbanisés.**

CHAPITRE 2.

Procédure et cadre législatif

1. LES GRANDES LOIS D'AMENAGEMENT QUI DEFINISSENT LE CHAMP D'ACTION DU PLU

L'élaboration du PLU entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014

Ces lois ont été récemment modifiées par :

- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** du 13 octobre 2014
- la loi pour **la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques**, dite loi « Macron » du 6 août 2015
- **l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme**

2. RAPPELS DES PRINCIPALES REFERENCES AU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit respecter les principes fondamentaux du **Code de l'Urbanisme** définis dans les articles L.101-1 et L.101-2 et est défini par les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 pour son contenu ainsi que les articles R.153-1 à R.153-22 pour son élaboration, modification, révision et mise à jour.

3. PROCEDURE ET CONTENU DU PLU, CONCERTATION PUBLIQUE

La révision du PLU est l'occasion de définir clairement les objectifs et projets d'aménagement de la commune à travers l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui définit la politique d'aménagement de la commune et qui constitue la ligne directrice du document d'urbanisme.

La révision du PLU passe par la constitution d'un **diagnostic communal**, état des lieux de l'environnement naturel, agricole et urbain ainsi que des données socio-économiques qui caractérisent la commune (démographie, activité...). De ce diagnostic ressortent des problématiques et enjeux qui ont été discutés avec les élus et la population locale afin de déterminer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui fixe le projet communal pour les années à venir. Cette étape a donné lieu à **un débat au sein du Conseil Municipal (délibération du 20 mars 2017)**

Le PLU est ensuite composé d'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui peuvent préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Le Règlement opposable du P.L.U comprend des pièces graphiques (plans de zonage ; cartographie des différentes zones et de leurs affectations) et des pièces écrites (règlement écrit qui fixe les modalités d'occupation du sol en fonction de chaque zone).

Le règlement graphique du P.L.U distingue quatre types de zones :

- **les zones urbaines (dites zones U)** qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et équipés,
- **les zones à urbaniser (dites zones AU)** qui correspondent aux secteurs au caractère naturel et non équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs conditions d'urbanisation sont précisées par des OAP.
- **les zones agricoles (dites zones A)** correspondent aux terres agricoles à forte valeur agronomique importantes à préserver.
- **les zones naturelles et forestières (dites zones N)** correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet de la concertation publique suivante :

Une réunion publique a permis d'informer la population locale sur le projet de PLU.

Un registre a été tenu à la disposition du public en mairie.

La commission municipale a régulièrement rencontré les administrés souhaitant faire part de leurs projets ou questions concernant le PLU.

Des articles ont régulièrement été publiés dans le bulletin municipal (délibérations) afin de tenir la population informée.

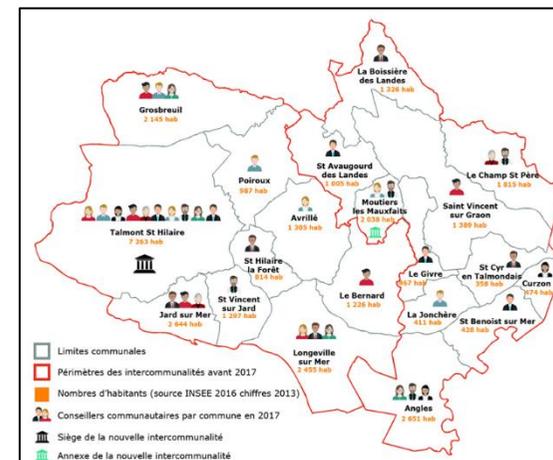
Un bilan de la concertation publique a été tiré au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Le **projet arrêté** sera soumis durant trois mois à l'avis des **Personnes Publiques Associées** (DDTM, Communauté de Communes, Chambre d'Agriculture, Département...) qui sont associées tout au long de la procédure. Il sera ensuite soumis à **Enquête Publique**, puis **approuvé** après avoir éventuellement subi quelques adaptations mineures.

4. SITUATION INTERCOMMUNALE ; COMMUNAUTE DE COMMUNES ET ORGANE PORTEUR DU SCOT

La nouvelle **Communauté de Communes Vendée Grand Littoral (Talmont- Moutiers)** est née le 1er janvier 2017. Elle est issue de celles du Pays Moutierrois et du Talmondaïs et se compose désormais de 20 communes pour un total de 32 498 habitants.

La commune s'inscrit dans le périmètre du **SCOT Sud-Ouest Vendéen (porté par le Syndicat Mixte Vendée Coeur Océan) prescrit le 29 octobre 2013**. Le périmètre du SCOT porte sur un territoire arrêté par le préfet de Vendée le 29 octobre 2013. D'une superficie de 75 000 hectares, le Syndicat mixte rassemble 2 communautés de communes (Vendée grand littoral et les Achards) rassemblant 29 communes (représentant 50 000 habitants) / carte ci-dessous.



5. UN PLU SOUMIS A LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est régie par les articles L.104-1 à L.104-5 et R.104-1 et 2 et R.104-8 et 9 du code de l'urbanisme.

Cette démarche vise à permettre la prise en compte simultanée des enjeux de développement durable et de gouvernance à travers un double objectif : aider à la définition d'un meilleur plan au regard de l'environnement d'une part, améliorer la transparence du processus décisionnel d'autre part.

Le PLU de Saint Cyr en Talmondaïs fait l'objet d'une **évaluation environnementale globale** au titre du décret n° 2010-365 du 09 avril 2010 et de la circulaire MEEDDM du 15 avril 2010 notamment afin d'évaluer les impacts potentiels sur **les sites Natura 2000 ZPS_FR5410100 et ZSC_FR5200659 du Marais Poitevin**.

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini précisément par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une démarche transversale présentée dans le chapitre 4 du présent rapport de présentation.

Les éléments d'analyse et de synthèse de l'évaluation environnementale sont décrits dans des encadrés composés de points



6. UN PLU SOUMIS A LA REGLE SUR L'URBANISATION LIMITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (articles L. 142-4 et L. 142-5 du CU). La commune de **Saint-Cyr-en-Talmondaï**s n'étant pas couverte par un SCOT applicable, elle est soumise à l'application de l'article L 142-5 du C.U. L'ouverture à l'urbanisation de ses zones est donc soumise à une dérogation du Préfet. La commune de **Saint-Cyr-en-Talmondaï**s s'inscrit dans le périmètre du ScoT Vendée Coeur Océan en cours d'élaboration.

*Depuis le 1er janvier 2017, les documents d'urbanisme, tels qu'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**, un **PLU** et une **Carte Communale**, ne pourront ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs que si un **SCoT applicable** couvre le territoire concerné selon les dispositions suivantes :*

Article L142-4 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Article L142-5 Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La demande de dérogation à l'article L. 142-5 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation

7. UN PLU QUI ENTRE DANS LE CADRE DE LA MODERNISATION DU CODE DE L'URBANISME

Le **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 1er janvier 2016, à l'exception des dispositions transitoires prévues à ses articles 11 et 12. Outre la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadaptées pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Cette réforme met en oeuvre les évolutions législatives récentes et en particulier la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et s'appuie sur les résultats d'une large concertation menée par le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité pendant près d'un an.

Par délibération du 10 juillet 2017, le Conseil Municipal de Saint Cyr en Talmondaïs a décidé de recourir à une version modernisée de son PLU.

CHAPITRE 3.

Articulation du PLU avec les documents supra communaux

Le projet élaboré par la collectivité doit être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elle appartient et plus particulièrement :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne** approuvé le 18 novembre 2009
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay.**
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen.** Le périmètre du SCOT porte sur un territoire arrêté par le préfet de Vendée le 29 octobre 2013. D'une superficie de 75 730 hectares, il est porté par le **Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan** qui comprend deux Communautés de Communes ; la CDC Vendée Grand Littoral (Talmont – Moutiers) et la CDC du Pays des Achards rassemblant 29 communes pour une population d'environ 50000 habitants.

Le projet de SCOT sera arrêté en fin d'année 2017 pour une approbation prévue mi 2018. Les orientations opposables du SCOT (Document d'Orientations et d'Objectifs) sont donc connues à l'heure de la finalisation des études de PLU ce qui permet au PLU de St Cyr en Talmonçais d'être directement compatible.

Lorsqu'un ScoT est approuvé, le PLU doit être compatible ou rendu compatible si nécessaire, avec les dispositions de ce dernier, dans un délai de un an si une modification suffit et 3 ans si une révision est nécessaire.

- **La charte de Parc Naturel Régional du Marais Poitevin** (commune non adhérente).
- **Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire (SRCE).**
- **Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).**

Le projet devra également intégrer les documents de cadrage qui intéressent le territoire de la commune :

- **La « Charte pour une Gestion Economie de l'Espace en Vendée » signée le 27 septembre 2013 et son « Guide de recommandations »**
- **La charte paysagère sur le développement éolien**
- **Le règlement sanitaire départemental, ...**

Deuxième partie

Diagnostic et état initial de l'environnement, besoin de développement

CHAPITRE 1. Etat initial de l'environnement	p. 11
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	p. 11
2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	p. 13
2.1. Situation géophysique et géologie	p. 13
2.2. Topographie et hydrographie	p. 15
2.3. Les risques naturels et majeurs	p. 16
2.3.1. Les remontées de nappes phréatiques	p. 16
2.3.2. Consignes de surveillance et d'exploitation du barrage du Graon	p. 16
2.3.3. Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau	p. 17
2.3.4. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 19
2.3.5. Les autres risques et les arrêtés de catastrophes naturelles	p. 19
2.4. Les mesures de protection environnementales	p. 20
2.4.1. La zone Natura 2000 du Marais Poitevin ; directives « Habitat » et « Oiseaux »	p. 20
2.4.2. Les ZNEFF de type 1 et 2	p. 22
2.4.3. Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE du Lay	p. 25
2.4.4. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement	p. 26
2.4.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire	p. 28
2.4.6. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le SCOT du Vendée Cœur Océan	p. 29
3. ANALYSE DES ESPACES BATIS ET NATURELS	p. 30
3.1. Les entités paysagères naturelles	p. 30
3.1.1. La plaine agricole	p. 31
3.1.2. Le bocage	p. 32
3.1.3. Le marais	p. 32
3.2. Les entités boisées	p. 33
3.3. Les entités bâties	p. 36
3.3.1. Le bourg de Saint Cyr en Talmondaï et ses extensions	p. 36
3.3.2. Le hameau de Revrocq	p. 40
3.3.3. Le bourg de Port La Claye	p. 41
3.3.4. Les villages isolés	p. 42

4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	p. 43
4.1. Les architecturales traditionnelles	p. 43
4.2. Recommandations en matière de restauration et de construction neuve	p. 45
5. HISTOIRE ET PATRIMOINE	p. 46
5.1. Histoire de la commune	p. 46
5.2. Patrimoine protégé et remarquable, petit patrimoine	p. 46
5.3. Le patrimoine archéologique	p. 49

CHAPITRE 2. Diagnostic socio-économique **p. 50**

1. ETUDE DEMOGRAPHIQUE	p. 50
2. ACTIVITE ECONOMIQUE	p. 51
2.1. Population active	p. 52
2.2. Le secteur tertiaire et artisanal	p. 53
2.3. Le secteur agricole	p. 55
3. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	p. 59
3.1. Les équipements communaux	p. 59
3.2. Infrastructures routières, pédestres et transports collectifs	p. 60
3.3. Le réseau électrique et télécom	p. 61
3.4. Le projet de parc éolien de la Chouèpière	p. 61
3.5. La gestion des ordures ménagères	p. 62
3.6. La gestion du réseau pluvial	p. 62
3.7. La gestion de l'assainissement des eaux usées	p. 63
3.8. Le réseau d'eau potable et la défense incendie	p. 65
4. LE PARC DE LOGEMENTS	p. 66

CHAPITRE 3. Exposé des principales conclusions du diagnostic **p. 67**

CHAPITRE 4. Besoins en matière de développement au regard des orientations du SCOT **p. 70**

CHAPITRE 1. Etat initial de l'environnement

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de **Saint Cyr en Talmondaïs** est une commune rurale et touristique du sud de la Vendée qui compte **369 habitants** (au 1^{er} janvier 2017) pour une densité de **26,2 habitants au km²**.

Sa surface est de **1391 hectares**.

Son climat et la richesse de certains de ses sols permettent des activités horticoles.

Son territoire accueille le **château de la Cour d'Aron** d'époque Renaissance ainsi qu'un un parc floral et tropical qui présente une collection de plantes vivaces et d'annuelles venues des 5 continents, dans un environnement arboré.

Traversée d'Est en Ouest par la **RD 949** qui relie les Sables d'Olonne à Luçon, Saint Cyr en Talmondaïs profite d'une position géographique favorable, sur un itinéraire touristique très fréquenté (en moyenne 8000 véhicules l'hiver et 16000 véhicules l'été traversent le bourg) ; cette voie ayant été ouverte en 1776 sous Louis XVI.

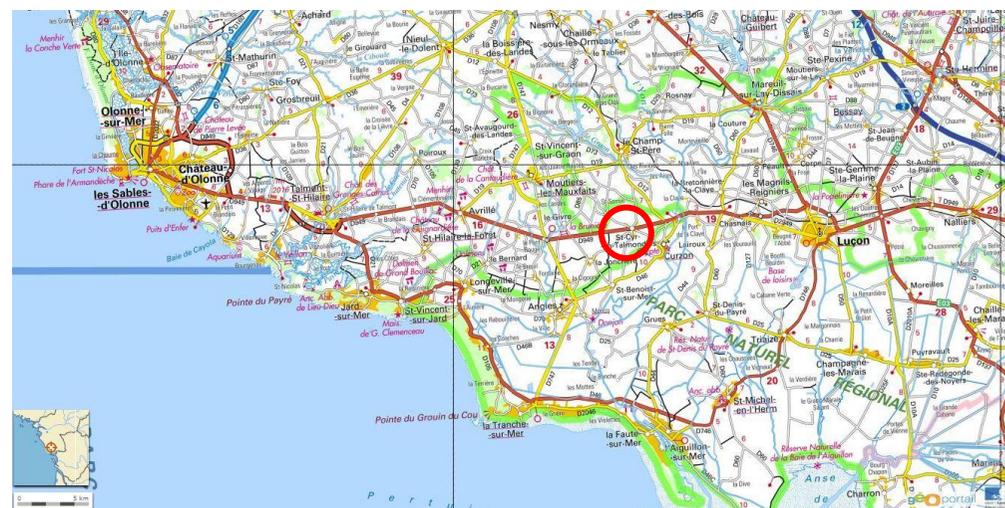
Elle appartient à l'arrondissement des **Sables d'Olonne** et au canton de **Mareuil Sur Lay Dissais**.

Elle est limitrophe des communes :

- Curzon,
- Saint Benoist Sur Mer
- La Jonchère,
- Saint Vincent de Graon
- Moutiers Les Mauxfaits
- La Bretonnière La Claye



Saint Cyr En Talmondaïs



2. ETAT DES LIEUX PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

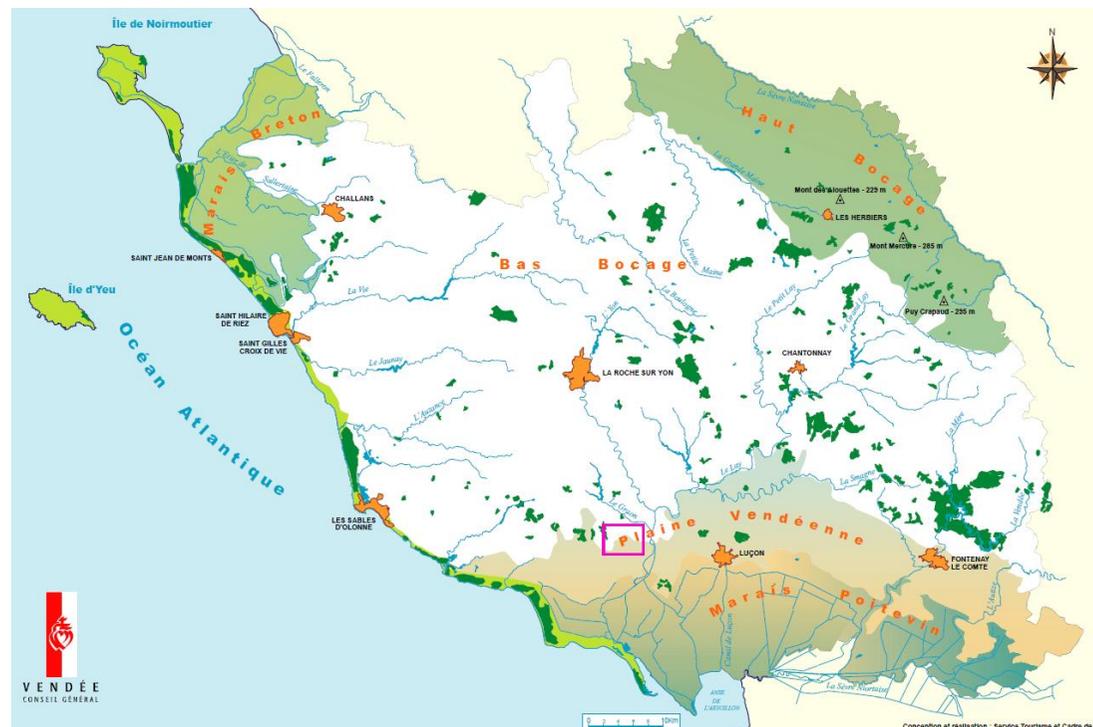
2.1. Situation géophysique et géologique

Le contexte géophysique

Le territoire de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais se situe à la transition de deux grandes entités paysagères, le **Bas Bocage au nord et la plaine Vendéenne au sud**. Ces deux paysages présentent des caractéristiques très différentes :

- **Le bocage** occupe la majeure partie du territoire vendéen. Il se situe sur la terminaison méridionale du **Massif armoricain**. Succession de champs entourés de haies, ce paysage est surtout propice à l'élevage. Le bas-bocage comprend de nombreux cours d'eau régulièrement alimentés par les pluies océaniques, en particulier **la Boulogne, la Vie et le Lay**. Il est assez peu vallonné.

- **Au nord du marais poitevin se trouve la grande plaine de Luçon**, ancienne plaine sédimentaire calcaire sous-marine, singulière par sa succession monotone de champs céréaliers. Les rivières **Vendée et Le Lay** la traversent, et parfois y débordent. Cette bande de 20 Km du nord au sud et de 70 kms d'Est en Ouest, à cheval entre le marais et le bocage, est le grenier agricole de la Vendée. Elle s'étire nue et plate, vaste et fertile, on y rencontre de grandes exploitations agricoles. Les activités principales sont la culture céréalière, le vignoble, mais aussi l'élevage. Selon les saisons, les cultures de la plaine change de couleurs, jaune avec le colza et le tournesol, du vert intense au vert tendre avec le maïs, le blé en herbe, les pois, rouge avec le trèfle, et même bleu clair avec les pavots (cultivés pour les laboratoires pharmaceutiques) de Benet et Lesson.



La carte de Cassini montre la position stratégique de la commune, sur l'axe les Sables d'Olonne Luçon, mais aussi en bordure de marais du Lay, vaste territoire qui contraint les déplacements plus à l'est. De nombreux moulins à vent sont à signaler sur la carte, notamment au niveau du château de Saint-Cyr-en-Talmondais, point haut.

Extrait carte de Cassini

La géologie

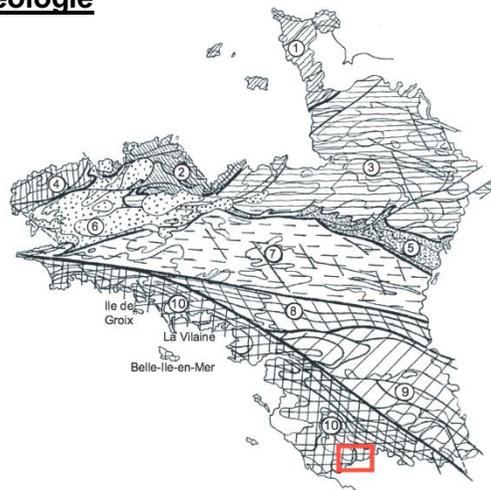


Fig. 1 - Schéma structural du Massif armoricain (Chantraine et al., 2005, modifié) et localisation de la feuille à 1/50 000 Luçon.

1 : Domaine cadomien-varisque du Cotentin et des îles anglo-normandes ; 2 : Domaine cadomien nord-breton ; 3 : Domaine cadomien normano-breton ; 4 : Domaine varisque du Léon ; 5 : Domaine varisque médio-armoricain oriental ; 6 : Domaine varisque médio-armoricain occidental ; 7 : Domaine varisque de Bretagne centrale ; 8 : Domaine varisque ligéro-sénaise ; 9 : Domaine varisque nantais ; 10 : Domaine varisque sud-armoricain

Carte du contexte géologique : source BRGM

Formations sédimentaires

I3 : Calcaires argileux gris

I4 : Marnes noires à ammonites et calcaires argileux gris

j2Cp : Calcaires ponctués, calcaires blanchâtres à ponctuations rouges

j3Cs : Calcaires graveleux à ponctuations rouges, minces bancs fossilifères au toit

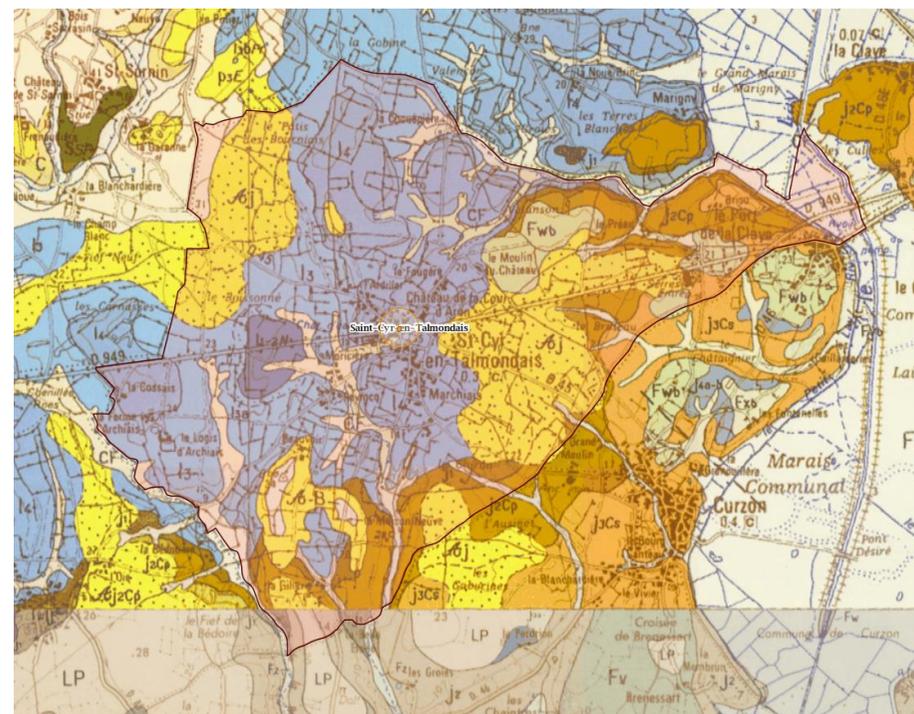
Formations fluviatiles

Fwb : Graviers et cailloutis polygéniques à matrice sablo-argileuse rubéfiée

Fz : Argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques

C : Colluvions, limons, limons argileux, sables, blocs

A-B : Formation des plateaux, limons, cailloutis résiduels de quartz plus ou moins émoussés, altérites (argiles et arènes).



Carte géologique 1/50 000ème : source BRGM

D'un point de vue géologique, la commune de **Saint-Cyr-en-Talmondais** occupe une position singulière puisque la région est le point de rencontre de deux grandes unités nationales :

- la bordure sud du **Massif armoricain** avec son **socle paléozoïque** constitué de roches cristallines et métamorphiques (territoire appelé communément le bocage) ;
- la terminaison nord du **Bassin aquitain** aux **sédiments carbonatés**, témoins de l'évolution paléogéographique du Secondaire dans cette zone de transition.

C'est la plaine sud-vendéenne, dite de Luçon - Fontenay-le-Comte, qui forme un vaste plateau d'âge jurassique moyen au relief faible et monotone, et qui s'incline doucement vers le Sud pour s'envoyer à partir de la cote +2 m sous le Marais Poitevin.

Les principales ressources en eau souterraine sont contenues dans les formations géologiques de la plaine.

A partir de la carte géologique, on peut observer une certaine diversité des formations sédimentaires, plus ou moins récentes, qui viennent recouvrir un relief relativement mouvementé du socle armoricain, façonné par les eaux du bassin versant principal, celui du Lay. La partie centrale de la commune est constituée majoritairement de marnes et de calcaires argileux alors que les plateaux est et ouest bénéficient de formations fluviatiles présentant davantage de limons, de cailloutis et de colluvions sablonneuses, fertiles pour l'horticulture notamment.

2.2. Topographie et hydrographie



Le territoire s'étire autour **d'un promontoire central d'environ 35 mètres d'altitude** où s'est implanté le bourg originel. Malgré sa dimension relativement réduite, le territoire communal est constitué d'un relief relativement complexe proposant une multitude **de petits vallons** venant "griffer" la plaine au nord (**ruisseau des Filets**) et au sud (**ruisseau de la Bonde et ruisseaux temporaires**). Les multiples petits promontoires (30 à 35 m d'altitude) proposent des points de vue depuis le nord vers la silhouette du bourg alors qu'au sud, ce sont davantage les franges urbanisées (de Marchieul par exemple) qui se détachent. A l'est de la commune, on observe une partie plus en retrait, en contact avec le marais (**avec Le Petit Lay, affluent du Lay**), paysage horizontal de prairies dégagées (3m d'altitude seulement).

Autour du bourg et dans certains vallons, il est à noter la présence de **nombreuses mares**. Elles font partie du paysage rural traditionnel et conservent leur intérêt à plus d'un titre : régulation du ruissellement des eaux de pluie, rôle de véritables réserves biologiques pour la faune et la flore aquatiques, pôles d'intérêt pour la population, notamment les pêcheurs et les enfants.



Retenue d'eau privée - Rue de Revrocq



Mare - le Fougeré



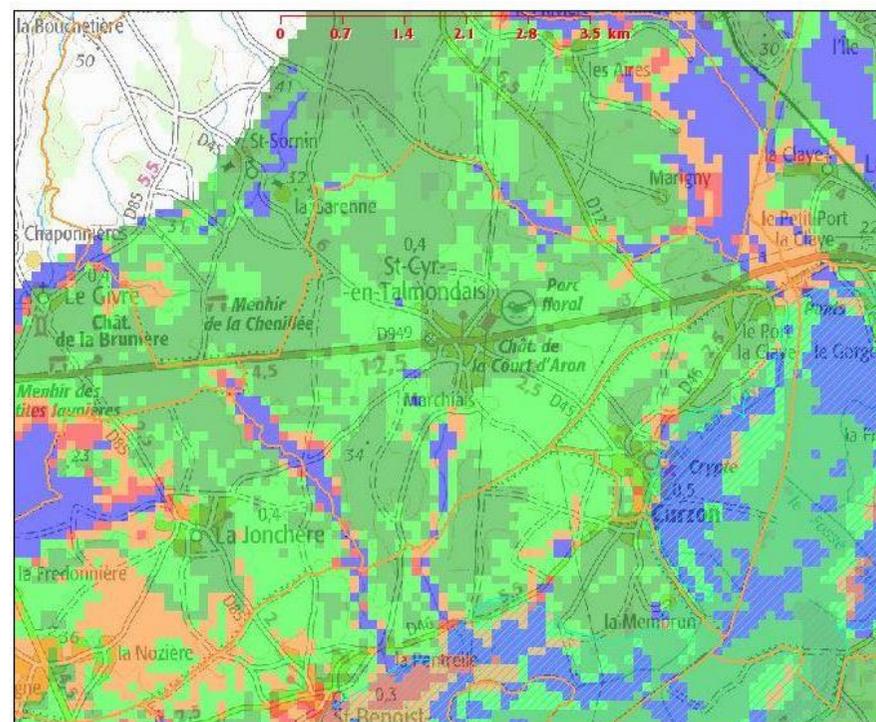
Ruisseau temporaire - Revrocq

2.3. Les risques naturels et majeurs

2.3.1. Les remontées de nappes phréatiques

La commune est concernée par le risque lié aux remontées de nappes phréatiques. Des nappes sub-affleurantes et des zones de **très forte sensibilité apparaissent au niveau des cours d'eau et vallées humides**. Au niveau des espaces bâties elles impactent surtout les secteurs de :

- Revrocq (zone humide, fossé, mares)
- Le Port la Claye (vallée et marais inondable du Petit Lay).



2.3.2. Consignes de surveillance et d'exploitation du barrage du Graon

La commune se situe pour partie en aval des barrages du Marillet et du Graon. De ce fait, elle peut être impactée en cas de défaillance du barrage lors de fortes pluviométries, ou lors d'événements particuliers.

Vendée Eau est propriétaire des barrages AEP du Marillet et du Graon. Dans le cadre de ses obligations réglementaires, il a défini en lien avec les services de la DDTM et de la DREAL, des consignes de surveillance et d'exploitation de ces ouvrages.

Ces consignes figurent dans les annexes sanitaires du PLU « **Barrage du Graon**
Consignes de surveillance et d'exploitation des barrages Note de synthèse à destination des communes – Février 2018 »

2.3.3. Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau

La commune est concernée par le risque inondation par débordement lent de cours d'eau et est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations « Lay Aval ». En matière d'espace bâti, ce risque n'affecte que les fonds de jardin du hameau de Port La Claye et ne touche que quelques bâtiments existants.

Documents et démarches de référence :

- Atlas des Zones Inondables du Lay aval (AZI)
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) « Lay Aval » valant Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau
- Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) Bassin du Lay aval Inondation - Par submersion marine
- Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé le 29 juillet 2016

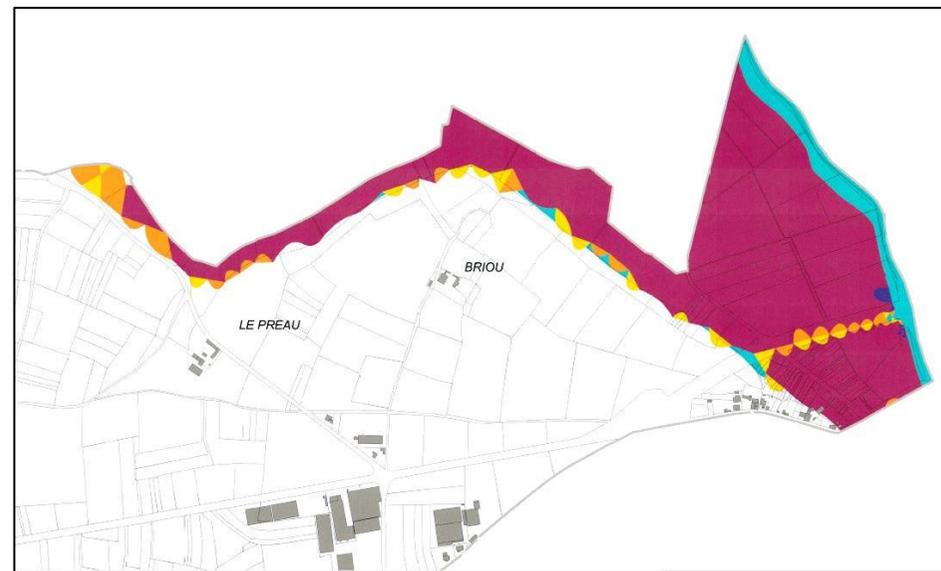
« Lay Aval » :

Le 22 février 2012, le Préfet de la Vendée a prescrit l'élaboration du PPRI « Lay Aval » qui concerne 7 communes (St Vincent de Graon, Le Champ St Péré, St Cyr en Talmondaï, Rosnay, La Bretonnière la Claye, Lairoux et Curzon).

En parallèle, le **Syndicat Mixte du Marais Poitevin – Bassin du Lay (SMMP – BL) élabore un PAPI**. Ces documents ont commune objectif de réduire les conséquences des inondations à travers une approche globale du risque.

La démarche d'élaboration s'appuie sur un **diagnostic détaillé** permettant d'appréhender le risque (occupation humaine, projets de développement, fonctionnement hydraulique, état des ouvrages, historique des événements). En ressorte la caractérisation de scénario de crise (enchaînement d'événements) permettant de délimiter **les zones inondables à partir de classes d'aléas** (faible, moyen, fort, très fort) / carte ci-contre. Les paramètres retenus pour le classement sont ; le courant, la vitesse de montée des eaux et la hauteur d'eau.

La plus grosse crue connue sur le bassin versant du Lay se produit **aux mois d'octobre Novembre 1960** (pluies très intenses).



Le règlement et ses objectifs :

Le zonage réglementaire (zonage ci-contre) résulte du croisement des classes d'aléas et des enjeux issus du territoire. Il se traduit par la création de zones avec un développement très limité dans les secteurs les plus dangereux (zones rouges) et des zones où le développement est envisageable dès lors que des mesures seront prises pour ne pas aggraver le risque (zones bleues). Un principe de base est la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens par rapport à la situation existante. Ainsi, il convient d'éviter d'augmenter la population exposée au risque quel qu'il soit. De plus, les projets ne doivent pas aggraver de façon importante le niveau d'exposition au risque des personnes.

On distingue 2 types de zones réglementaires :

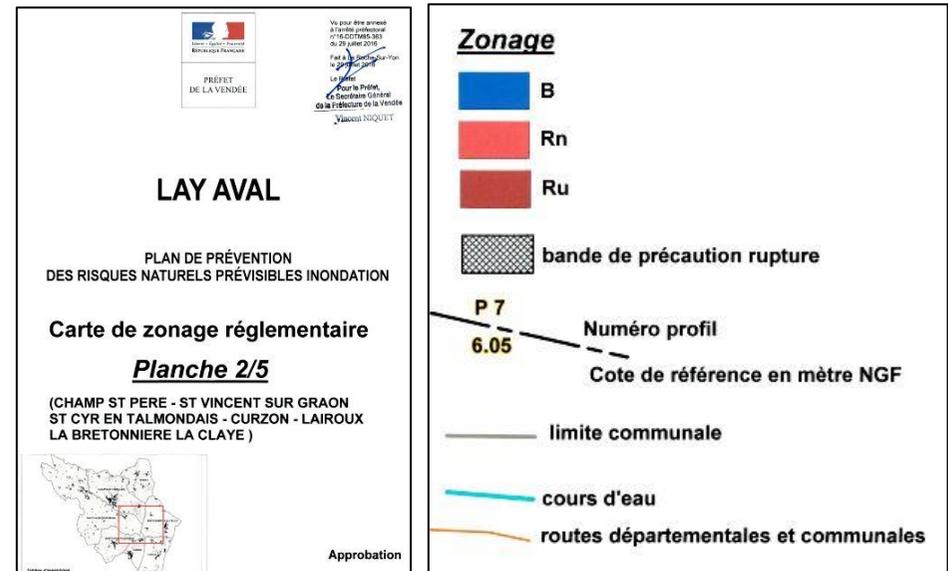
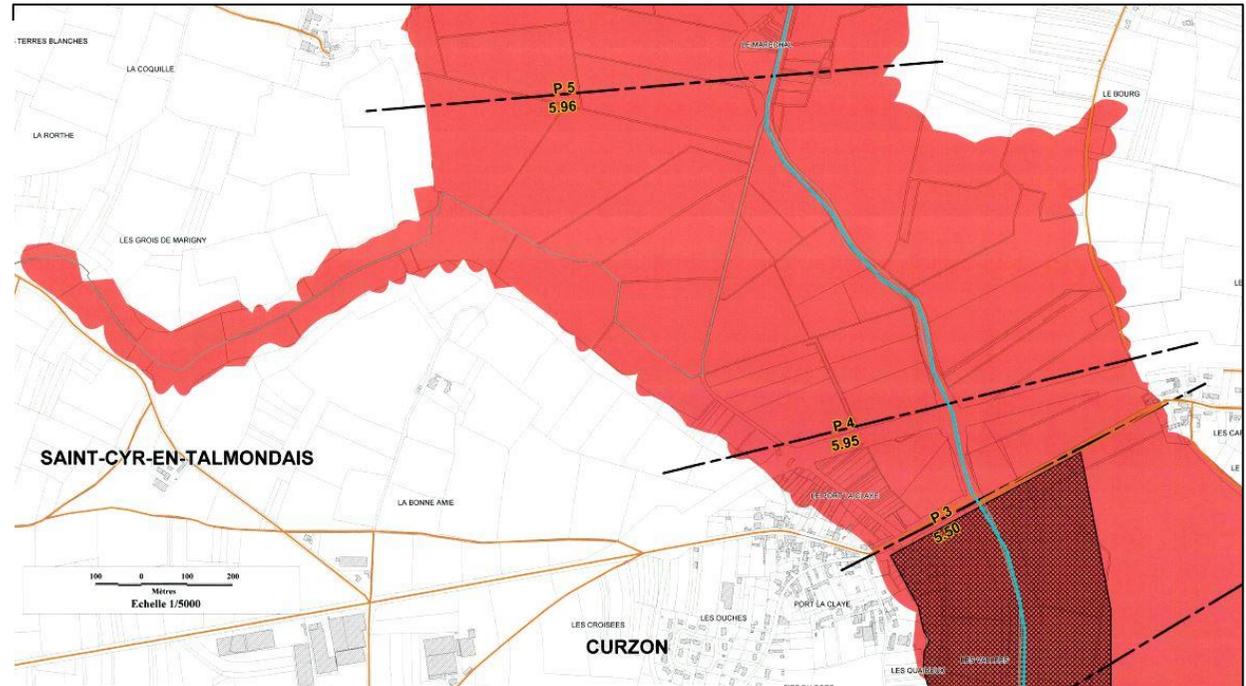
- les **zones rouges** régies par un principe d'**inconstructibilité**,
- les **zones bleues** régies par un principe de **constructibilité sous conditions**.

Selon le croisement des aléas et des enjeux (nature de la zone ; naturelle ou urbaine), il est établi que les zones naturelles considérées comme inondable au titre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) seront classées en rouge afin d'éviter un apport d'enjeu supplémentaire en zone inondable et préserver la capacité d'expansion des crues. **C'est pourquoi l'ensemble des zones inondables de la commune de St Cyr en Talmondaï est classé en zone rouge naturelle (Rn).**

La côte de référence correspond à la côte du plan d'eau modélisé au droit d'un projet majorée d'un coefficient de sécurité d'une valeur de 20 cm. Ainsi, la « mise hors d'eau » d'une construction se traduira par une cote du premier plancher supérieur ou égale à cette cote de référence telle qu'indiqué sur le zonage.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) « Lay Aval » est opposable aux tiers.

Les pièces réglementaires sont annexées au PLU (pièce 6.3)

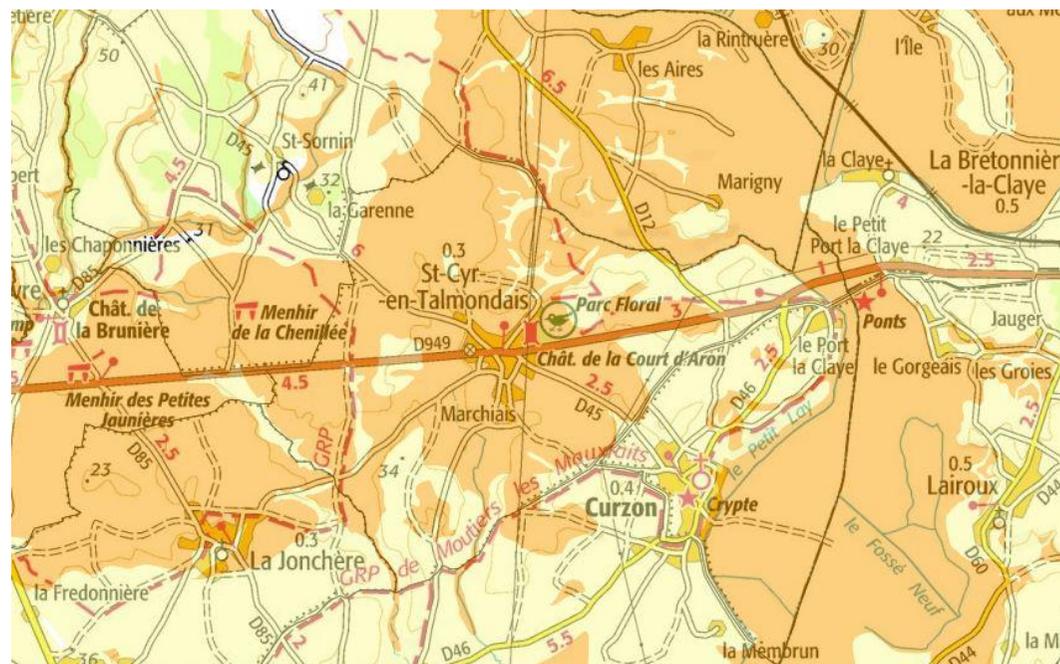


2.3.4. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

La commune est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux.

La grande majorité du territoire communal est concernée par un **risque d'aléa moyen**.

Plus d'information sur : www.prim.net



2.3.5. Les autres risques et les arrêtés de catastrophes naturelles

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Vendée identifie les autres risques suivants :

- Risque météorologique
- Séisme : Zone de sismicité modérée : 3
- Transport de marchandises dangereuses : RD 949

Autres risques :

Gaz « radon » : Risque faible

Champs électro-magnétiques liés aux lignes à Haute Tension : ces lignes sont éloignées du bourg. La commune ne compte pas d'établissement sensible (école, établissement de santé)

Voir également les sites :

prim.net

vendee.gouv.fr/construction-parasismique-r361.html

georisques.gouv.fr/articles/le-risque-tempete

vigilance.meteofrance.com

irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

2.4. Les mesures de protection environnementales

La commune compte un patrimoine naturel riche notamment lié aux marais de la vallée du Lay et à ses vallons secondaires qui font l'objet d'inventaires écologiques (ZNIEFF) et de mesures de protections environnementales au titre du réseau Natura 2000.

2.4.1. La zone Natura 2000 du Marais Poitevin ; directives « Habitat » et « Oiseaux »

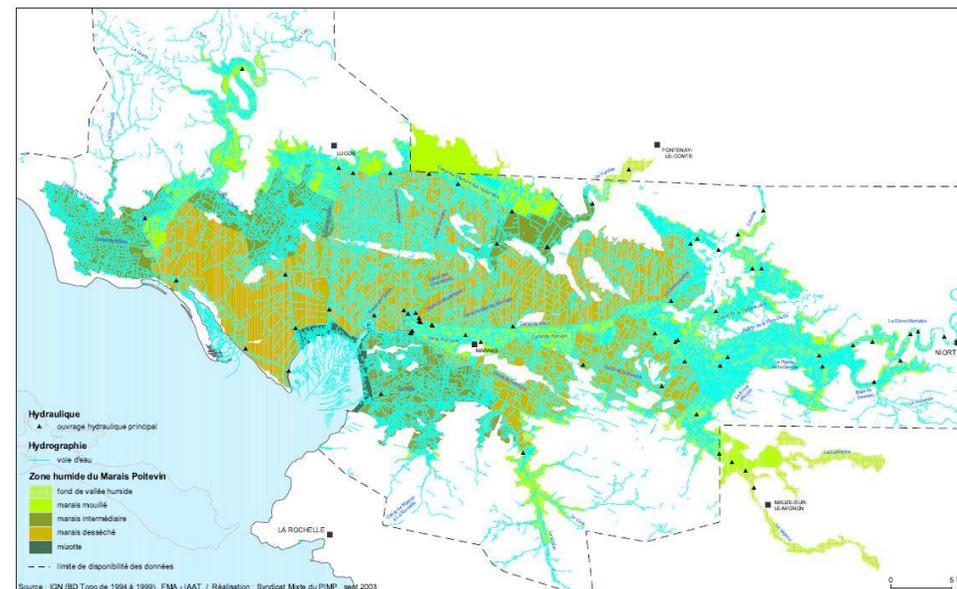
La commune est concernée par le Site Natura 2000 du Marais Poitevin au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux » dont le périmètre est similaire (cartes ci-contre) et qui concernent la partie Est de la commune à hauteur de la vallée humide du Petit Lay et du ruisseau des Filets.

Site Natura : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC) Proposition de Site d'Intérêt Communautaire

Site de la directive "Habitats, faune, flore"

Base de référence : septembre 2015.

Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)

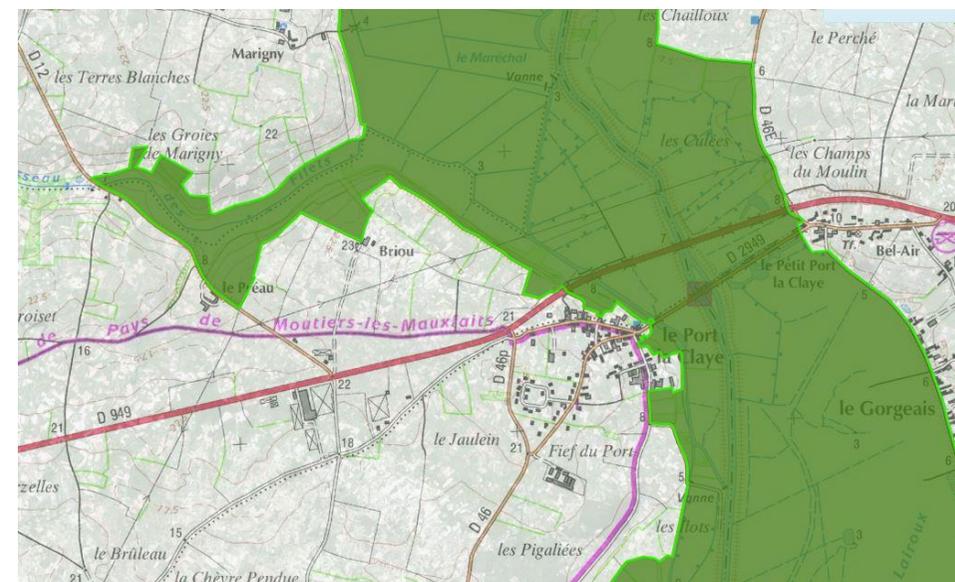


Cet ensemble très vaste regroupe d'une part des zones littorales occupées par une grande baie marine avec d'importantes surfaces de slikke et de schorre, plusieurs estuaires et des cordons dunaires, et d'autre part, une vaste zone humide arrière littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Des affleurements calcaires se rencontrent à la périphérie du site et sous forme d'îles au centre des marais. Entre la zone des "marais mouillés" et les secteurs littoraux de la baie de l'Aiguillon-Pointe d'Arçay, inclus dans le projet de S.I.C., les anciens marais ont subi une poldérisation et une mise en valeur par des systèmes agricoles intensifs.

En se basant sur la laisse des plus hautes mers, le pourcentage de surface marine du site est de 13 %.

Le marais poitevin est l'une des grandes zones humides du littoral atlantique.

Il comprend une grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères (habitat OSPAR), végétation aquatique des eaux saumâtres et douces, riche végétation halophytique au niveau de la haute slikke, du schorre et en bordure des voies d'eau, dunes mobiles et fixées à zonations typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés. Sa faune est intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.



Vulnérabilité :

Etat de conservation préoccupant. On constate en effet depuis de nombreuses années une régression importante des surfaces de prairies humides, de milieux saumâtres et des milieux aquatiques, liée aux mises en cultures et aux aménagements hydrauliques : drainage, irrigation des terres cultivées entraînant un assèchement précoce des marais. La zone littorale est soumise à une forte pression touristique entraînant des dégradations directes (piétinement des systèmes dunaires notamment) et indirectes (urbanisation, aménagements divers).

Site Natura 2000 : FR5410100 - Marais Poitevin

Zone de Protection Spéciale ; ZPS : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 27/08/2002

Directive Oiseaux

Le Marais Poitevin constitue une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux zones humides d'importance internationale (R3A : présence simultanée de plus de 20000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :

- premier site français pour la migration pré-nuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu ;
- site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tadorne de Belon et l'Avocette élégante) ;
- site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10% de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (*Luscinia svecica namnetum*), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire (15-20%) ;
- site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes. Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes s'étendant sur deux régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu mais aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :
- une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le nord par des flèches sableuses (Pointe d'Arcay) ou des cordons dunaires (Pointe de l'Aiguillon) ;
- une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides saumâtres à oligo-saumâtres, inondables ("marais mouillés") ou non ("marais desséchés") parcourues par un important réseau hydraulique ;
- une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux : forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts, plus localement, bas-marais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Malgré les hiatus spatiaux séparant désormais ces 3 secteurs, ceux-ci restent liés sur le plan fonctionnel, plus ou moins étroitement selon les groupes systématiques concernés (Ex: liaisons entre les vasières littorales servant de zones de repos et les prairies saumâtres utilisées comme zones de gagnage).

Se rajoutent les vallées des cours d'eau alimentant le marais : vallées du Lay, de la Vendée, de l'Autize, de la Guirande, de la Courance, du Mignon et du Curé.

Nota : les vallées de la Guirande, de la Courance et du Mignon ont été rajoutées lors de l'extension du site en décembre 2003.

Vulnérabilité :

Le Marais Poitevin est soumis depuis les trois dernières décennies à des facteurs négatifs ayant entraîné des altérations majeures de son fonctionnement et un appauvrissement de sa valeur biologique :

- mutation des pratiques agricoles : transformation des prairies naturelles humides en cultures céréalières intensives (plus de 50% des prairies reconverties entre 1970 et 1990) ;
- modifications du régime hydraulique : remodelage des réseaux et multiplication des ouvrages hydrauliques visant à accélérer le drainage des parcelles pour libérer toujours plus de surfaces cultivables, baisse générale du niveau des nappes, artificialisation du fonctionnement hydraulique, altération de la qualité des eaux (intrants d'origine agricole favorisant l'eutrophisation des eaux) etc ;
- multiplication des infrastructures linéaires (routes, transports d'énergie) et du bâti entraînant une fragmentation des espaces naturels qui nuit à leur fonctionnalité etc.

Le DOCOB (Document d'Objectifs) a été finalisé en décembre 2003. Il est géré par le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin.

2.4.2. Les ZNEFF de type 1 et 2

Le territoire de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondais a été identifié dans le cadre de l'inventaire des Z.N.I.E.F.F :

→ **ZNIEFF de type 1 - 1ère et 2ème générations :**

50550001 : Marais dulcicole de la Bretonnière et ses coteaux

50550002 : Communaux de Lairoux-Curzon et leurs abords

50550079 : coteau de Valençon

→ **ZNIEFF de type 2 - 2ème génération :**

50550000 : Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants

MARAIS DULCICOLE DE LA BRETONNIERE ET SES COTEAUX

Identifiant national : 520013141

ZNIEFF continentale de type 1

Localisation : communes de Saint-Vincent-sur-Graon, Bretonnière-la-Claye, Champ-Saint-Père, Claye, Couture, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Péault, Rosnay, Saint-Cyr-en-Talmondais.

Ruisseau des Filets en limite Nord-Est de la commune

TYPE DE MILIEU : Vallée fluviale à prairies humides dominantes, zones bocagères et marais ouverts.

Réseau aquatique composite et dense.

NOMENCLATURE PHYTOSOCIOLOGIQUE : Alnetea glutinosa, Agrostienea stoloniferae, Potametea lemnetea, Phragmitetea, Querco-Fagetea, Prunetalia, Brometalia.

ETAGE ET SERIE DE VEGETATION (La Rochelle 44) : Série de l'aulne, prairies humides, série des eaux douces et du bord des eaux, série du chêne pédonculé et du chêne pubescent.

INTERET : Vaste ensemble composite de marais inondables de la vallée du Lay avec marais bocagers et semi-bocagers et grands marais ouverts. Prairies humides dulcicoles sur argiles marines et enclavées au sein de coteaux calcaires. Zones humides étroitement liées sur le plan fonctionnel (hydraulique, faunistique) au marais Poitevin. Intérêt botanique : Très grande richesse floristique et diversité des groupements végétaux. Présence de nombreuses espèces protégées au plan national (*Gratiola officinalis*, *Damasonium stellatum*, *Pullicaria vulgaris*, *Ranunculus ophioglossifolius*) et régional (+5sp).

Intérêt faunistique : Grande diversité des habitats. Axe majeur pour l'ichtyofaune. Zone de halte migratoire et d'hivernage pour l'avifaune aquatique et palustre.

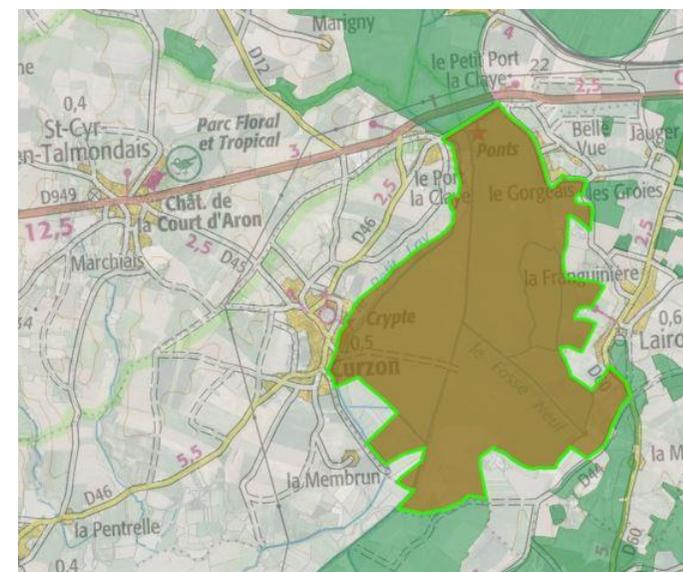
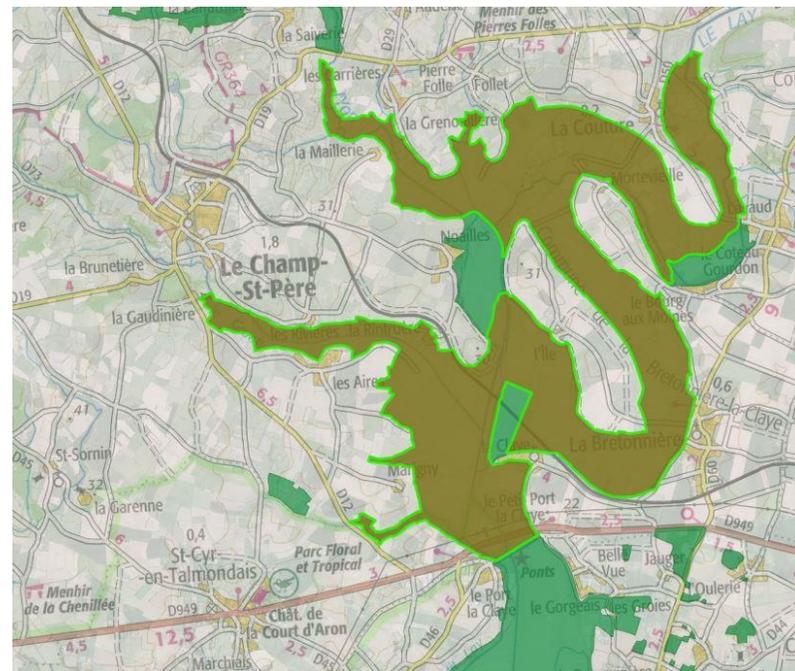
Secteur privilégié pour la loutre d'Europe etc...(zone d'alimentation de reproduction et axe de colonisation).

COMMUNAUX DE LAIROUX-CURZON ET LEURS ABORDS

Identifiant national : 520013142

ZNIEFF continentale de type 1

Localisation : commune de Curzon et Lairoux (limite communale de Saint Cyr en Talmondais au niveau de Port La Claye)



Grandes étendues de prairies naturelles humides subsaumâtres (non parcellisées) situées dans la zone d'expansion des crues du Lay. Prairies traversées par des cours d'eau dont le Lay. Importance des dépressions humides naturelles (baisses) pour la valeur écologique du site. Marais communaux exploités par pâturage collectif. Intérêt botanique remarquable pour les associations végétales des prairies humides subsaumâtres à dulcicoles. Présence de nombreuses espèces protégées (10) dont l'Etoile d'eau, l'Inule britannique, la Pulcaire commune... Station de Lythrum à trois bractées, espèce inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat et en limite d'aire de répartition. Intérêt ornithologique fort pour la halte migratoire (Barge à queue noire, Combattant varié, Canard pilet, Bécassine des marais...) et la nidification (Chevalier gambette, Vanneau huppé, Busard des roseaux...). Site fréquenté par la Loutre d'Europe. Intérêt ictyologique important, zone de frayère à Brochet dans les "baisses". Altération du potentiel d'accueil avien (anatidés notamment) en hivernage par la pression cynégétique.

COTEAU DE VALENÇON

Identifiant national : 520616247

ZNIEFF continentale de type 1

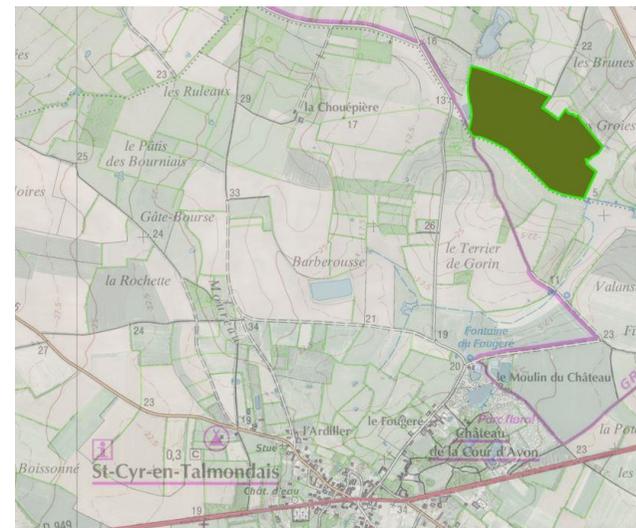
Localisation : commune de Saint-Vincent-sur-Graon (limite communale Nord de Saint Cyr en Talmonçais)

Prairies calcicoles sur coteau orienté au Sud/Sud-Ouest, surplombant le vallon du ruisseau de "la rivière Mongot". Ce site offre un potentiel important pour la faune et la flore calcicole.

Grand intérêt pour la flore, notamment les orchidées (7 espèces) avec une station d'Orchis grenouille (protégée au niveau régional) et une très forte population d'Orchis à fleurs lâches (+3000 pieds fleuris en 2001).

Intérêt ornithologique avec la nidification de passeraux comme la Cisticole des Joncs et la Pie Grièche écorcheur.

Comme beaucoup de pelouse calcicole, le site de Valençon est en cours de fermeture par progression des graminées (accumulation de litière) et des ligneux (frênes en particulier. Cette fermeture est extrêmement néfaste à la flore et à l'entomofaune. Potentiel fort pour les amphibiens (mares à Tritons). Un effort de protection devrait être porté sur cette zone.



COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS

Identifiant national : 520016277

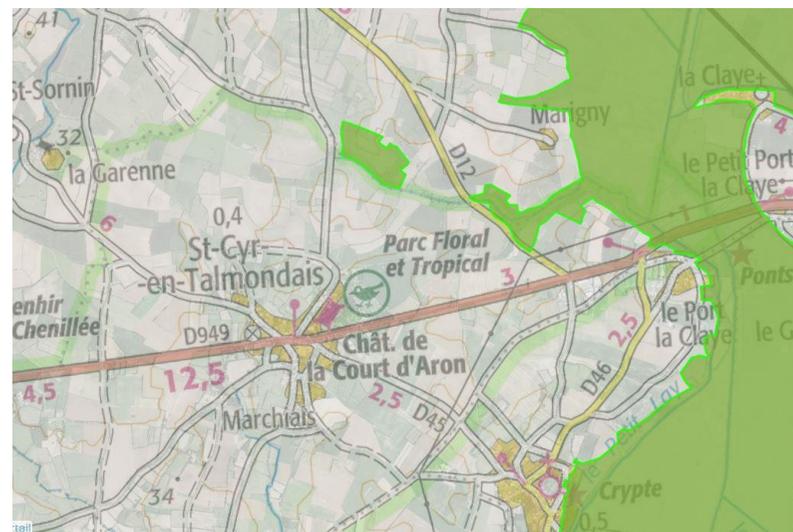
ZNIEFF continentale de type 2

Limite Nord-Est de la commune de St Cyr en Talmonçais

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 développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances.

Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif (avec des gradients de salinité selon la localisation), les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble: roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle: rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels.

La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard..). Parmi ces plantes, il faut souligner la présence de trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia), de deux stations de Salicaire à trois bractées (Lithrum tribracteatum) et d'autres espèces comme la Silene de Thore, l'Euphrase de Jaubert...



Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960. Malgré cela, cette zone conserve une importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices. On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5 espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais..), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette..), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline..).



Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. Il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot, l'Avocette mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, les Vanneau huppé, Pluvier doré et Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs: Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire: Spatule blanche, Cigogne noir, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards..) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette noire...). L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélodyte cultripède, le Pélodyte ponctué. Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'ensemble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial. Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentiels pour les poissons côtiers.

2.4.3. Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE du Lay

La commune de **Saint-Cyr-en-Talmondais** fait partie du périmètre du **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**.

Créés par la **loi sur l'eau du 3 janvier 1992**, les **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** fixent pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils ont un caractère juridique et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'État et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements et sur le contenu des programmes.

En application de l'article **L.111-1-1** du code de l'urbanisme, en l'absence d'un SCoT, le **PLUi doit directement être compatible** dans un délai de trois ans avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE et les objectifs de protection définis par le SAGE. Ce SDAGE a été adopté lors du comité de bassin du 04 novembre 2015 et est entré en vigueur au **1^{er} janvier 2016** pour une durée de 6 ans par arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE définit notamment **4 questions importantes** :

- 1 – La qualité de des milieux aquatiques**
- 2 – La qualité des eaux**
- 3 – La quantité d'eau**
- 4 – La gouvernance**

Le **PLU** doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

La **sauvegarde et la mise en valeur des zones humides**, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, est l'une des orientations fondamentales du SDAGE. Celui-ci prévoit notamment de façon expresse que les documents d'urbanisme soient compatibles avec les objectifs de protection des zones humides.

Cet aspect fait l'objet de dispositions spécifiques dans le cadre de la **disposition 8A-1 du SDAGE** du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 qui prévoit que :

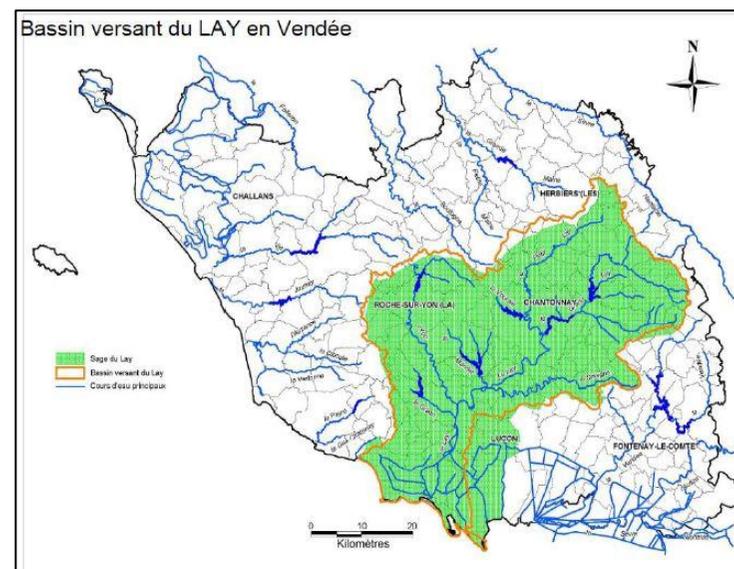
Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Les enjeux du SDAGE sont déclinés localement par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** élaborés à l'échelle d'un sous-bassin hydrographique.

La commune de **Saint-Cyr-en-Talmondais** est sur la zone d'influence du **SAGE 12 : SAGE du Lay**.

- Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE 04003 du LAY

La commune de Saint Cyr en Talmondais se situe sur le territoire du SAGE du Lay. Le bassin versant du Lay est le plus grand bassin de la Vendée. Avec ses affluents, sa superficie est de 2 220 km² et couvre ainsi le tiers du département, sur 105 communes (carte ci-contre). Le Lay s'écoule successivement dans le bocage, la plaine puis le marais poitevin dans sa partie occidentale avant de rejoindre l'océan Atlantique entre l'Aiguillon sur Mer et la Faute sur Mer. La diversité des contextes naturels traversés procure au Lay une richesse écologique et socio-économique reconnue. Toutefois, face aux multiples usages de l'eau et aux préoccupations exprimées en faveur des milieux naturels, la nécessité d'atteindre un équilibre entre les différentes composantes de la gestion de l'eau s'est révélée nécessaire.



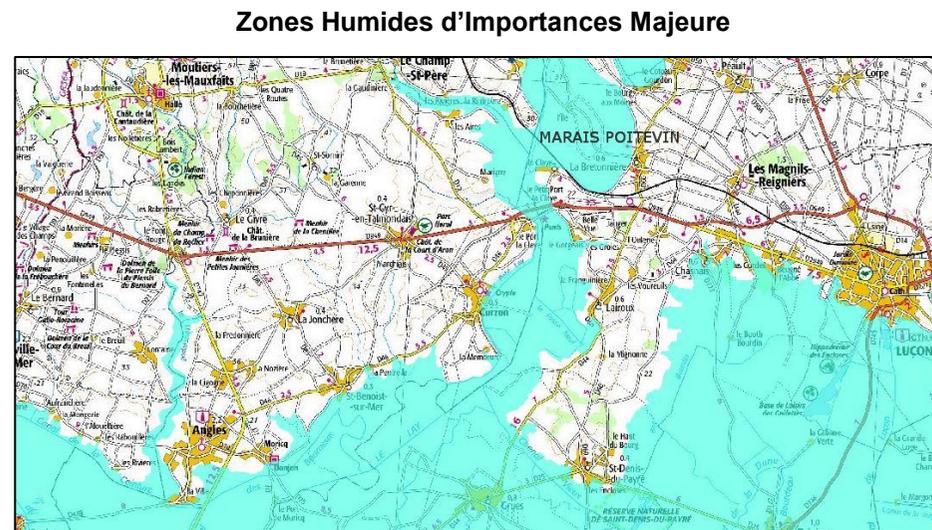
2.4.4. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement

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

Consciente de l'importance de ces milieux, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay a inscrit l'inventaire et la préservation des zones humides comme un des enjeux majeurs pour le Bassin.

Cette mesure est en adéquation avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne qui se fixe notamment comme objectifs la préservation des zones humides et de la biodiversité (disposition n°8).

Un inventaire des zones humides sur la commune de Saint Cyr en Talmonçais a été réalisé en 2012 par la société Hydro Concept (carte et résumé ci-après) :



Cet inventaire a permis de mettre en évidence **84 ha de zones humides sur la commune**.

Un peu moins de la moitié de cette surface est représenté par le Marais Poitevin (Est de la commune) déjà répertorié en tant que zone humide par la Forum des Marais Atlantiques (36 ha). Les zones humides inventoriées en dehors du marais Poitevin sont majoritairement représentées par des **prairies humides pâturées de fond de vallée (Ruisseau de la Bonde, le Nantolet, Ruisseau des Filets) et quelques boisements**.

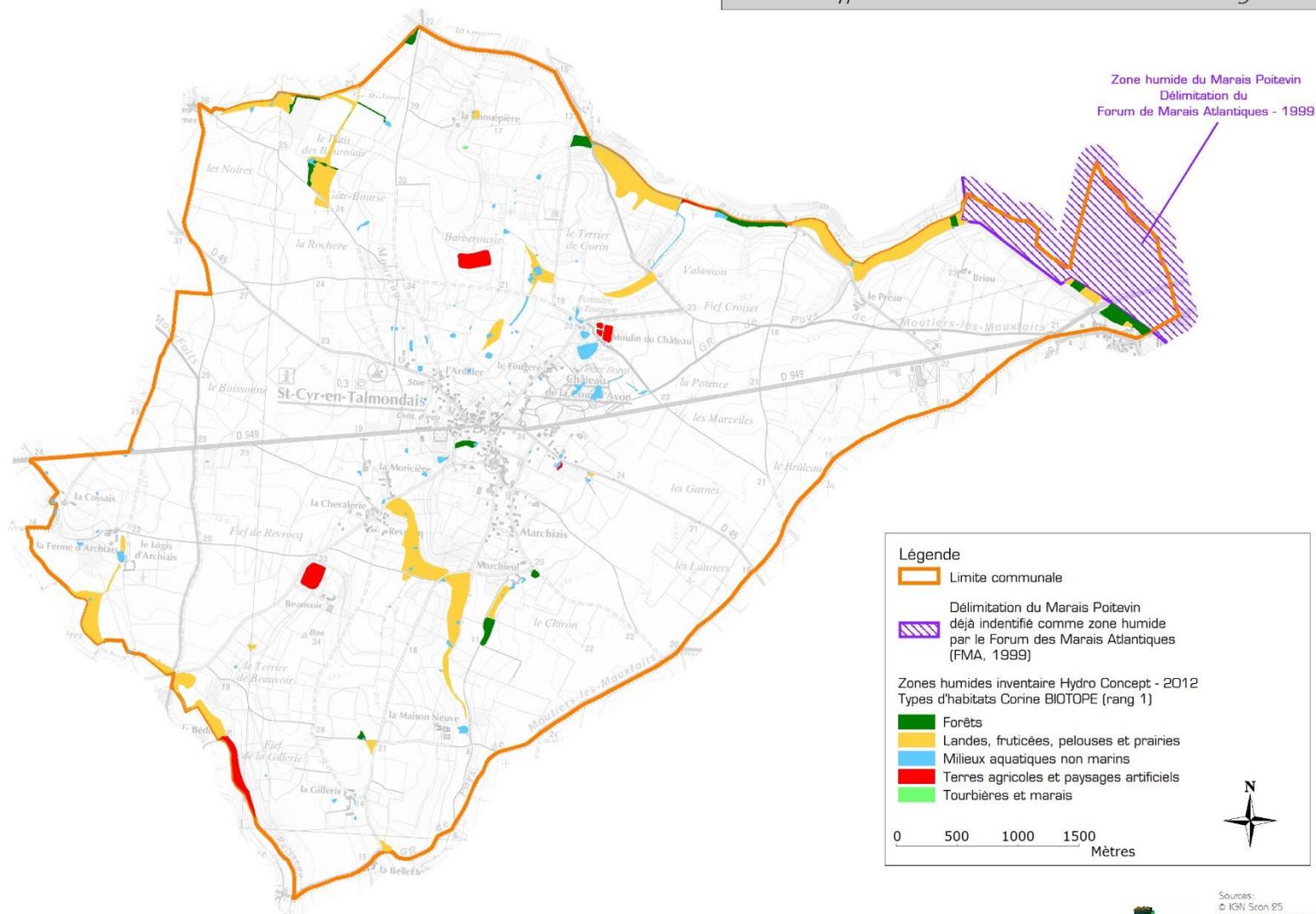
Il est important de préciser qu'en périphérie du Marais Poitevin, le sous-sol est relativement perméable (plaine cultivée), ce qui est peu propice à la formation de sols hydromorphes et à l'existence de zones humides au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Ainsi, la pré-localisation des zones potentiellement humides à l'aide de la méthode de modélisation de l'Agrocampus de Rennes est peu fiable sur ces zones de plaines très perméables (tout le territoire de la commune). Cette méthode surestime très fortement l'enveloppe de zones potentiellement humides. Cependant, dans les parties vallonnées de la commune (présence d'un petit ruisseau), la méthode reste fiable, et elle a bien mis en évidence les prairies humides de fond de vallée encore bien présentes.

La majorité de la surface des zones humides identifiées n'est concernée par aucune altération particulière. Néanmoins certains secteurs subissent de manière ponctuelle des atteintes. Il s'agit majoritairement de zones humides altérées par la rectification de certains cours d'eau qui assèche les zones humides riveraines, la plantation de peupliers, l'abandon de pratiques agricoles (fermeture du milieu) ou le drainage. La mise en culture et le surpâturage altèrent également la diversité biologique de certaines zones humides. **Enfin, quelques zones humides ont été remblayées, et certaines mares inventoriées ont tendance à s'ensaver naturellement et subir des phénomènes d'eutrophisation.**

Quelques zones humides sont situées dans le bourg ou en frange d'espaces bâtis.

Inventaire des zones humides sur la commune de
Saint Cyr en Talmonçais
Les types d'habitats Corine BIOTOPE de rang 1



Zone humide du Marais Poitevin
Délimitation du
Forum de Marais Atlantiques - 1999

2.4.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) sont des documents cadre élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par la région (Conseil Régional) et l'État (DREAL ou DRIEE) en association avec un comité régional "trames verte et bleue". Ils identifient la trame verte et bleue régionale, définissent les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de cette trame et prévoient les mesures et actions permettant d'atteindre ces objectifs.

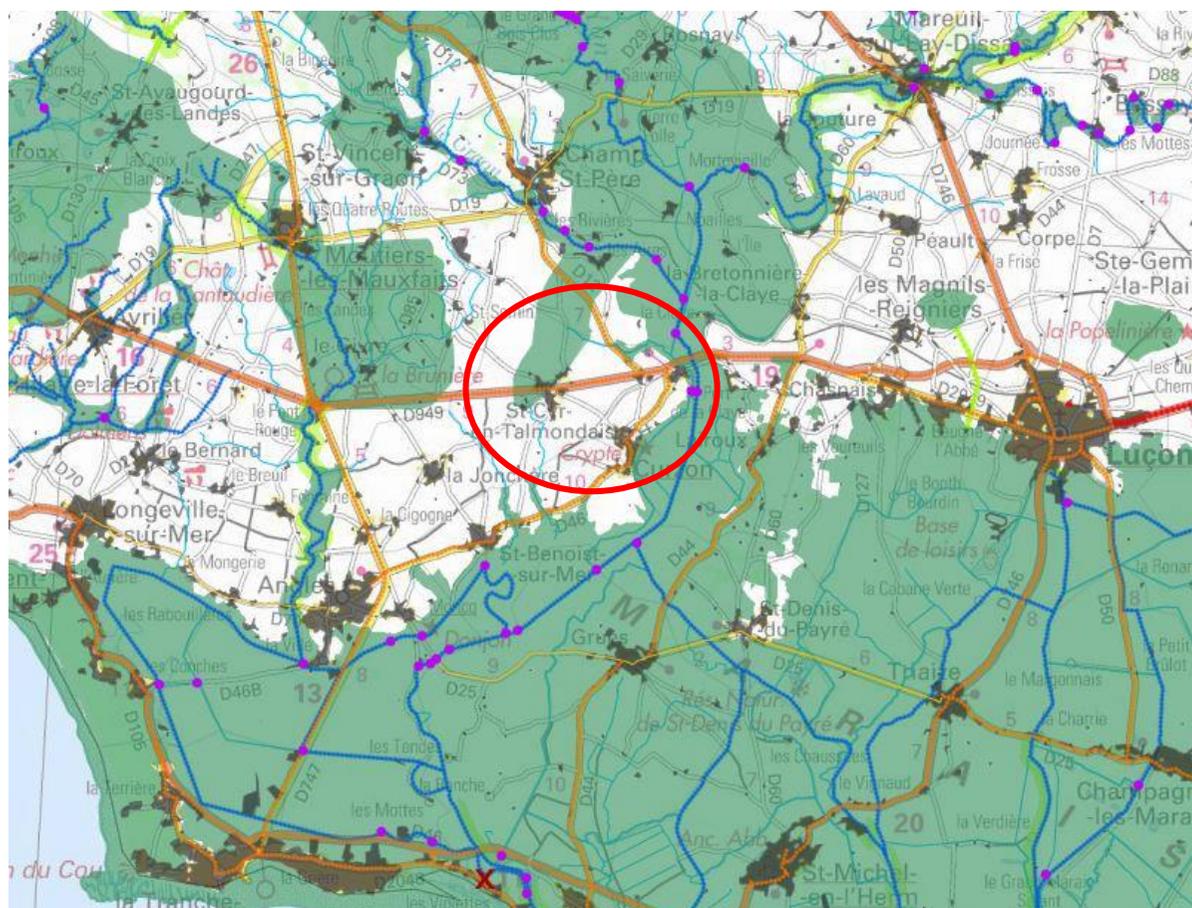
Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT, les PLU et les projets publics.

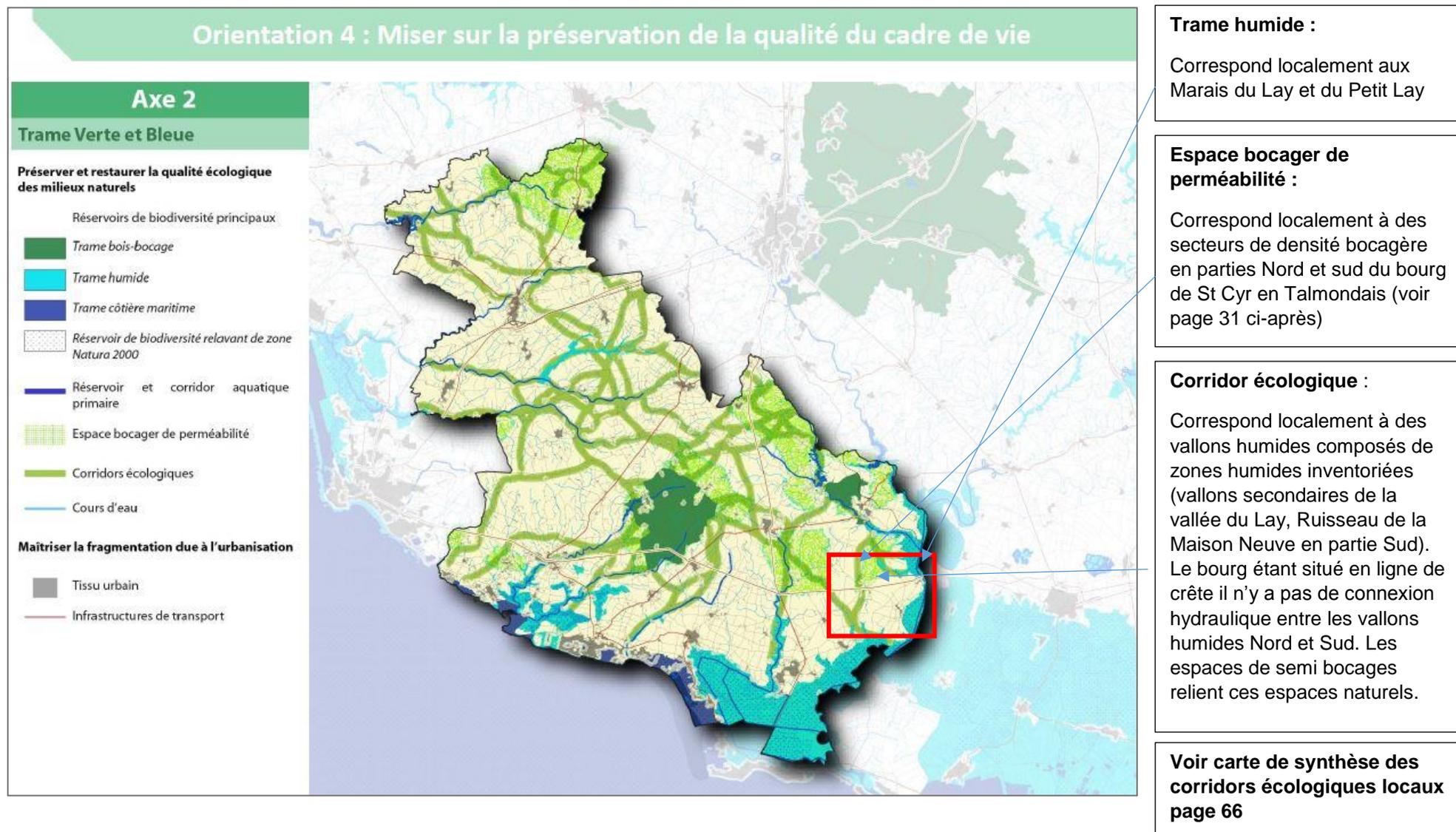
Sur la commune sont identifiés :

- une « sous trame boisée ou humide ou littorale ou bocagère ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames / en vert sur la carte ci-contre » qui relie la vallée du Graon au bourg de St Cyr. Cet espace intègre une partie bocagère située en partie Nord du bourg mais ne couvre pas l'ensemble de la partie bocagère semi dense de la commune également située au sud du bourg.
- des « corridors écologiques potentiels » qui correspondent aux cours d'eau de la commune (traits en bleu ciel) dont le Petit Lay, le ruisseau de la Bonde (en limite sud-ouest) et le talweg humide qui part du village de Revrocq et rejoint les marais au sud.
- des « éléments fragmentant linéaire de niveau 2) qui correspondent aux routes départementales (RD 949 notamment).



2.4.6. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le SCOT du Vendée Cœur Océan – Document d’Orientations et d’objectifs (DOO)

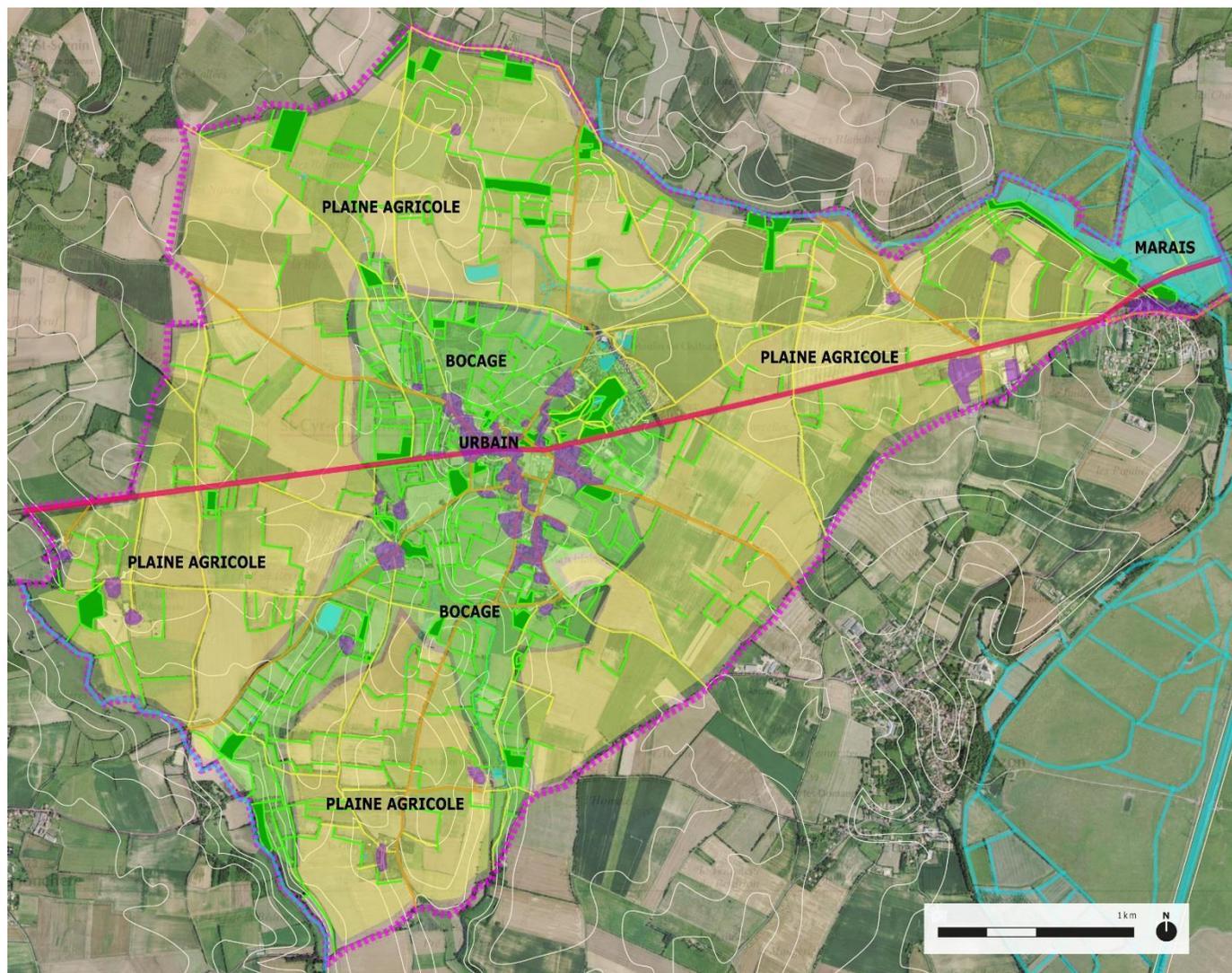
Document provisoire de consultation septembre 2017



3. ANALYSE DES ESPACES BATIS ET NATURELS

Approche urbaine, patrimoniale et paysagère

3.1. Les entités paysagères naturelles



Le territoire communal se compose de trois grandes entités paysagères « naturelles » (hors bourgs) :

- **la plaine agricole** qui couvre les deux tiers de la commune,
- **un bocage** qui entoure le bourg de Cyr en Talmondais,
- et un petit espace de **marais** en partie Est de la commune à hauteur de la vallée du Petit Lay et du village de Port La Claye.

3.1.1. La plaine agricole

L'entité paysagère de **plaine agricole** représente plus de 60 % de la surface communale. Constituée **d'un réseau de haies déstructuré mais encore bien présent**, elle vient enserrer le bourg situé dans un paysage plus dense en végétation que l'on peut encore identifier sous le terme de **bocage**. Concernant l'occupation du sol, les cultures se concentrent essentiellement autour des productions suivantes : blé tendre, tournesol, maïs à grain et ensilage, colza... On observe également des surfaces de prairies et quelques parcelles dédiées aux cultures horticoles (entrée est).



Le Terrier de Gorin depuis le GR du Pays de Moutiers les Mauxfaits

Dans ce paysage relativement ouvert au relief doux, le bâti est traditionnellement peu présent. Seuls quelques hameaux isolés (anciennes fermes) parsèment cette vaste plaine agricole.

Les chemins agricoles permettant un accès aisé sont relativement rares. L'accès à l'ensemble du territoire est très difficile en automobile. Néanmoins, ce réseau représente un véritable potentiel de découverte piétonne ou cyclable des paysages communaux. D'ailleurs, la commune accueille un linéaire important de GR (*GR Pays de Moutiers les Mauxfaits*) qui couvre la plupart des secteurs de plaine et dans une moindre mesure le bocage. Les champs cultivés de la plaine présentent un intérêt certain pour les itinéraires de promenades et de déplacement.

GR



GR - Fontaine du Fougeré



GR - Fief Croiset



GR - Fief de Revroc

3.1.2. Le bocage

Une partie du territoire présente un réseau de haies qui conditionne fortement les perceptions; celles-ci se développent autour du bourg au nord et se prolongent dans les fonds de vallons plus au sud. **L'état des haies est très inégal.** Globalement, on observe peu ou pas de vieux sujets arborés pouvant faire l'objet d'un intérêt patrimonial. **C'est davantage l'ensemble du réseau et de ses fonctions qui semble, sur ce territoire, faire l'objet des enjeux essentiels.** Parmi ceux-ci, on peut citer : **lutte contre l'érosion, biodiversité, gestion de l'eau (fossés, mares), protection contre les vents, source d'énergie renouvelable, valeur paysagère, lieux de promenade.**

C'est cette partie bocagère qui abrite les principaux espaces bâtis de la commune (bourg et hameau de Revrocq) mais avec des sols très humides. **Les haies participent à la qualité paysagère de ces espaces bâtis et permettent une intégration des constructions neuves.**



Silhouette du bourg depuis la frange nord avec vue sur le bocage



Le Lay, le marais, paysage horizontal, ouvert

3.1.3. Le marais

Le Lay s'écoule dans la plaine puis le marais avant de rejoindre l'Océan atlantique entre l'Aiguillon-sur-mer et la Faute-sur-mer. Fleuve plutôt calme, il entre dans une zone de marais à la hauteur de la Bretonnière-la-Claye et constitue alors la partie occidentale du Marais Poitevin.

Sur la commune de Saint-Cyr-en-Talmonçais, la zone de marais du **Petit Lay** représente une superficie très réduite du territoire communal située en partie Est à hauteur du village de Port La Claye. Cet espace nécessite une attention toute particulière car les enjeux sont importants d'un point de vue environnemental (**Natura 2000, SAGE du Lay, PPRI, zones humides, patrimoine classé**) et impliquent des acteurs aux intérêts parfois contradictoires. Le fonctionnement hydraulique de cette partie du marais est très anthropisé.

On y retrouve l'ambiance paysagère caractéristique des marais intermédiaires où prairies, canaux, ponts, digues alternent dans un paysage semi ouvert où haies et ripisylves restent présentes très ponctuellement.



3.2. Les entités boisées

D'une manière générale, la plaine tend à étendre sa superficie au détriment de la partie bocagère. Pour les besoins de l'agriculture et de la mécanisation, un processus de remembrement est toujours plus ou moins à l'œuvre. De fait, on observe une diminution du nombre de haies au fil du temps et donc, à l'ouverture progressive du paysage.

Dans la partie bocagère, les haies sont encore nombreuses **mais la continuité du réseau présente de nombreuses coupures**, ayant un impact fort sur la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion à l'échelle du bassin versant.



Sur la photographie aérienne de 1950 ci-contre, la lecture des entités paysagères est plus aisée. La délimitation entre bocage et plaine est beaucoup plus nette qu'actuellement.

Le réseau de haie ne présente pas de discontinuités majeures malgré la grande taille des parcelles. Aujourd'hui, le bocage et la plaine s'interpénètrent, **l'identification des paysages qui en découle devient plus laborieuse.**



Haies bocagères



Haies de vallon (ripisylves ruisseau temporaire)



CHEMINS AGRICOLES



Chemin agricole - "l'Ardillers"



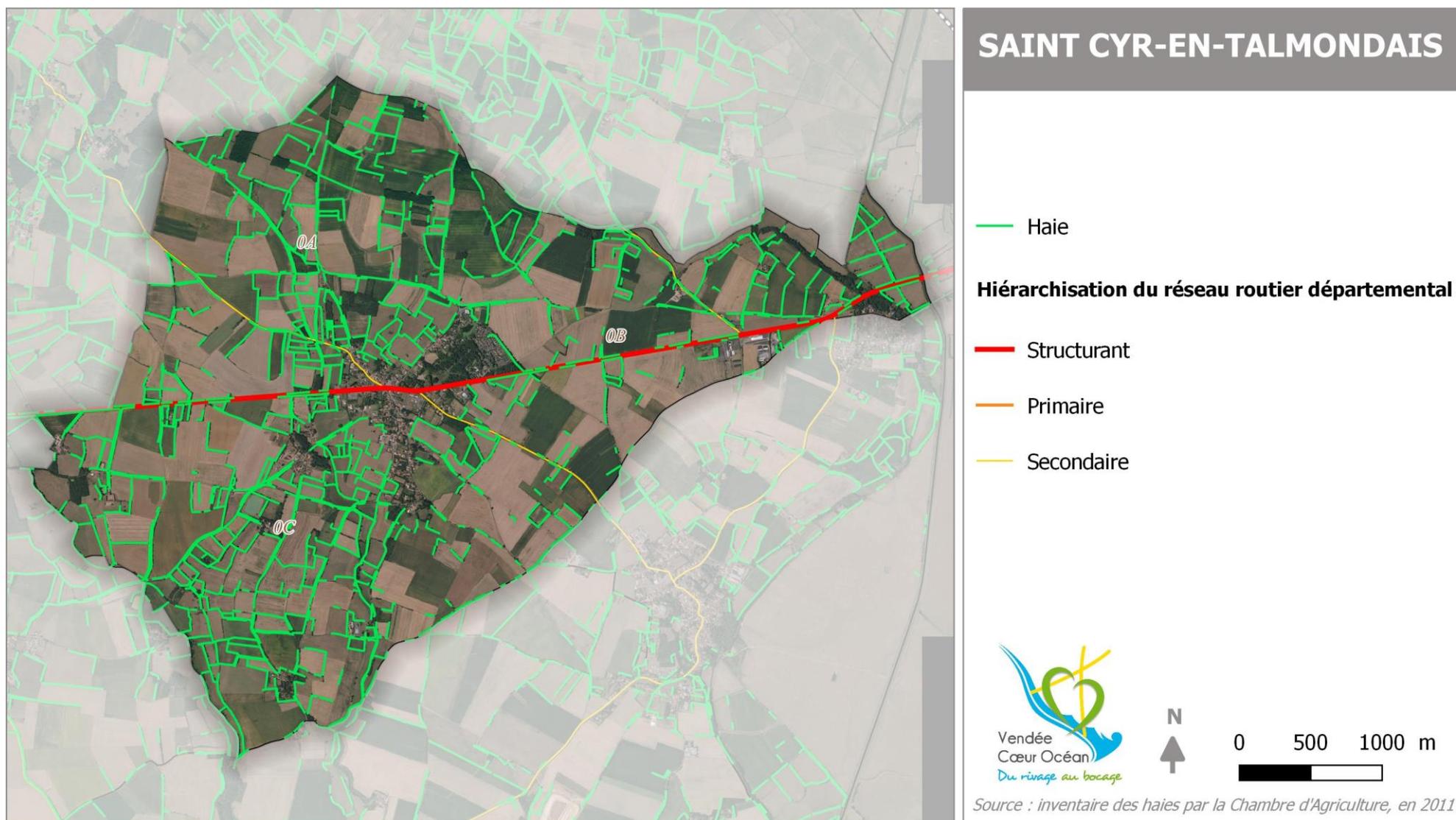
Chemin creux - "Moureau"



Chemin agricole - "Beauvoir"

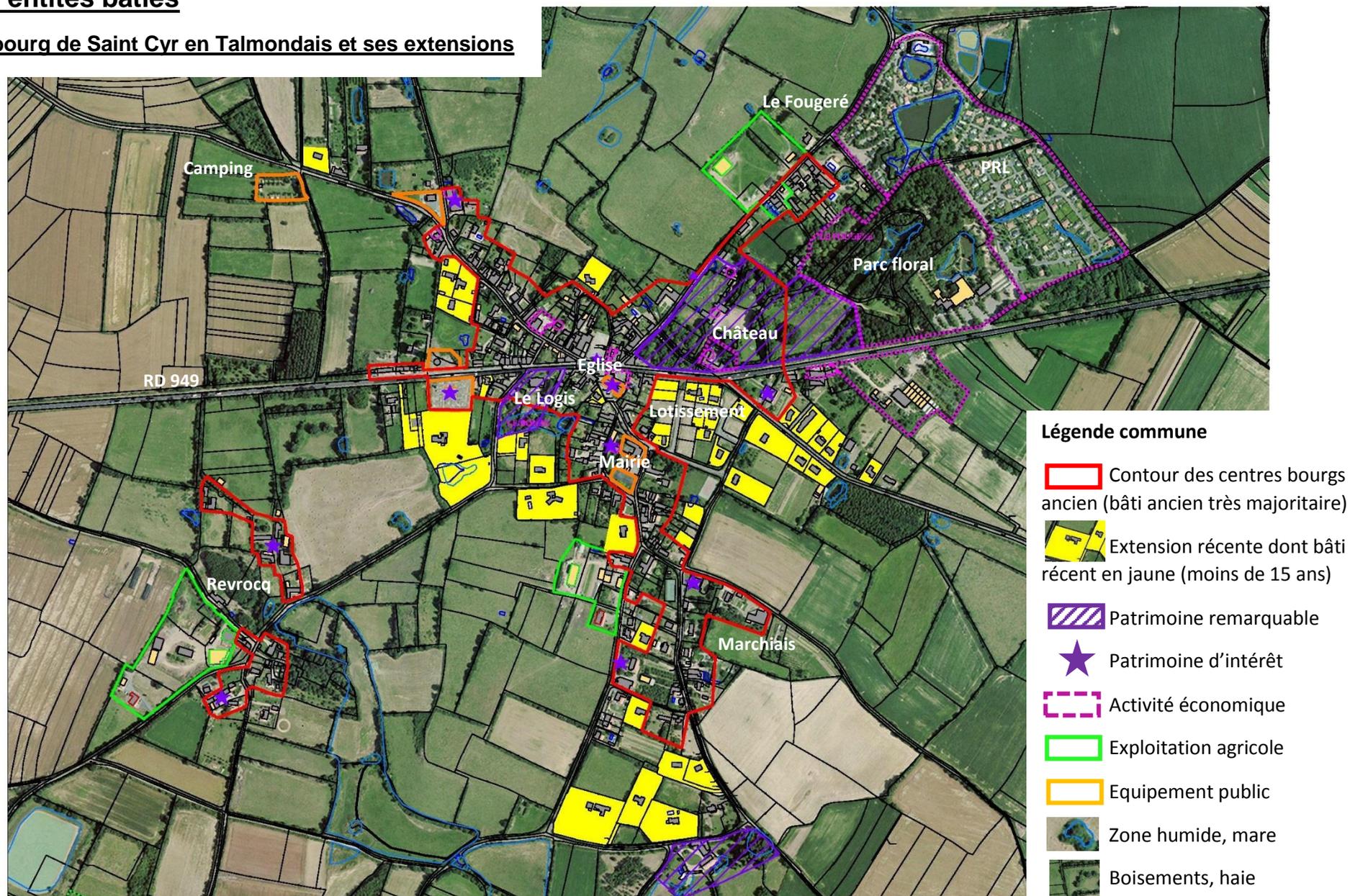
Inventaire des haies réalisé en 2011 dans le cadre du programme européen L.E.A.D.E.R.

Les données de terrain ont été reportées sur un inventaire initial effectué par la Fédération Régionale des Chasseurs par photo-interprétation de la photographie aérienne 2006 de l'IGN.



3.3. Les entités bâties

3.3.1. Le bourg de Saint Cyr en Talmondaï et ses extensions



Le centre bourg



Le bourg de Saint Cyr en Talmondais est situé au centre de la commune **en situation de promontoire par rapport au bocage**. Sa silhouette marquée par le clocher de son église et par le parc du Château de la Cour d'Aron est visible dans le paysage lointain.

Le bourg est traversée par la RD 949 qui le « coupe » de part en part **d'Est en Ouest (photos 2 et 3)**. La large emprise de la voie et son ambiance très routière marquent effectivement une véritable césure dans le cœur de bourg posant des problèmes de sécurité liée à la vitesse excessive des véhicules (surtout en période estivale) et la présence de nombreux poids lourds. Aucun aménagement spécifique ne permet de ralentir la circulation automobile ni de donner le sentiment de traverser un bourg urbain.

Le cœur de bourg est marqué par **la place du Général Guérin** (photo 1) qui compte un vaste parking au Nord (dont le monument aux morts et un puits) et la place de l'église au Sud. Une boulangerie et un bar restaurant permettent de donner à cet espace une véritable fonction de place centrale. Cependant, la largeur de la chaussée et le traitement très minéral de la place ne permettent pas d'en faire un lieu chaleureux de place de village.

Rétrécissement de chaussée, paysagement des entrées de ville, valorisation du patrimoine bâti et marquage spécifique de la place du Général Guérin permettraient à terme de relier les parties Nord et Sud du bourg et réduire les vitesses.



L'entrée Est (photo 2) du bourg est valorisé par la présence du parc du château de la Cour d'Aron qui abrite le parc floral. Si le château n'est pas perceptible depuis la RD 949, ses anciennes dépendances (actuel restaurant et ancienne grange) ainsi que les grands arbres qui les bordent **annoncent fièrement la proximité de l'édifice et valorisent cette entrée de bourg (photo 4).**

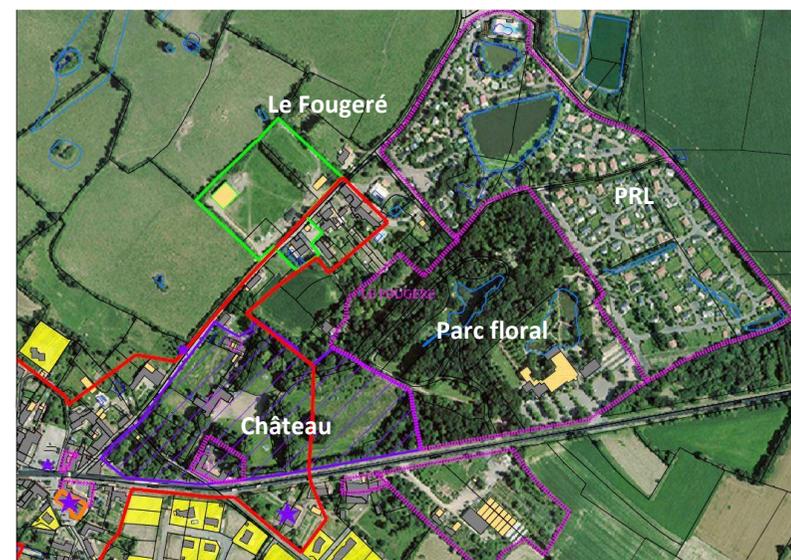
Le château se laisse découvrir à l'arrière d'une imposante grille et d'une allée d'arbres qui le mettent en perspective. En empruntant la rue d'Aron qui borde le château côté Nord, on découvre un décor moins valorisant avec la présence de murs d'enceintes à moitié effondrés qui témoignent de la difficulté d'entretenir un tel domaine.

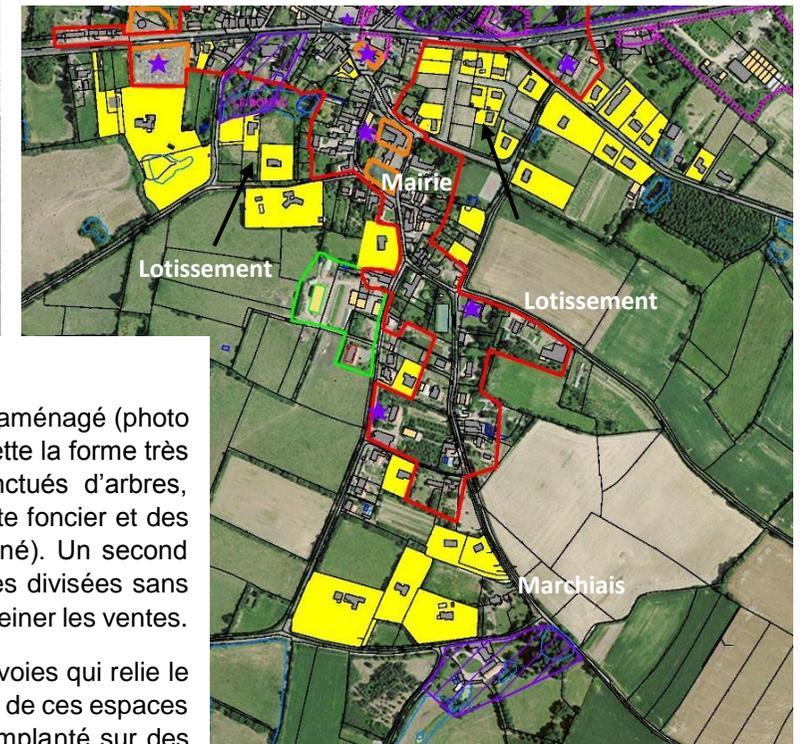
De ce côté-ci, le bourg s'ouvre rapidement sur le bocage (Petit Logis) puis laisse place à un ancien hameau villageois (**Le Fougeré**) qui mêle bâti agricole (encore une exploitation en activité) et maisons rurales au pied du parc du château. C'est à ce niveau que se situe l'entrée du **PRL du Domaine des Lotus** qui abrite 151 parcelles privées (chalets, mobil home) autour de plans d'eau. Cet équipement, qui compte une large emprise, est très bien inséré au paysage car situé à l'arrière du parc floral et du parc du château (même ensemble à l'origine).

L'entrée Ouest (photo 3) est quant à elle valorisée par le cimetière et le domaine du Logis, imposant manoir entouré de son parc. Le château d'eau est également un repère fort dans ce paysage urbain. On regrette cependant l'aspect très minéral de cette entrée et la vétusté du bâti composé de petites maisons de bourg qui souffrent de leur proximité avec la voie passante.

A l'arrière de l'artère principale le bourg laisse entrevoir **un réseau de petites rues et venelles** qui convergent vers la place et son église. Le bâti est parfois serré et parfois plus lâche laissant la place à de petits jardins ou dépendances en moellons qui participent au charme du centre ancien (photos 5 et 6). Petites maisons de bourgs sur rue (R+1 maximum) ou maisons de maîtres au volume plus imposant (en retrait de la rue avec cour et murs en pierre) alternent dans ce tissu villageois.

La mairie et l'ancienne école prennent place en partie sud de cette enveloppe historique sans marquer de centralité spécifique (photo 7).





Les extensions récentes :

Entre les abords du château et la partie sud du bourg, **un lotissement privé de 20 lots** a été récemment aménagé (photo 9). Si un effort d'intégration a été fait en bord de la RD 949 par la plantation d'une haie bocagère, on regrette la forme très banalisée du parcellaire (parcelles rectangulaires) et du traitement des voies (doubles trottoirs ponctués d'arbres, caniveaux). A l'heure de l'élaboration du PLU le taux de remplissage est modéré compte tenu du contexte foncier et des contraintes liées à l'assainissement autonome (absence de réseau collectif, filières à filtre vertical drainé). Un second lotissement privé de 7 lots est situé au sud-ouest du bourg (photo 8). Composé uniquement de parcelles divisées sans voiries communes, son rythme de remplissage semble plus rapide mais le secteur est humide ce qui peut freiner les ventes.

La partie sud du bourg laisse place **aux extensions récentes du bourg** qui s'inscrivent dans réseau de voies qui relie le bourg aux anciennes fermes du secteur de Marchiais. Le maillage de voies a favorisé le comblement partiel de ces espaces anciennement bocagers où alternent aujourd'hui anciens hameaux ou anciennes fermes et bâti récent implanté sur des parcelles de tailles très variables selon les opportunités foncières (photos 10 et 11). A noter la présence de très grandes parcelles récemment bâties notamment sur les terrains situés en interface du bocage non constructible. On compte une exploitation agricole en activité située rue du Tillauderie qui pratique l'élevage. Haies bocagères, petites mares, vergers, petits bois parsèment ce tissu bâti disparate.

Le comblement ponctuel des parcelles libres et sa densification progressive posent la question de la gestion des espaces publics. Les principaux enjeux qui s'en dégagent sont :

- le maintien de l'ambiance rurale et bocagère de ces espaces,
- la préservation des haies bocagères et plus particulièrement celles qui ont un rôle d'intégration des constructions neuves ou futures d'extensions,
- la gestion des clôtures des habitations neuves afin d'éviter leur banalisation ; préservation des murs en pierre, haies bocagères à promouvoir, interdire les haies opaques, limiter les murs maçonnés,
- le maintenir les accotements enherbés et les fossés naturels lorsqu'ils existent en évitant les trottoirs urbains.



3.3.2. Le hameau de Revrocq

Le hameau de Revrocq est situé au sud-ouest du bourg de St Cyr au cœur du bocage. Il se compose de plusieurs ensembles bâtis dont des anciennes fermes (La Moricière) agencés autour d'une vallée humide (photo 2). Une maison ancienne rurale relativement haute et munie d'ouvertures gothiques est présente dans le hameau en partie sud (étoile sur le plan ci-contre).

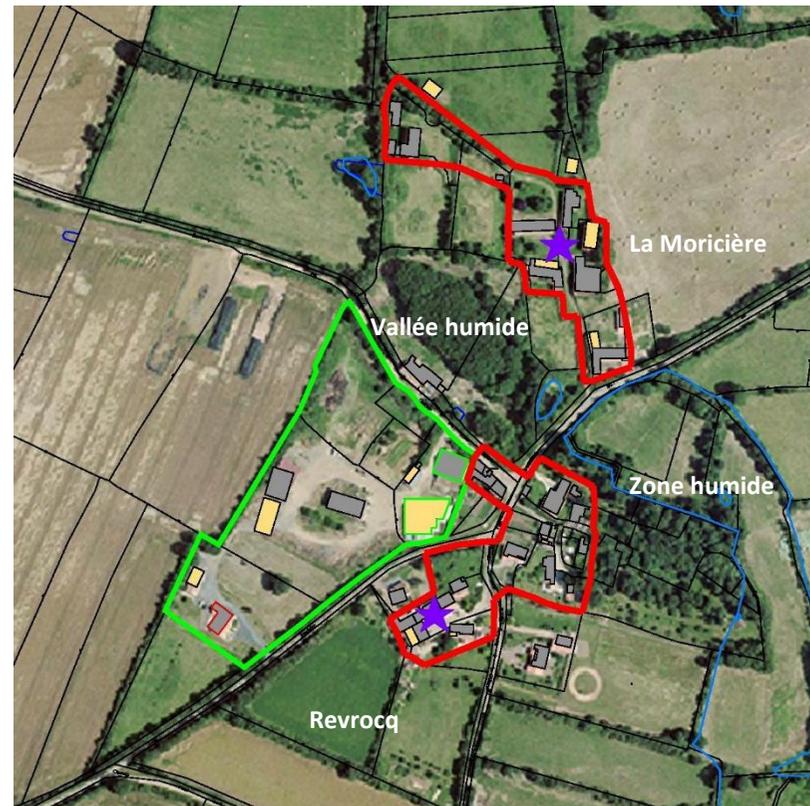
A noter la présence d'une zone humide (au sens du Code de l'Environnement repérée sur la carte ci-contre) située au sud-est du village. Cette vallée humide correspond à un ruisseau temporaire qui rejoint la vallée du Lay en partie sud-est de la commune (nappes phréatiques affleurantes).

Le hameau compte une grosse exploitation d'élevage de taurillons.

L'ancienne ferme de La Moricière (photo 1) se compose de vastes ensembles bâtis dont d'imposantes granges en grand état de vétusté. Un projet de créations de gîtes et de balades équestres est à l'étude à l'heure de l'élaboration du PLU.

Le hameau de par sa vocation agricole et la présence de zones humides n'a pas vocation à s'étendre.

Le PLU devra néanmoins prendre en compte l'activité équestre et d'hébergement touristique projetée à La Moricière (activité à priori non liée à une activité agricole) sous forme de l'identification d'un **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité Limité) qui permettra les **changements de destinations et les activités de tourisme vert non liés à une exploitation agricole**.



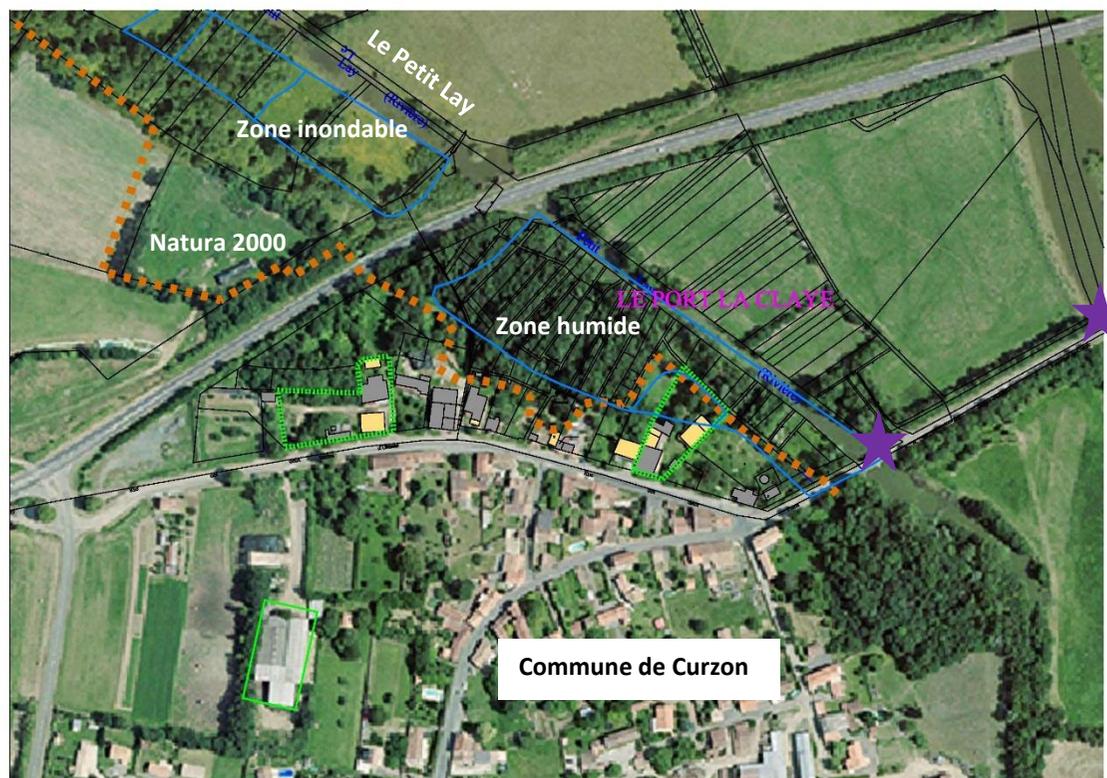
3.3.3. Le bourg de Port La Claye

Seule la partie Nord du village de Port La Claye (au nord de la rue des Deux Ponts) est située sur la commune de St Cyr en Talmonçais.

Cet espace bâti surplombe la vallée du Lay qui fait l'objet de nombreuses mesures de protections environnementales et de prise en compte du risque inondation : Natura 2000, zones humides, zone inondable. Les vues sur la vallée humide sont nombreuses à travers les ensembles bâtis (photo 3).

A noter également la protection au titre des Monuments Historiques des deux anciens Ponts qui franchissent le Lay et le Petit Lay (servitude AC1) / étoiles sur la carte ci-contre.

Le bâti qui borde l'ancienne route départementale (large emprise / photos 1 et 2) est très vétuste et principalement composé de bâtiments agricoles (hangars en moellons ou en tôle /photo 3) dont certains ont toujours une vocation agricole (en vert sur la carte ci-contre). Il n'y a quasiment pas d'habitations. **Des changements de destination seraient néanmoins à favoriser afin de permettra la réhabilitation de ce patrimoine rural sous réserve du respect des nombreux prescriptions environnementales.**



3.3.4. Les villages isolés

La commune compte peu de hameaux ou fermes isolés (une dizaine). On les trouve principalement dans les espaces bocagers au sud et au Nord-Est de la commune. Seuls les hameaux du Préau et de Beauvoir ont une vocation agricole. Le hameau de la Chouepière au nord de la commune n'est plus habité et fait l'objet d'un projet éolien.

A noter **les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial du Logis et de la Ferme d'Archiais** en partie Sud-Ouest de la commune (photo 1 / La ferme d'Archiais). Ces ensembles bâtis bien préservés constituent des éléments paysagers de grande qualité peu perceptibles dans le paysage car insérés dans un maillage bocager. Mares, boisements et vergers y sont associées. Le hameau de La Gillerie située au sud de la commune (photo 2) est composé de quelques maisons et anciens bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet de transformations en habitations. Le hameau de La Maison Neuve situé non loin est une ancienne exploitation agricole qui n'est plus en activité (photo 3). La confortation de ces villages n'est pas souhaitable. Seul le maintien du patrimoine bâti (dont la reconversion du bâti agricole non utilisé) et la réutilisation des bâtiments agricoles récents sont des évolutions envisageables à prendre en compte par le PLU.



4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

4.1. Les architecturales traditionnelles

On distingue sur la commune plusieurs typologies bâties en fonction de la taille des bâtiments (maison rurale ou maison de maître, maison de bourg ou ferme). Le charme de cette architecture vient de sa simplicité et d'un usage harmonieux des matériaux et couleurs. Le bâti est relativement uniforme sur la commune à l'exception d'éléments atypiques (logis, château, école).

Volumes et hauteurs :

La maison traditionnelle rurale et de bourg se caractérise par sa taille modeste et ses volumes trapus de plain-pied avec un étage (photos 1 à 3). La maison de maître, qu'elle soit située dans le bourg ou dans une ancienne ferme revêt un volume plus imposant, parfois sur trois niveaux.

Toiture et couvertures :

La toiture traditionnelle est à deux pans de pente faible avoisinant les 30 % le plus souvent couvert de tuiles canal (ou tige de bottes) de couleurs panachées ou relativement uniformes dans les tonalités rouges. Ponctuellement la tuile mécanique est également présente.

Les toitures des maisons de maîtres peuvent avoir des croupes latérales.

On compte dans le bourg quelques maisons du XIX^{ème} ou début XX^{ème} ayant une toiture en ardoise aux pentes plus prononcées (photo 3).

Ouvertures et menuiseries :

Les fenêtres sont plus hautes que larges et sont munies de volets battants en bois peints de couleurs variées (voir palette ci-après).

Les ouvertures des maisons de maîtres présentent une belle symétrie sur les murs gouttereau.

Les ouvertures des combles sont généralement de forme carrée.

Enduits, moellons, pierre de taille :

Le moellon calcaire, traditionnellement utilisé comme matériau de construction, est généralement enduit au sable et à la chaux. Il est affleurant et sans sur-épaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des encadrements et pierres de chaînages. Cependant sur la commune on observe bon nombre de façades en moellons non enduits, signe de leur qualité et de leur résistance dans le temps. La couleur parfois ocre de la pierre donne un aspect chaleureux à ces façades. Généralement seules les dépendances n'étaient pas enduites.

La pierre de taille, matériau noble, est utilisé simplement pour les encadrements des ouvertures et les chaînages.

La brique comme matériau d'encadrement est également est également bien présente sur la commune.

Les demeures les plus riches sont agrémentées, en façade **d'éléments de modénature** qui témoignent d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés...



Dépendances :

Les dépendances sont surtout présentes dans les anciennes fermes compte tenu de leur usage agricole.

On observe cependant dans le bourg de Saint Cyr la présence de belles dépendances ; granges ouvertes avec piliers maçonnés, ancien séchoir à tabac en bois, petites dépendances en moellons ocres... qui diversifient les façades de rues.



Dépendances dans le bourg

Les dépendances agricoles des maisons de maîtres sont implantées dans la continuité de la maison principale ou agencées perpendiculairement de manière à former des cours carrées, signe de richesse dans la plaine agricole.

Les granges isolées ont un volume simple qui peut être imposant. Elles se composent souvent de deux pans de toit symétriques parfois très longs qui forment une façade en pignon comprenant une grande porte centrale ainsi qu'une ou plusieurs ouvertures supérieures permettant l'accès au grenier.



Dépendances de ferme « noble » formant une cour carrée / Logis d'Archiais



Grange agricole et mur en moellon au sud du bourg

La clôture :

La clôture traditionnelle est relativement peu présente dans le bourg notamment dans les rues les plus denses où les maisons sont implantées en mitoyenneté peu ouvertes sur les espaces arrière.

Les maisons de maître sont généralement implantées plus en retrait des rues à l'arrière d'un jardin et d'une clôture traditionnellement composée d'un mur en moellons non enduits et d'un portail métallique parfois imposant.

Dans les hameaux, la clôture est traditionnellement peu présente aux abords des maisons rurales ou composée d'une simple haie champêtre.

Les abords, le jardin :

Les abords des habitations sont traditionnellement très paysagers : **une glycine ou une vigne** court souvent sur la façade afin d'apporter un ombrage bénéfique durant les périodes les plus chaudes. La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable.

La cour est le plus souvent agrémentée **d'arbres d'ornement** (tilleul, marronnier, chêne) et de plantations champêtres (fleur, massifs, arbres fruitiers) qui forment parfois des compositions magnifiques.

Le verger est présent dans les hameaux et anciennes fermes aux abords des habitations.



4.2. Recommandations en matière de restauration et de construction neuve

Attention aux écueils de restaurations trop rigides qui dénaturent ce patrimoine si précieux et non renouvelable. **Le centre bourg souffre plus particulièrement de restaurations rigides et peu respectueuses de la typologie traditionnelle** ; enduits et encadrements en ciments, ouvertures élargies munies de volets roulants, volets PVC, prédominance des lasures marrons...

La problématique de restauration est complexe pour les bâtiments agricoles anciens qui subissent des adaptations souvent désastreuses (extension en parpaing non enduits ou en bardage métallique, destruction des ouvertures, consolidations en béton...). L'essentiel est de préserver l'avenir en évitant les transformations irréversibles.

Concernant la construction neuve, environ 90 % des nouvelles habitations sont le fruit de produits standardisés de constructeurs ou maîtres d'œuvre sans réelle recherche architecturale ni réflexion d'implantation dans la parcelle.

Toute opération de construction ou de restauration d'un bâti ancien demande un savoir-faire réel pouvant s'appuyer sur :

- des conseils de professionnels (architectes, CAUE, STAP)
- des guides de conseils du CAUE 85 « Conseils pratiques pour bien construire » et « Bien construire dans le Pays de Luçon »
- Les fiches Amélioration THERmique du Bâti ancien (ATHEBA)

<http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

- Une étude de la DRAC et de la DREAL Alsace sur la rénovation du bâti ancien dont les principes sont transposables :

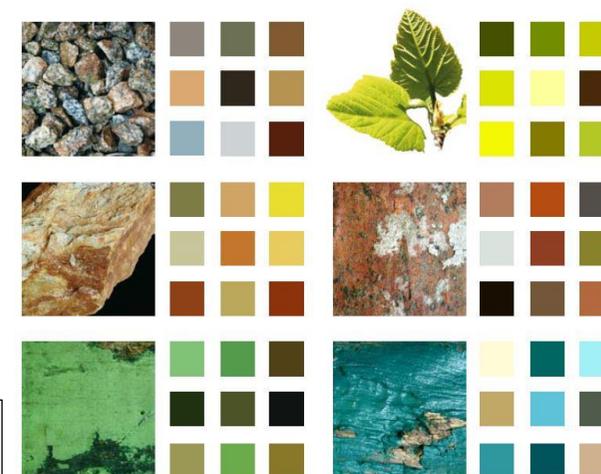
<http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/pour-comprendre-et-renover-le-bati-ancien-en-a2010.html>

Guides du CAUE 85 téléchargeables



CAUE 85 www.caue85.com
 BP 685, 85017 cedex - 45 Boulevard des États Unis
 85000 La Roche-sur-Yon
 Téléphone : 02 51 37 44 95

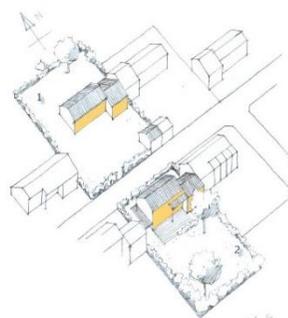
Palette de couleurs dans le Pays de Luçon – CAUE 85



L'architecture contemporaine – CAUE 85

Recommandations sur l'orientation des constructions neuves – CAUE 85

- 1 - LA SITUATION LA PLUS DÉFAVORABLE**
- la façade est orientée au Sud côté rue.
 - l'accès au garage est prévu dans le coin Sud-Ouest de la parcelle.
 - côté jardin, la façade est orientée au Nord.
- ce qu'il faut retenir*
 Dans cette situation, une maison de plain-pied est préférable à une maison à étage, afin de limiter la portée de l'ombre projetée côté jardin sur l'arrière de la maison. L'implantation de la maison en retrait de la rue permettra de dégager un espace devant la façade sud qui ne soit pas au ras de la chaussée. L'intimité de cette façade pourra être assurée par l'implantation d'une allée au bâtiment, d'un bâtiment annexe ou d'une plantation.



- 2 - LA SITUATION LA PLUS FAVORABLE**
- côté rue, la façade est orientée au Nord.
 - l'accès au garage est prévu dans le coin Nord-Est de la parcelle.
 - côté jardin, la façade est orientée au Sud.
 - l'implantation voisine protège des vents dominants.
- ce qu'il faut retenir*
 Cette situation offre la possibilité de profiter de la meilleure exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et du jardin.



5. HISTOIRE ET PATRIMOINE

5.1. Histoire de la commune

La commune s'appelait Aron à l'époque celtique. Au XIème, Saint Cyr d'Aron ; au XIVème, Saint Cyr; au XVIIIème Saint Cyr en Talmondaï ; de 1790 à 1817, Saint Cyr la Plaine et enfin Saint Cyr en Talmondaï bien que le Talmondaï soit désormais dépourvu de toute influence locale.

Saint Cyr, point de passage obligé a été plusieurs fois au rendez-vous de l'histoire. En 1515, la conversion au protestantisme de Tanneguy du Bouchet, seigneur de Saint Cyr a été lourde de conséquences avec pillages et massacres dans tout le secteur.

La Grand'route Les Sables-Luçon a été ouverte en 1776 sous Louis XVI, les travaux ont été conduits par l'ingénieur Jacques Parent de Curson. Au vieux pont sur le Lay, se situe le point de rencontre des trois arrondissements de la Vendée.

5.2. Patrimoine protégé et remarquable, petit patrimoine

Le patrimoine protégé :

Les ponts du Port-la-Claye

Inscrits aux Monuments Historiques le 20 novembre 1985

Les ponts du Port-la-Claye sont deux ponts qui traversent le Lay et le Petit Lay qui ont été inscrits comme monuments historiques en 1985.

Le premier pont à l'ouest est constitué de deux arches et d'une pile.

Le second pont est constitué de 2 piles et 3 arches. Il enjambe un des deux bras du Lay. La traversée de l'autre bras du Lay se fait par un ouvrage qui semble plus récent. Les deux ponts sont réalisés en maçonnerie de pierre.

Chaque pile possède avant-bec et arrière-bec. La notice de la base Mérimée les date du XVIIIe siècle.

Le patrimoine remarquable :

Parmi les éléments de patrimoine notable on compte sur la commune :

- Le Château de la Court d'Aron

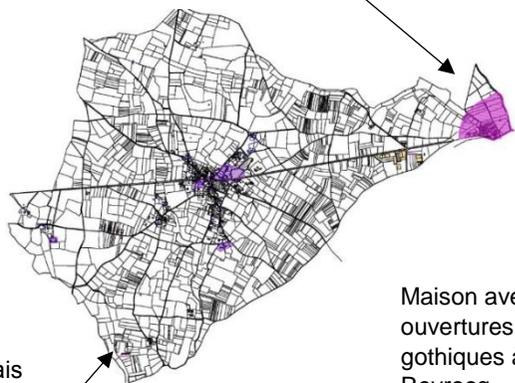
Sur le site d'une ancienne Seigneurie, **le château de la Court d'Aron est reconstruit à la fin du XIX siècle** par Benjamin Fillon, érudit vendéen. Il meurt en 1881. Sa belle-sœur, Mlle Fillon, le vend aussitôt à Octave de Rochebrune le célèbre aquafortiste de Terre Neuve à Fontenay le Comte, qui poursuit sa construction.



L'église de saint Cyr en Talmondaï est achevée depuis le 15 décembre 1373. Elle était à l'origine la chapelle du prieuré Notre Dame. Elle est dédiée à Saint Cyr en 1604 et devient alors l'église paroissiale. En 1795, pendant les guerres de Vendée, 200 volontaires républicains réfugiés repoussent violemment les assauts de 10000 paysans commandés par Charette. Celui-ci, après avoir perdu de nombreux officiers, est obligé de se replier. 80 victimes de cette bataille sont enterrées dans un abreuvoir au « Trou des brigands ».



Servitude AC1 de protection des ponts du Port La Claye (hachuré rose)



Le Logis d'Archiais



Le Logis et son parc

Cimetière / Tombeau de Raoul de Rochebrune

Domaine de la Mauricière

Maison avec ouvertures gothiques à Revrocq



Château de la Cour d'Aron, parc et anciennes dépendances (photo 2), murs d'enceinte

La ferme du château

Maison de maître

Belle grange

Domaine de Marchiais

Domaines remarquables, maisons de maître :

- Le Logis / manoir du début du XXème, parc, mur d'enceinte et dépendances (1)
- Le Logis d'Archiais (photos page précédente)
- Maison de maître à Marchiais (photo 3)
- Domaine de Marchiais et ses abords (Sud de Marchiais /photo 4)

Eléments atypiques :

- Maison rurale avec ouvertures gothiques à Revrocq (photo 6)

Bâti agricole remarquable :

- Ferme du Château (photo 5)
- Grange à Marchiais

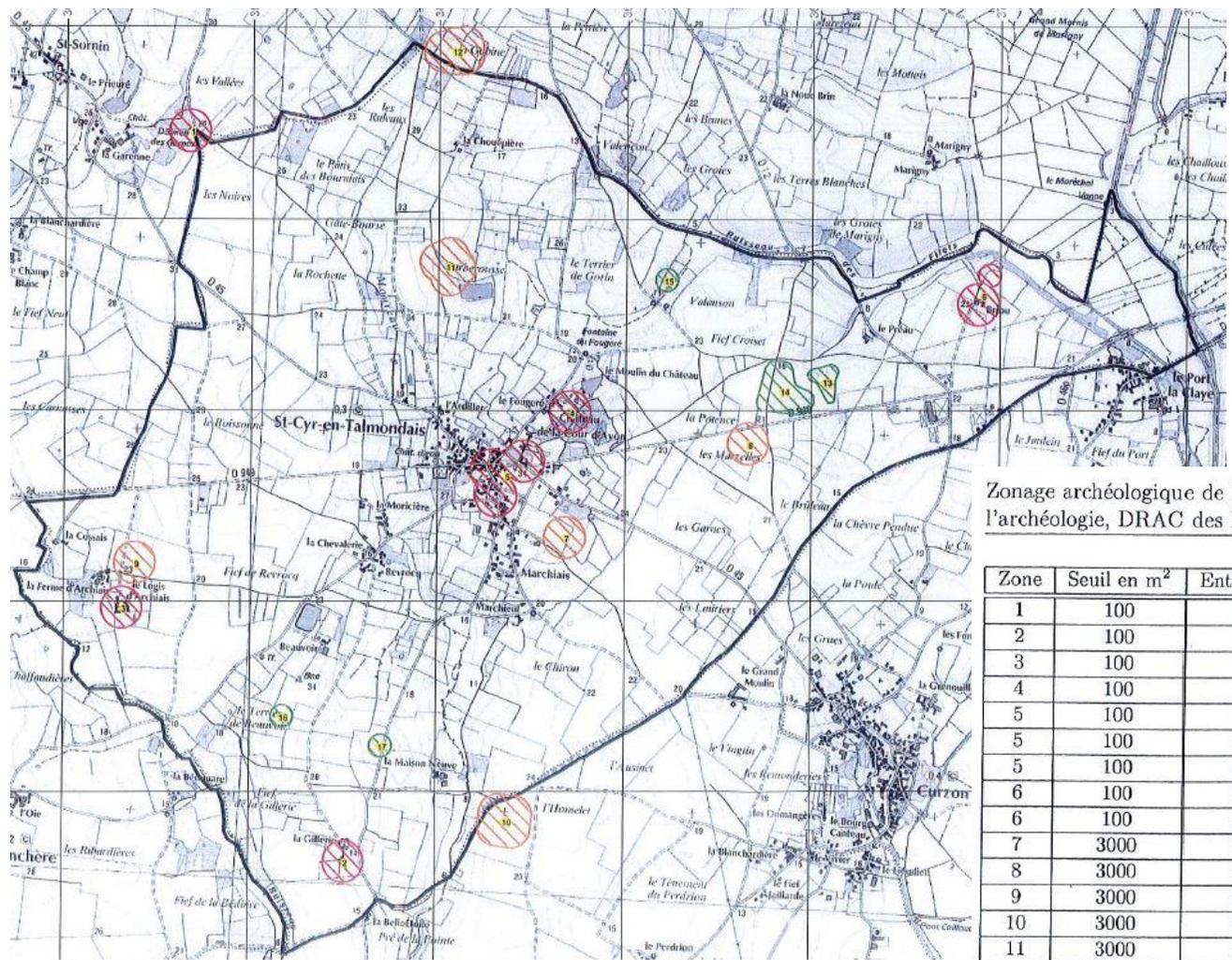
Petit patrimoine :

- Puits (place du Général Guérin)
- Croix
- Monument aux morts
- Tombeau de Raoul de

Rochebrune (cimetière) / Photo 7



5.3. Le patrimoine archéologique



Carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune (élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 25 mai 2014)

Source : DRAC des Pays de la Loire

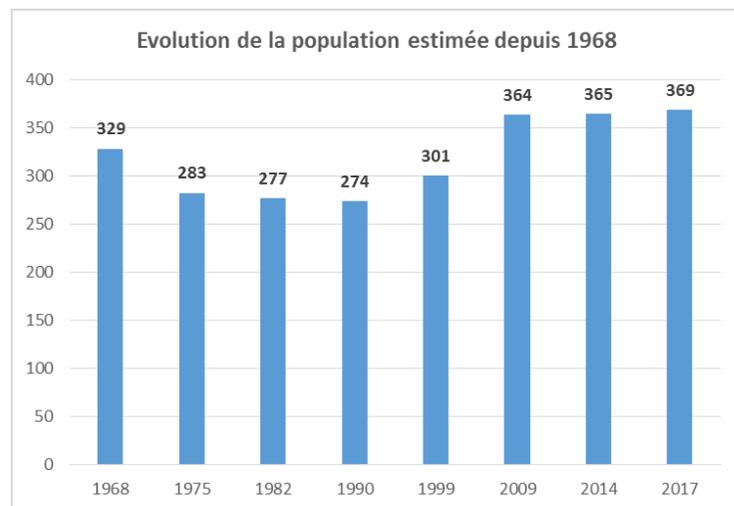
Zonage archéologique de la commune SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe à l'arrêté n°XXXX du XXXXXX

Zone	Seuil en m ²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	85 277 0001	dolmen, [NEO]
2	100	85 206 0015	prieuré, [MED]
3	100	85 206 0019	chapelle, manoir, [MED]
4	100	85 206 0021	cimetière, [MED]
5	100	85 206 0014	cimetière, prieuré, [MED]
5	100	85 206 0016	motte castrale, [MED]
5	100	85 206 0018	chapelle, manoir, [MED]
6	100	85 206 0017	occupation, sépulture, [GAL]
6	100	85 206 0022	chapelle, [MED]
7	3000	85 206 0009	enclos, [IND]
8	3000	85 206 0010	enclos, [IND]
9	3000	85 206 0008	enclos, [IND]
10	3000	85 201 0007	enclos, enclos, [IND]
11	3000	85 206 0013	enclos, [IND]
12	3000	85 277 0007	chemin, enclos, [IND]
13	10000	85 206 0011	occupation, [NEO]
14	10000	85 206 0011	occupation, [NEO]
15	10000	85 206 0020	occupation, [GAL]
16	10000	85 206 0023	occupation, [PAL]
17	10000	85 206 0012	occupation, [GAL]

CHAPITRE 2.

Diagnostic socio-économique

1. ETUDE DEMOGRAPHIQUE



	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1	1,9	0,1
due au solde naturel en %	-0,2	0,3	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	1,6	0,4
Taux de natalité (‰)	14	11,9	6
Taux de mortalité (‰)	15,9	8,8	9,3

Au 1^{er} janvier 2017, la commune **comptait 369 habitants.**

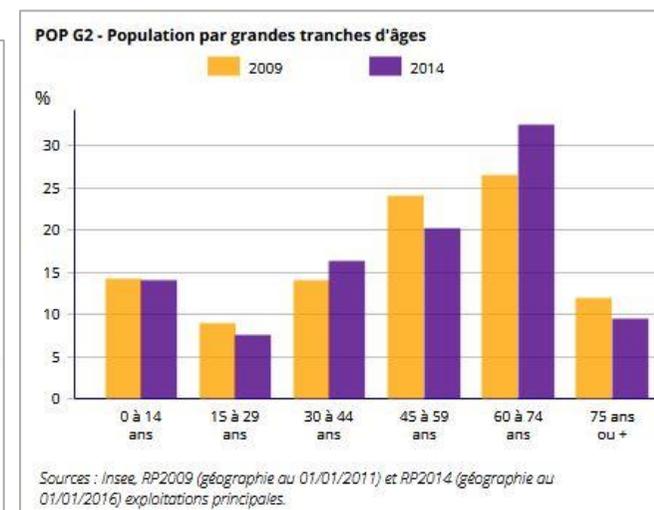
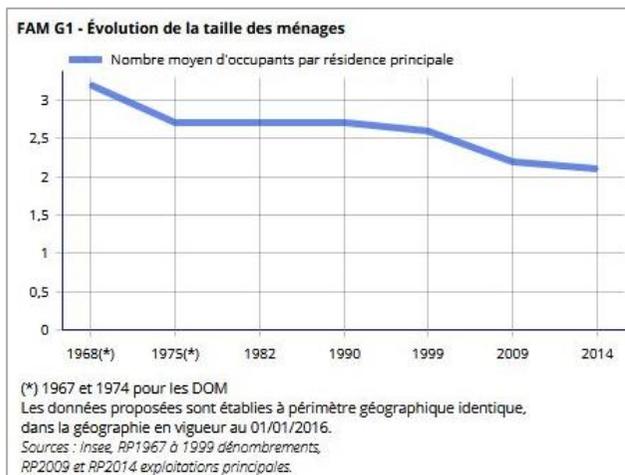
La densité de population observée en 2014 était de **26,2 habitants au km².**

Le nombre moyen d'occupant par ménage est en baisse constante (vieillesse de la population, décohabitation, célibat...) pour atteindre **2,1 habitants par ménage en 2014.**

La population a connu une forte croissance entre 1999 et 2009 compte tenu d'un solde apparent (entrées – sorties) relativement soutenu (+ 1,6 %) sans doute lié à un rythme soutenu de constructions neuves dans les deux lotissements du bourg ainsi que dans le PRL. Le solde naturel (naissances – décès) observait également des valeurs positives (+0,3 %). **Cette croissance s'est ensuite nettement essoufflée entre 2009 et 2014 avec un taux de variation annuelle moyen de seulement 0,1 %.**

Le solde apparent est retombé à 0,4 % avec un solde naturel négatif (- 0,3 %). Malgré cette diminution de population, la population communale reste plus élevée que les valeurs observées dans les années 70, 80 et 90.

Concernant l'âge de la population, le graphique ci-dessous témoigne d'une population relativement vieille avec une forte proportion de personnes de plus de 45 ans. La tendance est au vieillissement démographique avec une forte augmentation de la population des 60 à 74 ans.

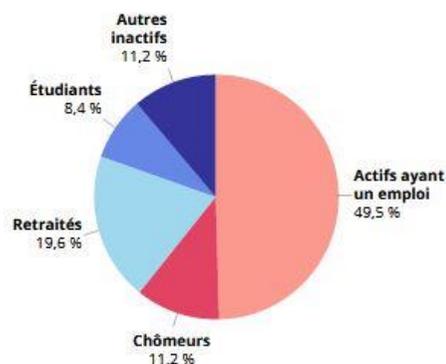


2. ACTIVITE ECONOMIQUE

2.1. Population active

	2014	2009
Ensemble	210	213
Actifs en %	60,7	60,8
actifs ayant un emploi en %	49,5	52,9
chômeurs en %	11,2	7,8
Inactifs en %	39,3	39,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	6,4
retraités ou préretraités en %	19,6	23,0
autres inactifs en %	11,2	9,8

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	109	100	117	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	26	23,4	32	27,7
dans une commune autre que la commune de résidence	83	76,6	84	72,3

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Sur les 369 habitants recensés en 2017, 210 sont des personnes actives représentant un taux de 60,7%.

Le taux d'actifs ayant un emploi était de de 49,5 % en 2014 (en baisse depuis 2009).

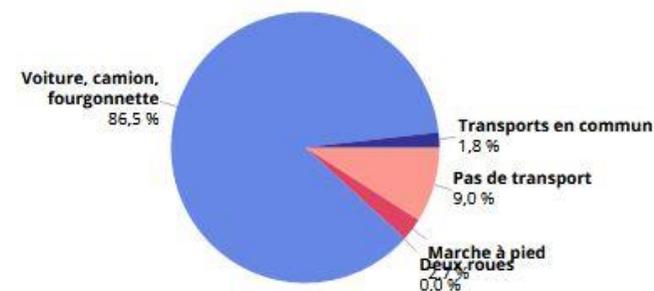
Le taux de chômage était de 11,2 % en 2014, soit une forte augmentation depuis 2009 où il était de seulement 7,8 %.

23,4 % de cette population active travaillait sur la commune elle-même en 2014. Les principaux emplois étant dans le secteur horticole, agricole et commercial.

83 % travaillent en dehors de la commune dans les bassins d'emploi de Luçon, La Roche sur Yon, Les sables d'Olonne.

Le taux de motorisation de ces actifs connaît donc la même proportion ; 86,5 % des actifs utilisent leur voiture comme moyen de déplacement pour se rendre au travail.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

2.2. Le secteur tertiaire et artisanal

SECTEUR PUBLIC / EMPLOIS ADMINISTRATIFS :

Mairie, bibliothèque

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :

Boulangerie

Bar restaurant

Restaurant gastronomique (restaurant Auberge de la Court d'Aron)

Taxis

ACTIVITES ARTISANALES :

1 Menuiserie (7 salariés)

ACTIVITES TOURISTIQUES :

Parc Floral de la Court d'Aron.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE :

Parc Résidentiel de Loisirs du Domaine des Lotus (PRL privé de 151 parcelles privées).

Château de la Court d'Aron : 4 chambres d'hôtes, location de salle pour événements (mariages...), 2 gîtes en travaux.

Gîtes :

- 2 à côté de la mairie

- 1 rue de la Saunerie

- 3 chambres et tables d'hôtes rue de la Saunerie

ACTIVITE DE VENTE / PRODUCTION

HORTICOLE :

- Vente horticole ; Les jardins de Phocas (en face du Parc Floral)

- **Serres horticoles La Bonne Amie** composées de :

- La SARL La Bonne Amie pour la partie vente,
- Le GAEC La Bonne Amie pour la partie production horticole sous serres.

La commune de St Cyr en Talmondaise compte un tissu économique relativement dynamique de par sa vocation touristique et horticole. Le Château de la Court d'Aron a historiquement apporté une tradition de pratiques horticoles avec la création du Parc Floral créée en 1976 qui a ensuite engendré la création de **deux activités horticoles** en face du château (Les jardins de Phocas) et dans le secteur de la Bonne Amie en entrée Est de la commune.

Le Parc floral s'est développé dans l'ancien parc du Château et compte une collection de vivaces et d'annuels venus des cinq continents (bambous, bananiers, palmiers de Chine, Lotus d'Asie...). Il est aujourd'hui en perte de vitesse et revêt une activité fragile.

Le PRL du Domaine des Lotus s'est ensuite implanté (en 1995) dans la partie Nord-Est du parc bénéficiant d'un cadre paysager de qualité et de deux étangs. Il abrite 151 parcelles privées dont une quarantaine est habitée à l'année. Cet équipement, entièrement privé et géré par un syndic de co-propriété apporte une offre d'hébergement touristique (chalets en location) et un apport de population saisonnière important qui participent au maintien des commerces et établissements touristiques de la commune (restaurants, parc floral...).

Un camping communal de 16 emplacements situé en partie Nord-Ouest du bourg complète cette offre.

La commune compte de nombreux **gîtes ou chambres d'hôtes**.

Le Château de la Court d'Aron abrite 4 chambres d'hôtes et propose des prestations de location pour événements (de type mariages). Deux gîtes sont en constructions. Cette activité souffre également d'une perte de vitesse dont témoigne un manque d'entretien des abords du château (murs d'enceintes partiellement en ruine, arrêt des travaux sur les deux gîtes).

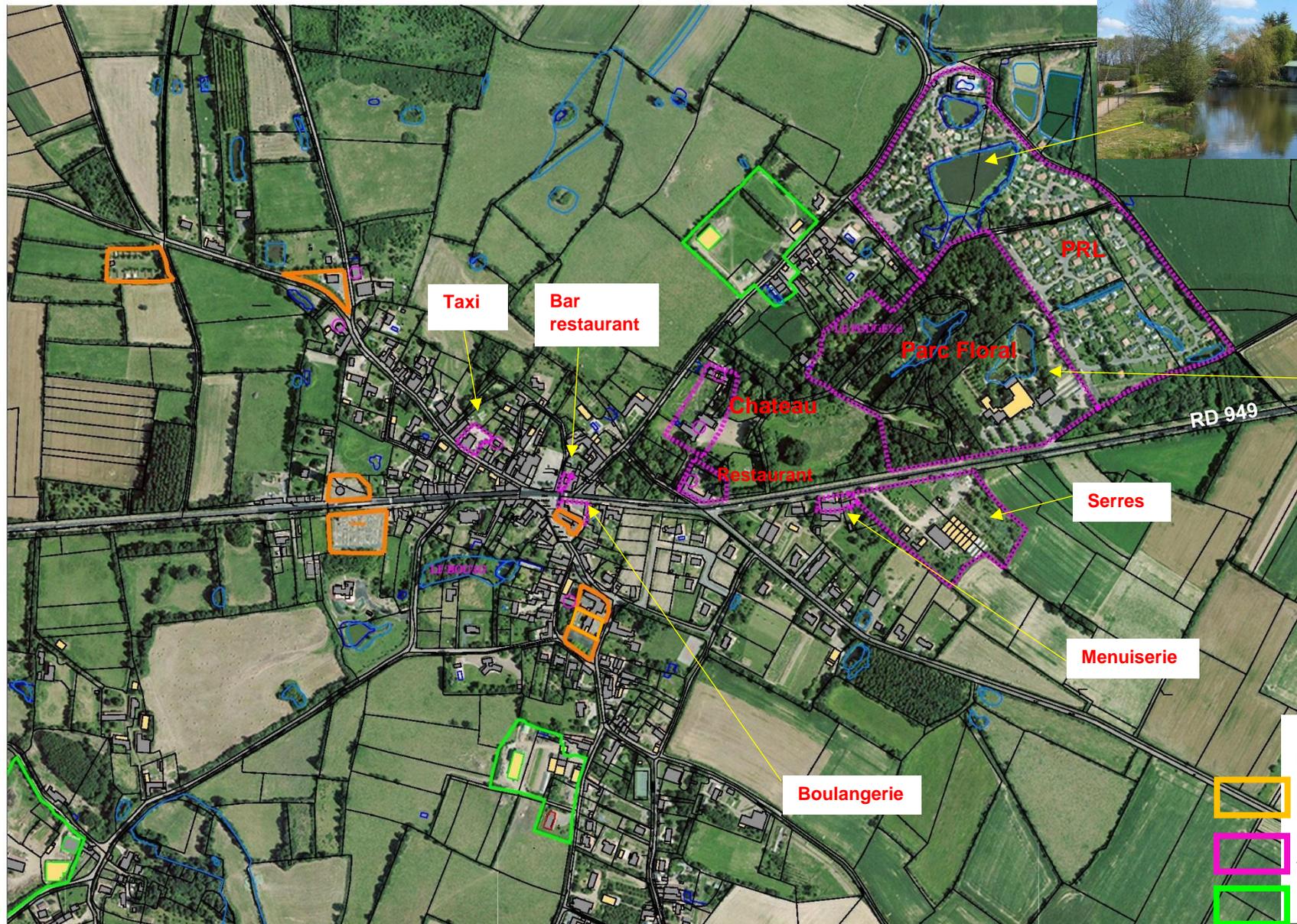
Le restaurant gastronomique de la Court d'Aron, implanté dans une magnifique dépendance du Château aux abords arborés, constitue un établissement renommé qui valorise l'entrée du bourg et lui donne sa connotation historique et touristique.

Le centre bourg abrite quant à lui deux commerces de proximité que sont **la boulangerie et le bar restaurant**.

En terme d'activités artisanales, on recense uniquement **une menuiserie** installée en entrée Est du bourg dans un ancien garage (7 salariés).

La commune ne compte pas d'activités médicales.

➤ Les activités touristiques et de loisirs autour du Château de la Court d'Aron et du Parc Floral



Légende

- Equipement public
- Activité économique
- Exploitation agricole

➤ **Le secteur de La Bonne Amie :**



Serres horticoles La Bonne Amie en bordure de la RD 949



Activité de recyclage de matériaux

1. Serres horticoles La Bonne Amie composées de :

- La SARL La Bonne Amie pour la partie vente (partie Nord en bordure de la RD 949),

- Le GAEC La Bonne Amie pour la partie production horticole sous serres (partie sud).

Production et vente de plantes fleuries, plantes vertes, articles de jardin, plants d'arbustes pour haies et arbres tiges, arbres fruitiers, rosiers, graminées. **Activité pérenne comprenant 4 salariés.**

2. Activité de recyclage de métal.

Ancien ferrailleur. Cette activité a été rachetée en 2017 pour un euro symbolique par un nouveau gestionnaire (recyclage de métaux / société Falcome) qui va la mettre aux normes (début des travaux en septembre 2017 pour déblayer le terrain puis mettre aux normes le site / autorisation préfectorale).

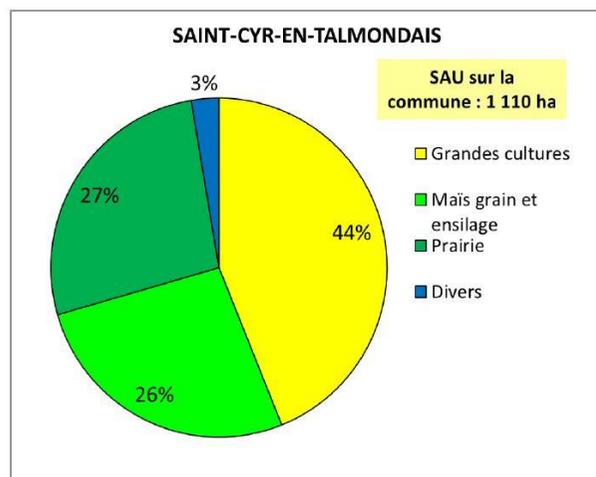
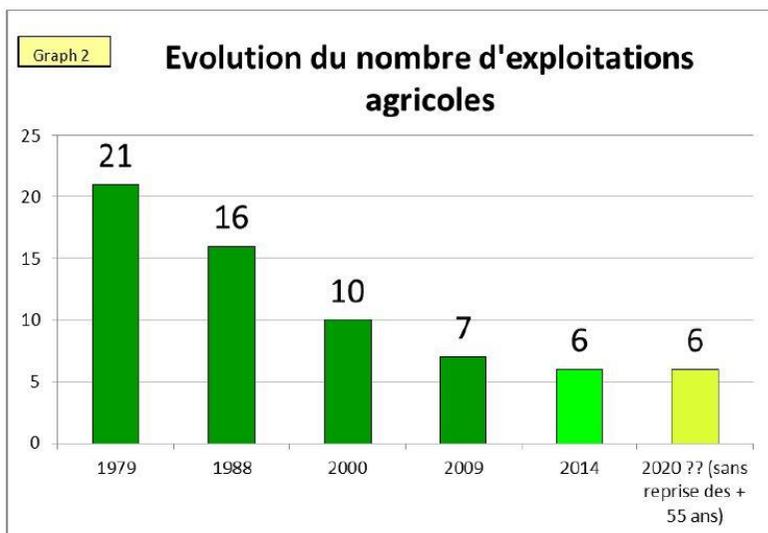
3. Friche d'activité horticole (anciennes serres) destinée à une reconversion en zone artisanale.

Projet de reconversion d'une ancienne exploitation horticole en zone d'activités artisanales. Portage en partenariat avec la Communauté de Communes **Vendée Grand Littoral (Talmont- Moutiers)**. Environ 2 ha acquis par la CDC en octobre 2017. Le projet a fait l'objet d'une demande d'intégration dans le projet de SCOT. 4 propriétaires fonciers. Présences d'activités et de logements non déclarés.

4. Ancien bâti horticole sans statut agricole / Bâti léger sur parcelle 1144.



Friche d'activité horticole (anciennes serres) destinée à une reconversion en zone artisanale



Données de l'étude agricole :

Ingénierie de déploiement de l'observatoire agricole et foncier au sein des communes sur le pays du SyMPTAMM réalisée par la Chambre d'Agriculture avec le concours des fonds européens –

2014 - Commune de St Cyr en Talmondaise

Les surfaces :

La part de SAU moyenne par exploitation a été multipliée par 1.6 (+ 27 ha) en 35 ans. Elle passe de 47 ha en 1979 à 74 ha en 2009 puis à 83 ha en 2014.

La SAU totale des exploitations dont le siège est sur la commune est de 498 ha soit 36% de la superficie communale. Cette SAU était de 981 ha en 1979.

Globalement la surface en maïs est consacrée pour les 2/3 à l'alimentation du fourrage et pour 1/3 à la production de maïs grains. Le regroupement par grandes classes de cultures montre l'importance des surfaces en cultures maïs également la part importante consacrée aux productions liées à l'élevage et l'importance qu'il y a à tout mettre en œuvre pour conserver les productions animales sur le territoire.

Les productions :

Les productions sont toujours assez orientées vers l'élevage : 50 % des exploitations ont un atelier d'élevage avec 2 conséquences directes :

- un fort besoin en surface pour l'alimentation et le pâturage
- une obligation de surface pour gérer les effluents d'élevage.

Raison sociale	Liste exploitants	Adresse	SAU (en ha)	Productions
ANNEREAU CHRISTIAN	ANNEREAU CHRISTIAN (54 ans)	BEAUVOIR	88	115 Brebis allaitantes--88 Ha SCOP--88 Ha SFP
CAILLAUD THIERRY	CAILLAUD THIERRY (53 ans)	LE PREAU	105	100 Ha SCOP--5 Ha SFP
FAUCONNIER THIERRY	FAUCONNIER THIERRY (54 ans)	3 RUE D'AVON	70	30 Vaches allaitantes--30 Ha SFP--40 Ha SCOP
GAEC LA BONNE AMIE	JOGUET MATHIEU (36 ans), GUEDON JULIE (31 ans)	LA BONNE AMIE	2	2 Ha SCOP--20000 (m ² en production campagne) Fleurs
GAUTRON LUCE	GAUTRON LUCE (51 ans)	11 RUE DE LA TILLAUDERIE	130	35 Vaches allaitantes--45 Ha SFP--85 Ha SCOP
PENISSON BRUNO	PENISSON BRUNO (51 ans)	REVROCQ	103	127 Taurillons--70 Ha SCOP--83 Ha SFP

**NOMBRE DE SIEGES D'EXPLOITATION EN 2017 : 5 + 1
GAEC horticole (Bonne Amie)**

**ACTIVITES DOMINANTES : élevage, céréales,
horticulture**

SURFACE AGRICOLE UTILISÉE COMMUNALE : 1100 ha

La commune de Saint Cyr en Talmonçais compte **6 sièges d'exploitation agricole** ainsi que deux ensembles de bâtiments situés au Port La Claye dont les sièges d'exploitation sont implantés sur la commune de Curzon.

Sur les 6 exploitations, **4 pratiquent l'élevage** : 3 en élevage bovin et 1 en élevage de moutons (Beauvoir). Ces exploitations pratiquent toutes des cultures céréalières et comptent des surfaces de prairie.

A noter la présence d'une importante exploitation d'élevage de taurillons à Revrocq (environ 100 taurillons).

Les trois exploitations pratiquant l'élevage bovin (Revrocq, Le Rouilloux et Marchiais) se situent en périphérie d'espaces bâtis. Cependant les bâtiments récents ont été construits en dehors des espaces bâtis résidentiels et peuvent ainsi se développer.

Les six exploitations sont pérennes et font l'objet d'une classification en zone agricole du PLU.

Les deux ensembles de bâtiments situés à Port la Claye sont des hangars secondaires liés à des grosses exploitations (carte ci-contre).

La commune compte de nombreuses granges anciennes qui n'ont plus de vocation agricole et dont les changements de destination pourront être favorisés par le PLU.

A noter la présence d'un projet d'activité équestre en lien avec des gîtes à Revrocq (activité non agricole) qui nécessite un classement spécifique au PLU (La Moricière).



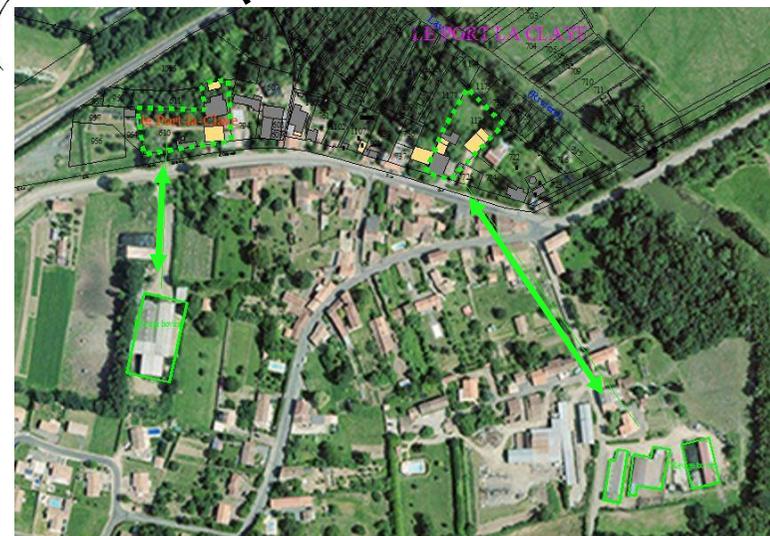
Le Préau

Exploitation céréalière

112 ha de céréales

8 ha de prairie

Pérennité de l'exploitation



Le Port La Claye

2 ensembles de bâtiments agricoles (hangars, stockage) appartenant à deux exploitations situées sur la commune de Curzon.

Exploitations d'élevage bovin et de production céréalière



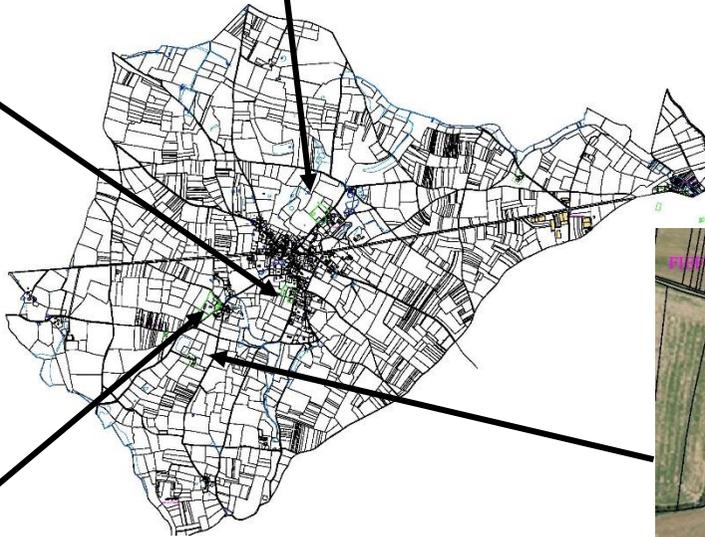
Marchiais

Elevage bovin
 50 vaches allaitantes
 50 ha de prairies
 80 ha de cultures (blé, orge, maïs, tournesol)
Pérennité de l'exploitation (reprise de l'exploitation par le fils)
 Maison neuve d'habitation agricole au sud de l'exploitation



Le Rouilloux

Elevage bovin
 40 vaches allaitantes
 29 ha de prairies
 41 ha de cultures (blé, orge, maïs, tournesol)
Pérennité de l'exploitation
 L'exploitant n'habite pas sur place.



Revrocq

Elevage bovin d'engraissement de taurillons
 Environ 100 taurillons
 Cultures céréalières : environ 100 ha
Pérennité de l'exploitation (ICPE)
 Maison neuve d'habitation agricole au sud de l'exploitation



Beauvoir

Elevage de mouton. Petite exploitation
 Environ 100 ha
 1/3 de prairie
 2/3 de cultures céréalières
Pérennité de l'exploitation

3. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

3.1. Les équipements communaux

Equipements publics communaux :

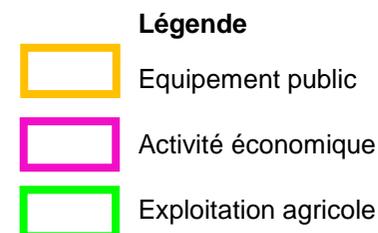
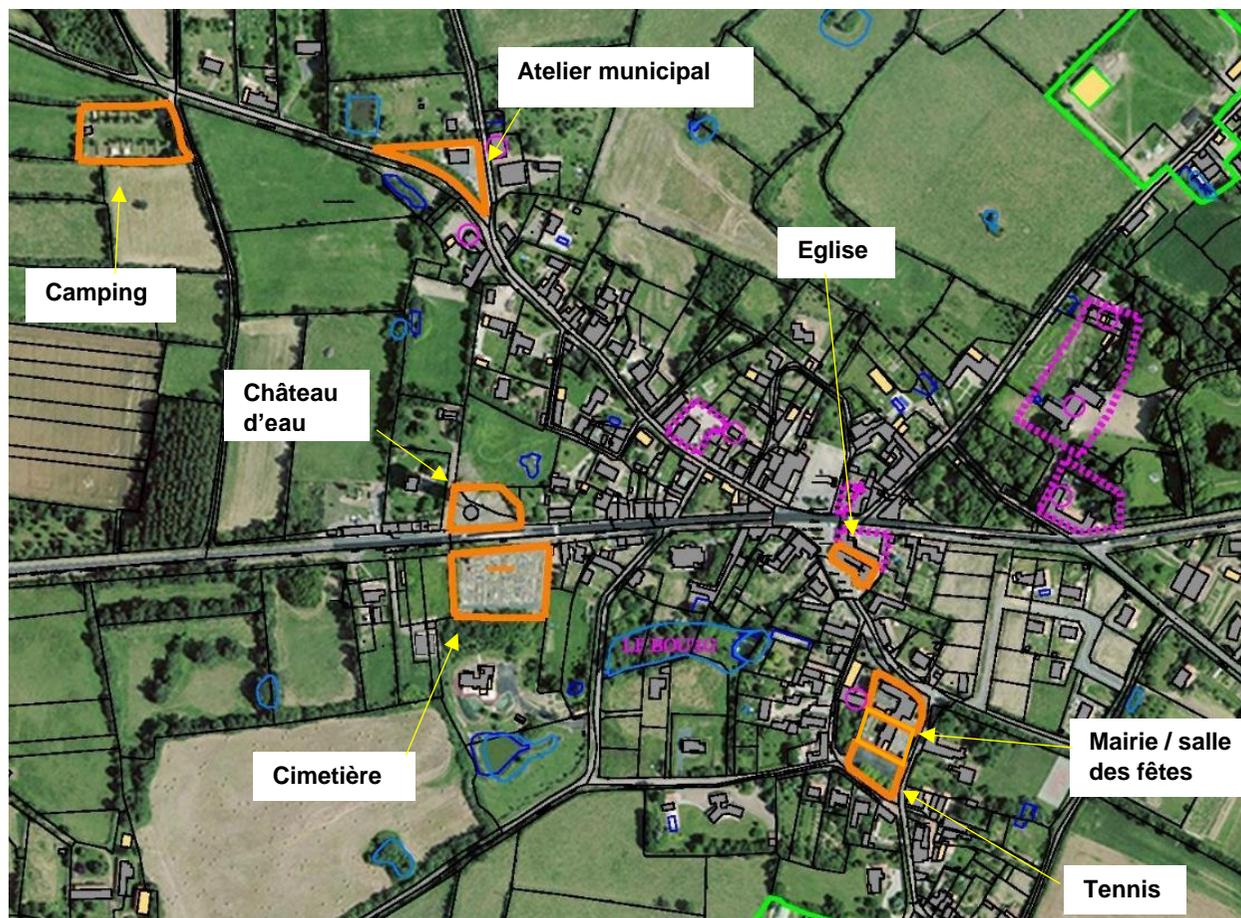
- Mairie + logement locatif à l'étage, bibliothèque, salle des fêtes, tennis
- l'école est fermée depuis les années 90. 1 logement locatif.
- Eglise
- Cimetière
- Atelier municipal situé au lieu-dit l'Ardillier
- Camping municipal au lieu-dit l'Ardillier : 16 emplacements, petit bâtiment d'accueil et sanitaires. Emploi d'un saisonnier pendant deux mois.

La commune de St Cyr compte peu d'équipements publics structurants. L'école a été fermée dans les années 90 et a été reconvertie en logement locatif. La mairie compte une bibliothèque et une salle des fêtes. La municipalité dispose d'un atelier municipal et d'un camping de 16 emplacements situé en partie Nord-Ouest du bourg dans un secteur relativement humide.

La commune envisage l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-car.

La commune gère différents équipements historiques comme l'église et le cimetière.

Il n'y a pas de problématique spécifique liée à la capacité des équipements municipaux.



3.2. Infrastructures routières, pédestres et transports collectifs

Infrastructures routières présentes sur la commune :

- Réseau routier départemental structurant : RD 949 (les Sables d'Olonne à Luçon).
- Réseau routier départemental secondaire : RD 45, RD 12

Transports scolaires et collectifs :

Gestionnaire : Conseil Régional (société Sovetours)

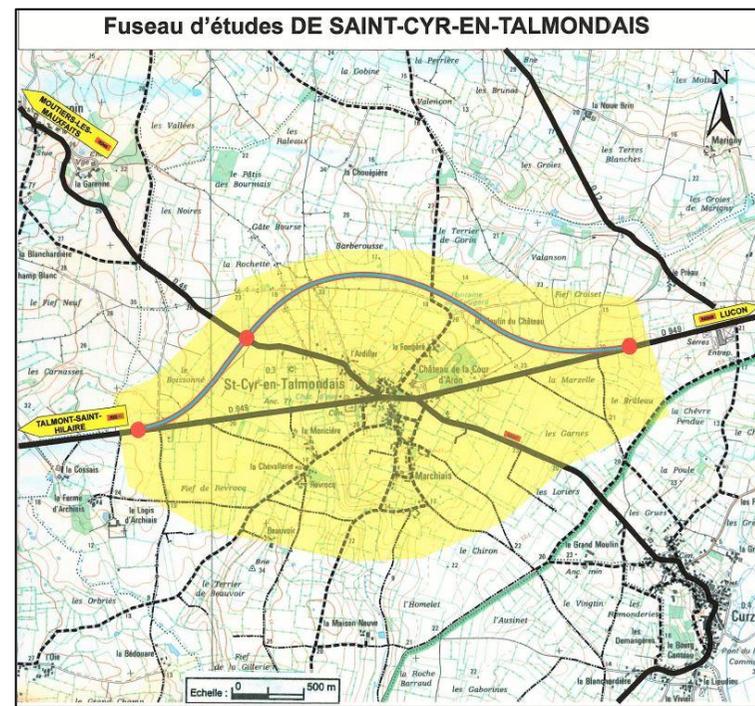
Présence d'un arrêt dans le bourg (deux allers - retours par jour pour les directions de Luçon et de Moutiers)

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et leur possibilités de mutualisation :

- Absence de bornes électriques sur la commune.
- Capacité d'une quarantaine de place de stationnement dans le bourg (église, place du Général Guérin, mairie).

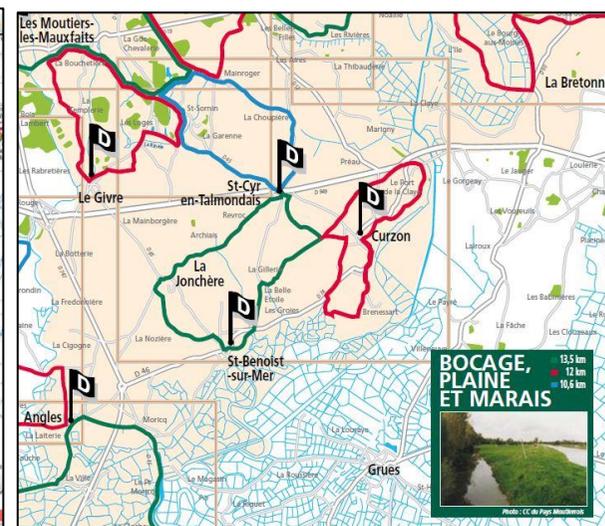
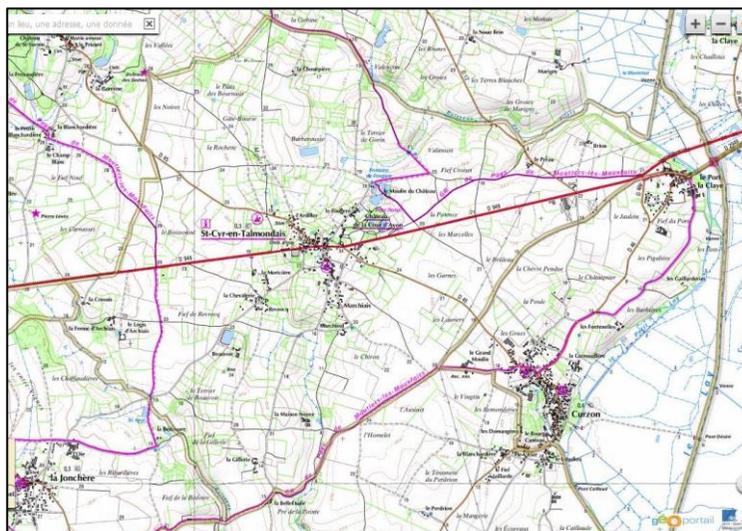
La commune a fait l'objet d'une étude de voie de contournement de la RD 949 privilégiant la partie Nord du bourg. A l'heure de l'élaboration du PLU, aucune programmation à court ou moyen terme n'est envisagée pour l'aménagement d'un tel ouvrage.

Le projet de Plu doit cependant prendre en compte le tracé potentiel. Ce dernier n'affecte aucune partie bâtie. Les impacts environnementaux seront à évaluer spécifiquement si un tel ouvrage se réalise.



Les sentiers de randonnée :

- GR de Pays de Moutiers Les Mauxfaits (carte ci-contre).
- Sentiers de randonnée de la CDC (extrait du prospectus ci-contre).



Prescriptions d'isolement acoustique concernant la RD 949

La section de la RD 949 traversant la commune est classée en catégorie 3 (en dehors du bourg) et en catégorie 4 (dans la traversée agglomérée) par arrêté préfectoral n°01/DDE/220.

L'arrêté du 30 mai 1996 (voir arrêté en annexe sanitaire) prescrivant des normes d'isolement s'appliquent donc dans des fuseaux de :

- 30 m de large de part et d'autre de la RD 949 dans la partie agglomérée,
- 100 m de large de part et d'autre de la RD 949 en dehors de la partie agglomérée.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 01/DDE/220 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant :

Les routes nationales et autoroutes

à l'exception des sections situées sur le territoire des communes de Challans, Château d'Olonne, Fontenay-le-Comte, Les Herbiers, Olonne sur Mer, La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne

LE PRÉFET DE LA VENDEE,
Chevalier de la Légion d'Honneur

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le Département de la Vendée aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres nationales et autoroutières mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

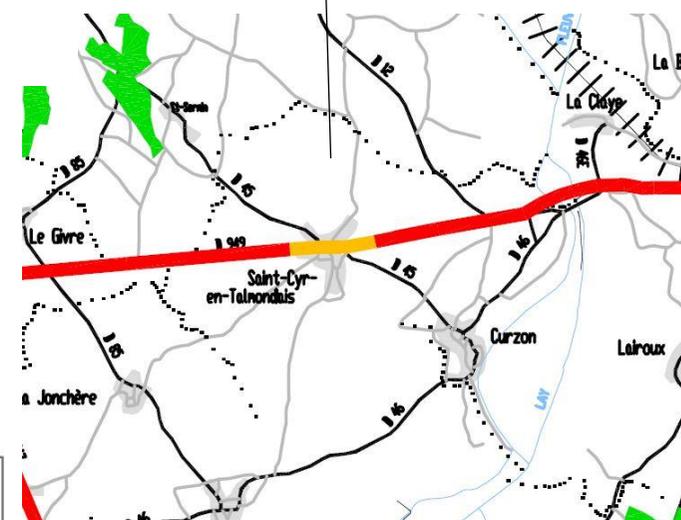
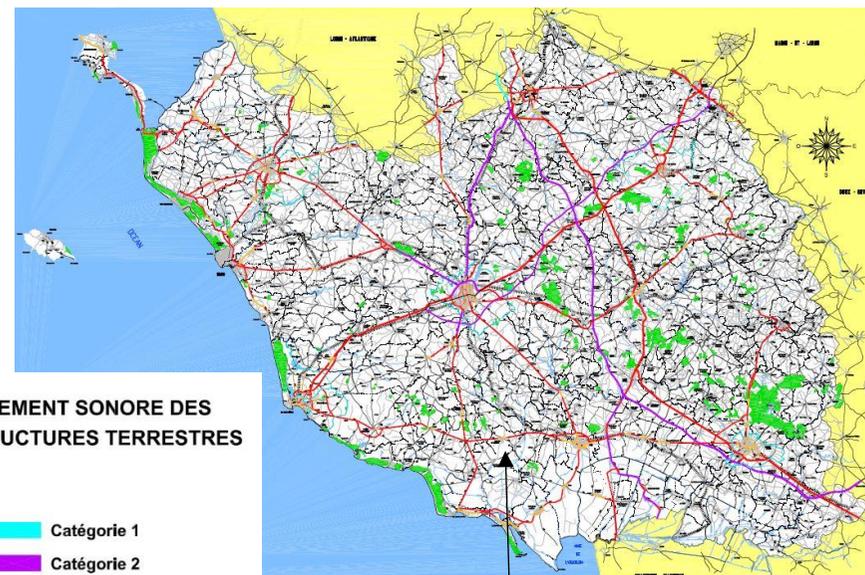
ARTICLE 2 : Le tableau ci-après donne, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, le type de tissu urbain ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons comptés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Routes Départementales

Voies	Communes concernées	PR début	Délimitation des tronçons		Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Tissu	
			Désignation	PR fin				Désignation
	St-Cyr-en-Talmondais	37,910	Entrée d'agglomération	39,100		4	30 m	Ouvert
	St-Cyr-en-Talmondais	39,100	Sortie d'agglomération					
				44,770	RD 747	3	100 m	Ouvert

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5



3.3. Le réseau électrique et télécom

Gestionnaire : SYDEV – voir plan du réseau électrique en annexe du PLU.

Présence d'une ligne électrique de Haute Tension ; Liaisons 90kv n°1 et 2 : Les Grues – Luçon situées en partie Est de la commune.

Gestionnaire RTE (voir servitude I4 en annexe 6.2).

3.4. Le projet de parc éolien de la Chouèpière

La commune de St Cyr fait l'objet d'un projet d'implantation d'un petit parc éolien situé dans le secteur agricole de La Chouèpière en partie Nord de la commune dans un périmètre non bâti et respectant les règles de distances minimales depuis les plus proches habitations (carte ci-contre).

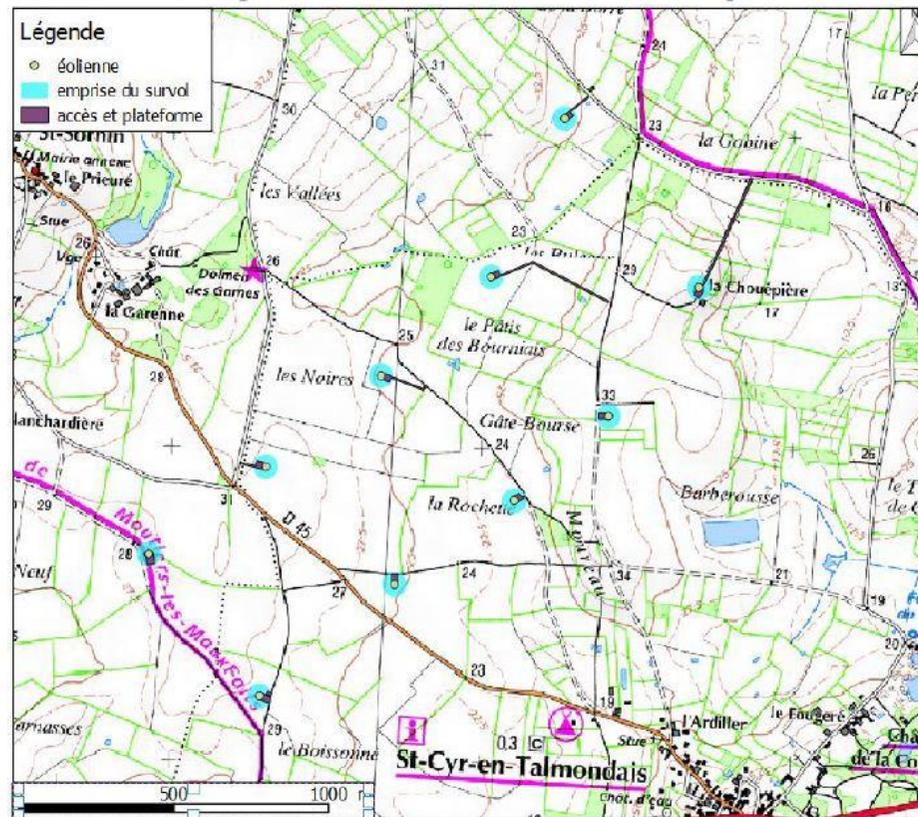
Une étude de **ZDE** (Zone de Développement de l'Eolien terrestre) a été réalisée sur les communes de St Cyr en Talmonçais, Saint Avaugourd des Landes et St Vincent sur Gran.

Le parc éolien se compose de 10 éoliennes dont 8 sont prévues sur la commune de St Cyr en Talmonçais. Leur hauteur maximale sera de 90 m de hauteur en bout de pale (mât d'une hauteur de 49 m).

Porteurs de projet et exploitants : société BayWa r.e et Vendée Energie (filiale du Sydev).

Réalisation projetée : PC déposé en 2018

Projet éolien St Cyr/St Vincent : carte implantation*



*hypothèse de travail qui sera validé après obtention des accords de l'ensemble des propriétaires et exploitants.



3.5. La gestion des ordures ménagères

Gestion par la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral (Talmont- Moutiers).

Le ramassage des ordures ménagères et des emballages est réalisé toutes les deux semaines hors été.

Chaque foyer est équipé de sacs jaunes pour le tri des emballages et d'un bac pour les ordures ménagères dont le volume dépend de la composition du foyer.

Tri sélectif : Le verre et le papier sont à déposer dans les points d'apport volontaire.

Déchetteries :

Les habitants ont accès aux 2 déchetteries du territoire :

- la déchetterie du Givre, située au carrefour de la route départementale 949 (Luçon - les Sables d'Olonne) et la route départementale 85 (la Givre - La Jonchère)
- la déchetterie de St Vincent sur Graon, située au carrefour des "Miottières".

3.6. La gestion du réseau pluvial

Le réseau pluvial est composé d'un réseau enterré au niveau du centre bourg et d'un réseau aérien (fossés) dans les parties moins denses.

La commune ne dispose pas de schéma pluvial. Aucun travaux spécifique n'est programmé à l'heure de l'élaboration du PLU.

Aucun dysfonctionnement n'est à signaler dans le centre bourg (écoulements facilités par la situation du bourg en partie haute). Sur les parties situées en contre bas du bourg ou à proximité des vallons humides, quelques problèmes d'engorgement et de débordement de réseaux peuvent se présenter lors de forts abas d'eau (pluie d'orage). Ces problèmes sont signés ; rue de la Tillauderie dans le virage au niveau de la salle polyvalente, devant le camping municipal où l'eau des champs traverse la RD en cas d'orage et à Revrocq où le ruisseau déborde parfois en cas de pluies violentes.

3.7. La gestion de l'assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2005. L'étude de faisabilité à l'assainissement non collectif (carte ci-contre) conclue à la « présence de sols globalement homogènes avec une tendance marneuse à différentes profondeurs associée à des sables et argiles. En général ces sols ne sont pas favorables à l'assainissement non collectif selon des techniques incluant une dispersion in situ. »

Les filières d'assainissement autonome :

La plupart des sols de la commune ont une perméabilité faible et un sol soumis à nappe temporaire d'où la nécessité de mettre en place une filière de traitement **avec un rejet** (infiltration en surface si possible / perméabilité > à 10 mm/h ou exutoire si disponible et après accord du gestionnaire du fossé ou du propriétaire des terrains traversés). Les terrains doivent avoir une superficie minimale permettant la mise en place de ces filières. Les maisons neuves doivent être implantées de manière à pouvoir mettre en œuvre ces dispositifs et assurer le rejet des eaux traitées.

Les filières les plus fréquemment utilisées se composent :

- d'un pré-traitement dans une fosse toutes eaux (ou décanteur) en général de 3m³ avec pré filtre,
- d'un traitement par bactéries en milieu aérobie sur massif filtrant (filtre à sable, zéolite, coco...) ou en fosse (micro station).

Filières classiques :

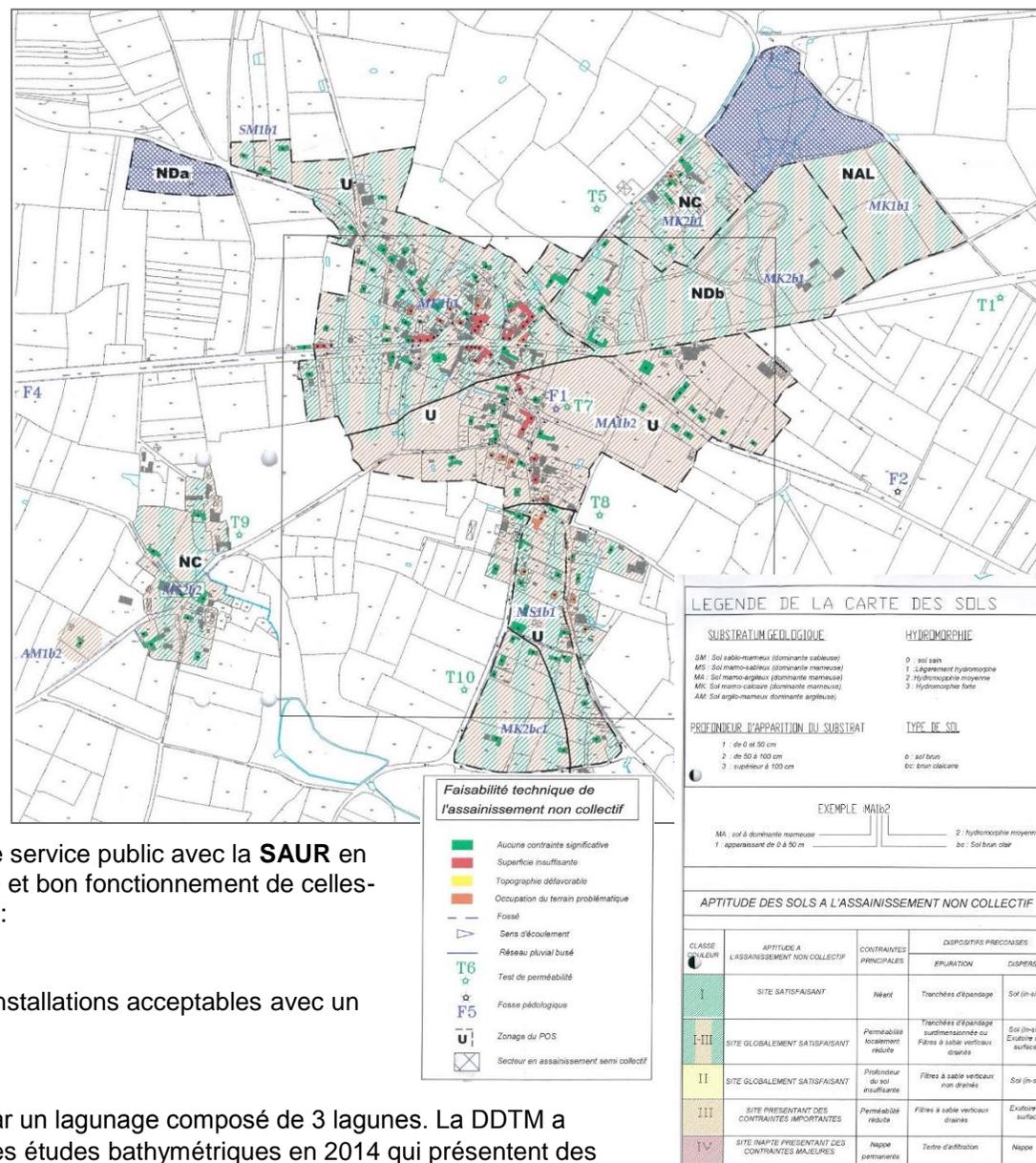
- Filtre à sable vertical drainé (massif filtrant) / environ 25 m² (5 x 5 m).
- Lit à massif de zéolite (massif filtrant).

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (**SPANC**) a été confié le 1er janvier 2006 à la **C.C "Vendée Grand Littoral"** qui a conclu une délégation de service public avec la **SAUR** en vue d'élaborer un diagnostic des installations et de procéder ensuite au contrôle et bon fonctionnement de celles-ci. En lien avec la Saur, le contrôle des assainissements autonomes est assuré :

- pour les installations non conforme : tous les 4 ans
- pour les installations conformes : tous les 8 ans.
- A partir de janvier 2018 une classification intermédiaire sera ajoutée pour les installations acceptables avec un contrôle tous les 5 ans.

Voir rapport de contrôle pour l'année 2016 en annexe sanitaire du PLU.

Le **PRL du Domaine du Lotus** dispose d'un assainissement spécifique géré par un lagunage composé de 3 lagunes. La DDTM a autorité dans le contrôle de cette installation. Le Syndic qui gère le PRL a fait des études bathymétriques en 2014 qui présentent des analyses de boues. Ce rapport figure dans les annexes sanitaires du PLU.



3.8. Le réseau d'eau potable et la défense incendie

Eau potable :

Gestionnaire : Vendée Eau

Exploitant : SAUR

Voir plan des réseaux d'eau potable en annexe du PLU.

Défense incendie :

La commune de St Cyr en Talmonçais a une couverture incendie de **89,50 %**.

Voir cartes et prescriptions en annexes sanitaires

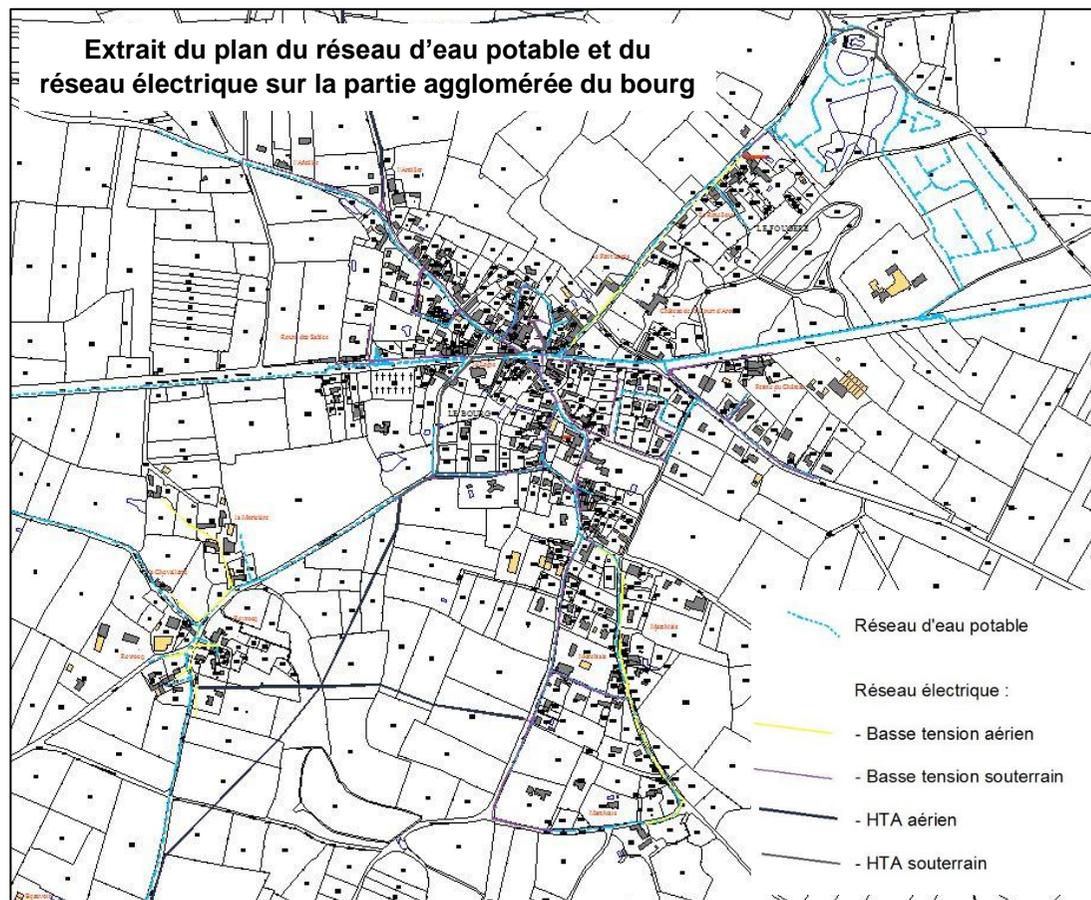
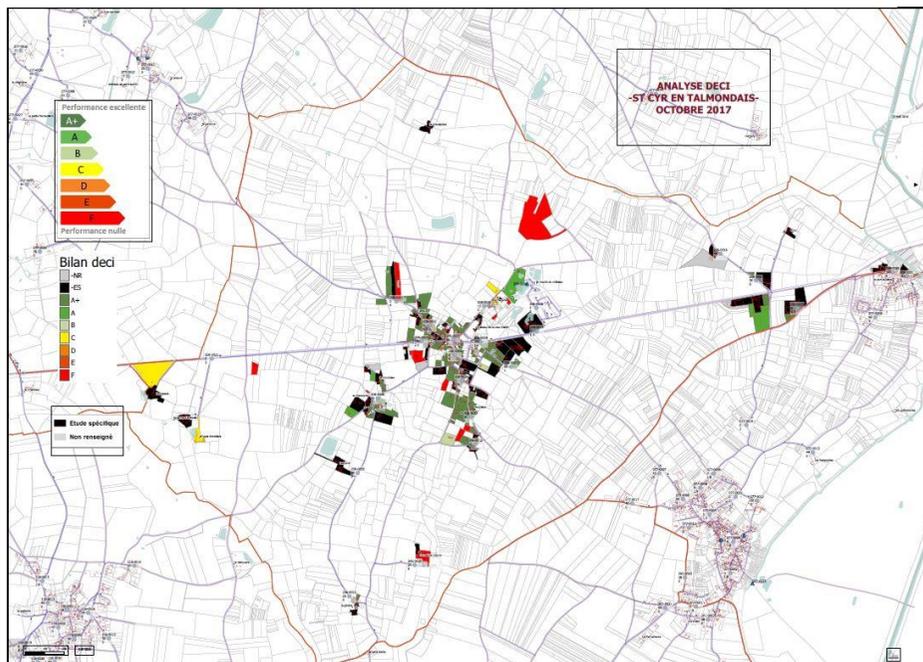
Le réseau d'eau potable est desservi par le Château d'eau situé dans le bourg. L'eau est en provenance du Lac du Graon (usine à eau potable du Graon au Champ Saint Père).

La commune bénéficie d'une bonne alimentation compte tenu de la présence de la canalisation principale en partance du château d'eau (diamètre de 250). Le réseau présente simplement quelques faiblesses en bout de réseau. Le réseau est globalement récent et de bonne qualité (canalisations en fonte et en PVC). Des travaux ont été réalisés il y a 3 / 4 ans.

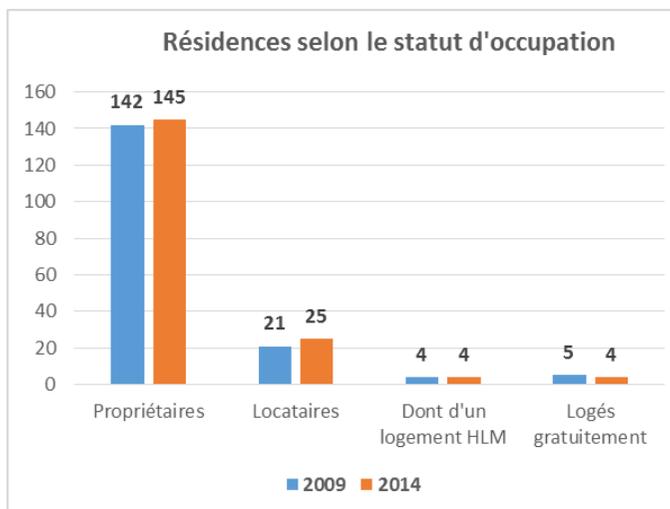
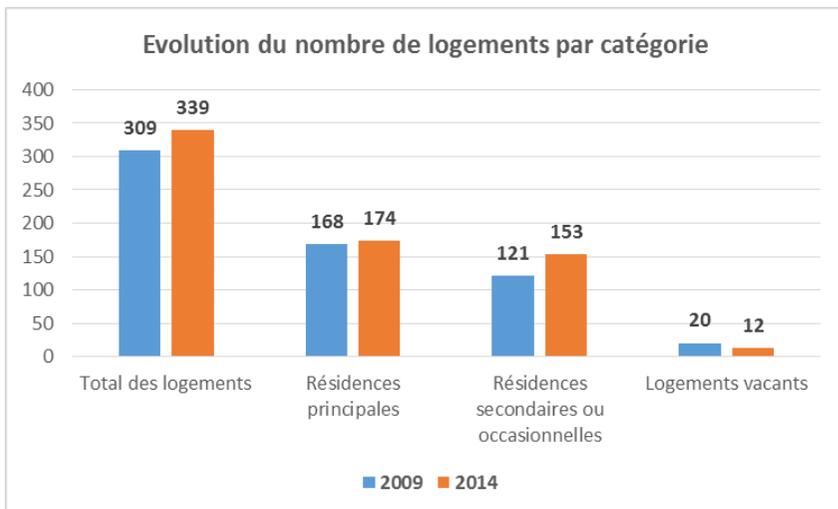
L'eau potable est globalement de bonne qualité. Le laboratoire départemental (LEAV - Laboratoire de l'Environnement et de l'Alimentation de la Vendée) réalise des analyses au moins tous les mois.

Vendée Eau transmet des comptes rendus sur la qualité eaux tous les ans.

Carte de la couverture de défense extérieure contre l'incendie (DECI) pour le risque courant (concernant les habitations individuelles inférieures à 250m²)



4. LE PARC DE LOGEMENTS



Objectifs du SCOT en matière de production de logements sociaux pour la période 2018 – 2032 :

Le SCOT prévoit un minimum de 5 % de logements sociaux par rapport aux logements créés (constructions, rénovations) dans les 15 prochaines années (entre 2018 et 2032).

Sur la base théorique de 2 logements créés par an, un minimum de 5 % représenterait 2 logements sociaux.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	163	100,0
Avant 1919	38	23,5
De 1919 à 1945	17	10,2
De 1946 à 1970	16	9,6
De 1971 à 1990	36	22,3
De 1991 à 2005	27	16,9
De 2006 à 2011	28	17,5

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Nombre de logements sociaux :

- 5 logements sociaux
- Projet de construction de 2 logements dans le lotissement du bourg par Vendée habitat.

Le parc de logement de St Cyr en Talmondais était composé de 339 habitations en 2014, soit une forte augmentation depuis 2009 (+30 logements).

Cette forte augmentation est surtout due aux **résidences secondaires** (+ 32 logements entre 2009 et 2014) **liée notamment au PRL du Domaine des Lotus viabilisé en 1995.**

Le nombre de résidences principales a connu une croissance modérée entre 2009 et 2014 avec 6 logements supplémentaires dont une partie est également liée au PRL qui compte aujourd'hui une quarantaine d'habitations permanentes.

Le nombre de logements vacants est passé de 20 en 2009 à **12 en 2014** soit une proportion assez faible et une évolution favorable. Ces logements sont principalement situés dans le centre bourg. L'important trafic routier nuit à la restauration du bâti dans la traverse du bourg. Ces habitations ne constituent donc pas un important levier en matière de création de nouveaux logements tant que les nuisances restent fortes.

Sur les 174 résidences principales, **145 étaient occupées par des propriétaires en 2014 soit un taux très fort de 83 %.** Seules 25 résidences principales locatives étaient recensées en 2014 (14 %). La commune compte peu de logements sociaux. Deux logements sont cependant projetés dans le lotissement du bourg en 2017.

CHAPITRE 3.

Exposé des principales conclusions du diagnostic

Etat initial de l'environnement et enjeux :

Situation géographique

- La commune de **Saint Cyr en Talmondaï**s est une commune rurale et touristique du sud de la Vendée qui compte **369 habitants** (au 1^{er} janvier 2017) pour une densité de **26,2 habitants au km²**. Sa surface est de **1391 hectares**.
- Traversée d'Est en Ouest par la **RD 949** qui relie les Sables d'Olonne à Luçon, la commune profite d'une position géographique favorable, sur un itinéraire touristique très fréquenté (en moyenne 8000 véhicules l'hiver et 16000 véhicules l'été traversent le bourg).

Topographie et hydrographie

- Le territoire de la commune de Saint-Cyr-en-Talmondaï se situe à la transition de deux grandes entités paysagères, le **Bas Bocage au nord et la plaine Vendéenne au sud**.
- Le territoire s'étire autour d'un **promontoire central d'environ 35 mètres d'altitude** où s'est implanté le bourg originel. Malgré sa dimension relativement réduite, le territoire communal est constitué d'un relief relativement complexe proposant une multitude de **petits vallons** venant "griffer" la plaine au nord (**ruisseau des Filets**) et au sud (**ruisseau de la Bonde et ruisseaux temporaires**).
- A l'est de la commune, on observe une partie plus en retrait, en contact avec le marais (**avec Le Petit Lay, affluent du Lay**), paysage horizontal de prairies dégagées (3 m d'altitude).

Les risques naturels et majeurs

- Des nappes sub-affleurantes et des zones de **très forte sensibilité apparaissent au niveau des cours d'eau et vallées humides**.
- La commune est concernée par le **risque inondation par débordement lent de cours d'eau** et est couverte par le **Plan de Prévention des Risques Inondations « Lay Aval »**. En matière d'espace bâti, ce risque n'affecte que les fonds de jardin du hameau de Port La Claye et ne touche que quelques bâtiments existants.
- La commune est concernée par le risque lié au retrait gonflement des sols argileux. La grande majorité du territoire communal est concernée par **un risque d'aléa moyen**.
- La commune est en zone de sismicité 3.

Les mesures de protection environnementales

- La commune compte un patrimoine naturel riche et à préserver notamment lié aux marais de la vallée du Lay et à ses vallons secondaires qui font l'objet d'inventaires écologiques (ZNIEFF) et de mesures de protections environnementales au titre du réseau Natura 2000.
- La commune est concernée par le **Site Natura 2000 du Marais Poitevin au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux »** dont le périmètre est similaire et qui concerne la partie Est de la commune à hauteur de la vallée humide du Petit Lay et du ruisseau des Filets.

Site Natura 2000 : FR5200659 - Marais Poitevin B (pSIC/SIC/ZSC)

Site natura 2000 : FR5410100 - Marais Poitevin ZPS : Directive Oiseaux

- **Saint-Cyr-en-Talmondaï** a été identifié dans le cadre de l'inventaire des **Z.N.I.E.F.F** :
 - **ZNIEFF de type 1 - 1ère et 2ème générations** :
 - 50550001** : Marais dulcicole de la Bretonnière et ses coteaux
 - 50550002** : Communaux de Lairoux-Curzon et leurs abords
 - 50550079** : coteau de Valençon
 - **ZNIEFF de type 2 - 2ème génération** :
 - 50550000** : Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants
- La commune de **Saint-Cyr-en-Talmondaï** fait partie du périmètre du **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**. La **sauvegarde et la mise en valeur des zones humides**, notamment par l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, est l'une des orientations fondamentales du SDAGE.
- La commune de **Saint Cyr en Talmondaï** se situe sur le territoire du **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE 04003 du LAY**.
- Un **inventaire des zones humides sur la commune de Saint Cyr en Talmondaï** a été réalisé en **2012** et a permis de mettre en évidence **84 ha de zones humides sur la commune**. Un peu moins de la moitié de cette surface est représenté par le Marais Poitevin (Est de la commune) déjà répertorié en tant que zone humide par la Forum des Marais Atlantiques (36 ha). Les zones humides inventoriées en dehors du marais Poitevin sont majoritairement représentées par des **prairies humides pâturées de fond de vallée (Ruisseau de la Bonde, le Nantolet, Ruisseau des Filets) et quelques boisements**. **Quelques zones humides sont situées dans le bourg ou en frange d'espaces bâtis**.

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire identifie des corridors écologiques correspondant aux vallées humides et aux espaces boisés situés en partie Nord du bourg.

- Le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT Vendée Cœur Océan (en cours d'approbation) identifie les principaux vallons humides et secteurs bocagers comme des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue).

Les entités paysagères naturelles : plaine agricole, bocage et marais du petit Lay / une identité bocagère à préserver et à renforcer

- Le territoire communal se compose de trois grandes entités paysagères « naturelles » (hors bourgs) : la plaine agricole qui couvre les deux tiers de la commune, un bocage qui entoure le bourg de Cyr en Talmonçais et un petit espace de marais en partie Est de la commune à hauteur de la vallée du Petit Lay et du village de Port La Claye.

- Une partie du territoire présente un réseau de haies qui conditionne fortement les perceptions ; celles-ci se développent autour du bourg au nord et se prolongent dans les fonds de vallons plus au sud. **L'état des haies est très inégal.** Globalement, on observe peu ou pas de vieux sujets arborés pouvant faire l'objet d'un intérêt patrimonial. **C'est davantage l'ensemble du réseau et de ses fonctions qui semble, sur ce territoire, faire l'objet des enjeux essentiels.**

Les entités bâties : bourg et hameaux

Un bourg historique de qualité marqué par le Château et son parc / des extensions urbaines assez étalées côté sud :

Le bourg de Saint Cyr en Talmonçais est situé au centre de la commune **en situation de promontoire par rapport au bocage.** Sa silhouette marquée par le clocher de son église et par le parc du Château de la Cour d'Aron est visible dans le paysage lointain. Le bourg est traversé par la RD 949 qui le « coupe » de part en part d'Est en Ouest. **L'entrée Est du bourg est valorisée par la présence du parc du château de la Cour d'Aron qui abrite le parc floral.**

La partie sud du bourg laisse place **aux extensions récentes du bourg** qui s'inscrivent dans le réseau de voies qui relie le bourg aux anciennes fermes du secteur de Marchiais. Le maillage de voies a favorisé le comblement partiel de ces espaces anciennement bocagers où alternent aujourd'hui anciens hameaux ou anciennes fermes et bâti récent implanté sur des parcelles de tailles très variables selon les opportunités foncières. **Ce tissu bâti constitue la principale réserve de terrains constructibles (dents creuses, grands jardins) de la commune mais qui constitue cependant un levier assez limité en matière de construction neuve compte tenu de la rétention foncière qui s'y exerce.**

Deux lotissements privés ont été récemment viabilisés en partie sud du bourg et constituent aujourd'hui les principaux leviers en matière d'accueil de nouveaux résidents. Cependant, seuls 4 lots sont encore en vente à l'heure de l'arrêt du PLU.

Des hameaux isolés peu nombreux :

Le hameau de Revrocq est situé au sud-ouest du bourg de St Cyr au cœur du bocage. Il se compose de plusieurs ensembles bâtis dont des anciennes fermes (La Moricière) agencés autour d'une vallée humide.

Seule la partie Nord du village **de Port La Claye** (au nord de la rue des Deux Ponts) est située sur la commune de St Cyr en Talmonçais.

Cet espace bâti surplombe la vallée du Lay qui fait l'objet de nombreuses mesures de protections environnementales et de prise en compte du risque inondation.

La commune compte **peu de hameaux ou fermes isolés** (une dizaine). On les trouve principalement dans les espaces bocagers au sud et au Nord-Est de la commune. Seuls les hameaux du Préau et de Beauvoir ont une vocation agricole. **Le hameau de la Chouepière au nord de la commune n'est plus habité et fait l'objet d'un projet éolien.**

Les hameaux sont de petites tailles et ne comportent pas de « dents creuses » susceptibles d'être confortées.

Un patrimoine à préserver

La commune compte un patrimoine bâti relativement riche composé :

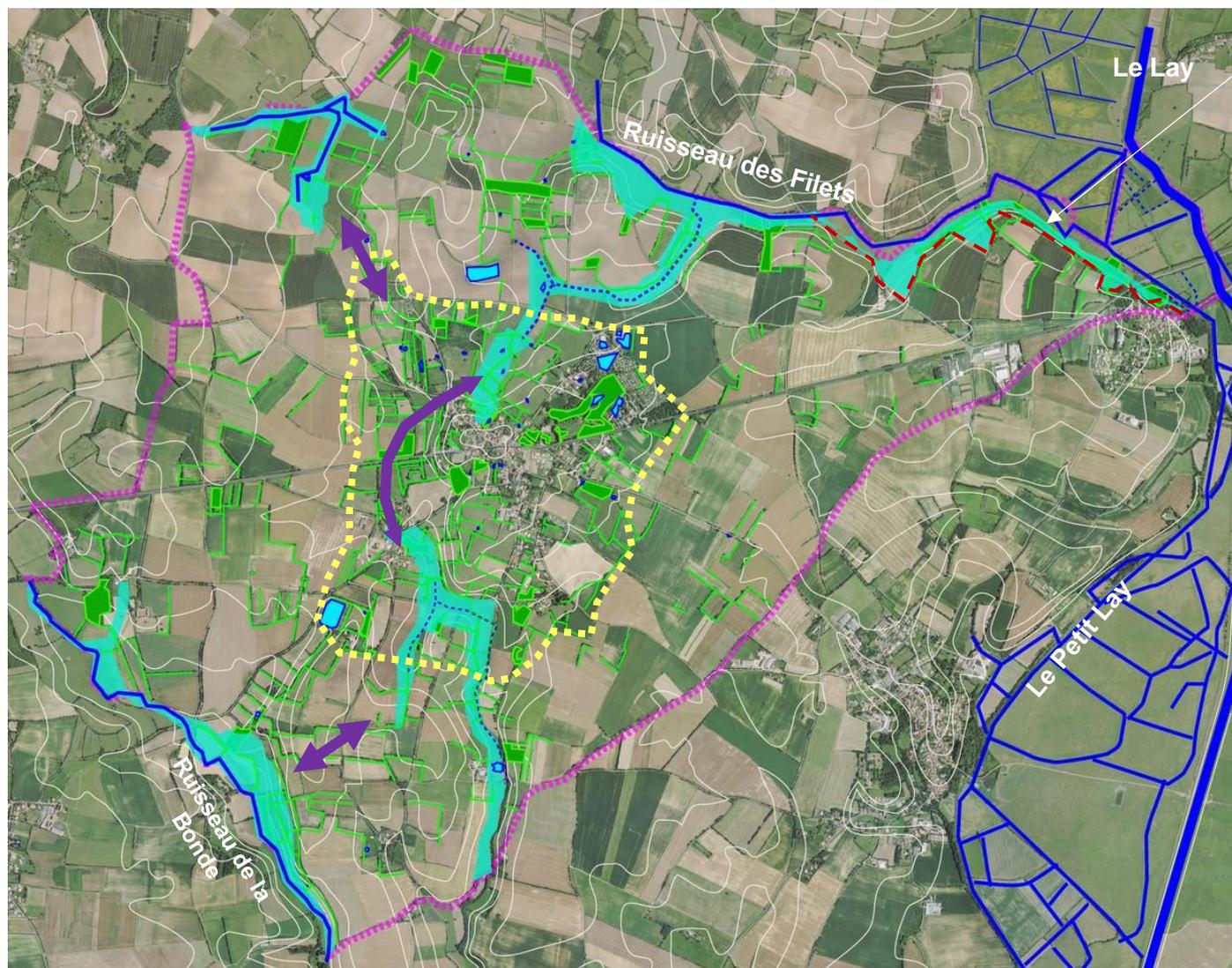
- **des ponts du Port-la-Claye - Inscrit aux Monuments Historiques le 20 novembre 1985.**

- **du Château de la Cour d'Aron (reconstruit à la fin du XIX siècle).**

- **de domaines remarquables ou maisons de maître** (Le Logis / manoir du début du XXème, parc, mur d'enceinte et dépendances dans le bourg, le Logis d'Archiais, domaine de Marchiais et ses abords...).

Le centre ancien de St Cyr compte un patrimoine bâti relativement modeste mais de qualité qui mérite d'être valorisé.

CARTE DE SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL : Secteurs à enjeux écologiques et corridors écologiques locaux



Marais humides du Petit Lay et du ruisseau des Filets en partie Est de la commune qui sont en partie intégrés au **Site Natura 2000 du Marais Poitevin** au titre des directives « Habitat » et « Oiseaux ».

--- Limite de la zone **Natura 2000** sur la commune de St Cyr En Talmondaise



Vallons humides secondaires de la vallée du Lay et du Petit Lay. Présence de nombreuses zones humides ponctuelles (mares, prairies humides)
CORRIDORS ECOLOGIQUES



Bocage semi dense et petits boisements aux abords du bourg à préserver (Nord du bourg, parc du Château)



Bocage partiel et peu maillé sur la plaine agricole (trame à préserver et à renforcer)



CORRIDORS ECOLOGIQUES RELIANT LES VALLONS HUMIDES ET LES SECTEURS BOCAGERS

Diagnostic socio-économique, équipements publics et logement :

Démographie ; une croissance démographique modérée

- Au 1^{er} janvier 2017, la commune comptait 369 habitants. Après un net accroissement de population observé entre 1999 et 2009, la croissance démographique est relativement stable depuis 2009. Le taux de variation annuelle moyen est de seulement 0,1 %.

- La population communale est relativement vieille et en voie de vieillissement.

Activités économiques ; une commune marquée par un dynamisme agricole et horticole et d'accueil touristique (PRL, Parc Floral, Château)

- La population active occupée était de 49,5 % en 2014. Le taux de chômage était de 11,2 % en 2014, soit une forte augmentation depuis 2009 où il était de seulement 7,8 %.

- **La commune de St Cyr en Talmondais compte un tissu économique relativement dynamique de par sa vocation touristique et horticole.**

Le Château de la Court d'Aron a historiquement apporté une tradition de pratiques horticoles avec la création du Parc Floral créée en 1976 qui a ensuite engendré la création de **deux activités horticoles** en face du château (Les jardins de Phocas) et **dans le secteur de la Bonne Amie en entrée Est de la commune.**

Le Parc floral s'est développé dans l'ancien parc du Château.

Le PRL du Domaine des Lotus s'est ensuite implanté (en 1995) dans la partie Nord-Est du parc bénéficiant d'un cadre paysager de qualité et de deux étangs. Il abrite 151 parcelles privées dont une quarantaine est habitée à l'année. La commune compte de nombreux **gîtes ou chambres d'hôtes.**

- La commune de Saint Cyr en Talmondais compte **6 sièges d'exploitation agricole**. Sur les 6 exploitations, **4 pratiquent l'élevage** : 3 en élevage bovin et 1 en élevage de moutons (Beauvoir). Ces exploitations pratiquent toutes des cultures céréalières et comptent des surfaces de prairie. **Les six exploitations sont pérennes.**

Equipements publics et réseaux ; une commune rurale modérément équipée mais bénéficiant de réseaux en capacité suffisante pour assurer son développement

- La commune de St Cyr compte peu d'équipements publics structurants. L'école a été fermée dans les années 90 et a été reconvertie en logement locatif. La mairie compte une bibliothèque et une salle des fêtes. La municipalité dispose d'un atelier municipal et d'un camping de 16 emplacements situé en partie Nord-Ouest du bourg. **La commune envisage l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-car.** La commune gère différents équipements historiques comme l'église et le cimetière.

- La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. **Les assainissements individuels sont contrôlés régulièrement par la CDC.**

- **Il n'y a pas de problématique spécifique liée à la capacité des équipements municipaux.** La commune dispose d'un réseau d'eau potable relativement récent avec des débits satisfaisants (présence du château d'eau). La couverture incendie est plus bonne sur la commune et est assurée à 89,50 %.

- La commune de St Cyr fait l'objet d'un projet d'implantation **d'un petit parc éolien** situé dans le secteur agricole de La Chouèpière en partie Nord de la commune dans un périmètre non bâti et respectant les règles de distances minimales depuis les plus proches habitations.

Un parc de logements caractérisé par une proportion importante de résidences secondaires (due au PRL)

Le parc de logement de St Cyr en Talmondais était composé de **339 habitations en 2014**, soit une forte augmentation depuis 2009 (+30 logements). Cette forte augmentation est surtout due aux **résidences secondaires** (+ 32 logements entre 2009 et 2014) **liée notamment au PRL du Domaine des Lotus viabilisé en 1995.**

Le nombre de logements vacants est passé de 20 en 2009 à **12 en 2014** soit une proportion assez faible et une évolution favorable. Ces logements sont principalement situés dans le centre bourg. L'important trafic routier nuit à la restauration du bâti dans la traverse du bourg. Ces habitations ne constituent donc pas un important levier en matière de création de nouveaux logements tant que les nuisances restent fortes.

Sur les 174 résidences principales, **145 étaient occupées par des propriétaires en 2014 soit un taux très fort de 83 %.** Seules 25 résidences principales locatives étaient recensées en 2014 (14 %).

La commune compte peu de logements sociaux.

Le nombre moyen d'occupant par ménage est en baisse constante (vieillesse de la population, décohabitation, célibat...) pour atteindre **2,1 habitants par ménage en 2014.**

Un rythme d'urbanisation modéré avec une moyenne d'environ 2 habitations neuves par an sur les 10 dernières années

Dans les 10 dernières années, soit entre 2007 et 2016, 23 permis de construire pour maisons neuves individuelles ont été accordés, **soit une moyenne de 2 constructions par an.** Un « pic » a été observé en 2011 avec 5 constructions neuves qui est lié à la viabilisation du lotissement privé. Sur ces 23 PC, 48 % sont situés en lotissement.

CHAPITRE 4.

Besoins en matière de développement au regard des orientations du SCOT

PREVISION DES BESOINS AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE POLITIQUE DE LOGEMENT ET DE DENSITE

1 **Axe 1 : Un développement équilibré et diversifié**
Orientation 3 : Décloisonner le développement de ses cadres prédéfinis

Espace de projet	Répartition géographique des objectifs	Construction de logements		
		2017-2031	Part minimum du développement en renouvellement urbain 2017-2031	Besoin foncier maximal en ha par an en extension
Nord	Les Achards	Entre 965 et 985	30,0%	1,8 ha/an
	Beaulieu-sous-la-Roche	Entre 240 et 260	35,0%	0,6 ha/an
	Ste Flaive-des-Loups, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier, Martinet, St Georges-de-Pointindoux, Le Girouard	Entre 1550 et 1570	25,0%	5,2 ha/an
	Total	Entre 2 755 et 2 815	27,0%	7,6 ha/an
Est	La Boissière-des-Landes	Entre 125 et 145	10,0%	0,3 ha/an
	Nieul-le-Dolent	Entre 270 et 290	40,0%	0,7 ha/an
	Total	Entre 395 et 435	35,0%	1 ha/an
Sud-Ouest	Talmon-Saint-Hilaire	Entre 1650 et 1670	25,0%	3,3 ha/an
	Jard-sur-Mer	Entre 390 et 410	60,0%	0,5 ha/an
	Longeville-sur-Mer	Entre 885 et 1005	20,0%	2,4 ha/an
	St Vincent-sur-Jard, Grosbreuil, Poiroux, St Hilaire-la-Forêt, Avrillé, Le Bernard	Entre 1675 et 1695	25,0%	5,3 ha/an
Total	Entre 4600 et 4780	29,0%	11,6 ha/an	
Sud-Est	Moutiers-les-Mauxfaits	Entre 390 et 410	15,0%	1,1 ha/an
	St Avaugourd-des-Landes, Le Givre, St Vincent-sur-Graon, Le Champ-St-Père	Entre 490 et 510	25,0%	1,6 ha/an
	Total	Entre 880 et 920	22,5%	2,8 ha/an
Sud	Angles	Entre 790 et 810	60,0%	1 ha/an
	St Benoist-sur-Mer, Curzon, La Jonchère, St Cyr-en-Talmondaï	Entre 200 et 220	50,0%	0,5 ha/an
	Total	Entre 990 et 1030	48,0%	1,5 ha/an
SCoT VCO	Total	Environ 9750	30,0%	24,5 ha/an

SCoT Vendée Cœur Océan – Document d’Orientation et d’Objectifs

14

Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt

Prescription

Les objectifs moyens de densité par pôle sont les suivants :

- **25 logements / hectare** pour Les Achards et Talmon-Saint-Hilaire (hors le Moulin des Landes, le Rosais et La Guittière)
- **20 logements / hectare** à Moutiers-les-Mauxfaits, Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Saint-Vincent-sur-Jard et Angles,
- **17 logements / hectare** à La Boissière-des-Landes, Nieul-Le-Dolent et Beaulieu-sous-la-Roche (les pôles d'équilibre secondaires)
- **15 logements / hectare** pour les autres communes du territoire (pôle rétro-littoral et rural), Talmon-Saint-Hilaire (Le Moulin des Landes, le Rosais et La Guittière)

Extrait du Document d’Orientations et d’Objectifs du Sud-Ouest Vendéen (porté par le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan)

Orientations du SCOT en matière de construction de logements à l’horizon 2032 :

Sur 15 ans (de 2018 à 2032) le SCOT estime un besoin entre 200 à 220 logements à construire sur les 4 communes du secteur Sud : **soit environ 26 pour la commune de St Cyr en Talmondaï représentant un besoin approximatif de 2 constructions par an.**

Dont : 50 % à effectuer en renouvellement urbain (comblement des dents creuses).

Le SCOT limite le besoin foncier maximal en ha par an en extension à 0,125 ha / an environ pour la commune **Soit sur 10 ans : 1,25 ha MAXIMUM en extension.**

Orientations du SCOT en matière de densité urbaine :

15 logements / ha

Projection sur la commune de Saint Cyr en Talmondaï :

2 constructions par an sur 15 ans = **environ 30 habitations, soit un besoin de 2 ha environ.**

Ces 30 habitations correspondent à environ 63 habitants à l’horizon du SCOT sur la base de 2,1 habitants / logement.

Les besoins de développement de la commune en matière de surface constructible mobilisable sont estimés à environ 2 ha selon les orientations de SCOT.

Troisième partie

Analyse de la consommation des espaces et de la capacité de densification
et de mutation des espaces bâtis

CHAPITRE 1.

Etude de la consommation foncière dans les dix dernières années

p. 73

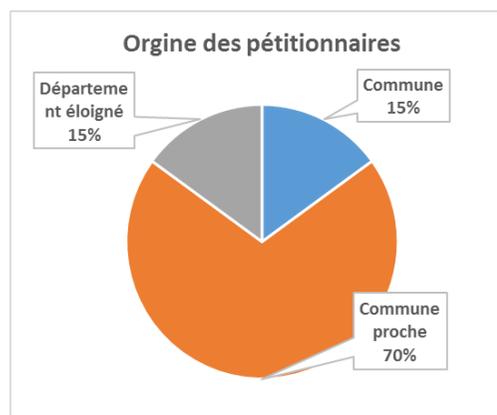
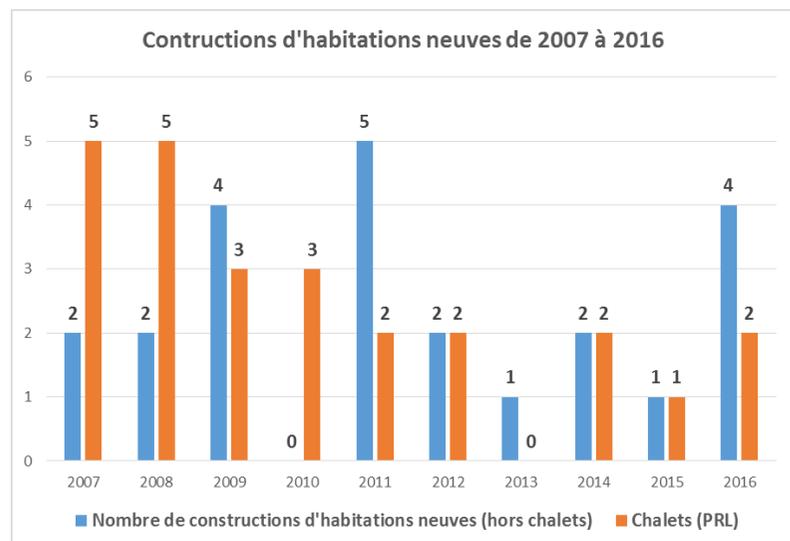
CHAPITRE 2.

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

p. 75

CHAPITRE 1.

Etude de la consommation foncière dans les dix dernières années



Nombre d'habitations neuves construites entre 2007 et 2016 (sur la base des PC déposés) : 23

Nombre de chalets construits dans le PRL (dont des résidences principales) entre 2007 et 2016 : 25

TOTAL : 48

Consommation foncière de 2007 à 2016 : 3,74 ha

Localisation : lotissements privés situés en partie sud du bourg, secteur de Marchiais.

Dans les 10 dernières années, soit entre 2007 et 2016, 23 permis de construire pour maisons neuves individuelles ont été accordés, soit une moyenne de 2 constructions par an.

Un « pic » a été observé en 2011 avec 5 constructions neuves qui est lié à la viabilisation du lotissement privé.

Sur ces 23 PC, 48 % sont situés en lotissement ; 6 dans celui situé dans le bourg et 5 dans celui situé en partie ouest du bourg. Les autres constructions se situent principalement aux franges Est, Ouest et Sud (Marchiais) de la partie agglomérée. Voir carte à la page suivante.

Les pétitionnaires viennent à **70 % d'une commune proche**, à 15 % de la commune elle-même et à 15 % d'un département éloigné. Le marché est donc relativement local.

Ces 23 constructions neuves **ont consommé en 10 ans 3,74 ha** représentant une moyenne non représentative de 1629 m² par habitation. **52 % des habitations ont une surface de terrain comprise entre 500 et 1000 m² soit les terrains situés en lotissement. 6 % ont un terrain de taille comprise entre 1000 à 2000 m².** Deux habitations ont des terrains de très grandes superficies (dont un de 1,27 ha comprenant une partie classé en zone humide). Seul un terrain a une surface proche mais inférieure à 500 m². Compte tenu des contraintes liées à l'assainissement autonome, il est difficile d'envisager des surfaces plus réduites en dehors d'installations semi collectives.

Coût du foncier : le prix du m² constructible varie entre 25 € (hors lotissement) à 38 € (en lotissement)

Superficie des parcelles des constructions neuves de 2007 à 2016 en m2		
Inférieure à 500 m2	1	4%
de 500 à 1000 m2	12	52%
de 1000 à 2000 m2	6	26%
de 2000 à 3000 m2	2	9%
supérieure à 3000 m2	2	9%
TOTAL en nombre d'habitations	23	100%

Carte de la consommation foncière

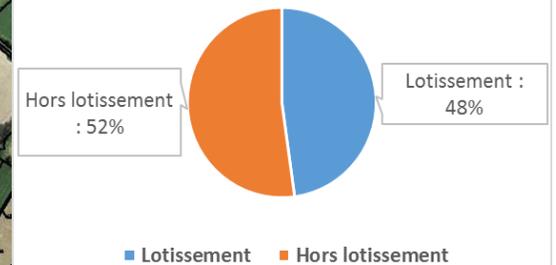
Légende

-  Contours de la zone U du POS
-  Habitations construites entre 2006 et 2016 et terrains vendus en vue de la construction
-  Habitations construites antérieurement à 2006 depuis le POS (1996)
-  Lotissement
-  Exploitation agricole

25 chalets construits dans le PRL de 2007 à 2016



Localisation des constructions neuves entre 2007 et 2016 (dans ou hors lotissement)



CHAPITRE 2.

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

RESIDUEL CONSTRUCTIBLE DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES DU BOURG DE CYR EN TALMONDAIS :							
Localisation	Numéros de parcelles TERRAINS HACHURES EN ROUGE SUR LA CARTE DU BILAN FONCIER	Surfaces en m2	Equivalent Nombre d'habitations : base réelle selon configuration ou 500 à 800 m2/hab hors espaces communs	Indication sur la rétention foncière après consultation par courrier	Surfaces mutables potentielles (après consultation des propriétaires)	Equivalent en nombre d'habitations : base réelle selon configuration ou 500 à 800 m2/hab hors espaces communs	Equivalent nombre d'habitants (2,1 habitants / logement)
Bourg Nord - ZONE UB	OC 682	960		1 ?			
Bourg Nord - ZONE UA	OC 1060	966		2 ?			
Bourg Nord - ZONE UB	OC 969	1774		4 Favorable	1774	4	8
Bourg Ouest- ZONE UB	OC 980, 977	1836		4 ?			0
Bourg Ouest- ZONE UB	OC 1217, 1210	2804		3 LOTS EN VENTE	2804	3	6
Bourg Ouest- ZONE UB	OC 881	676		1 ?			
Bourg Ouest- ZONE UB	OC 582p	2276		4 ?			
Bourg Est- ZONE UB	Lotissement privé : OC 1178, 1160, 1164, 1166	2736		3 LOTS EN VENTE	2736	3	6
Bourg Est - Ferme du Château- ZONE UB	OB 1004p	1414		3 ?			
Bourg Est - Ferme du Château- ZONE UB	OB 1168	3187		5 ?			
Bourg Sud - Marchiais- ZONE UB	OC 987, 985	1000		2 ?			
Bourg Sud - Marchiais- ZONE UB	OC 863	1008		2 Favorable	1008	2	4
Bourg Sud - Marchiais- ZONE UB	OC 368	3920		5 Favorable	3920	5	11
Bourg Sud - Marchiais- ZONE UB	OC 379	3140		5 Favorable	3140	5	11
Bourg Sud - Marchiais- ZONE AU	OC 362 / Opération d'aménagement d'ensemble à programmer	7690		12 Favorable	7690	12	25
TOTAL		35387	56		23072	34	71
				Densité en nombre de logements par hectare :		15	

Méthodologie :

Le recensement du résiduel constructible a ciblé les terrains libres situés dans les parties actuellement urbanisées du bourg de St Cyr en Talmondaise. Il a exclu les parcelles en extension (par rapport aux limites urbaines constituées) susceptibles d'être déclassées. Les terrains à vocation économiques et agricoles ont été exclus. Les propriétaires fonciers ont été consultés afin de connaître leurs intentions de mutation dans les 10 prochaines années. Environ la moitié des propriétaires a répondu au questionnaire envoyé. Le présent bilan fait donc état du bilan foncier global (partie gauche du tableau) et du bilan potentiellement mobilisable (propriétaires ayant répondu favorablement à l'intention de céder leurs terrains) en partie droite du tableau.

Voir localisation des parcelles page suivante.

Le bilan foncier fait apparaître un potentiel de 3,53 ha de terrains constructibles correspondant à 56 habitations. Sur la base des réponses favorables des propriétaires fonciers (voir méthodologie ci-contre), seuls 2,3 ha sont mobilisables correspondant à environ 34 habitations et 71 habitants.

Cette surface répond en théorie aux besoins nets de la commune dans les 15 prochaines années.

Cependant ce potentiel est à moduler par plusieurs facteurs :

- les propriétaires consultés ne vont pas forcément proposer leurs terrains à la vente.
- Certaines parcelles sont partiellement enclavées donc peu évidentes à proposer à la vente.
- Le seul grand terrain libre situé dans le Sud de Marchiais devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est éloigné du bourg et n'est pas attractif pour un investisseur privé. La commune n'envisage pas l'acquisition de ce terrain en vue de sa viabilisation.
- Les densités énoncées sont à moduler compte tenu des contraintes d'assainissement individuel.

