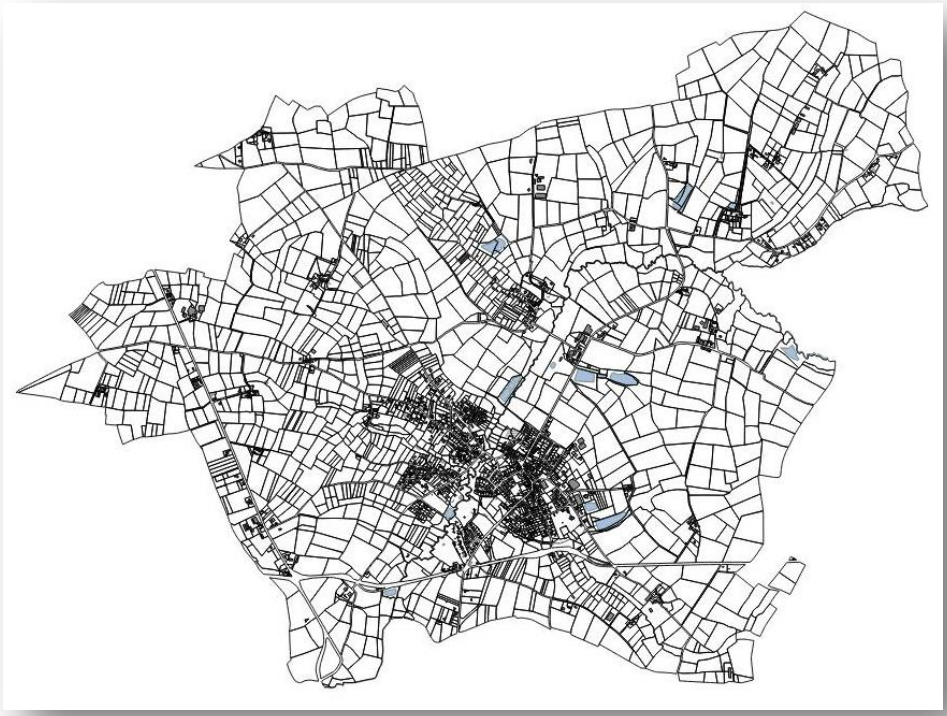
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Saint Révérend

Département de La Vendée

Dossier d'Approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 19/10/2020

MAIRIE DE ST-RÉVEREND (VENDÉE)

Le Maire
Lucien PRINCE

1.1 Rapport de Présentation

AGENCE CITTE CLAES
6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

Sommaire

TITRE I – PROPOS LIMINAIRES **1**

TITRE II – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE **12**

CHAPITRE 1 – PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 13

CHAPITRE 2 – CONTEXTE SUPRACOMMUNAL 18

CHAPITRE 3 – LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS INDUITS 26

CHAPITRE 4 – LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS 45

TITRE III – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **68**

CHAPITRE 1 – LE CONTEXTE PHYSIQUE 69

CHAPITRE 2 – ACCESSIBLITE ET MOBILITE 81

CHAPITRE 3 – L'AGRICULTURE A SAINT REVEREND 86

CHAPITRE 4 – LES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE 93

CHAPITRE 5 – LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, HISTORIQUE ET REMARQUABLE 105

CHAPITRE 6 – LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL 108

CHAPITRE 7 – RISQUES ET SANTE PUBLIQUE 125

CHAPITRE 8 – LES RESEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT 135

CHAPITRE 9 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 144

TITRE IV – ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTI 147

CHAPITRE 1 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 148

CHAPITRE 2 – LES CAPACITES DE DENSIFICATION URBAINE 150

CHAPITRE 3 – LA CAPACITE D'ACCUEIL GLOBALE DU TERRITOIRE 152

CHAPITRE 4 – OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 154

TITRE V - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS 158

CHAPITRE 1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 159

CHAPITRE 2 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 177

CHAPITRE 3 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP 188

CHAPITRE 4 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 194

CHAPITRE 5 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES REGLES APPLICABLES 208

TITRE VI – IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT 229

TITRE VII – RESUME NON TECHNIQUE 234

TITRE I – PROPOS LIMINAIRES

1 – Principes et objectifs généraux de l'urbanisme

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1) L'équilibre entre :
   a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; la lutte contre l'étalement urbain ;
   c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
   d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
   e) Les besoins en matière de mobilité.
2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4) La sécurité et la salubrité publiques ;
5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2 – Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques, …

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et réglemente l'utilisation des sols de la commune.

La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité permettre l'augmentation de la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés.

Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme : le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, des annexes**. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme : le Rapport de Présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'informations complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Selon l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan** sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** ;

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.153-49 et suivants, du Plan Local d'Urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Le projet d'aménagement et de développement durables définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Articles L.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : le Règlement

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 3 thèmes :

- Destination des constructions, usages des sols et types d'activités ;
- Caractéristiques architecturales, urbaines, environnementales et paysagères ;
- Équipements et réseaux.

Articles R.151-10 et 151-11 du Code de l'Urbanisme : les documents graphiques du règlement

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées. **Ils fixent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements.** Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.
Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 151-7.
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Article L.151-43 du Code de l'Urbanisme : les Annexes

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

3 – Historique du PLU de Saint-Révérend

- Approbation du premier PLU par une délibération du 19 mars 2007
- Première procédure de modification approuvée le 29 mai 2009
- Deuxième procédure de modification approuvée le 25 janvier 2010
- Troisième procédure de modification approuvée le 18 juillet 2011
- Quatrième procédure de modification approuvée le 16 janvier 2012
- Cinquième procédure de modification approuvée le 26 avril 2013
- Première procédure de révision simplifiée approuvée le 26 avril 2013
- Deuxième procédure de révision simplifiée approuvée le 26 avril 2013
- Procédure de mise en révision du PLU valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme par une délibération communale en date du 13 juin 2016

4 – Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), principal document de planification d'urbanisme à l'échelle communale vient remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS). Les orientations nationales en matière d'urbanisme ont largement évolué, notamment avec la Loi dite « Grenelle II » et la Loi ALUR. Celles-ci vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Parallèlement, le nouveau PLU de Saint-Révérend doit intégrer plusieurs documents supracommunaux (le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Vie et Jaunay, mais aussi des inventaires comme celui des zones humides ou des cours d'eau par exemple).

Par délibération en date du 13 juin 2016, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision :

- Se mettre en conformité avec le projet de SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui sera validé par le Conseil Communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie le 30 juin 2016 ;
- Intégrer les conséquences de l'onde de submersion en matière d'aménagement ;
- Redéfinir les zones d'urbanisations futures : celles-ci ayant été créées en 2007, elles ne peuvent être ouvertes que par le biais d'une révision du PLU ;
- Adapter le périmètre des zones à vocation économique en intégrant les préconisations du SCoT du Pays de Saint Gilles et de l'intercommunalité ;
- S'interroger sur les outils à mettre en place pour concourir à l'arrivée de jeunes ménages ; ceci afin de contribuer au rajeunissement de la population et à la pérennisation des équipements notamment scolaires ;
- Réfléchir aux dispositifs permettant d'assurer la pérennité et le développement de diverses économies du territoire notamment commerciale, touristique, artisanale (commerces de proximité, campings, Moulin des Gourmands…) ;
- Valoriser une activité agricole dynamique sur le territoire

Le Conseil Municipal a également défini les modalités de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet et selon les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques dont les dates seront communiquées ultérieurement par voie de presse, d'affichage et sur le site internet de la commune ;
- Communication dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et dans la presse locale ;
- Exposition ;
- Affichage au panneau extérieur de la mairie.

Cette concertation fait l'objet d'un bilan qui est tiré par le Conseil Municipal à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu également lieu le 27 mars 2017, au sein du Conseil Municipal sur « les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » suivi d'un débat complémentaire le 15 avril 2019, mentionné à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet du PLU.

5 – Les modalités de concertation

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Saint-Révérend a défini les modalités de la concertation par délibération du 13 juin 2016. Celle-ci s'est déroulée de la manière suivante :

- Tenue de réunions publiques :
  - Le 16 mars 2017 : présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
  - Le 14 mai 2019 : présentation du projet réglementaire du PLU

En sus de ces réunions publiques :

- Une réunion de travail s'est tenue avec les agriculteurs sur le volet agricole du PLU en présence de la Chambre d'Agriculture (le 22 juin 2016)
- Une réunion de travail s'est également tenue sur la trame verte et bleue (TVB) avec des agriculteurs et des membres du comité de pilotage (les 22 juin 2016 et 11 juillet 2017)

- Parution d'articles de presse dans le bulletin communal et dans la presse – pages locales
- Mise à disposition d'un registre en mairie, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil
- Exposition en mairie d'une synthèse du diagnostic et du PADD
- Réception de courriers

6 – Les dates importantes de la procédure

- 13 juin 2016 : Lancement de la procédure de révision du PLU valant élaboration du PLU
- 3 février 2017 : Première rencontre avec les Personnes Publiques Associées et présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées
- 16 mars 2017 : Présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
- 27 juin 2017 : Débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD
- 19 mars 2019 : Deuxième rencontre avec les Personnes Publiques Associées
- 15 avril 2019 : Débat complémentaire sur les orientations du PADD
- 14 mai 2019 : Présentation en réunion publique des principes du règlement et du zonage, avec un rappel du PADD

Parallèlement, ont eu lieu des réunions en commune, certaines en présence de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ou de la DDTM, afin de trouver la meilleure adéquation entre le projet de territoire, et le respect des directives du PLH et du SCoT.

7 – La volonté de la collectivité

La position privilégiée de la commune en rétro-littoral et la composition de son territoire se résume dans sa devise « La nature près de l'océan ». Ainsi, la commune offre :

- Une position géographique centrant le territoire dans l'intercommunalité ;
- Une connexion à des axes routiers qui permet de relier facilement Les Sables - Challans et Saint-Gilles-Croix-de-Vie - La Roche-sur-Yon, pôles urbains de services et bassins d'emplois ;
- Une proximité littorale qui attire les ménages ;
- Un attrait pour les entreprises artisanales et industrielles, par rapport aux axes routiers et la présence du Vendéopôle ;
- Un cadre naturel de valeur marqué par une urbanisation cohérente et mesurée, préservant son agriculture ;
- Un bourg à la position centrale mais marqué par le passage du Gué Gorand.

Fort de ce constat et de ces volontés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux. Le projet de Saint-Révérend est de poursuivre l'accompagnement du développement de son territoire au travers des orientations suivantes :

- Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée ;
- Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous ;
- Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD de Saint-Révérend définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

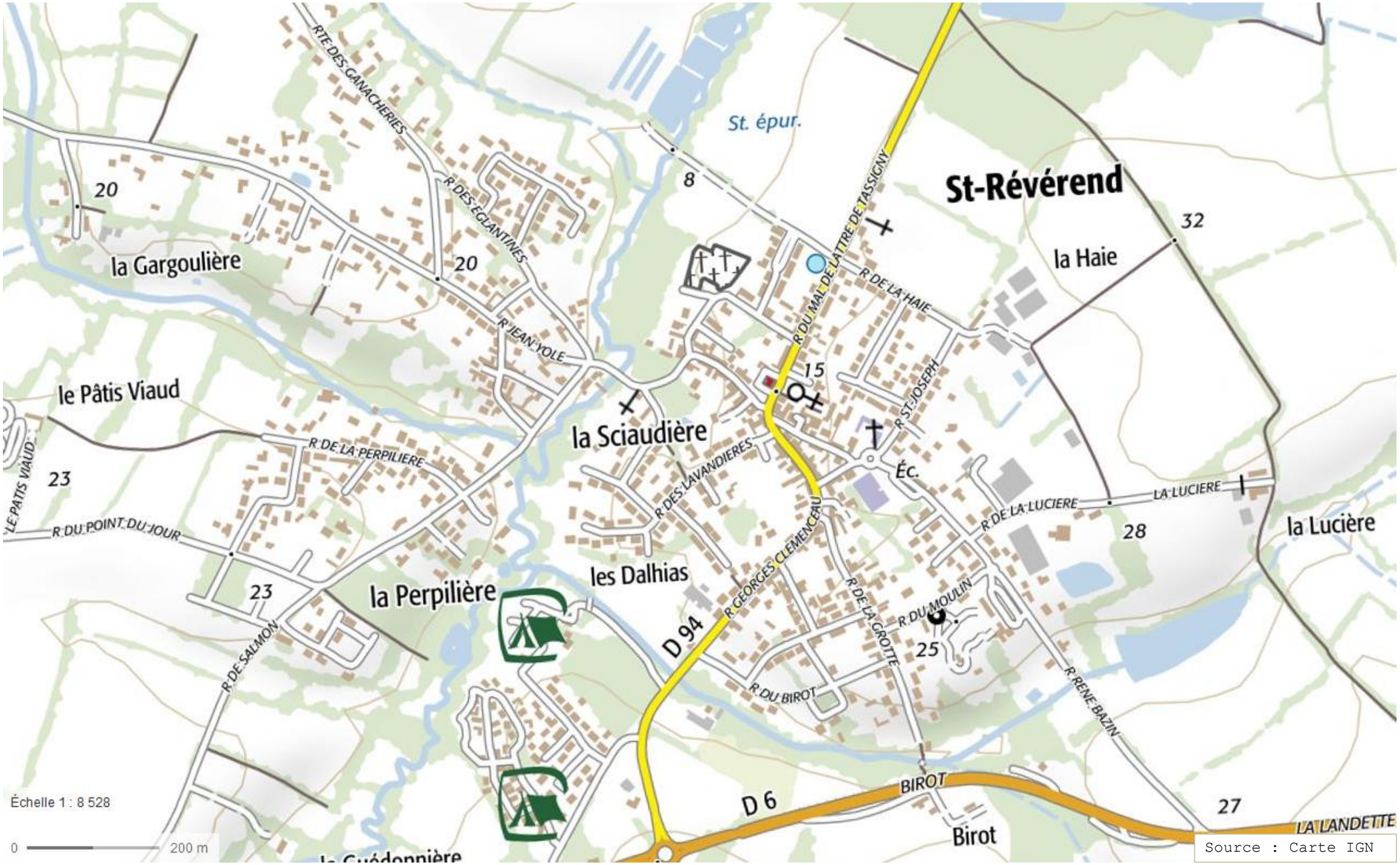
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. PLU - PADD avril 2019 ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

8 – Plans de commune

Afin de faciliter le repérage dans le territoire, sont joints ici les plans du territoire et du bourg, avec le nom des rues et lieux-dits cités dans le document.





Source : Carte IGN

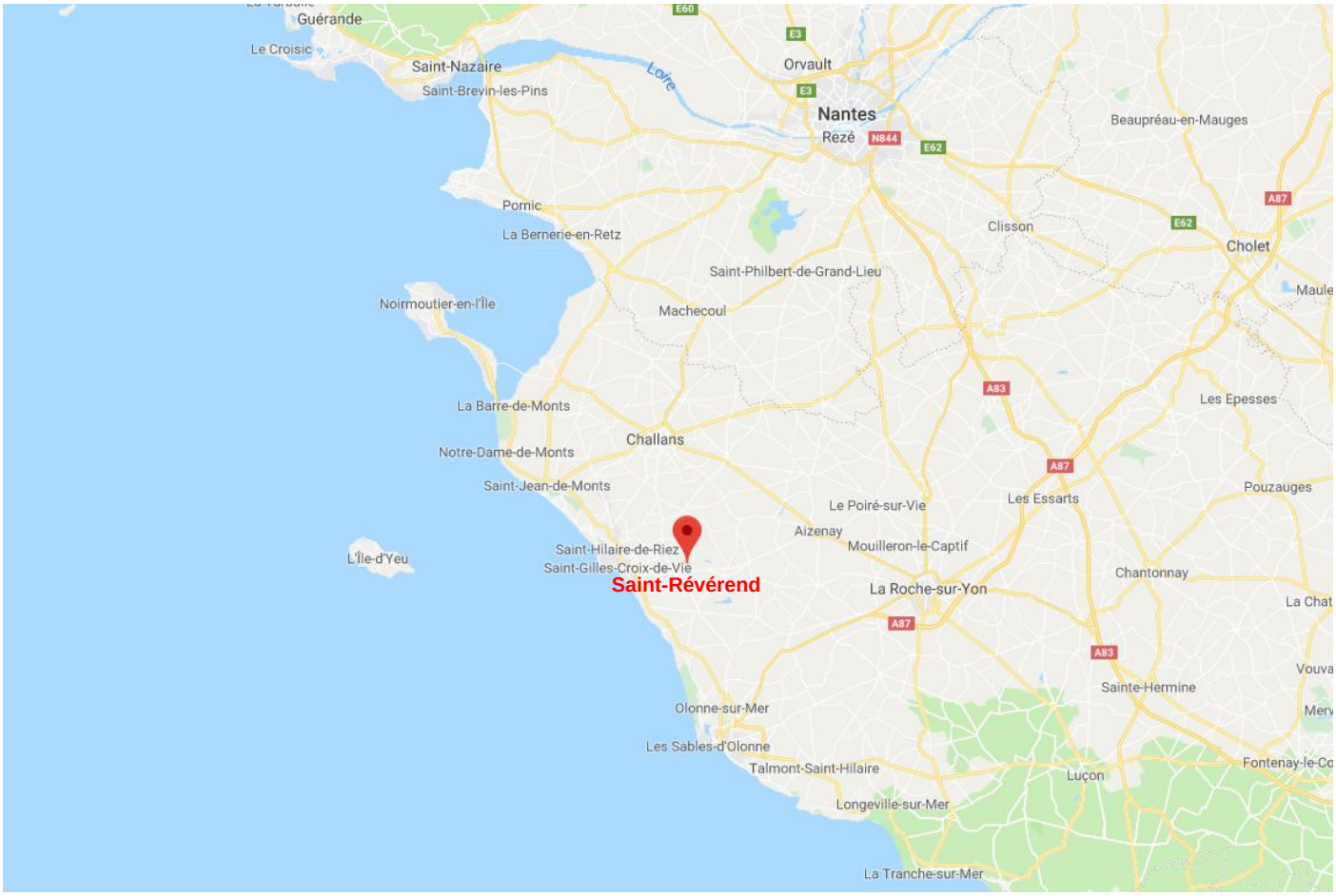
TITRE II - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 –Situation géographique de la commune de Saint-Révérend

Située à l'Ouest du département de Vendée, dans la région des Pays de la Loire, la commune de Saint-Révérend appartient au Canton de Saint-Hilaire-de-Riez et à l'arrondissement des Sables d'Olonne.
Saint-Révérend se place à environ 11 kilomètres de Saint-Hilaire-de-Riez, à 30 kilomètres des Sables D'Olonne, et à un peu plus de 35 kilomètres de La Roche-sur-Yon.
Les communes limitrophes sont Coëx, L'Aiguillon-sur-Vie, Givrand, Le Fenouiller et Saint-Maixent-sur-Vie.
La commune de Saint-Révérend s'est développée autour de plusieurs ruisseaux notamment le ruisseau du Gué Gorand, une partie de la limite administrative à l'Est. Le territoire communal s'étend aujourd'hui sur une superficie de 1 582 hectares.
La commune est traversée par les routes départementales :

- RD 6 : qui se situe entre la RD 754 à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la RD 160 à La Verrie
- RD 32 : qui se situe entre la RD 2949 aux Sables d'Olonne et la RD 1753 à Challans
- RD 94 : qui se situe entre la RD 6 à Saint-Révérend et la RD 107 à Saint-Maixent-sur-Vie



1.2 –Contexte intercommunal

Saint-Révérend est une commune appartenant à l'arrondissement des Sables d'Olonne. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui a permis de regrouper les Communautés de Communes Atlancia, Côte de Lumière, et le syndicat mixte Mer et Vie.

Territoire de 29 390 hectares, limitrophe de la Loire Atlantique, la Communauté de Communes est constituée de 14 communes de Vendée et regroupe environ 48 000 habitants.

L'Aiguillon sur Vie	Landevieille
Brem sur Mer	Le Fenouiller
Brétignolles sur Mer	Notre Dame de Riez
Coëx	Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Commequiers	Saint Hilaire de Riez
Givrand	Saint Maixent sur Vie
La Chaize Giraud	Saint Révérend

Situé le long de la côte vendéenne et profitant de l'attractivité du littoral, le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a vocation à animer son territoire au travers de diverses disciplines : (extrait du site internet)

1.2.1 – Volet enfance, sports et culture

- **Enfance**

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a mis en place différentes structures à destinations des plus jeunes. Le territoire dispose d'espace multi accueils et multi sites pour accueillir les plus petits sur différentes communes, ainsi que de relais d'assistants maternels.
La Communauté de Communes s'est également dotée de lieu d'accueil enfants parents (LAP) en partenariat avec la CAF de la Vendée. Il s'agit d'un lieu de socialisation et de parole ayant pour objectif de prévenir ou de rompre l'isolement géographique.

- **Sport**

Le territoire dispose d'une offre diversifiée en matière de sport. Sont notamment présent un complexe aquatique, un dojo proposant différentes disciplines (judo, ju-jitsu, fit'gym, yoga), une salle de gymnastique, un stand de tir, et un golf.

- **Culture**

La Communauté de Communes est équipée de plusieurs salles de spectacles réparties sur le territoire. Elle comprend également une école de musique sur la commune de l'Aiguillon sur Vie.
De nombreuses associations sont présentes sur le territoire, aussi bien sportives, culturelles, que citoyennes.

1.2.2 – Prévention et sécurité

- **Fourrière canine intercommunale**

La Communauté de Communes est compétente pour la capture des chiens errants et la gestion de la fourrière canine située à Givrand.

- **Défense incendie**

La Communauté de Communes est chargée de la maintenance et de l'entretien de 1 305 poteaux incendie (PI) et 19 bouches incendie (BI) implantés sur son territoire. Elle travaille en partenariat avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, les services techniques communautaires qui sont chargés de veiller au fonctionnement de ces équipements.

1.2.3 – Volet emploi et activité

- **Soutien au développement économique**

La Communauté de Communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie accompagne les porteurs de projet dans la création ou le développement de leur activité : renseignements sur les aides, mise en relation, recherche de solutions foncières et immobilières…Un service dédié « développement économique » accompagne les entreprises dans leur projet. Il informe les porteurs de projet pour la création et le développement de nouvelles activités. Il donne également des conseils techniques, administratifs et réglementaires, et étudie les possibilités d'aides et d'installation en recherchant des solutions immobilières. Ce service est également chargé de l'aménagement et de la gestion des zones d'activités économiques.

La Communauté de Communes s'est doté en janvier 2013 d'un Atlas des infrastructures économiques, destiné à mieux connaitre les infrastructures et économiques et techniques du canton. Il a pour but de mettre en perspective l'organisation et le fonctionnement du territoire afin d'identifier les points forts de l'intercommunalité, ainsi que les domaines où existent une marge de progression.

- **Port de pêche**

Depuis le 1er avril 2015, la Communauté de Communes est chargée du développement portuaire du territoire. Une société d'économie mixte a été constituée notamment pour exploiter et développer le port de pêche de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : la SEM des Ports du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Les élus souhaitent ainsi maintenir le port en fonctionnement en l'ouvrant d'avantage sur la ville.
L'intercommunalité, au travers de la SEM a créé un label « Poisson du Pays de Saint Gilles » afin d'inciter la population à consommer local.

- **Projet de port de plaisance de Brétignolles sur Mer**

La Communauté de Communes est compétente en termes de maitrise d'ouvrage sur cette opération. Ce projet est conçu comme un lieu de vie et d'activité destiné à améliorer la qualité de vie du territoire. Il s'agit de promouvoir la fréquentation touristique et de renforcer la vocation maritime de l'intercommunalité. Complétant le port de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la mutualisation du fonctionnement des deux entités offre d'importantes perspectives de développement.

1.2.4 – Aménagement du territoire

- **Le Schéma de Cohérence Territorial**

L'intercommunalité est compétente en matière de SCoT. Le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a été approuvé par une délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2016 complétée par celle du 9 février 2017. Le SCoT recouvre les 14 communes qui composent la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

- **Urbanisme**

Depuis le 1er janvier 2015, l'intercommunalité a mis en place son service d'instruction des autorisations du droit des sols pour le compte des communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

- **Piste cyclable**

Depuis les années 1990, le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie développe un réseau d'itinéraires cyclables de près de 300 km desservant l'ensemble du territoire. L'intercommunalité travaille également sur l'élaboration d'un Schéma Directeur des itinéraires cyclables communautaires ayant pour objet de développer les pistes cyclables existantes, et de sécuriser l'ensemble des parcours cyclables du territoire.

- **Très haut débit**

Le territoire est concerné par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) mis en place par le Conseil Général de Vendée. Il met en place deux programmes : la montée en débit (2015-2017), et le déploiement de la fibre optique (2018-2020).

1.2.5 – Volet environnement et déchets

- **Elimination des déchets**

La Communauté de Communes est compétente dans le ramassage des déchets ménagers et assimilés. Il s'agit de la collecte et gestion du parc des bacs, la gestion des points d'apport volontaire, l'exploitation de 4 déchèteries et les actions de communication sur le tri.

- **Défense contre la mer**

L'intercommunalité intervient sur les 32 kilomètres du littoral du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie avec pour missions principales :

- Garantir la stabilité des ouvrages classés intéressant la sécurité civile sur le secteur de Saint Hilaire de Riez et plus généralement de tous les ouvrages assurant le maintien du trait de côtes ;
- Prévenir les risques d'inondation et submersion marine.

Pour permettre de suivre l'évolution de l'estran et du trait de côte, l'intercommunalité réalise des suivis réguliers des massifs dunaires sensibles.
Le territoire est concerné par 3 Programmes d'Actions de Prévention des Inondation (PAPI) : Pays de la baie de Bourgneuf, Pays des Olonnes, et Pays de Saint Gilles qui concerne la majeure partie du territoire. Ils visent à prévenir les inondations et à en réduire les conséquences sur le territoire. Il permet d'élaborer une stratégie pérenne de protection et d'aménagement du littoral.

- **Assainissement non collectif**

Au travers du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), la Communauté de Communes assure le suivi des installations d'assainissement non collectif.

- **Gestion d'espaces naturels**

L'intercommunalité est notamment propriétaire du barrage du Gué-Gorand qui permet l'irrigation de 400 hectares de terres agricoles et du golf des Fontenelles. Elle doit également veiller à la protection et à la préservation des cordons dunaires du Pays de Saint Gilles qui sont sous la surveillance d'un garde littoral. Enfin la Communauté de Communes est chargée de la préservation du milieu dunaire et plus

particulièrement de l'animation du site Natura 2000 : « Dunes de la Sauzaie – Marais du Jaunay », d'une superficie de 1 138 ha.

1.2.6 – Volet vie locale

- **Transport et mobilité**

Le territoire est desservi par le train puisque la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie dispose d'une gare ferroviaire.
La Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est desservie par le réseau de transport Aléop des Pays de la Loire Elle a pour mission l'accueil et l'information auprès des usagers. Elle dispose également d'un service de transport à la demande pour les personnes respectant les conditions de ressources fixées par l'intercommunalité.

- **Centre intercommunal d'action sociale**

Ce centre est rattaché à la Communauté de Communes, et met en œuvre les actions sociales d'intérêt communautaire (résidence autonomie, EHPAD, centre d'hébergement temporaire, actions collectives de préventions de la perte d'autonomie).

- **Accueil des gens du voyage**

La Communauté de Communes a favorisé la construction de 2 aires d'accueil adaptées afin de réglementer le stationnement et d'éviter l'illégalité. Il s'agit de préserver l'ordre public tout en favorisant l'intégration de ces populations.

Chapitre 2 – Contexte supracommunal

2.1 – Les notions de compatibilité et de prise en compte des documents supra-communaux

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de prise en compte ou de compatibilité entre certains d'entre eux.

En l'absence de définition juridique précise de la **notion de compatibilité**, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».

La prise en compte souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. Il s'agit d'un rapport de compatibilité atténué. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée à minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT)
- Les plans locaux de l'habitat (PLH)

Ils doivent prendre en compte (article L.131-5) :

- Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET)
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière

Le projet de PLU de la commune de Saint-Révérend doit donc être compatible avec le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Par interprétation de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, en assurant sa compatibilité avec le SCoT (« principe du SCoT intégrateur »), le PLU Saint-Révérend :

- sera rendu compatible avec les documents énumérés aux 1 à 10 de l'article L.131-1 (*en vigueur et concernant le territoire communal*) :
    - le SDAGE Loire-Bretagne
    - le SAGE Vie et Jaunay
    - le PGRI du bassin Loire-Bretagne
- tiendra compte des documents énumérés à l'article L.131-2 (*en vigueur et concernant le territoire communal*) : le SRCE des Pays de La Loire

Dans la suite du présent rapport de présentation, l'état initial de l'environnement fera la synthèse de l'analyse des documents cités ci-avant. De même, le paragraphe sur l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT s'attachera à démontrer que le PLU est bien compatible avec SDAGE, SAGE, PGRI et tient compte du SRCE.

Les paragraphes suivants présentent les grands principes et objectifs des documents supracommunaux à intégrer au PLU. L'analyse de compatibilité et de prise en compte de ces documents par le projet de PLU figure dans la suite du présent dossier.

2.2 – Le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 30 juin 2016, complété par une délibération du 9 février 2017.

Le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie détermine les conditions permettant d'assurer le principe d'équilibre entre, d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux et d'autre part l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

Différentes orientations sont définies dans le SCoT regroupant plusieurs objectifs :

- **Les orientations relatives aux grands équilibres spatiaux**

  - Hiérarchiser le territoire en bassin de vie aux fonctions et aux usages différenciés
    - Le renforcement de l'unité centrale
    - Le maillage du territoire par la consolidation des différentes centralités du territoire
    - Le développement des communes hors polarités

  - Structurer un développement spatial maitrisé et de qualité
    - Le comblement de l'enveloppe urbaine comme priorité
    - La maitrise des extensions urbaines
    - La modération de la consommation d'espace
    - La quantification et la répartition de l'offre de logements

  - Préserver les espaces agricoles et naturels et définir une armature structurant le Pays de Saint Gilles
    - La préservation et la valorisation des espaces agricoles
    - Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques
    - La préservation des ensembles naturels liés au littoral

- **Les orientations pour les politiques publiques d'aménagement**

  - Les objectifs relatifs à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social de l'habitat
    - Une offre de logements diversifiée et équilibrée socialement

  - Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, des activités économiques et des équipements et infrastructures
    - L'organisation spatiale du développement de l'emploi
    - L'organisation de l'aménagement commercial
    - Les activités économiques spécifiques
    - Un maillage d'équipement et de services s'appuyant sur l'organisation urbaine définie

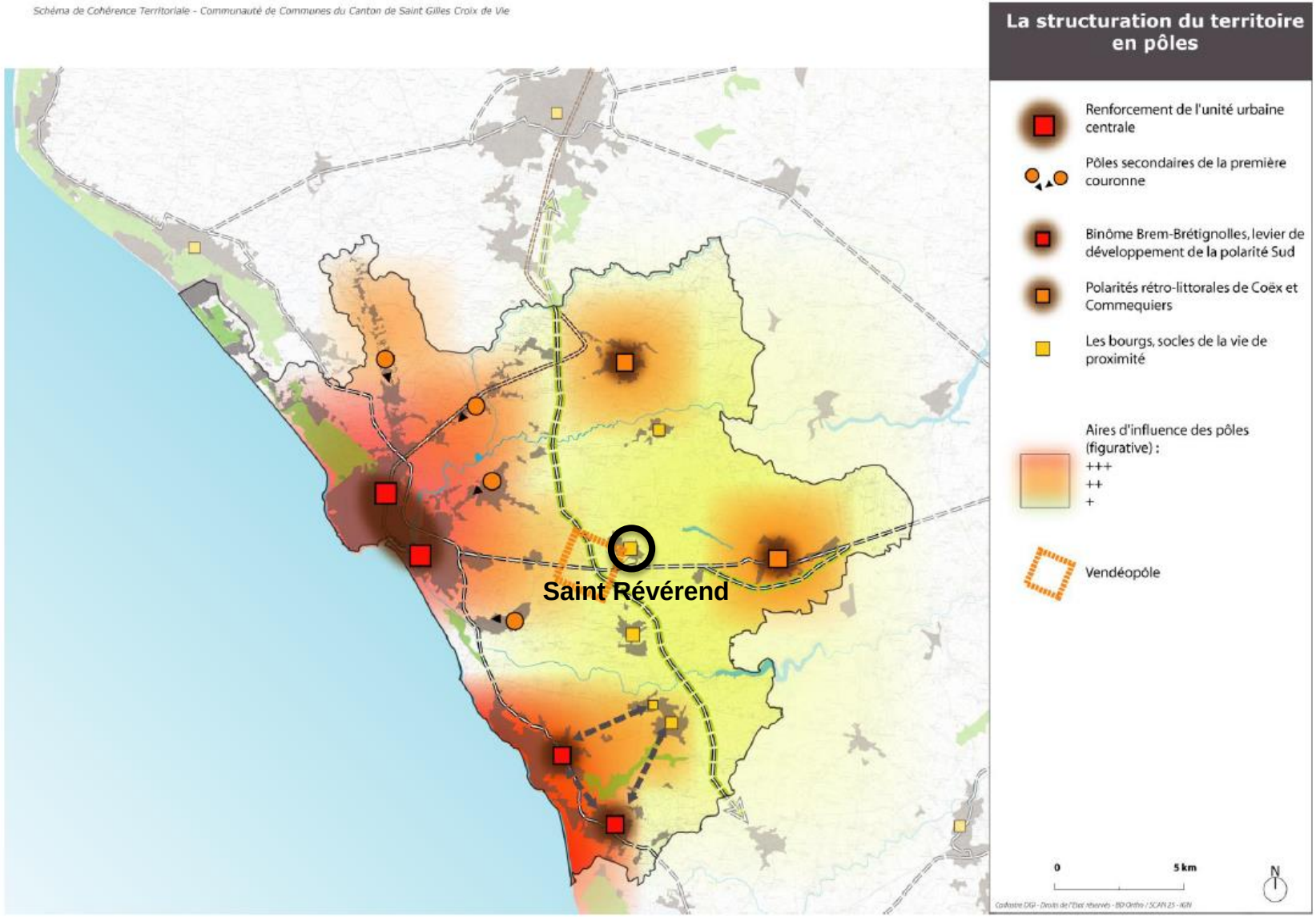
  - Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et, la création de desserte et le transport collectif
    - Un développement privilégié autour des secteurs desservis par les transports en commun
    - Les modes doux comme vecteurs de la ville des courtes distances
    - L'ancrage du territoire à l'échelle régionale

➢ **La préservation des ressources et la prévention des risques**

- La gestion des ressources
  - Une politique de gestion de l'eau harmonisée à l'échelle intercommunale
  - La limitation de la consommation énergétique et le développement du recours aux énergies renouvelables
  - L'amélioration des dispositifs de gestion des déchets
  - Un développement respectueux des identités architecturales et de la diversité des paysages

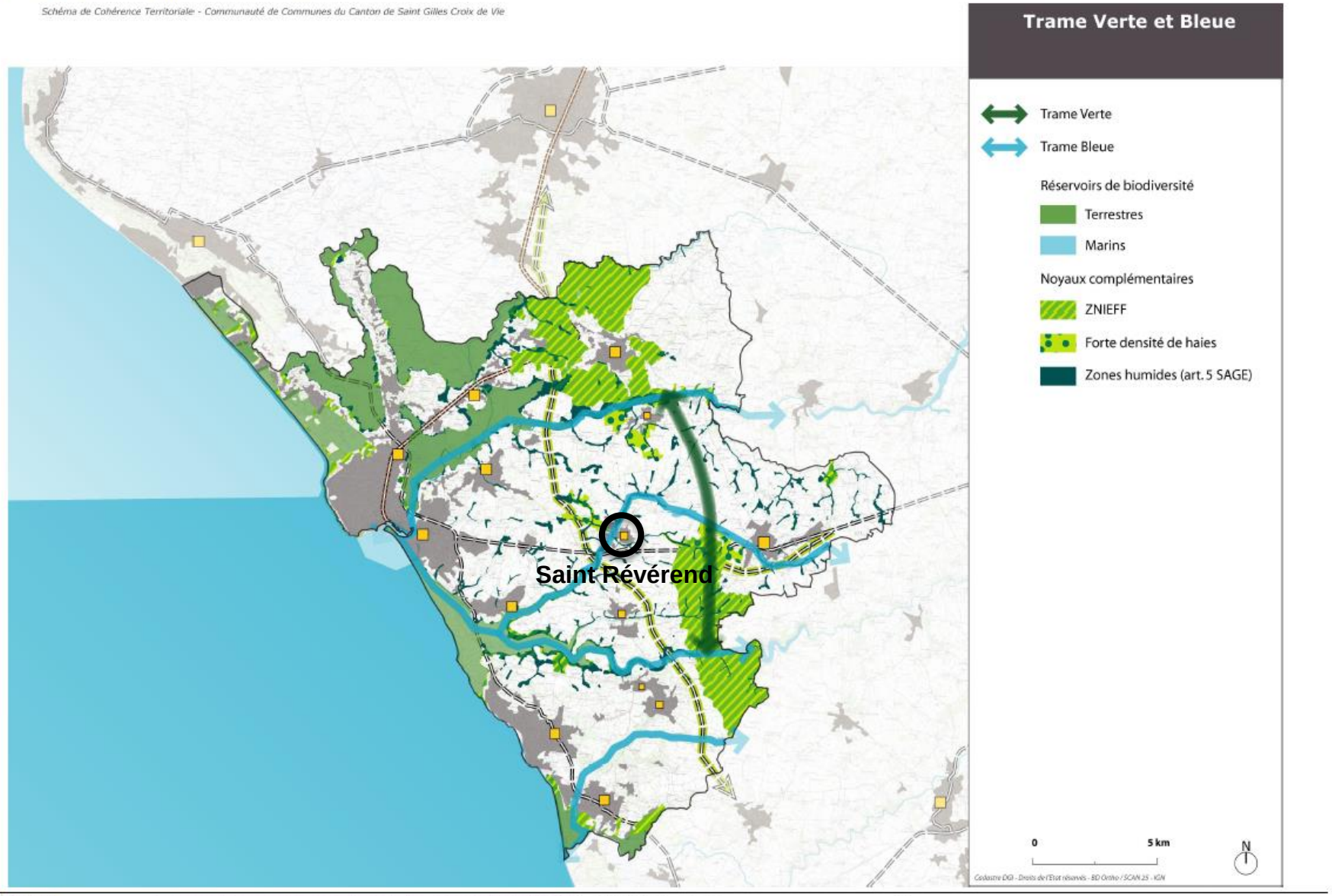
- Limiter les risques de nuisances
  - Prendre la mesure des risques naturels
  - Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Schéma de Cohérence Territoriale - Communauté de Communes du Canton de Saint Gilles Croix de Vie



Annexe 2 / Carte « Trame Verte et Bleue »

Schéma de Cohérence Territoriale - Communauté de Communes du Canton de Saint Gilles Croix de Vie



De plus, le SCoT apporte des précisions quant à la densité, et le rythme de construction que doit respecter la commune de Saint-Révérend :

La progression démographique et les objectifs de logements associés

COMMUNE	Projection population 2030	Différentiel population 2007-2030	TCAM	Rythme de construction en logements
ST GILLES CROIX DE VIE	10 000 hab.	+ 2 740 hab.	1.4% / an	140 à 150 logt / an
ST HILAIRE DE RIEZ	15 000 hab.	+ 4 753 hab.	1.7% / an	194 à 251 logt / an
NOTRE DAME DE RIEZ	3 200 hab.	+ 1 395 hab.	2.2% / an	22 à 32 logt / an
LE FENOUILLER	5 800 hab.	+ 1 693 hab.	1.5% / an	50 à 55 logt / an
GIVRAND	3 200 hab.	+ 1 374 hab.	2.5% / an	33 à 40 logt / an
COEX	4 280 hab.	+ 1 340 hab.	1.6% / an	40 logt / an
COMMEQUIERS	4 415 hab.	+ 1 729 hab.	2.2% / an	40 logt / an
ST MAIXENT	1 333 hab.	+ 550 hab.	2.3% / an	12 logt / an
ST REVEREND	2 100 hab.	+ 796 hab.	2.1% / an	18 à 22 logt / an
L'AIGUILLON SUR VIE	2 500 hab.	+ 920 hab.	2.0% / an	35 logt / an
BRETIGNOLLES SUR MER	6 500 hab.	+ 2 827 hab.	2.5% / an	110 à 154 logt / an
BREM SUR MER	4 005 hab.	+ 1 520 hab.	2.1% / an	55 à 62 logt / an
LA CHAIZE GIRAUD	1 037 hab.	+ 284 hab.	1.4% / an	10 logt / an
LANDEVIEILLE	1 662 hab.	+ 562 hab.	1.8% / an	15 à 17 logt/ an
TOTAL CANTON	65 032 hab.	+ 22 483 hab.	1.86% / an	31.8 à 37.8 ha /an

La densité (de 40 à 15 logements / ha en moyenne) et la diversification de l'offre résidentielle

COMMUNE	Rythme de construction en logements	Densité moyenne[3]	Besoin en foncier maximal pour l'habitat / an[4]
ST GILLES CROIX DE VIE	140 à 150 logt / an	40 logements / ha	3.5 à 4 ha / an
ST HILAIRE DE RIEZ	194 à 251 logt / an	40 logt/ha sur partie agglo. 25 logt/ha sur partie nord	5.5 à 7 ha / an
NOTRE DAME DE RIEZ	22 à 32 logt / an	25 logt/ha sur partie agglo. 15 logt/ha sur le reste	1.5 ha / an
LE FENOUILLER	50 à 55 logt / an	25 logt/ha sur partie agglo. 15 logt/ha sur le reste	2.5 à 3 ha / an
GIVRAND	33 à 40 logt / an	25 logements / ha	1.5 ha / an
COEX	40 logt / an	15 logements / ha	2 ha / an
COMMEQUIERS	40 logt / an	15 logements / ha	3 ha / an
ST MAIXENT	12 logt / an	15 logements / ha	0.8 ha / an
ST REVEREND	18 à 22 logt / an	15 logements / ha	1 à 1.5 ha / an
L'AIGUILLON SUR VIE	35 logt / an	15 logements / ha	2.5 à 3 ha / an
BRETIGNOLLES SUR MER	110 à 154 logt / an	25 logements / ha	4.5 à 6 ha / an
BREM SUR MER	55 à 62 logt / an	25 logements / ha	2 à 2.5 ha / an
LA CHAIZE GIRAUD	10 logt / an	15 logement / ha	0.5 à 1 ha / an
LANDEVIEILLE	15 à 17 logt/ an	15 logements / ha	1 ha / an
TOTAL CANTON	774 à 920 logt / an	-	31.8 à 37.8 ha /an

2.3 – Le PLH de la Communauté de Communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil d'élaboration et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, mais également un instrument de pilotage des actions en faveur du logement. Adopté par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en 2015, le PLH fixe pour les 6 prochaines années des objectifs de production de logements sociaux, tant en accession à la propriété qu'en location.

Le PLH du Pays de Saint Gilles fixe différents objectifs sur les 6 années à venir :

- Favoriser le parcours résidentiel au niveau local, afin de maintenir les jeunes ménages sur place, en raison des coûts plus élevés du foncier
- Développer un parc de logements locatifs diversifié, en augmentant le rythme de la construction des logements locatifs publics de 30 à 70 par an
- Soutenir l'accession à la propriété dans le neuf (lotissements communaux et privés) et l'ancien (redynamisation des centres-bourgs et centres-villes), en mobilisant entre autres le dispositif ECO PASS
- Maîtriser la consommation foncière par la requalification et la densification des centres-bourgs et centres-villes : emprises foncières et bâtiments anciens à affecter pour la réalisation de nouveaux logements près des commerces et des services
- Encourager de nouvelles formes d'habitat pour des publics spécifiques : hébergement des jeunes actifs, des personnes âgées…

Répartition des logements à construire par an par secteur et commune

Secteur	Commune	Accession à la propriété	Locatif Public	Locatif Privé	Total RP	RS	Total
Secteur tendu	Brétignolles-sur-Mer	31	7	7	45	70	115
	Le Fenouiller	23	8	3	34	11	45
	St-Gilles-Croix-de-Vie	42	14	20	76	64	140
	ST-Hilaire-de-Riez	45	20	20	85	115	200
	TOTAL	**141**	**49**	**50**	**240**	**260**	**500**
Pôles en développement	Brem-sur-Mer	26	5	7	38	22	60
	Coëx	23	4	5	32	4	36
	Commequiers	26	5	5	36	4	40
	TOTAL	**75**	**14**	**17**	**106**	**30**	**136**
Secteur intérieur	L'Aiguillon-sur-Vie	32	7*	7*	34	11	45
	La Chaize-Giraud	6			7	3	10
	Givrand	22			26	10	36
	Landevieille	9			10	5	15
	Notre-Dame-de-Riez	16			19	7	26
	St-Maixent-sur-Vie	10			11	1	12
	St-Révérend	15			17	3	20
	TOTAL	**110**			**124**	**40**	**164**
CC Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie		**326**	**70**	**74**	**470**	**330**	**800**

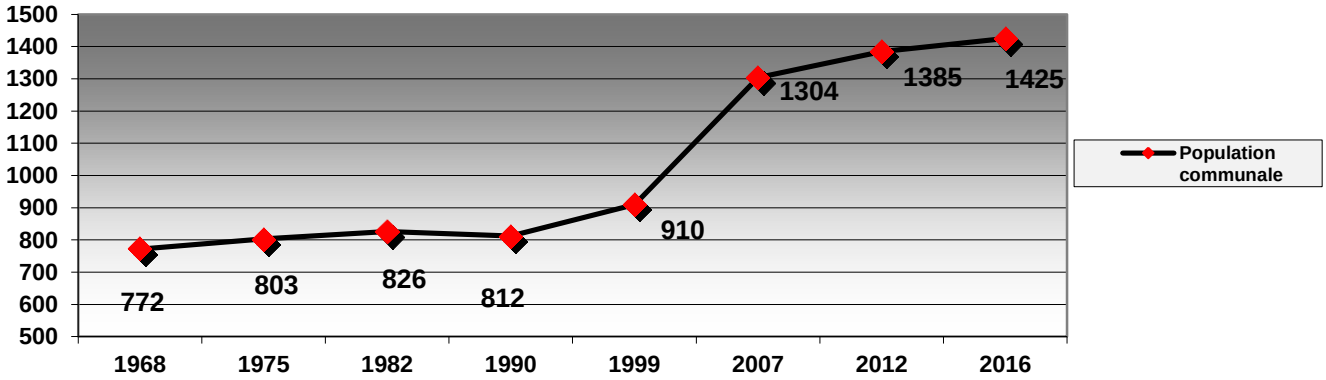
CHAPITRE 3 – LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS INDUITS

3.1 – Population

3.1.1 – Evolution de la population communale

Saint-Révérend présente les caractéristiques socio-économiques d'une commune rétro-littorale en plein développement, passant d'un caractère très rural à un profil de plus en plus néo-urbain.
La commune accueille 1385 habitants au recensement de 2012. Après une période de stabilité démographique de 1968 à 1999, la commune présente une augmentation importante de la population jusqu'en 2007 puis sa progression est ralentie entre 2007 et 2015.

Evolution démographique depuis 1968



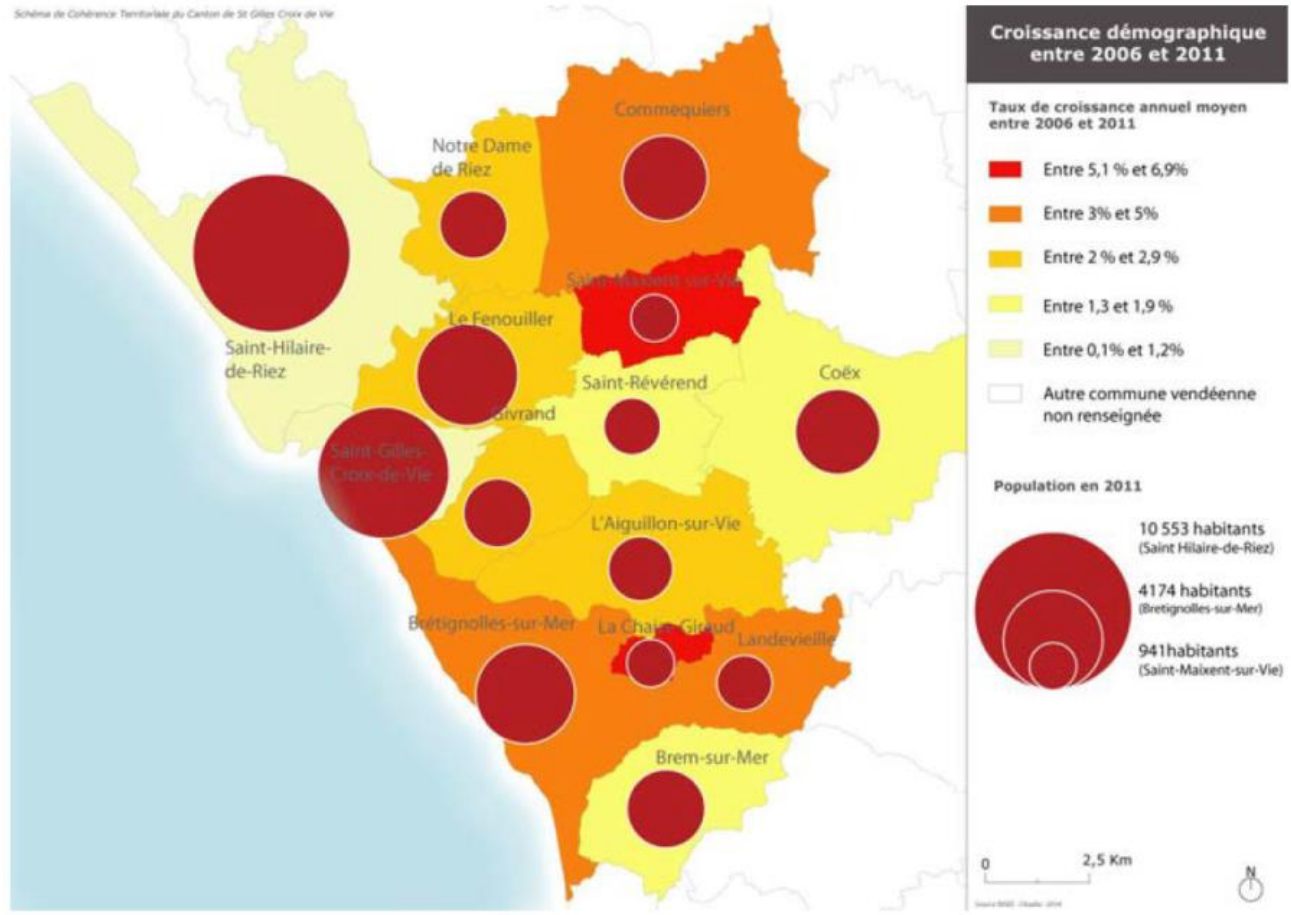
Source : INSEE, Recensement Général de la population

En effet, de 1968 à 1999, le taux annuel de croissance démographique oscille entre -0.2% et 1.3%. Ces taux sont inférieurs aux taux moyens des communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (de 1.3% à 1.6%).
Entre 1999 et 2007, plusieurs opérations communales à des prix préférentiels ont été mises en place et ont contribué à attirer de nouveaux habitants. La commune affiche donc une croissance annuelle très forte sur cette période (4.6%), bien supérieure à celle de la Communauté de Communes
Depuis 2007, les opérations d'aménagement sont privées et moins nombreuses avec un prix du foncier qui a fortement augmenté. Conjuguées à la crise financière et économique, ces raisons expliquent une évolution moins importante sur cette période (1.2% de croissance annuelle). De 2007 à 2012, la croissance repasse sous la moyenne intercommunale qui est de 1.7% et la dynamique reste la même depuis 2012. Au premier janvier 2016, la commune compte 1425 habitants.

	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2007**	**2012**	**2016**
Saint-Révérend	772	803	826	812	910	1304	1385	1425
Evolution annuelle - %		**+0.6%**	**+0.4%**	**-0.2%**	**+1.3%**	**+4.6%**	**+1.2%**	**+0.7%**
Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	22 217	24 604	27 017	30 171	34 668	42 554	46 188	48056
Evolution annuelle - %		**+1,5%**	**+1,3%**	**+1,4%**	**+1,6%**	**+2,6%**	**+1,7%**	**+1%**

Source : INSEE, Recensement Général de la population

Cette croissance s'explique par la proximité avec plusieurs communes à la population relativement élevée. Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez se situent à une dizaine de kilomètres à l'Ouest tandis que Challans est à 20km au Nord. Grâce à leurs activités économiques importantes, ces communes constituent des pôles d'emploi dont la proximité profite fortement à Saint-Révérend. Saint-Gilles et Saint-Hilaire se trouvent dans la même intercommunalité et affichent les plus faibles croissances démographiques. Les nouveaux arrivants se tournent donc d'avantage vers les petites communes rétro-littorales et en particulier Saint-Maixent-sur-Vie et La Chaize-Giraud où le foncier est très abordable. La croissance démographique de la commune est donc majoritairement exogène. Les ménages sont attirés par Saint-Révérend pour un foncier moins élevé qu'en littoral, une offre plus large ainsi qu'une proximité de plusieurs bassins d'emploi.

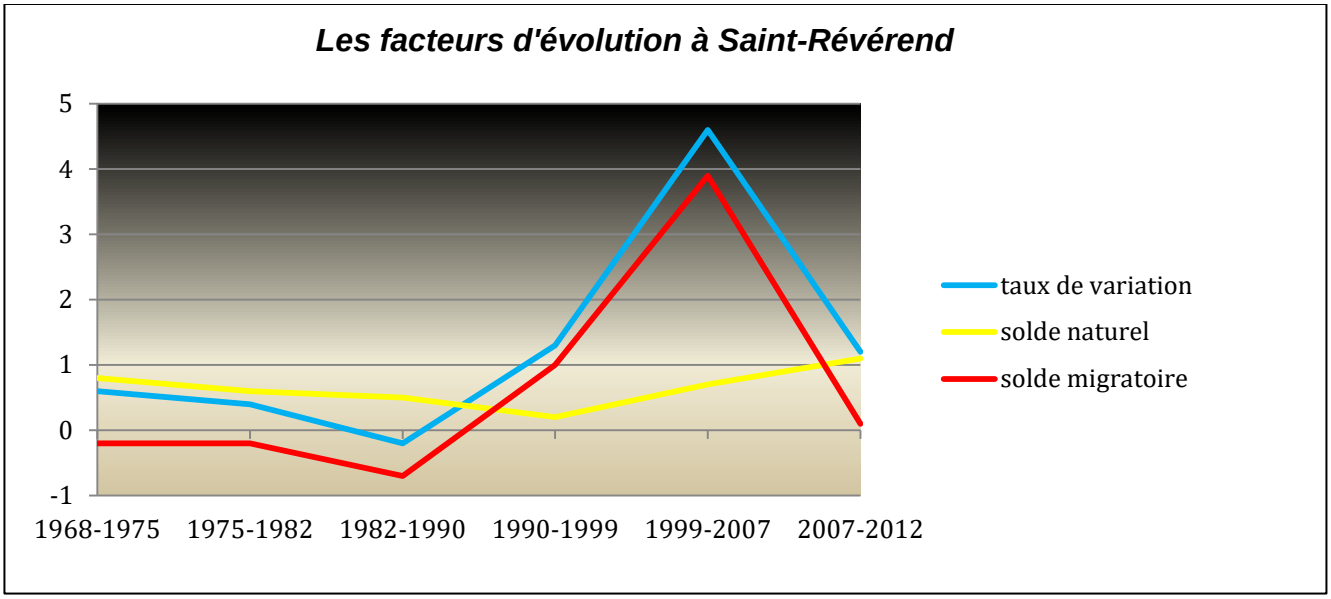


3.1.2 – Les facteurs d'évolution : mouvements naturels et migratoires

La croissance démographique fluctue en fonction de deux composantes majeures que sont le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) et le solde migratoire (excédent des entrées par rapport aux sorties de population sur le territoire communal).

Depuis 1968, la progression démographique de la commune est dépendante du solde migratoire, en attestent les deux courbes presque parallèles. Jusqu'en 1990, le solde migratoire est négatif. Le taux de variation reste donc relativement faible, il est même négatif de 1982 à 1990. Entre 1990 et 2007, la croissance annuelle augmente considérablement car le solde migratoire est de plus en plus important. Ceci s'explique par la réalisation d'opérations d'aménagement sur cette période. Pour finir, le taux de variation chute de 2007 à 2012, tout comme le solde migratoire. La commune devient moins attractive en raison du prix du foncier plus élevé. En revanche, le solde naturel prend plus d'importance car il est en constante progression depuis 1999. En effet, l'arrivée massive de nouveaux habitants entre 1999 et

2007 a eu un effet sur le nombre de naissances quelques années plus tard. En effet, ces nouveaux arrivants étaient en majorité de jeunes ménages qui se sont ensuite agrandis.



Source : INSEE, Recensement Général de la population

Depuis 1968, la progression démographique du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est également portée par le solde migratoire. Le mouvement naturel y est même négatif depuis 1990 avec une variation de -0.1% par an. Pour sa part, la commune de Saint-Révérend continue d'avoir un solde naturel positif depuis 2006 et supérieur au solde migratoire. Cependant, il a lui aussi tendance à fléchir entre 2011 et 2016 pour passer à +0,6%.

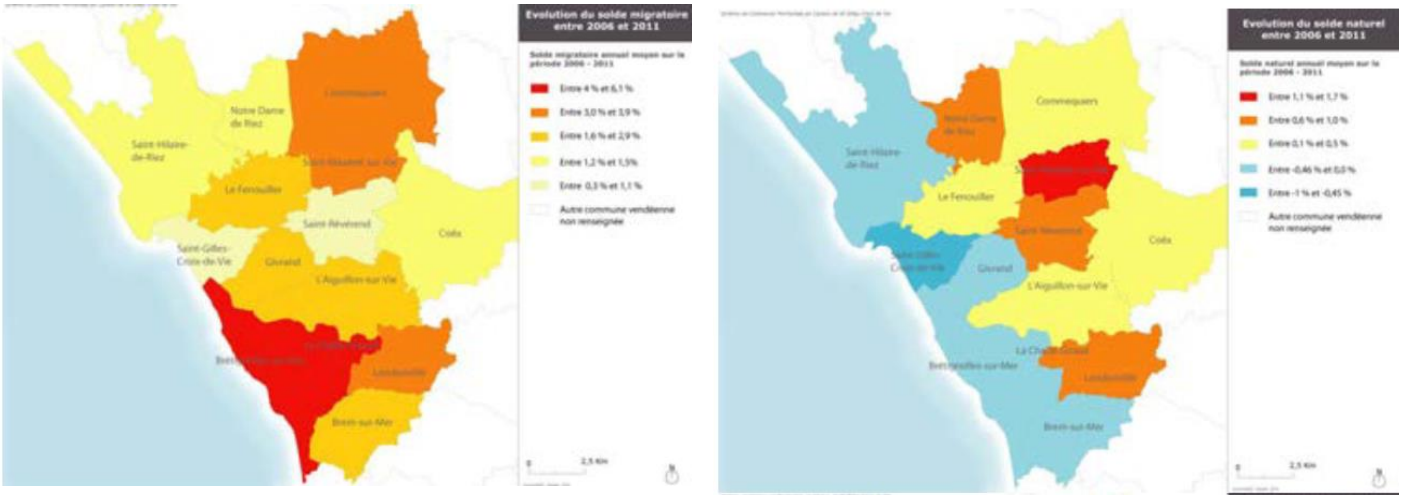
Détail des facteurs d'évolution sur la commune et la Communauté de Communes

Saint-Révérend	**1968-1975**	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2006**	**2006-2011**	**2011-2016**
Taux de variation annuel	**+0.6%**	**+0.4%**	**-0.2%**	**+1.3%**	**+4.9%**	**+1.4%**	**+0.8%**
due au mouvement naturel	+0.8%	+0.6%	+0.5%	+0.2%	+0.6%	+1.1%	+0.6%
due au solde migratoire	-0.2%	-0.2%	-0.7%	+1.0%	+4.3%	+0.3%	+0.2%

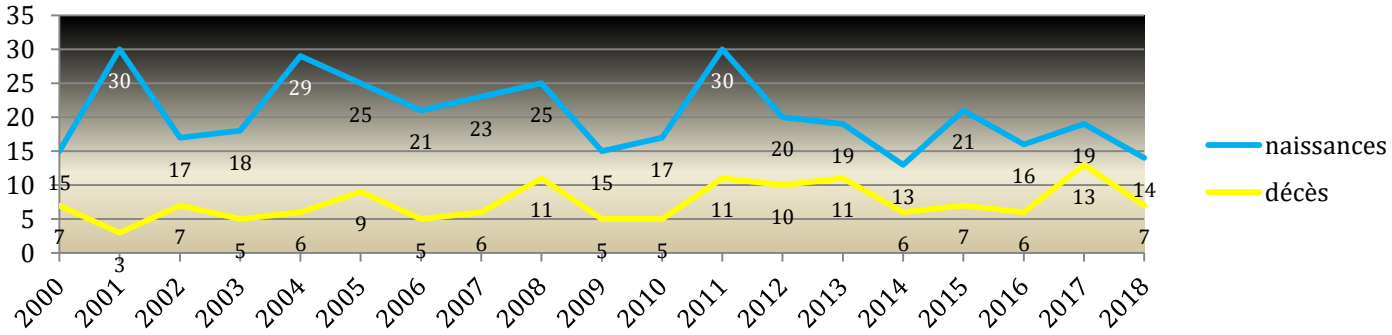
Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	**1968-1975**	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2006**	**2006-2011**	**2011-2016**
Taux de variation annuel	**+1.5%**	**+1.3%**	**+1.4%**	**+1.6%**	**+2.6%**	**+1.9%**	**+1.2%**
due au mouvement naturel	+0.6%	+0.2%	+0.1%	-0.1%	-0.2%	-0.1%	-0.4%
due au solde migratoire	+0.9%	+1.1%	+1.3%	+1.6%	+2.7%	+1.9%	+1.5%

Avec un solde migratoire en forte évolution, la commune de Bretignolles-sur-Mer porte actuellement la progression démographique de l'intercommunalité. Saint-Révérend est l'une des communes dont le solde migratoire progresse le moins. En revanche, à l'inverse des communes littorales, elle affiche une forte évolution de son solde naturel.

Le nombre de décès par an est relativement faible de 2005 à 2011. Le rajeunissement de la population en est la principale cause. Parallèlement, les naissances sont assez nombreuses depuis 2000. Des pics à 25 et 23 ont été atteints en 2004 et 2011.



3.1.3 – Evolution du nombre de naissances et de décès depuis 1994

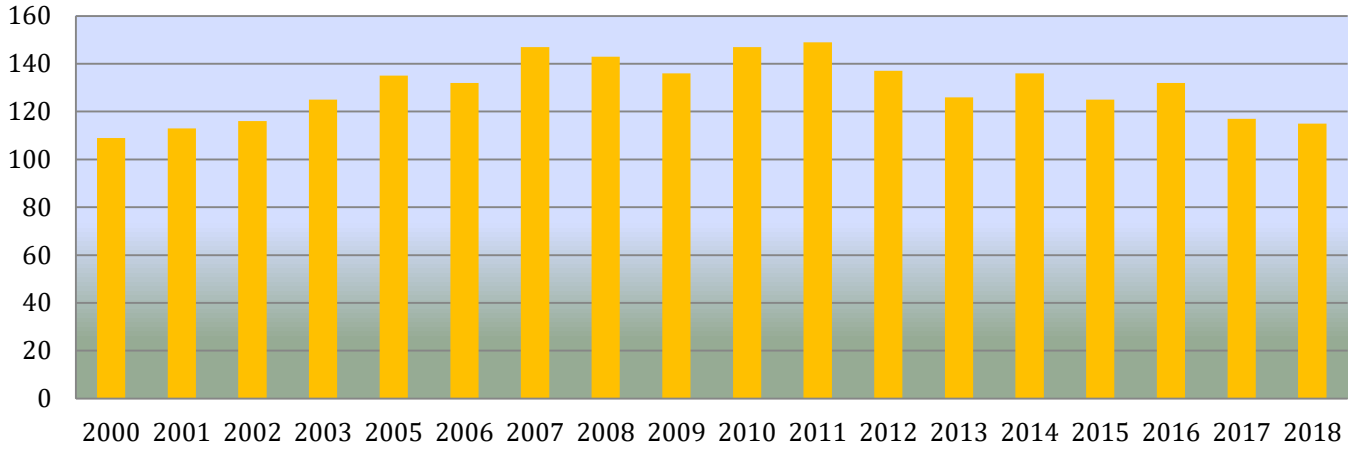


Source : INSEE, Recensement Général de la population

3.1.4 – Les effectifs scolaires

Les deux pics de naissances évoqués précédemment (2004 et 2011) ont eu un effet direct sur les effectifs scolaires de la commune. Trois ans après ceux-ci, la mairie a enregistré une hausse du nombre d'élèves. Le restaurant scolaire accueille également de plus en plus d'enfants. Le lien entre le nombre de naissances et les effectifs scolaires est donc évident. Si les hausses ponctuelles d'effectifs scolaires sont prévisibles, les baisses le sont aussi. Or, la diminution du nombre de naissances laisse présager une fermeture de classe. Or, l'école est un élément stratégique dans l'attractivité et l'animation de la commune. Parallèlement, de plus en plus d'enfants (une vingtaine aujourd'hui) sont scolarisés hors de la commune dans des établissements publics, notamment à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à Fenouiller. La commune s'est d'ailleurs vue obligée de fermer une classe en septembre 2013 car les promotions des enfants nés entre 2006 et 2008 formaient de trop petites classes.

Les effectifs scolaires globaux de 2000 à 2016

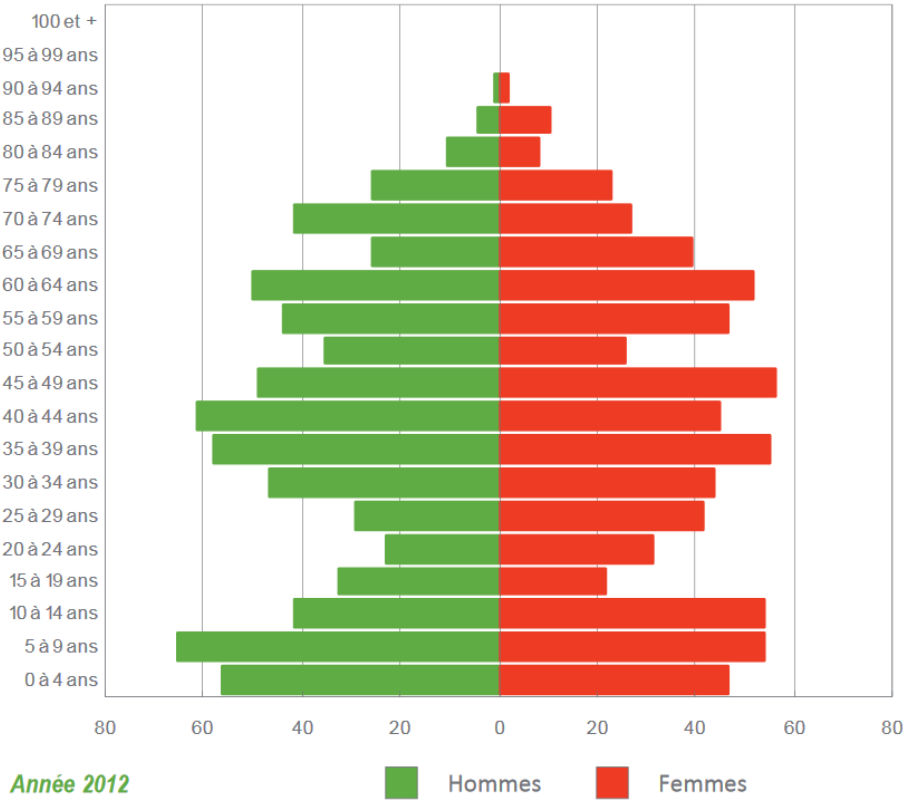


Source : Mairie

3.1.5 – La répartition de la population par tranches d'âge à l'échelle communale

Cette pyramide des âges fait ressortir le nombre important d'enfants de 5 à 9 ans dans la commune. Le pic de naissances de 2004 en est surement responsable. En revanche, les 15-24 ans sont très peu nombreux à Saint Révérend. Ceci s'explique par le creux qu'a connu la courbe du solde naturel pendant les années 90. Les chiffres des naissances et décès ne remontent que jusqu'à l'année 1994. Excepté le pic de 1997, les naissances étaient déjà peu nombreuses sur la fin des années 1990.

Répartition par âge et par sexe de la population de Saint Révérend



Source : Fiche territoriale de Saint-Révérend – Vendée Expansion

Entre 2007 et 2012, la part des 30-44 ans a baissé tandis que celle des 45-59 ans a augmenté. L'arrivée de jeunes ménages jusqu'en 2007 a fait augmenter la part des 30-44 ans mais une partie de

ces nouveaux habitants ont depuis basculé dans la tranche d'âge supérieure, ce qui explique la hausse des 45-59 ans. La régression du nombre de 30-44 ans explique également le ralentissement de la progression démographique.

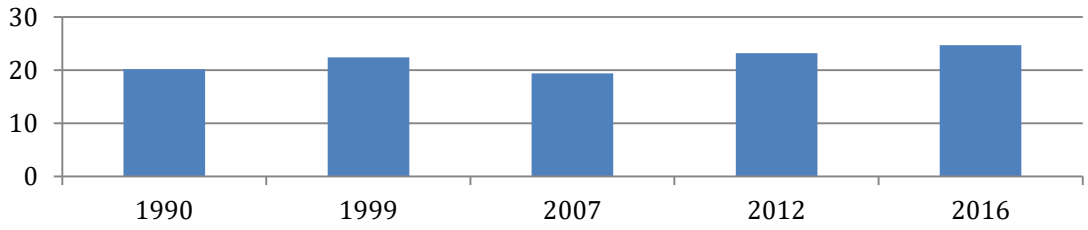
La répartition de la population par tranche d'âge à l'échelle communale

		0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2007	%	22.6%	16.2%	25.6%	16.2%	14.5%	4.9%
2012	%	23.0%	12.9%	22.4%	18.5%	17.0%	6.2%
2016	%	20.6%	14.1%	20.4%	20.2%	17.2%	7.5%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

La part des 60 ans et plus est très variable dans le temps. Elle a fortement augmenté entre 1990 et 1999 pour atteindre 22.4% de la population avant de chuter de 1999 à 2007. Depuis, le vieillissement de la population fait passer la part des 60 ans et plus de 19.4% à 23.2% de 2007 à 2012.

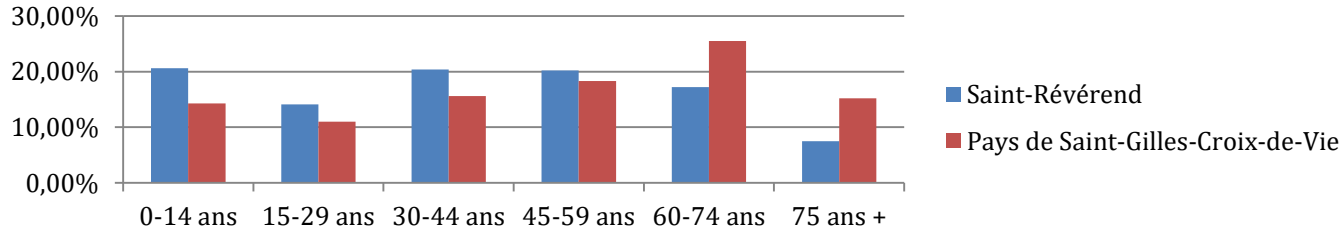
Part des 60 ans et + depuis 1990 à Saint-Révérend (en %)



Source : INSEE, Recensement Général de la population

Malgré l'augmentation du nombre de personnes de 60 ans et plus à Saint-Révérend depuis 2007, leur part sur la population totale reste largement inférieure que sur la Communauté de Communes. Parallèlement, la proportion des 30-44 ans et des 0-14 ans est supérieure sur la commune. Le pic migratoire de 2000 à 2007 qui ne concerne pas tout le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, permet à la commune de compter beaucoup de jeunes ménages composés majoritairement d'individus appartenant à ces deux tranches d'âge. Ainsi, les communes littorales attirent d'avantage les séniors tandis que les jeunes ménages s'installent plutôt dans les communes rétro-littorales. Pour finir, les 15-29 ans sont peu représentés sur la commune comme sur l'intercommunalité. Le territoire n'est en effet pas très attractif pour les jeunes actifs et il ne compte que peu d'étudiants.

Répartition de la population de la commune et de la Communauté de Commune par tranche d'âge en 2016



Source : INSEE, Recensement Général de la population

L'indice de jeunesse est un ratio simple qui permet de mesurer globalement le phénomène de vieillissement ; c'est le rapport entre les moins de 18 ans et les plus de 60 ans. Lorsque cet indice est supérieur à 1, cela signifie que la population des moins de 18 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans. Sur la commune, ce taux est de 1.1 en 2012. L'intercommunalité et le département présentent

respectivement des indices de 0.48 et 0.8 en 2012. La population révérendaise est donc plus jeune que celle de ces collectivités. En revanche, la dynamique est différente. La part des deux tranches d'âge séniors (60-74 ans et plus de 75 ans) est en nette augmentation à Saint-Révérend avec +4.97% et +6.56%. Bien que ce constat concerne le territoire français en général, le taux d'évolution des plus de 60 ans à Saint-Révérend est supérieur au taux observé dans le département.
De plus, la répartition de la population par tranche d'âge a montré le faible effectif des 15-29 ans : ils représentaient 12.9% de la population en 2012. Bien que ce taux soit supérieur à celui du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (11.8%), il va impacter négativement le solde naturel dans les années à venir. La tendance de vieillissement de la population risque donc de se poursuivre. Ainsi, l'enjeu est d'attirer à nouveau de jeunes ménages avec des opérations communales et un foncier plus accessible. Pour cela, la commune souhaite créer un lotissement dont elle maitriserait les prix, ce qui permettrait de concurrencer le lotissement privé dont les prix sont trop importants pour être attractifs. Il est donc impératif d'ouvrir une zone 2AU pour permettre à la commune de faire une telle opération.

Place des jeunes et des séniors et indice de jeunesse

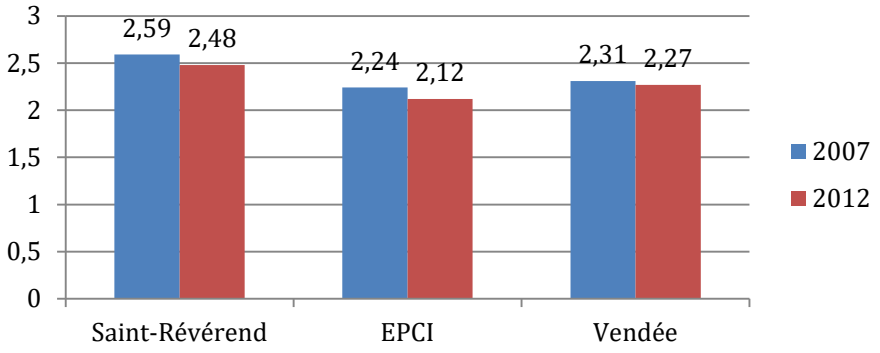
		Saint-Révérend		Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Vendée
		(Nb)	**%**	**2012 (%)**	**2012 (%)**
0-17 ans		353	25.5%	18.2%	22.0%
60 ans et +		321	23.2%	38.0%	27.6%
Indice de jeunesse		**1.10**		**0.48**	**0.80**
15-29 ans		179	12.9%	11.8%	14.9%
Taux d'évolution/an depuis 2007	Des15-29 ans	-3.03%			-0.52%
	Des 60-74 ans	4.97%			3.72%
	Des75 ans et +	6.56%			3.26%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

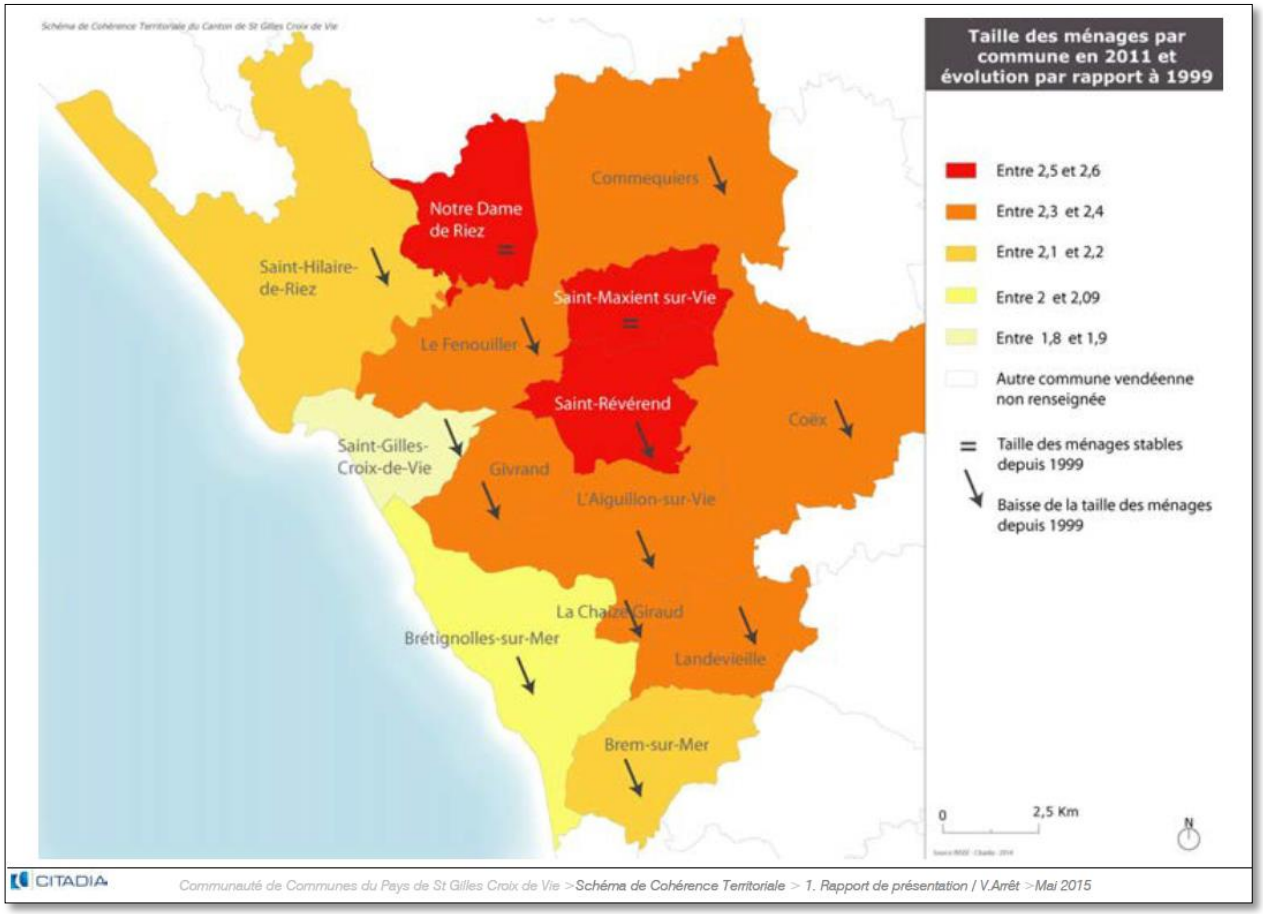
3.1.6 – La composition et la taille des ménages

Comme l'expose le graphique suivant, la taille des ménages diminue, que ce soit sur la commune, la Communauté de Communes ou le Département. La décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial, l'augmentation de la part des familles monoparentales, la baisse du nombre de familles nombreuses et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules sont les principaux responsables de ce phénomène de desserrement. Ceci implique, à population constante, une mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.
Malgré tout, la taille moyenne des ménages de Saint-Révérend reste supérieure à celle du Pays de Saint-Gilles et de la Vendée. Cela s'explique par la part importante des 0-19 ans qui augmente forcément la taille des ménages.

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE, Recensement Général de la population



Source : SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

A l'intérieur du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Révérend affiche, avec Saint-Maixent-sur-Vie et Notre Dame de Riez la taille moyenne des ménages la plus importante. C'est la période d'arrivée de jeunes ménages de 2000 à 2007 qui permet cela car aujourd'hui, une bonne partie d'entre eux ont certainement eu des enfants.

La composition des ménages dans la Communauté de Communes en 2016

Ensemble	**22 764**
Ménages d'une personne	33.4%
Couples sans enfant	38.9%
Couples avec enfant(s)	20.4%
Famille monoparentale	8.6%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

Dans le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, les couples sans enfants ainsi que les ménages d'une personne sont nombreux. Cela parait logique au vu du faible indice de jeunesse de l'intercommunalité. En effet, ce sont les séniors qui font gonfler la part de ces deux classes.
La part de ménages n'ayant pas d'enfants est également importante avec 72.3%, ce qui atteste du vieillissement de la population sur la Communauté de Communes.

Nombre d'enfants par famille dans la Communauté de Communes en 2016

0	**1**	**2**	**3 et +**
63.7%	14.9%	16.2%	5.2%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

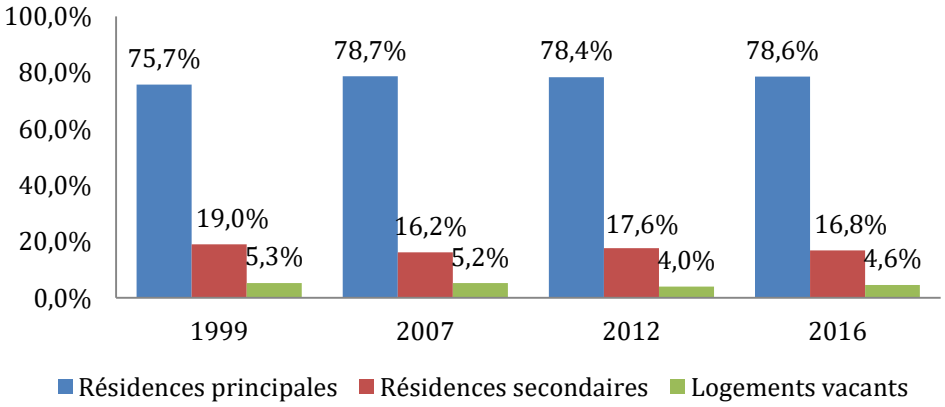
3.2 – Logements

3.2.1 – Le volume et le type de logement

Le nombre de résidences principales est en augmentation à Saint-Révérend malgré un taux qui stagne autour de 78.5% entre 2007 et 2012. Cela s'explique par plusieurs facteurs :

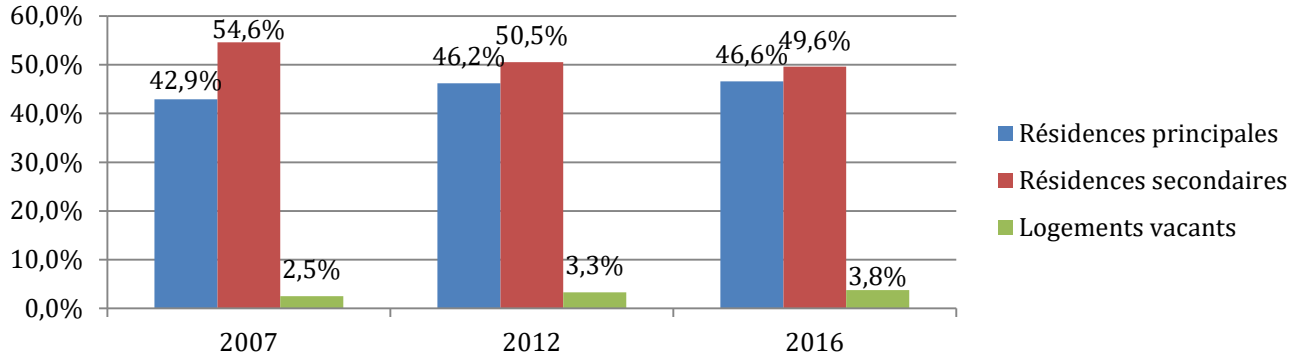
- Depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par logement (ou la taille moyenne des ménages) diminue sur la commune, tout comme sur le territoire national. Il est passé ainsi de 3.94 à 2.64 entre 1968 et 1999 sur Saint-Révérend (de 3.43 à 2.46 sur le département pour la même période). Par conséquent, pour loger le même nombre d'habitants, il faut d'avantage de logements aujourd'hui qu'hier et ce phénomène devrait se poursuivre sur la commune.
- Les moins de 17 ans représentent encore 25.5% de la population (18.2% sur la Communauté de Communes). Cela induit des besoins en logement liés au phénomène de décohabitation (départ du toit familial) que la commune doit satisfaire si elle souhaite maintenir les jeunes sur place et conserver un certain équilibre entre les différentes classes d'âge.
- La position géographique de la commune : Saint-Révérend ne se situe qu'à quelques kilomètres de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à une quinzaine de kilomètres de Challans. Les nouveaux arrivants trouvent, sur la commune, des terrains disponibles à des prix plus abordables qu'en littoral pour la construction par rapport à leur lieu de travail.

Malgré sa situation rétro-littorale, la commune présente donc d'avantage les caractéristiques d'une commune rurale avec un fort taux de résidences principales. La part de résidences secondaires enregistre une hausse de 16.2 à 17.6% entre 2007 et 2012 en raison de la mise en place d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) comptant 37 habitations légères de loisirs (HLL) dont une dizaine seulement sont occupés en résidence principale.
Cependant, la part de résidences secondaires reste nettement plus faible à Saint-Révérend que sur la Communauté de Communes. Le caractère balnéaire de plusieurs communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie explique ce taux très important de résidences secondaires (50.5% en 2012) bien qu'il soit en baisse par rapport à 2007. En effet, les résidences secondaires diminuent en part et en valeur au profit des résidences principales. Cela peut s'expliquer par la sédentarisation d'actifs devenus retraités. En habitant plus de 6 mois dans leur résidence secondaire dans le Pays de Saint-Gilles, ceux-ci ont changé leur résidence secondaire en résidence principale. Cette baisse profite aux résidences principales qui, comme à Saint-Révérend, sont en augmentation. Malgré une légère baisse de 5.2% à 4% entre 2007 et 2012 que le faible nombre de réhabilitations ne justifie pas, le taux de logements vacants à Saint-Révérend reste stable dans le temps.



Source : INSEE, Recensement Général de la population

Occupation des logements dans la Communauté de Communes



Source : INSEE, Recensement Général de la population

La commune compte 47 logements collectifs qui représentent 6.6% du parc de logements. Cependant, ces logements ne sont pas des immeubles. Il s'agit des 37 HLL du camping et de quelques appartements situés au-dessus ou à côté d'un commerce ou de maisons divisées en deux logements.

Structure du parc de logements

	Saint-Révérend				Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie			
	Nb en 2012	**% en 2012**	**Nb en 2016**	**% en 2016**	**Nb en 2012**	**% en 2012**	**Nb en 2016**	**% en 2016**
Parc total	714	100%	761	100%	46 281	100%	48 873	100%
Résidences Principales (RP)	559	78.4%	598	78.6%	21 389	46.2%	22764	46.6%
Rés. Sec et logements occupés	126	17.6%	128	16.8%	23 376	50.5%	24261	49.6%
Logements vacants (LV)	29	4%	35	4.6%	1 517	3.3%	1847	3.8%
Maisons	667	93.4%	717	94.2%	35 574	76.9%	38 680	79.1%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

La taille des logements augmente alors même que la taille des ménages diminue. La taille moyenne des logements est de 4.5 pièces en 2012 contre 4.3 en 2007, alors même que la taille des ménages passe de 2.6 à 2.5. Ceci traduit une véritable sous-occupation des logements.

Taille moyenne des logements

Moyenne pers/logement			**Moyenne pièces/logement**		
Saint-Révérend		Pays de Saint-Gilles	Saint-Révérend		Pays de Saint-Gilles
2007	**2012**	**2012**	**2007**	**2012**	**2012**
2.6	2.5	2.2	4.3	4.5	4.2

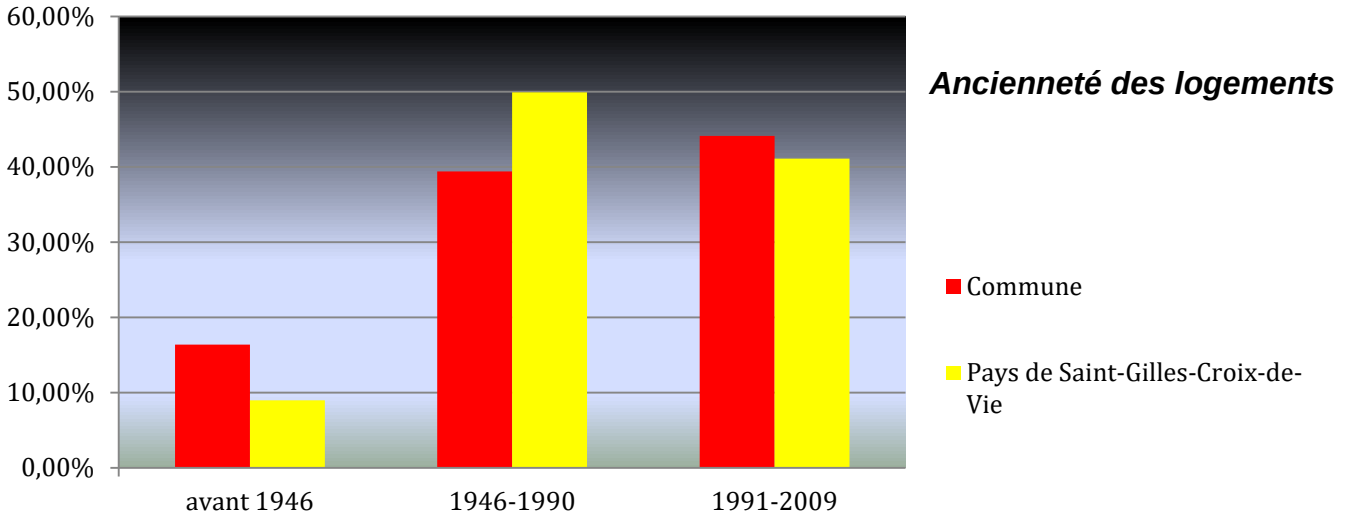
Source : INSEE, Recensement Général de la population

Contrairement à la taille des ménages qui diminue, les évolutions du parc de logements se sont produites au bénéfice des grands logements. Ce sont essentiellement les logements de 5 pièces et

plus qui progressent nettement (+32.5% soit 64 logements supplémentaires). Les logements de 4 pièces augmentent légèrement tandis que les logements de 3 pièces et moins diminuent de 10% entre 2007 et 2012.

3.2.2 – L'âge des logements

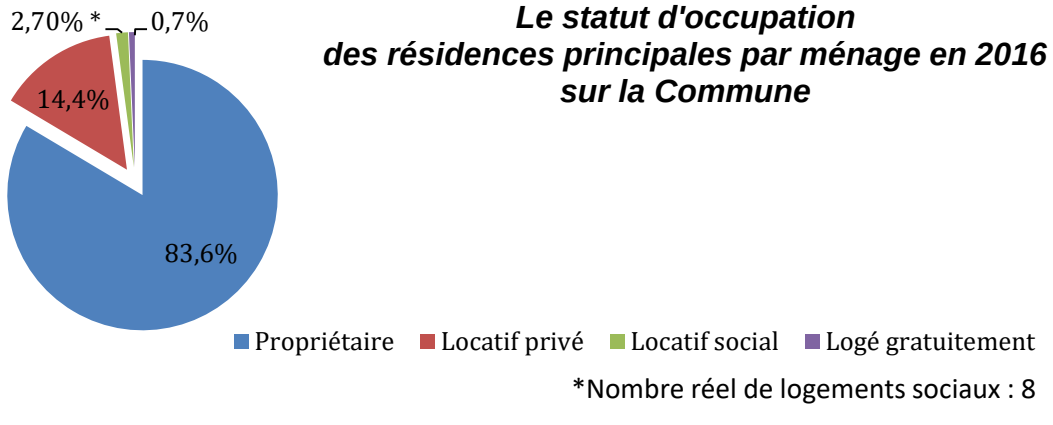
Le parc de logements en résidence principale est relativement récent. En effet, malgré les 39.4% de logements créés entre 1946 et 1990, la majeure partie des logements actuels ont été construits entre 1991 et 2009 (44.1%). Ceci reflète la forte construction de logements connue entre 2000 et 2005, en lien avec le fort solde migratoire. Au niveau de la Communauté de Communes, les logements en résidences principales datent d'avantage de la période 1946-1990.

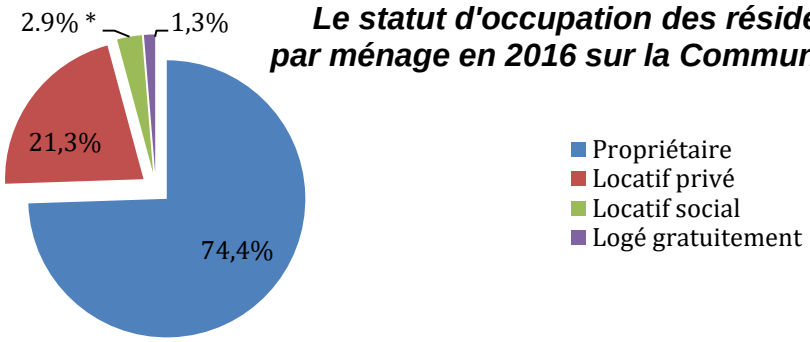


Source : INSEE, Recensement Général de la population

3.2.3 – Le statut d'occupation des logements

Une large majorité des habitants de Saint-Révérend est propriétaires de son logement (89.6%). Cela est caractéristique d'une commune péri-urbaine où l'accession à la propriété est plus abordable qu'en ville. Parallèlement, la commune compte 8 logements sociaux auxquels s'ajoutent 4 logements communaux. La part du logement social est donc de 2.68% du parc des résidences principales et elle est équivalente à celle de l'intercommunalité qui est de 0.7%. Le parc locatif est peu élevé sur la commune puisqu'il représente moins de 14.4% des résidences principales, contre 21.3% au niveau du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.





Le statut d'occupation des résidences principales par ménage en 2016 sur la Communauté de Communes

*Nombre réel de logements sociaux : 671

Source : INSEE, Recensement Général de la population

Statut d'occupation des résidences principales

	Nb en 2016		En % en 2016	
	Saint-Révérend		Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	Vendée
Propriétaires (PO)	500	83.6%	74.4%	72.1%
Locataires privés ou meublés (LP)	86	14.4%	21.3%	19.6%
Locataires HLM (LHLM)	8	2.7%	2.9%	7%
Logés gratuitement	4	0.7%	1.3%	1.2%

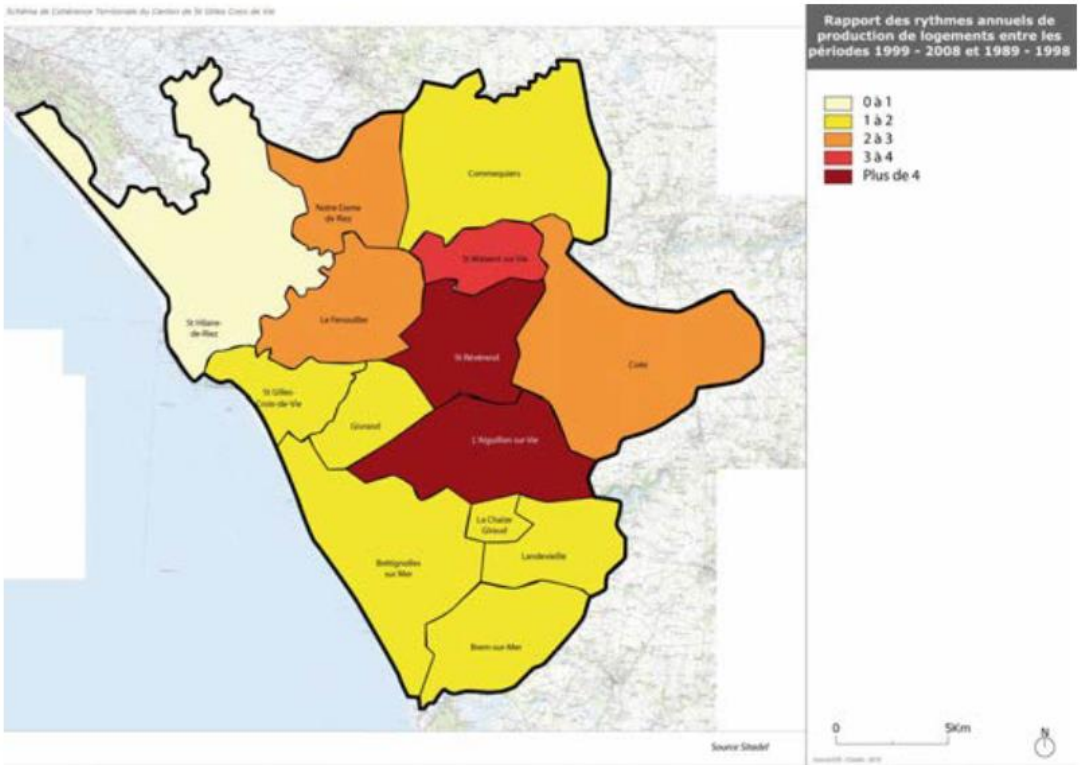
Source : INSEE, Recensement Général de la population

3.2.4 – Le rythme de construction

A l'exception des opérations d'habitat social, la construction neuve repose essentiellement sur de la maison individuelle pure (R + comble, bâtie en milieu de parcelle), fortement consommatrice d'espace. Alors que le centre-bourg de Saint-Révérend présente une typologie de maisons de ville (R+1+combles, voire R+2+combles) mitoyennes, les nouvelles opérations présentent un caractère beaucoup plus diffus.

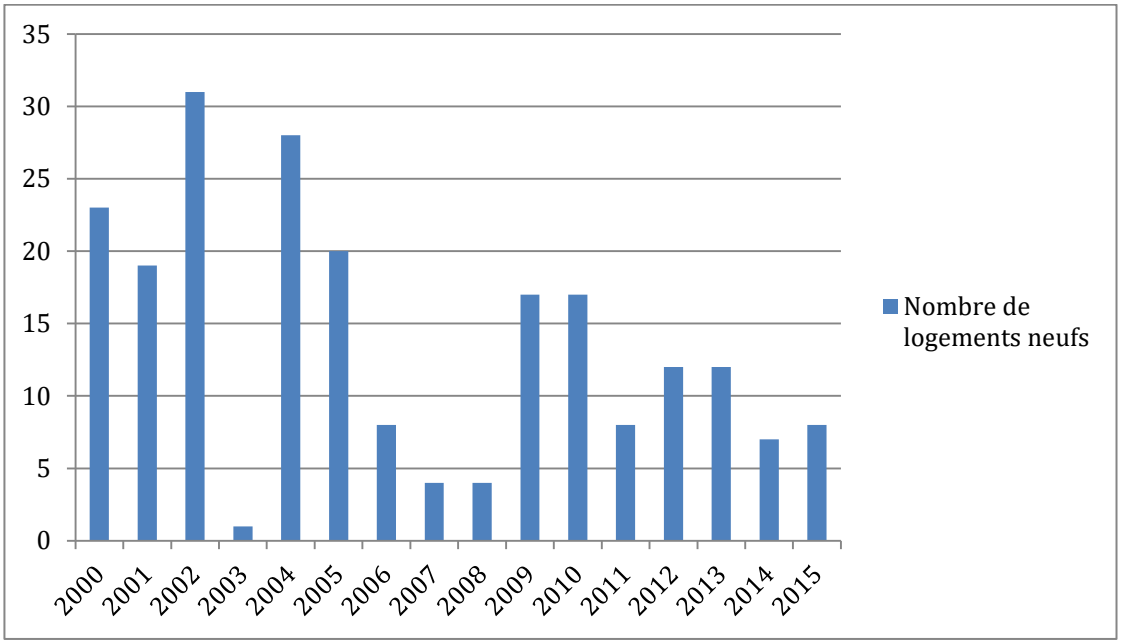
La forte croissance démographique entre 2000 et 2007 fut accompagnée d'une production de logements importante. En effet, Saint-Révérend a construit plus de 4 fois plus de logements sur la période 1999-2008 que sur 1989-1998. Le plus haut rapport dans la Communauté de Communes avec L'Aiguillon-sur-Vie.

Evolution du nombre de logements en résidences principales par construction neuve



La production de logements a oscillé autour de 20 par an entre 2000 et 2005 avec des pics à 31 logements en 2002 et 28 en 2004. Cette forte production est due à la mise en place d'opérations communales avec des prix préférentiels sur cette période. Après 2005, le prix du foncier a fortement augmenté et le nombre de constructions nouvelles a chuté jusqu'à 4 par an en 2007 et 2008. Puis, après deux années à 17 logements construits en 2009 et 2010 (qui traduisent une opération de lotissement privée), la production se stabilise autour de 10 logements par an.

Evolution du nombre de logements en résidences principales par construction neuve



Source : Mairie

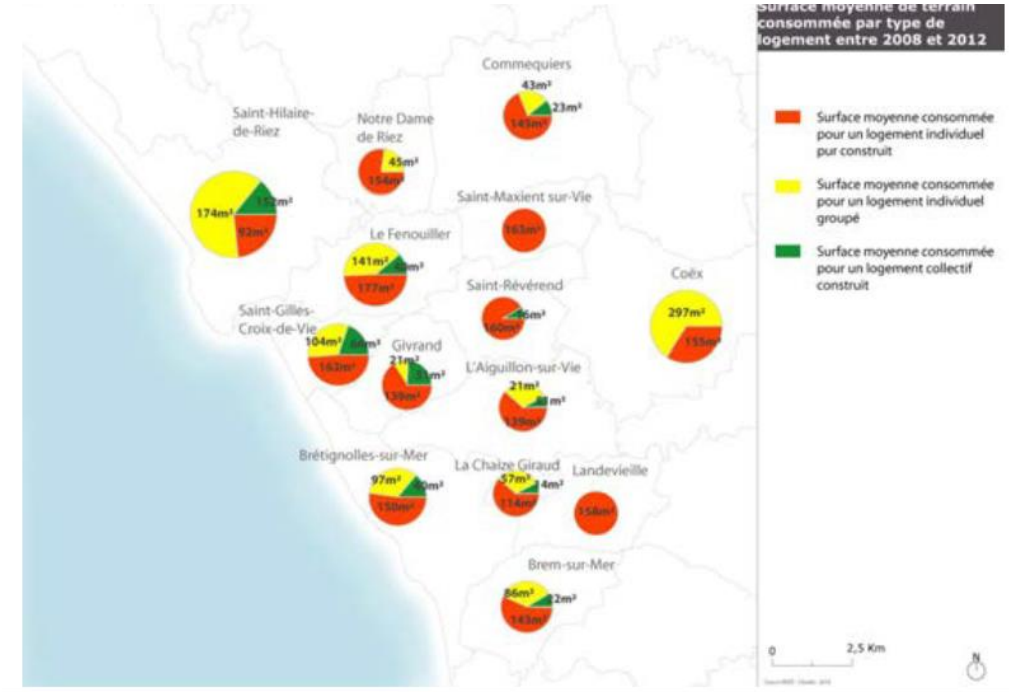
La production de logements a oscillé autour de 20 par an entre 2000 et 2005 avec des pics à 31 logements en 2002 et 28 en 2004. Cette forte production est due à la mise en place d'opérations communales avec des prix préférentiels sur cette période. Après 2005, le prix du foncier a fortement augmenté et le nombre de constructions nouvelles a chuté jusqu'à 4 par an en 2007 et 2008. Puis, après deux années à 17 logements construits en 2009 et 2010 (qui traduisent une opération de lotissement privée), la production se stabilise autour de 10 logements par an.

Permis de construire depuis 2005

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	**Moy.**
Nombre de logements neufs	20	8	4	4	17	17	8	12	12	6	8	**10,6**
Surface correspondante (en m²)	34 646	6977	4323	4180	12 165	9082	7209	10 868	5946	7257	5553	**10 019**
Surface moyenne des terrains	1732	872	1081	1045	716	534	901	906	495	1209	694	**936**

Source : Mairie

Le pic de production de logements en 2009/2010 correspond à une opération de lotissement. Pour chacune de ces deux années, 17 logements ont été construits avec une surface moyenne des terrains assez faible (respectivement 716 et 534 m² en 2009 et 2010). En revanche, le grand nombre de permis de construire déposés en 2005 (20) ne correspond pas à de petites surfaces de terrain (1732 m² en moyenne). Avec 936 m² de surface moyenne de terrain entre 2005 et 2015 pour les nouvelles constructions, la consommation d'espace est globalement très importante sur Saint-Révérend. Cela implique un document d'urbanisme peu restrictif qui ne respecte pas les objectifs de densité actuels du SCoT, d'où la nécessité de réviser le PLU de la commune.



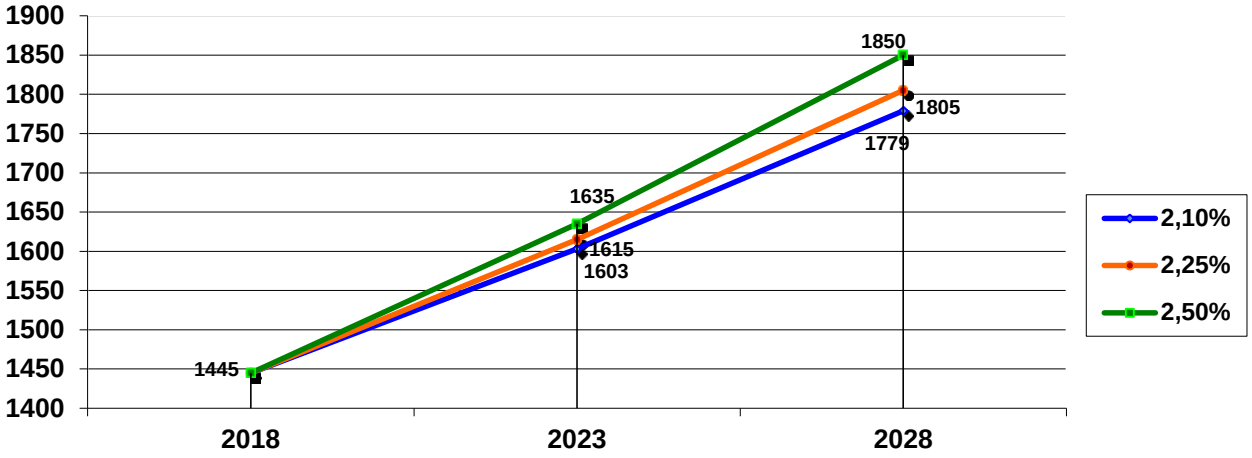
Source : SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

3.3 – Projections sociodémographiques et besoins en logements

La progression démographique communale peut être envisagée sous trois scénarios différents :

- Une évolution + 2.10% par an, le double de ce qu'a connu la commune entre 2007 et 2012 et cohérente avec les préconisations du SCoT
- Une évolution + 2.25% par an, évolution moyenne qui correspond à une projection médiane
- Une évolution + 2.5% par an, proche de celle connue par le Pays de Saint-Gilles entre 1999 et 2007 et moitié moins que celle connue par la commune sur la même période

La simulation part de la population communale en 2018 à 1445 habitants et se développe sur 10 ans.



Le gain de population en fonction du pourcentage de progression est donc de :

Année	Population estimée	Gain de population	Population estimée	Gain de population	Population estimée	Gain de population
	+2.1% annuelle		+2.25% annuelle		+2.5% annuelle	
2018	1445		1445		1445	
2023	1603	158	1615	170	1635	190
2028	**1779**	**334**	**1805**	**360**	**1850**	**405**

De cette évolution de population est calculé le besoin en logements neufs.

Pour cela, est tout d'abord calculé le desserrement de population, encore appelé "point d'équilibre". Il s'agit du nombre de logements à produire à population égale mais avec un nombre moyen de personnes par ménage en baisse.

Année	T. des ménages
2018	2,5
2023	2,4
2028	2,3

Ceci amène à un nombre moyen par ménage exposé dans le tableau ci-contre.
Sur la base de 1 445 habitants en 2018, ceci amène à produire 50 logements issus du desserrement de population, dit "point d'équilibre".

Est ensuite calculé le besoin en logements issu de la progression démographique elle-même, en fonction du pourcentage de progression.

Année	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.
	+2.1% annuelle		+2.25% annuelle		+2.5% annuelle	
2018	1445		1445		1445	
2023	1603	63	1615	68	1635	76
2028	**1779**	136	1805	147	1850	166

L'estimation des besoins en logements issue de la progression de la population et du point d'équilibre est de :

- 186 logements nouveaux avec une progression de +2.10% annuelle
- 197 logements nouveaux avec une progression de +2.25% annuelle
- 216 logements nouveaux avec une progression de +2.50% annuelle

Année	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total
	+2.1% annuelle			+2.25% annuelle			+2.5% annuelle		
2028	136	50	**186**	147	50	**197**	166	50	**216**

3.4 - Scénario retenu

La commune a connu une forte évolution entre 1996 à 2006 avec l'aménagement des lotissements communaux des Lavandières, du Quéré et des Vallées. A partir de 2008, la crise économique a fortement ralenti la construction. De plus, la municipalité a fait le choix de lotissements privés avec pour conséquence des prix peu attractifs conduisant à un ralentissement des ventes de terrains :

- Lotissement des Passiflores de 25 lots libres à la vente en 2013 ; à ce jour il reste 6 lots à vendre.
- Lotissement du Birot des Gourmands de 40 lots libres à la vente ; à ce jour il reste 11 lots à vendre.

Rappel de quelques chiffres :

- Population 1996 : 909 habitants
- Population 2006 : 1285 habitants
- Population 2016 : 1445 habitants

Soit une progression de 1996 à 2006 de 4,1 % lissée sur 10 ans
et de 2006 à 2016 de 1,25 % lissée sur 10 ans

Le choix de la municipalité est de réaliser un lotissement communal dans la zone du Coubraud en maitrisant les prix de cession. Notre volonté est de redonner à Saint-Révérend un rythme de croissance correspondant à la projection du SCoT (2,10%), permettant de redynamiser la commune :

- En évitant les fermetures de classe de l'école, pour mémoire, fermeture d'une classe en 2015 et aujourd'hui la commune est confrontée au risque d'une fermeture de classe devant la baisse inquiétante des effectifs.
  2015-2016 : 133 élèves
  2016-2017 : 131 élèves
  2017-2018 : 117 élèves

2018-2019 : 115 élèves

- En accompagnant le développement de la zone artisanale et économique de 18 parcelles située au carrefour des 4 chemins (RD6 et RD 32) portée par la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles. Devant la rapidité de la commercialisation des parcelles une seconde tranche (16 parcelles) est à l'étude pour une ouverture en 2021.

- En favorisant l'accueil des jeunes pour une utilisation optimale des équipements qui se sont développés ces 5 dernières années : salle de sport (rénovée il y a 1 an), city-park, espace jeunesse, aménagement de la coulée verte (jeux pour enfants).

C'est pourquoi, la commune souhaite voir sa progression démographique ralentir par rapport à 1999 et 2007 mais se maintenir de manière un peu plus marquée comme entre 2007 et 2012. Parallèlement, la réalisation régulière par la commune d'opérations, notamment en faveur des logements sociaux, assure également un maintien maitrisé de la progression communale.
Ainsi, la progression démographique base ses calculs sur 10 ans entre 2018 (dernières données de population communale) et 2028, et la capacité d'accueil part sur les 10 ans à venir. Avec une progression de +2.10 %, les Révérendais devraient être près de 1779 **d'ici 10 ans soit + 334 habitants**. Cette croissance doit nécessairement continuer à donner une large place aux jeunes ménages ainsi qu'aux anciens afin de maintenir la jeunesse de la population actuelle tout en tenant compte de la part des personnes de plus de 60 ans. Ainsi, il en résultera un bon équilibre entre générations, et le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne départementale.

A raison d'un taux d'occupation des logements dans 10 ans de 2.3 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi est basé sur **un rythme moyen de 18.5 nouveaux logements par an**, soit un volume de **186 logements supplémentaires d'ici 10 ans**.
Environ 26% d'entre eux serviront à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, le reste assurant la croissance démographique.
Dans le respect des grands principes des Lois SRU, Grenelle, Littoral et ALUR, ces logements devront privilégier une localisation essentiellement en zone agglomérée du bourg et en périphérie.
Une diversité de l'offre de logements sera également favorisée.

CHAPITRE 4 – LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS

4.1 – ACTIVITÉ

4.1.1 – Evolution de la population active

La part de la population active reste stable entre 2007 et 2012. Elle est de 76% dont 68.8% d'actifs ayant un emploi et 7.1% de chômeurs en 2012. Cela traduit une tendance nationale et montre qu'une majorité des personnes qui viennent sur la commune sont des actifs ayant un emploi. A l'échelle de la Communauté de Communes, la part d'actifs est plus faible avec 71.5% mais celle des chômeurs est plus importante (9%).

Parallèlement, le nombre d'emplois existant sur la commune a progressé entre 2007 et 2012, pour se stabiliser jusqu'en 2016. Cependant, la création et l'extension en cours de la zone économique de la Maubretière va participer à la création d'emploi sur le territoire Révérendais.
Nombre d'emplois sur la zone :

- en 2007 : 112 pour 77 habitants travaillant sur la commune
- en 2012 : 144 pour 101 habitants travaillant sur la commune
- en 2016 : 143 pour 95 habitants travaillant sur la commune

Evolution de la population active totale

	Saint-Révérend			Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	
	2007	**2012**	**2016**	**2012**	**2016**
Population active totale	**629**	**644**	**611**	**18414**	**25 834**
Part des actifs dans la population	**76.2%**	**76.0%**	**80.7%**	**71.5%**	**73%**
Actifs ayant un emploi	*69.0%*	*68.8%*	*69.8%*	*62.5%*	*63%*
Chômeurs	*7.2%*	*7.1%*	*10.9%*	*9.0%*	*10%*

Source : INSEE, Recensement Général de la population

Avec 144 emplois sur le territoire communal, Saint-Révérend emploie moins d'actifs de l'extérieur (43), qu'elle n'en diffuse hors de la commune (543).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi résidants dans la zone

	Saint-Révérend						Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	
	2016	***%***	***2012***	***%***	***2007***	***%***	***2016***	***%***
Ensemble	*611*	*100.0%*	*584*	*100.0%*	*572*	*100.0%*	*16 426*	*100.0%*
Commune de résidence	*95*	*15.5%*	*101*	*17.3%*	*77*	*13.5%*	*5 001*	*30.4%*
Autre commune	*517*	*84.5%*	*484*	*82.7%*	*495*	*86.5%*	*11 425*	*69.6%*

Source : INSEE, Recensement Général de la population

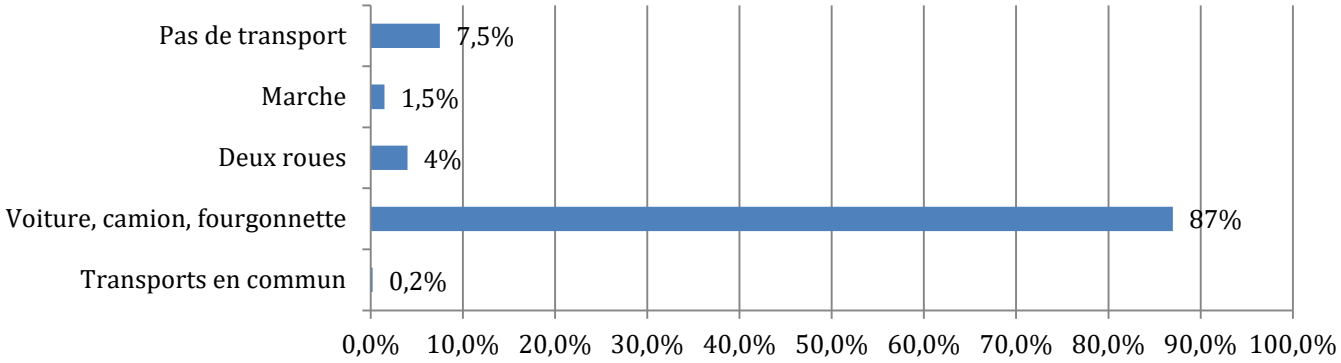
La Communauté de Communes compte une plus grosse proportion d'actifs travaillants dans la zone : 30% contre 15.5% sur Saint-Révérend. Cette différence s'explique par la présence des pôles d'emplois que sont Saint-Gilles et Saint-Hilaire. Les 95 personnes travaillant et vivant à Saint-Révérend sont composés d'agriculteurs, d'employés communaux, de commerçants et d'artisans.

Saint-Révérend subit plusieurs phénomènes communs à la plupart des communes du territoire national. D'une part, la spécialisation accrue des activités indique une plus grande mobilité des actifs soucieux de trouver un travail en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines, ce qui incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines de leur lieu de travail (la double activité croissante des ménages renforce ce schéma). Enfin, en secteur périurbain, les prix du foncier et de l'immobilier plus attractifs au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre des villes favorisent l'installation des ménages.

4.1.2 – Les migrations domiciles – travail

Comme c'est traditionnellement le cas dans les communes rurales et péri-urbaines, le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail est la voiture avec 87% des actifs ayant un emploi. Les autres modes (marche, deux roues et transports en commun) sont donc minoritaires. A noter que 7.5% des actifs n'utilisent aucun mode de transport, ce qui voudrait dire que 6% de la population active ayant un emploi travaille à domicile.

Moyens de transport utilisés par les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi



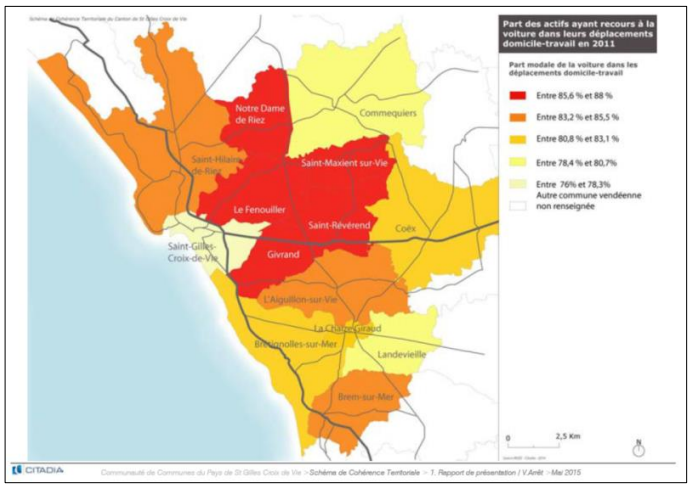
Source : INSEE, Recensement Général de la population

La position géographique de la commune engendre un besoin essentiel en moyen de transport. C'est pourquoi 51.5% des ménages ont au moins 2 voitures, ce qui est plus qu'en 2007 (46.9%). Cette part est importante car de nombreux ménages sont composés de 2 actifs ayant un emploi d'où le besoin de 2 véhicules. En revanche, la part des ménages ayant une voiture a diminué sur cette même période. Enfin, seuls 5% des ménages n'a pas de voiture, part en diminution depuis 2007. Ceci illustre le profil des nouveaux habitants, actifs ayant besoin de leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail.

Motorisation des ménages de la commune

	2007	2012
1 voiture	47.2%	43.5%
2 voitures ou plus	46.9%	51.5%

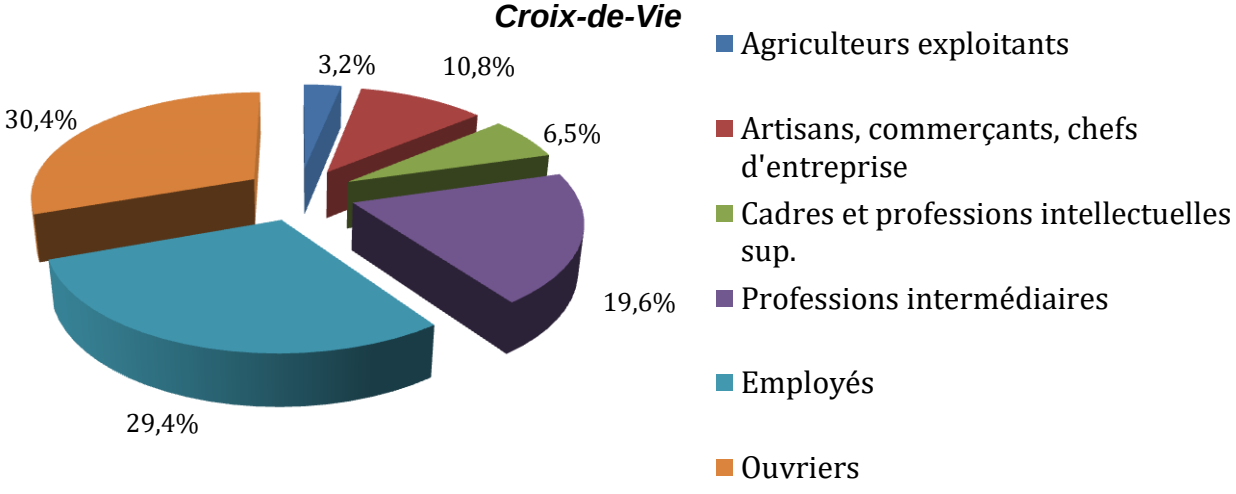
Au sein du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Révérend est l'une des communes dont les habitants utilisent le plus la voiture dans leurs déplacements domicile-travail.



4.1.3 – L'occupation de la population active

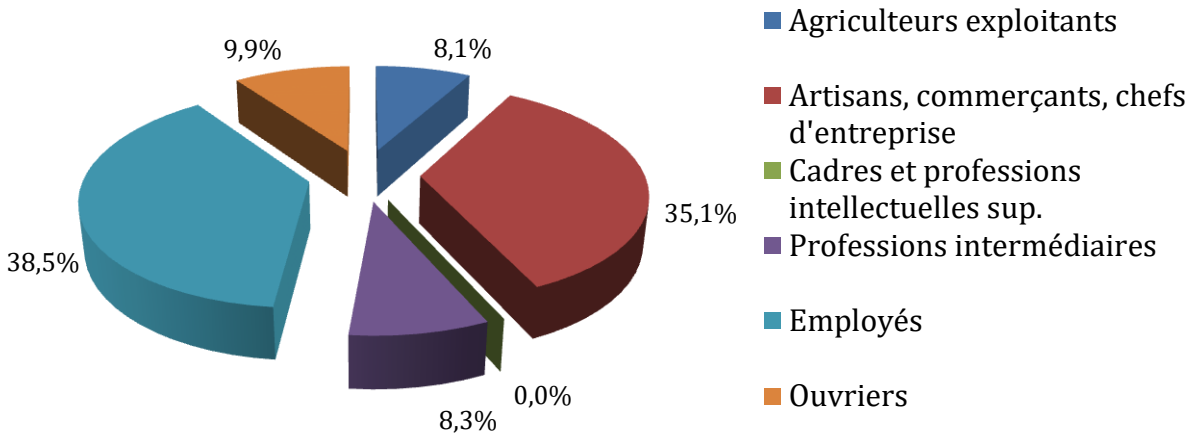
La répartition des catégories socioprofessionnelles du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est caractéristique d'une collectivité littorale. Les retraités sont très largement représentés avec 43,4% de la population active tandis qu'ils sont 26,6% à l'échelle nationale. Les ouvriers aussi sont assez nombreux (30,4%) en raison des nombreuses Zones Artisanales et Industrielles du Pays de Saint-Gilles. Les employés (29,4%), professions intermédiaires (19,6%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (6,5%) sont moins bien représentés que sur la scène nationale. En revanche, la Communauté de Communes compte d'avantage d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise et d'agriculteurs exploitants avec respectivement 10,8% et 3,2% de la population active.

Répartition de la population par CSP en 2016 - Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

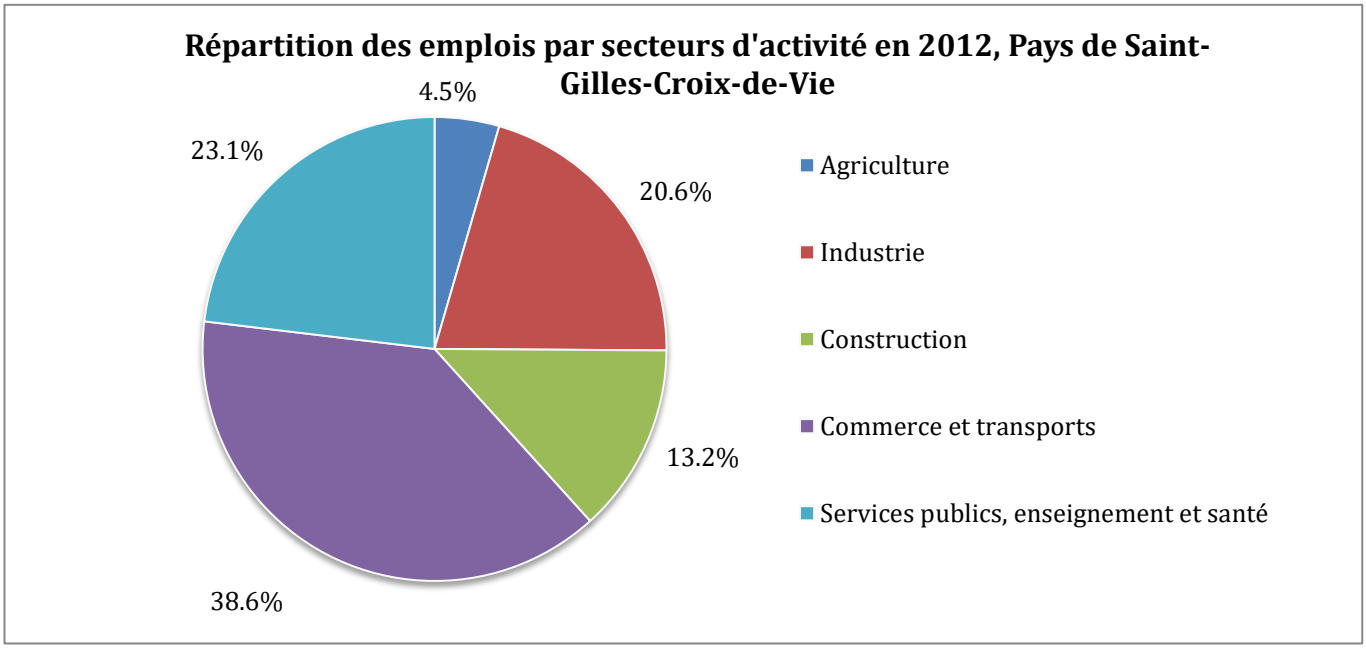


Source : INSEE, Recensement Général de la population

Répartition de la population par CSP en 2016 - Saint Révérend



4.1.4 – Les emplois par secteur d'activités



Source : INSEE, Recensement Général de la population

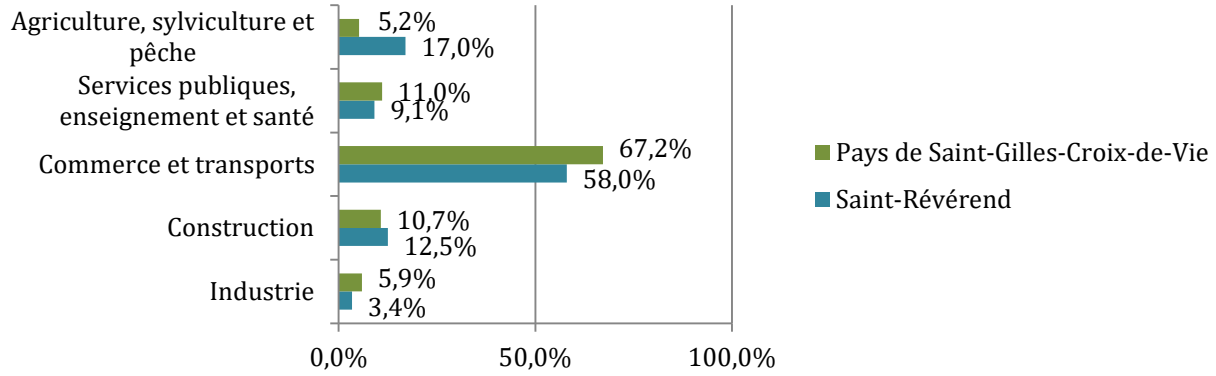
Le commerce et les transports sont les secteurs d'activités qui réunissent le plus d'emplois sur l'intercommunalité. Grâce aux zones d'activités, 38,6% des emplois se trouvent dans ce secteur. Cette répartition fait aussi la part belle à l'industrie qui rassemble 20,6% des emplois grâce, notamment, à l'entreprise Bénéteau. Le secteur de la construction présente également plus d'emploi qu'à l'échelle nationale contrairement aux services publics, enseignement et santé.

Répartition des établissements par secteur en 2013

La répartition des établissements par secteur est relativement similaire sur Saint-Révérend et le Pays de Saint-Gilles. La commune regroupe cependant une proportion d'établissements un peu supérieure dans le commerce et transports et la construction. La construction de la ZA fera certainement encore

évaluer le nombre d'établissements dans ce secteur. Globalement, cette répartition est, une fois de plus, caractéristique d'une commune rurale.

Répartition des établissements par secteur en 2013



Source : INSEE, Recensement Général de la population

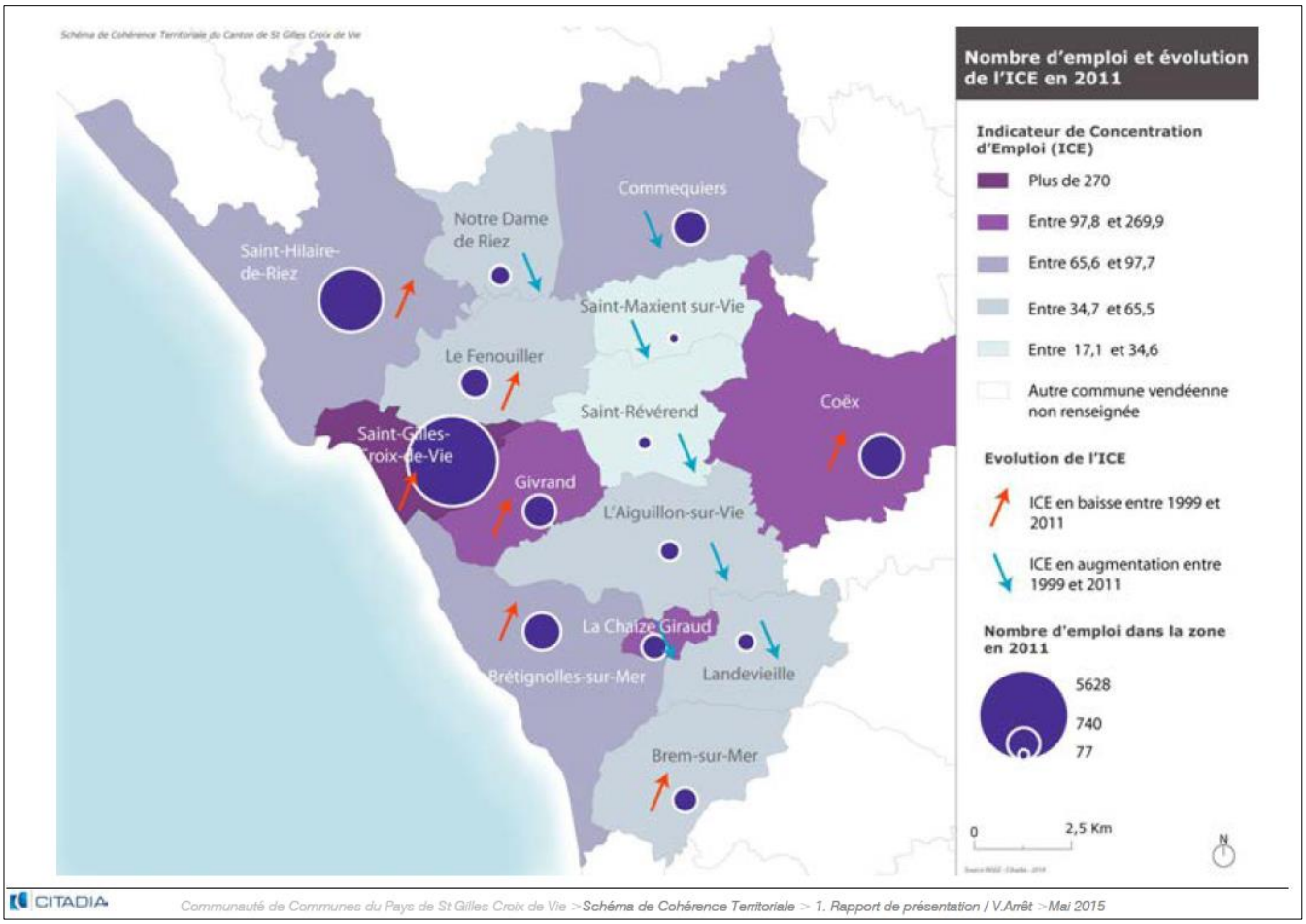
Saint-Révérend présente l'un des indicateurs de concentration de l'emploi les plus faibles de la Communauté de Communes. Avec 585 actifs occupés pour 144 emplois sur la zone en 2012, la commune n'a en effet un ICE que de 25%. Cependant, comme c'est le cas pour la plupart des communes rétro-littorales du Pays de Saint-Gilles, cette proportion a augmenté entre 2007 et 2012 passant de 20 à 25%. Cette évolution est liée à l'augmentation de la part d'actifs travaillants sur la commune. Malgré cela, la concentration de l'emploi reste faible sur Saint-Révérend bien qu'une petite Zone Economique soit en développement. En revanche, cela pourrait bien changer dans le futur avec le projet de Vendéopôle, en partie sur le territoire communal.

Le contexte économique

Evolution de l'emploi total	**Saint-Révérend**	**Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie**	**Vendée**
Nb d'emplois en 2012	144	14908	257795
Taux d'évolution/an depuis 2007	5.7%		0.5%
Nb actifs occupés en 2012	585	16213	265825
Taux d'évolution/an depuis 2007	0.5%		0.7%
IC* de l'emploi 2007	**0.20**		**0.98**
IC* de l'emploi 2012	**0.25**	**0.92**	**0.97**
Taux de chômage 2012	**9.4%**	**12.5%**	**10.6%**

IC* = indicateur de concentration de l'emploi (rapport du nb d'emplois sur le nb d'actifs occupés)

Source : INSEE, Recensement Général de la population



Source : SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

4.2 – Les entreprises de la commune

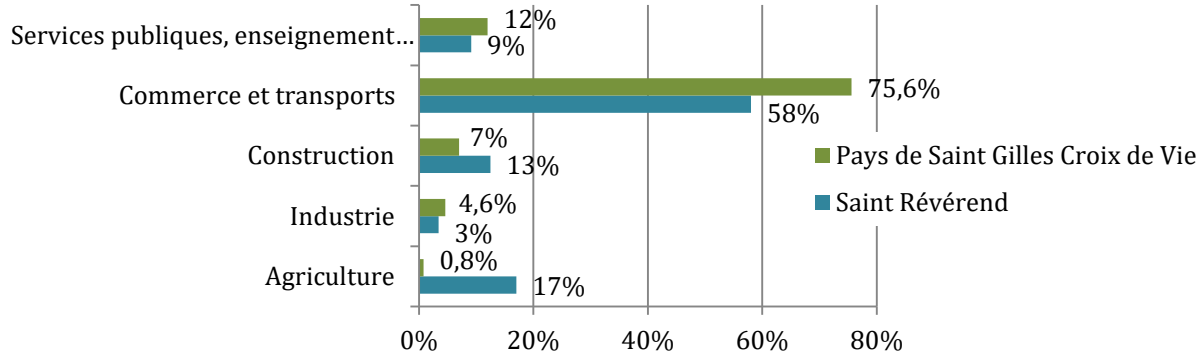
58% des emplois sur la commune de Saint-Révérend sont issus du commerce, transports et services. Le secteur tertiaire concerne environ plus de 74% des emplois alors que le secteur primaire concerne 17% des emplois.
Ceci est en corrélation avec le nombre d'entreprises par secteur sur la commune où les entreprises de transports/commerces/services sont largement représentées mais emploient souvent peu de personnes par unité. Par contre, celles de la construction sont en faible nombre.

Saint-Révérend - Nombre d'établissements en 2015	**Total**	**%**
Ensemble	**88**	**100.0**
Agriculture, sylviculture et pêche	15	17.0
Industrie	3	3.4
Construction	11	12.5
Commerces transports services	51	58.0
Dont commerces et réparation auto	8	*9.1*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	9.1

Source : INSEE, Recensement Général de la population

La répartition des établissements par secteur sur la commune et du Pays de Saint Gilles est assez proche. La différence se fait plus au niveau de l'industrie (58% pour Saint-Révérend contre 75,6% pour la Communauté de Communes) et de l'agriculture avec 0,8% pour la commune et 17% % pour l'intercommunalité.

Répartition des établissements par secteur en 2014

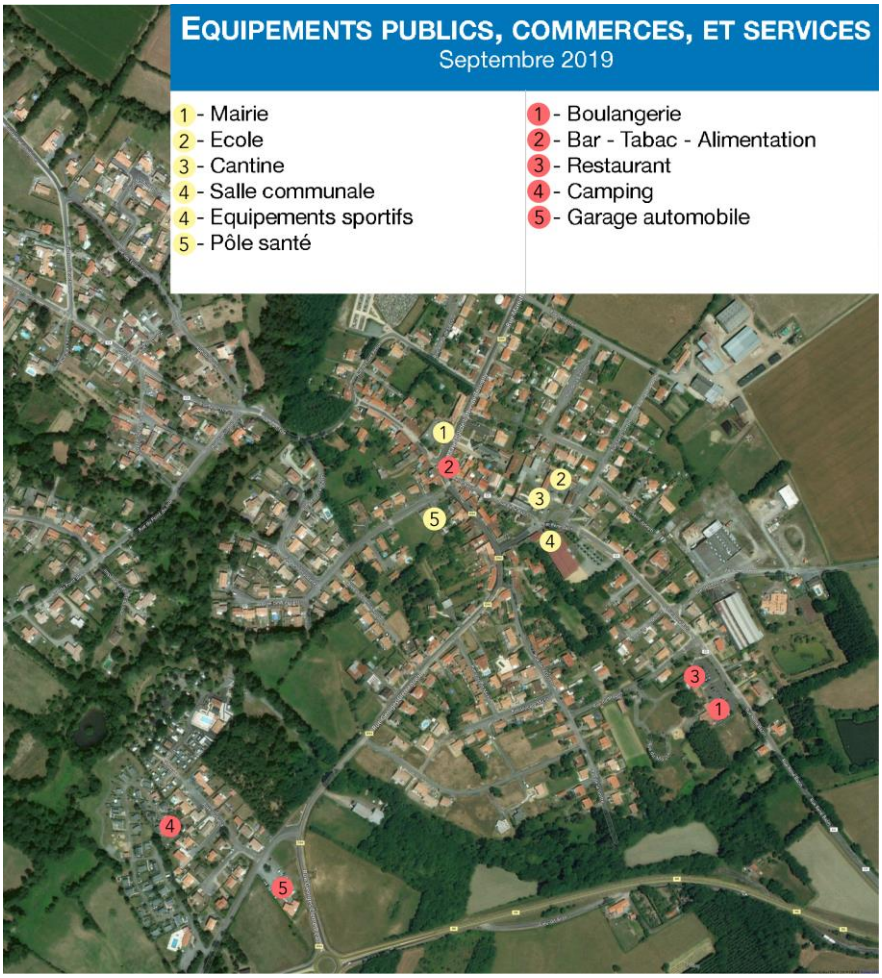


Source : INSEE, Recensement Général de la population

4.3 – Le tissu commercial, artisanal, industriel et équipement

La zone agglomérée du bourg compte quelques commerces dispersés entre le centre, le Sud et le Sud-Est. On y retrouve le bar-tabac, la boulangerie, le restaurant, le camping, le PRL et le garage automobile.
Parallèlement, le tissu artisanal est assez bien représenté avec une forte diversité.
Le territoire offre également des activités liées au tourisme et le loisir comme la discothèque, le karting, la Roseraie, le centre équestre, le Moulin, et le projet d'hébergement touristique à la Gautellerie.

	Nombre d'unité		Nombre d'unité
Commerçants		**Artisanat**	
Boulangerie Pâtisserie	1	Paysagiste	1
Restaurant	2	Roseraie	1
Garage automobile	1		
Bar Tabac Alimentation	1		
Travaux du bâtiment		**Divers**	
Menuisier	1	Camping	1
Carrelage	1	PRL	1
		Karting	1
		Retouche vêtement	1
		Hypnose	1
		Exploitation agricole	1
		Centre équestre	1
		Discothèque	1
Entreprises présentes dans ZAE la Maubretière d'en Bas			
Boulangerie			1
Menuiserie et charpente			1
Electricien			1
Maison métallique			1
Couvreur			2
Carrossier			1
Production mécanique			1
Vernisseur			1
Activité immobilière			1
Fabrique de meubles bétons			1
Prothésiste dentaire			1
Produits cuisinés			1
Services à la personne			1
Enseignes / publicité			1


EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCES, ET SERVICES
Septembre 2019
1 - Mairie
2 - Ecole
3 - Cantine
4 - Salle communale
4 - Equipements sportifs
5 - Pôle santé
1 - Boulangerie
2 - Bar - Tabac - Alimentation
3 - Restaurant
4 - Camping
5 - Garage automobile

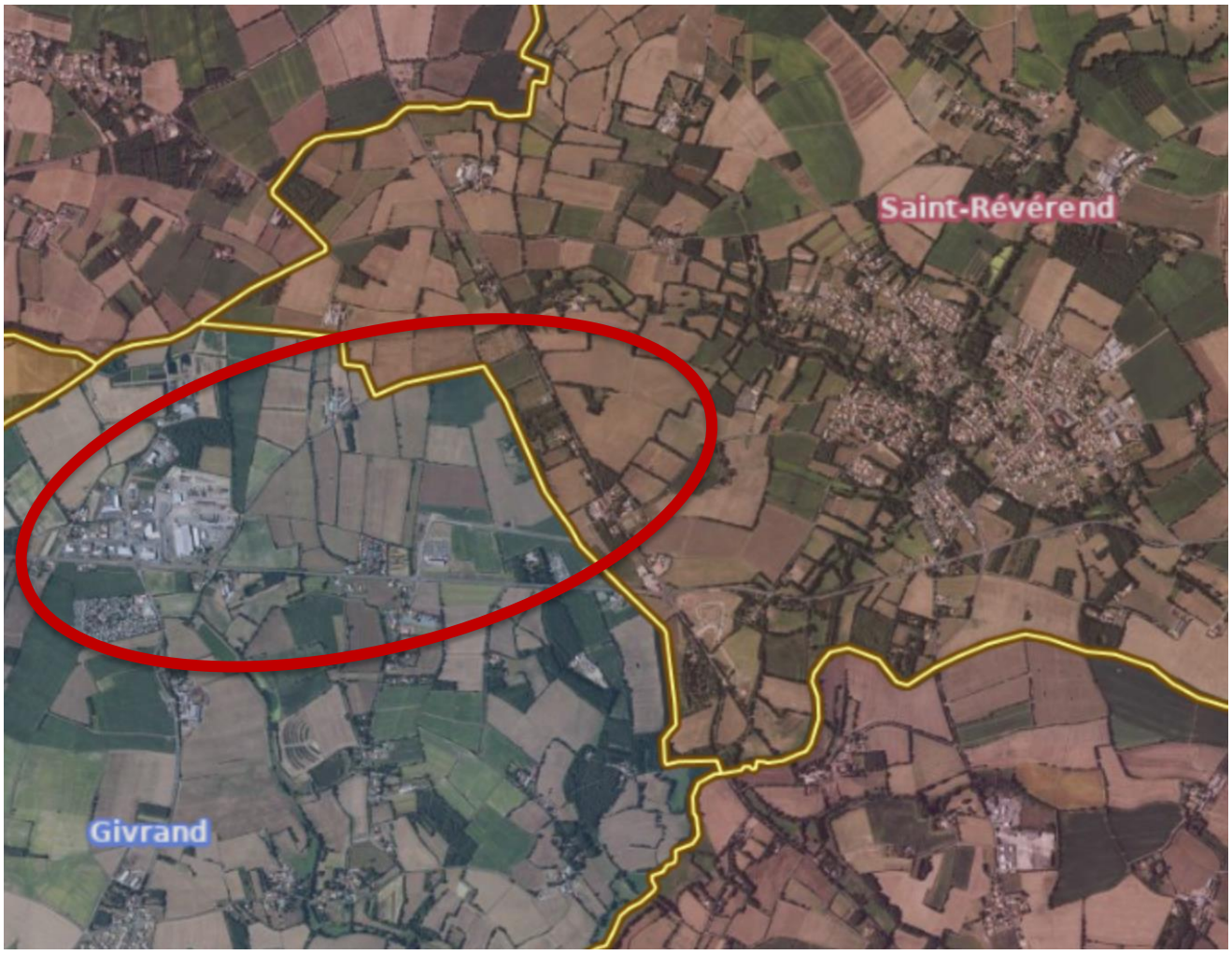
4.4 – L'agriculture communale

Ce volet est traité au Chapitre - Etat initial de l'environnement.

4.5 – Scénario retenu en terme de besoins économiques

4.5.1 – Situation actuelle des zones économique de l'intercommunalité

Au-delà des commerces et activités du bourg, la commune de Saint-Révérend accueille une zone artisanale de compétence intercommunale qui inscrit le territoire dans le projet économique du Pays de Saint Gilles. Parallèlement, une partie du territoire communal se situe dans le périmètre du Vendéopôle. Celui-ci accueille diverses entreprises qui sont installées dans les premières tranches situées sur la commune de Givrand.



Extraits du site internet présentant les parcs d'activités :

ATLAS DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

CHIFFRES CLES

1 Communauté de Communes

14 communes : L'Aiguillon-sur-Vie, Brem-sur-Mer, Bretignolles-sur-Mer, La Chaize-Giraud, Coëx, Commequiers, Le Fenouiller, Givrand, Landevieille, Notre-Dame-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Maixent-sur-Vie, Saint-Révérend

29 224 hectares (Corine Land Cover, 2006) :
- 21 % urbanisés
- 64 % agricoles
- 15 % naturels

152 habitants / km²

44 383 habitants en 2009 (x 5 en saison estivale) dont 26 % âgés de plus de 65 ans
Un territoire qui accueille à la fois des jeunes ménages et des retraités

43 870 logements en 2009, dont :
- 48 % de résidences secondaires
- 75 % de propriétaires occupants

14 986 emplois en 2008, dont, par secteur :
- 5 % agriculture
- 24 % industrie
- 14 % construction
- 37 % services marchands
- 20 % services non marchands

UN TERRITOIRE LITTORAL ATTRACTIF

Situé sur la côte vendéenne, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie bénéficie de l'attractivité du littoral. Ce positionnement concourt à son développement, tant démographique qu'économique. L'attrait du cadre de vie est un atout pour la population, mais aussi pour les entreprises.

Depuis une dizaine d'années, le canton connaît une forte croissance démographique (+ 2,6 % par an entre 1999 et 2009), assurée majoritairement par l'excédent migratoire. Aujourd'hui, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie constitue la 3e aire urbaine de la Vendée, après La Roche-sur-Yon et Les Sables-d'Olonne.



Situation du canton de Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Source : Citadia



UN PÔLE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

Le poids économique de l'aire urbaine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie repose majoritairement sur l'activité tertiaire, liée notamment au tourisme. Cependant, l'industrie et l'artisanat occupent aussi une place importante dans l'économie locale.

Fort du dynamisme de son artisanat, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie se hisse en tête des cantons vendéens, avec 870 entreprises artisanales en 2010, ayant créé plus de 500 emplois entre 2002 et 2008. Il constitue, par ailleurs, le premier pôle industriel du littoral vendéen, principalement orienté vers le nautisme, l'industrie du bois, l'agro-alimentaire, la mécanique, et le travail des métaux.

Le secteur touristique conforte également l'identification du territoire au niveau national. Ainsi, avec une capacité d'accueil de 172 000 lits, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie figure parmi les quatre premiers territoires français en termes d'hébergement touristique.

Décembre 2012

ATLAS DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Les Parcs d'Activités Economiques

CHIFFRES CLES

- **17** espaces d'activités, dont 3 de plus de 25 ha
- Superficie totale : **200** ha
- Taux d'occupation : près de **100** %
- **100** ha de projets de création ou d'extension à long terme
- Un projet vitrine de **45** ha (première tranche) : le Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée » à Coëx



Crédit photo : Julien GAZEAU - CdC PSGCV

PLUS DE 200 HECTARES DÉDIÉS SUR LE CANTON

Le canton de Saint-Gilles-Croix-de-Vie compte 17 parcs d'activités, soit une superficie totale d'environ 200 ha, regroupant plus de 300 entreprises.

En général, ces sites se sont développés le long des principaux axes routiers. Ainsi, on recense sur la RD 6 trois grands parcs d'activités, localisés à Coëx, Givrand et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, d'une superficie comprise entre 25 et 55 ha. Ces trois parcs représentent à eux seuls près de la moitié des entreprises installées en zones d'activités, dont la majorité des entreprises industrielles du canton.

UN MAILLAGE ÉCONOMIQUE DENSE PROCHE DE LA SATURATION

Le territoire présente un maillage dense de zones d'activités variées répondant aux besoins des différentes entreprises. Treize des quatorze communes de la Communauté disposent sur leur territoire d'au moins une zone d'activités leur permettant d'accueillir les artisans locaux. La majorité de ces zones a une superficie inférieure à 10 hectares.

Malgré la création régulière de nouveaux parcs d'activités, on note actuellement un déficit de foncier à vocation économique, puisqu'à peine 1,4 % de la surface dédiée à l'économie est encore disponible, soit environ 2,8 ha.

Les Vendéopôles

Le Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie fait partie des 10 nouveaux vendéopôles en projet sur le département. Ils viendront s'ajouter aux 11 déjà existants.
Les Vendéopôles sont des parcs d'activités départementaux offrant des équipements de haute qualité, un environnement paysager et l'accès proche aux grands axes routiers.

Vendéopôles existants et en projets



Source : Vendée Expansion

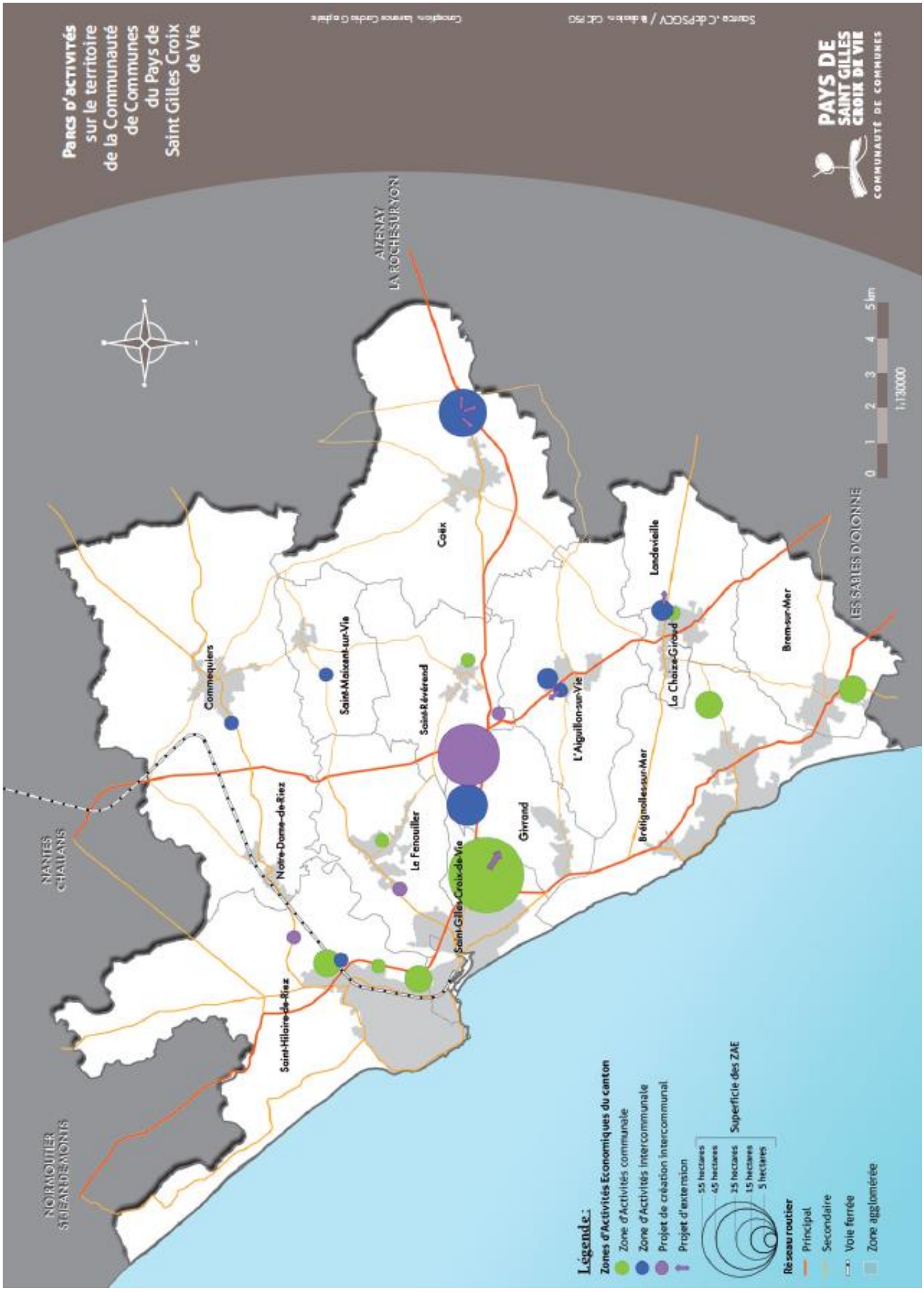
PROJETS ET PERSPECTIVES

Afin de répondre aux besoins des entreprises, toujours plus nombreuses sur le territoire, la Communauté de Communes entend, au travers de différents projets, conforter les parcs d'activités existants, promouvoir des zones de proximité, et développer une nouvelle offre de foncier à vocation économique sur le territoire.

Dans les prochaines années, près de 70 ha de terrains dédiés à l'accueil des entreprises sont susceptibles d'être aménagés sur le canton. Ces nouveaux projets, 4 projets d'extension et 4 projets de création de parcs d'activités intercommunaux, devraient permettre de résoudre en partie le problème du déficit de terrains.

- 7 des 8 projets de création ou d'extension représentent des surfaces de moins de 10 ha, et sont répartis sur tout le canton.
- 1 projet d'envergure : le Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, situé au carrefour de la RD 6 et de la RD 32. Une première phase d'environ 45 ha est en cours de réalisation. Ce parc d'activités offrira des parcelles de taille importante, afin d'accueillir notamment des entreprises industrielles.

Décembre 2012


Parcs d'activités sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AIZENAY
LA ROCHE-SUR-YON
LES SABLES D'OLONNE
NANTES
CHALLANS
NOIRMOUTIER
ST-JEAN-DE-MONTS
Coëx
Commequiers
Saint-Maixent-sur-Vie
Saint-Révérend
Notre-Dame-de-Riez
Saint-Hilaire-de-Riez
La Fenouiller
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
Brétignolles-sur-Mer
La Chaize-Giraud
Landevieille
Brem-sur-Mer
0 1 2 3 4 5 km
1:130000
Légende :
Zones d'Activités Economiques du canton
Zone d'Activités communale
Zone d'Activités intercommunale
Projet de création intercommunal
Projet d'extension
Superficie des ZAE
55 hectares
45 hectares
25 hectares
15 hectares
5 hectares
Réseau routier
Principal
Secondaire
Voie ferrée
Zone agglomérée

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ATLAS DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (Immobilier public à vocation économique)

CHIFFRES CLES

- Depuis 15 ans : construction de **36** bâtiments communaux ou communautaires dédiés à l'économie
- Actuellement : **15** bâtiments publics communautaires destinés aux entreprises
- Superficie totale en 2011 : **11 500** m² dont 6 300 m² pour des activités industrielles, 2 800 m² pour des entreprises artisanales, 2 400 m² pour des commerces et du tertiaire
- Taux d'occupation 2011 : environ **80** %

Immobilier public à vocation économique sur le canton (fin 2011)

Type de Bâtiment	Pôle d'entreprises		Ateliers Relais	Bâtiments industriels
	Bureaux	Ateliers		
Nombre	5	5	7	2
Surface totale (m²)	387		2 756	6 300
Surface moyenne (m²)	17	61	394	3 150
Taux d'occupation en 2011	62%		85%	100%
Prix moyen en €/m²/an	137	76	40	22

Source : CdC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

De l'immobilier commercial pour le développement des communes rurales

En plus de l'immobilier pour l'artisanat et l'industrie, 8 bâtiments destinés au commerce ont été achetés ou construits depuis 15 ans par les collectivités, dont 3 sont actuellement en location.
L'acquisition ou la construction de ce bati public, proposé ensuite à la location, a pour objectif de générer du lien social et de développer le commerce de proximité dans les plus petites communes du territoire.

Commerce multiple rural de Saint-Maixent-sur-Vie



Source : CdC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

UNE POLITIQUE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ACTIVE DEPUIS 15 ANS

Le parc immobilier public à vocation économique s'est fortement développé depuis 15 ans, avec la construction ou l'achat, par les collectivités locales, de 36 bâtiments destinés à l'artisanat, l'industrie, le tertiaire ou encore le commerce.

L'objectif principal de cette politique est de développer une offre publique répondant à la demande des entreprises et permettant de combler les manques en immobilier d'entreprise privé. Situés principalement sur les zones d'activités, ces bâtiments sont répartis sur l'ensemble du territoire.

A ce jour, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est encore propriétaire de sept ateliers-relais, deux bâtiments industriels, un hôtel d'entreprises, deux bâtiments administratifs et trois commerces, pour un taux d'occupation global d'environ 80 %.

UNE OFFRE VARIÉE POUR FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Afin de répondre aux différentes demandes des entreprises, trois types de bâtiments ont été développés :

Le Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : structure d'accueil temporaire (bail précaire de 23 mois), qui regroupe 5 bureaux et 5 ateliers et dispose de parties communes (salle de réunion, vestiaires). Il est destiné à favoriser le lancement ou le développement de jeunes entreprises.

Les Ateliers-Relais : bâtiments en location temporaire pour les entreprises artisanales ou de petites industries en création ou en développement. Les bâtiments peuvent ensuite être rachetés par les entreprises locataires, si elles le souhaitent. Plus de 6 000 m² d'atelier-relais, soit 16 bâtiments, ont été construits par les collectivités du canton en 15 ans.

Les Bâtiments Industriels : bâtiments de plus de 1 000 m² loués en bail précaire ou commercial pour des entreprises en développement. Ils sont destinés à être revendus à l'entreprise au terme du bail. Huit bâtiments industriels ont été construits ou achetés par les collectivités du canton depuis 15 ans.

PROJETS ET PERSPECTIVES

L'achat ou la construction de bâtiments à vocation économique a permis à de nombreuses entreprises de s'installer et de se développer sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Actuellement, voient également le jour, sur le canton, des projets communaux et privés de création d'immobilier d'entreprise commercial et artisanal. Deux structures de halles commerciales ont récemment été mises en service à Brétignolles-sur-Mer, ainsi qu'à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Les premières s'intègrent au projet de la réhabilitation du centre bourg mené par la commune, les secondes résultent d'une initiative privée.

Un autre projet ambitieux vient d'aboutir sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de Vie : le BEGAUD'Pôle. Ce programme d'envergure est le fruit de la réhabilitation, par des investisseurs privés, d'un ancien bâtiment industriel de 4 800 m² en 12 ateliers artisanaux et 6 commerces.

Décembre 2012


Localisation des bâtiments économiques publics de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AIZENAY LA ROCHE-SUR-YON
NANTES CHALLANS
NOIRMOUTIER ST-JEAN-DE-MONTS
LES SABLES D'OLONNE
Commequiers
Saint-Maixent-sur-Vie
Saint-Révérend
Notre-Dame-de-Riez
Le Fenouiller
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Coëx
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
Brétignolles-sur-Mer
La Chaize-Giraud
Landevieille
Brem-sur-Mer
0 1 2 3 4 5 km
1:130000
Légende :
Bâtiments économiques de la Communauté de Communes
Bâtiment industriel
Atelier relais
Bâtiment administratif
Pôle d'entreprises
Commerce
Réseau routier
Principal
Secondaire
Voie ferrée
Zone agglomérée

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ATLAS DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE

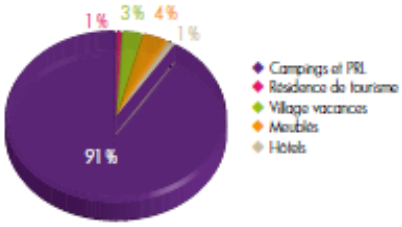
Les infrastructures de tourisme et de loisirs

CHIFFRES CLES

Données 2011

- Tourisme : **1er** secteur économique du département
- **260 300** lits marchands en Vendée, dont 51 500 sur le canton
- **174 000** lits touristiques (marchands et non marchands) sur le canton
- **2 175 000** nuitées marchandes sur le canton
- **56 000** emplois salariés en Vendée, dont 23 000 sur le littoral
- **1** Office de Tourisme Intercommunal, **4** bureaux d'information touristique sur les communes littorales

Répartition des lits marchands en 2011



Source : OTI PSGCV et Préfecture de la Vendée

UN TERRITOIRE LITTORAL À FORT POTENTIEL TOURISTIQUE

L'activité touristique est l'un des principaux moteurs économiques du territoire. Elle se concentre majoritairement sur les quatre communes littorales du canton, qui présentent une importante densité d'équipements touristiques :

- Une forte capacité d'accueil : hôtellerie de plein air, hôtels, résidences secondaires, ...
- Des équipements liés à la mer : plages, bases nautiques, dessertes maritimes Saint-Gilles-Croix-de-Vie – L'Ile d'Yeu, sports nautiques, ...
- Des infrastructures de sports et de loisirs : parcs de loisirs, piscine, fêtes foraines, casino, ...

L'importante capacité d'accueil du territoire en hébergements touristiques se caractérise par une très forte prédominance de l'hôtellerie de plein air. A l'inverse, on constate un manque d'hôtels sur le canton, et notamment d'hôtels haut de gamme. Le territoire, principalement sur les zones littorales, présente une forte proportion de résidences secondaires (47 %).

UNE DIVERSIFICATION DU TOURISME EN RÉTRO-LITTORAL

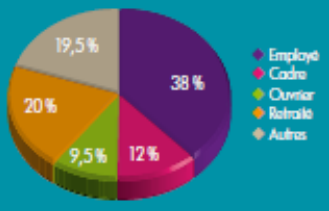
Il existe une double identité du tourisme sur le canton avec le développement, en rétro-littoral, du tourisme vert. Divers sites touristiques, ainsi qu'une offre de loisirs variés, permettent aux communes rurales d'augmenter leur attractivité en développant un tourisme tourné vers la culture et l'identité du territoire :

- Des sites touristiques patrimoniaux : des églises, un château, des parcs floraux, des musées, ...
- Des équipements de sport et de loisirs : le golf des Fontenelles, le vélo-rail, de nombreux terrains de sport, ...
- Une mosaïque de paysages tels que le vignoble, les marais, les lacs que l'on peut découvrir le long des pistes cyclables maillant le territoire.

PROFIL DU TOURISTE SÉJOURNANT EN HÉBERGEMENT MARCHAND SUR LE CANTON EN 2010 :

- Durée du séjour : 11 jours
- Budget alloué : 1 218 euros
- Taille moyenne des familles : 3,2 personnes
- Age du touriste type : 45 ans

Répartition des touristes par catégorie d'emploi



Source : OTI PSGCV

PROJETS ET PERSPECTIVES

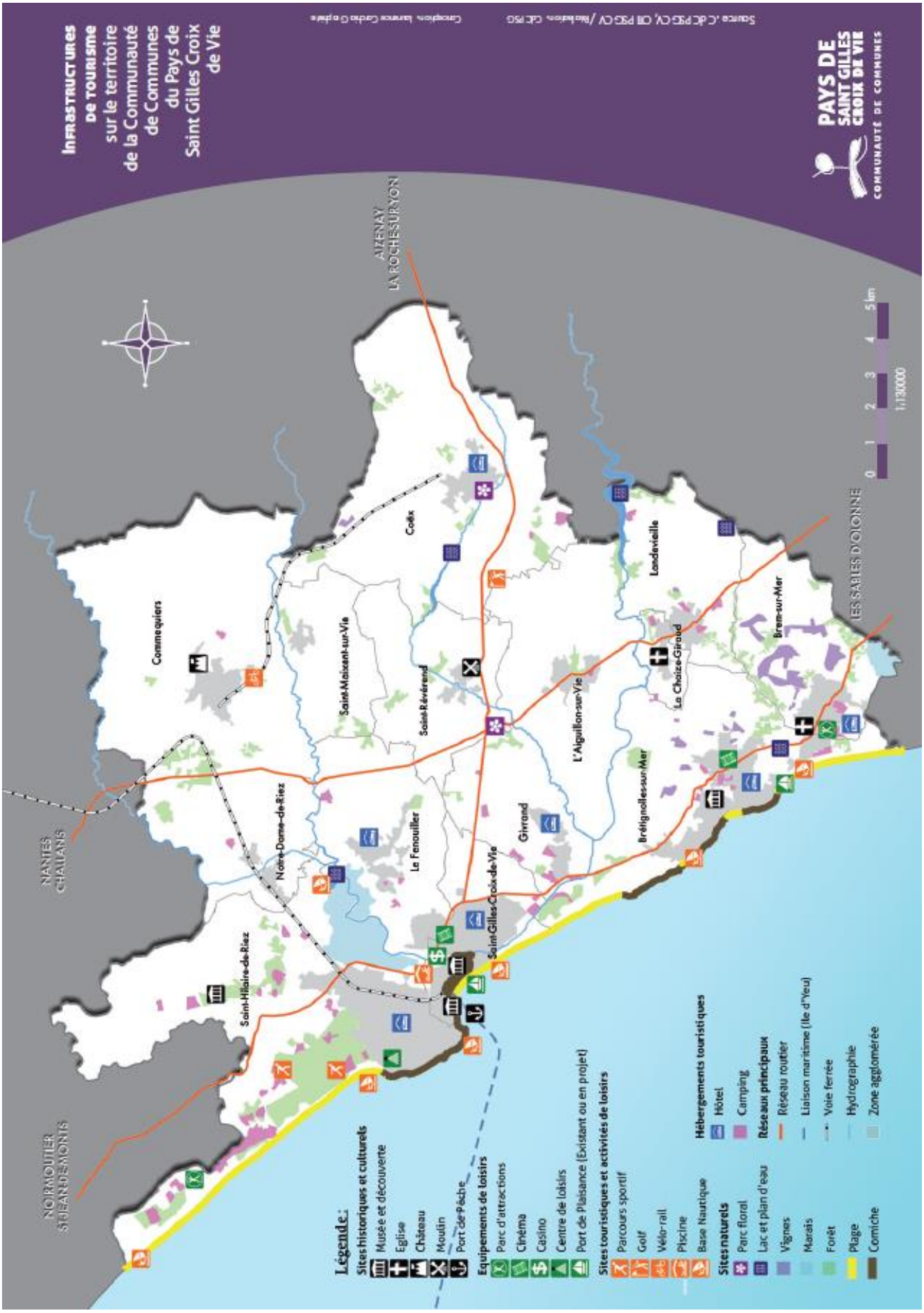
Représentant un poids économique majeur sur le canton, le tourisme a un fort impact sur l'aménagement du territoire. L'objectif actuel est donc de créer les conditions d'une gestion durable du tourisme, en se basant sur différents principes tels que :

- La qualification de l'offre d'hébergement,
- La valorisation du tourisme vert et de l'agro-tourisme,
- L'amélioration de l'accessibilité avec le label « Destination pour tous »,
- L'incitation à la découverte du terroir, du patrimoine et des savoir-faire traditionnels.

D'autre part, divers équipements structurants de loisirs et de tourisme sont en projet :

- Une salle de spectacle et un nouveau complexe aquatique communautaires à Saint-Hilaire-de-Riez,
- Un port de plaisance à Bretignolles-sur-Mer,
- Des pistes cyclables sur l'ensemble du territoire,
- Un complexe de bien-être/loisirs/thalassothérapie à Saint-Hilaire-de-Riez.

Décembre 2012


Infrastructures de tourisme sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AIZENAY
LA ROCHE/YON
NANTES
CHALLANS
NOIRMOUTIER
STBARTHÉLEMY
LES SABLES D'OLONNE
Commequiers
Saint-Hilaire-de-Riez
Notre-Dame-de-Riez
Le Fenouiller
Saint-Maixent-sur-Vie
Saint-Révérend
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Givrand
Coëx
L'Aiguillon-sur-Vie
Brétignolles-sur-Mer
La Chaize-Giraud
Landevieille
Brem-sur-Mer
0 1 2 3 4 5km
1:130000
Légende :
Sites historiques et culturels
Musée et découverte
Eglise
Château
Moulin
Port de Pêche
Equipements de loisirs
Parc d'attractions
Cinéma
Casino
Centre de loisirs
Port de Plaisance (Existant ou en projet)
Sites touristiques et activités de loisirs
Parcours sportif
Golf
Vélo-rail
Piscine
Base Nautique
Sites naturels
Parc floral
Lac et plan d'eau
Vignes
Marais
Forêt
Plage
Corniche
Hébergements touristiques
Hôtel
Camping
Réseaux principaux
Réseau routier
Liaison maritime (Ile d'Yeu)
Voie ferrée
Hydrographie
Zone agglomérée

4.5.2 – Les projets intercommunaux sur le territoire de Saint-Révérend

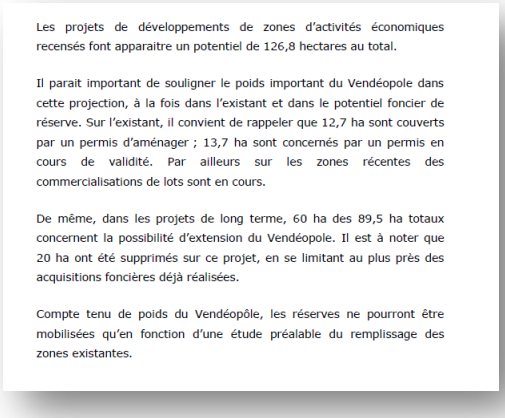
La commune présente 3 sites différents :

- **Le Vendéopôle**

La zone 2AU du PLU en cours est maintenue pour permettre l'extension du Vendéopôle qui se développe sur Givrand et Saint-Révérend. Cependant cette zone a été réduite de 20 ha sur la commune de Saint-Révérend conformément aux dispositions du SCoT.

- La commune de Saint-Révérend accueille partiellement le site du Vendéopôle (actuellement opérationnel) couvert par un permis d'aménager à cheval sur la commune de Givrand et de manière plus résiduelle sur la commune de Saint-Révérend. Par contre, la commune est concernée pour l'extension du Vendéopôle qui a déjà fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Pour le développement des besoins liés au développement des espaces à vocation économique, le SCoT a fixé une enveloppe maximale de 127 ha en création nouvelle ou extension de zones existantes sur 17 ans (SCoT-Document d'Orientations et d'Objectifs p. 54).

Cette enveloppe est à répartir entre les différentes zones qui ont fait l'objet d'une hiérarchisation selon le positionnement stratégique du site et sa vocation dominante (SCoT – Document d'Orientations et d'Objectifs, p.54). A ce titre, le Vendéopôle est identifié comme un espace stratégique d'intérêt départemental destiné à accueillir des entreprises nécessitant d'importantes disponibilités foncières (SCoT-Document d'Orientations et d'Objectifs –prescriptions- p 54).
La liste détaillée des superficies de créations/extensions est disponible dans le rapport de présentation et y figure à titre indicatif (SCoT – Rapport de Présentation p 93). Pour Saint-Révérend est identifiée l'extension de la zone de la Maubretière (5,4 ha) et l'extension du Vendéopôle pour 60 ha (à long terme), avec les précisions suivantes :



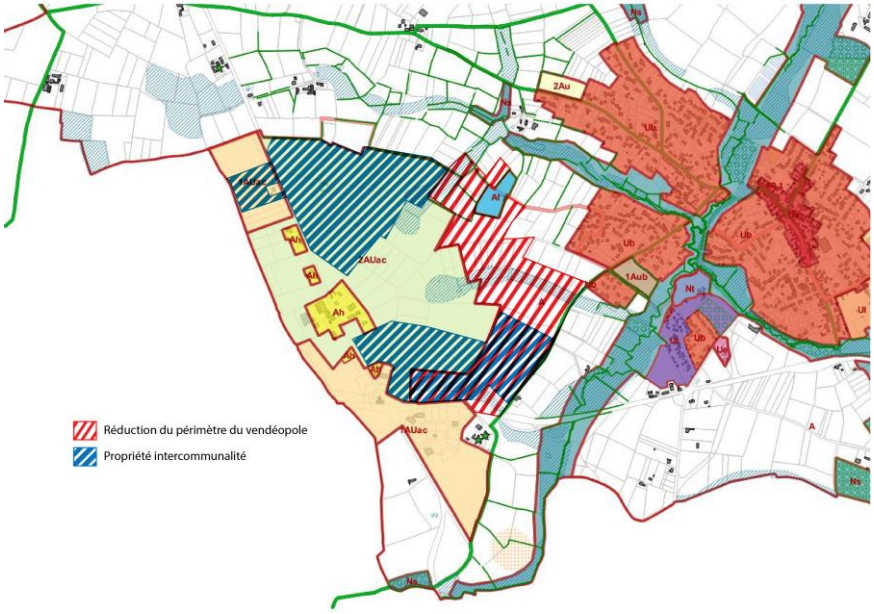
Les projets de développements de zones d'activités économiques recensés font apparaitre un potentiel de 126,8 hectares au total.

Il parait important de souligner le poids important du Vendéopole dans cette projection, à la fois dans l'existant et dans le potentiel foncier de réserve. Sur l'existant, il convient de rappeler que 12,7 ha sont couverts par un permis d'aménager ; 13,7 ha sont concernés par un permis en cours de validité. Par ailleurs sur les zones récentes des commercialisations de lots sont en cours.

De même, dans les projets de long terme, 60 ha des 89,5 ha totaux concernent la possibilité d'extension du Vendéopole. Il est à noter que 20 ha ont été supprimés sur ce projet, en se limitant au plus près des acquisitions foncières déjà réalisées.

Compte tenu de poids du Vendéopôle, les réserves ne pourront être mobilisées qu'en fonction d'une étude préalable du remplissage des zones existantes.

Carte figurant la réduction de 20ha du Vendéopôle et les propriétés de l'intercommunalité



Les zones humides (hachures bleues sur le plan) sont maintenues dans le périmètre 2AU du futur PLU afin d'être en accord avec les surfaces annoncées au SCoT. Lorsque le travail sur le Vendéopôle sera plus opérationnel, ces zones humides seront soit intégrées dans l'aménagement global du Vendéopôle dans le respect du maintien et de la valorisation de ces zones sensibles, soit déclassées en zones naturelles ou agricoles à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Située côté Est de la palette de retournement menant à l'entreprise de piscine Ménard Créations, la partie révérendaise du Vendéopôle représente 19 641 m².

Cette emprise foncière va accueillir, en 2021 / 2022, deux projets d'envergure :

1. un Hôtel d'Entreprises géré par la Communauté de Communes
2. un atelier de production de type industriel

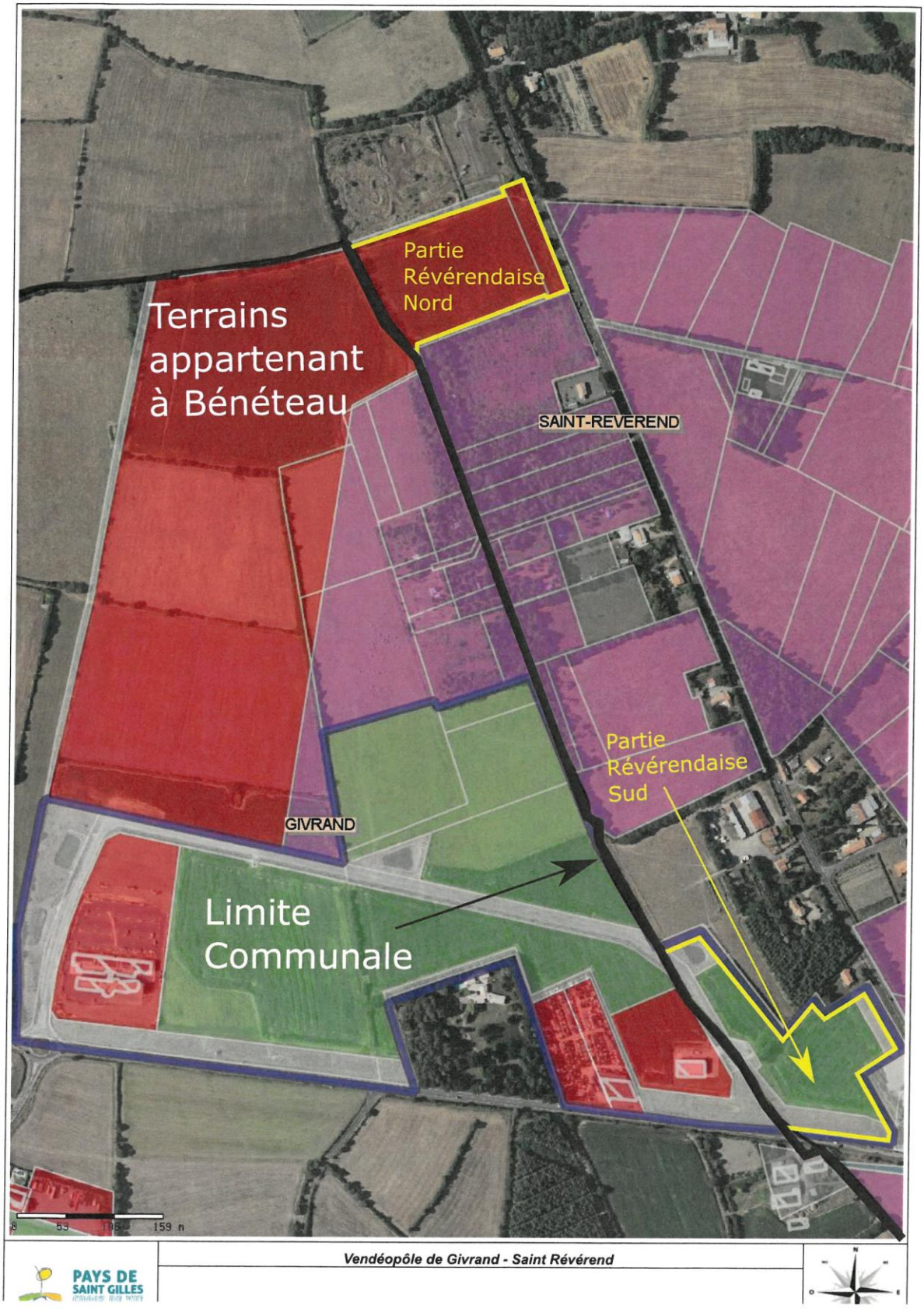
- **Dans le Vendéopôle au Nord des « 4 Chemins** »

La zone 1AUac du PLU en cours est maintenue. En effet, la grande parcelle au Nord est propriété de la Société Bénéteau (qui est propriétaire d'une grande partie des terrains au zonage identique sur la commune de Givrand).Ceci respecte l'inscription du projet Benneteau dans le Vendéopôle.



Le 26 février 2013, le Groupe Bénéteau a acheté, à Vendée Expansion, 17,16 hectares de terrains, en vue de créer une très grosse usine de construction de bateaux dans le Vendéopôle de Givrand / Saint Révérend.

Sur ces 17,16 hectares, seuls 2,09 hectares (20 914 m² précisément) sont situés à Saint Révérend, et offrent une possibilité de sortie directe sur la RD 32.


Partie
Révérendaise
Nord
Terrains
appartenant
à Bénéteau
SAINT-REVEREND
Partie
Révérendaise
Sud
GIVRAND
Limite
Communale
PAYS DE
SAINT GILLES
Vendéopôle de Givrand - Saint Révérend

- **La Maubretière et les « 4 Chemins »**

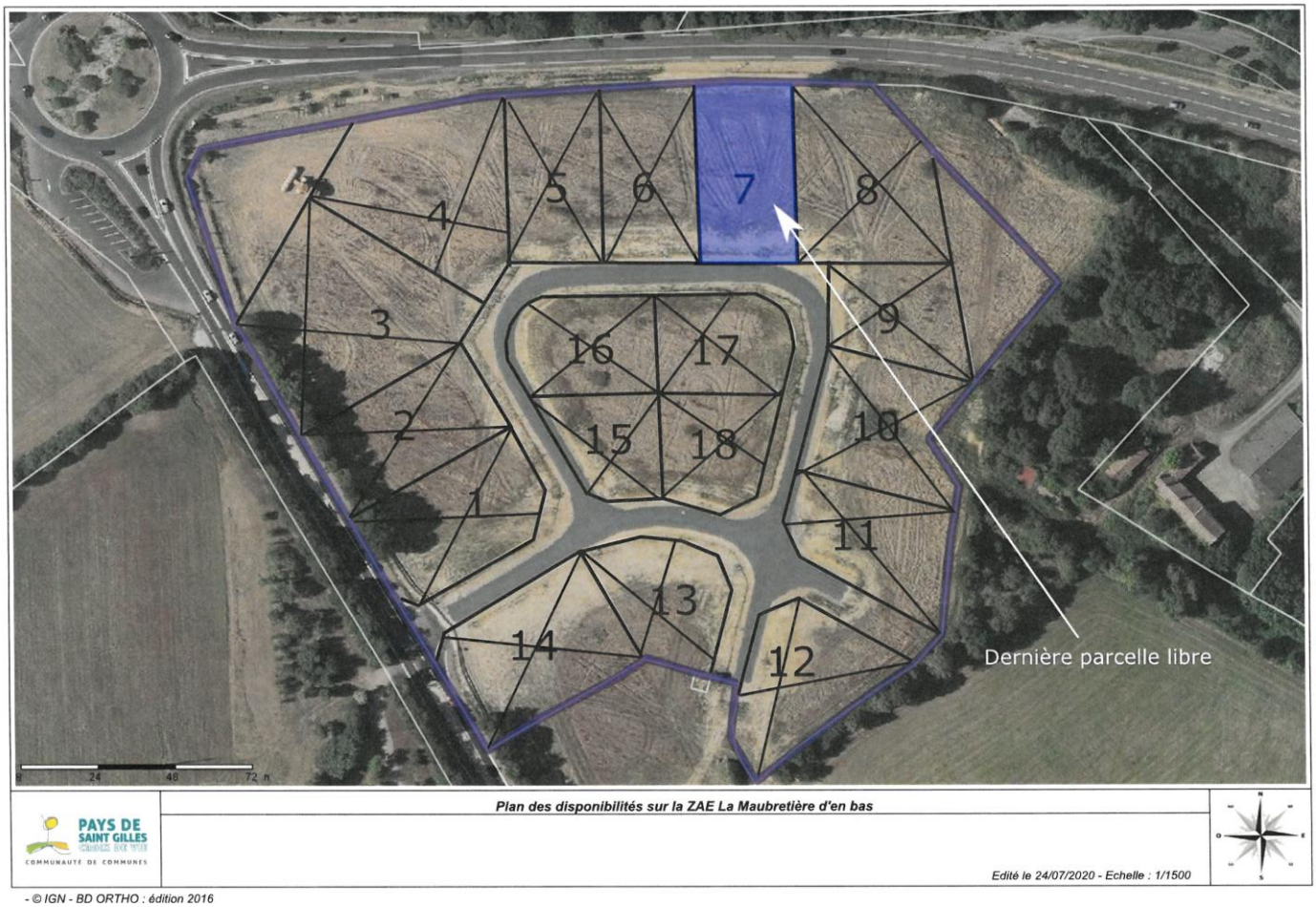
A l'intersection de la RD 6 et de la RD32, se développe la zone artisanale de la Maubretière d'en Bas et les 4 Chemins. Sur ce site existent différentes activités. Un premier permis d'aménager a été accordé : s'y développent diverses entreprises. Certaines sont déjà en activité, d'autres sont en cours de construction. Il ne reste plus de terrains disponibles sur ce premier périmètre.
Deux permis d'aménager sont en cours, un au Sud du carrefour des 4 Chemins, entièrement sur Saint-Révérend, et un au Nord, à cheval sur Saint-Révérend et Givrand.
Par rapport au zonage du PLU en cours, le périmètre du permis d'aménager en cours est réduit pour correspondre réellement aux besoins.

<u>La première tranche de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas »</u>

D'une superficie de 4 hectares, dont 3,1 hectares cessibles, cet espace d'activités économiques comporte 18 parcelles variant de 1 020 m² à 3 071 m².

Commercialisée à partir de septembre 2016, la ZAE ne dispose, à la date d'approbation du PLU, que d'une seule parcelle encore libre : le terrain n° 7 de 1 677 m², dont le prix de vente est de 32 € HT le m².

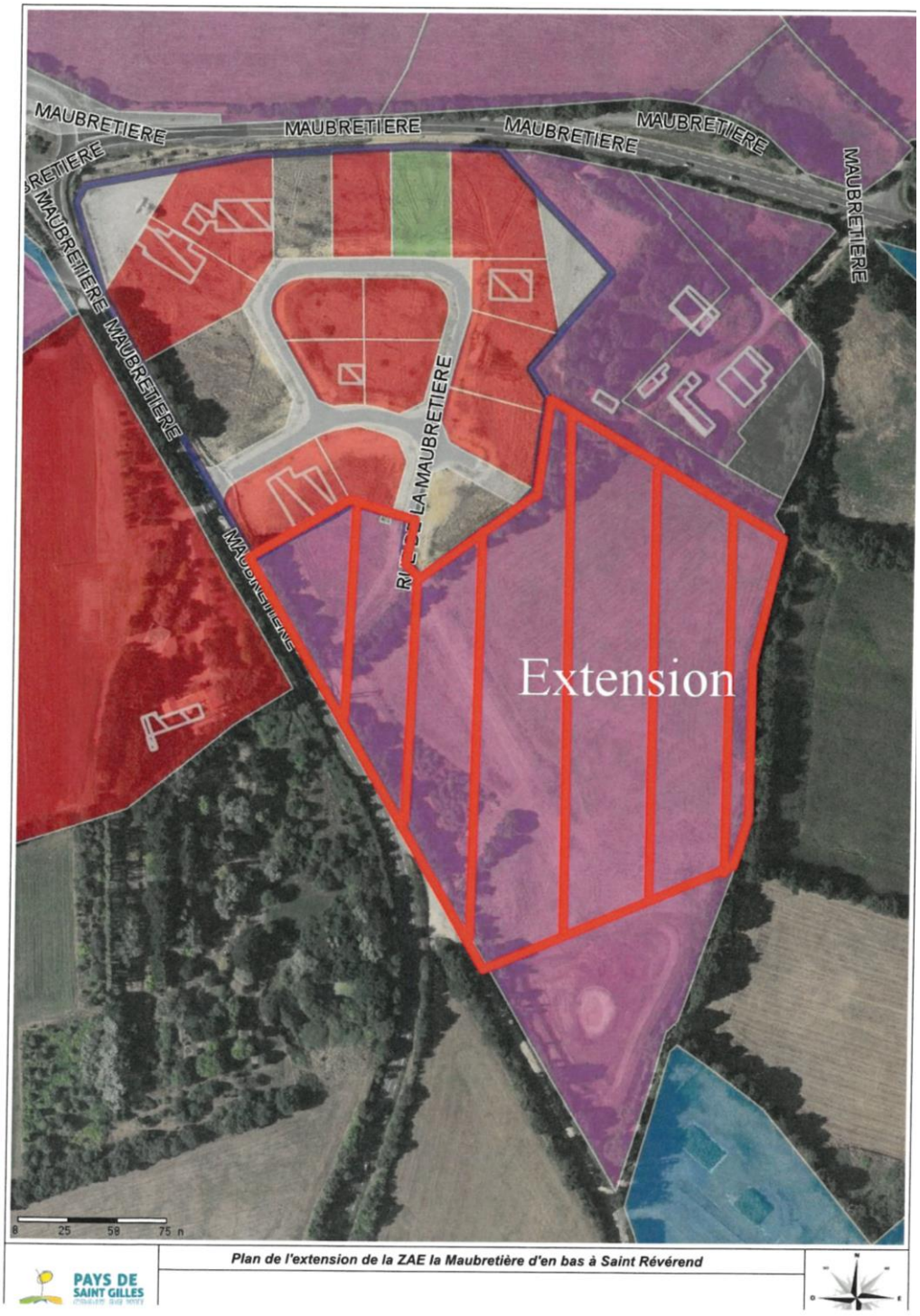
Les 17 autres parcelles sont, en effet, soit déjà vendues à des entreprises, soit sur le point d'être vendues.



La deuxième tranche de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas »

Etant donné le succès de la première tranche rencontré auprès des artisans locaux, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a décidé, en 2019, et en accord avec la Mairie de Saint Révérend, d'agrandir la ZAE « La Maubretière d'en-Bas ».

L'extension sera menée sur la partie Sud de la ZAE, le long de la RD 32, en direction de L'Aiguillon sur Vie.



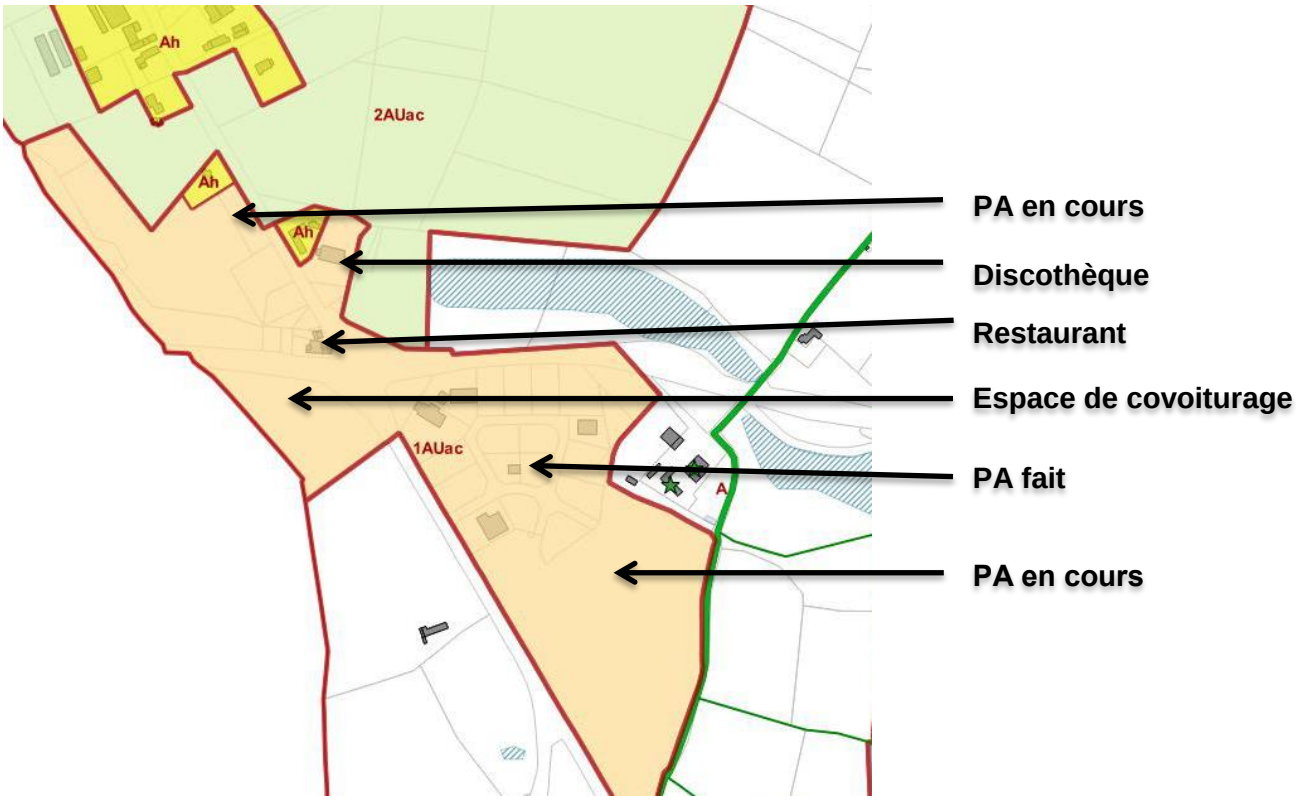
Plan de l'extension de la ZAE la Maubretière d'en bas à Saint Révérend

L'opération couvrira une surface de 4,2 hectares, correspondant à une surface cessible estimée à environ 3,7 hectares.

Le nombre de parcelles à créer n'est pas encore défini. Les terrains devraient a priori conserver à peu près les mêmes tailles que ceux de la première tranche, mais l'un d'entre eux serait susceptible de représenter une taille plus importante (8 000 à 10 000 m²), compte tenu de la demande d'une entreprise locale ayant un besoin foncier conséquent.

En termes de calendrier, l'objectif est de déposer une demande de permis d'aménager fin 2020, et de mettre en vente les terrains au cours du dernier trimestre 2021.

Carte positionnant les activités existantes et les PA accordés et en cours



Carte situant le périmètre du permis d'aménager en cours



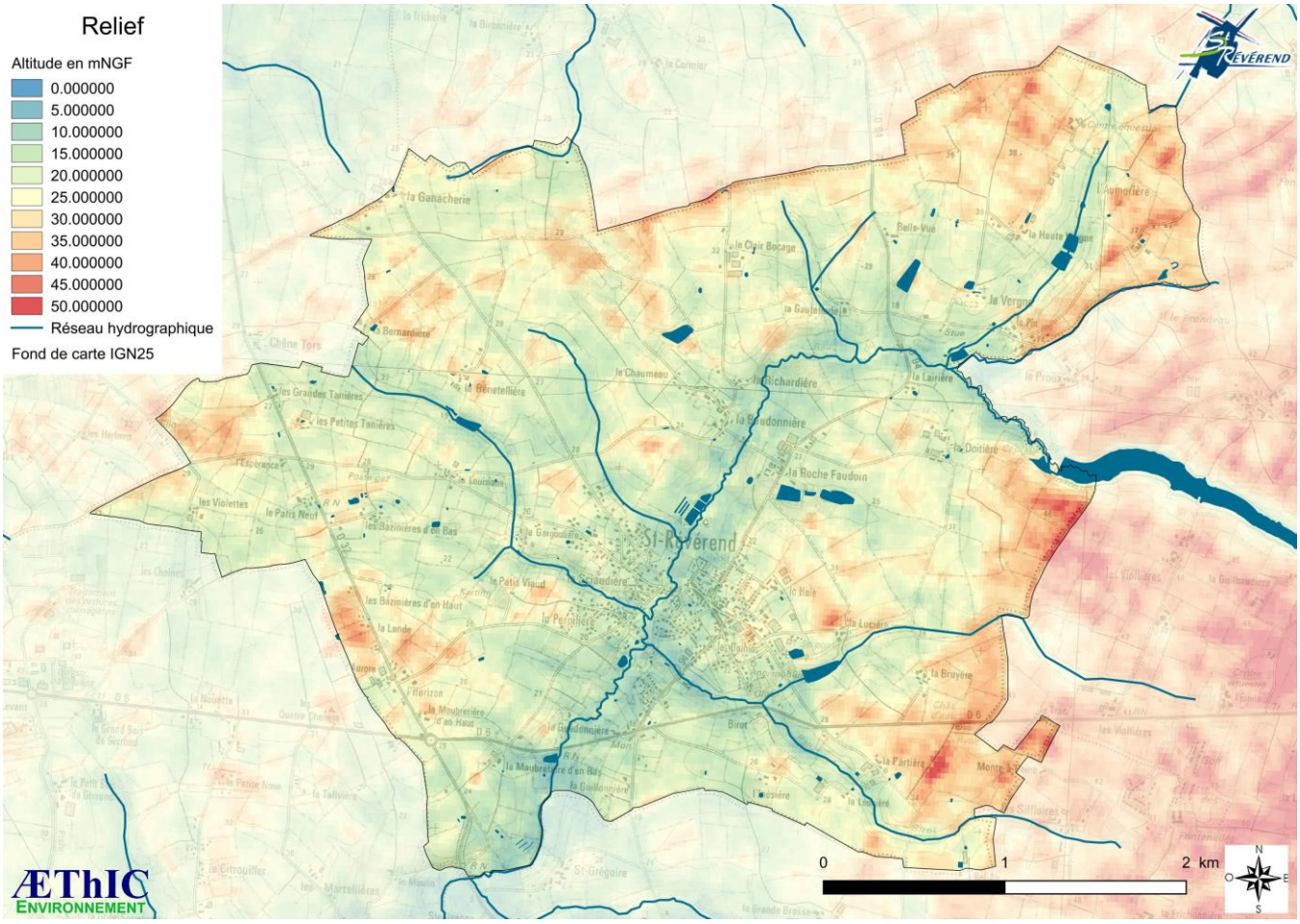
TITRE III – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 – LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1 – Contexte topographique

Au niveau topographique, la commune de Saint-Révérend est relativement vallonnée. L'altitude moyenne est d'environ 25 m_{NGF} avec un point culminant à 47 m_{NGF} à l'Est de la commune, à proximité de la retenue du Gué Gorand, et un point bas à 3,5 m_{NGF} au Sud-Ouest du bourg au niveau de la rivière du Gué Gorand

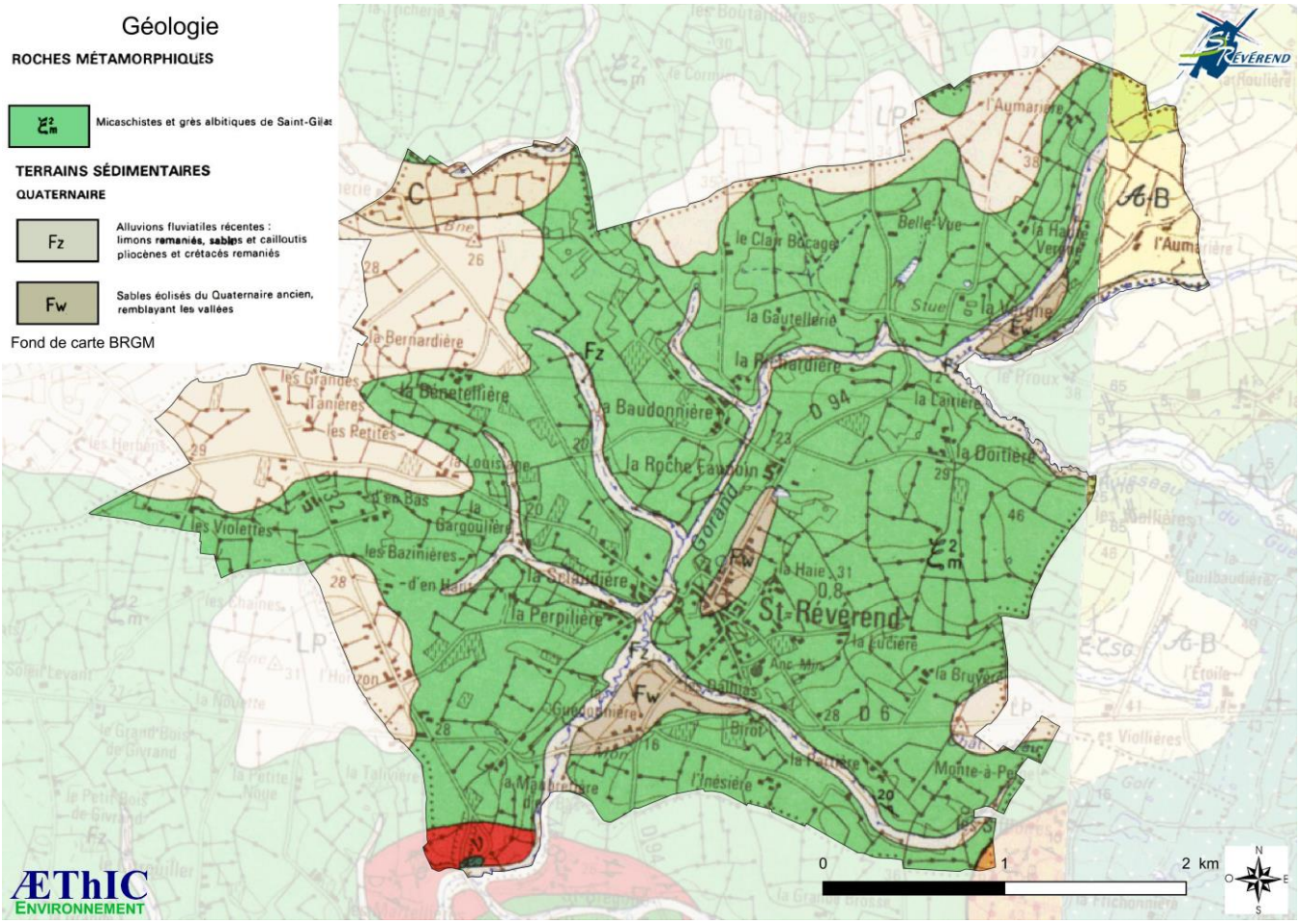
Le territoire de Saint-Révérend est traversé du Nord-Est au Sud par la vallée du Gué Gorand et par les vallées (perpendiculaires) de ses affluents.



1.2 – Contexte géologique, pédologique et hydrogéologique

1.2.1 – Géologie - Pédologie

La commune de Saint-Révérend se situe à l'extrémité méridionale du massif armoricain. Le sous-sol est donc essentiellement constitué de roches métamorphiques. La carte géologique du BRGM au 1/50000ème de Saint-Gilles-Croix-de-Vie renseigne sur les formations rencontrées sur la commune



Le sous-sol majoritairement présent sur le territoire communal est formé par un socle ancien de micaschistes de Saint-Gilles, recouvert par des formations quaternaires récentes :

- F_w : des sables éolisés, remblayant les vallées (masses sableuses épaisses de 2 à 10m) ;
- F_z : des alluvions fluviatiles actuelles forment le lit majeur des cours d'eau.

Dans les vallées creusées dans le socle (vallées du Gué Gorand, de ses affluents…), les dépôts accumulés sous la plaine alluviale comprennent deux séries :

- à la base se trouvent des graviers sableux, à lits de galets provenant de l'érosion des schistes ; les colluvions se sont accumulés dans les fond de vallées sur 1 à 5 m d'épaisseur ;
- au sommet se trouve un complexe de sédiments plus fins : argiles sableuses et limons éoliens remaniés.

Le sous-sol des points hauts de la commune sont recouverts par des altérites schisteuses ou des limons éoliens de plateau.

1.2.2 – Hydrogéologie

Les roches primaires (schisteuses ou granitiques) sont le plus souvent considérées comme des formations imperméables. Il faut toutefois nuancer cette affirmation : la richesse en eau de ces formations est liée à leur fissuration et à leur degré et type d'altération. L'eau est contenue dans les niveaux supérieurs, elle circule à la faveur de fissures ou de failles contenues dans la roche saine.
Le socle est cependant ici peu productif ; en particulier les micaschistes n'alimentent les puits individuels qu'avec des débits ne dépassant généralement pas 10 m^3/j en période d'étiage.

Plusieurs types de nappes peuvent néanmoins exister :

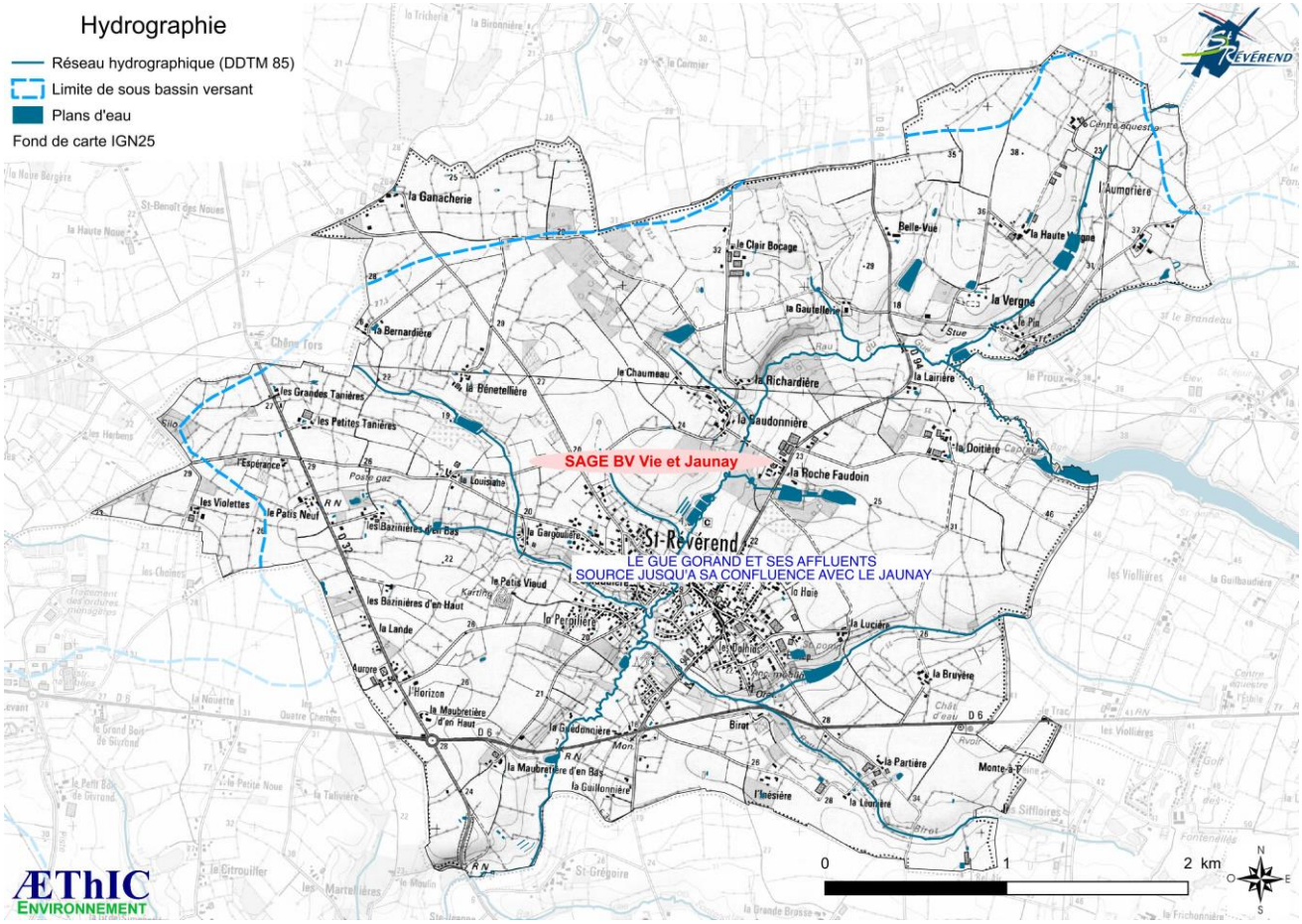
- les nappes profondes (réserve en eau limitée) ;
- les nappes perchées de plateau comprises dans la frange altérée du socle et dans les limons éoliens (épaisseur limitée) ;
- les nappes d'accompagnement, situées dans les formations quaternaires des lits majeurs des ruisseaux. Un petit aquifère est présent dans les bancs de sables et de graviers au contact du socle imperméable. Ces nappes présentent un rôle important par leur réserve alimentant les cours d'eau en étiage, mais il semble que sur le bassin versant du ruisseau du Gué Gorand, ce type de nappe alluviale ne participe pas au soutien d'étiage.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Saint-Révérend, ni en aval. Aucun périmètre de protection n'est présent sur la commune.

1.3 – Contexte hydrographique

1.3.1 – Réseau hydrographique

Les cours d'eau qui s'écoulent sur la commune de Saint-Révérend appartiennent au bassin versant du Gué Gorand.



Le Gué Gorand prend sa source en amont du bourg de Coëx, au lieu-dit "La Guillonnière", à une altitude d'environ 50 m_{NGF}. Le Gué Gorand parcourt environ 19 km, selon une pente moyenne de 2,58‰, avant de rejoindre le Jaunay à Givrand. Ce dernier se jette dans la Vie, puis dans l'Océan à Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Retenues par une digue empierrée située sur la commune de Coëx, les eaux du Gué Gorand forment un plan d'eau de 25 ha utilisés comme retenue d'eau brute pour la pêche et surtout pour l'irrigation du Golf des Fontenelles (75 ha) et des terres agricoles (470 ha). Le bassin versant de la retenue draine une superficie estimée à 15,5 km² répartie entre les communes de Coëx (12,82 km²), la Chapelle-Hermier (2,61 km²) et Saint-Révérend (0,07 km²).

Le bassin versant du Gué Gorand est constitué d'un bas plateau modelé par des collines au relief peu accentué. Les altitudes décroissent régulièrement de l'Est (60 m_{NGF}) vers l'Ouest (40 m_{NGF}). La retenue est située à une altitude de 30 m_{NGF} (cote du sommet de la digue).

Des petites retenues collinaires sont en place sur la plupart des affluents du Gué Gorand. Ceux-ci sont des petits cours d'eau temporaires (quelques ruisseaux permanents) dont le tracé est globalement perpendiculaire au tracé du Gué Gorand. Sur le territoire de Saint-Révérend, on en compte une dizaine.

Le bassin versant du Gué Gorand et du Jaunay aval n'ayant pas la vocation à produire de l'eau potable, aucun point de suivi débimétrique, ni aucun point de suivi de la qualité des eaux n'ont été recensés sur le secteur. Il est néanmoins possible de faire les constats suivants sur le versant du Gué Gorand .

En été, les apports sont constitués majoritairement par les rejets des stations d'épuration. En aval de la retenue, un débit minimum (restitution) de 7 l/s est imposé ; au maximum, ce débit est de 30 m^3/s (*données DDAF 85*). En aval du Gué Gorand, le clapet basculant du lieu-dit de "la Gatelière" permet de maintenir et de réguler les niveaux d'eau du ruisseau en amont.

A l'échelle du bassin versant, le SAGE a fixé comme objectif d'améliorer la connaissance des cours d'eau, car si les cours d'eau principaux sont connus, plus difficile est la reconnaissance du chevelu des têtes de bassins versants et des cours d'eau en zones de marais ou à l'amont des canaux sur ces mêmes zones. Les inventaires locaux ont été menés pour compléter la connaissance du réseau hydrographique.

Aujourd'hui un référentiel cours d'eau pour la loi sur l'eau existe au niveau départemental ; cet inventaire est aujourd'hui la référence et est amené à évoluer dans le temps. La carte précédente illustre le réseau hydrographique du référentiel départemental à la date du 27 aout 2019.

Le résultat obtenu permet d'actualiser les cartes IGN, celles-ci servant de référence pour l'application de la réglementation concernant les cours d'eau, et de caractériser les critères morphologiques, facteurs explicatifs du bon état et de mettre en œuvre les travaux de restauration et d'entretien nécessaires au maintien ou à la reconquête des conditions favorables aux cycles écologiques.

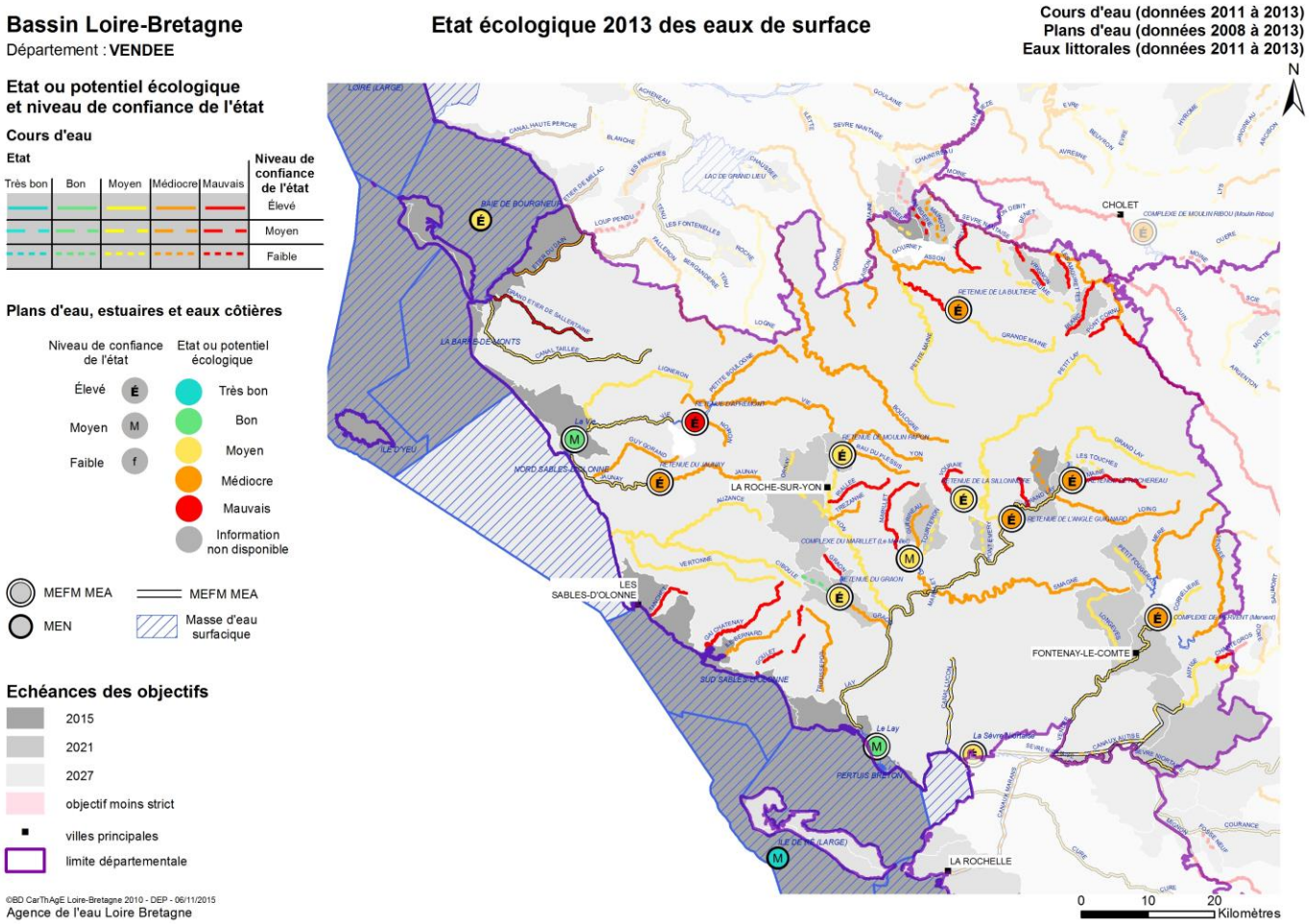
Ces cours d'eau sont autant d'espaces naturels présentant un intérêt écologique à protéger.

1.3.2 – Qualité des eaux

La qualité des cours d'eau est déterminée en utilisant les indices de qualité par classes d'altération. Définies par l'arrêté du 27 juillet 2015, les classes de qualité de l'eau sont construites à partir de l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages liés à la santé (production d'eau potable ainsi que loisirs et sports aquatiques) considérés comme les usages principaux. La qualité des cours d'eau est évaluée après mesure de différents paramètres : matières organiques et oxydables, matières azotées hors nitrates, nitrates, matières phosphorées, effets des proliférations végétales,… Il existe sur les cours d'eau importants des stations de prélèvements afin de surveiller la qualité des eaux superficielles.

En 2013, l'état de la masse d'eau fortement modifiée du Gué Gorand est classé médiocre pour l'état écologique et biologique, et médiocre pour l'état chimique des eaux superficielles. L'objectif de qualité fixé par le SDAGE Loire-Bretagne est le bon état écologique et global pour 2027, délais motivés par des déclassements liés aux macropolluants et liés à l'hydrologie des cours d'eau.

MASSE D'EAU		ECOLOGIE 2013					BIOLOGIE			OBJECTIF SDAGE 2016-2021					
Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat Ecologique validé	Niveau de confiance validé	Etat Biologique	Etat physico-chimie générale	Etat Polluants spécifiques	IBD	IBGA	IPR	Objectif écologique	Délai obj. écologique	Objectif chimique	Délai obj. chimique	Objectif global	Motivation du délai
FRGR0556	LE GUE GORAND ET SES AFFLUENTS	médiocre	moyen	médiocre	médiocre	'	moyen	médiocre	moyen	Bon Etat	2027	Bon Etat	ND	Bon état en 2027	Macropolluants et hydrologie



1.3.3 – Qualité piscicole du réseau hydrographique communal

Les cours d'eau sont classés en 2ème catégorie piscicole (espèce repère : le brochet) au titre de l'article L.436-5 du Code de l'Environnement. Les espèces piscicoles dominantes sont des Cyprinidés. Le peuplement piscicole du Gué Gorand apparaît dégradé.

Sur la retenue du Gué Gorand, la faune piscicole est entretenue par des alevinages réguliers de gardons, brochets, tanches, black bass. On y pêche également des ablettes et des carpes.
Aucune activité de pêche n'a été recensée sur le ruisseau du Gué Gorand.

1.3.4 – Usages de l'eau

Aucun captage pour la production d'eau potable n'a été recensé sur le bassin versant du Gué Gorand. L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Révérend provient de la retenue du Jaunay.

Dans le cadre du plan cantonal de Développement, l'importance des besoins en eau dans le canton de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, a amené la Chambre d'Agriculture à mener une étude en 1988 sur l'agriculture et les besoins pour l'irrigation des cultures de maïs et de tournesol. La construction de la retenue du Gué Gorand est la première opération collective d'irrigation agricole du secteur. Une association Syndicale autorisée est créée le 9 juin 1989, regroupant des exploitants de Saint-Révérend, Coëx et l'Aiguillon-sur-Vie. Sur la capacité utile de la retenue de 750 000 m3 (¾ de sa capacité totale) , 600 000 m3 sont prévus pour l'irrigation agricole (470 ha de terres agricoles irriguées en 2000) et 150 000 m3 pour l'arrosage du Golf des Fontenelles.

En aval de la retenue, l'irrigation agricole est réalisée à partir de petites retenues collinaires en place sur la plupart des affluents du Gué Gorand.

1.3.5 – Nature et origine des altérations de l'eau et des milieux aquatiques

L'utilité de l'assainissement des eaux usées domestiques (station d'épuration ou filières d'assainissement autonome) est très importante, car au-delà des normes de sécurité sanitaire, elle contribue en partie à conditionner, suivant la saison, la qualité des eaux des cours d'eau.
Saint Révérend dispose de réseaux de collecte des eaux usées et de deux stations d'épuration disposant d'une capacité résiduelle satisfaisante de traitement. Le problème de l'assainissement individuel reste posé sur le reste non collecté de la commune par les difficultés de l'assainissement de l'habitat dispersé. La mise aux normes des installations de traitement autonome permettrait d'enrayer ces risques de pollutions chroniques. Les modalités et les performances de traitement des stations d'épuration et des filières individuelles sont traitées plus loin dans le rapport.

L'activité agricole peut être à l'origine de risque de pollution diffuse par les éléments fertilisants (azote, phosphore) et les produits phytosanitaires, surtout lors des épisodes pluvieux automnaux et hivernaux (lessivage des sols). Un risque de pollution accidentelle existe aussi (rupture de cuves contenant engrais liquides, produits phytosanitaires, fuel), mais est limité en raison des types d'exploitations et en raison des obligations réglementaires de mise aux normes des ouvrages de stockage (fumier, lisier, effluents de salles de traite, jus d'ensilage, engrais, fuel, …). Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la directive nitrate (juin 2014) qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux. Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

La circulation routière sur les routes départementales peut également être à l'origine de pollutions des eaux. Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, …) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel. Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés. Un risque de pollution accidentelle existe aussi : il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique. Des bassins de rétention sont mis en place afin contenir ces pollutions.

La vulnérabilité des milieux aquatiques de la commune est liée à l'étendue du réseau hydrographique et de ses exutoires qui constituent des espaces riches et diversifiés. Conformément à la loi sur l'eau, tout aménagement ou usage doit prendre les dispositions nécessaires pour limiter le risque de pollution de celle-ci.

1.3.6 – Le SDAGE et le PGRI « Loire-Bretagne » et le SAGE « Vie et Jaunay »

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » (article L. 210-1 du Code de l'environnement).

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE.

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels).

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'eau de 2000 et la loi sur l'eau de décembre 2006 qui en découle (loi LEMA).

Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon état des masses d'eau à atteindre pour 2021. Le SDAGE et les SAGE existants tiennent compte de ces objectifs.

Saint-Révérend est concernée par le SDAGE "Loire-Bretagne" et le SAGE "Vie et Jaunay".

Le **SDAGE** Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté en novembre 2015, fixe 14 grandes orientations de gestion :

1) Repenser les aménagements des cours d'eau,
2) Réduire la pollution par les nitrates,
3) Réduire la pollution organique et bactériologique,
4) Maîtriser la pollution par les pesticides,
5) Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
7) Maîtriser les prélèvements d'eau,
8) Préserver les zones humides,
9) Préserver la biodiversité aquatique,
10) Préserver le littoral,
11) Préserver les têtes de bassins versants,
12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation a été déclinée à l'échelle du district hydrographique avec l'adoption en novembre 2015 du **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** 2016-2021. A ce titre, il dispose d'une partie commune avec le SDAGE et formalise la politique de gestion des inondations en identifiant les priorités pour le bassin versant :

- ne pas aggraver le risque d'inondation par le développement à venir des territoires ;
- réduire la vulnérabilité des enjeux implantés aujourd'hui en zone inondable ;
- être en capacité de gérer la crise au moment où elle survient et favoriser le « redémarrage » des territoires.

Les 6 objectifs et 46 dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions.

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le PGRI est opposable aux PLU depuis décembre 2015. La déclinaison réglementaire du PLU de Saint-Révérend doit donc être compatible avec certains objectifs et orientations du PGRI :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions.

Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés

Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Disposition 3-8 : Inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique

Le SAGE Vie et Jaunay a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er mars 2011. Il se compose de deux documents :
1 – le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
2 – le Règlement

Le PAGD présente les enjeux hiérarchisés et les objectifs généraux à atteindre :

Objectif SAGE	Enjeu identifié à l'issue du diagnostic du BV	Objectif vital du SDAGE 1996	Enjeux identifiés dans le SDAGE pour le SAGE Vie Jaunay	Enjeux du PMA pour le secteur côtiers
Objectif spécifique n°1 : Optimiser et de sécuriser quantitativement la ressource en eau	Sécurisation de l'eau potable (aspect quantité)	Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable	Sécurisation de la ressource pour l'AEP et redéfinition des débit réservés à l'aval des retenues.	Sécurisation de l'eau potable
Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant ;	Sécurisation de l'eau potable (aspect qualité) Et préservation de la diversité des milieux biologiques	Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,	Amélioration de la qualité des eaux de surface pour l'approvisionnement en eau potable. Contribution à l'amélioration de la qualité des eaux du littoral	Réduire les pollutions d'origine agricole Maintenir les usages littoraux
Objectif spécifique n°3 Opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay.	La préservation de la diversité des milieux biologiques	retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer, sauvegarder et mettre en valeur les zones humides, préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,	Préservation des populations piscicoles et restauration de l'axe de migration pour l'anguille.	

A chaque enjeu/objectif, le PAGD fixe plusieurs recommandations et prescriptions. Le règlement du SAGE se présente sous la forme d'une succession de 5 articles regroupés par enjeu et objectif. Chaque article du règlement est rattaché à la (aux) prescription(s) du PAGD à laquelle il fait écho :

Article 1 – Traiter le phosphore et l'azote sur les stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines d'une capacité supérieure ou égale à 2 000 EH
Article 2 – Réaliser un diagnostic de fonctionnement des stations d'épuration
Article 3 – Imposer des prescriptions techniques particulières pour toutes les études de zonage pluvial à réaliser
Article 4 – Imposer aux aménageurs une réflexion systématique pour la mise en œuvre de systèmes de rétention alternatifs autres que les bassins d'orage classiques
Article 5 – Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités

Pour plus de précisions, on se réfèrera aux documents du SAGE (PADD et règlement).

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme (SCoT, PLU), telles que :

- la définition du zonage d'assainissement ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les plans de prévention des risques d'inondation ;
- les aménagements soumis à autorisation ou déclaration, notamment les travaux en zones humides.

Le PLU de Saint-Révérend doit donc intégrer les dispositions édictées par ces documents d'objectifs (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vie et Jaunay), notamment celles concernant :

- l'assainissement des eaux usées,
- la prise en compte des zones inondables,
- la protection du réseau hydrographique et des zones humides.

1.4 – Contexte climatique

1.4.1 – Températures

La proximité de l'océan Atlantique modère les écarts de températures, ce qui se traduit par une relative douceur hivernale, tandis que la période estivale est généralement fraîche. Il en résulte des amplitudes thermiques entre les mois les plus chauds (juillet-août) et les mois les plus froids (janvier-février) n'excédant pas 13°C en moyenne.

On précisera également que les jours de fortes chaleurs et les jours de grands froids sont relativement peu fréquents : les températures maximales n'excèdent généralement pas 25°C pour juillet et août (sauf cas exceptionnels) et les températures inférieures à 0°C ne représentent qu'une trentaine de jours par an.

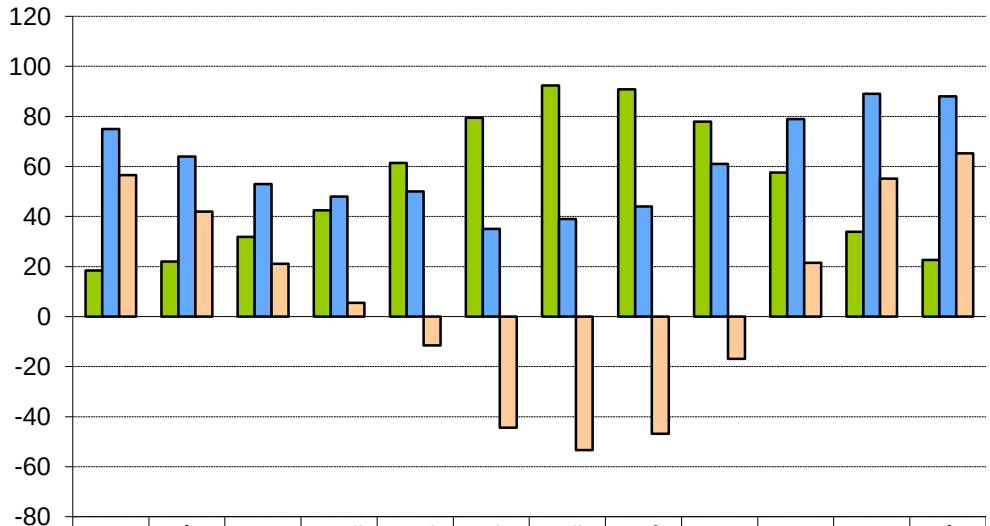
L'insolation moyenne annuelle aux Sables-d'Olonne s'élève à 2104 heures.

1.4.2 – Pluviométrie

Avec une lame de moyenne annuelle de l'ordre de 723 mm, la région se caractérise par une pluviométrie modérée, répartie tout au long de l'année mais avec toutefois des variations saisonnières sensibles.
Les mois les plus pluvieux sont, en général, novembre et décembre.

1.4.3 – Bilan hydrique

Une comparaison entre les hauteurs d'eau précipitées et les hauteurs d'eau évaporées permet d'identifier les périodes d'apports et les périodes de déficits hydriques.



	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
ETP (mm)	18	22	32	43	61	79	92	91	78	58	34	23
P (mm)	75	64	53	48	50	35	39	44	61	79	89	88
Bilan hydrique (mm)	57	42	21	5	-11	-44	-53	-47	-17	21	55	65

Ce bilan hydrique met clairement en évidence la succession de deux périodes distinctes :

- une période de bilan (P-ETP) positif, d'octobre à avril : durant cette période de pluviosité importante, les sols reconstituent leurs réserves hydriques, les pluies sont susceptibles d'alimenter les nappes par drainage et les cours d'eau de surface par ruissellement.

- une période de bilan (P-ETP) négatif (-112 mm), de mai à septembre : les sols s'assèchent, les cours d'eau amorcent leur étiage et le niveau des nappes diminue. Il y a donc peu de possibilités de drainage des eaux de pluies vers les nappes ou vers les cours d'eau.

1.4.4 – Vents

L'analyse de la rose des vents ci-après permet de caractériser pour cette région des vents dominants sur une année qui présente deux composantes principales :

- une composante dominante océanique d'un large secteur ouest / sud-ouest, occasionnant des vents fréquents et d'intensités plus marquées ;
- une composante continentale de secteur nord-est, à l'origine de vents relativement fréquents mais d'intensités moindres.

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

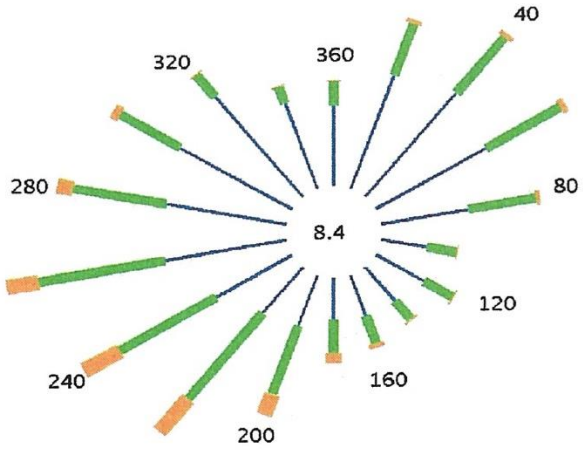
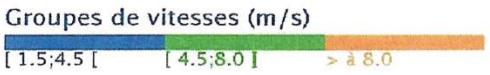
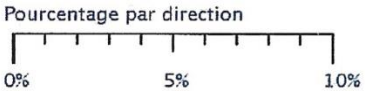


Tableau de répartition
Nombre de cas étudiés : 75956
Manquants : 12

Dir	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	3.9	1.8	0.1	5.9
40	4.4	2.3	0.2	6.9
60	4.0	2.7	0.2	6.8
80	2.7	2.1	0.1	5.0
100	1.4	0.9	+	2.4
120	1.7	1.0	+	2.8
140	1.5	0.8	+	2.3
160	1.4	0.9	0.1	2.5
180	1.4	1.1	0.4	2.8
200	1.8	2.3	0.7	4.8
220	2.0	3.6	1.4	7.0
240	2.7	3.5	1.3	7.5
260	3.9	4.0	1.0	8.9
280	3.8	3.0	0.5	7.3
300	4.0	2.2	0.3	6.5
320	4.3	0.9	+	5.3
340	3.0	0.6	+	3.6
360	2.6	0.8	+	3.4
Total	50.5	34.5	6.6	91.6
[0;1.5 [				8.4





La ressource en vent est un facteur important pour l'implantation des parcs éolien. Un Atlas du potentiel éolien de la région des Pays de la Loire a été élaboré à l'initiative de l'ADEME et du Conseil Régional, dans le but d'identifier les sites les plus propices à l'implantation de parcs éoliens dans la région. Saint-Révérend n'est pas concerné.

CHAPITRE 2 – ACCESSIBLITE ET MOBILITE

2.1 – Le Schéma Routier Départemental

Le Schéma Routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établies sur le département suivant la fonction et l'importance des voies concernées. A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour celles situées sur la commune de Saint-Révérend et représentées sur la carte intitulée « Hiérarchisation du réseau ». D'autre part, les prescriptions du Conseil Départemental concernant les conditions d'implantation des bâtiments par rapport au réseau routier et les créations d'accès sont retranscrites dans les articles correspondants du règlement.

Le territoire communal est traversé par les voies suivantes :

- la Route Départementale 6 est classée en catégorie de voie primaire
- les Routes Départementales 32 et 94 sont classées en catégorie de voie secondaire

Le statut de ces voies engendrent une règlementation sur la création de nouveaux accès.

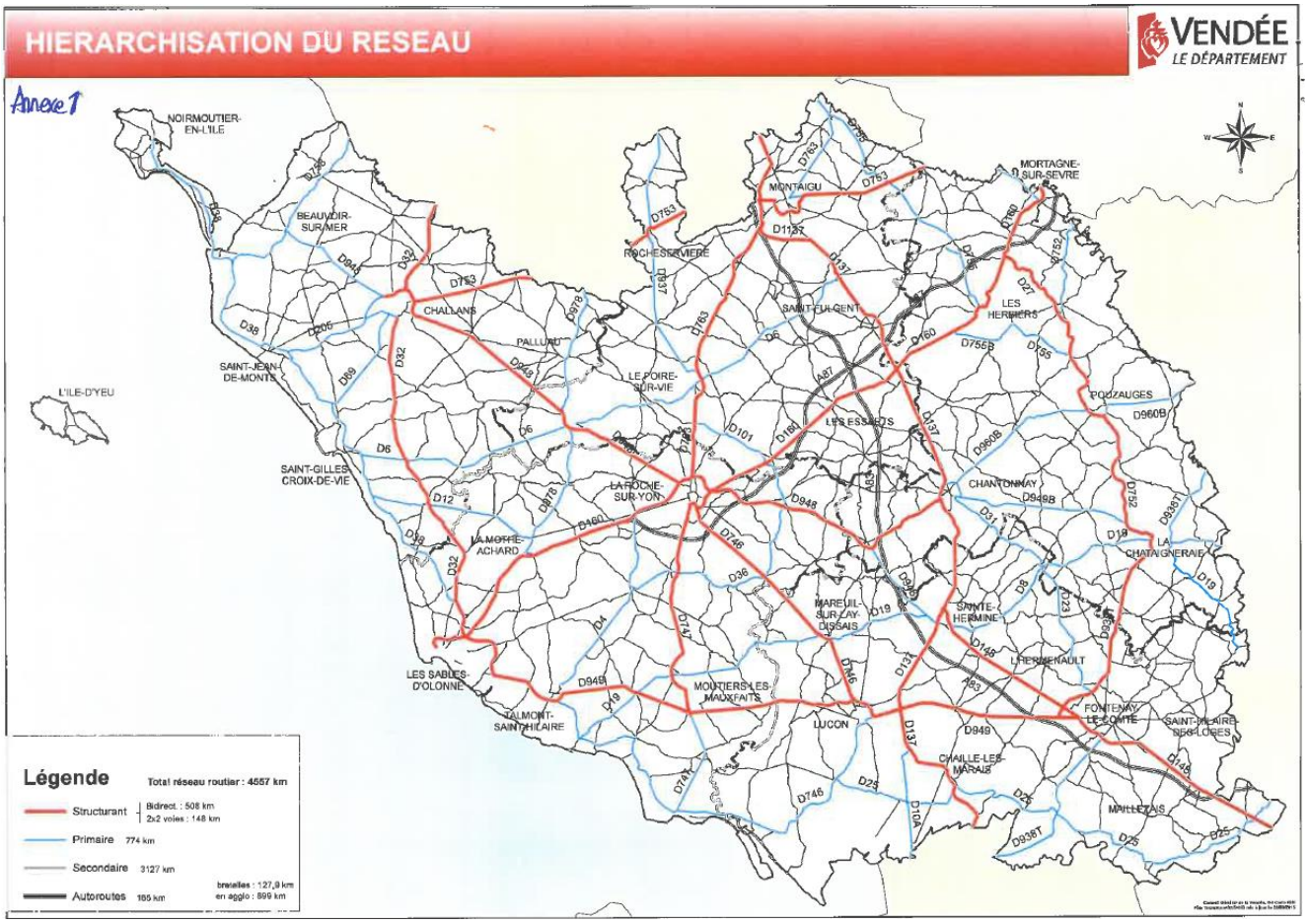
Hors agglomération, toute création d'accès sur les RD 6, 32 et 94 sera soumise à autorisation du Conseil Départemental.

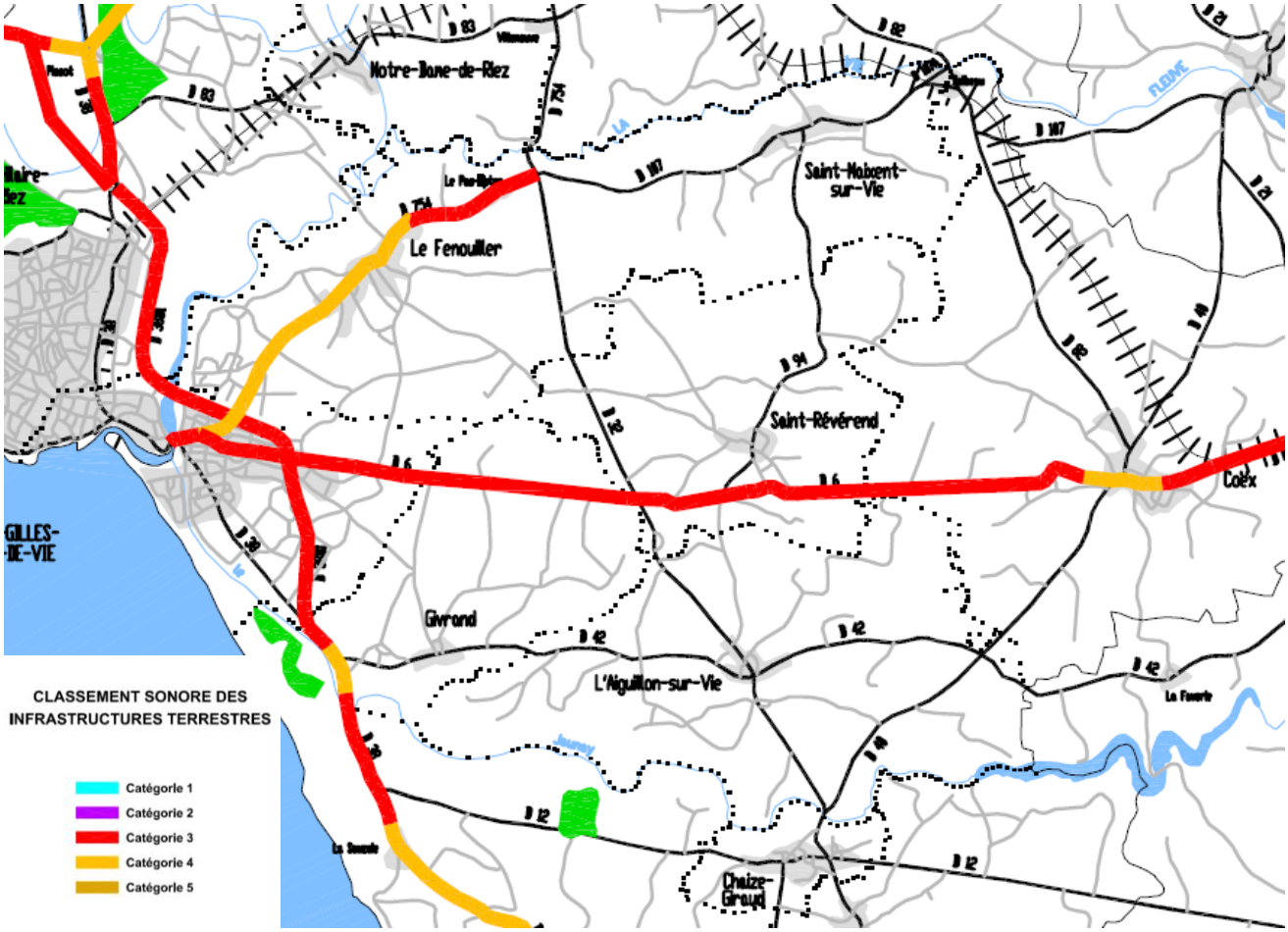
Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

Par rapport à ces voies, le Conseil Général prescrit des reculs d'implantation des constructions. Le recul à imposer par rapport à la route est justifié par les nuisances que celle-ci peut générer (bruit, pollution) vis-à-vis des riverains, par la protection de son environnement et par l'intérêt de préserver la possibilité de réaliser ultérieurement des aménagements de voirie.

En dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions, sauf exceptions présentées dans le règlement du PLU, devront respecter une marge de recul de :

- le long de la RD 6 : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour toutes les constructions
- le long des RD 32 et 94 : 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour toutes les constructions


HIERARCHISATION DU RESEAU
VENDÉE
LE DÉPARTEMENT
Annexe 1
NOIRMOUTIER-EN-L'ILE
L'ILE-D'YEU
BEAUVOIR-SUR-MER
SAINT-JEAN-DE-MONTS
CHALLANS
SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE
LA MOTHE-ACHARD
LES SABLES-D'OLONNE
TALMONT-SAINT-HILAIRE
LE POIRE-SUR-VIE
LA ROCHE-SUR-YON
MONTAIGU
ROCHESERVIERE
SAINT-FULGENT
PALLUAU
MORTAGNE-SUR-SEVRE
LES HERBIERS
POUZAUGES
CHANTONNAY
LA CHATAIGNERAIE
MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
SAINTE-HERMINE
L'HERMENAULT
MOUTIERS-LES-MAUXFAITS
LUCON
FONTENAY-LE-COMTE
CHAILLE-LES-MARAIS
MAILLEZAIS
Légende
Total réseau routier : 4557 km
Structurant
Bidirect. : 508 km
2x2 voies : 148 km
Primaire 774 km
Secondaire 3127 km
Autoroutes 185 km
bretelles : 127,9 km
en agglo : 899 km


Notre-Dame-de-Riez
Le Fenouiller
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Saint-Hilaire-de-Riez
Saint-Maixent-sur-Vie
Saint-Révérend
Coëx
Givrand
L'Aiguillon-sur-Vie
Chaize-Giraud
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES
Catégorie 1
Catégorie 2
Catégorie 3
Catégorie 4
Catégorie 5

2.2 – Les transports collectifs routiers

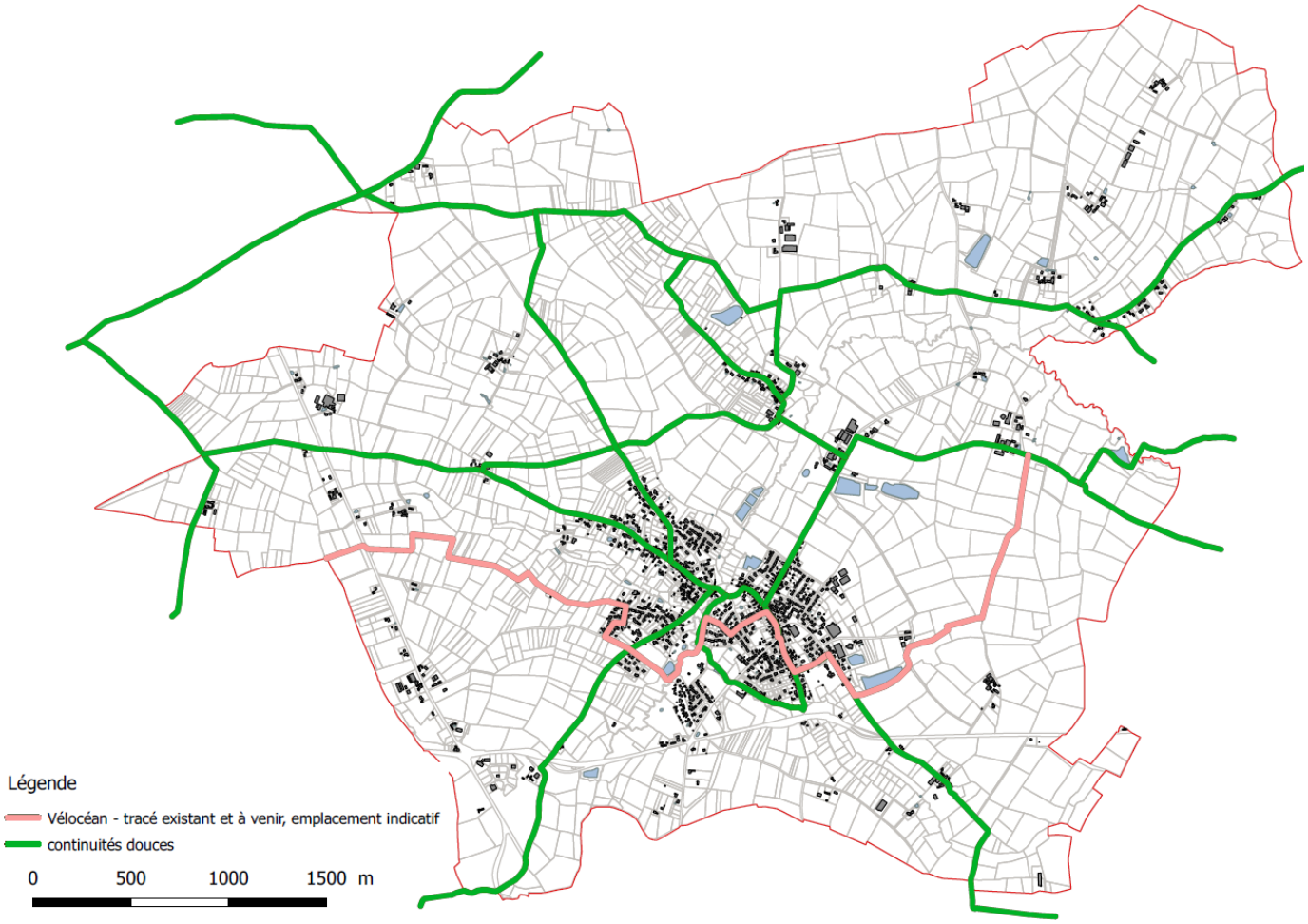
Une des lignes Aleop 572 (La Roche sur Yon – Saint Gilles Croix de Vie – Saint Jean de Mont) traverse la commune.
Il existe une aire de covoiturage sur la commune, au niveau des « 4 Chemins », intersection entre la RD 32 et la RD 6 d'une capacité de 8 places. Elle compte également un arrêt de car. L'intercommunalité se laisse la possibilité de l'étendre en continuité de l'aire existante.

2.3 – Les modes de circulation douce

La commune de Saint-Révérend poursuit la mise en place d'un réseau de cheminements piétons et cyclables, sillonnant le bourg et le territoire communal et se raccordant aux autres continuités des communes voisines. Un itinéraire dit « Vélocéan » permet de relier le centre de la Vendée au littoral par des chemins cyclables en site propre. Il traverse la commune de Saint-Révérend, d'Est en Ouest en passant par le cœur de bourg. Une partie des acquisitions des travaux sont en cours et à venir.

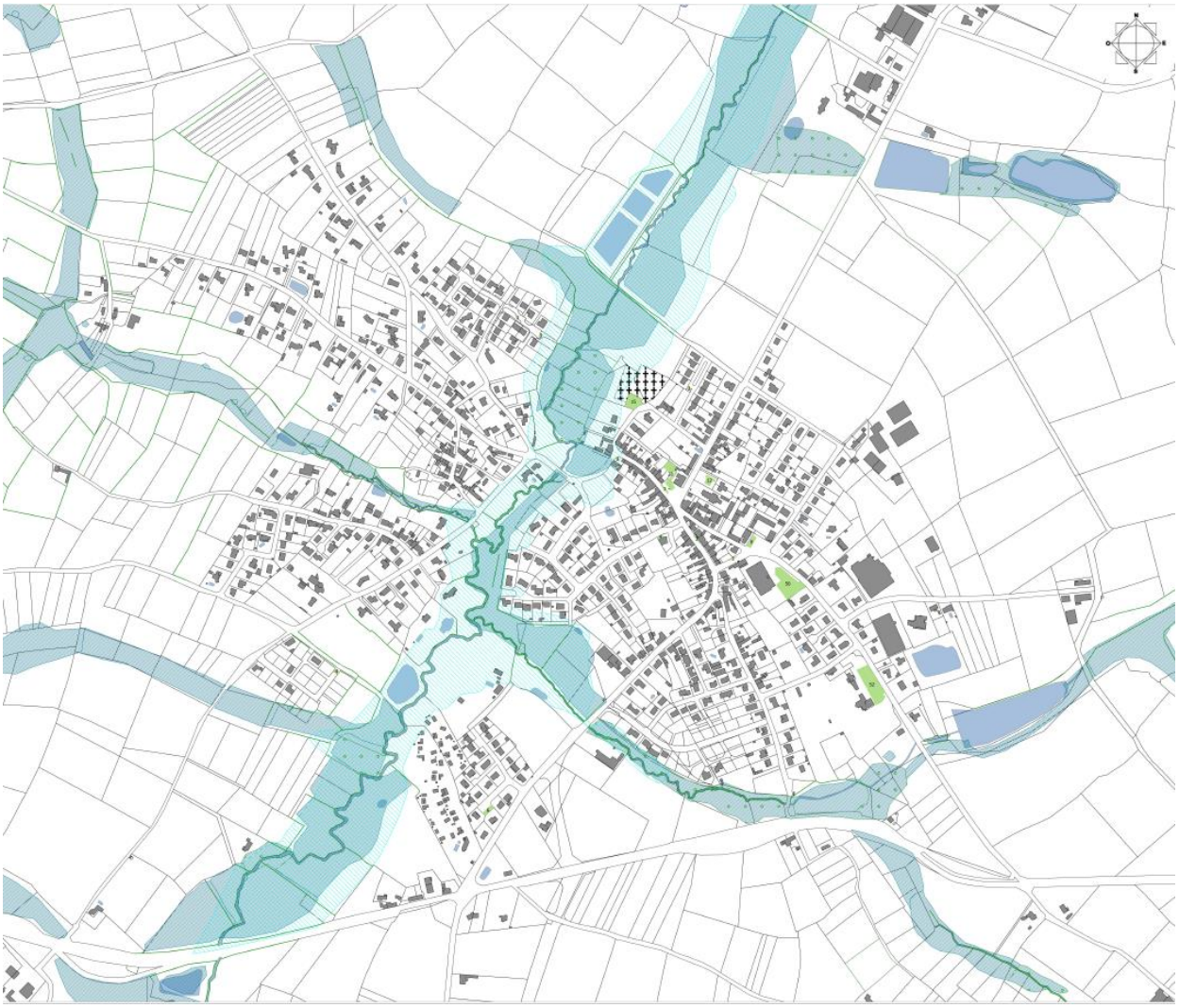


Dans un souci de préservation et valorisation de ces continuités, la commune créé une OAP sur ce thème.



2.4 - Le stationnement

La commune recense aujourd'hui une offre de stationnement public satisfaisante, notamment aux abords des équipements et services, en zone agglomérée. Elle se présente sous forme de parkings ou places de stationnement matérialisées ou non : école, terrains de sports, secteur de la mairie, église, cimetière, cœur de bourg soit 189 places.



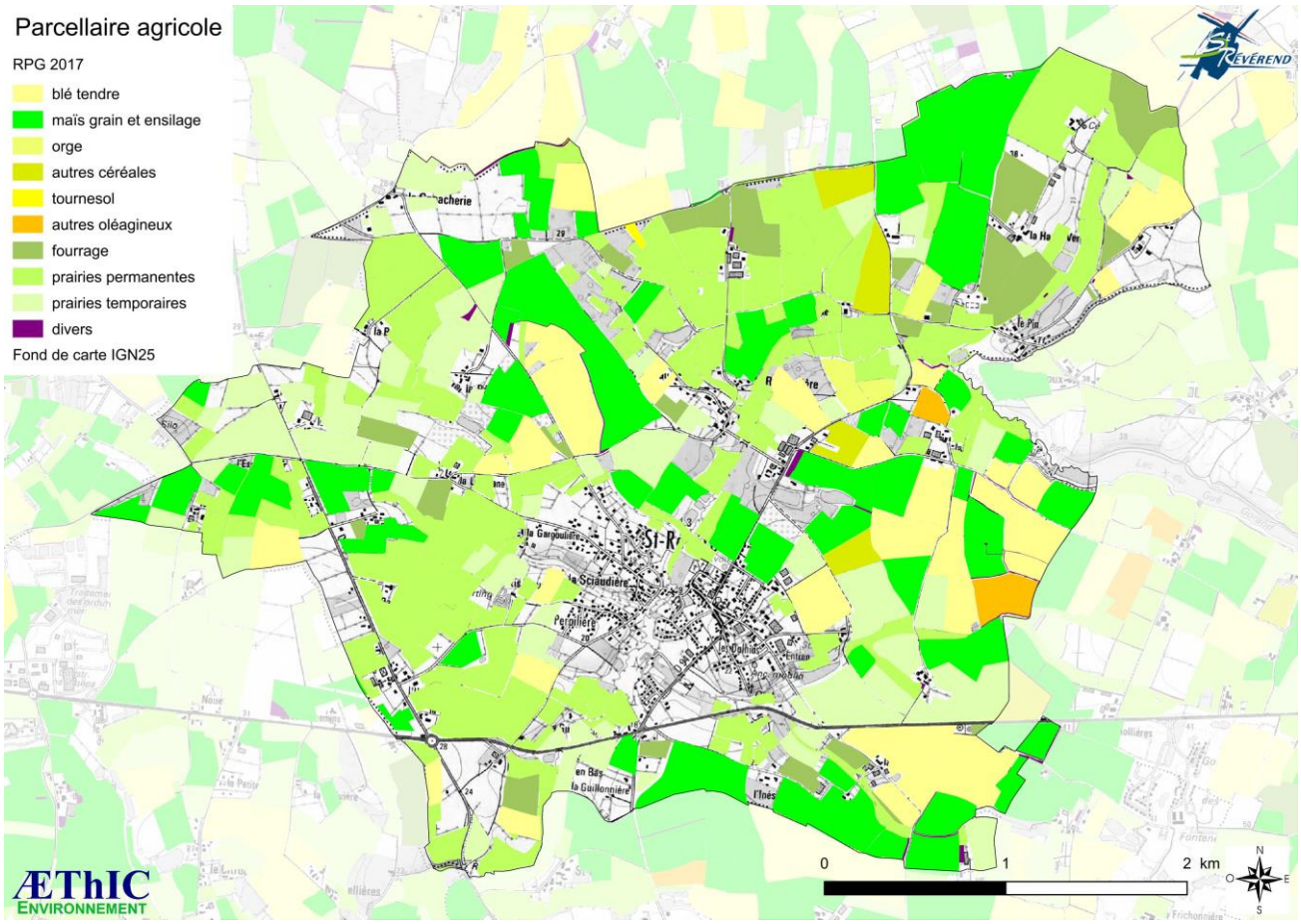


CHAPITRE 3 – L'AGRICULTURE A SAINT-REVEREND

Une première approche de l'agriculture communale peut être faite d'après les données du Recensement Général Agricole de 2010 (comparées à celles de 1998 et 2000) et celles du Recensement Parcellaire Graphique disponible de 2017 (carte) :

Orientation technico-économique commune	2000	Polyculture et polyélevage
	2010	**Polyculture et polyélevage**
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1988	66
	2000	40
	2010	**15**
Superficie agricole utilisée en ha	1988	1470
	2000	1434
	2010	**1424**
Superficie en terres labourables en ha	1988	1251
	2000	1154
	2010	**1184**
Superficie toujours en herbe en ha	1988	197
	2000	270
	2010	**240**
Chefs d'exploitation et coexploitants	2000	25
	2010	**26**
Exploitations sans successeur ou inconnu	2000	22
	2010	**1**

Le RPG de 2017 identifie 1091 ha exploités par l'agriculture professionnelle, soit 69% du territoire :



Un diagnostic a été mené en 2011-2012 par la CCPSG avec la Chambre d'agriculture. Les éléments qui suivent en sont la synthèse :

▶ On compte **12 sièges d'exploitation** en 2012 (Etude Chambre d'Agriculture) dont le siège social est sur le territoire étudié. En 1979, on en comptait 37 soit une **baisse de 67% en 30 ans**.
On dénombre **20chefs d'exploitation** (diminution de 55% en 30 ans).

Présence 1 site d'exploitation dont le siège social est hors commune. Il s'agit du du GAEC LA GAUBRETIERE de Landevieille.

▶ **L'agriculture sociétaire** est présente dans **58%** des exploitations agricoles du territoire étudié contre 53% sur le canton et 60 % pour la Vendée (source MSA 2010).

▶ **L'âge moyen des exploitants** sur ce territoire étudié est de **46 ans**, ce qui est supérieur à la moyenne régionale de 46 ans (source MSA 2010)
20% des exploitants ont moins de 35 ans *(13% sur le canton et 15% en Vendée d'après les données MSA 2010)* et **35% ont 50 ans et plus** *(47% sur le canton et 36% en Vendée d'après les données MSA 2010) dont* ***4 exploitants de + de 55 ans.***

▶ En 2000 (RGA)
- **1 155 ha de SAU communale** exploités par les agriculteurs de ce territoire soit 73% de la surface communale et 4% de la surface cantonale.
- **1 434 ha de SAU exploités** par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune contre **1 456 ha en 1979 et 1 424 ha en 2010**.

▶ En 2012 (Etude CA)
- **1 409ha de SAU en 2012** exploités par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune soit **150 ha de SAU moyenne par exploitation avec élevage** (moyenne cantonale de 99 ha et moyenne départementale 73 ha MSA 2010) et **83 ha par exploitant agricole.**
- **45 ha pour l'élevage équestre et 4 ha pour l'horticulture.**

▶ **1 119 ha de SAU** (PAC 2010) sur le territoire communal ont été recensés, soit 71% du territoire étudié.

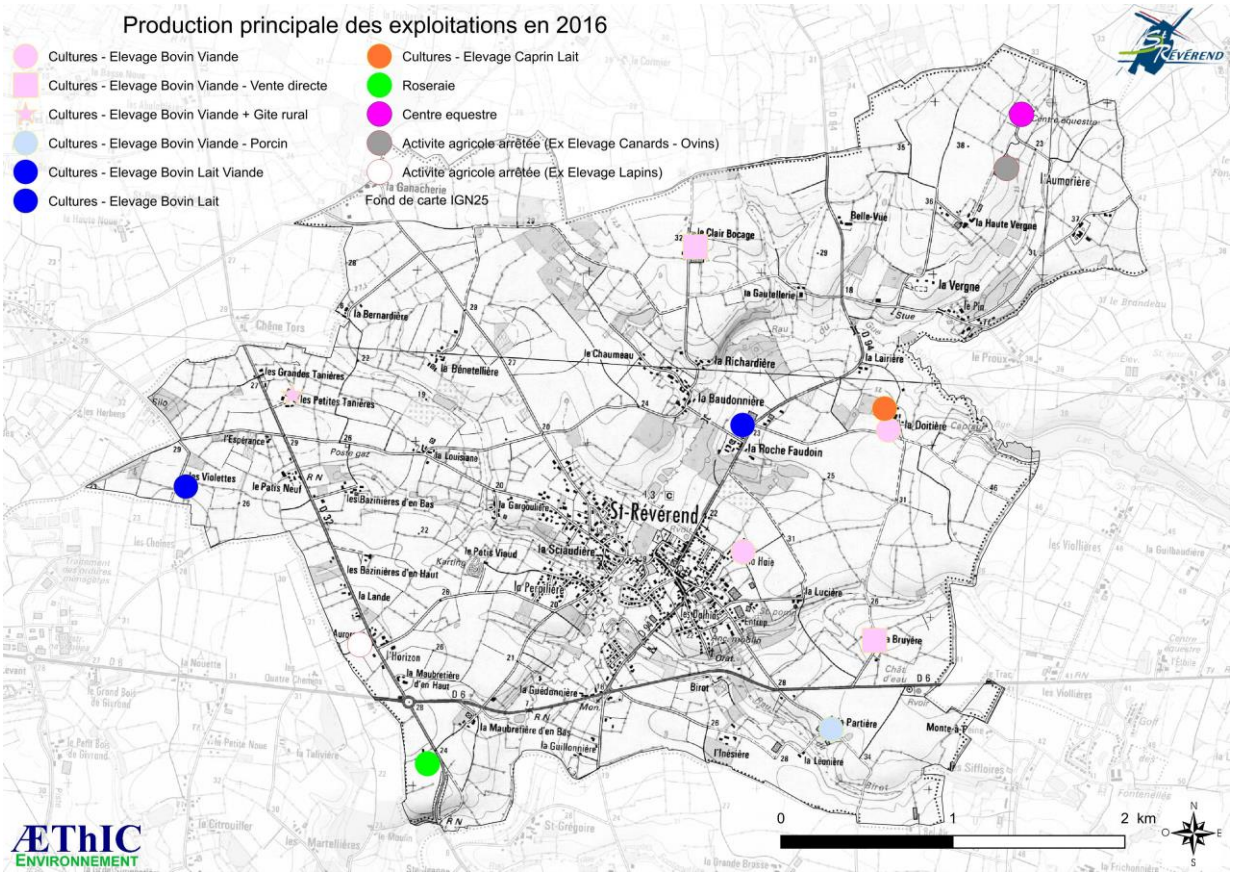
▶ **Aucune surface en mouvement sur la commune d'ici 5 ans**

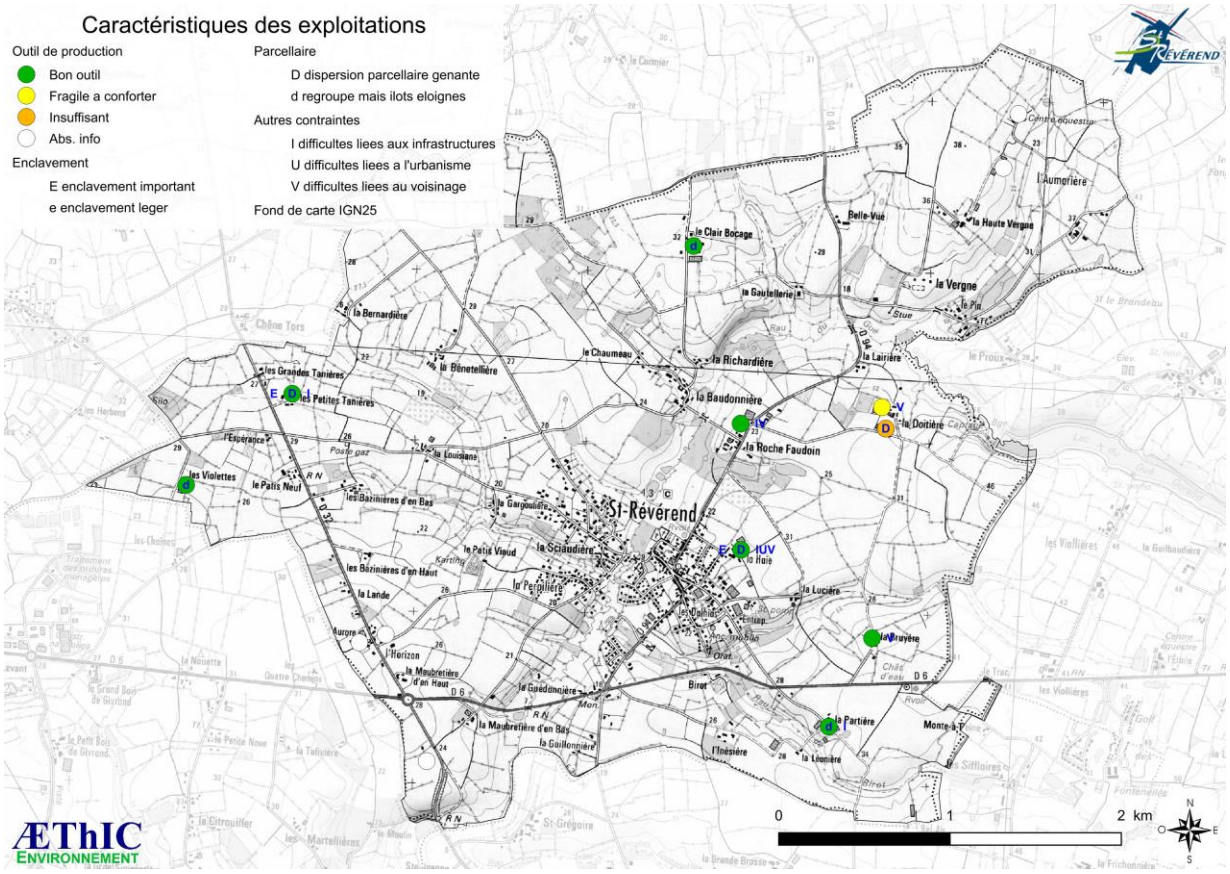
▶ **Présence de 20 ha en friches**

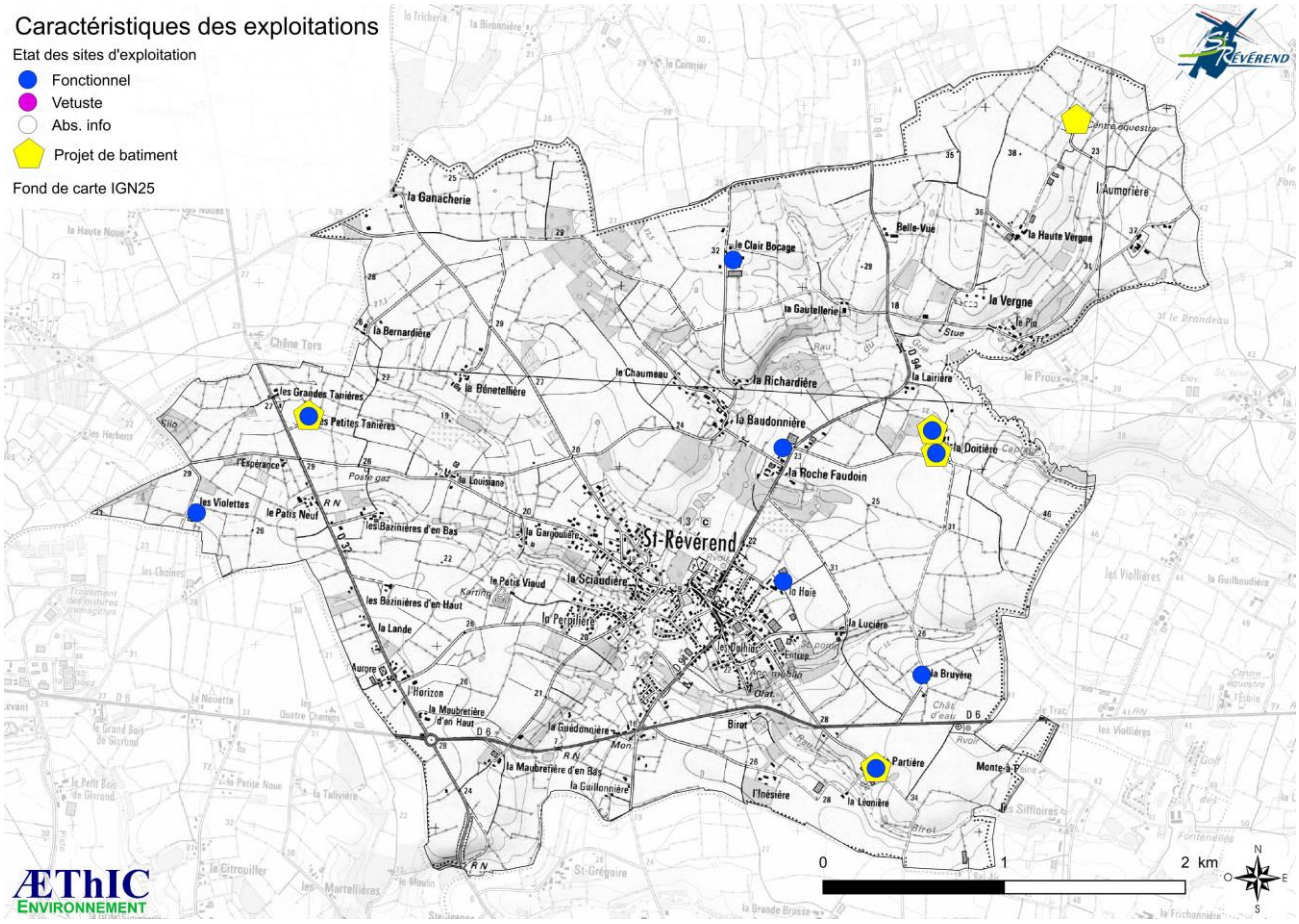
▶ **Productions : 65% des ateliers avec un activité d'élevage** (15% en lait de vaches , 5% en lait de chèvres, 25% en viande bovine, 5% en volailles, 5% en production cunicole, 5% en production porcine et 5% en élevage de chevaux et **30% en culture de vente (céréales) et 5% en horticulture.**

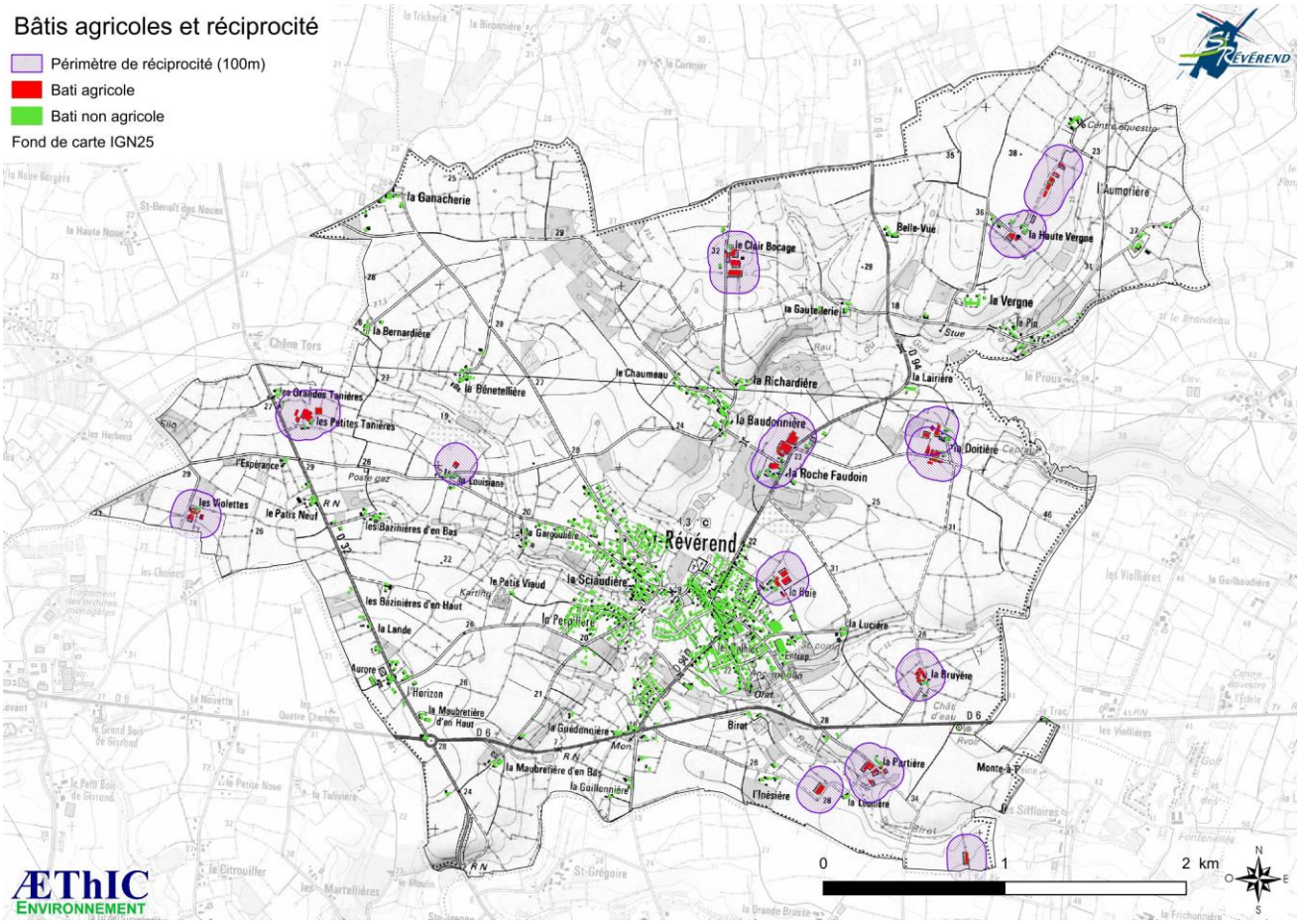
▶ **Production brute standard :** 2 684 milliers d'euros en 2010.

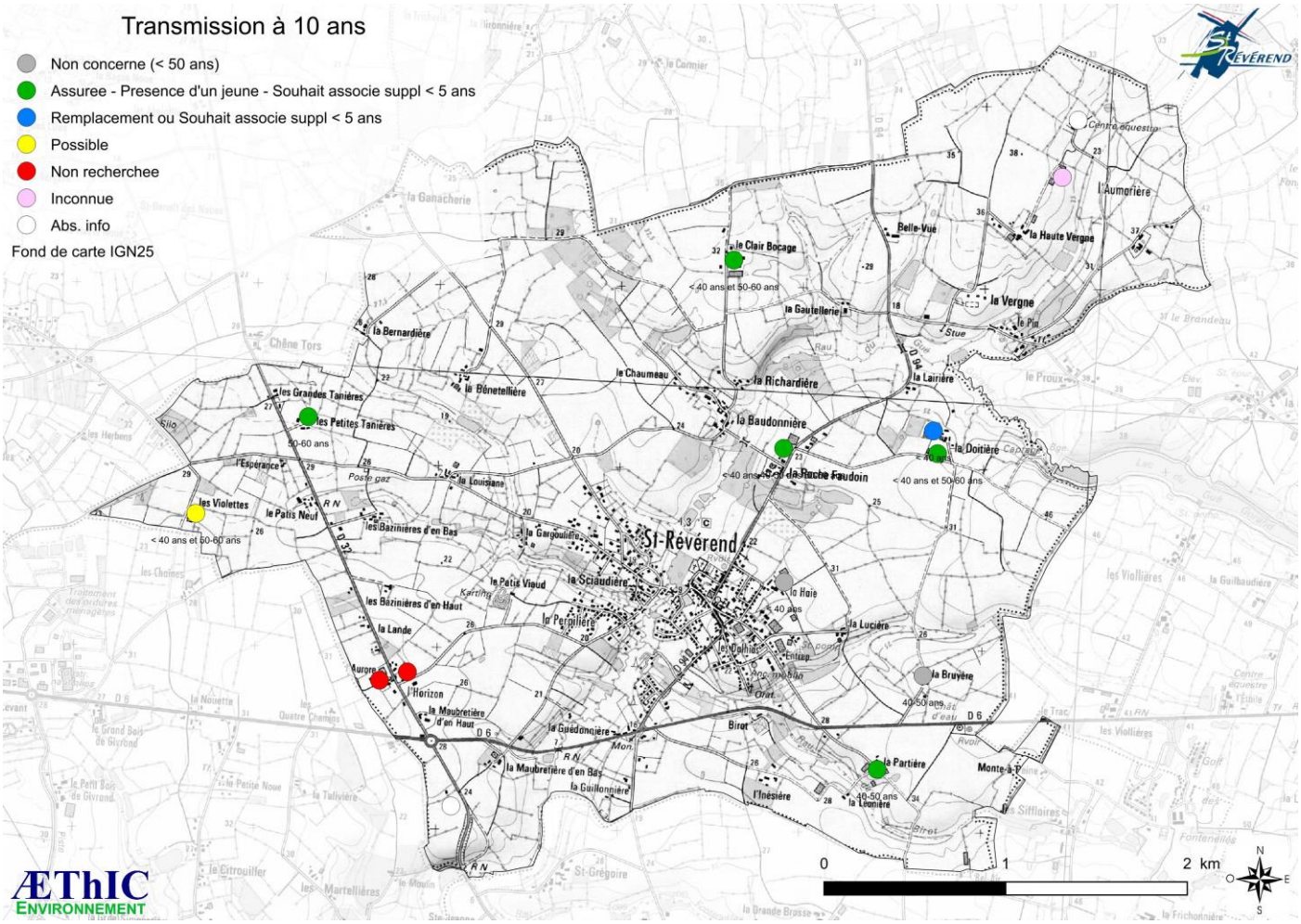
Pour actualiser les données du diagnostic agricole, les exploitants agricoles ont été rencontrés lors d'une réunion de travail en mairie le 22 juin 2016 afin d'échanger sur le projet de PLU et de collecter des informations contextuelles précises et récentes. Les cartes suivantes sont issues de ce diagnostic :






Caractéristiques des exploitations
Etat des sites d'exploitation
Fonctionnel
Vetuste
Abs. info
Projet de batiment
Fond de carte IGN25
St-Révérend
la Ganacherie
le Clair Bocage
la Gautellerie
la Vergne
la Haute Vergne
l'Aumorière
la Bernardière
la Bénetellière
le Chaumeau
la Richardière
la Lairière
les Grandes Tanières
les Petites Tanières
la Baudonnière
la Doitière
la Roche Faudoin
l'Espérance
la Louisiane
les Violettes
le Patis Neuf
les Bazinières d'en Bas
la Garoulière
le Petit Viaud
la Sciaudière
les Bazinières d'en Haut
la Lande
le Haie
la Lucière
la Bruyère
Aurore
Horizon
la Maubretière d'en Haut
la Guedonnière
Birot
la Maubretière d'en Bas
la Guillonnière
Partière
Monte-à-Peine
l'Inesière
la Leonière
0
1
2 km
ÆThIC
ENVIRONNEMENT


Bâtis agricoles et réciprocité
Périmètre de réciprocité (100m)
Bati agricole
Bati non agricole
Fond de carte IGN25
St-Révérend
la Ganacherie
le Clair Bocage
la Gautellerie
la Vergne
la Haute Vergne
l'Aumorière
la Bernardière
la Bénetellière
le Chaumeau
la Richardière
la Lairière
les Grandes Tanières
les Petites Tanières
la Baudonnière
la Doitière
la Roche Faudoin
l'Espérance
la Louisiane
les Violettes
le Patis Neuf
les Bazinières d'en Bas
la Garoulière
le Petit Viaud
la Sciaudière
les Bazinières d'en Haut
la Lande
le Haie
la Lucière
la Bruyère
Aurore
Horizon
la Maubretière d'en Haut
la Guedonnière
Birot
la Maubretière d'en Bas
la Guillonnière
la Partière
Monte-à-Peine
l'Inesière
la Leonière
0
1
2 km
ÆThIC
ENVIRONNEMENT



En 2016, Saint-Révérend compte 13 sites d'exploitations agricoles, 10 sièges d'exploitation (contre 12 en 2012), plus 2 exploitations dont le siège est situé sur les communes limitrophes, soit 12 exploitations en tout exploitant le territoire communal. Elles sont à 75% sous forme sociétaire (contre 58% en 2012).

La polyculture et l'élevage bovins viande et mixte sont dominants. Viennent ensuite un centre équestre de 96 ha et une roseraie de 3 ha. La SAU moyenne des exploitations est d'environ 160 ha (de 50 ha à 360 ha).

70% des exploitations disposent d'un bon outil de travail, malgré quelques difficultés liées à l'enclavement du site d'exploitation, liées à l'éloignement des îlots parcellaires ou liées aux infrastructures, à l'urbanisme et/ou au voisinage.

La majorité des bâtiments sont fonctionnels et aux normes et 38% des exploitations a des projets de construction de bâtiments agricoles.

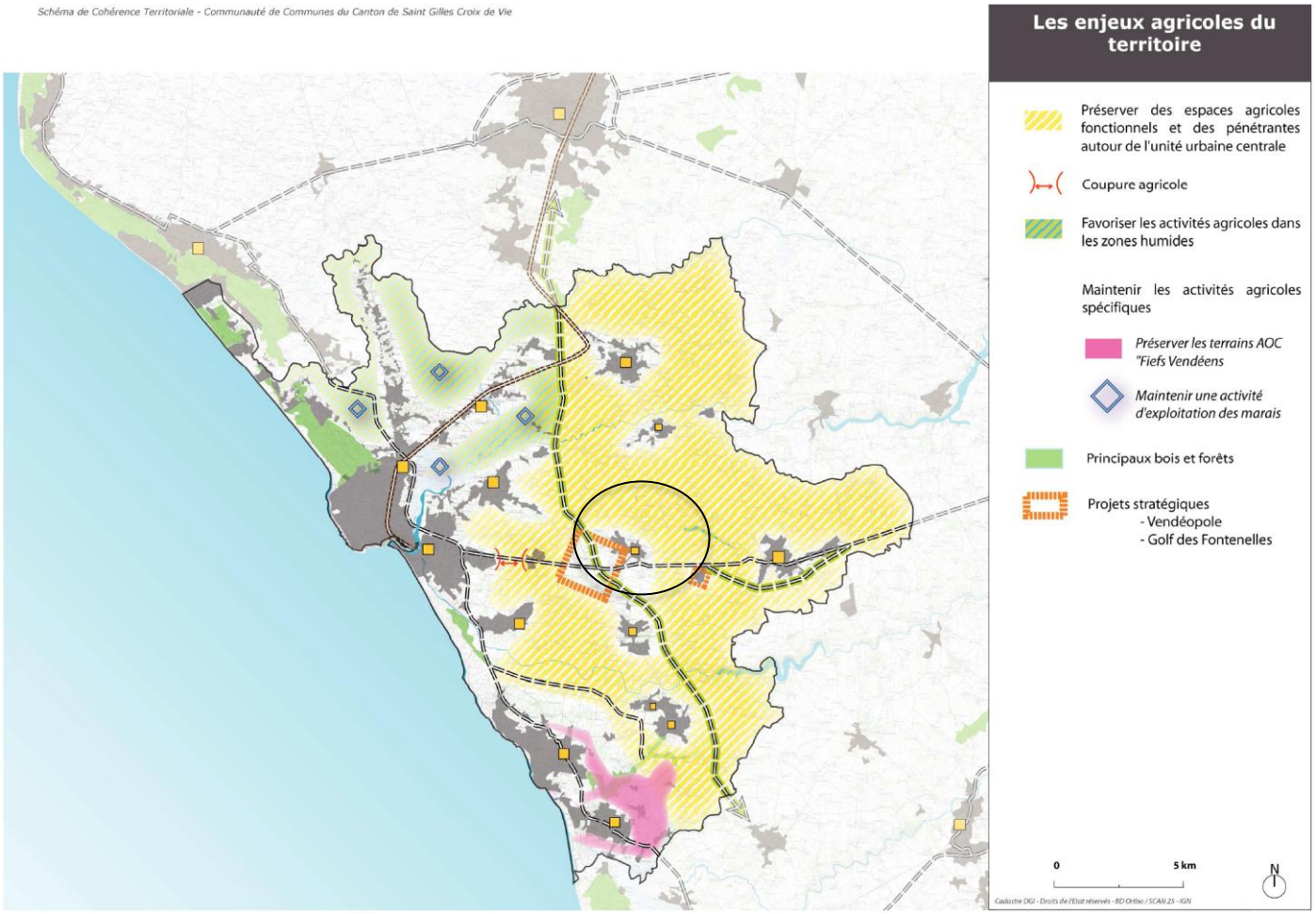
Le diagnostic du territoire communal a permis d'identifier les bâtiments agricoles et plus particulièrement les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un périmètre de réciprocité de 100 mètres en application du Code rural visant la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions ou zones à usage non agricole.

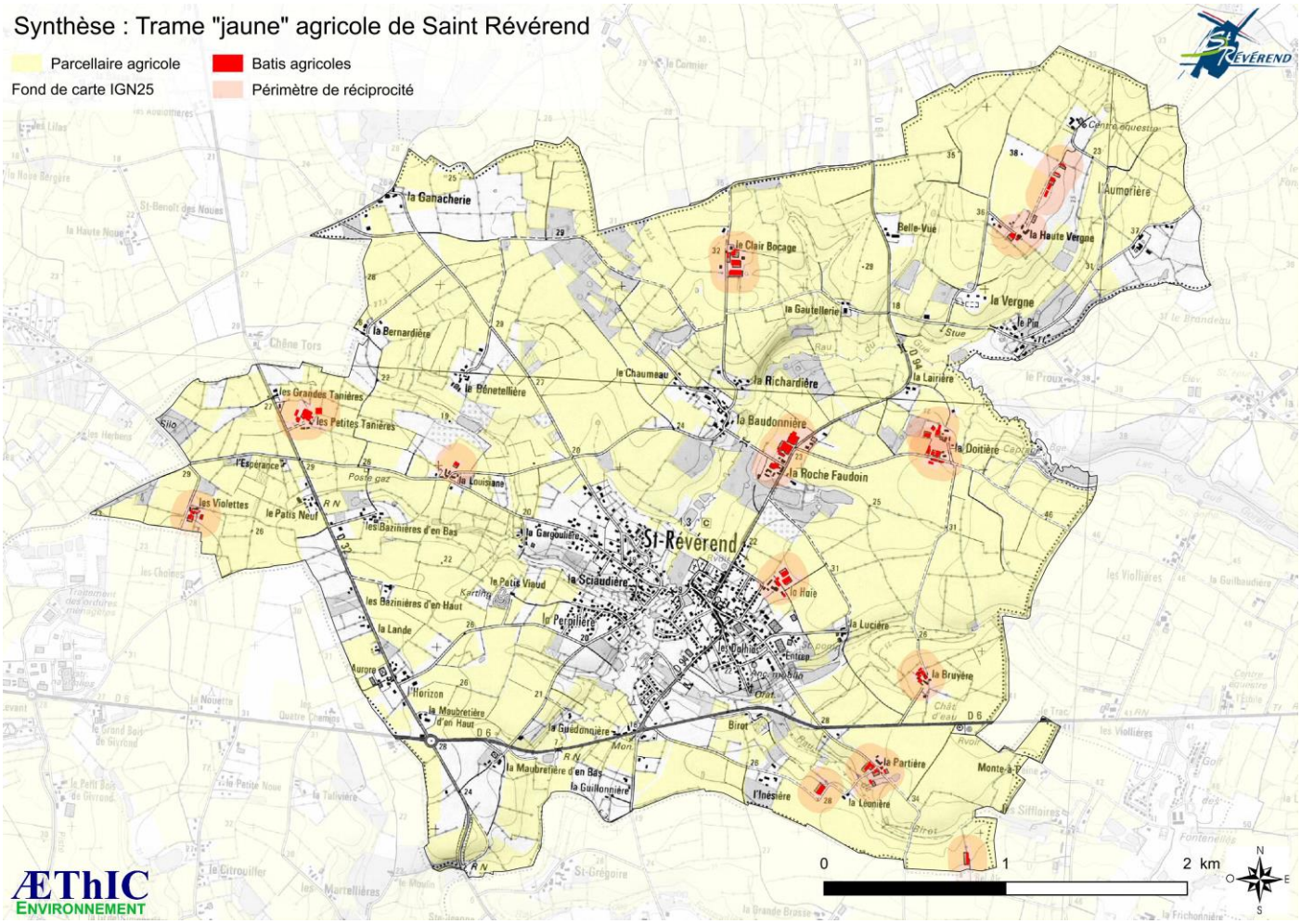
La réglementation actuelle pour la protection de l'environnement impose à certains établissements ou installations la mise en œuvre d'un plan d'épandage. Les épandages d'effluents d'élevage et les épandages de boues de stations d'épuration peuvent constituer des contraintes, en cas de gestion inadaptée, par les nuisances qu'ils génèrent (odeurs notamment) pour les habitants. Ce point a été pris en

considération et en particulier à proximité des extensions des zones d'habitat et/ou d'activités. Près des 2/3 des exploitations sont engagées dans un plan d'épandage réglementaire d'effluents d'élevage.

En 2016, 33% des exploitants appartiennent à la tranche d'âge des plus de 50 ans, 67% ont moins de 50 ans et 47% ont moins de 40 ans. La part des exploitants de moins de 40 ans a progressé de 20% (27% en 2010).
En terme de transmission, entre 2010 et 2016, trois exploitations ont cessé leurs activités avant la retraite pour des raisons économiques ou règlementaires. En 2016, 80% des exploitations interrogées pensent se maintenir à un horizon de 10 ans (contre 93% en 2010 et 95% en 2012) ; 3 exploitations souhaite un associé supplémentaire ou recherche un remplaçant dans les 5 ans.

Afin d'assurer le respect des grands équilibres entre développement des espaces urbains et à urbaniser et préservation des espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT du Pays de Saint-Gilles se doit de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain : à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic du SCoT, ont été définis des espaces agricoles pérennes à protéger dans les documents d'urbanisme, notamment pour St Révérend au Nord et à l'Est du bourg.

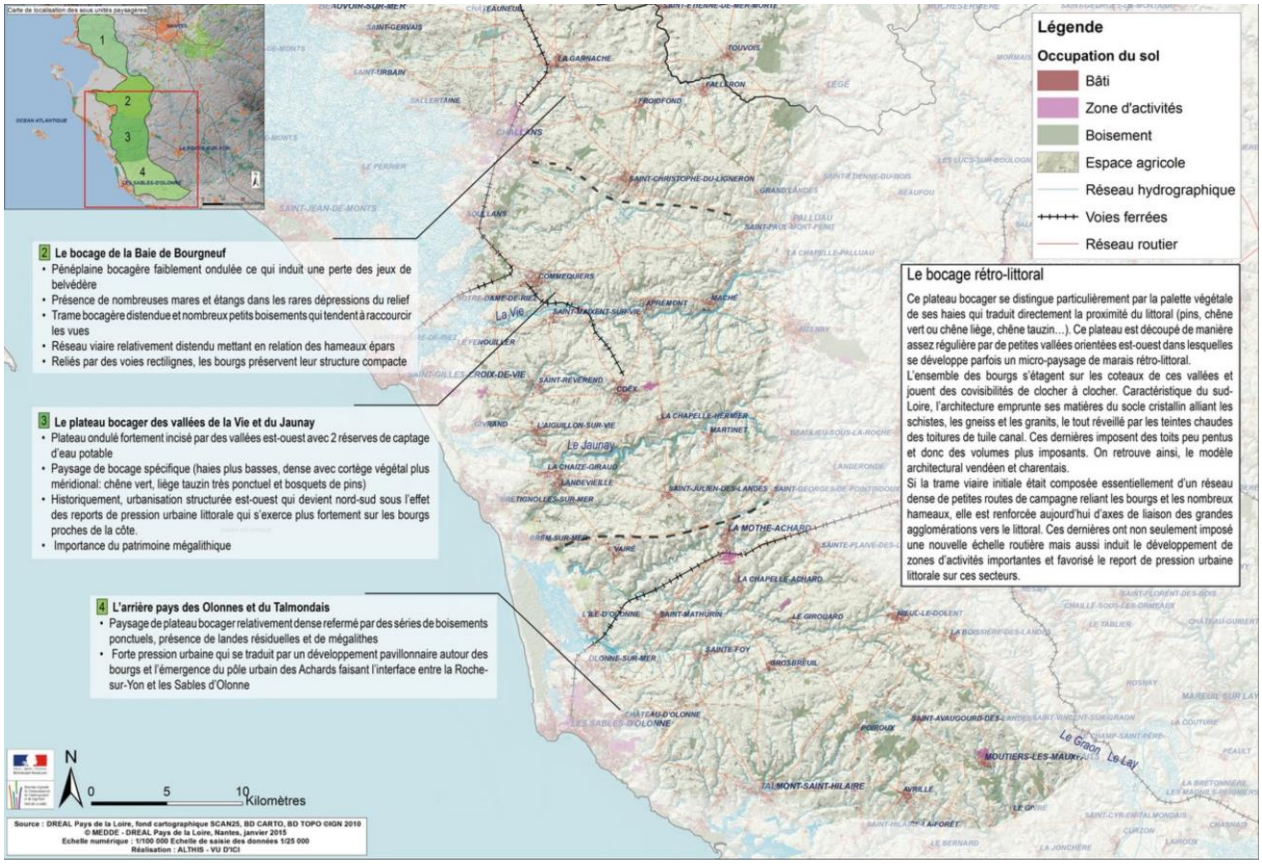



Synthèse : Trame "jaune" agricole de Saint Révérend
Parcellaire agricole
Batis agricoles
Fond de carte IGN25
Périmètre de réciprocité
St-Révérend
la Ganacherie
le Clair Bocage
Belle-Vue
la Haute Vergne
l'Aumorière
la Gautellerie
la Vergne
le Pin
la Bernardière
le Chaumeau
la Richardière
la Lairière
le Bénetellière
les Grandes Tanières
les Petites Tanières
la Baudonnière
la Doitière
la Roche Faudoin
la Louisiane
les Violettes
le Patis Neuf
les Bazinières d'en Bas
la Gargouillère
le Petit Viaud
la Sciaudière
les Bazinières d'en Haut
la Lande
la Pergilière
la Haie
la Lucière
l'Horizon
la Maubretière d'en Haut
la Guedonnière
la Maubretière d'en Bas
la Guillonnière
la Bruyère
la Partière
l'Inesière
la Léonière
Monte-à-P
0
1
2 km
N
E
S
ÆThIC
ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 4 – LES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE

4.1 – Le paysage communal inscrit dans le paysage du plateau bocager méridional

(Données issues de l'Atlas des paysages des Pays de la Loire)

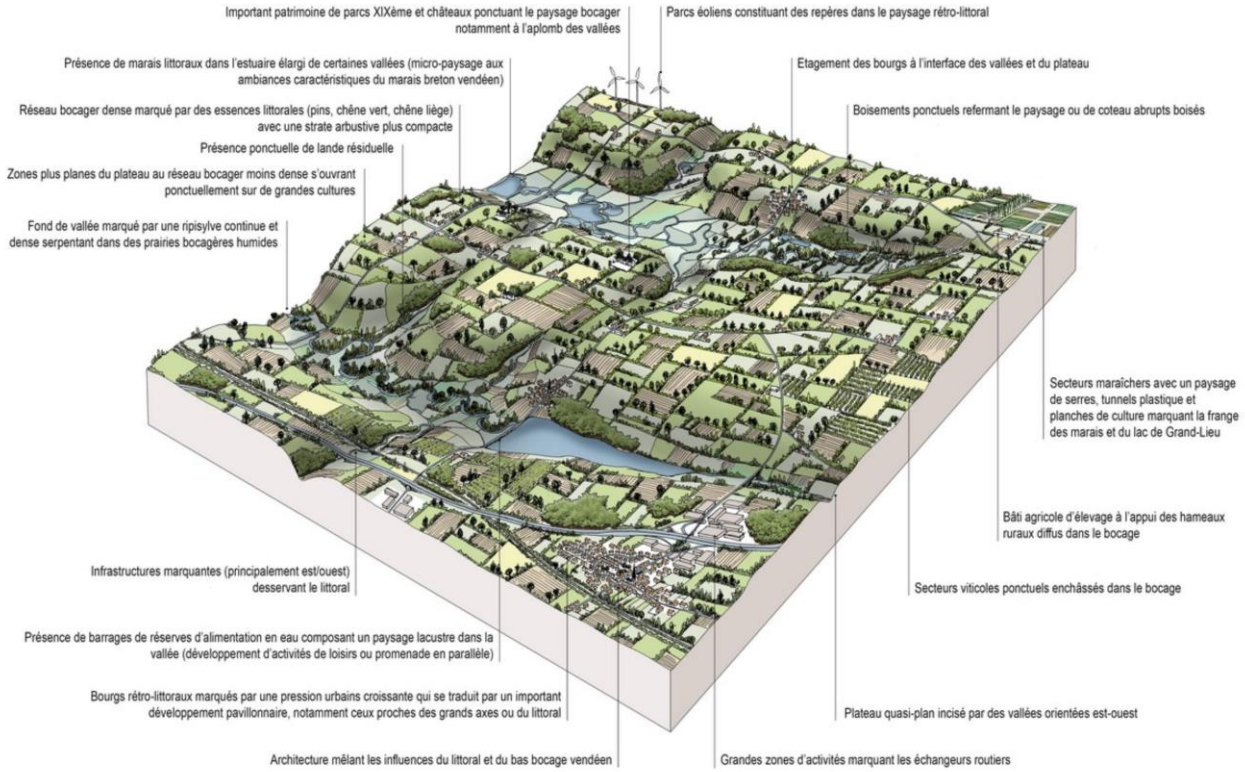


La commune de Saint-Révérend se situe dans le plateau bocager vendéen. Celui-ci se distingue particulièrement par la palette végétale de ses haies qui traduit directement la proximité du littoral (pins, chêne vert ou chêne liège, chêne tauzin…). Ce plateau est découpé de manière assez régulière par de petites vallées orientées Est-Ouest dans lesquelles se développe parfois un micro-paysage de marais rétro-littoral.

L'ensemble des bourgs s'étage sur les coteaux de ces vallées et jouent des covisibilités de clocher à clocher. Caractéristique du Sud-Loire, l'architecture emprunte ses matières du socle cristallin alliant les schistes, les gneiss et les granits, le tout réveillé par les teintes chaudes des toitures de tuile canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. On retrouve ainsi, le modèle architectural vendéen et charentais.

Si la trame viaire initiale était composée essentiellement d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux, elle est renforcée aujourd'hui d'axes de liaison des grandes agglomérations vers le littoral. Ces dernières ont non seulement imposé une nouvelle échelle routière mais aussi induit le développement de zones d'activités importantes et favorisé le report de pression urbaine littorale sur ces secteurs.

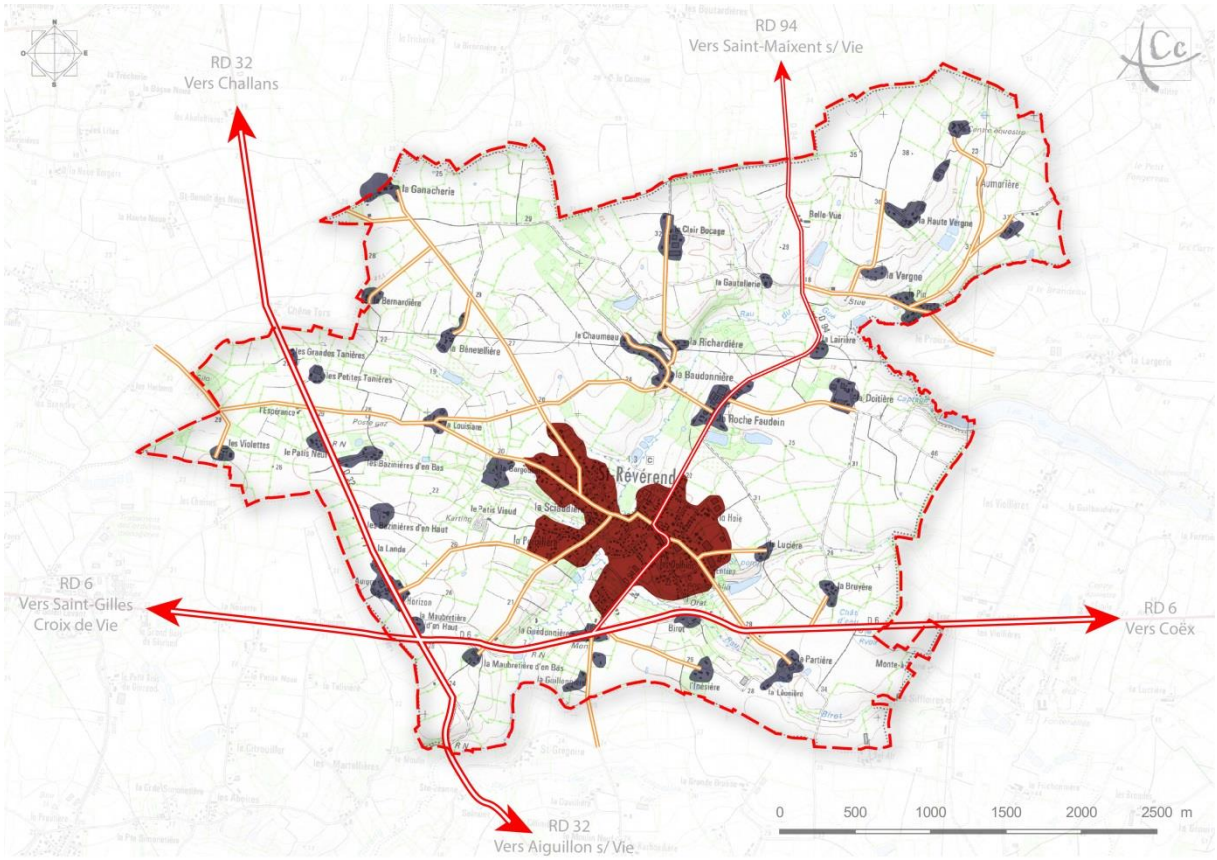
Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)



4.2 - Un territoire communal bocager inscrit dans l'arrière-pays du secteur de Saint Gilles

Saint-Révérend est une commune de près de 1580 hectares constituée d'une zone agglomérée relativement centrée sur le territoire et d'une trentaine de hameaux répartis sur l'ensemble de la commune.

Occupation anthropique du territoire



Légende

- Zone agglomérée
- Hameaux
- Voie de circulation principale
- Voie de circulation secondaire

Le territoire est desservi par trois routes départementales d'envergures diverses :

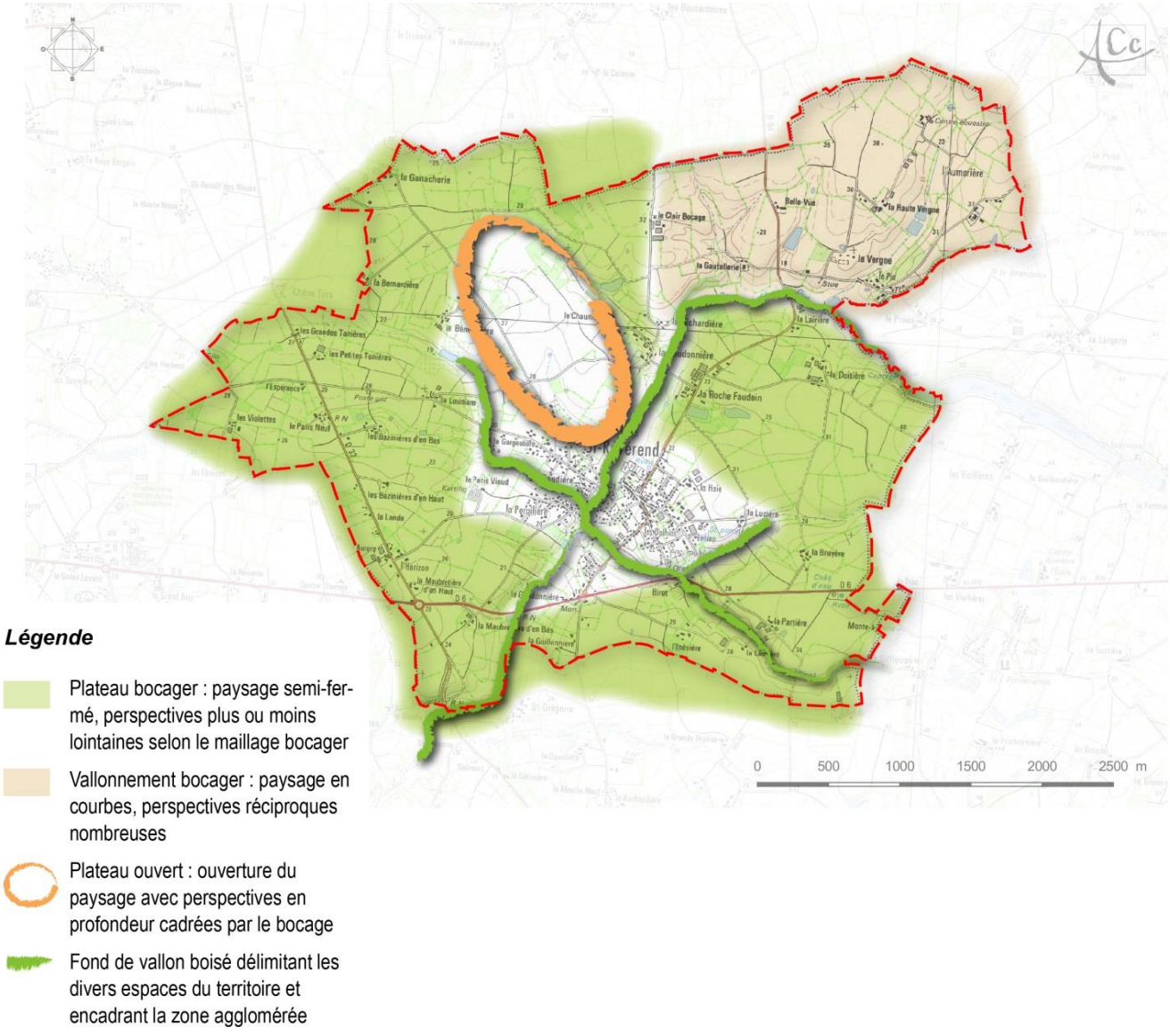
- la RD 94, vers Saint-Maixent-sur-Vie, traverse le bourg et la commune du Sud vers le Nord ;
- la RD 6, reliant Saint-Gilles-Croix-de-Vie à Coex, longe le sud de la zone agglomérée et assure une connexion rapide du territoire au littoral et au Vendéopôle à l'Ouest ;
- la RD 32 est un axe d'échange majeur entre Challans et les Sables-d'Olonne. Elle traverse la frange Ouest du territoire.

Parallèlement, un certain nombre de voies communales assure la desserte de l'ensemble des hameaux du territoire. Ces voies sont pour beaucoup des voies sans débouché, la connexion aux territoires limitrophes se faisant essentiellement par le biais des routes départementales.

4.2.1 - Un territoire au paysage valorisé par l'élément arboré

La commune, caractérisée par un relief mouvementé, présente un paysage global homogène de plateau agricole. Toutefois, plusieurs sous-entités peuvent être définies selon le degré de perceptions offertes sur le territoire .

Entités paysagères



La majeure partie du territoire est constituée d'un plateau agricole bocager, formé de parcelles cultivées ou pâturées encadrées par des haies bocagères arborées de qualité. Ce maillage de haies, très dense, façonne un paysage plutôt fermé. Les perceptions sont fonction des linéaires de haies et des fenêtres les interrompant. Les limites de cette entité sont ainsi essentiellement végétales et de s'embarrassent des limites administratives. Quelques points d'appels assurent des repères dans le paysage : château d'eau, clocher…





Ponctuellement, ce paysage s'ouvre sur de plus vastes parcelles où le relief éloigne la ligne d'horizon approfondissement les perspectives. Une sous-entité est ainsi identifiable dans le Nord du territoire. Limité en arrière-plan par une frange arborée, le paysage s'entre-ouvre soudainement entrainant une perte de repère momentanée.



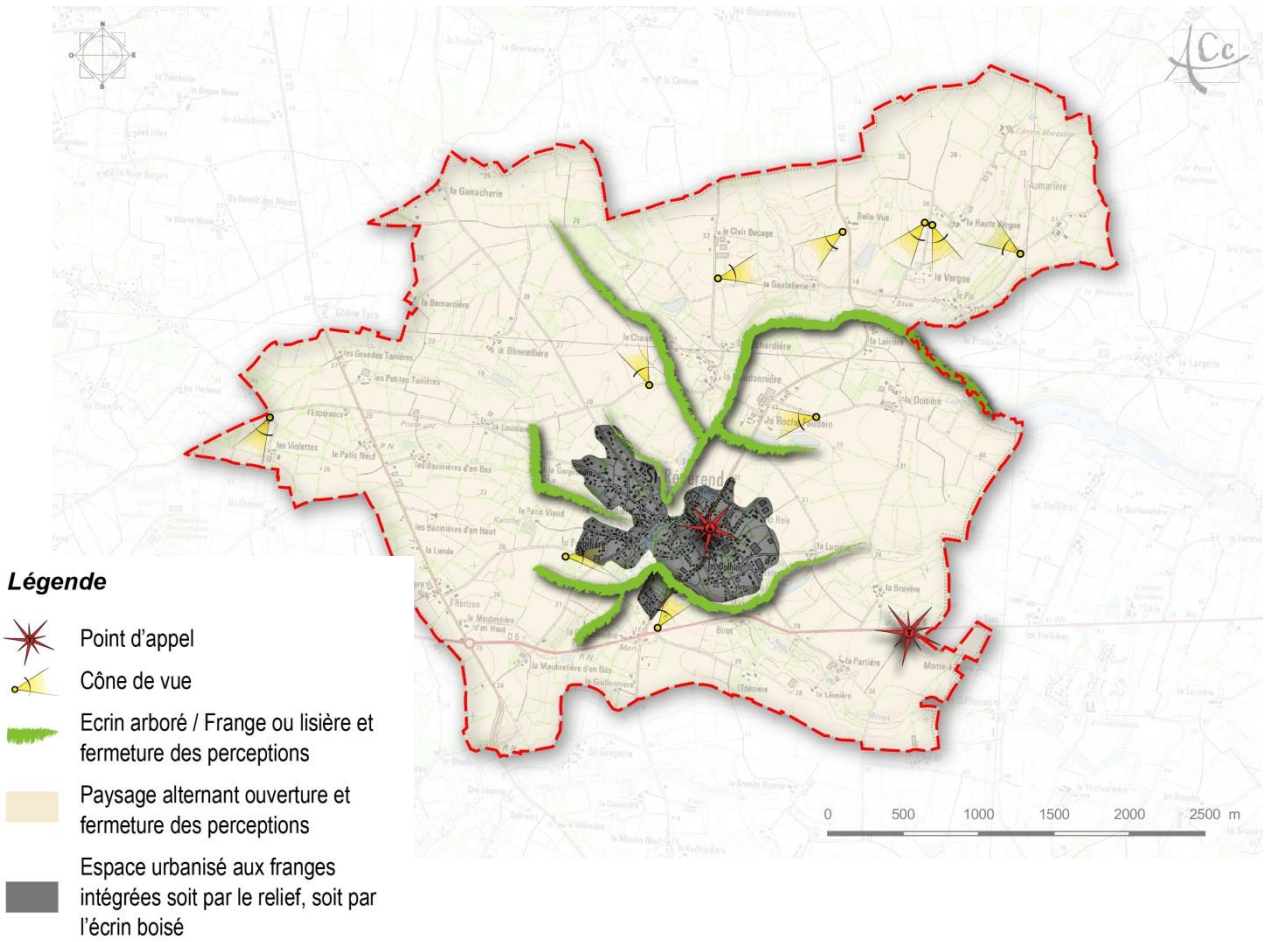

L'extrémité Nord-Est du territoire est caractérisée par une succession de vallons plus ou moins marqués qui créent une variation forte dans le paysage. En effet, ce jeu de relief s'accompagne de nombreuses perceptions réciproques créant un nouveau degré d'appréhension du paysage communal.



L'ensemble de ces entités s'appuie sur une composante majeure du paysage local : les haies bocagères et les lisières des boisements. Le centre du territoire est parcouru par plusieurs cours d'eau dont le Gué Gorand et son affluent le Birot. Ces ruisseaux sont accompagnés d'une ripisylve particulièrement développée et présente dans le paysage. Qu'elle soit constituée de haies, boisements, naturels ou cultivés, cette végétation de fond de vallée crée un impact très fort sur les perceptions paysagères délimitant les espaces et intégrant les franges urbaines.



Perceptions paysagères



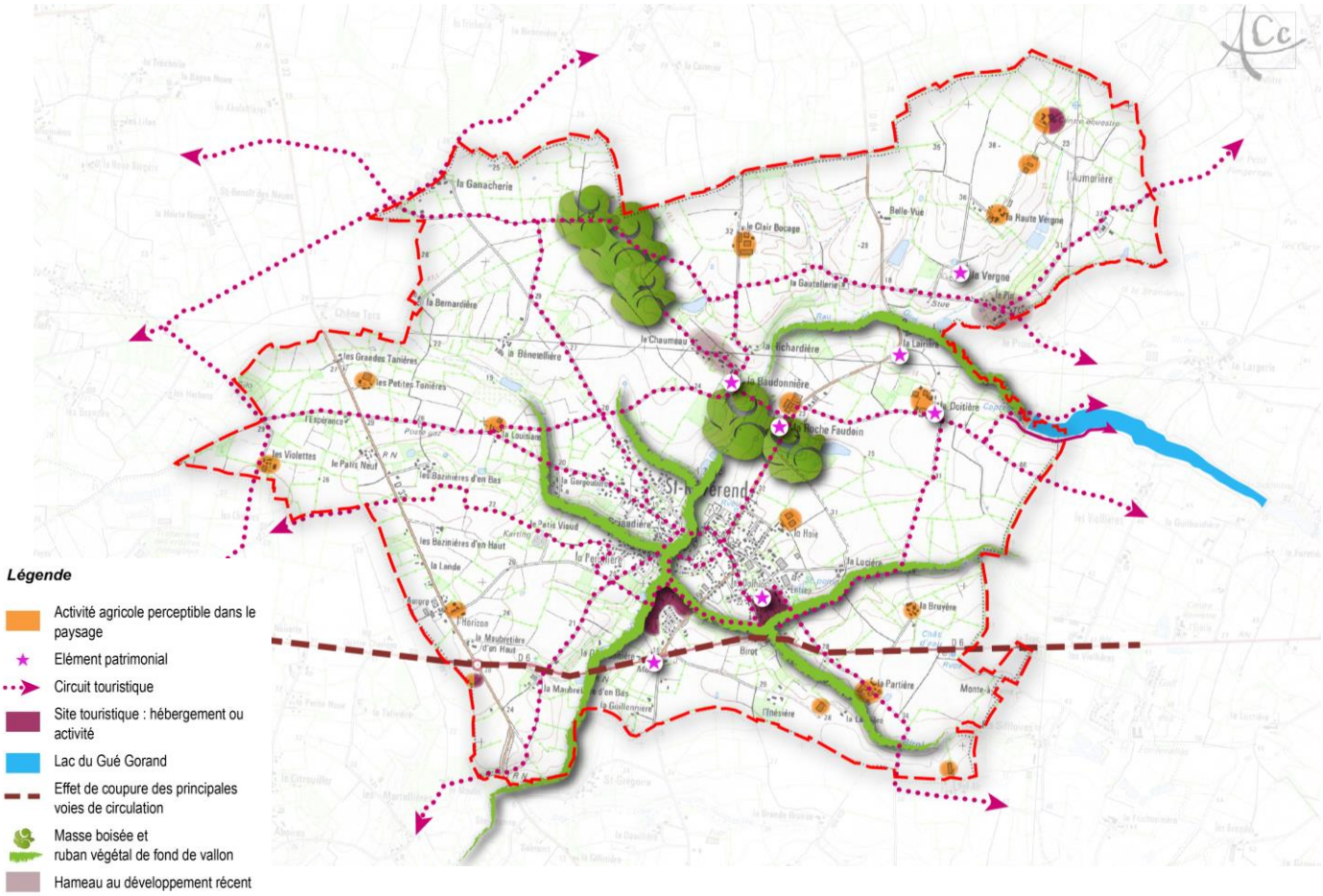
Le territoire communal compte un certain nombre de points de vue qualifiants qui révèlent le paysage révérendais et fonde l'identité du territoire. Exemple : entrée de bourg par la RD 94 (rue Georges Clémenceau).





Ainsi le territoire de Saint-Révérend offre un cadre de vie paysager particulièrement intéressant grâce à cette richesse végétale formant l'entité communale. Renforcée par le caractère touristique de certains espaces (camping, Moulin des Gourmands, lac du Gué Gorand en limite de commune) et la découverte offerte par le maillage de circuits cyclo-touristiques, cette identité permet de différencier Saint-Révérend des communes limitrophes.

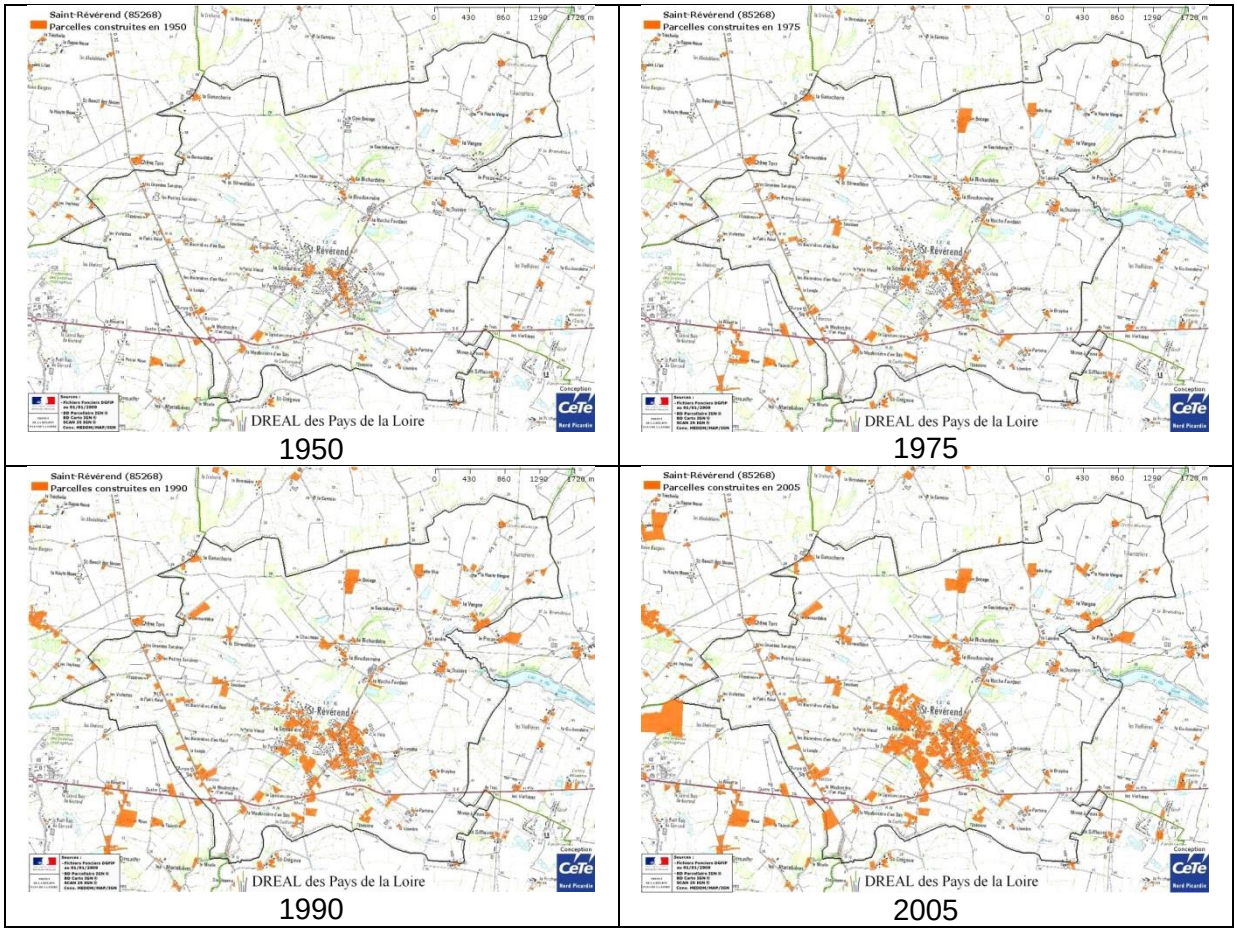
Atouts – Contraintes



4.2.2 - Une urbanisation progressivement recentrée

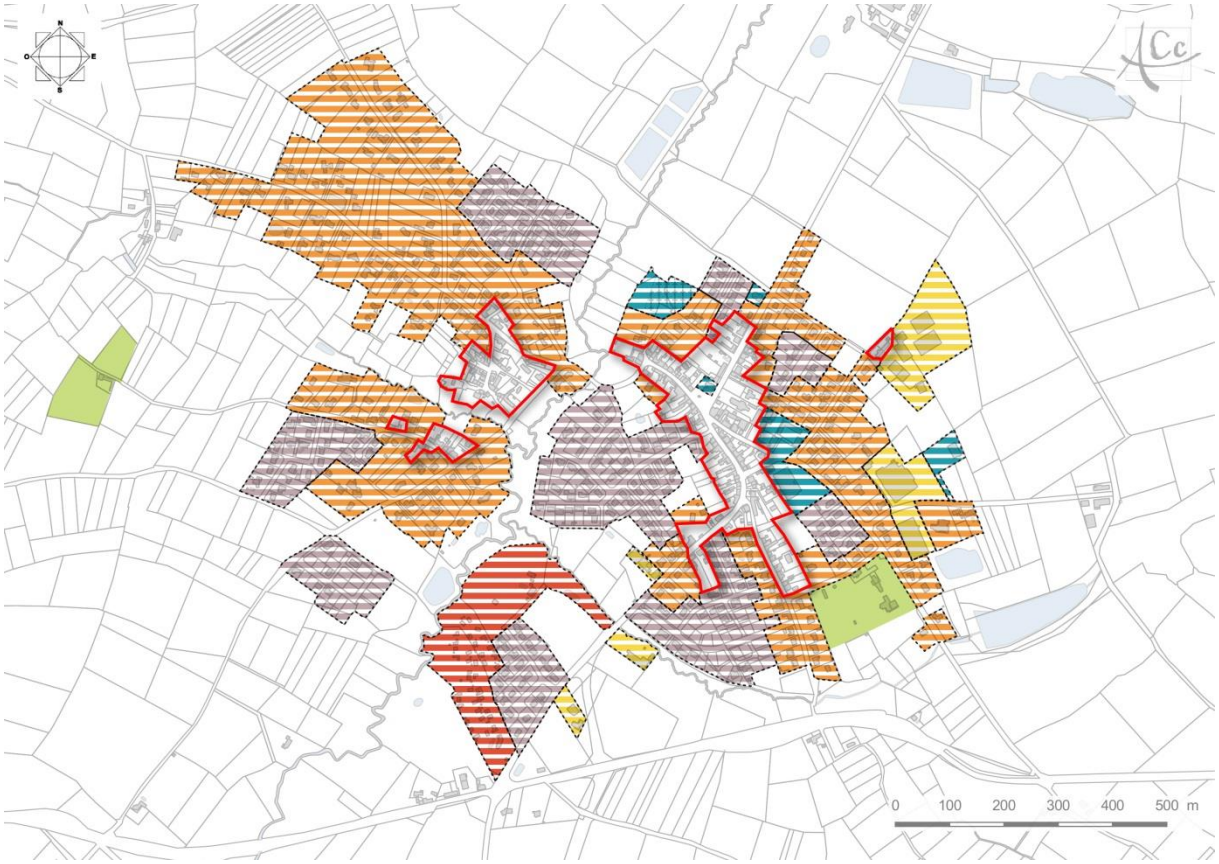
Le développement de l'urbanisation s'est organisé depuis trois sites anciens distincts : le centre-bourg, autour de l'église ; la Sciaudière ; la Perpilière.

Evolution de la tâche urbaine de Saint-Révérend (source DREAL des Pays de la Loire)



A ce jour, la zone agglomérée du bourg se décompose en 4 unités reliées par la vallée du Gué Gorand du Nord au Sud, le ruisseau du Birot à l'Est et un affluent du Gué Gorand à l'Ouest.

Typologies urbaines



Légende

- Centre ancien / Ancien hameau
- Extension linéaire avec épaississement en second rideau
- Opération d'ensemble
- Hébergement touristique
- Equipement collectif public ou d'intérêt général
- Activité économique / agricole
- Activité touristique et économique

Le tissu urbain de la zone agglomérée présente plusieurs entités :

- Un tissu ancien caractérisé par un bâti dense, aligné sur la voirie, implanté en mitoyenneté, avec les jardins en arrière, sans garage, d'une hauteur majoritairement limité en rez-de-chaussée avec toutefois des exceptions en R+1.





Ce tissu comprend l'essentiel des équipements, qui, pour la plupart, se fondent dans la typologie urbaine décrite précédemment. Il est à noter l'absence de terrains de sport.



- Un tissu pavillonnaire d'extension linéaire, caractérisé par un tissu lâche, un bâti implanté en retrait de la voie et des limites latérales, une hauteur limitée au rez-de-chaussée et des clôtures bien souvent opaques, refermant complètement les espaces.



Ce développement, organisé le long des axes de circulation historiques, s'est fait au fur et à mesure de la libération foncière et des opportunités. Il entraîne un étirement de l'urbanisation en doigt de gant et une consommation particulièrement importante de surface agricole. Progressivement, un épaississement du tissu s'observe par la mise en place de division des très grandes parcelles et la construction de nouveaux logements positionnés en second-rideau. Ce phénomène s'accompagne d'une organisation anarchique des accès et peut créer des problèmes de voisinage.

- Un tissu pavillonnaire plus récent sous forme de lotissement, caractérisé par un tissu plus dense avec des parcelles réduites organisées autour d'un schéma de circulation nouvellement créé. Le bâti est implanté en retrait de la voie mais peut être en mitoyenneté. La hauteur des constructions est aussi limitée au rez-de-chaussée et le traitement des clôtures peut varier selon les opérations : opacité ou au contraire ouverture des espaces.



Les opérations de lotissement permettent de penser une urbanisation en épaisseur et ainsi de rationnaliser la consommation du foncier.

Composition paysagère



Légende

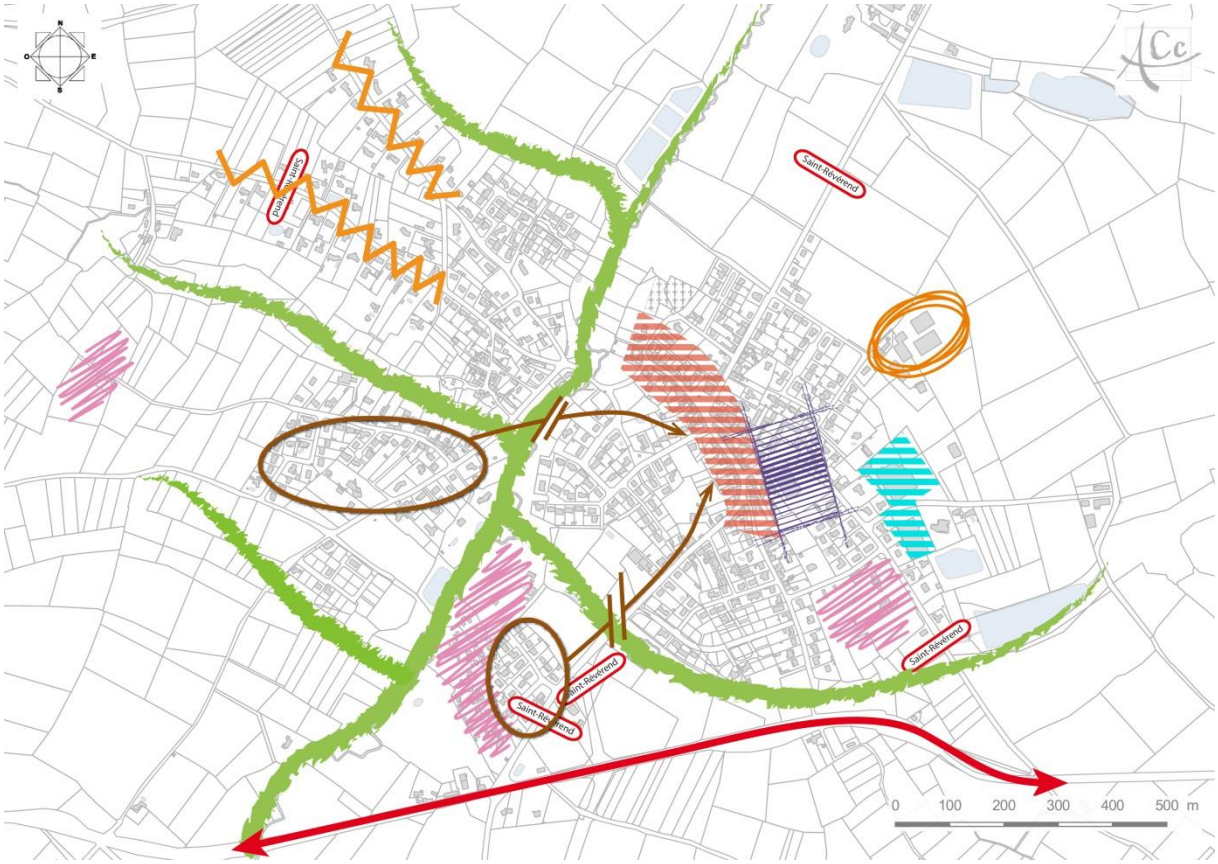
- Espace résiduel
- Haie bocagère, Ripisylve
- Boisement
- Cône de vue
- Espace vert aménagé
- Zone urbanisée

Le positionnement du centre ancien, à la confluence de plusieurs cours d'eau, a conditionné l'organisation de la zone agglomérée, de part et d'autre des vallons. Le tissu urbain intègre une grande partie du maillage bocager et de la ripisylve, créant ainsi une structuration de la zone agglomérée.

Le développement linéaire a entraîné une multiplication d'espaces résiduels qu'il devient de plus en plus difficile d'intégrer dans un schéma global d'urbanisation. Ces espaces, parfois difficilement accessibles, offrent une certaine aération au tissu bâti. En effet, le bourg ne présente aucun parc ou espace vert public aménagé à l'exception du Moulin des Gourmands.



Atouts – contraintes



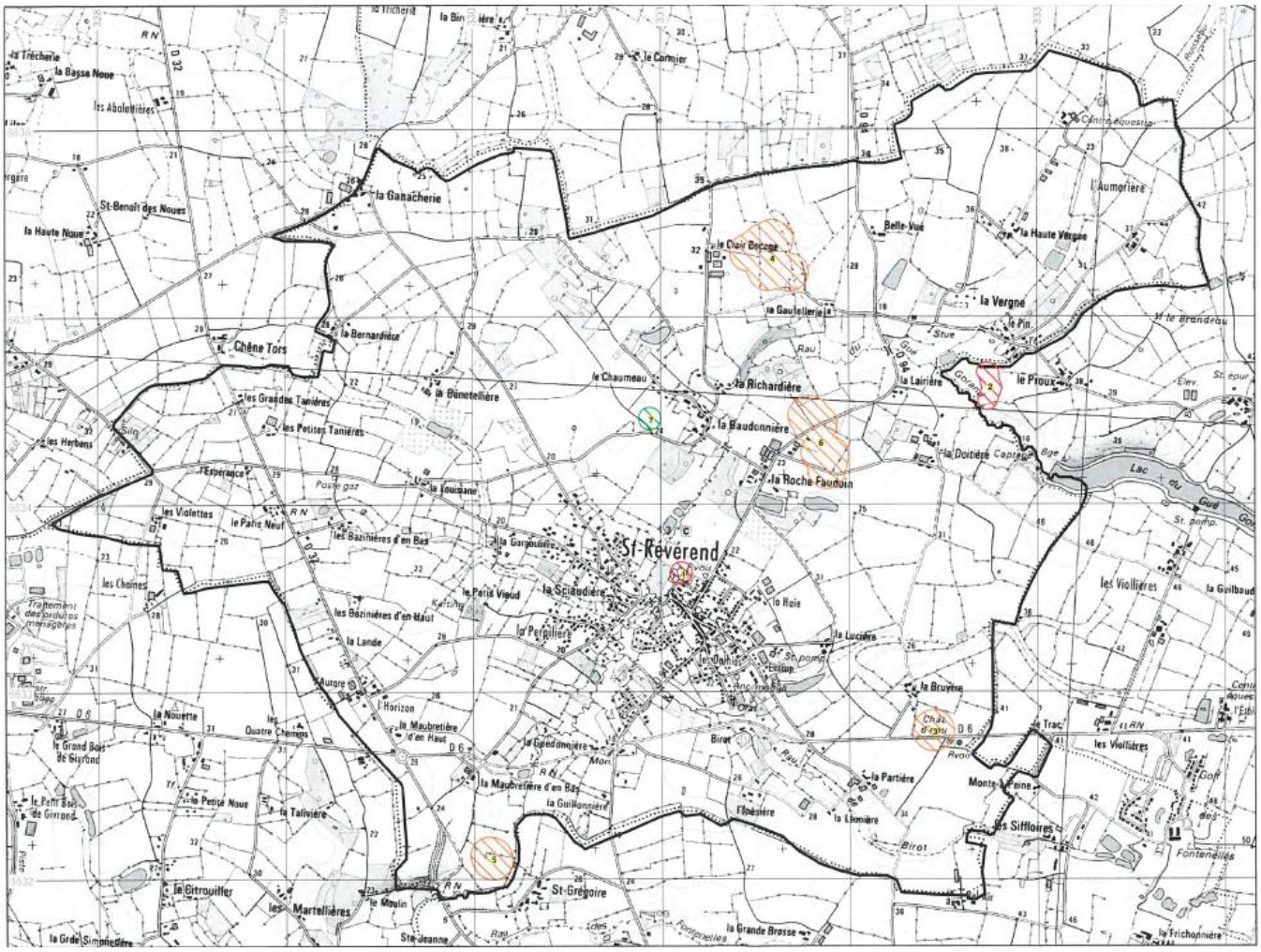
Légende

- Panneaux d'agglomération
- Ceinture verte délimitant et traversant l'enveloppe agglomérée
- Polarité d'équipements
- Axe de circulation principale excentré
- Etirement de l'urbanisation le long des voies
- Développement de l'urbanisation avec une attache difficile au centre-bourg
- Positionnement d'une exploitation aux portes du bourg
- Bâtiment d'échelle disproportionnée par rapport au tissu urbain et sans aménagement des abords
- Sites touristiques et de loisirs assurant une certaine renommée du territoire
- Centre-bourg marqué et qualitatif

CHAPITRE 5 – LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, HISTORIQUE ET REMARQUABLE

5.1 - Le patrimoine archéologique

Le territoire de Saint-Révérend est ponctué de quelques entités archéologiques répertoriées sur la carte et le tableau ci-dessous et identifiées au plan de zonage.



Zonage archéologique de la commune SAINT-REVEREND. 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	85 268 0002	église, [MED]
2	100	85 070 0030	barrage, fossé, [IND]
3	3000	85 268 0003	enclos, enclos, [FER]
4	3000	85 268 0004	enclos, fossés (réseau de), parcellaire, [IND]
5	3000	85 268 0005	enclos, [FER]
6	3000	85 268 0006	enclos, [IND]
6	3000	85 268 0007	enclos, [IND]
7	10000	85 268 0001	mobilier en surface, [BRO]

5.2 - Le patrimoine historique

Le territoire communal est ponctué de quelques éléments patrimoniaux.

- **Le Moulin**



Il s'agit du dernier présent sur le territoire communal sur les 6 moulins qui existaient à l'origine. Edifié en 1842, il a été restauré en 1997 par la Communauté de Communes Atlantica. Les ailes en toile ont été remplacées par des planches en bois coulissantes qui sont déployées en fonction de la force du vent. Il témoigne d'une activité ancestrale dans une commune baptisée "le grenier à blé » du canton.

Aujourd'hui le moulin peut être visité en compagnie du meunier. Un parc a été aménagé pour créer un lieu de détente et de loisir autour du moulin.

- **La Grotte :**

En 1954, des artisans locaux ont construit une grotte sur la commune de Saint-Révérend, ressemblant à celle de Lourdes, à une échelle réduite. Elle accueille d'ailleurs un fragment de pierre issu du rocher de Massabielle. Le site a été inauguré le 15 aout 2015 par l'abbé Firmin Charrier, dévot à la Vierge Marie et à Lourdes, « en reconnaissance pour les prisonniers de guerre, rentrés sains et saufs à Saint-Révérend. ». Chaque année le 15 août, un pèlerinage est organisé jusqu'à la grotte.

- **Le patrimoine rural et petit patrimoine**

Il existe quelques éléments de petits patrimoines sur le territoire Révérendais, notamment quelques croix.



Sur le territoire communal, il existe peu d'élément d'architecture patrimoniale rurale. Les quelques éléments existants, majoritairement d'anciennes granges, ont été réhabilités. D'autres mériteraient de pouvoir changer de destination afin de permettre leur réhabilitation. Pour se faire, ils ont été identifiés dans l'inventaire patrimonial.

N° de repérage	NOM
1	Bellevue
2	Ganacherie
3	L'Aumarière
4	La Benetelière
5	La Bernardière
6	L'Inésière
7	Lucière
8	La Maubretière
9	Le Pâtis Neuf





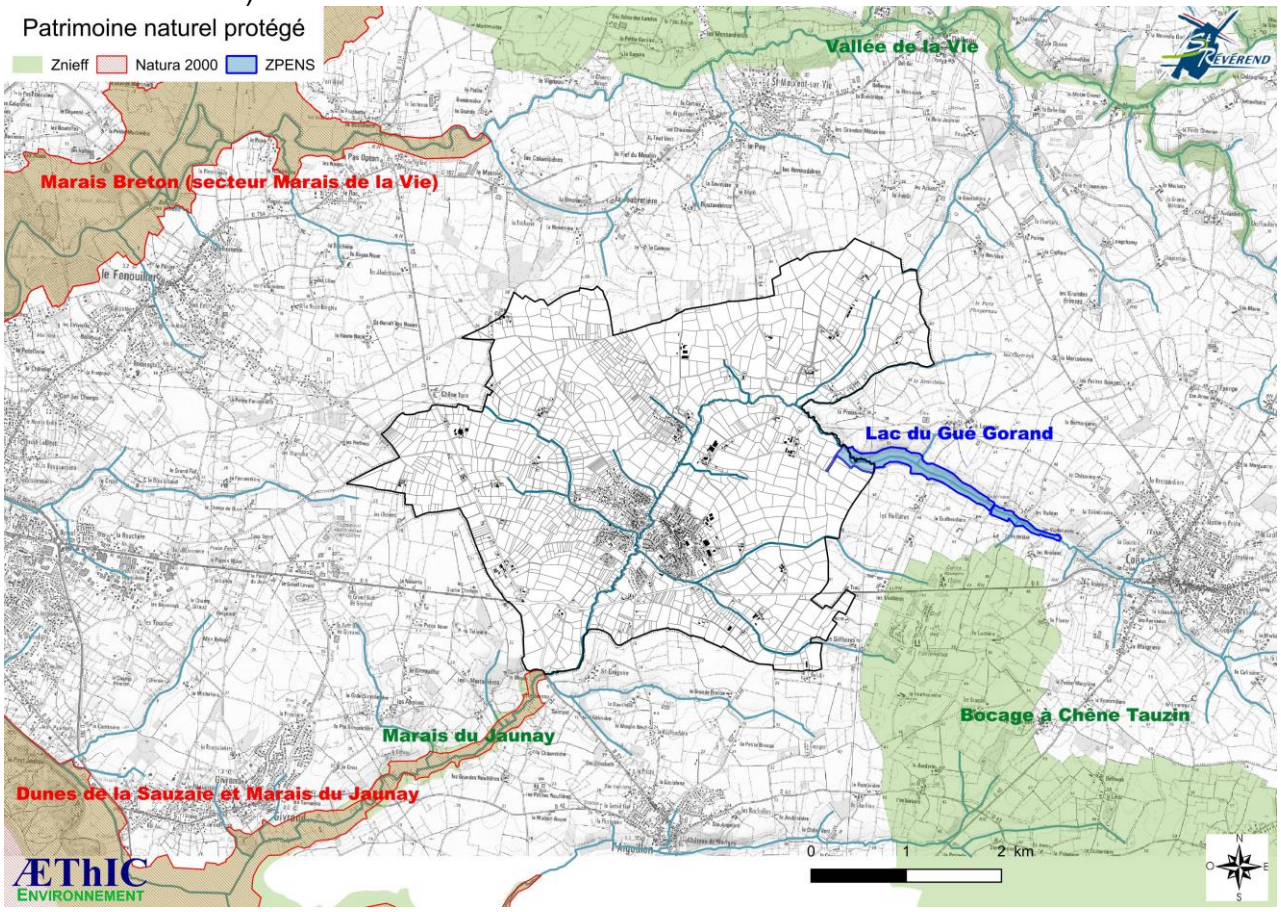
CHAPITRE 6 – LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

« *Les espaces, ressources et milieux naturels (…), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* » (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

Cette partie présente les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et ceux relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale, assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturel. Bien que ces périmètres (Znieff, Natura 2000, …) n'entraînent ni servitude d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espèces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement du PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces zones de biodiversité floristique et faunistique.

6.1 – Protections réglementaires du patrimoine naturel de Saint-Révérend

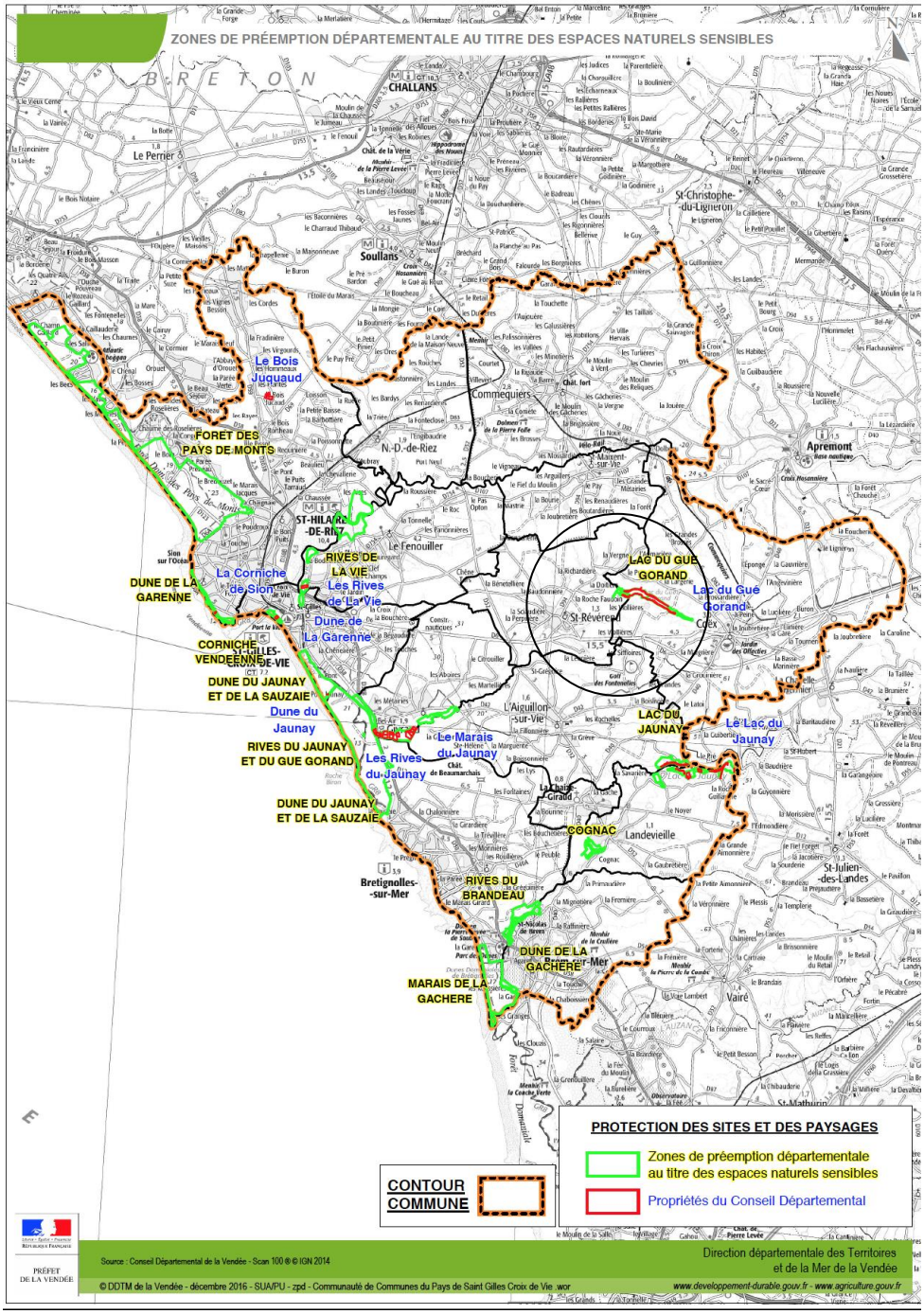
A l'exception d'une Zone de Préemption Départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles sur le secteur du Lac du Gué Gorand, la commune de Saint-Révérend n'est concernée par aucun périmètre d'inventaires faunistiques et floristiques, ni aucun périmètre réglementaire de protection des milieux naturels. On peut toutefois noter la proximité du territoire communal avec les ZNIEFF du Marais du Jaunay et d'un secteur de bocage à Chêne Tauzin, et avec les périmètres Natura 2000 du site des Dunes de la Sauzaie et du Marais du Jaunay et du site du Marais Breton (sur le secteur des marais de l'estuaire de la Vie).



6.1.1 – Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) répond à des objectifs de préservation de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mise en œuvre d'une protection, de gestion et d'ouverture des espaces concernés (art. L.113-8 et R.113-15 du Code de l'Urbanisme).

Le Département de Vendée est propriétaire depuis 1991 d'une zone classée ENS sur la commune Coëx au niveau du Lac du Gué Gorand et de ses rives. Cet ENS s'étend sur 27 ha. Une Zone de Préemption ENS a également été créée le 16 septembre 1991 sur 4,3 ha en aval et en amont du barrage sur le territoire de Saint-Révérend.



6.1.2 – Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Relancé depuis 1999 dans la région des Pays de la Loire, une seconde série d'inventaires a été validée en 2005-2006 par le Muséum National d'Histoire Naturelle : « ZNIEFF de seconde génération ».

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

Deux ZNIEFF de type 1 et 2 de deuxième génération sont proches de la commune (au Sud et à l'Est) :

- **ZNIEFF de type 2 : "Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay" et de type 1 : "Marais du Jaunay"**

Dune mobile, fixée, dune boisée, petit secteur rocheux en bordure de mer au sud et partie moyenne. Prairies humides sublitorales et milieux doux en amont, rochers suintants.
Vaste marais homogène, d'intérêt entomologique important avec notamment des peuplements d'orthoptères et d'odonates.
Présence d'Anguilles et de Brochets.
Fort potentiel pour la présence de la Loutre d'Europe.

- **ZNIEFF de type 2 : "Bocage à Chêne Tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche/Yon"**

Bocage avec petits bois, plans d'eau, vallons, nombreux éléments de landes sur les talus. Nombreux reboisements de pins maritimes.
Série de végétation du chêne pédonculé, série du chêne tauzin, landes et pelouses des séries atlantiques.
Zone bocagère typique où le chêne tauzin, assez abondant par places, est accompagné sur les talus de landes mésophiles typiques à bruyère ciliée, potentille des montagnes, asphodèle, etc... Présence par places d'un peu de chêne vert.
Intérêt ornithologique : Zone de stationnement migratoire du courlis corlieu en Avril-Mai (jusqu'à 10 000 individus observés simultanément).
Intérêt mammalogique : Présence de la loutre d'Europe. Cette zone constitue un secteur de transition indispensable entre les peuplements du marais Breton et du marais Poitevin.

6.1.3 – Natura 2000

- **Le réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales ainsi que des particularités locales. L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ; il est de promouvoir une gestion

adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure Natura 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site. Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "Natura 2000". Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992). Ce réseau, en cours de constitution, rassemble :

- les zones spéciales de conservation (ZSC) relevant de la directive « Habitats » ;
- les zones de protections spéciales (ZPS) relevant de la directive « Oiseaux ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- Un document d'objectifs (DocOb) organise, pour chaque site, la gestion courante.
- Les plans, schémas et projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Il est en effet important de préciser en amont que les directives n'interdisent pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000. Néanmoins les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site doivent être soumis à une évaluation de leurs incidences sur l'environnement.

Un site Natura 2000 est situé en aval hydraulique immédiat du territoire communal : site ZSC n°FR5200655 "**Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay".**

Les marais du Jaunay, situés en limite Sud du territoire communal, à l'aval du ruisseau du Gué Gorand, sont essentiellement composés de prairies de fauche et pâturées. Ils sont parcellisés par de nombreux canaux de drainage, en connexion avec le Jaunay. Il s'agit donc d'un vaste système agricole où les étendues marécageuses sont faiblement représentées. Selon la teneur en eau contenue dans le sol, on distingue des prairies mésophiles, mésohygrophiles (courte période d'inondation) et hygrophiles (longue période d'inondation). Le sel est également un facteur important : depuis le curage du Jaunay, les sédiments ont été étendus sur les berges, ainsi le sel encore piégé à l'intérieur se retrouve réparti aléatoirement sur l'ensemble du marais. Une végétation halo-tolérante s'y développe en différents endroits caractérisant les prés salés d'arrière littoraux.

Les analyses écologiques et économiques faites dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000 ont permis de distinguer trois principaux enjeux sur ce site :

- l'enjeu «Conservatoire» : Cet enjeu découle directement de l'application de la Directive Habitats (Article 3 alinéa 3)
- l'enjeu «Tourisme» : cet enjeu est important puisqu'il est lié à la qualité du paysage. La pression humaine est toujours croissante et les secteurs les plus remarquables sont aussi les plus fréquentés et donc les plus menacés.
- l'enjeu «Agriculture durable» : cet enjeu est important sur le marais afin de préserver cette vaste zone humide, riche d'une grande diversité faunistique et floristique.

L'un des points forts de l'enjeu de conservation du site est donc de maintenir l'intégrité des milieux dunaires tout en permettant une activité touristique et de concilier préservation du marais, milieu riche pour de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial selon les pratiques agricoles et l'entretien du réseau hydraulique.

6.2 – Inventaires du patrimoine naturel de Saint-Révérend

6.2.1 – Les cours d'eau

cf. Titre III – Chapitre 1 – 1.3 - Contexte hydrographique

6.2.2 – Les zones humides

Plusieurs définitions d'une zone humide existent. D'un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l'Eau qui les définit comme « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

Le SDAGE Loire-Bretagne rappelle que « les zones humides ont un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau : les marais, les vasières, les tourbières, les prairies humides auto-épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Elles sont parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique. Malgré cela, ces zones sont souvent parmi les milieux les plus dégradés et les plus menacés. Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle. »

Il rappelle également que la préservation et la protection des zones humides doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

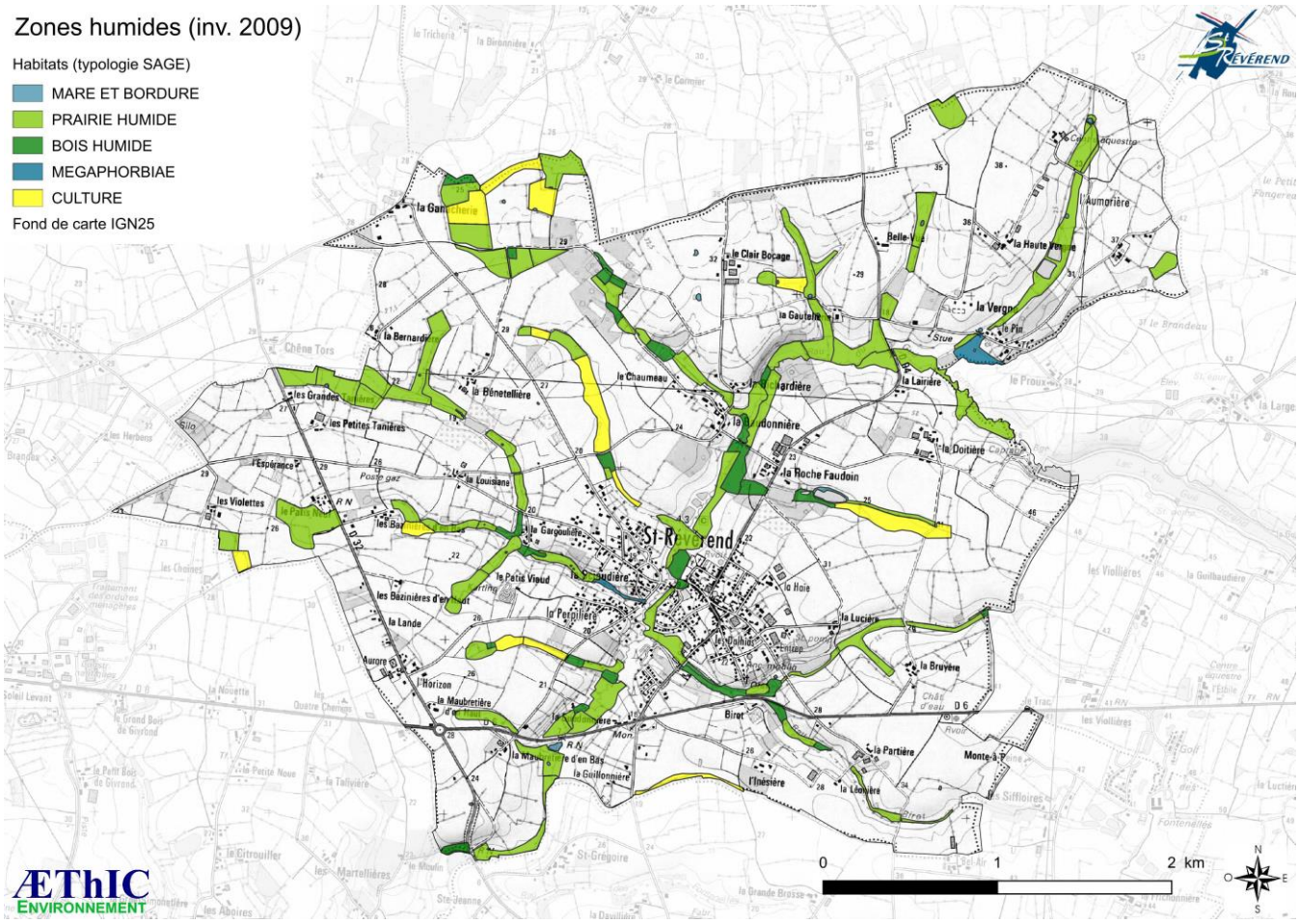
- **L'inventaire local des zones humides**

Lancé en 2008 et mené par le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay pour le compte du SAGE, l'inventaire local des zones humides s'est terminé en 2009.

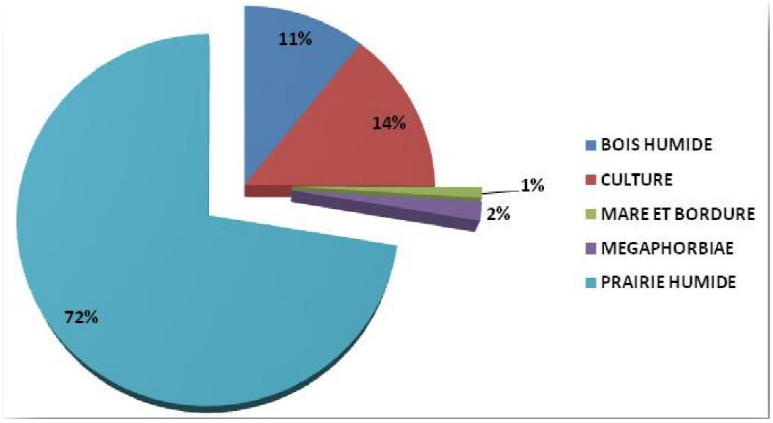
A l'échelle des bassins versants de la Vie et du Jaunay, la qualité des milieux humides est en effet un enjeu majeur pour les acteurs locaux. La CLE du SAGE a fixé comme objectif de préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des zones humides: de façon générale, les zones humides peuvent constituer des milieux biologiques de grand intérêt qu'il convient de préserver, non seulement pour leur intérêt intrinsèque (biodiversité remarquable, habitats en régression suite aux drainages, mises en culture et à l'urbanisation), mais aussi pour leurs rôles hydraulique, épurateur et paysager.

Les éléments de cet inventaire, détaillant les types et la répartition des zones humides, figurent sur la carte suivante.

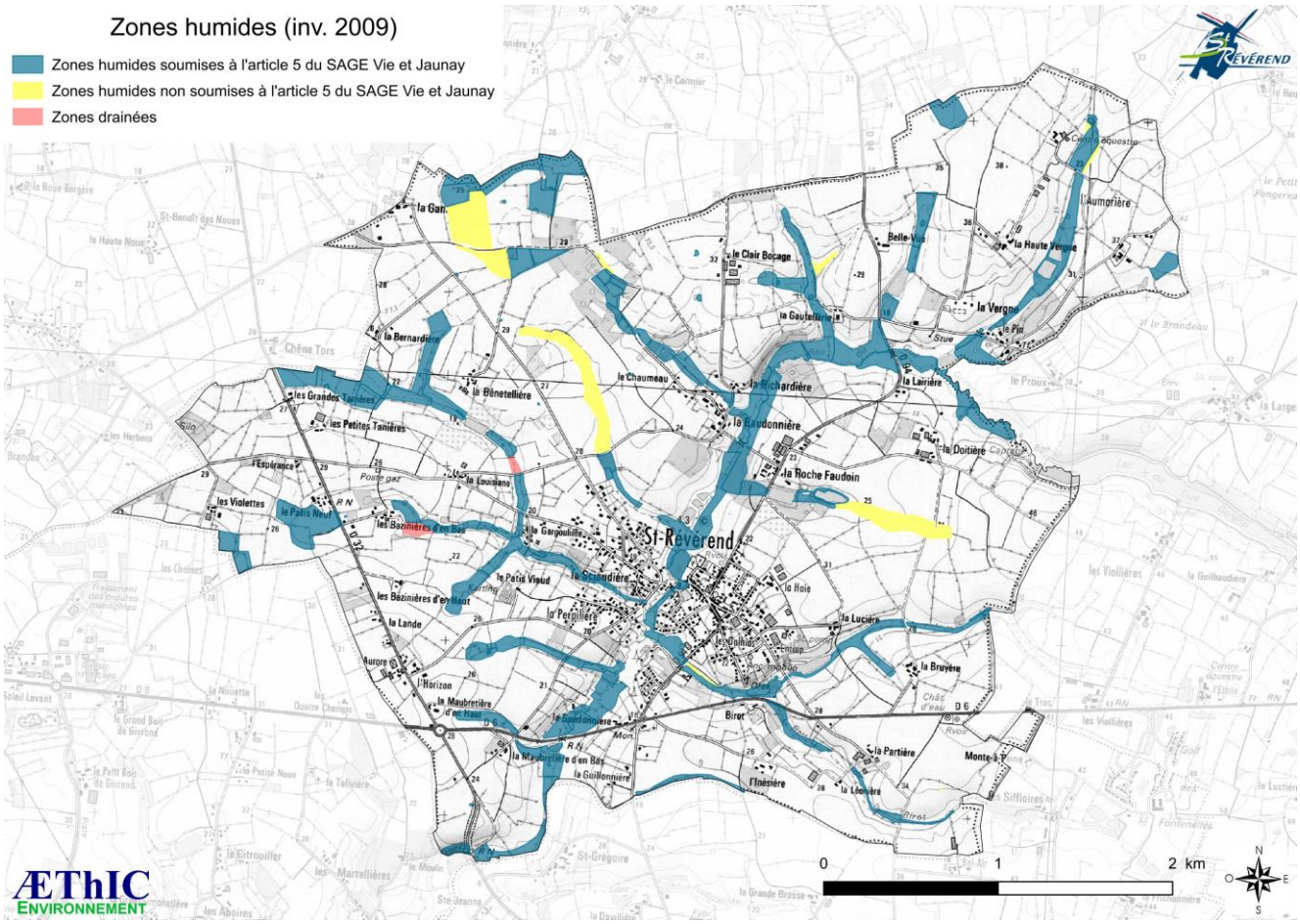
A l'issue de l'inventaire des zones humides, 176 ha de zones humides ont été recensés et cartographiés.



La figure suivante offre une représentation des proportions de zones humides en fonction de leur classification selon la typologie SAGE :



L'inventaire a fait l'objet de discussions et d'une validation par le comité de pilotage. A l'issue de la phase de concertation, sur les 176 ha identifiés en zones humides, le comité de pilotage a validé 151 ha de zones humides pouvant être intégrés dans la cartographie du SAGE au titre de l'article 5 du règlement. Les zones humides recensées ont été validées par la commune en mai 2009 et par la CLE du SAGE en novembre 2009.



Afin de garantir efficacement l'atteinte des objectifs de protection des milieux :

- le zonage du PLU doit identifier ces zones humides dans un zonage spécifique (de type N-zh ou A-zh) ou comme recommandé par l'évolution de la doctrine, par une trame spécifique (de type hachures superposées aux zones du PLU) ;
- le règlement du PLU doit proposer des dispositions compatibles avec l'article 5 du Règlement du SAGE :

Article 5 du règlement du SAGE
Dans les zones humides répertoriées par la CLE comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblais, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214- 1 à L. 214-6 du code de l'environnement, sont interdites, sauf si elles présentent un caractère d'intérêt général au sens des articles L. 211-7 du code de l'environnement et à l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme.
Dans cette hypothèse, le document d'incidence du dossier de déclaration ou d'autorisation doit comporter un argumentaire renforcé explicitant l'absence d'atteinte irréversible aux espèces protégées et aux habitats Natura 2000 ou aux espèces et milieux protégés par un arrêté de biotope. Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide répertoriée par la CLE sera compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Il est à noter que cet inventaire n'est pas une fin en soi, la nature évoluant, cependant réglementairement, la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides, y compris hors des zones concernées par le présent inventaire (cas de projets d'aménagements, création de ZAC, plan d'eau, drainage...).

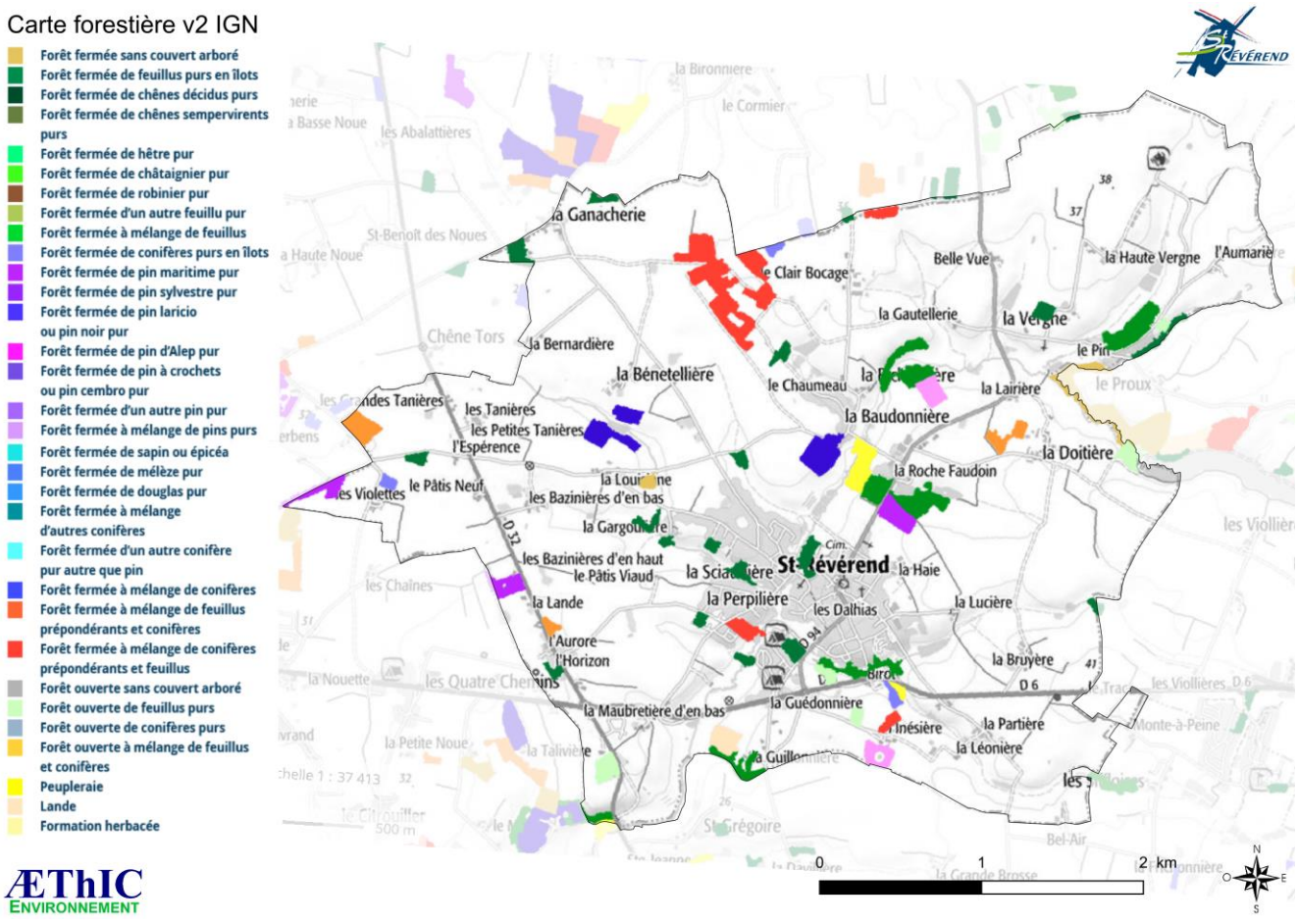
6.2.3 – Bocage et boisements remarquables

Un diagnostic de reconnaissance des trames boisées et bocagères du territoire communal a été mené avec les membres de la Commission PLU en 2017 ; ce travail est restitué ci-après.

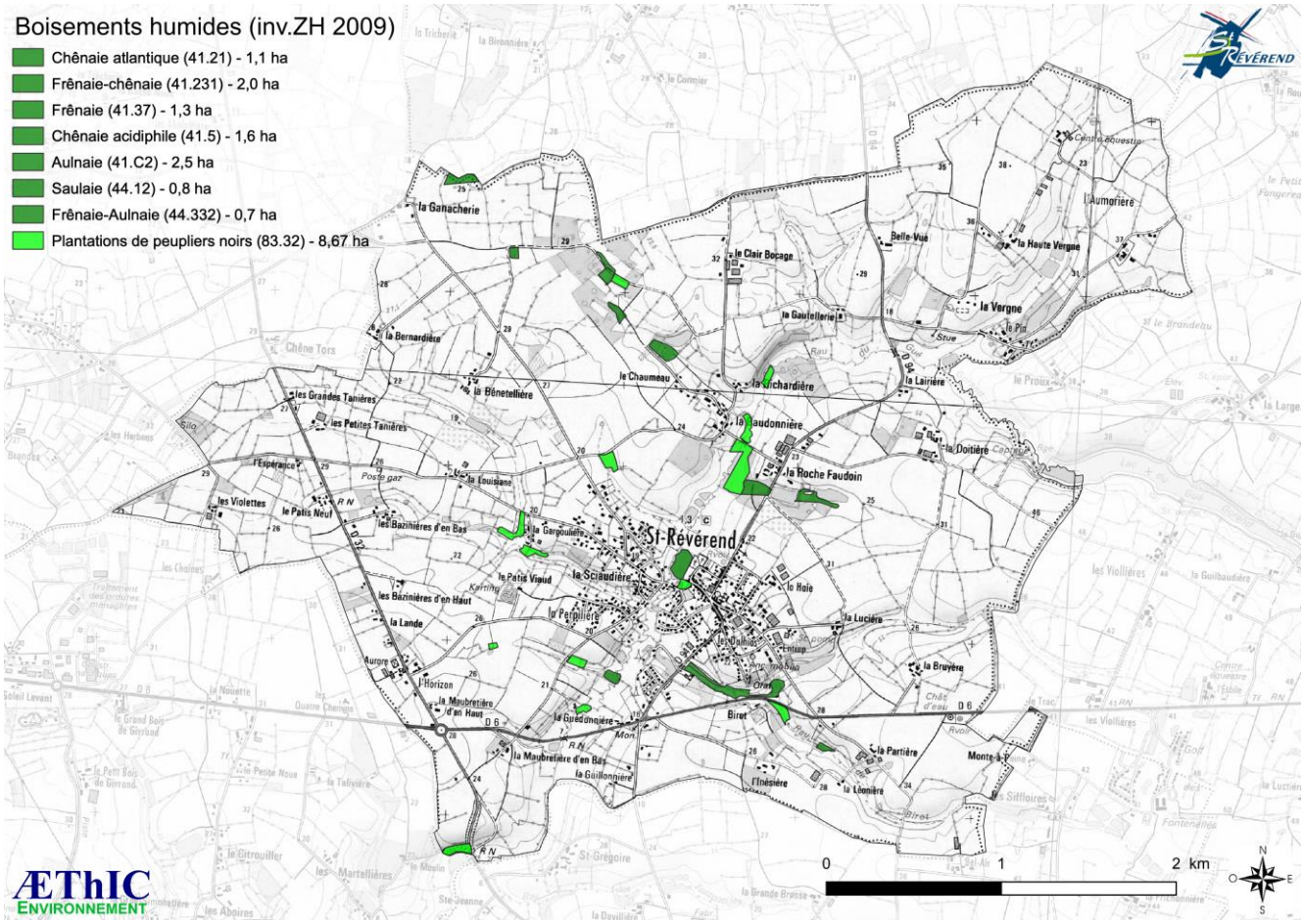
La majeure partie du territoire est constituée d'un plateau agricole bocager, formé de parcelles cultivées ou pâturées encadrées par des haies bocagères arborées de qualité. Il n'y a jamais eu de remembrement sur la commune. Ce maillage de haies, très dense, façonne un paysage plutôt fermé. Ponctuellement, ce paysage s'ouvre sur de plus vastes parcelles où le relief éloigne la ligne d'horizon approfondissement les perspectives. Une sous-entité est ainsi identifiable dans le nord du territoire. Limité en arrière-plan par une frange arborée, le paysage s'entre-ouvre. L'extrémité nord-est du territoire est caractérisée par une succession de vallons plus ou moins marqués qui créent une variation forte dans le paysage.

L'ensemble de ces entités s'appuie sur une composante majeure du paysage local : les haies bocagères et les lisières des boisements. Le centre du territoire est parcouru par plusieurs cours d'eau dont le Gué Gorand et son affluent le Birot. Ces ruisseaux sont accompagnés d'une ripisylve particulièrement développée et présente dans le paysage. Qu'elle soit constituée de haies, boisements, naturels ou cultivés, cette végétation de fond de vallée crée un impact très fort sur les perceptions paysagères délimitant les espaces et intégrant les franges urbaines.

L'emprise de certains boisements identifiés au PLU en vigueur était obsolète. A l'appui du fond orthophoto de 2013, du fond typologique de la BD Foret v2 de l'IGN, et à l'appui de prospections de terrain en 2017, ces emprises ont été recalées en fonction de l'intérêt paysager ou écologique du bois.



D'après les données de l'inventaire 2009 des zones humides, des boisements humides à forte naturalité (9,95 ha de chênaies, d'aulnaies et frênaies) et des plantations humides (8,67 ha de peupliers noirs) sont également présents sur le territoire.



Il est également à noter qu'aucun plan de gestion forestier ou autre document de gestion durable n'a été recensé à Saint-Révérend (PAC).

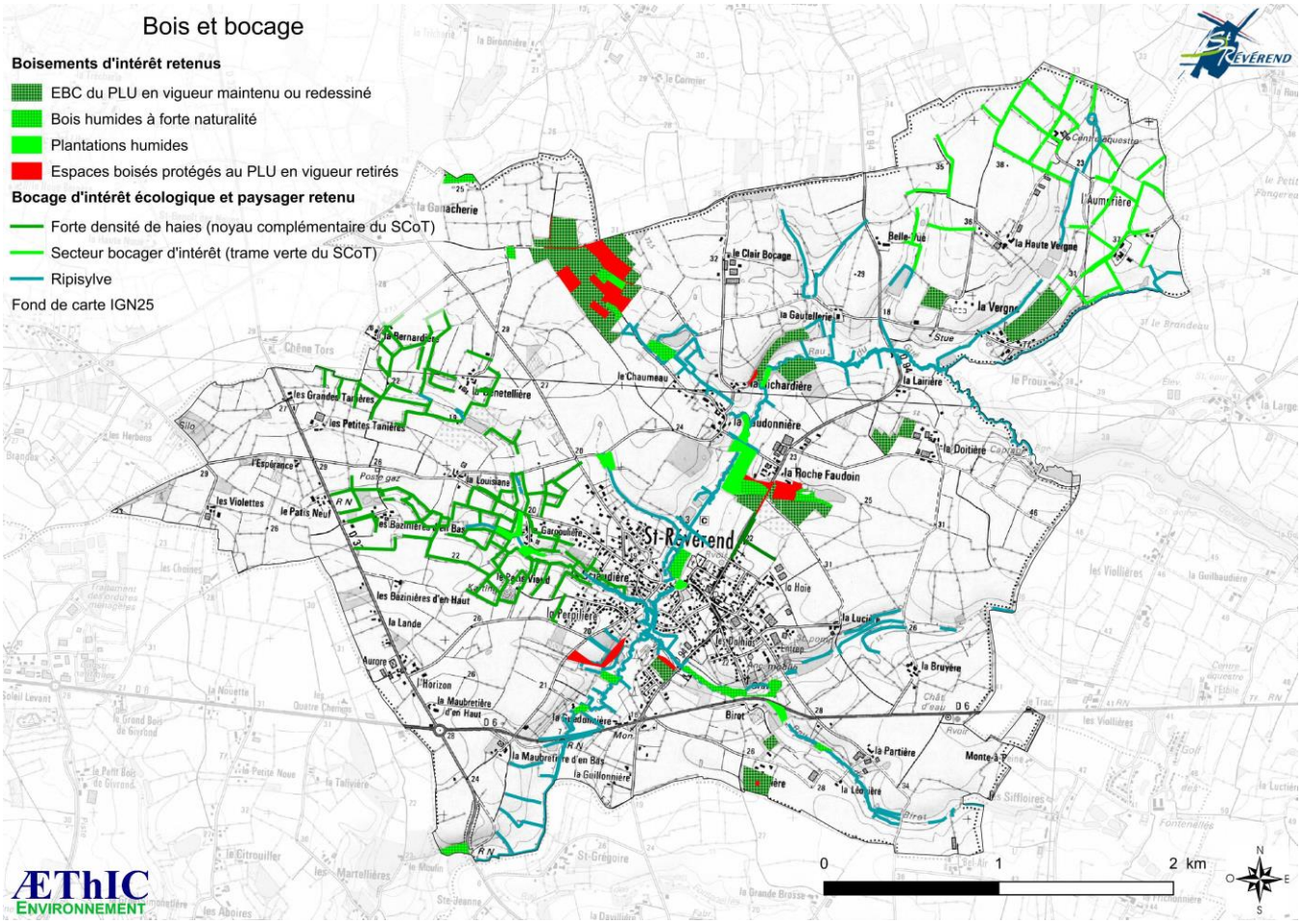
Environ 52 km de linéaires de haies ont été recensées par la Commission sur trois secteurs d'intérêt sur la commune :

- un secteur dense de bocage humide au Nord-Ouest du bourg (noyau complémentaire de la trame verte et bleue du SCoT) ;
- un secteur moyennement dense de bocage humide au Nord-Est du territoire (trame verte du SCoT) ;
- les ripisylves des cours d'eau inventoriés et les haies perpendiculaires à la pente dans la vallée du Gué Gorand.

En ce qui concerne l'étage arborescent des haies, on y retrouve les essences classiques du bocage : Chêne pédonculé, Chêne Tauzin, Robinier faux-acacia, Saule, Noisetier, Orme champêtre, Frêne commun. Les espèces arbustives sont également communes : Prunellier, Bourdaine, Sureau, Houx, Ajonc, Fusain, Genêt, Fragon.

La Commission a décidé de retenir les éléments suivants pour composer la trame boisée et bocagère communale à préserver au travers du PLU :

- les boisements d'intérêt ;
- les boisements humides à forte naturalité issus de l'inventaire des zones humides ;
- les 52 km de haies recensées du territoire.



6.3 – La Trame Verte et Bleue

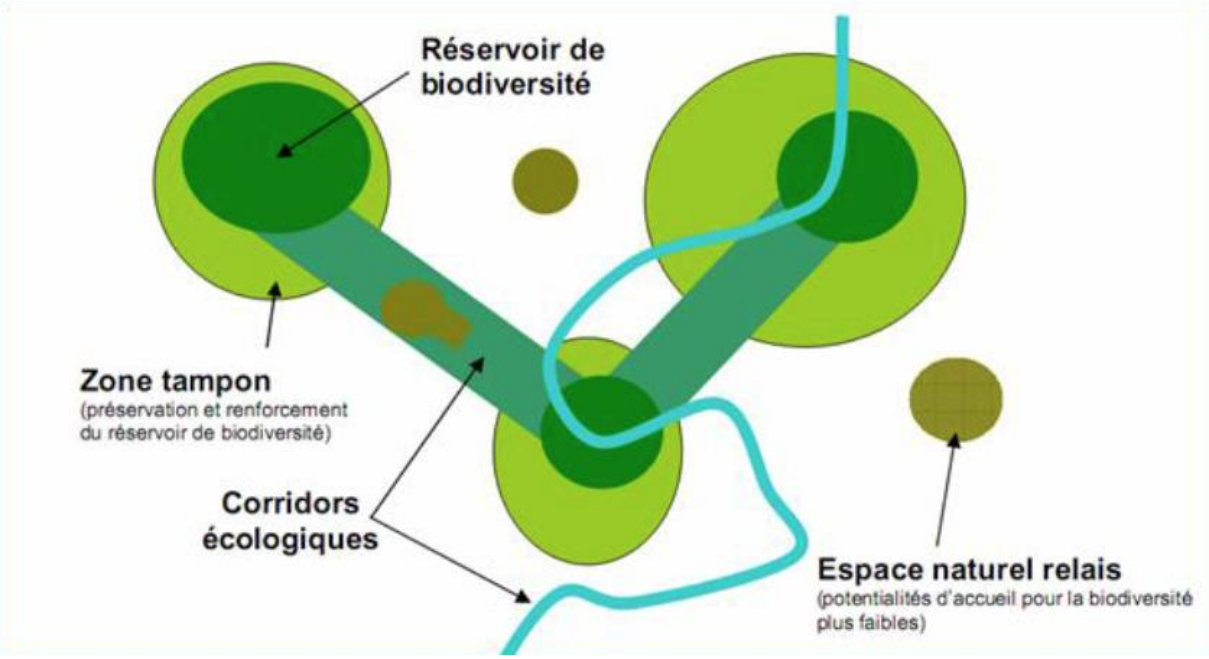
La TVB, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « *a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

La TVB est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVB est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en "pas japonais") recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.



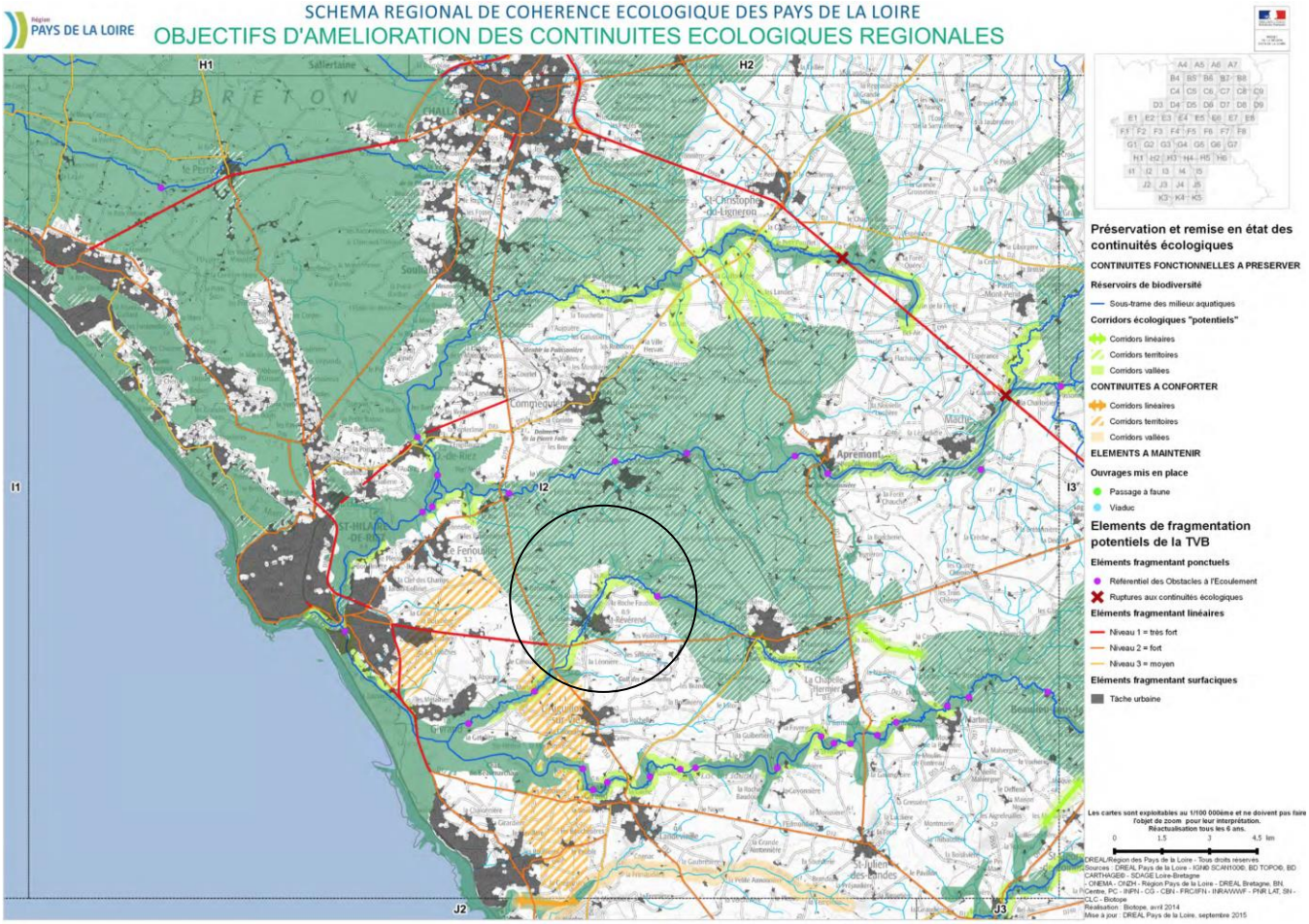
6.3.1 – Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

Approuvé le 30 octobre 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie à l'échelle régionale du 1/100 000ème les continuités écologiques (réservoirs et corridors).

Les réservoirs de biodiversité incluent l'ensemble des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés : réserves naturelles, zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. A ces espaces déjà reconnus pour leur biodiversité, ont été ajoutés des espaces de nature ordinaire, dans lesquels une quantité d'espèces trouvent des conditions de vie et de développement favorables. Ainsi le bocage, composante essentielle des paysages, peu concerné par des dispositifs de protection ou d'inventaire a été reconnu comme un milieu de vie essentiel à bon nombre d'espèces familières.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques indiqués incluent des continuités écologiques, mais aussi des discontinuités (route, espaces urbains, …). Localement, ils peuvent être constitués à la fois de réservoirs (locaux) de biodiversité, de corridors écologiques (locaux) et d'autres espaces contribuant localement aux continuités écologiques.

Le territoire de Saint-Révérend appartient à l'entité écologique du Bas bocage vendéen.



A Saint-Révérend, le SRCE y recense les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver suivants :

- le réservoir du ruisseau du Gué Gorand (Trame Bleue, sous-trame aquatique),
- le réservoir de la vallée du ruisseau du Gué Gorand (Trame Bleue, sous-trame humide),
- le réservoir bocage rétro-littoral (Trame Verte, sous-trame bocagère),

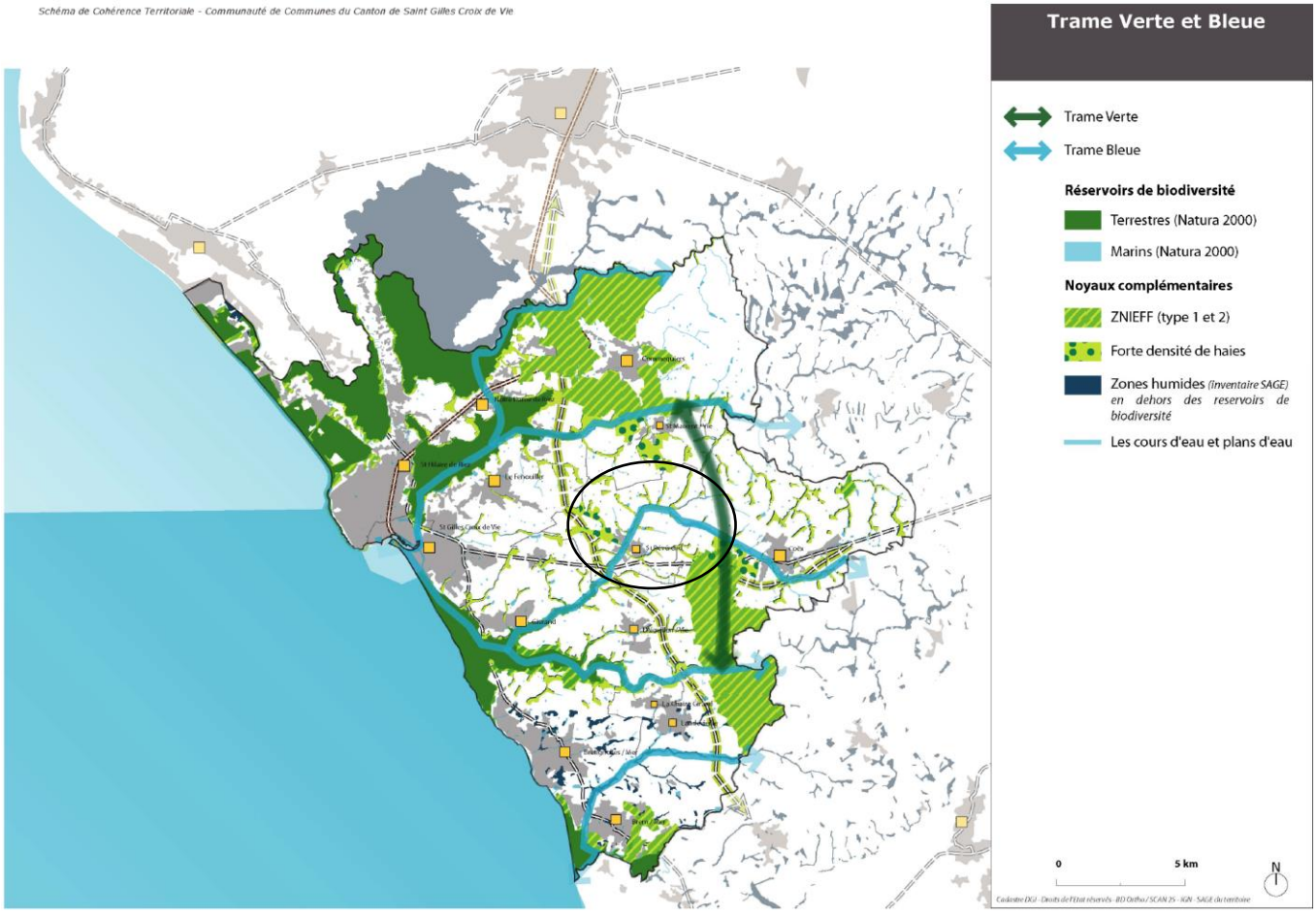
- le « corridor vallée » du Gué Gorand (TVB, sous-trames humides et bocagères),
- les corridors aquatiques et humides correspondant au chevelu hydrographique secondaire.

A l'échelle régionale, trois sources de fragmentation ont été retenues pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique : les surfaces artificialisées, les infrastructures linéaires de transport et les obstacles ponctuels de type barrage (plan d'eau), seuil sur les cours d'eau… A Saint-Révérend, les éléments fragmentant identifiés sont la tâche urbaine du bourg, les RD 32 et RD 6, ainsi qu'un obstacle à l'écoulement (bd ROE) au niveau du barrage du Gué Gorand. A noter que ce dernier est équipé d'une passe à anguille, le rendant franchissable pour l'espèce.

L'intégration en amont du projet de PLU de tous les éléments relatifs à la biodiversité présentés dans cette partie permettra de préserver et de conforter ces réservoirs de biodiversité et ces continuités écologiques du SRCE identifiés à Saint-Révérend.

6.3.2 – La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Saint Gilles

Tout comme le SRCE, le SCoT du Pays de Saint-Gilles affirme également cette volonté de protéger la biodiversité à travers l'identification des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à l'échelle communale, et leur prise en compte dans le PLU.



Les sites et espaces naturels à protéger, constituant la trame verte et bleue du Pays de Saint Gilles, sont hiérarchisés en trois niveaux, reportés sur la carte trame verte et bleue :

- Les réservoirs de biodiversité ;

- Les noyaux complémentaires ;
- Les continuités écologiques.

La méthode de hiérarchisation des espaces et sites naturels est définie dans le rapport de présentation du SCoT. En résumé, cette méthodologie s'est appuyée sur des analyses cartographiques et des inventaires de terrain permettant d'identifier les réservoirs de biodiversité et les noyaux complémentaires, d'identifier et de délimiter les grandes liaisons écologiques, et de définir la perméabilité des trames au regard d'espèces dites «parapluies ».

A St Révérend, le SCoT recense les continuités écologiques à préserver suivantes :

- Absence de réservoir de biodiversité surfacique (de type Natura 2000 ou Znieff)
- Noyaux complémentaires :
  - Zones humides soumises à l'article 5 du SAGE
  - Bocage dense au Nord-Ouest du territoire
- Trame verte :
  - Bocage moyennement dense au Nord-Est
- Trame bleue :
  - Gué Gorand = Réservoir de biodiversité
  - Réseau hydrographique secondaire = Corridors

6.3.3 – La Trame Verte et Bleue de Saint-Révérend

Le PLU doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en les identifiant.

L'analyse des documents d'ordre supracommunal (Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Gilles) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en plusieurs niveaux :

1 - Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ces espaces sont connus et identifiés au travers des différents zonages d'inventaires et réglementaires qui existent sur le périmètre communal. La superposition de ces inventaires permet de mettre en évidence les zones où la biodiversité est la plus importante sur le territoire.

Les zones concernées sont les suivantes :

Réservoir de biodiversité	Situation	Inventaires et protections	Trames et sous-trames vertes et bleues
Réservoir aquatique	Ruisseau du Gué Gorand	SDAGE, SAGE, inventaire des cours d'eau	Trame Bleue, sous-trame aquatique

2 - Les micro-réservoirs de biodiversité (ou noyaux complémentaires)

Les noyaux complémentaires de biodiversité sont définis de manière plus large car ils sont assimilables en tant que milieux à des micro-réservoirs identifiés et constituent de ce fait un même support potentiel d'accueil ou de migration pour les espèces protégées. Ils peuvent constituer une zone tampon plus large autour de réservoirs de périmètre restreint et accompagner les continuités écologiques.

Il s'agit :
- des zones humides soumises à l'article 5 du SAGE, ainsi que celles non soumises à l'article 5 du SAGE (Trame bleue, sous-trame humide)
- du secteur de bocage dense au Nord-Ouest du territoire (Trame verte, sous-trame bocagère)
- des secteurs boisés du territoire (Trame verte, sous-trame boisée)

3 - Les continuités écologiques

Une continuité écologique peut correspondre soit aux milieux naturels permettant les déplacements de la faune, soit aux milieux naturels bénéficiant d'une réglementation ou ayant fait l'objet d'inventaires, soit aux milieux « ordinaires » participant également aux cheminements. La préservation de ces continuités écologiques permet de limiter le risque de cloisonnement pouvant conduire à la disparition d'espèces. Ces continuités doivent ainsi former un véritable maillage favorisant les échanges écologiques et biologiques entre les réservoirs de biodiversité et/ou les noyaux complémentaires.

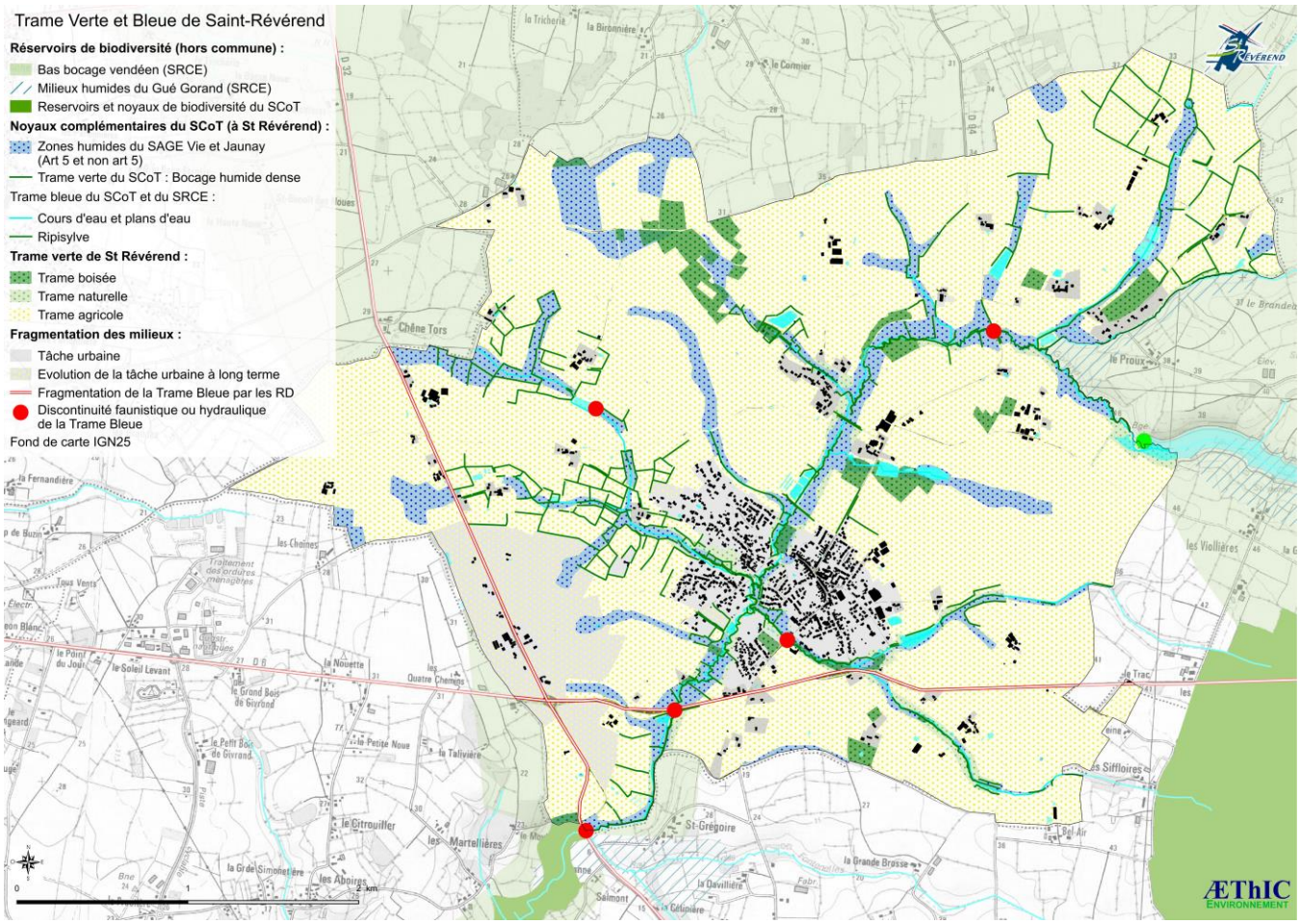
Les continuités entre les espaces de biodiversité du territoire communal s'appuient sur les cours d'eau principaux, mais aussi sur le réseau des vallées humides secondaires, des bois, du bocage, des prairies… appartenant à la matrice agricole et naturelle du territoire :

- Corridor aquatique et humide de la vallée du Gué Gorand (Trame Bleue, sous-trames aquatique et humide) ;

- Corridors aquatiques et humides correspondant au chevelu hydrographique secondaire :
  Pas nécessairement inscrits au sein des réservoirs de biodiversité majeurs, ces petits affluents participent à l'alimentation et à la préservation des ressources stratégiques en eau et constituent un patrimoine naturel remarquable mais fragile. Par ailleurs, le maintien et le bon fonctionnement des zones humides, assurant des fonctions essentielles pour le territoire, dépend de l'écoulement et de la circulation naturelle des eaux qui les alimentent.

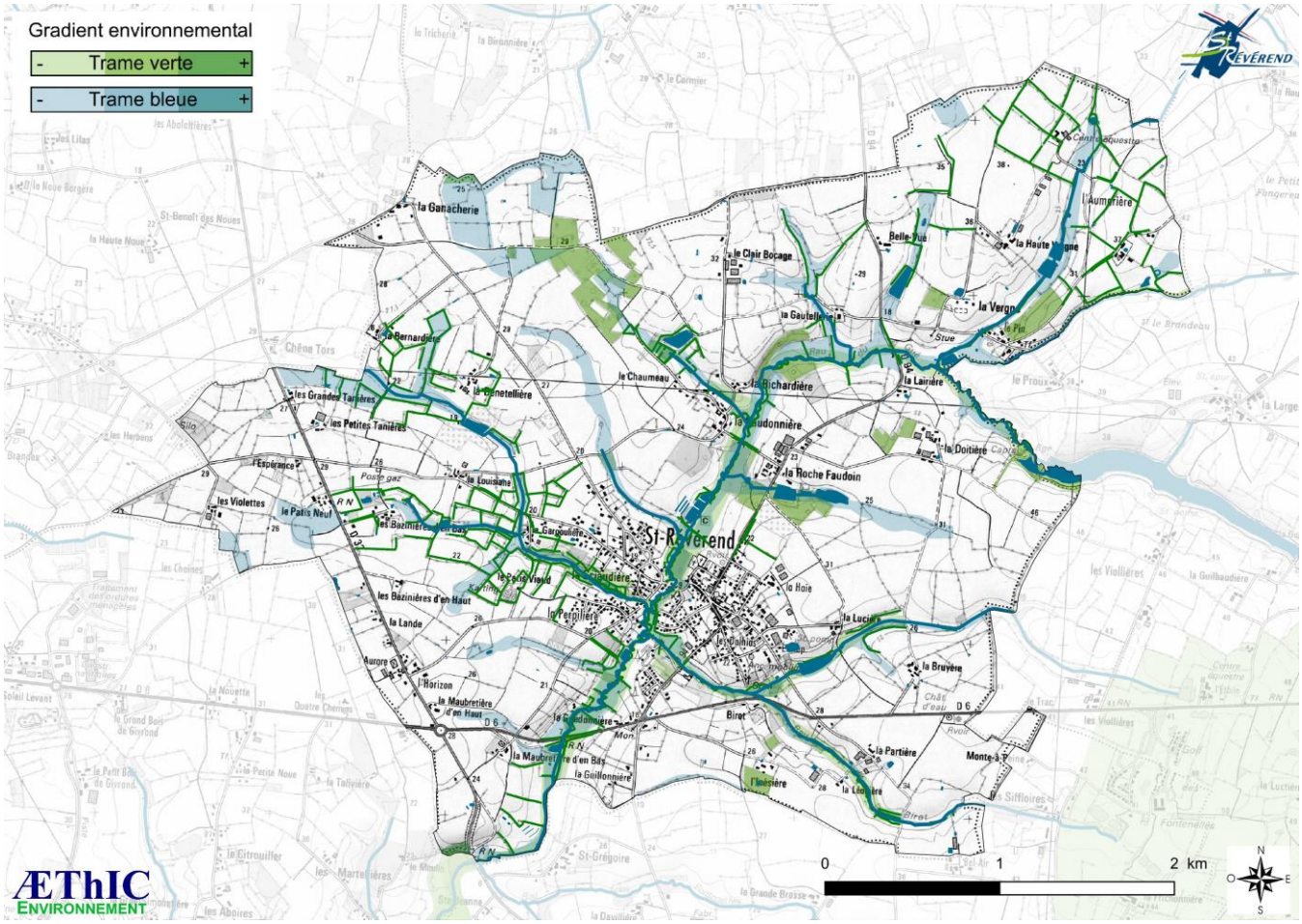
- Corridors à dominante bocagère : Le maillage bocager présente des intérêts pour la biodiversité, pour le ruissellement et la qualité de l'eau, des intérêts paysagers, des intérêts agricoles (brise-vent, abri), mais également dans une approche économique (valorisation des sous-produits de la haie).

A Saint-Révérend, les éléments fragmentant identifiés sont la tâche urbaine du bourg et son évolution prévisionnelle, les RD 32 et RD 6, ainsi que plusieurs obstacles sur la trame bleue pour les espèces dites "parapluie" (loutres et poissons) :
- sur le Gué Gorand et le Birot : ponts des RD32, RD6, RD94 pour la loutre et RD94 pour les poissons
- Etang de la Bénétellière : obstacle au libre écoulement en période d'étiage.


Trame Verte et Bleue de Saint-Révérend
Réservoirs de biodiversité (hors commune) :
Bas bocage vendéen (SRCE)
Milieux humides du Gué Gorand (SRCE)
Reservoirs et noyaux de biodiversité du SCoT
Noyaux complémentaires du SCoT (à St Révérend) :
Zones humides du SAGE Vie et Jaunay (Art 5 et non art 5)
Trame verte du SCoT : Bocage humide dense
Trame bleue du SCoT et du SRCE :
Cours d'eau et plans d'eau
Ripisylve
Trame verte de St Révérend :
Trame boisée
Trame naturelle
Trame agricole
Fragmentation des milieux :
Tâche urbaine
Evolution de la tâche urbaine à long terme
Fragmentation de la Trame Bleue par les RD
Discontinuité faunistique ou hydraulique de la Trame Bleue
Fond de carte IGN25
ÆThIC ENVIRONNEMENT

6.4 – Synthèse cartographique du patrimoine naturel : la Trame Verte et Bleue de Saint-Révérend

Dans le respect de la politique du SCoT du Pays de Saint-Gilles visant à protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels et les grands paysages (Enjeux du DOO), le projet de PLU doit donc garantir la pérennité de la Trame Verte et Bleue de Saint-Révérend.



CHAPITRE 7 – RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

Les informations suivantes ont été communiquées à la commune au travers du "porter à connaissance". Elles ont été prises en compte dans le présent projet de PLU, notamment dans le zonage et le règlement.

7.1 – Les risques naturels et technologiques

L'information des locataires et des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est obligatoire. L'article L.125-5 du Code de l'Environnement instaure en effet des obligations d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 2012 et la base de données internet Géorisques, la commune de Saint-Révérend est concernée par :

- un risque sismique,
- un risque météorologique (tempête),
- un risque rupture de barrage (Gué Gorand),
- un risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD gazoduc).

La commune de Saint-Révérend n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques (PPRn ou PPRt).

Elle a été reconnue en état de catastrophe naturelle en décembre 1982 pour des « inondations et coulées de boues », et en décembre 1999 et février 2010 pour des « inondations, coulées de boues et mouvements de terrain ».

La commune dispose d'un DICRIM, et d'un PCS destinés à mobiliser tous les acteurs en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires comprenant les dispositifs d'alerte, d'information, protection et le soutien de la population.

7.1.1 – Séismes

Le zonage de 2011 relatif à la prévention du risque sismique divise la France en cinq zones d'aléa sismique croissant.

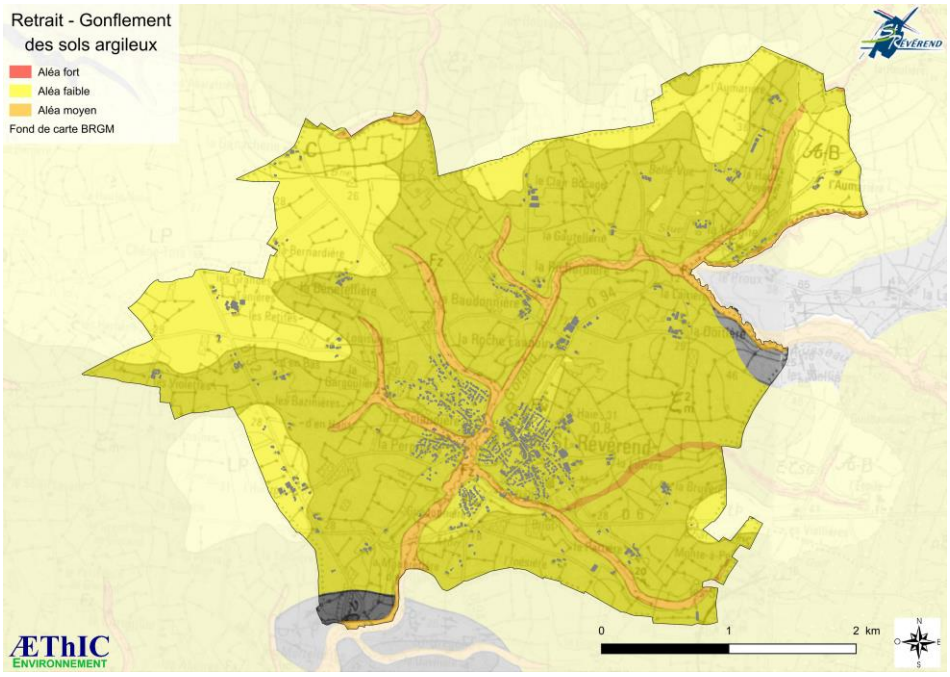
Saint-Révérend est classée en zone 3 : aléa sismique modéré.

L'arrêté du 22 octobre 2010 définit les règles de classification et de construction parasismiques applicables en fonction du zonage géographique mais également en fonction de la classification des bâtiments. Un programme d'information des communes est prévu par les services de l'Etat.



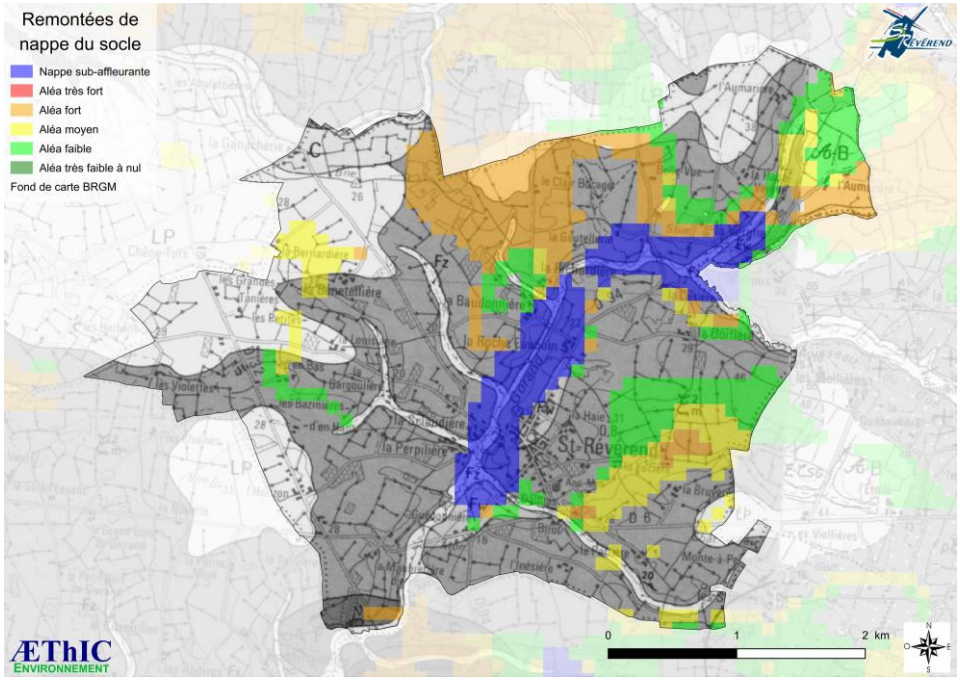
7.1.2 – Retrait-gonflement des sols argileux

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, ruptures de canalisation…). La commune de Saint-Révérend est peu concernée par ces phénomènes : aléa nul à faible, et moyen dans les fonds de vallons.



7.1.3 – Inondations par remontées de nappes

Le territoire communal est aussi concerné par l'aléa lié aux inondations par remontées de nappe du socle ; l'existence de cet aléa peut rendre importante la problématique de la gestion du ruissellement des eaux pluviales dans le secteur du bourg.

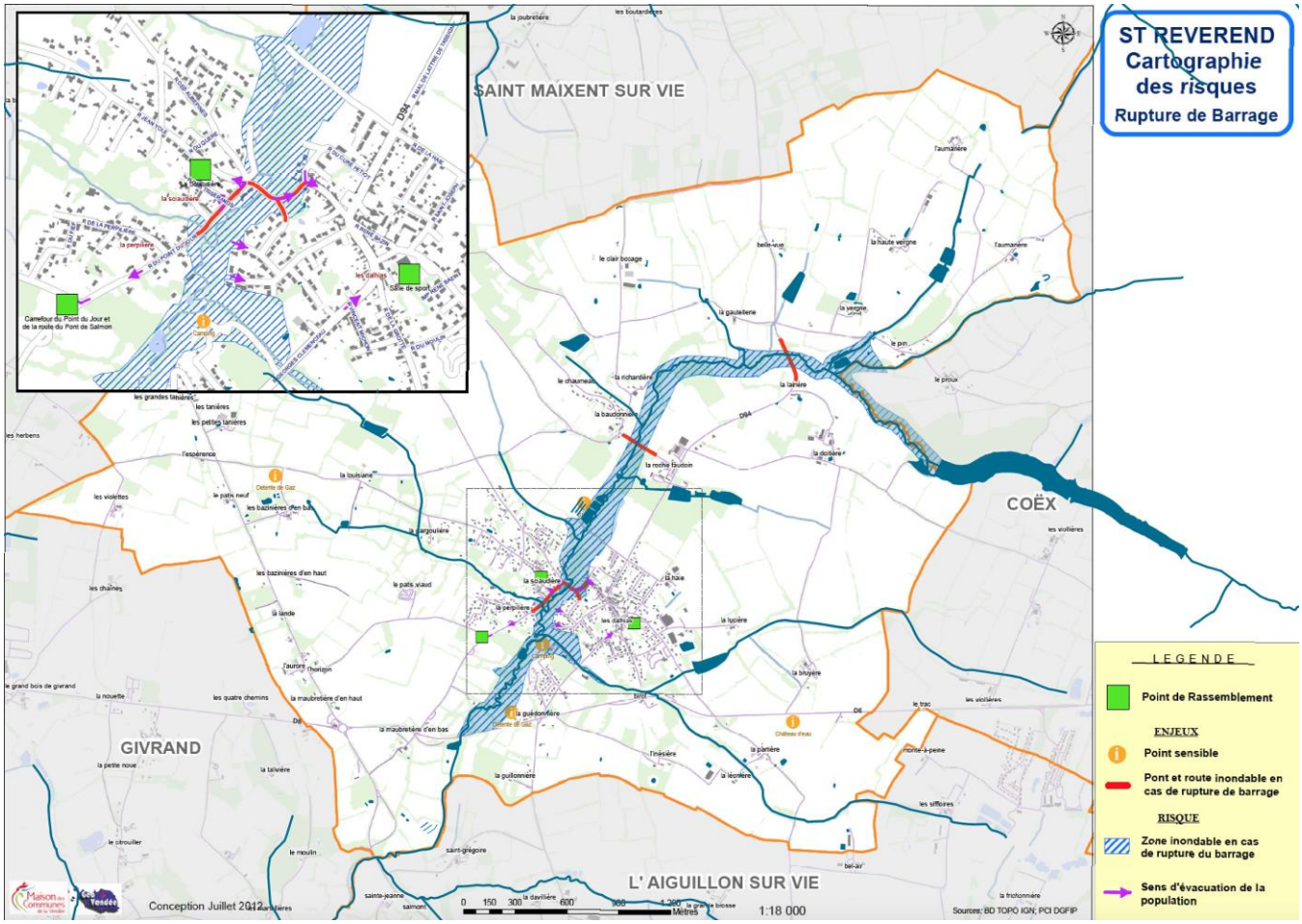


7.1.4 – Inondation par rupture de barrage

Dans l'absolu, il existe un risque de rupture du barrage de la retenue du Gué Gorand, rupture qui inonderait alors la vallée du Gué Gorand.

Ce risque demeure peu probable dans la mesure où les ouvrages sont régulièrement surveillés et entretenus par leurs gestionnaires : fin 2016, une vidange complète du lac du Gué Gorand a eu lieu pour des contrôles de la digue et des éléments de sécurité.

Conformément à la législation, une étude d'onde de submersion en cas de rupture du barrage a été conduite en 2007-2008. Elle a permis de déterminer l'enveloppe de zone inondable entre le barrage et la RD 6 (carte ci-dessous) :



Bien que ce zonage n'a qu'une valeur informative, non prescriptive (à la différence d'un PPRI), le PLU doit intégrer ces éléments. Il est recommandé d'éviter toute urbanisation (ouverture à l'urbanisation, densification…) dans les zones impactées.

7.1.5 – Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sols ou murs fissurés, drains, passages des réseaux, etc.).

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a établi, à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du gaz radon en 3 classes : classe 1 *faible*, classe 2 *faible avec facteur favorisant sa présence*, classe 3 *moyenne à forte*. La commune de Saint-Révérend est en classe 3 (source : cartographie IRSN).

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Dans ces communes, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq/m^3 et plus de 6% dépassent 400 Bq/m^3.

La région Pays de la Loire ne compte toutefois aucun département prioritaire au sens de la réglementation relative aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public (arrêté du 22/7/04).

Les moyens de prévention (*source : www.ars.paysdelaloire.sante.fr*) :

Mesurer le radon et agir

La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Le Haut Conseil de la Santé Publique a distingué 3 niveaux d'exposition en fonction de la concentration intérieure de radon :

- en dessous de 400 Bq/m^3 : Pas de mesure correctrice particulière, cependant bien aérer et ventiler de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- entre 400 et 1000 Bq/m^3 : Il est fortement recommandé d'agir. Engager des actions correctrices pour réduire le niveau de radon aussi bas que possible ;
- supérieure à 1000 Bq/m^3 : Attention, le risque est important, il est impératif d'agir. Effectuer sans délai des actions simples sur le bâtiment. Faire appel à des professionnels du bâtiment.

Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment

Le radon provient essentiellement du sol, il est indispensable de s'assurer de l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment à l'air. Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs (souvent derrière les cloisons). Il faut également veiller à obturer les fissures du plancher, du mur et les passages de réseaux dans les dalles ainsi que le drainage à l'intérieur des gaines.

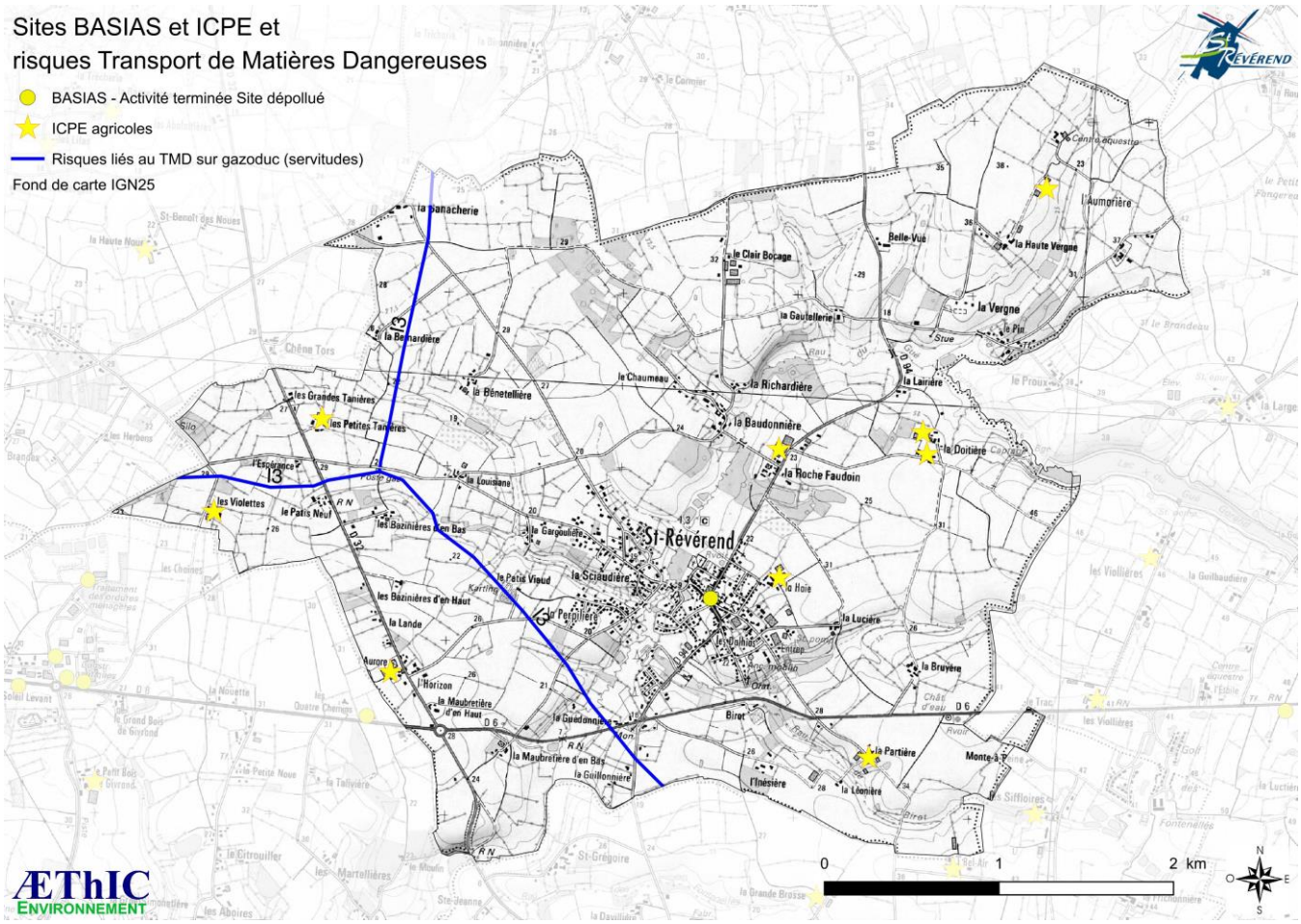
Il est important également de traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein), en le ventilant (soit mécaniquement, soit naturellement) soit en le mettant en légère dépression par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible.
Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat.

Evacuer le radon présent

Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon.
Le dépistage n'est pas encore obligatoire dans les habitations. Les occupants doivent alors prendre eux-mêmes l'initiative d'estimer leur niveau d'exposition, en achetant des dosimètres.

7.1.6 – Risques technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2012, la commune n'est concernée que par le risque technologique lié aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) via gazoduc (cf. paragraphe et annexes liées aux servitudes).



7.1.7 – Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou le milieu récepteur.

La gestion des sites et sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées et de la législation sur les déchets. Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponible sur le site internet du ministère de l'écologie et du développement durable depuis décembre 1999, BASOL est une base de données qui recense à l'échelle nationale les sols potentiellement pollués. Aucun sol pollué n'est recensé sur le territoire communal.

La base de données BASIAS inventoriant les sites industriels et activités de services (en activité ou activité terminée) recense un ancien garage dans le bourg. Les cuves ont été nettoyées en 2012, en même temps que le réaménagement du bourg.

Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins (étude de dépollution) doit être menée avant tout renouvellement urbain ou tout réaménagement sur les secteurs Basias concernés.

7.1.8 – Les installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations classées sont présentes sur le territoire communal (cf. carte page précédente). Il s'agit de plusieurs exploitations agricoles classées.

7.2 – La qualité de l'air

Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation communautaire. L'Union Européenne a élaboré des directives instaurant des valeurs limites et des valeurs cibles à ne pas dépasser et des objectifs à long terme à respecter. La loi française sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 définit quatre types de seuils réglementaires de pollution atmosphérique : valeur limite, seuil d'alerte et seuil de recommandation et d'information, objectif de qualité.

Le département de Vendée s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air en région Pays de Loire, conduit par l'association Air Pays de Loire. Cependant, aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible sur le territoire du Pays de St Gilles ; des données sont disponibles sur les grandes villes comme Nantes, Angers et La Roche sur Yon, mais elles ne peuvent pas être extrapolées de manière représentative pour le Pays de St Gilles. A noter également que l'on ne dispose pas non plus de données relatives à la pollution de l'air par la circulation automobile sur l'axe des RD 6 et RD 32 traversant le territoire communal.

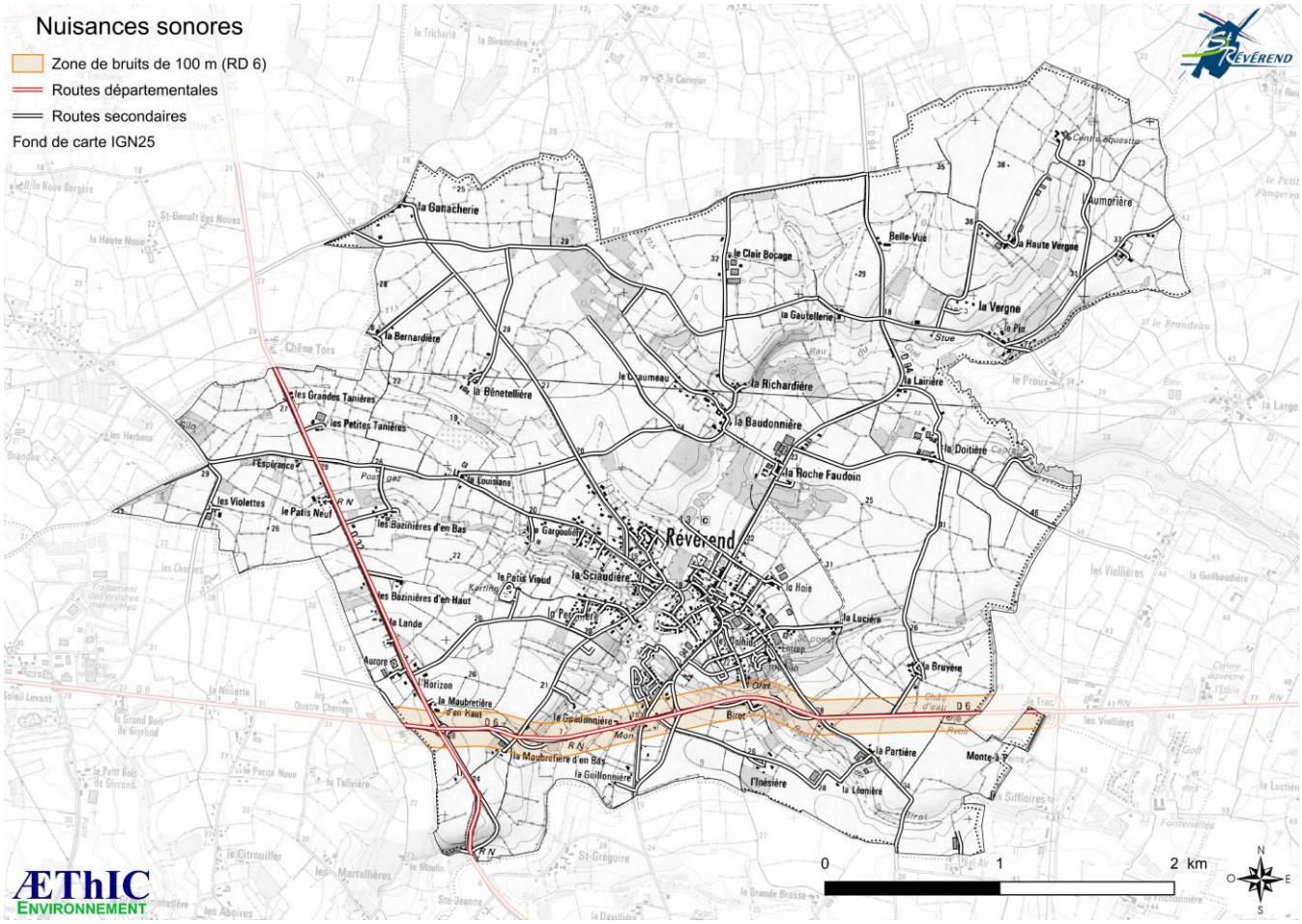
7.3 – L'environnement sonore

L'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres donne lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs ainsi que les prescriptions d'isolements acoustiques y sont applicables. Cet arrêté indique les tronçons concernés, la catégorie de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transports. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique à toute construction nouvelle érigée dans un secteur de nuisances sonores. Bien que le classement et les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'un report dans les documents graphiques des PLU et dans leurs annexes, ils ne le sont qu'à titre informatif. Ainsi le classement ne constitue pas une nouvelle servitude d'urbanisme mais est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, il appartiendra aux professionnels de la construction de proposer à leurs clients des solutions respectant cette règle. Par constructions nouvelles sont entendues les constructions dont l'autorisation est postérieure à l'arrêté de classement. Les constructions concernées par ces dispositions sont actuellement : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique et les salles de cérémonie des crématoriums.

La route départementale RD 6, traversant le territoire communal, génère des nuisances sonores. Cette voie de circulation routière est classée en catégorie de niveau 3 avec une largeur du secteur affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD 6.

En sus des prescriptions d'isolation acoustique, la prise en compte des marges de recul de constructibilité par rapport aux routes départementales (voir Schéma Routier Départemental) contribuera également à limiter les nuisances sonores à l'égard des riverains de ces routes.

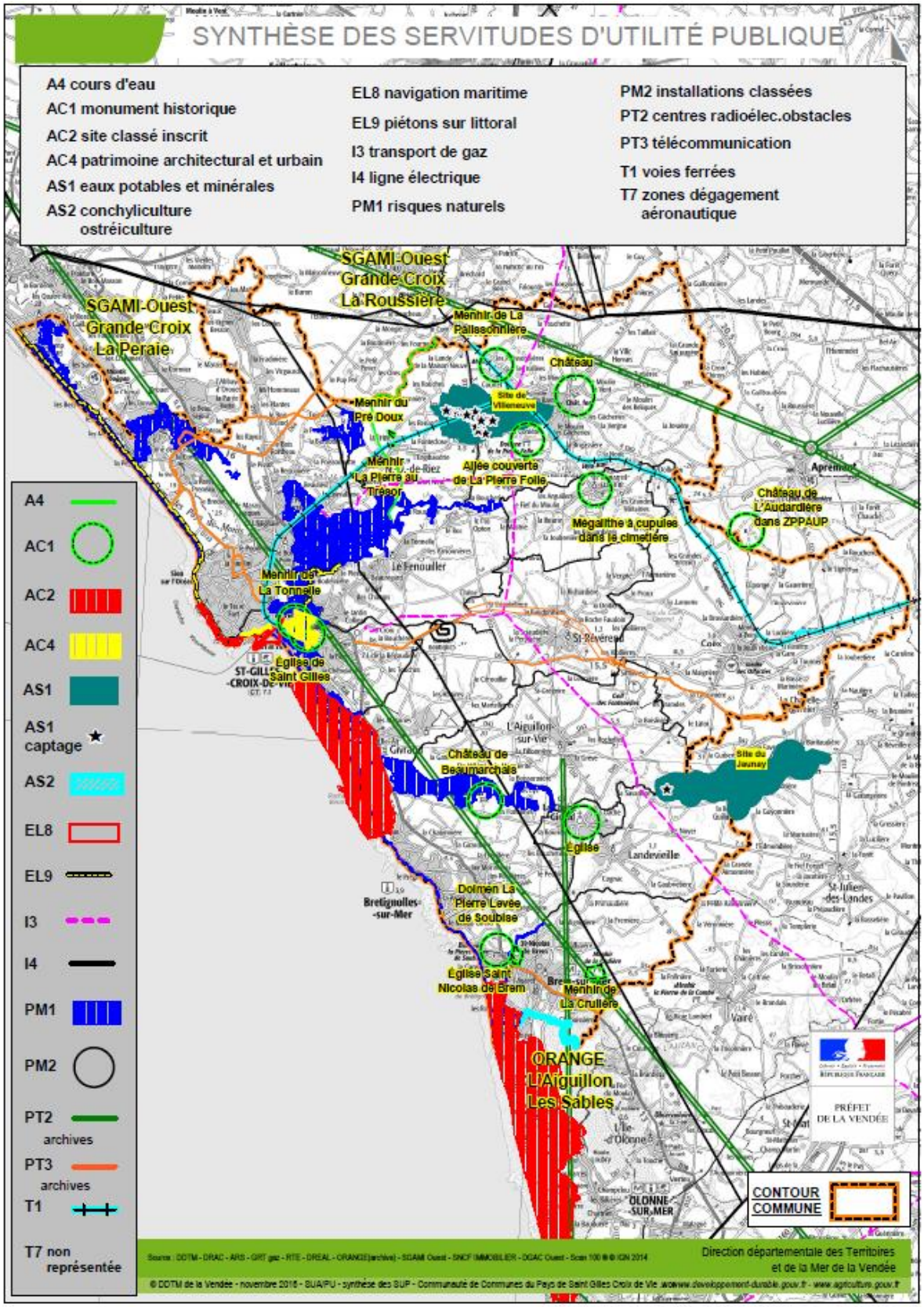


7.4 – Les servitudes d'utilité publique

Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Le PLU devra respecter les servitudes désignées ci-dessous et détaillées dans le dossier annexe.

La commune de Saint-Révérend est concernée par les servitudes suivantes :

<table>
<tr><th colspan="6">Tableau des servitudes</th></tr>
<tr><td>I3 et I1</td><td colspan="5">Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz
<table>
<tr><td rowspan="2">Désignation</td><td rowspan="2">DN</td><td rowspan="2">Servitude I3 d'implantation et de passage</td><td colspan="3">Servitude I1 relative à la maitrise de l'urbanisation : Distance en mètres de part et d'autre de la canalisation (voir détails en annexe)</td></tr>
<tr><td>SUP1</td><td>SUP2</td><td>SUP3</td></tr>
<tr><td>St Révérend – St Gilles Croix de Vie</td><td>100</td><td rowspan="4">Bande de libre passage, non aedificandi et non sylvandi de 6 mètres de large</td><td>25</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Challans – La Chapelle-Achard</td><td>200</td><td>55</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Branchement : St Révérend – La Guédonnière</td><td>80</td><td>15</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Poste de St Révérend – La Guédonnière</td><td>-</td><td>35</td><td>6</td><td>6</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>I4</td><td colspan="5">Servitudes relatives aux ouvrages RTE aériens
- Liaison 90KV N°2 Soullans – Saint Gilles</td></tr>
<tr><td>T7</td><td colspan="5">Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières</td></tr>
</table>

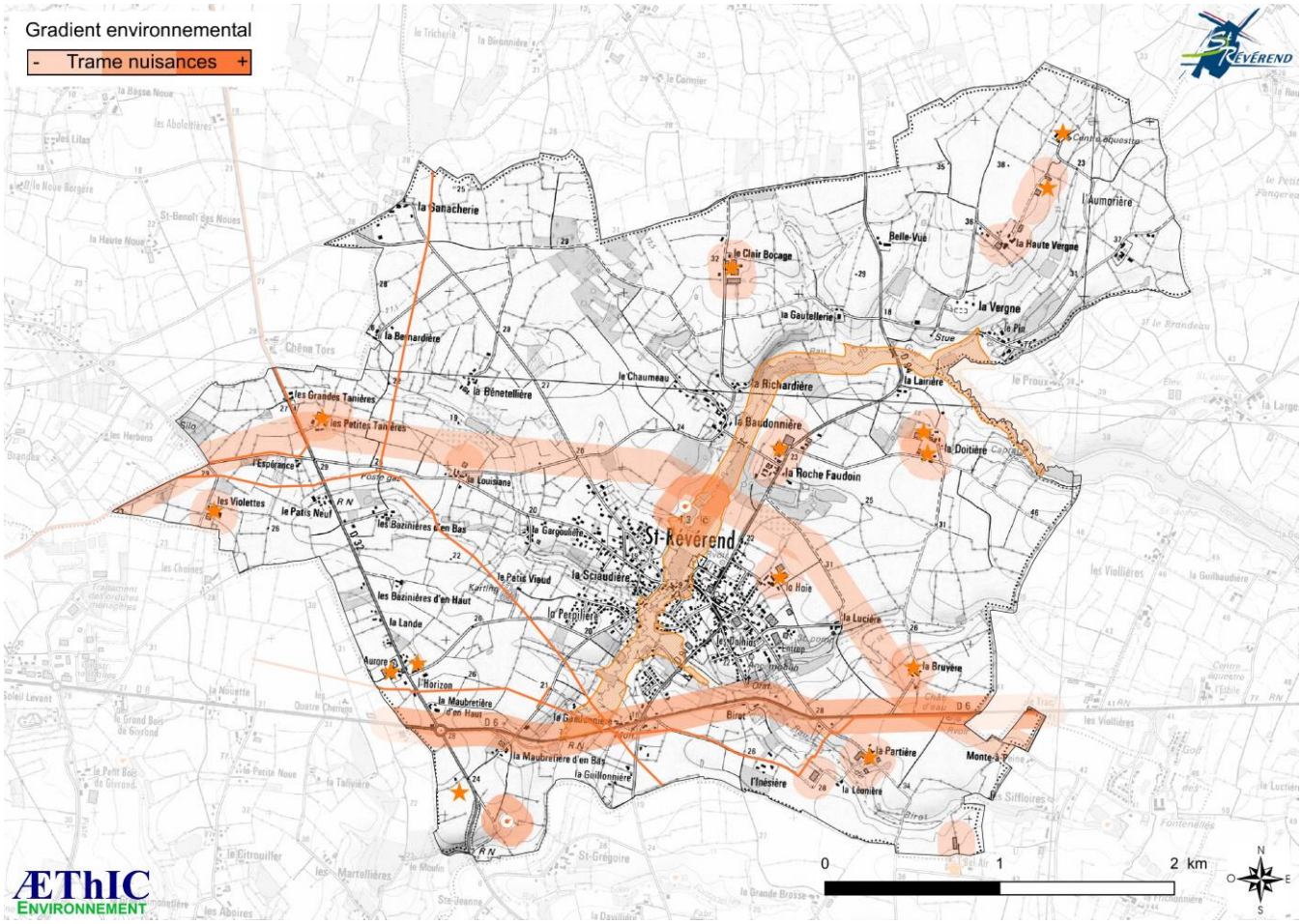

SYNTHÈSE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
A4 cours d'eau
AC1 monument historique
AC2 site classé inscrit
AC4 patrimoine architectural et urbain
AS1 eaux potables et minérales
AS2 conchyliculture ostréiculture
EL8 navigation maritime
EL9 piétons sur littoral
I3 transport de gaz
I4 ligne électrique
PM1 risques naturels
PM2 installations classées
PT2 centres radioélec.obstacles
PT3 télécommunication
T1 voies ferrées
T7 zones dégagement aéronautique
SGAMI-Ouest Grande Croix La Roussière
SGAMI-Ouest Grande Croix La Peraie
Menhir de La Pallasonnière
Château
Site de Villeneuve
Menhir du Pré Doux
Menhir N.-D.-de-Riez La Pierre au Trésor
Allée couverte de La Pierre Folle
Apremont
Château de L'Audardière dans ZPPAUP
Mégalithe à cupules dans le cimetière
Le Fenouiller
Menhir de La Tonnelle
Église de Saint Gilles
St-Révérend
L'Aiguillon-sur-Vie
Château de Beaumarchais
Site du Jaunay
Église
Landevieille
Dolmen La Pierre Levée de Soubise
Bretignolles-sur-Mer
St-Julien-des-Landes
Église Saint Nicolas de Brem
Menhir de La Crullère
ORANGE L'Aiguillon Les Sables
Varé
L'Île-d'Olonne
OLONNE-SUR-MER
A4
AC1
AC2
AC4
AS1
AS1 captage
AS2
EL8
EL9
I3
I4
PM1
PM2
PT2 archives
PT3 archives
T1
T7 non représentée
CONTOUR COMMUNE
PRÉFET DE LA VENDÉE
Direction départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée

7.5 – Synthèse cartographique des risques, nuisances et servitudes

Le territoire est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques devant être pris en compte dans le PLU :

- séisme et mouvements de terrain : aléa sismique modéré, aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux,
- inondations : risque d'inondation par rupture du barrage du Gué Gorand,
- plusieurs sites et activités sensibles classés en ICPE ou recensés dans la base de données des sites et sols potentiellement pollués,
- nuisances sonores : le long des voies de communication routières,
- nuisances liées à l'activité agricole : épandages, bâtiments agricoles.

L'ensemble de ces contraintes, dont certaines font l'objet de servitudes d'utilité publique, constitue la "trame orange" de Saint-Révérend.



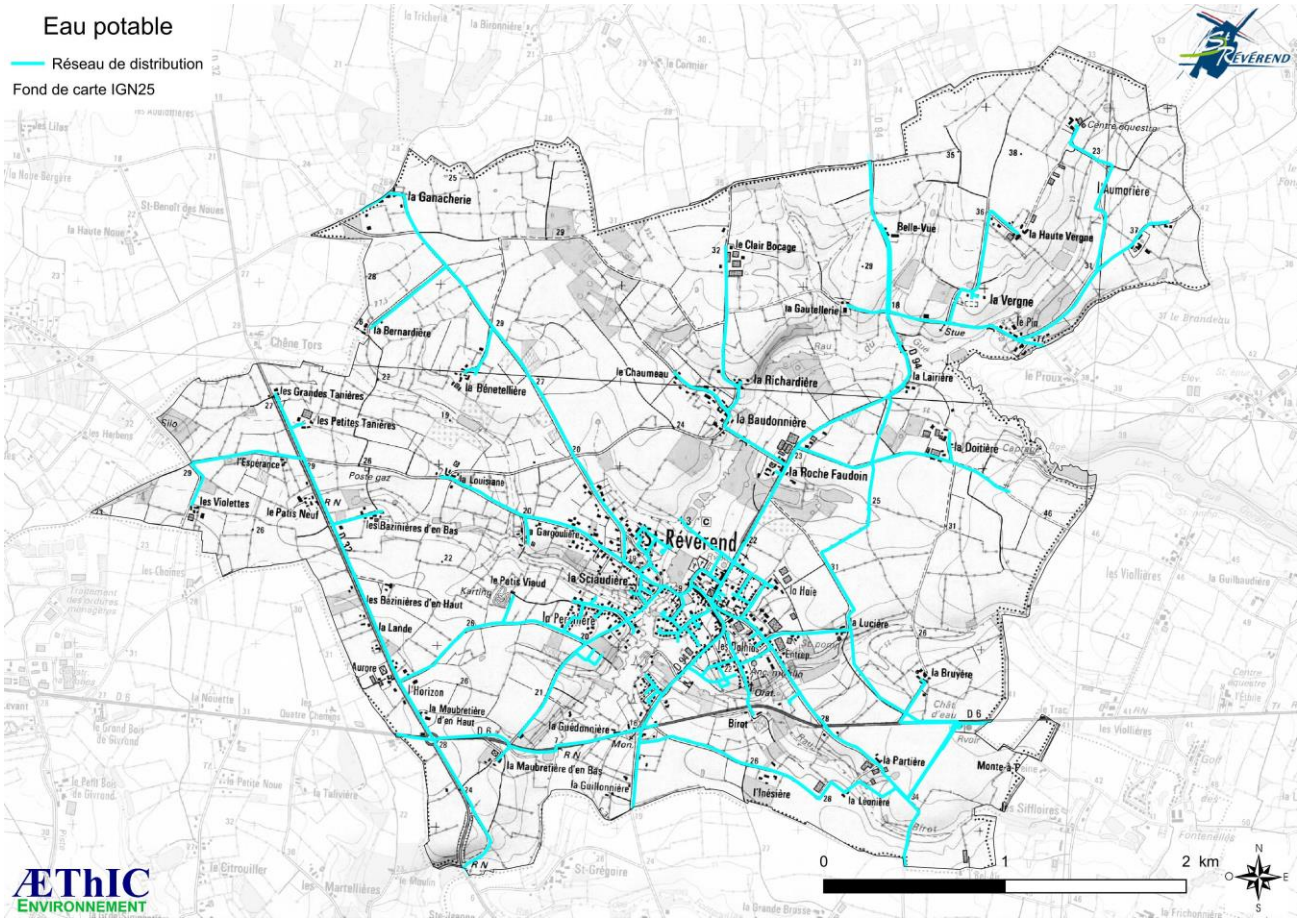
CHAPITRE 8 – LES RESEAUX ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

8.1 – L'eau potable

Le territoire de Saint-Révérend n'est concerné par aucune nappe ou retenue superficielle destinée à la production d'eau potable. Les ouvrages de production d'eau potable les plus proches sont les usines des barrages d'Apremont et du Jaunay et le captage de la nappe de Villeneuve. En 2017, la répartition moyenne des alimentations est la suivante : 100% issu du Jaunay pour la commune de St Révérend.

La distribution publique de l'eau potable est assurée par le SIAEP de la Vallée du Jaunay, et gérée par un prestataire dans le cadre d'une délégation de service public, qui s'occupe du fonctionnement, de la surveillance et de l'entretien des ouvrages du réseau. Il se charge aussi de la mise en service des branchements des particuliers.

Tout le bourg et les habitations isolées sont desservis par le réseau public de distribution d'eau potable. Un château d'eau et un réservoir d'eau potable sont situés au Sud-Est de la commune, le long de la RD 6 vers Coëx.



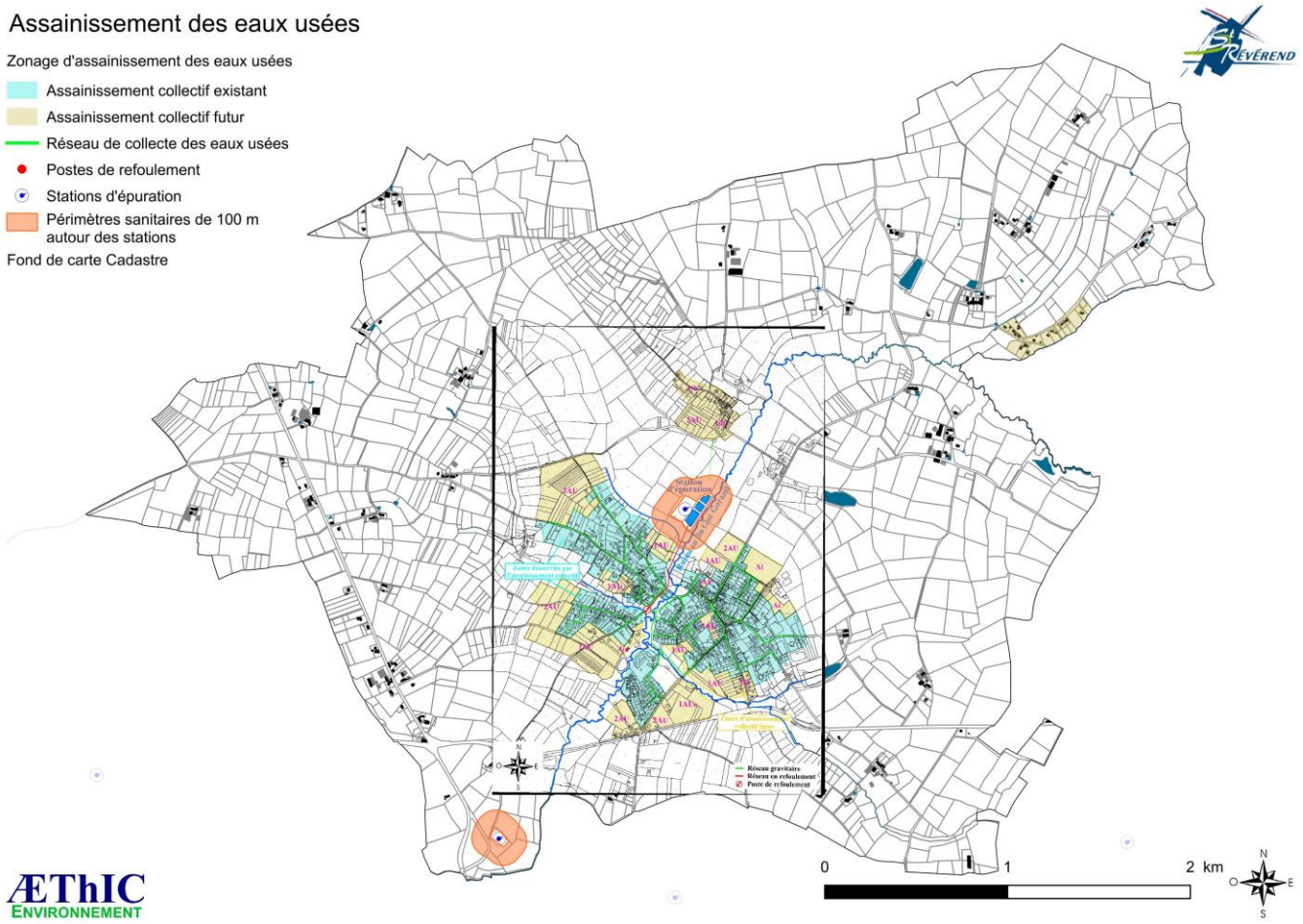
Le nombre d'abonnés à l'eau potable en 2017 sur le SIAEP était de 56069 pour une consommation d'eau de 5 078 198 m3 (tous abonnés confondus). La consommation annuelle par abonné s'élevait à 90 m3 (moyenne annuelle en Vendée : 102 m3).

La qualité de l'eau distribuée est contrôlée régulièrement par des prélèvements officiels de l'ARS. 100% des analyses microbiologiques d'eau et des analyses physico-chimiques étaient conformes aux normes sanitaires en vigueur.

8.2 – La gestion des eaux usées

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées datant de 2005. Compétente aujourd'hui en gestion de l'assainissement, la CCPSG a lancé en septembre 2019 un marché public destiné à mettre à jour tous les zonages EU de son territoire, y compris celui de St Révérend qui se verra alors actualisé.

Figure ci-après en couleur la carte de délimitation de la zone d'assainissement collectif de Saint-Révérend. Tous les autres secteurs de la commune figurés en blanc (hameaux ou maisons isolées) relèvent de l'assainissement individuel.



L'assainissement collectif a pour objet la collecte des eaux usées, leur transfert par réseau sur le domaine public, leur épuration, l'évacuation des effluents traités vers le milieu naturel et la gestion des sous-produits de l'épuration.

La commune de Saint-Révérend dispose de deux systèmes d'épuration :

- pour le bourg d'un système de collecte de 9 km en séparatif et de traitement des eaux usées de type filtres plantés de macrophytes.
- pour le Vendéopôle – la Maubretière d'un système de collecte en séparatif et de traitement des eaux usées de type filtres plantés de macrophytes.

La carte précédente situe les réseaux de collecte, les unités de lagunage et les périmètres sanitaires de 100 mètres autour de chaque station.

La station d'épuration du bourg d'une capacité nominale de 1 800 EH (108 kgDBO5/j, 270 m3/j) a été mise en service en 2009.

Au vu des charges organiques et hydrauliques maximales observées pour ces dernières années (source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), on peut conclure que pour l'aspect organique la capacité résiduelle est d'environ 1100 à 1300 EH.

En matière de fonctionnement, les résultats des tests de terrain soulignent la qualité satisfaisante des effluents traités rejetés par la station dans le milieu récepteur : le ruisseau du Gué Gorand.

La station est conforme en équipements et en performances à la directive ERU et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

La station d'épuration du Vendéopôle – la Maubretière d'une capacité nominale de 225 EH (13,5 kgDBO5/j, 34 m3/j) a été mise en service en 2012.

Au vu des charges organiques et hydrauliques maximales observées pour ces dernières années (source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), on peut conclure que pour l'aspect organique la capacité résiduelle est d'environ 210 EH.

En matière de fonctionnement, les résultats des tests de terrain soulignent la qualité satisfaisante des effluents traités rejetés par la station dans le milieu récepteur : le ruisseau du Gué Gorand.

La station est conforme en équipements et en performances à la directive ERU et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

8.3 – La gestion des déchets

Le syndicat mixte TRIVALIS créé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2002 assure la compétence élimination et valorisation des déchets ménagers. Ce traitement des déchets ménagers et assimilés (transport, tri, compostage et enfouissement) a représenté une quantité de 420.320 tonnes en 2010.

TRIVALIS assure également les études d'implantation de nouvelles installations de traitement et de mise aux normes des installations existantes. TRIVALIS met en œuvre les actions de valorisation et d'élimination des déchets fixées dans la politique départementale issue du plan dont la compétence appartient au Conseil départemental de la Vendée.

La révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvée le 01 décembre 2011.

Les informations suivantes émanent du Rapport Annuel 2017 de la CCPSG sur la gestion des déchets.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le ramassage des déchets ménagers est assuré en régie par le personnel communautaire. Le syndicat départemental TRIVALIS assure, quant à lui, le traitement des déchets collectés.

Les missions de la Communauté de Communes dans la gestion des déchets sont variées :

- Collecte des déchets (ordures ménagères et emballages en porte-à-porte, points d'apport volontaire, encombrants à la demande, cartons des gros producteurs, campings,
- déchets biodégradables des gros producteurs piles dans les établissements scolaires)
- Gestion des Points d'Apport Volontaire (installation, maintenance, nettoyage)

- Gestion du parc des bacs de collecte (distribution, réparation)
- Exploitation de 4 déchèteries communautaires (transfert des caissons, suivi des tonnages, plannings des agents, suivi du taux de fréquentation)
- Actions de communication sur le tri

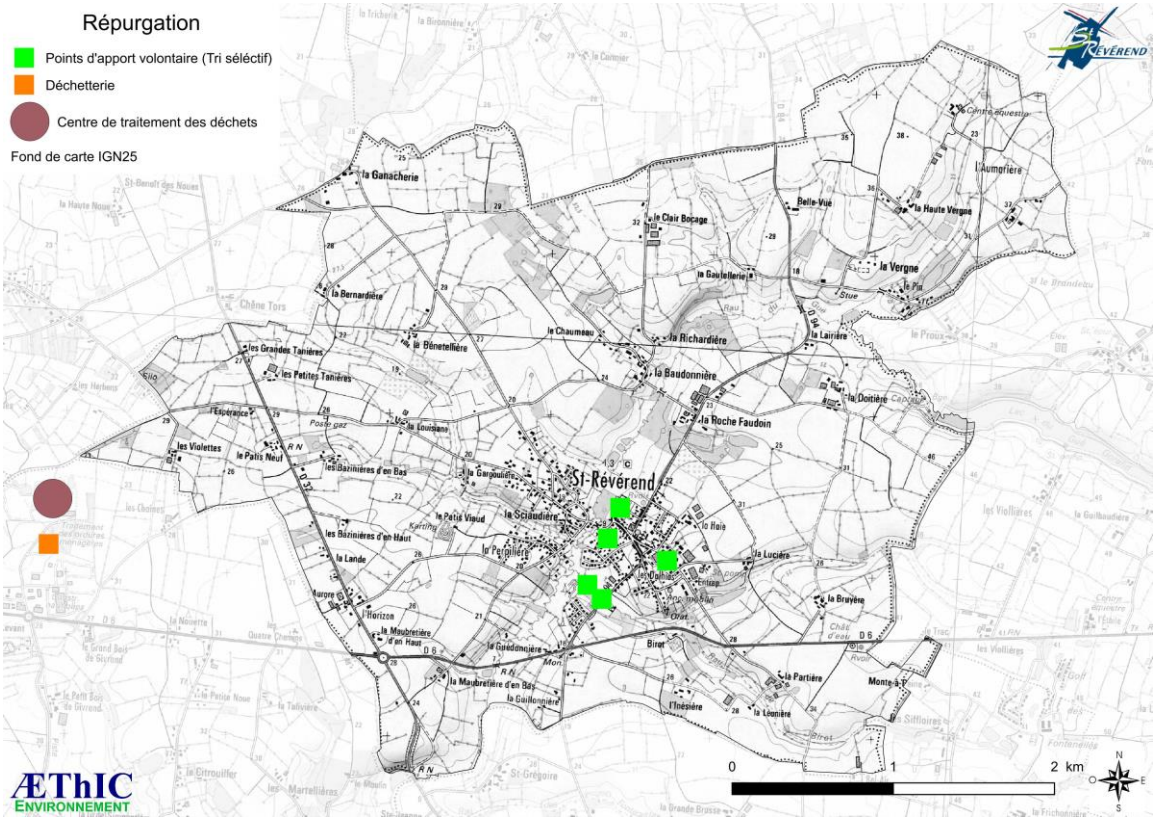
Pour la dernière année, avant le passage le 1er janvier 2018 à la Redevance des Ordures Ménagères Incitative, le financement de la collecte et du traitement des déchets sur le territoire est assuré par les produits suivants :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) dont le taux, depuis 2010, est maintenu à 12,60 % pour toutes les communes du territoire,
- la redevance spéciale « gros producteurs »
- la redevance campings,
- les recettes de valorisation.

Poursuite de la mise en œuvre de la Redevance des Ordures Ménagères Incitative (REOMI) pour le 1er janvier 2018 ; 2017 a été destinée à parfaire le dispositif :

- installation de colonnes enterrées pour les ordures ménagères, emballages, verre, papier sur le territoire. Ces points d'apport volontaire sont particulièrement nécessaires aux résidents secondaires et aux vacanciers,
- Simulation des montants par foyer, avec l'envoi aux usagers de factures indicatives.

Adoption de nouvelles consignes de tri des emballages : Depuis l'ouverture au 1er janvier 2017 d'un nouveau centre de tri départemental adapté pour le recyclage et la valorisation de tous les emballages plastiques, le Pays de Saint Gilles a adopté les nouvelles consignes de tri des emballages. Désormais, bouteilles, flacons, pots, barquettes, films, sachets en plastique, boîtes de conserve, canettes, bombes aérosols, barquettes et capsules de café, briques alimentaires, boîtes et petits emballages en carton sont désormais acceptés dans la poubelle jaune.



Périodicité des collectes d'ordures ménagères en porte à porte à Saint Révérend :
- pour les particuliers : 1 collecte hebdomadaire
- pour les campings, en fonction de leur nombre d'emplacements, ils peuvent être collectés durant la saison, de 2 à 7 jours par semaine.

Périodicité des collectes d'emballages en porte à porte :
1 collecte tous les 15 jours pour les particuliers
Pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages en cartonnette, les briques alimentaires et les boîtes métalliques (acier et aluminium), la collecte s'effectue en bacs individuels.
Elle est renforcée par 5 points d'apport volontaire (verre et papier) répartis sur tout le bourg.

Les chiffres de la collecte :
- Tonnage ordures ménagères en porte à porte (14 communes) = 12466 t
- Tonnage ordures ménagères aux points apport volontaire = 1723 t

Le tonnage 2017 des ordures ménagères a diminué (- 4,68 %) par rapport à 2016, soit 723 tonnes en moins et ce, malgré l'installation de nouveaux citoyens sur le territoire.

- Tonnage emballages en porte à porte (14 communes) et aux points apport volontaire = 2175 t

Le tonnage des emballages a progressé de + 39,26 %, soit 613 tonnes de plus. Cette hausse est en partie due à la mise en œuvre de la REOMI et des nouvelles consignes de tri.
Les points d'apport volontaire sont également de plus en plus utilisés en raison de la mise en place de la REOMI et l'extension des consignes de tri.

- Tonnage Ordures Ménagères = 1723 t en 2017 (+10% par rapport à 2016)
- Tonnage Emballages = 403 t en 2017 (+24% par rapport à 2016)
- Tonnage Papier = 1777 t en 2017 (+3% par rapport à 2016)
- Tonnage Verre = 3677 t en 2017 (+7% par rapport à 2016)

Déchèteries : 4 sites sont exploités en régie :
- la Chaussée à Saint Hilaire de Riez,
- le Peuble à Brétignolles sur Mer,
- le Soleil Levant à Givrand, la plus proche de Saint-Révérend,
- Dolbeau à Coëx.

Le tonnage (bois, cartons, déchets ultimes, ferraille, gravats, déchets verts, plastiques, mobilier) des 4 sites a progressé de 5,4% entre 2016 et 2017 pour atteindre 35108 t.

8.4 – Aménagement numérique du territoire

Le développement des usages et services liés à l'internet constitue désormais un enjeu incontournable de l'aménagement du territoire. Afin d'éviter le développement de la fracture numérique et garantir un accès aux outils de communication numérique à l'ensemble des citoyens et entreprises, le Conseil Régional de Bretagne a adopté le 24 mai 2011, le Schéma de Cohérence Régional d'Aménagement Numérique (ScoRAN). Celui-ci est décliné à l'échelle de chaque département. En Loire Atlantique, le SDTAN a été adopté en mars 2012

8.5 – Les énergies renouvelables

La lutte contre le changement climatique est aujourd'hui l'une des préoccupations environnementales principales. Les collectivités, les entreprises et les citoyens ont tous un rôle à jouer ensemble pour assurer la pérennité des territoires sur lesquels ils évoluent.

La Région et le SCoT ont en ce sens fixé des grandes orientations et objectifs :

8.5.1 – Le SRCAE

Objectifs / Orientations du SRCAE Schéma Régional Climat Air Energie de Pays de la Loire
Le SRCAE a été adoptée le 18 avril 2014 par arrêté préfectoral. Il entend définir des orientations en vue de répondre aux enjeux du réchauffement climatique, des défis énergétiques et de pollutions de l'air.
Objectifs territorialisés/ orientations du SRCAE
Le document s'articule autour de 8 thématiques faisant l'objet chacun de plusieurs orientations. En lien avec les documents d'urbanisme, les orientations majeures sont : **Transport et aménagement du territoire :** • Développer les modes alternatifs au routier • Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport • Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique **Bâtiment :** • Réhabiliter le parc existant • Développer les énergies renouvelables dans ce secteur **Agriculture :** • Développer les exploitations à faible dépendance énergétique • Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles **Industrie :** • Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel **Énergies renouvelables :** • Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie • Maîtriser la demande en bois-énergie • Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles • Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires • Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement • Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation • Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique **Adaptation au changement climatique :** • Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique • Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

8.5.2 – Le SCoT

Le SCoT affiche la volonté d'économiser l'énergie et développer les sources de production renouvelables. Les élus du territoire ont acté d'agir en faveur de la maîtrise de la consommation des énergies fossiles et du développement des énergies renouvelables :

- définir une politique globale de développement de l'éolien à l'échelle du territoire en cohérence avec le Schéma Régional Eolien ;
- inciter à la prise en compte dans toutes les opérations d'aménagement des principes de développement durable ;
- accompagner le développement de la filière bois-énergie en lien avec le maintien du bocage et la diversification agricole.

1. Economiser les énergies

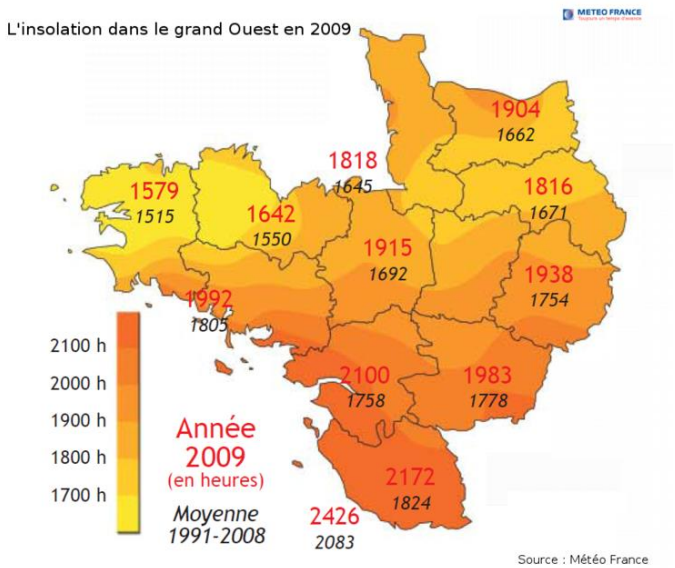
Des quantités d'énergies importantes sont dépensées chaque année pour le chauffage, notamment par le secteur résidentiel, lui-même étant le secteur le plus consommateur.
Une grande part des constructions de la commune sont de type pavillonnaire, qui reste la forme urbaine la plus consommatrice d'énergie.

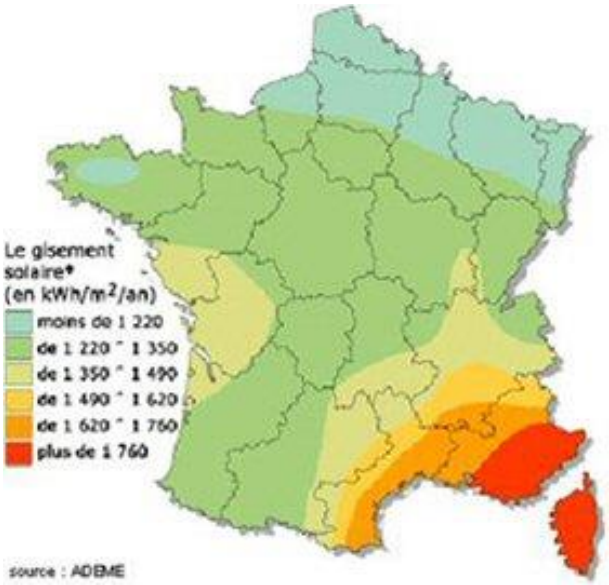
La période de chauffage est relativement longue (octobre-avril). Les périodes à risque de surchauffe sont principalement juillet et août. L'écart de température jour/nuit (10°C en moyenne) est favorable à l'utilisation d'une ventilation nocturne.
Afin de réduire les consommations de chauffage, l'utilisation de matériaux isolants pour les bâtiments neufs ou anciens, une bonne orientation des ouvertures, ou des formes urbaines moins consommatrices en énergies peuvent être préconisées.

2. Développer les énergies renouvelables

L'énergie solaire

La commune de Saint-Révérend bénéficie d'un ensoleillement remarquable avec une insolation de l'ordre de 1700 à 2100 h.





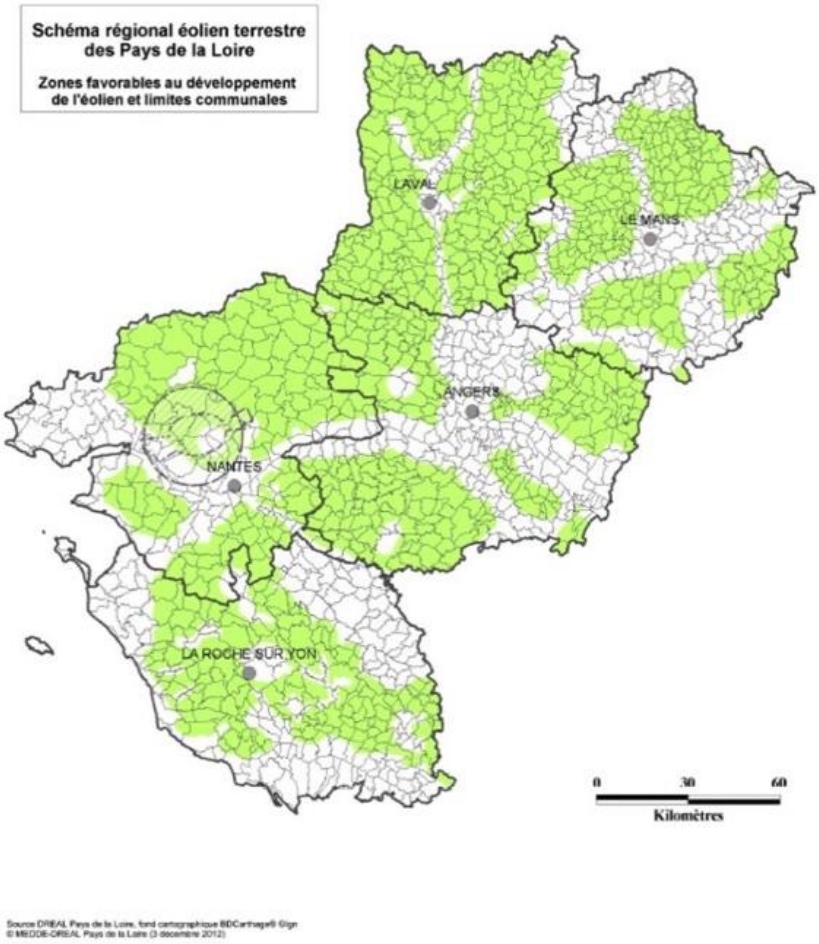
Le gisement solaire offre un potentiel non négligeable : environ 1350 KWh/m^2/an sur une surface horizontale (soit 100 litres de pétrole/m^2/an), favorable à la production d'énergie passive (voire active avec eau chaude sanitaire).

Mais l'énergie solaire reste peu exploitée sur le territoire : la commune ne compte pas de parc photovoltaïque et quelques installations photovoltaïques sont recensées sur le territoire.

L'énergie éolienne

En dehors d'épisodes extrêmes, le vent est globalement modéré et régulier tout au long de l'année.

Le territoire communal est en partie inscrit en zone favorable au développement de l'éolien par le Schéma Régional Eolien (SRE) terrestre des Pays de La Loire approuvé le 8 janvier 2013.



Source DREAL Pays de la Loire, fond cartographique BDCarthage® IGN
© MEDDE-DREAL Pays de la Loire (3 décembre 2012)

A l'heure actuelle, aucun projet d'éolienne n'est envisagé.

L'énergie biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie.

La réflexion sur l'énergie bois s'est principalement effectuée à l'échelle du département en portant ses efforts sur son développement chez les agriculteurs, les petits collectifs et les particuliers. La filière industrielle du bois mène également un projet de regroupement afin d'obtenir des quantités suffisantes, une bonne qualité et des prix compétitifs à l'échelle du département.

Sur la commune de Saint-Révérend, la ressource peut être intéressante : le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à un entretien durable du bocage.

A l'heure actuelle, aucun projet de bois-énergie n'est envisagé.

Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, bâtiments des collectivités, …). La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

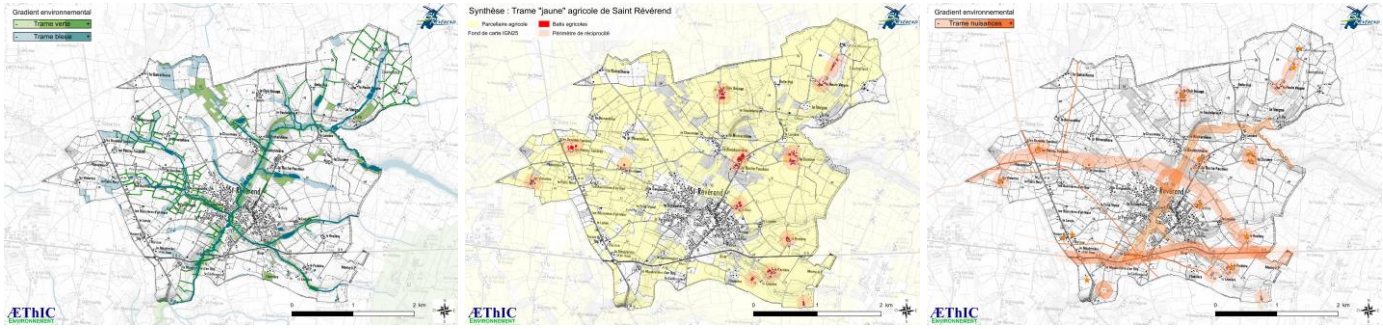
- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme ;
- un mode de chauffage propre ;
- un entretien rentable du paysage.

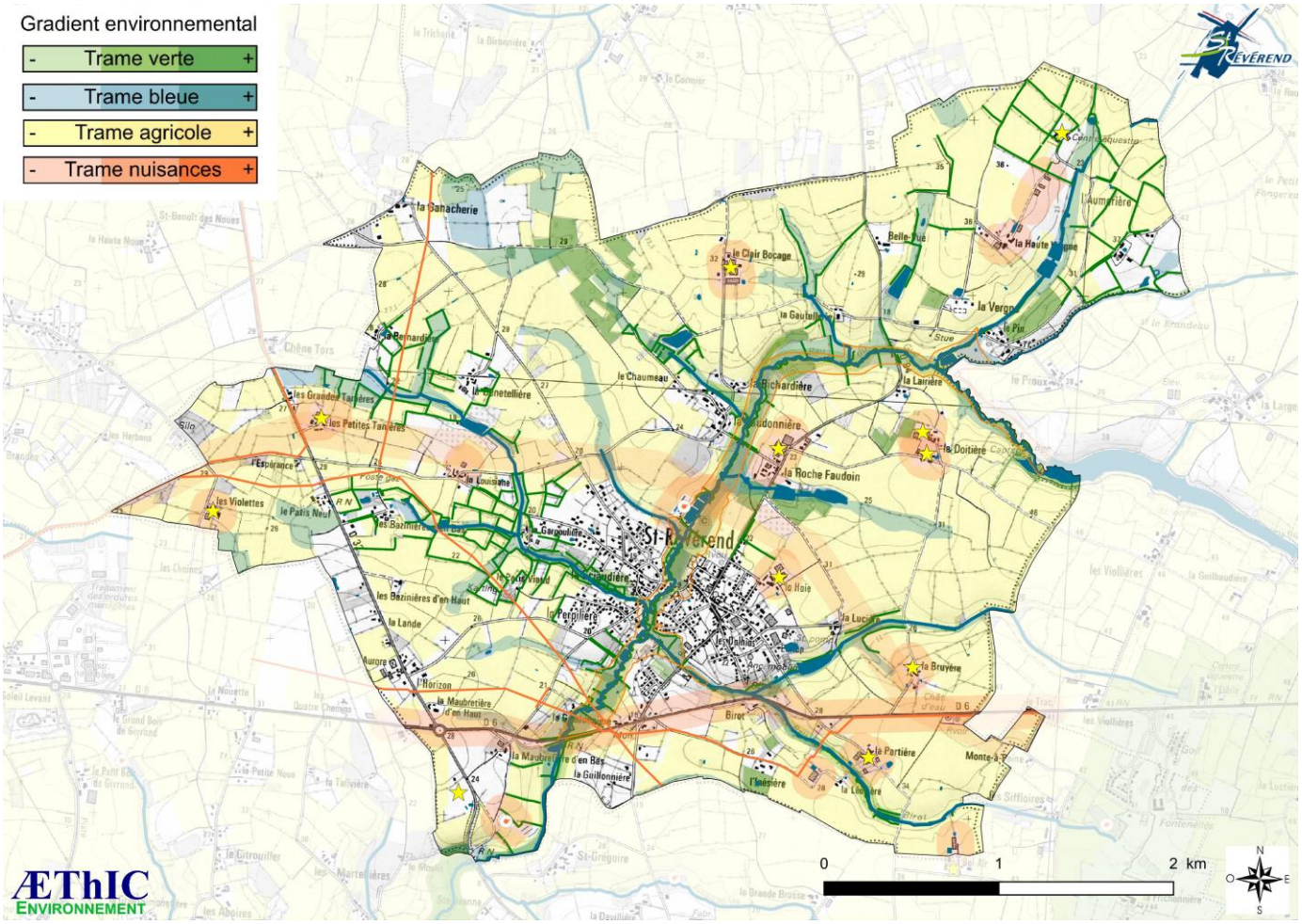
Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie. Une installation de méthanisation présente donc le double avantage de réduire les émissions de gaz et de produire de l'énergie. La méthode permettant de valoriser au mieux le biogaz produit est la cogénération : la chaleur dégagée par sa combustion sert à la fois à produire de l'électricité et à alimenter des réseaux de chaleur. Cette production d'énergie renouvelable peut se réaliser à la ferme ou être soutenu par un groupement d'agriculteur.

A l'heure actuelle, aucun projet de méthanisation n'a été envisagé à Saint-Révérend.

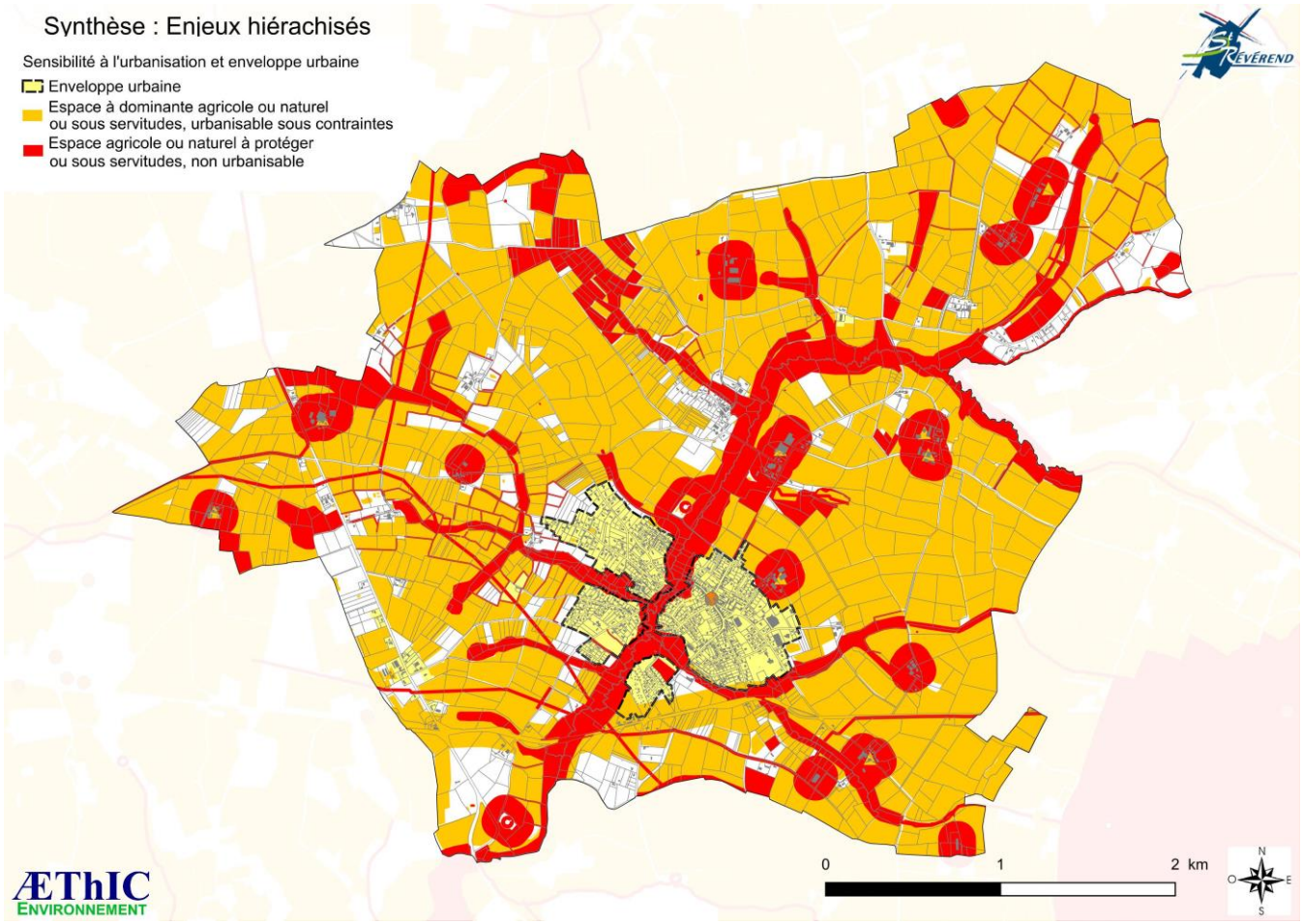
CHAPITRE 9 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

9.1 – Synthèse cartographique du diagnostic environnemental du territoire et de ses abords





9.2 – Synthèse cartographique des enjeux environnementaux hiérarchisés du territoire



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEGAGES

- Respecter les orientations et prescriptions d'ordre supracommunal (SCoT, SDAGE, SAGE, SRCE …) ;

- Garantir la pérennité de la trame verte et bleue (réservoirs biologiques et corridors écologiques) du territoire ;

- Améliorer la qualité de l'eau (eaux usées, eaux pluviales), protéger les cours d'eau et les zones humides, intégrer les zones inondables, satisfaire dans de bonnes conditions les usages de l'eau (production d'eau potable) ;

- Prendre en compte les activités agricoles en tant que composante économique mais aussi comme garantes des paysages naturels ;

- Fixer des limites environnementales acceptables pour les futurs secteurs à urbaniser en considérant à la fois la biodiversité des sites et les nuisances et risques naturels et technologiques et en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles ;

- Anticiper les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en terme de réseaux, voiries, consommation d'eau, production de déchets ;

- Encourager la maîtrise et l'optimisation de la consommation des énergies

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver et valoriser le cadre paysager, la qualité des espaces naturels et leurs usages associés en améliorant la gestion des menaces les affectant ;

- Rationaliser le développement urbain et éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés comme remarquables ;

- Prévoir les conditions d'un développement territorial respectueux de l'environnement et répondant favorablement aux objectifs de développement durable.

TITRE IV – ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

CHAPITRE 1 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1.1 – Contexte réglementaire

La Loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR a également apporté des évolutions du cadre législatif déjà pensées lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain. Elle est favorable à la densification dans les PLU, en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyses et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise dans l'article L.151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le travail du calcul ayant été refait au stade du nouveau débat PADD en 2018, **l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2017**.

Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

1.2 – La consommation foncière entre 2009 et 2017

Afin de calculer la consommation d'espace des dix dernières années, ont été prises les données issues d'un relevé exhaustif en mairie (service urbanisme). Ont été pris comme surface :

- celle de la parcelle des permis de construire accordés hors lotissement (hors PA)
- celle de la parcelle des permis de construire accordés depuis 2009 mais situés en lotissement datant d'avant 2009 (en PA avant 2009)
- celle du périmètre total des permis d'aménager accordés entre 2009 et 2017

N'a pas été recomptée, la surface des parcelles des permis de construire accordés en lotissement créés entre janvier 2009 et décembre 2017.

Le tableau suivant synthétise les résultats de la consommation d'espace à vocation d'habitat entre janvier 2009 et janvier 2018 :

	m² hors PA	Nbr log	m² en PA avant 2009	Nbr log	m² en PA depuis 2009	Nbr log	m² total	Nbr log total
Total	47 244	41	18 537	30	32 748	65	**98 529**	**136**

Ainsi, en 10 ans, les données communales sont les suivantes :

- Surface consommée à vocation d'habitat **9ha85**, soit de 0.985 ha/an
- Densité de **13.80 log/ha**
- Surface moyenne de parcelle, voirie comprise et espaces communs compris : **724.47 m²**

Dans ce même intervalle 2007-2017, la commune a également consommé du foncier à vocation économique :

– Permis d'aménager dans le Vendéopôle	2ha70
– Permis d'aménager dans la ZAE de la Maubretière	3ha90
– Permis de construire pour activité économique en dehors des Permis d'Aménager	1ha31
Surface totale consommée à vocation économique	**7ha91**

Aucune surface n'a été consommée à vocation d'équipement ou touristique.

Chapitre 2 – Les capacités de densification urbaine

2.1 – Contexte réglementaire

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

2.2 – Capacité résiduelle et potentiel de densification

L'étude de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine a tout d'abord identifié quatre types de situation :

- les parcelles accueillant une nouvelle construction non existante au cadastre
- les parcelles offrant un réel potentiel pouvant accueillir une nouvelle construction de logement
- les parcelles occupées par des équipements, parking, cimetière…
- les parcelles offrant des corridors écologiques (parcs, jardins boisés…)



Légende

- Périmètre de la zone du bourg du projet de PLU
- Potentiels ou dents creuses
- PC en cours
- Construction impossible du fait de la topographie marquée
- Secteur d'opération d'ensemble
- Haie bocagère, Ripisylve
- Boisement
- Espace vert aménagé
- Vocation loisir équipement
- Recul de 35m par rapport à la RD 6

	Phasage
Fief du Coubraud	En 1 à 3 tranches
Rue Jean Yole	En 1 tranche
Rue du Point du Jour	En 1 tranche

Cette approche a été menée uniquement dans le bourg, car à lui seul, il offre le potentiel suffisant pour répondre à la capacité d'accueil de la commune.

Plusieurs constats ont été dressés :
- n'ont pas été pris en compte les terrains inaccessibles car situés en cœur d'ilot très construit
- n'ont pas été pris en compte les potentiels terrains situés en dehors de l'enveloppe agglomérée
- n'ont pas été pris en compte les permis en cours de réalisation
- le foncier bâti pouvant être utilisé par reconstruction d'existant, est rare voire inexistant

- **En dents creuses**

L'enveloppe urbaine offre 110 potentiels de constructions théoriques, c'est-à-dire une à deux constructions possibles sur une parcelle offrant un accès à la voirie.

- **En opérations d'ensemble**

Plusieurs sites ont été identifiés dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit :
- de la Rue du Point du Jour : 1ha29 ; soit environ 15 logements potentiels
- du Fief du Coubraud (requalification d'une friche économique) : 2ha soit 41 logements potentiels

Ceci totalise 54 logements potentiels sur 4ha05.

- **En extension urbaine**

En dehors de l'enveloppe agglomérée, il est prévu une extension d'urbanisation au niveau de la rue Jean Yole avec 0ha80 pour 6 logements potentiels.

Chapitre 3 – La capacité d'accueil globale du territoire

3.1 – Potentiel de production de logements globale du territoire

Le scénario de développement envisagé est le suivant : à raison d'un taux d'occupation des logements d'ici 10 ans de 2,3 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi est basé sur un rythme moyen de 18 nouveaux logements par an, soit un volume de plus de 180 logements supplémentaires.

La capacité d'accueil se répartit de la manière suivante :
- potentiel en dents creuses du bourg
- potentiel des opérations d'ensemble
- potentiel par changement de destination
- reconquête des logements vacants

La collectivité autorise **le changement de destination du patrimoine remarquable**. Celui-ci a été identifié au travers d'un inventaire réalisé par la commission PLU. Ont été répertoriées les constructions :
- ne se situant pas dans un périmètre de réciprocité agricole
- offrant assez de foncier pour réaliser un assainissement autonome
- situées dans un hameau et non isolées

Le relevé des bâtiments patrimoniaux identifie 5 fiches seulement. En effet, beaucoup de réhabilitations ont déjà été faites et il reste donc peu de potentiels. De plus, ceux-ci permettront davantage une annexe au logement que la création d'un nouveau logement. C'est pourquoi, seuls 2 potentiels sont comptabilisés.

En 2012, l'INSEE donnait 29 logements vacants. Mais seule la moitié environ de ces logements vacants fera l'objet d'une reconquête des logements vacants :
- les habitations insalubres
- les logements qui vont être démolis pour reconstruction
- les logements en cours de réhabilitation pour occupation d'ici peu

Potentiel total de logements		
Potentiel en dents creuses du bourg	110	58%
Potentiel en opération d'ensemble de renouvellement urbain dans l'enveloppe agglomérée	41	22%
Potentiel en opération d'ensemble dans l'enveloppe agglomérée	15	8%
Potentiel en opération d'ensemble en extension urbaine	6	3%
Potentiel de logements par changement de destination	2	1%
Potentiel de logements par reconquête de logements vacants	15	8%
Capacité d'accueil globale	**189**	**100%**

Ce potentiel de 189 logements est cohérent avec les objectifs et le scénario de développement que la collectivité s'est fixée.

3.2 – Synthèse des disponibilités foncières

Les disponibilités foncières au sein du territoire de Saint-Révérend sont donc les suivantes :

Potentiel en dents creuses du bourg	110
Potentiel en opération d'ensemble dans l'enveloppe agglomérée	56
Potentiel en opération d'ensemble en extension urbaine	6
Potentiel total de logements neufs	172
Potentiel de logements par changement de destination	2
Potentiel de logements par reconquête de logements vacants	15
Potentiel total par logements existants	17
Potentiel total	**189**

3.3 – Densité

Les opérations d'ensemble envisagées dans l'enveloppe agglomérée et en extension répondent à la densité suivante :

	Surface	**Nbr log**	**Densité**
Rue du Point du Jour	1ha29	15	12 log/ha
Le Fief du Coubraud	2ha	41	20 log/ha
Rue Jean Yole	0ha80	6	8 log/ha
Opération envisageable dans les 10 ans	**4ha09**	**62**	**15.15 log/ha**

Chapitre 4 – Objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le SCoT du Pays de Saint Gilles affirme comme objectif prioritaire la lutte contre l'étalement urbain en tendant à l'horizon 2030 vers une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine. Cet objectif global est une consommation de 1.5 ha/an maximum de surface à vocation d'habitation dans le SCoT.

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le projet de PLU de Saint-Révérend organise ainsi pour 10 ans le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants :

- à hauteur de 58% du total des besoins, en dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg
- à hauteur de 9% du total des besoins, par changement de destination et par reconquête de logements vacants
- à hauteur de 30% du total, en opération d'ensemble située dans l'enveloppe agglomérée du bourg
- à hauteur de 3% du total, en opération d'ensemble située en extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine

Ainsi, 96% de la capacité d'accueil se réalisera sur des sites appartenant déjà aux "espaces construits artificialisés" et aux "espaces ouverts artificialisés, terrains vacants et chantiers » du Mode d'Occupation du Sol et sera sans incidence sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Au cours des 10 dernières années, de janvier 2009 à décembre 2017, 9.85ha ont été consommés pour réaliser 136 logements. Ceci signifie une densité de 13.80 log/ha et 724.47 m²/log.
Le projet de PLU va consommer 4ha09 de surface à vocation d'habitat : soit 0.40ha par an, compatible avec les objectifs du SCoT, ce qui représente une réduction de consommation d'espace de 59%. Parallèlement, le projet de PLU organise une densité moyenne de 15log/ha.

4.1 – Enjeux environnementaux sur les secteurs de développement du bourg et des zones d'activités

Les cartes de la page suivante sont extraites de la carte de synthèse des enjeux environnementaux et de la carte diagnostic du gradient environnemental (Titre III). Les dents creuses du bourg figurent en hachures vertes. Le secteur de renouvellement urbain du Fief du Coubreau y est identifié en hachures noires. Les secteurs de développement du bourg et des zones d'activités y sont identifiés en hachures bleues : à l'Ouest, le secteur de développement des zones d'activités, et à l'Ouest et au Nord-Ouest du bourg, respectivement les secteurs dédiés à de l'habitat du Point du Jour (opération d'ensemble), et de Jean Yole (extension).

Le secteur de renouvellement urbain du Fief du Coubreau doit tenir compte des enjeux associés à la conversion d'une friche économique. Il n'est concerné par aucun élément du gradient environnemental.

Le secteur de développement de la zone d'activités doit tenir compte des enjeux suivants :

- la présence de parcelles agricoles déclarées au recensement parcellaire graphique 2017 ;
- de secteurs d'habitat isolé ;
- de zones humides soumises à l'article 5 du SAGE
  Ces zones humides sont maintenues dans le périmètre 2AU du futur PLU afin d'être en accord avec les surfaces annoncées au SCoT. Lorsque le travail sur le Vendéopôle sera plus opérationnel, ces zones humides seront : soit intégrées dans l'aménagement global du Vendéopôle dans le respect du maintien et de la valorisation de ces zones sensibles, soit déclassées en zones naturelles à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- ainsi que des servitudes I4 associées à la ligne de transport électrique.

Les secteurs d'habitat du Point du Jour et de Jean Yole doivent tenir compte des enjeux associés à la préservation des haies identifiées sur sites. Ils ne sont concernés par aucun élément du gradient environnemental.

En matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, les différents secteurs devront respecter :

- le maintien des axes d'écoulements naturels et le respect des prescriptions de gestion des eaux pluviales prévues par la loi ;
- les prescriptions édictées par le zonage d'assainissement des eaux usées (raccordement aux réseaux de collecte existants et aux stations d'épuration).

Les différents secteurs ne sont concernés par aucun autre élément constitutif du gradient environnemental de la commune (absence de secteur protégé, absence de cours d'eau et de zone humide, absence de risque).

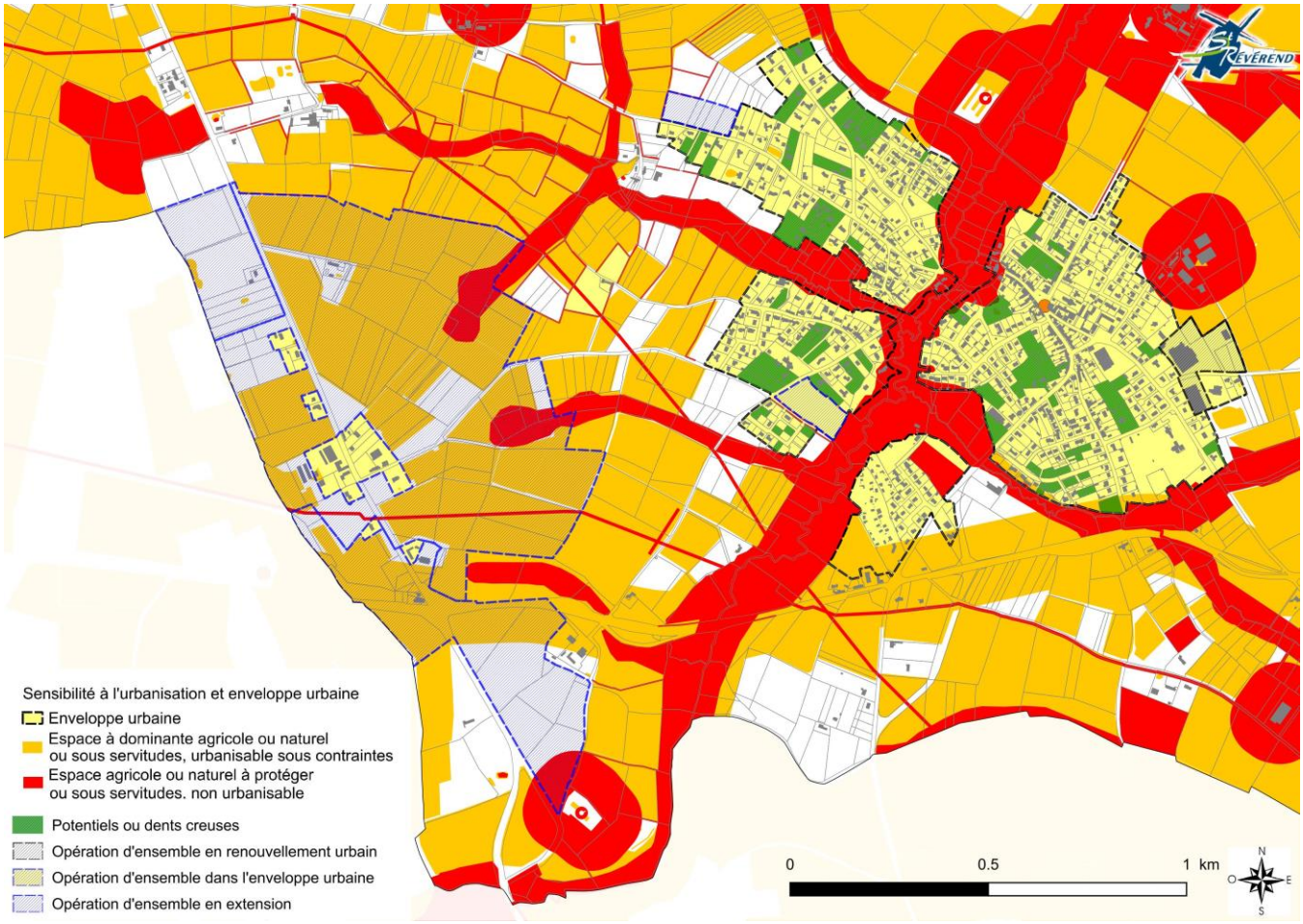
4.2 – Enjeux environnementaux sur les STECAL et les secteurs d'habitat au cœur du Vendéopôle

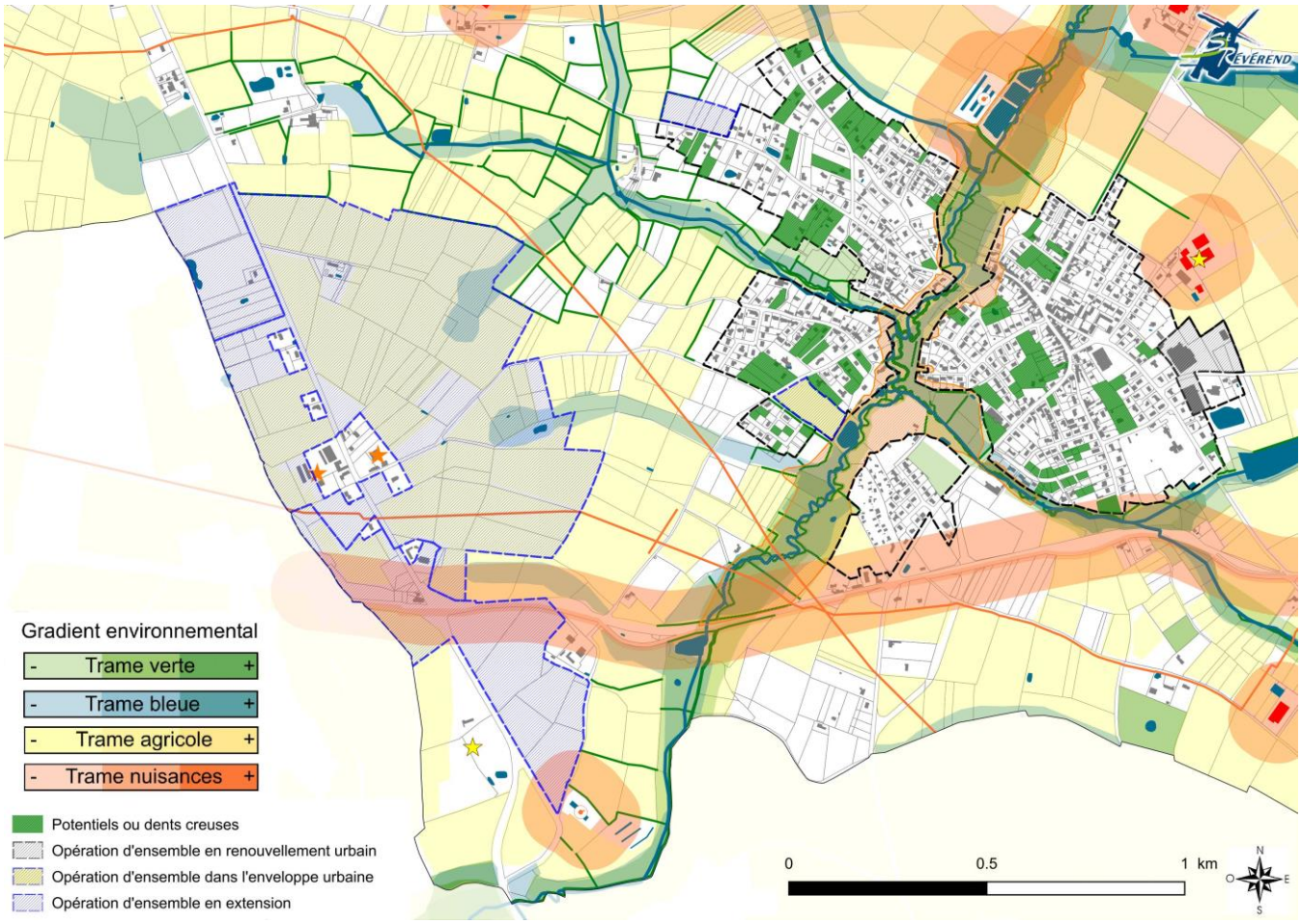
Les cartes suivantes sont extraites de la carte de synthèse des enjeux environnementaux et de la carte diagnostic du gradient environnemental (Titre III). Les secteurs d'habitat au cœur du Vendéopôle et le STECAL "rural touristique" de la Gautellerie y sont détourés en tiretés et hachures bleus. Le STECAL Loisirs du Patis Viaud en hachures violette.

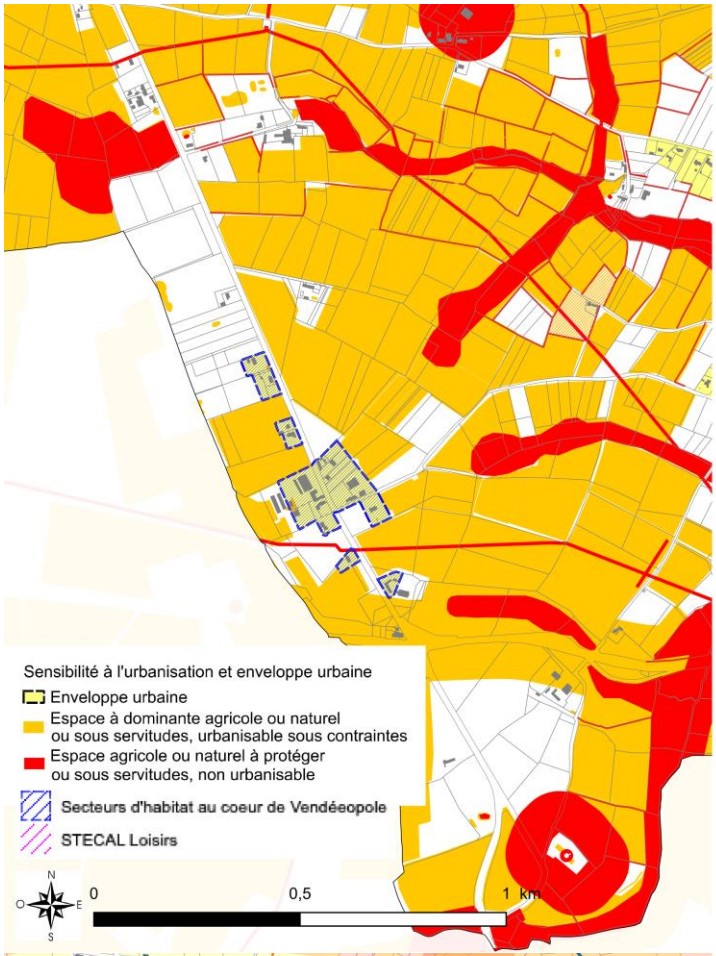
Les secteurs d'habitat au cœur du Vendéopôle ne sont plus concernés par les anciennes exploitations agricoles qui ont fermé depuis plusieurs années (pas de repreneur).

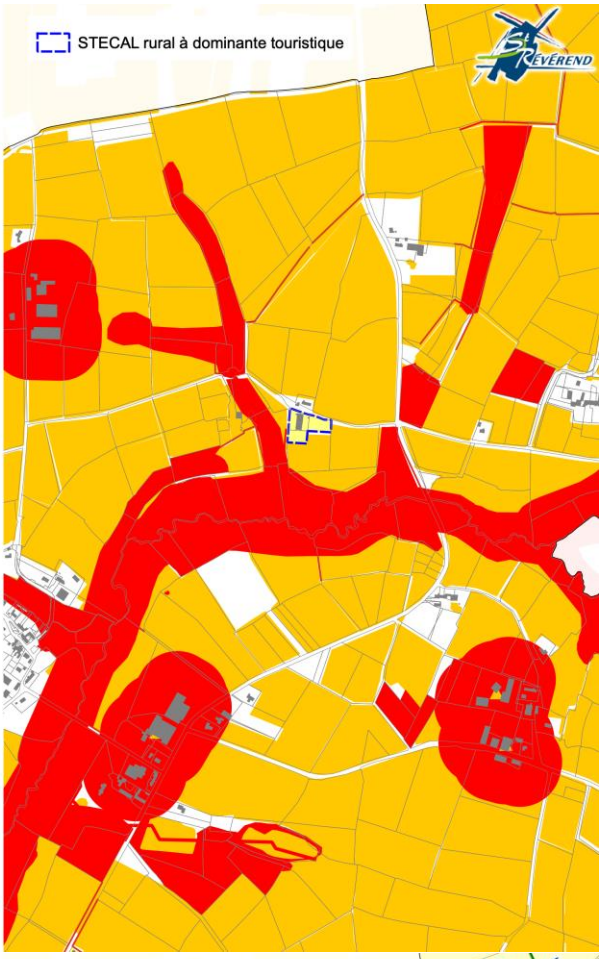
Le STECAL Loisirs du Patis Viaud doit tenir compte des servitudes I3 et I1 associées au gazoduc et de la traversée à faire pour le Vélocéan. Les haies qui encadrent le site sont également à préserver (noyau complémentaire TVB du SCoT). Le site n'est concerné par aucun autre élément constitutif du gradient environnemental de la commune.

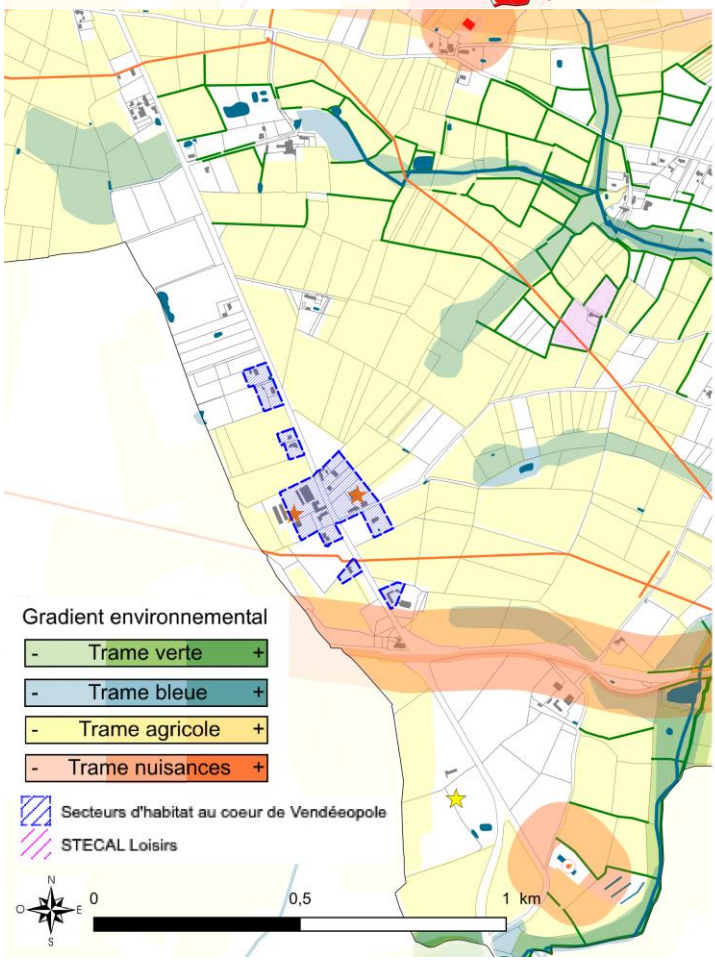
Le STECAL "rural touristique" de la Gautellerie n'est concerné par aucun élément constitutif du gradient environnemental de la commune.

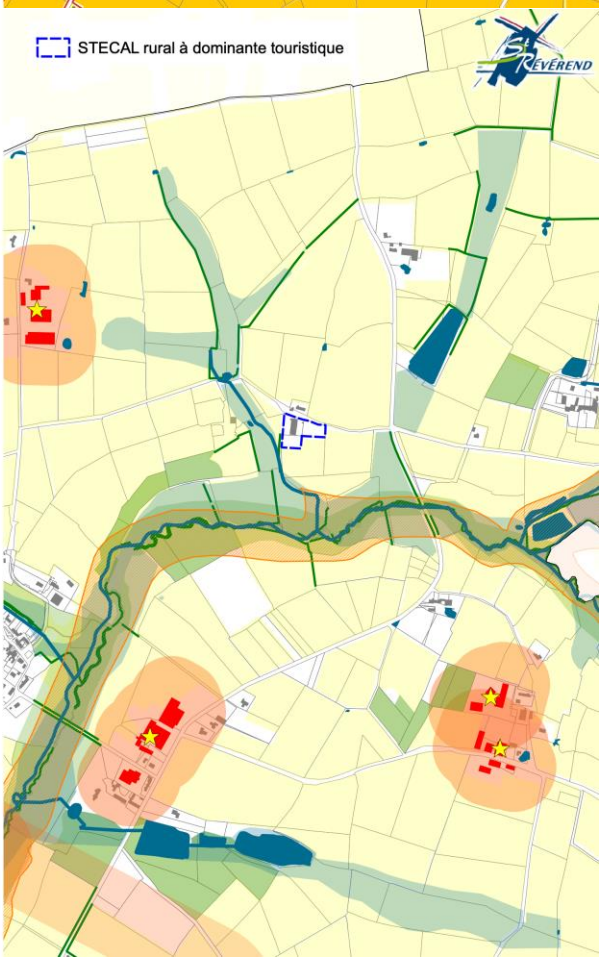

Sensibilité à l'urbanisation et enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Espace à dominante agricole ou naturel ou sous servitudes, urbanisable sous contraintes
Espace agricole ou naturel à protéger ou sous servitudes. non urbanisable
Potentiels ou dents creuses
Opération d'ensemble en renouvellement urbain
Opération d'ensemble dans l'enveloppe urbaine
Opération d'ensemble en extension
0
0.5
1 km
N
O
E
S


Gradient environnemental
- Trame verte +
- Trame bleue +
- Trame agricole +
- Trame nuisances +
Potentiels ou dents creuses
Opération d'ensemble en renouvellement urbain
Opération d'ensemble dans l'enveloppe urbaine
Opération d'ensemble en extension
0
0.5
1 km
N
O
E
S


Sensibilité à l'urbanisation et enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Espace à dominante agricole ou naturel ou sous servitudes, urbanisable sous contraintes
Espace agricole ou naturel à protéger ou sous servitudes, non urbanisable
Secteurs d'habitat au coeur de Vendéeopole
STECAL Loisirs
N
O
E
S
0
0,5
1 km


STECAL rural à dominante touristique


Gradient environnemental
- Trame verte +
- Trame bleue +
- Trame agricole +
- Trame nuisances +
Secteurs d'habitat au coeur de Vendéeopole
STECAL Loisirs
N
O
E
S
0
0,5
1 km


STECAL rural à dominante touristique

TITRE V - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Ce chapitre expose les motifs des changements apportés par rapport aux précédents documents d'urbanisme.
Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.
Il justifie les objectifs de modération de la consommation de terres agricoles, naturelles et boisées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites.

1.1 – Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 (ancien art L.121-1) du Code de l'Urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 (ancien article L.121-1) du Code de l'Urbanisme : équilibre, diversité et préservation. (Modifié par la loi du n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

- **Equilibre** :

Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, etc…, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

- **Diversité** :

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

- **Préservation** :

Le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLU de Saint-Révérend a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Mais également par des dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra communaux) de normes supérieures

1.2 – Les enjeux des principales « lois-cadre » pour les plans locaux d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Révérend décline les objectifs des «lois-cadre» adoptées par le législateur ces trente dernières années.

La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Depuis cette Loi, les objectifs du développement durable s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. La charte de l'Environnement, promue principe constitutionnel en 2005, oblige d'ailleurs à les traduire dans les politiques publiques, et notamment dans les documents d'urbanisme.

La Loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les Lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la Loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les Lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite Loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou Loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

Créé par la Loi du 7 janvier 1983 (Loi relative à la répartition des compétences entre les communes et les départements, les régions et l'Etat), le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques afin de répondre tant aux besoins en logement qu'en besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Créé par la Loi du 30 décembre 1982 (la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs dite Loi LOTI), est un document de planification qui détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Son contenu a été enrichi par la Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie qui impose aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité. Elle rend optionnelle l'intégration des PLH et PDU dans le PLUi. Elle enrichit le contenu du PLU d'un nouveau document, le Programme d'Orientation et d'Actions (POA), lorsque le document d'urbanisme tient lieu de PLH ou de PDU.

De plus, la Loi «ALUR» encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La Loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

La Loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi « Macron ») et la Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement.
De plus, la Loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles. En outre, la Loi de transition énergétique comprend diverses mesures visant à promouvoir l'utilisation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a recodifié le livre I^{er} de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Elle est entrée en vigueur au 1er janvier 2016, les références aux articles ont

donc été actualisées. Par ailleurs, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre a recodifié le livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PLU de Saint-Révérend adopte bien la nouvelle codification.

Dans le cadre de la révision du PLU un inventaire patrimonial du bâti pouvant changer de destination a été réalisé et a donné lieu au repérage des éléments de qualité au plan de zonage.
I

1.3– Articulation du projet avec les autres documents, plans et programmes

1.3.1 – Compatibilité du projet avec le SCoT

Objectifs / Orientations du SCoT Et Compatibilité du PLU	
AXE 1 : LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX	
Objectifs / Orientations du SCoT	**Compatibilité du PLU**
HIERARCHISER LE TERRITOIRE EN BASSIN DE VIE AUX FONCTIONS ET AUX USAGES DIFFERENCIES	
Le développement des communes hors polarités : Le SCoT souhaite limiter le mitage et la consommation d'espaces agricoles. Il s'agit de maitriser l'extension des bourgs et la croissance urbaine en lien avec la taille de la commune.	Les projections de développement démographique de la commune s'appuient sur son histoire passée mais également sur le positionnement stratégique du bourg à proximité du Vendéopôle. La croissance de 2,1% affichée ainsi que la production de 186 logements est en cohérence avec cette situation ainsi qu'avec les objectifs affichés dans le PLH et le SCoT.
STRUCTURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL MAITRISE ET DE QUALITE	
LE COMBLEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE COMME PRIORITE :	
Le SCoT souhaite privilégier les opportunités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine à l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en extension. Ainsi il s'agit : • d'identifier l'enveloppe urbaine au sein de la commune ; • de localiser les gisements fonciers (dents creuses, fonds de jardin, parcelles identifiables), voire les gisements immobiliers pour une étude plus complète (logements vacants, à l'abandon, pollués ou en vente) ; • de recourir à des outils.	Une étude fine du gisement de foncier a été réalisée sur l'ensemble de l'enveloppe agglomérée du bourg. Ont été écartés des potentialités, les jardins utilisés, les projets déjà en cours, les terrains potentiellement inondables en cas de rupture du barrage du Gué Gorand. D'autre part, ont également été identifiées les potentialités par reconquête des logements vacants et changement de destination des éléments patrimoniaux de la zone rurale ; ce potentiel diminue d'autant les extensions urbaines. 97% de la capacité d'accueil du territoire se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg, dont 66% en dents creuses et reconquête de logements vacants du bourg. Ainsi seul 3% de la capacité d'accueil se situe en extension de l'urbanisation c'est-à-dire en dehors des sites appartenant déjà aux "espaces construits artificialisés" et aux "espaces ouverts artificialisés, terrains vacants et chantiers ».

LA MAITRISE DES EXTENSIONS URBAINES	
Les modalités de mise en œuvre des extensions urbaines et le développement des villages et des hameaux : • Le SCoT favorise les projets de développement en continuité de l'urbanisation existante afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. • Privilégier la réalisation d'opération de renouvellement urbain ou située au sein de l'enveloppe urbaine • Mobiliser la mise en œuvre de politique foncière • 45% de la production de logement doit être en comblement	• Les deux projets de développement urbain se situent dans l'enveloppe agglomérée du bourg (rue du Point du Jour au Sud-Ouest du bourg) ou dans le prolongement des constructions déjà existantes (rue Jean Yole à l'Ouest du bourg) • Au niveau du Fief du Coubraud est envisagée une opération de reconquête d'une friche économique : une quarantaine de logements est envisagée en lieu et place d'ancien bâtiment d'activité. Cette opération se fait en partenariat avec l'EPF afin de mobiliser les outils de politique foncière • 58% de la capacité d'accueil se situe en comblement des dents creuses • Aucun terrain constructible à vocation d'habitat ne se situe en dehors de l'enveloppe agglomérée. Les hameaux ne sont donc pas constructibles
La promotion d'un développement urbain de qualité : Le SCoT affirme la nécessaire recherche de qualité au sein des opérations d'aménagements futures. A ce titre les documents d'urbanisme doivent comporter des OAP pouvant définir l'échéancier prévisionnel d'urbanisation et le potentiel global de la commune et des orientations spécifiques. Elles doivent définir les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site d'implantation et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie.	La mise en place des sites d'opération d'ensemble a fait l'objet d'une analyse préalable des différentes potentialités. Parmi les paramètres d'analyse a été pris en compte les zones potentiellement inondables en cas de rupture du barrage du Gué Gorand, les espaces intégrés dans la TVB (prise en compte des zones humides) la desserte et l'accessibilité, l'impact sur l'agriculture… Les sites retenus font l'objet d'un zonage spécifique (Ur, 1AUb, 2AU), et d'OAP. Celles-ci donnent des recommandations en matière de densité, d'insertion urbaine et paysagère, de paysagement des ouvrages de gestion hydraulique, de prise en compte de l'environnement... Parallèlement, les dispositions du règlement assurent la préservation du patrimoine naturel, et le paysagement des clôtures en limite des espaces naturels et agricoles. Elles posent également des principes généraux, notamment l'harmonie des volumes, des formes et des couleurs en accord avec les constructions existantes. L'architecture contemporaine est autorisée mais doit prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent. Enfin le patrimoine naturel a été inventorié et a pris place dans l'OAP de la TVB et dans le zonage (préservation des zones humides, cours d'eau, boisement, et haies).
LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	
La densification comme facteur limitant de la consommation d'espace : Le SCoT a fixé des densités moyennes à atteindre par commune. Elle comprend la fois les opérations en extension et les opérations	Le travail sur le foncier mobilisable, la reconquête des logements vacants, les changements de destinations possibles permettent de réduire de 59% la consommation d'espace à vocation d'habitat. Ainsi, le projet de PLU va consommer 4ha09 de surface à vocation d'habitat : soit 0.40ha par an. Parallèlement, le projet de PLU organise une densité moyenne de 15log/ha. Les opérations d'ensemble quant à elles, organisent une densité moyenne de 15,15 log/ha répartis en 3

<table>
<tr>
<td>de renouvellement urbain. Pour la commune de Saint-Révérend, le SCoT impose une densité moyenne de 15 logements / hectare, soit 18 à 22 logements par an, c'est-à-dire entre 1 ha et 1,5 ha par an.</td>
<td>secteurs, dont 2 faisant l'objet d'OAP.
<table>
<tr><th></th><th>Surface</th><th>Nbr log</th><th>Densité</th></tr>
<tr><td>Rue du Point du Jour</td><td>1ha29</td><td>15</td><td>12 log/ha</td></tr>
<tr><td>Le Fief du Coubraud</td><td>2ha</td><td>41</td><td>20 log/ha</td></tr>
<tr><td>Rue Jean Yole</td><td>0ha80</td><td>6</td><td>8 log/ha</td></tr>
<tr><td>Opération envisageable dans les 10 ans</td><td>4ha09</td><td>62</td><td>15.15 log/ha</td></tr>
</table>
Le secteur Jean Yole fait l'objet d'une densité faible du fait de sa situation en extrémité du bourg, en transition entre l'enveloppe agglomérée où le tissu urbain est lâche à cet endroit, et la zone rurale voisine. A contrario, le secteur du Fief du Coubraud est plus dense car il se situe à proximité immédiate des différents équipements sportifs, scolaires et commerces. La densité de la rue du Point du Jour est un entre deux qui est en adéquation avec l'insertion paysagère de cette opération dans le tissu urbaine voisin.</td>
</tr>
<tr>
<td>La diversification des formes d'habitat :
Selon le SCoT, les documents d'urbanisme devront définir des modalités permettant d'assurer la densification de l'enveloppe urbaine existante, et le développement de l'habitat intermédiaire et collectif dans les zones d'extension à vocation habitat. Ils doivent veiller à permettre la diversification des formes urbaines.</td>
<td>Saint-Révérend organise le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants :

à hauteur de 58% du total des besoins, en dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg
à hauteur de 9% du total des besoins, par changement de destination et par reconquête de logements vacants
à hauteur de 30% du total, en opération d'ensemble située dans l'enveloppe agglomérée du bourg
et à hauteur de 3% du total, en opération d'ensemble située en extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine

Cette mixité des possibilités est de nature à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, tout en permettant les parcours résidentiels variés. Cette mixité assure également la mise en place de programme d'habitat de formes variées comme notamment la réalisation d'habitat groupé voir intermédiaire au niveau du Fief du Coubraud, ou comme la reconquête de bâtis existants au travers du logement vacant et des changements de destinations possibles.

Les OAP donnent des recommandations en matière de mixité sociale puisque les opérations d'ensembles doivent accueillir 20% de logements sociaux.</td>
</tr>
<tr>
<td>Quantification des besoins liés aux activités économiques :
Le SCoT souhaite permettre le développement des zones artisanales. Il fixe</td>
<td>Le PLU de Saint-Révérend, entérine les activités existantes en assurant la pérennité de celles-ci au travers d'outils réglementaires.
Il organise également le développement de zone artisanale et la mise en place du Vendéopôle sur la commune de Saint-Révérend de la manière suivante :</td>
</tr>
</table>

à 163 ha en création nouvelle ou extension des zones existantes dont 70 ha pour le Vendéopôle.	- Zonage 1AUac au niveau de la Maubretière et des « 4 Chemins » prenant en compte l'existant et les projets en cours. - Zonage 1AUac et 2AU au niveau du Vendéopôle dont la surface correspond aux préconisations du SCoT avec réduction d'une surface de 20ha par rapport au PLU en cours.
QUANTIFICATION ET REPARTITION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	
La maitrise de la politique publique du logement : • Projection démographique de +2,1% par an pour la commune de Saint-Révérend • Recours à une politique foncière volontaire et définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement envisagés.	• La projection démographique communale correspond bien à une projection de 2,1% par soit une population estimée à 1779 habitants d'ici 10 ans (+334 habitants) et un besoin en logements de 186. • Travail avec l'EPF sur le site du Fief du Coubraud • Mise en place de zones urbaines Ur, 1AUb, et 2AU qui assurent l'échelonnement des réalisations. Au niveau du Fief du Coubraud, l'aménagement risque de se faire en 2 ou 3 tranches successives. Etant de maitrise communale sa réalisation tiendra compte également de l'urbanisation de la Rue du Point du Jour afin d'échelonner et maitriser l'arrivée de population sur le territoire.
PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DEFINIR UNE ARMATURE STRUCTURANT LE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	
La préservation et la valorisation des espaces agricoles : Le SCoT vise à garantir la lisibilité dans l'espace et dans le temps de l'économie agricole du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Il préconise la limitation de la consommation d'espace, et la réduction de l'impact du développement urbain sur l'agriculture. L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire dans un cadre participatif avec le monde agricole. Le SCoT encourage les communes à opter pour des choix de localisation des zones d'urbanisation future n'enclavant pas les entités d'exploitation, afin d'optimiser les restructurations du foncier agricole. Le SCoT recommande également de réglementer les logements de fonctions des agriculteurs exploitants	Afin de limiter la consommation d'espace agricole, le PLU mobilise l'ensemble des ressources possibles pour la production de logements : dents creuses, reconquête de logements vacants, changements de destinations, opérations d'ensemble. Ceci permet de réduire l'impact du développement sur l'agriculture. Ainsi, seuls 0,8 ha sont pris à l'agriculture au niveau de la rue Jean Yole. Au niveau de la rue du Point du Jour, les 1ha29 de cette zone 1AUb sont entourés d'habitations. Elle n'a pas réellement de vocation agricole si ce n'est une fauche d'entretien annuel. Le PLU n'organise aucune zone à urbaniser (vocation habitat et économique) à proximité de sites d'activités agricoles. Au Nord-Est du bourg les inter-distances existants entre la limite de la zone urbaine et l'exploitation agricole ne sont pas réduites mais au contraire reconduites. Au niveau du Fief du Coubraud, l'emprise est identique à celle occupée par l'activité économique. La densification à ce niveau permet d'éviter de consommer 2ha6 de surface agricole en extension urbaine. (Le projet de PLU va consommer 4ha09 de surface à vocation d'habitat dont seul 0,8ha est pris sur de l'espace agricole, grâce au travail d'optimisation du gisement de foncier). L'ensemble des zones de développement de l'urbanisation étant dans l'enveloppe urbaine ou en continuité, il n'y a pas d'enclavement d'unités agricoles. Le PLU réglemente les logements de fonctions en demandant : ○ qu'ils soient justifiés par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage) et de sa taille ○ en cas de nouvelles constructions, qu'ils soient localisés en continuité d'un groupe bâti existant (village, hameau, agglomération) proche pour favoriser son intégration ; en cas d'impossibilité

<table>
<tr><td></td><td>qu’ils soient localisés dans un périmètre de 50 mètres maximum d’un des bâtiments de l'exploitation
○ en cas de changement de destination, que le bâtiment soit localisé à proximité des bâtiments de l'exploitation
○ qu’il soit édifié un seul logement de fonction* par siège d’exploitation agricole</td></tr>
<tr><td colspan="2">LES ESPACES NATURELS A PRESERVER POUR GARANTIR LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES</td></tr>
<tr><td>La trame verte et bleue :
Le SCoT préconise une délimitation précise des espaces naturels. Les parcs et boisements importants doivent être classés en espaces boisés classés. La trame verte et bleue comprend également les cours d’eau du territoire. Les zones humides doivent être identifiées. Le SCoT recommande de limiter les impacts des usages agricoles actuels et futurs sur ces espaces.</td><td rowspan="2">Après son identification dans le diagnostic du PLU, le zonage, le règlement et une OAP thématique préservent bien les continuités écologiques de la trame verte et bleue et ses différentes sous-trames :
- les zones humides inventoriées en 2009 et les cours d’eau inventoriés en 2019 sont préservés de toute urbanisation,
- les haies et boisements de valeur inventoriés en 2017 sont protégés et/ou valorisés,
- les clôtures en limites de zones agricoles et naturelles sont paysagées de sorte qu’elles facilitent permettent le passage des faunes</td></tr>
<tr><td>Organisation de la préservation des espaces :
Le SCoT prévoit que les documents d’urbanisme devront définir des orientations et des prescriptions de nature à préserver et valoriser l’environnement. Les milieux naturels seront préservés en vue de permettre le maintien de la biodiversité des milieux.</td></tr>
</table>

Objectifs / Orientations du SCoT Et Compatibilité du PLU	
AXE 2 : LES ORIENTATIONS POUR LES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT	
Objectifs / Orientations du SCoT	**Compatibilité du PLU**
LES OBJECTIFS RELATIFS A L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	
UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE SOCIALEMENT	
Le développement d'une offre de logements socialement accessible : Le SCoT vise un objectif global de production de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, de maîtrise publique ou privée. Les dispositions des documents d'urbanisme doivent tendre vers un rattrapage de cet objectif.	La réalisation régulière par la commune d'opérations, notamment en faveur des logements sociaux, assure le maintien maitrisé de la progression communale tout en accueillant une mixité sociale et intergénérationnelle. Les OAP donnent des recommandations en matière de mixité sociale puisque les opérations d'ensembles du Fief du Coubraud et rue du Point du Jour doivent accueillir respectivement 20 et 10% de logements sociaux.
La diversification de l'offre pour un accueil visant la pluralité des profils de ménages accueillis : Le SCoT vise au développement d'une offre de logements diversifiée permettant d'effectuer l'ensemble de son parcours résidentiel sur le territoire de la Communauté de Communes. Le SCoT encourage également de diversifier l'offre de logements en termes de taille : du studio au 5 pièces et plus.	Saint-Révérend organise le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants : ➢ à hauteur de 58% du total des besoins, en dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg ➢ à hauteur de 9% du total des besoins, par changement de destination et par reconquête de logements vacants ➢ à hauteur de 30% du total, en opération d'ensemble située dans l'enveloppe agglomérée du bourg ➢ et à hauteur de 3% du total, en opération d'ensemble située en extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine Cette mixité des possibilités est de nature à favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, tout en permettant les parcours résidentiels variés. De plus, la commune donne une large place aux jeunes ménages ainsi qu'aux anciens dans son projet de territoire afin de maintenir la jeunesse de la population actuelle tout en tenant compte de la part des personnes de plus de 60 ans. Ainsi, il en résultera un bon équilibre entre générations, et le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne départementale.
La promotion d'un parc de logement qualitatif : Le SCoT vise à l'amélioration du parc de logement du territoire en termes de performance énergétique.	Les dispositions du règlement ne s'opposent pas à la mise ne place de dispositifs permettant l'amélioration des performances énergétiques. Certaines règles alternatives assurent notamment la mise ne place d'isolation par l'extérieur. De même, il n'est pas fait opposition l'installation de dispositifs

Le SCoT encourage les politiques locales de l'habitat à veiller à l'amélioration progressive du parc de logements existant	en faveur des énergies renouvelables.
LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES, DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	
ORGANISATION SPATIALE DU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI	
Organisation de la complémentarité des espaces économiques : L'aménagement du Vendéopôle, future vitrine économique du territoire, respectera les principes contenus dans la « Charte des Vendéopôles », développée par le Conseil Départemental de la Vendée. L'extension des zones de proximité doit se situer en continuité de l'existant. Elles ne peuvent pas accueillir de nouvelles constructions à usage commercial.	Le projet de territoire organise plusieurs principes en faveur du développement de l'emploi. Il agit en faveur des activités de proximité et autres entreprises de la zone rurale : - Les zones urbaines Ua et Ub du bourg permettent la création et l'extension des activités de commerce et artisanat de détails, par contre elles n'autorisent pas les activités d'entrepôt et d'industrie qui doivent se localiser dans les zones artisanales prévues à cet effet. Ainsi le commerce de proximité est favorisé dans les dispositions règlementaires. De plus, ces dernières n'exigent pas de places en cas de création en zone Ua et demande une étude de besoin en zone Ub. - Afin d'assurer la pérennité du garage existant au Sud du bourg, une zone spécifique Ue est créée en encadrant les possibilités constructives. - Un zonage spécifique est également mis en place pour assurer la pérennité du camping et du PRL existant au Sud du bourg tout en tenant compte de la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand (Zone Ut, et Nt). - Création de 2 STECAL à vocation économique : Al au niveau du karting existant, At pour la création d'un hébergement touristique à la Gautellerie. - Classement en zone A du centre équestre et de la Roseraie, activités de loisirs liées à des activités agricoles. Du fait de sa présence au bord du ruisseau du Birot et dans la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand, la menuiserie située en entrée Sud du bourg ne peut pas faire l'objet d'un zonage économique spécifique. Si cette activité devait se poursuivre, la commune souhaite qu'elle se repositionne dans une zone économique. Parallèlement, le PLU intègre le périmètre du Vendéopôle (2AUac/1AUac), les zones d'activités artisanales actuelles et à venir de la Maubretière / les « 4 Chemins » ainsi que le restaurant et la discothèque existants (1AUac) dans le respect du SCoT. Le périmètre du Vendéopôle s'inscrit dans la volonté de modération de l'espace du SCoT puisque le projet de PLU réduit de 20 ha le zonage consacré au Vendéopôle.
Un urbanisme de qualité pour les activités : Le SCoT vise au développement de zones d'activités de qualité, attractives et répondant, au même titre que les autres composantes de la ville, aux principes du développement durable. Le SCoT encourage à la modération de la consommation d'espace, et au renouvellement urbain en donnant la priorité au renouvellement des anciennes zones d'activités. Il veille également à la qualité paysagère de ces zones.	

LES ACTIVITES ECONOMIQUES SPECIFIQUES	
L'économie touristique et de loisirs : Le SCoT souhaite que les communes rétro-littorales poursuivent la mise en place d'équipement en structures touristiques et favorisent le tourisme vert, les loisirs sportifs et le tourisme rural. Le SCoT souhaite conforter le rayonnement des équipements touristiques structurant existants.	Les dispositions du PLU entérinent et assurent la pérennité des activités touristiques et de loisirs suivantes : - Le camping et PRL (Ut et Nt) - Le karting et paintball (Al) - L'hébergement touristique à la Gautellerie (At) - Le moulin et le restaurant (Ul) - Le restaurant aux « 4 Chemins » (1AUac) - La discothèque (1AUac) - Le centre équestre et la Roseraie liés aux activités agricoles (A)
UN MAILLAGE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES S'APPUYANT SUR L'ORGANISATION URBAINE DEFINIE	
Localisation préférentielle des équipements structurants : Le SCoT encourage au maintien de l'offre existante en encourageant à la sauvegarde des services publics et de leurs antennes. Une implantation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine est à privilégier ainsi qu'un accès pour les piétons et pour les vélos. Le SCoT encourage également à anticiper l'implantation de nouveaux équipements publics et à permettre une réserve de terrain suffisante pour accueillir ces équipements.	Le projet de PLU développe l'urbanisation essentiellement dans le bourg ce qui participe à privilégier les déplacements vélos/piétons entre habitations, services et commerces. La commune a traduit dans son PLU par une OAP le maillage des continuités douces du territoire afin d'en assurer la préservation et le développement. Les équipements communaux se développent en zones Ua et Ub dont le règlement assure leur pérennité. Après étude, l'extension de ceux-ci peut se faire sur du foncier communal situé à proximité ce qui ne nécessite pas la mise en place d'emplacements réservés. Notons également que de nombreux travaux d'extension et de mise aux normes ont déjà été réalisées sur plusieurs d'entre eux (exemple : mairie, salle communale, équipements sportifs..).
Le développement des infrastructures de communication numérique : Le SCoT encourage au prolongement des réseaux de communication numériques à très haut débit en direction de l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Il recommande que les aménagements réalisés veillent à s'accorder avec les prescriptions énoncées dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Vendée.	Les dispositions du règlement du PLU permettent le développement des communications numériques.

LES OBJECTIFS RELATIFS A LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS	
Un développement privilégié autour des secteurs desservis par les transports en commun.	La commune est peu concernée par le maillage des transports en collectif. Elle est traversée par une ligne Aleop reliant La Roche sur Yon – Saint Gilles Croix de Vie – Saint Jean de Mont. Cependant, l'urbanisation se développe essentiellement dans le bourg ce qui participe à limiter les déplacements entre habitations, services et commerces.
Les modes doux comme vecteur de la ville des courtes distances : Le SCoT souhaite limiter les distances entre les lieux de pratiques de la ville (espace d'habitat, lieux de consommation, services et équipement, emplois…). Les documents d'urbanisme communaux veilleront à accentuer le maillage de liaisons douces du territoire. Le SCoT incite également à la mise en place de règles relatives au stationnement des deux-roues.	La commune a traduit dans son PLU par une OAP le maillage des continuités douces du territoire afin d'en assurer la préservation et le développement.

AXE 3 : LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES	
Objectifs / Orientations du SCoT	**Compatibilité du PLU**
LA GESTION DES RESSOURCES	
UNE POLITIQUE DE GESTION DE L'EAU HARMONISEE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	
La limitation des impacts sur la qualité de la ressource en eau : Le SCoT vise à encadrer les différents usages de l'eau à l'échelle intercommunale. Il souhaite limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau, et organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux usées.	Le PLU prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau et se fixe pour objectif de protéger et de valoriser la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE et les SAGE. L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les zones humides, les cours d'eau… sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections sont mises en place à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Enfin, les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, pêche…).
La réduction des prélèvements et la sécurisation de l'alimentation en eau potable : Le SCoT souhaite que l'occupation et l'utilisation du sol respectent la réglementation concernant le périmètre des points de captage d'eau potable.	
La gestion des eaux pluviales : Le SCoT préconise de limiter les ruissellements d'eaux pluviales et le rejet systématique des eaux de ruissellement dans les réseaux en favorisant le recueil, l'infiltration et l'utilisation des eaux pluviales à la parcelle.	
LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DU RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES :	
Le SCoT promeut les énergies vertes dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Les dispositions règlementaires du PLU sont de nature à faciliter les actions en faveur des énergies renouvelables.
L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS DE GESTIONS DES DECHETS :	
Le SCoT encourage à des espaces spécifiquement dédiés à la collecte des ordures ménagères, dans des dimensions adaptées.	Des dispositions règlementaires visent à prévoir des accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la desserte de la collecte des ordures ménagères.

UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES IDENTITES ARCHITECTURALES ET DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES	
Articuler développement et intégration paysagère : Le SCoT vise la préservation et la valorisation des entités paysagères qui le composent. En dehors des coupures d'urbanisation et du nécessaire maintien de la trame verte du territoire, le SCoT tient à affirmer la protection des espaces sensibles.	• Un inventaire du patrimoine boisé et bocager a été réalisé et intégré dans le PLU. • La mise en place dans le PADD et le zonage de cônes de vue identifiés en phase diagnostic. • La protection de la TVB au travers d'une OAP et du zonage (EBC, EBR, trame zone humide, zone inondable…)
Mettre en valeur les entrées de ville : Le SCoT encourage à la recherche d'une harmonie dans le traitement des constructions situées en entrées de ville. Le SCoT incite les PLU à créer les conditions permettant une bonne intégration paysagère des zones d'activités situées en entrées de ville, en extension des bourgs ou agglomérations.	Afin de respecter le paysage d'entrée de bourg depuis la RD6 aucune zone constructible n'est créée entre la rue George Clémenceau (RD94), la RD6 et le ruisseau du Birot. De même, un cône de vue est positionné à ce niveau pour préserver cette fenêtre paysagère identitaire du bourg.
Valoriser le patrimoine remarquable et le petit patrimoine peu connu à l'échelle intercommunale : Le SCoT incite à la recherche de l'équilibre entre valorisation d'un patrimoine largement présent sur le territoire et permission de l'expression de formes urbaines plus contemporaines.	La commune a réalisé un inventaire du bâti caractéristique du patrimoine architectural et identitaire de la commune, avec mise en place de disposition simple dans le règlement du PLU (permis de démolir, recommandations architecturales…). Cependant, il n'y a que peu de potentiel sur le territoire. Les dispositions du règlement autorisent les formes urbaines contemporaines à condition qu'elles prennent en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES	
Prendre la mesure des risques naturels : Le SCoT s'attache à la sécurisation des personnes face aux risques naturels recensés sur le territoire.	Les risques mouvements de terrain (séisme, argiles) et rupture de barrage ont été pris en compte dans le projet.
Limiter l'exposition de la population aux nuisances : Le SCoT a défini un objectif de limitation de l'exposition des populations vis-à-vis des infrastructures bruyantes que constituent certaines voies, dans l'optique d'un cadre de vie préservé. Il souhaite limiter les zones d'habitat à proximité des infrastructures concernées.	Afin de limiter l'implantation des zones d'habitat à proximité des infrastructures concernées, le PLU a appréhendé cet enjeu lié aux voies bruyantes. Seules les zones déjà bâties Ub et Ut sont concernées par le classement des voies bruyantes (RD 6). Aucune zone de développement de l'habitat n'est concernée. L'arrêté préfectoral de 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres donne lieu à la constitution de secteurs à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions afin de limiter les nuisances.

Par sa compatibilité avec le SCoT « intégrateur », le PLU est rendu compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire.

1.3.2 – Compatibilité du projet avec le PGRI

Objectifs / Orientations du PRGI et Compatibilité du PLU	
Objectifs territorialisés/ Orientations du PRGI	**Compatibilité du PLU**
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions. Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.	Le territoire communal est concerné par un secteur inondable en cas de rupture du barrage du Gué Gorand majoritairement classé au PLU en zones A et Ns. Ont été écarté des potentialités constructibles du bourg les terrains potentiellement inondables en cas de rupture du barrage du Gué Gorand. Un zonage spécifique est également mis en place pour assurer la pérennité du camping et du PRL existant au Sud du bourg tout en tenant compte de la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand (Zone Nt). Le PLU préserve de toute urbanisation et de tout affouillement-exhaussement les zones humides et boisées situées dans ces zones inondables (classement en ZH et EBC,EBR). On rappelle également que la commune dispose d'un DICRIM et d'un PCS visant à informer la population notamment sur le risque de rupture du barrage et ses conséquences.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important Disposition 3-8 : Inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique	

1.3.3 – Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

Objectifs / Orientations du SRCE et Prise en compte par le PLU	
Objectifs territorialisés/ Orientations du SRCE	**Prise en compte par le PLU**
A Saint-Révérend, le SRCE recense des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques appartenant à l'entité écologique du Bas bocage vendéen :	Le projet de zonage et de règlement, ainsi qu'une OAP thématique préserve les éléments de la TVB appartenant à cette unité écologique sur le territoire de Saint-Révérend:
➢ Protéger le réservoir du ruisseau du Gué Gorand (Trame Bleue, sous-trame aquatique)	Classement en zones Ns et A Protection du cours d'eau dans l'OAP et Inconstructibilité des abords Ripisylve protégée L.151-23
➢ Protéger le réservoir et « corridor vallée » de la vallée du ruisseau du Gué Gorand (Trame Bleue, sous-trame humide)	Classement en zones Ns, Nt et A Zones humides protégées L.151-23 et dans l'OAP Bois protégés en EBC L.113-1 et EBR L.151-23 Haies et ripisylve protégées L.151-23
➢ Préserver le réservoir bocager rétro-littoral (Trame Verte, sous-trame bocagère)	Classement en zones Ns et A Ripisylve et haies protégées L.151-23
➢ Protéger les corridors aquatiques et humides correspondant au chevelu hydrographique secondaire	Classement en zones Ns et A Protection du cours d'eau dans l'OAP et Inconstructibilité des abords Zones humides protégées L.151-23 et dans l'OAP Ripisylve et haies protégées L.151-23 Boisements humides protégés en EBC L.113-1 et EBR L.151-23

CHAPITRE 2 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la collectivité de formuler dans un document unique, l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de Saint-Révérend pour les années à venir. Il intègre les préoccupations de développement durable ainsi que les questions liées à l'habitat, l'environnement, les déplacements, les activités économiques dont l'agriculture.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD établit le projet d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme que sont :

- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde des ensembles remarquables, les besoins en matière de mobilité
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée
- la sécurité et la salubrité publiques
- la prévention des risques
- la protection des milieux naturels et des paysages
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Les principes ainsi énoncés dressent le cadre de référence dans lequel les actions, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une lisibilité globale des programmes d'actions.
Le PADD dresse un cadre assurant l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme. Il s'articule avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra communale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Gilles, le SAGE Vie et Jaunay…

La position privilégiée de la commune en rétro-littoral et la composition de son territoire se résume dans sa devise « La nature près de l'océan ». Ainsi, la commune offre :

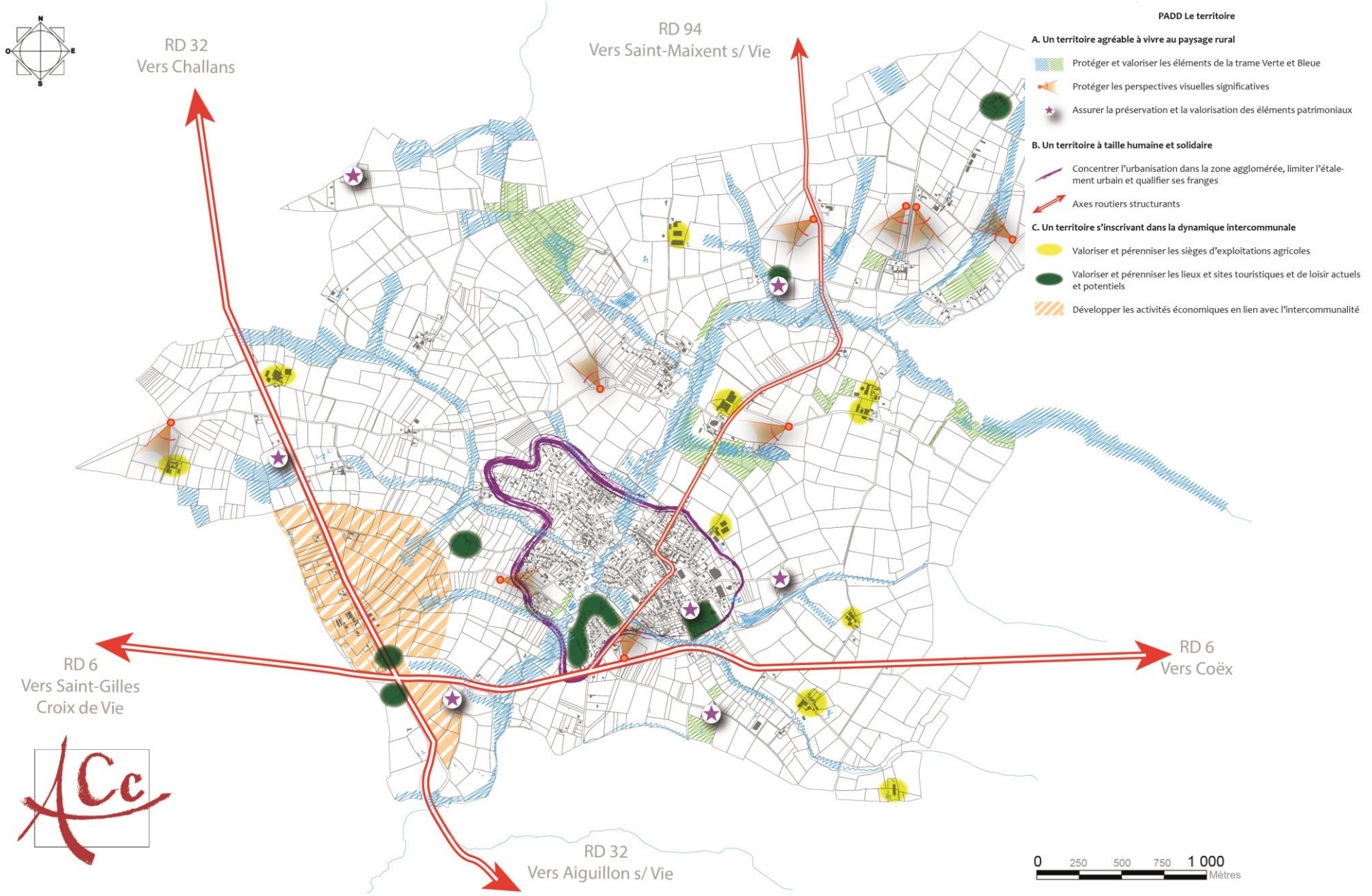
- une position géographique centrant le territoire dans l'intercommunalité ;
- une connexion à des axes routiers qui permet de relier facilement Les Sables - Challans et Saint Gilles Croix de Vie - La Roche sur Yon, pôles urbains de services et bassins d'emplois ;
- une proximité littorale qui attire les ménages ;
- un attrait pour les entreprises artisanales et industrielles, par rapport aux axes routiers et la présence du Vendéopôle ;
- un cadre naturel de valeur marqué par une urbanisation cohérente et mesurée, préservant son agriculture ;
- un bourg à la position centrale mais marqué par le passage du Gué Gorand.

Fort de ce constat et de ces volontés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux. Le projet de Saint-Révérend est de poursuivre l'accompagnement du développement de son territoire au travers des orientations suivantes :

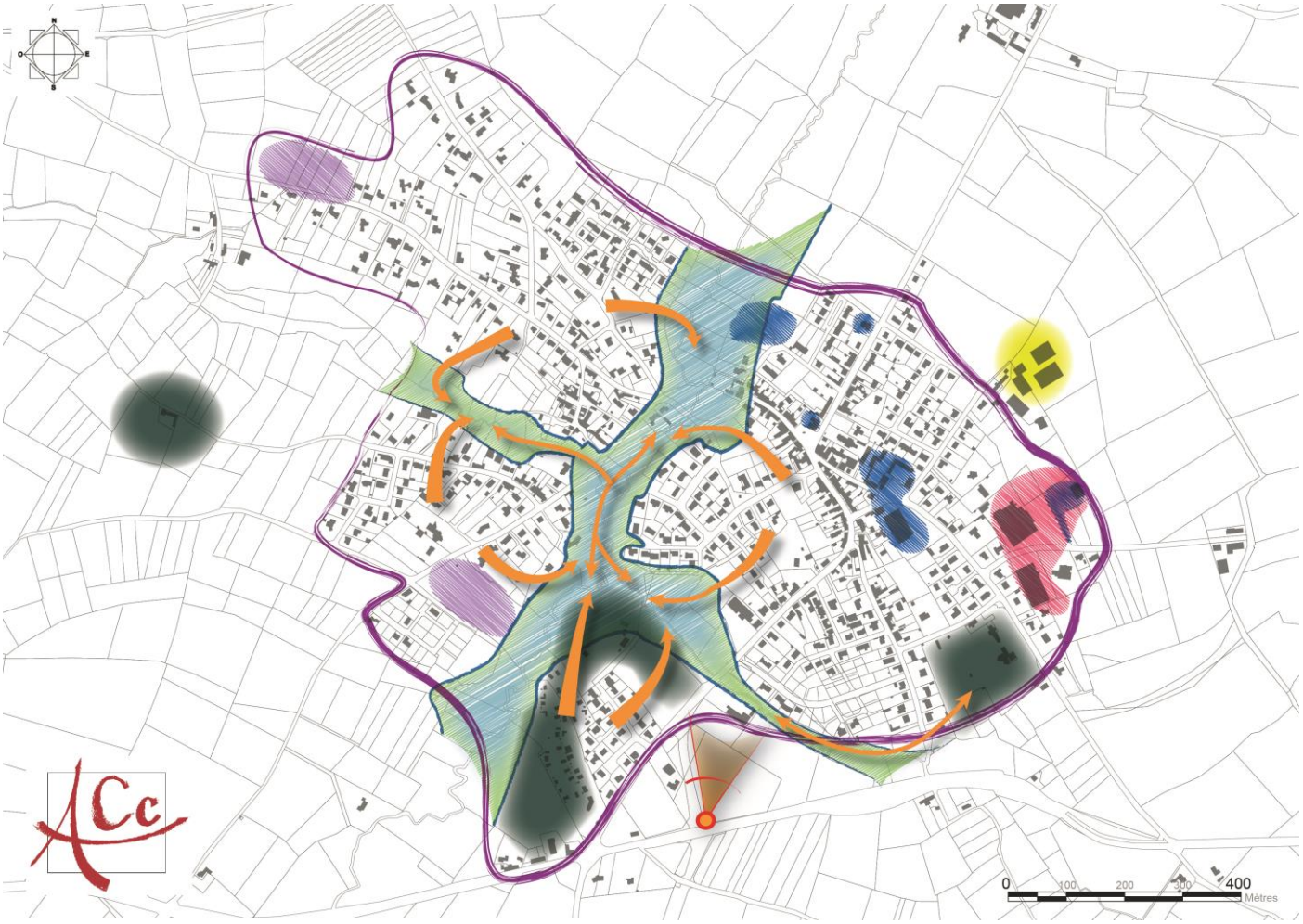
- **Un territoire agréable à vivre, au paysage rural** : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée ;

- **Un territoire à taille humaine et solidaire** : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous ;

- **Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale** : pour offrir services et emplois à ses habitants.


RD 32
Vers Challans
RD 94
Vers Saint-Maixent s/ Vie
RD 6
Vers Saint-Gilles
Croix de Vie
RD 6
Vers Coëx
RD 32
Vers Aiguillon s/ Vie
PADD Le territoire
A. Un territoire agréable à vivre au paysage rural
Protéger et valoriser les éléments de la trame Verte et Bleue
Protéger les perspectives visuelles significatives
Assurer la préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux
B. Un territoire à taille humaine et solidaire
Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, limiter l'étalement urbain et qualifier ses franges
Axes routiers structurants
C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique intercommunale
Valoriser et pérenniser les sièges d'exploitations agricoles
Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir actuels et potentiels
Développer les activités économiques en lien avec l'intercommunalité
0 250 500 750 1 000
Mètres

Au niveau du bourg, le PADD :



PADD Le bourg

A. Un territoire agréable à vivre au paysage rural

- Intégrer la limite de submersion de rupture du barrage du Gué Gorand
- Valoriser la coulée verte du bourg, support de liaisons et de connexions entre les différentes parties du bourg
- Développer les connexions entre les différentes parties du bourg
- Protéger les perspectives visuelles significatives

B. Un territoire à taille humaine et solidaire

- Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, limiter l'étalonnement urbain et qualifier ses franges
- Zone de développement urbain
- Site à reconvertir à terme

C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique intercommunale

- Confortement des services du bourg
- Valoriser et pérenniser les sièges d'exploitations agricoles
- Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir actuels et potentiels

Le tableau suivant expose les principes du PADD, leur justification et leur traduction dans le projet de PLU :

Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Inscrire le projet de territoire dans la Trame Verte et Bleue		
Contribuer à la protection des sites du Gué Gorand et de l'ensemble du réseau hydrographique ainsi que des zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux, lutte contre les inondations (risque de submersion) …	Les éléments de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi des éléments des documents supra-communaux. La détermination et la protection de la TVB, en compatibilité avec le SCoT est justifiée par la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité et de permettre les déplacements des espèces entre les réservoirs. La biodiversité et les systèmes écologiques rendent des services vitaux : réduction des risques, production agricole, quantité et qualité de l'eau, de l'air…	Ces éléments font l'objet d'une OAP et d'une protection au zonage (trame au titre de l'article L 113-1 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. Certains éléments sont également intégrés en zone N.
Préserver et valoriser le patrimoine boisé et des éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, bois et arbres isolés remarquables jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager.		
Préserver et valoriser la trame verte et bleue communale, composée : • de la vallée humide du ruisseau du Gué Gorand, à la fois réservoir de biodiversité et corridor écologique entre la retenue du lac et les marais du Jaunay ; • de corridors écologiques, axés sur le réseau hydrographique secondaire, entre le ruisseau du Gué Gorand et des micronoyaux de biodiversité à dominante boisée, bocagère dense et/ou humide.		Ces éléments font l'objet d'une OAP et d'une protection au zonage (trame au titre de l'article L 113-1 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. Certains éléments sont également intégrés en Zone N. De plus, les zones humides sont identifiées par une hachure au plan de zonage.

Poursuivre la qualification des franges urbaines et la préservation de la coulée verte et bleue de la zone agglomérée, éléments participant au maintien de la biodiversité et de l'identité paysagère du bourg.	La qualité des franges urbaines est importante également pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire pour les loisirs et le tourisme. Le diagnostic paysager a identifié les sites sensibles du Gué Gorand et de certaines haies et point de vue en entrée de bourg, ceux-ci participent à l'identité et au patrimoine communal.	Le plan de zonage identifie et protège les haies structurantes du paysage ainsi que le cône de vue en entrée de bourg. L'ensemble de la coulée verte du Gué Gorand est classée en zone naturelle. Le règlement de chaque zone impose une clôture constituée de haies dès lors que celle-ci se situe au contact d'unité agricole ou naturelle. Ceci participe à l'insertion des constructions dans le paysage identitaire communal et au maintien de la biodiversité.
Préserver l'identité de la zone rurale et le caractère agricole de Saint-Révérend		
Protéger les espaces agricoles fonctionnels du SCoT.	Ce sont les secteurs où l'importance de l'activité agricole doit être prépondérante sur le développement urbain afin de répondre aux nécessaires besoins alimentaires du territoire.	Ces zones sont classées en zones A du PLU. Certaines sont en zones N dès lors que des protections environnementales se superposent à la vocation agricole.
Limiter le mitage de l'espace agricole et ne pas développer l'enveloppe des lieux-dits, les préservant de toute urbanisation.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans l'enveloppe agglomérée du bourg et très peu en extension de celle-ci dans le respect des dispositions de SCoT.	La zone U s'appuie sur chaque enveloppe agglomérée sans extension linéaire. Le règlement de la zone A et Ah encadre les extensions mesurées et la réalisation d'annexes pour le bâti existant.
Autoriser le changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole.	Cette disposition incite à la réutilisation de bâti existant. Ceci participe à la limitation du mitage du territoire.	Les dispositions du règlement de la zone A vont dans ce sens.
Valoriser des paysages qui façonnent cette identité communale		
Inciter à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces et mettant en lien les diverses parties du territoire : les communes limitrophes, le bourg et les lieux-dits, la coulée verte, le barrage…	Le maillage de continuités piétonnes et douces s'étend sur l'ensemble du territoire, entre les équipements et quartiers d'habitat de la zone agglomérée, mais également entre certains hameaux et le bourg. La commune souhaite continuer à développer ses liaisons, notamment au travers du Vélocéan. La commune est attachée à maintenir et développer ce maillage au double usage : - Tourisme local - Fonctionnalité de déplacements	Une OAP continuités douces est mise en place.

Préserver certaines vues et perspectives significatives.	Cette disposition permet de poursuivre la valorisation des éléments identitaires du territoire.	Le zonage protège certains points de vue.
Autoriser les réhabilitations et changements de destination des bâtiments de qualité reconnue, dès lors qu'il n'y a pas de gènes pour l'activité agricole.	Cette disposition permet de poursuivre la valorisation des éléments identitaires du territoire (patrimoine architectural bâti). Ceci participe également à la réduction de la consommation d'espace par la reconquête des secteurs déjà construits.	L'inventaire patrimonial est joint en annexe du règlement en lien avec le repérage au plan de zonage des éléments au titre du de l'article L151-11 et L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Préserver les éléments du petit patrimoine communal.	Ces éléments participent à l'identité communale.	Les dispositions du règlement vont dans ce sens.
Pérenniser le bâti existant de la zone rurale par la possibilité d'extension de l'existant et de constructions d'annexes.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans l'enveloppe agglomérée du bourg et très peu en extension de celle-ci dans le respect des dispositions de SCoT.	La zone U s'appuie sur chaque enveloppe agglomérée sans extension linéaire. Le règlement de la zone A et Ah encadre les extensions mesurées et la réalisation d'annexes pour le bâti existant.

Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée et limiter l'étalement urbain		
Développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée encadrée par la RD6 et les zones agricoles pérennes.	Ceci correspond à la volonté communale de concentrer l'urbanisation dans son enveloppe agglomérée, participant ainsi : - à la réduction de la consommation d'espace - au renforcement de l'attractivité du bourg - au respect de la capacité d'accueil affichée dans le SCoT et le PLH Dans le cadre de la réduction de la consommation d'espace, la commune réinvesti la friche économique du Fief de Coubraud pour réaliser une opération d'habitat. A cet effet, elle travaille en partenariat avec l'EPF.	L'enveloppe agglomérée est en zone Ua et Ub. Le Fief du Coubraud est classé en zone Ur et fait l'objet d'une OAP pour assurer la densification de l'urbanisation. Le Point du Jour est en zone 1AUB, également concerné par une OAP pour organiser sa composition. Le secteur de la rue Jean Yole est fermé à l'urbanisation et est classé en zone 2AU.
Développer l'urbanisation (secteur d'habitat) de plusieurs secteurs dont : - Le Point du Jour - Le Fief du Coubraud - La rue Jean Yole		

Organiser des secteurs de développement de l'habitat suffisants, en cohérence avec les préconisations du PLH en termes de densité urbaine et de surface		
Progression démographique de +2,10% par an soit environ 334 habitants supplémentaires d'ici 2027. Capacité d'accueil d'un rythme sur 10 ans de : • 18 logements par an en moyenne soit environ 186 logements • 20 logements sociaux sur 10 ans • la densité d'urbanisation est de 15 log/ha en moyenne.	Ceci s'inscrit dans le respect du SCoT et du PLH.	Le zonage établit des zones Ua et Ub pour permettre notamment la construction des dents creuses. Les zones Ur et 1AUb font l'objet d'une OAP et respectent de la production de logements sociaux.
Etablir une typologie d'habitat variée et une mixité sociale par : • la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et la zone rurale • la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non • la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire L'offre en locatif social actuel est complétée par une production d'environ 20 logements dans le bourg.	Ceci s'inscrit dans le respect du SCoT et du PLH L'objectif est d'offrir les possibilités d'un parcours résidentiel sur le territoire et d'accueillir des populations variées.	Ceci est assuré par : • l'OAP du Fief du Coubraud • l'OAP du Point du Jour • la zone Ur • l'identification des changements de destination en zone rurale • la possibilité de construction en dent creuse en zone agglomérée • la possible reconquête des logements vacants
Travailler sur le parcours résidentiel et conforter la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logement adapté aux personnes âgées…) et des		

services associés (équipements sportifs, structures enfance/jeunesse, bibliothèque, …).		
Assurer la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat.	Il s'agit de maintenir l'attractivité du cœur du bourg et la mise à disposition de commerces, artisans de proximité et services, aux habitants tout en restant compatible avec la vocation dominante habitat du bourg.	Les zones urbaines du bourg Ua et Ub permettent la création et l'extension des activités de commerce et artisanat de détails, par contre elles n'autorisent pas les activités d'entrepôt et d'industrie qui doivent se localiser dans les zones artisanales prévues à cet effet. Ainsi le commerce de proximité est favorisé dans les dispositions règlementaires. De plus ces dernières n'exigent pas de places en cas de création en zone Ua et demande une étude de besoins en zone Ub. Afin d'assurer la pérennité du garage existant au Sud du bourg, une zone spécifique Ue est créée en encadrant les possibilités constructives.
Participer à l'effort de réduction de consommation d'espace et d'éviter l'empiètement sur les espaces agricoles et naturels		
L'enveloppe de la zone agglomérée offre un potentiel de création de logements en dents creuses et d'opérations d'ensemble suffisant pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH. Les lieux-dits sont donc préservés de toutes nouvelles constructions de logement.	Ceci est issue d'une volonté de la collectivité et en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme et le SCoT. La diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles est une nécessité pour conserver l'espace nécessaire à la production alimentaire et au maintien des services éco systémiques vitaux.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée et impose une densité de 15 log/ha. Par le biais des OAP, la densité moyenne des opérations d'ensemble est de 15,5log/ha. Le PLU zone 4ha09 en zone d'opération d'ensemble : Ur, 1AUb, 2AU.
La commune a consommé environ 9ha85 depuis ces 10 dernières années. L'objectif communal est de réduire sa consommation de l'ordre de 59% ce qui amène à une consommation d'espace d'environ 0,4 hectare par an à vocation d'habitat sur les 10 ans à venir.		
Le projet supprime 2 zones économiques (1 en entrée du bourg, 1 au Fief du Coubraud) et réduit de 20ha la	La commune respecte les dispositions du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace à vocation économique.	En entrée de bourg, la zone Ue identifie le garage existant. Le PLU entérine les zones artisanales de la Maubretière, les « 4 Chemins » en zone 1AUac.

surface du Vendéopôle par rapport au projet précédant.		La zone 2AUac du Vendéopôle est réduite de 20 ha.
Réfléchir au devenir d'un site en déprise		
Envisager l'évolution de la vocation du site du Fief du Coubraud vers de l'habitat à terme.	Ceci participe à la réduction de la consommation d'espace.	Cette zone fait l'objet d'une zone spécifique Ur et d'une OAP.

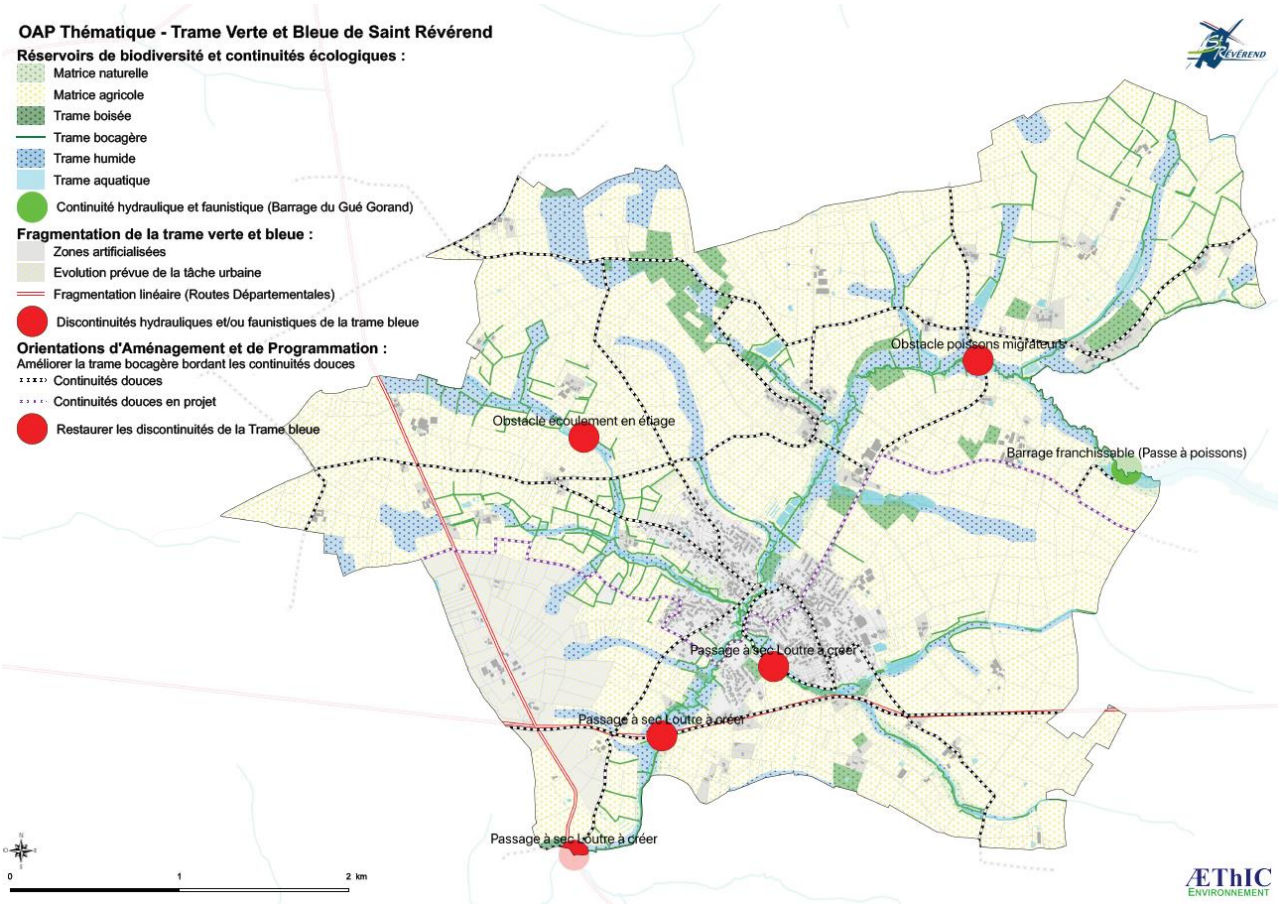
Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Agir en faveur de la dynamique économique de la commune		
Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine à condition que celle-ci soit compatible avec l'habitat.	Il s'agit de maintenir l'attractivité du cœur du bourg et la mise à disposition de commerces, artisans de proximité et services, aux habitants tout en restant compatible avec la vocation dominante habitat du bourg.	Les zones urbaines du bourg Ua et Ub permettent la création et l'extension des activités de commerce et artisanat de détails. Par contre, elles n'autorisent pas les activités d'entrepôt et d'industrie qui doivent se localiser dans les zones artisanales prévues à cet effet. Ainsi, le commerce de proximité est favorisé dans les dispositions règlementaires. De plus, ces dernières n'exigent pas de places en cas de création en zone Ua et demande une étude de besoins en zone Ub. Afin d'assurer la pérennité du garage existant au Sud du bourg, une zone spécifique Ue est créée en encadrant les possibilités constructives. La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de détails que le règlement pérennise sous condition. Le règlement favorise la création de commerces et artisanat de détail par l'absence d'obligation de création de places de stationnement. Ainsi, de petits commerces peuvent se créer même sans avoir de foncier pour réalisation de stationnement.
Agir pour le maintien et le développement des commerces de proximité.		

Développer l'activité touristique et de loisirs		
Permettre le maintien et le développement des diverses activités touristiques et de loisirs : le Moulin, la Grotte, l'hôtellerie de plein air, etc…	Ceci est issu du diagnostic et de la volonté communale.	Le quartier du Moulin où existent diverses équipements et activités de loisirs est classé en zone Ul. Le camping et le PRL sont également classés en zone Ut. Le karting en zone agricole est classé en zone Al. Le secteur de la Gautellerie pour hébergement touristique est classé en zone At.
Conforter l'activité agricole, garante de la qualité des paysages et des environnements		
Maintenir des secteurs à vocation agricole et interdire de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles hors le bourg.	La volonté est de pérenniser et renforcer la dynamique de la zone agglomérée. Parallèlement, les STECAL économiques sont créés en dehors du périmètre de réciprocité agricole.	Le périmètre des zones At (STECAL à vocation touristique) et Al (STECAL à vocation de sports et de loisirs) n'intègre aucunement de zone à vocation agricole. Il se situe en dehors de périmètre de réciprocité de même que les éléments répertoriés dans l'inventaire patrimonial. La grande majorité du territoire est classée en zone agricole ou naturelle permettant les pratiques culturelles.
Conforter l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles pérennes.	Ceci se fait dans le respect du SCoT.	Ces espaces sont majoritairement classés en zone A.
Développer l'offre d'emploi artisanal et industriel		
Conforter et développer les zones d'activités intercommunales.	Ceci se fait dans le respect du SCoT.	Le PLU intègre le périmètre du Vendéopôle (2AUac/1AUac), les zones d'activités artisanales actuelles et à venir de la Maubretière/les « 4 Chemins » ainsi que le restaurant et la discothèque existants (1AUac) dans le respect du SCoT. Le périmètre du Vendéopôle s'inscrit dans la volonté de modération de l'espace du SCoT puisque le projet de PLU réduit de 20 ha le zonage consacré au Vendéopôle.
Maintenir l'offre de services en rapport avec la progression démographique		
Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune et renforcer les sites d'équipement de la zone agglomérée.	Cette disposition participe à la volonté communale de renforcer le rôle et la polarité du bourg ainsi que la pérennisation de dynamique commerciale.	Le règlement des zones U permet la réalisation et l'extension d'équipements.

CHAPITRE 3 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

3.1 – OAP trame verte et bleue

A l'échelle du territoire communal, cette OAP thématique dédiée à la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables. A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations et objectifs pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.



Dans le respect de la politique du SCoT du Pays de Saint-Gilles visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques (Axe 04), cette OAP thématique réaffirme les orientations du PADD en matière de Trame Verte et Bleue.

<u>OBJECTIF 1 : Protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité</u>

En trame de fond, la cartographie de l'OAP localise les secteurs protégés par le PLU à travers son zonage et son règlement écrit : les règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N, ainsi que les prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EBR surfacique et linéaire, Zones humides…) du code de l'urbanisme assurent la protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité, ainsi que celle de la trame verte bocagère.

Au sein de ces espaces naturels, dont certains peuvent faire l'objet de plans de gestion (ENS), des projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans

le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient, par exemple le renforcement de la trame bocagère bordant les continuités douces existantes ou projetées.

Au-dessus de la trame de fond, la cartographie de l'OAP situe et précise les objectifs de préservation et de restauration des corridors écologiques et paysagers, afin de garantir la perméabilité écologique du territoire communal :

OBJECTIF 2 : Préservation et restauration des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, discontinuités)

La trame bleue constitue une somme de zones sources pour la biodiversité abritant des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie …). La préservation physique de ces composantes est nécessaire, dans la continuité des politiques environnementales déjà menées sur le territoire (SDAGE, SAGE).

Comme énoncé plus haut, la protection et la valorisation des zones humides au titre de l'article 5 du SAGE sont garanties par la partie réglementaire du PLU (zonage, règlement écrit). L'OAP intègre également les zones humides non soumises à l'article 5 du SAGE dans un objectif de préservation de leurs fonctions.

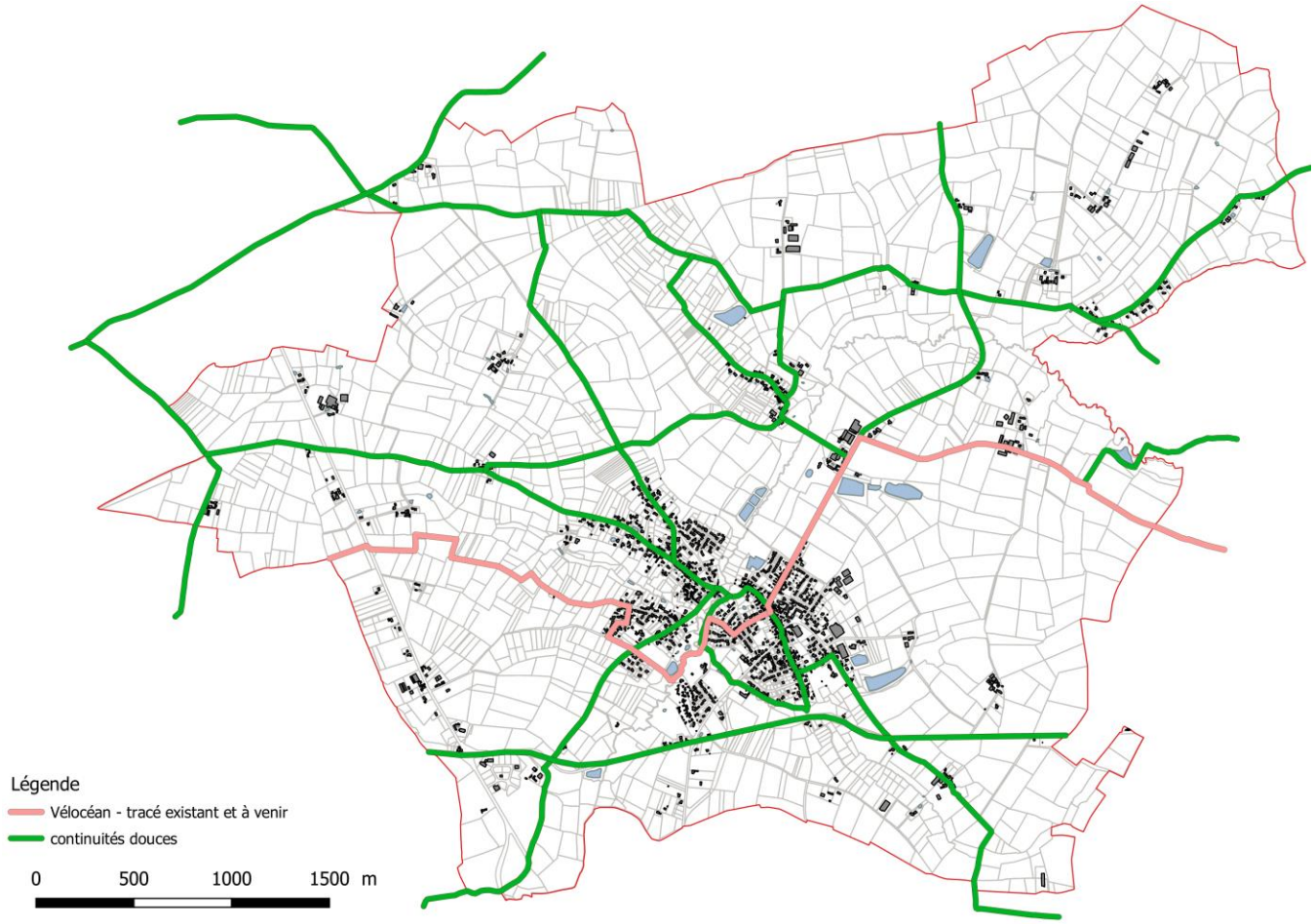
L'OAP cible également en particulier la préservation des cours d'eau, corridors aquatiques du territoire : afin de préserver l'intégrité physique des cours d'eau, la commune fixe à travers cette OAP une zone tampon inconstructible de 5 mètres de large minimum à partir de la crête des berges des cours d'eau, à prendre en compte pour tout projet, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...). L'artificialisation des espaces libres sera ainsi limitée au maximum autour des cours d'eau.
Interdisant toute atteinte physique aux cours d'eau, l'entretien (exemple : curage vieux fonds – vieux bords) et la valorisation des cours d'eau sont néanmoins garantis par les règles écrites des zones du PLU traversées par ces cours d'eau.

Afin d'améliorer la continuité de la trame bleue, fragmentée par des obstacles à l'écoulement ou à la franchissabilité piscicole, l'OAP encourage fortement :

- à rétablir la continuité hydraulique de l'étang de la Bénétellière (obstacle au libre écoulement en période d'étiage, plan d'eau devant être en dérivation du cours d'eau)
- et à rétablir en partenariat avec les institutionnels concernés la franchissabilité pour les espèces dites "parapluie" au niveau des ponts des RD 32, RD 6, RD 94 pour la loutre et RD 94 pour les poissons.

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la fois à la commune et aux habitants, de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte et bleue à Saint-Révérend.

3.2 – OAP continuités douces



Le maillage de continuités piétonnes et douces s'entend sur l'ensemble du territoire. Il s'est progressivement enrichi pour assurer des liaisons douces entre les différentes parties du territoire, entre les équipements et quartiers d'habitat de la zone agglomérée, mais également entre certains hameaux et le bourg.

- au niveau du bourg ce maillage est très développé et permet de relier les zones d'habitat aux différents commerces et équipements présents dans le cœur du bourg.

- en dehors du bourg, les différents cheminements permettent de relier les hameaux au bourg, ainsi que les hameaux entre eux.

La commune affiche sa volonté de poursuivre son « effort » en développant de nouvelles liaisons douces comme le Vélocéan qui part du barrage du Gué Gorand et traverse le cœur de bourg de Saint-Révérend en direction de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

L'OAP matérialise ainsi l'ensemble des continuités douces existantes et à venir, piétonnes et cyclables sur le territoire de Saint-Révérend, que la collectivité souhaite maintenir et mettre en place.

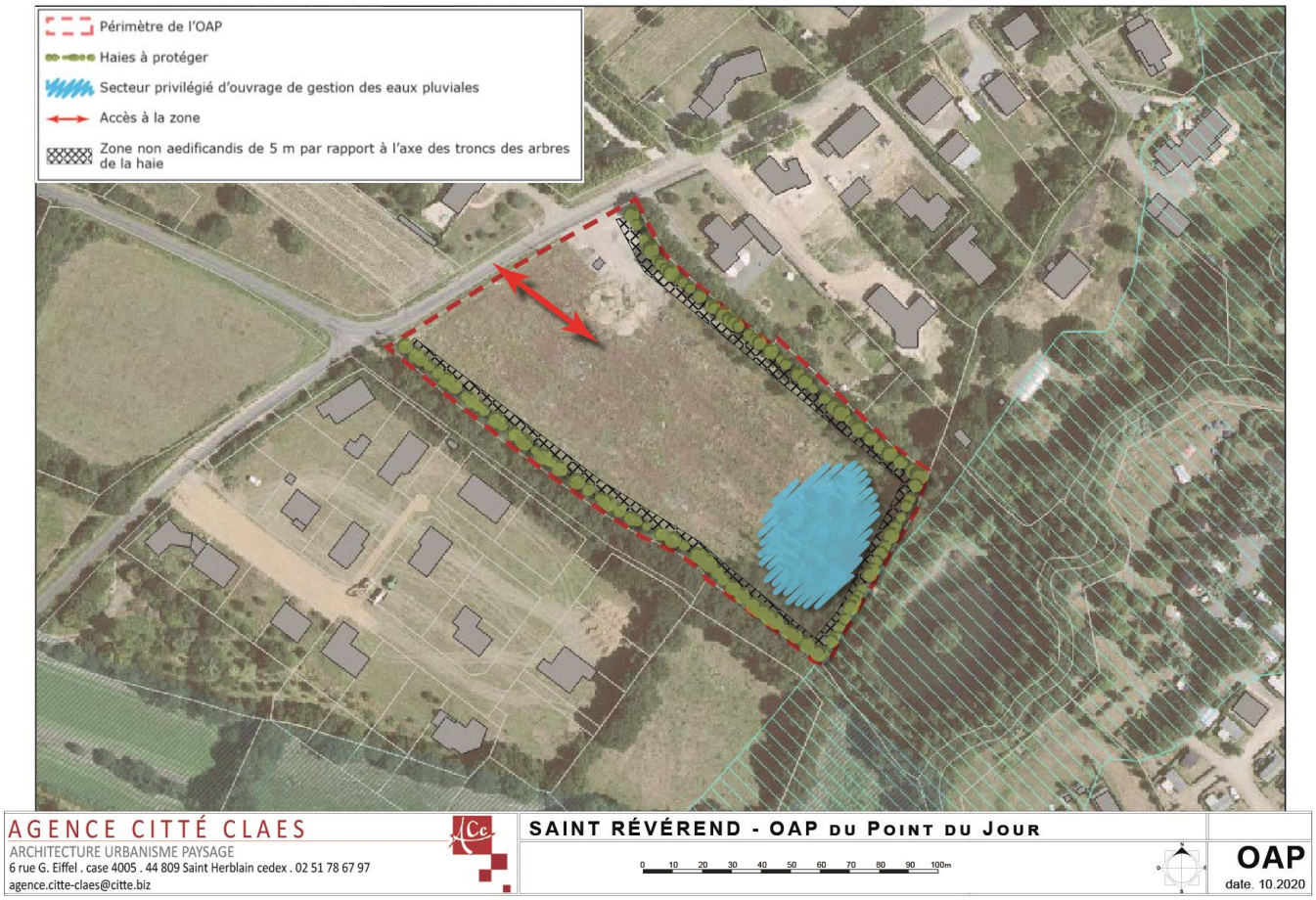
Les installations, ouvrages, travaux et aménagements dédiés aux cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune et de la flore pourront être autorisés aux deux conditions cumulatives suivantes :

- ils présenteront un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général suffisant (lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux) ;

- ceux susceptibles de porter atteinte de façon temporaire ou irréversible à l'environnement, et tout particulièrement aux zones humides et aux cours d'eau reportés aux plans du PLU, pourront être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées.

3.3 – OAP du Point du jour

ADRESSE : Rue du Point du Jour
ZONAGE : 1AUb
SURFACE : environ 1ha29



Ce secteur permet d'accueillir une opération de 15 à 17 logements selon les données du PADD. Il doit ainsi respecter la densité moyenne de 12 logements par hectare et inclure un programme de construction en locatif social à hauteur de 10%. Il sera réalisé en une seule tranche.

Enjeux de composition obligatoires

Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- organise l'accès principal depuis la rue du Point du Jour
- autorise des accès directs des lots sur la rue du Point du Jour pour optimiser l'aménagement
- qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements
- travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

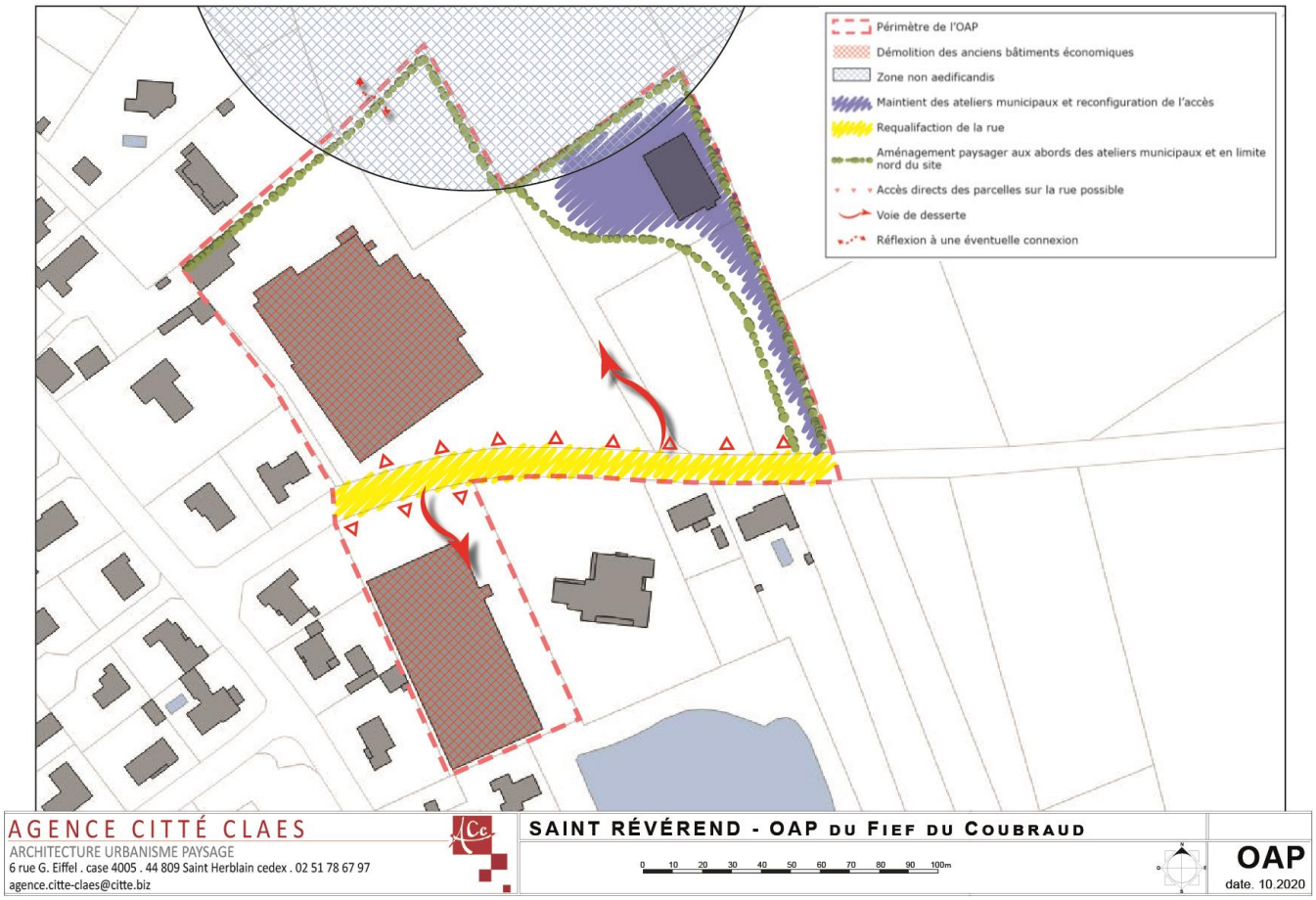
Enjeux environnementaux obligatoires

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- préserver les haies périmétriques comme indiqué pour assurer l'insertion de l'opération dans son environnement

3.4 – OAP Fief du Coubraud

ADRESSE : Rue de la Lucière
ZONAGE : UR
SURFACE : environ 2 ha



Ce secteur permet d'établir une densité plus élevée de 20 logements par hectare environ. Ainsi il pourra accueillir une opération de 41 à 48 logements qui se réalisera en trois tranches. Un programme en locatif social sera également mis en place à hauteur de 20%. Cette opération doit veiller à préserver les ateliers municipaux.

Enjeux de composition obligatoires

Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- organise l'accès principal depuis la rue de la Lucière
- ait des accès directs des lots sur la rue de Lucière pour conserver le caractère de rue de desserte à cette voie
- revoie l'accès aux ateliers municipaux

- qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements : croquis ci-contre
- interdise toute construction dans la zone non aedificandi afin de préserver l'équipement agricole voisin au Nord
- travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

Enjeux environnementaux obligatoires

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- ménager une zone tampon paysagère aux abords des ateliers municipaux
- essayer de privilégier les orientations Sud des parcelles

CHAPITRE 4 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'analyse du territoire de Saint-Révérend, un certain nombre d'enjeux s'est dégagé pour la composition du projet de territoire tant dans la partie agglomérée que rurale de la commune. L'analyse physique et statistique de la capacité du territoire, associée au respect du SCoT a établi une capacité d'accueil associant la densification de l'utilisation des sols et la réalisation de logements sociaux. Cet ensemble a permis de dresser le projet de territoire qui prend place au travers du PADD, débattu en Conseil Municipal.

La traduction du projet de territoire passe par diverses pièces : OAP et dispositions réglementaires.

Le règlement et le zonage sont la traduction du projet de PLU en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents. Les différentes zones se décomposent de la manière suivante :

- L'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée :
  - **La zone Ua** intègre la partie ancienne du bourg, elle est à vocation mixte.
  - **La zone Ub** correspond au tissu urbain du bourg plus récent, à vocation dominante d'habitat.
  - **La zone Ur** correspond à un secteur de reconquête de friche urbaine faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au Fief du Coubraud.
  - **La zone 1AUb** correspond à un secteur ouvert à l'urbanisation faisant l'objet d'une OAP rue du Point du Jour.
  - **La zone 2AU** correspond à la zone d'urbanisation future destinée à être ouverte à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble rue Jean Yole.

- Le projet valorise le développement des activités économiques :
  - **La zone Ue** correspond au secteur d'entrée de bourg où existe une activité de garage.
  - **La zone Ul** correspond au quartier du Moulin où existent des équipements et des activités diverses.
  - **La zone Ut** correspond aux terrains en zone agglomérée sur lesquels se développe une activité touristique.
  - **La zone 1AUac** correspond au secteur ouvert à l'urbanisation à vocation économique où existent des permis d'aménager accordés.
  - **La zone 2AUac** correspond à la zone d'urbanisation future destinée à être ouverte à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble à vocation économique.

- La zone agricole se décompose en quatre secteurs :
  - **La zone A** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), l'extension mesurée et les annexes des constructions de tiers existantes, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - **La zone Ah** qui correspond au secteur habité au cœur du Vendéopôle où seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des habitations.
  - **La zone At** correspond aux terrains en zone agricole sur lesquels se développe une activité touristique, particulièrement à la Gautellerie.
  - **La zone Al** correspond aux terrains en zone agricole sur lesquels existe une activité de sports et loisirs du Pâtis Viaud.

- Le territoire compte différents secteurs de sensibilité naturelle. Il s'agit de la zone N qui compte des secteurs spécifiques :
    - **La zone Ns** correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
    - **La zone Nt** correspond au camping au PRL du bourg où existe une activité d'hébergement touristique. Elle est concernée par l'onde de submersion du Gué Gorand.

4.1 – Délimitation du tracé des zones

- **La zone Ua :**

La zone Ua est créée à l'intérieur du périmètre de l'ancienne zone Ua. Elle intègre les constructions situées à l'alignement de la voie et en ordre quasi continu le long de la rue George Clémenceau, rue Jean Yole et rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

- **La zone Ub :**

La zone Ub reprend les contours de l'ancienne zone Ua.
Elle intègre les anciennes zones 1AU dont l'aménagement s'est effectué avant la présente révision :

- Rue des Aubépines au Nord de la rue du Quéré,
- Rue du Prè de la Cure et rue du Curé Petiot, ces 2 zones étant situées près du cimetière
- Rue du Birot et rue Vincent Michon, à l'Est de la RD 94 en entrée de bourg
- Rue des Lavandières

Elle intègre également le reliquat de l'ancienne zone 1AU situé à l'Ouest de la RD 94 en entrée de bourg réduite de la zone de submersion. La zone 1AU située au sud de la rue de la Sciaudière est ponctuellement intégrée en zone Ub. Le reste de cette zone passe en zone Ns. En effet suite à l'approbation du PLU précédent, il s'est avéré que l'aménagement de ce secteur était très compliqué du fait de la topographie des lieux et de l'étroitesse du débouché de la zone au niveau de la rue de Sciaudière.

Au niveau de la zone 1AU située le long de la rue du Point du Jour, seule l'impasse des Passiflores et les terrains situés à l'angle de la rue du Point du Jour et de la Rue de la Maubretière sont passés en zone Ub puisque les aménagements ont été réalisés ou sont en cours.

Ponctuellement, le périmètre de la zone Ub est réduit par rapport à la zone Ua en cours au niveau des secteurs non construits concernés par la zone de submersion du Gué Gorand ou la zone humide.

La zone Ub intègre les maisons d'habitation situées à l'extrémité Est du bourg rue de la Lucière.

- **La zone Ur :**

Elle reprend l'ancienne zone Ue réduite de la maison d'habitation située rue de la Lucière.

- **La zone Ue :**

La zone Ue correspond uniquement au garage situé en entrée de bourg et prend appui sur la RD 94, la rue de la Guédonnière et la haie de la propriété du garage.

La zone Ul :

Cette zone reprend l'ancienne zone Ul réduite de la maison située au Nord de la rue du Moulin et celle au Sud le long de la rue René Bazin.

La zone Ut :

Elle correspond à l'activité actuelle occupée par le camping et le PRL située en entrée Sud du bourg. Elle comprend une extension possible du PRL au niveau de la Guédonnière correspondant à l'ancienne zone 2AU du PLU en cours. Cependant, la zone Ut n'intègre pas les parties comprises dans la zone de submersion possible en cas de rupture du barrage du Gué Gorand qui sont classées en zone Nt.
La zone Ut intègre également la parcelle boisée et la voie d'accès situées le long de la RD 94, terrain de propriété communale. Ceci permet des éventuels aménagements légers de parkings et/ou table de pique-nique etc... en lien avec la coulée verte du Gué Gorand.

La zone 1AUb :

Cette zone se situe le long de la rue du Point du Jour et reprend le périmètre de la zone 1AU en excluant le plan d'eau situé à l'Est.

La zone 1AUac :

La zone 1AUac reprend pour partie la zone 1AUac du PLU en cours. Par rapport à celle-ci elle exclue les parcelles situées :

- A l'Ouest de la RD 32
- Au Sud de la RD 32 en limite communale
- Au niveau du hameau de la Maubretière
- Entre la zone naturelle du Gué Gorand et le chemin doublé d'une haie reliant le hameau de la Gaubretière à la RD 32

Cette zone intègre donc :

- La zone artisanale construite ainsi que celle dont le permis d'aménager vient d'être accordé, située entre la RD 32 et la RD 6
- Au Sud, le bassin de gestion hydraulique
- La zone de covoiturage et son extension éventuelle au carrefour des « 4 Chemins »
- La zone d'extension du site de Givrand dont une grande partie est propriété de l'entreprise Bénéteau située sur Givrand

Par rapport au PLU en cours elle est étendue sur l'ancienne zone 2AUac et Nrac pour intégrer :

- Le restaurant des 4 Chemins et son parking
- La discothèque
- Le permis d'aménager en cours à cheval sur Saint-Révérend et Givrand.

La zone 2AU :

Elle correspond uniquement à la portion de l'ancienne zone 2AU située le long de la rue Jean Yole où existe l'ensemble des réseaux et branchements. Elle prend appuie sur la rue Jean Yole, les derniers terrains construits, une haie protégée à l'Ouest. Sa profondeur correspond globalement à la profondeur des terrains construits dans la zone limitrophe Ub.
Le reste de la zone 2AU passe en zone agricole.

La zone 2AUac :

Cette zone correspond au périmètre du Vendéopôle réduit de 20ha par rapport à la zone 2AU du PLU en vigueur.

La zone A :

Ce périmètre correspond au secteur agricole du territoire qui ne fait pas l'objet de protections environnementales (défini au diagnostic).
Le dessin de la zone agricole A a été retravaillé pour exclure :

- Les zones faisant l'objet de protections environnementales (classées en N)
- Les zones urbaines et à urbaniser

Elle comprend les zones humides cultivées, les constructions isolées et les hameaux

La zone A intègre également :

- Le secteur de la Baudonnière, et du Pin où existent des habitations mais où aucune construction nouvelle n'est autorisée
- La zone 2AU de la Baudonnière
- La Roseraie à l'Ouest de la RD 32 qui est une activité dominante agricole
- Le centre équestre qui est une activité dominante agricole

La zone Ah :

Cette zone intègre les maisons d'habitations encore existantes et comprises dans le périmètre du Vendéopôle. Ainsi exclues de la zone 2AUac, les zones Ah autorisent l'extension mesurée et les annexes des constructions d'habitation.

La zone At :

Elle correspond au site de la Gautellerie où un projet d'hébergement touristique. Il s'agit d'accueillir des touristes qui viennent en voiture, à vélo ou à cheval. C'est pourquoi, le projet prévoit la construction de box à chevaux et un local de stockage et garage à vélos. Le niveau de confort de l'hébergement justifie la création d'une piscine. Les travaux ont été réalisés pendant l'hiver 2019/2020. L'activité a démarré avant l'été 2020 et connait un certain succès malgré le contexte sanitaire.

Saint Révérend	FICHE STECAL	**Lieu-dit : La Gautellerie** **Zonage : At** **Surface : 5 450 m²**

Extrait de zonage

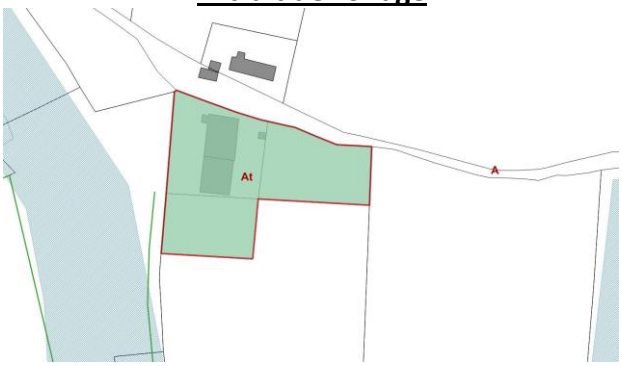


Photo aérienne



Vocation du site

Touristique

Type d'activité

Hébergement touristique et services associés

Nombre d'actifs : 2

Equipements présents

Grange aménagée

Projet :

Piscine **1** (300m² plage comprise)
Box à chevaux **2** (200m²)
Local de stockage (vélos, mobilier de jardin…) **3** (50m²)
Aire de jeux **4**
Extérieur de la grange **5**
Emprise au sol dont piscine : environ 860m²

Proposition d'aménagement



Analyse multicritère

- Dans le périmètre agricole : Non
- Desservi que par une RD : Non
- Distance par rapport au bourg : 2km
- Hors zone inondable et humide : Oui
- Présence assainissement collectif : Non, autonome

Justification du dessin

- Existence d'une coupure d'urbanisation : Oui
- Présence d'annexes : A venir

Grange représentative du patrimoine local

La zone Al :

Elle correspond au site occupé par le karting et le paintball.

Saint Révérend	FICHE STECAL	**Lieu-dit : Le Patis Viaud** **Zonage : Al** **Surface : 14 264 m²**

Extrait de zonage



Photo aérienne



Vocation du site	**Type d'activité**
Sports et loisirs	Karting, paintball, quad
Nombre d'actifs : 4	

Equipements présents

Circuit karting, terrain de paintball, hangar, une dizaine de quad, club house, vestiaire, sanitaire, accueil, stockage.

Emprise au sol construite hors-piste : environ 320m²

Projet : Pas de projet particulier

Mise aux normes éventuelles en fonction de l'évolution de la législation

Analyse multicritère

- Dans le périmètre agricole : Non
- Desservi que par une RD : Non
- Distance par rapport au bourg : 800m
- Hors zone inondable et humide : Oui
- Présence assainissement collectif : Non, autonome

Justification du dessin

- Existence d'une coupure d'urbanisation : Oui
- Présence d'annexes : Non

Cerné de haies

Au bout d'un chemin privé : ⇨

Traversé à faire pour le vélocéan : - - -

La zone Ns :

Il s'agit de zones naturelles à protéger correspondant à la matrice de la trame verte et bleue définie dans le diagnostic.
Le dessin de la zone N a été retravaillé pour exclure :

- Les zones agricoles
- Les zones urbaines et à urbaniser

Elle comprend les zones humides à forte naturalité, les éléments bocagers à protéger. Et la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand.

La zone Nt :

Son périmètre correspond au secteur occupé par le camping et le PRL concerné par la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand.

Transposition du PLU en cours avec le Projet de PLU

Comme exposé précédemment, pour faciliter la compréhension du projet de PLU, le tableau suivant expose la correspondance entre le zonage du projet de PLU et ce qu'était le zonage du PLU en cours.

	PLU en cours		Projet de PLU
Zone Ua	Zone déjà urbanisée, à caractère central dense du bourg ancien à vocation d'habitat, de services et d'activités urbaines. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.	Ua	Zone déjà urbanisée, à caractère central du bourg à vocation d'habitat, de services et d'activités urbaines. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
Zone Ub	Zone à dominante d'habitat de deux hameaux reliés à terme à l'assainissement collectif dans laquelle des constructions sont déjà implantées.	Ub	Zone d'habitat récent de la zone agglomérée.
Zone Ue	Zone d'activités économiques réservée aux constructions à vocation artisanale ou de services. Les équipements publics existent.	Ue	Zone urbaine à vocation économique.
Zone Ul	Zone réservée aux constructions à vocation de loisirs, éducation, restauration et commerciale. Les équipements publics existent.	Ul	Zone réservée aux constructions à vocation de loisirs, tourisme, restauration et commerces associés, du secteur du Moulin.
		Ut	Secteur à vocation d'hébergement touristique.
		Ur	Zone urbaine de renouvellement urbain, faisant l'objet d'une OAP.
Zone 1AU	Zone non ou insuffisamment équipée, destinée à un habitat résidentiel, accompagnée de services et d'activités urbaines, dont l'aménagement doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.	1AUb	Zone à urbaniser ouverte à vocation dominante d'habitat faisant l'objet d'une OAP.
Zone 1AUac	Zone non ou insuffisamment équipée, future zone d'activités économiques industrielles au niveau du Vendéopole.	1AUac	Zone d'activités économiques industrielles au niveau du Vendéopole.
Zone 1AUe	Zone non ou insuffisamment équipée, destinée à des activités économiques artisanales.		
Zone 2AU	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.	2AU	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.

Zone 2AUac	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation économique au niveau du Vendéopole. Elle est inconstructible.	2AUac	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation économique au niveau du Vendéopole. Elle est inconstructible.
Zone A	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend un secteur Ai, agricole inconstructible.	A	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
		At	STECAL agricole accueillant des activités de tourisme, hébergement.
		Al	STECAL agricole accueillant des activités de loisirs, et restauration associée.
Zone Nl	Zone naturelle destinée à accueillir les activités d'hébergement, sportives et de loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Nt	Secteur naturel accueillant des activités de tourisme, loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Zone Nr	Zone constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.	Ah	Secteur d'habitat en cœur de Vendéopole.
Zone Nrac	Zone constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés, dans le secteur du Vendéopole. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.		
Zone Ns	Zone naturelle qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains inondables ou soumis à des risques de nuisances.	Ns	Zone naturelle qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains inondables ou soumis à des risques de nuisances.

4.2 – Autres délimitations du zonage

4.2.1 – Les Emplacements réservés

Le tableau suivant expose l'évolution des ER du PLU en cours.

N°avant	Désignation	Repérage	Bénéficiaire	Superficie m²	
1	Extension de la station d'épuration	Au Nord du bourg	Commune	43 865 m²	Supprimé car réalisé
2	Aménagement du Pont du Bas Du Bourg	Rue Jean Yole	Commune	2 574 m²	Supprimé car réalisé
3	Extension du cimetière	Cimetière	Commune	4 250 m²	Supprimé car réalisé
~~4~~					Supprimé
5	Passage de réseaux et voies et cheminements piétons	Rue du Curé Petiot	Commune	433 m²	Supprimé car réalisé
6	Aménagement de voirie	Impasse A. Caillonneau	Commune	247 m²	Projet abandonné
7	Supprimé au cours d'une procédure précédente				
8	Supprimé au cours d'une procédure précédente				
9	Création de voie et carrefour	RD 6 et RD 94	Département	5 755 m²	Supprimé car réalisé
10	Création de voie et carrefour	RD 6 et RD 94	Commune	4 097 m²	Supprimé car réalisé
11	Création de voie	Rue Jean Yole	Commune	852 m²	La zone AU n'étant pas maintenue, il n'y a pas nécessité de faire une voie. L'ER est supprimé
12	Equipement d'épuration	Le Pin	Commune	4 565 m²	Projet abandonné
13	Réalisation de la route Bleue 2x2 voies Challans/Les Sables d'Olonne	RD 32	Département	273 380 m²	Projet abandonné

Les emplacements réservés de l'ancien PLU ont tous été supprimés. Dans le projet de PLU aucun emplacement réservé n'a été identifié**.**

4.2.2 – Les Espaces Boisés Classés existant ou à créer au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent prévoir le classement d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC). Ces espaces sont alors soumis à une réglementation particulière prévue à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC entraîne l'interdiction de défrichement ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. En conséquence, le classement implique le rejet de plein droit de demande de défrichement. Le dossier ne peut être instruit. Il ne peut même pas être enregistré ou déclaré incomplet. Ceci s'applique également aux boisements exemptés d'autorisations de défrichement au titre du code forestier (article L. 342-1 du CF). La décision de rejet de la demande d'autorisation est prise (décision simple) dès que les éléments de la demande d'autorisation permettent d'identifier les terrains et de s'assurer de leur situation vis-à-vis du PLU.

Une demande d'autorisation de défrichement concernant une même unité foncière est divisible selon qu'elle porte sur des terrains situés dans l'emprise d'un espace boisé classé (EBC) ou sur des terrains situés hors de cette emprise. Ainsi la partie classée en EBC pourra faire l'objet d'un rejet tandis que la partie non classée fera l'objet d'une instruction.

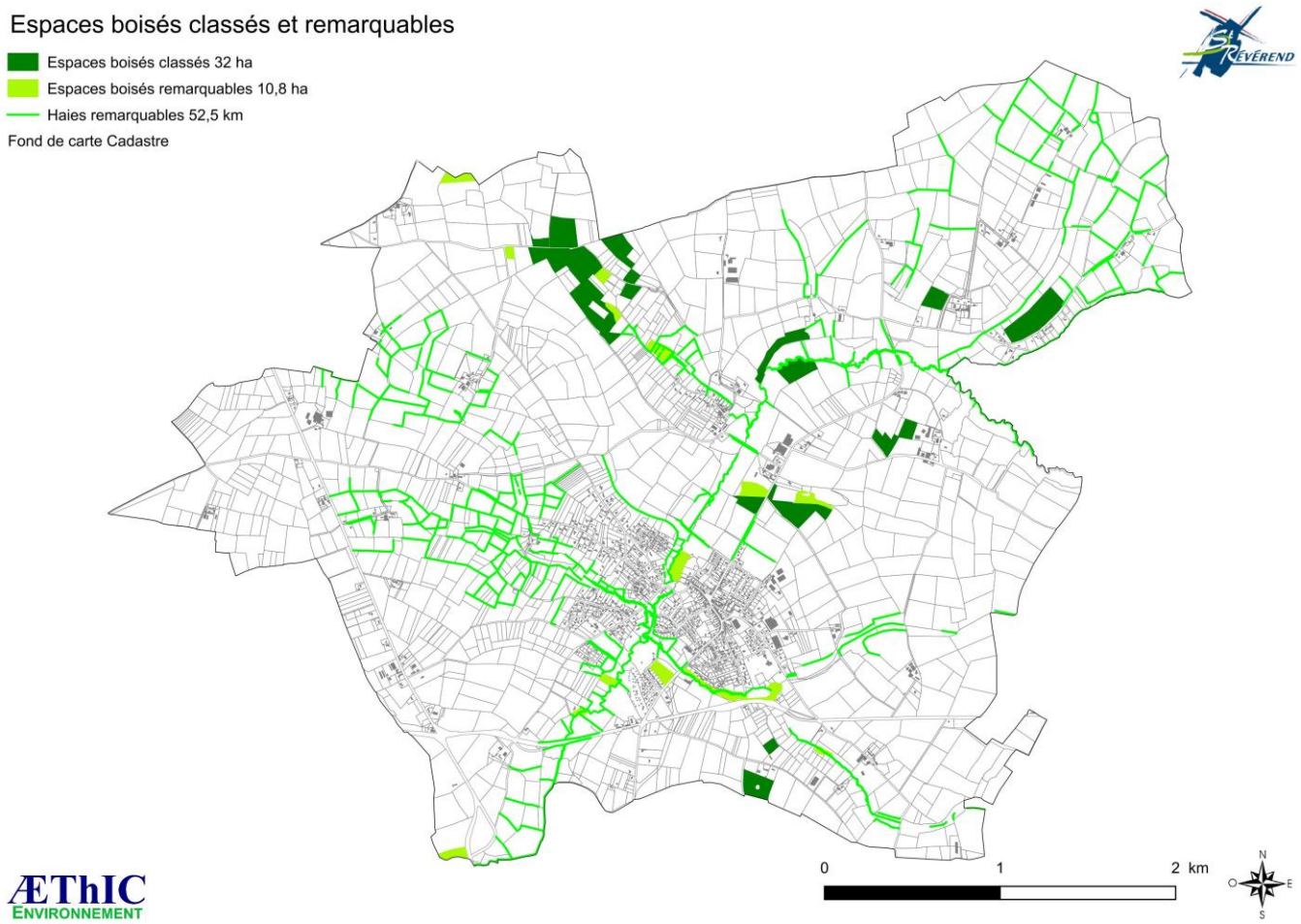
Pour les seuls terrains faisant l'objet d'un classement en EBC l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme s'oppose, une fois qu'a été reconnue la légalité du classement, à la naissance d'une autorisation implicite de défrichement et rend inopérants les moyens dirigés contre le refus d'autorisation. (CAA Bordeaux, 6 janvier 2011, n°10BX00683).

En dehors des cas explicites de demande d'autorisation de défrichement auprès de l'administration chargée de la forêt, seule l'autorité compétente en matière d'urbanisme apprécie si une opération compromet la conservation ou la création de boisements.

Le passage d'une ligne de transport d'énergie électrique à très haute tension a été jugée incompatible avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés (CE 13 octobre 1982, DR Ad 1982, n°449).

En revanche, certaines opérations de sylviculture ou travaux d'équipement forestier peuvent être considérées comme possible en EBC par l'autorité compétente.

Source : Instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 – Règles applicables en matière de défrichement suite à la loi biodiversité, (…), aux ordonnances relatives à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, (…).



4.2.3 – Les éléments du patrimoine environnemental au titre du L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit des haies remarquables, zones humides, patrimoine bâti…

- **Espaces Boisés Remarquables (Haies)**

Le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L. 151-19) ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L. 151-23) et définir, le cas échéant.
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, pour les coupes et abattages d'arbres.
Les prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments paysagers sont définies par le règlement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ou la délibération du conseil municipal en l'absence de ces documents.
Le régime des espaces boisés classés ne s'applique plus à ces éléments paysagers même lorsqu'ils constituent un espace boisé. Ils ne peuvent faire l'objet d'un refus d'autorisation de défrichement au titre du code de l'urbanisme.

Source : Instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 – Règles applicables en matière de défrichement suite à la loi biodiversité, (…), aux ordonnances relatives à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, (…).

- **Zones humides**

Les zones humides soumises à l'article 5 du Règlement du SAGE sont identifiées sous forme de trame bleue et font l'objet majoritairement d'un zonage naturel ou agricole. Ces zones ont un intérêt écologique particulier qui justifie leur protection. Le choix est fait de les reporter au zonage et de les protéger par un règlement adapté pour l'ensemble des zones (L. 151-23).

- **Zone de submersion**

Le zonage identifie en zone U, A et N les secteurs concernés par la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand. Dans ce périmètre aucune construction n'est autorisée.

4.2.4 – Eléments du patrimoine au titre du L.151-19 et L.151-11

Il s'agit des éléments repérés dans l'inventaire réalisé par la commune. Ils font l'objet de prescription (annexe du règlement) conformément à l'article L.151-19.
Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation dès lors qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole. Ces changements de destination sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

4.2.5 – Zone de 100 mètres autour des ouvrages de traitement des eaux usées

Dans un souci d'information et de protection des populations d'une nuisance éventuelle, le plan de zonage affiche une zone de protection de 100 m autour des stations d'épuration (STEP) du bourg et du Breuil à l'intérieur desquelles sont interdits :

- les constructions principales à destination de logement
- tout établissement recevant du public

4.2.6 – Zones de bruit

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la commune. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés sur les documents graphiques du règlement.
Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.
Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Sur la commune de Saint-Révérend, le classement des infrastructures de transport terrestre mentionne une voie de catégorie 3, la RD 6. Les prescriptions liées à ce classement sont établies dans l'arrêté du 19 mai 1999. La largeur affectée par le bruit est de 100m de part et d'autre de la voie.

4.2.7 – Cône de vue

Les plans de zonage identifient, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des cônes de vue à préserver au titre du paysage. L'ensemble des constructions situées dans ces cônes de vue doit préserver les vues par une hauteur, une forme et des matériaux de nature à assurer une insertion dans le paysage et ne pas perturber ou obturer les perspectives de ces cônes de vue.

4.3 – Tableau des surfaces

Toujours dans un souci de la compréhension du projet de PLU, le tableau suivant expose la correspondance entre les surfaces du projet de PLU et ce qu'étaient les surfaces du PLU en cours.

PLU en cours			Projet de PLU		
Zones urbaines					
Ua	63.71 ha	4.02%	Ua	4.33 ha	0.27%
Ub	10.03 ha	0.63%	Ub	67.89 ha	4.29%
Ue	2.98 ha	0.18%	Ur	2.51 ha	0.16%
Ul	3.13 ha	0.19%	Ul	2.82 ha	0.19%
			Ue	0.45 ha	0.03%
			Ut	5.15 ha	0.33%
Total zones urbaines	**79.85 ha**	**5.04%**	**Total zones urbaines**	**83.15 ha**	**5.25%**
Zones à urbaniser					
1AU	15.24 ha	0.98%	1AUb	1.30 ha	0.08%
1AUac	39.92 ha	2.55%	1AUac	23.39 ha	1.48%
1AUe	4.53 ha	2.28%			
2AU	22.11 ha	1.29%	2AU	1.30 ha	0.08%
2AUac	84.10 ha	5.31%	2AUac	58.10 ha	3.67%
Total zones à urbaniser	**165.90 ha**	**10.43%**	**Total zones à urbaniser**	**84.08 ha**	**5.31%**
Zones agricoles					
A	1177.03 ha	74.42%	A	1287.11 ha	81.33%
			At	0.55 ha	0.03%
			Al	1.43 ha	0.09%
			Ah	4.37 ha	0.28%
Total zones A	**1 177.03 ha**	**74.42%**	**Total zones A**	**1293.45 ha**	**81.74%**
Zones naturelles					
Nl	7.97 ha	0.5%	Nt	1.36 ha	0.09%
Nr	28.25 ha	1.78%			
Nrac	19.13 ha	1.20%			
Ns	103.87 ha	6.55%	Ns	120.45 ha	7.61%
Total zones N	**159.22 ha**	**10.05%**	**Total zones N**	**121.81 ha**	**7.70%**
Total des zones PLU en cours	**1582.00 ha**	**100%**	**Total des zones Projet de PLU**	**1582.49ha**	**100%**

La différence de surface totale entre le PLU en cours et le PLU projeté vient du changement du système de projection du cadastre. Ces surfaces doivent être prises comme des ordres de grandeur et non comme valeurs exactes.

CHAPITRE 5 – EXPLIQUATION DES CHOIX RETENUS POUR LES REGLES APPLIQUABLES

5.1 –Préambule

		Ua	Ub	Ur	Ue	Ul	Ut	1AUb	1AUac	2AU/2AUac
Habitation										
	Logement	O	O	O	C	X	X	C	X	X
	Hébergement	O	O	O	X	X	X	C	X	X
Commerces et activités de services										
	Commerce et Artisanat de détail	O	O	X	C	O	X	X	X	X
	Restauration	O	O	X	X	O	C	X	O	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O	O	O	O	O	C	C	O	X
	Hébergement touristique	X	X	X	X	X	C	X	X	X
	Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics										
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O	O	O	O	O	O	O	O	C
Exploitation agricole et forestière										
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires										
	Bureau	O	O	X	X	X	X	X	O	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Permis de démolir	O	O	X	O	O	O	X	X	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions										

		A	Ah	At	Al	Ns	Nt
Habitation							
	Logement	C	C	X	X	X	C
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerces et activités de services							
	Commerce et Artisanat de détail	X	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	C	C	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	C	C	X	X
	Hébergement touristique	X	X	O	X	X	X
	Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C	C	C	C	C	C
Exploitation agricole et forestière							
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	O	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	O	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires							
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Permis de démolir	O	O	O	X	X	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions							

5.2 – Dispositions communes et générales

- Le règlement du PLU est rédigé sous la nouvelle nomenclature applicable depuis janvier 2016. Il commence par donner plusieurs définitions dans un lexique illustré. Il a pour vocation d'expliquer certains termes et le sens dans lequel ils sont utilisés dans le règlement. Ces éléments sont des illustrations, explications, ils n'ont pas force de règle.

- Puis le règlement donne les dispositions générales applicables à toutes les zones :
    - elles rappellent les articles du Code qui restent applicables en dépit des dispositions du PLU
    - elles rappellent que les clôtures ne sont pas soumises à déclaration préalable
    - elles donnent les articles du Code auxquels se réfèrent les dispositions de protection des éléments patrimoniaux identifiés au zonage :
        - les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
        - les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme
        - les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
        - les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés en vertu du L.151-11 et R 151-41 du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
        - les zones humides, les mares, les cours d'eau, repérées par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme
    - elles donnent les différents éléments graphiques représentés sur le plan de zonage : Emplacements Réservés, périmètre de protection autour des STEP…
    - elles rappellent également les règles de stationnement
    - elles redonnent les règles en termes de prise en compte du schéma routier départemental

5.3 – Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Chaque zone comprend un paragraphe « caractère de la zone ». Celui-ci redonne l'esprit dans lequel existe la zone. Il présente également un tableau résumant les interdictions et autorisations sous conditions. Ce dernier n'est qu'une synthèse mais n'est pas opposable.

Zones Ua :

La zone agglomérée du bourg a vocation à offrir des services propres à dynamiser le centre-bourg. Il s'agit des commerces et artisanat de proximité ainsi que les activités de services recevant du public et les bureaux, compatibles avec la proximité de l'habitat. A contrario, les commerces de gros, les entrepôts et l'artisanat non compatibles avec l'habitat sont interdits.
La zone agglomérée accueille tous les équipements d'intérêt collectif et services publics afin d'offrir un niveau de service suffisant à la zone agglomérée. Par contre, cette zone n'a pas vocation à accueillir les activités forestières et agricoles, d'autant qu'aucune n'existe dans les zones Ua à ce jour.

		Ua
Habitation		
	Logement	O
	Hébergement	O
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	O
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	O
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones Ub :

La zone Ub est à vocation dominante d'habitat puisqu'elle va permettre d'étoffer la capacité d'accueil. Comme en zone Ua sont autorisés les logements, et hébergements, les commerces et artisanat de détails ainsi que les activités de services recevant du public, la restauration et les bureaux, compatibles avec la proximité de l'habitat.

		Ub
Habitation		
	Logement	O
	Hébergement	O
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	O
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	O
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

- **Zones Ur :**

La zone Ur correspond à un secteur de requalification urbaine d'une friche économique. Le programme est à vocation dominante d'habitat et éventuellement d'activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle. Son éloignement relatif du bourg justifie l'interdiction d'activités de commerce et d'artisanat de détails qui doivent se concentrer dans le cœur de bourg.

		Ur
Habitation		
	Logement	O
	Hébergement	O
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O

Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

- **Zones Ue :**

Cette zone correspond au secteur du bourg occupé par une activité de garage. L'objectif est d'assurer la pérennité de l'activité sans autoriser la création de nouvelles entreprises. En effet, les nouvelles implantations sont à privilégier dans les zones économiques situées au niveau du Vendéopôle et de la Maubretière. En conséquence, seules sont autorisées les activités de commerces et artisanat de détails, bureaux et entrepôt liés à l'activité en place. Le logement de l'exploitant étant contiguë à l'entreprise, des conditions sont également mises pour l'extension de l'existant sans permettre de nouveaux logements.

		Ue
Habitation		
	Logement	C
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	C
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	C
	Entrepôt	C
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones Ul :

Elle correspond au secteur du Moulin où est présente une activité de loisirs et tourisme liée au Moulin à vent, ainsi qu'un restaurant et une boulangerie. C'est pourquoi est uniquement autorisé ce type d'activité.

		Ul
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	O
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones Ut :

La zone Ut intègre le camping et le PRL situés en entrée Sud du bourg. Seule l'extension des activités existantes est autorisée. Sont également autorisées les activités de diversification associées à ces équipements comme la restauration et les éventuels services offerts à la clientèle.

		Ut
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	C
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement touristique	C

	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

- **Zones 1AUb :**

La zone 1AUb correspond au secteur d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat. Comme en zone Ur sont autorisées les constructions à vocation d'habitation et les activités de services.

		1AUb
Habitation		
	Logement	C
	Hébergement	C
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones 1AUac :

Ce secteur correspond aux zones économiques existantes et en cours de réalisation. Y sont autorisées les vocations commerces et services à l'exception des hébergements et du commerce de détail qui bénéficient par ailleurs de localisations plus privilégiées. Et en accord avec l'intercommunalité compétente en la matière les logements, même de fonction y sont interdits.

		1AUac
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	O
	Commerce de gros	O
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	O
	Entrepôt	O
	Industrie	O
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones 2AU :

Les zones 2AU étant fermées à l'urbanisation, seuls sont autorisés les équipements qui ne sont pas de nature à compromettre l'urbanisation future de la zone, et les clôtures. En effet, nul ne peut interdire à un propriétaire de clore sa propriété.

Zones 2AUac :

Les zones 2AUac étant fermées à l'urbanisation, seuls sont autorisés les équipements qui ne sont pas de nature à compromettre l'urbanisation future de la zone, et les clôtures. En effet, nul ne peut interdire à un propriétaire de clore sa propriété.

Zones A et Ah :

La vocation agricole de la zone A justifie d'y autoriser les équipements, constructions et aménagements liés à l'activité agricole. Les logements de fonction sont autorisés mais pour éviter le mitage du territoire, la collectivité limite la distance entre le logement et l'exploitation. Elle limite

également à un seul logement de fonction par siège d'exploitation afin d'éviter des dérives parfois observées.
Afin de limiter les nouvelles constructions quand un existant est présent, la collectivité autorise le changement de destination des bâtiments existants sans condition particulière dès lors que leur nouvelle vocation soit en lien avec l'activité agricole.

Du fait de la présence de tiers dans la zone A, et conformément au Code de l'Urbanisme, cette zone autorise les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'habitation, les annexes et les changements de destination des éléments identifiés au plan de zonage, conformément à l'inventaire de la commune. Sont autorisées la création d'annexes et d'abris pour animaux.

Dans un souci de réciprocité et afin de ne pas compromettre la capacité d'accueil envisagée dans les zones U et 2AU, il est demandé que les nouvelles constructions agricoles s'implantent à 100m minimum des zones U et 2AU.

La zone Ah identifie les habitations existantes au sein du périmètre du Vendéopôle. Y sont autorisées les habitations dans les mêmes conditions que la zone A.

		A	Ah
Habitation			
	Logement	C	C
	Hébergement	X	X
Commerces et activités de services			
	Commerce et Artisanat de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement touristique	X	X
	Hébergement hôtelier	X	X
	Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C	C
Exploitation agricole et forestière			
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	O	X
	Exploitation forestière	O	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires			
	Bureau	X	X
	Entrepôt	X	X
	Industrie	X	X
	Permis de démolir	O	O
X : interdit O : autorisé C : sous conditions			

Zones At :

Afin d'autoriser les nouvelles constructions dans ce STECAL à vocation d'hébergement touristique, le règlement autorise cette destination ainsi que d'éventuelles activités complémentaires liées à l'activité principale dominante, comme la restauration où l'activité de services.

		At
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	C
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement touristique	O
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	O
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones Al :

Afin d'autoriser les nouvelles constructions dans ce STECAL à vocation d'activités de services de loisirs où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le règlement autorise cette destination ainsi que d'éventuelles activités complémentaires liées à l'activité principale dominante, comme la restauration.

		Al
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	C
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil	C

	d'une clientèle	
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

- **Zones Ns :**

D'une manière générale, les zones Ns autorisent les équipements liés aux réseaux.

		Ns
Habitation		
	Logement	X
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement touristique	X
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

Zones Nt :

Elle correspond à la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand au niveau du camping et du PRL. Du fait de la sensibilité aux risques de ce site, n'est pas autorisée la création de nouveaux emplacements.

		Nt
Habitation		
	Logement	C
	Hébergement	X
Commerces et activités de services		
	Commerce et Artisanat de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement touristique	C
	Hébergement hôtelier	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C
Exploitation agricole et forestière		
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
	Bureau	X
	Entrepôt	X
	Industrie	X
	Permis de démolir	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions		

5.4 – Emprise au sol et obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

Il n'y a pas d'obligation en matière d'emprise au sol excepté en zone A dont la zone Ah où l'emprise au sol cumulée des extensions de l'habitation existante doit répondre aux conditions suivantes : 30% de l'emprise au sol de l'existant à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² maximum, et 20m² maximum pour les abris pour animaux.

En zone At, l'emprise au sol est limitée à 0.2.

En zone Al, l'extension de l'existant est limitée à 30%.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, en zone Ua, Ub, Ur et 1AUb, chaque projet doit présenter une surface perméable correspondant à 20% de la surface totale de l'unité foncière. En zone Ue, ce pourcentage est ramené à 10% du fait de l'occupation du foncier par l'activité économique.
Parallèlement, soucieuse d'agir en faveur de la perméabilité des sols, la commune donne des dispositions incitatives sur l'utilisation de matériaux perméables notamment au niveau des stationnements cheminements…

5.5 – Hauteur des constructions

Zones	Hauteur maximum Egout du toit ou Acrotère	Hauteur maximum Attique ou faitage	Justification
Pour la construction principale			
Ua	6m	8m	Reconduction de la règle pour rester dans les hauteurs des constructions du bourg et permettre des constructions à étage. Cependant des adaptations sont possibles pour tenir compte de l'environnement bâti existant dans une recherche de cohérence et d'harmonie d'ensemble.
Ub Ur 1AUb A At Al		10m	Augmentation de la hauteur au faitage afin de permettre une possible densification ou une préservation du patrimoine existant.
Ue		10m	Création d'une hauteur maximum au faitage afin de rester dans le gabarit de l'existant.
Ul	10m	14m	Création d'une hauteur maximum afin de rester dans le gabarit de l'existant.
Ut Nt		6m	Création d'une hauteur maximum afin de rester dans le gabarit de l'existant.
1AUac	15m		Création d'une hauteur maximum afin de rester dans le gabarit de l'existant

Pour les annexes		
Ua Ub Ur Ut 1AUb A At Al	Hauteur maximum de 4m au faitage ou au sommet de l'acrotère et 3m à l'adossement.	Maintien de la règle. Il s'agit de limiter la hauteur des annexes tout en permettant d'y garer un camping-car. En limite séparative, la règle cherche à limiter l'impact visuel sur le voisinage ainsi que les ombres portées dans les jardins. Il s'agit de limiter l'impact visuel de ces annexes tout en tenant compte des pratiques actuelles sur le territoire.
1AUac Ul Ue Ns Nt	Non réglementé.	

Comme souvent, les hauteurs maximales définies dans les articles de chaque zone ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics afin de leur permettre une adaptation optimum au site et à l'équipement lui-même.

5.6 – Implantation des constructions

Zones	Règles d'implantation	Justification
Par rapport aux voies et emprises publiques		
Ua	A l'alignement des voies.	La règle permet de préserver la forme urbaine du bourg. Afin d'éviter l'impact disqualifiant des annexes le long des voies publiques, celles-ci doivent se situer en retrait de la construction principale y compris en angle de rue.
Ub	Soit à l'alignement, soit avec un recul sans condition de distance excepté devant le garage où un retrait de 5m minimum est exigé.	Cette disposition permet une souplesse d'organisation de ce nouveau tissu urbain. Afin de s'assurer de la réalisation des places de stationnement un recul est demandé devant les garages. Afin d'éviter l'impact disqualifiant des annexes le long des voies publiques, celle-ci doivent se situer en retrait de la construction principale y compris en angle de rue.
Ur Ue Ul 1AUb	Soit à l'alignement, soit avec un recul sans condition de distance.	Cette disposition permet une souplesse d'organisation de ce nouveau tissu urbain.
Ut At Al Nt	En recul de 5m minimum.	Il est demandé 5m minimum afin d'éviter que des constructions sortent directement sur la route qui n'a pas forcément de bas-côté, et pour laquelle les fossés ne sont pas forcément busés.
1AUac A	• Hors agglomération le long de la RD 6 un recul de 35m	Cette règle tient compte de l'application des dispositions du schéma routier départemental.

Ns 2AUac	minimum par rapport à l'axe de la voie • Hors agglomération le long des RD 32 et 94 un recul de 15m minimum par rapport à l'axe des voies Dans les autres cas en recul de 5m minimum.	Pour les autres voies, il est demandé 5m minimum afin d'éviter que des constructions sortent directement sur la route qui n'a pas forcément de bas-côté, et pour laquelle les fossés ne sont pas forcément busés.
Limites séparatives et de fond de parcelle		
Ua	Sur au moins une limite séparative avec un retrait d'au moins 1m par rapport aux autres limites.	Cette règle a pour objectif de permettre soit une densification (implantation à l'alignement) soit assurer une distance suffisante pour assurer l'entretien de la zone de recul.
Ub	En limite ou en retrait d'au moins égal à 3m en limite séparative, ou d'au moins égal à 3m en limite de fond de parcelle.	Cette règle a pour objectif de permettre soit une utilisation optimum de la parcelle (implantation à l'alignement) soit assurer une distance suffisante pour créer une extension éventuelle de la construction à termes (3m minimum). Par rapport au fond de parcelle le retrait évite la densification de cœur d'îlot et l'effet masque sur les propriétés riveraines.
Ut A At Al Ns	Soit en limite séparative soit en retrait de 3m.	Ces dispositions permettent une utilisation optimum de la parcelle tout en permettant d'assurer une distance suffisante pour créer une extension éventuelle de la construction à terme.
Ur Ue Ul 1AUb 1AUac	En limite ou en recul de 1m minimum.	Cette règle a pour objectif de permettre une densification du tissu urbain En zone économique, ceci n'abstient pas les entreprises de respecter les règles de desserte et sécurité incendie.

Construction sur une même unité foncière		
A dont Ah	La distance entre le bâtiment principal d'habitation non agricole et l'annexe ne doit pas excéder 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Les nouveaux bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction) qui ne peuvent être localisés en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation. Les abris pour animaux doivent être implantés à 1000m du bâtiment principal.	Ces règles, en accord avec le Code de l'Urbanisme, tendent à limiter le mitage du territoire.

Des implantations différentes que celles mentionnées peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas le recul fixé, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou en retrait de la construction existante
- pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité
- si le terrain est bordé de plusieurs voies. Dans ce cas la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie

Ces règles alternatives tendent à faciliter l'application du règlement tout en assurant une cohérence par rapport à un existant : qualité architecturale, pertinence urbaine, cohérence des volumes, qualité des espaces publics…

5.7 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, il est rappelé que les projets respectent l'harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). Ceci est valable pour les nouveaux bâtiments mais aussi pour des annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques.

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.
Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une bonne insertion.

Les façades

De manière générale, il est demandé de ne pas utiliser à nu des parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.
L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des matériaux de toiture, des murs en pierres apparentes pour les bâtiments actuellement dans cet état,…).

Les Toitures

Zone	Couvertures autorisées	Justification
Ua	Les toitures de construction à usage d'habitation seront : - soit à 2 versants principaux avec des pentes comprises entre 22° et 35° - soit identiques à la construction à laquelle elles s'adossent Elles devront être couvertes en tuile ou en matériaux de tenue et d'aspect similaire. Les toitures terrasses sont autorisées sur 1/3 de la surface couverte totale de la construction principale.	L'objectif est de préserver l'identité architecturale du bourg qui compte du bâti traditionnel. Cependant, des volumes contemporains en toit-terrasse sont possibles sur une partie des bâtiments (notamment en extension) pour permettre une architecture plus en adéquation avec les principes du développement durable.
Ub Ur 1AUb Ue	Les toitures de construction seront libres de forme.	En zone Ub et Ue il y a déjà des toitures de différentes formes sans caractéristiques particulières, ce qui justifie la règle. En zone Ur et 1AUb, la règle tend à favoriser des

		constructions bioclimatiques ou de facture plus contemporaine.
1AUc	Les toitures de construction seront libres de forme. Dans le cas d'une toiture-terrasse ou à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.	Les bâtiments d'activités sont souvent des constructions à toit plat. Mais parfois le traitement des bords de toitures n'est pas toujours satisfaisant pour des raisons de coût ou de négligences. Le règlement tente de remédier à cela.
A At Al	Les toitures de construction seront libres de forme. En cas d'extension, une cohérence doit être recherchée entre l'existant et l'extension.	Cette règle apporte une certaine souplesse pour la réalisation des extensions et permet une économie de projet satisfaisante.
A At Al	La toiture des abris pour animaux doit être de couleur sombre et mat.	Cette disposition tend à limiter l'impact visuel et paysager de ces abris.

Là aussi, les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont dispensés de règles afin de pouvoir avoir une économie de projet optimum.

Annexes

D'une manière générale il est demandé qu'au-dessus de 20m² les annexes soient d'aspect identique à la construction principale. Ceci a pour but de limiter l'impact visuel de ces annexes tout en permettant l'utilisation d'annexes préconstruites que l'on trouve dans le commerce (surface inférieure à 20m² et coût limité pour l'occupant).

Les clôtures

D'une manière générale, des recommandations sont données sur les aspects des matériaux utilisés afin de qualifier l'aspect des clôtures et de tenir compte du bâti et clôtures environnants. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings…), sont interdits.
Les clôtures doivent respecter les plantations existantes comme les haies et boisements. Les clôtures de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées.

En zone Ua, Ub, Ur, 1AUb, A et At, la hauteur des clôtures est limitée à 1m50 le long des voies (dont 1m maximum de haut pour la partie minérale), afin de ne pas créer d'effet couloir sur l'espace public. Par contre, en limite séparative, une hauteur de 2m est autorisée pour assurer l'intimité entre les parcelles. Cette règle reprend la règle du PLU en cours.
Pour la zone Ue, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1m en façade et en limite séparative jusqu'à la façade, et à 2m en limite séparative au-delà de la façade. Cette règle reprend la règle du PLU en cours.

En zone 1AUac, les clôtures bordant l'espace public côté RD 6, RD 32 et 94 doivent être exclusivement constituées par un grillage de hauteur maximale 2,00m à grandes mailles doublé ou non d'une haie. Les autres clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives sont constituées soit par des haies, soit par un grillage rigide à grandes mailles, doublé ou non d'une haie.

Afin d'aller dans le sens de la biodiversité et de la recherche de l'intégration des franges urbaines dans le paysage, il est demandé que les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles doivent être constituées d'une haie, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

5.8 – Stationnement

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis	Justification
Habitation		
<u>Règles spécifiques pour</u> : - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement	Application du droit
Habitation individuelle	2 places par logement	Il s'agit d'éviter l'envahissement de l'espace public par les voitures des habitants. Chaque projet doit organiser le stationnement sur son espace privé. La règle du PLU en cours est maintenue.
Hébergement : Règles spécifiques pour l'hébergement des personnes âgées.	1 place par logement ou chambre	Cette règle est en cohérence avec la destination d'hébergement.
Commerces et activités de services		
Artisanat et commerces de détails **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	Dans la zone Ua il n'est pas exigé de nombre de place de stationnement. Selon une étude de besoin en fonction : - de la capacité maximale d'accueil du public - de la nature de l'activité - du taux et de rythme de fréquentation attendus - des besoins en salariés - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnements existants ou projetés A défaut d'étude, il sera exigé 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher.	En zone Ua, la commue veut faciliter l'implantation de nouveaux commerces et artisans de proximité. La commune veut pousser les entreprises à exposer leur besoin en cohérence avec leur activité et les disponibilités autour, au travers d'une étude dite « étude de besoin ». A défaut de cette étude, une règle normative est imposée.
Restauration	Selon une étude de besoin en fonction : - de la capacité maximale d'accueil du public - des besoins en salariés - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnements existants ou projetés	La commune veut pousser les entreprises à exposer leur besoin en cohérence avec leur activité et les disponibilités autour, au travers d'une étude dite « étude de besoin ». A défaut de cette étude, une règle normative est imposée.

	A défaut d'étude, il sera exigé 1 place pour 3 personnes.	
Commerce de gros	Selon une étude de besoin en fonction : - de la capacité maximale d'accueil du public - de la nature de l'activité - du taux et de rythme de fréquentation attendus - des besoins en salariés - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés A défaut d'étude, il sera exigé 2 places par tranche de 100m² de surface de plancher.	La commune veut pousser les entreprises à exposer leur besoin en cohérence avec leur activité et les disponibilités autour, au travers d'une étude dite « étude de besoin ». A défaut de cette étude, une règle normative est imposée.
Hébergement hôtelier et touristique	0,5 place par chambre hors places nécessaires aux activités complémentaires ouvertes à une clientèle extérieure à l'hébergement hôtelier et touristique (restaurant, boutique…).	Il s'agit d'éviter l'envahissement de l'espace public par les voitures des habitants. Chaque projet doit organiser le stationnement sur son espace privé.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	Selon une étude de besoin en fonction : - de la capacité maximale d'accueil du public - de la nature de l'activité - du taux et de rythme de fréquentation attendus - des besoins en salariés - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnements existants ou projetés A défaut d'étude, il sera exigé 2 places par tranche de 100m² de surface de plancher.	La commune veut pousser les entreprises à exposer leur besoin en cohérence avec leur activité et les disponibilités autour, au travers d'une étude dite « étude de besoin ». A défaut de cette étude, une règle normative est imposée.
Entrepôt	1 place par tranche de 200m² de surface de plancher.	Il s'agit d'éviter l'envahissement de l'espace public par les voitures des habitants. Chaque projet doit organiser le stationnement sur son espace privé.
Bureau	1 place par tranche de 40m² de surface de plancher.	

5.9 – Les accès et voies

La commune souhaite mettre en place certaines règles afin de permettre une accessibilité sécurisée au terrain constructible.
C'est pourquoi dans la zone agglomérée, un lot est constructible s'il est desservi par des voies de dimensions suivantes :

- 4m de large d'emprise totale pour les voies desservant 1 logement
- 6m de large d'emprise totale pour les voies desservant plus d'1 logement

Sont rappelées les règles pour assurer la sécurité des voies et accès. De même, sont exposées les conditions dans lesquelles des refus ou contraintes peuvent être opposés, toujours dans le cadre de la sécurité des différents usagers.

5.10 – Les réseaux

Les règles ne font que rappeler les règles globales et communes. Dans les zones où l'assainissement collectif n'existe pas ou bien n'est pas présent partout, le règlement rappelle les conditions de mise en place de l'assainissement autonome.

Pour les réseaux souples, la collectivité souhaite que les réseaux soient enterrés au maximum. En effet, ceci permet de prévenir les dégâts occasionnés par les coups de vent violent que peut connaitre la région. Ceci participe également à la qualité des paysages, la commune agissant par ailleurs pour l'enfouissement des réseaux.

TITRE VI - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision. »

La commune de Saint-Révérend n'est pas concernée par des sites Natura 2000. Aussi, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la **procédure d'examen au cas par cas** du PLU s'applique.

Un dossier de demande d'examen au cas par cas conforme à l'article R.104-31 a donc été établi par la commune et a été envoyé en juin 2017 à la **Mission Régionale d'Autorité environnementale** (MRAe) des Pays de la Loire.

Cette dernière a rendu son avis le 31 juillet 2017 (*voir en annexe du PLU*) et **n'a pas soumis l'élaboration du PLU à évaluation environnementale, considérant, au vu des éléments présentés, qu'elle ne peut être considérée comme susceptible d'incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil.

1. Impacts du projet sur la consommation des espaces

Le projet de Saint Révérend prévoit une croissance raisonnable et une urbanisation maitrisée de son territoire. Les secteurs concernés s'intègrent dans leur environnement qu'il soit urbanisé ou à l'interface entre l'urbain et le rural. Cette maitrise de l'urbanisation, la répartition des secteurs de développement et la protection des espaces sensibles assurent au projet un minimum d'impact sur son environnement et les territoires limitrophes.

En effet, à l'échelle du territoire, le comblement des dents creuses du bourg s'inscrira dans le paysage déjà urbanisé et les extensions de la zone agglomérée s'appuieront sur des limites bocagères assurant leur intégration paysagère. Le développement est calibré au regard de la capacité des différents équipements (scolaires, d'infrastructures, station d'épuration, gestion des eaux pluviales, etc.). L'ouverture progressive des secteurs d'urbanisation sera ainsi conditionnée aux capacités d'accueil pour limiter les impacts sur le territoire.

2. Impacts du projet sur l'agriculture

Le projet de PLU est élaboré en intégrant dès la phase de diagnostic les différents paramètres agricoles du territoire par le biais du recensement du parcellaire et des bâtiments à usage agricole et les périmètres induits (réciprocité, épandages). Le développement urbain envisagé permet de diminuer la surface de zones urbaine et à urbaniser par rapport au PLU en vigueur. Moins consommateur en surface agricole que celui prévu dans le PLU en vigueur, il tient compte du secteur d'activité primaire et évite l'implantation de nouvelles constructions à proximité des sites d'exploitation. Au niveau de l'opération du Fief Coubraud située à côté d'une exploitation agricole pérenne, l'OAP de la zone Ur a été ajustée pour imposer la plantation d'une haie bocagère en limite Nord et la mise en place d'une zone non aedificandi de 100 mètre par rapport à la fosse d'effluents agricoles voisine.

Le projet de PLU limite par ailleurs le mitage de l'espace agricole en interdisant les constructions neuves en dehors des dents creuses de la zone agglomérée. Deux STECAL à vocation de loisirs (Al au Patis Viaud) et à vocation d'hébergement touristique (At à La Gautellerie) sont créés par le projet. En terme d'impacts sur l'agriculture, il est important de noter qu'aucune exploitation agricole ne se situe à proximité des STECAL. Le karting/paintball existant de la zone Al n'a pas d'incidence sur du parcellaire. Le projet de la Gautellerie n'impactera que peu l'agriculture car la surface de la zone At est de 5450 m², soit 0,04% de la surface agricole et 0,03% de la surface communale ; il y a en outre déjà une présence de tiers dans le voisinage immédiat.

Cependant, les zones de projet de développement de l'urbanisation, même réduites, impactent, non pas les sites d'activité mais les terres agricoles en prévoyant à terme l'urbanisation de secteurs aujourd'hui cultivés ou pâturés. Les surfaces agricoles impactées par les zones 1AUac et 2AUac (Vendéopôle et ZAE de la Maubretière) appartiennent au Syndicat Mixte du Vendéopôle et à Vendée Expansion. Ces zones d'activités économiques sont un projet majeur de l'intercommunalité que le SCoT ne classe pas en espaces agricoles fonctionnels (SCoT-DOO page 39). Pour autant, en compatibilité avec le SCoT, le projet de PLU a diminué les surfaces impactées dans ces secteurs avec une réduction des secteurs de développement de l'habitat et des zones économiques par rapport au PLU en vigueur (mesures de réduction d'impact). En outre, dans l'attente de l'urbanisation ou l'aménagement futur de ces zones, et afin d'éviter de laisser inexploitée la capacité productive des parcelles agricoles, des mesures ont été prises en faveur des exploitants concernés (*source CCPSG*) : pour les réserves foncières du Vendéopôle, 45,3 ha de terrains (à Saint-Révérend et à Givrand) sont loués à un GAEC de la commune, dans le cadre d'une convention d'occupation précaire annuelle, non soumise au statut du fermage ; en compensation des réserves foncières de la Maubretière, des baux ruraux de 9 ans ont été mis en place avec deux agriculteurs de la commune sur 7,7 ha et 8,8 ha de terrains qui conserveront une vocation agricole car ne peuvent être urbanisés (essentiellement des terrains en pente jusqu'à la rivière du Gué-Gorand.

3. Impacts du projet sur la Trame Verte et Bleue

Le projet de territoire valorise les composantes de la trame verte et bleue par le biais de la protection des cours d'eau et de leurs abords, des zones humides, des haies remarquables et en identifiant des corridors écologiques au travers du territoire.

Le maintien des espaces boisés et de haies favorisera ainsi la préservation de la faune et de la flore. Ils constitueront autant de corridors écologiques avec les éléments de la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides).

Enfin, des éléments naturels tels que les haies et coulées vertes seront préservés dans le cadre de l'aménagement des nouveaux secteurs urbains pour créer des liens entre les quartiers et participer à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

4. Impacts du projet sur les sites Natura 2000 les plus proches

La commune de Saint-Révérend étant située hors des sites Natura 2000 les plus proches (Marais du Jaunay et Marais Breton), le projet de PLU n'aura aucune incidence directe sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation de ces sites (ni des ZNIEFF situées à proximité).

Potentiellement susceptible d'impacter indirectement ces sites par le biais de flux aquatique ou aérien, le projet de PLU protège les zones naturelles de son territoire situées à l'amont des sites Natura et fixe toutes les règles nécessaires pour limiter ses effets dans le respect des législations sur l'eau (eaux pluviales, eaux usées) et sur l'air, ce qui n'engendrera pas d'incidence négative indirecte supplémentaire sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation de ces sites.

Le projet de PLU n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches de Saint-Révérend.

5. Impacts du projet sur les paysages et sur les sites remarquables

Le projet de PLU porte sur l'ensemble du territoire. En préservant la trame verte et bleue, il participe déjà à une évolution du paysage, cette trame en étant un élément constitutif majeur. Parallèlement, le projet de territoire participe aussi à la préservation des paysages agricoles par le biais du maintien des activités en place. Celles-ci pourront donc perpétuer l'usage des sols et par conséquent l'entretien du paysage issu des pratiques agricoles.

A l'échelle du territoire, le projet limite l'impact du développement urbain sur les hameaux et le patrimoine rural en appliquant le principe de non-constructibilité nouvelle dans les hameaux.

A l'échelle des zones de développement à vocation d'habitat ou d'activité, le projet de PLU prévoit, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux. En effet, chaque secteur de projet sera obligatoirement aménagé avec un espace tampon ou un traitement paysager des franges urbaines pour intégrer les aménagements dans leur environnement. Le règlement prévoit un traitement végétalisé des clôtures en lien avec les espaces agricoles et naturels. Cette précaution, systématique, permet de limiter l'impact du projet sur le paysage et participera même à l'intégration de certaines franges urbaines aujourd'hui non traitées.

Ainsi, le projet de PLU impactera le paysage local par une urbanisation de certains secteurs qui dénaturera la perception dudit secteur, mais prévoit des mesures d'intégration pour limiter au mieux les impacts négatifs sur les perceptions paysagères et respecter les typologies urbaines et architecturales locales.

6. Le projet et les risques

Le projet de PLU tient compte de la présence du risque d'inondation en cas de submersion du barrage du Gué Gorand en interdisant le développement du bourg dans le secteur concerné et interdit l'urbanisation de l'ensemble des espaces portant un risque. Le PLU précise les espaces concernés.

Ainsi, le projet n'augmente pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition des populations aux risques.

7. Le projet et les nuisances et pollutions

Le projet de développement du bourg a tenu compte des risques et contraintes liées notamment aux activités économiques et a limité l'urbanisation dans ces secteurs.

De même, la localisation des zones d'activités est confirmée à l'écart de la zone agglomérée et des hameaux afin de ne pas augmenter la population exposée aux risques de pollution.

La station d'épuration communale est en capacité d'accueillir les charges polluantes supplémentaires liées à l'augmentation prévisionnelle de population : sa capacité résiduelle est d'environ 1100 à 1300 EH. Les projets d'urbanisation à l'échelle du PLU (dents creuses du bourg + secteurs Fief du Coubraud, Point du Jour et Jean Yole) sont de l'ordre de 170 logements. La charge supplémentaire d'effluents serait donc en prenant un taux d'occupation de 2,5 habitants par logement et 1 EH / habitant, 425 EH que la station pourra prendre en charge.
Dimensionnée par la CCPSG pour répondre aux besoins de traitement des charges polluantes des entreprises, la station d'épuration de la Maubretière est en capacité d'accueillir les charges polluantes

supplémentaires liées à l'augmentation prévisionnelle des implantations et activités de la ZA : sa capacité résiduelle est d'environ 210 EH.

8. Impacts du projet sur les déplacements

L'organisation urbaine attendue et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues tendent à concentrer l'urbanisation dans les cœurs d'ilot et les espaces interstitiels du tissu urbain et incitent à l'aménagement de connexions piétonnes entre les quartiers et à la préservation des connexions existantes. Le positionnement des secteurs de développement a été étudié de façon à limiter les distances entre les nouveaux quartiers et les polarités urbaines.

La collectivité veut également inciter à la découverte des différents paysages révérendais en renforçant les possibilités de circulations douces sur l'ensemble du territoire. Cette incitation va au-delà de la vocation « promenade » de ces liaisons. Il s'agit d'un véritable enjeu de connexions alternatives à l'intérieur du territoire, visant à mettre en lien les diverses parties de la commune : les communes limitrophes, le bourg et les lieux-dits, la coulée verte, le barrage… Le maillage des continuités alternatives à la voiture, valorise les espaces sensibles et naturels et leur potentiel identitaire, patrimonial et touristique.

TITRE VII – RESUME NON TECHNIQUE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Situation géographique de la commune de Saint Révérend

Située à l'Ouest du département de Vendée, dans la région des Pays de la Loire, la commune de Saint-Révérend appartient au Canton de Saint-Hilaire-de-Riez et à l'arrondissement des Sables d'Olonne.
Saint-Révérend se place à environ 11 kilomètres de Saint-Hilaire-de-Riez, à 30 kilomètres des Sables D'Olonne, et à un peu plus de 35 kilomètres de La Roche-sur-Yon.
Les communes limitrophes sont Coëx, L'Aiguillon-sur-Vie, Givrand, Le Fenouiller et Saint-Maixent-sur-Vie.
La commune de Saint-Révérend s'est développée autour de plusieurs ruisseaux notamment le ruisseau du Gué Gorand, une partie de la limite administrative à l'Est. Le territoire communal s'étend aujourd'hui sur une superficie de 1 582 hectares.
La commune est traversée par les routes départementales :

- RD 6 : qui se situe entre la RD 754 à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la RD 160 à La Verrie
- RD 32 : qui se situe entre la RD 2949 aux Sables d'Olonne et la RD 1753 à Challans
- RD 94 : qui se situe entre la RD 6 à Saint-Révérend et la RD 107 à Saint-Maixent-sur-Vie

Contexte intercommunal

Saint-Révérend est une commune appartenant à l'arrondissement des Sables d'Olonne. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui a permis de regrouper les Communautés de Communes Atlancia, Côte de Lumière, et le syndicat mixte Mer et Vie.

Territoire de 29 390 hectares, limitrophe de la Loire Atlantique, la Communauté de Communes est constituée de 14 communes de Vendée et regroupe environ 48 000 habitants.

L'Aiguillon sur Vie	Landevieille
Brem sur Mer	Le Fenouiller
Brétignolles sur Mer	Notre Dame de Riez
Coëx	Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Commequiers	Saint Hilaire de Riez
Givrand	Saint Maixent sur Vie
La Chaize Giraud	Saint Révérend

CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 30 juin 2016, complété par une délibération du 9 février 2017.

Le SCoT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie détermine les conditions permettant d'assurer le principe d'équilibre entre, d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux et d'autre part l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

Différentes orientations sont définies dans le SCoT regroupant plusieurs objectifs :

- **Les orientations relatives aux grands équilibres spatiaux**

  - Hiérarchiser le territoire en bassin de vie aux fonctions et aux usages différenciés
    - Le renforcement de l'unité centrale
    - Le maillage du territoire par la consolidation des différentes centralités du territoire
    - Le développement des communes hors polarités

  - Structurer un développement spatial maitrisé et de qualité
    - Le comblement de l'enveloppe urbaine comme priorité
    - La maitrise des extensions urbaines
    - La modération de la consommation d'espace
    - La quantification et la répartition de l'offre de logements

  - Préserver les espaces agricoles et naturels et définir une armature structurant le Pays de Saint Gilles
    - La préservation et la valorisation des espaces agricoles
    - Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques
    - La préservation des ensembles naturels liés au littoral

- **Les orientations pour les politiques publiques d'aménagement**

  - Les objectifs relatifs à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social de l'habitat
    - Une offre de logements diversifiée et équilibrée socialement

  - Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, des activités économiques et des équipements et infrastructures
    - L'organisation spatiale du développement de l'emploi
    - L'organisation de l'aménagement commercial
    - Les activités économiques spécifiques
    - Un maillage d'équipement et de services s'appuyant sur l'organisation urbaine définie

  - Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et, la création de desserte et le transport collectif
    - Un développement privilégié autour des secteurs desservis par les transports en commun
    - Les modes doux comme vecteurs de la ville des courtes distances
    - L'ancrage du territoire à l'échelle régionale

- **La préservation des ressources et la prévention des risques**

  - La gestion des ressources
    - Une politique de gestion de l'eau harmonisée à l'échelle intercommunale
    - La limitation de la consommation énergétique et le développement du recours aux énergies renouvelables
    - L'amélioration des dispositifs de gestion des déchets
    - Un développement respectueux des identités architecturales et de la diversité des paysages

  - Limiter les risques de nuisances
    - Prendre la mesure des risques naturels
    - Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Le PTH de la Communauté de Commune de Saint Gilles Croix de Vie

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil d'élaboration et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, mais également un instrument de pilotage des actions en faveur du logement. Adopté par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en 2015, le PLH fixe pour les 6 prochaines années des objectifs de production de logements sociaux, tant en accession à la propriété qu'en location.

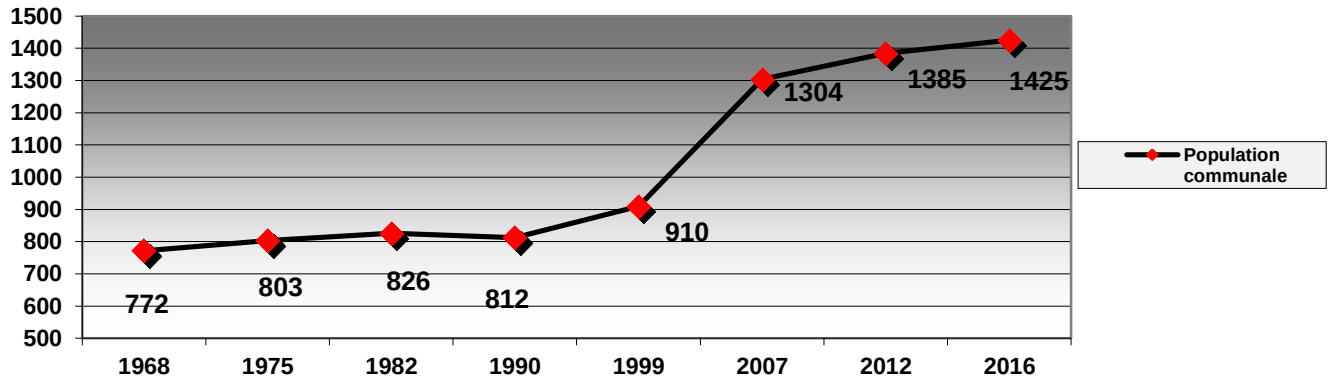
Le PLH du Pays de Saint Gilles fixe différents objectifs sur les 6 années à venir :

- Favoriser le parcours résidentiel au niveau local, afin de maintenir les jeunes ménages sur place, en raison des coûts plus élevés du foncier
- Développer un parc de logements locatifs diversifié, en augmentant le rythme de la construction des logements locatifs publics de 30 à 70 par an
- Soutenir l'accession à la propriété dans le neuf (lotissements communaux et privés) et l'ancien (redynamisation des centres-bourgs et centres-villes), en mobilisant entre autres le dispositif ECO PASS
- Maîtriser la consommation foncière par la requalification et la densification des centres-bourgs et centres-villes : emprises foncières et bâtiments anciens à affecter pour la réalisation de nouveaux logements près des commerces et des services
- Encourager de nouvelles formes d'habitat pour des publics spécifiques : hébergement des jeunes actifs, des personnes âgées…

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS INDUITS

Population

Evolution démographique depuis 1968



Source : INSEE, Recensement Général de la population

De 1968 à 1999, le taux annuel de croissance démographique oscille entre -0.2% et 1.3%. Ces taux sont inférieurs aux taux moyens des communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (de 1.3% à 1.6%).
Entre 1999 et 2007, plusieurs opérations communales à des prix préférentiels ont été mises en place et ont contribué à attirer de nouveaux habitants. La commune affiche donc une croissance annuelle très forte sur cette période (4.6%), bien supérieure à celle de la Communauté de Communes
Depuis 2007, les opérations d'aménagement sont privées et moins nombreuses avec un prix du foncier qui a fortement augmenté. Conjuguées à la crise financière et économique, ces raisons expliquent une évolution moins importante sur cette période (1.2% de croissance annuelle). De 2007 à 2012, la croissance repasse sous la moyenne intercommunale qui est de 1.7% et la dynamique reste la même depuis 2012. Au premier janvier 2016, la commune compte 1425 habitants.

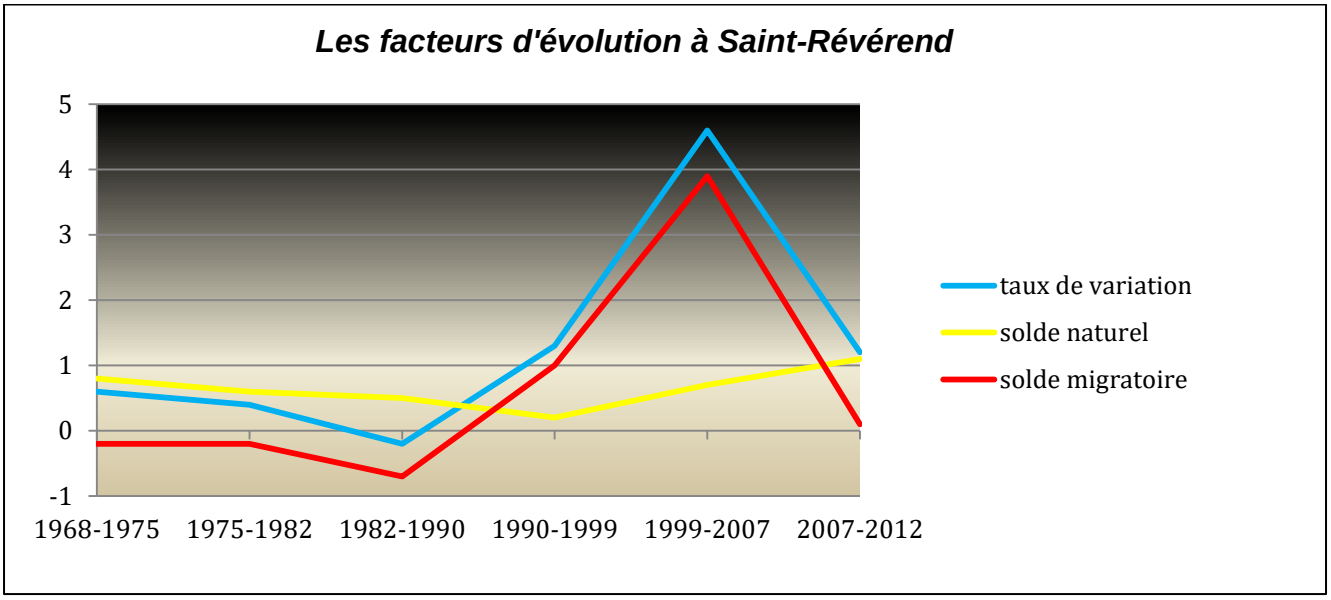
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
Saint-Révérend	772	803	826	812	910	1304	1385	1425
Evolution annuelle - %		**+0.6%**	**+0.4%**	**-0.2%**	**+1.3%**	**+4.6%**	**+1.2%**	**+0.7%**
Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	22 217	24 604	27 017	30 171	34 668	42 554	46 188	48056
Evolution annuelle - %		**+1,5%**	**+1,3%**	**+1,4%**	**+1,6%**	**+2,6%**	**+1,7%**	**+1%**

Cette croissance s'explique par la proximité avec plusieurs communes à la population relativement élevée. Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez se situent à une dizaine de kilomètres à l'Ouest tandis que Challans est à 20km au Nord. Grâce à leurs activités économiques importantes, ces communes constituent des pôles d'emploi dont la proximité profite fortement à Saint-Révérend. Saint-Gilles et Saint-Hilaire se trouvent dans la même intercommunalité et affichent les plus faibles croissances démographiques. Les nouveaux arrivants se tournent donc d'avantage vers les petites communes rétro-littorales et en particulier Saint-Maixent-sur-Vie et La Chaize-Giraud où le foncier est très abordable. La croissance démographique de la commune est donc majoritairement exogène. Les ménages sont attirés par Saint-Révérend pour un foncier moins élevé qu'en littoral, une offre plus large ainsi qu'une proximité de plusieurs bassins d'emploi.

Les facteurs d'évolution : mouvements naturels et migratoires

La croissance démographique fluctue en fonction de deux composantes majeures que sont le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) et le solde migratoire (excédent des entrées par rapport aux sorties de population sur le territoire communal).

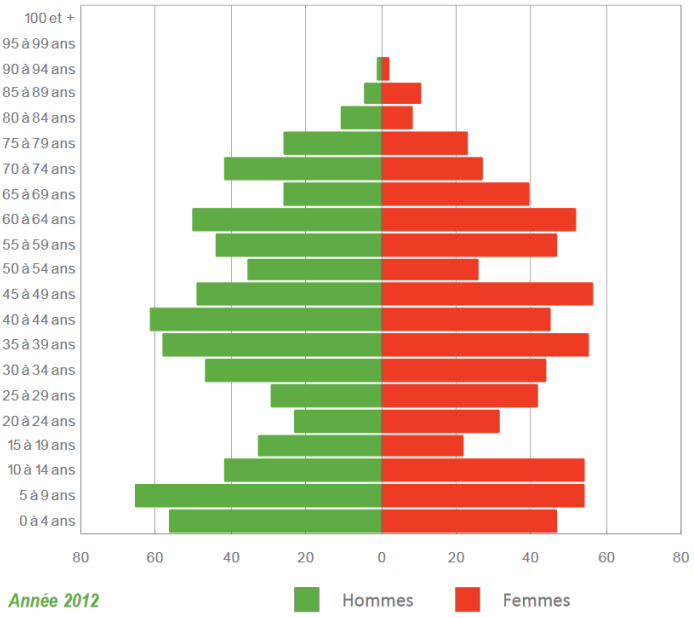
Depuis 1968, la progression démographique de la commune est dépendante du solde migratoire, en attestent les deux courbes presque parallèles. Jusqu'en 1990, le solde migratoire est négatif. Le taux de variation reste donc relativement faible, il est même négatif de 1982 à 1990. Entre 1990 et 2007, la croissance annuelle augmente considérablement car le solde migratoire est de plus en plus important. Ceci s'explique par la réalisation d'opérations d'aménagement sur cette période. Pour finir, le taux de variation chute de 2007 à 2012, tout comme le solde migratoire. La commune devient moins attractive en raison du prix du foncier plus élevé. En revanche, le solde naturel prend plus d'importance car il est en constante progression depuis 1999. En effet, l'arrivée massive de nouveaux habitants entre 1999 et 2007 a eu un effet sur le nombre de naissances quelques années plus tard. En effet, ces nouveaux arrivants étaient en majorité de jeunes ménages qui se sont ensuite agrandis.



Source : INSEE, Recensement Général de la population

Depuis 1968, la progression démographique du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est également portée par le solde migratoire. Le mouvement naturel y est même négatif depuis 1990 avec une variation de -0.1% par an. Pour sa part, la commune de Saint-Révérend continue d'avoir un solde naturel positif depuis 2006 et supérieur au solde migratoire. Cependant, il a lui aussi tendance à fléchir entre 2011 et 2016 pour passer à +0,6%.

Répartition par âge et par sexe de la population de Saint Révérend



Source : Fiche territoriale de Saint-Révérend – Vendée Expansion

Cette pyramide des âges fait ressortir le nombre important d'enfants de 5 à 9 ans dans la commune. Le pic de naissances de 2004 en est surement responsable. En revanche, les 15-24 ans sont très peu nombreux à Saint Révérend. Ceci s'explique par le creux qu'a connu la courbe du solde naturel pendant les années 90. Les chiffres des naissances et décès ne remontent que jusqu'à l'année 1994. Excepté le pic de 1997, les naissances étaient déjà peu nombreuses sur la fin des années 1990.

Entre 2007 et 2012, la part des 30-44 ans a baissé tandis que celle des 45-59 ans a augmenté. L'arrivée de jeunes ménages jusqu'en 2007 a fait augmenter la part des 30-44 ans mais une partie de ces nouveaux habitants ont depuis basculé dans la tranche d'âge supérieure, ce qui explique la hausse des 45-59 ans. La régression du nombre de 30-44 ans explique également le ralentissement de la progression démographique.

		0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2007	%	22.6%	16.2%	25.6%	16.2%	14.5%	4.9%
2012	%	23.0%	12.9%	22.4%	18.5%	17.0%	6.2%
2016	%	20.6%	14.1%	20.4%	20.2%	17.2%	7.5%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

La part des 60 ans et plus est très variable dans le temps. Elle a fortement augmenté entre 1990 et 1999 pour atteindre 22.4% de la population avant de chuter de 1999 à 2007. Depuis, le vieillissement de la population fait passer la part des 60 ans et plus de 19.4% à 23.2% de 2007 à 2012.

Malgré l'augmentation du nombre de personnes de 60 ans et plus à Saint-Révérend depuis 2007, leur part sur la population totale reste largement inférieure que sur la Communauté de Communes. Parallèlement, la proportion des 30-44 ans et des 0-14 ans est supérieure sur la commune. Le pic migratoire de 2000 à 2007 qui ne concerne pas tout le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, permet à la commune de compter beaucoup de jeunes ménages composés majoritairement d'individus appartenant à ces deux tranches d'âge. Ainsi, les communes littorales attirent d'avantage les séniors tandis que les jeunes ménages s'installent plutôt dans les communes rétro-littorales. Pour finir, les 15-29 ans sont peu représentés sur la commune comme sur l'intercommunalité. Le territoire n'est en effet pas très attractif pour les jeunes actifs et il ne compte que peu d'étudiants.

Logements

Le nombre de résidences principales est en augmentation à Saint-Révérend malgré un taux qui stagne autour de 78.5% entre 2007 et 2012. Cela s'explique par plusieurs facteurs :

- Depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par logement (ou la taille moyenne des ménages) diminue sur la commune, tout comme sur le territoire national. Il est passé ainsi de 3.94 à 2.64 entre 1968 et 1999 sur Saint-Révérend (de 3.43 à 2.46 sur le département pour la même période). Par conséquent, pour loger le même nombre d'habitants, il faut d'avantage de logements aujourd'hui qu'hier et ce phénomène devrait se poursuivre sur la commune.
- Les moins de 17 ans représentent encore 25.5% de la population (18.2% sur la Communauté de Communes). Cela induit des besoins en logement liés au phénomène de décohabitation (départ du toit familial) que la commune doit satisfaire si elle souhaite maintenir les jeunes sur place et conserver un certain équilibre entre les différentes classes d'âge.
- La position géographique de la commune : Saint-Révérend ne se situe qu'à quelques kilomètres de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à une quinzaine de kilomètres de Challans. Les nouveaux arrivants trouvent, sur la commune, des terrains disponibles à des prix plus abordables qu'en littoral pour la construction par rapport à leur lieu de travail.

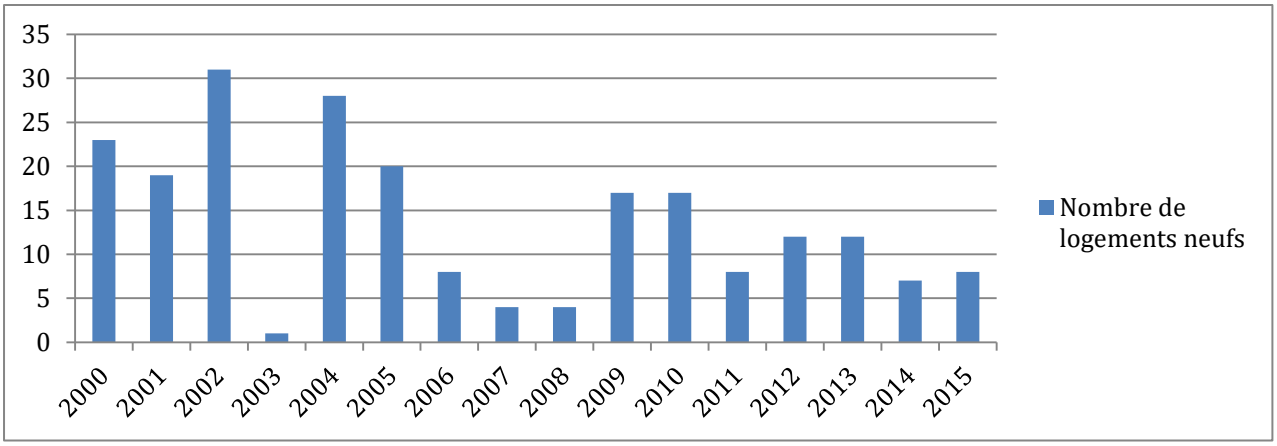
La part de résidences secondaires enregistre une hausse de 16.2 à 17.6% entre 2007 et 2012 en raison de la mise en place d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) comptant 37 habitations légères de loisirs (HLL) dont une dizaine seulement sont occupés en résidence principale.

La taille des logements augmente alors même que la taille des ménages diminue. La taille moyenne des logements est de 4.5 pièces en 2012 contre 4.3 en 2007, alors même que la taille des ménages passe de 2.6 à 2.5. Ceci traduit une véritable sous-occupation des logements.

Une large majorité des habitants de Saint-Révérend est propriétaires de son logement (89.6%). Cela est caractéristique d'une commune péri-urbaine où l'accession à la propriété est plus abordable qu'en ville. Parallèlement, la commune compte 8 logements sociaux auxquels s'ajoutent 4 logements communaux. La part du logement social est donc de 2.68% du parc des résidences principales et elle est équivalente à celle de l'intercommunalité qui est de 0.7%. Le parc locatif est peu élevé sur la commune puisqu'il représente moins de 14.4% des résidences principales, contre 21.3% au niveau du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

La production de logements a oscillé autour de 20 par an entre 2000 et 2005 avec des pics à 31 logements en 2002 et 28 en 2004. Cette forte production est due à la mise en place d'opérations communales avec des prix préférentiels sur cette période. Après 2005, le prix du foncier a fortement augmenté et le nombre de constructions nouvelles a chuté jusqu'à 4 par an en 2007 et 2008. Puis, après deux années à 17 logements construits en 2009 et 2010 (qui traduisent une opération de lotissement privée), la production se stabilise autour de 10 logements par an.

Evolution du nombre de logements en résidences principales par construction neuve



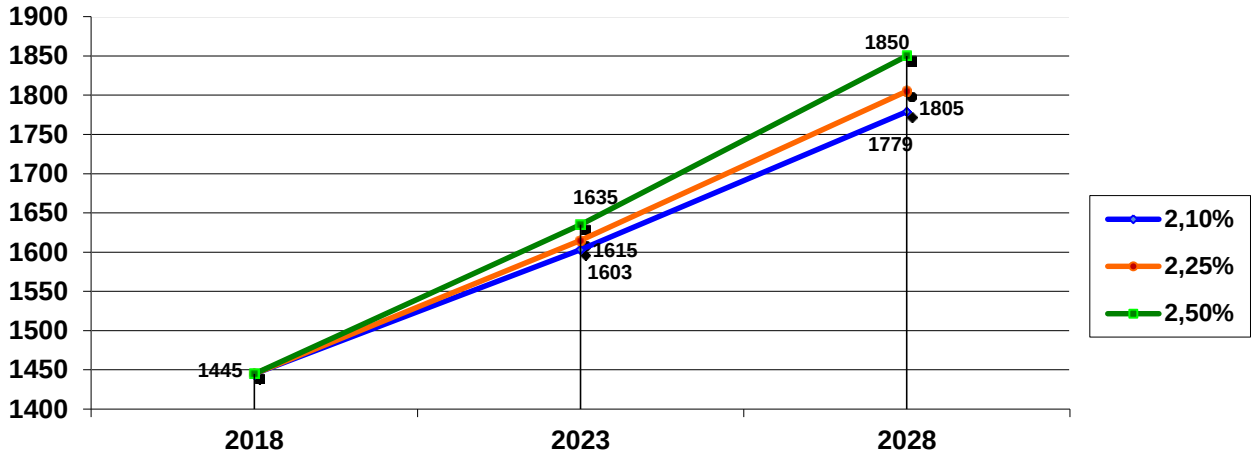
Source : Mairie

Projections sociodémographiques et besoins en logements

La progression démographique communale peut être envisagée sous trois scénarios différents :

- Une évolution + 2.10% par an, le double de ce qu'a connu la commune entre 2007 et 2012 et cohérente avec les préconisations du SCoT
- Une évolution + 2.25% par an, évolution moyenne qui correspond à une projection médiane
- Une évolution + 2.5% par an, proche de celle connue par le Pays de Saint-Gilles entre 1999 et 2007 et moitié moins que celle connue par la commune sur la même période

La simulation part de la population communale en 2018 à 1445 habitants et se développe sur 10 ans.



Le gain de population en fonction du pourcentage de progression est donc de :

Année	Population estimée	Gain de population	Population estimée	Gain de population	Population estimée	Gain de population
	+2.1% annuelle		+2.25% annuelle		+2.5% annuelle	
2018	1445		1445		1445	
2023	1603	158	1615	170	1635	190
2028	**1779**	**334**	**1805**	**360**	**1850**	**405**

De cette évolution de population est calculé le besoin en logements neufs.

Pour cela, est tout d'abord calculé le desserrement de population, encore appelé "point d'équilibre". Il s'agit du nombre de logements à produire à population égale mais avec un nombre moyen de personnes par ménage en baisse.

Année	T. des ménages
2018	2,5
2023	2,4
2028	2,3

Ceci amène à un nombre moyen par ménage exposé dans le tableau ci-contre.
Sur la base de 1 445 habitants en 2018, ceci amène à produire 50 logements issus du desserrement de population, dit "point d'équilibre".

Est ensuite calculé le besoin en logements issu de la progression démographique elle-même, en fonction du pourcentage de progression.

Année	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Population estimée	Res. princ. liée à la nouvelle pop.
	+2.1% annuelle		**+2.25% annuelle**		**+2.5% annuelle**	
2018	1445		1445		1445	
2023	1603	63	1615	68	1635	76
2028	**1779**	136	1805	147	1850	166

L'estimation des besoins en logements issue de la progression de la population et du point d'équilibre est de :

- 186 logements nouveaux avec une progression de +2.10% annuelle
- 197 logements nouveaux avec une progression de +2.25% annuelle
- 216 logements nouveaux avec une progression de +2.50% annuelle

Année	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total	Res. princ. liée à la nouvelle pop.	Point d'équilibre	Nombre total
	+2.1% annuelle			**+2.25% annuelle**			**+2.5% annuelle**		
2028	136	50	**186**	147	50	**197**	166	50	**216**

Scénario retenu

La commune a connu une forte évolution entre 1996 à 2006 avec l'aménagement des lotissements communaux des Lavandières, du Quéré et des Vallées. A partir de 2008, la crise économique a fortement ralenti la construction. De plus, la municipalité a fait le choix de lotissements privés avec pour conséquence des prix peu attractifs conduisant à un ralentissement des ventes de terrains :

- Lotissement des Passiflores de 25 lots libres à la vente en 2013 ; à ce jour il reste 6 lots à vendre.
- Lotissement du Birot des Gourmands de 40 lots libres à la vente ; à ce jour il reste 11 lots à vendre.

Rappel de quelques chiffres :

- Population 1996 : 909 habitants
- Population 2006 : 1285 habitants
- Population 2016 : 1445 habitants

Soit une progression de 1996 à 2006 de 4,1 % lissée sur 10 ans
et de 2006 à 2016 de 1,25 % lissée sur 10 ans

Le choix de la municipalité est de réaliser un lotissement communal dans la zone du Coubraud en maitrisant les prix de cession. Notre volonté est de redonner à Saint-Révérend un rythme de croissance correspondant à la projection du SCoT (2,10%), permettant de redynamiser la commune :

- En évitant les fermetures de classe de l'école, pour mémoire, fermeture d'une classe en 2015 et aujourd'hui la commune est confrontée au risque d'une fermeture de classe devant la baisse inquiétante des effectifs.
  2015-2016 : 133 élèves
  2016-2017 : 131 élèves
  2017-2018 : 117 élèves
  2018-2019 : 115 élèves

- En accompagnant le développement de la zone artisanale et économique de 18 parcelles située au carrefour des 4 chemins (RD6 et RD 32) portée par la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles. Devant la rapidité de la commercialisation des parcelles une seconde tranche (16 parcelles) est à l'étude pour une ouverture en 2021.

- En favorisant l'accueil des jeunes pour une utilisation optimale des équipements qui se sont développés ces 5 dernières années : salle de sport (rénovée il y a 1 an), city-park, espace jeunesse, aménagement de la coulée verte (jeux pour enfants).

C'est pourquoi, la commune souhaite voir sa progression démographique ralentir par rapport à 1999 et 2007 mais se maintenir de manière un peu plus marquée comme entre 2007 et 2012. Parallèlement, la réalisation régulière par la commune d'opérations, notamment en faveur des logements sociaux, assure également un maintien maitrisé de la progression communale.
Ainsi, la progression démographique base ses calculs sur 10 ans entre 2018 (dernières données de population communale) et 2028, et la capacité d'accueil part sur les 10 ans à venir. Avec une progression de +2.10 %, les Révérendais devraient être près de 1779 **d'ici 10 ans soit + 334 habitants**. Cette croissance doit nécessairement continuer à donner une large place aux jeunes ménages ainsi qu'aux anciens afin de maintenir la jeunesse de la population actuelle tout en tenant compte de la part des personnes de plus de 60 ans. Ainsi, il en résultera un bon équilibre entre générations, et le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne départementale.

A raison d'un taux d'occupation des logements dans 10 ans de 2.3 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi est basé sur **un rythme moyen de 18.5 nouveaux logements par an**, soit un volume de **186 logements supplémentaires d'ici 10 ans**.
Environ 26% d'entre eux serviront à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages, le reste assurant la croissance démographique.
Dans le respect des grands principes des Lois SRU, Grenelle, Littoral et ALUR, ces logements devront privilégier une localisation essentiellement en zone agglomérée du bourg et en périphérie.
Une diversité de l'offre de logements sera également favorisée.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET LES BESOINS INDUITS

Activités

La part de la population active reste stable entre 2007 et 2012. Elle est de 76% dont 68.8% d'actifs ayant un emploi et 7.1% de chômeurs en 2012. Cela traduit une tendance nationale et montre qu'une majorité des personnes qui viennent sur la commune sont des actifs ayant un emploi. A l'échelle de la Communauté de Communes, la part d'actifs est plus faible avec 71.5% mais celle des chômeurs est plus importante (9%).

Parallèlement, le nombre d'emplois existant sur la commune a progressé entre 2007 et 2012, pour se stabiliser jusqu'en 2016. Cependant, la création et l'extension en cours de la zone économique de la Maubretière va participer à la création d'emploi sur le territoire Révérendais.
Nombre d'emplois sur la zone :

- en 2007 : 112 pour 77 habitants travaillant sur la commune
- en 2012 : 144 pour 101 habitants travaillant sur la commune
- en 2016 : 143 pour 95 habitants travaillant sur la commune

Evolution de la population active totale :

Avec 144 emplois sur le territoire communal, Saint-Révérend emploie moins d'actifs de l'extérieur (43), qu'elle n'en diffuse hors de la commune (543).

La Communauté de Communes compte une plus grosse proportion d'actifs travaillants dans la zone : 30% contre 15.5% sur Saint-Révérend. Cette différence s'explique par la présence des pôles d'emplois que sont Saint-Gilles et Saint-Hilaire. Les 95 personnes travaillant et vivant à Saint-Révérend sont composés d'agriculteurs, d'employés communaux, de commerçants et d'artisans.
Saint-Révérend subit plusieurs phénomènes communs à la plupart des communes du territoire national. D'une part, la spécialisation accrue des activités indique une plus grande mobilité des actifs soucieux de trouver un travail en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines, ce qui incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines de leur lieu de travail (la double activité croissante des ménages renforce ce schéma). Enfin, en secteur périurbain, les prix du foncier et de l'immobilier plus attractifs au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre des villes favorisent l'installation des ménages.

Comme c'est traditionnellement le cas dans les communes rurales et péri-urbaines, le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail est la voiture avec 87% des actifs ayant un emploi. Les autres modes (marche, deux roues et transports en commun) sont donc minoritaires. A noter que 7.5% des actifs n'utilisent aucun mode de transport, ce qui voudrait dire que 6% de la population active ayant un emploi travaille à domicile.

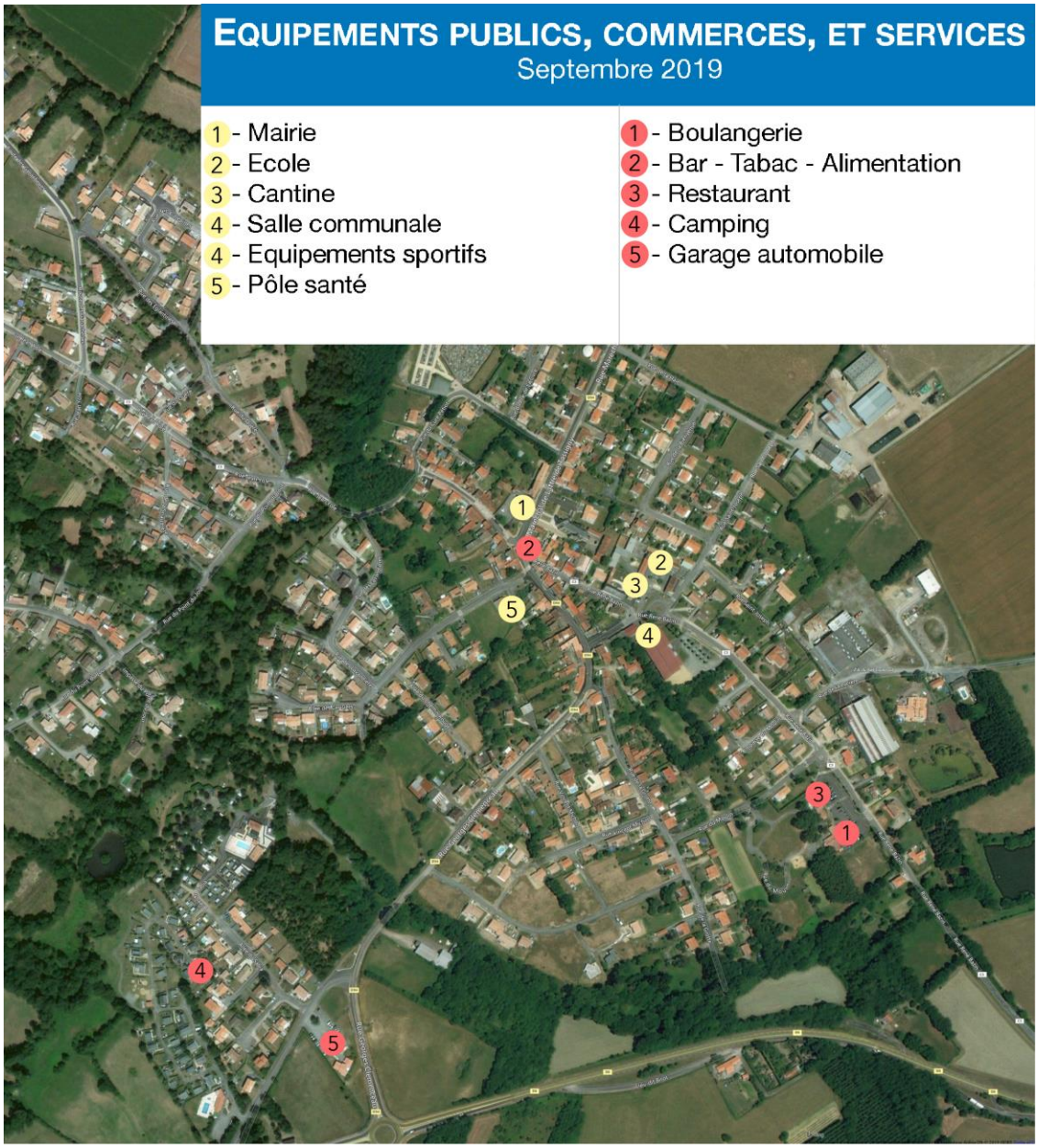
La position géographique de la commune engendre un besoin essentiel en moyen de transport. C'est pourquoi 51.5% des ménages ont au moins 2 voitures, ce qui est plus qu'en 2007 (46.9%). Cette part est importante car de nombreux ménages sont composés de 2 actifs ayant un emploi d'où le besoin de 2 véhicules. En revanche, la part des ménages ayant une voiture a diminué sur cette même période. Enfin, seuls 5% des ménages n'a pas de voiture, part en diminution depuis 2007. Ceci illustre le profil des nouveaux habitants, actifs ayant besoin de leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le commerce et les transports sont les secteurs d'activités qui réunissent le plus d'emplois sur l'intercommunalité. Grâce aux zones d'activités, 38,6% des emplois se trouvent dans ce secteur. Cette répartition fait aussi la part belle à l'industrie qui rassemble 20,6% des emplois grâce, notamment, à l'entreprise Bénéteau. Le secteur de la construction présente également plus d'emploi qu'à l'échelle nationale contrairement aux services publics, enseignement et santé.

Le tissu commercial, artisanal et industriel

La zone agglomérée du bourg compte quelques commerces dispersés entre le centre, le Sud et le Sud-Est. On y retrouve le bar-tabac, la boulangerie, le restaurant, le camping, le PRL et le garage automobile. Parallèlement, le tissu artisanal est assez bien représenté avec une forte diversité.
Le territoire offre également des activités liées au tourisme et le loisir comme la discothèque, le karting, la Roseraie, le centre équestre, le Moulin, et le projet d'hébergement touristique à la Gautellerie.

	Nombre d'unité		Nombre d'unité
Commerçants		**Artisanat**	
Boulangerie Pâtisserie	1	Paysagiste	1
Restaurant	2	Roseraie	1
Garage automobile	1		
Bar Tabac Alimentation	1		
Travaux du bâtiment		**Divers**	
Menuisier	1	Camping	1
Carrelage	1	PRL	1
		Karting	1
		Retouche vêtement	1
		Hypnose	1
		Exploitation agricole	1
		Centre équestre	1
		Discothèque	1
Entreprises présentes dans ZAE la Maubretière d'en Bas			
Boulangerie			1
Menuiserie et charpente			1
Electricien			1
Maison métallique			1
Couvreur			2
Carrossier			1
Production mécanique			1
Vernisseur			1
Activité immobilière			1
Fabrique de meubles bétons			1
Prothésiste dentaire			1
Produits cuisinés			1
Services à la personne			1
Enseignes / publicité			1


EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCES, ET SERVICES
Septembre 2019
1 - Mairie
2 - Ecole
3 - Cantine
4 - Salle communale
4 - Equipements sportifs
5 - Pôle santé
1 - Boulangerie
2 - Bar - Tabac - Alimentation
3 - Restaurant
4 - Camping
5 - Garage automobile

Scénario retenu en terme de besoins économiques

Au-delà des commerces et activités du bourg, la commune de Saint-Révérend accueille une zone artisanale de compétence intercommunale qui inscrit le territoire dans le projet économique du Pays de Saint Gilles. Parallèlement, une partie du territoire communal se situe dans le périmètre du Vendéopôle. Celui-ci accueille diverses entreprises qui sont installées dans les premières tranches situées sur la commune de Givrand.

- **Le Vendéopôle**

La zone 2AU du PLU en cours est maintenue pour permettre l'extension du Vendéopôle qui se développe sur Givrand et Saint-Révérend. Cependant cette zone a été réduite de 20 ha sur la commune de Saint-Révérend conformément aux dispositions du SCoT.

- La commune de Saint-Révérend accueille partiellement le site du Vendéopôle (actuellement opérationnel) couvert par un permis d'aménager à cheval sur la commune de Givrand et de manière plus résiduelle sur la commune de Saint-Révérend. Par contre, la commune est concernée pour l'extension du Vendéopôle qui a déjà fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Pour le développement des besoins liés au développement des espaces à vocation économique, le SCoT a fixé une enveloppe maximale de 127 ha en création nouvelle ou extension de zones existantes sur 17 ans (SCoT-Document d'Orientations et d'Objectifs p. 54).

Cette enveloppe est à répartir entre les différentes zones qui ont fait l'objet d'une hiérarchisation selon le positionnement stratégique du site et sa vocation dominante (SCoT – Document d'Orientations et d'Objectifs, p.54). A ce titre, le Vendéopôle est identifié comme un espace stratégique d'intérêt départemental destiné à accueillir des entreprises nécessitant d'importantes disponibilités foncières (SCoT-Document d'Orientations et d'Objectifs –prescriptions- p 54).
La liste détaillée des superficies de créations/extensions est disponible dans le rapport de présentation et y figure à titre indicatif (SCoT – Rapport de Présentation p 93). Pour Saint-Révérend est identifiée l'extension de la zone de la Maubretière (5,4 ha) et l'extension du Vendéopôle pour 60 ha (à long terme).

Située côté Est de la palette de retournement menant à l'entreprise de piscine Ménard Créations, la partie révérendaise du Vendéopôle représente 19 641 m².

Cette emprise foncière va accueillir, en 2021 / 2022, deux projets d'envergure :

1. un Hôtel d'Entreprises géré par la Communauté de Communes
2. un atelier de production de type industriel

- **Dans le Vendéopôle au Nord des « 4 Chemins** »

La zone 1AUac du PLU en cours est maintenue. En effet, la grande parcelle au Nord est propriété de la Société Bénéteau (qui est propriétaire d'une grande partie des terrains au zonage identique sur la commune de Givrand).Ceci respecte l'inscription du projet Benneteau dans le Vendéopôle.

Le 26 février 2013, le Groupe Bénéteau a acheté, à Vendée Expansion, 17,16 hectares de terrains, en vue de créer une très grosse usine de construction de bateaux dans le Vendéopôle de Givrand / Saint Révérend.

Sur ces 17,16 hectares, seuls 2,09 hectares (20 914 m² précisément) sont situés à Saint Révérend, et offrent une possibilité de sortie directe sur la RD 32.

- **La Maubretière et les « 4 Chemins »**

A l'intersection de la RD 6 et de la RD32, se développe la zone artisanale de la Maubretière d'en Bas et les 4 Chemins. Sur ce site existent différentes activités. Un premier permis d'aménager a été accordé : s'y développent diverses entreprises. Certaines sont déjà en activité, d'autres sont en cours de construction. Il ne reste plus de terrains disponibles sur ce premier périmètre.
Deux permis d'aménager sont en cours, un au Sud du carrefour des 4 Chemins, entièrement sur Saint-Révérend, et un au Nord, à cheval sur Saint-Révérend et Givrand.
Par rapport au zonage du PLU en cours, le périmètre du permis d'aménager en cours est réduit pour correspondre réellement aux besoins.

<u>La première tranche de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas »</u>

D'une superficie de 4 hectares, dont 3,1 hectares cessibles, cet espace d'activités économiques comporte 18 parcelles variant de 1 020 m² à 3 071 m².

Commercialisée à partir de septembre 2016, la ZAE ne dispose, à la date d'approbation du PLU, que d'une seule parcelle encore libre : le terrain n° 7 de 1 677 m², dont le prix de vente est de
32 € HT le m².

Les 17 autres parcelles sont, en effet, soit déjà vendues à des entreprises, soit sur le point d'être vendues.

<u>La deuxième tranche de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas »</u>

Etant donné le succès de la première tranche rencontré auprès des artisans locaux, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a décidé, en 2019, et en accord avec la Mairie de Saint Révérend, d'agrandir la ZAE « La Maubretière d'en-Bas ».

L'extension sera menée sur la partie Sud de la ZAE, le long de la RD 32, en direction de L'Aiguillon sur Vie.

L'opération couvrira une surface de 4,2 hectares, correspondant à une surface cessible estimée à environ 3,7 hectares.

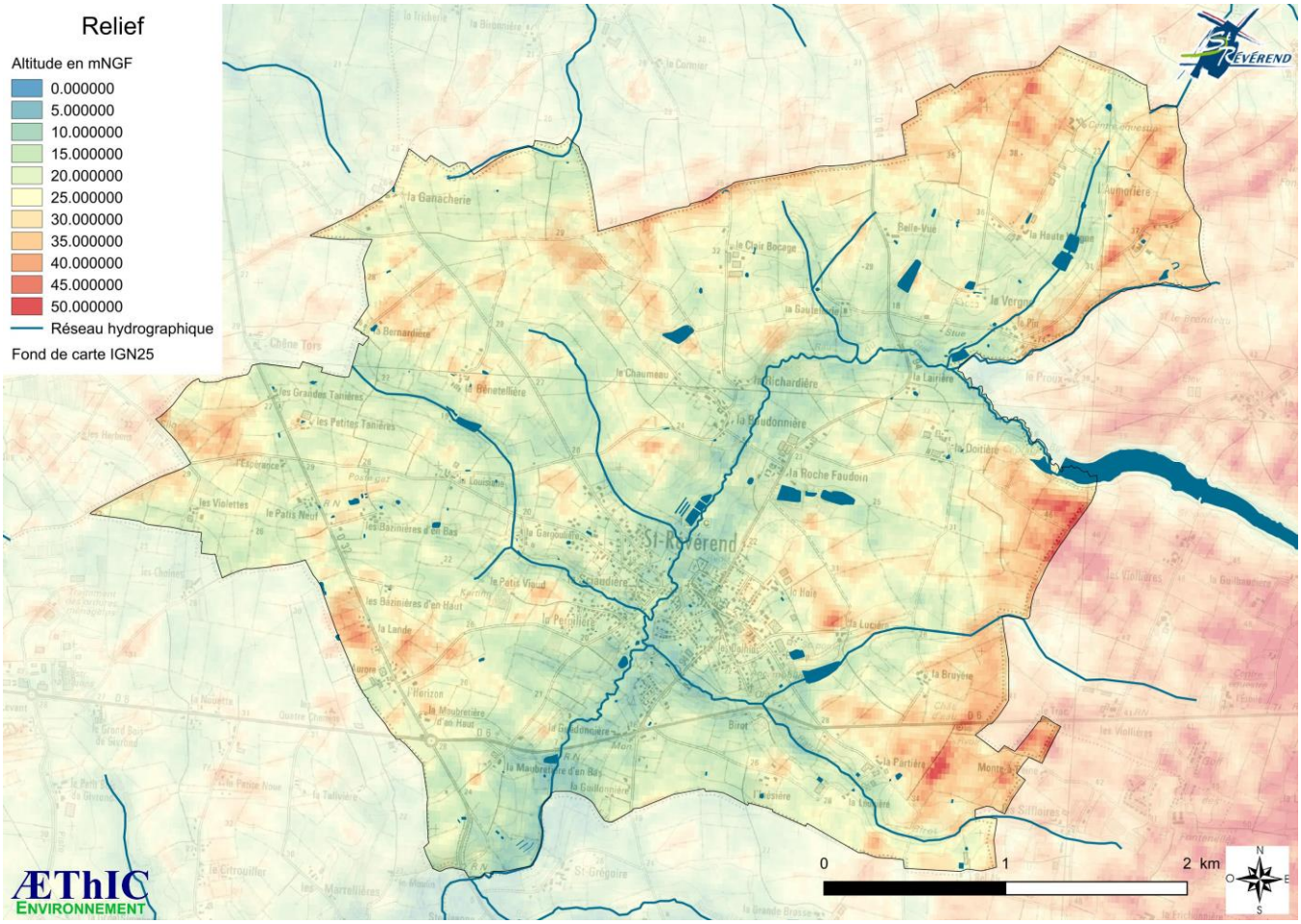
Le nombre de parcelles à créer n'est pas encore défini. Les terrains devraient a priori conserver à peu près les mêmes tailles que ceux de la première tranche, mais l'un d'entre eux serait susceptible de représenter une taille plus importante (8 000 à 10 000 m²), compte tenu de la demande d'une entreprise locale ayant un besoin foncier conséquent.

En termes de calendrier, l'objectif est de déposer une demande de permis d'aménager fin 2020, et de mettre en vente les terrains au cours du dernier trimestre 2021.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le contexte physique

Au niveau topographique, la commune de Saint-Révérend est relativement vallonnée. L'altitude moyenne est d'environ 25 m_{NGF} avec un point culminant à 47 m_{NGF} à l'Est de la commune, à proximité de la retenue du Gué Gorand, et un point bas à 3,5 m_{NGF} au Sud-Ouest du bourg au niveau de la rivière du Gué Gorand.



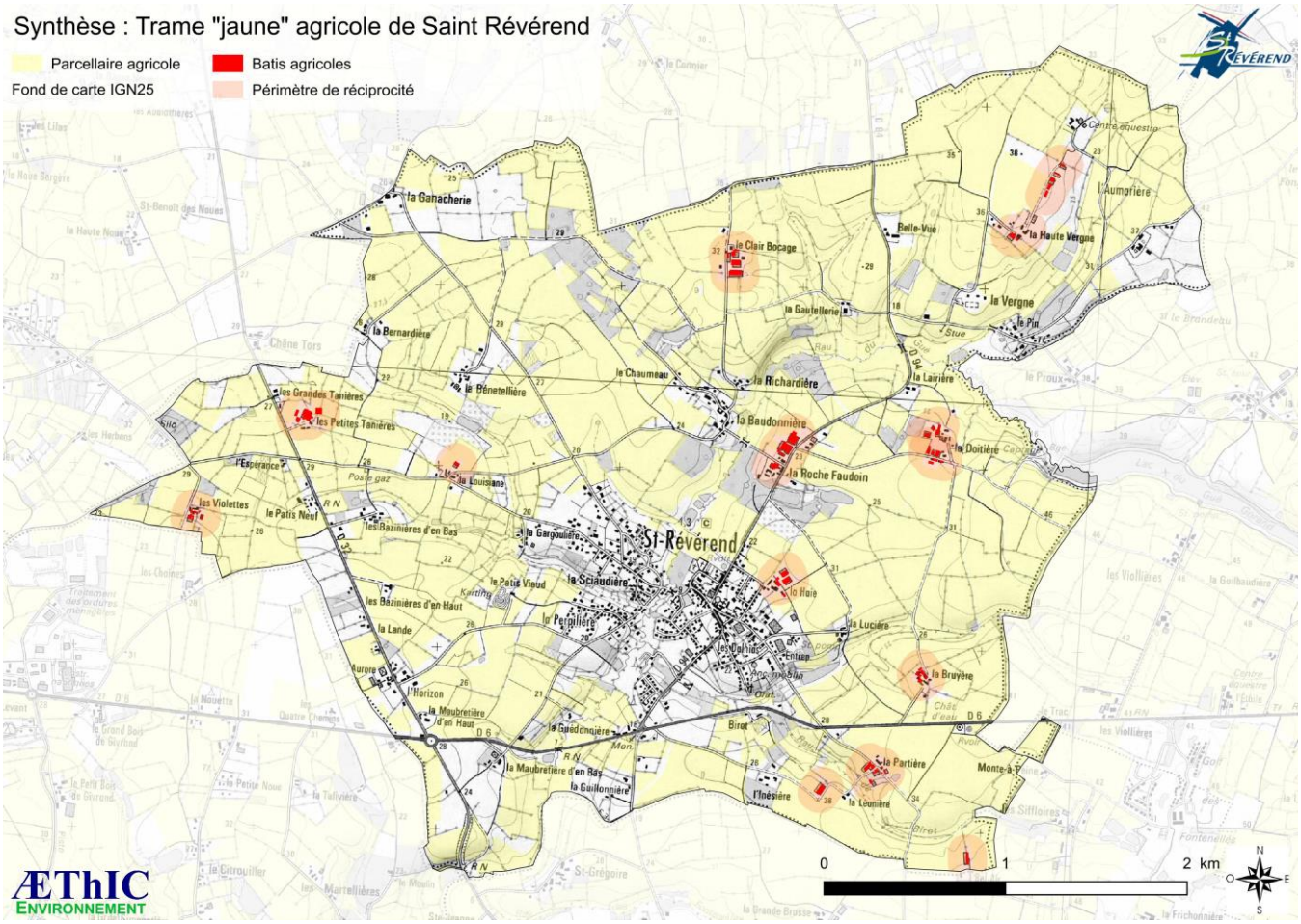
Le territoire de Saint-Révérend est traversé du Nord-Est au Sud par la vallée du Gué Gorand et par les vallées (perpendiculaires) de ses affluents.

Les cours d'eau qui s'écoulent sur la commune de Saint-Révérend appartiennent au bassin versant du Gué Gorand. Ces cours d'eau sont autant d'espaces naturels présentant un intérêt écologique à protéger.

Les caractéristiques de l'agriculture

Afin d'assurer le respect des grands équilibres entre développement des espaces urbains et à urbaniser et préservation des espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT du Pays de Saint Gilles dicte aux PLU de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain : à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic, ont été définis des espaces agricoles à protéger dans le PLU.

Le diagnostic du territoire communal a également permis d'identifier les bâtiments agricoles et plus particulièrement les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un périmètre de réciprocité de 100 m visant la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions ou zones à usage non agricole.



Les caractéristiques du paysage

Le territoire communal

La commune de Saint-Révérend se situe dans le plateau bocager vendéen. D'une superficie de près de 1580 hectares, elle est constituée d'une zone agglomérée relativement centrée sur le territoire et d'une trentaine de hameaux répartis sur l'ensemble de la commune.

Le territoire est desservi par trois routes départementales d'envergures diverses :

- la RD 94, vers Saint-Maixent-sur-Vie, traverse le bourg et la commune du Sud vers le Nord ;
- la RD 6, reliant Saint-Gilles-Croix-de-Vie à Coex, longe le sud de la zone agglomérée et assure une connexion rapide du territoire au littoral et au Vendéopôle à l'Ouest ;
- la RD 32 est un axe d'échange majeur entre Challans et les Sables-d'Olonne. Elle traverse la frange Ouest du territoire.

Parallèlement, un certain nombre de voies communales assure la desserte de l'ensemble des hameaux du territoire. Ces voies sont pour beaucoup des voies sans débouché, la connexion aux territoires limitrophes se faisant essentiellement par le biais des routes départementales.

La commune, caractérisée par un relief mouvementé, présente un paysage global homogène de plateau agricole. Toutefois, plusieurs sous-entités peuvent être définies selon le degré de perceptions offertes sur le territoire. La majeure partie du territoire est constituée d'un plateau agricole bocager, formé de parcelles cultivées ou pâturées encadrées par des haies bocagères arborées de qualité. Ce maillage de haies, très dense, façonne un paysage plutôt fermé. Ponctuellement, ce paysage s'ouvre sur de plus vastes parcelles où le relief éloigne la ligne d'horizon approfondissement les perspectives. L'extrémité Nord-Est du territoire est caractérisée par une succession de vallons plus ou moins marqués qui créent une variation forte dans le paysage.

Le territoire communal compte un certain nombre de points de vue qualifiants qui révèlent le paysage révérendais et fonde l'identité du territoire. Ainsi Saint-Révérend offre un cadre de vie paysager particulièrement intéressant grâce à cette richesse végétale formant l'entité communale. Renforcée par le caractère touristique de certains espaces (camping, Moulin des Gourmands, lac du Gué Gorand en limite de commune) et la découverte offerte par le maillage de circuits cyclo-touristiques, cette identité permet de différencier Saint-Révérend des communes limitrophes.



Le développement de l'urbanisation s'est organisé depuis trois sites anciens distincts : le centre-bourg, autour de l'église ; la Sciaudière ; la Perpilière. A ce jour, la zone agglomérée du bourg se décompose en 4 unités reliées par la vallée du Gué Gorand du Nord au Sud, le ruisseau du Birot à l'Est et un affluent du Gué Gorand à l'Ouest.

Le tissu urbain de la zone agglomérée présente plusieurs entités :

- Un tissu ancien caractérisé par un bâti dense, aligné sur la voirie, implanté en mitoyenneté, avec les jardins en arrière, sans garage, d'une hauteur majoritairement limité en rez-de-chaussée avec toutefois des exceptions en R+1.

- Un tissu pavillonnaire d'extension linéaire, caractérisé par un tissu lâche, un bâti implanté en retrait de la voie et des limites latérales, une hauteur limitée au rez-de-chaussée et des clôtures bien souvent opaques, refermant complètement les espaces.

- Un tissu pavillonnaire plus récent sous forme de lotissement, caractérisé par un tissu plus dense avec des parcelles réduites organisées autour d'un schéma de circulation nouvellement créé. Le bâti est implanté en retrait de la voie mais peut être en mitoyenneté. La hauteur des constructions est aussi limitée au rez-de-chaussée et le traitement des clôtures peut varier selon les opérations : opacité ou au contraire ouverture des espaces.

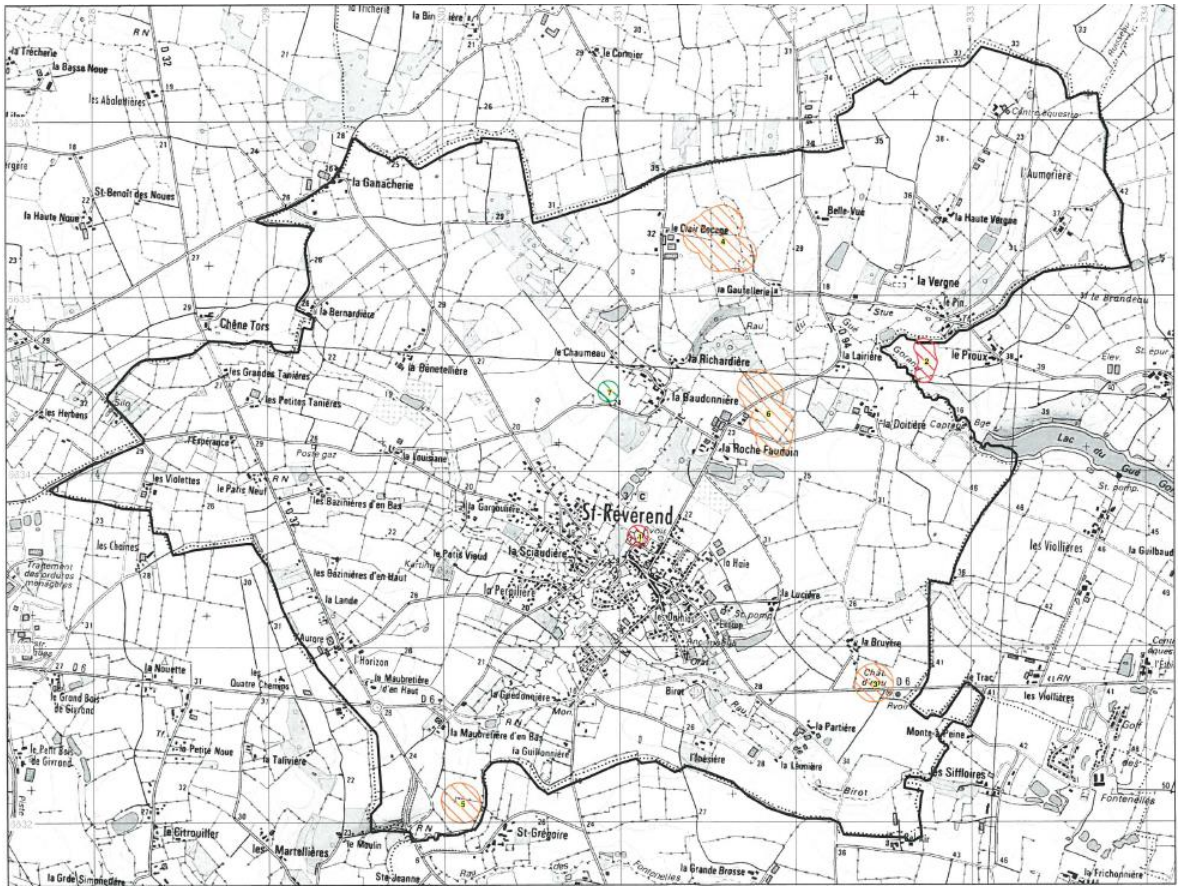
Le positionnement du centre ancien, à la confluence de plusieurs cours d'eau, a conditionné l'organisation de la zone agglomérée, de part et d'autre des vallons. Le tissu urbain intègre une grande partie du maillage bocager et de la ripisylve, créant ainsi une structuration de la zone agglomérée.

Le développement linéaire a entraîné une multiplication d'espaces résiduels qu'il devient de plus en plus difficile d'intégrer dans un schéma global d'urbanisation. Ces espaces, parfois difficilement accessibles, offrent une certaine aération au tissu bâti. En effet, le bourg ne présente aucun parc ou espace vert public aménagé à l'exception du Moulin des Gourmands.



LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, HISTORIQUE ET REMARQUABLE

Le territoire de Saint-Révérend est ponctué de quelques entités archéologiques répertoriées sur la carte ci-dessous et identifiées au plan de zonage.



Le territoire communal est ponctué de quelques éléments patrimoniaux.

- **Le Moulin**

Il s'agit du dernier présent sur le territoire communal sur les 6 moulins qui existaient à l'origine. Edifié en 1842, il a été restauré en 1997 par la Communauté de Communes Atlantica. Les ailes en toile ont été remplacées par des planches en bois coulissantes qui sont déployées en fonction de la force du vent. Il témoigne d'une activité ancestrale dans une commune baptisée "le grenier à blé » du canton.

Aujourd'hui le moulin peut être visité en compagnie du meunier. Un parc a été aménagé pour créer un lieu de détente et de loisir autour du moulin.

- **La Grotte :**

En 1954, des artisans locaux ont construit une grotte sur la commune de Saint-Révérend, ressemblant à celle de Lourdes, à une échelle réduite. Elle accueille d'ailleurs un fragment de pierre issu du rocher de Massabielle. Le site a été inauguré le 15 aout 2015 par l'abbé Firmin Charrier, dévot à la Vierge Marie et à Lourdes, « en reconnaissance pour les prisonniers de guerre, rentrés sains et saufs à Saint-Révérend. ». Chaque année le 15 août, un pèlerinage est organisé jusqu'à la grotte.

- **Le patrimoine rural et petit patrimoine**

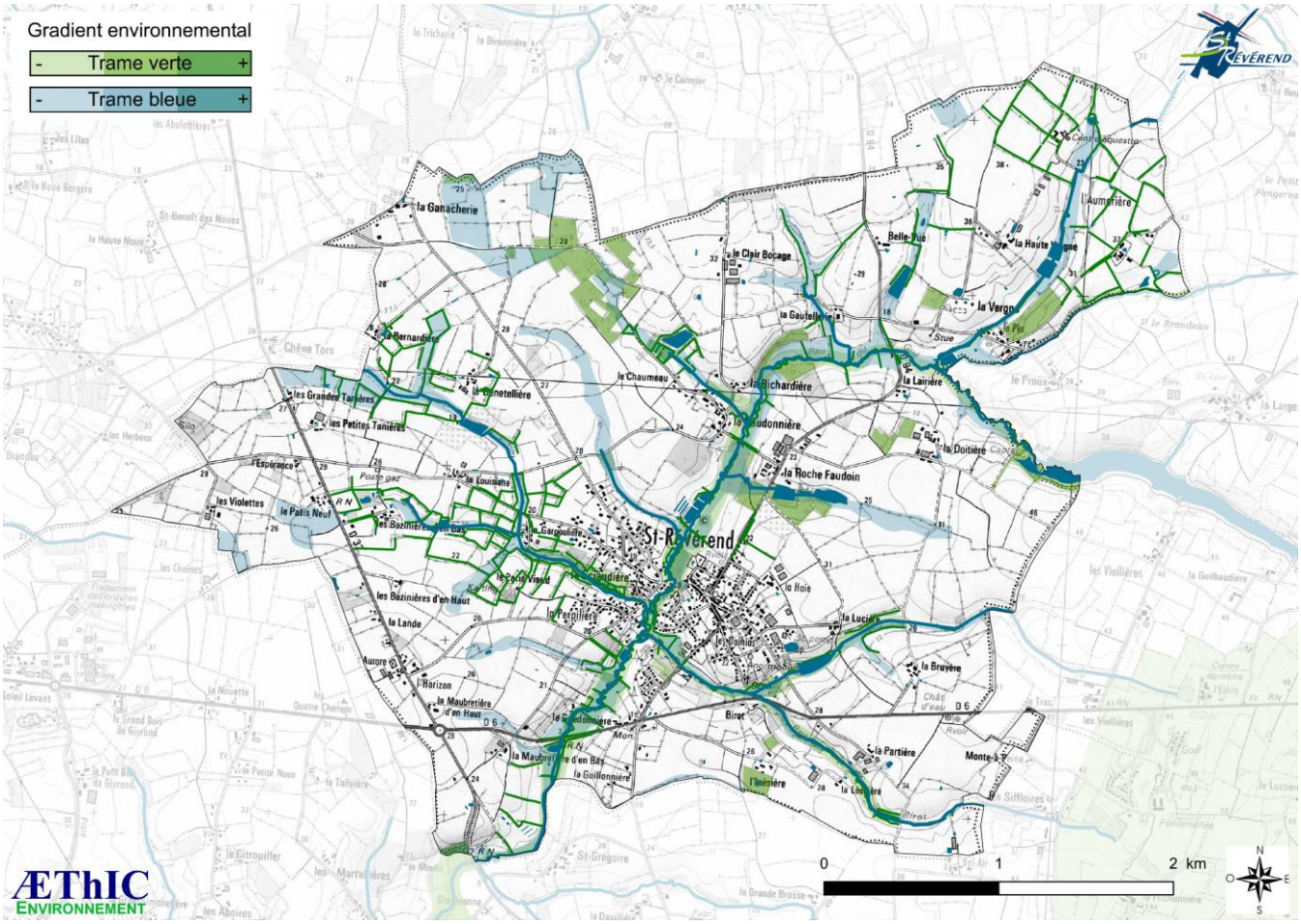
Il existe quelques éléments de petits patrimoines sur le territoire Révérendais, notamment quelques croix.

Sur le territoire communal, il existe peu d'élément d'architecture patrimoniale rurale. Les quelques éléments existants, majoritairement d'anciennes granges, ont été réhabilités. D'autres mériteraient de pouvoir changer de destination afin de permettre leur réhabilitation. Pour se faire, ils ont été identifiés dans l'inventaire patrimonial.

La biodiversité et le patrimoine naturel

La position rétro-littorale de Saint-Révérend lui confère une richesse écologique intéressante. La vallée humide du ruisseau du Gué Gorand constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique entre la retenue du lac et les marais du Jaunay classés Natura 2000. Plusieurs corridors axés sur le réseau hydrographique secondaire existent également entre le ruisseau du Gué Gorand et des micronoyaux de biodiversité à dominante boisée, bocagère dense et/ou humide. L'ensemble de ces éléments compose la trame verte et bleue du territoire que le PLU doit intégrer afin de préserver et mettre en valeur ces ressources naturelles, tant en secteur rural qu'au cœur du bourg.

L'objectif de la mise en place d'une trame verte et bleue est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

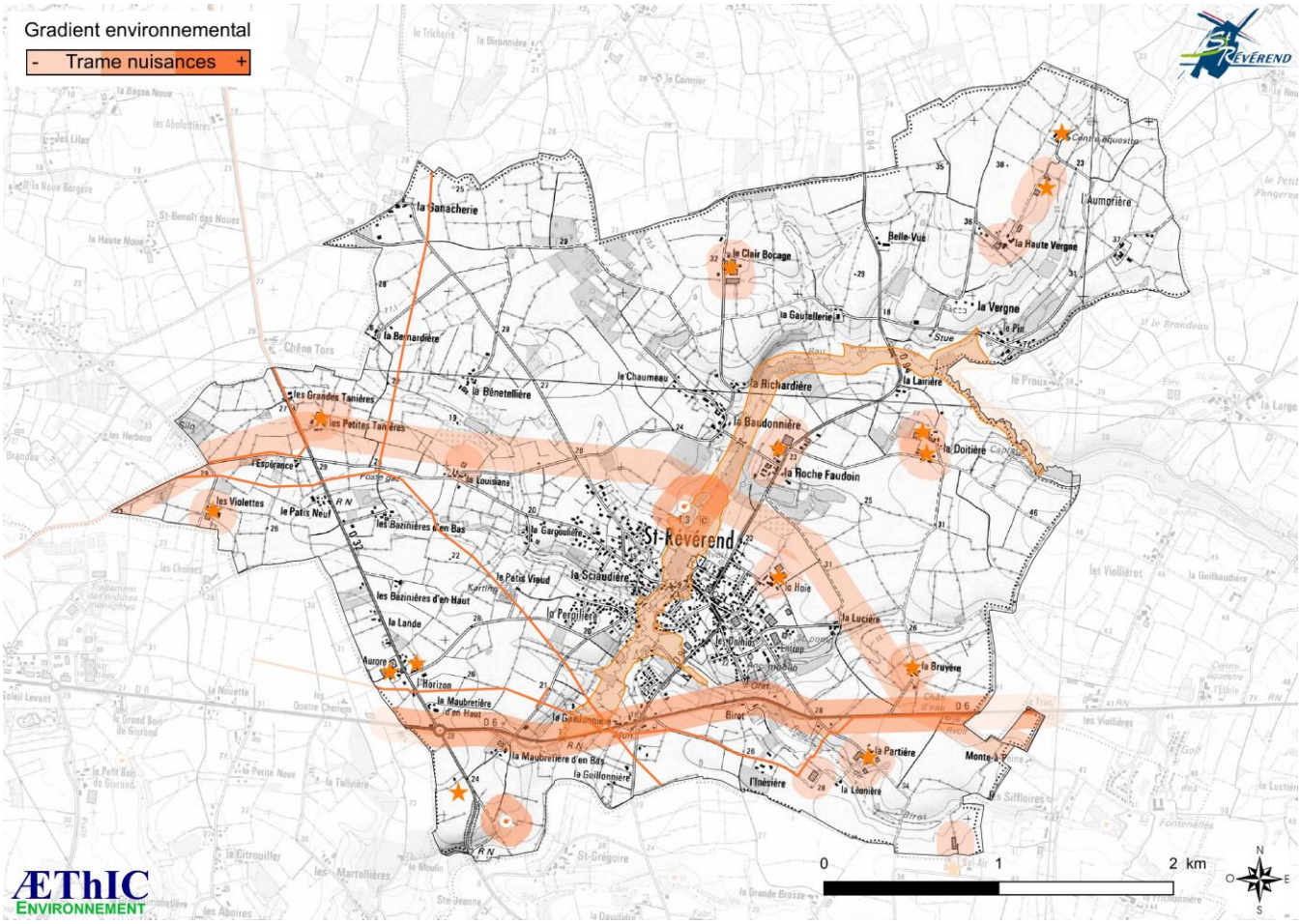


Risques et nuisances, naturels et technologiques et servitudes

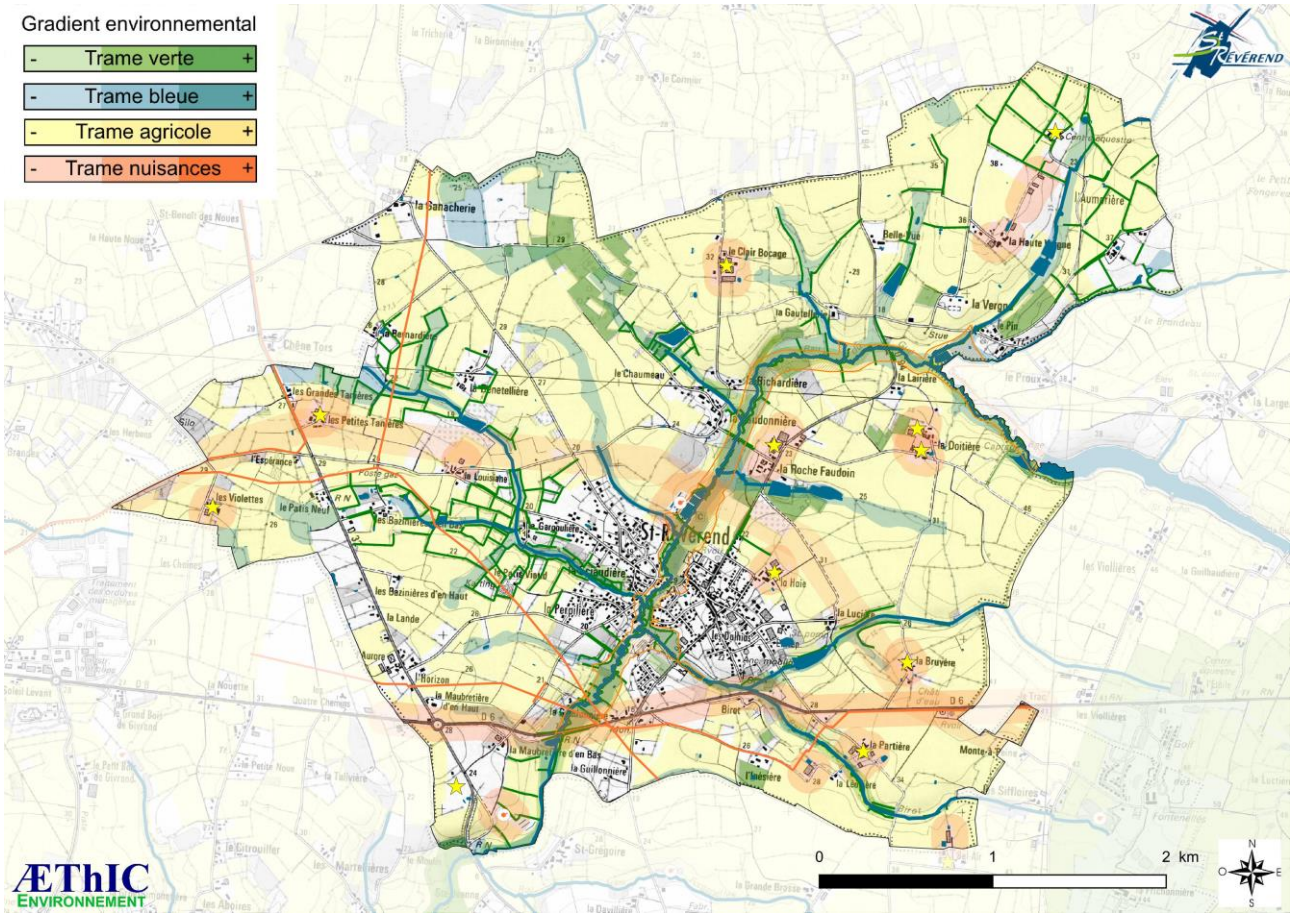
Le territoire est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques devant être pris en compte dans le PLU :

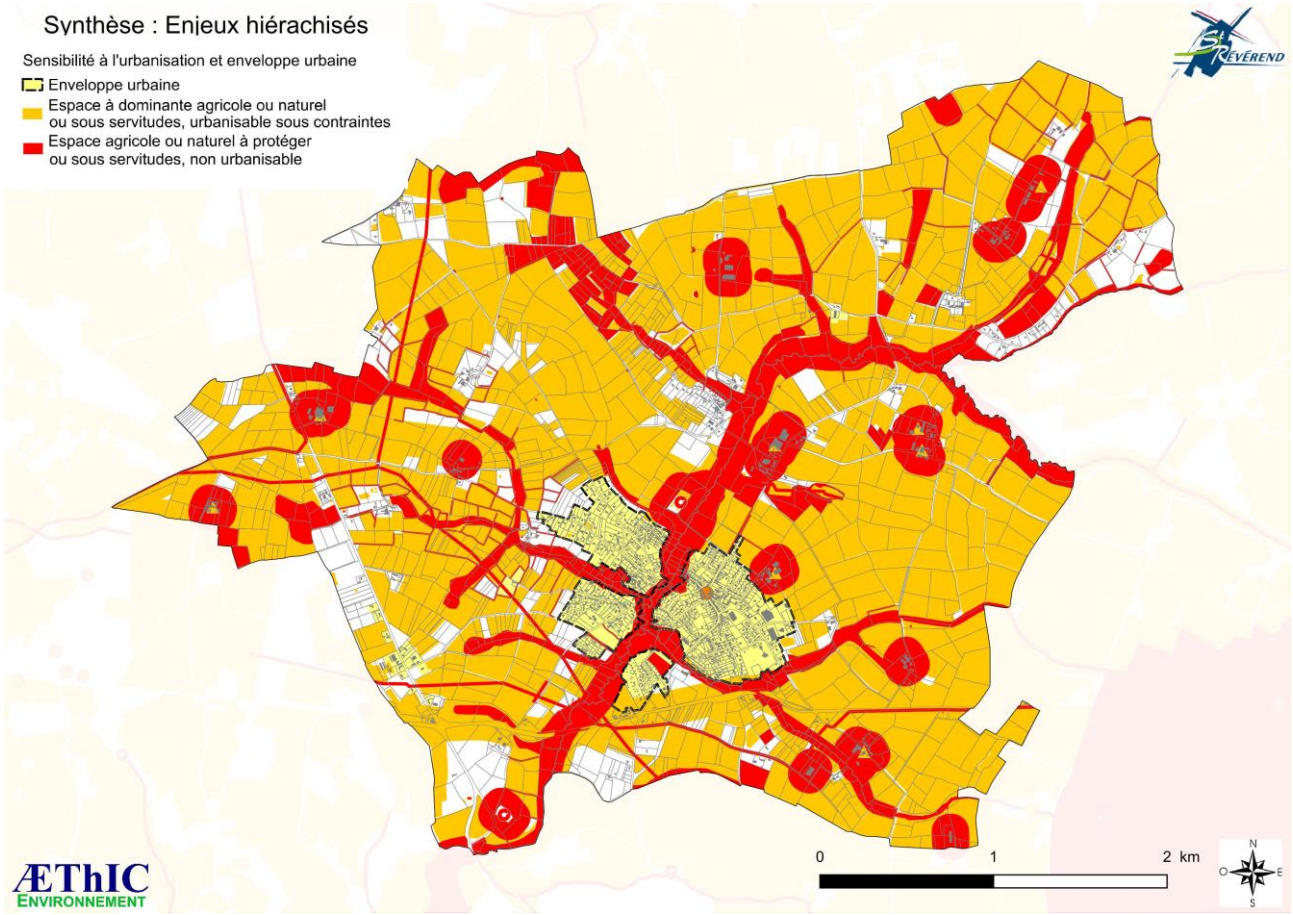
- séisme et mouvements de terrain : aléa sismique modéré, aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux,
- inondations : risque de submersion par rupture du barrage du Gué Gorand,
- plusieurs sites et activités sensibles classés en ICPE ou recensés dans la base de données des sites et sols potentiellement pollués,
- nuisances sonores : le long des voies de communication routières,
- nuisances liées à l'activité agricole : épandages, bâtiments agricoles.

L'ensemble de ces contraintes, dont certaines font l'objet de servitudes d'utilité publique, constitue la "trame orange" de Saint-Révérend.



Synthèse du diagnostic et hiérarchisation des enjeux environnementaux





ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DEGAGES

- Respecter les orientations et prescriptions d'ordre supracommunal (SCoT, SDAGE, SAGE, SRCE …) ;

- Garantir la pérennité de la trame verte et bleue (réservoirs biologiques et corridors écologiques) du territoire ;

- Améliorer la qualité de l'eau (eaux usées, eaux pluviales), protéger les cours d'eau et les zones humides, intégrer les zones inondables, satisfaire dans de bonnes conditions les usages de l'eau (production d'eau potable) ;

- Prendre en compte les activités agricoles en tant que composante économique mais aussi comme garantes des paysages naturels ;

- Fixer des limites environnementales acceptables pour les futurs secteurs à urbaniser en considérant à la fois la biodiversité des sites et les nuisances et risques naturels et technologiques et en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles ;

- Anticiper les effets de l'urbanisation et l'occupation humaine en terme de réseaux, voiries, consommation d'eau, production de déchets ;

- Encourager la maîtrise et l'optimisation de la consommation des énergies

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver et valoriser le cadre paysager, la qualité des espaces naturels et leurs usages associés en améliorant la gestion des menaces les affectant ;

- Rationaliser le développement urbain et éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés comme remarquables ;

- Prévoir les conditions d'un développement territorial respectueux de l'environnement et répondant favorablement aux objectifs de développement durable.

CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITE D'ACCUEIL

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Contexte réglementaire

La Loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR a également apporté des évolutions du cadre législatif déjà pensées lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain. Elle est favorable à la densification dans les PLU, en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyses et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise dans l'article L.151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le travail du calcul ayant été refait au stade du nouveau débat PADD en 2018, **l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2009 et 2017**.

Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

La consommation foncière entre 2009 et 2017

Afin de calculer la consommation d'espace des dix dernières années, ont été prises les données issues d'un relevé exhaustif en mairie (service urbanisme). Ont été pris comme surface :

- celle de la parcelle des permis de construire accordés hors lotissement (hors PA)
- celle de la parcelle des permis de construire accordés depuis 2009 mais situés en lotissement datant d'avant 2009 (en PA avant 2009)
- celle du périmètre total des permis d'aménager accordés entre 2009 et 2017

N'a pas été recomptée, la surface des parcelles des permis de construire accordés en lotissement créés entre janvier 2009 et décembre 2017.

Le tableau suivant synthétise les résultats de la consommation d'espace à vocation d'habitat entre janvier 2009 et janvier 2018 :

	m² hors PA	Nbr log	m² en PA avant 2009	Nbr log	m² en PA depuis 2009	Nbr log	m² total	Nbr log total
Total	47 244	41	18 537	30	32 748	65	**98 529**	**136**

Ainsi, en 10 ans, les données communales sont les suivantes :

- Surface consommée à vocation d'habitat **9ha85**, soit de 0.985 ha/an
- Densité de **13.80 log/ha**
- Surface moyenne de parcelle, voirie comprise et espaces communs compris : **724.47 m²**

Dans ce même intervalle 2007-2017, la commune a également consommé du foncier à vocation économique :

– Permis d'aménager dans le Vendéopôle	2ha70
– Permis d'aménager dans la ZAE de la Maubretière	3ha90
– Permis de construire pour activité économique en dehors des Permis d'Aménager	1ha31
Surface totale consommée à vocation économique	**7ha91**

Aucune surface n'a été consommée à vocation d'équipement ou touristique.

LES CAPACITES DE DENSIFICATION URBAINE

Contexte réglementaire

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

Capacité résiduelle et potentiel de densification

L'étude de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine a tout d'abord identifié quatre types de situation :

- les parcelles accueillant une nouvelle construction non existante au cadastre
- les parcelles offrant un réel potentiel pouvant accueillir une nouvelle construction de logement
- les parcelles occupées par des équipements, parking, cimetière…
- les parcelles offrant des corridors écologiques (parcs, jardins boisés…)

Cette approche a été menée uniquement dans le bourg, car à lui seul, il offre le potentiel suffisant pour répondre à la capacité d'accueil de la commune.

Plusieurs constats ont été dressés :

- n'ont pas été pris en compte les terrains inaccessibles car situés en cœur d'ilot très construit
- n'ont pas été pris en compte les potentiels terrains situés en dehors de l'enveloppe agglomérée
- n'ont pas été pris en compte les permis en cours de réalisation
- le foncier bâti pouvant être utilisé par reconstruction d'existant, est rare voire inexistant

- **En dents creuses**

L'enveloppe urbaine offre 110 potentiels de constructions théoriques, c'est-à-dire une à deux constructions possibles sur une parcelle offrant un accès à la voirie.

- **En opérations d'ensemble**

Plusieurs sites ont été identifiés dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit :

- de la Rue du Point du Jour : 1ha29 ; soit environ 15 logements potentiels
- du Fief du Coubraud (requalification d'une friche économique) : 2ha soit 41 logements potentiels

Ceci totalise 54 logements potentiels sur 4ha05.

- **En extension urbaine**

En dehors de l'enveloppe agglomérée, il est prévu une extension d'urbanisation au niveau de la rue Jean Yole avec 0ha80 pour 6 logements potentiels.

LA CAPACITE D'ACCUEIL GLOBALE DU TERRITOIRE

Potentiel de production de logements globale du territoire

Le scénario de développement envisagé est le suivant : à raison d'un taux d'occupation des logements d'ici 10 ans de 2,3 personnes par ménage, le scénario d'évolution choisi est basé sur un rythme moyen de 18 nouveaux logements par an, soit un volume de plus de 180 logements supplémentaires.

La capacité d'accueil se répartit de la manière suivante :

- potentiel en dents creuses du bourg
- potentiel des opérations d'ensemble
- potentiel par changement de destination
- reconquête des logements vacants

La collectivité autorise **le changement de destination du patrimoine remarquable**. Celui-ci a été identifié au travers d'un inventaire réalisé par la commission PLU. Ont été répertoriées les constructions :

- ne se situant pas dans un périmètre de réciprocité agricole
- offrant assez de foncier pour réaliser un assainissement autonome
- situées dans un hameau et non isolées

Le relevé des bâtiments patrimoniaux identifie 5 fiches seulement. En effet, beaucoup de réhabilitations ont déjà été faites et il reste donc peu de potentiels. De plus, ceux-ci permettront davantage une annexe au logement que la création d'un nouveau logement. C'est pourquoi, seuls 2 potentiels sont comptabilisés.

En 2012, l'INSEE donnait 29 logements vacants. Mais seule la moitié environ de ces logements vacants fera l'objet d'une reconquête des logements vacants :

- les habitations insalubres
- les logements qui vont être démolis pour reconstruction
- les logements en cours de réhabilitation pour occupation d'ici peu

Potentiel total de logements		
Potentiel en dents creuses du bourg	110	58%
Potentiel en opération d'ensemble de renouvellement urbain dans l'enveloppe agglomérée	41	22%
Potentiel en opération d'ensemble dans l'enveloppe agglomérée	15	8%
Potentiel en opération d'ensemble en extension urbaine	6	3%
Potentiel de logements par changement de destination	2	1%
Potentiel de logements par reconquête de logements vacants	15	8%
Capacité d'accueil globale	**189**	**100%**

Ce potentiel de 189 logements est cohérent avec les objectifs et le scénario de développement que la collectivité s'est fixée.

Synthèse des disponibilités foncières

Les disponibilités foncières au sein du territoire de Saint Révérend sont donc les suivantes :

Potentiel en dents creuses du bourg	110
Potentiel en opération d'ensemble dans l'enveloppe agglomérée	56
Potentiel en opération d'ensemble en extension urbaine	6
Potentiel total de logements neufs	172
Potentiel de logements par changement de destination	2
Potentiel de logements par reconquête de logements vacants	15
Potentiel total par logements existants	17
Potentiel total	**189**

Densité

Les opérations d'ensemble envisagées dans l'enveloppe agglomérée et en extension répondent à la densité suivante :

	Surface	Nbr log	Densité
Rue du Point du Jour	1ha29	15	12 log/ha
Le Fief du Coubraud	2ha	41	20 log/ha
Rue Jean Yole	0ha80	6	8 log/ha
Opération envisageable dans les 10 ans	**4ha09**	**62**	**15.15 log/ha**

OBJECTIF DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le SCoT du Pays de Saint Gilles affirme comme objectif prioritaire la lutte contre l'étalement urbain en tendant à l'horizon 2030 vers une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine. Cet objectif global est une consommation de 1.5 ha/an maximum de surface à vocation d'habitation dans le SCoT.

Dans le respect de la lutte contre l'étalement urbain, le projet de PLU de Saint-Révérend organise ainsi pour 10 ans le développement de la capacité d'accueil sur les sites suivants :

- à hauteur de 58% du total des besoins, en dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg
- à hauteur de 9% du total des besoins, par changement de destination et par reconquête de logements vacants
- à hauteur de 30% du total, en opération d'ensemble située dans l'enveloppe agglomérée du bourg
- à hauteur de 3% du total, en opération d'ensemble située en extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine

Ainsi, 96% de la capacité d'accueil se réalisera sur des sites appartenant déjà aux "espaces construits artificialisés" et aux "espaces ouverts artificialisés, terrains vacants et chantiers » du Mode d'Occupation du Sol et sera sans incidence sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Au cours des 10 dernières années, de janvier 2009 à décembre 2017, 9.85ha ont été consommés pour réaliser 136 logements. Ceci signifie une densité de 13.80 log/ha et 724.47 m²/log.
Le projet de PLU va consommer 4ha09 de surface à vocation d'habitat : soit 0.40ha par an, compatible avec les objectifs du SCoT, ce qui représente une réduction de consommation d'espace de 59%. Parallèlement, le projet de PLU organise une densité moyenne de 15log/ha.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

LE PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la collectivité de formuler dans un document unique, l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de Saint-Révérend pour les années à venir. Il intègre les préoccupations de développement durable ainsi que les questions liées à l'habitat, l'environnement, les déplacements, les activités économiques dont l'agriculture.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD établit le projet d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme que sont :

- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde des ensembles remarquables, les besoins en matière de mobilité
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée
- la sécurité et la salubrité publiques
- la prévention des risques
- la protection des milieux naturels et des paysages
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

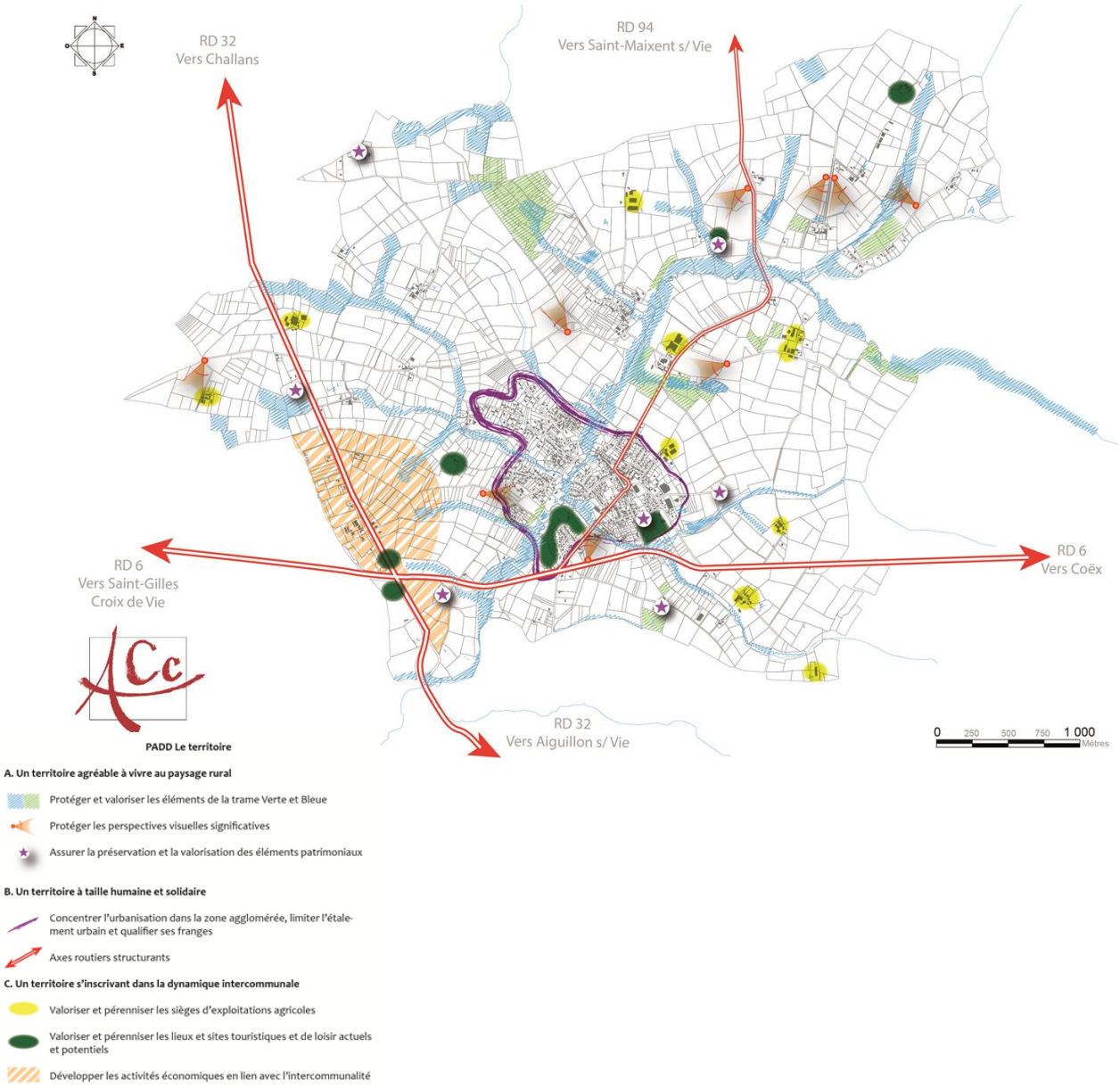
Les principes ainsi énoncés dressent le cadre de référence dans lequel les actions, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une lisibilité globale des programmes d'actions.
Le PADD dresse un cadre assurant l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme. Il s'articule avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra communale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Gilles, le SAGE Vie et Jaunay…

La position privilégiée de la commune en rétro-littoral et la composition de son territoire se résume dans sa devise « La nature près de l'océan ». Ainsi, la commune offre :

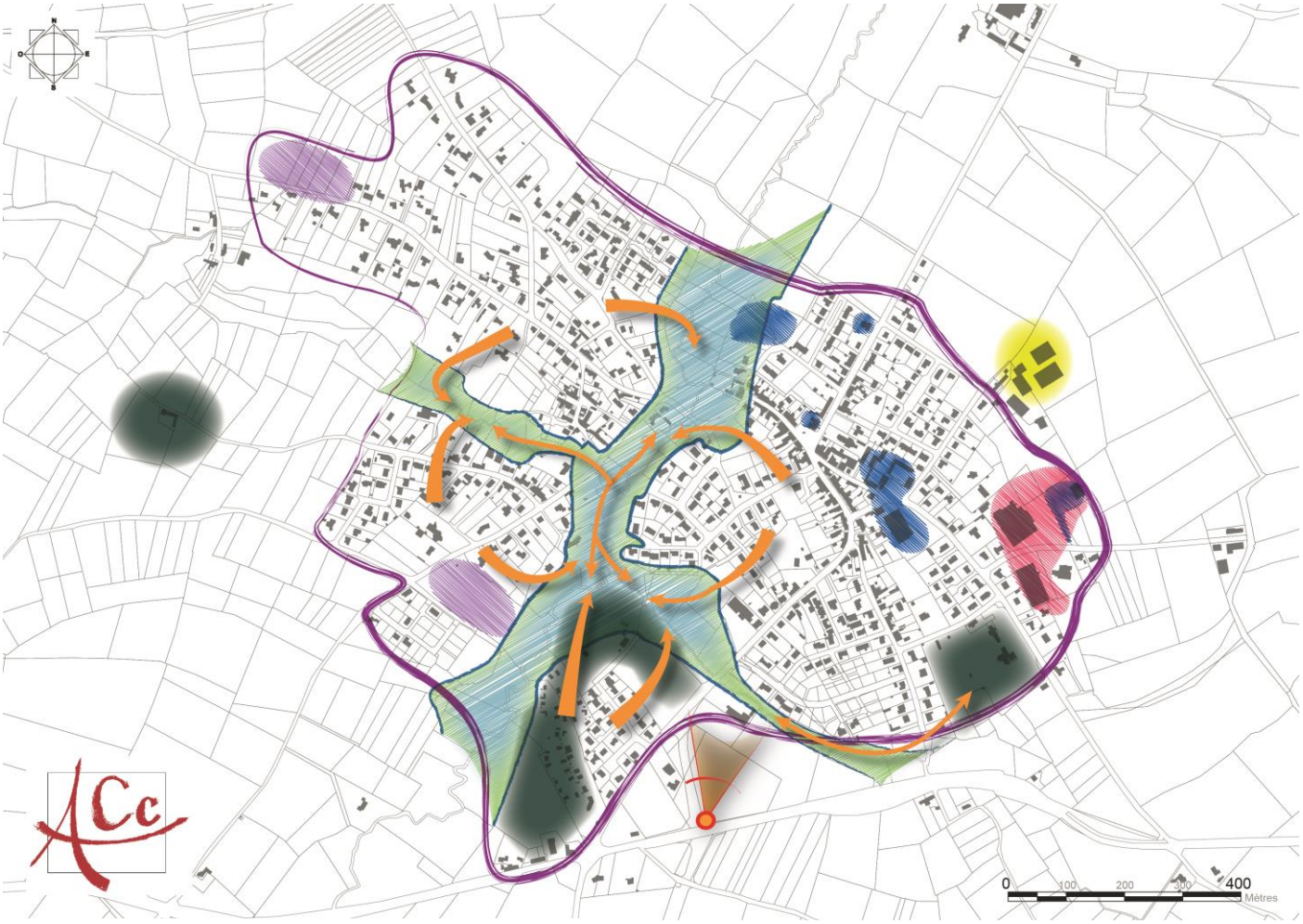
- une position géographique centrant le territoire dans l'intercommunalité ;
- une connexion à des axes routiers qui permet de relier facilement Les Sables - Challans et Saint Gilles Croix de Vie - La Roche sur Yon, pôles urbains de services et bassins d'emplois ;
- une proximité littorale qui attire les ménages ;
- un attrait pour les entreprises artisanales et industrielles, par rapport aux axes routiers et la présence du Vendéopôle ;
- un cadre naturel de valeur marqué par une urbanisation cohérente et mesurée, préservant son agriculture ;
- un bourg à la position centrale mais marqué par le passage du Gué Gorand.

Fort de ce constat et de ces volontés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux. Le projet de Saint-Révérend est de poursuivre l'accompagnement du développement de son territoire au travers des orientations suivantes :

- **Un territoire agréable à vivre, au paysage rural** : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée ;
- **Un territoire à taille humaine et solidaire** : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous ;
- **Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale** : pour offrir services et emplois à ses habitants.



Au niveau du bourg, le PADD :



PADD Le bourg

A. Un territoire agréable à vivre au paysage rural

- Intégrer la limite de submersion de rupture du barrage du Gué Gorand
- Valoriser la coulée verte du bourg, support de liaisons et de connexions entre les différentes parties du bourg
- Développer les connexions entre les différentes parties du bourg
- Protéger les perspectives visuelles significatives

B. Un territoire à taille humaine et solidaire

- Concentrer l'urbanisation dans la zone agglomérée, limiter l'étalonnement urbain et qualifier ses franges
- Zone de développement urbain
- Site à reconvertir à terme

C. Un territoire s'inscrivant dans la dynamique intercommunale

- Confortement des services du bourg
- Valoriser et pérenniser les sièges d'exploitations agricoles
- Valoriser et pérenniser les lieux et sites touristiques et de loisir actuels et potentiels

Le tableau suivant expose les principes du PADD, leur justification et leur traduction dans le projet de PLU :

Un territoire agréable à vivre, au paysage rural : poursuivre la valorisation de son environnement, sa qualité de vie et son paysage, avec un accent particulier pour la zone agglomérée		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Inscrire le projet de territoire dans la Trame Verte et Bleue		
Contribuer à la protection des sites du Gué Gorand et de l'ensemble du réseau hydrographique ainsi que des zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leurs fonctionnalités pour assurer leur contribution au bon fonctionnement du réseau hydrographique : préservation des milieux aquatiques, de la qualité des eaux, lutte contre les inondations (risque de submersion) …	Les éléments de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le diagnostic et ce dans le respect aussi des éléments des documents supra-communaux. La détermination et la protection de la TVB, en compatibilité avec le SCoT est justifiée par la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité et de permettre les déplacements des espèces entre les réservoirs. La biodiversité et les systèmes écologiques rendent des services vitaux : réduction des risques, production agricole, quantité et qualité de l'eau, de l'air…	Ces éléments font l'objet d'une OAP et d'une protection au zonage (trame au titre de l'article L 113-1 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. Certains éléments sont également intégrés en zone N.
Préserver et valoriser le patrimoine boisé et des éléments arborés marquants dans le paysage : haies bocagères, bois et arbres isolés remarquables jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager.		
Préserver et valoriser la trame verte et bleue communale, composée : • de la vallée humide du ruisseau du Gué Gorand, à la fois réservoir de biodiversité et corridor écologique entre la retenue du lac et les marais du Jaunay ; • de corridors écologiques, axés sur le réseau hydrographique secondaire, entre le ruisseau du Gué Gorand et des micronoyaux de biodiversité à dominante boisée, bocagère dense et/ou humide.		Ces éléments font l'objet d'une OAP et d'une protection au zonage (trame au titre de l'article L 113-1 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des dispositions réglementaires supplémentaires au niveau des clôtures incitent à leur préservation. Certains éléments sont également intégrés en Zone N. De plus, les zones humides sont identifiées par une hachure au plan de zonage.

Poursuivre la qualification des franges urbaines et la préservation de la coulée verte et bleue de la zone agglomérée, éléments participant au maintien de la biodiversité et de l'identité paysagère du bourg.	La qualité des franges urbaines est importante également pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire pour les loisirs et le tourisme. Le diagnostic paysager a identifié les sites sensibles du Gué Gorand et de certaines haies et point de vue en entrée de bourg, ceux-ci participent à l'identité et au patrimoine communal.	Le plan de zonage identifie et protège les haies structurantes du paysage ainsi que le cône de vue en entrée de bourg. L'ensemble de la coulée verte du Gué Gorand est classée en zone naturelle. Le règlement de chaque zone impose une clôture constituée de haies dès lors que celle-ci se situe au contact d'unité agricole ou naturelle. Ceci participe à l'insertion des constructions dans le paysage identitaire communal et au maintien de la biodiversité.
Préserver l'identité de la zone rurale et le caractère agricole de Saint-Révérend		
Protéger les espaces agricoles fonctionnels du SCoT.	Ce sont les secteurs où l'importance de l'activité agricole doit être prépondérante sur le développement urbain afin de répondre aux nécessaires besoins alimentaires du territoire.	Ces zones sont classées en zones A du PLU. Certaines sont en zones N dès lors que des protections environnementales se superposent à la vocation agricole.
Limiter le mitage de l'espace agricole et ne pas développer l'enveloppe des lieux-dits, les préservant de toute urbanisation.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans l'enveloppe agglomérée du bourg et très peu en extension de celle-ci dans le respect des dispositions de SCoT.	La zone U s'appuie sur chaque enveloppe agglomérée sans extension linéaire. Le règlement de la zone A et Ah encadre les extensions mesurées et la réalisation d'annexes pour le bâti existant.
Autoriser le changement de destination des bâtiments existants en zone agricole dès lors qu'ils ont un lien avec l'activité agricole.	Cette disposition incite à la réutilisation de bâti existant. Ceci participe à la limitation du mitage du territoire.	Les dispositions du règlement de la zone A vont dans ce sens.
Valoriser des paysages qui façonnent cette identité communale		
Inciter à la découverte des paysages en renforçant les possibilités de circulations douces et mettant en lien les diverses parties du territoire : les communes limitrophes, le bourg et les lieux-dits, la coulée verte, le barrage…	Le maillage de continuités piétonnes et douces s'étend sur l'ensemble du territoire, entre les équipements et quartiers d'habitat de la zone agglomérée, mais également entre certains hameaux et le bourg. La commune souhaite continuer à développer ses liaisons, notamment au travers du Vélocéan. La commune est attachée à maintenir et développer ce maillage au double usage : - Tourisme local - Fonctionnalité de déplacements	Une OAP continuités douces est mise en place.

Préserver certaines vues et perspectives significatives.	Cette disposition permet de poursuivre la valorisation des éléments identitaires du territoire.	Le zonage protège certains points de vue.
Autoriser les réhabilitations et changements de destination des bâtiments de qualité reconnue, dès lors qu'il n'y a pas de gènes pour l'activité agricole.	Cette disposition permet de poursuivre la valorisation des éléments identitaires du territoire (patrimoine architectural bâti). Ceci participe également à la réduction de la consommation d'espace par la reconquête des secteurs déjà construits.	L'inventaire patrimonial est joint en annexe du règlement en lien avec le repérage au plan de zonage des éléments au titre du de l'article L151-11 et L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Préserver les éléments du petit patrimoine communal.	Ces éléments participent à l'identité communale.	Les dispositions du règlement vont dans ce sens.
Pérenniser le bâti existant de la zone rurale par la possibilité d'extension de l'existant et de constructions d'annexes.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans l'enveloppe agglomérée du bourg et très peu en extension de celle-ci dans le respect des dispositions de SCoT.	La zone U s'appuie sur chaque enveloppe agglomérée sans extension linéaire. Le règlement de la zone A et Ah encadre les extensions mesurées et la réalisation d'annexes pour le bâti existant.

Un territoire à taille humaine et solidaire : accompagner le développement de l'habitat adapté à tous		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée et limiter l'étalement urbain		
Développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée encadrée par la RD6 et les zones agricoles pérennes. Développer l'urbanisation (secteur d'habitat) de plusieurs secteurs dont : - Le Point du Jour - Le Fief du Coubraud - La rue Jean Yole	Ceci correspond à la volonté communale de concentrer l'urbanisation dans son enveloppe agglomérée, participant ainsi : - à la réduction de la consommation d'espace - au renforcement de l'attractivité du bourg - au respect de la capacité d'accueil affichée dans le SCoT et le PLH Dans le cadre de la réduction de la consommation d'espace, la commune réinvesti la friche économique du Fief de Coubraud pour réaliser une opération d'habitat. A cet effet, elle travaille en partenariat avec l'EPF.	L'enveloppe agglomérée est en zone Ua et Ub. Le Fief du Coubraud est classé en zone Ur et fait l'objet d'une OAP pour assurer la densification de l'urbanisation. Le Point du Jour est en zone 1AUB, également concerné par une OAP pour organiser sa composition. Le secteur de la rue Jean Yole est fermé à l'urbanisation et est classé en zone 2AU.

Organiser des secteurs de développement de l'habitat suffisants, en cohérence avec les préconisations du PLH en termes de densité urbaine et de surface		
Progression démographique de +2,10% par an soit environ 334 habitants supplémentaires d'ici 2027. Capacité d'accueil d'un rythme sur 10 ans de : • 18 logements par an en moyenne soit environ 186 logements • 20 logements sociaux sur 10 ans • la densité d'urbanisation est de 15 log/ha en moyenne.	Ceci s'inscrit dans le respect du SCoT et du PLH.	Le zonage établit des zones Ua et Ub pour permettre notamment la construction des dents creuses. Les zones Ur et 1AUb font l'objet d'une OAP et respectent de la production de logements sociaux.
Etablir une typologie d'habitat variée et une mixité sociale par : • la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et la zone rurale • la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non • la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire L'offre en locatif social actuel est complétée par une production d'environ 20 logements dans le bourg.	Ceci s'inscrit dans le respect du SCoT et du PLH L'objectif est d'offrir les possibilités d'un parcours résidentiel sur le territoire et d'accueillir des populations variées.	Ceci est assuré par : • l'OAP du Fief du Coubraud • l'OAP du Point du Jour • la zone Ur • l'identification des changements de destination en zone rurale • la possibilité de construction en dent creuse en zone agglomérée • la possible reconquête des logements vacants
Travailler sur le parcours résidentiel et conforter la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logement adapté aux personnes âgées…) et des services associés (équipements sportifs, structures enfance/jeunesse, bibliothèque, …).		

Assurer la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat.	Il s'agit de maintenir l'attractivité du cœur du bourg et la mise à disposition de commerces, artisans de proximité et services, aux habitants tout en restant compatible avec la vocation dominante habitat du bourg.	Les zones urbaines du bourg Ua et Ub permettent la création et l'extension des activités de commerce et artisanat de détails, par contre elles n'autorisent pas les activités d'entrepôt et d'industrie qui doivent se localiser dans les zones artisanales prévues à cet effet. Ainsi le commerce de proximité est favorisé dans les dispositions règlementaires. De plus ces dernières n'exigent pas de places en cas de création en zone Ua et demande une étude de besoins en zone Ub. Afin d'assurer la pérennité du garage existant au Sud du bourg, une zone spécifique Ue est créée en encadrant les possibilités constructives.
Participer à l'effort de réduction de consommation d'espace et d'éviter l'empiètement sur les espaces agricoles et naturels		
L'enveloppe de la zone agglomérée offre un potentiel de création de logements en dents creuses et d'opérations d'ensemble suffisant pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH. Les lieux-dits sont donc préservés de toutes nouvelles constructions de logement.	Ceci est issue d'une volonté de la collectivité et en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme et le SCoT. La diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles est une nécessité pour conserver l'espace nécessaire à la production alimentaire et au maintien des services éco systémiques vitaux.	Le développement de l'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée et impose une densité de 15 log/ha. Par le biais des OAP, la densité moyenne des opérations d'ensemble est de 15,5log/ha. Le PLU zone 4ha09 en zone d'opération d'ensemble : Ur, 1AUb, 2AU.
La commune a consommé environ 9ha85 depuis ces 10 dernières années. L'objectif communal est de réduire sa consommation de l'ordre de 59% ce qui amène à une consommation d'espace d'environ 0,4 hectare par an à vocation d'habitat sur les 10 ans à venir.		
Le projet supprime 2 zones économiques (1 en entrée du bourg, 1 au Fief du Coubraud) et réduit de 20ha la surface du Vendéopôle par rapport au projet précédant.	La commune respecte les dispositions du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace à vocation économique.	En entrée de bourg, la zone Ue identifie le garage existant. Le PLU entérine les zones artisanales de la Maubretière, les « 4 Chemins » en zone 1AUac. La zone 2AUac du Vendéopôle est réduite de 20 ha.

Réfléchir au devenir d'un site en déprise		
Envisager l'évolution de la vocation du site du Fief du Coubraud vers de l'habitat à terme.	Ceci participe à la réduction de la consommation d'espace.	Cette zone fait l'objet d'une zone spécifique Ur et d'une OAP.

Un territoire inscrit dans la dynamique intercommunale : pour offrir services et emplois à ses habitants		
Objectifs territorialisés / orientations du PADD	**Justifications**	**Dispositions du PLU**
Agir en faveur de la dynamique économique de la commune		
Permettre l'activité commerciale, artisanale et de services en zone urbaine à condition que celle-ci soit compatible avec l'habitat.	Il s'agit de maintenir l'attractivité du cœur du bourg et la mise à disposition de commerces, artisans de proximité et services, aux habitants tout en restant compatible avec la vocation dominante habitat du bourg.	Les zones urbaines du bourg Ua et Ub permettent la création et l'extension des activités de commerce et artisanat de détails. Par contre, elles n'autorisent pas les activités d'entrepôt et d'industrie qui doivent se localiser dans les zones artisanales prévues à cet effet. Ainsi, le commerce de proximité est favorisé dans les dispositions règlementaires. De plus, ces dernières n'exigent pas de places en cas de création en zone Ua et demande une étude de besoins en zone Ub. Afin d'assurer la pérennité du garage existant au Sud du bourg, une zone spécifique Ue est créée en encadrant les possibilités constructives. La zone agglomérée accueille services, commerces et artisanat de détails que le règlement pérennise sous condition. Le règlement favorise la création de commerces et artisanat de détail par l'absence d'obligation de création de places de stationnement. Ainsi, de petits commerces peuvent se créer même sans avoir de foncier pour réalisation de stationnement.
Agir pour le maintien et le développement des commerces de proximité.		

Développer l'activité touristique et de loisirs		
Permettre le maintien et le développement des diverses activités touristiques et de loisirs : le Moulin, la Grotte, l'hôtellerie de plein air, etc…	Ceci est issu du diagnostic et de la volonté communale.	Le quartier du Moulin où existent diverses équipements et activités de loisirs est classé en zone Ul. Le camping et le PRL sont également classés en zone Ut. Le karting en zone agricole est classé en zone Al. Le secteur de la Gautellerie pour hébergement touristique est classé en zone At.
Conforter l'activité agricole, garante de la qualité des paysages et des environnements		
Maintenir des secteurs à vocation agricole et interdire de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles hors le bourg.	La volonté est de pérenniser et renforcer la dynamique de la zone agglomérée. Parallèlement, les STECAL économiques sont créés en dehors du périmètre de réciprocité agricole.	Le périmètre des zones At (STECAL à vocation touristique) et Al (STECAL à vocation de sports et de loisirs) n'intègre aucunement de zone à vocation agricole. Il se situe en dehors de périmètre de réciprocité de même que les éléments répertoriés dans l'inventaire patrimonial. La grande majorité du territoire est classée en zone agricole ou naturelle permettant les pratiques culturelles.
Conforter l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles pérennes.	Ceci se fait dans le respect du SCoT.	Ces espaces sont majoritairement classés en zone A.
Développer l'offre d'emploi artisanal et industriel		
Conforter et développer les zones d'activités intercommunales.	Ceci se fait dans le respect du SCoT.	Le PLU intègre le périmètre du Vendéopôle (2AUac/1AUac), les zones d'activités artisanales actuelles et à venir de la Maubretière/les « 4 Chemins » ainsi que le restaurant et la discothèque existants (1AUac) dans le respect du SCoT. Le périmètre du Vendéopôle s'inscrit dans la volonté de modération de l'espace du SCoT puisque le projet de PLU réduit de 20 ha le zonage consacré au Vendéopôle.
Maintenir l'offre de services en rapport avec la progression démographique		
Répondre aux besoins d'équipements publics de la commune et renforcer les sites d'équipement de la zone agglomérée.	Cette disposition participe à la volonté communale de renforcer le rôle et la polarité du bourg ainsi que la pérennisation de dynamique commerciale.	Le règlement des zones U permet la réalisation et l'extension d'équipements.

LES OAP

OAP trame verte et bleue

A l'échelle du territoire communal, cette OAP thématique dédiée à la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables. A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations et objectifs pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans le respect de la politique du SCoT du Pays de Saint-Gilles visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques (Axe 04), cette OAP thématique réaffirme les orientations du PADD en matière de Trame Verte et Bleue.

OBJECTIF 1 : Protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité

En trame de fond, la cartographie de l'OAP localise les secteurs protégés par le PLU à travers son zonage et son règlement écrit : les règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N, ainsi que les prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EBR surfacique et linéaire, Zones humides…) du code de l'urbanisme assurent la protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité, ainsi que celle de la trame verte bocagère.

Au sein de ces espaces naturels, dont certains peuvent faire l'objet de plans de gestion (ENS), des projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient, par exemple le renforcement de la trame bocagère bordant les continuités douces existantes ou projetées.

Au-dessus de la trame de fond, la cartographie de l'OAP situe et précise les objectifs de préservation et de restauration des corridors écologiques et paysagers, afin de garantir la perméabilité écologique du territoire communal :

OBJECTIF 2 : Préservation et restauration des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, discontinuités)

La trame bleue constitue une somme de zones sources pour la biodiversité abritant des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie …). La préservation physique de ces composantes est nécessaire, dans la continuité des politiques environnementales déjà menées sur le territoire (SDAGE, SAGE).

Comme énoncé plus haut, la protection et la valorisation des zones humides au titre de l'article 5 du SAGE sont garanties par la partie réglementaire du PLU (zonage, règlement écrit). L'OAP intègre également les zones humides non soumises à l'article 5 du SAGE dans un objectif de préservation de leurs fonctions.

L'OAP cible également en particulier la préservation des cours d'eau, corridors aquatiques du territoire : afin de préserver l'intégrité physique des cours d'eau, la commune fixe à travers cette OAP une zone tampon inconstructible de 5 mètres de large minimum à partir de la crête des berges des cours d'eau, à prendre en compte pour tout projet, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...). L'artificialisation des espaces libres sera ainsi limitée au maximum autour des cours d'eau.

Interdisant toute atteinte physique aux cours d'eau, l'entretien (exemple : curage vieux fonds – vieux bords) et la valorisation des cours d'eau sont néanmoins garantis par les règles écrites des zones du PLU traversées par ces cours d'eau.

Afin d'améliorer la continuité de la trame bleue, fragmentée par des obstacles à l'écoulement ou à la franchissabilité piscicole, l'OAP encourage fortement :

- à rétablir la continuité hydraulique de l'étang de la Bénétellière (obstacle au libre écoulement en période d'étiage, plan d'eau devant être en dérivation du cours d'eau)
- et à rétablir en partenariat avec les institutionnels concernés la franchissabilité pour les espèces dites "parapluie" au niveau des ponts des RD 32, RD 6, RD 94 pour la loutre et RD 94 pour les poissons.

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la fois à la commune et aux habitants, de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte et bleue à Saint-Révérend.

OAP Continuités douces

Le maillage de continuités piétonnes et douces s'entend sur l'ensemble du territoire. Il s'est progressivement enrichi pour assurer des liaisons douces entre les différentes parties du territoire, entre les équipements et quartiers d'habitat de la zone agglomérée, mais également entre certains hameaux et le bourg.

- Au niveau du bourg ce maillage est très développé et permet de relier les zones d'habitat aux différents commerces et équipements présents dans le cœur du bourg.

- En dehors du bourg, les différents cheminements permettent de relier les hameaux au bourg, ainsi que les hameaux entre eux.

La commune affiche sa volonté de poursuivre son « effort » en développant de nouvelles liaisons douces comme le Vélocéan qui part du barrage du Gué Gorand et traverse le cœur de bourg de Saint Révérend en direction de Saint Gilles Croix de Vie.

L'OAP matérialise ainsi l'ensemble des continuités douces existantes et à venir, piétonnes et cyclables sur le territoire de Saint Révérend, que la collectivité souhaite maintenir et mettre en place.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements dédiés aux cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune et de la flore pourront être autorisés aux deux conditions cumulatives suivantes :

- ils présenteront un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général suffisant (lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux) ;

- ceux susceptibles de porter atteinte de façon temporaire ou irréversible à l'environnement, et tout particulièrement aux zones humides et aux cours d'eau reportés aux plans du PLU, pourront être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées.

OAP du Fief du Coubraud

Ce secteur permet d'établir une densité plus élevée de 20 logements par hectare environ. Ainsi il pourra accueillir une opération de 41 à 48 logements qui se réalisera en trois tranches. Un programme en locatif social sera également mis en place à hauteur de 20%. Cette opération doit veiller à préserver les ateliers municipaux.

Enjeux de composition obligatoires

Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- organise l'accès principal depuis la rue de la Lucière
- ait des accès directs des lots sur la rue de Lucière pour conserver le caractère de rue de desserte à cette voie
- revoie l'accès aux ateliers municipaux
- qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements
- interdise toute construction dans la zone non aedificandi afin de préserver l'équipement agricole voisin au Nord
- travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

Enjeux environnementaux obligatoires

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- ménager une zone tampon paysagère aux abords des ateliers municipaux
- essayer de privilégier les orientations Sud des parcelles

OAP de la Rue du Point du Jour

Ce secteur permet d'accueillir une opération de 15 à 17 logements selon les données du PADD. Il doit ainsi respecter la densité moyenne de 12 logements par hectare et inclure un programme de construction en locatif social à hauteur de 10%. Il sera réalisé en une seule tranche.

Enjeux de composition obligatoires

Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- organise l'accès principal depuis la rue du Point du Jour
- autorise des accès directs des lots sur la rue du Point du Jour pour optimiser l'aménagement
- qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements
- travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

Enjeux environnementaux obligatoires

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- préserver les haies périmétriques comme indiqué pour assurer l'insertion de l'opération dans son environnement

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Suite à la réalisation du diagnostic et de l'analyse du territoire de Saint-Révérend, un certain nombre d'enjeux s'est dégagé pour la composition du projet de territoire tant dans la partie agglomérée que rurale de la commune. L'analyse physique et statistique de la capacité du territoire, associée au respect du SCoT a établi une capacité d'accueil associant la densification de l'utilisation des sols et la réalisation de logements sociaux. Cet ensemble a permis de dresser le projet de territoire qui prend place au travers du PADD, débattu en Conseil Municipal.

La traduction du projet de territoire passe par diverses pièces : OAP et dispositions réglementaires.

Le règlement et le zonage sont la traduction du projet de PLU en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents. Les différentes zones se décomposent de la manière suivante :

- L'urbanisation se concentre dans la zone agglomérée :
  - **La zone Ua** intègre la partie ancienne du bourg, elle est à vocation mixte.
  - **La zone Ub** correspond au tissu urbain du bourg plus récent, à vocation dominante d'habitat.
  - **La zone Ur** correspond à un secteur de reconquête de friche urbaine faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au Fief du Coubraud.
  - **La zone 1AUb** correspond à un secteur ouvert à l'urbanisation faisant l'objet d'une OAP rue du Point du Jour.
  - **La zone 2AU** correspond à la zone d'urbanisation future destinée à être ouverte à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble rue Jean Yole.

- Le projet valorise le développement des activités économiques :
  - **La zone Ue** correspond au secteur d'entrée de bourg où existe une activité de garage.
  - **La zone Ul** correspond au quartier du Moulin où existent des équipements et des activités diverses.
  - **La zone Ut** correspond aux terrains en zone agglomérée sur lesquels se développe une activité touristique.
  - **La zone 1AUac** correspond au secteur ouvert à l'urbanisation à vocation économique où existent des permis d'aménager accordés.
  - **La zone 2AUac** correspond à la zone d'urbanisation future destinée à être ouverte à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble à vocation économique.

- La zone agricole se décompose en quatre secteurs :
  - **La zone A** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités agricoles les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale),

l'extension mesurée et les annexes des constructions de tiers existantes, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **La zone Ah** qui correspond au secteur habité au cœur du Vendéopôle où seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des habitations.
- **La zone At** correspond aux terrains en zone agricole sur lesquels se développe une activité touristique, particulièrement à la Gautellerie.
- **La zone Al** correspond aux terrains en zone agricole sur lesquels existe une activité de sports et loisirs du Pâtis Viaud.

- Le territoire compte différents secteurs de sensibilité naturelle. Il s'agit de la zone N qui compte des secteurs spécifiques :
  - **La zone Ns** correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - **La zone Nt** correspond au camping au PRL du bourg où existe une activité d'hébergement touristique. Elle est concernée par l'onde de submersion du Gué Gorand.

Délimitation des zones :

- **La zone Ua :**

La zone Ua est créée à l'intérieur du périmètre de l'ancienne zone Ua. Elle intègre les constructions situées à l'alignement de la voie et en ordre quasi continu le long de la rue George Clémenceau, rue Jean Yole et rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

- **La zone Ub :**

La zone Ub reprend les contours de l'ancienne zone Ua.
Elle intègre les anciennes zones 1AU dont l'aménagement s'est effectué avant la présente révision :
- Rue des Aubépines au Nord de la rue du Quéré,
- Rue du Prè de la Cure et rue du Curé Petiot, ces 2 zones étant situées près du cimetière
- Rue du Birot et rue Vincent Michon, à l'Est de la RD 94 en entrée de bourg
- Rue des Lavandières

Elle intègre également le reliquat de l'ancienne zone 1AU situé à l'Ouest de la RD 94 en entrée de bourg réduite de la zone de submersion. La zone 1AU située au sud de la rue de la Sciaudière est ponctuellement intégrée en zone Ub. Le reste de cette zone passe en zone Ns. En effet suite à l'approbation du PLU précédent, il s'est avéré que l'aménagement de ce secteur était très compliqué du fait de la topographie des lieux et de l'étroitesse du débouché de la zone au niveau de la rue de Sciaudière.

Au niveau de la zone 1AU située le long de la rue du Point du Jour, seule l'impasse des Passiflores et les terrains situés à l'angle de la rue du Point du Jour et de la Rue de la Maubretière sont passés en zone Ub puisque les aménagements ont été réalisés ou sont en cours.

Ponctuellement, le périmètre de la zone Ub est réduit par rapport à la zone Ua en cours au niveau des secteurs non construits concernés par la zone de submersion du Gué Gorand ou la zone humide.

La zone Ub intègre les maisons d'habitation situées à l'extrémité Est du bourg rue de la Lucière.

La zone Ur :

Elle reprend l'ancienne zone Ue réduite de la maison d'habitation située rue de la Lucière.

La zone Ue :

La zone Ue correspond uniquement au garage situé en entrée de bourg et prend appui sur la RD 94, la rue de la Guédonnière et la haie de la propriété du garage.

La zone Ul :

Cette zone reprend l'ancienne zone Ul réduite de la maison située au Nord de la rue du Moulin et celle au Sud le long de la rue René Bazin.

La zone Ut :

Elle correspond à l'activité actuelle occupée par le camping et le PRL située en entrée Sud du bourg. Elle comprend une extension possible du PRL au niveau de la Guédonnière correspondant à l'ancienne zone 2AU du PLU en cours. Cependant, la zone Ut n'intègre pas les parties comprises dans la zone de submersion possible en cas de rupture du barrage du Gué Gorand qui sont classées en zone Nt.
La zone Ut intègre également la parcelle boisée et la voie d'accès situées le long de la RD 94, terrain de propriété communale. Ceci permet des éventuels aménagements légers de parkings et/ou table de pique-nique etc... en lien avec la coulée verte du Gué Gorand.

La zone 1AUb :

Cette zone se situe le long de la rue du Point du Jour et reprend le périmètre de la zone 1AU en excluant le plan d'eau situé à l'Est.

La zone 1AUac :

La zone 1AUac reprend pour partie la zone 1AUac du PLU en cours. Par rapport à celle-ci elle exclue les parcelles situées :

- A l'Ouest de la RD 32
- Au Sud de la RD 32 en limite communale
- Au niveau du hameau de la Maubretière
- Entre la zone naturelle du Gué Gorand et le chemin doublé d'une haie reliant le hameau de la Gaubretière à la RD 32

Cette zone intègre donc :

- La zone artisanale construite ainsi que celle dont le permis d'aménager vient d'être accordé, située entre la RD 32 et la RD 6
- Au Sud, le bassin de gestion hydraulique
- La zone de covoiturage et son extension éventuelle au carrefour des « 4 Chemins »
- La zone d'extension du site de Givrand dont une grande partie est propriété de l'entreprise Bénéteau située sur Givrand

Par rapport au PLU en cours elle est étendue sur l'ancienne zone 2AUac et Nrac pour intégrer :

- Le restaurant des 4 Chemins et son parking
- La discothèque
- Le permis d'aménager en cours à cheval sur Saint-Révérend et Givrand.

La zone 2AU :

Elle correspond uniquement à la portion de l'ancienne zone 2AU située le long de la rue Jean Yole où existe l'ensemble des réseaux et branchements. Elle prend appuie sur la rue Jean Yole, les

derniers terrains construits, une haie protégée à l'Ouest. Sa profondeur correspond globalement à la profondeur des terrains construits dans la zone limitrophe Ub.
Le reste de la zone 2AU passe en zone agricole.

La zone 2AUac :

Cette zone correspond au périmètre du Vendéopôle réduit de 20ha par rapport à la zone 2AU du PLU en vigueur.

La zone A :

Ce périmètre correspond au secteur agricole du territoire qui ne fait pas l'objet de protections environnementales (défini au diagnostic).
Le dessin de la zone agricole A a été retravaillé pour exclure :

- Les zones faisant l'objet de protections environnementales (classées en N)
- Les zones urbaines et à urbaniser

Elle comprend les zones humides cultivées, les constructions isolées et les hameaux

La zone A intègre également :

- Le secteur de la Baudonnière, et du Pin où existent des habitations mais où aucune construction nouvelle n'est autorisée
- La zone 2AU de la Baudonnière
- La Roseraie à l'Ouest de la RD 32 qui est une activité dominante agricole
- Le centre équestre qui est une activité dominante agricole

La zone Ah :

Cette zone intègre les maisons d'habitations encore existantes et comprises dans le périmètre du Vendéopôle. Ainsi exclues de la zone 2AUac, les zones Ah autorisent l'extension mesurée et les annexes des constructions d'habitation.

La zone At :

Elle correspond au site de la Gautellerie où un projet d'hébergement touristique est en cours.

La zone Al :

Elle correspond au site occupé par le karting et le paintball.

La zone Ns :

Il s'agit de zones naturelles à protéger correspondant à la matrice de la trame verte et bleue définie dans le diagnostic.
Le dessin de la zone N a été retravaillé pour exclure :

- Les zones agricoles
- Les zones urbaines et à urbaniser

Elle comprend les zones humides à forte naturalité, les éléments bocagers à protéger. Et la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand.

La zone Nt :

Son périmètre correspond au secteur occupé par le camping et le PRL concerné par la zone de submersion en cas de rupture du barrage du Gué Gorand.

	PLU en cours		Projet de PLU
Zone Ua	Zone déjà urbanisée, à caractère central dense du bourg ancien à vocation d'habitat, de services et d'activités urbaines. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.	Ua	Zone déjà urbanisée, à caractère central du bourg à vocation d'habitat, de services et d'activités urbaines. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.
Zone Ub	Zone à dominante d'habitat de deux hameaux reliés à terme à l'assainissement collectif dans laquelle des constructions sont déjà implantées.	Ub	Zone d'habitat récent de la zone agglomérée.
Zone Ue	Zone d'activités économiques réservée aux constructions à vocation artisanale ou de services. Les équipements publics existent.	Ue	Zone urbaine à vocation économique.
Zone Ul	Zone réservée aux constructions à vocation de loisirs, éducation, restauration et commerciale. Les équipements publics existent.	Ul	Zone réservée aux constructions à vocation de loisirs, tourisme, restauration et commerces associés, du secteur du Moulin.
		Ut	Secteur à vocation d'hébergement touristique.
		Ur	Zone urbaine de renouvellement urbain, faisant l'objet d'une OAP.
Zone 1AU	Zone non ou insuffisamment équipée, destinée à un habitat résidentiel, accompagnée de services et d'activités urbaines, dont l'aménagement doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.	1AUb	Zone à urbaniser ouverte à vocation dominante d'habitat faisant l'objet d'une OAP.
Zone 1AUac	Zone non ou insuffisamment équipée, future zone d'activités économiques industrielles au niveau du Vendéopole.	1AUac	Zone d'activités économiques industrielles au niveau du Vendéopole.
Zone 1AUe	Zone non ou insuffisamment équipée, destinée à des activités économiques artisanales.		
Zone 2AU	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.	2AU	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.

Zone 2AUac	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation économique au niveau du Vendéopole. Elle est inconstructible.	2AUac	Zone non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation économique au niveau du Vendéopole. Elle est inconstructible.
Zone A	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend un secteur Ai, agricole inconstructible.	A	Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
		At	STECAL agricole accueillant des activités de tourisme, hébergement.
		Al	STECAL agricole accueillant des activités de loisirs, et restauration associée.
Zone Nl	Zone naturelle destinée à accueillir les activités d'hébergement, sportives et de loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	Nt	Secteur naturel accueillant des activités de tourisme, loisirs, d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Zone Nr	Zone constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.	Ah	Secteur d'habitat en cœur de Vendéopole.
Zone Nrac	Zone constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés, dans le secteur du Vendéopole. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.		
Zone Ns	Zone naturelle qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains inondables ou soumis à des risques de nuisances.	Ns	Zone naturelle qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains inondables ou soumis à des risques de nuisances.

Le tableau suivant expose l'évolution des ER du PLU en cours.

N°avant	Désignation	Repérage	Bénéficiaire	Superficie m²	
1	Extension de la station d'épuration	Au Nord du bourg	Commune	43 865 m²	Supprimé car réalisé
2	Aménagement du Pont du Bas Du Bourg	Rue Jean Yole	Commune	2 574 m²	Supprimé car réalisé
3	Extension du cimetière	Cimetière	Commune	4 250 m²	Supprimé car réalisé
~~4~~					Supprimé
5	Passage de réseaux et voies et cheminements piétons	Rue du Curé Petiot	Commune	433 m²	Supprimé car réalisé
6	Aménagement de voirie	Impasse A. Caillonneau	Commune	247 m²	Projet abandonné
7	Supprimé au cours d'une procédure précédente				
8	Supprimé au cours d'une procédure précédente				
9	Création de voie et carrefour	RD 6 et RD 94	Département	5 755 m²	Supprimé car réalisé
10	Création de voie et carrefour	RD 6 et RD 94	Commune	4 097 m²	Supprimé car réalisé
11	Création de voie	Rue Jean Yole	Commune	852 m²	La zone AU n'étant pas maintenue, il n'y a pas nécessité de faire une voie. L'ER est supprimé
12	Equipement d'épuration	Le Pin	Commune	4 565 m²	Projet abandonné
13	Réalisation de la route Bleue 2x2 voies Challans/Les Sables d'Olonne	RD 32	Département	273 380 m²	Projet abandonné

Les emplacements réservés de l'ancien PLU ont tous été supprimés. Dans le projet de PLU aucun emplacement réservé n'a été identifié**.**

Toujours dans un souci de la compréhension du projet de PLU, le tableau suivant expose la correspondance entre les surfaces du projet de PLU et ce qu'étaient les surfaces du PLU en cours.

PLU en cours			Projet de PLU		
Zones urbaines					
Ua	63.71 ha	4.02%	Ua	4.33 ha	0.27%
Ub	10.03 ha	0.63%	Ub	67.89 ha	4.29%
Ue	2.98 ha	0.18%	Ur	2.51 ha	0.16%
Ul	3.13 ha	0.19%	Ul	2.82 ha	0.19%
			Ue	0.45 ha	0.03%
			Ut	5.15 ha	0.33%
Total zones urbaines	**79.85 ha**	**5.04%**	**Total zones urbaines**	**83.15 ha**	**5.25%**
Zones à urbaniser					
1AU	15.24 ha	0.98%	1AUb	1.30 ha	0.08%
1AUac	39.92 ha	2.55%	1AUac	23.39 ha	1.48%
1AUe	4.53 ha	2.28%			
2AU	22.11 ha	1.29%	2AU	1.30 ha	0.08%
2AUac	84.10 ha	5.31%	2AUac	58.10 ha	3.67%
Total zones à urbaniser	**165.90 ha**	**10.43%**	**Total zones à urbaniser**	**84.08 ha**	**5.31%**
Zones agricoles					
A	1177.03 ha	74.42%	A	1287.11 ha	81.33%
			At	0.55 ha	0.03%
			Al	1.43 ha	0.09%
			Ah	4.37 ha	0.28%
Total zones A	**1 177.03 ha**	**74.42%**	**Total zones A**	**1293.45 ha**	**81.74%**
Zones naturelles					
Nl	7.97 ha	0.5%	Nt	1.36 ha	0.09%
Nr	28.25 ha	1.78%			
Nrac	19.13 ha	1.20%			
Ns	103.87 ha	6.55%	Ns	120.45 ha	7.61%
Total zones N	**159.22 ha**	**10.05%**	**Total zones N**	**121.81 ha**	**7.70%**
Total des zones PLU en cours	**1582.00 ha**	**100%**	**Total des zones Projet de PLU**	**1582.49ha**	**100%**

La différence de surface totale entre le PLU en cours et le PLU projeté vient du changement du système de projection du cadastre. Ces surfaces doivent être prises comme des ordres de grandeur et non comme valeurs exactes.

		Ua	Ub	Ur	Ue	Ul	Ut	1AUb	1AUac	2AU/2AUac
Habitation										
	Logement	O	O	O	C	X	X	C	X	X
	Hébergement	O	O	O	X	X	X	C	X	X
Commerces et activités de services										
	Commerce et Artisanat de détail	O	O	X	C	O	X	X	X	X
	Restauration	O	O	X	X	O	C	X	O	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O	O	O	O	O	C	C	O	X
	Hébergement touristique	X	X	X	X	X	C	X	X	X
	Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics										
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	O	O	O	O	O	O	O	O	C
Exploitation agricole et forestière										
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires										
	Bureau	O	O	X	X	X	X	X	O	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	O	X
	Permis de démolir	O	O	X	O	O	O	X	X	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions										

		A	Ah	At	Al	Ns	Nt
Habitation							
	Logement	C	C	X	X	X	C
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerces et activités de services							
	Commerce et Artisanat de détail	X	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	C	C	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	C	C	X	X
	Hébergement touristique	X	X	O	X	X	X
	Hébergement hôtelier	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	C	C	C	C	C	C
Exploitation agricole et forestière							
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	O	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	O	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires							
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Permis de démolir	O	O	O	X	X	X
X : interdit O : autorisé C : sous conditions							