COMMUNE DU TABLIER
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

Cyril Gauthier
SARL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
5, place Laréveillère - Lepeaux
BP 96 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél : 02 51 48 59 87 - Fax : 02 51 48 59 26
e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2018, approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La Maire

PLU approuvé le 21 février 2014
Document mis à jour suite à la procédure de modification n° 2 et à la mise en compatibilité suite à DUP (Fief du Bris)

Sommaire

Introduction 8

1. Diagnostic du territoire 9

1.1. Contexte général 9

1.1.1. Les découpages territoriaux et administratifs 10

1.1.2. Bref historique communal 13

1.2. État initial de l'environnement 15

1.2.1. Les composantes de la géographie physique 15

a. Le relief 15

b. La géologie et l'hydrographie 16

c. Données climatiques 17

Caractéristiques pluviométriques en Vendée 17

d. Patrimoine naturel 17

1.2.2. La gestion des risques 38

a. Les risques naturels 38

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 38

Etats de catastrophe naturelle 39

Le risque inondation terrestre 39

Le risque mouvement de terrain 42
Le risque sismique – Zonage sismique 42
Le risque de retrait-gonflement de sols argileux 43
b. Les risques technologiques 44
Les risques industriels 44
Les installations classées 45
Les zones de bruit 45
Les carrières 45
1.2.3. La gestion des déchets 47
a. Le ramassage des déchets ménagers 47
b. La déchetterie 47
c. La gestion des déchets sur les espaces publics 48
d. Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés 48
1.2.4. L'eau 50
a. Le SDAGE et la SAGE 50
b. Les zones humides 55
c. La gestion de l'eau pour les usages quotidiens 58
1.3. Évolution sociodémographique 67

1.3.1. La démographie 67
a. Évolution de la population depuis 1968 jusqu'en 2009 68
b. Indicateurs démographiques 68
1.3.2. L'habitat 70
a. Le parc de logement 70
b. La typologie de l'habitat 72
c. Les logements sociaux 75
d. L'accueil des gens du voyage 76
e. Les logements des personnes défavorisées 76
f. Le PLH : Programme Local de l'Habitat sur la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon 77
1.4. Situation économique 83
1.4.1. La situation de l'emploi 83
a. Un niveau d'étude de la population 83
b. Une population active qui augmente 84
c. Un taux de chômage en légère diminution 85
d. Des actifs travaillant surtout à l'extérieur de leur commune d'habitation 86
1.4.2. Les activités économiques secondaires et tertiaires 87
a. Le contexte économique de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon 87

b. L'activité économique communale 88
1.4.3. Activités touristiques et de loisirs 90
1.4.4. L'agriculture 95
a. Les exploitations 95
b. Les exploitants 96
c. Les productions 97
d. La localisation 99
e. Les secteurs viticoles 101
1.5. Le paysage 103
1.5.1. Les composantes principales du paysage 103
a. Le réseau hydrographique et le relief 103
b. Les unités paysagères : 103
1.5.2. Infrastructures 104
1.5.3. Entrées de bourg et vues sur le bourg 104
1.5.4. Les espaces publics 105
1.6. Le patrimoine architectural et urbain 106
1.6.1. Les éléments remarquables 106
1.6.2. Le petit patrimoine bâti 107

1.6.3. Les sites archéologiques 110
1.7. L'urbanisme 114
1.7.1. L'organisation du territoire communal 114
1.7.2. La trame urbaine de la commune 115
a. Les formes urbaines 117
- Organisation du bourg du Tablier 117
- organisation des hameaux 118
La Gerbaudière 118
Le Puy 119
b. Les évolutions de l'urbanisation 120
c. Le zonage de la carte communale 124
d. Les dents creuses présentes sur la commune 125
2. Le Projet de PLU 127

2.1. Les choix retenus pour le PADD 127
2.2. Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de programmation 130
2.3. Motifs de délimitation des zones 131
2.4. La définition des zones 134
2.5. La justification des zones et du règlement 136
2.6. Les protections 147
2.7. Les Emplacements Réservés 149
3. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa mise en valeur. 151
3.1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement 151
3.2. Impacts des choix des zones AU sur l'environnement 160
4. Méthodologie de l'élaboration du projet et résumé non technique 162
4.1. Méthodologie de l'élaboration du projet 162
4.2. Résumé non technique 163

Introduction

La commune du Tablier élabore son PLU pour permettre un développement harmonieux de son territoire. Elle souhaite accueillir de nouveaux habitants avec les équipements qui seront nécessaires à la qualité de vie. Par ailleurs, le développement doit être compatible avec la protection de l'environnement.

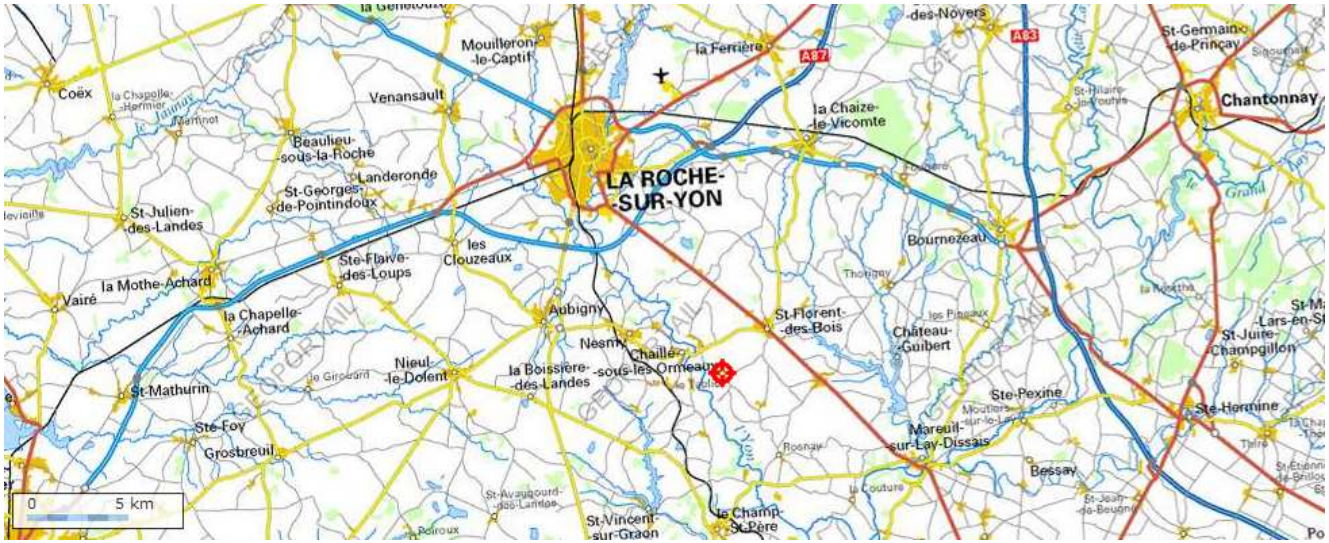
Pour la réalisation de ce document d'urbanisme, la commune s'appuie sur les lois SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) et Grenelle I et II. Par ailleurs, elle s'inscrit dans les objectifs des documents supra communaux, en particulier le PLH (Programme Local de l'Habitat) applicable sur le territoire.

1. Diagnostic du territoire

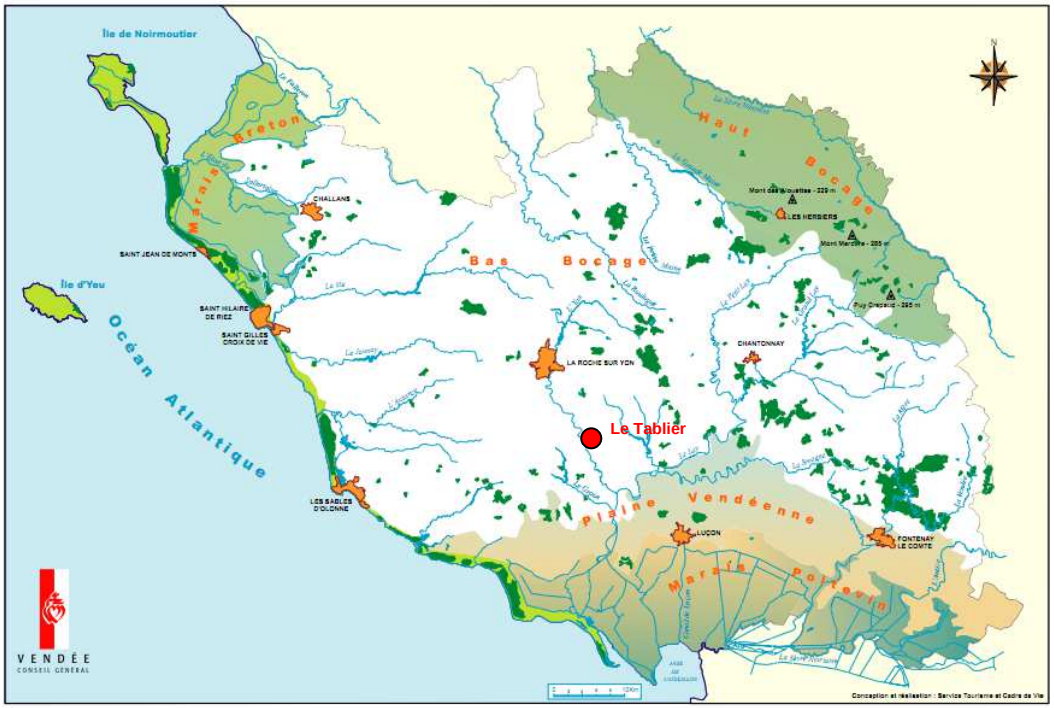
1.1. Contexte général

Le Tablier est une commune de 724 habitants (les Tabulériens ou Tabliérois), située à 15 km de La Roche-sur-Yon et à une trentaine de km de la côte atlantique, sur les bords de l'Yon.

C'est la plus petite commune de la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon en taille et en poids démographique.



La commune compte de nombreux villages dispersés dans la campagne et un bourg qui, depuis quelques années, s'est enrichi de quelques lotissements.



1.1.1. Les découpages territoriaux et administratifs

- **Canton de La Roche-sur-Yon**

- **L'intercommunalité : Le Pays Yon et Vie**

- 23 communes
- 1 communauté de communes
- 1 communauté d'agglomération
- 115 000 habitants
- 826 km^2, soit 1/5^e du département de la Vendée

Ses compétences

Aménagement du territoire :

- Le SCoT, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de planification intercommunale. Ses ambitions ont été renforcées par la Loi Grenelle 2 de 2010.

La dynamique économique et l'emploi :

- Favoriser les implantations en Pays Yon et Vie
- Élaboration de l'annuaire des entreprises
- « Les Créaventures au collège » : sensibilisation des jeunes à l'entrepreneuriat.
- L'emploi des femmes

Le développement touristique et culturel

- Randonnées en Pays Yon et Vie
- Patrimoine, archéologie et tourisme

Le climat et l'énergie

- La thermographie aérienne
- Le Plan Climat Énergie Territorial

Pour les 3 prochaines années, les travaux du syndicat mixte s'appuieront sur des groupes de réflexion thématique.

- **SCOT/PLU** : la révision du SCOT et l'examen des documents d'urbanisme.
- **AGRICULTURE DE PROXIMITÉ** : la structuration de l'offre en circuit court et l'encouragement de la demande via une action auprès de la restauration collective municipale, ainsi que l'actualisation de l'observatoire agricole.
- **SANTÉ** : un projet de santé qui vise à répondre aux inquiétudes des acteurs sur l'évolution de l'offre de soins et à améliorer la santé de la population. 4 ateliers thématiques y travaillent à travers les problématiques de nutrition, d'addictions, de santé mentale et d'organisation de l'offre de soins.
- **PLAN CLIMAT** : la mise en place d'actions.
- **TOURISME** : la mise en place d'un pôle touristique.
- **ÉCONOMIE** : l'actualisation de Reflets économiques et le suivi du programme de sensibilisation à la création d'entreprises auprès des élèves de 3e option découverte professionnelle

- **L’intercommunalité : la Communauté d’Agglomération de La Roche-sur-Yon ou « La Roche-sur-Yon Agglomération »**

La communauté de communes de La Roche-sur-Yon est devenue "La Roche-sur-Yon agglomération" en 2010. Elle regroupe 15 communes et 91.000 habitants.

Les compétences de La Roche-sur-Yon Agglomération sur les suivantes :

- Développement et animation économiques de l'agglomération
- Aménagement du territoire, dont l'organisation des transports
- Logement et cadre de vie
- Protection de l'environnement
- Équipements culturels et sportifs
- Action sociale : la petite enfance et le Clic entour’âge
- Enseignement supérieur et Recherche
- Assainissement collectif et individuel
- Les déchets et la collecte sélective
- La piste d’éducation routière

Le développement à l'échelle territoriale permet l'émergence de nouveaux projets d'envergure : transports en commun étendus à la couronne yonnaise, construction d'une piscine sur la commune de Saint-Florent-des-Bois et d'un bassin de 50 mètres découvert au complexe Arago de La Roche-sur-Yon, accueil de la petite enfance avec la réalisation de nouvelles structures. Les équipements actuels (Scène nationale, médiathèques), qui servent à l'ensemble du territoire, sont pris en charge par toute l'agglomération yonnaise.

1.1.2. Bref historique communal

Le nom Tablier viendrait du latin tabula (planche, table) qui évoque le terrain granitique plat et étroit sur lequel il est construit.

La carte de Cassini (milieu du XVIII°)

Le Tablier était déjà représenté sur la carte de Cassini ainsi qu'un bon nombre de villages, des plus petits comme : La Gerbaudière, Le Puy…
La carte indique également la présence de deux moulins à vent, au fil de l'histoire d'autres viendront prendre place sur le territoire, des moulins.

La carte d'état-major du XIX^{ème} siècle indique également les implantations des constructions. Le bourg du Tablier s'affirme ainsi que les villages, en particulier ceux situés au sud de la commune : La Gerbodière, La Grassonnière, L'Etang, Le Fief, La Pasquerie…

Par ailleurs, on remarque l'importance des vallées. On sent bien le lien étroit entre les choix d'implantation des constructions et la présence d'un cours d'eau.
Les lits majeurs des rivières et des ruisseaux prennent une grande importance sur le territoire communal.

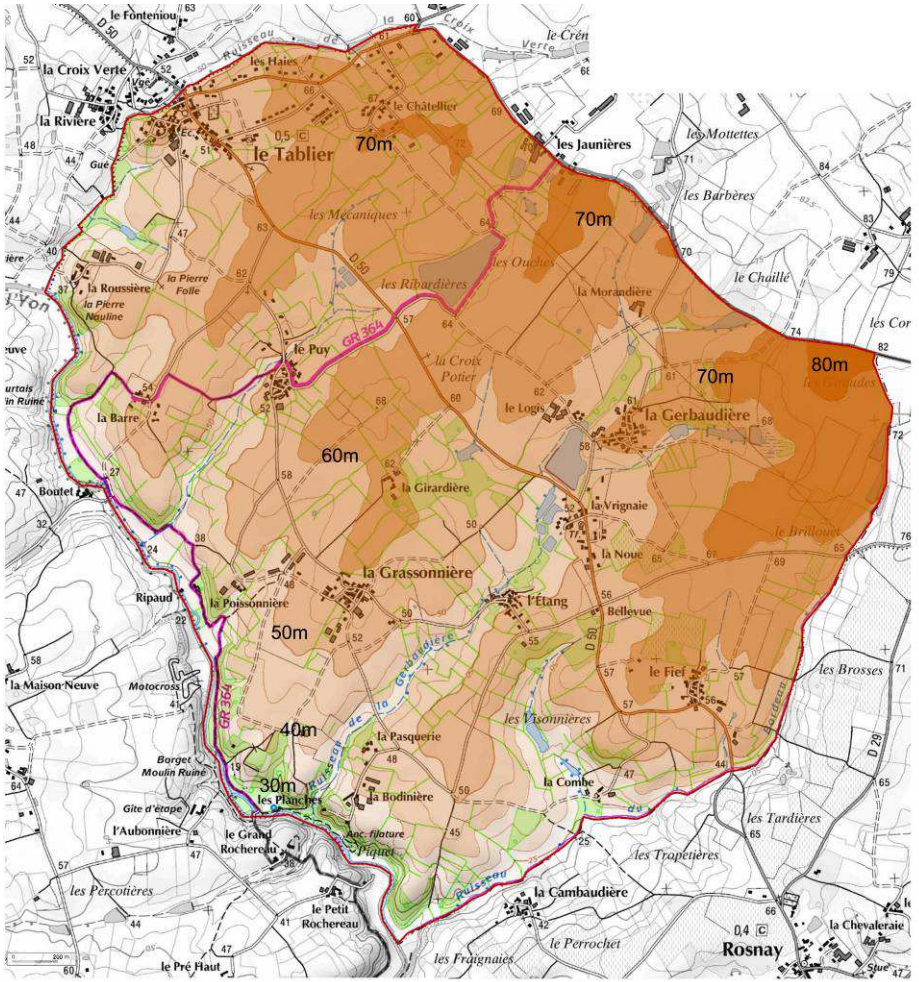
1.2. État initial de l'environnement

1.2.1. Les composantes de la géographie physique

a. Le relief

Le territoire communal est implanté sur une pente orientée nord/est – sud/ouest.
Le point haut est à 82m et les points bas en dessous de 20 m.
Les points bas sont composés des lits des cours d'eau :

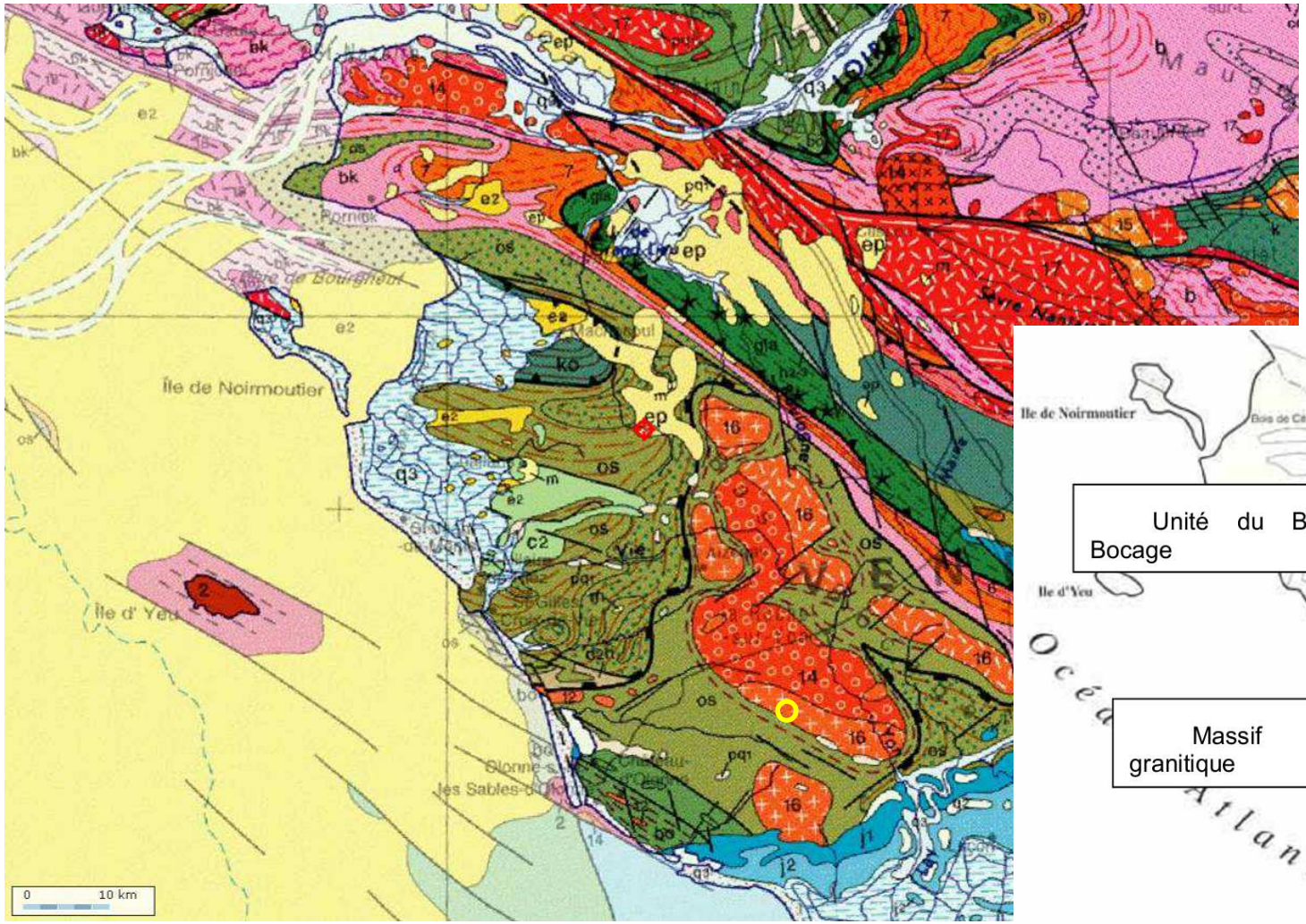
- le ruisseau de la Croix Verte en limite nord de la commune ;
- la vallée de l'Yon en limite Ouest de la commune ;
- le ruisseau du Bordeau en limite Sud – sud/est
- Le ruisseau de la Gerbaudière qui passe par les villages de l'Étang et de la Gerbaudière où il prend sa source.
- Plusieurs ruisseaux temporaires qui creusent le relief vers le hameau du Puy ; plus au sud contre le hameau de la Combe

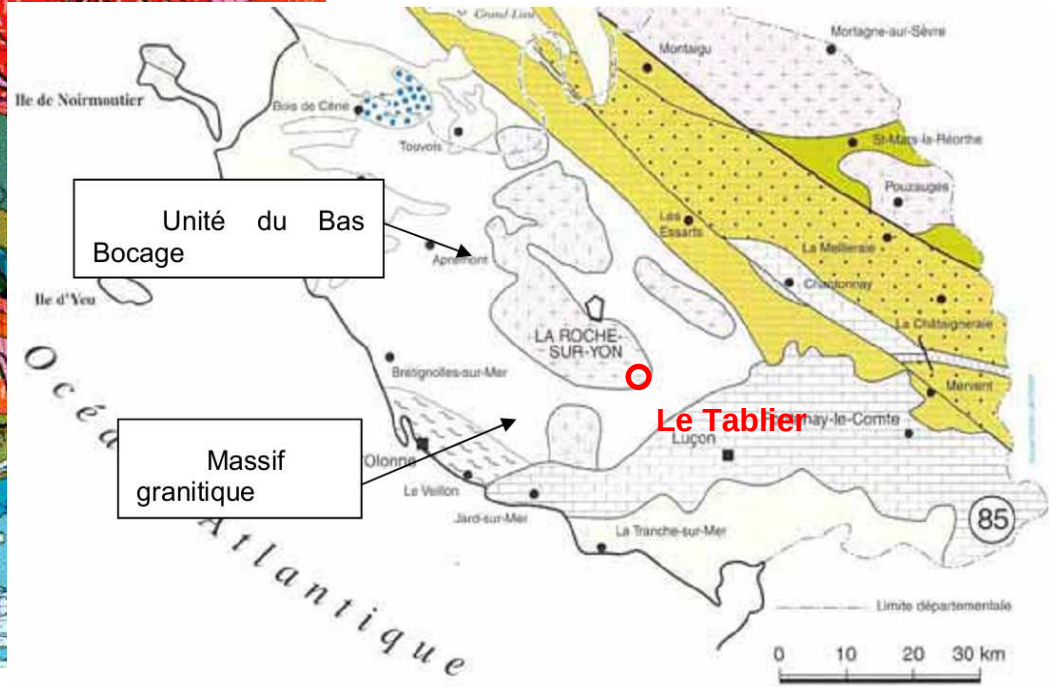


Le bourg est situé sur un léger point haut en position de belvédère au-dessus de la vallée du ruisseau de la Croix-Verte.

b. La géologie et l'hydrographie

La commune est comprise dans le Massif Armoricain, dans le domaine métamorphique sud-armoricain de l'unité du Bas-Bocage vendéen. Le sous-sol est constitué essentiellement de granite et de roches métamorphiques diverses acides.

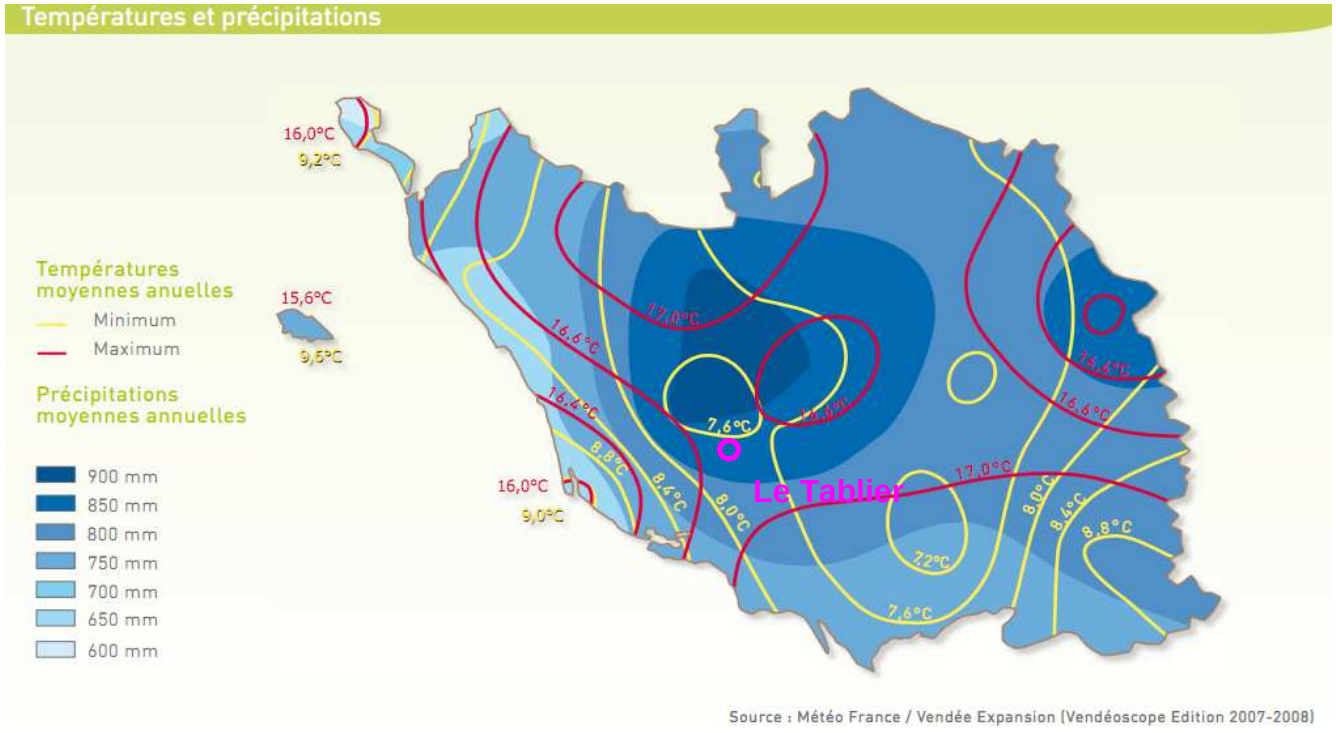




c. Données climatiques

Caractéristiques pluviométriques en Vendée

Il pleut tout le long de l'année en Vendée, mais de manière peu abondante. Les exceptions sont les collines Gâtines et le bas bocage où la pluviométrie annuelle est plus importante et atteint presque 900 mm. La période la plus pluvieuse pour la Vendée est de fin septembre à fin janvier. Il tombe sur ces 4 mois presque la moitié de la quantité d'eau de pluie annuelle.



Les précipitations sont : d'environ 800 mm en moyenne annuellement en moyenne à La Roche-sur-Yon. **Moyenne en France :** environ 900 mm.

Les températures sont douces avec des moyennes minimales de 8°C et maximale de16,6°C.

Constats la Vendée est un département avec une pluviométrie basse et faible où le risque de sécheresse est élevé. L'économie d'eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluie est importante et utile à tous les usages.

d. Patrimoine naturel

La trame verte et bleue

Le patrimoine naturel se compose d'une trame bleue et une trame verte qui composent les paysages et la biodiversité de la commune.

La carte ci-contre met en avant le patrimoine des trames bleue et verte. La zone surlignée en jaune indique les sites les plus riches ou l'importance des deux trames vient se superposer.

De par la nature du sol, l'eau a toujours été présente dans le paysage de la commune.

La **trame bleue** comprend :

- L'Yon

- Les ruisseaux
  - ruisseau de la Croix Verte
  - le ruisseau du Bordeau
  - le ruisseau de la Gerbaudière
  - plusieurs ruisseaux temporaires

- Divers étangs et autres retenues d'eau

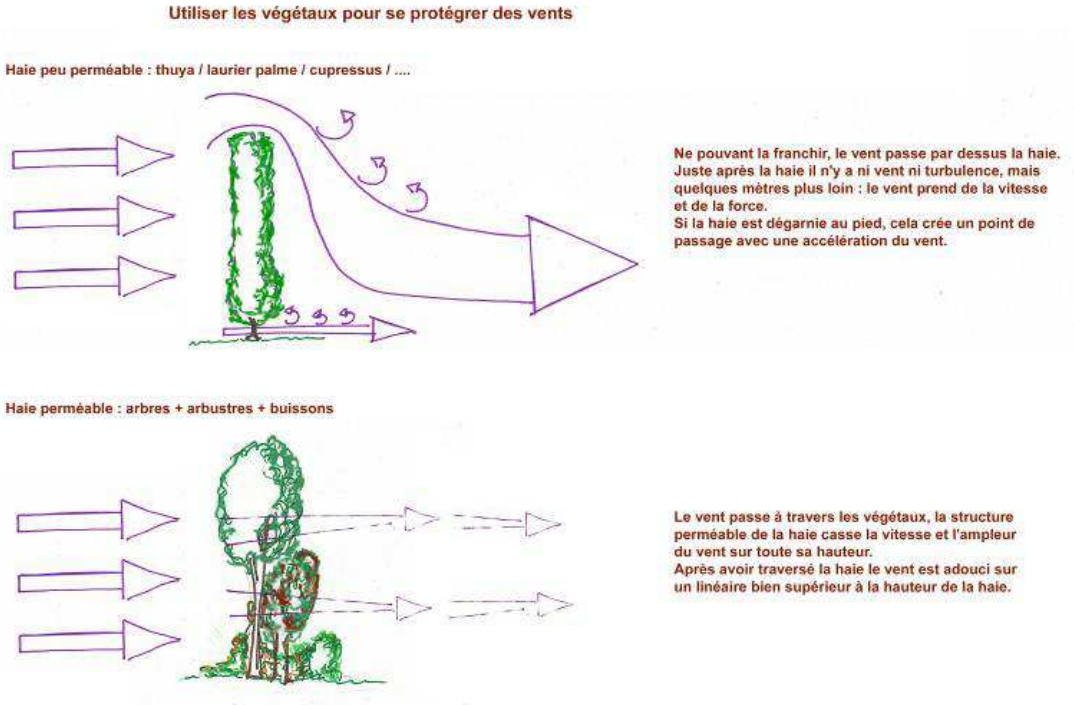
La **trame verte** comprend :

- la ripisylve et la végétation des fonds de vallées (boisements, bosquets, haies, arbres isolés)
- les haies et boisements associés aux cours d'eau et associés à la trame viaire. Ainsi la RD 50 et les voies qui lui sont perpendiculaires participe de la l'intégrité de la trame verte.

Les haies ont perdu leur utilité dans l'économie domestique, mais leur intérêt pour la collectivité demeure. Des haies peuvent être entretenues de façon à jouer un rôle utile pour leur propriétaire, par exemple :

- les haies pour la protection de bois d'œuvre (futaie linéaire),
- les haies pour la protection du gibier (haie cynégétique),
- les haies brise-vent (voir schéma ci-dessous) et production de bois de chauffage.

Ces haies jouent un rôle régulateur très efficace dans le domaine climatique, agronomique, économique, éco biologique et social. Constituant des corridors écologiques dans les zones de culture, les haies sont garantes du maintien de la biodiversité. Le cahier de recommandation comprend 3 fiches qui indiquent comment planter des haies libres, taillées ou brise-vent et les espèces végétales conseillées.



- les boisements

Les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés dans le précédent document d'urbanisme. Or de nombreux boisements ont été coupés et arrachés. La réglementation concernant les Espaces Boisés Classés semble être ignorée par les propriétaires. Une mise à jour est donc nécessaire et il convient donc d'informer et de sensibiliser ces derniers afin que cette mesure de protection soit effective.

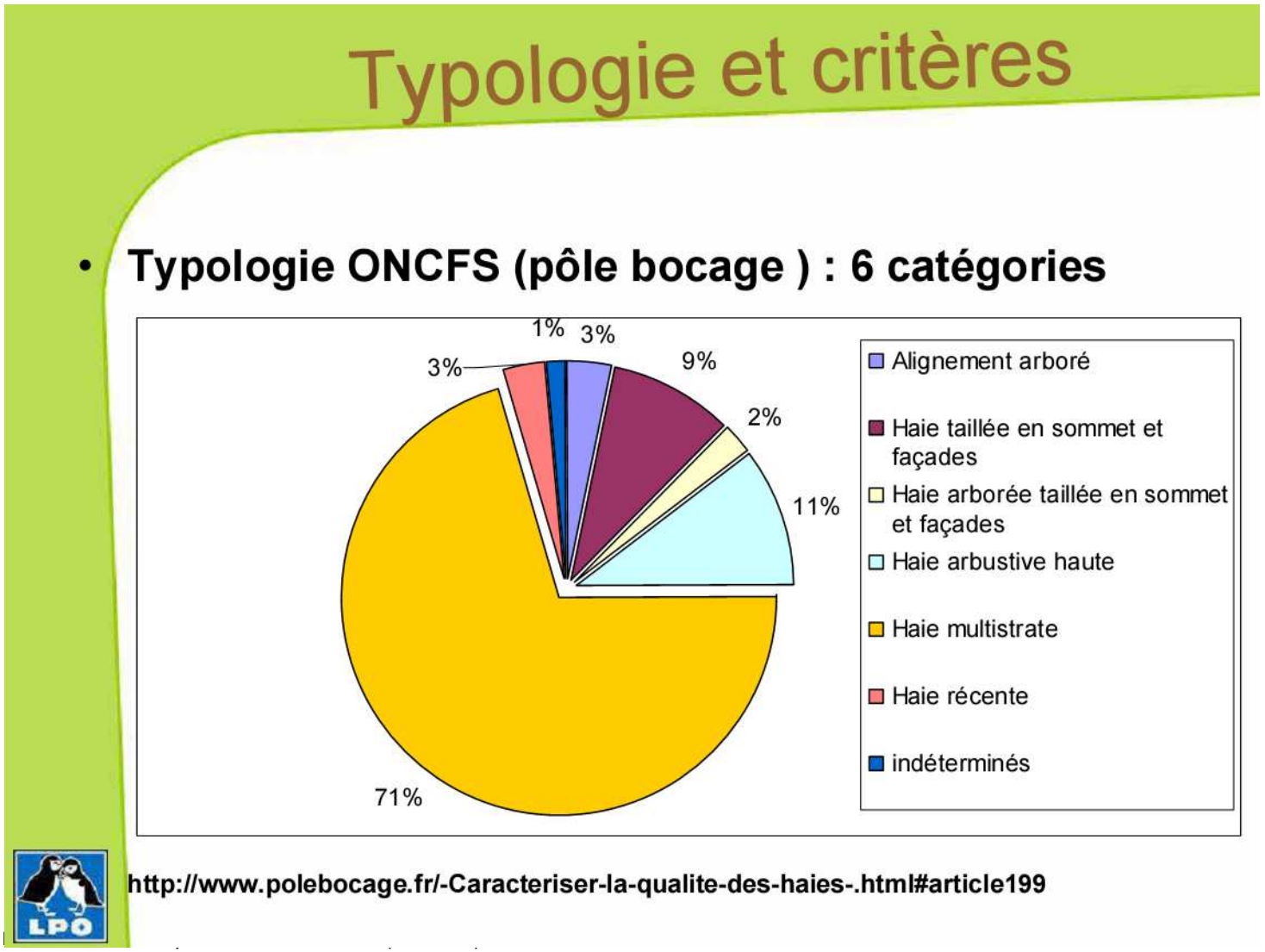
- l'arbre isolé
- la végétation spécifique liée aux cours d'eau et retenues d'eau.
- les bosquets

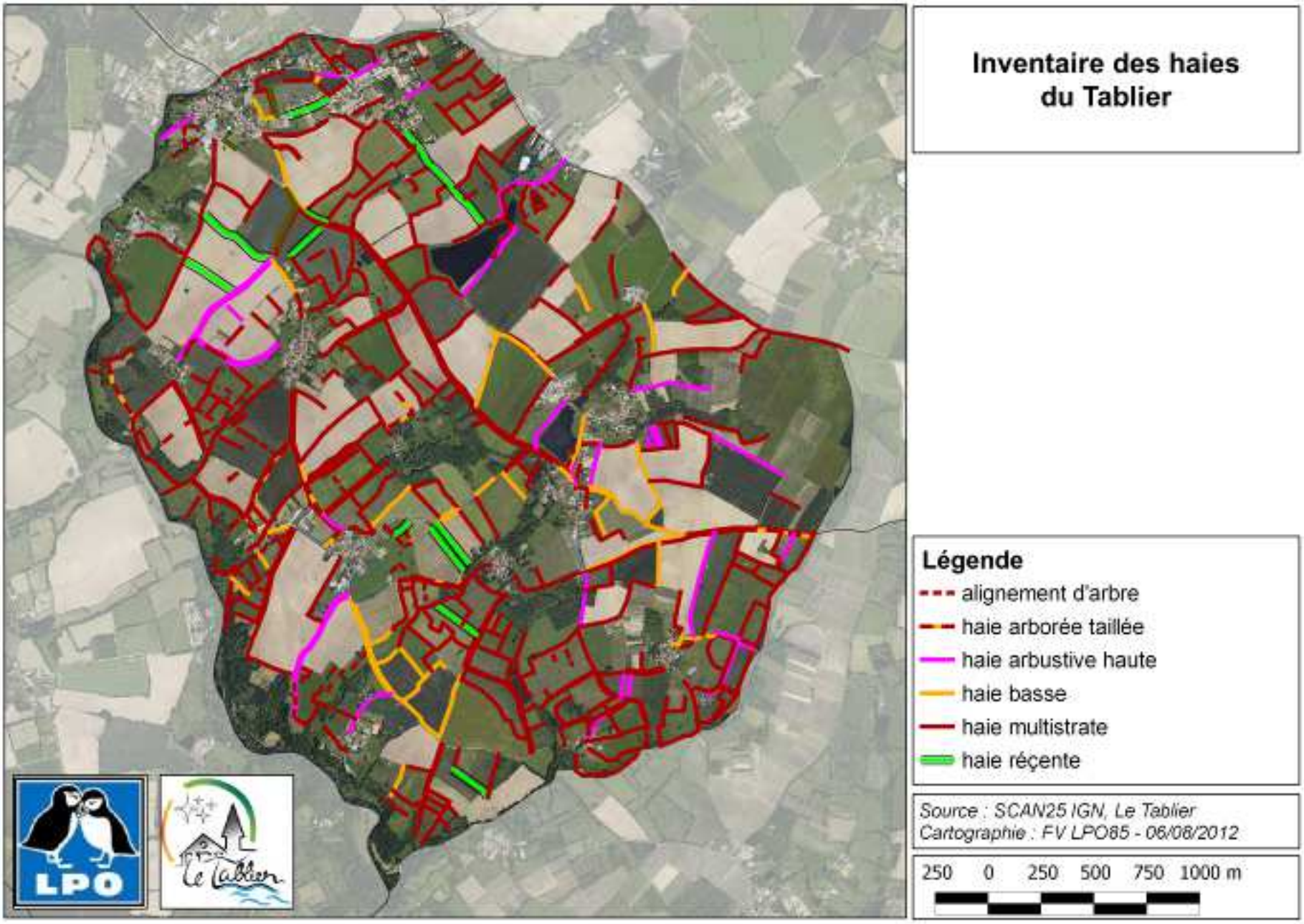
Le recensement des haies

La commune, accompagnée par la LPO Vendée, a réalisé un inventaire des haies sur l'ensemble du territoire de la commune du Tablier.
Ainsi sur la totalité de la commune soit 925 ha : 450 haies ont été identifiées soit 89 108 ml.

Les haies ont été caractérisées suivant leur morphologie.
Les haies multi strates dominent le territoire.

Comme l'indique la carte, page suivante, elles sont réparties sur l'ensemble du territoire avec des dominantes le long des vallées et de la trame viaire (trame de toutes les voies du chemin aux plus grandes voies routières).

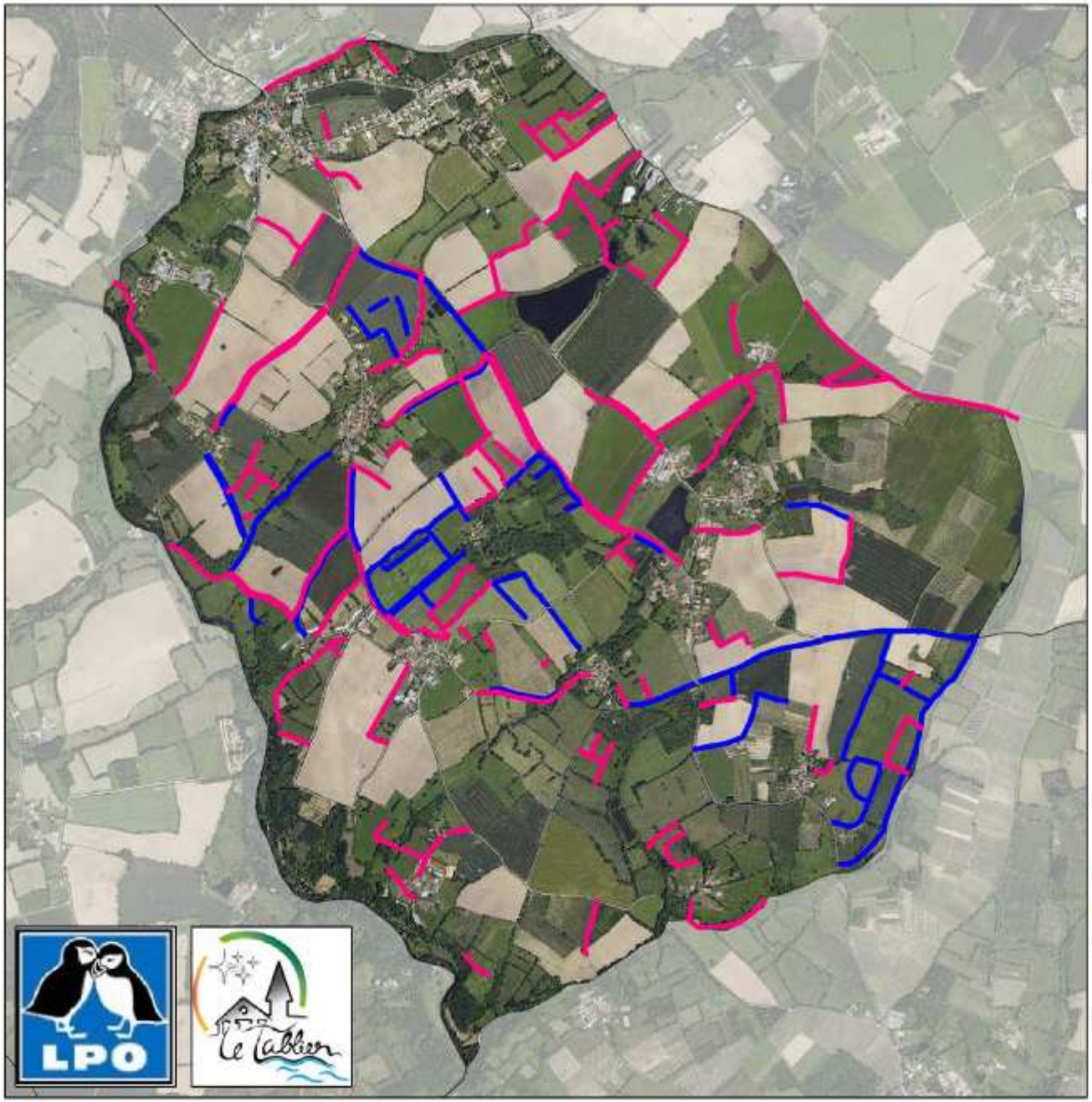



Inventaire des haies
du Tablier
Légende
alignement d'arbre
haie arborée taillée
haie arbustive haute
haie basse
haie multistrate
haie réçente
Source : SCAN25 IGN, Le Tablier
Cartographie : FV LPO85 - 06/08/2012
250 0 250 500 750 1000 m
LPO
Le Tablier

Les haies ont ensuite été classées suivant leur intérêt pour la biodiversité suivant la présence (dans la haie ou en association) :

- **De fragon**, qui indique l'ancienneté de la haie.
- **D'aubépine**, qui indique l'ancienneté de la haie également.
- **De lierre**, essence importante, car c'est la dernière qui fleurie et fructifie. Cela est particulièrement intéressant pour les espèces migratrices d'oiseaux.
- **D'arbres-têtards**, qui sont le gage des secteurs les mieux conservés et les mieux entretenus.
- **De vieux arbres**, qui sont importants pour la qualité patrimoniale et paysagère de la haie.
- **D'arbres morts**, qui sont importants pour la faune et particulièrement pour les oiseaux et les chauves-souris.
- **De Talus**, qui caractérisent l'intérêt historique de la haie. De plus, ils apportent de la diversité pédologique avec les parties sèches en haut de talus et les parties plus humides en bas de talus, ce qui induira une diversité floristique.
- **De fossés**, qui assument la gestion hydraulique et conservent une certaine humidité.
- **De chemin creux** qui participent de la qualité paysagère et de l'accès à la haie et au patrimoine naturel.

À l'issue ce cet inventaire, suivant le nombre de critères que comporte la haie, et suivant la morphologie de la haie, un classement des haies a été réalisé définissant leur intérêt pour la biodiversité.
Ce classement est reporté sur la carte page suivante. On note que là aussi le patrimoine de haies est particulièrement intéressant le long des vallées et en lien avec la trame viaire, mais également le long des voies : axes routiers et chemins creux.



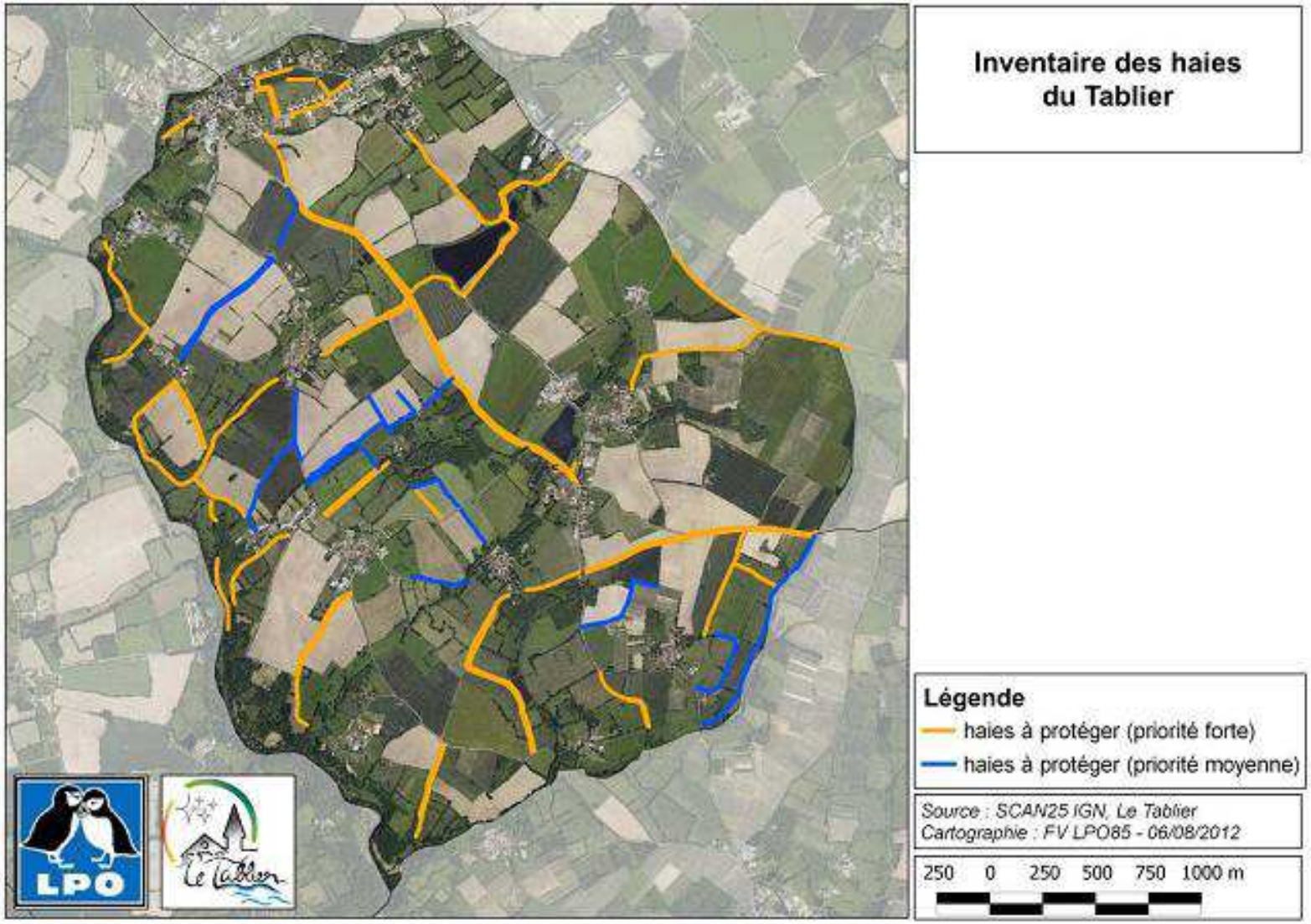
Inventaire des haies du Tablier

Légende

- Intérêt écologique moyen
- intérêt écologique fort

Source : SCAN25 IGN, Le Tablier
Cartographie : FV LPO85 - 06/08/2012

250 0 250 500 750 1000 m



Nota : le dossier complet sur l'inventaire des haies est joint dans les annexes documentaires du présent PLU.

Les zonages de protection de l'environnement

BASSE VALLÉE DE L'YON ET VALLÉE DE LA BAFFARDIERE"

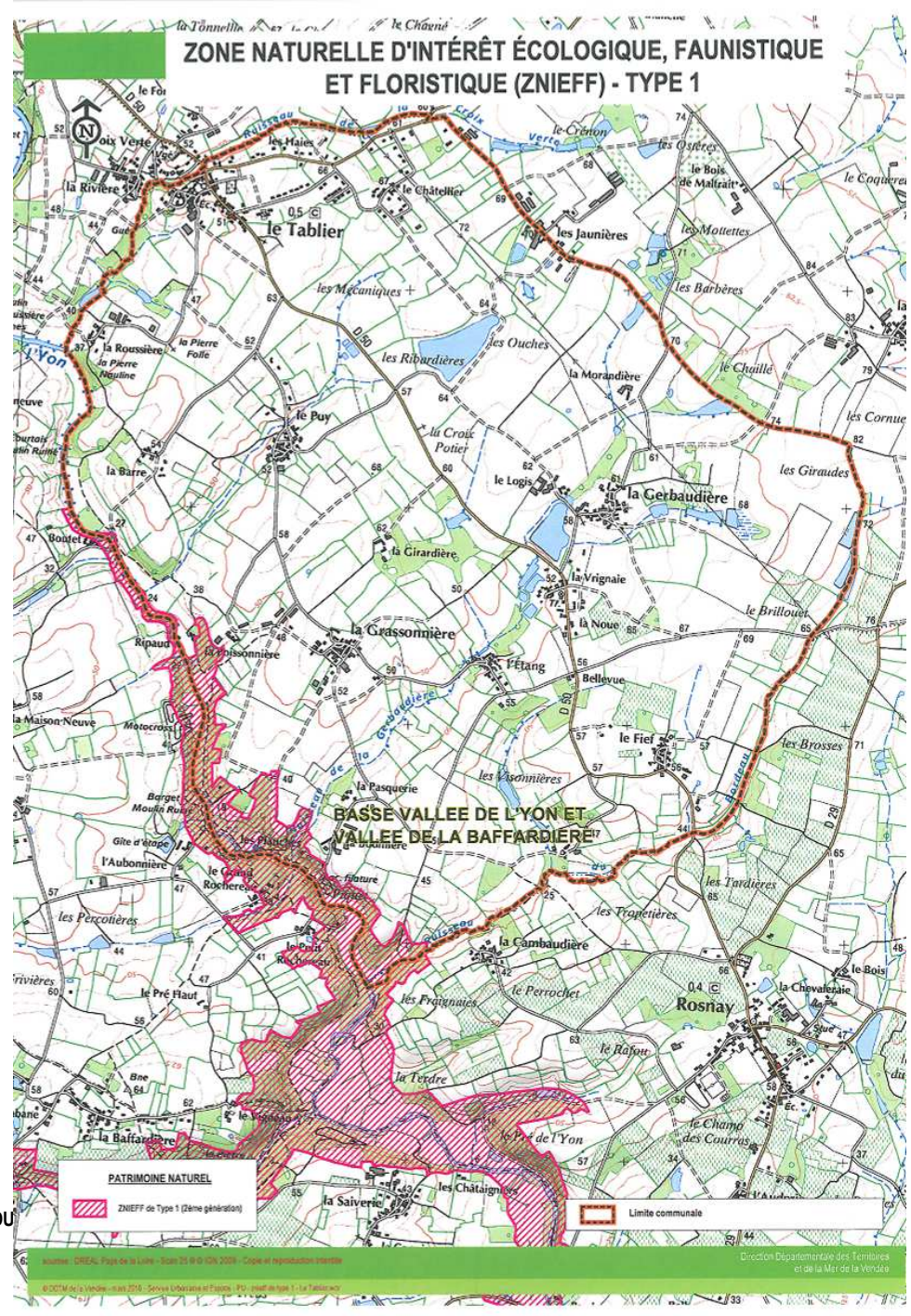
Identifiant régional :	**50550080**
Identifiant SPN :	**520016141**
Type de zone :	**1**
Année de 1ère description :	**1993**
Année de mise à jour :	**2003**
Année de validation MNHN :	**2005**
Altitude :	**10 - 60 m**
Surface déclarée :	**183 ha**
Département :	**Vendée (85)**

Commune(s) concernée(s) :
CHAILLE-SOUS-LES-ORMEAUX,
LE CHAMP-SAINT-PERE,
ROSNAY,
LE TABLIER

Typologie des milieux

<u>Milieux déterminants :</u>
Cours des rivières
Landes sèches
Prairies humides
Forêts caducifoliées
Forêts et fourrés alluviaux ou très humides

<u>Autres milieux :</u>
Prairies mésophiles
Cultures
Plantations



Critères de délimitation de la zone

Par rapport à la délimitation de 1993, le périmètre a été étendu : - en amont pour intégrer les stations d'Osmonde royale. - en aval pour intégrer les ponts à Chiroptères. Une délimitation à la parcelle reste à faire, mais globalement le périmètre inclut les coteaux et le lit de l'Yon et de la Baffardière.

Commentaire général

Cette partie de la vallée de l'Yon est la seule à présenter un aussi fort dénivelé (15 mètres entre Boutet et le Gué Besson) et un vallon aussi encaissé. La présence de chaussées d'anciens moulins à eau s'ajoute au caractère pittoresque de la vallée. Ces éléments historiques et géomorphologiques font que ce secteur est l'un des plus riches de la vallée de l'Yon en aval de La Roche-sur-Yon, avec une alternance de coteaux boisés à chênaie acidiphile, de landes sèches et de prairies humides. La vallée assure ici pleinement son rôle de corridor écologique. Une partie de la vallée de la Baffardière a été achetée par le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles. Cette propriété abrite l'une des plus importantes stations de Chrysosplenium oppositifolium du département et une petite station d'Isopyre faux pygamon (Isopyrum thalictroides), protégé au niveau régional. L'Osmonde royale, fougère dont les prélèvements sont réglementés, se retrouve en plusieurs endroits de la vallée. Loutre, Genette, Martin Pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux utilisent les deux vallées, de même que plusieurs espèces de Chauves-souris. Les 2 ponts du lieu-dit "Le Gué Besson", au sud de la zone, sont favorables à la reproduction de celles-ci.

L'un est en pierre (à conserver en l'état), l'autre, de plus grande envergure, présente des joints de dilatation où se reproduisent des murins à moustache.

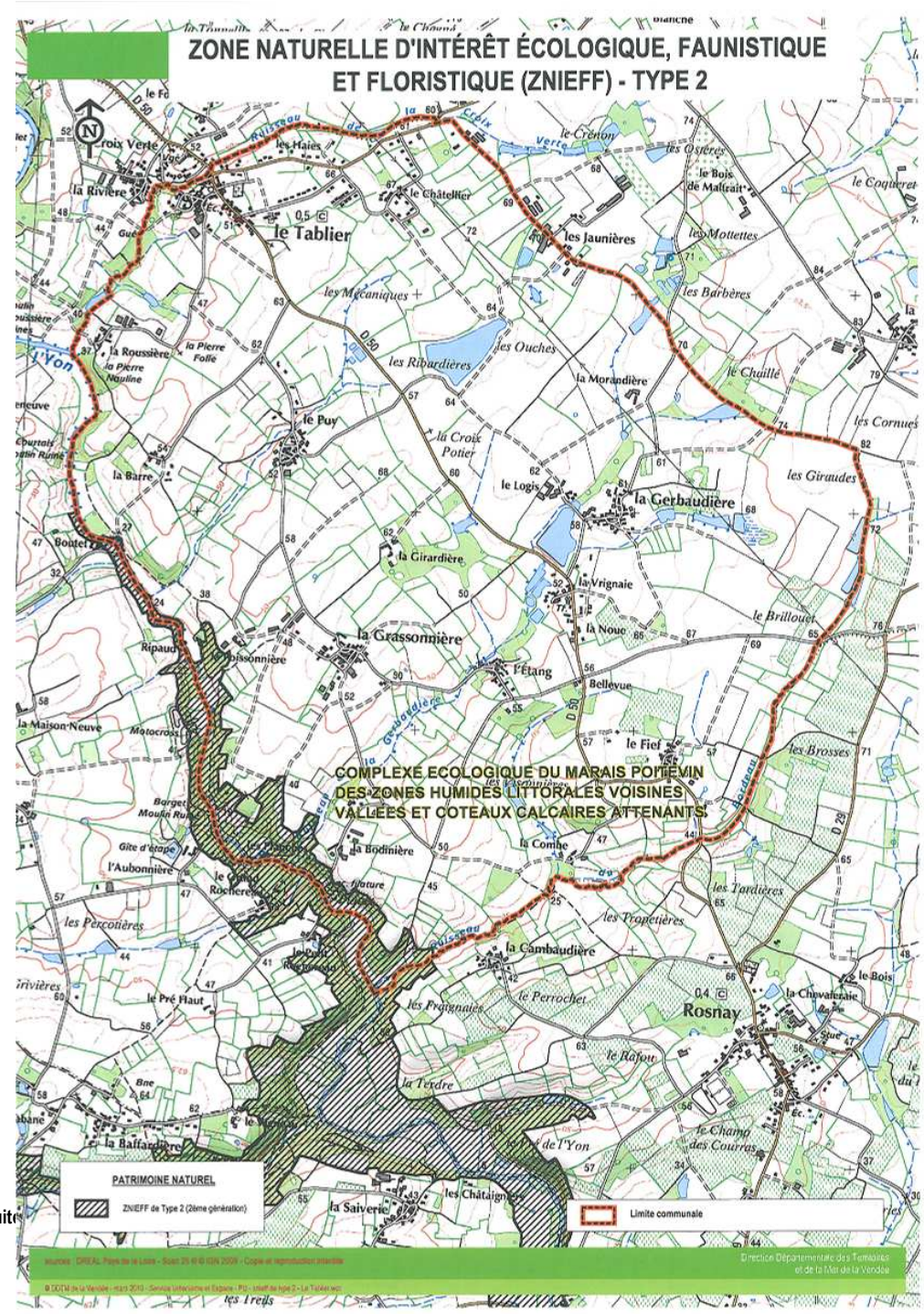
"COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS"

Identifiant régional :	**50550000**
Identifiant SPN :	**520016277**
Type de zone :	**2**
Année de 1ère description :	**2003**
Année de mise à jour :	**2003**
Année de validation MNHN :	**2006**
Altitude :	**0 - 25 m**
Surface déclarée :	**70723 ha**
Département :	**Vendée (85)**

Typologie des milieux

Milieux déterminants :
Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
Dunes mobiles embryonnaires
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
Dunes fixées (dunes grises)
Lagunes

Autres milieux :
Communautés benthiques sur sédiments meubles
Communautés benthiques sur fonds durs
Estuaires
Vasières (slikke) et bancs de sable
Prés salés (schorre), steppes salées



Communautés halophiles pionnières
Prairies à spartine
Prés salés atlantiques
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques
Plages de sable
Lacs, étangs, mares (eau douce)
Pelouses sèches calcicoles et steppes
Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
Groupements à reine des prés et communautés associées
Prairies inondables du Cnidion venosae
Roselières
Canaux navigables
Fossés et petits canaux

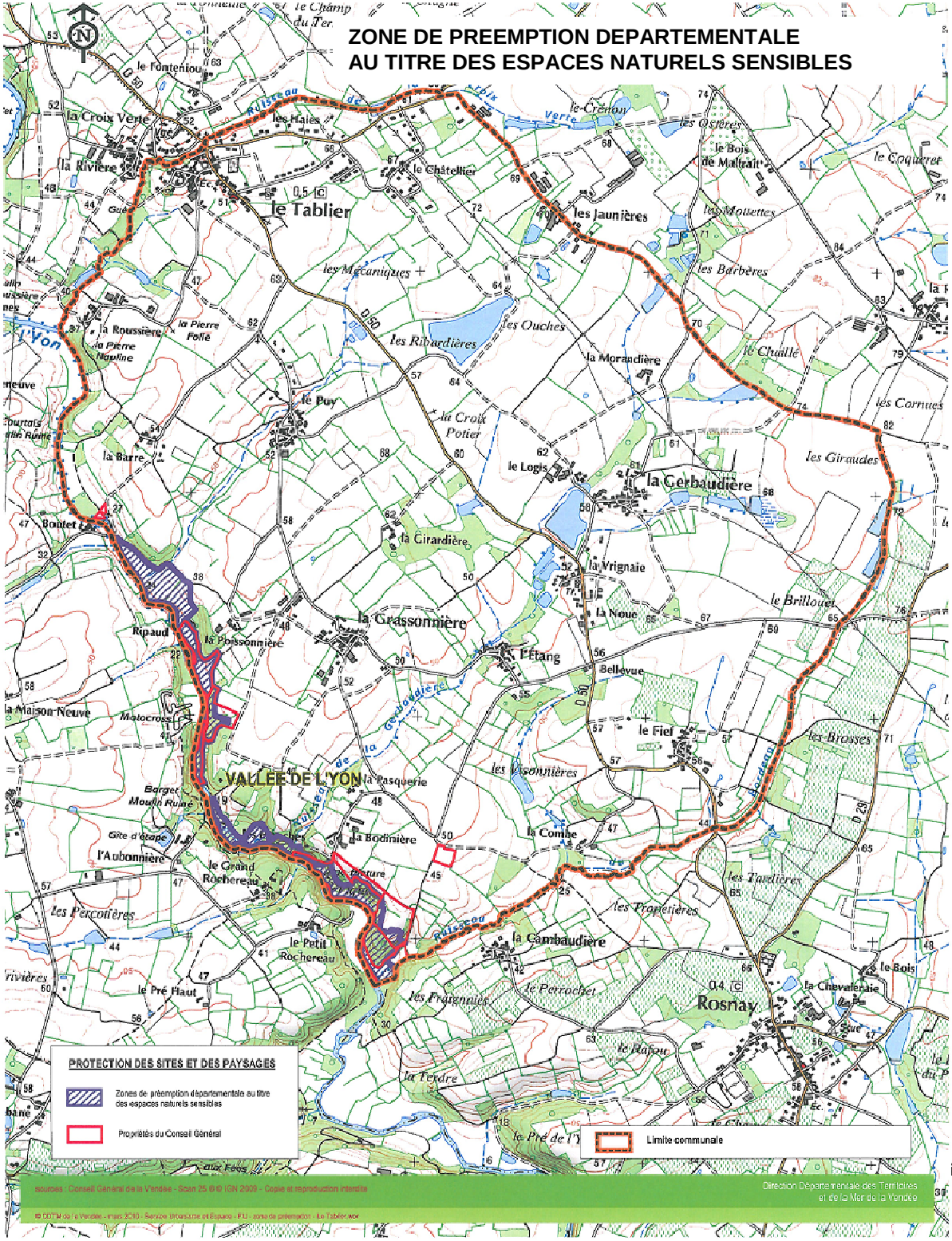
Commentaires : Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais poitevin partie Vendée au sens de la zone humide, sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, de la nature du sol, et de la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais maritimes du Centre-Ouest de la France. Sont associées les habitats littoraux de vasières, estuaires et massifs dunaires constitutifs du Marais-Poitevin ainsi que les coteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci. Sont exclus en raison de leur forte dénaturation les zones urbanisées, ainsi que des zones de cultures ne présentant plus de composantes permettant de contribuer à la fonctionnalité des écosystèmes qui composent cet ensemble, notamment pour des espèces à grand domaine vital, comme la Loutre d'Europe qui utilisent le réseau hydrographique et de canaux lors de ses déplacements ou comme zone trophique. Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. Il est constitué d'un réseau primaire des cours d'eaux alimentant le Marais le Lay, la Sèvre Niortaise…, des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelus de fossés vital pour de nombreuses espèces liées aux milieux aquatiques en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens et invertébrés aquatiques. Celui-ci, ainsi que des mares éparses persiste dans des zones à forte dominante de cultures qui ont été incluses à ce titre dans la zone de type 2. La forêt de Longeville et la côte rocheuse de Jard et Longeville constituent deux types 2 à part entière distincte de cette zone. Des parties marines, comme la baie de l'Aiguillon, liées à l'exploitation par l'avifaune migratrice, aient été incluses en cohérence avec la ZICO. Un rapport réalisé pour la DIREN en Nov. 2000 et une note visée en bibliographie "Intérêt biologique des zones proposées à l'intégration dans la ZNIEFF de type 2 -Marais-poitevin partie Vendée" - Alain THOMAS Nov.2003" précisent l'intérêt d'une zone de type 2.

Commentaire général

L'ensemble constitué par le Marais poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances. Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif (avec des gradients de salinité selon la localisation), les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble : roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle : rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels. La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard..). Parmi ces plantes, il faut souligner la présence de trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia), de deux stations de Salicaire à trois bractées (Lithrum tribracteatum) et d'autres espèces comme la Silene de Thore, l'Euphraise de Jaubert... Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960. Malgré cela, cette zone conserve une importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices. On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5 espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais..), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette..), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline..). Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot , l'Avocette, mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, les Vanneau huppé, Pluvier doréet Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs : Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire : Spatule blanche, Cigogne noir, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards..) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette

noire...). L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélobate cultripède, le Pélodyte ponctué. Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'ensemble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial. Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentiels pour les poissons côtiers. Les invertébrés sont mal connus ; toutefois au niveau entomologique, quelques espèces remarquables ont été identifiées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes. PS: Pour les listes d'espèces , se référer à celles des sous-zones de type1.

Nota : le détail de ces ZNIEFF peut être consulté auprès de la DREAL Pays de Loire.



Une partie de la vallée de l'Yon est concernée par une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles.
Elle a été créée le 03 septembre 1981 sur environ 11,47 ha au lieu-dit « Piquet » sur les rives de l'Yon. Le conseil général en a acquis 5,18 ha. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage.

s)

La biodiversité à laquelle appartient le patrimoine naturel communal

Au delà des protections environnementales spécifiques, il est important de considérer qu'une certaine richesse écologique présente est non protégée.
Une étude réalisée par la LPO Vendée met en avant la présence des grands écosystèmes et la préservation des corridors écologiques, sur le Pays Yon et Vie. Concernant la commune du Tablier, la vallée de l'Yon est notée comme un **« Site Naturel Majeur ».**
Le rapport décrit les sites de vallée et leur protection. Un extrait du rapport est donné ci-dessous.

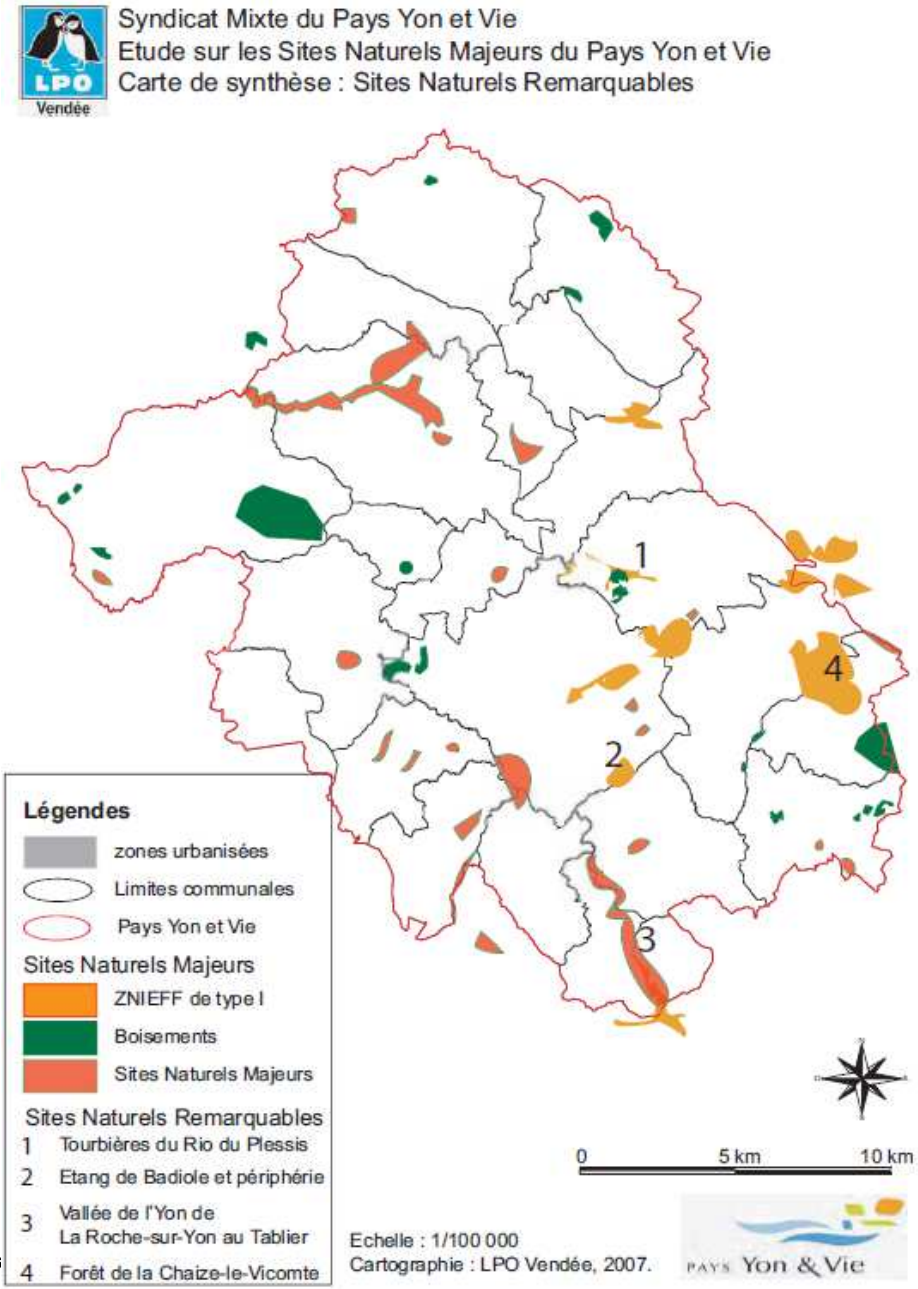
Les vallées

Ce sont les plus grands sites naturels du Pays Yon et Vie, la vallée de l'Yon (aval) et la vallée de la Vie sont les principales.
Ces secteurs présentent un relief plus marqué, limitant l'intensification des pratiques agricoles. Des zones de déprises sont visibles alors qu'elles sont très rares ailleurs. Le bocage est généralement dense et bien conservé. Ces zones sont souvent plus boisées que la moyenne du territoire de Pays Yon et Vie.
Les vallées sont intéressantes à plusieurs titres :
- les milieux qui les composent
- leur fonction de corridors écologiques.

Les vallées regroupent plusieurs types d'habitat :

- ***Les coteaux :***

Suivant la topographie, l'utilisation agricole des coteaux est différente : les pentes faibles sont cultivées ou exploitées en prairie, les pentes fortes sont gérées en boisements.
Les prairies naturelles des coteaux sont intéressantes, ces zones très séchantes et bien exposées abritent une flore particulière composée de plantes annuelles (code corine 35.2 : pelouse acidiphile). Lorsque ces milieux, souvent de petites dimensions ne sont pas amendés, la flore est intéressante.
Des landes relictuelles sont encore visibles sur les zones les plus pentues des vallées (vallée de la Vie notamment). Callune (Calluna vulgaris), Bruyère cendré (Erica cinerea) et ajonc (Ulex sp.) sont les plantes



caractéristiques. Ces milieux ont énormément régressé dans le bocage vendéen suite aux modifications des pratiques agricoles. Cavoleau indique que 10 % du territoire de chaque commune du bocage vendéen était occupé par des landes exploitées en pâturage collectif. Actuellement, sur le territoire du Pays Yon et Vie, les surfaces occupées sont de l'ordre de la dizaine de mètres carrés.
Les coteaux les plus pentus sont occupés par des boisements, soit spontanés, issus de la dynamique de végétation naturelle, soit traités en taillis de châtaignier et de chêne.
Les boisements sont généralement jeunes, les vieux arbres étant le reliquat des haies originelles. Ces boisements sont extrêmement importants comme zone de tranquillité pour la faune sauvage, ces milieux vont gagner en qualité écologique avec le temps, la présence croissante de vieux arbres augmentant d'autant l'intérêt environnemental.

- ***les fonds de vallées :***

Les fonds de vallées sont logiquement plus humides. De la même manière que le facteur limitant l'agriculture est la pente pour les coteaux, c'est l'humidité pour les vallées. On retrouve différents types de prairie, suivant le mode d'exploitation (fauche/pâturage) et l'intensification (amendement/traitement phytosanitaire).
Les prairies mésophiles, fertilisées, moyennement humides, fauchées ou pâturées. Ce sont les prairies les moins intéressantes au niveau écologique et les plus répandues.
Les prairies humides eutrophes et mésotrophes sont situées généralement dans les zones d'expansion des crues.
Les prairies humides oligotrophes sont des habitats ouverts très intéressants. Dans les fonds de vallées, ils occupent des surfaces réduites.
La particularité des sites des vallées est de constituer des corridors importants à l'échelle du Pays Yon et Vie et d'être des sites naturels majeurs accueillant une faune et une flore intéressante par rapport au reste du territoire. Leur conservation est donc très importante.
Ces sites connaissent des évolutions contrastées : on peut observer une légère déprise agricole au niveau des pentes et des fonds de vallées, cette déprise est souvent bénéfique à la faune sauvage et les milieux vont gagner en qualité, exception faites avec la présence de milieux ouverts de type prairies humides oligotrophes, tourbières ou suintements acides. Ces milieux, de petite taille et rares à l'échelle du Pays Yon et Vie méritent d'être conservés avec une gestion patrimoniale adaptée.
Plusieurs outils sont utilisables pour assurer la gestion patrimoniale de ces milieux :
- gestion agricole avec un bail agricole comprenant des clauses environnementales :

- *fauche tardive (après le 15 juin)*
- *zéro fertilisation*
- *respect des linéaires de haies et des arbres isolés au sein des parcelles*
- *respect de la morphologie des parcelles (ne pas modifier la topographie, la connexion avec les cours d'eau)*
- *gestion en direct par les services communaux ou par le biais de prestataire de service*

Ces milieux sont prioritaires dans le cadre de campagne d'acquisition.

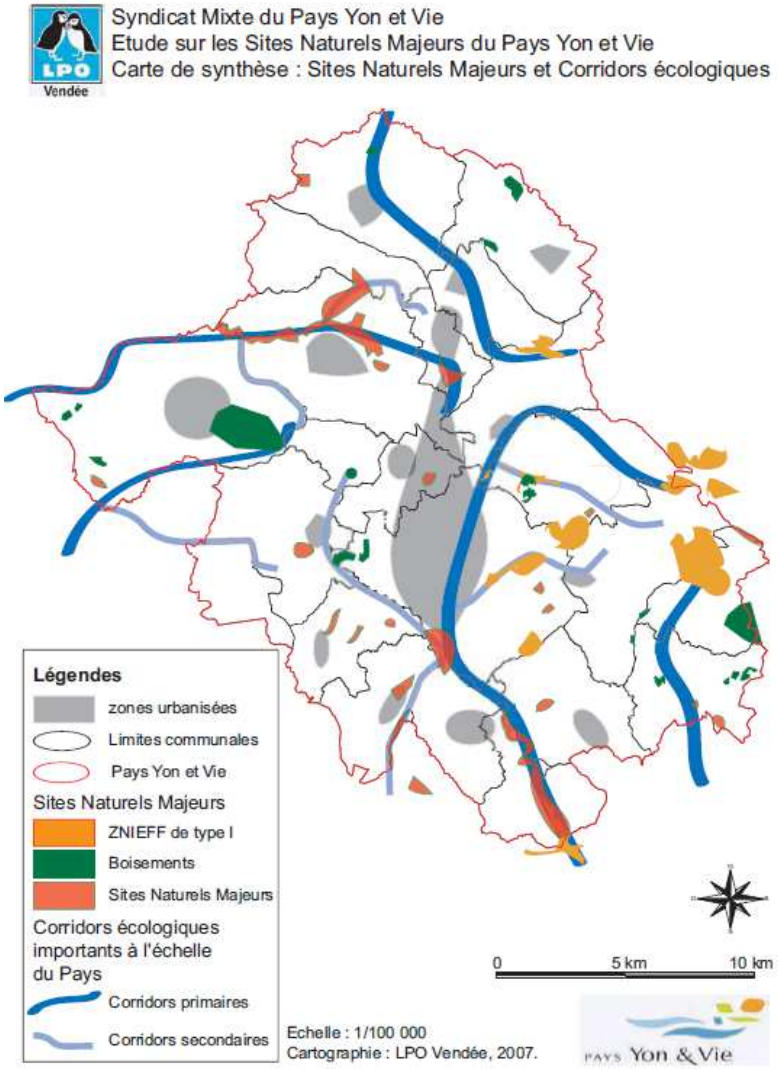
Extrait : ETUDE CORRIDORS ECOLOGIQUES ET SITES NATURELS MAJEURS DU PAYS YON ET VIE - Document de Travail – version du 26/08/2008

L'étude de la LPO ne relève pas la qualité du bocage et des boisements de la commune du Tablier comme intéressante. En revanche tant au niveau patrimonial que paysager, ces éléments sont une composante de la richesse écologique de l'ensemble du territoire.

Ainsi si la carte ci-contre indique préférentiellement la protection de la vallée de l'Yon dans la construction d'un maillage de corridors écologique, le reste du territoire doit également être intégré à cette logique.

En effet le patrimoine communal étant composer d'un trame bocagère et d'une trame de ruisseau / étang, les échanges sont nombreux avec la vallée de l'Yon :

- Le réseau de haies



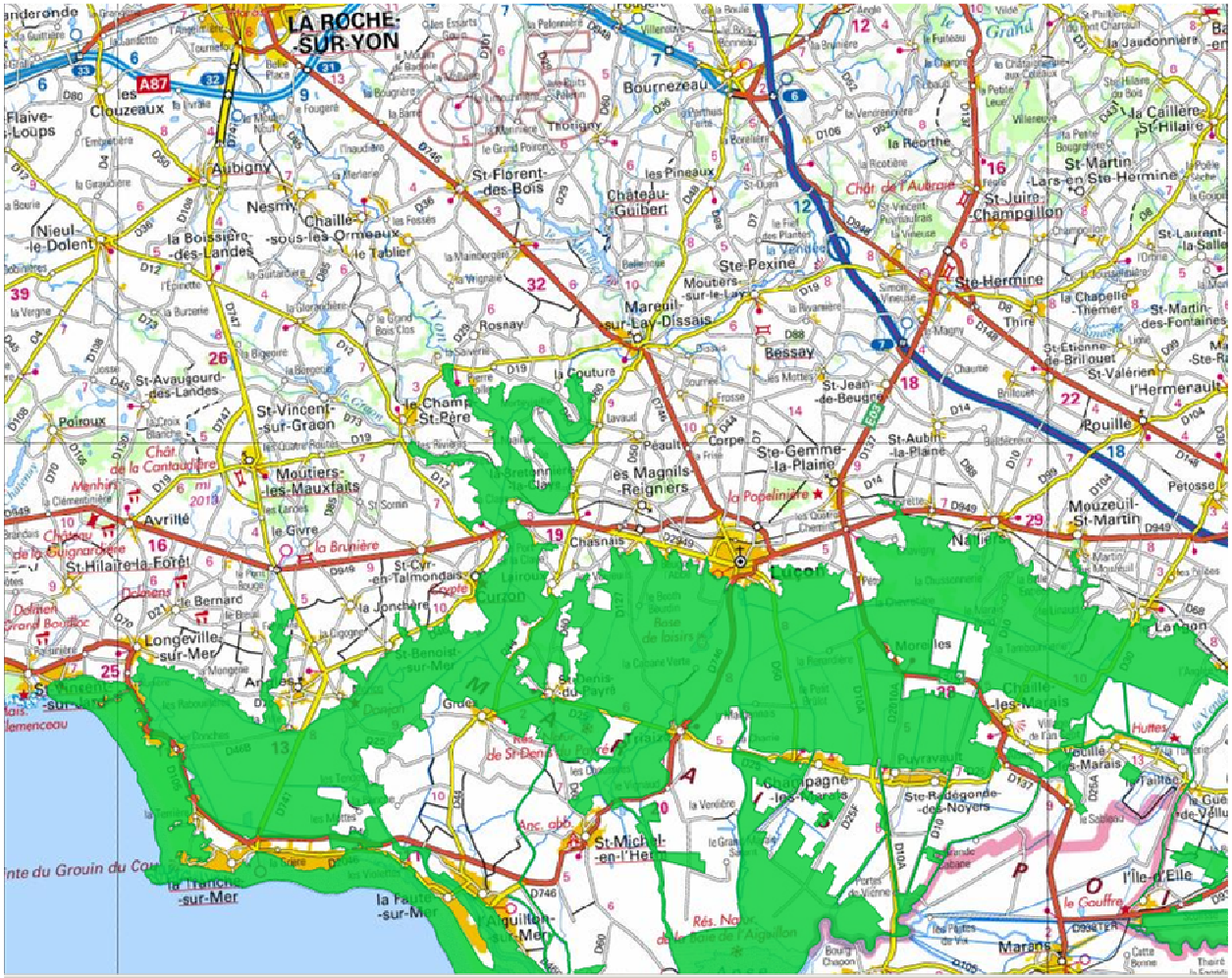
Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000 ou autres protections à l'exception des deux ZNIEFF présentées plus haut.
La commune a saisie la DREAL des Pays de la Loire afin de savoir si son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R121.14.1 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette consultation il est décidé que l'élaboration du PLU de la commune du Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La copie du courrier est jointe en annexe du présent rapport de présentation.

Le site Natura 2000 le plus proche est le plus lié au territoire de la commune du Tablier est celui du Marais Poitevin, classé pour la directive Habitat et la directive Oiseaux.

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



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

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

C'est aussi une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux **zones humides d'importance internationale** (R3A : présence simultanée de plus de 20000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :
- premier site français pour la migration prénuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu ;
- site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tardorne de Belon et l'Avocette élégante) ;
- site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10% de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (Luscinia svecica namnetum), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire
(15-20%) ;
- site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes.

Les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site concernent :
- Un usage du sol qui altère le milieu : activité agricole (mise en culture, abandon des systèmes pastoraux…), urbanisation, sur fréquentation, élimination des haies…
- Depuis l'extérieur : pollutions

Le projet communal et le risque d'impacter la richesse Natura 2000

Le Tablier avec le cours du l'Yon est en lien avec le Marais Poitevin. Par le fait, un projet communal pourrait avoir des risques d'impacter la richesse de Natura 20000. En particulier, car il pourrait induire des risques de pollution de l'eau.

Le projet communal du Tablier repose sur des objectifs de développement respectueux de l'environnement :

- Une protection de la vallée, de l'ensemble de la trame verte et bleue avec des zonages N et des mesures de protection sur les haies et autres composantes de la trame verte et bleue.
- Un développement urbain limité, inscrit dans le tissu urbain existant.
- L'absence de développement en dehors du bourg, pas de mitage, d'ouverture de sites constructible en extension.
- Pas d'activités ou d'usage du sol pouvant provoquer des pollutions.

Ainsi, les objectifs du projet de développement de la commune sont parfaitement compatibles avec la protection du site Natura 2000.

1.2.2. La gestion des risques

a. Les risques naturels

Les risques majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs, mis à jour en 2012, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du Département de Vendée sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger. Ce dossier traite de plusieurs thématiques qui seront abordées une à une par la suite, bien qu'il indique que **la commune du Tablier est soumise à des risques majeurs.**

Risque météorologique
L'ensemble de la Vendée est concerné par ce risque qui concerne : les tempêtes, les tornades, la surcote, la sécheresse, la neige / verglas.
Les informations sur ces risques sont disponibles sur : http://France.meteoFrance.com/vigilance/Accueil, http://comprendre.meteoFrance.com/pedagogie/dossier, http://www.risquemajeurs.fr/le-risque-tempete,

Etats de catastrophe naturelle

Il est à signaler que la commune du Tablier a déjà fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle récemment.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Le risque inondation terrestre

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, avec des hauteurs d'eau variables, d'une zone habituellement hors d'eau, provoquée par des pluies intenses ou durables. **Le risque d'inondation** est la conséquence de deux composantes, un aléa et des enjeux humains et économiques : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

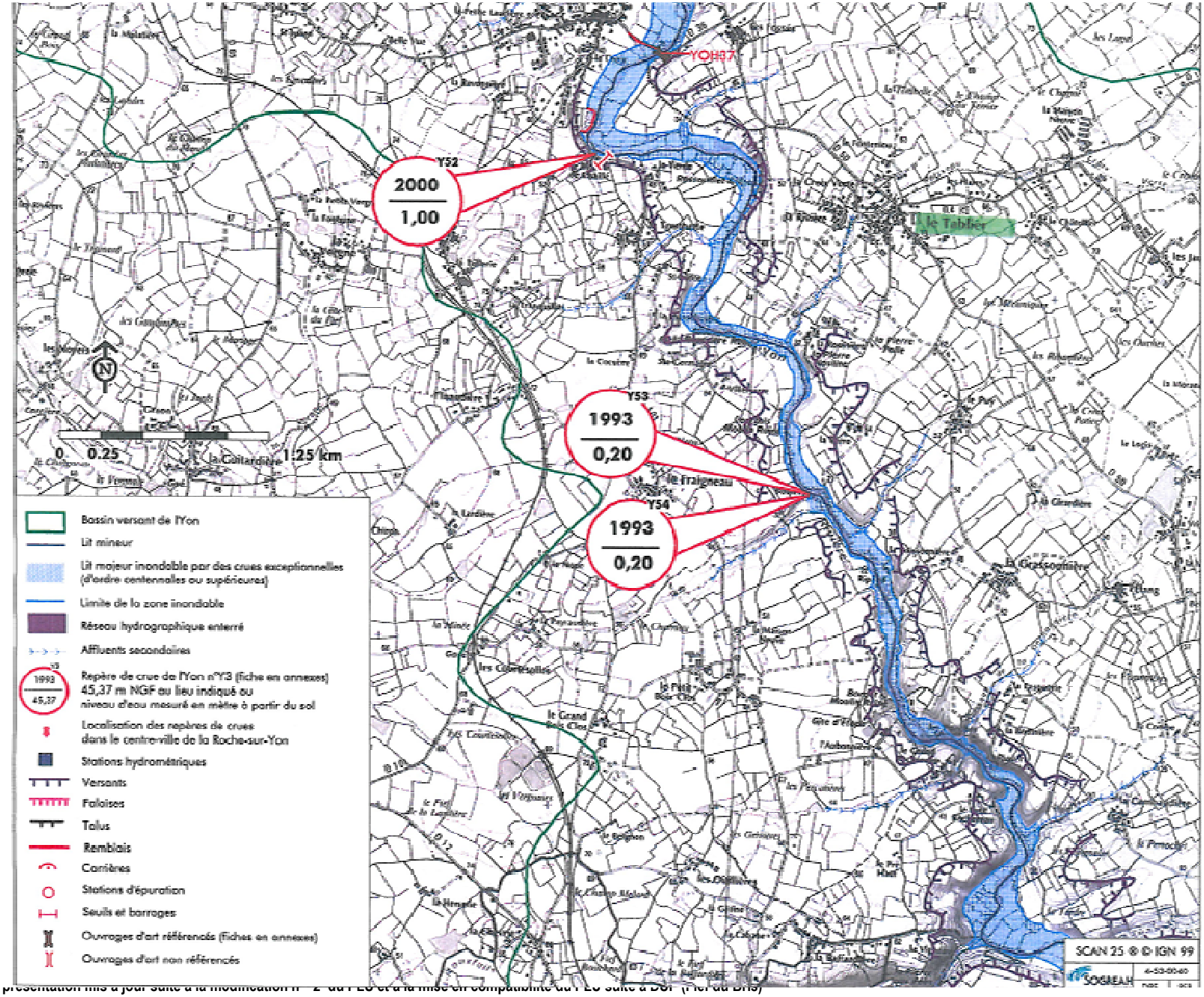
Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune.
Cependant, l'État mène des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques, telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme. Ainsi l'atlas des zones inondables, document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent

La commune est, en effet, concernée par l'atlas des zones inondables de l'Yon (cf. carte d'inondabilité – planche 6, ci-dessous, source DDE). Les zones concernées sont classées en Ni sur les documents graphiques du PLU (indice « i » pour inondable).

Des prescriptions particulières sont prises en compte dans le règlement des zones naturelles situées dans les zones inondables :
- l'interdiction d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce afin de ne pas augmenter ou aggraver les risques d'inondation,
- l'interdiction de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau,
- l'évacuation des résidus d'exploitation des taillis ou bois et ce afin de ne pas créer d'embâcles lors des phénomènes d'inondation.

Par ailleurs le projet communal devra :
- limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,
- limiter la vulnérabilité des biens dans les zones habitées soumises à un risque,
- développer une information préventive des risques majeurs.

Page suivante est présentée l'analyse hydrogéomorphologique de la vallée.
Nota : l'approche hydrogéomorphologique consiste en l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau par l'analyse des formes fluviales de la vallée suite aux crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent l'enveloppe maximale de la zone inondable de la crue morphogène, sachant qu'on entend par « crue morphogène » l'ensemble des crues les plus importantes depuis la dernière ère glaciaire qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief.


Y52
2000
1,00
Y53
1993
0,20
Y54
1993
0,20
YOH87
Le Tablier
0 0.25 1.25 km
SCAN 25 ® © IGN 99
SOGREAH
Bassin versant de l'Yon
Lit mineur
Lit majeur inondable par des crues exceptionnelles (d'ordre centennales ou supérieures)
Limite de la zone inondable
Réseau hydrographique enterré
Affluents secondaires
Repère de crue de l'Yon n°Y3 (fiche en annexes)
45,37 m NGF au lieu indiqué ou
niveau d'eau mesuré en mètre à partir du sol
Localisation des repères de crues
dans le centre-ville de la Roche-sur-Yon
Stations hydrométriques
Versants
Falaises
Talus
Remblais
Carrières
Stations d'épuration
Seuils et barrages
Ouvrages d'art référencés (fiches en annexes)
Ouvrages d'art non référencés

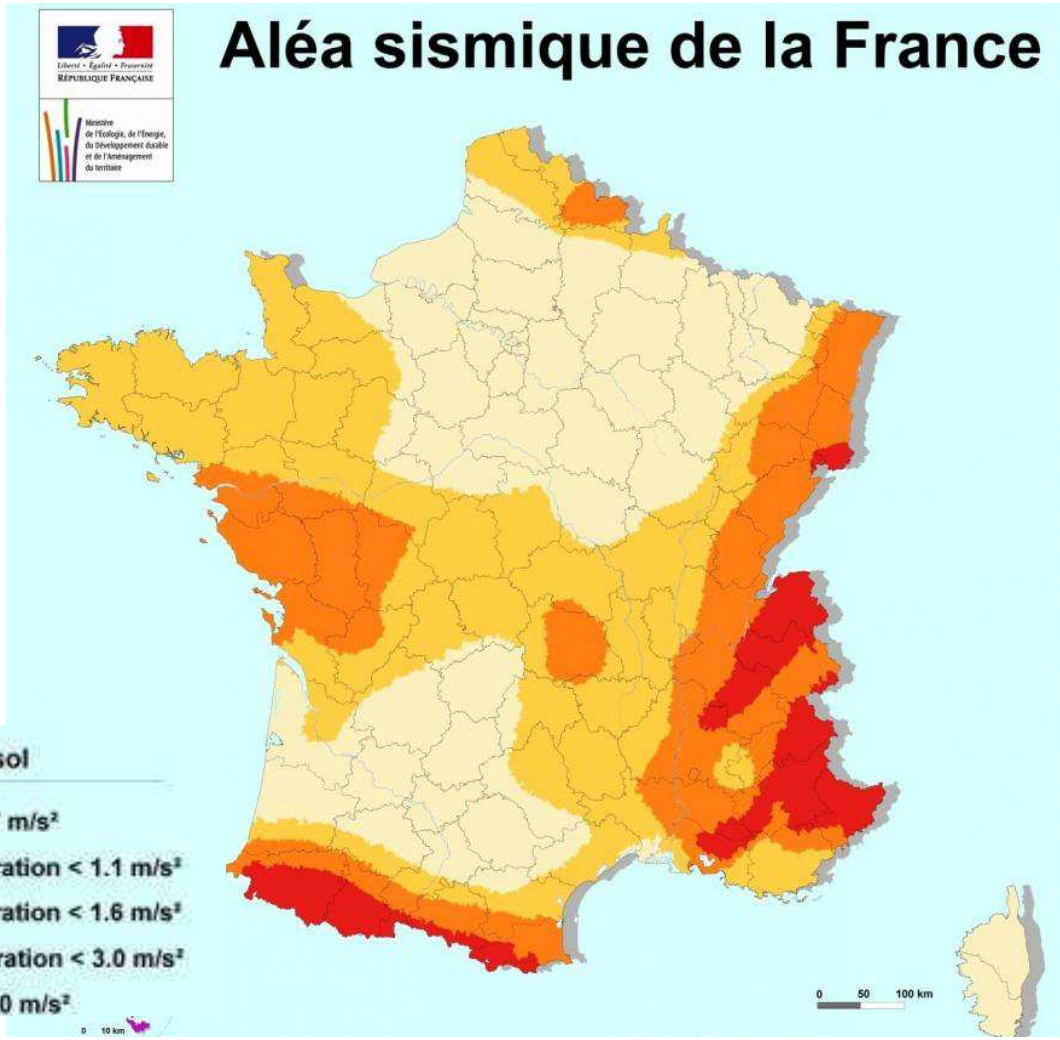
Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.
Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.
D'après le DDRM (source DDE), la commune du Tablier n'est pas soumise au risque de mouvement de terrain.

Le risque sismique – Zonage sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le nouveau zonage sismique de la France conduirait à classer la commune du Tablier en zone d'aléa modéré (voir ci-contre la cartographie extraite du site : http://www.planseisme.fr/La-nouvelle-carte-d-alea-sismique.html). En effet, l'intégralité du Département de la Vendée s'est vu classé en zone d'aléa modéré, par décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage a pour conséquence de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

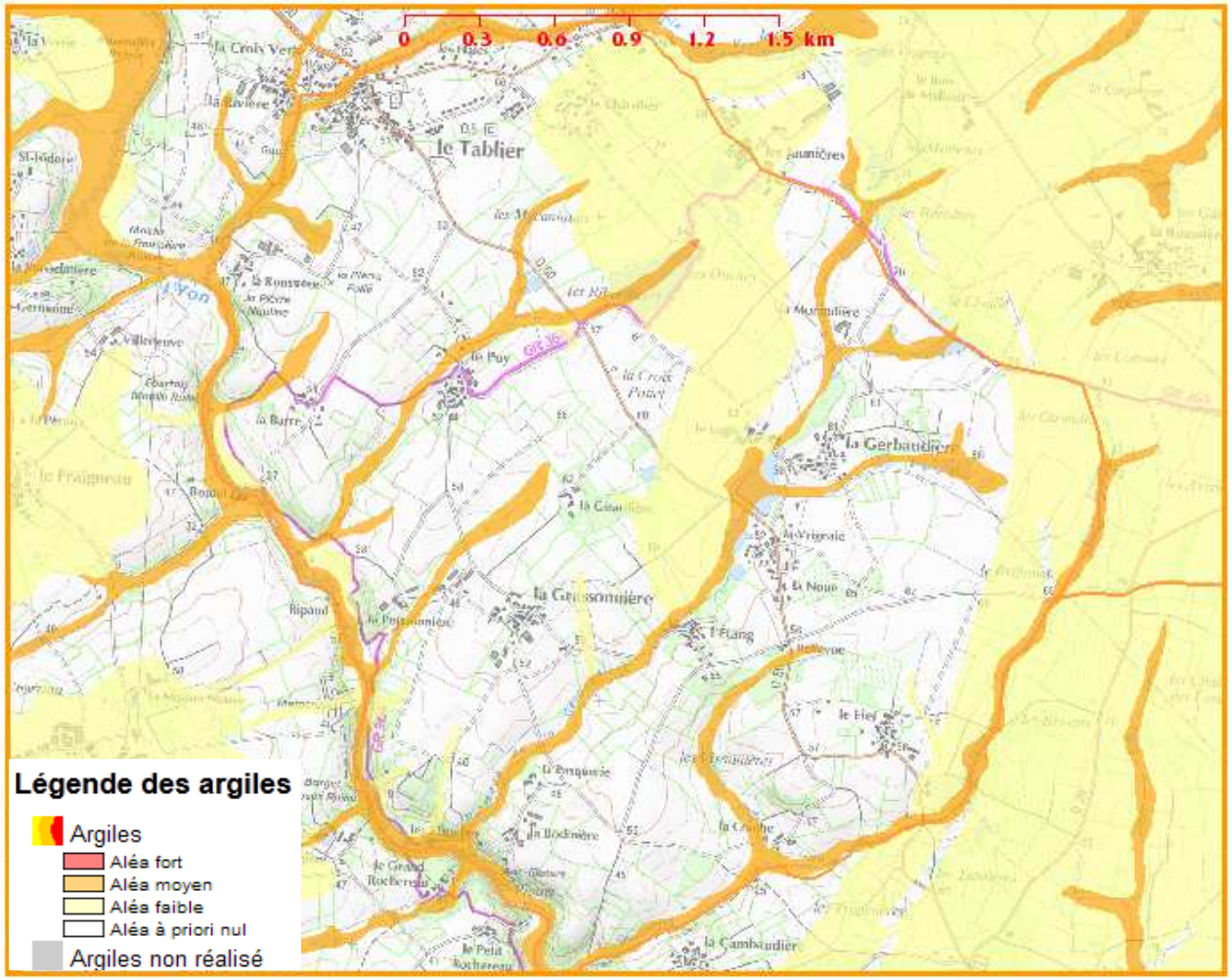


Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Autres Risques naturels

Le risque de retrait-gonflement de sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et plastique et malléable quand il est humide.
En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voir la rupture de canalisations enterrées.
L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.



Ce phénomène peut entraîner des coûts de réparation très lourds. Afin de limiter les coûts financiers et humains, une cartographie des aléas climatiques peut être consultée sur le site www.argiles.fr et des règles préventives sont utiles à mettre en place.

Le Tablier est concerné par ce phénomène. La cartographie suivante identifie l'importance de l'aléa retrait-gonflement des argiles du sol de la commune du Tablier. Elle nous indique que cet **aléa est soit moyen ou fort** suivant les secteurs. Les risques les plus importants se situent dans les vallées, soit le long des divers cours d'eau qui sillonnent la commune.

b. Les risques technologiques

Les risques majeurs

Les risques industriels

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations de risque industriel sont :
- L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud, avec risque de brûlures et d'asphyxie
- L'explosion par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatismes directs ou par l'onde de choc
- La dispersion dans l'air, l'eau, ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact,
- L'irradiation pour le risque nucléaire, celui-ci ne concerne que le personnel de l'établissement,
- La contamination par les poussières radioactives dans l'air respiré (nuage) ou le sol (aliments frais, objets…).

Les établissements industriels, dont l'activité peut-être source de nuisances ou risques pour les personnes ainsi que pour l'environnement sont soumis, en fonction de l'importance du risque potentiel qu'ils génèrent, à une réglementation rigoureuse.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), codifiée au titre 1er du livre V du code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), en 2012, la commune du Tablier n'est pas soumise au risque industriel.

Les installations classées
Il n'y a pas d'Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), depuis la résorption de l'ancienne décharge d'ordures ménagères.

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), en 2012, la commune du Tablier est soumise au risque de transport de matières dangereuses.

Risque de transport de matières dangereuses
Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Risque de rupture du barrage
La commune est soumise au risque de submersion en cas de rupture du barrage de Moulin Papon. A ce jour l'étude est en cours de réalisation. Les données ne sont pas connues.

Autres risques et nuisances

Les zones de bruit
Aucune exposition de la population au bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes n'a été notifiée sur la commune.
La commune n'a pas de voiries concernées par le classement au regard des arrêté préfectoraux des 2001 (arrêtés n°01-DDE-220 à 229 du 19 mars 2001). Cette donnée n'a pas évolué depuis (notamment en lien avec les arrêtés préfectoraux concernant la cartographie du bruit des infrastructures de 2010 et 2013).

Les carrières
Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département.

Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,

- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Le Schéma Départemental des Carrières de Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 juin 2001.
La commune du Tablier n'est pas concernée par ce schéma, car il n'y a pas d'exploitation de carrière sur son territoire.

Le réseau transport d'énergie électrique

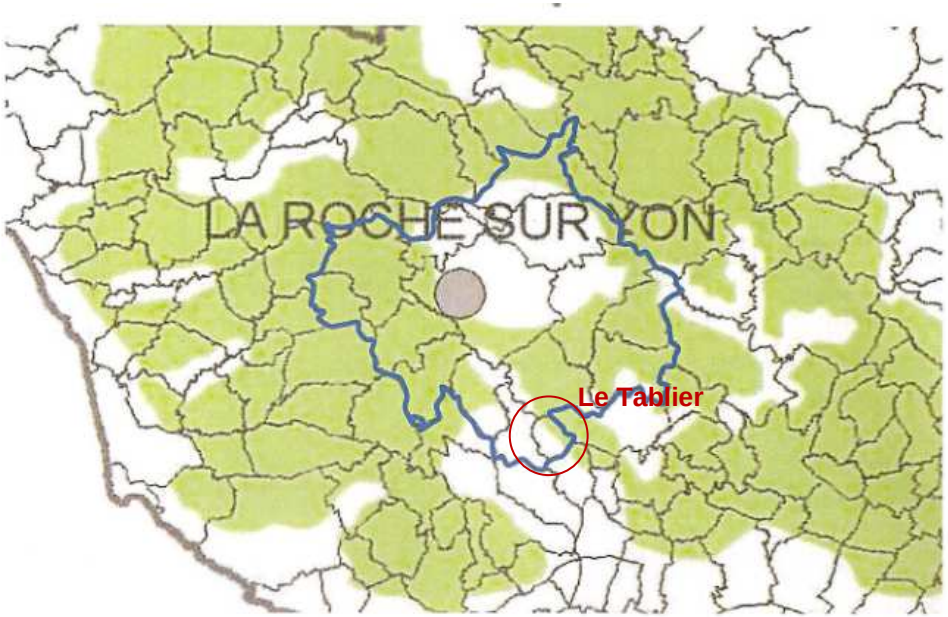
Il s'agit de :

- La ligne électrique à 1 circuit 90kV Luçon – Piquage à Trézanné.

Cette ligne est reportée dans les servitudes d'utilité publique du type I4 concernant les lignes et canalisations électriques.

Le SRE Schéma Régional Éolien

Le SRE a été validé par la préfecture de Région le 8 janvier 2013. La commune est concernée par le SRE.
La partie Est de la commune est classée en zone favorable à l'éolien.



1.2.3. La gestion des déchets

a. Le ramassage des déchets ménagers

Le ramassage des ordures ménagères est pris en charge par la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon.

Une **collecte en porte-à-porte** est organisée de manière hebdomadaire (actuellement le jeudi) pour les déchets ménagers non recyclables ou résiduels qui sont déposés dans des bacs individuels et pour les déchets ménagers recyclables (flacons en plastique, les bouteilles en plastique, les cartons d'emballage et briques alimentaires, les aérosols et boites de conserve, les journaux, revues, magazines) qui sont rassemblés dans des sacs jaunes individuels. Les conteneurs individuels et les sacs plastiques sont fournis par la communauté d'agglomération, suite à la redevance payée par les foyers. Une **colonne d'apport volontaire** pour les déchets en verre a été mise en place au niveau du foyer rural. La commune oriente ses habitants vers un compostage des déchets fermentescibles, sur leur terrain.

Le syndicat de traitement des déchets de la Vendée, Trivalis, assure le traitement des déchets après collecte. Le traitement se traduit notamment par des opérations de transport, par l'exploitation des installations publiques : centres de tri, plateformes de compostage, usines de traitement mécano-biologique et installations de stockage.

La commune du Tablier fait partie du bassin n°3 où une installation de stockage des déchets non dangereux est en projet sur la commune de Beaulieu-sous-la-Roche et l'implantation d'une unité de tri mécano-biologique (tmb) est prévue sur la commune de La Chaize le Vicomte.

b. La déchetterie

Elle est localisée entre Nesmy et Chaillé-sous-les-ormeaux.
Y sont acceptés : les végétaux, gravats, piles, ampoules, ferrailles, cartons, huiles, batteries, tout venant, appareils électroménagers.

c. La gestion des déchets sur les espaces publics

Il n'y a pas de corbeille de villes. Les promeneurs et autres personnes pratiquant le bourg gèrent eux même leur déchet. Cela fonctionne très bien. On ne déplore aucun geste d'incivisme dans ce domaine.

d. Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Conseil Général a défini un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) pour le département de la Vendée. Ce plan a été adopté par l'Assemblée départementale le 22 septembre 2006 après enquête publique. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en décembre 2011. Il détermine les objectifs à atteindre en matière de réduction des déchets et de valorisation conformément au Grenelle de l'Environnement. Il détermine également la nature de traitement pour les ordures ménagères et les outils requis pour les traiter.

Voici les principaux axes de ce Plan, qui délimitent le cadre du travail du syndicat départemental :

1 : La prévention et la réduction des déchets à la source.

Dans la continuité de l'action engagée et avec l'aide de l'ADEME, un Plan de Prévention des Déchets est porté par le Conseil Général (délibération VD2 du 25 septembre 2009) et un Programme d'Actions de Prévention est conduit par Trivalis. Le syndicat départemental teste, organise et coordonne des actions pour réduire les déchets, actions menées par 8 collectivités pilotes et par lui-même. Le compostage individuel et de quartier fait partie de la réduction des déchets à la source. Le Plan révisé préconise 103 530 composteurs individuels à l'horizon de 2025. Le compostage de quartier repose sur les volontés locales. Quatre plateformes de compostage collectif sont aujourd'hui en fonctionnement complétées par une vingtaine de pavillons de compostage (notamment dans des collèges).

2 : L'amélioration des performances de collecte par l'optimisation des déchèteries, de l'organisation du tri.

Une charte Qualité des déchèteries de Vendée a été mise en place depuis 2008 par le Conseil Général, Trivalis et l'Ademe. Depuis, plus de 15 déchèteries, propriété des collectivités de collecte, ont été labellisées grâce aux dispositifs d'amélioration de l'accueil et du tri. De nouvelles filières de recyclage, entraînant un nouveau tri en déchèterie, sont recherchées et mises en place par le syndicat pour diminuer la quantité des déchets tout-venants voués à l'enfouissement.

À l'échelle du département, des actions d'évitement ou de contournement de gisements de déchets ont déjà été engagées et concernent divers acteurs tels que les entreprises, les distributeurs, les consommateurs, les associations ou les collectivités territoriales : éco-conception, réduction des emballages, réduction des publicités, consommation raisonnée, tri, réemploi, compostage…

La communauté d'agglomération de La-Roche-sur-Yon a également engagé des actions en matière de valorisation des déchets ménagers avec la mise en place du tri sélectif dès 1997.

Une autre action, en cours de réalisation, a été mise en place en matière de réduction de la production des déchets ménagers non recyclables ou résiduels, destinés à l'enfouissement. La communauté d'agglomération a adopté, en janvier 2011, la redevance incitative pour les foyers vivant dans des logements individuels de type pavillons. La taxe ordures ménagères, basée sur un ramassage hebdomadaire facturé forfaitairement est remplacée par une redevance calculée en fonction de la production réelle de déchets. Elle cherche à l'étendre aux immeubles collectifs par un système de contrôle d'accès au local des poubelles, avec dépôt de sac de 40 litres à chaque fois. Ce dispositif technique, expérimenté avec succès, sera mis en place pour 3 000, puis 12 000 logements collectifs.

La redevance incitative pour financer la collecte et le traitement des déchets est calculée grâce à la mise en place d'un système de puces électroniques installées sur le bac de déchets non recyclables qui permet de savoir combien de fois un bac est ramassé. La mise en place de ce nouveau système a permis de réduire de 18% (3 500 tonnes) les ordures à enfouir, depuis janvier 2011. Il s'agit d'un gain important qui s'ajoute à ceux déjà réalisés depuis la mise en place de la collecte sélective. La commune du Tablier est bien sûr concernée.

1.2.4. L'eau

a. Le SDAGE et le SAGE

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2009, et valable jusqu'en 2015.
Le SDAGE 2016-2021 est en cours de révision. Ainsi par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 24 septembre 2012, une consultation du public portant sur les enjeux de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans le bassin Loire-Bretagne et le programme de l'eau et de travail pour la révision du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) s'est tenue le 1er novembre 2012 au 30 avril 2013.
Les préconisations générales, intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau, ont été définies, puis déclinées, à travers des préconisations locales, pour atteindre les objectifs vitaux.

Orientations fondamentales du SDAGE 2009

- 1 - Repenser les aménagements des cours d'eau
  Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux
  Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau
  Limiter et encadrer la création de plans d'eau
  Contrôler les espèces envahissantes
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer la connaissance

- 2 - Réduire la pollution par les nitrates
  Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du Sdage
  Inclure systématiquement certaines dispositions dans les plans d'actions en zones vulnérables
  En dehors de zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires
  Améliorer la connaissance

- 3 - Réduire la pollution organique
  Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore
  Prévenir les apports de phosphore diffus
  Développer la métrologie des réseaux d'assainissement

Améliorer les transferts des effluents collectés en station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

- 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
  Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole
  Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau
  Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
  Développer la formation des professionnels
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer la connaissance

- 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
  Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
  Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

- 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
  Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
  Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
  Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
  Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle
  Réserver certaines ressources à l'eau potable
  Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales
  Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses

- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
  Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins
  Économiser l'eau
  Gérer les prélèvements de matière collective dans les zones de répartition des eaux
  Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements
  Gérer la crise

- 8 – Préserver les zones humides et la biodiversité
  Préserver les zones humides

Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées
Préserver les grands marais littoraux
Favoriser la prise de conscience
Améliorer la connaissance

- 9 – Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
  Assurer la continuité écologique des cours d'eau
  Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole
  Mettre en valeur le patrimoine halieutique

- 10 – Préserver le littoral
  Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
  Limiter ou supprimer certains rejets en mer
  Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade
  Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles
  Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied
  Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
  Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux
  Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

- 11 – Préserver les têtes de bassin versant
  Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin
  Favoriser la prise de conscience

- 12 – Réduire le risque d'inondations par des cours d'eau
  Améliorer la conscience et la culture du risque et de la gestion en période de crise
  Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables
  Améliorer la protection des zones déjà urbanisées
  Réduire la vulnérabilité des zones inondables

- 13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  Des sages partout où c'est nécessaire

Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
Renforcer la cohérence des actions de l'État
Renforcer la cohérence des politiques publiques

- 14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau
Optimiser l'action foncière

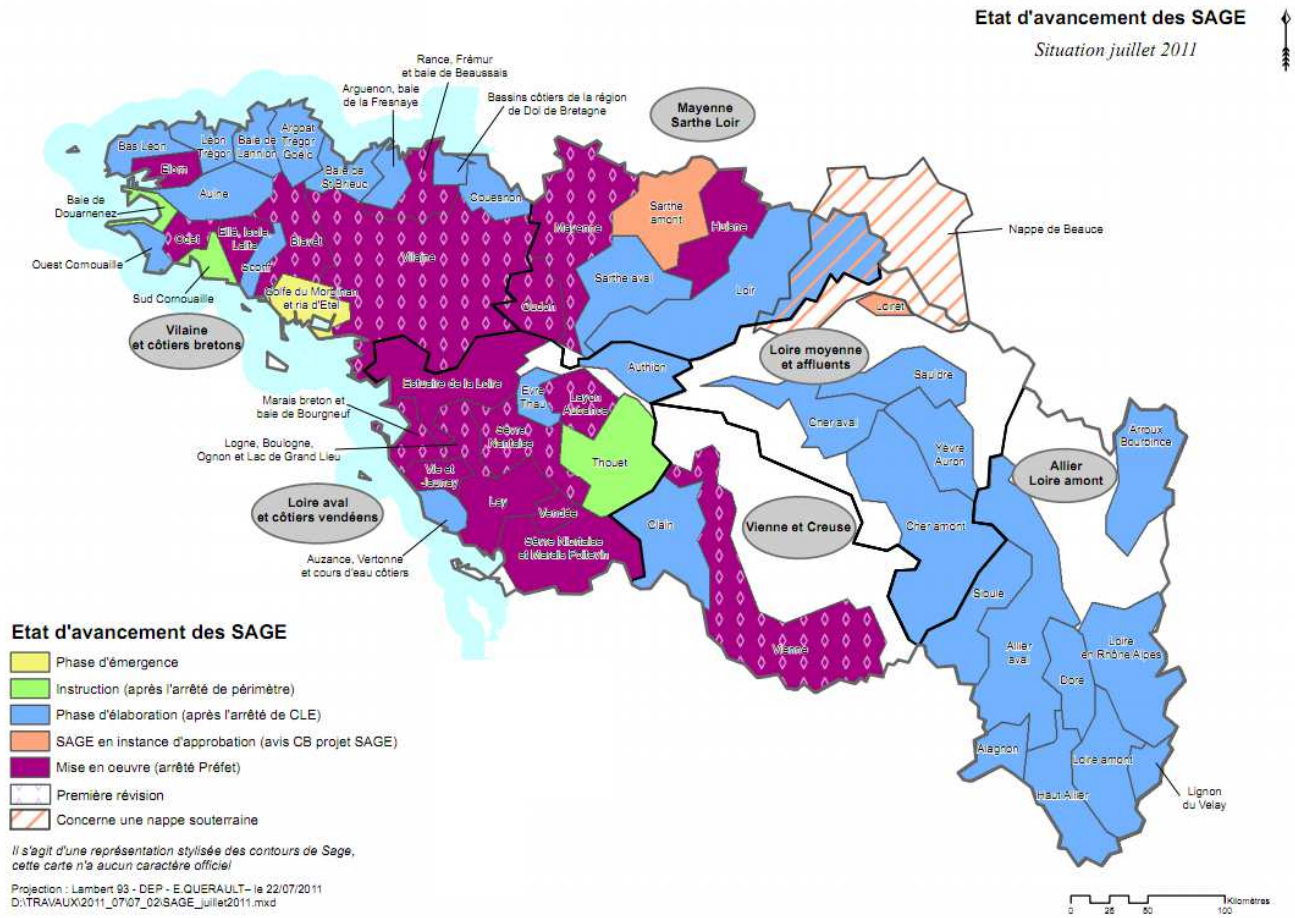
- 15 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
Favoriser la prise de conscience
Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

La commune est concernée par le SAGE du Lay

Les collectivités et organismes publics doivent se conformer au SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.



La commune du Tablier est concernée par le SAGE du LAY. Celui-ci est **mis en œuvre.**

Le périmètre du SDAGE et l'état d'avancement des SAGE sont donnés sur la carte ci-contre.

De 2003 à 2006, le cabinet SAFEGE a été chargé de l'étude d'élaboration du SAGE du LAY.
Un projet de SAGE établit une première fois en 2006, a été modifié pour tenir compte de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
Ce projet présenté au bureau de Commission Locale de l'Eau fin 2007, a été adopté en février 2008 par la CLE.
Après consultations des assemblées, du comité de bassin, et de l'enquête publique, le SAGE a été corrigé. Il a été adopté dans sa nouvelle version le 14 décembre 2010 et approuvé par arrêté le 4 mars 2011.

Structure porteuse : Syndicat Mixte du marais Poitevin, bassin du Lay.

Le périmètre du SAGE du Lay regroupe 105 communes soit près de 170 000 habitants sur 2195 km² (le tiers du département de la Vendée).

Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis :

La démarche du SAGE du Lay, jugé prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne est de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles. Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations.

Enfin, la CLE a dû définir les recommandations d'aménagement et de gestion nécessaire à la sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin. Les objectifs ont été déterminés lors de l'élaboration de la stratégie par la CLE du LAY après la phase de diagnostic et de scénarios proposés par le bureau d'étude prestataire.

b. Les zones humides

Comme demandé dans le SAGE du Lay, le recensement des zones humides a été réalisé. Ces zones sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

Démarche de la réalisation de cet inventaire :
La constitution d'un groupe de pilotage communal est prévu par le SAGE du Lay dans le cadre des inventaires réalisés dans le périmètre du SAGE du Lay afin d'instaurer une démarche participative. Ce groupe local associe des élus et des représentants des gestionnaires et usagers : agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, randonneurs, associations locales, des propriétaires fonciers et d'autres acteurs intéressés afin d'obtenir un diagnostic commun ainsi qu'un réel partage des connaissances lors de la réalisation de l'inventaire.
Ce groupe suit et valide le diagnostic. Il met à mettre à profit ses connaissances du territoire communal pour accompagner la démarche. Il est également le lien entre l'étude et la population locale.

Constitution du groupe de pilotage sur la commune du Tablier de 14 membres:

Fonction
Maire
Conseiller Municipal
Conseiller Municipal
Animateur du Sage du Lay
Représentant Association de la Chasse
Représentant Association de la Chasse
Représentant Association de la Pêche
Représentant Association de la Pêche
Représentant des exploitants agricoles
Représentant des exploitants agricoles
Représentant Association des randonneurs
Représentant Association des randonneurs
Représentant de la protection de la nature
Représentant de la protection de la nature

L'inventaire étant réalisé dans le cadre d'une démarche groupée entre les communes de Chaillé sous les Ormeaux, Nesmy, Le Tablier, Aubigny et Saint Florent des Bois, une première réunion d'information réunissant les agriculteurs de ces communes s'est tenue le 12 juillet 2011. Cette rencontre a permis d'expliquer les enjeux de l'inventaire et les modalités d'étude proposées.

La démarche a été lancée sur la commune par une réunion du groupe de pilotage en octobre 2011. Le travail de terrain a été réalisé principalement entre novembre 2011 et février 2012. La quasi-totalité des inventaires se sont réalisés en présence des exploitants concernés, ce qui a permis des échanges directs sur la définition même d'une zone humide, sur les critères de délimitation, sur les précautions à prendre au titre de la loi sur l'eau, ainsi que sur l'intégration des zones humides dans les systèmes d'exploitation.

Les résultats de l'inventaire ont été présentés, le 17 janvier 2012 au groupe de pilotage. Celui-ci a validé les données présentées.

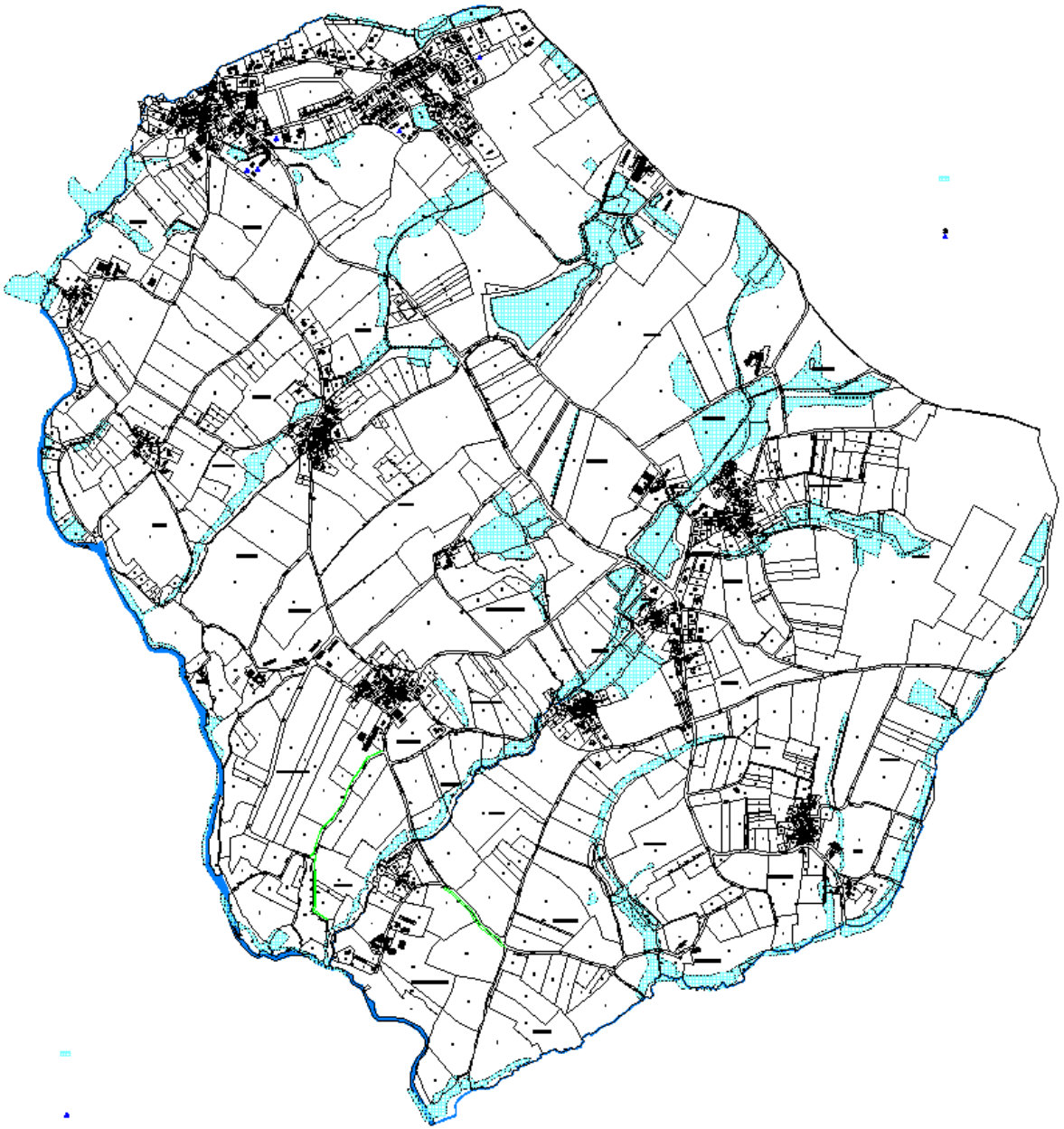
Les résultats cartographiques ont fait l'objet d'une consultation en mairie du 17 janvier au 17 février.

Cette consultation a donné lieu à 1 dépôt d'observation à titre privé. Par ailleurs les Services du Sage ont demandé à repréciser les délimitations sur quelques secteurs de la commune. Ces observations ont fait l'objet d'un travail de terrain complémentaire. L'inventaire ainsi amendé a été validé en Conseil Municipal le 8 novembre 2012.

La validation du recensement par la CLE (Commissions locale de l'Eau) a eu lieu le 23 avril 2013.

Nota : les différents niveaux et type de zones humides ne sont pas détaillés ici, ni sur le plan de zonage. Seulles sont indiquées les zones reconnues comme zone humide, sans différenciation. Chaque projet pouvant être situé sur une zone humide ou pouvant impacter une zone humide fera l'objet d'un dossier spécifique qui se référera en partie au recensement complet et à des investigations de terrain précises.

Représentation des zones humides
à l'échelle communale

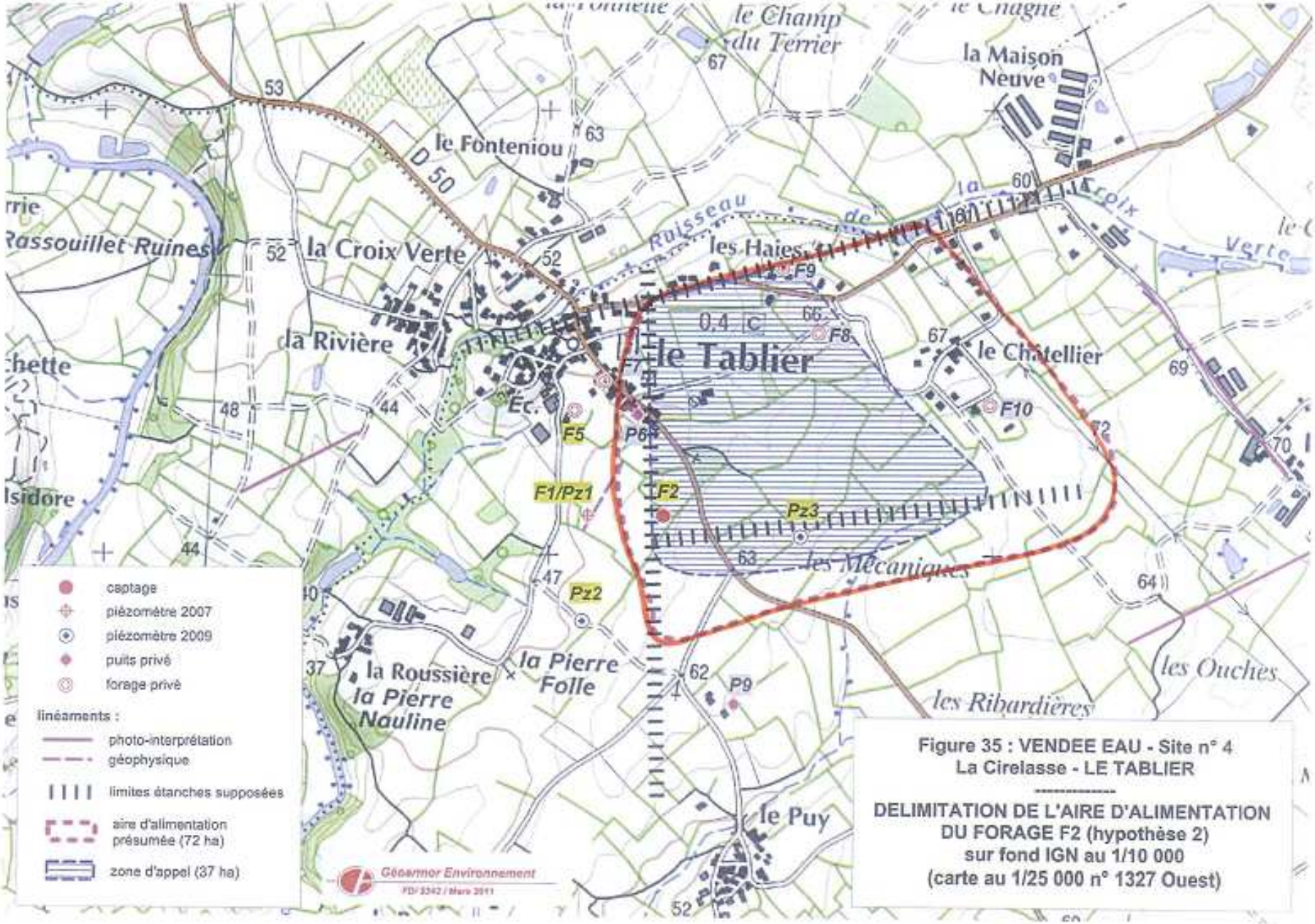


Nota : le dossier complet du recensement des zones humides est joint dans les annexes documentaires du présent PLU.

c. Le projet de forage

La commune est concernée par un projet de forage localisé au sud du bourg comme indiqué sur le plan ci-contre.

Les éléments de délimitation des périmètres de protections proposés sont donnés page suivante.


le Champ du Terrier
la Maison Neuve
le Fonteniou
D 50
la Croix Verte
Rassouillet Ruines
la Rivière
les Haies
le Tablier
le Châtellier
Ec.
F1/Pz1
F2
F5
F7
F8
F9
F10
P6
Pz2
Pz3
P9
les Mécaniques
la Roussière
la Pierre Nauline
la Pierre Folle
les Ouches
les Ribardières
le Puy
captage
piézomètre 2007
piézomètre 2009
puits privé
forage privé
linéaments :
photo-interprétation
géophysique
limites étanches supposées
aire d'alimentation présumée (72 ha)
zone d'appel (37 ha)
Géoarmor Environnement
Figure 35 : VENDEE EAU - Site n° 4
La Cirelasse - LE TABLIER
DELIMITATION DE L'AIRE D'ALIMENTATION DU FORAGE F2 (hypothèse 2)
sur fond IGN au 1/10 000
(carte au 1/25 000 n° 1327 Ouest)

d. La gestion de l'eau pour les usages quotidiens

L'assainissement

Nota : cette partie est rédigée avec les données du schéma d'assainissement en cours d'élaboration.

La gestion des eaux usées domestiques de la commune du Tablier est actuellement réalisée de la manière suivante :

- Gestion en assainissement du bourg du Tablier
- Gestion en assainissement non collectif : tous les autres secteurs de la commune.

La communauté d'agglomération de La Roche sur Yon possède les compétences assainissement de son territoire :

- Assainissement non collectif : depuis le 1er janvier 2000 – création SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) le 1er janvier 2006
- Assainissement collectif : depuis le 1er janvier 2010

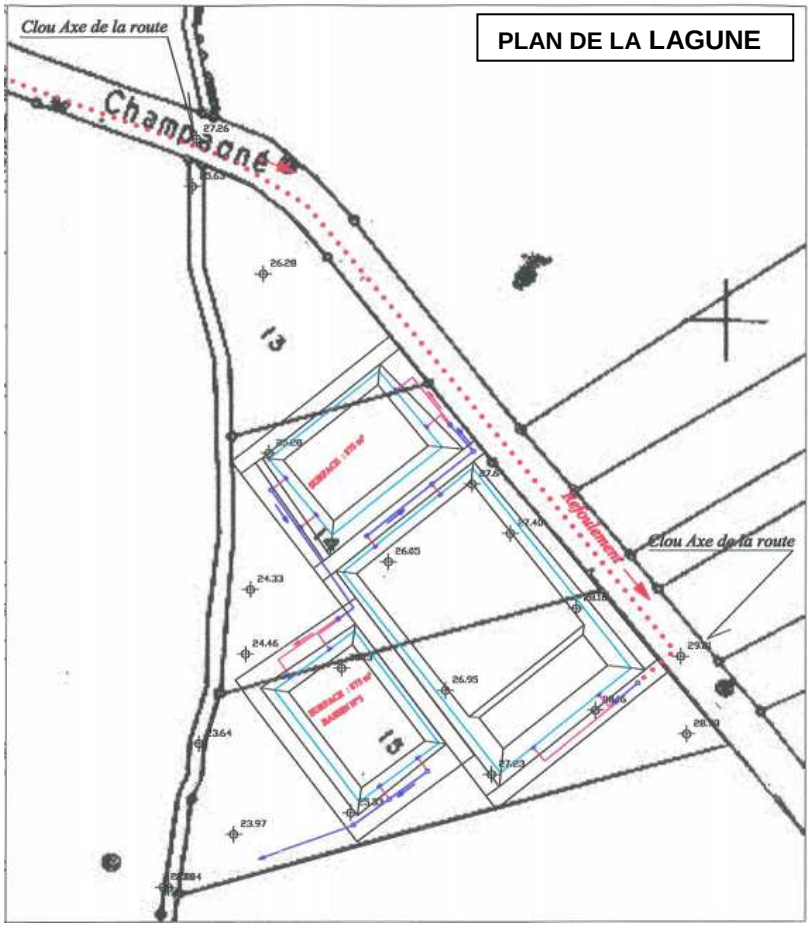
L’assainissement collectif

Le réseau d’assainissement collectif permet la desserte de la zone agglomérée du bourg du Tablier.
Les effluents collectés sont en grande majorité d’origine domestique. Quelques entreprises y sont raccordées.
Le fonctionnement du réseau d’assainissement est séparatif (eaux pluviales dissociées des eaux usées).

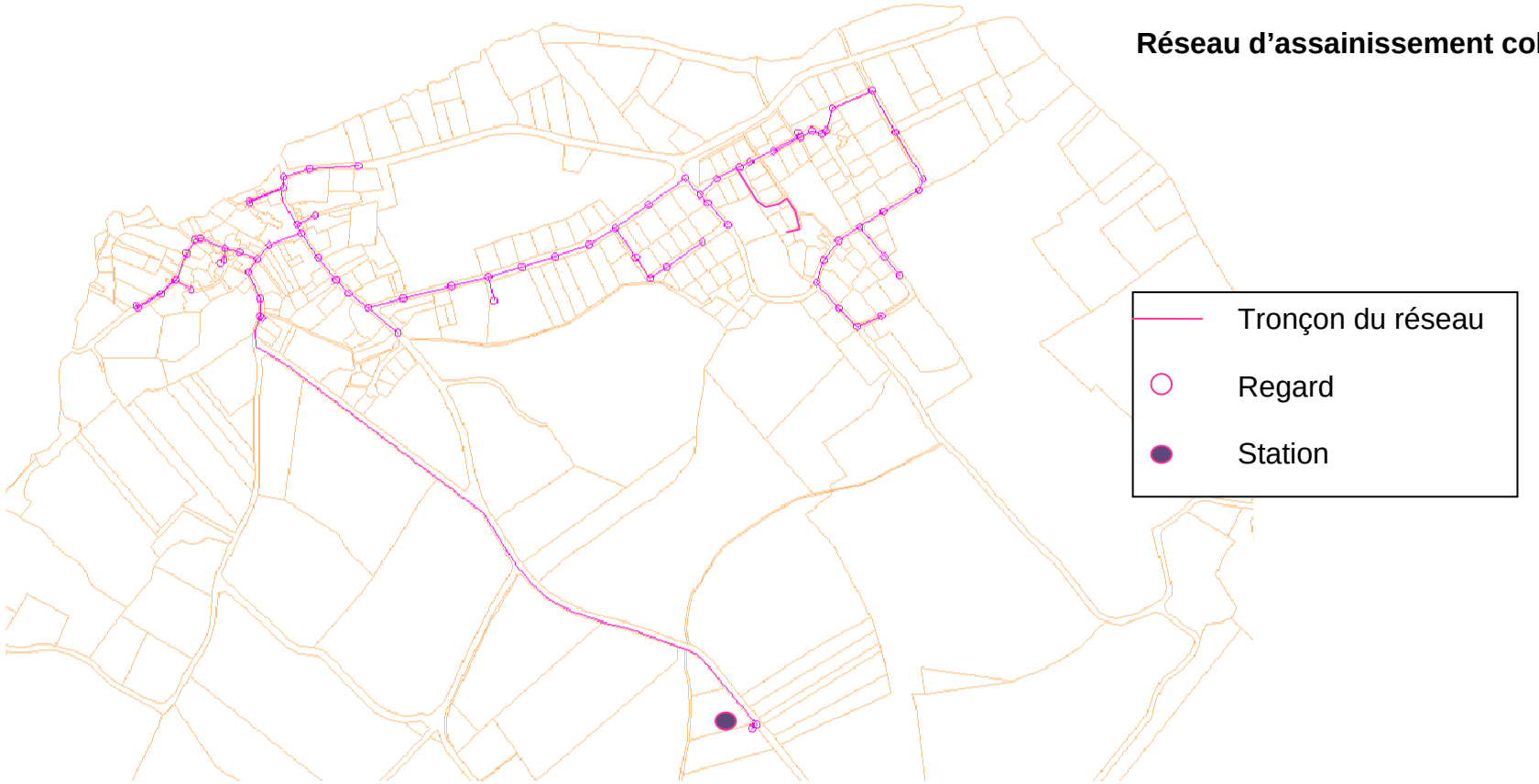
Le bourg de la commune du Tablier possède un système collectif de traitement des eaux usées de type **lagunage naturel**.
La station d’épuration est située au sud-est du bourg, au lieu dit « la Saussaie ». Son rejet est effectué dans le ruisseau du Puy, affluent de l’Yon, sur un bassin versant distinct de celui couvert par l’aire d’alimentation du captage de la Cirelaisse.

La capacité nominale de traitement de la station d’épuration est de 300 Equivalents Habitants (45m^3/jour – 18 kg DBO_5/jour).

L’étude d’assainissement indique :
La charge théorique actuelle reçue par la station d’épuration peut être estimée en période de pointe à 275 EH.
La charge organique moyenne actuellement reçu par la station d’épuration utilisée pour l’étude d’assainissement est de 225 EH (moyenne des charges théoriques et maximum mesurée



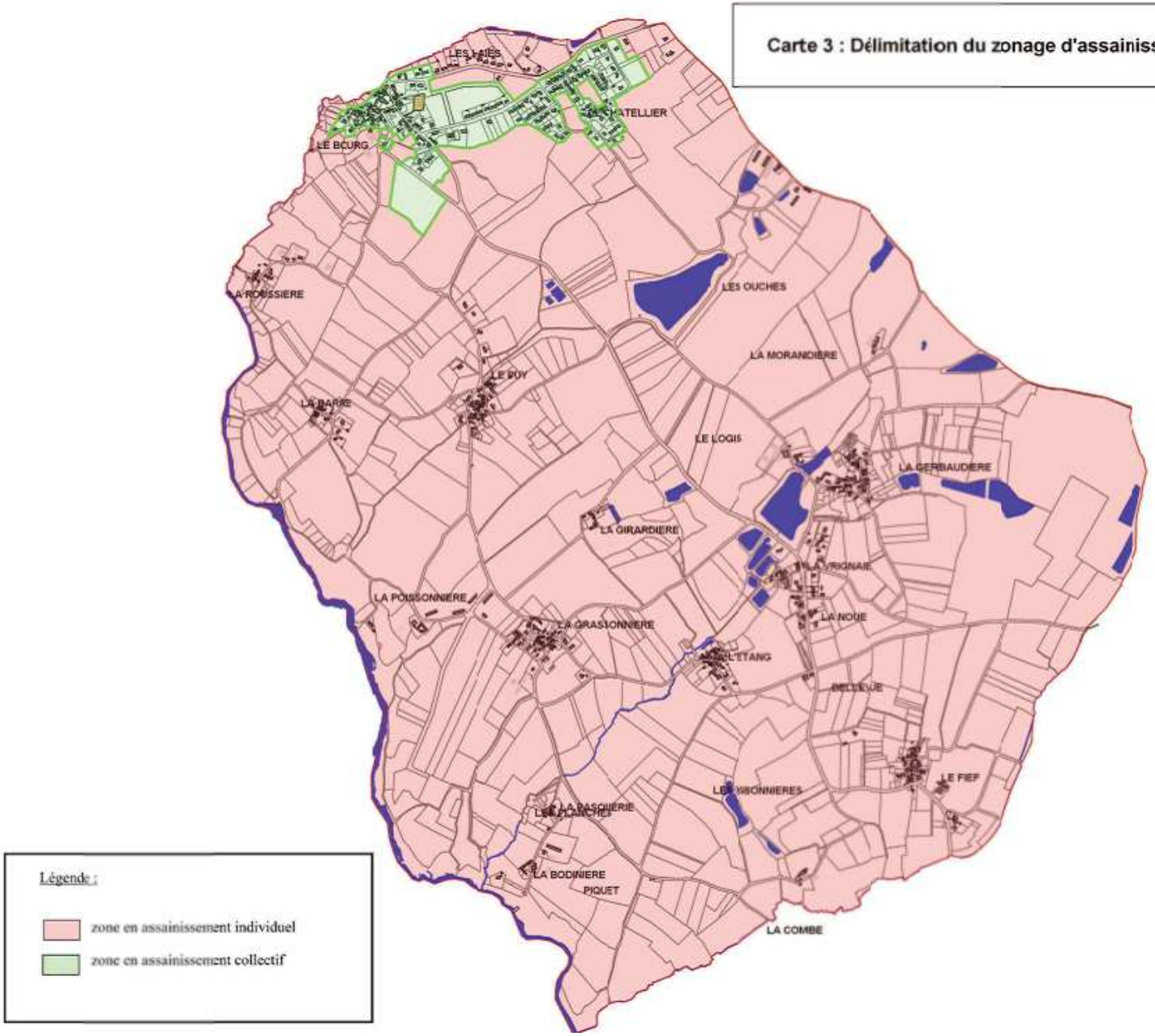
Réseau d'assainissement collectif



L'étude d'assainissement conclue sur la qualité de l'assainissement collectif :

- Le réseau de collecte semble légèrement sensible aux eaux parasites, en période très pluvieuses.
- La charge organique actuellement reçue par la station d'épuration est estimée à 225 EH (75% de la capacité de traitement par la station d'épuration).
- Le service de l'eau du Conseil Général indique des rendements épuratoires corrects de la station d'épuration.

Carte 3 : Délimitation du zonage d'assainissement sur la commune du Tablier



L'assainissement individuel

La situation de l'assainissement individuel est donnée dans le tableau synthèse de la commune du Tablier au 31/12/2012. Il est élaboré par le SPANC. La commune a été visitée par ses services en 2009.

Les dispositifs d'assainissement individuel sont classés en trois niveaux :

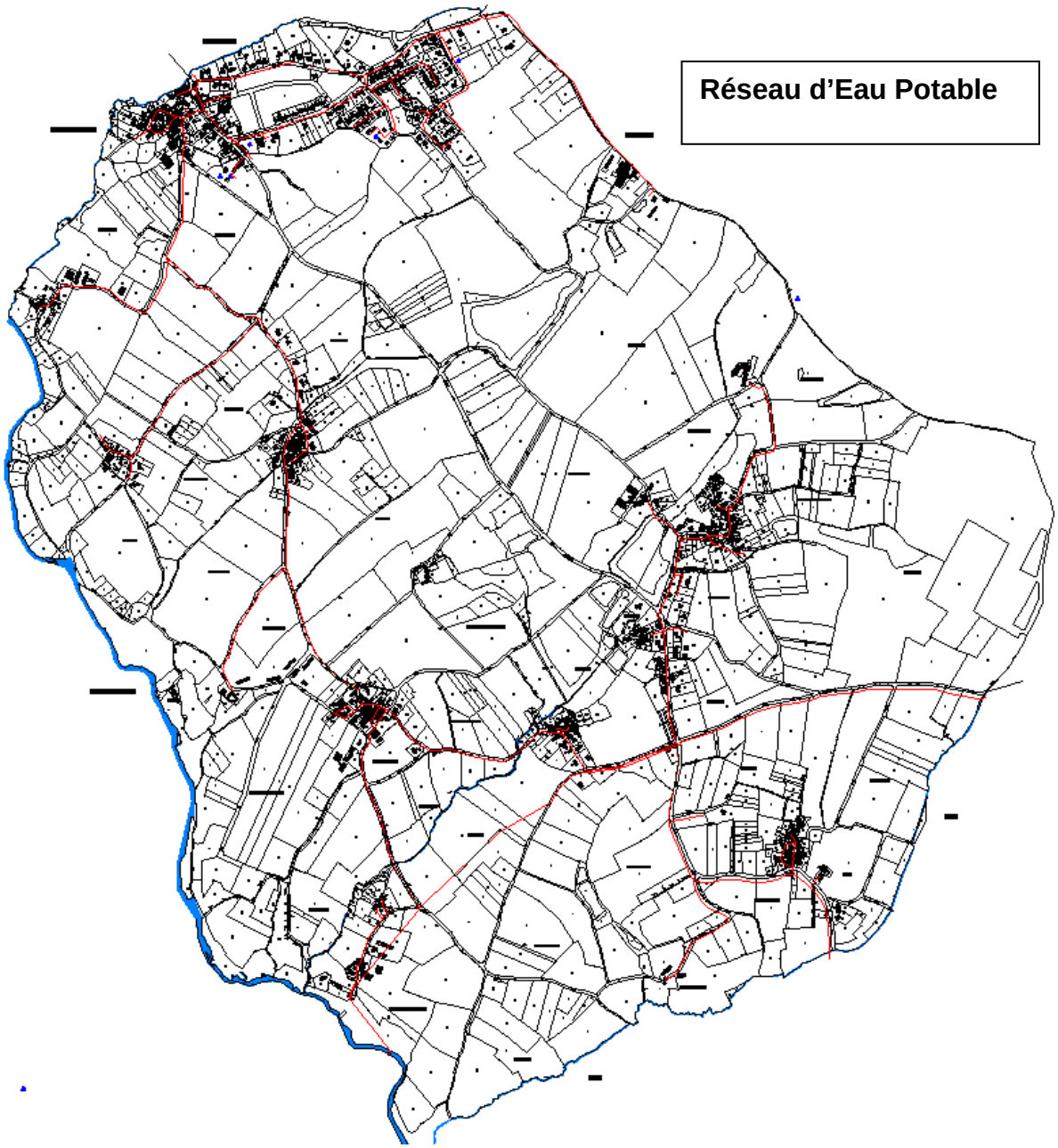
Classe 1 : Dispositif point noir à réhabilitation urgente
Classe 2 : dispositifs ayant un fonctionnement "acceptable" (sous réserve de travaux)
Classe 3 : dispositifs ayant un bon fonctionnement

Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation fin 2012		
	Classe 1	**Classe 1**	**Classe 2**	**Classe 2**	**Classe 3**	**Classe 3**	**Neuf**	**Total au 31/12/2012**
Le Tablier	37	31	42	39	52	52	66	**188**

L'alimentation en eau potable

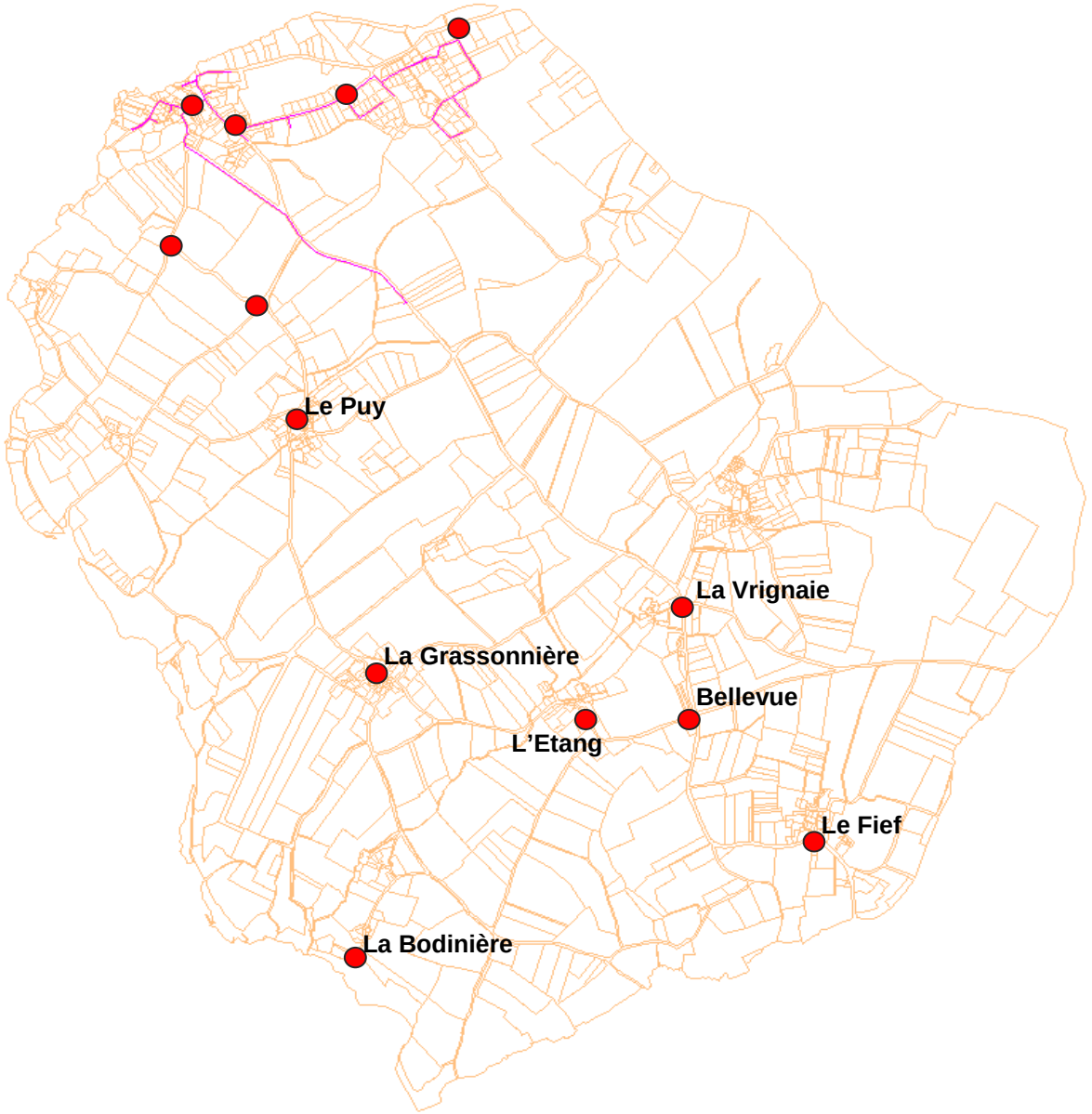
La principale source d'alimentation en eau potable est le barrage de Moulin Papon.

La distribution d'eau potable a été confiée à travers une délégation de service public à l'entreprise Véolia Eau



La défense incendie

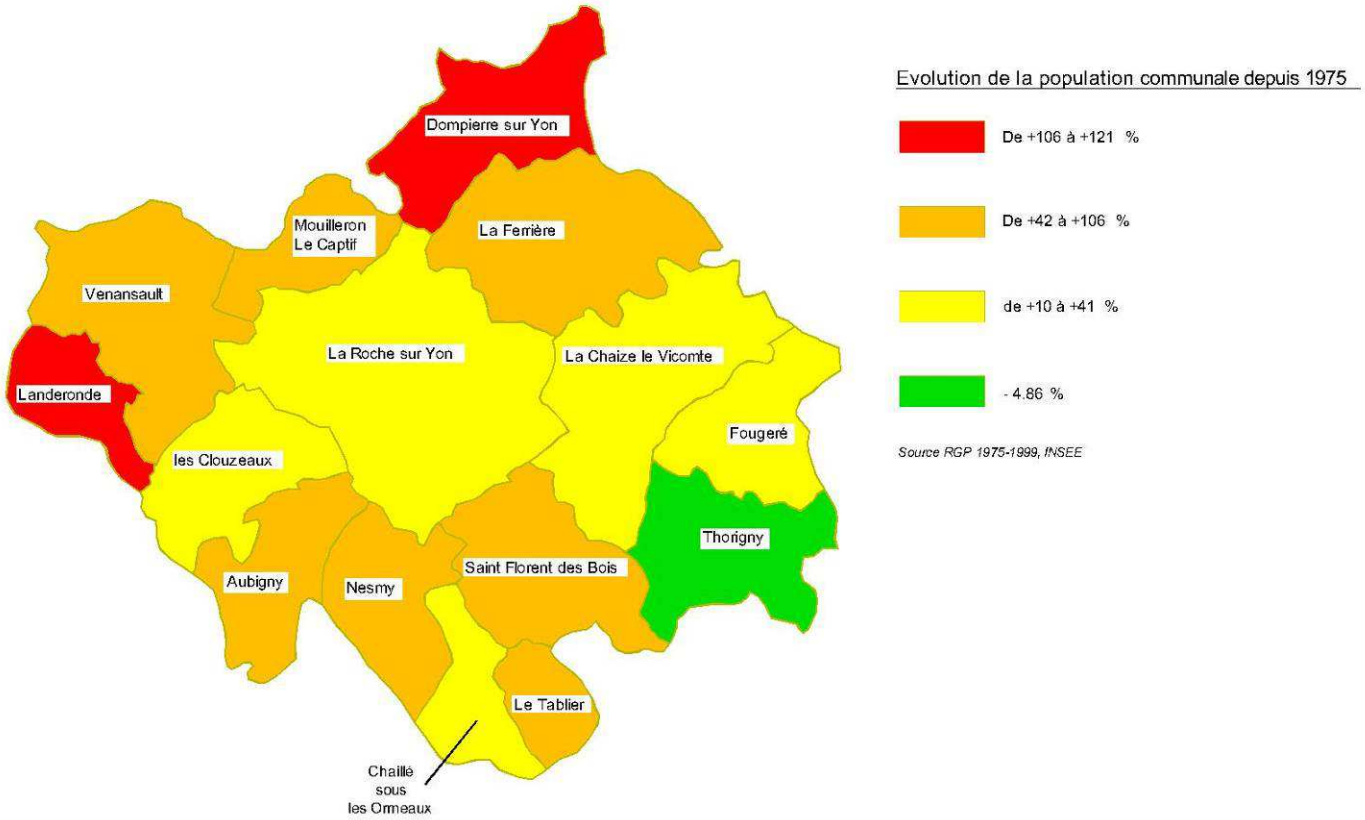
Les bornes et points de défense incendie sont représentés par des points rouges sur la carte ci-contre.



1.3. Évolution sociodémographique

1.3.1. La démographie

Le Tablier est l'une des communes les plus dynamiques du Pays Yon et Vie. Elle a connu une forte poussée démographique avec +88,5 % de population entre 1975 et 2009. Ci-contre, une carte représentative de l'évolution de la population de la Communauté de Commune du pays Yonnais, depuis 1975 jusqu'en 1999.



a. Évolution de la population depuis 1968 jusqu'en 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	397	330	362	393	468	622
Densité moyenne (hab/km²)	42,8	35,6	39,0	42,3	50,4	67,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

b. Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,6	+1,3	+1,0	+2,0	+2,9
- due au solde naturel en %	-0,4	-0,2	+0,3	+0,4	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	+1,5	+0,7	+1,5	+2,2
Taux de natalité en ‰	14,1	11,6	13,3	12,8	12,0
Taux de mortalité en ‰	17,6	13,2	10,3	8,4	5,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Évolution de la population 1999-2009 : +2.9 % / an, soit une augmentation de 33 %. Passage de 468 habitants à 622 habitants.
Cette évolution est sensiblement liée à la force du solde migratoire (+2.2 % /an) :

- Commune attractive pour de jeunes couples… à la recherche de terrains moins onéreux
- Ce qui a un impact à terme sur le solde naturel et donc les équipements liés à l'enfance.

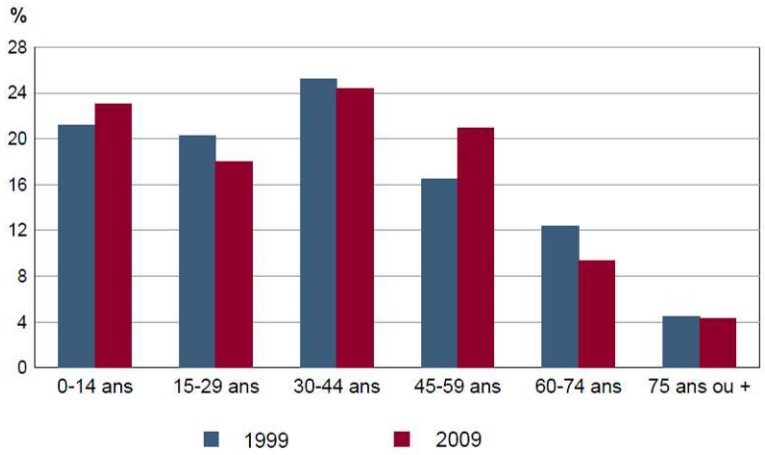
La commune a connue une forte poussée démographique avec +82 % de population depuis 1975.

Cette évolution est sensiblement liée à la force du solde migratoire (+1,9 % /an)

L'apport de population par le solde migratoire entraîne :
- Un léger vieillissement avec une arrivée très forte des 45 / 59 ans
- Un accroissement de la part des moins de 14 ans.

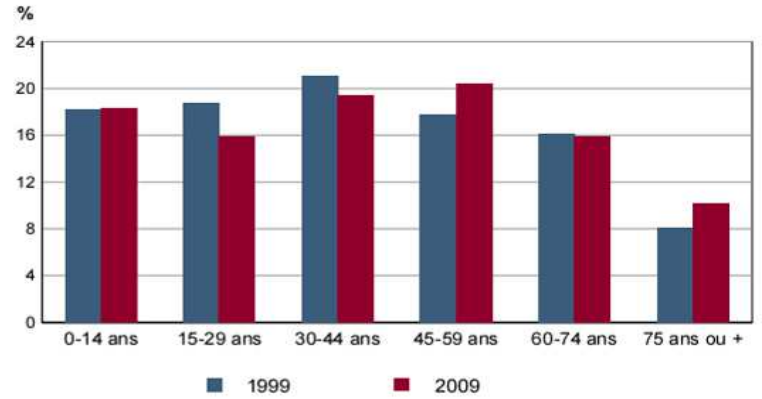
La population du Tablier est relativement jeune en particulier par rapport au reste de la Vendée.

Le Tablier - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Vendée - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

1.3.2. L'habitat

a. Le parc de logement

Un parc dominé par les résidences principales

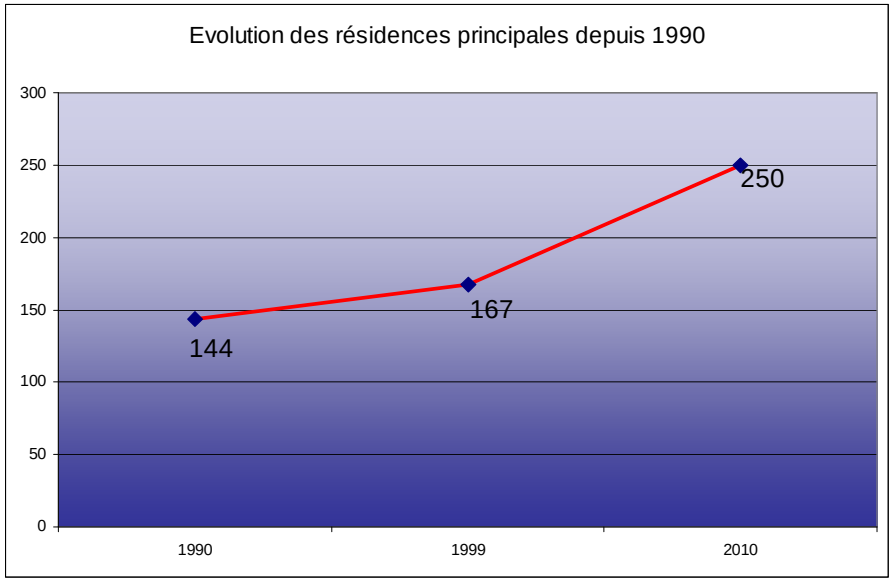
La commune du Tablier a vu une nette progression de son parc résidentiel entre 1999 et 2009 (+36,7%), alors qu'il était de +4,2% entre 1990 et 1999 par exemple.

Cette augmentation est surtout liée à une augmentation des résidences principales (+42,5% entre 1999 et 2009) bien que la part des résidences principales et secondaires sur l'ensemble du parc soit sensiblement la même depuis 1999 (respectivement +3,4 points et +0,9 point). En revanche, le nombre de logements vacants a diminué de 25% entre 1999 et 2009, il ne constitue plus que 5% de l'ensemble des logements. Ce faible pourcentage se retrouve à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (4,3% en 2005) et du Département de la Vendée (4,4% en 2009). L'habitat est constitué uniquement de maisons individuelles.

Évolution du nombre de logements par catégorie

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	148	169	200	212	221	302
Résidences principales	123	126	146	144	167	238
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	31	33	43	34	49
Logements vacants	16	12	21	25	20	15

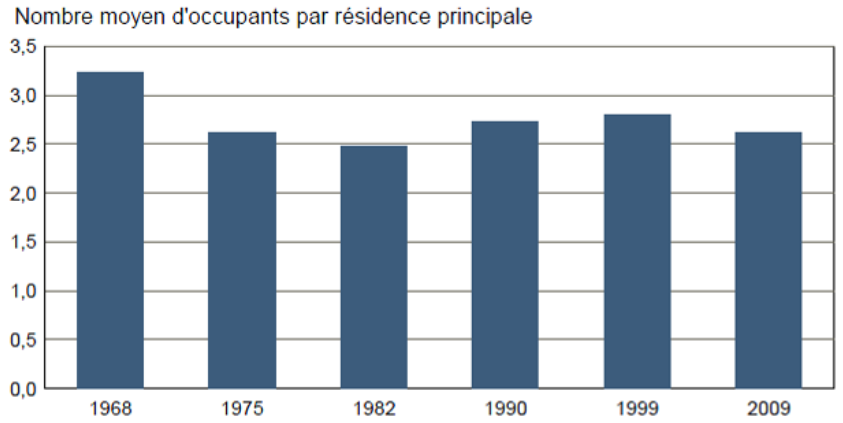
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Cependant, la croissance du nombre de logements depuis 1999 (+36,7%) est supérieure à l'évolution démographique (+33%) ce qui indique une baisse du nombre de personnes par logement (passage de 2,8 à 2,6 personnes par logement entre 1999 et 2009).

Le taux d'occupation de 2,6 personnes par ménage est relativement élevé. Il est à corroborer avec arrivée de jeunes ménages, de famille sur la commune.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

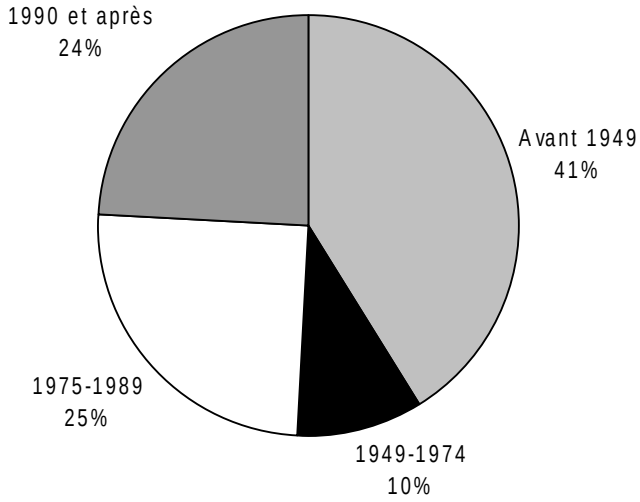


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

b. La typologie de l'habitat

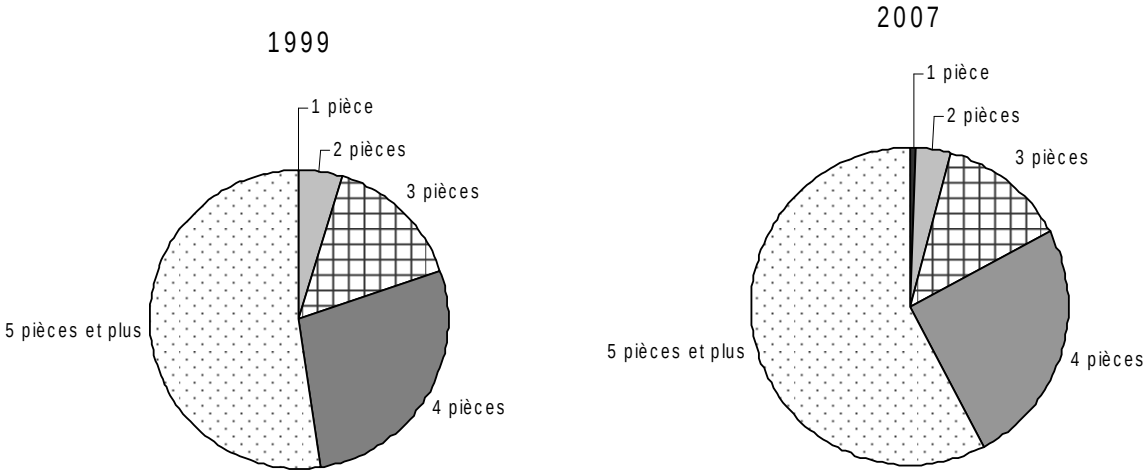
Le parc de résidences est récent sur la commune. Ainsi, La moitié des constructions sont postérieures à 1975.
41 % des habitations ont été construites avant-guerre. Il, s'agit du patrimoine ancien du bourg et des hameaux.
10 % du patrimoine est bâti entre la guerre et le choc pétrolier, entre 1949 et 1974. Les maisons construites à cette époque sont d'une qualité médiocre et surtout sont déficientes en matière d'isolation thermique.

Période de construction

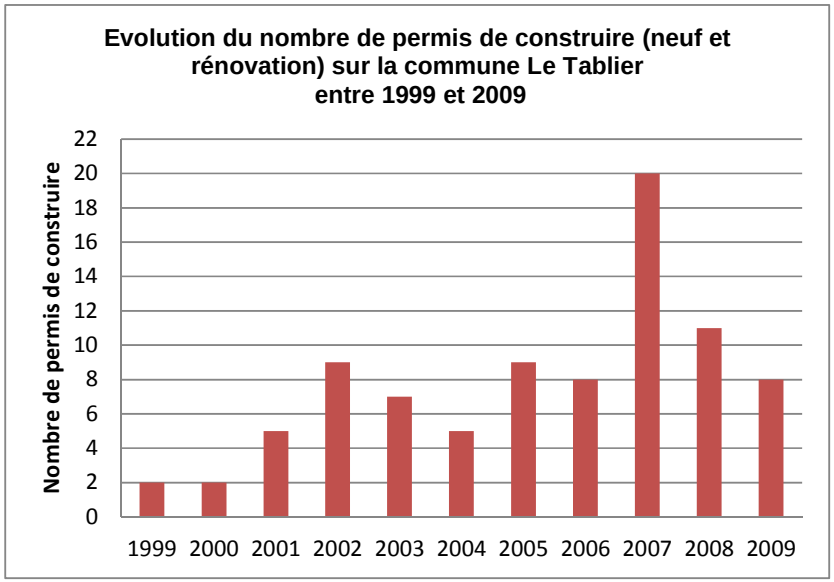


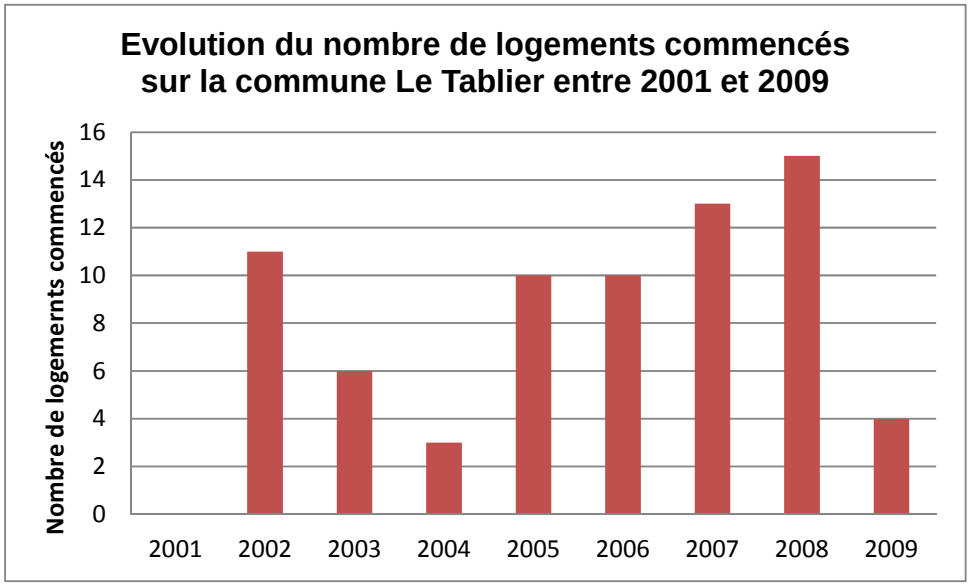
Il s'agit majoritairement de grands à très grands logements. Les très petits logements sont rares, sur la commune, alors que les logements de plus de 4 pièces et surtout de plus de 5 pièces sont très nombreux

Taille des logements



Un rythme de construction irrégulier

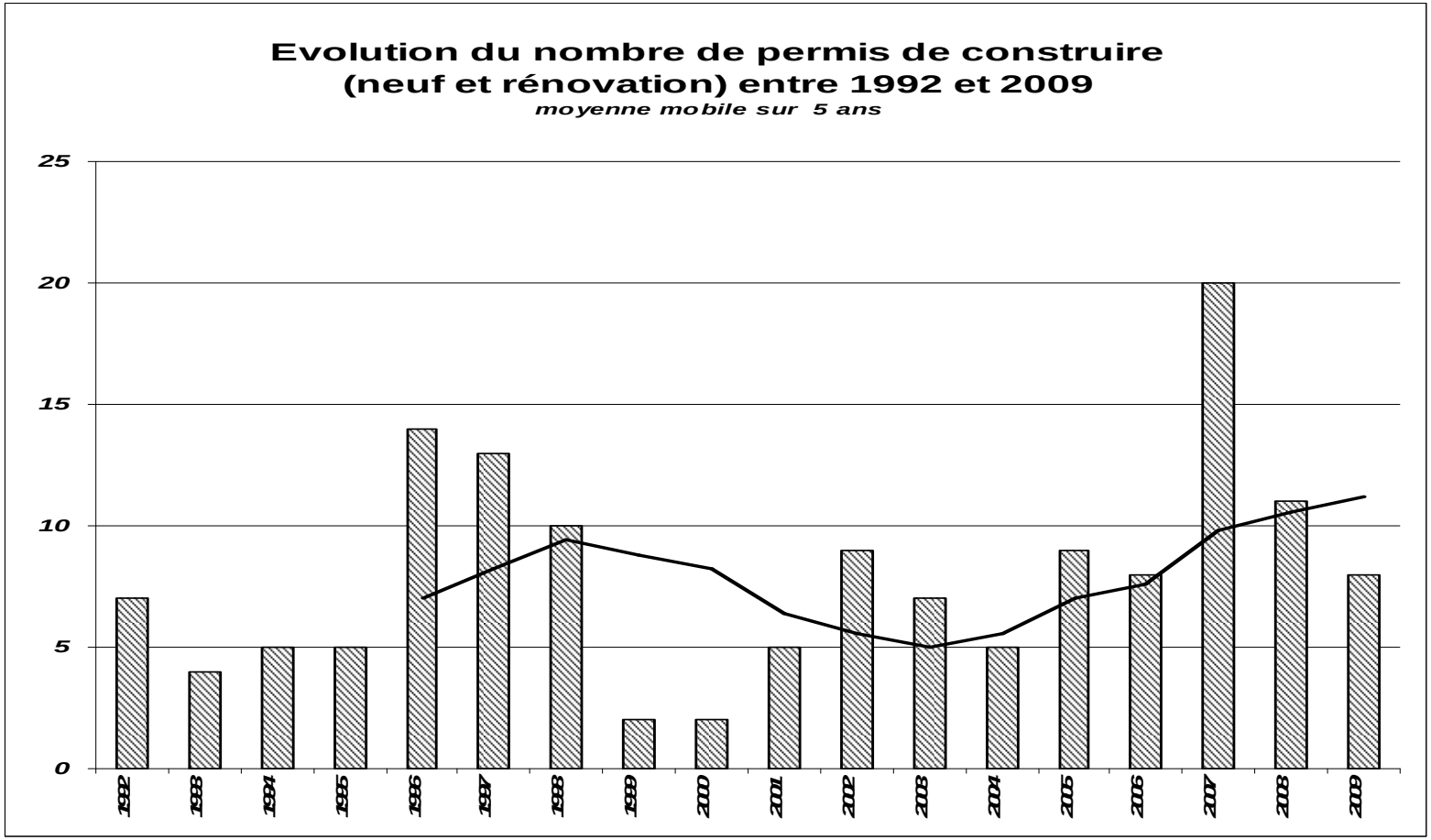




Source : SITADEL

Comme nous pouvons le voir sur les graphiques, le nombre de logements autorisés et construits sur la commune est en progression depuis 1999, avec un pic en 2007-2008 et une baisse notoire en 2009.

Les irrégularités sont principalement dues au cumul de constructions spontanées indépendant avec, certaines années, des opérations d'ensemble qui gonflent les chiffres sur une année spécifique.



Le rythme de construction est de 8 logements par an depuis 1992. Sur une période longue ce rythme est constant. En effet sur les dix dernières années le rythme est de 8,5 logements par an.

c. Les logements sociaux

D'après le PLH, en 2009, sur la commune du Tablier on compte **8 logements locatifs sociaux,** soit 3,32 % du parc des résidences principales de la commune : 5 appartiennent à l'OPHLM et 3 sont des logements privés.

En 2006, il y avait 30 logements dans le parc locatif privé. D'après l'INSEE, en 2009, le parc locatif représente 15,4% du parc total des résidences principales et le parc locatif social HLM, avec 3 logements, ne représente que 1,4%. La demande en logement HLM est en effet faible. Depuis l'entrée en vigueur du Droit Au Logement Opposable (DALO) au 1er janvier 2009, aucune demande locative HLM sur la commune n'a été enregistrée (source au 18/03/2010) tandis que 71 demandes de personnes habitant la CA de La Roche-sur-Yon ont été déposées devant la commission de médiation pour d'autres communes.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		1999	
	Nombre de RP	%	Nombre de RP	%
Ensemble	238	100,0	167	100,0
Propriétaire	199	83,7	141	84,4
Locataire	37	15,4	22	13,2
dont d'un logement HLM loué vide	3	1,4	0	0,0
Logé gratuitement	2	0,9	4	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, on compte 21 % en logement locatif social (logements HLM, foyers et logements privés compris) parmi l'ensemble des résidences principales du parc de logement de la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon (7,2% en Vendée, 13,7% dans les Pays de la Loire, source : enquête EPLS 2008) et 22% de logement locatif d'origine privé (39% en moyenne en France, mais moyenne plus élevée qu'en Vendée).

Le PLH (Programme Local de l'habitat) prévoit la construction de 878 nouveaux logements sociaux entre 2011 et 2016 sur les communes de La Ferrière, Mouilleron-le-Captif, Dompière-sur-Yon et Venansault pour rattraper l'écart au regard de la loi SRU (obligation de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants) soit environ 144 logements par an.

d. L'accueil des gens du voyage

Selon la loi du 5 juillet 2000, la réalisation d'aires d'accueil aménagées n'est imposée qu'aux communes de plus de 5000 habitants. Toutefois, la liberté « d'aller et venir » ayant une valeur constitutionnelle reconnue par la jurisprudence, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une période minimum.

Le « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en Vendée » adopté le 10 septembre 2002, a fixé comme objectif propre au Pays Yonnais la création de 3 aires d'accueil pour une contenance de 30 places caravanes à La Roche-sur-Yon, 10 places caravanes à Mouilleron-le-Captif et 10 places caravanes à Saint-Florent-des-Bois.

Deux aires d'accueil avec leurs équipements ont déjà été mises en place en 2010 avec 30 places caravanes à La Roche-sur-Yon et 10 places caravanes à Mouilleron-le-Captif. Une aire de grands passages a également été mise en service le 26 mai 2011, à La Roche-sur-Yon afin de recevoir, pour de cours séjours, des groupes de gens du voyage pouvant aller jusqu'à 200 caravanes, à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Enfin, La Roche-sur-Yon Agglomération compte aujourd'hui 7 sites identifiés accueillant en moyenne une trentaine de famille des gens du voyage sédentarisés. Leur sédentarisation soulève quelques problématiques telles que :

- la précarité de certaines installations
- l'augmentation des besoins en terrain due au développement des familles
- l'occupation de certains terrains non formalisée
- les installations provisoires du fait de projets à plus ou moins long terme

e. Les logements des personnes défavorisées

Le PDALPD « **P**lan **D**épartemental d'**A**ctions pour le **L**ogement des **P**ersonnes **D**éfavorisées de **V**endée » a été élaboré conjointement par le Conseil Général et l'État pour la période 2010-2014.

Le plan d'action est décliné en 5 orientations stratégiques :

- Développer la connaissance des besoins des publics du PDALPD
- Développer les actions de proximité adaptées à chaque territoire et à chaque population
- Prévenir la précarité énergétique
- Organiser une gouvernance renforcée
- Mieux faire connaître les actions du PDALPD

La Roche-sur-Yon Agglomération est partenaire de ce plan, elle permet de favoriser la cohérence des politiques publiques menées dans ce domaine sur son territoire.

f. Le PLH : Programme Local de l'Habitat sur la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon

Le conseil communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération a approuvé son « Programme Local de l'Habitat 2011-2016 » le 9 février 2012.
Synthèse du Programme Local de l'Habitat :

Diagnostic

- Le marché de l'accession constitue la majorité de l'offre (les ¾ de l'offre nouvelle). Ce marché concerne très majoritairement l'individuel. Le marché de l'accession en collectif est quant à lui exclusivement situé à La Roche-sur-Yon. L'offre en accession sociale n'est pas très développée.
- Le marché du locatif est plus restreint que celui de l'accession et l'offre est principalement constituée de collectifs assez bien répartis entre le parc social et le locatif privé.
- Globalement, le marché de l'habitat de l'agglomération yonnaise est détendu. On trouve à peu près tout les types d'habitat pour répondre aux besoins des ménages.

- La Roche-sur-Yon Agglomération est un territoire actif au plan économique et résidentiel, bénéficiant de la dynamique de l'agglomération de Nantes et de la Région.
- Principal pôle urbain, économique et culturel de la Vendée, la ville de La Roche-sur-Yon attire en majorité des ménages venus de l'extérieur notamment de Nantes. La dynamique de cette ville centre est relayée par cinq nouveaux pôles urbains dont le rythme de

croissance démographique est plus soutenu, notamment avec l'arrivée de populations qui partent de La Roche-sur-Yon pour accéder à la propriété. Cinq autres communes sont appelées pôles en développement. La commune du Tablier fait partie des quatre communes présentant des profils très ruraux, et dont le développement urbain ne pourra être que très modéré. L'ensemble des communes de l'agglomération complète les réponses aux besoins des habitants qui ne peuvent être uniquement comblés par la ville principale.
La territorialisation des actions et des projets de logements se fera en tenant compte de ces réalités territoriales, de manière à promouvoir un développement cohérent et répondant aux besoins des ménages des différentes communes de l'agglomération et aux exigences d'un développement durable de l'habitat.

Programme d'actions du PLH

Principes

Le programme d'actions du PLH se veut répondre à deux grands enjeux :

- L'accès à un logement de qualité pour tous.

Encourager le développement d'une offre de logements accessibles aux ménages modestes
Lutter contre la précarité dans le logement
Adapter les logements au handicap ou à la perte de mobilité
Accueillir les gens du voyage

- Un aménagement équilibré du territoire, porté par un habitat durable.

L'habitat doit respecter son environnement et s'y inscrire durablement. Aussi, La Roche-sur-Yon Agglomération, au travers de son nouveau PLH, souhaite développer deux axes principaux :

Un habitat durable
Un aménagement équilibré du territoire

Les aides mises en œuvre dans le cadre du programme d'actions de ce nouveau PLH s'adressent aussi bien aux propriétaires-occupants qu'aux propriétaires bailleurs.

Objectifs

800 logements neufs par an, dont 108 logements sociaux. La déclinaison par type de logement (accession/location, libre/social) devra être déclinée en tenant compte des profils des communes.

Constat sur les communes rurales au développement modéré : Chaillé-les-Ormeaux, Fougéré, Le Tablier, Thorigny.

Ces communes représentent 4,7% des habitants de la communauté d'agglomération et ont essentiellement une fonction résidentielle. Elles comptent, quelques logements aidés en diffus (4,2% au total), souvent d'initiative communale. Les commerces et les équipements y sont rares, ce qui induit d'être modéré dans l'accueil de ménages en difficultés qui nécessite un accès facile aux services. Ces communes ont connu un développement modéré, avec une dynamique de construction d'une quarantaine de logements neufs par an depuis 2000 pour l'ensemble du groupe, qui a eu pour effet d'augmenter rapidement la population en 1999 et 2007. En effet, les prix des terrains à bâtir sont plus abordables que dans les communes plus proches des zones d'emplois.

Constat sur la commune Le Tablier :

Le marché du logement sur la commune est de plus en plus tendu, avec un taux de vacance qui diminue. En 2009 il y avait 5 % de logements vacants. Le parc de logements du Tablier augmente donc, mais de manière irrégulière. Il se compose essentiellement de logements individuels occupés par les propriétaires. Ces logements sont de grandes tailles et ont été construits entre 1975 et 1989. Très peu de logements sociaux ont été construits sur la commune. En même temps, il y a eu très peu de demandes, et donc de besoins, pour des logements HLM. En 2008, la majorité des ménages entrant dans les plafonds HLM ont été logés dans le parc privé.

Stratégies d'aménagement et enjeux :

L'objectif retenu est de maintenir leur poids dans l'agglomération. L'ensemble de ces communes accueillera donc environ 168 logements dans les 6 années du PLH. La part du locatif y est restreinte (seulement 1%) afin d'éviter les risques de vacances. De même, aucun objectif n'est affiché en accession sociale, car l'offre de ces communes est suffisamment attractive pour des ménages à ressources modestes.

Orientations du PLH pour les 4 communes au développement modéré :

Nombre total de logements à réaliser en 6 ans :	*168*	***soit 4% de la construction prévue dans l'agglomération***
dont locatif aidé	10	soit 1% des locatifs aidés prévus dans l'agglomération
dont accession sociale (PSLA/accession réglementée)	0	-
dont accession intermédiaire (PTZ)	95	soit 5% des logements en accession maîtrisée prévus dans l'agglomération
dont marché libre	63	soit 4% des logements libres prévus dans l'agglomération

Répartition de la production indiquée par le PLH pour les 4 communes rurales

Communes	Population municipale 2007		% de logt locatif social en 2005	Objectifs globaux	En % du total de l'agglo	Objectifs en locatifs en aidés	En % du total de l'agglo	Part du logement social à terme
	nombre	poids						
Chaillé-sous-les Ormeaux	1 167	1,3%	3,1%	36	1%	2	0%	3,2%
Fougeré	912	1,0%	4,2%	36	1%	3	0%	4,6%
Le Tablier	565	0,7%	3,3%	36	1%	2	0%	3,6%
Thorigny	996	1,1%	5,5%	60	1%	4	1%	5,6%
Les 4 communes plus rurales	**3 640**	**4,2%**	**4,1%**	**168**	4%	**11**	1%	4,3%

Synthèse et projection :

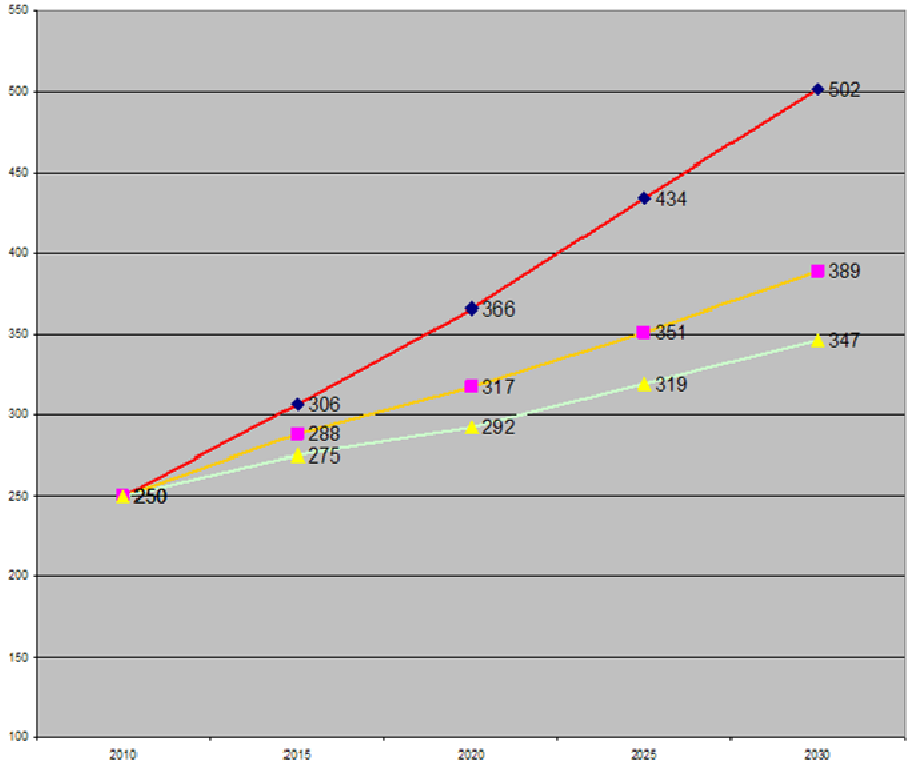
Chiffres clés	1999	2010	2015		2020		2025	
Population	468	602	H1	705	H1	821	H1	929
			H2	661	H2	709	H2	742
			H3	633	H3	652	H3	668
Accroissement annuel moyen	1,96	2,8	H1	3,2% par an	H1	3,1 % par an	H1	2,5 % par an
			H2	1,9 % par an	H2	1,4 % par an	H2	0,9 % par an
			H3	1,0% par an	H3	0,6 % par an	H3	0,5% par an
Nombre de résidences principales (*)	167	250	H1	306	H1	366	H1	434
			H2	288	H2	317	H2	351
			H3	275	H3	292	H3	319
Nombre de Personne par logement	2,8	2,4	2,3		2,3		2,2	
Logements vacants	20	13	13		15		16	
Var.	-5	-7	0		2		1	
Résidences secondaires	34	46	40		35		35	
Var.	-7	12	-6		-5		0	

On assiste ces dernières années à une augmentation des familles monoparentales, divorces … d'où la baisse du nombre moyen de personnes par logement

Statistiquement, une hausse de la construction, augmente la vacance.

(moins d'attractivité pour les résidences anciennes)

Hypothèse de baisse des résidences secondaires



Evolution du nombre de logements (2010-2030), en fonction de trois hypothèses de développement

Pour répondre aux objectifs du PLH la commune s'appuiera sur une hypothèse intermédiaire entre les hypothèse 1 et 2 pour organiser son projet communal.

- L'hypothèse 1 se base sur une phase de construction les plus dynamique (2002 / 2009).
- L'hypothèse 2 se rapporte à une période plus longue avec des épisodes contrastés en matière de nombre de construction (1992 / 2009).
- L'hypothèse 3 se réfère à un période de moindre dynamisme (1993 / 2000) avec peu de constructions.

Enjeux :

Il apparaît important pour la commune de tempérer, planifier dans le temps l'urbanisation afin qu'elle puisse anticiper les besoins en termes d'équipements, de services et d'infrastructures publics. Il serait difficile dans le temps de maintenir un certain équilibre en termes de fonctionnalités urbaines si l'évolution du nombre de logements sur la commune depuis ces dernières années se poursuivait.

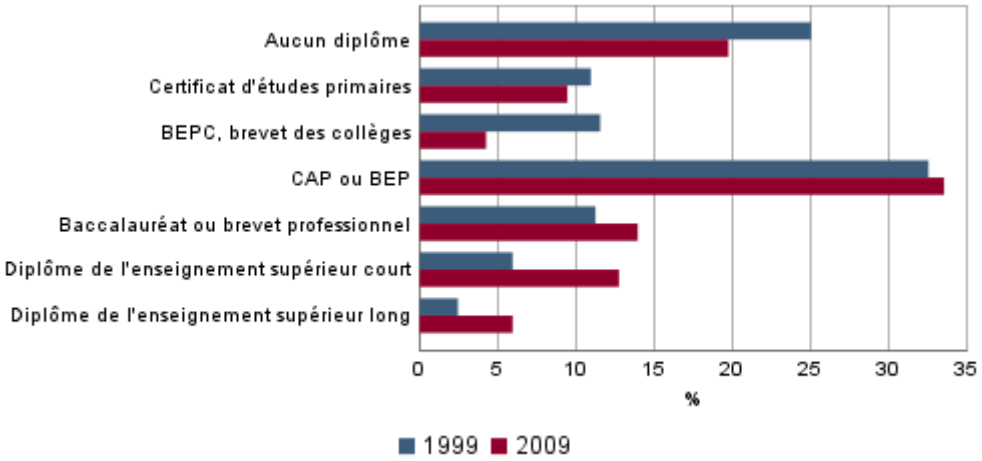
Situation économique

1.4.1. La situation de l'emploi

a. Un niveau d'étude de la population

La population du Tablier possédait un niveau d'étude relativement peu élevé.
La progression de niveaux supérieurs (baccalauréat ou plus) est notable.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



b. Une population active qui augmente

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	422	312
Actifs en %	80,6	70,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	76,0	62,5
chômeurs en %	4,6	8,0
Inactifs en %	19,4	29,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	13,5
retraités ou préretraités en %	8,7	6,4
autres inactifs en %	3,3	9,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part de la population active a augmenté de près de dix points entre 1999 et 2009.
C'est particulièrement la catégorie des actifs ayant un emploi qui est concernée (55% d'hommes en 2009), celle des chômeurs étant en baisse.

La part des inactifs a diminué de 10 points, malgré une augmentation de la part des retraités de plus de 2 points.

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

c. Un taux de chômage en légère diminution

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	19	25
Taux de chômage en %	5,7	11,3
Taux de chômage des hommes en %	4,1	7,0
Taux de chômage des femmes en %	7,6	17,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	61,1	64,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le taux de chômage global est en diminution. Il touche toujours plus particulièrement les femmes (7,6 % de la population active contre 4,1 % pour les hommes en 2009), mais la part des femmes parmi les chômeurs a baissé depuis 1999. En 2009, le taux de chômage global (5,7 %) au Tablier était inférieur à celui du département de la Vendée (6,6 %). Ce sont surtout des jeunes actifs qui sont au chômage, les 15-24 ans, et dans une moindre mesure les 55-64 ans.

d. Des actifs travaillant surtout à l'extérieur de leur commune d'habitation

Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	66	50
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	322	195
Indicateur de concentration d'emploi	20,4	25,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,2	59,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

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

	2009	%	1999	%
Ensemble	322	100,0	195	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	14,7	42	21,5
dans une commune autre que la commune de résidence	274	85,3	153	78,5
située dans le département de résidence	268	83,3	147	75,4
située dans un autre département de la région de résidence	4	1,3	1	0,5
située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,7	5	2,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le pourcentage d'actifs travaillant sur leur commune de résidence a baissé entre 1999 et 2009, bien que le nombre d'emplois ait augmenté au Tablier. La plupart des actifs travaillent tout de même dans leur département de résidence. La proximité du Tablier avec La Roche-sur-Yon qui est le principal pôle d'emploi et l'absence d'activités économiques notable sur la commune favorise les migrations pendulaires entre ces deux villes.

Les migrations pendulaires se font essentiellement en voiture particulière. L'utilisation des transports en commun est minime. Les autres modes de transport sont la marche à pied, les deux roues ou plusieurs modes de transport.

La commune du Tablier n'est pas desservie par une ligne régulière du réseau de transport en commun de La Roche-sur-Yon Agglomération, en revanche elle bénéficie du service à réservation, Impulsyon +, afin de répondre aux besoins en déplacement en tout point de la communauté d'agglomération.

La commune est cependant desservie par une ligne de bus scolaire qui assure le transport des élèves au collège d'Aubigny du lundi au vendredi. Les créneaux horaires au départ du Tablier bourg sont de 7h45 et les retours au départ du collège d'Aubigny sont de 17h05, excepté le mercredi, 12h35.

ENJEUX :
La situation de l'emploi au Tablier dépend du dynamisme économique de La Roche-sur-Yon. Cependant afin de participer à l'équilibre socio-économique de la commune et faire fonctionner ses services et commerces, les activités économiques sur la commune doivent être maintenues.
La proximité avec La Roche-sur-Yon et le flux de migrations pendulaires entre la commune du Tablier et ce pôle urbain et économique constituent des éléments de réflexion sur les déplacements. L'offre d'alternative à la voiture particulière, pour se déplacer entre le lieu de travail et le domicile, pourrait se développer davantage à l'échelle intercommunale.

1.4.2. Les activités économiques secondaires et tertiaires

a. Le contexte économique de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon

La Roche-sur-Yon Agglomération a comme compétence obligatoire le développement économique.
Elle peut ainsi créer, aménager, étendre, entretenir et gérer des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire. Avec 25 % des emplois et des entreprises départementales et plus de 6 000 salariés industriels, La Roche-sur-Yon Agglomération constitue le 1er pôle économique de la Vendée. Elle gère actuellement 55 zones d'activités sur le territoire intercommunal pour lesquelles elle a mené une politique de spécialisation et de requalification environnementale (équipement en Très Haut Débit de deux sites Parc Eco 85 et La Folie). L'animation économique a

été confiée à la Société d'Économie Mixte ORYON : participation aux réflexions et prospectives, accueil de nouveau créateur d'entreprise, animation du printemps des métiers et du Printemps des cadeaux, missions de prospections d'entreprise et de commercialisation de zones d'activités…).

b. L'activité économique communale

La commune du Tablier dispose de peu d'activités économiques (hors exploitations agricoles).

Les commerces et services

La commune ne possède pas de commerces de proximité de type « classique » (boucherie, boulangerie, etc.). En revanche, on y trouve des services tels qu'un salon de coiffure.
Trois activités à vocation touristique et de loisir, situées à proximité de la vallée de l'Yon, sont également à faire remarquer : la Guinguette (restaurant-bar familial, piste de danse) au lieu-dit Piquet, le domaine de la Combe (ballades à cheval, hébergement (2 tipis, 2 gîtes) et lieu de rassemblement pour les fêtes et Le Ranch du Petit Canyon (restauration rapide, hébergement, balades à cheval et à poney) situé à la Bodinière.

Les artisans

On compte très peu d'artisans sur la commune : un maréchal ferrant et un maçon. Aucun n'est présent dans le bourg du Tablier.

Autres entreprises

D'autres entreprises sont présentes au Tablier dans les domaines : de la fabrique de brioches artisanales La Chantaline, de la création et de l'entretien de parcs et jardins et dans l'élagage-bûcheronnage.

Recensement des entreprises de la commune du Tablier

Professionnel / entreprise	Localisation
Commerces	
Guinguette	Lieu-dit Piquet
Le Ranch du Petit Canyon	La Bodinière
Services	
Coiffure	26 bis, rue principale
Artisans	
Maçon	Hameau Fief
Maréchal ferrant	Hameau La Gerbaudière
Autres entreprises	
Fabrique de brioches	Le Châtelier
Création, entretien parcs et jardins	La Noue
Élagage, abattage	Le Châtelier
Domaine La Combe (centre équestre)	Lieu-dit La Combe

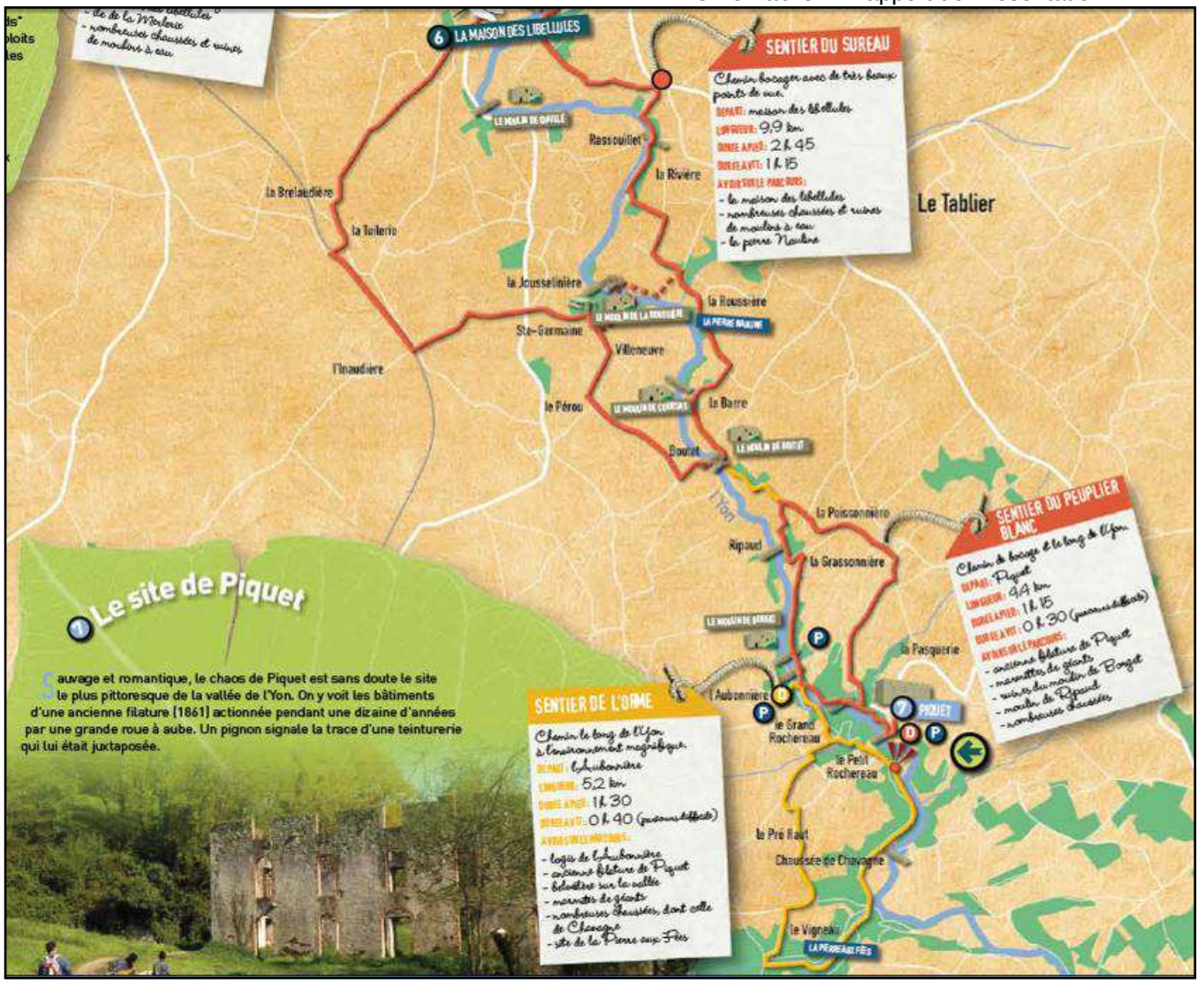
1.4.3. Activités touristiques et de loisirs

Les potentialités patrimoniales

En partie situées dans la vallée de l'Yon, le territoire communal est riche d'un patrimoine paysager d'exception : paysage vallonné et bocager (présence de nombreuses haies champêtres) marqué par l'influence d'un réseau hydrographique important, paysage ponctué de hameaux constituant un patrimoine architectural vernaculaire intéressant.

Ce paysage sert de support au développement de sentiers de promenade et de randonnée afin de favoriser le « tourisme vert ».

La vallée de l'Yon est longée par un sentier pédestre balisé décrit dans le guide « Vendée Randonnées » édité par le Conseil Général. Deux sentiers de randonnée partent du Tablier, le sentier du peuplier blanc (4km) et le sentier de l'Aubépine (10km), tous deux mis en place par la communauté de commune de La Roche-sur-Yon. Cinq autres chemins partent des communes voisines (cf. carte suivante). La protection et le développement de sentiers de promenade sont compatibles avec la protection de l'environnement et des paysages et participent à une meilleure connaissance du territoire pour tous. Un sentier de Grande Randonnée de pays (GRP), le GR 364, traverse également Le Tablier.

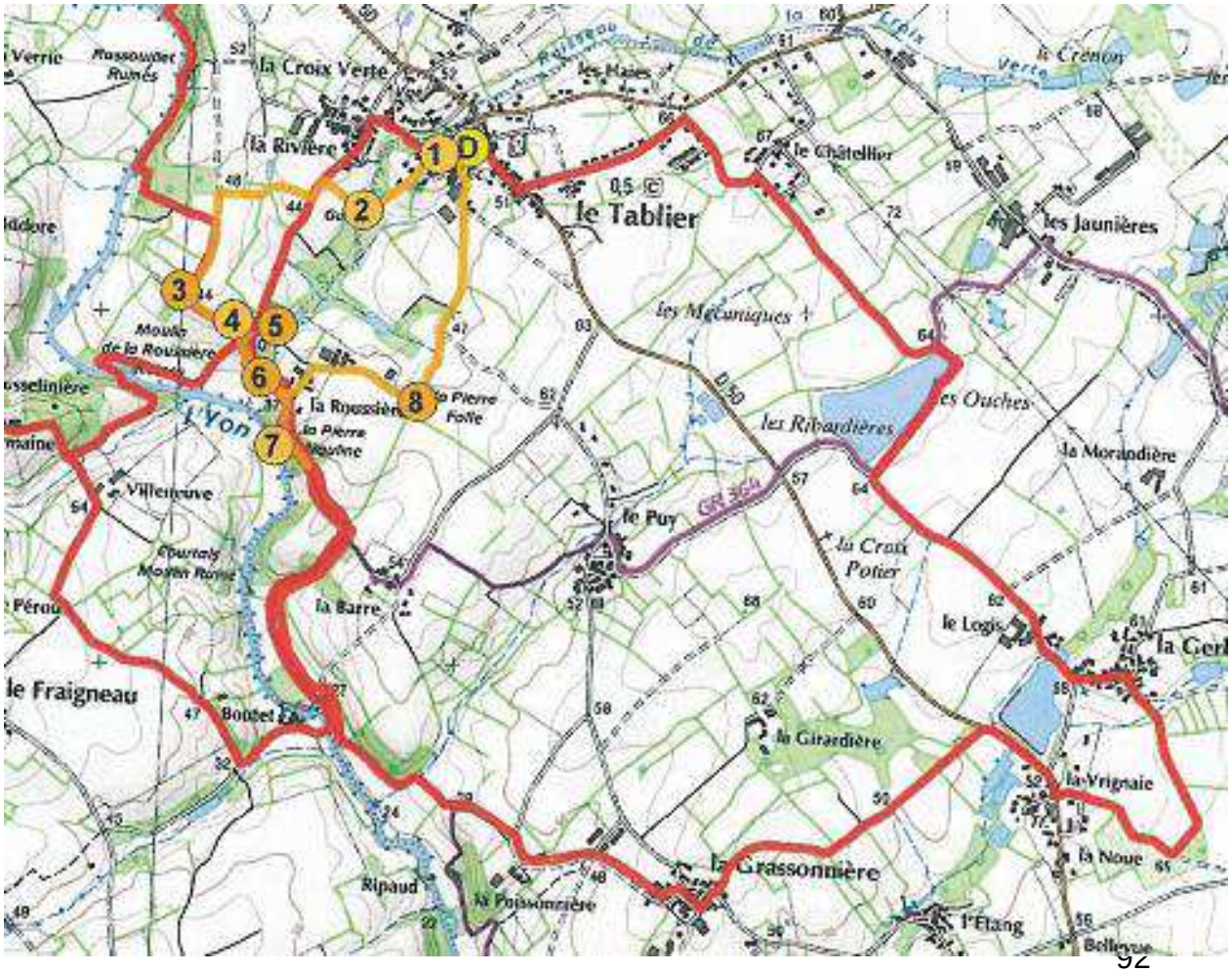

6 LA MAISON DES LIBELLULES
SENTIER DU SUREAU
Chemin bocager avec de très beaux points de vue
DÉPART : maison des libellules
LONGUEUR : 9,9 km
DURÉE À PIED : 2 h 45
DURÉE À VTT : 1 h 15
À VOIR SUR LE PARCOURS :
- la maison des libellules
- nombreuses chaussées et ruines de moulins à eau
- la pierre Maulne
Le Tablier
la Rivière
Rassouillet
la Brelaudière
la Tuilerie
la Jousselinière
la Roussière
Ste-Germaine
Villeneuve
l'Inaudière
le Férou
la Barre
Bouret
l'Yon
la Poissonnière
Ripaud
la Grassonnière
la Pasquerie
l'Aubonnière
le Grand Rocheteau
le Petit Rocheteau
le Pré Haut
Chaussée de Chavagne
le Vigneau
1 Le site de Piquet
Sauvage et romantique, le chaos de Piquet est sans doute le site le plus pittoresque de la vallée de l'Yon. On y voit les bâtiments d'une ancienne filature (1861) actionnée pendant une dizaine d'années par une grande roue à aube. Un pignon signale la trace d'une teinturerie qui lui était juxtaposée.
SENTIER DE L'ORME
Chemin le long de l'Yon à l'environnement magnifique.
DÉPART : l'Aubonnière
LONGUEUR : 5,2 km
DURÉE À PIED : 1 h 30
DURÉE À VTT : 0 h 40 (parcours difficile)
À VOIR SUR LE PARCOURS :
- logis de l'Aubonnière
- ancienne filature de Piquet
- belvédère sur la vallée
- manoirs de gâtis
- nombreuses chaussées, dont celle de Chavagne
- site de la Pierre aux Fées
SENTIER DU PEUPLIER BLANC
Chemin de bocage et le long de l'Yon.
DÉPART : Piquet
LONGUEUR : 9,4 km
DURÉE À PIED : 1 h 15
DURÉE À VTT : 0 h 30 (parcours difficile)
AU BORD DE LE PARCOURS :
- ancienne filature de Piquet
- manoirs de gâtis
- vestiges du moulin de Bouget
- moulin de Ripaud
- nombreuses chaussées
7 PIQUET

légende
Porte d'entrée dans la vallée de l'Yon
Point de départ de sentier
Parking
SITE Site à visiter
Canoës
Passerelle
Chaussée
Moulin / ruine de moulin
Aire de pique-nique
Belvédère

Entre la vallée de l'Yon et le bourg se trouve le Sentier des Mégalithes. Ce circuit a été mis en place par le Pays Yon et Vie, il se décline en trois sentiers :

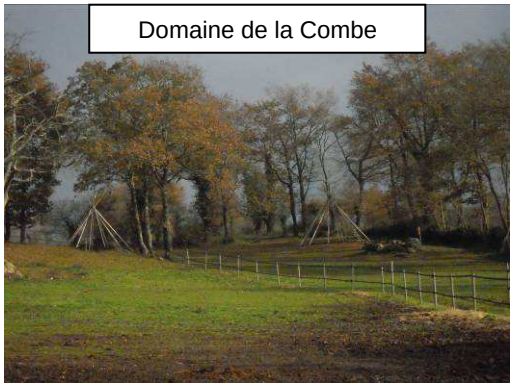
- Le Sentier du Tablier – Chaillé sous les Ormeaux
- Le Sentier Thorigny – Saint Florent des Bois
- Le Sentier Le Poiré sur Vie-Aizenay

Son départ se situe place de l'église puis son parcours traverse la vallée passe par Chaillé sous les Ormeaux.



Le développement d'une activité touristique est intéressant pour sa participation au contexte économique. Elle l'est encore plus, comme ce pourrait être le cas ici, quand elle sert aussi aux habitants locaux et participe à la préservation et la restauration du patrimoine tant naturel que bâti.

Ainsi, la commune du Tablier possède un potentiel de développement touristique, à travers les activités du domaine de la Combe en particulier et de la Guinguette, activités déjà présentées plus haut. De plus, le centre bourg a été équipé d'une aire de pique-nique et de vestiaires. Cependant, ce potentiel est limité et vise un tourisme local ou régional.

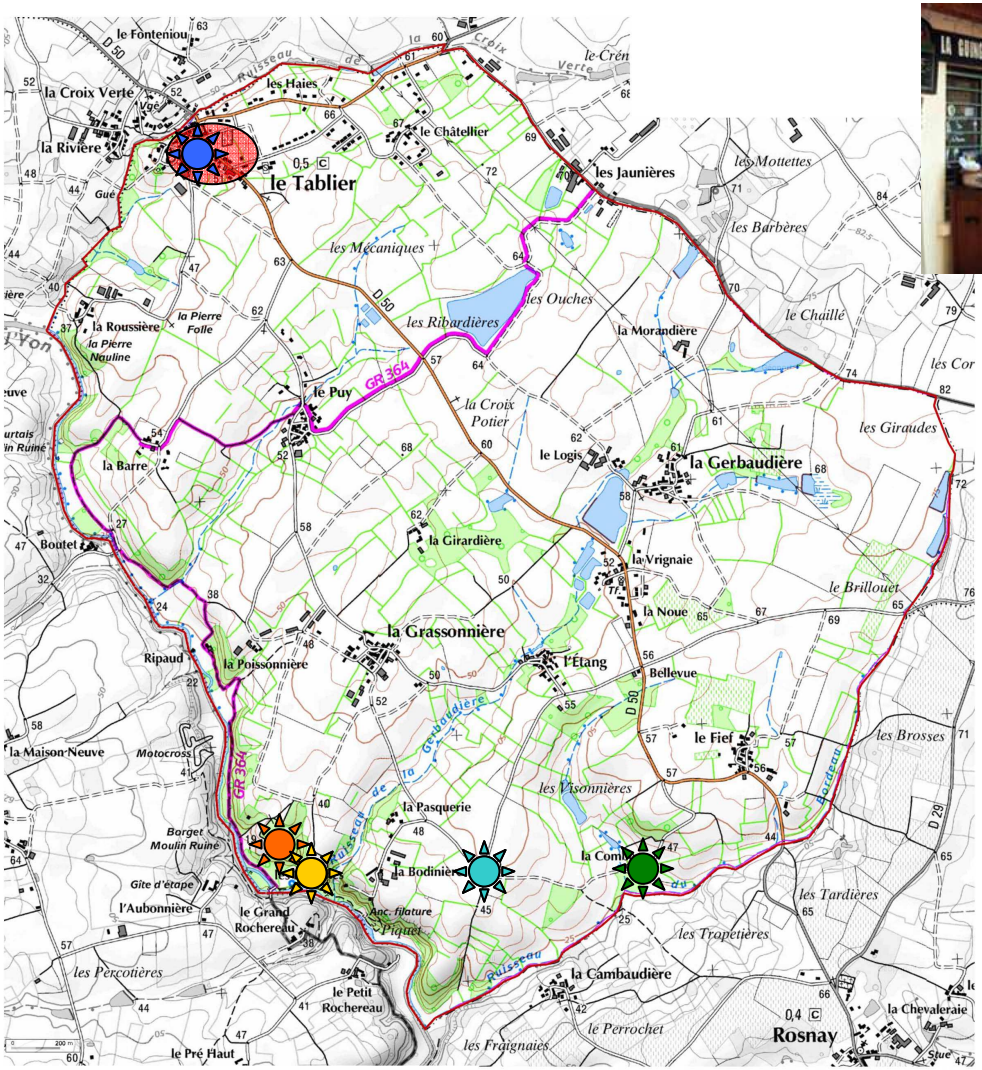

Domaine de la Combe

La guinguette

En outre, les associations de la commune du Tablier proposent quelques services et activités culturelles ou sportives pour ses habitants.
Services : Aide aux familles, personnes handicapées, personnes âgées.
Activités culturelles et de loisirs : théâtre, astronomie, découverte de l'environnement naturel de la commune, chasse etc.
Activités sportives : quad et moto cross, shiatsu, country dance.

Centre astronomique vendéen

Les sites touristiques de la commune sont répertoriés sur la carte ci-dessous :



- Centre-bourg Le Tablier
- La guinguette
- Centre astronomique vendéen
- Domaine de la Combe
- Ranch du Petit Canyon

1.4.4. L'agriculture

a. Les exploitations

Données principales	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		Superficie agricole utilisée en hectare		Travail dans les exploitations agricoles en Unité de Travail Annuel (UTA)	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	**10**	**19**	**703**	**741**	**18**	**25**

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/

La surface agricole utile (SAU) sur la commune était de **703 hectares** en 2010 alors qu'elle était de **741 ha** en 2000. La SAU a donc peu diminué, environ 5%, entre 2000 et 2010.

Avec 10 exploitations professionnelles en 2010, l'agriculture représente une part non négligeable du potentiel économique de la commune. Comme partout en 30 ans les effectifs de la population agricole ont diminués et les structures foncières se sont agrandies. En moyenne la surface agricole utilisée par exploitation agricole était de 39 ha en 2000 alors qu'elles étaient de 70 ha en 2010.

Le nombre d'Unité de Travail Annuel par exploitation (l'équivalent de la quantité de travail d'une personne à temps plein sur une année), a quant à lui tendance à remonter puisqu'il était de 1,3 UTA en 2000 contre 1,8 UTA en 2010.

	Exploitations											
Statuts juridiques	**Tout statut juridique**		**Exploitations individuelles**		**GAEC**		**EARL avec chef d'exploitation seul**		**EARL avec plusieurs coexploitants**		**Autres**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	6	13		4	s		s	s	s	s

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

On recense 10 exploitations agricoles sur la commune du Tablier, en 2010, contre 19 en 2000, soit une baisse de 47,4%, environ. Ce phénomène est retrouvé, de façon similaire, à l'échelle du canton de La Roche-sur-Yon. En 2010, les exploitations de type individuel au nombre de 10 étaient majoritaires, les 4 autres sont des EARL ou autres, le nombre exact par statut est soumis au secret statistique. Il n'y avait pas de GAEC au Tablier en 2010.

b. Les exploitants

	Exploitations									
Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	**Ensemble**		**Moins de 40 ans**		**40 à moins de 50 ans**		**50 à moins de 60 ans**		**60 ans ou plus**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	s	6	s	6	5	s		s

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

	Exploitations							
Succession au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)	**Ensemble**		**Exploitations non concernées par la question succession**		**Exploitations avec successeur**		**Exploitations sans successeur ou inconnu**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	s	12	s	3	4	4

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

Au Tablier, en 2010, les exploitations étaient majoritairement tenues par la classe d'âge des « 50 à moins de 60 ans » (50% soit 5 exploitations). Sur les 10 exploitations au total, 4 n'avaient pas de successeurs ou bien des successeurs inconnus. Au vu de ce

constat et de la diminution de près de 50% du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010, la pérennité de l'activité agricole sur la commune parait incertaine à l'avenir.

c. Les productions

	Exploitations																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures		dont Maraîchage et Horticulture		dont Viticulture		dont Fruits et Autres cultures permanentes		dont Bovins lait		dont Bovins viande		dont Bovins mixte		dont Ovins et Autres herbivores		dont Elevages hors sol		dont Polyculture, Polyélevage	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	10	19		s		s		6			3	3	s	s			s		s	3	s	3
	Superficie agricole utilisée (ha)																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures		dont Maraîchage et Horticulture		dont Viticulture		dont Fruits et Autres cultures permanentes		dont Bovins lait		dont Bovins viande		dont Bovins mixte		dont Ovins et Autres herbivores		dont Elevages hors sol		dont Polyculture, Polyélevage	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	730	741		s		s		40			374	335	s	s			s		s	151	s	s

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

	Toutes orientations		Superficie en terres labourables *en hectare*		Superficie en cultures permanentes *en hectare*		Superficie toujours en herbe *en hectare*		Cheptels *en unité de gros bétail, tous aliments*	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	703	741	614	607	s	37	77	95	853	1 227

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	**19**	**32**	**741**	**674**
Terres labourables	12	20	607	379
dont céréales	7	17	235	111
Superficie fourragère principale	13	22	393	490
dont superficie toujours en herbe	12	22	95	265
Superficie en fermage (2)	11	20	614	491

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T3M - Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	7	15	1 063	975
dont vaches	7	15	433	382
Volailles	8	23	21 618	9 564

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Source : Vendée Expansion - Fiches Territoriales

L'élevage est l'activité agricole dominante au Tablier. En 2010, la part la plus importante des exploitations (3 exploitations sur 10) concerne l'élevage de bovins lait, mais on peut recenser également des activités d'élevage de bovins viande, ovin ou autres herbivores, élevage hors-sol et polyculture-polyélevage. Concernant les superficies des terres, elles sont principalement labourables (87,3%) et dans une bien moindre mesure des surfaces toujours en herbe dédiées à la pâture. Les collines et les plateaux agricoles accueillent également quelques cultures de céréales et vignobles.

d. La localisation

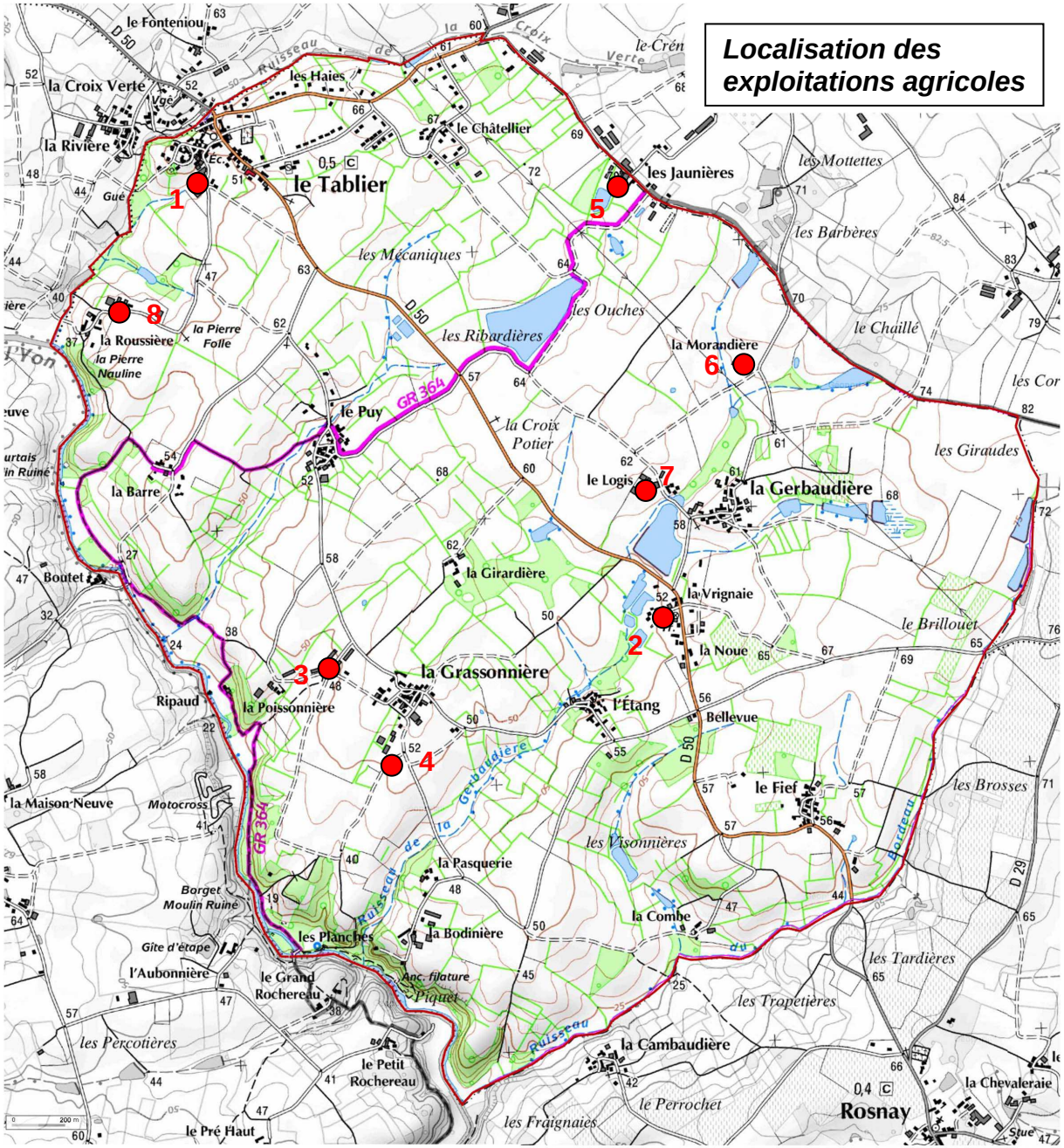
Liste des agriculteurs et éleveurs

Les surfaces et les cheptels indiqués sont approximatifs. Il s'agit ici d'indications.

N°	Production
1	Culture 40 ha Prairie 10 ha Bovin lait 40
2	Vigne 15 ha
3	Aviculture Culture 81 ha Pairie 2
4	Cuniculture 540 cage mère Bovin allaitant60 Culture 14 Prairie 56
5	Bovin viande 200 Culture 25 Prairie 73
6	Bovin allaitant 45 Culture 8 Prairie 40
7	Bovin lait 30 Torillon Culture 59 ha Prairie 15 ha
8	Culture 85 ha Prairie 45 ha

Un siège d'exploitation est situé dans le bourg principal. Les autres exploitations se situent dans les hameaux alentour notamment ou dans des fermes isolées. La cohabitation habitat / agriculture doit pouvoir évoluer sans problème de nuisances et de compatibilité.

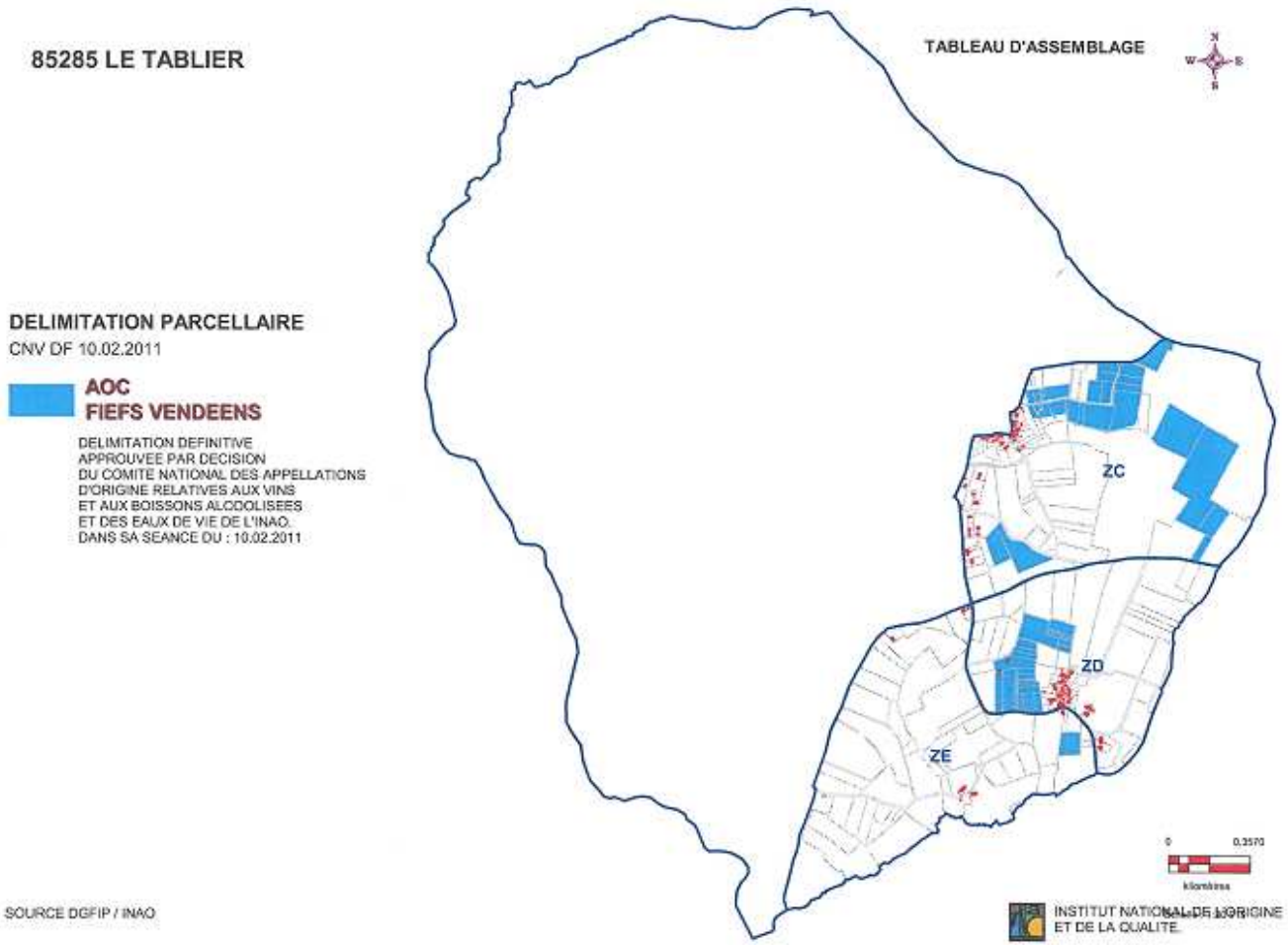
La réduction du nombre d'exploitations agricoles pose la question du devenir du bâti agricole et rural. Ce bâtit ancien mérite d'être rénové. Il offre un cadre de vie de qualité. La proximité des sièges d'exploitation agricoles est prise en compte dans chacun des villages. Ainsi, on cherchera à préserver le potentiel de développement des exploitations agricoles notamment en matière de construction de nouveaux bâtiments. Par ailleurs, les constructions ne relevant plus du monde agricole ou destinées à ne plus en faire partie seront prise en considération pour pouvoir évoluer.

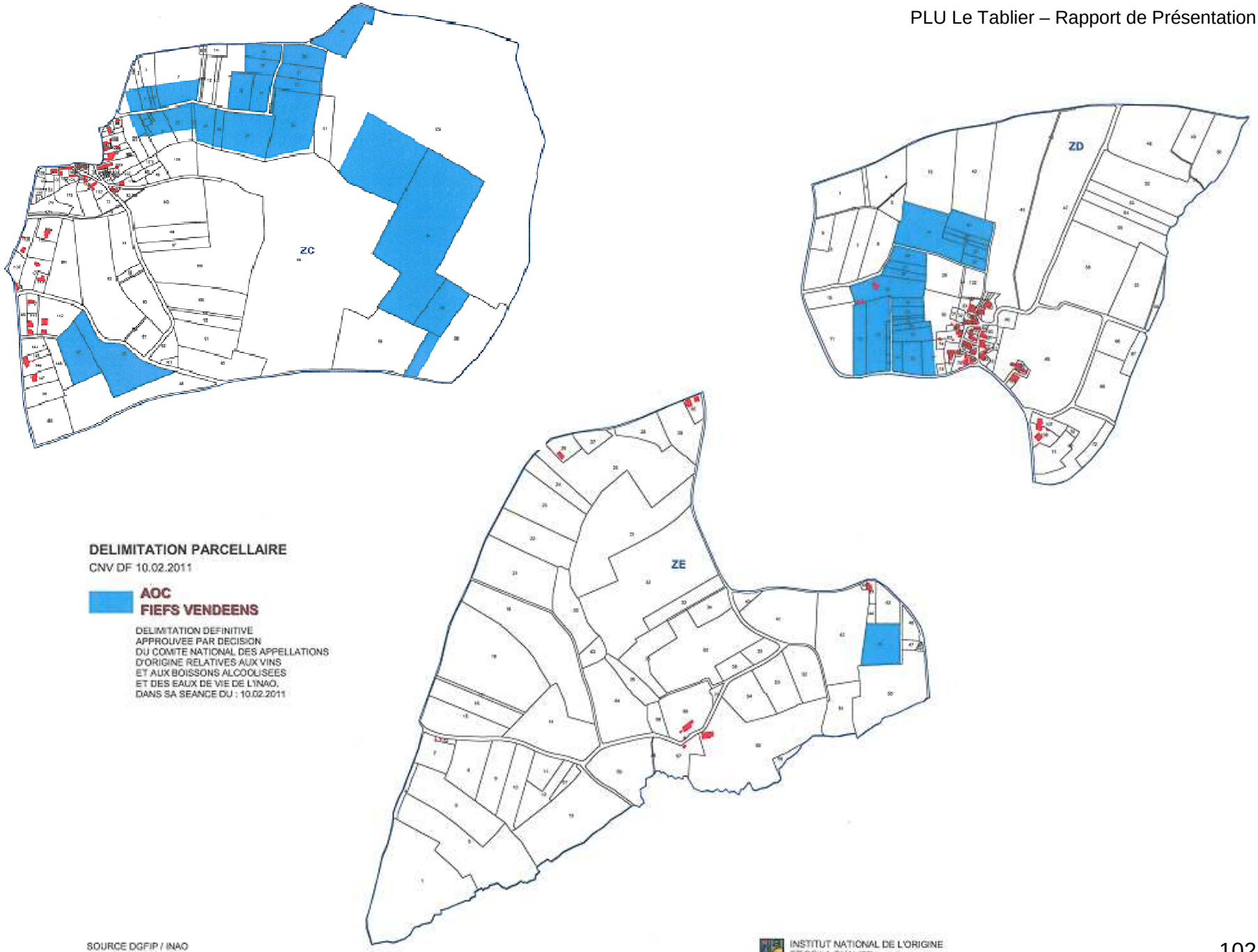


e. Les secteurs viticoles

Le territoire communal du Tablier fait partie de l'aire géographique de l'AO VDQS Fiefs Vendéens.
Les cartes ci-contre indiquent les périmètres véritablement concernés sur cette commune par l'appellation d'origine « Fiefs Vendéens » et résultant des travaux les plus récents de la commission d'experts habilitée à délimiter ce vignoble à l'occasion de sa reconnaissance en AOC.
La délimitation définitive a été approuvée par décision du comité national des appellations d'origine relatives au vins et aux boissons alcoolisées et des eaux de vie de l'INAO dans sa séance du : 10.02.2011

Les périmètres présentés ici se trouvent considérablement réduits en comparaison de ceux établis en 1984 au moment de la reconnaissance en AO VDQS (environ 30 hectares classés contre 65 précédemment) ; d'où l'importance d'en renforcer la protection.
Ainsi les terrains concernés doivent rester en A ou N (strict) dans le PLU. S'agissant des anciens hameaux vignerons de « La Gerbaudière » et du « Fief », il est demandé expressément que l'enveloppe constructible existante ne soit pas étendue du côté des terres d'appellation.




ZC
ZD
ZE
DELIMITATION PARCELLAIRE
CNV DF 10.02.2011
AOC
FIEFS VENDEENS
DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO,
DANS SA SEANCE DU : 10.02.2011
SOURCE DGFIP / INAO
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

1.4. Le paysage

1.5.1. Les composantes principales du paysage

a. Le réseau hydrographique et le relief

Le territoire communal est caractérisé par un réseau hydrographique relativement important qui a fortement influencé le paysage à travers le relief, la végétation (ripisylves, boisements, prairies, etc.) ou les nombreux étangs (souvent localisés le long des cours d'eau). Ce réseau hydrographique est constitué de divers ruisseaux tels que le ruisseau de la croix verte, qui marque la limite nord-ouest, le ruisseau du Bordeau, qui marque la limite sud-est et le ruisseau de la Gerbaudière qui traverse le territoire communal. Ces cours d'eau s'écoulent de façon perpendiculaire vers la rivière qui a donné son nom à la vallée : l'Yon. Celle-ci marque la limite sud-ouest de la commune.

Ce contexte particulier a donné au paysage une image de bocage doucement vallonné. Le point le plus bas est situé à 10 mètres, au sud de la commune, sous l'influence de l'Yon. Le point le plus haut est situé à 80 mètres à l'est du territoire. Il en résulte à la fois une ouverture du paysage vers la vallée et à la fois des situations encaissées, en fond de prairies ou de points de vue bloqué par des haies ou des boisements.

b. Les unités paysagères :

Paysage de bocage :
- Le bocage : maillage bocager dense réparti sur l'ensemble du territoire communal, paysage de haies champêtres régulières.
- Le plateau : bocage moins dense, présence de plateaux aux points culminants, encadrés par des vallons de ruisseaux, offrant des perspectives remarquables.

Paysage de vallée :
- La ripisylve : présence de cours d'eau et de prairies humides accompagnées par une végétation de ripisylve fortement marquée. Paysage fermé et intimiste au relief plus accentué.

Coteaux
- La Vigne : paysage de bocage intermédiaire où ont été implantés des vignobles.

1.5.2. Infrastructures

Le territoire communal du Tablier n'est pas pourvu d'un réseau viaire dense. À l'intérieur des villages, les voies sont relativement étroites et sinueuses, excepté pour les rues importantes du bourg centre telles que la rue principale et la route de Saint Florent. Aux détours de ces rues apparaissent des bâtiments (anciens corps de ferme ou habitation) au caractère pittoresque et intéressant du point de vue du patrimoine architectural.

La trame viaire, qui relie les différents hameaux de la commune, est constituée de voies de faible gabarit accompagnées de haies offrant un caractère champêtre en adéquation avec les paysages qu'elles traversent.

1.5.3. Entrées de bourg et vues sur le bourg

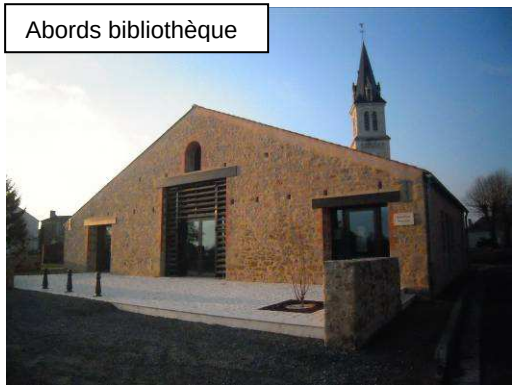
Situé dans un contexte bocager, le village du Tablier n'apparaît que par ses entrées de bourg. Les franges urbaines ont gardé leur forte identité champêtre. Ainsi, les vues sont très cadrées et sans perspectives lointaines, à l'entrée du bourg. Les bâtiments remarquables du village ne sont observables qu'une fois à l'intérieur de celui- ci.
Source : Programme de valorisation de l'identité communale, MOUNERON-PETIT et GOUIN, 2005.

1.5.4. Les espaces publics

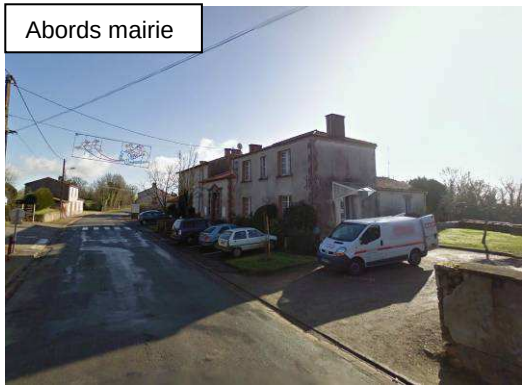
Les espaces publics (place de l'église, abords de la mairie, site du stade, parking du cimetière) sont très minéralisés. Ils remplissent plusieurs rôles à la fois : places publiques, parkings, parvis des bâtiments

Parking du cimetière

Abords bibliothèque



Abords mairie

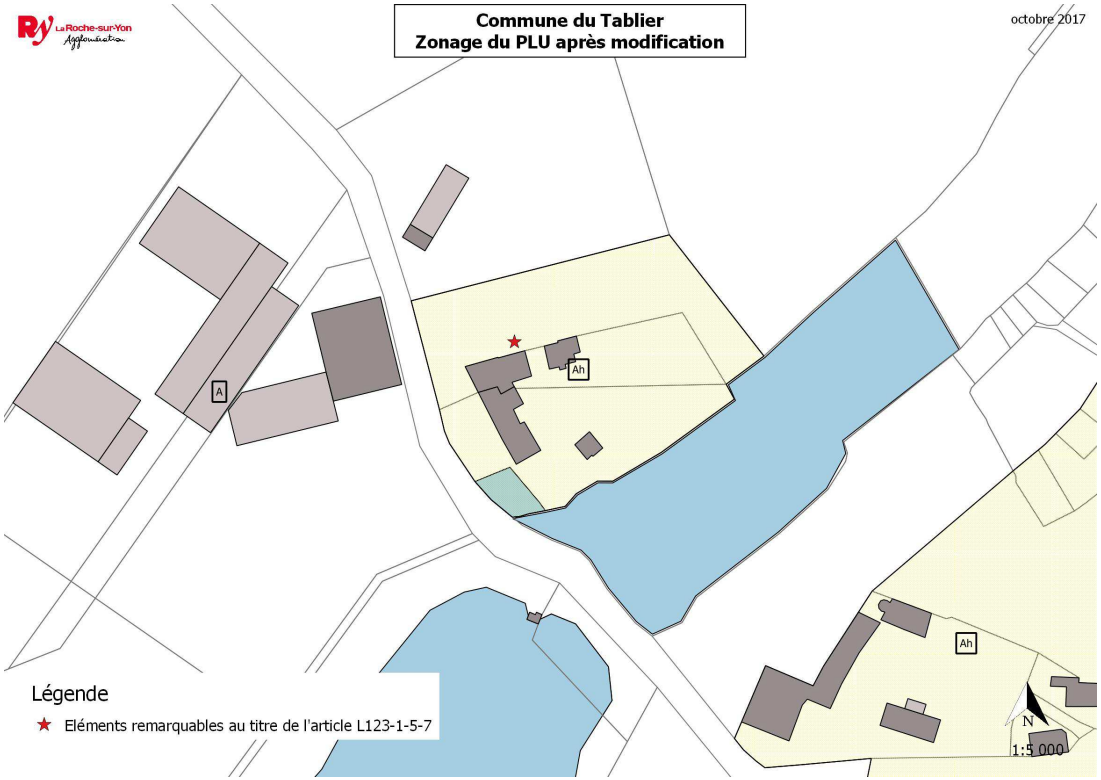


Parvis de l'église

1.6. Le patrimoine architectural et urbain

1.6.1. Les éléments remarquables

Bâtiment agricole : Le Logis près de la Gerbaudière



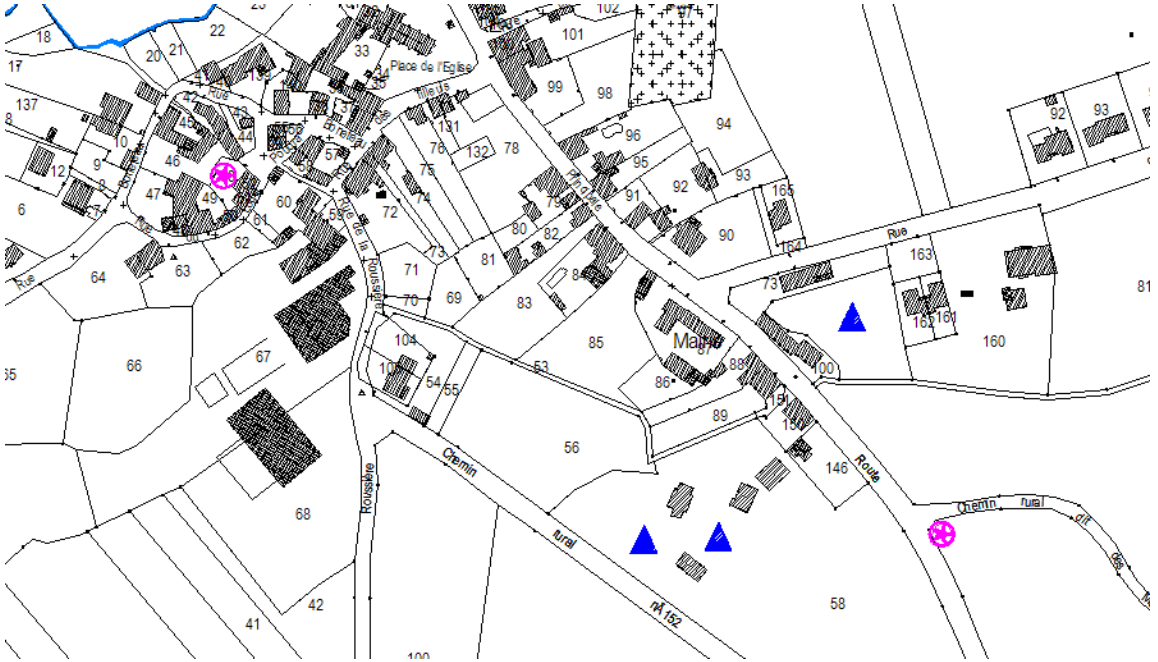
1.6.2. Le petit patrimoine bâti

Le petit patrimoine bâti de la commune est composé de divers éléments qui sont liés à l'eau ou à l'habitat.
Sont reporté sur le plan de zonage les éléments les plus caractéristiques et qui nécessite une protection. Pour cela est appliqué l'alinéa 7 de l'article L123.1.5.

Il s'agit de :

- Fontaines et puits
- Calvaire / croix
- Four en pierre
- Bâti divers (porches…)

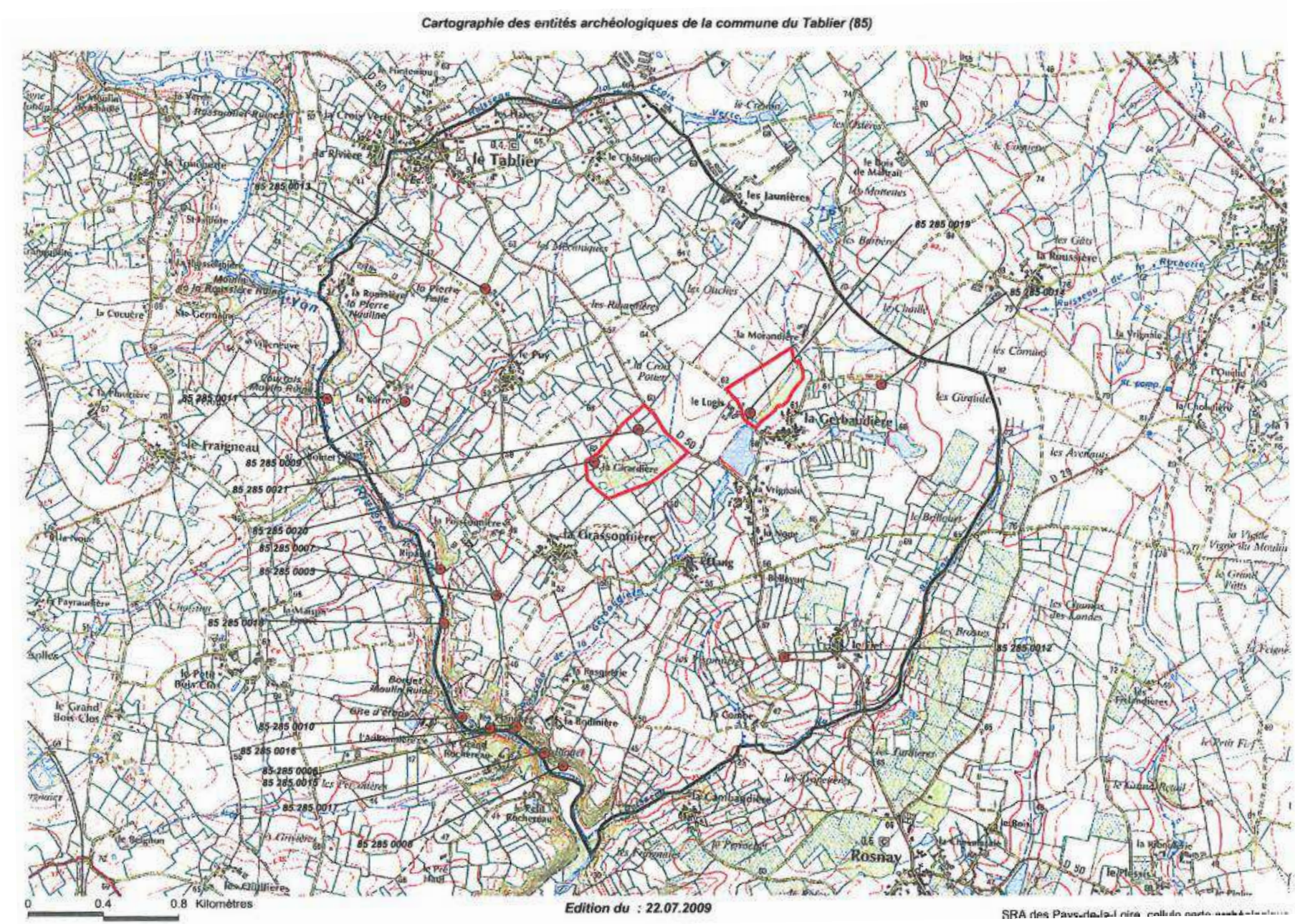
Ils sont localisés sur le plan par un signe rose.



LES GORGES
LES LONGEUS
LES PLACES
LES ROSIERES

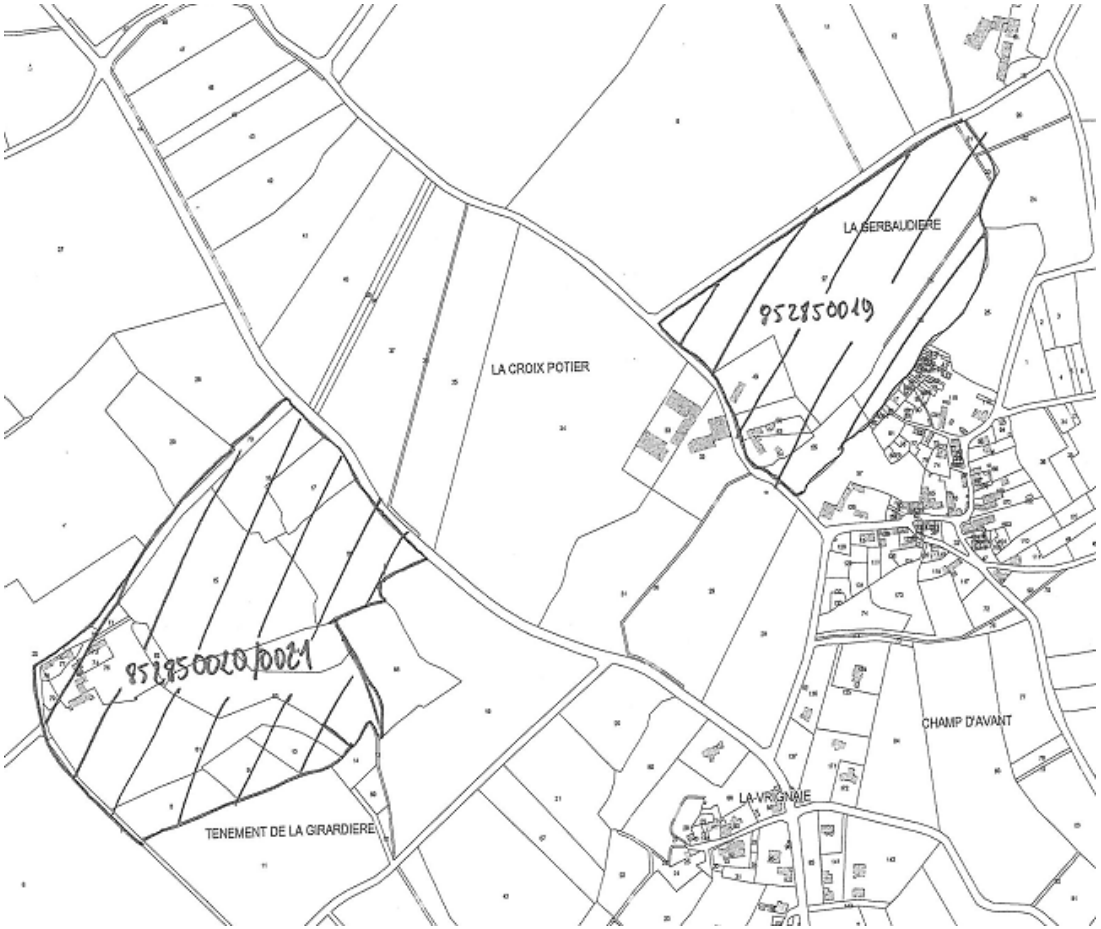
LA CLOUERE
LE GOUSSEAU
LES CHAMPS DES ETANGS
LA GRASSONNIERE
L'AUBRETTE
TENEMENT DES PLANCHES
LE BOUTREAU
LES PLACES
LES VIGNIERES
LE FIEF
TENEMENT DU FIEF
LES PLANCHES
LES VIGNIERES
LE GRAND BOISSEAU
TENEMENT DE LA BOISNIERE

1.6.3. Les sites archéologiques



Concernant le patrimoine archéologique, vingt et une entités archéologiques sont recensées par le service régional de l'archéologie sur le territoire de la commune.
Seront reportés sur les documents graphiques les périmètres des entités archéologiques :

- EA n°85 285 0019 - La Gerbaudière, bas moyen âge – époque moderne. Maison forte
- EA n°85 285 0021 – La Girardière, bas moyen âge – époque moderne. Maison forte



Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : LE TABLIER

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
85 285 0001	85285001AP	LA PIERRE FOLLE /	(Néolithique) menhir christianisé(e)	X=319238 Y=2180016	
85 285 0019	85285002AH	LA GERBAUDIERE / LA GERBAUDIERE / LE LOGIS	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte	X=319708 Y=2180089	2009 : ZB:21, 23, 49, 50, 53, 55, 56, 27, 54, 26
85 285 0002	85285002AP	MENHIR DU CHEMIN DE LA ROUASSIERE /	(Néolithique) menhir	X=319238 Y=2180016	
85 285 0020	85285003AH	LA GIRARDIERE (1) / LA GIRARDIERE	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte	X=318876 Y=2179825	2009 : ZI:74, 83, 76, 78, 82, 15, 71, 77, 79, 81
85 285 0003	85285003AP	LA GRASSOTIERE /	(Epoque indéterminée) hache	X=319238 Y=2180016	
85 285 0021	85285004AH	LA GIRARDIERE (2) / LA GIRARDIERE	(Bas moyen-âge?) maison forte ?	X=319111 Y=2179999	2009 : ZI:16, 18, 17, 15
85 285 0004	85285004AP	LE PIQUET /	(Age du bronze moyen) hache	X=319238 Y=2180016	
85 285 0005	85285005AH	LA GAINE / LA POISSONNIERE	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=318348 Y=2179109	1982 :D1:178;D1:180;D1:181;D1:255;
85 285 0006	85285006AH	MOULIN A EAU DE LA GIRARDIERE (1) / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318440 Y=2178400	1982 :D1:204;
85 285 0007	85285007AH	MOULIN A EAU DE LA POISSONNIERE / LE MOULIN NEUF / LA POISONNIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318050 Y=2179250	1982 :D1:11;D1:12;D1:13;D1:14;D1:265;

85 285 0008	85285008AH	MOULIN A EAU DE PIQUET / PIQUET	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318700 Y=2178200	1982:C2:477;C2:479;
85 285 0009	85285009AH	MOULIN A VENT DE LA BARRE / LA BARRE	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=317870 Y=2180150	1982:A2:518;A2:519;
85 285 0010	85285010AH	MOULIN A EAU DE COLLE / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318162 Y=2178460	1982:D1:210;D1:211;
85 285 0011	85285011AH	MOULIN A EAU DE COURTAIS / LA BARRE, COURTAIS	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=317453 Y=2180166	1982:A2:585;A2:DPU;
85 285 0012	85285012AH	MOULIN A VENT DU FIEF / LE FIEF	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=319880 Y=2178780	1982:C1:97;C1:98;
85 285 0013	85285013AH	LE MOULIN A VENT DE LA GERBAUDIERE / LA PIERRE FOLLE / LE PUY	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=318300 Y=2180750	1982:A2:303;
85 285 0014	85285014AH	MOULIN A VENT DU FIEF DE LA GERBAUDIERE / FIEF DE LA GERBAUDIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=320410 Y=2180240	1982:B3:175;B3:179;
85 285 0015	85285015AH	MOULIN A EAU DE LA GIRARDIERE (2) / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318450 Y=2178410	1982:C2:538;
85 285 0016	85285016AH	MOULIN A EAU DE MERICAN / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318310 Y=2178400	1982:D1:208;
85 285 0017	85285017AH	LE MOULIN A EAU DE RENON / PIQUET	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318600 Y=2178270	1982:C2:479;C2:805;
85 285 0018	85285018AH	MOULIN A EAU DE LA TETTIERE / RIPAUD, LA POISSONNIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318070 Y=2178960	1982:D1:248;

1.7. L'urbanisme

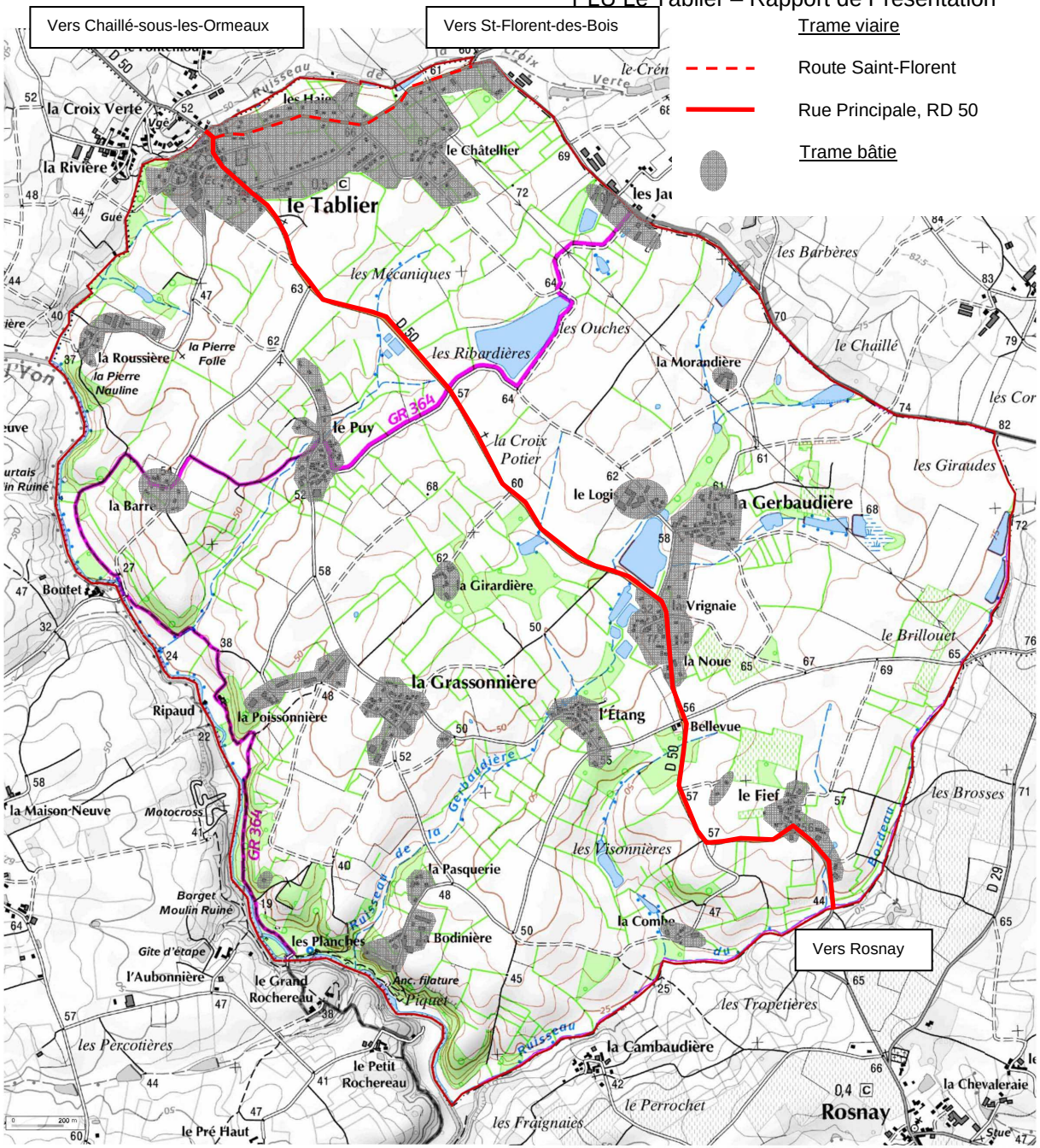
1.7.1. L'organisation du territoire communal

Le réseau viaire de la commune se compose d'une route départementale : la RD 50, de routes communales et de chemins ruraux.

Le maillage des voies est relativement peu dense. Il est proportionnel aux besoins de desserte des villages, hameaux et fermes isolées et les relie facilement à la route départementale.

Une partie des hameaux s'est organisée le long de la RD 50. C'est le cas du Tablier (bourg principal), de la Vrignaie, de la Noue et du Fief. Le réseau de voies secondaires dessert les écarts isolés comme Le Puy, La Roussière, La Grassonnière et La Pasquerie etc., à l'ouest de la départementale, ou Les Jaunières et La Gerbaudière, à l'est.

Le bourg du Tablier domine l'urbanisation. Celui-ci englobe certains hameaux alentour tels que les Haies ou bien le Châtellier, regroupant ainsi l'essentiel de l'habitat.



1.7.2. La trame urbaine de la commune

Le réseau viaire du bourg du Tablier

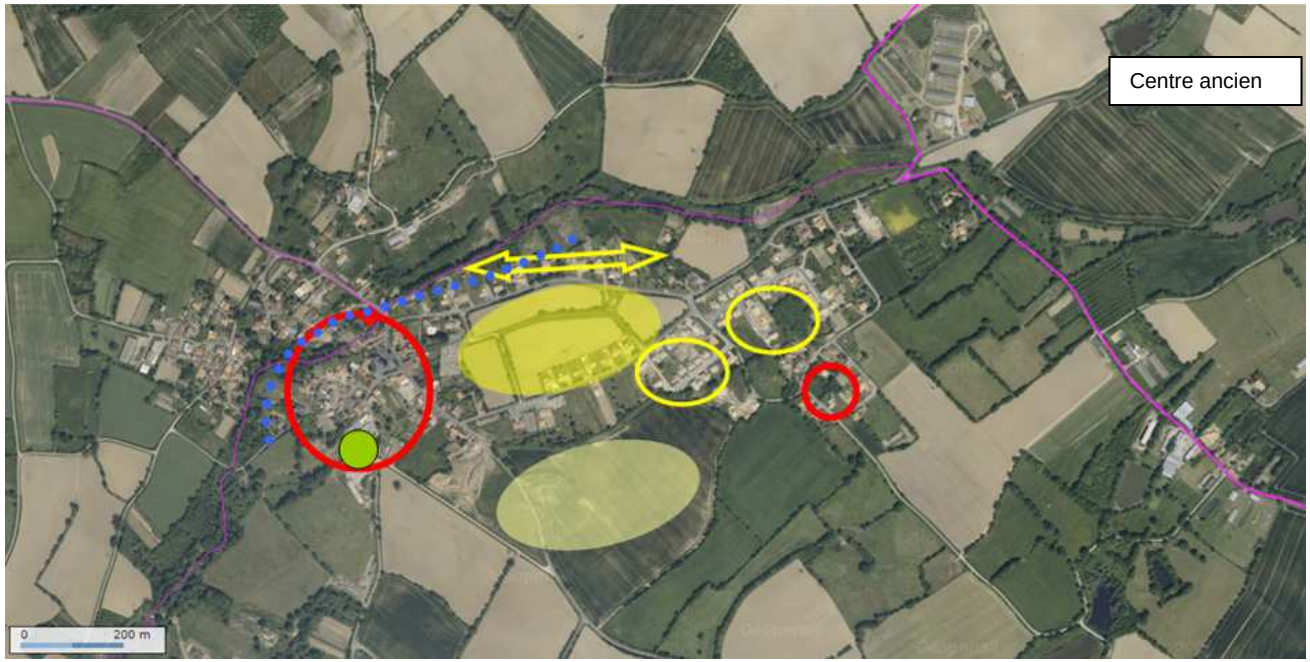
Le bourg du Tablier est structuré par deux axes majeurs : la RD 50, en trait plein rouge, et la route de St-Florent, en trait pointillé rouge. La RD 50 rejoint Chaillé-sous-les-Ormeaux à Rosnay. Il traverse la commune sur un axe nord/ouest – sud/est. Le deuxième axe, la route de St-Florent prend son départ au centre du bourg Le Tablier et se dirige vers l'est direction St-Florent-des-Bois.
Au regard des principes de la loi SRU sur la gestion économe de l'espace et des lois Grenelle, le projet de PLU doit intégrer les données concernant la consommation d'espace. Ainsi, le projet communal ne doit pas engendrer une consommation d'espace, pour la construction, supérieure à la consommation d'espace réalisée sur les 10 dernières années.

Dans le cadre de l'élaboration du Scot du Pays Yon et Vie, une estimation par commune des espaces utilisés pour l'urbanisation a été réalisée. Ainsi sur la commune du Tablier il est noté une consommation de 0,95ha en moyenne par an sur la période 2001 / 2010.

Cela sous-entend que le projet communal doit proposer un ensemble de surfaces (dents creuses, terrains en zones urbaines et zones à urbaniser) pour les nouvelles constructions inférieur à 9,5 ha.

a. Les formes urbaines

- Organisation du bourg du Tablier



Les parties les plus anciennes du bourg du Tablier sont entourées en rouge. Elles démontrent d'une urbanisation plutôt dense, la taille moyenne des parcelles (environ 840 m2), car le centre-bourg est très petit en superficie.
Les constructions sont implantées en mitoyenneté et le plus souvent à l'alignement des voies. Cependant, la faible hauteur des bâtiments et la présence d'espaces en creux (jardins, espaces publics) donnent l'image d'un tissu urbain assez aéré.

Dans la période du développement spontané, les densités sont plus faibles.
Les maisons sont implantées au milieu des parcelles.

- **organisation des hameaux**

La Gerbaudière

Le village ancien est un village organisé sur un carrefour. La densité de maison et élevée. Une exploitation agricole est présente au cœur du village, les autres sont à l'écart.
Les constructions récentes se sont implantées le long d'une route. La densité est très faible, il y a une sur consommation d'espace.

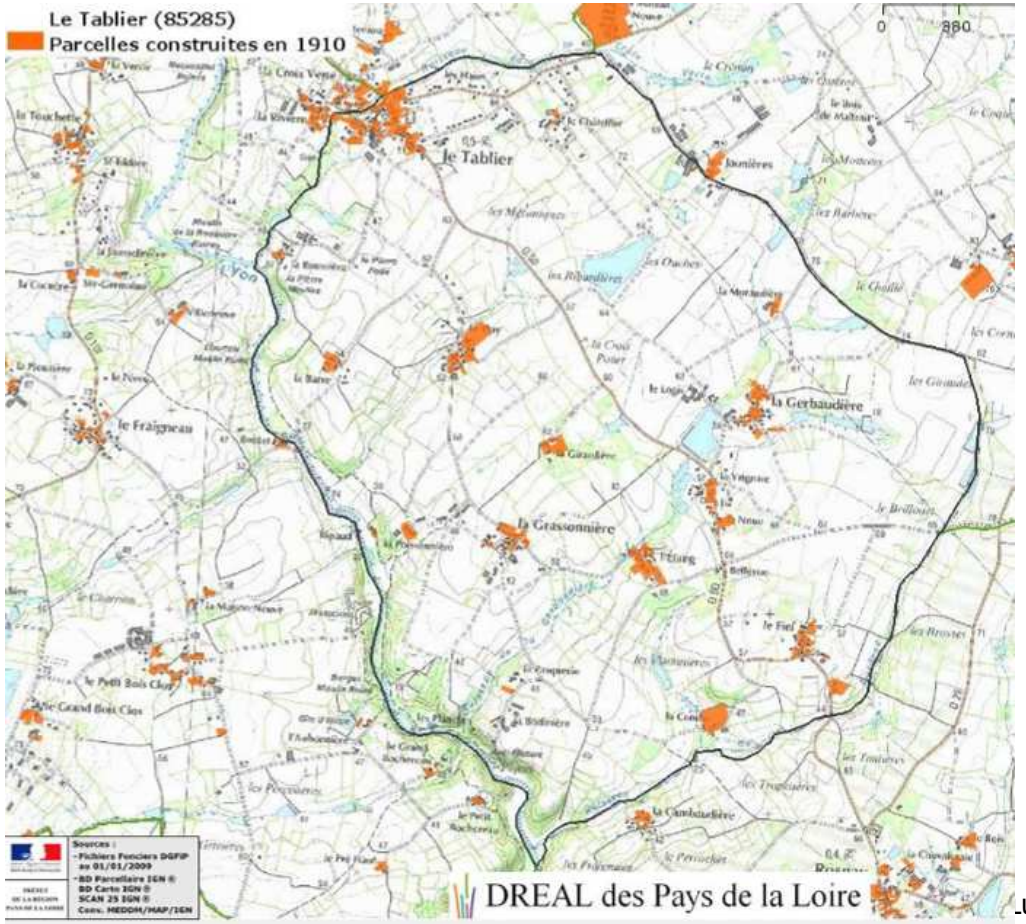
Le Puy

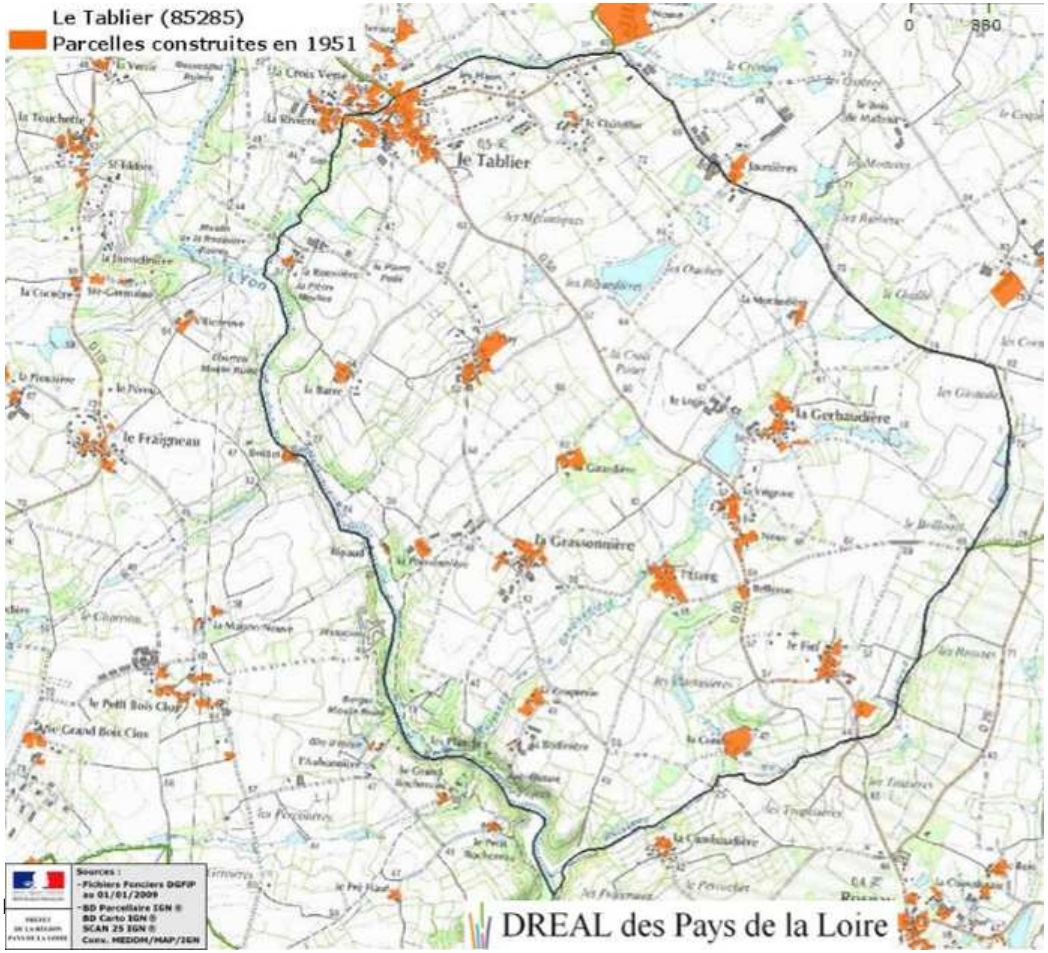
Là aussi les parties anciennes sont organisées de façon groupée alors que les développements récents se font de façon linéaire et les constructions sont très espacées.

b. Les évolutions de l'urbanisation

Au regard des données fournies sur le site de la DREAL Pays de Loire sur l'expansion urbaine, on note un développement urbain très variable au fil du temps. Les urbanisations sont représentées en orange sur les cartes ci-dessous pour les années : 1910, 1950, 1990 et 2005

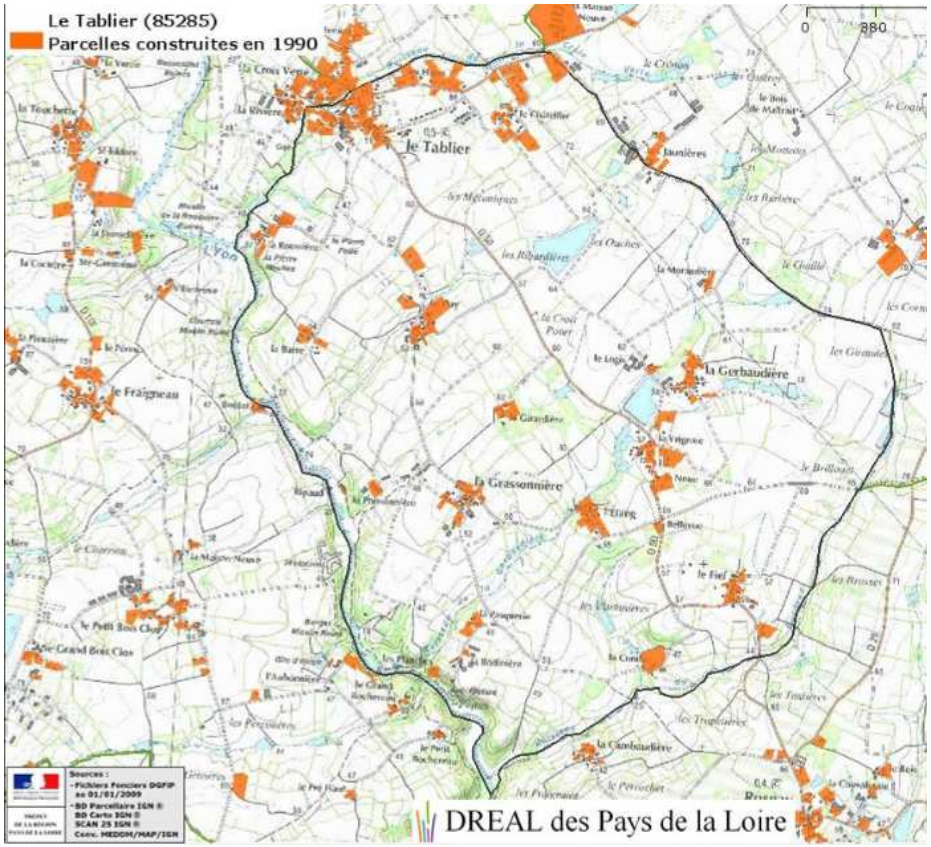
Entre **1910 et 1950** :
Les évolutions sont à peine perceptibles. Les constructions se font dans les tissus urbains déjà constitués. Il n'y a pas d'expansion urbaine.

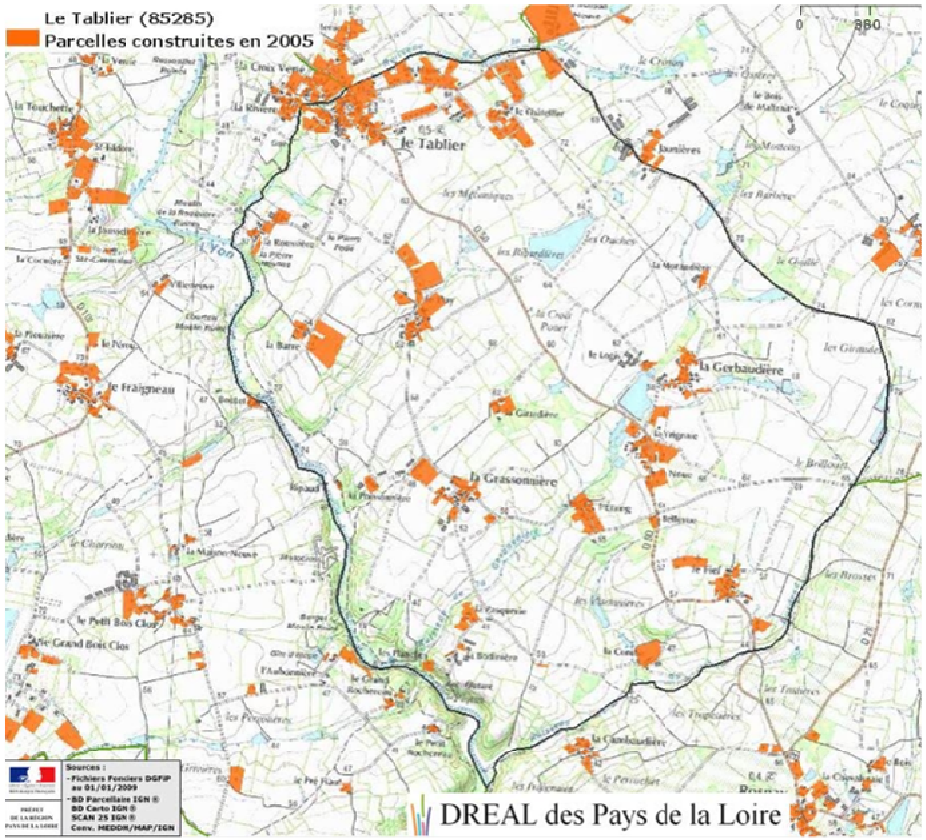




Entre **1950 et 1990** :
Les développements urbains s'organisent à l'Est du bourg. La tache urbaine du bourg est quasiment doublée. Les développements dans le prolongement des hameaux sont aussi fort conséquents en particulier aux abords du Puy et de la Roussière

Entre **1990 et 2005** :
La construction se développe de façon très importante autour des hameaux (développement de l'habitat et de bâtiments agricoles). Le développement de zones résidentielles à l'Est du bourg se poursuit.





Au regard des principes de la loi SRU sur la gestion économe de l'espace et des lois Grenelle, le projet de PLU doit intégrer les données concernant la consommation d'espace. Ainsi, le projet communal ne doit pas engendrer une consommation d'espace, pour la construction, supérieure à la consommation d'espace réalisée sur les 10 dernières années.

Dans le cadre de l'élaboration du Scot du Pays Yon et Vie, une estimation par commune des espaces utilisés pour l'urbanisation a été réalisée. Ainsi sur la commune du Tablier il est noté une consommation de 0,95ha en moyenne par an sur la période 2001 / 2010.

Cela sous-entend que le projet communal doit proposer un ensemble de surfaces (dents creuses, terrains en zones urbaines et zones à urbaniser) pour les nouvelles constructions inférieur à 9,5 ha.

Si l'on détaille la composition du tissu urbain du bourg du Tablier (Cf. cartographie page suivante) et en particulier la capacité résiduelle d'urbanisation (les dents creuses), on note la présence d'environ 26 parcelles potentiellement mobilisable pour la construction dans le tissu urbain.

c. Bilan des consommations des espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Depuis le 1er janvier 2002 la consommation d'espaces s'est répartie pour la construction d'habitations et de bâtiments agricoles. La consommation des espaces est estimée différemment suivant la destination de la construction et la surface qui reste en terre agricole. Ainsi pour les habitations et les bâtiments destinés à l'activité économique on compte la surface de la parcelle entière, en revanche pour les bâtiments agricoles on ne prend que l'emprise au sol du bâtiment.
Les chiffres donnés ci-dessous proviennent des données des permis de construire.

Les emprises des **bâtiments agricoles** : **2826m² de constructions**

Les surfaces utilisées pour les **constructions d'habitations** ou d'entreprises ou d'équipements (sommes des surfaces des parcelles)

98 805m² pour 89 maisons, il n'y a pas eu de bâtiments d'entreprises ou d'équipements.

Les constructions d'habitations se sont principalement localisées :

- sur le bourg 21 582m² hors lotissements
- dans les villages 21 132m² par type d'occupation du sol.

Pour la majeure partie les constructions sont réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- opérations d'ensemble 56 091m² pour 60 maisons en lotissement
- opérations individuelles 42 714m² pour 29 maisons

Les opérations d'ensemble créent une plus forte densité : environ 935m² par habitation contre 1473m² pour les constructions hors opération d'ensemble.

La densité moyenne pour les constructions d'habitations pour les dix dernières années est de 1 110m² par habitation.
La consommation moyenne par an était de 9,9 ha. La différence de 0,4ha avec les chiffres du Pays provient probablement des méthodes de calcul et d'un décalage d'un an sur les périodes considérées.

d. La politique de gestion des logements vacants de la commune

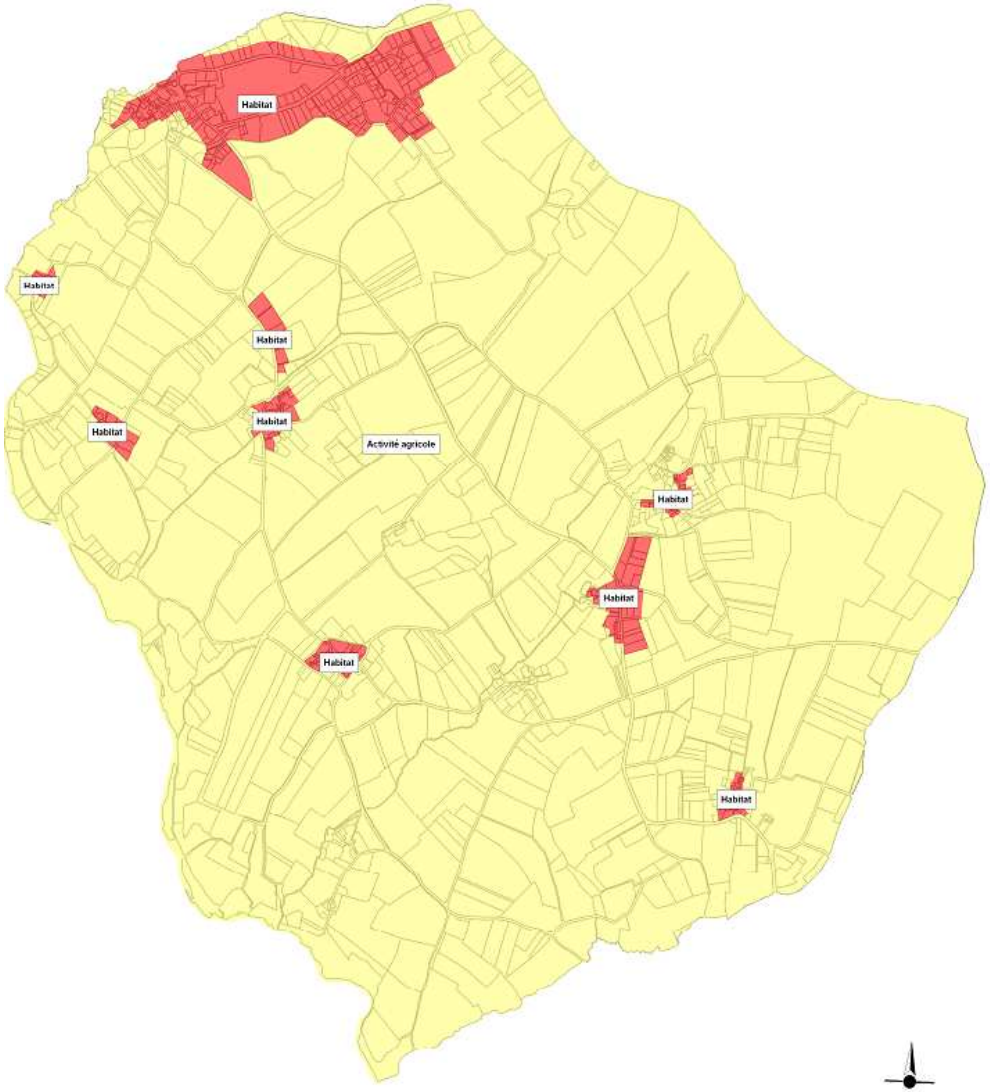
Les logements vacants de la commune sont principalement situés dans le centre ancien. Les propriétaires de ces logements ne sont pas vendeurs.
La commune a mis en place une veille afin d'agir si une vente se produit.
Actuellement la commune a conventionné avec EPF sur un des logements vacants du centre ancien et envisage donc d'autres actions de ce type suivant les opportunités.

e. Le zonage de la carte communale

La carte communale applicable sur la commune du Tablier lors de l'élaboration du PLU, offre des possibilités de développements urbains importants.

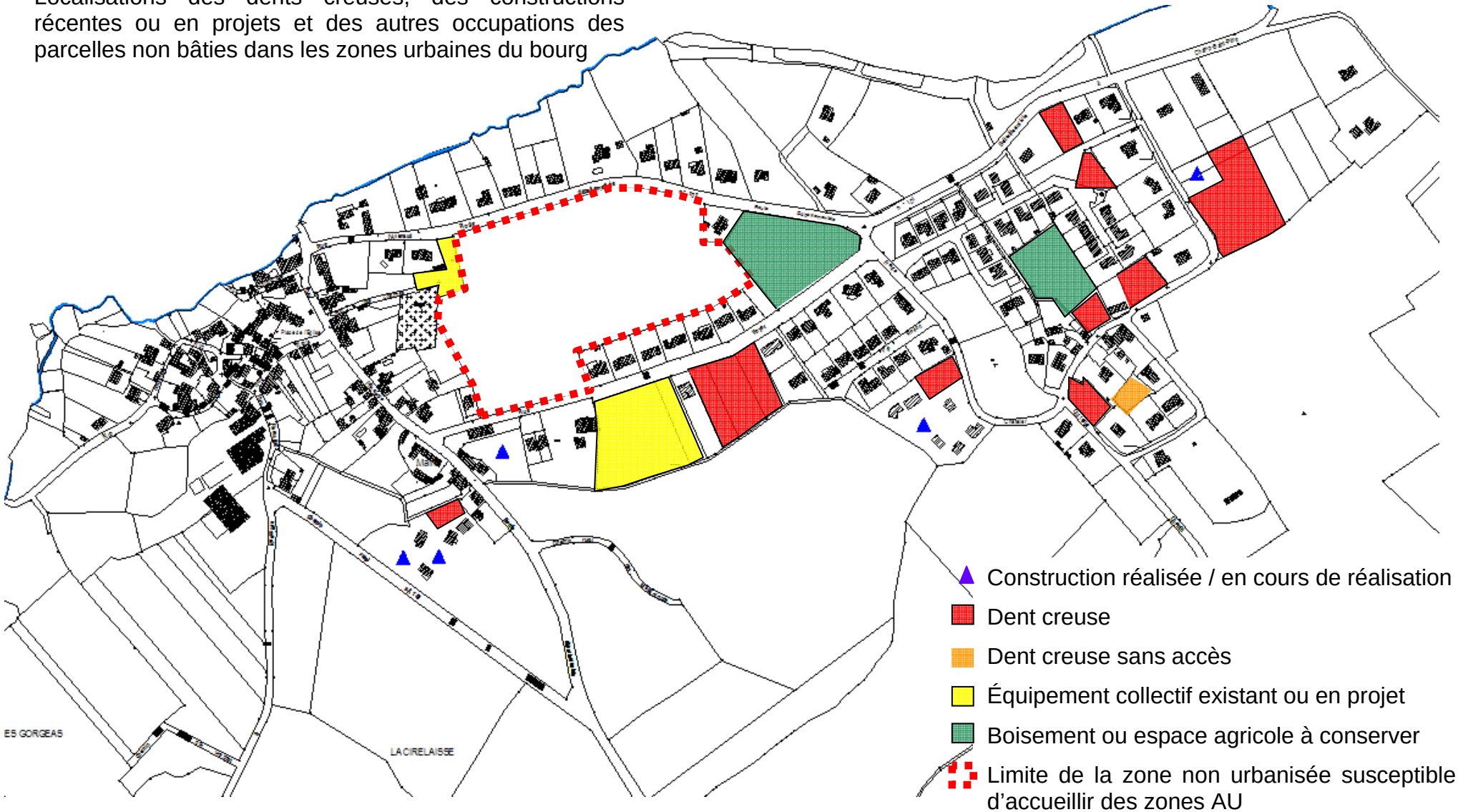
Ainsi, le zonage de la carte communale défini des zones pour le développement de la construction pour l'habitat :

- Sur le bourg : **35,75 ha**
- Environ **16 ha**, répartis sur les écarts (villages / hameaux)



f. Les capacités résiduelles d'urbanisation (dents creuses) présentes sur la commune

Localisations des dents creuses, des constructions récentes ou en projets et des autres occupations des parcelles non bâties dans les zones urbaines du bourg



LES ENJEUX DE L'ÉTAT

L'État a des attentes en termes d'aménagement et de développement. Plusieurs orientations doivent être prises en compte :

- **La protection du paysage et de l'environnement**

Les principaux enjeux concernent la protection de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, la conservation de l'identité paysagère, la protection de l'espace agricole et la protection du patrimoine bâti et naturel. Les objectifs poursuivis sont ainsi de développer l'espace bâti dans le tissu urbain existant, restaurer et aménager le bâti existant, protéger les zones agricoles existantes et préserver l'environnement.

- **L'application du principe de mixité sociale**

L'équilibre entre la diversité de l'habitat et la mixité sociale sera favorisé. Les logements locatifs devront être répartis sur le territoire afin d'éviter la mono fonctionnalité. La qualité paysagère et la bonne intégration urbaine seront recherchées.

- **La gestion économe du sol**

La commune devra limiter le mitage et l'implantation linéaire des nouvelles constructions. La réhabilitation des anciens bâtiments sera recherchée, ce qui permettra outre de protéger ce bâti ancien de dynamiser le centre bourg.

- **La maîtrise des déplacements**

Les transports collectifs et les modes alternatifs à l'usage des véhicules moteurs seront favorisés. L'habitat sera organisé de façon à favoriser des alternatives à l'usage de la voiture.

- **La prise en compte de la sécurité routière**

2.Le Projet de PLU

2.1. Les choix retenus pour le PADD

Le diagnostic de la commune a mis en évidence divers thèmes autour desquels la commune a souhaité intervenir afin de permettre un développement durable de son territoire. Ces actions composent le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et se présentent comme suit :

• 1- Développer l'offre de logements en structurant le bourg

Le but de la commune est de maintenir et d'améliorer le cadre de vie actuel qui justifie son attractivité. Pour cela, il est nécessaire que la commune continue à se développer de manière à conserver ses atouts en les renforçant si possibles. Ces principaux atouts étant : la qualité de son paysage, de son patrimoine et de son environnement ainsi qu'un vrai centre bourg modeste, mais possédant une belle identité ; auxquels il faut ajouter un potentiel lié à la vallée et aux activités touristiques et économiques qui peuvent s'y greffer.
La commune se donne donc un objectif de croissance basé sur la création de 7 à 8 logements par an dont la majorité sera regroupée sur son centre bourg.

Le projet de PLU centralise le développement sur l'urbanisation du centre bourg avec le développement très limité en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi le développement de l'habitat est envisagé sur de vastes espaces entre bourg ancien et développements récents ; sur des espaces en creux dans le tissu résidentiel actuel et dans un second temps : en limite sud du bourg.
Les choix de développement sont faits :

- **Pour densifier le tissu urbain du bourg à proximité des services et équipements.**
- **Pour organiser les extensions sur les quartiers.**

• 2 - Organiser le développement du centre bourg

Réalisation d'un schéma de développement organisant de façon conjointe :
- Préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.
- Création / confortation des liaisons douces
- Organisation et sécurisation de la voie vers et à travers les nouveaux quartiers
- Aménagement du centre avec la création d'espaces publics en lien avec les futurs quartiers
- Réservation d'espaces pour le développement d'équipements collectifs

- Protection des exploitations agricoles proches
Programmation d'une déviation du bourg à très long terme

- **3 - Préserver l'environnement et le patrimoine de la commune**

- Protéger le patrimoine bâti du centre bourg et des villages et habitats isolés
- Préserver les trames vertes et bleues et principalement tout le système de vallées
- Protection de tous les éléments identifiés comme ayant un rôle dans le patrimoine écologique, en particulier les haies.
- Protection du patrimoine bâti, patrimoine emblématique et petit patrimoine bâti
- Promouvoir un développement urbain économe en espace en le concentrant sur le bourg et en évitant le mitage pour limiter les impacts sur la consommation de terres agricoles et naturelles.

- **4 - Gestion des risques et préservation de la ressource en eau**

- Protéger la vallée de l'Yon. La préservation des vallées permettra la protection du patrimoine ainsi que la protection des personnes et des biens contre les inondations.
- Trouver une cohérence entre le projet de développement communal et le schéma d'assainissement
- Intégrer la problématique du bruit et de risques d'insécurité routière le long de la RD 50 dans les parties urbaines
- Respecter les périmètres de protection des exploitations agricoles, et laisser une marge d'isolement entre exploitation agricole et développement de l'habitat.

- **5 - Soutien et développement de l'activité économique**

- Développement du nombre d'habitants, en projetant la possibilité de réaliser un jour un commerce de proximité. Dans l'attente l'augmentation du nombre d'habitants est importante pour le maintien des activités sociales de la commune.
- Préserver les possibilités des développements des exploitations agricoles en anticipant les risques d'une trop grande proximité avec les zones d'habitats et en ayant une gestion économe de l'espace.
- Encourager et développer l'activité touristique en renforçant les circuits de randonnées, en protégeant et en mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti. Le projet inclus les possibilités de d'aménagements et de développement des sites touristiques existants.

- **6 - Organiser la mobilité et rechercher la réduction de la production des gaz à effet de serre**

Le projet communal vise, par une nouvelle organisation urbaine la diminution des déplacements motorisés.
Ainsi, le choix de concentrer le développement sur le bourg permet :

- De favoriser les déplacements à pieds par la qualité des liaisons, la proximité des équipements.
- De concentrer suffisamment d'habitants pour essayer d'ouvrir un commerce ce qui permettrait aux habitants de pouvoir réaliser une partie de leurs courses à pied.

Il est espéré un recours moins systématique à la voiture, mais également une réduction des vitesses et donc une diminution de la production des gaz à effet de serre.
Sur l'ensemble du territoire est prévu le développement des liaisons douces.

Ces 6 grands objectifs du PADD entretiennent des liens directs les uns avec les autres et traitent des trois grands piliers du développement durable (Environnement / Économie / Social) :

Environnement et social

Les deux premiers objectifs visent à maîtriser le développement urbain en encadrant l'augmentation du nombre d'habitants dans une approche constructive du territoire en cohérence avec le développement de la vie culturelle et sociale.

Environnement

Le troisième objectif vise à intégrer une gestion écologique du développement urbain notamment sur la problématique de l'eau / la vallée, et à protéger et mettre en valeur le paysage naturel et agricole.
Le sixième vise à baisser la production des Gaz à Effet de Serre lié à l'usage de l'automobile.

Environnement et économie

Le quatrième objectif vise à prendre en considération les risques pour que le projet communal ne vienne pas les amplifier et puisse même en résorber une partie.

Économie

Le cinquième point s'attache strictement au développement économique, sans lequel un projet d'augmentation du nombre d'habitants ou d'aménagement d'espace urbain aurait peu de substance. Par ailleurs, le projet communal répond aux objectifs de développement de l'intercommunalité ce qui conforte le bien-fondé de ces projets.

2.2. Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de programmation

Le projet ne contient qu'une seule orientation d'aménagement et de programmation elle concerne la zone à urbaniser pour l'habitat 1AU.
Elles proposent des principes d'aménagement sur cette zone. Cela vise à orienter l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone afin qu'elle s'intègre, au mieux, dans le paysage et dans le fonctionnement urbain. De plus, elle mentionne la présence d'éléments végétaux et de fossés qu'il convient de conserver, voir de prolonger.

La zone 1AU de 3,42 ha

Sur ce site l'objectif de l'orientation d'aménagement est avant tout d'amorcer l'implantation d'une voie de desserte et l'implantation des liaisons douces.

Par ailleurs, elles demandent :

- la conservation de certaines haies (protection renforcée sur le plan de zonage par l'application de la loi paysage, alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme)
- la préservation des circuits de fossés
- la création d'un espace collectif
- l'organisation des différents niveaux de densité pour le développement de l'habitat.

2.3. Motifs de délimitation des zones

II-3-1- Les potentialités des zones U et AU

a- Hypothèses qualitatives sur 10 ans

Les logements sur Le Tablier sont très majoritairement de type individuel.
La production de logements individuels en résidence principale peut être envisagée légèrement à la baisse par rapport à la tendance des années précédentes. C'est-à-dire la construction de 8 logements en moyenne par an entre 1992 et 2009. Avec 7 logements par an la commune suivra les objectifs du PLH.

La consommation d'espace, qu'induit la création de ces nouveaux logements, est difficile à déterminer. En effet, les tailles de parcellaire pour les maisons individuelles sont en constante diminution, mais il convient de conserver une hétérogénéité en matière de taille de parcelles.

Cependant, Le PLH, relayé par le SCoT, demande des densités moyennes supérieures à 18 logements ha. Cela implique des parcelles de 665 m² de moyenne avec la gestion des espaces collectifs inclus. Si l'on compte de 20 à 30 % pour la gestion des espaces collectifs (voiries, espaces publics, gestion des eaux de ruissellement…) on obtient de tailles de parcelles inférieures à 400m².
Il s'agit avant tout de moyenne, la réalisation d'habitats groupés ou de petits collectifs donne de très fortes densités. Cette typologie de logements peut côtoyer des parcelles de maisons individuelles plus grandes. Cela répond aux objectifs de recherche de mixité sociale demandés par la loi.

De plus, on doit retenir le comblement des dents creuses et les changements d'affectation de bâtiments en logements qui ne participent pas à la consommation d'espace par les nouvelles zones à urbaniser (1AU). Par ailleurs, la gestion économe de l'espace est un principe de base qui doit inciter à concevoir des formes de lotissements ou d'autres habitats groupés nouvelles qui optimisent l'espace à utiliser.

Rappel des éléments démographiques à prendre en considération

Évaluation du point mort

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut réaliser pour permettre une stabilité démographique. Il est égal à la somme des trois paramètres suivant :

- le renouvellement du parc, pour évaluer le nombre de logements à remplacer par suite de désaffection ou de destruction,
- les compensations dues à l'accroissement du nombre de résidences secondaires et des logements vacants,
- le desserrement de la population, la diminution, du taux d'occupation des logements, suppose une capacité d'accueil en hausse.

Le point mort calculé en partie diagnostic du présent rapport de présentation donne une hypothèse de 6 logements pour cinq ans de 2005 à 2010, et donc de 12 logements si l'on prend une période de 10 comme celle d'un PLU.
Nombre de permis nécessaires pour stabiliser la population sur 10 ans = 12 logements supplémentaires

Capacité résiduelle d'urbanisation / Dents creuses présentes sur la commune

Le bourg du Tablier comporte l'équivalent de **28 terrains constructibles.**

La zone 1AU

Est évalué, approximativement ci-après, le nombre de logements individuels (construction prédominante sur la commune) et d'habitants supplémentaires que peut générer l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.
La taille moyenne des parcelles prise comme référence est une surface 650 m². En fait, elle oscillera entre 350 et plus de 700 m².
Pour calculer le nombre d'habitants supplémentaires, nous avons pris le chiffre du recensement complémentaire de 2008 pour la taille des ménages soit de 2,4 personnes.

Cette évaluation est à corréler avec l'évaluation des besoins fonciers qui a été faite précédemment. Cette dernière s'appuyait sur l'évolution démographique du tablier, sur le desserrement des ménages et l'évolution du nombre de logements. La collectivité peut ainsi appréhender l'évolution de sa population et anticiper les besoins en termes d'équipements publics, d'infrastructures et de superstructures, d'espaces publics, etc.

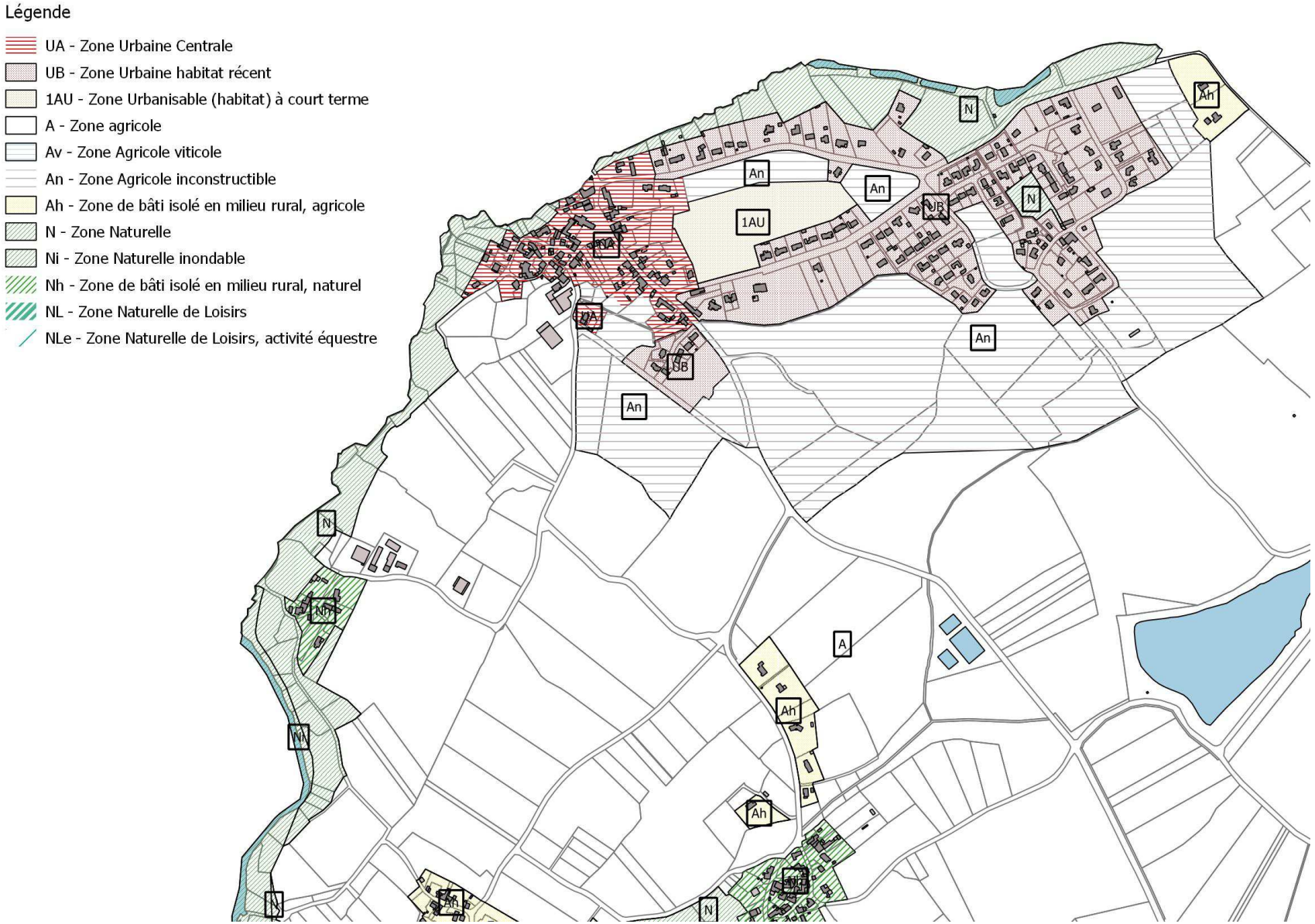
Localisation	Zone – surface	Densité moyenne de 18 logements par hectare
Zones 1AU	**1AU centre – 3,42 ha**	**62**
Le Bourg (dents creuses)	**Ub**	**28**
	Total Ub + 1AU	**90**

Pour répondre aux objectifs du PADD (et du PLH) en surface, la production de logements doit être environ de 96 logements sur 12 ans.

La commune par le biais de son document d'urbanisme ouvre à l'urbanisation un peu plus de terrains que ce dont elle a effectivement besoin. Les explications à cela sont les suivantes :

- Des permis d'aménager, des divisions foncières et des permis de construire sont en cours. Les terrains concernés ont été classés en UB, ils concernent un potentiel de deux fois 6 logements. Les parcelles concernées sont plus ou moins bien intégrées au projet communal. Mais les projets concernés ont bénéficié d'une instruction sur le zonage de la carte communale beaucoup plus permissive que le zonage du PLU en cours. La commune a l'obligation de les intégrer à son zonage.
- La zone la plus propice à l'accueil de nouvelles habitations est enclavée dans le bourg. Il est découpé rationnellement suivant une trame viaire quasi existante. Ce site est idéalement placé pour le projet urbain car centrée sur le bourg, avec les réseaux et accès en limite. Le choix de ce site permet de ne pas recourir à l'étalement urbain. Il a été découpé en deux parties : une zone AU (3,42 ha) et une zone qui reste agricole. Le dimensionnement des zones AU correspond à l'optimisation des voies et accès existants.
- Le point mort n'a pas été pris en compte dans le calcul des besoins. En effet il s'agit juste d'une estimation, cependant on peut estimer le besoin en logement pour conserver le même nombre d'habitant à 1 logement par an. Ainsi pour assumer le point mort la commune peut avoir besoin de 12 logements sur la durée de vie de son PLU.

2.4. La définition des zones



LE TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est basé sur le zonage du PLU.

	PLU	
Zones Urbaines	Ua	7,10 ha
	Ub	22,13 ha
	Sous total	**29,23ha**

	PLU	
Zones A Urbaniser	1AU	3,42 ha
	Sous total	**3,42 ha**

	PLU	
Zones Naturelles et Agricoles	A	695,04ha
	An	38,07 ha
	Av	32,22 ha
	Ah	25,80 ha
	N	94,05 ha
	Nh	5,30 ha
	NL	1,22 ha
	NLe	3,65 ha
	Sous total	**895,35 ha**

Total		**928 ha**

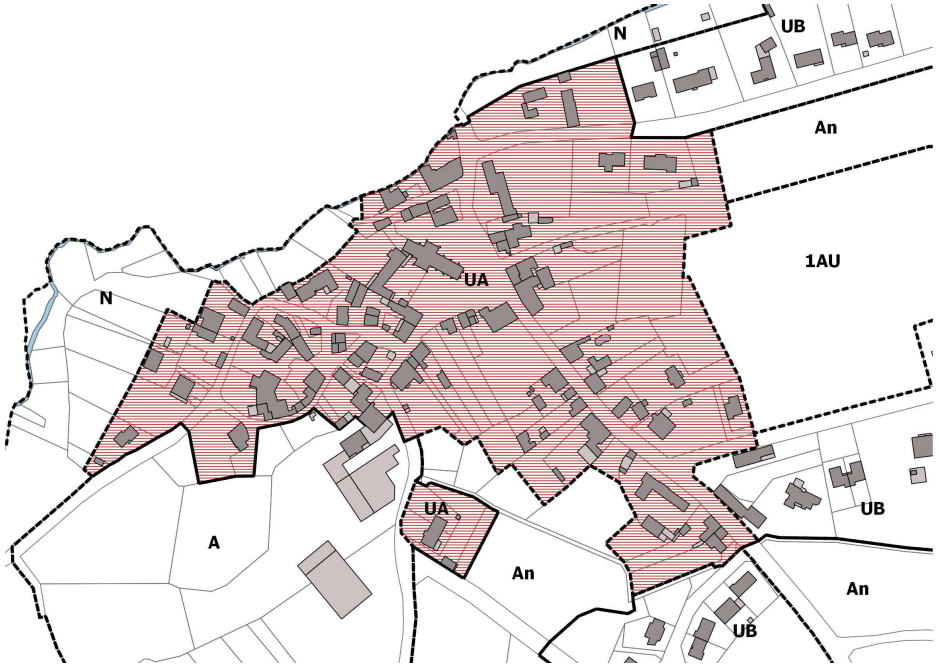
Rappel : la carte communale avait une zone dédiée au développement de l'habitat (zone construite et à construire) de 51,75 ha.

Elle n'est plus que de 31,70 ha dans le PLU.

2.5. La justification des zones et du règlement

♦ La zone UA

Ce zonage correspond au tissu urbain ancien du tablier. Cette zone est le noyau un peu décentré du bourg. Elle est peu étendue. La densité est assez élevée, mais l'aspect général n'est pas très fermé. Cela est dû à la typologie : maisons avec un étage maximum implantées à l'alignement des voies, mais beaucoup de petits espaces publics ouverts.
On trouve dans cette zone les principaux services et espaces publics.



Justification du règlement
Les règles de la zone UA sont essentiellement destinées :
- à restructurer les espaces urbanisés et assurer un renouvellement urbain et permettre une revitalisation des centres urbains et ruraux
- à assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat

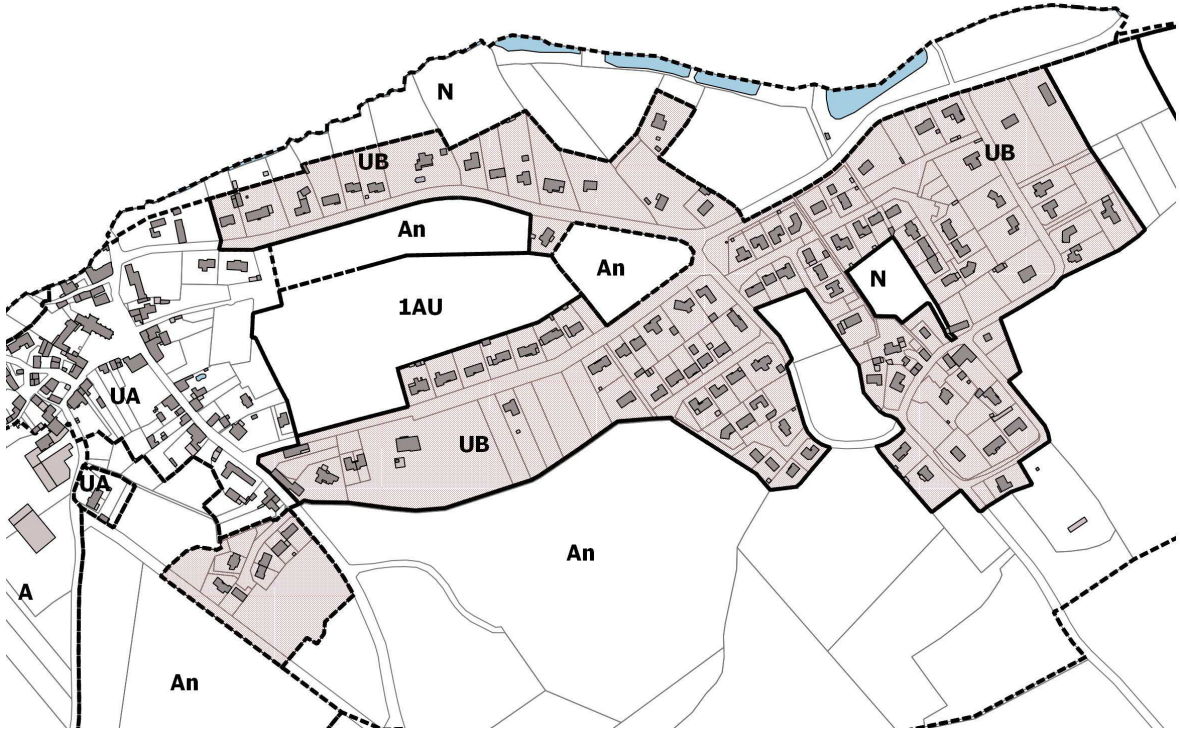
Le règlement est mis en place pour conserver le plus possible les caractéristiques de ce tissu ancien. Il permet une densification en autorisant la construction de bâtiments hauts (jusqu'à 9 mètres soit équivalent R+1), l'implantation à l'alignement. La diversité des fonctions urbaines est en effet possible grâce à la possibilité d'implanter des activités économiques et des services à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

♦ Les zones UB

Ce zonage permet d'organiser et de réglementer le développement urbain sur le bourg.

Objectif de la zone UB : intégration et diversité des tissus et des fonctions urbaines du bourg.

La zone UB correspond à un tissu bâti mixte, un mélange de patrimoine du siècle dernier et de constructions récentes.
La zone UB ne s'applique que sur le bourg. Elle comporte quelles dents creuses encore disponibles.
Cette zone s'est développée contre le centre historique, très majoritairement pour du résidentiel.
Le zonage UB concerne des développements plus récents que le zonage UA.
Ces développements se sont appuyés sur les axes routiers, ce qui a favorisé un développement linéaire, puis dans un second temps un développement par opération d'ensemble. Ce tissu est moins dense. Le zonage circonscrit la zone afin d'arrêter les développements linéaires et vers les sites agricoles ou naturels. Il permet juste la densification du tissu urbain. De cette façon, il répond à la nécessité d'économiser l'espace.



Aux extrémités Sud et Est de ce zonage, on note la présence de deux zones qui dérogent au principe de compacité en offrant des possibilités de construction en extension. Ces deux sites sont concernés par des permis d'aménager ou des DP pour division foncier, instruis sur la carte communale actuelle. La commune a donc l'obligation de les intégrer au projet.

Justification du règlement

Les règles énoncées pour la zone UB sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.
- à préserver et valoriser des espaces urbains, inclus dans des espaces remarquables et à limiter leur impact sur l'environnement
- à réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions

Ainsi, un règlement est mis en place pour intégrer les nouvelles zones résidentielles. La zone offre des terrains libres pour d'éventuelles opérations d'ensemble. Des constructions neuves y seront donc possibles. La densification est encouragée, à ce titre le règlement rend possible la réduction des marges de recul sur les articles 6, 7 et 8.

La mixité des fonctions est encouragée et les activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont de fait autorisées.

L'article 11 promeut une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale quand elle s'y réfère, mais elle permet également l'architecture contemporaine. Une attention particulière est portée aux dispositions à respecter pour l'implantation d'équipements techniques du type panneaux solaires et surtout les formes de l'architecture bioclimatique sont autorisées

- **Les zones à urbaniser : 1AU**

Les zones à urbaniser constituent une réserve d'urbanisation de la commune. Elles sont destinées à accueillir des urbanisations nouvelles sous forme d'opérations d'ensemble. Ces zones sont attenantes ou internes aux zones urbaines. Elles sont toutes situées sur le bourg centre.

Les zones à urbaniser habitat 1AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sous réserve de réalisation d'équipement de viabilisation.

Justification du règlement

Le règlement des zones AU vise à promouvoir un développement de l'habitat, mais permet l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La densification y est encouragée par le biais de marges de recul qui ne sont pas obligatoires ; les constructions à étage y sont autorisées.

Afin de promouvoir une nouvelle structure urbaine et architecture contemporaine, les propositions qui dérogent à la référence de la forme traditionnelle, par un plan d'ensemble, ou propose une architecture novatrice se référant par exemple à l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Une attention particulière est portée à la qualité des clôtures et au traitement du paysage. Ainsi, les choix d'essences locales sont encouragés alors que les essences du type laurier, cupressus et thuyas sont déconseillés.

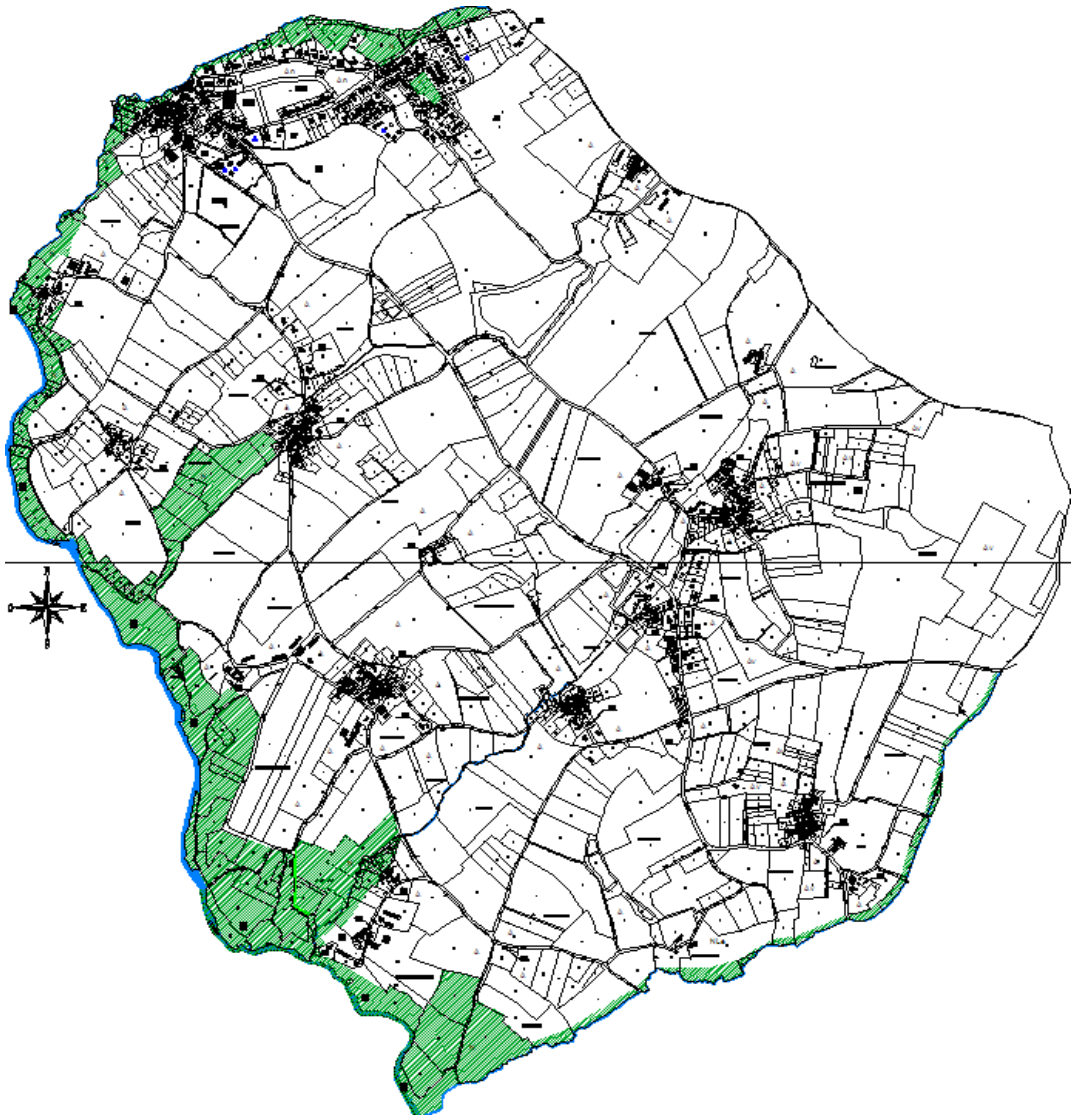
En échelonnant l'ouverture à l'urbanisation sur le court, moyen et le long terme, la commune maîtrise son développement et ainsi permet de densifier le tissu urbain. Cet aménagement du territoire communal permet de maintenir une certaine convivialité au sein du bourg et une qualité paysagère au niveau de ses abords et permet aussi d'anticiper les dépenses qui seront nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux.

o LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elles possèdent des sous-secteurs :

- Nh qui correspond à de petites zones résidentielles, où l'architecture vernaculaire est à protéger. En vert vif sur la carte.
- NL et NLe qui correspondent aux activités touristiques, confère page suivante. En vert clair sur la carte

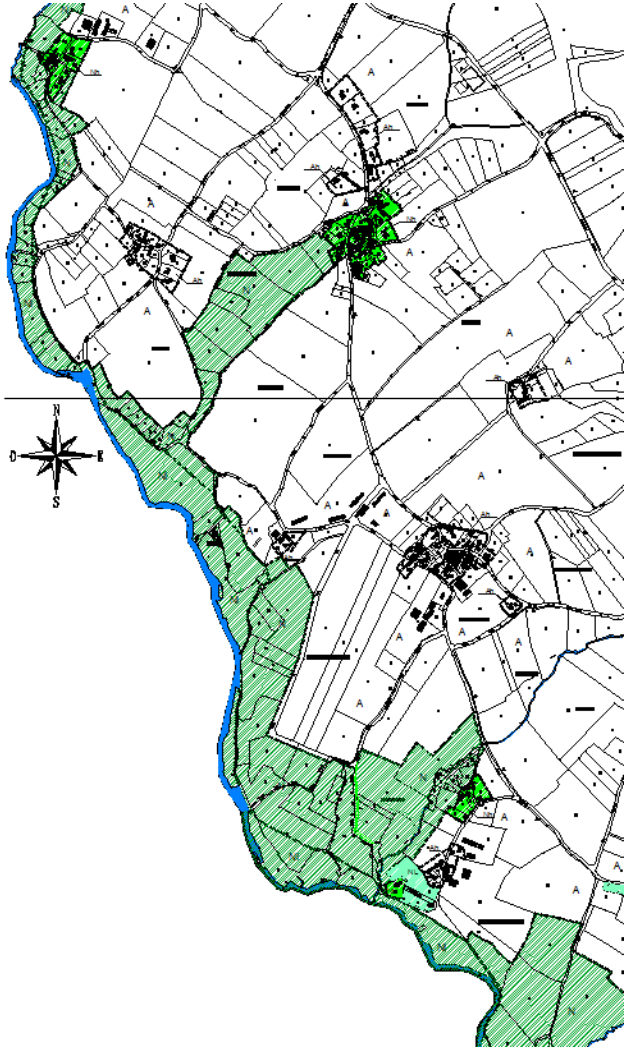
Cette zone s'appuie sur les sites des vallées et les trames de haies et boisements.
Le zonage s'appuie sur la trame verte et bleue du territoire. Il englobe toute la vallée de l'Yon.
La partie inondable suivant l'atlas des zones inondable est zonée Ni.



Les zones Nh

Ce zonage ne concerne que de très petites zones. Elles sont composées de petits hameaux ou fermes isolées qui ne sont plus voués à l'activité agricole. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Leurs limites ont été définies au plus près de l'urbanisation afin de ne pas favoriser de mitage, mais de permettre de faire évoluer et maintenir le patrimoine bâti.



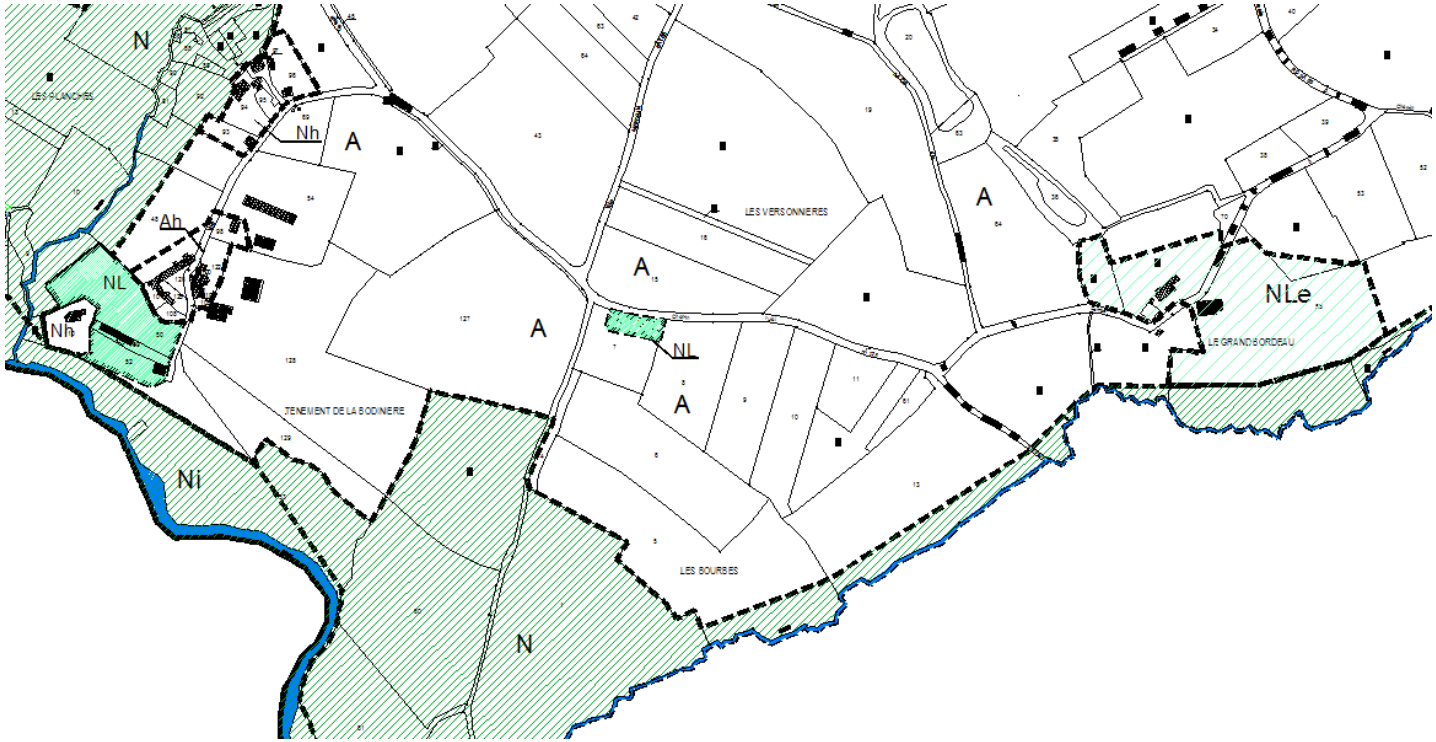
Justification du règlement

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux habitants de restaurer les bâtiments, de changer l'affectation des bâtiments agricoles qui sont laissés en désuétude et/ou de pouvoir agrandir les constructions de façon mesurée. Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites, mais le développement du confort de vie est possible.

La zone NL et NLe

Ces zones concernent Les activités touristiques de la commune : la Guinguette, Le Petit Ranch et l'observatoire et la zone NLe le centre équestre.

Ces zonages entérinent l'occupation des sols par des activités existantes et autorise leur développement sous condition pour respecter le cadre naturel et la proximité de la vallée.
La zone NLe est relativement vaste. La configuration du site : fortes pentes, présence de chaos… le rend peu propice à la culture de céréales. En revanche l'activité équestre, l'élevage de chevaux s'accommode très bien de cette topographie et de la faible valeur agronomique des terres. Par ailleurs le contexte paysager est idéal pour accueillir des activités touristiques.



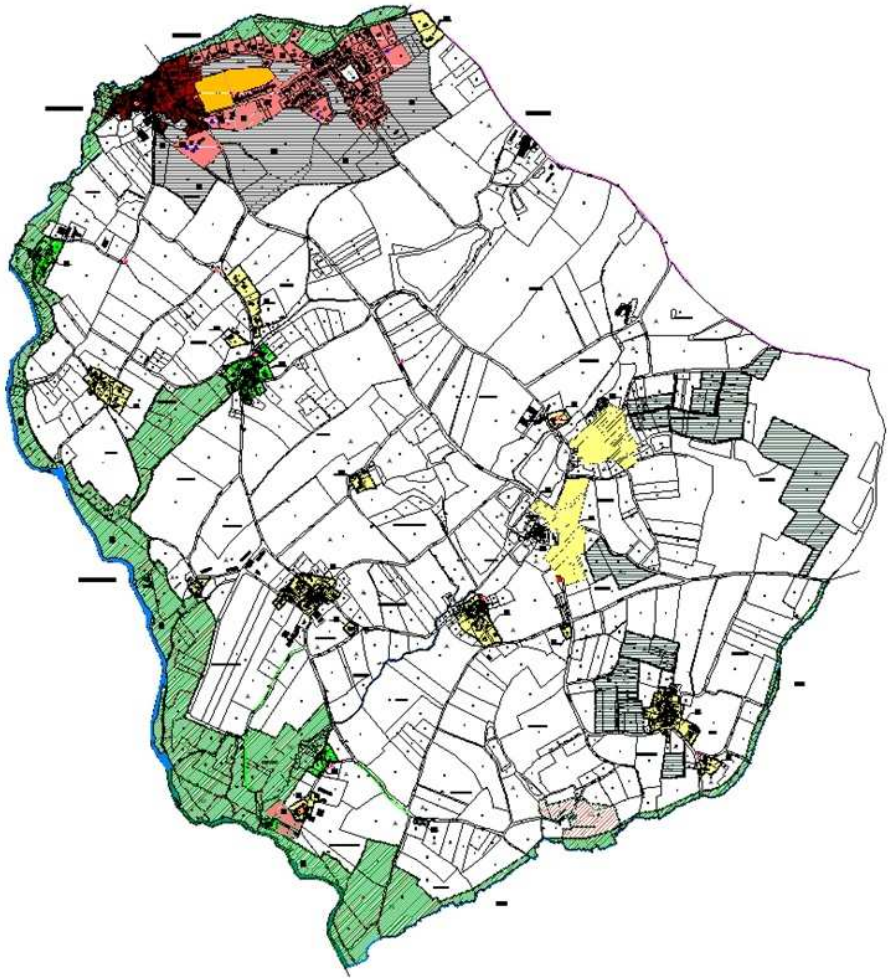
Justification du règlement

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux activités en place de pouvoir évoluer dans le respect du cadre naturel qui les entoure.
Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites, sauf si elles sont utiles à l'activité. Le développement et l'aménagement de l'existant est permis.

Les zones agricoles

Les zones agricoles « zones A, An et Av»

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zones A.
Cette zone comprend un secteur An et un secteur Av.
Le secteur Ah concerne plus spécifiquement les habitations des personnes non agricoles situées dans l'espace agricole.



La zone A (l'ensemble des parties blanches sur le plan).

La plus grande zone du territoire concerne l'espace agricole. Sur le présent plan elle concerne vraiment les sites d'implantation des sièges et bâtiments d'exploitation et les surfaces cultivées ayant les plus fortes valeurs agronomiques au regard des productions agricoles du Tablier.

L'exploitation agricole des terres est, certes, possible sur les zones A, An, Av et N. En revanche, seule la zone A permet l'implantation et le développement des constructions liées à l'activité agricole.

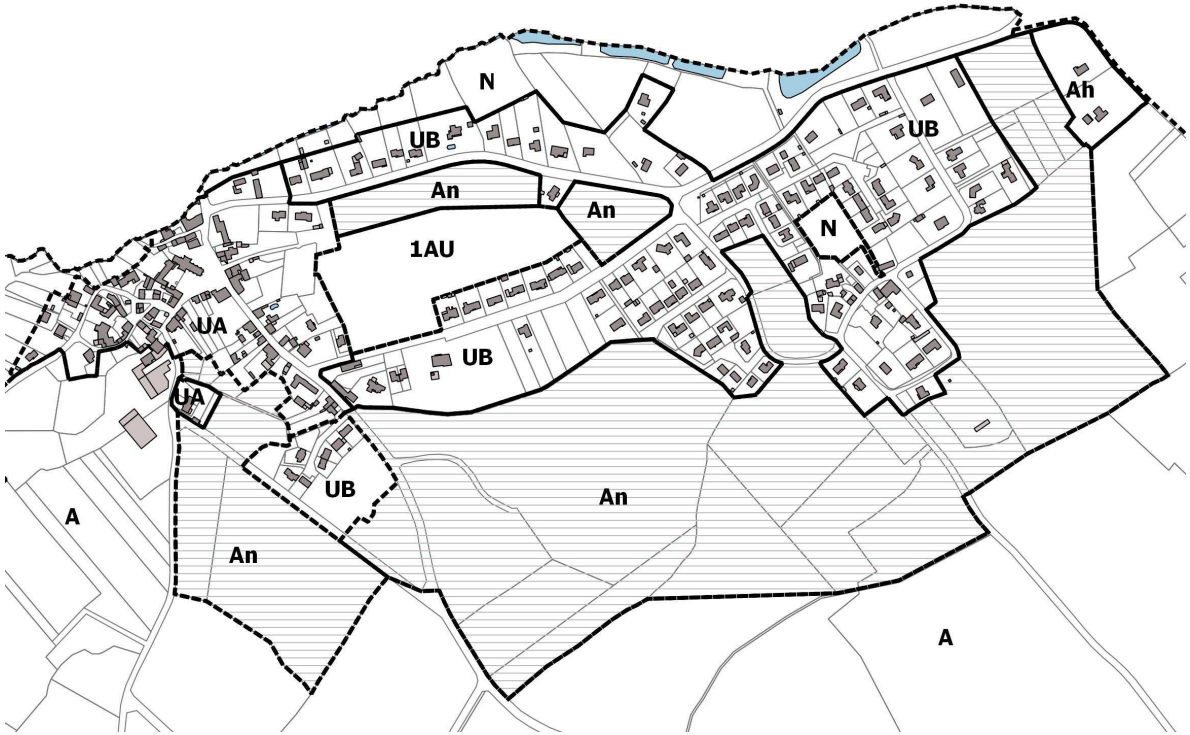
Justification du règlement

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché.

Ainsi, toutes constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. Les règles de gabarit et d'aspect extérieur visent à garantir la bonne intégration des futurs bâtiments.

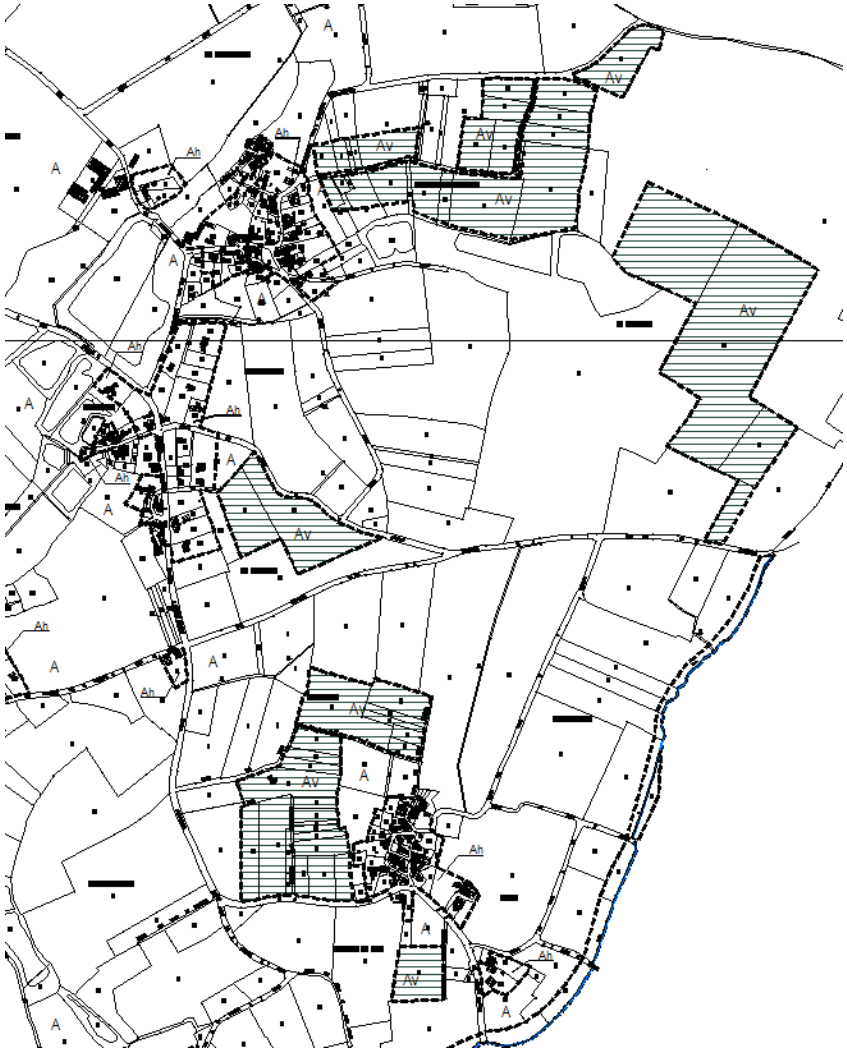
Les zones An (l'ensemble des parties grises sur le plan)
Il s'agit de sites sensibles de par la proximité avec l'habitat, le milieu naturel fragile ou les futures zones de développement de l'urbanisation.
Il s'agit de zones agricoles où il pourrait être problématique de voir s'installer des bâtiments ou des sièges d'exploitation agricole.
Ces zones sont donc inconstructibles afin anticiper les risques de nuisances.

Justification du règlement de la zone An
Le règlement ne permet aucune construction. Il est conçu pour protéger l'environnement tout en lui conservant son caractère agreste.



Les zones Av (l'ensemble des parties grises sur le plan)

Il s'agit des zones agricoles viticoles, relatives aux délimitations AOC Fiefs Vendéens.

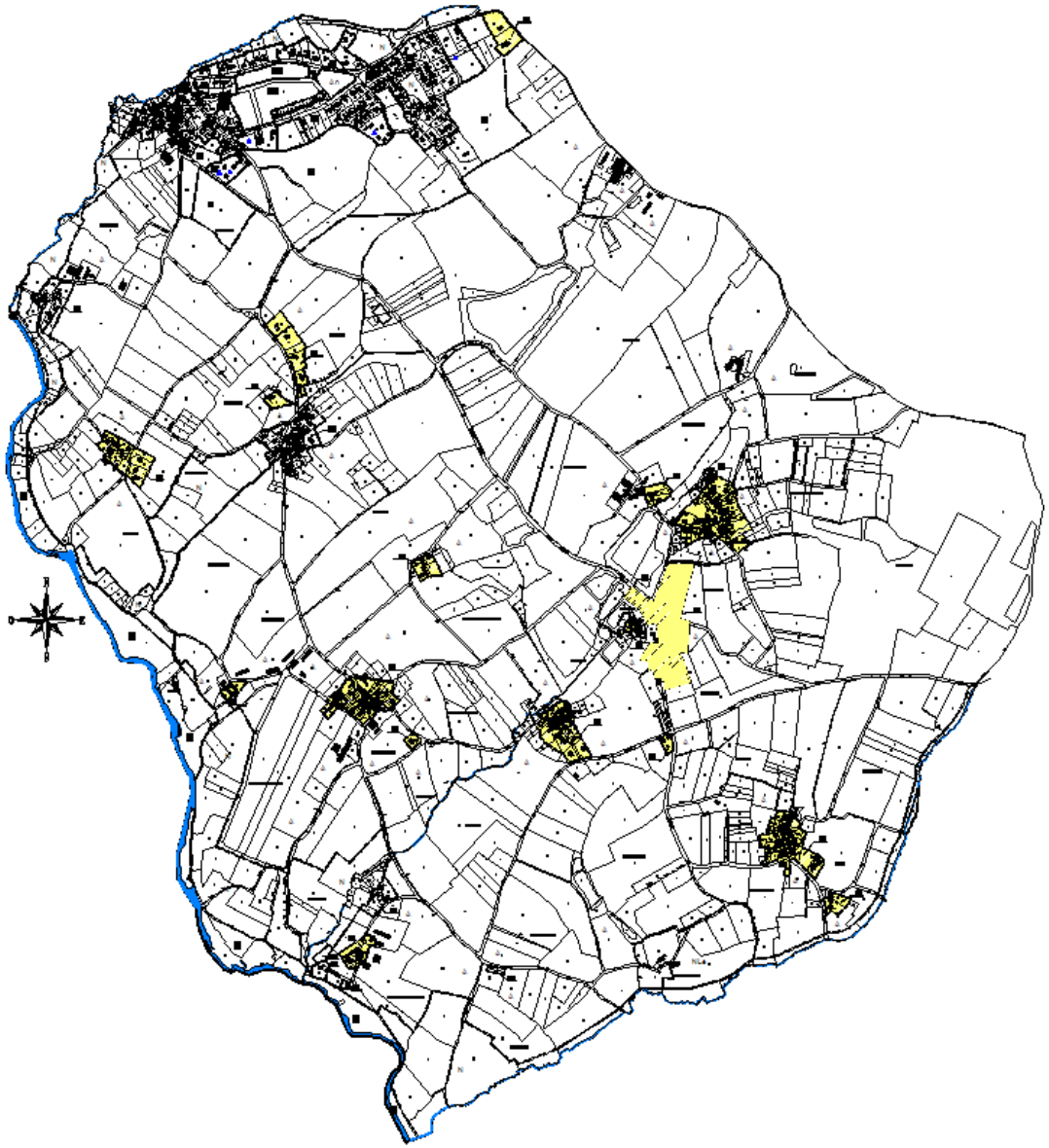


Les zones Ah

Ce zonage ne concerne que de très petites zones. Elles sont composées de petits hameaux ou fermes isolées qui ne sont plus voués à l'activité agricole. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire.
Leurs limites ont été définies au plus près de l'urbanisation afin de ne pas favoriser de mitage mais de permettre de faire évoluer et maintenir le patrimoine bâti.

Justification du règlement

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux habitants de restaurer les bâtiments, de changer l'affectation des bâtiments agricoles qui sont laissés en désuétude et/ou de pouvoir agrandir les constructions de façon mesurée. Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites mais le développement du confort de vie est possible.



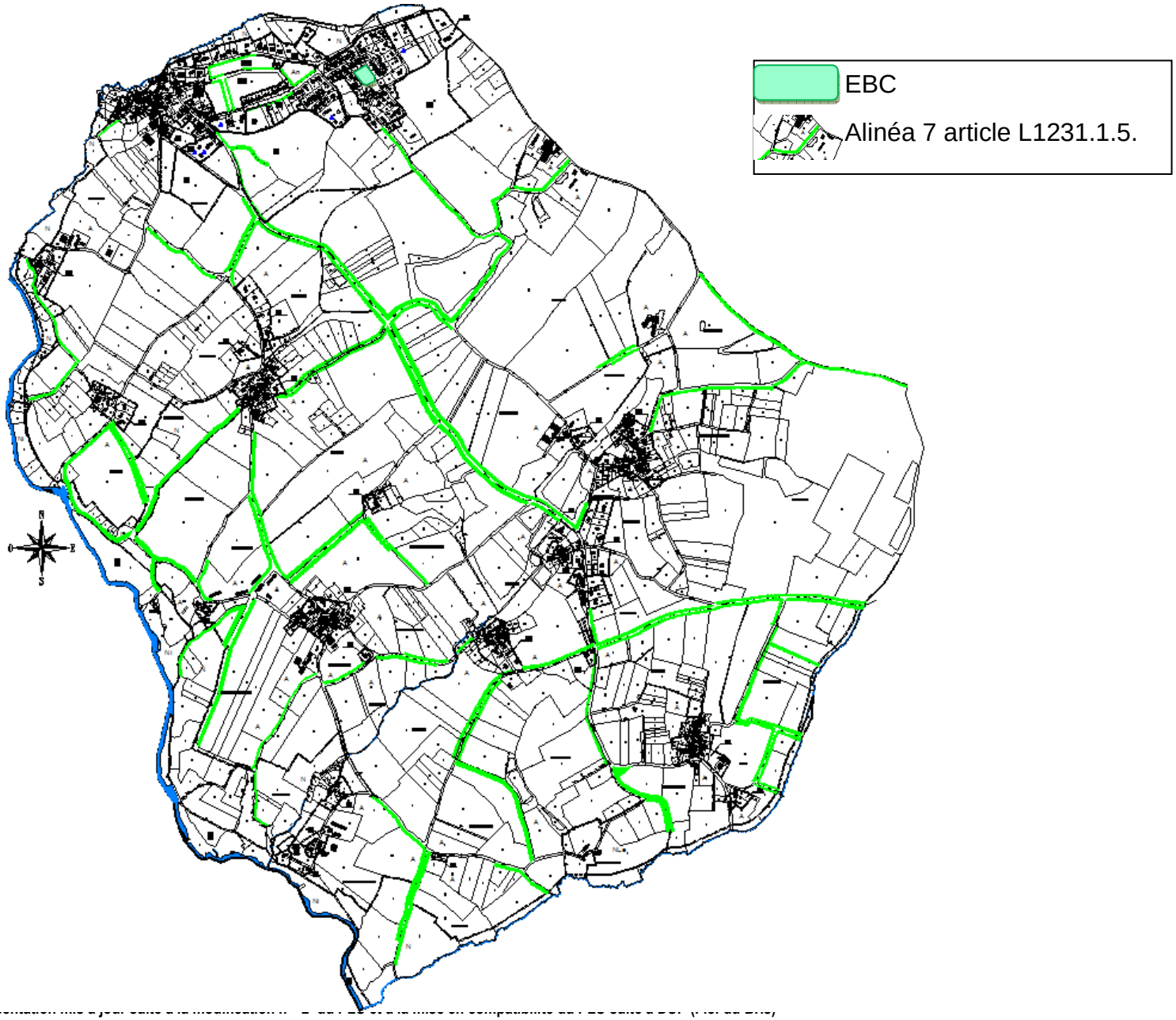
2.6. Les protections

La protection des boisements et des haies

Les EBC Espaces Boisés Classés
Trame pleine verte sur le plan page suivante
Il s'agit exclusivement du boisement présent dans la partie est du bourg.

Les **haies, boisements** identifiés pour leur intérêt paysager ou écologique ont été classées en vertu de **l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.
Ils doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence similaire. Ainsi des arrachages seront soumis à autorisation mais seront possibles pour permettre un accès ou l'élargissement d'un accès à un champ ou pour le passage et la création de réseaux.
La définition des haies à protéger est issue du travail de recensement réalisé par la commune avec l'aide de la LPO. Le choix des haies à protéger c'est fait sur leur valeur écologique, leur importance pour les continuités écologiques mais aussi pour l'accompagnement des voies et chemins.

L'ensemble de cette végétation haute participe de la trame verte et bleue de la commune. En effet, quasiment tous ces boisements et haies sont en lien avec les vallées de la commune.


EBC
Alinéa 7 article L1231.1.5.

2.7. Les Emplacements Réservés

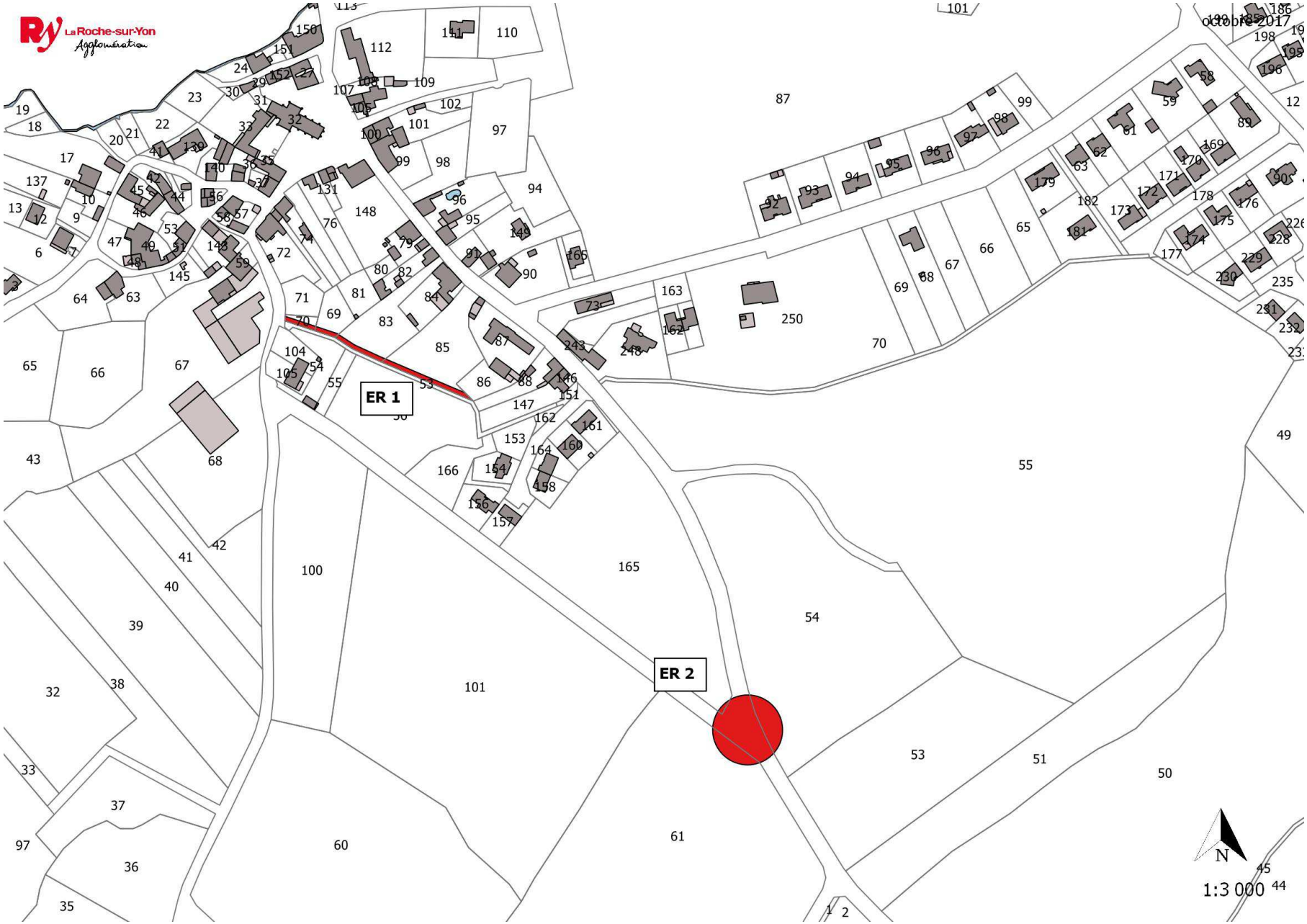
Les emplacements réservés définis s'appliquent à répondre à des attentes principalement liées à la réalisation de voies, chemins ou au traitement paysager :

Liste des emplacements réservés

n°	***Désignation de l'opération***	***Bénéficiaire***	***Surface et/ou caractéristique***
1	Chemin piéton - (l=3m)	Commune	413 m²
2	Amélioration du carrefour (R=25m) Chemin rural de la cirelaine - RD N°50	Commune	1963 m²

L'ER 1 est destiné à assurer la continuité des liens doux entre le centre ancien et le nouveau quartier

L'ER 2 permettra de sécuriser l'entrée de bourg en particulier le jour ou la zone d'équipement de loisir sera investie.


La Roche-sur-Yon Agglomération
octobre 2017
ER 1
ER 2
N
1:3 000

3. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa mise en valeur.

3.1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement.
Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :
- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- la production de déchets,
- les risques technologiques et naturels,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

Par ailleurs, en vertu des décrets relatifs à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, le PLU du Tablier peut-être pas soumis aux exigences d'évaluation environnementale.
Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000 ou autres protections à l'exception des deux ZNIEFF présentées plus haut.
La commune a saisie la DREAL des Pays de la Loire afin de savoir si son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R121.14.1 du code de l'urbanisme.
A l'issue de cette consultation il est décidé que l'élaboration du PLU de la commune du Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La copie du courrier est jointe en annexe du présent rapport de présentation.

a - Les incidences sur la topographie

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.
Très ponctuellement la modification de la topographie peut avoir lieu à l'échelle des projets de constructions. Cependant il convient de noter que :

- Le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones UA et UB : Pour les zones AU, l'obligation de la réalisation d'un plan d'ensemble et le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévues sur les secteurs, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie douce qui garantie peu de mouvements de terrains pour les implantations des constructions.
- Pour les zones A, susceptibles d'accueillir des bâtiments plus importants en taille et en volume, que de simples maisons d'habitation, une modification de la topographie est possible.
- Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.

Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.
Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

Les carrières

Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière). Mais lors de la création planifiée, notamment de projets routiers, ce type d'exploitation est possible. L'usage des matériaux locaux permettrait de limiter le transport de gravats et autres. Si les futurs travaux devaient avoir lieu sur le territoire communal cela serait en lien avec un projet d'ampleur, et d'intérêt général. Ce type de projet sera soumis à étude d'impact et les exploitations de la richesse locale seront analysées dans la même démarche.

b - Les incidences sur l'hydrographie

Les incidences sur l'hydrographie sont liées à la protection de la biodiversité et du paysage. La protection de la trame bleue est en corrélation directe avec celle de la trame verte.
Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement **l'imperméabilisation des sols**.
Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur **le ruissellement naturel des eaux pluviales**, l'infiltration sur place est la solution privilégiée (indications données dans l'orientation d'aménagement et de programmation).
De plus l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantie une prise en compte à l'échelle de chaque nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélérations des écoulements…

Ainsi dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**, plusieurs préconisations sont indiquées :
- que les fossés existants repérés seront conservés
- que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte.

La protection du réseau hydrographique passe avant tout par un projet de développement urbain raisonné et organisé dans le respect de la protection de ce réseau. Cela sous entend :

- La conservation de marges inconstructibles dans les secteurs proches des parties agglomérées du territoire le long des vallées (zonage N).
- La protection des zones humides et entités naturelles en lien avec le réseau hydrographique. Cela passe en particulier par le repérage sur le plan de zonage des éléments identifiés et la mise en place de protections adaptées (in constructibilité, EBC, alinéa 7 de l'article L123-1-5…).

c- Les incidences sur la ressource en eau

La commune appartient au bassin Loire Bretagne et, est concernée par le SAGE du Lay.
La démarche du SAGE du Lay, jugé prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne est de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de **retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles**. Il s'agit aussi **d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations**.

Enfin, la CLE a dû définir les recommandations d'aménagement et de gestion nécessaire à la **sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin** selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin.

Respect du SAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SAGE. Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

- La commune est une des composantes du bassin du Lay. C'est la qualité globale de son projet qui participera à la prise en compte de l'enjeu recherchant une bonne qualité bactériologique des zones conchylicoles. Ces zones son l'exutoire des zones continentales ainsi chaque parcelle de territoire amont doit limiter les risques de pollution.
- Le projet communal par le respect de l'environnement et des milieux (zonage N sur les vallées, protection de la trame verte et bleue…) assure à son échelle la protection des milieux ce qui participe à la préservation de la ressource en eau.
- Le PLU propose un développement qui peut être assumé en matière de besoin en eau potable par les systèmes d'alimentation en place.
- Par ailleurs le projet décline tout un tas de mesures : respect du schéma d'assainissement, règles pour les assainissements autonomes, gestion des eaux de ruissellement… afin de limiter les risques de pollution et in fine d'impacter la ressource en eau. Cela participe à la sécurisation, sur le plan qualitatif de la production d'eau potable ; sur le plan quantitatif les outils du PLU sont insuffisants pour avoir une action concrète.
- Par le biais de la concertation et l'élaboration des différentes pièces du PLU, la commune rempli sont rôle par rapport à la sensibilisation et l'information des acteurs locaux.
- La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques inondation. Cependant, elle a définie les zones potentiellement inondables pour leur attribuer une dénomination commune (Ni) et les rendre inconstructibles.

L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

- **La collecte et le traitement des eaux usées**

Les eaux usées sont collectées à travers un réseau d'assainissement et dirigées vers une station d'épuration. Le bourg est entièrement couvert par ce réseau.
Le zonage d'assainissement est en cours de révision. Ce travail est fait en collaboration avec la réflexion sur le zonage du PLU afin qu'il y ait concordance entre les deux documents et que l'ensemble du projet de développement communal bénéficie d'un assainissement optimal.

- **La gestion des eaux pluviales**

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux, la protection de la ressource en eau et la gestion de son paysage, intègre à son projet communal des actions pour intégrer une gestion optimale des eaux pluviales.

- Le projet prend en considération le patrimoine et donc la préservation des fossés et autres sites nécessaires à l'écoulement ou l'expansion des eaux de la façon la plus douce et « naturelle » possible.
- L'orientation d'aménagement et de programmation demande la réalisation de noues pour la gestion des eaux pluviales. Pour chaque site concerné sont pris en considération : l'emprise nécessaire pour aménager des noues, la topographie du site pour organiser les écoulements des eaux avec les voies et les orientations des constructions…
- Sur les parties urbaines du bourg, les plus minérales, une gestion optimale se poursuit.

d – Les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores

- **La qualité de l'air**

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air au Tablier sont dues principalement à la circulation routière (ce qui reste peu impactant).
Les activités présentes sur le territoire ne produisent pas de pollution de l'air.

Par ailleurs, l'urbanisation projetée s'effectuera au cœur des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain et ainsi diminuer la circulation routière.

- **Les nuisances sonores**

Les bruits fixes, générés sur la commune, relèvent des équipements collectifs (accueil du public ou activités sur place). Les bruits fixes restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée.

Les bruits mobiles relèvent des infrastructures routières
La commune n'est pas concernée par des classements acoustiques des infrastructures de transports terrestres. Les nuisances sont faibles.

e – Les incidences sur la production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et verres sont ramassés en porte à porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc… qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

f - Les incidences sur les risques technologiques et naturels

Les **ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)
La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le retrait-gonflement des sols
Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le zonage sismique
La commune du Tablier est classée en **zone d'aléa modéré.** Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

g – Les incidences sur le paysage et les espaces naturels

La commune du Tablier appartient à un paysage de bocage vallonné organisé par la présence de vallées.

Soucieux de la préservation de ces identités, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant un paysage de qualité. A ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique.

La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti.
Le choix des haies à protéger est l'issu d'un travail de relevé de terrain, d'analyse… très approfondi, réalisé par des habitants du Tablier avec l'aide de la LPO. Il s'agit la d'une mesure très importante pour la protection du patrimoine naturel de la commune mais aussi pour son paysage et l'accompagnement de sa trame viaire.

Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole. Cependant les zones de développement sont situées au cœur du bourg. Par ailleurs les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique notable.
Cependant, les haies présentes sur le site sont protégées à double titre : application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme et prescriptions dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

h – Les incidences sur les espaces urbanisés et les morphologies urbaines

- **Incidences sur le patrimoine et les zones bâties.**

Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la **densification des espaces déjà urbanisés**, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. **L'intégration environnementale et paysagère** des nouvelles opérations.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui sont au cœur de la zone agglomérée. Ces zones AU restent tout de même de forme et de fonctionnement assez compacts, encadré par le bourg historique et les développement urbains plus récents.
Enfin, les caractères et typologies locales constituent le ''terreau'' de toute urbanisation future : pour toute création architecturale c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

- **Les incidences sur les futures zones bâties.**

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain du Tablier laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

La trame viaire présentée dans l'orientation d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au niveau des voies et axes de communication et un bon fonctionnement urbain.
Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles, sont en général proscrites.
La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

i – Les incidences sur les territoires agricoles

La **préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

Afin de ne pas entraver l'activité agricole et de respecter l'environnement, deux zonages agricoles ont été mis en place :
-la **zone A dite Agricole** qui permet seulement à l'activité agricole de se développer ainsi de nouveaux bâtiments agricoles ou sièges d'exploitations peuvent être créés par exemple.

- les **zones An dite Agricole inconstructible** qui marquent la vocation agricole des zones mais n'autorise pas de nouvelles constructions. L'objectif de ces zones est d'anticiper la présence de futures constructions en leur direction. Ainsi on évitera l'implantation de constructions qui à terme pourraient avoir des problèmes de nuisances de par la proximité du tissu urbain.

En cohérence avec les périmètres de protections des exploitations et particulièrement quand il s'agit d'élevages, les espaces contenus dans ces périmètres ne sont pas constructibles ou seulement pour les bâtiments agricoles.

Sur l'ensemble du projet, la délimitation des zones N et A a fait l'objet d'une attention particulière très précise afin de correspondre aux réalités de terrain. La zone agricole ainsi définie correspond parfaitement aux terres ayant la plus forte valeur agronomique au regard des productions locales. Les sièges et bâtiments d'exploitation sont tous situés en zone A avec des possibilités d'évoluer et de se développer effectives tant par le zonage que le règlement définis. Tout cela a été pensé dans le respect de l'environnement en particulier en s'écartant des vallées et fond de vallées qui ont été entièrement redonné à la zone N.

3.2. Impacts des choix des zones AU sur l'environnement

Les zones AU concernent les développements les plus importants sur les espaces agricoles et naturels. C'est pourquoi sont déclinées ici leurs incidences sur l'environnement en particulier le contexte biologique et leurs incidences sur le milieu agricole.

La logique de développement durable et le respect de la loi SRU impliquent une gestion économe de l'espace. La commune a tenté de dimensionner au mieux ses surfaces à urbaniser par rapport à ses projets de développement.
Ainsi par rapport à la carte communale le zonage est plus réduit pour la délimitation des zones dédiées à l'habitat.
Les zones AU sont délimitées suivant les objectifs d'évolution du nombre d'habitants et de densité définis dans le PLH et en cours de réflexion dans le SCOT :

- 3,42 ha pour la zone 1AU

A- Impact de l'urbanisation de parcelles en ZONE 1AU sur l'activité agricole

Sur la commune du Tablier, l'urbanisation de nouvelles terres a très peu d'impact sur l'activité des exploitations agricoles concernées. Afin de pénaliser le moins possible l'activité agricole (et dans la mesure du possible), il est prévu d'urbaniser des parcelles entières pour ne pas avoir un démembrement trop important. Par ailleurs, l'exploitation concernée par une diminution de son espace à cultiver n'est pas mise en péril.

- La zone 1AU concerne des terrains cultivés par un exploitant du Tablier. Il cultive 105 hectares (fourrage et pâturage).

L'exploitant agricole concerné a été contacté. Il estime que la perte de ces terrains n'aura quasiment aucun impact sur son activité. En effet ces terrains ne sont pas très grands, peu commode d'accès et surtout l'emprise des voies déjà réalisées morcelle l'espace le rendant peu intéressant pour la culture.

Les zones destinées à l'habitat sont très majoritairement incluses dans le tissu urbain avec des velléités de constructions déjà inscrites dans la carte communale. Des parties dédiées à l'urbanisation au sud du bourg ont été largement réduites pour redonner l'espace à l'agriculture.
Les zonages constructibles autour des hameaux n'existent plus. Le développement de l'urbanisation dans les parties les plus rurales n'est plus possible.

B- Impact sur l'environnement.

Le patrimoine écologique de la commune repose sur ses vallées et la trame de haies, aucune zone constructible n'est en lien direct avec ces milieux à l'exception des zones déjà urbanisées ou dans le bourg. C'est pourquoi les haies situées dans le milieu urbain sont aussi protégées.
La zone N est délimitée pour protéger toute la vallée de l'Yon. La protection de la trame verte est bleue s'appuie sur la protection de l'Yon et par extension de tout le territoire. En effet la protection des haies et des vallées organise un maillage de protection très fin sur l'ensemble du territoire communal.

Aucun des sites concernés ne recèle un patrimoine écologique spécifique. Cependant, une attention particulière au patrimoine a incité à la conservation des haies existantes, la création de nouvelles haies et l'aménagement de jardins privés pourront participer de la richesse écologique.

Il est important de noter que l'urbanisation de ces sites vise à regrouper le développement sur le centre bourg et donc limite la consommation d'espace agricole. Il s'agit d'y développer de l'habitat qui sera accompagné de jardin. En incitant à la plantation d'essences locales, variées, en mélange… On permettra des apports pour la diversité écologique.

C- Les indicateurs de suivi

Pour avoir un suivi dans le temps pertinent, la commune a choisi de mettre en place des indicateurs de suivi sur sa consommation d'espace.
Ces indicateurs utiliseront les données des permis de construire. Ainsi : par année, par zone du PLU seront indiqué :

- Le nombre de terrains concernés
- Le nombre de logements créés
- Les surfaces de terrains consommées par construction
- Les surfaces construites
- Le nombre de logements créé par le biais de restauration de logement vacant.

L'objectif est de caractériser les évolutions en matière de consommation d'espace.

4. Méthodologie de l'élaboration du projet et résumé non technique

4.1. Méthodologie de l'élaboration du projet

La réalisation du projet de ce PLU a été menée dans une double optique : accueillir de nouveaux habitants et préserver l'environnement.
La commune a débuté le travail avec des envies de développement basé sur le zonage de la carte communale soit pour poursuivre certaines actions soit pour mettre fin à des dysfonctionnements ou des abus. Par ailleurs, les élus étaient très attachés à leur patrimoine naturel et leur paysage, ils voyaient des dégradations et souhaitaient protéger leur environnement.

Le travail d'élaboration du PLU a consisté :
- dans un premier temps, à exposer un diagnostic territorial et à en faire ressortir les enjeux communaux. Les autres documents d'urbanisme, plans et programmes réalisés à une échelle intercommunale et supra communale seront pris en compte pour que le PLU soit compatible avec ces derniers.
Ce travail est réalisé par le biais d'une étude documentaire et statistique et la rencontre d'acteurs locaux. Les données sont retranscrites sous forme cartographique pour permettre la superposition des informations

- dans un second temps, à analyser l'état initial de l'environnement. Cette analyse permet de mettre en perspective les sensibilités des milieux et de définir les enjeux environnementaux de la commune. Les premières recommandations y sont amorcées pour permettre un développement compatible avec la richesse et les fragilités locales. Ce travail a été largement amendé par un travail de terrain des habitants du Tablier avec la LPO pour recenser les haies de la commune en connaître la valeur et in fine définir les protections les plus adaptées.
- dans un troisième temps, au regard des sensibilités des milieux et des contraintes du territoire, à expliquer les motifs de la délimitation des zones et des règles qui leur sont appliquées.

Plus spécifiquement sur le territoire communal, des points précis on été étudiés :

- Le potentiel de développement pour quantifier les surfaces constructibles nécessaires au projet communal.

- L'activité agricole pour adapter au mieux le zonage et le règlement au contexte et aux projets de développement des exploitations agricoles.
- L'activité touristique pour créer une véritable cohérence entre le paysage, la protection de la vallée de l'Yon et l'accompagnement voire le développement des activités et des projets touristiques.
- L'environnement et le paysage avec la protection de la vallée et de la trame bocagère.

Ces divers points ont été étudiés en lien avec les documents supra communaux, les données du porté à connaissances ainsi que les obligations des lois SRU et Grenelle.

Une fois les grands axes de travail fixés, le projet a été affiné pour adapter les outils aux attentes des élus.
Les protections ont été déclinées suivant les éléments à protéger, leur fragilité, etc. Ainsi, le panel des protections : EBC ; alinéa 7 de l'article L 123.1.5, le zonage et le règlement… a été utiliser pour répondre aux enjeux de protection.
Par ailleurs, le travail sur le recensement des dents creuse, le dimensionnement des espaces classés en AU a fait l'objet de longue réflexion pour coller au plus juste au projet de développement de la commune dans le respect du SCoT et du PLU.
Ce travail s'est terminé par l'élaboration d'une orientation d'aménagement fixant a nouveau les protections des éléments du paysage et de l'environnement, mais aussi et surtout les densités de logements à respecter pour organiser la gestion économe et optimale de l'espace.

4.2. Résumé non technique

Au regard de l'évolution de la population, du parc de logements et du fonctionnement local, la commune souhaite maintenir son nombre d'habitants, et l'augmenter. Dans ce but, il est souhaitable d'augmenter et de diversifier son offre de logements. L'urbanisation sera essentiellement concentrée sur le bourg, pour alimenter sa dynamique.

Le diagnostic général met en avant des enjeux et des problématiques qui vont être une base pour élaborer ou préciser le projet communal. Ainsi par grande thématique les enjeux définis ont déterminé des choix et des actions :

Le diagnostic paysage a mis en avant la préservation des grandes entités paysagères : la vallée et le bocage. Concernant le paysage bâti une attention particulière a été portée la qualité du centre ancien et la nécessité d'invertir le centre du bourg délimité par des développements récents.

Ces éléments ont participé à la volonté des élus de protéger la vallée et l'espace agricole en ne développant pas l'urbanisation en extension du bourg. En ce qui concerne le bocage il a été demandé des mesures de protection pour les haies et autres petits éléments du patrimoine bâti et naturel.
Concernant l'espace bâti, le projet c'est affiné par le biais du règlement, de l'orientation d'aménagement pour arriver à un projet très qualitatif, incluant de nombreuses données paysagères. Ces données sont inspirées des composantes locales : essences végétales locales. De plus, elles répondent à un fonctionnement optimisant l'espace et le cadre de vie. Ainsi, les préconisations paysagères participent : à la gestion des eaux de ruissellement, à la diversité écologique, à l'organisation des espaces collectifs et à la régulation micro climatique.

L'analyse urbaine
Pour l'élaboration du PLU du Tablier l'intercommunalité a joué un rôle important. Ainsi, la réflexion est guidée par le Scot et le PLH, entre autres documents supa communaux.
La position de la commune est modeste sur le territoire. Mais le développement du Tablier s'inscrit dans une démarche cohérente et globale.
Ainsi dans le PLU, les élus suivront les objectifs des différents programmes intercommunaux.

Ces éléments sont accompagnés d'une analyse démographique qui démontre le dynamisme et le potentiel de développement en matière d'habitat à l'échelle de la commune. Cependant, les modes de vie ont évolué et les logements à produire pour satisfaire les futurs habitants seront différents : plus petites parcelles, habitations plus économes en énergie, intégration de l'architecture contemporaine…
L'analyse des liaisons met également en avant le potentiel de développement de la commune. Cela permettra aussi de choisir les meilleurs sites de développement par rapport au réseau de transport en commun et les liens doux vers les équipements collectifs communaux. À l'issu de ce diagnostic, le développement au cœur du bourg se posera comme une évidence.

Cette analyse inclut celle de l'activité agricole. Chaque exploitation a été prise en considération afin de gérer au mieux son rapport au développement urbain et la protection du patrimoine bâti.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti on fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les différentes composantes du tissu urbain ont été analysées dans le but de définir les nouvelles formes urbaines dans le respect de l'identité locale et aussi d'une gestion optimale de l'espace. Parallèlement, le patrimoine bâti a été recensé afin de trouver les mesures de protection et de mise en valeur adéquates.

À partir de l'état initial de l'environnement, les milieux les plus fragiles ont été identifiés sur les parties de plaine pour la biodiversité, avec la nécessité de veiller aux espaces interstitiels entre les zones fragiles (ou riches) qui restent sans urbanisation et les autres

zones : zones agricoles, zones urbaines. La vallée de l'Yon a été repérée pour son intérêt écologique, hydrologique, paysager et son attrait touristique. L'ensemble des sites importants pour l'environnement et le paysage ainsi que les micros entités : boisements, haies, mais aussi patrimoine bâti font l'objet de mesures de protection. Au-delà de la richesse écologique, la richesse patrimoniale bâtie et culturelle de la commune a été intégrée dans la protection du territoire communal. Ainsi, ce sont les multiples thématiques liées à l'environnement, considéré dans sa globalité, qui ont été traitées :

Les déplacements, avec la volonté d'organiser le développement urbain sur des liens doux. Autant pour les déplacements quotidiens des habitants que pour les déplacements de loisir et de tourisme entre bourg et vallée.

La protection de la ressource en eau, avec des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, visant à limiter les risques de pollutions et une facilité de gestion des flux, intégrée au paysage. Le développement de l'urbanisation sur les sites pouvant bénéficier de l'assainissement collectif (évolution du schéma d'assainissement).

Les déchets pour la prise en compte de façon optimisée de leur collecte et du positionnement des points d'apport volontaire, mais aussi pour réduire les productions de déchets verts en préconisant des plantations produisant des quantités limitées de déchets et des déchets plus aisément compostables.

La préoccupation première a été de construire un projet cohérent répondant aux attentes des acteurs locaux, aux projets des élus en respectant les principes fondamentaux de la loi SRU et particulièrement la gestion économe de l'espace et la nécessité de centrer le développement sur le bourg. Ainsi, au regard des nécessités et des envies de développement, les sites ont été choisis prioritairement dans les dents creuses du tissu urbain, puis dans le prolongement de l'enveloppe du bourg actuel. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées, elles correspondent aux objectifs d'accueil de nouvelles populations, mais avec le souci de densifier et d'optimiser la consommation d'espace. De nouvelles constructions ponctuelles sur les villages sont possibles, mais de façon très limitée.
Une fois les espaces dédiés à l'urbanisation choisie, le dessin des orientations d'aménagement et de programmation a permis d'intégrer des éléments concernant la gestion de l'eau et les plantations pour servir la diversité écologique présente sur le territoire, et plus particulièrement sur le milieu urbain.

Puis les projets ont été précisés, sur l'ensemble du territoire, pour obtenir les garants d'une bonne qualité urbanistique pour les projets de développement et décliner les bons outils pour la faisabilité de l'ensemble. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions fondamentales pour relier les projets à la ville, mais également pour développer : du

paysage, des espaces collectifs… La préservation de l'environnement était au cœur de la réflexion dès l'initiation du projet global jusqu'à la déclinaison des différents outils du PLU.

Par la suite ont été définis des indicateurs de suivi afin de pouvoir estimer, à une échelle de plusieurs années, les impacts effectifs sur l'environnement.

Annexes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Décision en date du 26 JUIL 2013

Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de LE TABLIER (85)

LE PREFET DE LA VENDEE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 29 mai 2013, relative à l'élaboration du PLU de Le Tablier, faisant suite au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) par le conseil municipal en date du 15 avril 2013 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 3 juin 2013 et sa réponse en date du 28 juin 2013 ;

Considérant que le territoire de la commune de Le Tablier n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, et que le PADD affirme le principe de protection de la zone d'inventaire environnemental, en l'espèce la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I "Basse Vallée de l'Yon et de la Baffardière" faisant elle même partie intégrante de la ZNIEFF de type II "complexe écologique du marais poitevin des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants" présente en limite sud-est de la commune ;

Considérant que le projet de PLU prévoit un rythme de construction d'environ 8 logements nouveaux par an en moyenne, ce qui se traduit par un besoin en surface d'environ 4,8 ha ;

Considérant que le projet de PLU prévoit deux secteurs destinés à l'accueil d'équipements publics, l'un en milieu urbain, le second en extension du tissus urbain pour une superficie globale de 4,35 ha ;

Considérant que les secteurs à vocation d'habitat et d'équipements se situent sur des terres agricoles cultivées, que les parcelles concernées ne présentent pas a priori d'enjeux avérés et considérant que ces extensions, a priori modestes en confortement de bourg, et sans développement de l'habitat diffus par ailleurs, n'interceptent ni les secteurs d'enjeux environnementaux, notamment la ZNIEFF de type I "Basse Vallée de l'Yon et de la Baffardière" ni les axes de continuités écologiques, ni les zones exposées aux risques naturels ;

Considérant dès lors que le projet de PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : L'élaboration du PLU de Le Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée et de la DREAL des Pays de la Loire.

Le préfet,

Bernard SCHMELTZ

Délais et voies de recours

Recours gracieux :
Monsieur le préfet de la Vendée
29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Adresse postale : Grande Arche
Tour Pascal A et B
95055 Paris-La Défense cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

LE TABLIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

APPROUVEE LE 23 MARS 2018

NOTICE EXPLICATIVE

Objet : Adaptations du règlement écrit et graphique et suppression d'un emplacement réservé

PLU approuvé le 21 février 2014
Modification n°1 approuvée le 29 juin 2016

PRÉFECTURE de la VENDÉE
27 MARS 2018
COURRIER ARRIVÉ

La Roche-sur-Yon Agglomération

SOMMAIRE

I. Suppression d'un emplacement réservé et d'un zonage du PLU pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif p.5

II. Lexique : définition d'une "opération d'aménagement d'ensemble" p.19

III. Modification des articles 6 et 7 des zones UB et 1AU p.20

IV. Modification de l'article 13 des zones UA, UB et 1AU p.24

V. Ajustement de l'article 11 des zones UA et UB p.27

VI. Ajustement du règlement de la zone 1AU p.29

VII. Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation p.31

VIII. Erreur matérielle concernant les éléments remarquables intégrés au règlement p.34

IX. Réglementation de la zone Av p.37

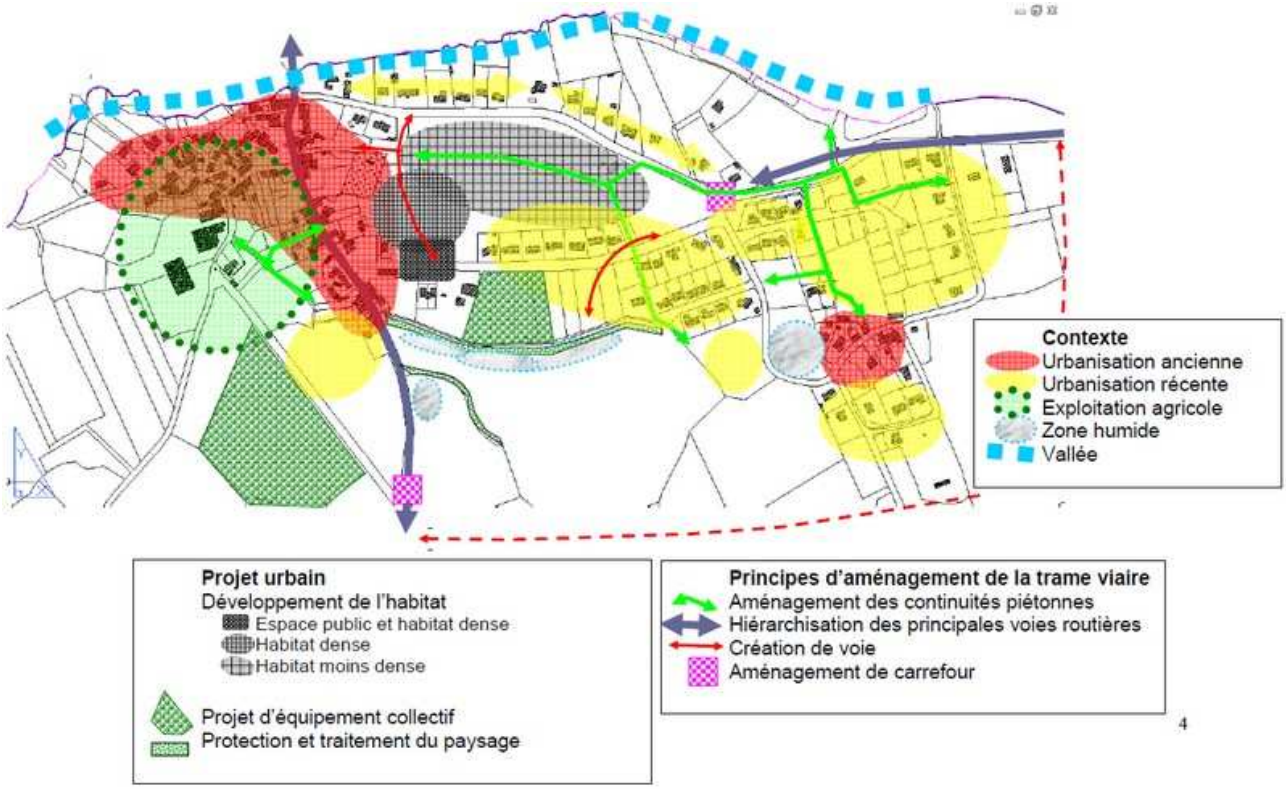
I. Suppression d'un emplacement réservé et d'un zonage du PLU pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a planifié le développement de la commune pour les 12 années à venir à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD, document pivot du PLU, traduit en effet le projet de territoire de la commune. Il comporte 6 orientations stratégiques :

1. Développer l'offre de logements en structurant le bourg et en optant pour une gestion économe de l'espace
2. Organiser le développement du centre bourg
3. Préserver l'environnement et le patrimoine de la commune
4. Gestion des risques et préservation de la ressource en eau
5. Soutien et développement de l'activité économique
6. Organiser la mobilité et rechercher la réduction de la production des gaz à effet de serre

Afin de faire face à la croissance démographique, tout en respectant les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la commune affiche dans la première orientation de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un objectif de création de 96 logements sur la durée de vie du PLU.
Aussi, pour pouvoir accompagner l'offre de logements et anticiper l'augmentation du nombre d'habitants sur le territoire, la commune a alors projeté l'implantation d'équipements collectifs.

L'orientation n° 2 du PADD concernant l'organisation du développement du centre bourg contient une cartographie du projet de territoire pour les 12 années à venir :



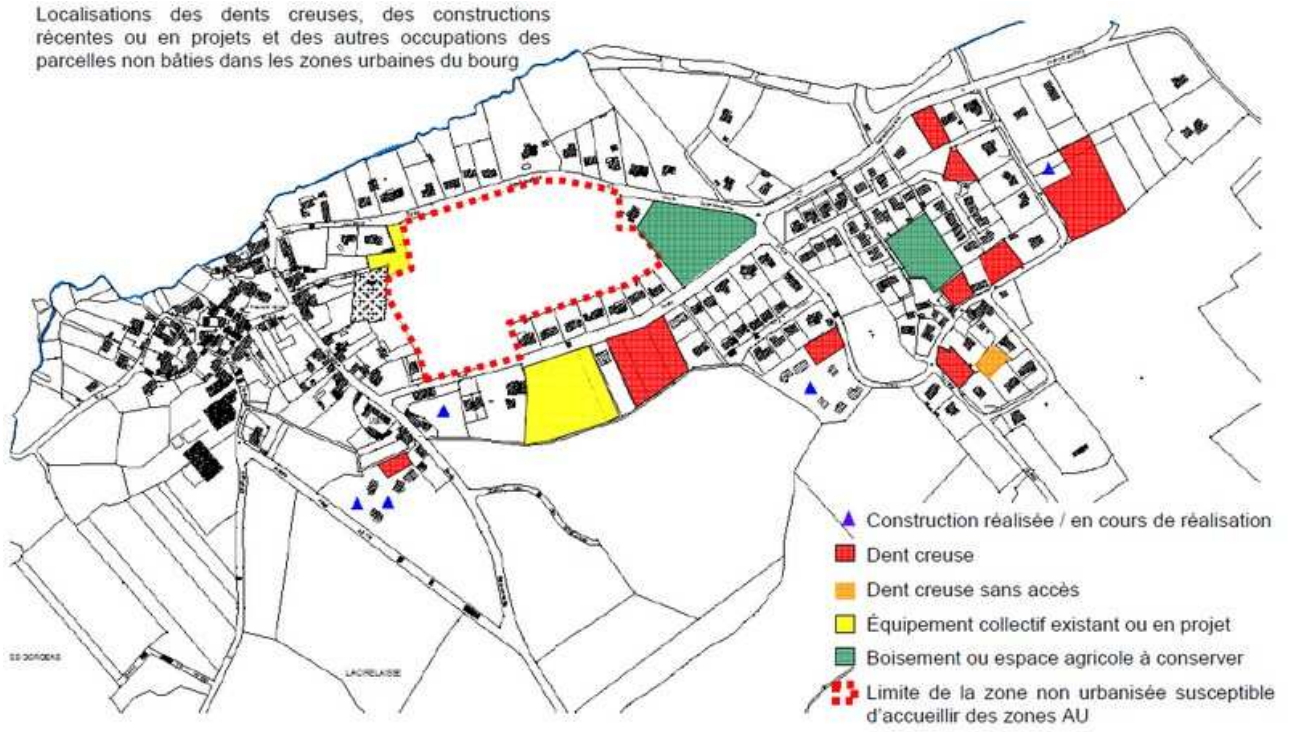
Sur cette carte, sont affichés deux projets d'équipements collectifs.

Le rapport de présentation du PLU confirme la localisation de futurs équipements collectifs dans le chapitre consacré à la justification des choix du PADD :

« Le diagnostic de la commune a mis en évidence divers thèmes autour desquels la commune a souhaité intervenir afin de permettre un développement durable de son territoire. Ces actions composent le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et se présentent comme suit :
(.../...)

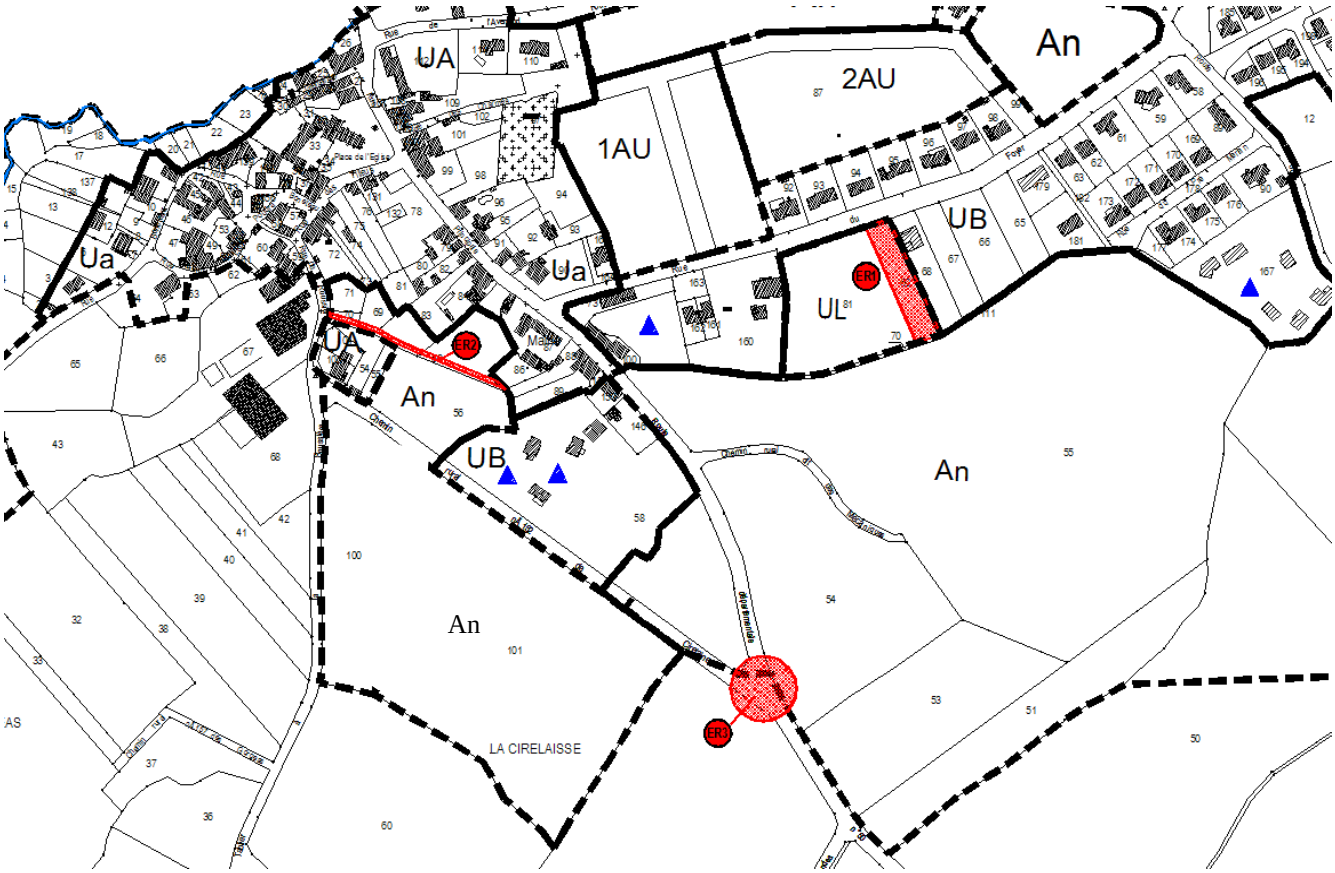
2 - Organiser le développement du centre bourg
Réalisation d'un schéma de développement organisant de façon conjointe :
- Préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.
- Création / confortation des liaisons douces
- Organisation et sécurisation de la voie vers et à travers les nouveaux quartiers
- Aménagement du centre avec la création d'espaces publics en lien avec les futurs quartiers
- Réservation d'espaces pour le développement d'équipements collectifs
- Protection des exploitations agricoles proches
Programmation d'une déviation du bourg à très long terme »
(.../...)

La cartographie des capacités résiduelles d'urbanisation de la commune intégrée au rapport de présentation mentionne la localisation des équipements collectifs existants ou en projet.



Une partie du site identifié comme "équipement collectif existant ou en projet" situé au Sud du centre bourg fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune destiné à la création d'un passage et au paysagement du site. Il s'agit de l'emplacement réservé n° 1. Toute construction autre que celle prévue est alors interdite.

Extrait du rapport de présentation



Le rapport de présentation précise que *"La zone sur laquelle il se trouve est destinée à la création d'un équipement collectif (école). Il y aura une nécessité à créer un écran végétal avec les habitations et à ouvrir l'espace sur les quartiers résidentiels mais aussi sur la campagne."*

Comme présenté sur la carte ci-dessus, le secteur d'équipement collectif sur lequel est inscrit l'emplacement réservé n° 1 est classé en zone UL au Plan Local d'Urbanisme, zone de loisirs réservée aux terrains de campings, hôtels et activités de loisirs, dans laquelle sont autorisés les équipements publics. Il comporte aujourd'hui un terrain multisports.

Concernant cette zone UL, le rapport de présentation du PLU précise que *" Le projet de la commune porte particulièrement sur la création d'une école publique (la commune ne possède qu'une école privée). Et les équipements liés aux activités scolaires."*

A. <u>Objet de la modification :</u>

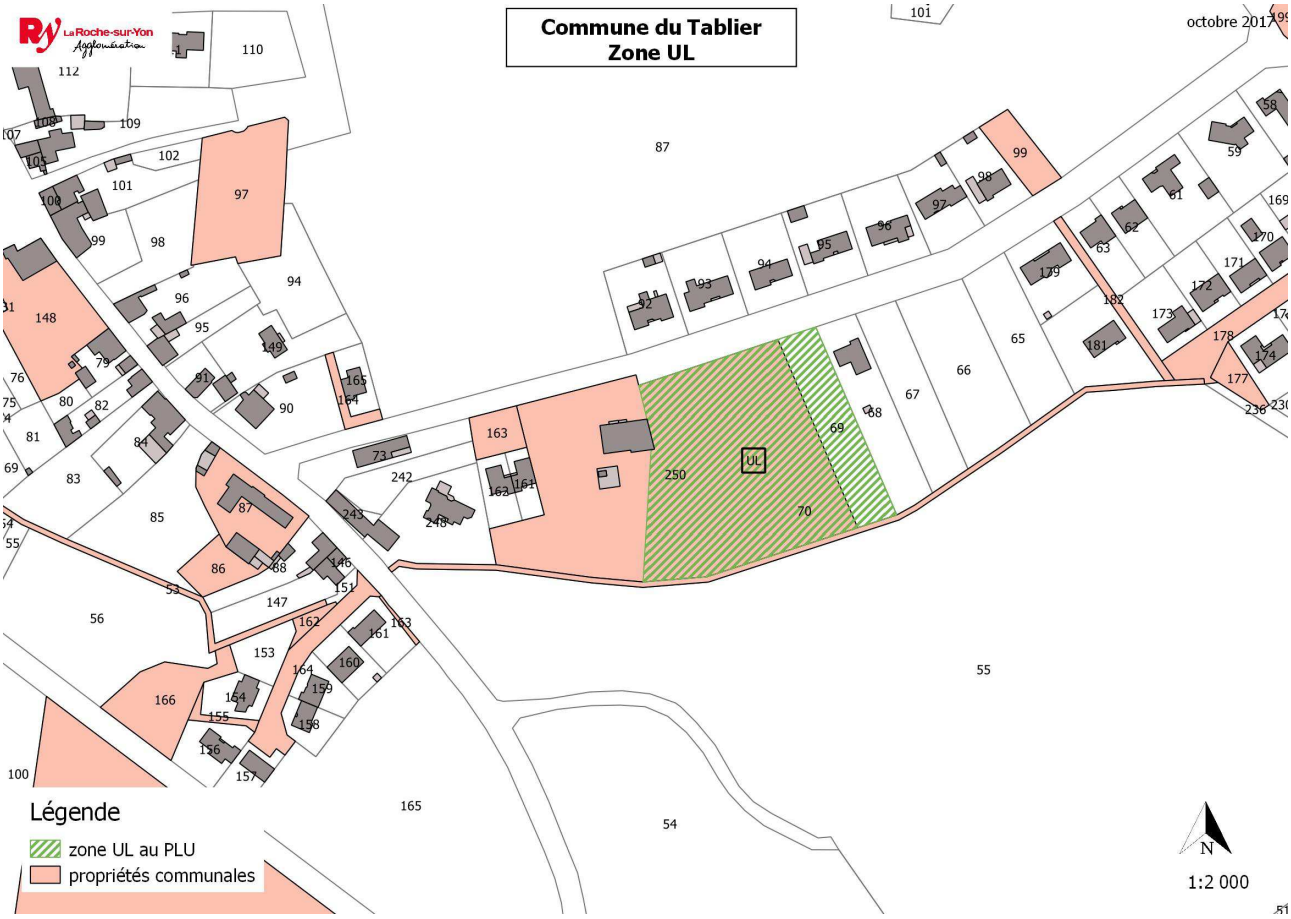
La commune du Tablier possède une école privée, l'école Sainte Mélaine, en regroupement pédagogique intercommunal avec l'école privée Saint Sauveur de Chaillé-sous-les-Ormeaux, depuis 1993. L'école publique a fermé depuis une vingtaine d'années, en raison du nombre peu élevé d'élèves.

Compte tenu de la croissance démographique des dernières années (+ 2,9 % par an entre 1999 et 2009, soit une augmentation de la population équivalant à 33 %), la commune a anticipé le

développement des équipements publics et a inscrit, comme vu précédemment, un projet de création d'école publique dans le rapport de présentation du PLU.

Cependant, le nombre d'élèves sur la commune (50) reste trop peu élevé pour justifier l'ouverture d'une nouvelle école publique. La commune souhaite donc aujourd'hui "libérer" le secteur pour permettre l'implantation d'un autre projet et donc lever l'emplacement réservé, puisque le projet de création d'un nouvel équipement scolaire n'est plus d'actualité.

Toutefois, la collectivité souhaite maintenir le choix initial d'implantation d'un équipement collectif sur les parcelles cadastrées ZA 69 et ZA 250, comme affiché dans le PADD. La parcelle ZA 250 appartient à la commune du Tablier. Seule une partie est en zone UL.



La commune a aujourd'hui pour projet d'implanter sur ces parcelles des maisons intergénérationnelles. Ce type d'équipement a pour vocation de faire cohabiter plusieurs générations, à savoir des jeunes, des personnes âgées ou encore des familles monoparentales, qui disposent chacun d'un logement privatif et bénéficient également d'espaces collectifs (salle multifonctions, buanderie, jardin, etc). Il s'agit d'un habitat groupé favorisant la réinsertion, l'entraide, la solidarité et le lien social entre les générations.
Cet équipement, pouvant être qualifié d'intérêt collectif, a toute légitimité pour pouvoir bénéficier d'une implantation sur les parcelles ZA 69 et ZA 250 (en partie), dédiées à un projet d'équipement collectif.

Cependant, au niveau réglementaire, il convient d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la réalisation de ce projet.
L'emplacement réservé n° 1, qui n'est plus d'actualité, doit alors être supprimé et le zonage UL n'autorisant pas les projets d'habitat doit également être modifié en zonage UB.

B. Documents impactés par la modification :

A. Le rapport de présentation (emplacements réservés) :

Le rapport de présentation comporte la liste des emplacements réservés. Ceux-ci sont au nombre de trois sur la commune.

Liste des emplacements réservés

n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface et/ou caractéristique
1	Voie de circulation et traitement paysager	Commune	7726 m²
2	Chemin piéton - (l=3m)	Commune	413 m²
3	Amélioration du carrefour (R=25m) Chemin rural de la circlaine - RD N°50	Commune	1963 m²

L'emplacement réservé n° 1 concerné par le projet de modification du PLU a pour objet une "voie de circulation et traitement paysager".

Pour information, la superficie indiquée est de 7 726 m². Celle-ci est erronée, cette surface correspond à la parcelle ZA 250. La superficie de la parcelle ZA 69 sur laquelle est inscrit l'emplacement réservé n° 1 est en fait de 1 768 m².

Le rapport de présentation mentionne également que la zone sur laquelle l'emplacement réservé n° 1 se trouve est destinée à la création d'un équipement collectif et plus particulièrement d'une école, qui nécessitera la création d'un écran végétal par rapport aux habitations.

Le projet de maisons intergénérationnelles étant un projet d'habitat, il ne nécessitera pas de barrière végétale avec les habitations. La réalisation des constructions et l'aménagement de la parcelle devront répondre aux dispositions du règlement, notamment en matière de clôture et d'espaces verts.

Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé et de modifier la numérotation des deux autres emplacements réservés.

➔ La partie relative aux emplacements réservés (p. 150 et 151) sera alors modifiée comme suit :

2.7. Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés définis s'appliquent à répondre à des attentes principalement liées à la réalisation de voies, chemins ou au traitement paysager :

Liste des emplacements réservés

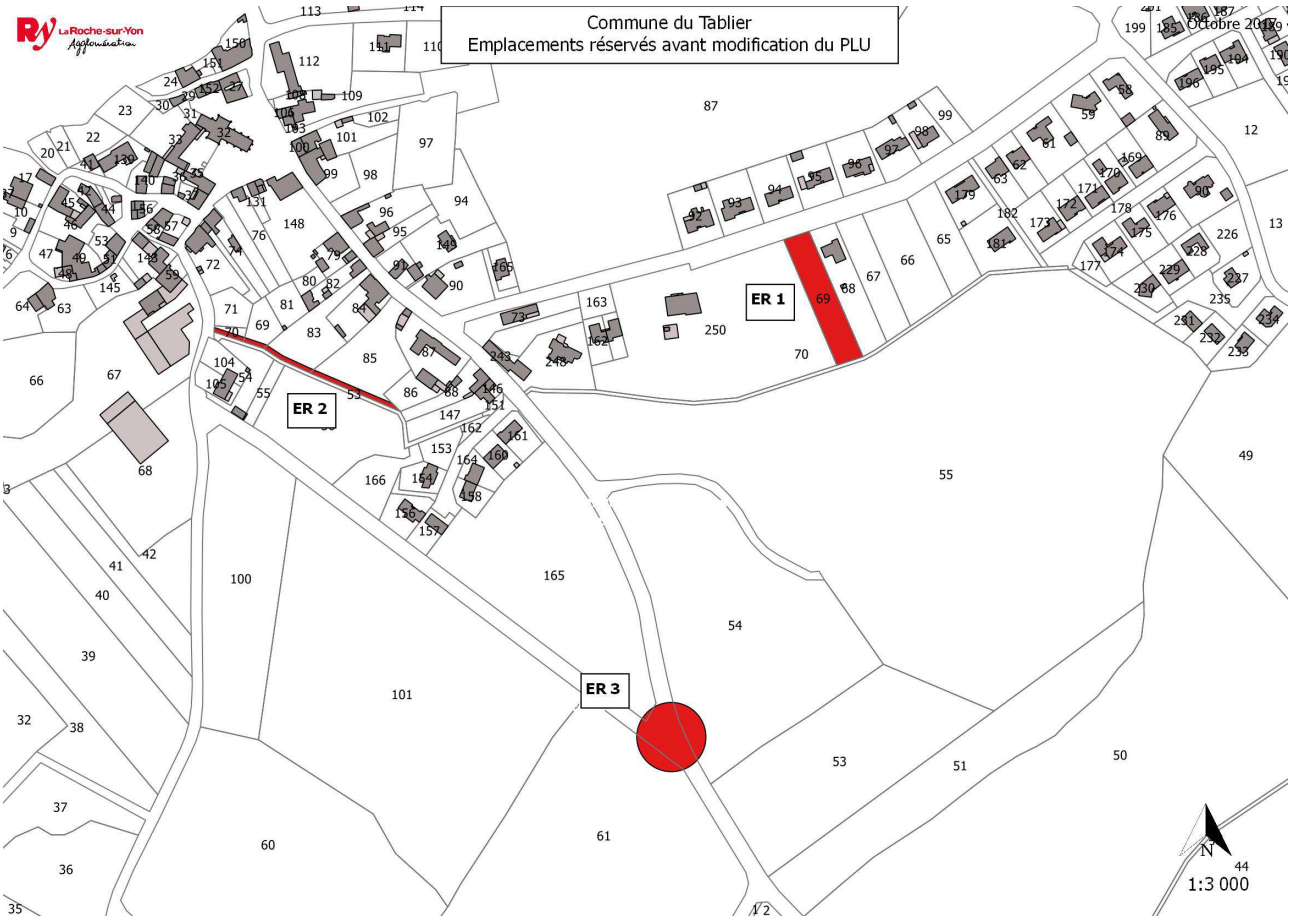
n°	***Désignation de l'opération***	***Bénéficiaire***	***Surface et/ou caractéristique***
~~**1**~~	~~Voie de circulation et traitement paysager~~	~~Commune~~	~~7726 m²~~
2	Chemin piéton - (l=3m)	Commune	413 m²
3	Amélioration du carrefour (R=25m) Chemin rural de la cirelaine - RD N°50	Commune	1963 m²

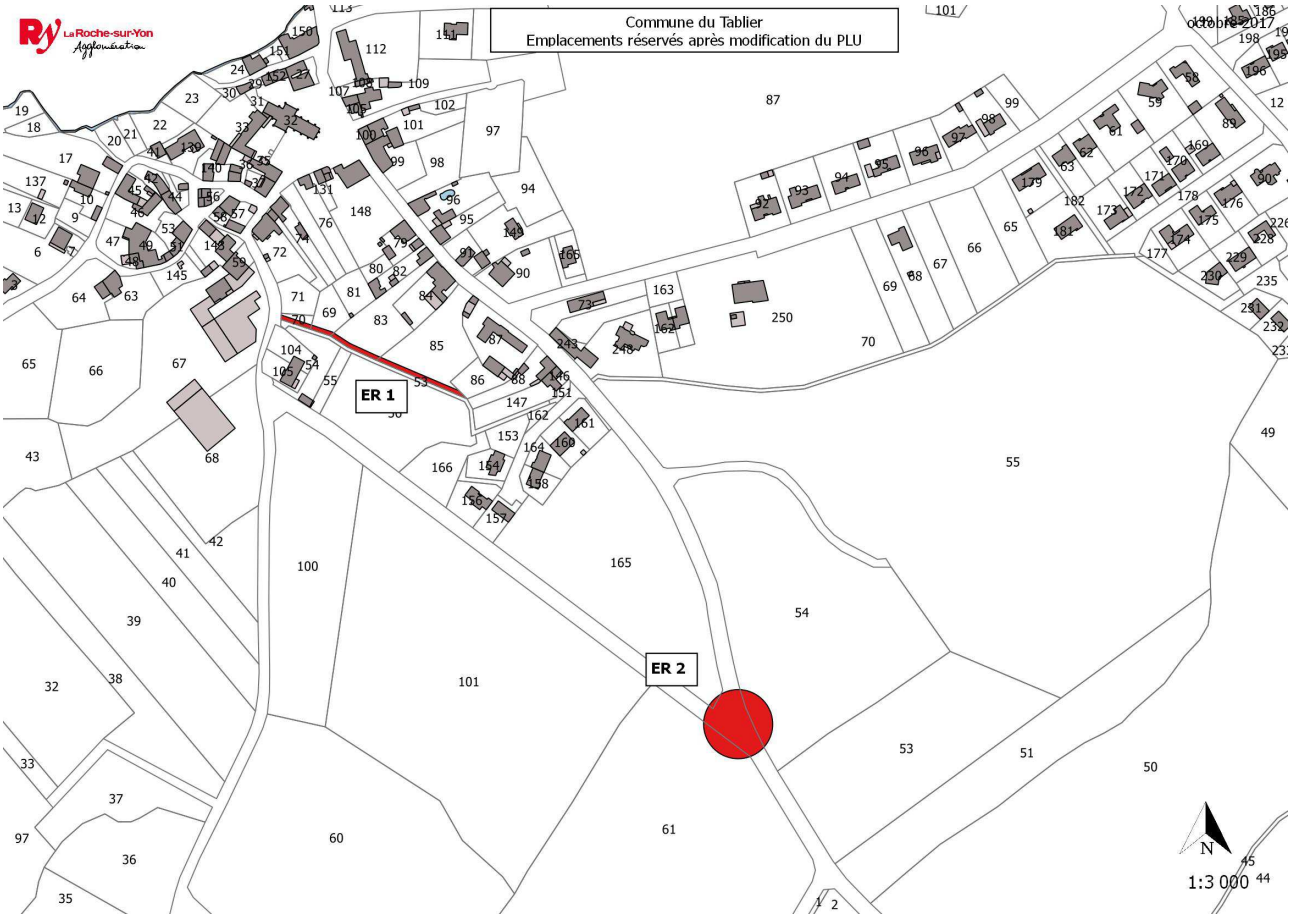
~~L'ER 1 est destiné a la création d'un passage et au paysagement du site. La zone sur laquelle il se trouve est destinée à la création d'un équipement collectif (école). Il y aura une nécessité à créer un écran végétal avec les habitations et a ouvrir l'espace sur les quartiers résidentiels mais aussi sur la campagne.~~

L'ER 1 est destiné à assurer la continuité des liens doux entre le centre ancien et le nouveau quartier

L'ER 2 permettra de sécuriser l'entrée de bourg en particulier le jour ou la zone d'équipement de loisir sera investie.

➔ La cartographie des emplacements réservés est également modifiée :


Commune du Tablier
Emplacements réservés avant modification du PLU
ER 1
ER 2
ER 3
1:3 000


Commune du Tablier
Emplacements réservés après modification du PLU
ER 1
ER 2
1:3 000

B. Le règlement écrit et graphique :

La zone UL caractérisée par le règlement comme une zone de loisirs réservée aux terrains de campings, hôtels et activités de loisirs autorise les constructions suivantes dans son article 2 :

- Toute construction nécessaire aux activités de sports, de loisirs et de tourisme et à l'hébergement des personnes (restauration, buvette, sanitaires …) sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti environnant.

- Toute construction à usage de gardiennage sous réserve qu'elle soit nécessaire et intégrée au bâtiment de sport de loisir ou de tourisme.

- Les équipements publics.

L'article 1 de la zone UL **interdit** les destinations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation

- Les bâtiments agricoles

- Le stationnement des caravanes isolées

- Les affouillements et exhaussements des sols

- Les dépôts de véhicules…

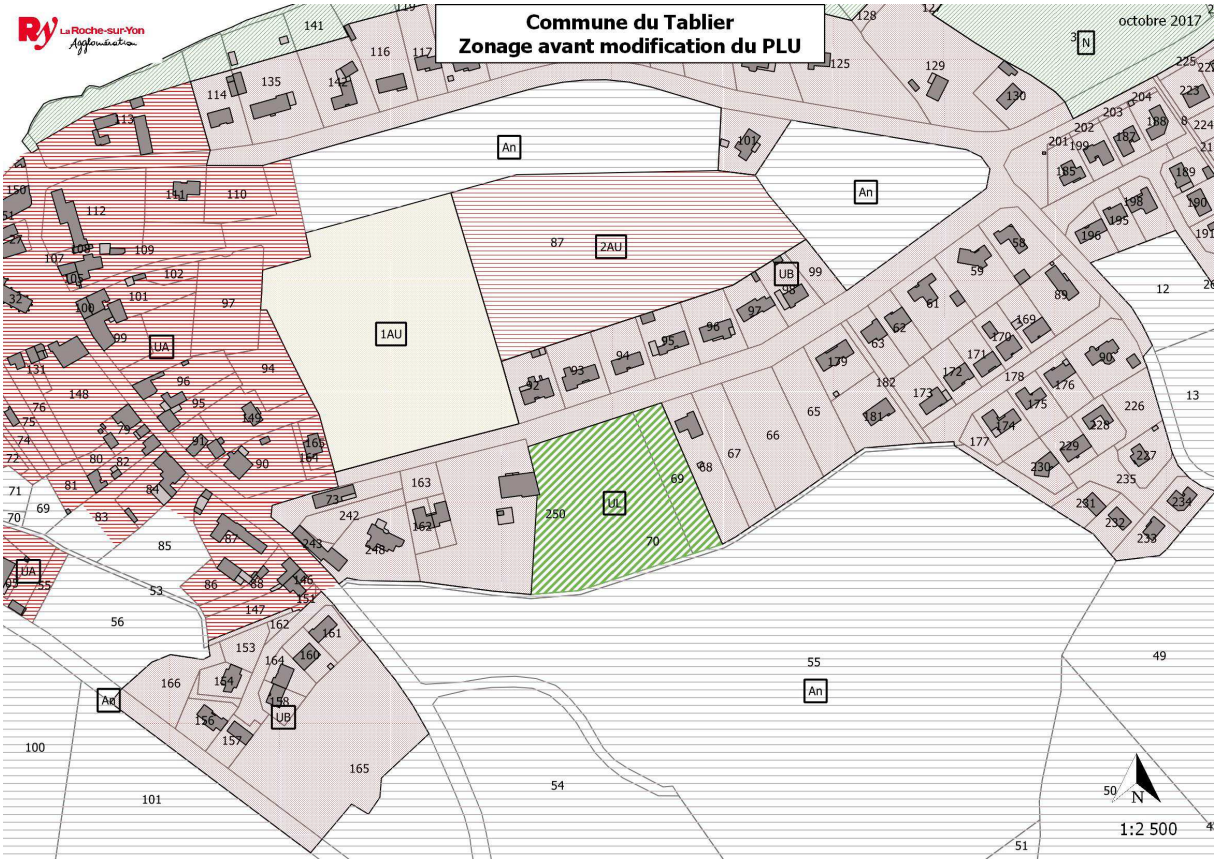
- Les carrières

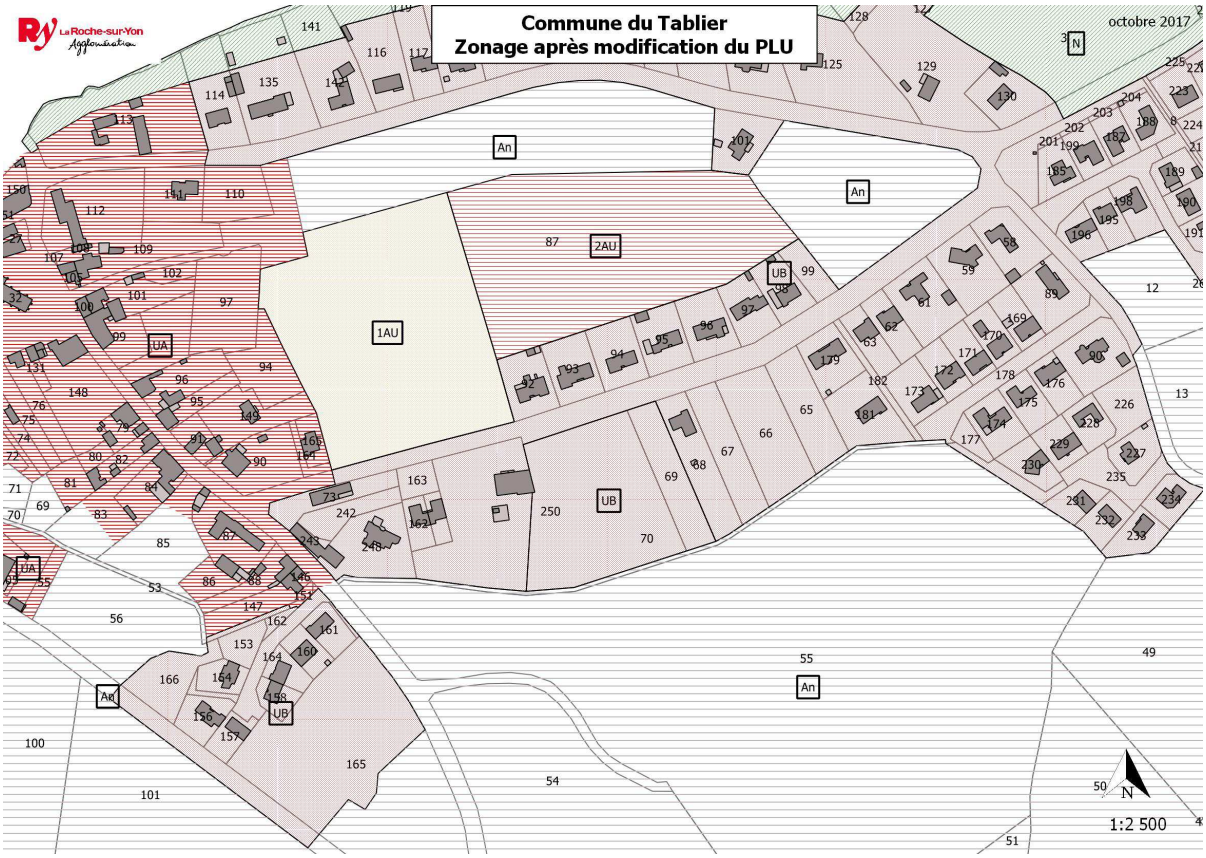
Le projet de maisons intergénérationnelles, constructions à usage d'habitation, n'est donc pas autorisé en zone UL. Par ailleurs, même s'il est d'intérêt collectif, le projet ne peut pas être qualifié d'équipement public.

Compte tenu de la vocation du projet, il apparaît plus cohérent de classer ces parcelles en zone urbaine d'habitat plutôt que de modifier le règlement de la zone de loisirs.

C'est pourquoi, il est proposé de modifier le zonage des parcelles ZA 250 (en partie) et ZA 69, actuellement classées en zone UL, pour les classer en zone UB. En effet, la zone UB autorise les constructions à usage d'habitation ainsi que les équipements et installations d'intérêt public ou collectif.

➔ Le plan de zonage sera modifié comme suit :





Ce secteur étant le seul à être classé en zone UL au PLU, cette modification du PLU entraîne la suppression du zonage UL, qui disparaît alors de la zone urbaine.

La modification de ce secteur en zone UB n'interdira pas la réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs, comme souhaités lors de l'élaboration du PLU, la zone UB autorisant les équipements et installations d'intérêt public ou collectif.

La suppression du zonage UL engendre également la suppression du règlement de la zone UL. Le règlement du PLU sera alors modifié en conséquence.

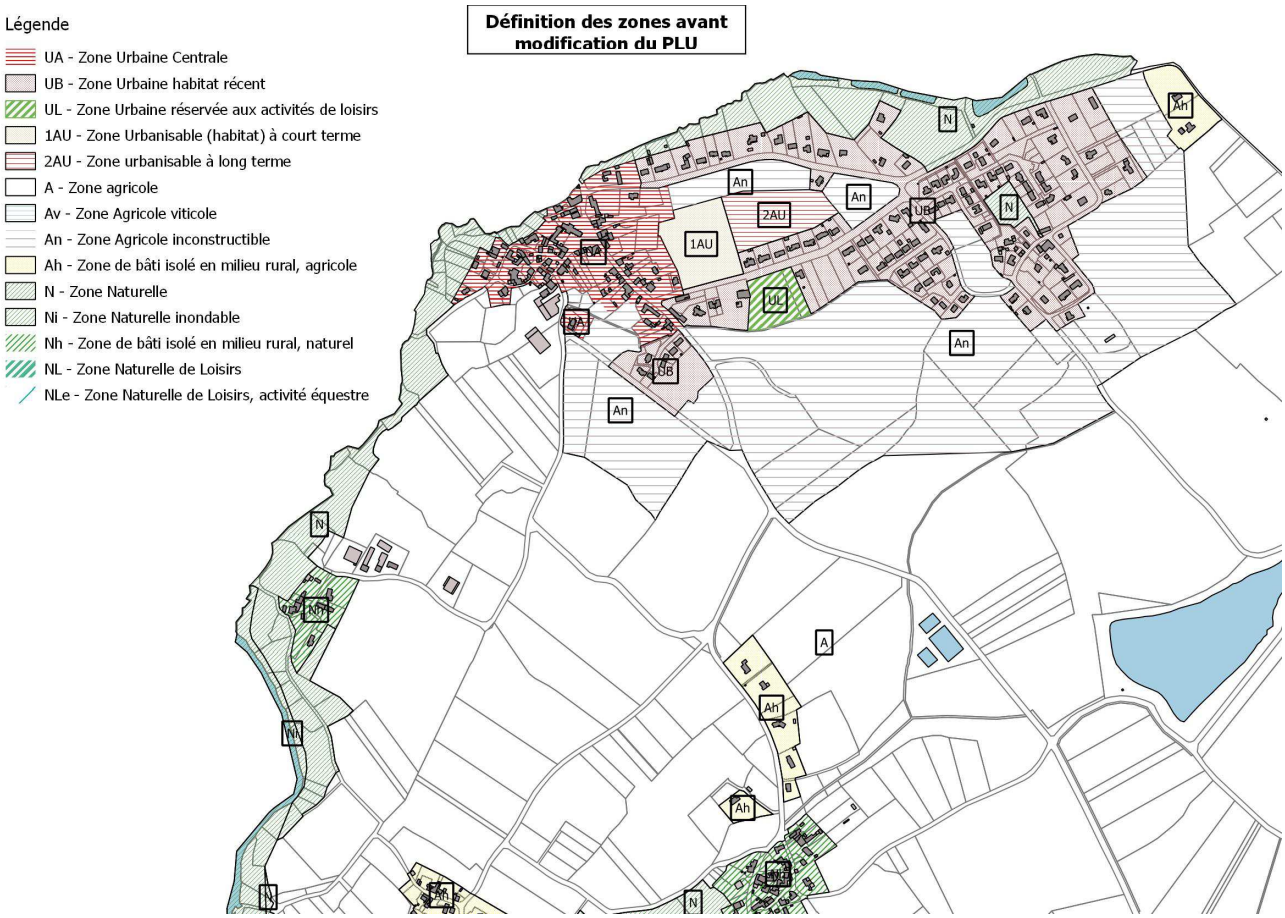
C. <u>Le rapport de présentation (définition des zones et justification des choix) :</u>

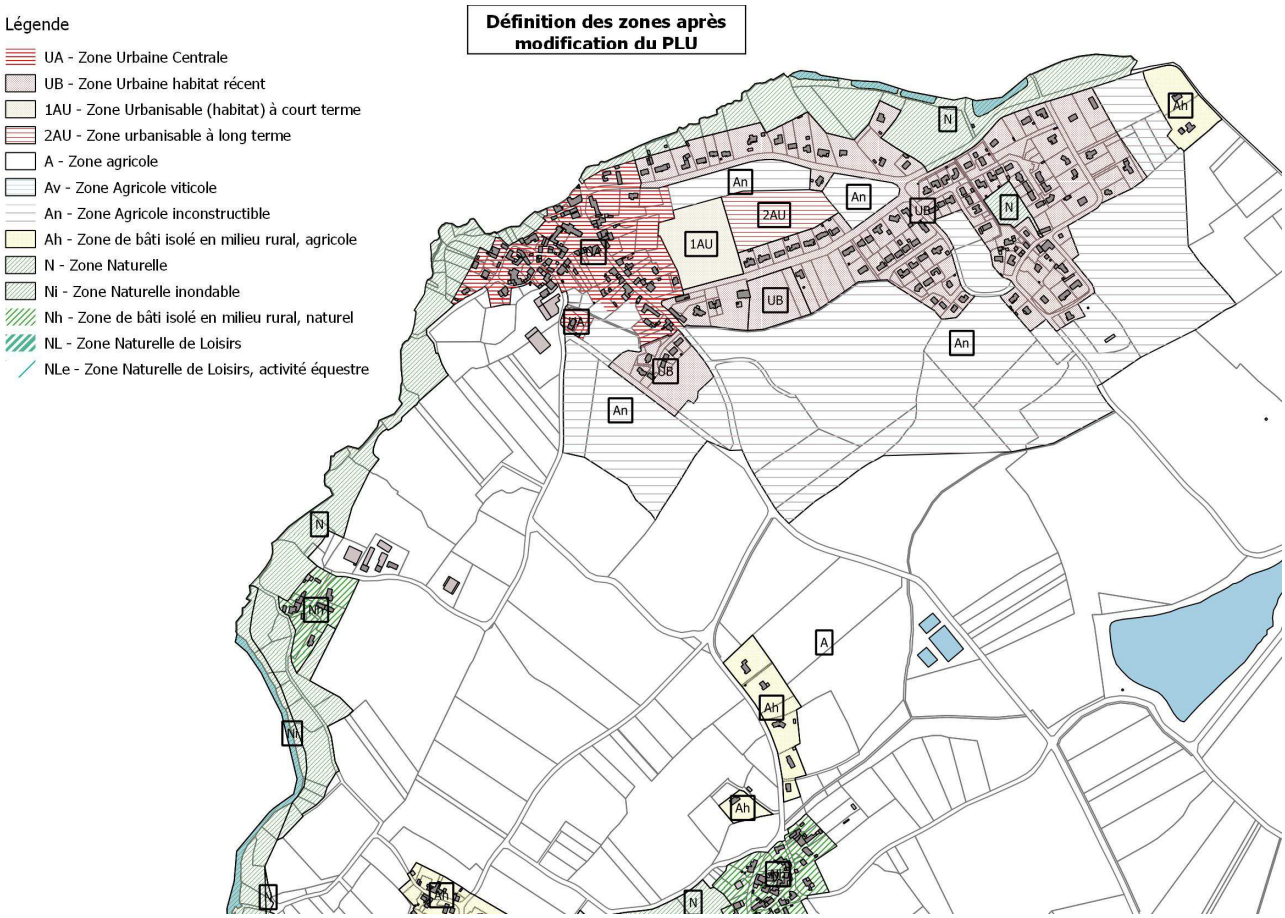
Les parties 2.4 et 2.5 du rapport de présentation relatives à la définition des zones et à la justification des zones et du règlement doivent alors être modifiées pour intégrer la suppression de la zone UL et l'extension de la zone UB.

a) <u>Définition des zones</u>

La partie 2.4 relative à la définition des zones contient une cartographie du zonage ainsi que le tableau des surfaces.

➔ Il est proposé de modifier cette partie comme suit :





➔ Le tableau des surfaces sera également modifié comme suit :

Avant modification du PLU

	PLU	
Zones Urbaines	Ua	7,10 ha
	Ub	21,18 ha
	UL	0,95 ha
	Sous total	**29,23ha**

	PLU	
Zones A Urbaniser	1AU	1,76 ha
	2AU	1,66 ha
	Sous total	**3,42 ha**

	PLU	
Zones Naturelles et Agricoles	A	695,04ha
	An	38,07 ha
	Av	32,22 ha
	Ah	25,80 ha
	N	94,05 ha
	Nh	5,30 ha
	NL	1,22 ha
	NLe	3,65 ha
	Sous total	**895,35 ha**

Total		**928 ha**

Après modification du PLU

	PLU	
Zones Urbaines	Ua	7,10 ha
	Ub	22,13 ha
	Sous total	**29,23ha**

	PLU	
Zones A Urbaniser	1AU	1,76 ha
	2AU	1,66 ha
	Sous total	**3,42 ha**

	PLU	
Zones Naturelles et Agricoles	A	695,04ha
	An	38,07 ha
	Av	32,22 ha
	Ah	25,80 ha
	N	94,05 ha
	Nh	5,30 ha
	NL	1,22 ha
	NLe	3,65 ha
	Sous total	**895,35 ha**

Total		**928 ha**

b) Justification des choix

La justification des zones et du règlement (partie 2.5 du rapport de présentation) se trouve également affectée par la modification du PLU.

➔ La cartographie des zones UB (p. 137) doit intégrer la modification du zonage :

Commune du Tablier
Zone UB avant modification du PLU

octobre 2017

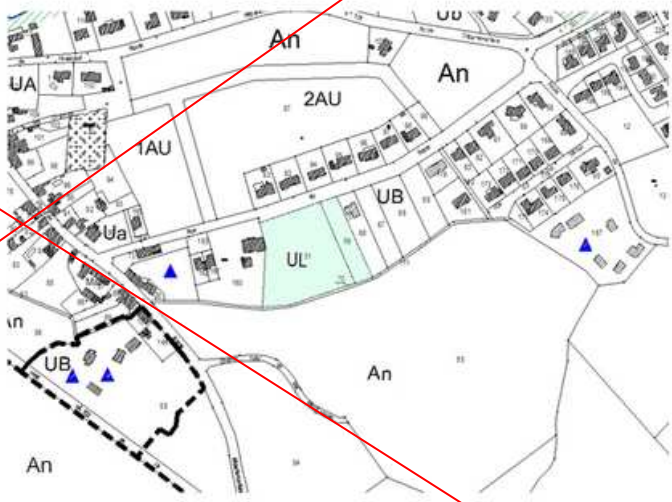
Commune du Tablier
Zone UB après modification du PLU

octobre 2017

➔ La justification de la zone urbaine d'équipements publics (p. 139) correspondant à la zone UL n'a plus lieu d'être et peut alors être supprimée.

♦ **La zone urbaine d'équipements publics**

La zone UL caractérise une zone d'équipements publics. Le projet de la commune porte particulièrement sur la création d'une école publique (la commune ne possède qu'une école privée). Et les équipements liés aux activités scolaires.



Justification du règlement

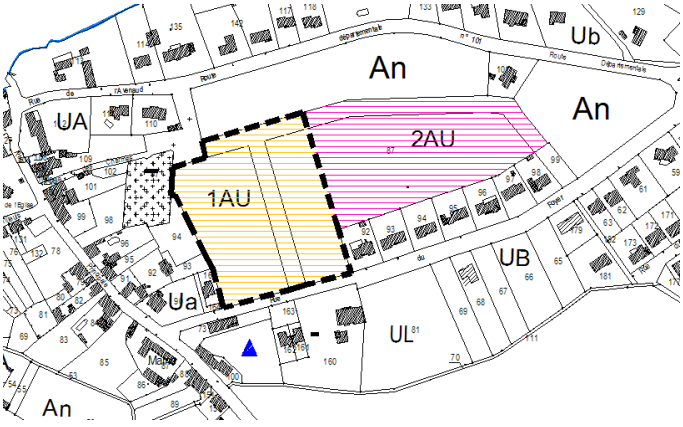
Cette zone est destinée à accueillir

- Toute construction nécessaire aux activités de sports, de loisirs et de tourisme et à l'hébergement des personnes (restauration, buvette, sanitaires ...) sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti environnant.
- Toute construction à usage de gardiennage sous réserve qu'elle soit nécessaire et intégrée au bâtiment de sport de loisir ou de tourisme.
- Les équipements publics.

Les règles énoncées ci-dessus sont essentiellement destinées à permettre le développement des activités collectives sur la commune à proximité des autres services et du développement des futurs quartiers.

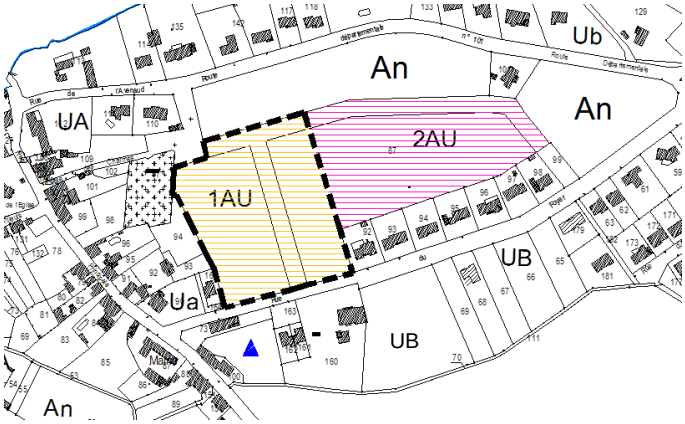
➔ Les cartographies des zones à urbaniser et des zones agricoles, affichant le zonage UL, doivent également être mises à jour.

Les zones à urbaniser : 1AU et 2AU



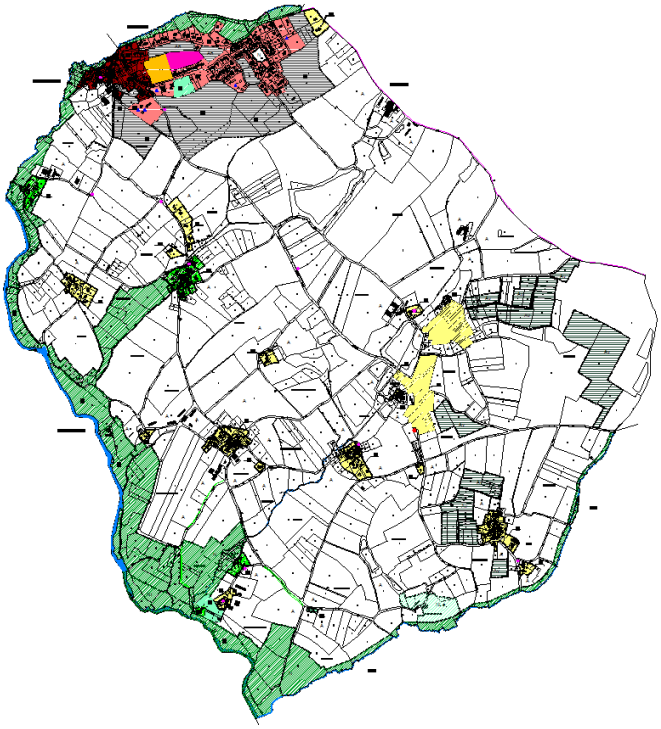
Cartographie avant modification du PLU

Cartographie après modification du PLU

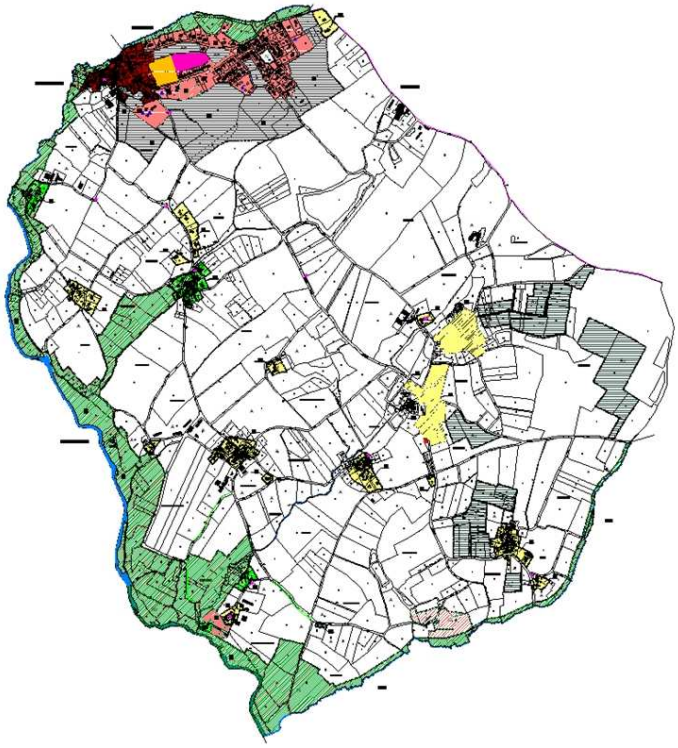


Les zones agricoles *(page 144 du rapport de présentation)*

Cartographie avant modification du PLU

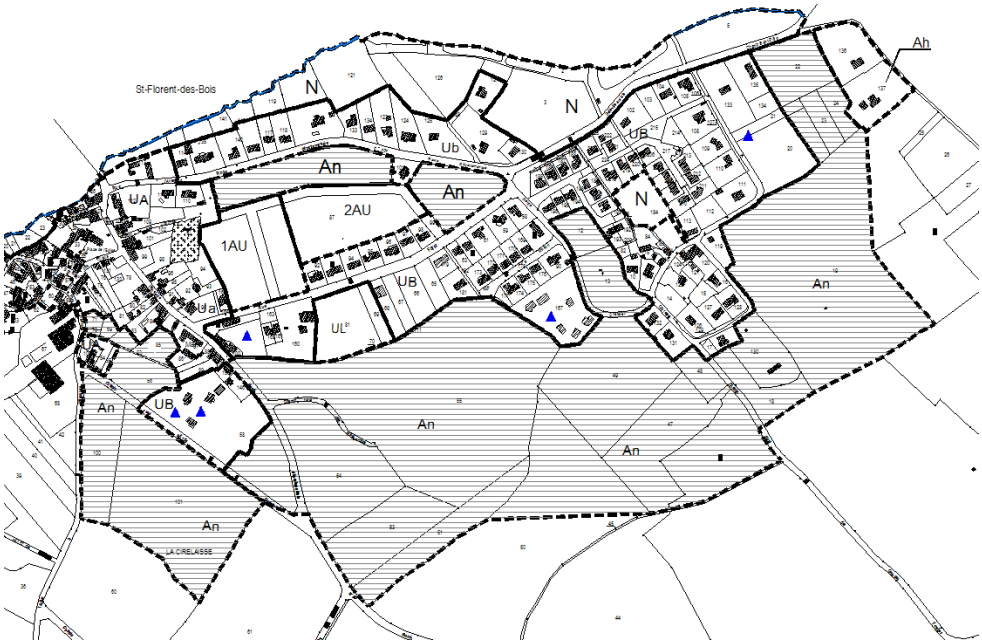


Cartographie après modification du PLU

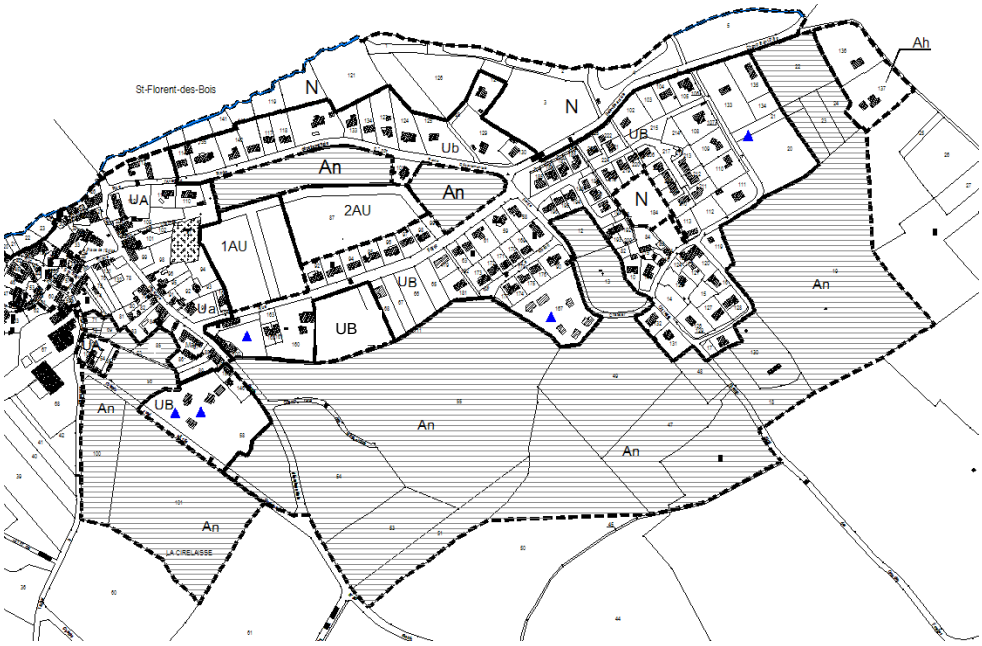


Les zones An *(page 145 du rapport de présentation)*

Cartographie avant modification du PLU



Cartographie après modification du PLU



II. Lexique : définition d'une "opération d'aménagement d'ensemble"

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme du Tablier se compose de 16 articles portant sur les thématiques suivantes :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols
- les conditions de l'occupation des sols
- les possibilités maximales d'occupation du sol

Ces règles peuvent concerner aussi bien des constructions isolées que des constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. C'est le cas notamment des zones à vocation d'habitat ou des zones d'urbanisation future qui comprennent des dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble dans les articles concernant la gestion des espaces libres et les plantations, ou encore l'implantation des constructions.

Ces dispositions nécessitent alors une définition précise de la notion d'opération d'aménagement d'ensemble. Or, le lexique du règlement du PLU n'en comporte pas.

Une opération d'aménagement d'ensemble sous-entend un aménagement global des terrains ou d'une zone, permettant d'en garantir la cohérence et visant à réaliser plusieurs lots ou constructions. Cela peut donc concerner une zone AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ou quelques parcelles sur lesquelles un porteur de projet souhaite réaliser un ensemble de constructions à vocation d'habitat par exemple.

Il est donc proposé aujourd'hui d'introduire la définition suivante dans le lexique du règlement :

"Opération d'aménagement d'ensemble / opération d'ensemble : il s'agit de toute opération d'aménagement ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, etc."

III. Modification des articles 6 et 7 des zones UB et 1AU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a introduit les notions de renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, dans le respect des objectifs de développement durable. La loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 complète le Code de l'Urbanisme en introduisant la notion de densification.
Pour aboutir à la densification, il est possible d'utiliser plusieurs leviers, à savoir la réduction de la taille des parcelles proposées, de nouvelles formes urbaines attractives, la réglementation des hauteurs, les conditions d'implantation sur une parcelle, l'introduction d'un coefficient d'emprise au sol, ou encore l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs.
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques figure parmi les composantes essentielles de la densification. En fonction de la réglementation imposée par le document d'urbanisme, il est possible de transformer le paysage urbain d'une commune et de l'amener à une densification plus élevée en zone urbaine, ou au contraire à un tissu plus lâche en campagne.
C'est pourquoi, consciente de l'importance de maîtriser le développement urbain de son territoire, la commune du Tablier a affiché dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sa volonté de maîtriser le développement urbain de son centre bourg en privilégiant la densification par le remplissage des dents creuses, et en inscrivant un objectif de 20 logements par hectare en zone 1AU.
Cet objectif de densification s'est traduit notamment par la réglementation de l'implantation des futures constructions, à savoir les articles 6 et 7.

A. Objet de la modification :

En zone UB, le règlement du PLU prévoit la possibilité de s'implanter à l'alignement des voies et emprise publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprise publiques.
Il en est quasiment de même pour la zone 1AU qui autorise l'implantation à l'alignement, en retrait d'au moins 0,5 mètres, ou à l'alignement des constructions déjà existantes sur des propriétés voisines.

Outre l'objectif de densification, la réglementation de ces retraits ne paraît pas cohérente en terme d'aménagement, ni de paysage urbain. En effet, la possibilité de s'implanter à 0,5 m ou à 1 m n'apporte aucun ensoleillement ni intimité supplémentaire, et ne permet pas le stationnement d'un véhicule sur la parcelle.

Il apparaît alors plus pertinent d'autoriser un recul sur une bande de 0 à 10 m à partir des voies et emprises publiques, afin que les constructions puissent s'implanter en décalé et favoriser ainsi l'ensoleillement de chaque parcelle, mais également l'intimité de chacun.
Cette bande d'accroche permettra également d'éviter les implantations en fond de parcelle, ce qui préservera un paysage urbain harmonieux.

➔ Il est donc proposé d'introduire dans l'article 6 des zones UB et 1AU la possibilité d'implanter les constructions nouvelles entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Par ailleurs, il n'est pas prévu dans les articles 6 et 7 des zones UB et 1AU de dérogations pour la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Or, de par leur vocation, leur importance ou leurs contraintes techniques, ce type d'équipements nécessite souvent de déroger aux implantations imposées par le règlement.

➔ Il est donc proposé d'introduire dans les articles 6 et 7 des zones UB et 1AU une dérogation par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, mais également pour les ouvrages de transport, de production et de distribution d'énergies électrique et renouvelables.

B. Documents impactés par la modification :

Les articles 6 et 7 du règlement des zones UB et 1AU doivent alors être modifiés comme suit:

REGLEMENT DE LA ZONE UB AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DE LA ZONE UB APRES MODIFICATION DU PLU
ARTICLE UB 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. **ARTICLE UB 7** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** - Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait à une distance au moins égale à 2 mètres. - Les piscines non couvertes ne sont pas soumises à cette règle de recul, de même que les abris de jardin implantés à l'arrière de la construction principale. - Les constructions de plus de 5,5m de haut devront respecter un retrait d'au moins 3 m.	**ARTICLE UB 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** ~~Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.~~ - Les constructions nouvelles devront être implantées : ▪ entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques - Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la future construction pourra déroger aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. - Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages de transport, de production et de distribution d'énergies électrique et renouvelables. **ARTICLE UB 7** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** - Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait à une distance au moins égale à 2 mètres. - Les piscines non couvertes ne sont pas soumises à cette règle de recul, de même que les abris de jardin implantés à l'arrière de la construction principale. - Les constructions de plus de 5,5m de haut devront respecter un retrait d'au moins 3 m. - Les règles d'implantation ne s'appliquent pas

	aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages de transport, de production et de distribution d'énergies électrique et renouvelables.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DE LA ZONE 1AU APRES MODIFICATION DU PLU
ARTICLE 1AU 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit : - à l'alignement des voies ou au moins 0,5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, - à l'alignement de constructions déjà existantes sur des propriétés voisines, d'autres implantations peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble ou lotissements. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition. **ARTICLE 1AU 7** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** - Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à 1 mètre. - Les abris de jardin et les piscines non couvertes ne sont pas soumis à cette règle de recul. - Lorsque le projet concerne un lotissement, des règles spécifiques peuvent être émises.	**ARTICLE 1AU 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux soit : ~~à l'alignement des voies ou au moins 0,5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,~~ - entre 0 et 10 m par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, - à l'alignement de constructions déjà existantes sur des propriétés voisines, d'autres implantations peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'ensemble ou lotissements. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition. Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la future construction pourra déroger aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages de transport, de production et de distribution d'énergies électrique et renouvelables. **ARTICLE 1AU 7** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** - Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à 1 mètre. - Les abris de jardin et les piscines non couvertes ne sont pas soumis à cette règle de recul. - Lorsque le projet concerne un lotissement,

	des règles spécifiques peuvent être émises. - Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages de transport, de production et de distribution d'énergies électrique et renouvelables.

IV. Modification de l'article 13 des zones UA, UB et 1AU

Les zones UA, UB et 1AU sont des zones urbaines et à urbaniser à vocation essentielle d'habitat pouvant accueillir des activités compatibles avec les habitations.
La zone UA correspond au centre ancien du bourg du Tablier, alors que la zone UB correspond aux extensions du bourg.
Une fois urbanisées, les zones 1AU ont vocation à intégrer les zones urbaines UB. Les règlements de ces trois zones doivent alors être cohérents, afin d'avoir un développement urbain harmonieux au sein de ces zones, au niveau des hauteurs, des formes urbaines, des matériaux, des espaces communs, etc.

A. Objet de la modification :

Le règlement du PLU s'applique aussi bien sur des constructions isolées que sur des opérations d'aménagement d'ensemble.

L'article 13 des zones UA et UB prescrit des règles particulières pour les opérations d'aménagement d'ensemble :
"Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus."

Imposer des espaces verts dans un nouveau quartier s'avère nécessaire afin que les futurs habitants puissent disposer d'un cadre de vie agréable. Cependant, la rédaction de ce paragraphe laisse à penser qu'une division de parcelle en deux ou trois lots serait également concernée par l'obligation de réaliser des espaces verts, ce qui n'apparaît pas cohérent.
L'obligation de réaliser des espaces verts doit concerner uniquement les opérations d'envergure et non les opérations d'aménagement de petite taille qui ne nécessitent pas d'espaces communs de type voirie de desserte.

➔ Face à ce constat, il est alors proposé d'encadrer cette règle en imposant une surface minimale à partir de laquelle il sera obligatoire de réaliser des espaces verts, soit 5 000 m², ce qui correspond à une opération de 10 logements en moyenne au regard de la densité imposée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à savoir 20 logements par hectare.

L'intérêt de cette règle est de pouvoir l'appliquer dans les zones non construites au sein de la zone urbaine mais surtout dans les zones à urbaniser.
Or, celle-ci n'apparaît pas dans la zone 1AU, qui comporte à la place une règle dédiée aux principes de plantations, qui devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
"Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés."

Ce renvoi aux OAP n'apporte rien à l'article 13, les futurs projets devant, a fortiori, être compatibles avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation.

➔ Il est alors proposé, d'une part, de supprimer le point 4 de l'article 1AU 13 relatif aux principes de plantation, et d'autre part, d'intégrer la règle des zones UA et UB imposant la réalisation d'espaces verts pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'une surface totale de plus de 5000 m².

B. Documents impactés par la modification :

L'article 13 du règlement des zones UA, UB et 1AU doit alors être modifié comme suit :

REGLEMENT DES ZONES UA ET UB AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DES ZONES UA ET UB APRES MODIFICATION DU PLU
ARTICLE 13 **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS** 1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé. 2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés. 3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. 4. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus.	**ARTICLE 13** **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS** 1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé. 2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés. 3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. 4. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble d'une surface totale de 5 000 m² minimum ~~ou construction publique~~, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DE LA ZONE 1AU APRES MODIFICATION DU PLU
ARTICLE 1AU 13 **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS** 1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé. 2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces	**ARTICLE 1AU 13** **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS** 1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé. 2. Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces

paysagés. 3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. 4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.	paysagés. 3. Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. ~~4. Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.~~ 4. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble d'une surface totale de 5 000 m² minimum, des espaces verts correspondant aux besoins en termes d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus.

V. Ajustement de l'article 11 des zones UA et UB

La zone UA correspond au centre ancien du bourg du Tablier, alors que la zone UB correspond aux extensions du bourg et caractérise le tissu urbain périphérique du bourg du Tablier. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Compte tenu des aspects communs à ces deux zones, notamment au niveau de leur vocation, leur règlement comporte des dispositions similaires.

A. Objet de la modification :

- Dans la partie "Aspect extérieur des constructions", l'article 11 précise, en ce qui concerne les extensions de bâtiments, que " *Les matériaux destinés à être enduits, type parpaings, briques… devront être enduits. "*
  Cette règle visant à garantir une finition des travaux et à préserver un environnement agréable pour les habitants, devrait également concerner toute nouvelle construction.

  ➔ Il est alors proposé de l'introduire également à la suite du paragraphe dédié à l'intégration paysagère.

- Par ailleurs, une erreur de numérotation a été relevée au sein de l'article 11 de la zone UB, comportant plusieurs parties et sous-parties.

  ➔ Aussi, afin d'éviter les erreurs de lecture, il est proposé de corriger la numérotation des paragraphes de l'article UB 11.

B. Documents impactés par la modification :

L'article 11 du règlement des zones UA et UB doit alors être modifié comme suit :

REGLEMENT DES ZONES UA ET UB AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DES ZONES UA ET UB APRES MODIFICATION DU PLU
ARTICLE 11 **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ***1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS*** **1.1. Généralités** *Intégration paysagère* Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à	**ARTICLE 11** **ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** ***1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS*** **1.1. Généralités** *Intégration paysagère* Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à

l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et la construction principale et s'insérer dans le paysage environnant.	l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et la construction principale et s'insérer dans le paysage environnant. Les matériaux destinés à être enduits, type parpaings, briques… devront être enduits.

Le règlement modifié des zones UA et UB est annexé au présent dossier de modification du PLU.

VI. Ajustement du règlement de la zone 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat y est autorisée.

Le règlement de la zone a fait l'objet d'une relecture globale, en lien avec le règlement de la zone UB, avec laquelle elle doit être cohérente puisqu'elle a vocation à l'intégrer à long terme, mais également en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondant aux zones à urbaniser.

A. Objet de la modification :

- Le règlement de la zone 1AU interdit dans son article 1 "*les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales)".*

  Parallèlement, il autorise dans l'article 2 *"Toute construction à usage d'habitation et leurs annexes, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service intégrée dans une opération d'ensemble, opération groupée et qui respecte le projet d'organisation esquissé au dossier Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs".*

  Ces deux dispositions apparaissent comme étant contradictoires. L'objectif souhaité pour la zone 1AU est que celle-ci ne comporte pas de zones dédiées exclusivement à l'activité. L'activité doit être disséminée parmi les zones d'habitat afin de créer une mixité fonctionnelle dans les quartiers.

  ➔ Afin de clarifier les destinations autorisées par la zone 1AU, il est proposé d'interdire "*les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités uniquement (artisanales, industrielles ou commerciales)".*

- Par ailleurs, l'article 7 régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives stipule que "*Lorsque le projet concerne un lotissement, des règles spécifiques peuvent être émises."*
  La zone 1AU étant vouée à être urbanisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, il serait judicieux d'élargir cette disposition réglementaire à ces opérations et ne pas la limiter aux lotissements.

  ➔ Il est proposé de modifier la règle comme suit : "*Lorsque le projet concerne ~~un lotissement~~ une opération d'aménagement d'ensemble, des règles spécifiques peuvent être émises."*

- L'article 4 réglemente les conditions de desserte par les réseaux. En matière d'assainissement, le règlement stipule que "*Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau."*
  Or, il s'agit d'une zone à urbaniser dans laquelle les réseaux ne sont pas forcément présents. Il serait alors plus cohérent de prévoir la possibilité de raccorder les constructions à un dispositif d'assainissement autonome, à l'instar de la zone UB, et d'indiquer que le terrain devra alors avoir une dimension suffisante pour pouvoir accueillir ce dispositif.

➔ Il est alors proposé, dans un souci de cohérence avec la zone UB, d'intégrer le paragraphe suivant :
"Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. La configuration et la dimension du terrain devront permettre l'implantation de ce dispositif de manière satisfaisante."

- Une erreur de numérotation a été relevée au sein de l'article 11 de la zone 1AU, pouvant prêter à confusion. En effet, cet article comporte plusieurs parties et sous-parties.
  Par ailleurs, le paragraphe 1.2 de l'article 11 fait référence au paragraphe 1.2 dans le cas d'une extension sur un bâtiment ancien. L'article 11 de la zone 1AU étant calqué sur la zone UB, il s'agit en fait d'une erreur de renvoi, la zone UB comportant un paragraphe spécifique aux bâtiments anciens en pierre.

  ➔ Aussi, afin d'éviter les erreurs de lecture, il est proposé de corriger la numérotation des paragraphes de l'article 1AU 11, et de corriger la référence au paragraphe 1.2 en complétant l'article 1AU 11 comme suit :
  "Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les ~~règles énoncées au paragraphe 1.2~~ spécificités architecturales d'origine du bâtiment ancien. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache. "

B. Documents impactés par la modification :

Le règlement de la zone 1AU, comportant en rouge les propositions de modifications, est annexé au présent dossier de modification du PLU.

VII. Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs opérationnels d'urbanisme issus de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2, et réglementés par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Ce sont des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Facultatives jusqu'en 2010, les OAP sont désormais obligatoires dans un PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles 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 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 ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement qui doivent donc être compatibles avec celles-ci.

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune du Tablier a intégré des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser 1AU et 2AU, traduisant les orientations du PADD. Il s'agit essentiellement de principes d'aménagement concernant la desserte des futurs quartier par la voirie et les liaisons douces, et la composition urbaine (découpage parcellaire, implantation du bâti, espace public et choix de végétaux).
Un schéma d'aménagement complète ces principes.

A. Objet de la modification :

L'objectif de cette modification est de corriger les incohérences relevées sur ces OAP :

- Le préambule des OAP précise :

  *" Les **zones 1AU et 2AU** citées dans ce présent document sont toutes concernées par des opérations d'ensemble dont les grands principes d'aménagement sont présentés ci-après. Il convient de préciser que les zones AU sont intégrées dans le tissu urbain du bourg. Elles font le lien entre bourg ancien et extensions récentes.*
  Nota : Les prescriptions données pour la zone 2AU le sont à titre indicatif pour la cohérence de l'ensemble mais l'aménagement de cette partie pourra déroger aux prescriptions données ici ".

  Il n'apparaît pas cohérent d'intégrer des prescriptions pour la zone 2AU, et d'indiquer dans le nota bene que cette même zone pourra y déroger. L'objectif d'une orientation d'aménagement et de programmation est bien d'encadrer le développement futur de la zone.

  ➔ Il est donc proposé de supprimer ce nota bene :

  *" Les **zones 1AU et 2AU** citées dans ce présent document sont toutes concernées par des opérations d'ensemble dont les grands principes d'aménagement sont présentés ci-après. Il convient de préciser que les zones AU sont intégrées dans le tissu urbain du bourg. Elles font le lien entre bourg ancien et extensions récentes.*
  ~~***Nota : Les prescriptions données pour la zone 2AU le sont à titre indicatif pour la cohérence de l'ensemble mais l'aménagement de cette partie pourra déroger aux prescriptions données ici***~~ ***".***

- Les principes d'implantation du bâti prévoient la création de fronts bâtis en continuité de l'existant. Une dérogation est toutefois possible via une implantation en recul, à la condition qu'un mur ou une haie close l'espace, sans précision quant à la hauteur autorisée.

  ➔ Aussi, afin de ne pas autoriser de projets contraires au règlement du PLU, il est proposé de préciser la hauteur du mur autorisé en cas de recul, à savoir 1,20 m maximum, conformément au règlement de la zone 1AU.

  Le paragraphe sera modifié comme suit :
  " Les constructions doivent s'organiser suivant les courbes du relief pour une bonne intégration paysagère et ne pas gêner l'écoulement des eaux pluviales.
  Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies. En effet, cela participera à la constitution de fronts bâtis le long des voies en continuité de l'existant. Si l'orientation n'est pas favorable à l'ensoleillement, un recul est possible mais alors un mur d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté ou non d'un dispositif à clair voie (le tout n'excédant pas 1,80m), ou une haie devra clore l'espace. "

- Le schéma d'aménagement précise les haies à protéger ou à créer, les liaisons douces à créer, l'organisation de la gestion du pluvial et la densité. La légende indique également le principe de voie routière, qui ne figure pas sur le schéma.

  ➔ Il est alors proposé de supprimer ce principe de voie routière de la légende, afin de clarifier le schéma.

B. Documents impactés par la modification :

Le document des orientations d'aménagement et de programmation modifié est annexé au présent dossier de modification.

VIII. Erreur matérielle concernant les éléments remarquables intégrés au règlement

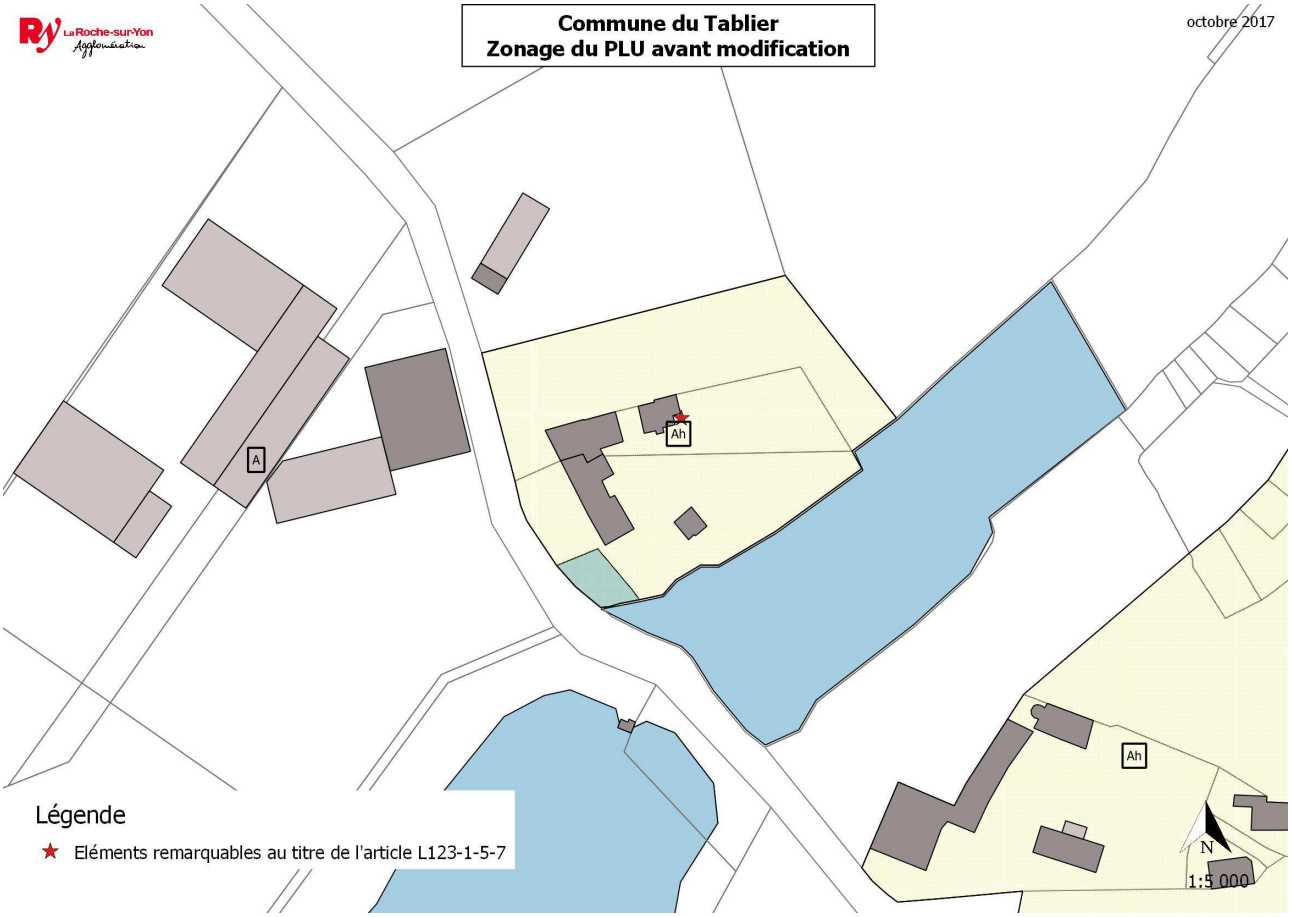
Le règlement du Plan Local d'Urbanisme comporte en fin de document les éléments remarquables au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

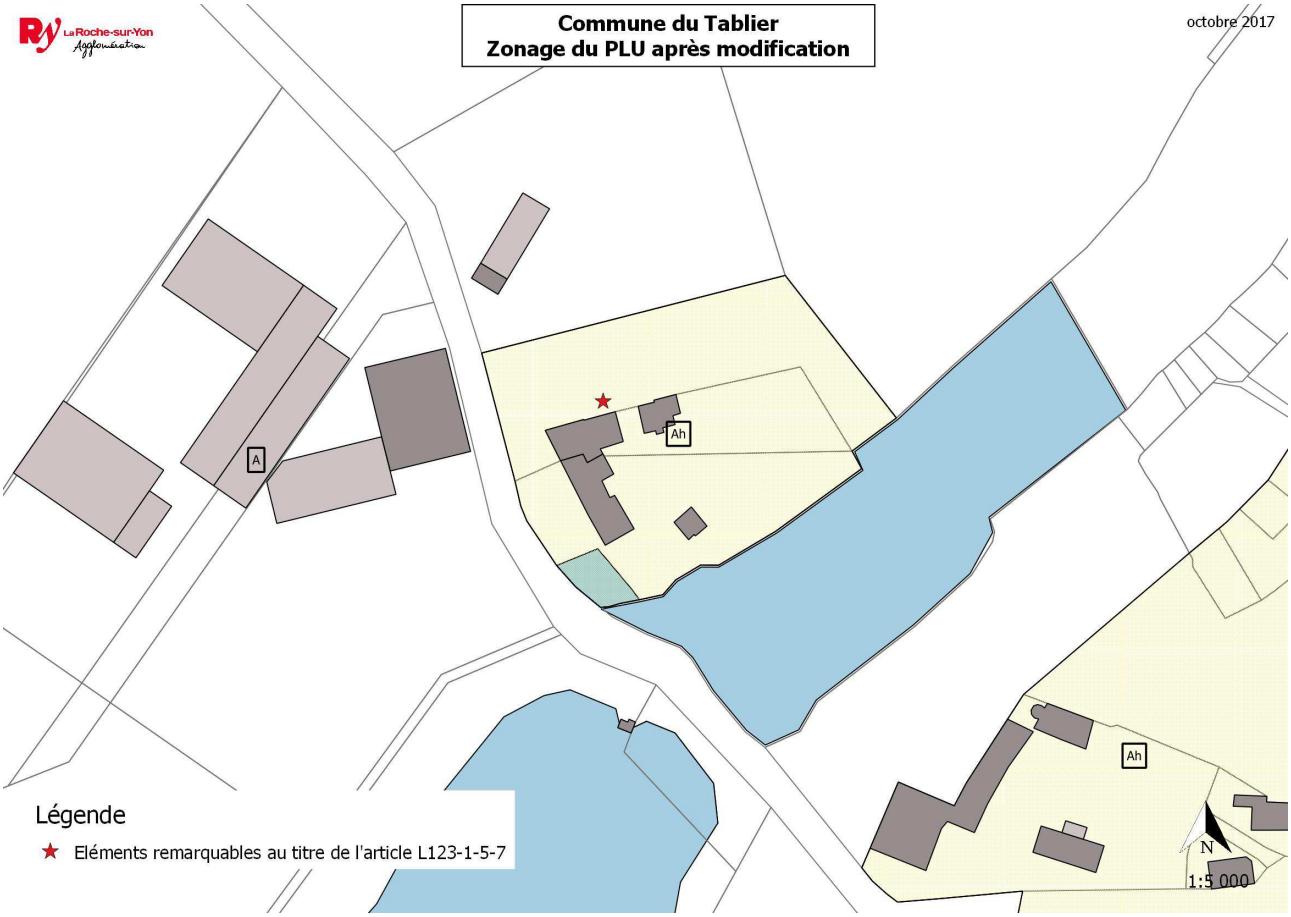
Le Logis près de la Gerbaudière fait partie de ces éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage. Or, il s'avère que l'étoile représentant les éléments remarquables sur le plan de zonage n'a pas été positionnée au bon endroit.
En effet, le Logis se situe sur la parcelle cadastrée 285 ZB 50 et non sur la parcelle 285 ZB 53.

➔ Il est donc proposé de modifier l'emplacement du Logis sur le plan de zonage du PLU.

Documents impactés par la modification :

Le plan de zonage du PLU sera modifié comme suit :





Ce plan sera également remplacé dans le règlement du PLU et dans le rapport de présentation, en partie 1.6.1 dédiée aux éléments remarquables (cf pièces annexées au dossier d'enquête publique).

IX. Réglementation de la zone Av

Le plan de zonage de la commune du Tablier est divisé en 4 zones :
- les zones urbaines (U)
- les zones à urbaniser (AU)
- les zones agricoles (A)
- les zones naturelles (N)

Chaque zonage peut comporter plusieurs zones, affectées à des secteurs et destinations particulières, et régies par le règlement du PLU.

La zone agricole du PLU du Tablier, zone dédiée aux exploitations agricoles, comporte ainsi 3 sous-zonages :

- le secteur **An** correspondant aux espaces agricoles non construits ou n'autorisant pas de nouvelles constructions.
- le secteur **Av** correspondant aux espaces agricoles viticoles. Ce secteur indique les sites de l'aire géographique de l'AO VDQS Fiefs Vendéens.
- le secteur **Ah** correspondant à une zone habitée où les extensions mesurées, les transformations, les changements d'affectation sont autorisées (nouveaux logements possibles).

A. Objet de la modification :

Le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour la zone Av correspondant aux espaces viticoles. Il est indiqué dans le caractère de la zone que le règlement qui s'y applique est celui de la zone A, ce qui signifie que n'importe quel type d'exploitation agricole pourrait s'implanter en zone Av.

Il est donc proposé de modifier le règlement de la zone Av, en intégrant les types d'occupations et utilisations du sol interdits et autorisés.

B. Documents impactés par la modification :

Le règlement :

Le caractère de la zone et les articles 1 et 2 du règlement de la zone A seront modifiés comme suit :

REGLEMENT DE LA ZONE A AVANT MODIFICATION DU PLU	REGLEMENT DE LA ZONE A APRES MODIFICATION DU PLU
CARACTÈRE DE LA ZONE A	**CARACTÈRE DE LA ZONE A**
La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.	La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.
Le secteur An correspond aux espaces agricoles non construits ou n'autorisant pas de nouvelles constructions.	Le secteur An correspond aux espaces agricoles non construits ou n'autorisant pas de nouvelles constructions.
Le secteur Av correspond aux espaces agricoles viticoles. Ce secteur indique les sites de l'aire géographique de l'AO VDQS Fiefs Vendéens. Le règlement qui s'y applique est celui de la zone A.	Le secteur Av correspond aux espaces agricoles viticoles. Ce secteur indique les sites de l'aire géographique de l'AO VDQS Fiefs Vendéens. ~~Le règlement qui s'y applique est celui de la zone A.~~
Le secteur Ah correspond à une zone habitée où les extensions mesurées, les transformations, les changements d'affectation sont autorisées (nouveaux logements possibles)	Le secteur Ah correspond à une zone habitée où les extensions mesurées, les transformations, les changements d'affectation sont autorisées (nouveaux logements possibles)
Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à : - préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,	Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à : - préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché, -
ARTICLE A 1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**	**ARTICLE A 1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**
Sont interdites toutes les constructions nouvelles, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics non prévues à l'article A 2 ci-dessous.	Sont interdites toutes les constructions nouvelles, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics non prévues à l'article A 2 ci-dessous.
Pour le secteur Ah uniquement, sont admis : - Les équipements publics nécessaires dans la zone, - Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de	**Pour le secteur Ah uniquement, sont admis :** - Les équipements publics nécessaires dans la zone, - Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de

plancher reste inférieure ou égale à 150.m². - Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher - et ce par logement. - L'entretien, la restauration, des constructions existantes, - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement. - Le changement d'affectation ou de destination des constructions existantes, n'apportant aucune contrainte supplémentaire aux exploitations agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, conflits de voisinage…). - Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect de la réglementation départementale en vigueur. - Les piscines et leurs locaux techniques afférents.	plancher reste inférieure ou égale à 150.m². - Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher - et ce par logement. - L'entretien, la restauration, des constructions existantes, - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement. - Le changement d'affectation ou de destination des constructions existantes, n'apportant aucune contrainte supplémentaire aux exploitations agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, conflits de voisinage…). - Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect de la réglementation départementale en vigueur. - Les piscines et leurs locaux techniques afférents.
Dans le secteur An uniquement : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 du secteur An, ci-dessous	**Dans les secteurs An et Av uniquement :** Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 des secteurs An et Av, ci-dessous
ARTICLE A 2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** Sont admis : - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises. - Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles telles que bâtiments d'élevage, stockage… et l'extension des bâtiments existants. - Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace	**ARTICLE A 2** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** Sont admis : - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises. - Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles telles que bâtiments d'élevage, stockage… et l'extension des bâtiments existants. - Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace

productif agricole. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat. - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole. - La création de toutes activités touristiques telles que campings, fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et formules dérivées s'inscrivant dans le prolongement d'une exploitation agricole existante et ce par transformation et extension des bâtiments existants ayant un intérêt architectural et patrimonial reconnu (bâtiments répertoriés au titre de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme. - Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie…) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général. - Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques. - Le changement de destination des constructions existantes et d'intérêt architectural et patrimonial pour les transformer en maisons d'habitations si cette possibilité est signalée au plan de zonage et si la réalisation ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole. - Les éoliennes et leur poste de livraison. **Dans le secteur An uniquement :** Sont admis : - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation. - Les travaux d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs, ou d'intérêt général.	productif agricole. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat. - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole. - La création de toutes activités touristiques telles que campings, fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et formules dérivées s'inscrivant dans le prolongement d'une exploitation agricole existante et ce par transformation et extension des bâtiments existants ayant un intérêt architectural et patrimonial reconnu (bâtiments répertoriés au titre de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme. - Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie…) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général. - Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques. - Le changement de destination des constructions existantes et d'intérêt architectural et patrimonial pour les transformer en maisons d'habitations si cette possibilité est signalée au plan de zonage et si la réalisation ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole. - Les éoliennes et leur poste de livraison. **Dans le secteur An uniquement :** Sont admis : - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation. - Les travaux d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs, ou d'intérêt général. **Dans le secteur Av :** Sont admises uniquement les constructions et activités liées à la viticulture.

Le rapport de présentation :

La partie relative à la délimitation des zones du rapport de présentation est également modifiée afin de supprimer la mention relative à l'application du règlement de la zone A pour le secteur Av.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION AVANT MODIFICATION DU PLU (page 145)	EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION APRES MODIFICATION DU PLU (page 145)
Les zones Av (l'ensemble des parties grises sur le plan) Il s'agit des zones agricoles viticoles, relatives aux délimitations AOC Fiefs Vendéens. Le règlement qui s'y applique est celui de la zone A.	**Les zones Av** (l'ensemble des parties grises sur le plan) Il s'agit des zones agricoles viticoles, relatives aux délimitations AOC Fiefs Vendéens. ~~Le règlement qui s'y applique est celui de la zone A.~~

Envoyé en préfecture le 08/07/2016
Reçu en préfecture le 08/07/2016
Affiché le
ID : 085-218502854-20160708-2016_06_33-DE

SUA
18 JUIL. 2016
ARRIVEE

Département de Vendée

Commune du Tablier

SUA
18 JUIL. 2016
ARRIVEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

DOSSIER D'APPROBATION

PIECE 1 : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES - COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

15U27

Paysages de l'Ouest

SOMMAIRE

I. L'OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 3
II. LE CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 4
III. LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE NL 6
A. REGLEMENT ACTUEL DE LA ZONE N 6
B. PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS PROPOSEES 13
C. PRESENTATION EXHAUSTIVE DES MODIFICATIONS PROPOSEES 14
D. REGLEMENT ECRIT MODIFIE DE LA ZONE N 19

I. L'objet de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits ;
- que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence à l'article L123-13-1 et à l'article L 123-13-2 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée :

> ***L'article L123-13-1 :***
>
> *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. »*
>
> ***L'article L123-13-2 :***
>
> *« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
> *Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. »*

Le PLU de la commune du Tablier a été approuvé le 21 février 2014.

A l'issue de l'approbation, trois contentieux ont été engagés envers le PLU. Deux requérants ont été déboutés de leur demande. Le troisième requérant, a eu gain de cause : la 6ème chambre du tribunal administratif de Nantes a jugé le 5 novembre 2015 que le PLU était entaché d'illégalité concernant le règlement écrit des zones NI et NIe, dans la mesure où n'y sont pas fixées les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

La conséquence de ce jugement est :

⇨ l'annulation partielle du PLU concernant le règlement de la zone NI (y compris la zone NIe)
⇨ de faire renaître l'ancienne carte communale et le règlement national d'urbanisme pour la zone NI.

La présente modification n°1 du PLU de la commune du Tablier est engagée suite au jugement du tribunal administratif du 5 novembre 2015 afin de modifier le règlement de la zone NI (y compris la zone NIe) pour y fixer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

II. Le contexte de la procédure de modification du PLU

Une procédure contentieuse a été engagée par une requérante envers le PLU de la commune du Tablier. Cette requérante a contesté la délibération du 21 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Le Tablier a approuvé son PLU.

Par un jugement de la 6ème chambre du Tribunal administratif, en date du 5 novembre 2015, il a été fait droit à cette requête. La délibération du 21 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Le Tablier a approuvé son PLU a été annulée en tant que le règlement de celui-ci ne prévoit pas, dans le secteur NL et son sous-secteur NLe, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Du fait de cette illégalité, pour les dispositions qui concernant le règlement des zones NL et NLe, le PLU est annulé. Il en résulte un retour à l'ancien document d'urbanisme pour les secteurs concernés, c'est-à-dire la carte communale approuvée le 11 mars 2005.

La requérantes avait soutenu les points suivants:

- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) violent les dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme dès lors que les avis émis par les personnes publiques ne figuraient pas dossier d'enquête publique. Le tribunal a écarté ce moyen. Une attestation du commissaire-enquêteur atteste que le dossier comportait lesdits avis.
- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) violent les dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme dès lors que le dossier d'enquête publique soumis au publics comportait des erreurs. Le tribunal a écarté ce moyen dans la mesure où la requérante n'apporte aucun élément probant à l'appui de cette allégation.
- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) violent les dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme dès lors que postérieurement à l'enquête publique, le PLU a été modifié à la demande du maire. Le tribunal a écarté ce moyen. Les modifications du dossier d'enquête (propositions de modifications formulées par la DDTM) ont eu lieu avant la dernière permanence, le public a ainsi été en mesure d'en prendre connaissance.
- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation, dès lors que la parcelle cadastrée section ZH n°50 aurait du être classée en zone agricole et non en zone naturelle NL. Le tribunal a écarté ce moyen en considérant que la commune du Tablier n'avait pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en intégrant la parcelle concernée en NL dès lors qu'elle était le siège d'un hangar destiné au stockage d'outils et de matériel d'équitation.
- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) violent les dispositions des articles R123-8 et R123-9 du code de l'urbanisme, dès lors que le règlement de la zone naturelle, qui ne comporte aucune règle de densité, aucune superficie minimale pour construire, aucune limitation de l'emprise au sol, aucun coefficient d'occupation des sols, aucune règle de hauteur ni aucune règle fixent les distances entre constructions édifiées sur une même propriété, aurait du être plus restrictif. Le Tribunal a donné raison à la requérante en confirmant que le PLU était entaché d'illégalité en ce qu'il ne fixait pas, dans le règlement écrit, pour le secteur NL et son sous-secteur NLe, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone
- Les décisions attaquées (permis de construire accordés en zone NL sur la base du PLU approuvé) sont entachées de détournement de pouvoir, dès lors que l'approbation du PLU n'a pour objet que de régulariser l'activité exercée sur la parcelle cadastrée section ZH n°50. Le tribunal a écarté ce moyen car le détournement de pouvoir n'est pas établi.
- Le PLU est illégal, le maire n'aurait pas du rejeter son recours gracieux et aurait du demander au conseil municipal de se prononcer sur les suites réservées audit recours ; la décision de rejet de son

recours gracieux est ainsi entachée d'incompétence. Le Tribunal a jugé que, par voie de conséquence de l'illégalité du PLU concernant le règlement écrit des zones NL et NLe, la requérante est seulement fondée à obtenir l'annulation de la délibération d'approbation du PLU du 21 février 2014.

La décision du Tribunal est reportée ci-dessous :

> Article 1er : La délibération du 21 février 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune de Le Tablier a approuvé son plan local d'urbanisme est annulée en tant que le règlement de celui-ci ne prévoit pas, dans le secteur Nl et son sous-secteur Nle, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone, ainsi que la décision du maire du 13 mai 2014 rejetant le recours gracieux de Mme Jarin en tant que cette décision porte sur ladite illégalité.

III. La modification du règlement écrit de la zone Nl

Dans le PLU du Tablier, la zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs dont un sous-secteur Nl. Le sous-secteur Nl correspond aux sites dédiés au tourisme et aux loisirs avec une spécificité pour le centre équestre de La Combe identifié par la zone NLe.

La zone Nl a été créée au titre de **l'article L123-1-5** du Code de l'urbanisme repris ci-dessous :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

L'article **L123-1-5** du Code de l'urbanisme n'impose que les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » ait un règlement qui précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. En l'état actuel, le tribunal administratif a jugé le 5 novembre 2015 que le règlement de la zone Nl ne remplissait pas ces conditions.

Il est donc nécessaire, via cette procédure de modification n°1 du PLU de remplir ces conditions et de compléter le règlement de la zone Nl.

A. Règlement actuel de la zone N

Les éléments relatifs à la zone Nl sont repérés en encadré rouge.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N2 ci-dessous.
Et particulièrement les habitations légères de loisir (HLL)

Pour le secteur Ni sont interdits :

- Les nouvelles constructions les exhaussements et remblais de toute nature,
- Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement,
- Les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau
- Les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.

ARTICLE N 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en **zone N dans sa totalité** :

- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'activité agricole,

- Les équipements et installations techniques liés à l'exploitation agricole (station de pompage, réservoir d'eau).
- Les équipements publics

Pour le secteur Ni sont admis :

- Les extensions d'habitations existantes aux seules fins de mise en sécurité,
- Les extensions de bâtiments d'activité (hors zone de grand écoulement).

Pour le secteur Nh uniquement, sont admis :

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de plancher reste inférieure ou égale à 150m².
- L'entretien, la restauration, des constructions existantes,
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et ce par logement.
- Le changement d'affectation ou de destination des constructions existantes,
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect de la réglementation départementale en vigueur
- Les piscines et leurs locaux techniques afférents.

Pour le secteur NL et NLe uniquement, sont admis :

- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de plancher reste inférieure ou égale à 150.m².
- L'entretien, la restauration, des constructions existantes,
- Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et ce par logement.
- Le changement d'affectation des constructions existantes,
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle soit inférieure ou égale à 100m² au sol, qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles.
- Toute construction à usage de tourisme et de loisirs et leurs annexes, dans la limite d'une surface de plancher de 45m² maximum par unité et par projet, d'une hauteur maximale de 5m au faîtage et d'un seul bâtiment.
- Les aires naturelles de camping (6 emplacements 20 campeurs).

- **Pour le secteur NLe sont admis en plus** : les bâtiments et constructions nécessaires aux activités équestres ainsi que les hébergements qui peuvent y être liés ; dans la limite d'une emprise au sol de 100m² et d'un seul bâtiment.

ARTICLE N 3
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE N 4
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ***EAU POTABLE***
   Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
   En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. ***EAUX USÉES***
   2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
   Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
   Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
   2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

3. ***EAUX PLUVIALES***
   3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
   3.2. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.
   3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ***ÉLECTRICITÉ-TELEPHONE***
   La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
   Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains

ARTICLE N 5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou au moins 1 mètre de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.
Ces règles ne s'appliquent pas aux éoliennes et à leur poste de transformation.
Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 1 mètre.

ARTICLE N 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.

ARTICLE N 10
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Hauteur maximale *: Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.*

Dans le secteur Nh uniquement:

- La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 9 mètres au faîtage.
- Pour les annexes, leur hauteur au droit de la limite sera au maximum de 3 mètres. Cette hauteur maximale pourra atteindre 4 mètres en pointe de faîtage dans le cas d'un mur pignon.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Il n'est pas fixé de règle pour les zones NL et NLe.

ARTICLE N 11
ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

❒ *ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS*

1.1. Généralités

Intégration paysagère
Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et la construction principale et s'insérer dans le paysage environnant.

Intégration architecturale
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).
La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture contemporaine et bioclimatique
La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.
L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2 Bâtiments anciens en pierre
Les bâtiments anciens faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Toitures
Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux identiques à ceux d'origine, dans la mesure du possible.

Façades
Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.
Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre de pays, affleurants et sans surépaisseur.
Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

1.3 Extensions de bâtiments
Les extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.
Les vérandas sont autorisées si elles représentent un linéaire maximal de 2/3 du linéaire de la façade du bâtiment sur lequel elle s'adosse.

AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

- Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
  - Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'un entretien par le propriétaire.
  - Les clôtures en parpaings, ou autres matériaux, destinés à être enduits doivent être impérativement enduites.

- A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées soit:
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20m surmonté ou non d'un dispositif à clair voie, le tout n'excédant pas 1,80m.
  - d'une haie vive d'essences variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de 1,80m. Les plantations monospécifiques de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont à proscrire.

- En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées soit :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20m surmonté ou non d'un dispositif à clair voie, le tout n'excédant pas 1,80m.
  - d'une haie vive d'essences variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de 1,80m. Les plantations monospécifiques de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont à proscrire.
  - d'une palissade en bois (type panneaux, claustras ou clôture) d'une hauteur maximale de 1,80m.

2.2. Éléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou masquées par une haie ou un autre dispositif.

ARTICLE N 12
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".
Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.
Le stationnement nécessaire aux constructions artisanales ou commerciales devra être en rapport avec l'activité envisagée.

ARTICLE N 13
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (plantation sur 3 rangs).

ARTICLE N 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE N 15
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERMFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction nouvelle destinées à l'habitation devra avoir une efficacité énergétique au moins égale ou supérieure à la norme BBC (bâtiment à basse consommation, soit une consommation normalisée inférieure à 50 kWhEP/m².an).

ARTICLE N 16
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

B. Présentation synthétique des modifications proposées

Le règlement écrit de la zone NI est repris concernant :

- ☐ **L'article 2 (autorisations sous conditions)** : il est proposé de « reclasser » les dispositions réglementaires énoncées dans cet article, qui ne sont pas de l'ordre des constructions ou installations autorisées, dans les « bons » articles. Ainsi :
  - ⇨ les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions autorisées seront indiquées à l'article 9,
  - ⇨ les dispositions relatives à la hauteur des constructions autorisées seront indiquées à l'article 10.
- ☐ **L'article 4 (conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement – condition de réalisation d'un assainissement individuel) :** des dispositions relatives à la défense incendie et aux ordures ménagères sont ajoutées.
- ☐ **L'article 8 (implantation des constructions sur une même propriété)** : une règle sera créée.
- ☐ **L'article 9 (Emprise au sol des constructions)** : Transposition des règles concernant l'emprise au sol de l'article 2 + création de nouvelles règles
- ☐ **L'article 10 (hauteur des constructions)** : Transposition des règles concernant la hauteur des constructions de l'article 2 + création de nouvelles règles
- ☐ **L'article 12 (stationnement)** : correction d'une erreur matérielle.
- ☐ **L'article 14 (Coefficient d'occupation des Sols)** n'est pas complété dans la mesure où la loi ALUR du 24 mars 2014 l'a supprimé. La densité des constructions sera donc fixée via l'article 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur).

C. Présentation exhaustive des modifications proposées

La nouvelle rédaction envisagée est reportée dans le tableau ci-dessous :

	REDACTION ACTUELLE		REDACTION MODIFIEE	
	Nl	**Nle**	**Nl**	**Nle**
Article 2	**Pour le secteur NL et NLe uniquement, sont admis :** - Les équipements publics nécessaires dans la zone, - Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de plancher reste inférieure ou égale à 150.m². - L'entretien, la restauration, des constructions existantes, - Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et ce par logement. - Le changement d'affectation des constructions existantes, - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement, - Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle soit inférieure ou égale à 100m² au sol, qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles. - Toute construction à usage de tourisme et de loisirs et leurs annexes, dans la limite d'une surface de plancher de 45m² maximum par unité et par projet, d'une hauteur maximale de 5m au faîtage et d'un seul bâtiment. - Les aires naturelles de camping (6 emplacements 20 campeurs). **Pour le secteur NLe sont admis en plus :** - les bâtiments et constructions nécessaires aux activités équestres ainsi que les hébergements qui peuvent y être liés ; dans la limite d'une emprise au sol de 100m² et d'un seul bâtiment.		**Pour le secteur Nl et Nle sont admis, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et d'une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :** **Pour les constructions existantes :** - Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) - Les annexes des habitations existantes (piscine y compris) - L'entretien, la restauration, des constructions existantes, - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement. **Pour les nouvelles constructions :** - Les constructions destinées aux activités de tourisme et de loisirs, - Les constructions destinées à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles, - Les aires naturelles de camping (6 emplacements 20 campeurs). **Pour le secteur NLe sont admis en plus:** - les bâtiments et constructions nécessaires aux activités équestres	

Article 4	1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur. 2. EAUX USÉES 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau. 2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci. 3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et	1. EAU POTABLE Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur. 2. EAUX USÉES 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau. 2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci. 3. EAUX PLUVIALES 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

	implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. 3.2. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines. 4. ÉLECTRICITÉ-TELEPHONE La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible. Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains	3.2. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés. 3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines. 4. ÉLECTRICITÉ-TELEPHONE La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible. Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains. 5. DEFENSE INCENDIE La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. 6. ORDURES MENAGERES Toute construction nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les déchets en attente de collecte.

Article 8	Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	**Pour les secteurs Nl et Nle** : - Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres les unes par rapport aux autres. - Les annexes non accolées des logements existants devront respecter une distance maximale d'implantation de 15 mètres par rapport à la construction principale.
Article 9	Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.	**Pour les secteurs Nl et Nle** : - **Le coefficient d'emprise au sol est de 20 % par unité foncière incluses dans les zones Nl et Nle :** **En Nl et Nle** : Pour les constructions dédiées au tourisme et aux loisirs: ❒ Hébergement hôtelier : ▪ Par bâtiment d'hébergement : 50 m² d'emprise au sol maximum ▪ Par bâtiment d'accueil et de services : 100 m² d'emprise au sol maximum ❒ Entrepôt (hangar, ...) : 300 m² d'emprise au sol maximum L'emprise au sol des extensions des bâtiments existants ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante. L'emprise au sol des annexes non accolées des logements existants ne devra pas dépasser 40 m² et ce. par logement. L'emprise au sol des piscines n'est pas comptabilisée dans ce calcul. L'emprise au sol des constructions destinées à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux) ne devra pas dépasser 100m². **Uniquement en Nle :** Pour les constructions liées et nécessaires aux activités équestres : ❒ 300 m² d'emprise au sol maximum

<table>
<tr>
<td>Article 10</td>
<td>Rappel : Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

Dans le secteur Nh uniquement:
- La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 9 mètres au faîtage.

- Pour les annexes, leur hauteur au droit de la limite sera au maximum de 3 mètres. Cette hauteur maximale pourra atteindre 4 mètres en pointe de faîtage dans le cas d'un mur pignon.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Il n'est pas fixé de règle pour les zones NL et NLe.</td>
<td>Rappel : Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

Dans le secteur Nh uniquement:
- La hauteur d'une nouvelle construction doit être harmonieuse avec les constructions voisines. Sa hauteur maximale est fixée à 9 mètres.
- La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 mètres. En cas d'implantation en limite séparative, elle est fixée à 3 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Dans les secteurs Nl et Nle :
<table>
<tr><th>Construction Habitations
Extensions</th><th>Construction Habitations
Annexes</th><th>Constructions Tourisme et Loisirs
Hébergement hôtelier</th><th>Constructions Tourisme et Loisirs
Entrepôt, hangar, constructions sur pilotis…</th><th>Uniquement en Nle
Activités équestres</th></tr>
<tr><td>Hauteur limitée à la hauteur du bâtiment principal.</td><td>4 m. En cas d'implantation en limite séparative : 3 m</td><td>6 m</td><td>9 m</td><td>9 m</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Article 12</td>
<td>L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".
Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.
Le stationnement nécessaire aux constructions artisanales ou commerciales devra être en rapport avec l'activité envisagée.</td>
<td>L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".
Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.
Le stationnement nécessaire aux constructions des activités autorisées devra être en rapport avec l'activité envisagée.</td>
</tr>
</table>

D. Règlement écrit modifié de la zone N

Les éléments modifiés sont indiqués en rouge.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N2 ci-dessous.
Et particulièrement les habitations légères de loisir (HLL)

Pour le secteur Ni sont interdits :
- Les nouvelles constructions les exhaussements et remblais de toute nature,
- Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement,
- Les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau
- Les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.

ARTICLE N 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en **zone N dans sa totalité** :
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'activité agricole,
- Les équipements et installations techniques liés à l'exploitation agricole (station de pompage, réservoir d'eau).
- Les équipements publics

Pour le secteur Ni sont admis :
- Les extensions d'habitations existantes aux seules fins de mise en sécurité,
- Les extensions de bâtiments d'activité (hors zone de grand écoulement).

Pour le secteur Nh uniquement, sont admis :
- Les équipements publics nécessaires dans la zone,
- Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de plancher reste inférieure ou égale à 150m².
- L'entretien, la restauration, des constructions existantes,
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et ce par logement.
- Le changement d'affectation ou de destination des constructions existantes,
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect de la réglementation départementale en vigueur
- Les piscines et leurs locaux techniques afférents.

Pour le secteur Nl et Nle sont admis, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et d'une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

Pour les constructions existantes :
- Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU)
- Les annexes des habitations existantes (piscine y compris)
- L'entretien, la restauration, des constructions existantes,

- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions :

- Les constructions destinées aux activités de tourisme et de loisirs,
- Les constructions destinées à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles,
- Les aires naturelles de camping (6 emplacements 20 campeurs).

Pour le secteur NLe sont admis en plus:

- les bâtiments et constructions nécessaires aux activités équestres

~~**Pour le secteur NL et NLe uniquement, sont admis :**~~

- ~~Les équipements publics nécessaires dans la zone,~~
- ~~Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher, ou que la totalité de la surface de plancher reste inférieure ou égale à 150.m².~~
- ~~L'entretien, la restauration, des constructions existantes,~~
- ~~Les annexes sous réserve que la surface soit inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et ce par logement.~~
- ~~Le changement d'affectation des constructions existantes,~~
- ~~En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,~~
- ~~Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle soit inférieure ou égale à 100m² au sol, qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles.~~
- ~~Toute construction à usage de tourisme et de loisirs et leurs annexes, dans la limite d'une surface de plancher de 45m² maximum par unité et par projet, d'une hauteur maximale de 5m au faîtage et d'un seul bâtiment.~~
- ~~Les aires naturelles de camping (6 emplacements 20 campeurs).~~
- ~~**Pour le secteur NLe sont admis en plus** : les bâtiments et constructions nécessaires aux activités équestres ainsi que les hébergements qui peuvent y être liés ; dans la limite d'une emprise au sol de 100m² et d'un seul bâtiment.~~

ARTICLE N 3
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE N 4
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT – CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ***EAU POTABLE***
   Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
   En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. ***EAUX USÉES***
   2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

2.2. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement non collectif, cette construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Toutefois, lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe au droit du terrain d'assiette de la construction, la construction peut s'y raccorder, après accord du gestionnaire, dans les conditions et selon les modalités définies par celui-ci.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

3.2. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. ÉLECTRICITÉ-TELEPHONE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, soit souterrains, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains

5. DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

6. ORDURES MENAGERES

Toute construction nouvelle doit permettre, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les déchets en attente de collecte.

ARTICLE N 5
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE N 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou au moins 1 mètre de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.
Ces règles ne s'appliquent pas aux éoliennes et à leur poste de transformation.
Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite ou à une distance minimale de 1 mètre.

ARTICLE N 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.~~

Pour les secteurs NI et NIe :

- Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres les unes par rapport aux autres.
- Les annexes non accolées des logements existants devront respecter une distance maximale d'implantation de 15 mètres par rapport à la construction principale.

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions.~~

Pour les secteurs NI et NIe :

- **Le coefficient d'emprise au sol est de 20 % par unité foncière incluses dans les zones NI et NIe :**

En NI et NIe :

Pour les constructions dédiées au tourisme et aux loisirs :

- Hébergement hôtelier :
  - Par bâtiment d'hébergement : 50 m² d'emprise au sol maximum
  - Par bâtiment d'accueil et de services : 100 m² d'emprise au sol maximum
- Entrepôt (hangar, ...) : 300 m² d'emprise au sol maximum

L'emprise au sol des extensions des bâtiments existants ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante.

L'emprise au sol des annexes non accolées des logements existants ne devra pas dépasser 40 m² et ce, par logement. L'emprise au sol des piscines n'est pas comptabilisée dans ce calcul.

L'emprise au sol des constructions destinées à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux) ne devra pas dépasser 100m².

Uniquement en NIe :

Pour les constructions liées et nécessaires aux activités équestres : 300 m² d'emprise au sol maximum.

ARTICLE N 10
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

***Rappel : Hauteur maximale** : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.*

Dans le secteur Nh uniquement:

- La hauteur d'une nouvelle construction doit être harmonieuse avec les constructions voisines. Sa hauteur maximale est fixée à 9 mètres.
- La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 mètres. En cas d'implantation en limite séparative, elle est fixée à 3 mètres.

- Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

~~Il n'est pas fixé de règle pour les zones NL et NLe.~~

Dans les secteurs Nl et Nle :

En Nl et Nle :

Pour les constructions d'habitations :

- ❒ Extensions des habitations existantes : hauteur limitée à la hauteur du bâtiment principal
- ❒ Annexe des habitations existantes : 4 m.
  En cas d'implantation en limite séparative : 3 m.

Pour les constructions dédiées au tourisme et aux loisirs :

- ❒ Hébergement hôtelier : 6 m
- ❒ Entrepôt (hangar, ...) : 9 m
- ❒ Constructions sur pilotis : 9 m

Uniquement en Nle :

- ❒ Activités équestres : 9 m

ARTICLE N 11
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.2. Généralités

Intégration paysagère
Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et la construction principale et s'insérer dans le paysage environnant.

Intégration architecturale
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.
Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).
La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture contemporaine et bioclimatique
La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

1.2 Bâtiments anciens en pierre

Les bâtiments anciens faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Toitures

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux identiques à ceux d'origine, dans la mesure du possible.

Façades

Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits ni peints, ni sablés à sec afin de conserver leur aspect de surface.
Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre de pays, affleurants et sans surépaisseur.
Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

1.3 Extensions de bâtiments

Les extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 1.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.
Les vérandas sont autorisées si elles représentent un linéaire maximal de 2/3 du linéaire de la façade du bâtiment sur lequel elle s'adosse.

AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

- Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
  - Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'un entretien par le propriétaire.
  - Les clôtures en parpaings, ou autres matériaux, destinés à être enduits doivent être impérativement enduites.

- A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées soit:
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20m surmonté ou non d'un dispositif à clair voie, le tout n'excédant pas 1,80m.
  - d'une haie vive d'essences variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de 1,80m. Les plantations monospécifiques de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont à proscrire.

- En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées soit :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20m surmonté ou non d'un dispositif à clair voie, le tout n'excédant pas 1,80m.
  - d'une haie vive d'essences variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de 1,80m. Les plantations monospécifiques de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont à proscrire.
  - d'une palissade en bois (type panneaux, claustras ou clôture) d'une hauteur maximale de 1,80m.

2.2. Éléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou masquées par une haie ou un autre dispositif.

ARTICLE N 12
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules PL de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".
Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.
Le stationnement nécessaire aux constructions ~~artisanales ou commerciales~~ des activités autorisées devra être en rapport avec l'activité envisagée.

ARTICLE N 13
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux autorisés dans la zone,
- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (plantation sur 3 rangs).

ARTICLE N 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE N 15
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERMFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction nouvelle destinées à l'habitation devra avoir une efficacité énergétique au moins égale ou supérieure à la norme BBC (bâtiment à basse consommation, soit une consommation normalisée inférieure à 50 kWhEP/m².an).

ARTICLE N 16
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

COMMUNE DU TABLIER
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRÉFECTURE de la VENDÉE
06 MARS 2014
COURRIER ARRIVÉ

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME
1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

Cyril Gauthier
SARL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
5, place Larévellière - Lepeaux
BP 96 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél : 02 51 46 59 87 - Fax : 02 51 46 59 26
e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

le Tablier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du .....
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme
21 FEV. 2014

Le Maire
Gilles PUSSAVAULT

Sommaire

Introduction 8

1. Diagnostic du territoire 9

1.1. Contexte général 9

1.1.1. Les découpages territoriaux et administratifs 10

1.1.2. Bref historique communal 13

1.2. État initial de l'environnement 15

1.2.1. Les composantes de la géographie physique 15

a. Le relief 15

b. La géologie et l'hydrographie 16

c. Données climatiques 17

Caractéristiques pluviométriques en Vendée 17

d. Patrimoine naturel 18

1.2.2. La gestion des risques 38

a. Les risques naturels 38

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 38

Etats de catastrophe naturelle 39

Le risque inondation terrestre 39
Le risque mouvement de terrain 42
Le risque sismique – Zonage sismique 42
Le risque de retrait-gonflement de sols argileux 43
b. Les risques technologiques 44
Les risques industriels 44
Les installations classées 45
Les zones de bruit 45
Les carrières 45
1.2.3. La gestion des déchets 47
a. Le ramassage des déchets ménagers 47
b. La déchetterie 47
c. La gestion des déchets sur les espaces publics 48
d. Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés 48
1.2.4. L'eau 50
a. Le SDAGE et la SAGE 50
b. Les zones humides 55
c. La gestion de l'eau pour les usages quotidiens 58

1.3. Évolution sociodémographique 67
1.3.1. La démographie 67
a. Évolution de la population depuis 1968 jusqu'en 2009 68
b. Indicateurs démographiques 68
1.3.2. L'habitat 70
a. Le parc de logement 70
b. La typologie de l'habitat 72
c. Les logements sociaux 75
d. L'accueil des gens du voyage 76
e. Les logements des personnes défavorisées 76
f. Le PLH : Programme Local de l'Habitat sur la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon 77
1.4. Situation économique 83
1.4.1. La situation de l'emploi 83
a. Un niveau d'étude de la population 83
b. Une population active qui augmente 84
c. Un taux de chômage en légère diminution 85
d. Des actifs travaillant surtout à l'extérieur de leur commune d'habitation 86
1.4.2. Les activités économiques secondaires et tertiaires 87

a. Le contexte économique de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon 87
b. L'activité économique communale 88
1.4.3. Activités touristiques et de loisirs 90
1.4.4. L'agriculture 95
a. Les exploitations 95
b. Les exploitants 96
c. Les productions 97
d. La localisation 99
e. Les secteurs viticoles 101
1.5. Le paysage 103
1.5.1. Les composantes principales du paysage 103
a. Le réseau hydrographique et le relief 103
b. Les unités paysagères : 103
1.5.2. Infrastructures 104
1.5.3. Entrées de bourg et vues sur le bourg 104
1.5.4. Les espaces publics 105
1.6. Le patrimoine architectural et urbain 106
1.6.1. Les éléments remarquables 106

1.6.2. Le petit patrimoine bâti 107
1.6.3. Les sites archéologiques 110
1.7. L'urbanisme 114
1.7.1. L'organisation du territoire communal 114
1.7.2. La trame urbaine de la commune 115
a. Les formes urbaines 117
- Organisation du bourg du Tablier 117
- organisation des hameaux 118
La Gerbaudière 118
Le Puy 119
b. Les évolutions de l'urbanisation 120
c. Le zonage de la carte communale 124
d. Les dents creuses présentes sur la commune 125
2. Le Projet de PLU 127

2.1. Les choix retenus pour le PADD 127
2.2. Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de programmation 130
2.3. Motifs de délimitation des zones 131
2.4. La définition des zones 134
2.5. La justification des zones et du règlement 136
2.6. Les protections 148
2.7. Les Emplacements Réservés 150
3. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa mise en valeur. 152
3.1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement 152
3.2. Impacts des choix des zones AU sur l'environnement 161
4. Méthodologie de l'élaboration du projet et résumé non technique 163
4.1. Méthodologie de l'élaboration du projet 163
4.2. Résumé non technique 164

Introduction

La commune du Tablier élabore son PLU pour permettre un développement harmonieux de son territoire. Elle souhaite accueillir de nouveaux habitants avec les équipements qui seront nécessaires à la qualité de vie. Par ailleurs, le développement doit être compatible avec la protection de l'environnement.

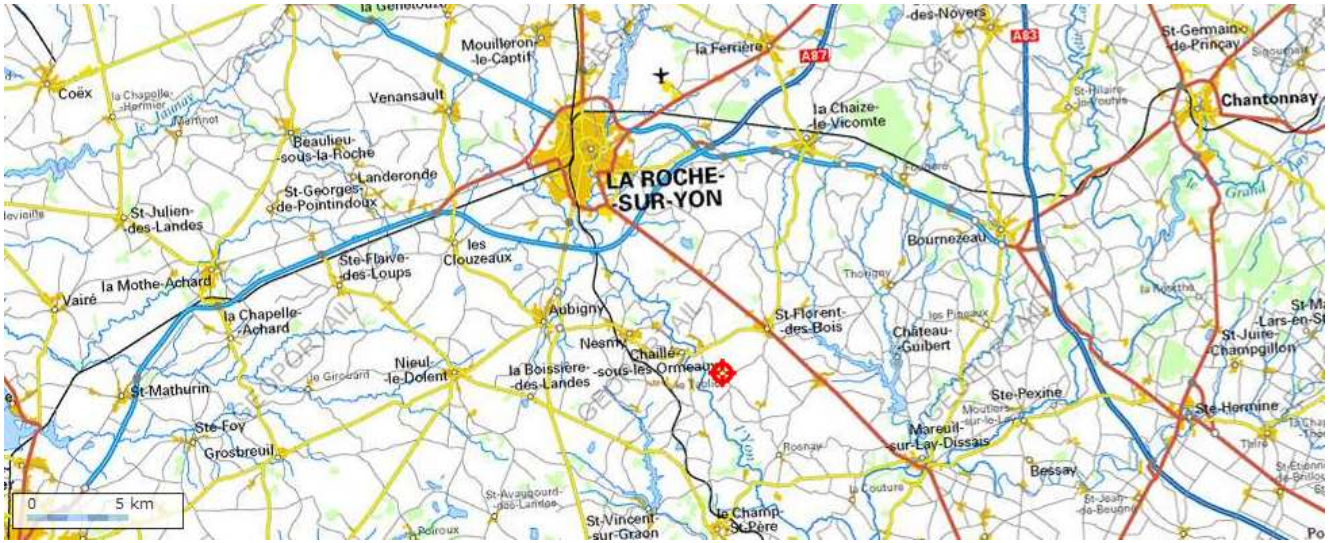
Pour la réalisation de ce document d'urbanisme, la commune s'appuie sur les lois SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) et Grenelle I et II. Par ailleurs, elle s'inscrit dans les objectifs des documents supra communaux, en particulier le PLH (Programme Local de l'Habitat) applicable sur le territoire.

1. Diagnostic du territoire

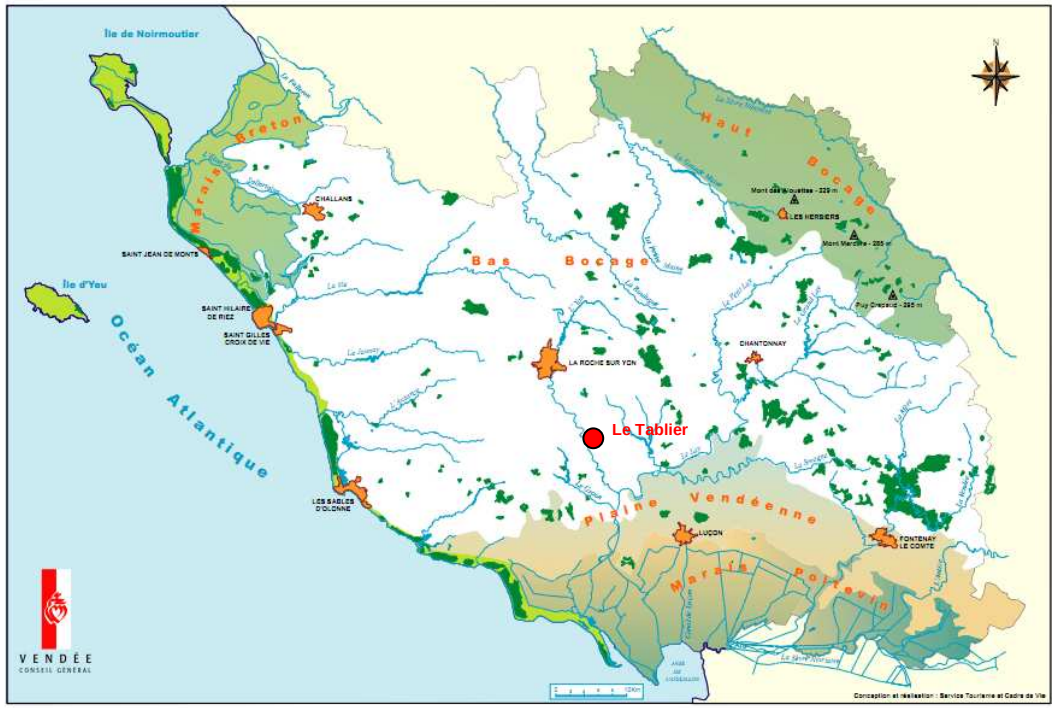
1.1. Contexte général

Le Tablier est une commune de 724 habitants (les Tabulériens ou Tabliérois), située à 15 km de La Roche-sur-Yon et à une trentaine de km de la côte atlantique, sur les bords de l'Yon.

C'est la plus petite commune de la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon en taille et en poids démographique.



La commune compte de nombreux villages dispersés dans la campagne et un bourg qui, depuis quelques années, s'est enrichi de quelques lotissements.



1.1.1. Les découpages territoriaux et administratifs

- **Canton de La Roche-sur-Yon**

- **L'intercommunalité : Le Pays Yon et Vie**

- 23 communes
- 1 communauté de communes
- 1 communauté d'agglomération
- 115 000 habitants
- 826 km^2, soit 1/5^e du département de la Vendée

Ses compétences

Aménagement du territoire :

- Le SCoT, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de planification intercommunale. Ses ambitions ont été renforcées par la Loi Grenelle 2 de 2010.

La dynamique économique et l'emploi :

- Favoriser les implantations en Pays Yon et Vie
- Élaboration de l'annuaire des entreprises
- « Les Créaventures au collège » : sensibilisation des jeunes à l'entrepreneuriat.
- L'emploi des femmes

Le développement touristique et culturel

- Randonnées en Pays Yon et Vie
- Patrimoine, archéologie et tourisme

Le climat et l'énergie

- La thermographie aérienne
- Le Plan Climat Énergie Territorial

Pour les 3 prochaines années, les travaux du syndicat mixte s'appuieront sur des groupes de réflexion thématique.

- **SCOT/PLU** : la révision du SCOT et l'examen des documents d'urbanisme.
- **AGRICULTURE DE PROXIMITÉ** : la structuration de l'offre en circuit court et l'encouragement de la demande via une action auprès de la restauration collective municipale, ainsi que l'actualisation de l'observatoire agricole.
- **SANTÉ** : un projet de santé qui vise à répondre aux inquiétudes des acteurs sur l'évolution de l'offre de soins et à améliorer la santé de la population. 4 ateliers thématiques y travaillent à travers les problématiques de nutrition, d'addictions, de santé mentale et d'organisation de l'offre de soins.
- **PLAN CLIMAT** : la mise en place d'actions.
- **TOURISME** : la mise en place d'un pôle touristique.
- **ÉCONOMIE** : l'actualisation de Reflets économiques et le suivi du programme de sensibilisation à la création d'entreprises auprès des élèves de 3e option découverte professionnelle

- **L’intercommunalité : la Communauté d’Agglomération de La Roche-sur-Yon ou « La Roche-sur-Yon Agglomération »**

La communauté de communes de La Roche-sur-Yon est devenue "La Roche-sur-Yon agglomération" en 2010. Elle regroupe 15 communes et 91.000 habitants.

Les compétences de La Roche-sur-Yon Agglomération sur les suivantes :

- Développement et animation économiques de l'agglomération
- Aménagement du territoire, dont l'organisation des transports
- Logement et cadre de vie
- Protection de l'environnement
- Équipements culturels et sportifs
- Action sociale : la petite enfance et le Clic entour’âge
- Enseignement supérieur et Recherche
- Assainissement collectif et individuel
- Les déchets et la collecte sélective
- La piste d’éducation routière

Le développement à l'échelle territoriale permet l'émergence de nouveaux projets d'envergure : transports en commun étendus à la couronne yonnaise, construction d'une piscine sur la commune de Saint-Florent-des-Bois et d'un bassin de 50 mètres découvert au complexe Arago de La Roche-sur-Yon, accueil de la petite enfance avec la réalisation de nouvelles structures. Les équipements actuels (Scène nationale, médiathèques), qui servent à l'ensemble du territoire, sont pris en charge par toute l'agglomération yonnaise.

1.1.2. Bref historique communal

Le nom Tablier viendrait du latin tabula (planche, table) qui évoque le terrain granitique plat et étroit sur lequel il est construit.

La carte de Cassini (milieu du XVIII[e])

Le Tablier était déjà représenté sur la carte de Cassini ainsi qu'un bon nombre de villages, des plus petits comme : La Gerbaudière, Le Puy…
La carte indique également la présence de deux moulins à vent, au fil de l'histoire d'autres viendront prendre place sur le territoire, des moulins.

La carte d'état-major du XIX^{ème} siècle indique également les implantations des constructions. Le bourg du Tablier s'affirme ainsi que les villages, en particulier ceux situés au sud de la commune : La Gerbodière, La Grassonnière, L'Etang, Le Fief, La Pasquerie…

Par ailleurs, on remarque l'importance des vallées. On sent bien le lien étroit entre les choix d'implantation des constructions et la présence d'un cours d'eau.
Les lits majeurs des rivières et des ruisseaux prennent une grande importance sur le territoire communal.

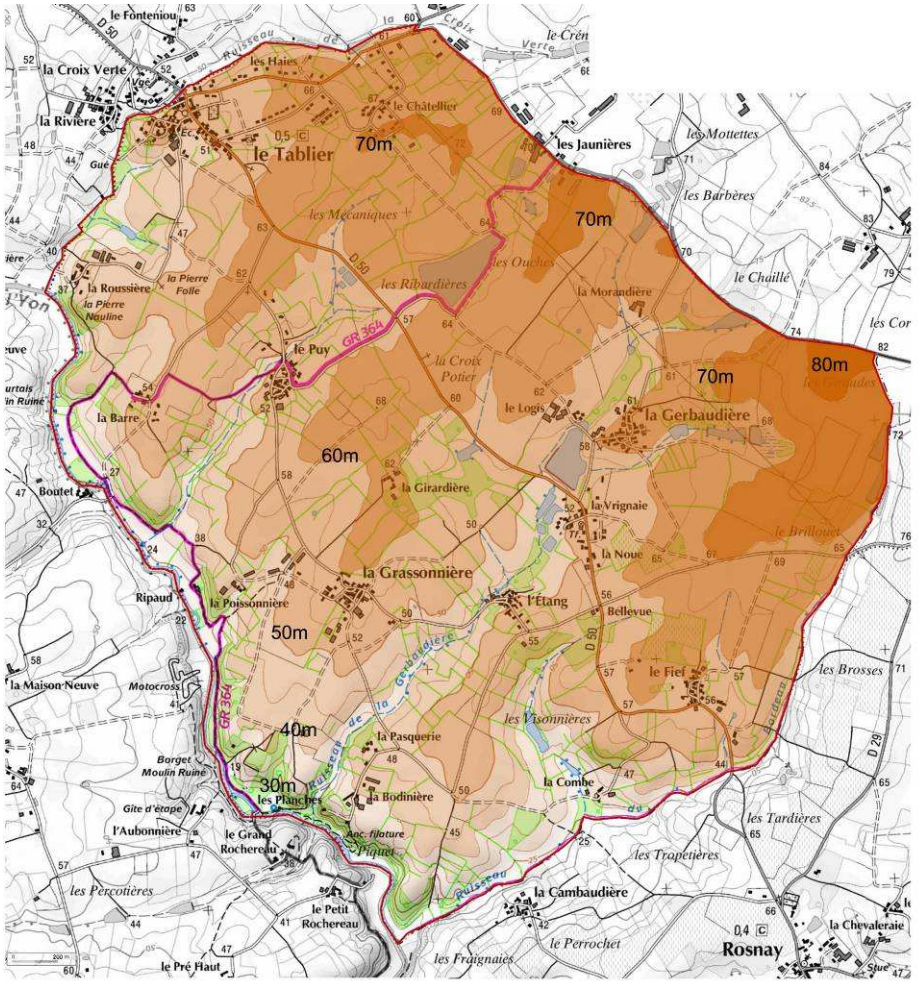
1.2. État initial de l'environnement

1.2.1. Les composantes de la géographie physique

a. Le relief

Le territoire communal est implanté sur une pente orientée nord/est – sud/ouest.
Le point haut est à 82m et les points bas en dessous de 20 m.
Les points bas sont composés des lits des cours d'eau :

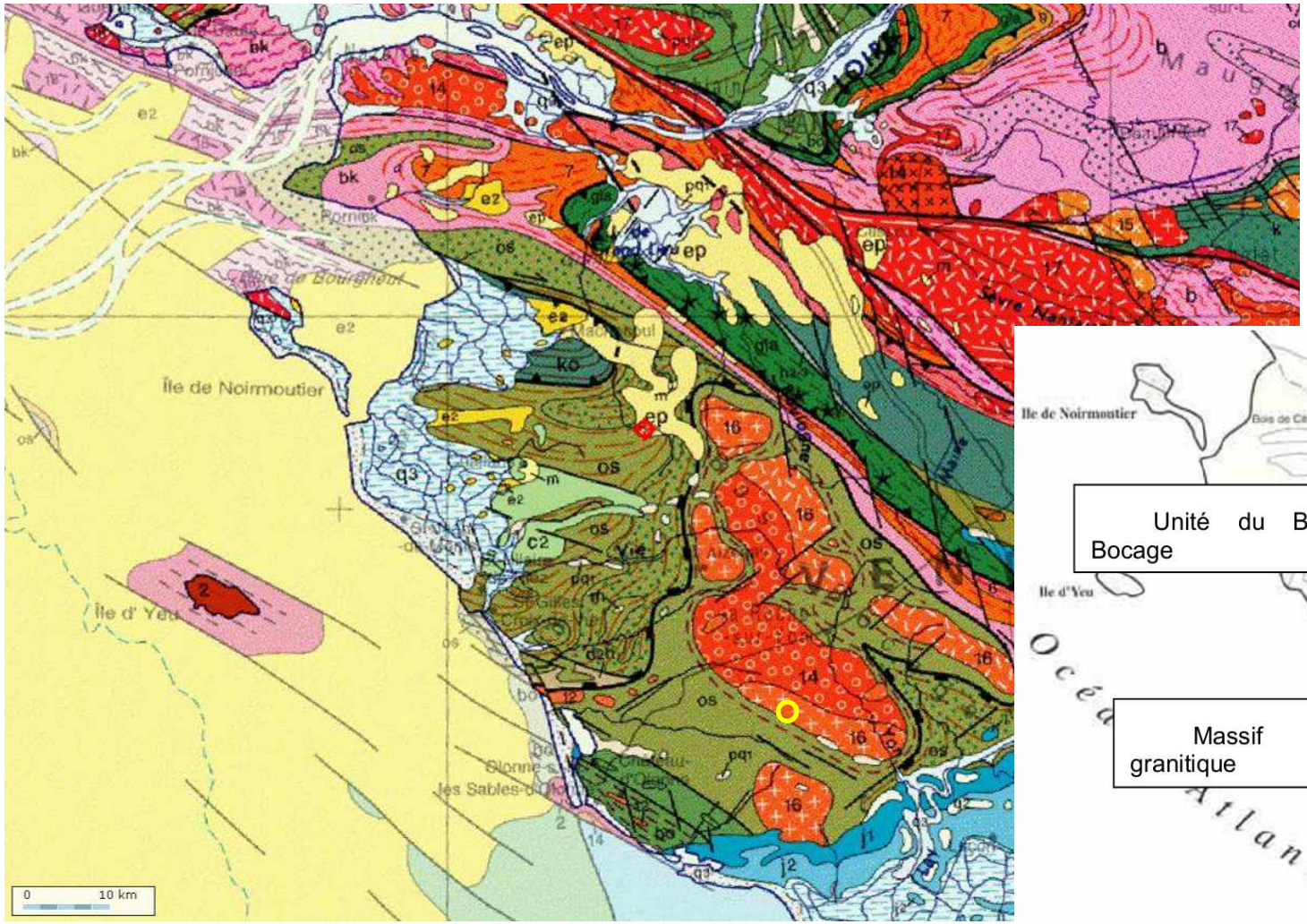
- le ruisseau de la Croix Verte en limite nord de la commune ;
- la vallée de l'Yon en limite Ouest de la commune ;
- le ruisseau du Bordeau en limite Sud – sud/est
- Le ruisseau de la Gerbaudière qui passe par les villages de l'Étang et de la Gerbaudière où il prend sa source.
- Plusieurs ruisseaux temporaires qui creusent le relief vers le hameau du Puy ; plus au sud contre le hameau de la Combe

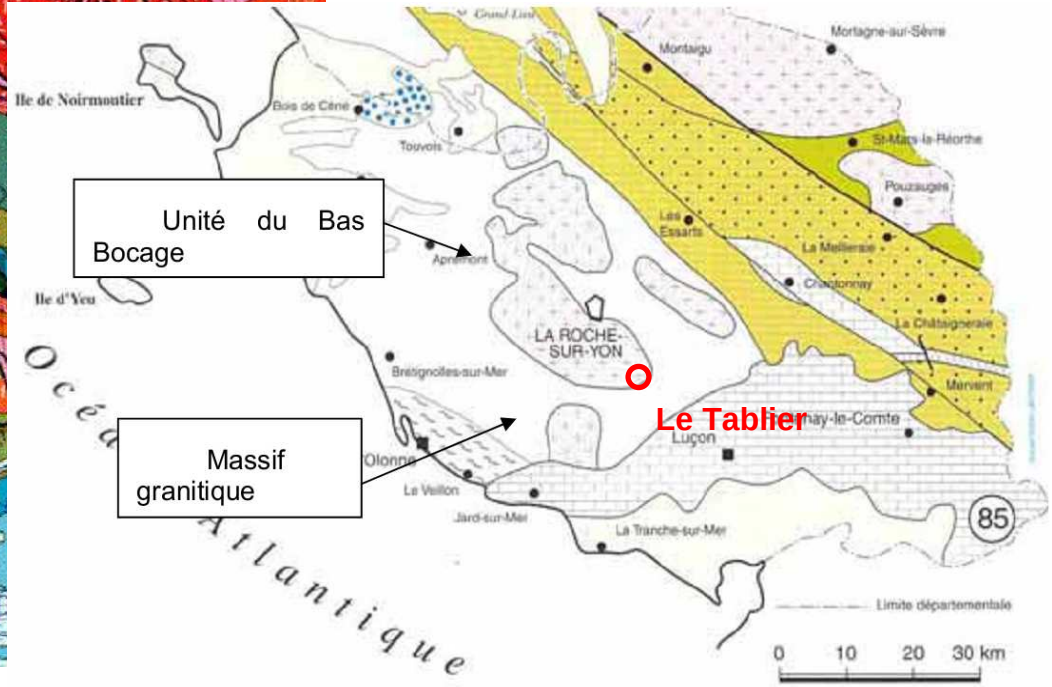


Le bourg est situé sur un léger point haut en position de belvédère au-dessus de la vallée du ruisseau de la Croix-Verte.

b. La géologie et l'hydrographie

La commune est comprise dans le Massif Armoricain, dans le domaine métamorphique sud-armoricain de l'unité du Bas-Bocage vendéen. Le sous-sol est constitué essentiellement de granite et de roches métamorphiques diverses acides.

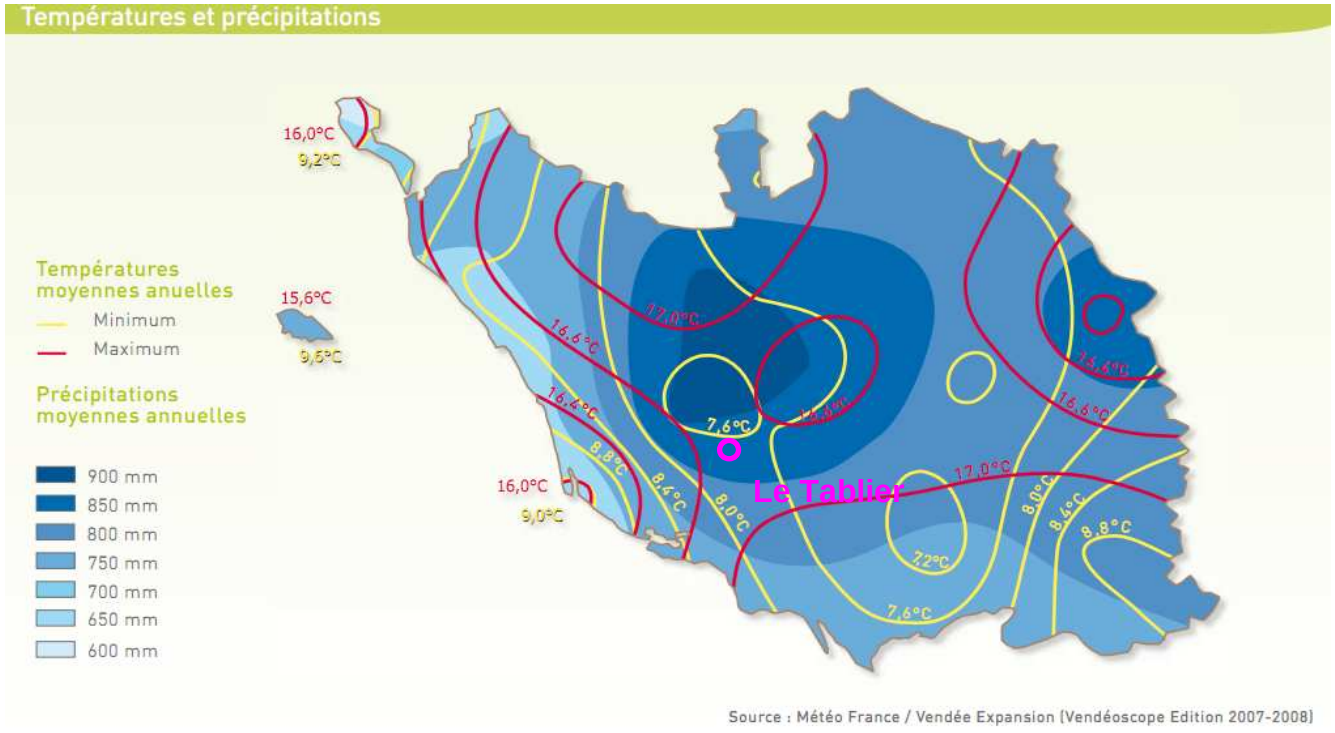




c. Données climatiques

Caractéristiques pluviométriques en Vendée

Il pleut tout le long de l'année en Vendée, mais de manière peu abondante. Les exceptions sont les collines Gâtines et le bas bocage où la pluviométrie annuelle est plus importante et atteint presque 900 mm. La période la plus pluvieuse pour la Vendée est de fin septembre à fin janvier. Il tombe sur ces 4 mois presque la moitié de la quantité d'eau de pluie annuelle.



Les précipitations sont : d'environ 800 mm en moyenne annuellement en moyenne à La Roche-sur-Yon. **Moyenne en France :** environ 900 mm.

Les températures sont douces avec des moyennes minimales de 8℃ et maximale de16,6℃.

Constats la Vendée est un département avec une pluviométrie basse et faible où le risque de sécheresse est élevé. L'économie d'eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluie est importante et utile à tous les usages.

d. Patrimoine naturel

La trame verte et bleue

Le patrimoine naturel se compose d'une trame bleue et une trame verte qui composent les paysages et la biodiversité de la commune.

La carte ci-contre met en avant le patrimoine des trames bleue et verte. La zone surlignée en jaune indique les sites les plus riches ou l'importance des deux trames vient se superposer.

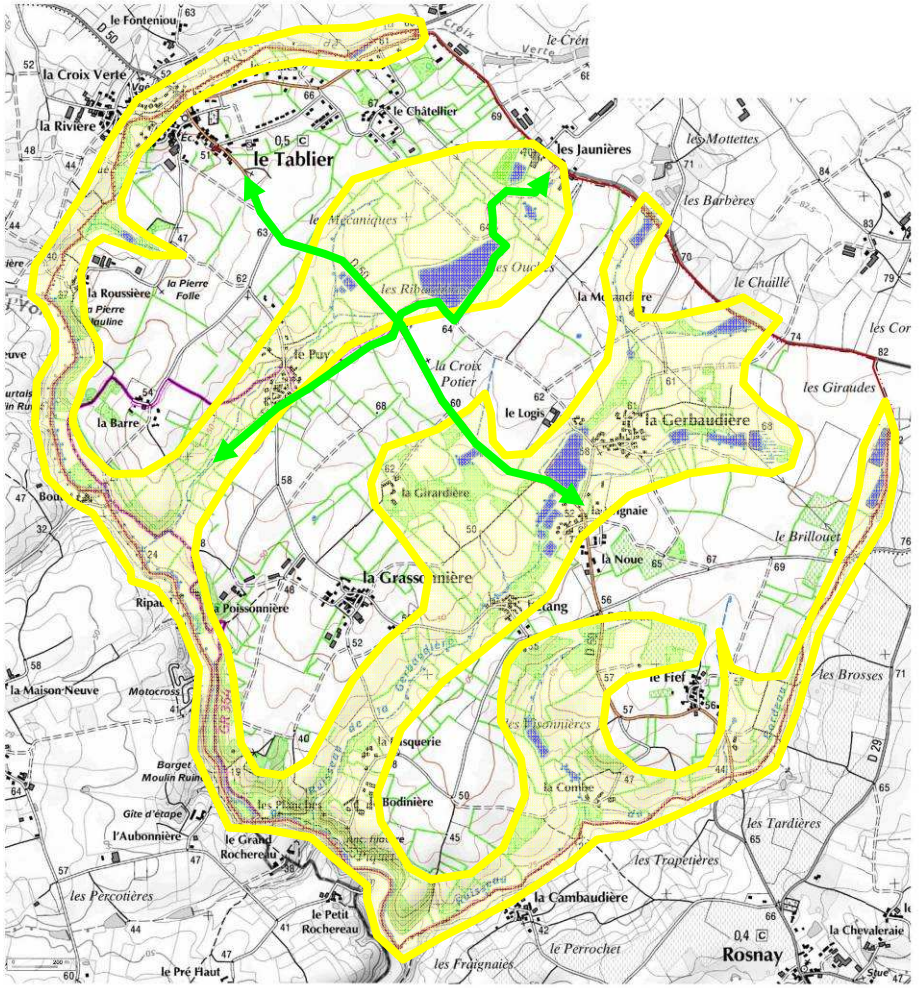
De par la nature du sol, l'eau a toujours été présente dans le paysage de la commune.

La **trame bleue** comprend :

- L'Yon

- Les ruisseaux
  - ruisseau de la Croix Verte
  - le ruisseau du Bordeau
  - le ruisseau de la Gerbaudière
  - plusieurs ruisseaux temporaires

- Divers étangs et autres retenues d'eau



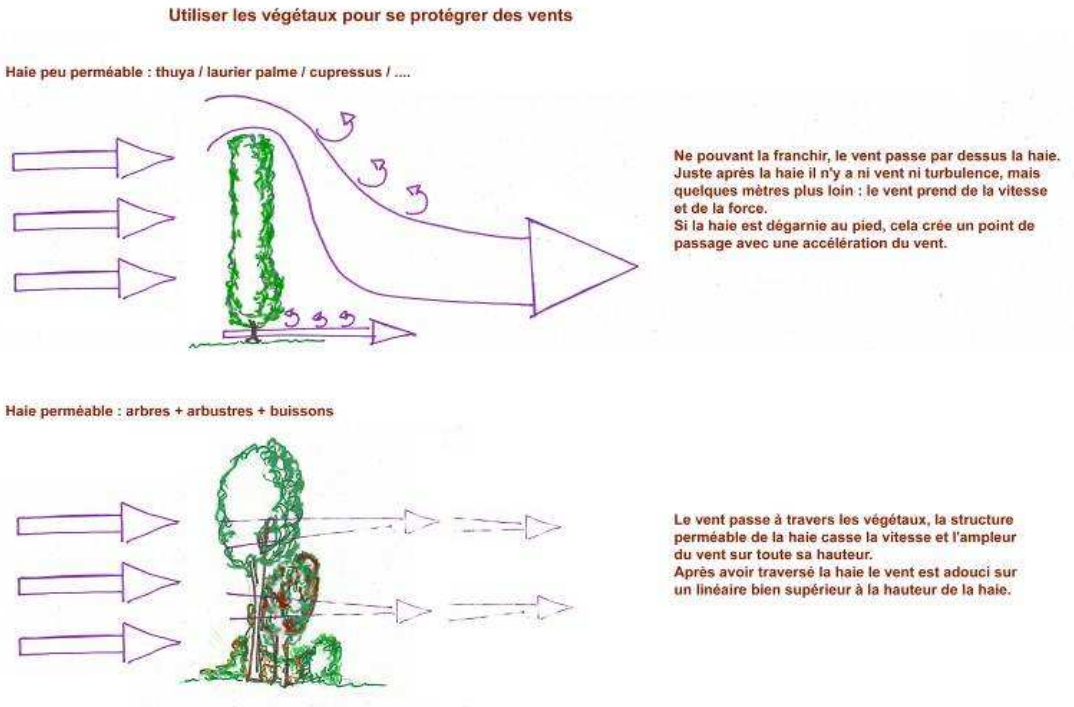
La **trame verte** comprend :

- la ripisylve et la végétation des fonds de vallées (boisements, bosquets, haies, arbres isolés)
- les haies et boisements associés aux cours d'eau et associés à la trame viaire. Ainsi la RD 50 et les voies qui lui sont perpendiculaires participe de la l'intégrité de la trame verte.

Les haies ont perdu leur utilité dans l'économie domestique, mais leur intérêt pour la collectivité demeure. Des haies peuvent être entretenues de façon à jouer un rôle utile pour leur propriétaire, par exemple :

- les haies pour la protection de bois d'œuvre (futaie linéaire),
- les haies pour la protection du gibier (haie cynégétique),
- les haies brise-vent (voir schéma ci-dessous) et production de bois de chauffage.

Ces haies jouent un rôle régulateur très efficace dans le domaine climatique, agronomique, économique, éco biologique et social. Constituant des corridors écologiques dans les zones de culture, les haies sont garantes du maintien de la biodiversité. Le cahier de recommandation comprend 3 fiches qui indiquent comment planter des haies libres, taillées ou brise-vent et les espèces végétales conseillées.



- les boisements

Les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés dans le précédent document d'urbanisme. Or de nombreux boisements ont été coupés et arrachés. La réglementation concernant les Espaces Boisés Classés semble être ignorée par les propriétaires. Une mise à jour est donc nécessaire et il convient donc d'informer et de sensibiliser ces derniers afin que cette mesure de protection soit effective.

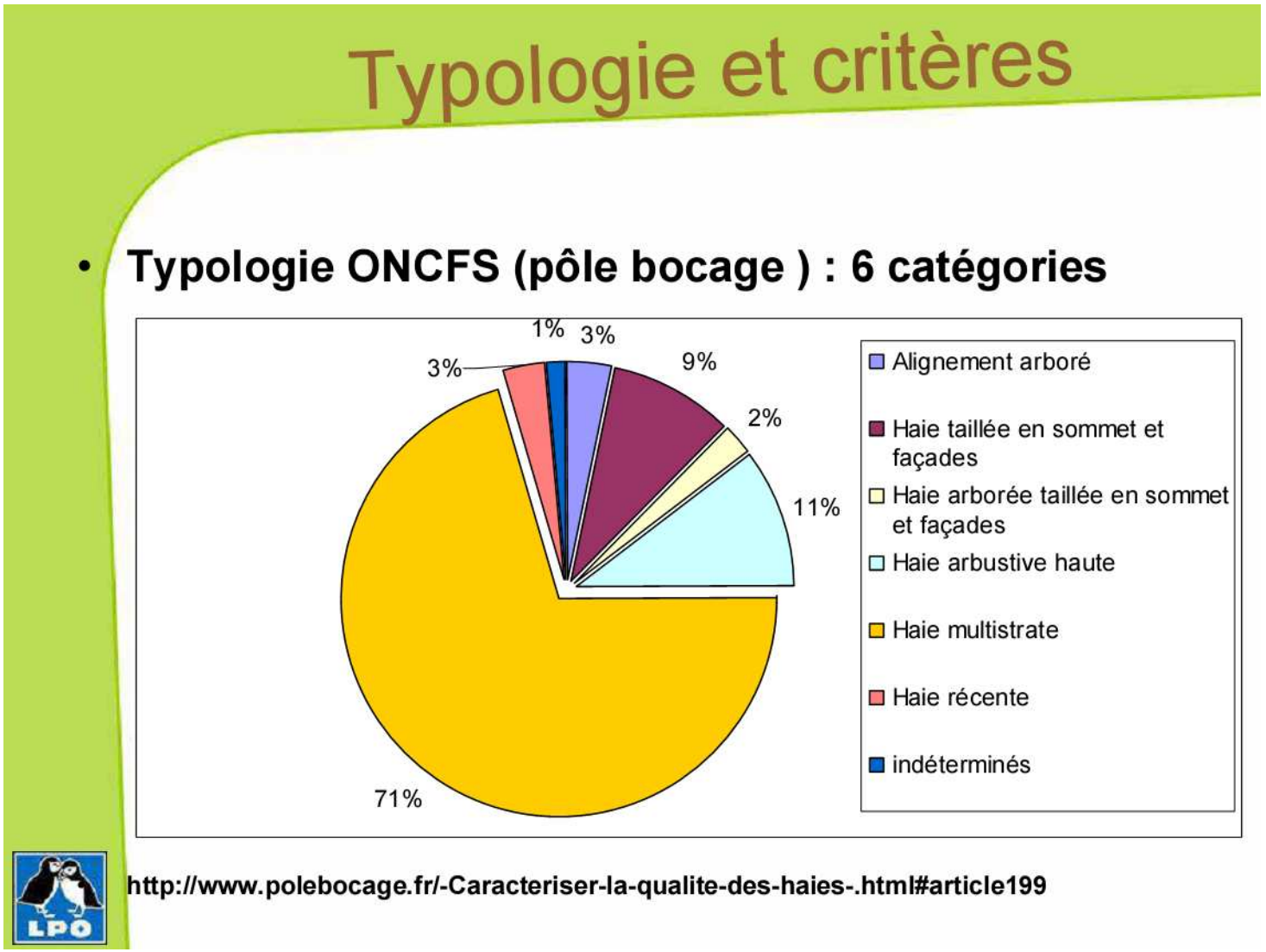
- l'arbre isolé
- la végétation spécifique liée aux cours d'eau et retenues d'eau.
- les bosquets

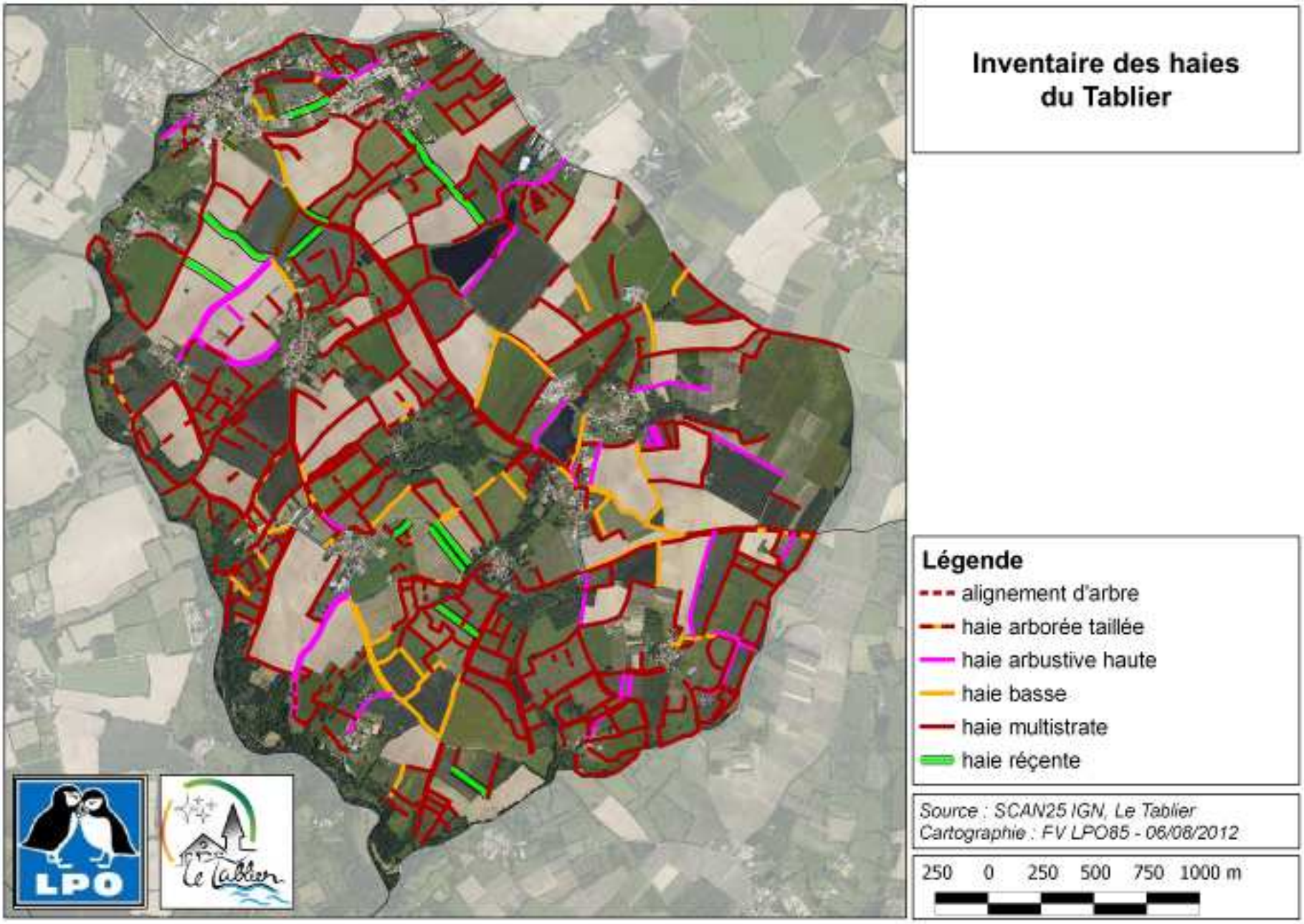
Le recensement des haies

La commune, accompagnée par la LPO Vendée, a réalisé un inventaire des haies sur l'ensemble du territoire de la commune du Tablier.
Ainsi sur la totalité de la commune soit 925 ha : 450 haies ont été identifiées soit 89 108 ml.

Les haies ont été caractérisées suivant leur morphologie.
Les haies multi strates dominent le territoire.

Comme l'indique la carte, page suivante, elles sont réparties sur l'ensemble du territoire avec des dominantes le long des vallées et de la trame viaire (trame de toutes les voies du chemin aux plus grandes voies routières).

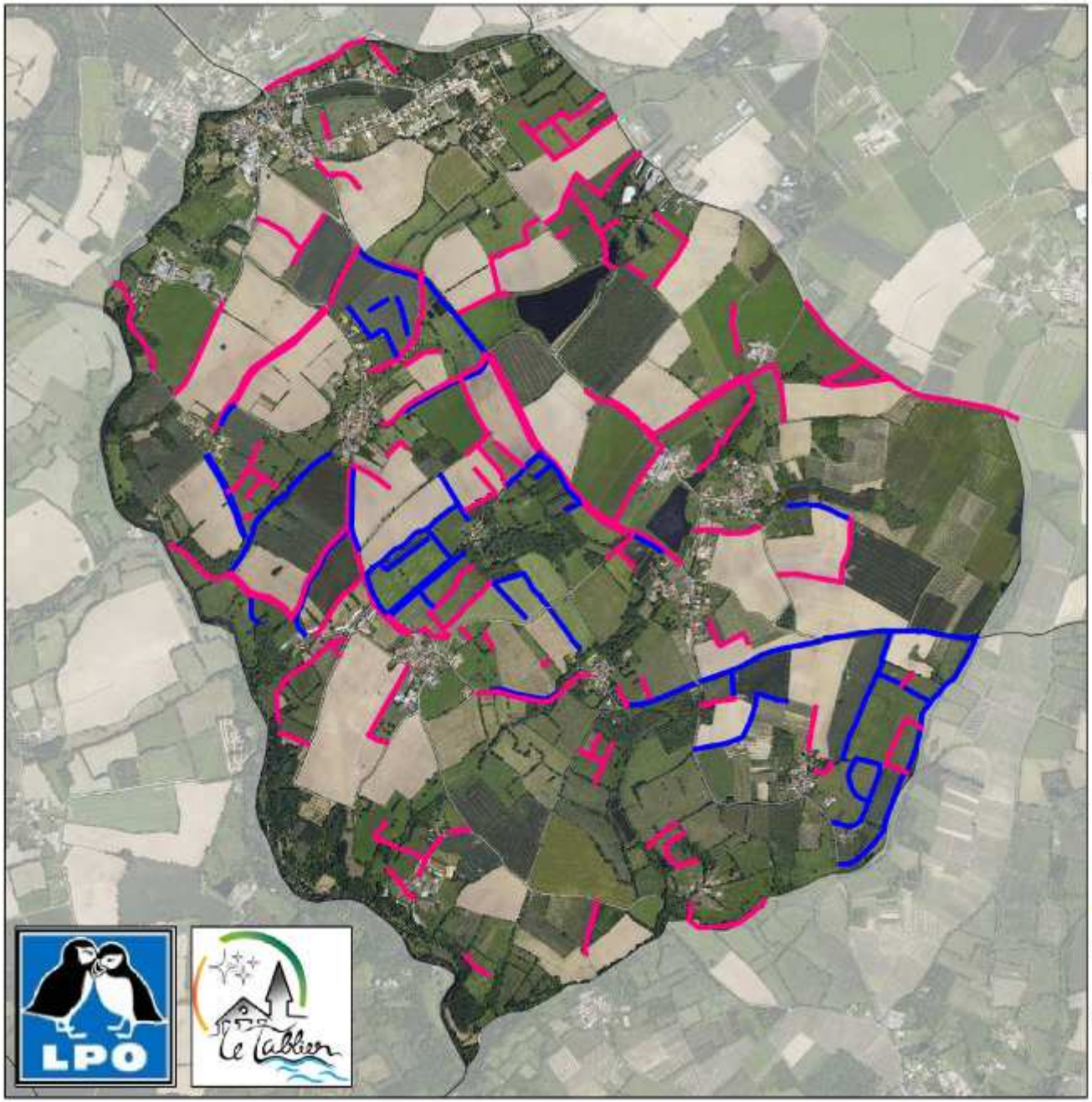



Inventaire des haies
du Tablier
Légende
alignement d'arbre
haie arborée taillée
haie arbustive haute
haie basse
haie multistrate
haie réçente
Source : SCAN25 IGN, Le Tablier
Cartographie : FV LPO85 - 06/08/2012
250 0 250 500 750 1000 m
LPO
le Tablier

Les haies ont ensuite été classées suivant leur intérêt pour la biodiversité suivant la présence (dans la haie ou en association) :

- **De fragon**, qui indique l'ancienneté de la haie.
- **D'aubépine**, qui indique l'ancienneté de la haie également.
- **De lierre**, essence importante, car c'est la dernière qui fleurie et fructifie. Cela est particulièrement intéressant pour les espèces migratrices d'oiseaux.
- **D'arbres-têtards**, qui sont le gage des secteurs les mieux conservés et les mieux entretenus.
- **De vieux arbres**, qui sont importants pour la qualité patrimoniale et paysagère de la haie.
- **D'arbres morts**, qui sont importants pour la faune et particulièrement pour les oiseaux et les chauves-souris.
- **De Talus**, qui caractérisent l'intérêt historique de la haie. De plus, ils apportent de la diversité pédologique avec les parties sèches en haut de talus et les parties plus humides en bas de talus, ce qui induira une diversité floristique.
- **De fossés**, qui assument la gestion hydraulique et conservent une certaine humidité.
- **De chemin creux** qui participent de la qualité paysagère et de l'accès à la haie et au patrimoine naturel.

À l'issue ce cet inventaire, suivant le nombre de critères que comporte la haie, et suivant la morphologie de la haie, un classement des haies a été réalisé définissant leur intérêt pour la biodiversité.
Ce classement est reporté sur la carte page suivante. On note que là aussi le patrimoine de haies est particulièrement intéressant le long des vallées et en lien avec la trame viaire, mais également le long des voies : axes routiers et chemins creux.



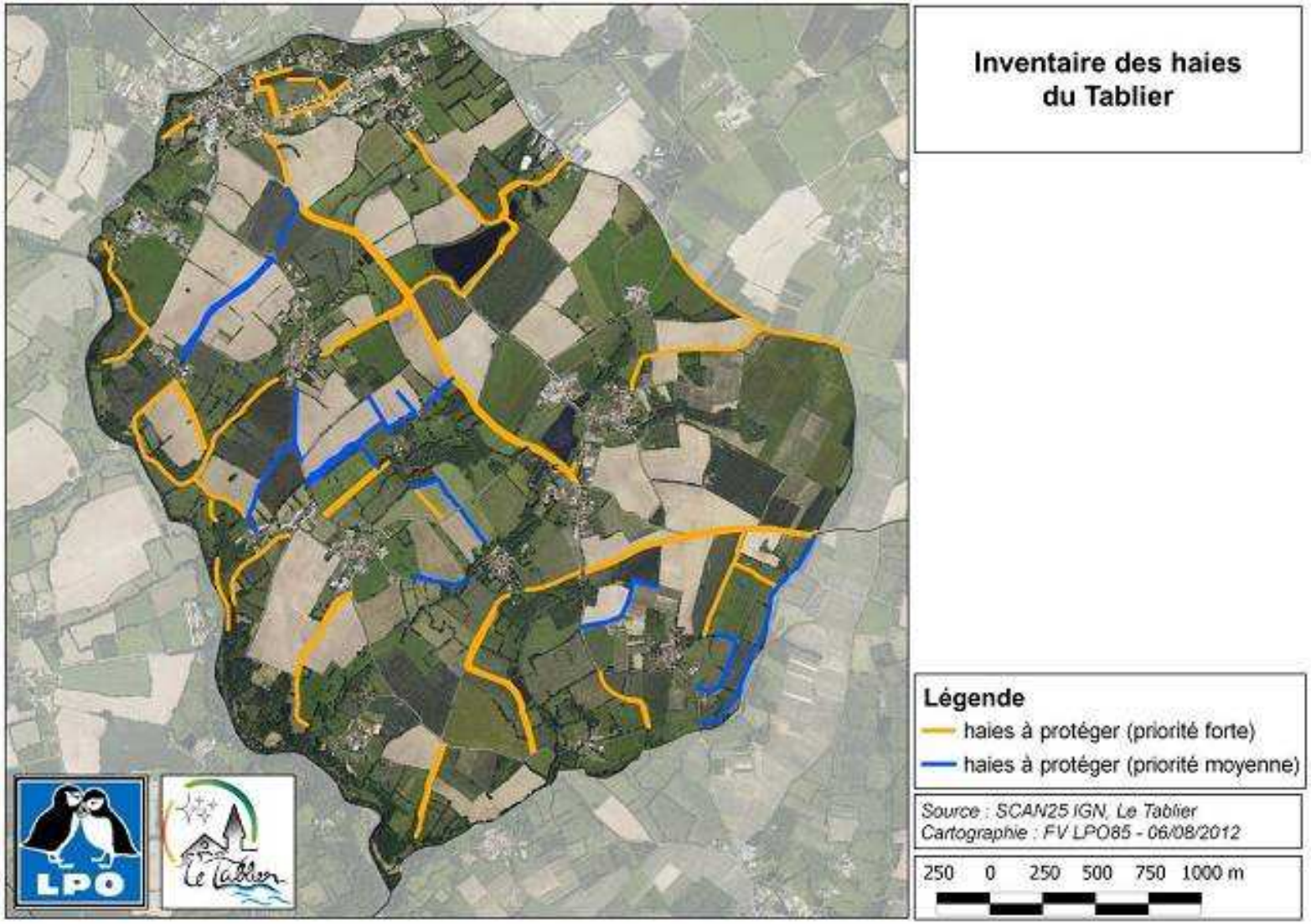
Inventaire des haies du Tablier

Légende

- Intérêt écologique moyen
- intérêt écologique fort

Source : SCAN25 IGN, Le Tablier
Cartographie : FV LPO85 - 06/08/2012

250 0 250 500 750 1000 m



Nota : le dossier complet sur l'inventaire des haies est joint dans les annexes documentaires du présent PLU.

Les zonages de protection de l'environnement

BASSE VALLÉE DE L'YON ET VALLÉE DE LA BAFFARDIERE"

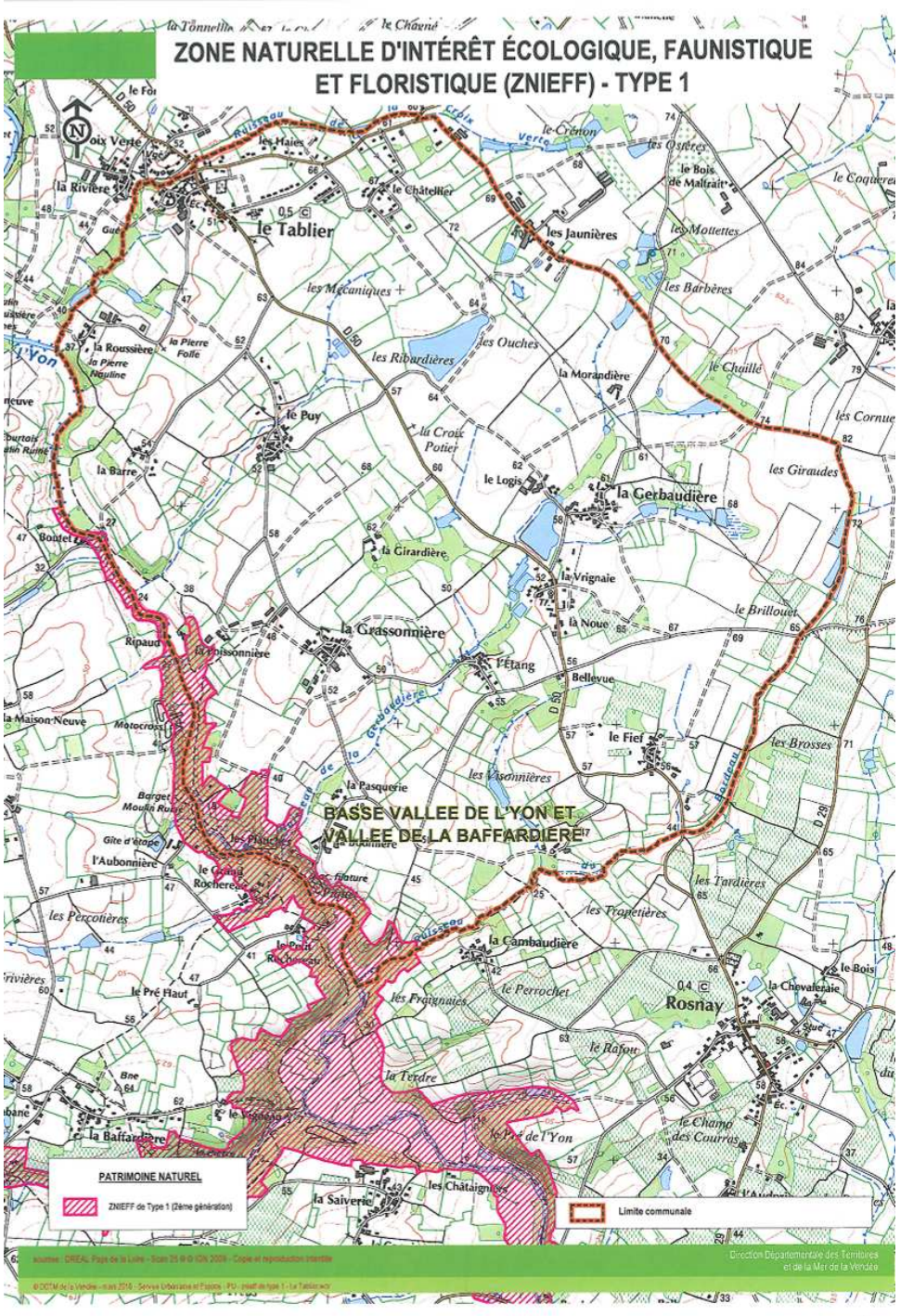
Identifiant régional :	**50550080**
Identifiant SPN :	**520016141**
Type de zone :	**1**
Année de 1ère description :	**1993**
Année de mise à jour :	**2003**
Année de validation MNHN :	**2005**
Altitude :	**10 - 60 m**
Surface déclarée :	**183 ha**
Département :	**Vendée (85)**

Commune(s) concernée(s) :
CHAILLE-SOUS-LES-ORMEAUX,
LE CHAMP-SAINT-PERE,
ROSNAY,
LE TABLIER

Typologie des milieux

<u>Milieux déterminants :</u>
Cours des rivières
Landes sèches
Prairies humides
Forêts caducifoliées
Forêts et fourrés alluviaux ou très humides

<u>Autres milieux :</u>
Prairies mésophiles
Cultures



Plantations

Critères de délimitation de la zone

Par rapport à la délimitation de 1993, le périmètre a été étendu : - en amont pour intégrer les stations d'Osmonde royale. - en aval pour intégrer les ponts à Chiroptères. Une délimitation à la parcelle reste à faire, mais globalement le périmètre inclut les coteaux et le lit de l'Yon et de la Baffardière.

Commentaire général

Cette partie de la vallée de l'Yon est la seule à présenter un aussi fort dénivelé (15 mètres entre Boutet et le Gué Besson) et un vallon aussi encaissé. La présence de chaussées d'anciens moulins à eau s’ajoute au caractère pittoresque de la vallée. Ces éléments historiques et géomorphologiques font que ce secteur est l'un des plus riches de la vallée de l'Yon en aval de La Roche-sur-Yon, avec une alternance de coteaux boisés à chênaie acidiphile, de landes sèches et de prairies humides. La vallée assure ici pleinement son rôle de corridor écologique. Une partie de la vallée de la Baffardière a été achetée par le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles. Cette propriété abrite l'une des plus importantes stations de Chrysosplenium oppositifolium du département et une petite station d'Isopyre faux pygamon (Isopyrum thalictroides), protégé au niveau régional. L'Osmonde royale, fougère dont les prélèvements sont réglementés, se retrouve en plusieurs endroits de la vallée. Loutre, Genette, Martin Pêcheur, Bergeronnette des ruisseaux utilisent les deux vallées, de même que plusieurs espèces de Chauves-souris. Les 2 ponts du lieu-dit "Le Gué Besson", au sud de la zone, sont favorables à la reproduction de celles-ci.

L'un est en pierre (à conserver en l'état), l'autre, de plus grande envergure, présente des joints de dilatation où se reproduisent des murins à moustache.

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

Identifiant régional :	**50550000**
Identifiant SPN :	**520016277**
Type de zone :	**2**
Année de 1ère description :	**2003**
Année de mise à jour :	**2003**
Année de validation MNHN :	**2006**
Altitude :	**0 - 25 m**
Surface déclarée :	**70723 ha**
Département :	**Vendée (85)**

Typologie des milieux

<u>Milieux déterminants :</u>
Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
Dunes mobiles embryonnaires
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
Dunes fixées (dunes grises)
Lagunes

<u>Autres milieux :</u>
Communautés benthiques sur sédiments meubles
Communautés benthiques sur fonds durs
Estuaires
Vasières (slikke) et bancs de sable

Prés salés (schorre), steppes salées
Communautés halophiles pionnières
Prairies à spartine
Prés salés atlantiques
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques
Plages de sable
Lacs, étangs, mares (eau douce)
Pelouses sèches calcicoles et steppes
Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
Groupements à reine des prés et communautés associées
Prairies inondables du Cnidion venosae
Roselières
Canaux navigables
Fossés et petits canaux

Commentaires : Cette zone de type II comprend une grande partie du Marais poitevin partie Vendée au sens de la zone humide, sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle, de la nature du sol, et de la présence de cortèges faunistiques et floristiques caractéristiques des marais maritimes du Centre-Ouest de la France. Sont associées les habitats littoraux de vasières, estuaires et massifs dunaires constitutifs du Marais-Poitevin ainsi que les coteaux calcaires inclus dans cet ensemble ou entretenant de fortes relations environnementales avec celui-ci. Sont exclus en raison de leur forte dénaturation les zones urbanisées, ainsi que des zones de cultures ne présentant plus de composantes permettant de contribuer à la fonctionnalité des écosystèmes qui composent cet ensemble, notamment pour des espèces à grand domaine vital, comme la Loutre d'Europe qui utilisent le réseau hydrographique et de canaux lors de ses déplacements ou comme zone trophique. Le réseau hydraulique de canaux est fondamental dans la fonctionnalité des milieux. Il est constitué d'un réseau primaire des cours d'eaux alimentant le Marais le Lay, la Sèvre Niortaise…, des grands canaux évacuateurs et d'un réseau tertiaire constitué d'un chevelus de fossés vital pour de nombreuses espèces liées aux milieux aquatiques en particulier la Loutre d'Europe, mais aussi de nombreuses espèces d'oiseaux, amphibiens et invertébrés aquatiques. Celui-ci, ainsi que des mares éparses persiste dans des zones à forte dominante de cultures qui ont été incluses à ce titre dans la zone de type 2. La forêt de Longeville et la côte rocheuse de Jard et Longeville constituent deux types 2 à part entière distincte de cette zone. Des parties marines, comme la baie de l'Aiguillon, liées à l'exploitation par l'avifaune migratrice, aient été incluses en cohérence avec la ZICO. Un rapport réalisé pour la DIREN en Nov. 2000 et une note visée en bibliographie "Intérêt biologique des zones proposées à l'intégration dans la ZNIEFF de type 2 -Marais-poitevin partie Vendée" - Alain THOMAS Nov.2003" précisent l'intérêt d'une zone de type 2.

Commentaire général

L'ensemble constitué par le Marais poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances. Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif (avec des gradients de salinité selon la localisation), les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salés et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble : roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle : rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels. La flore du Marais poitevin est remarquable par la diversité des groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées, avec souvent des populations importantes (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard..). Parmi ces plantes, il faut souligner la présence de trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia), de deux stations de Salicaire à trois bractées (Lithrum tribracteatum) et d'autres espèces comme la Silene de Thore, l'Euphraise de Jaubert... Sur le plan ornithologique, ce vaste complexe de zones humides avec ses milieux dunaires et côtiers complémentaires accueille tout au long de l'année un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices qui trouvent ici, les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. La forte régression des prairies humides naturelles au profit des céréales, les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants de nombreuses espèces d'oiseaux depuis les années 1960. Malgré cela, cette zone conserve une importance internationale pour de nombreuses espèces migratrices. On compte environ 120 espèces nicheuses. La nidification est d'intérêt national ou européen pour les ardéidés (5 espèces dont le Héron pourpré), les anatidés (en particulier pour la sarcelle d'été), les rapaces (Busard cendré, Hibou des marais..), les limicoles (Barges à queue noire, Chevalier gambette..), pour les sternidés (Guifette noire), les passereaux (Gorge bleue à miroir, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline..). Le Marais poitevin est une des premières zones françaises de halte migratoire et d'hivernage des oiseaux d'eau : Les anatidés sont présents par dizaines de milliers avec des effectifs très élevés pour la sarcelle d'hivers, le Canard siffleur, le Canard pilet, la Macreuse noire, le Tadorne de Belon ou encore l'oie cendrée. il en est de même pour les limicoles qu'il s'agisse des espèces de vasières littorales comme les bécasseaux, le Grand gravelot , l'Avocette, mais aussi pour des espèces qui fréquentent les prairies et cultures comme la Barge à queue noire, le Courlis corlieu, les Vanneau huppé, Pluvier doréet Bécassine des marais. Une multitude de limicoles moins grégaires exploitent les vasières et plans d'eau du Marais avec des effectifs globaux significatifs : Chevalier sylvain, Chevalier arlequin, Bécasseau minute, Bécasseau de Temminck... Les grands échassiers utilisent également le marais en halte migratoire : Spatule blanche, Cigogne

noir, Grande aigrette, Grue cendrée, Butor étoilé. Le site est également d'intérêt national pour les rapaces en migration ou hivernage (Hibou des marais, Balbuzard pêcheur, Faucon pèlerin, Busards..) et les laridés (Sterne caugek, artique, naine, Guifette noire...). L'importance pour les amphibiens est notable notamment pour les Tritons crêté et marbré, le Pélobate cultripède, le Pélodyte ponctué. Pour les mammifères, la Loutre d'Europe, espèce menacée, est encore bien représentée et symbolise l'unité fonctionnelle de ce complexe de zones humides en exploitant l'ensemble des milieux du Marais mouillé à la Baie de l'Aiguillon. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial. Au niveau des poissons, malgré la présence d'espèces exotiques introduites, la zone présente un intérêt certain avec la présence du Brochet ou de l'Anguille ou des espèces migratrices plus rares comme la Lamproie marine, la Grande alose, la Lamproie de planer et la Lamproie de rivière. La Baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont des zones de reproduction et d'alimentation essentiels pour les poissons côtiers. Les invertébrés sont mal connus ; toutefois au niveau entomologique, quelques espèces remarquables ont été identifiées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des marais, la Rosalie des Alpes. PS: Pour les listes d'espèces , se référer à celles des sous-zones de type1.

Nota : le détail de ces ZNIEFF peut être consulté auprès de la DREAL Pays de Loire.

Une partie de la vallée de l'Yon est concernée par une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles.
Elle a été créée le 03 septembre 1981 sur environ 11,47 ha au lieu-dit « Piquet » sur les rives de l'Yon. Le conseil général en a acquis 5,18 ha. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage.

La biodiversité à laquelle appartient le patrimoine naturel communal

Au delà des protections environnementales spécifiques, il est important de considérer qu'une certaine richesse écologique présente est non protégée.
Une étude réalisée par la LPO Vendée met en avant la présence des grands écosystèmes et la préservation des corridors écologiques, sur le Pays Yon et Vie. Concernant la commune du Tablier, la vallée de l'Yon est notée comme un **« Site Naturel Majeur ».**
Le rapport décrit les sites de vallée et leur protection. Un extrait du rapport est donné ci-dessous.

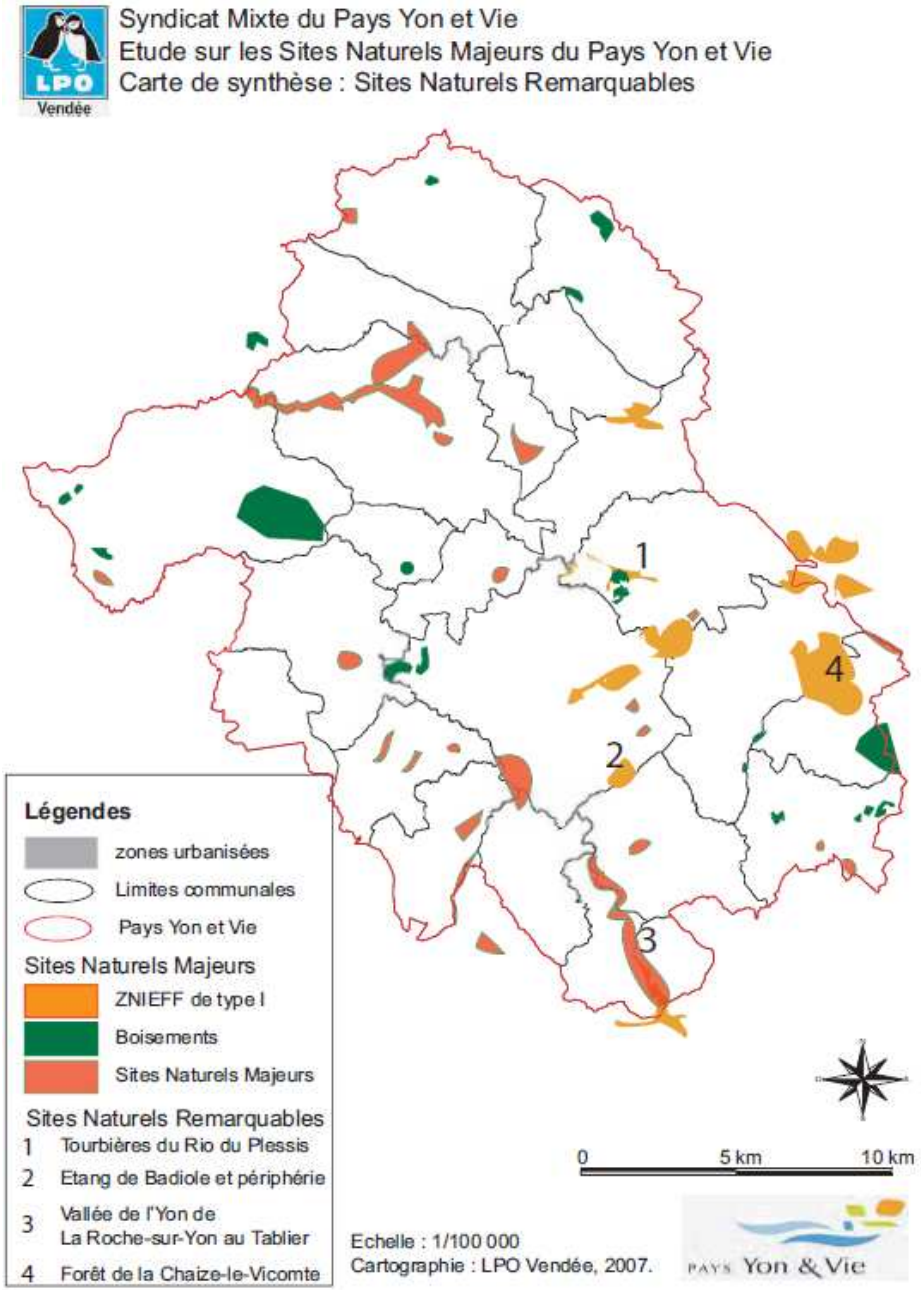
Les vallées

Ce sont les plus grands sites naturels du Pays Yon et Vie, la vallée de l'Yon (aval) et la vallée de la Vie sont les principales.
Ces secteurs présentent un relief plus marqué, limitant l'intensification des pratiques agricoles. Des zones de déprises sont visibles alors qu'elles sont très rares ailleurs. Le bocage est généralement dense et bien conservé. Ces zones sont souvent plus boisées que la moyenne du territoire de Pays Yon et Vie.
Les vallées sont intéressantes à plusieurs titres :
- les milieux qui les composent
- leur fonction de corridors écologiques.

Les vallées regroupent plusieurs types d'habitat :

- ***Les coteaux :***

Suivant la topographie, l'utilisation agricole des coteaux est différente : les pentes faibles sont cultivées ou exploitées en prairie, les pentes fortes sont gérées en boisements.
Les prairies naturelles des coteaux sont intéressantes, ces zones très séchantes et bien exposées abritent une flore particulière composée de plantes annuelles (code corine 35.2 : pelouse acidiphile). Lorsque ces milieux, souvent de petites dimensions ne sont pas amendés, la flore est intéressante.
Des landes relictuelles sont encore visibles sur les zones les plus pentues des vallées (vallée de la Vie notamment). Callune (Calluna vulgaris),



Bruyère cendré (Erica cinerea) et ajonc (Ulex sp.) sont les plantes caractéristiques. Ces milieux ont énormément régressé dans le bocage vendéen suite aux modifications des pratiques agricoles. Cavoleau indique que 10 % du territoire de chaque commune du bocage vendéen était occupé par des landes exploitées en pâturage collectif. Actuellement, sur le territoire du Pays Yon et Vie, les surfaces occupées sont de l'ordre de la dizaine de mètres carrés.
Les coteaux les plus pentus sont occupés par des boisements, soit spontanés, issus de la dynamique de végétation naturelle, soit traités en taillis de châtaignier et de chêne.
Les boisements sont généralement jeunes, les vieux arbres étant le reliquat des haies originelles. Ces boisements sont extrêmement importants comme zone de tranquillité pour la faune sauvage, ces milieux vont gagner en qualité écologique avec le temps, la présence croissante de vieux arbres augmentant d'autant l'intérêt environnemental.

- ***les fonds de vallées :***

Les fonds de vallées sont logiquement plus humides. De la même manière que le facteur limitant l'agriculture est la pente pour les coteaux, c'est l'humidité pour les vallées. On retrouve différents types de prairie, suivant le mode d'exploitation (fauche/pâturage) et l'intensification (amendement/traitement phytosanitaire).
Les prairies mésophiles, fertilisées, moyennement humides, fauchées ou pâturées. Ce sont les prairies les moins intéressantes au niveau écologique et les plus répandues.
Les prairies humides eutrophes et mésotrophes sont situées généralement dans les zones d'expansion des crues.
Les prairies humides oligotrophes sont des habitats ouverts très intéressants. Dans les fonds de vallées, ils occupent des surfaces réduites.
La particularité des sites des vallées est de constituer des corridors importants à l'échelle du Pays Yon et Vie et d'être des sites naturels majeurs accueillant une faune et une flore intéressante par rapport au reste du territoire. Leur conservation est donc très importante.
Ces sites connaissent des évolutions contrastées : on peut observer une légère déprise agricole au niveau des pentes et des fonds de vallées, cette déprise est souvent bénéfique à la faune sauvage et les milieux vont gagner en qualité, exception faites avec la présence de milieux ouverts de type prairies humides oligotrophes, tourbières ou suintements acides. Ces milieux, de petite taille et rares à l'échelle du Pays Yon et Vie méritent d'être conservés avec une gestion patrimoniale adaptée.
Plusieurs outils sont utilisables pour assurer la gestion patrimoniale de ces milieux :
- gestion agricole avec un bail agricole comprenant des clauses environnementales :

- *fauche tardive (après le 15 juin)*
- *zéro fertilisation*
- *respect des linéaires de haies et des arbres isolés au sein des parcelles*
- *respect de la morphologie des parcelles (ne pas modifier la topographie, la connexion avec les cours d'eau)*
- *gestion en direct par les services communaux ou par le biais de prestataire de service*

Ces milieux sont prioritaires dans le cadre de campagne d'acquisition.

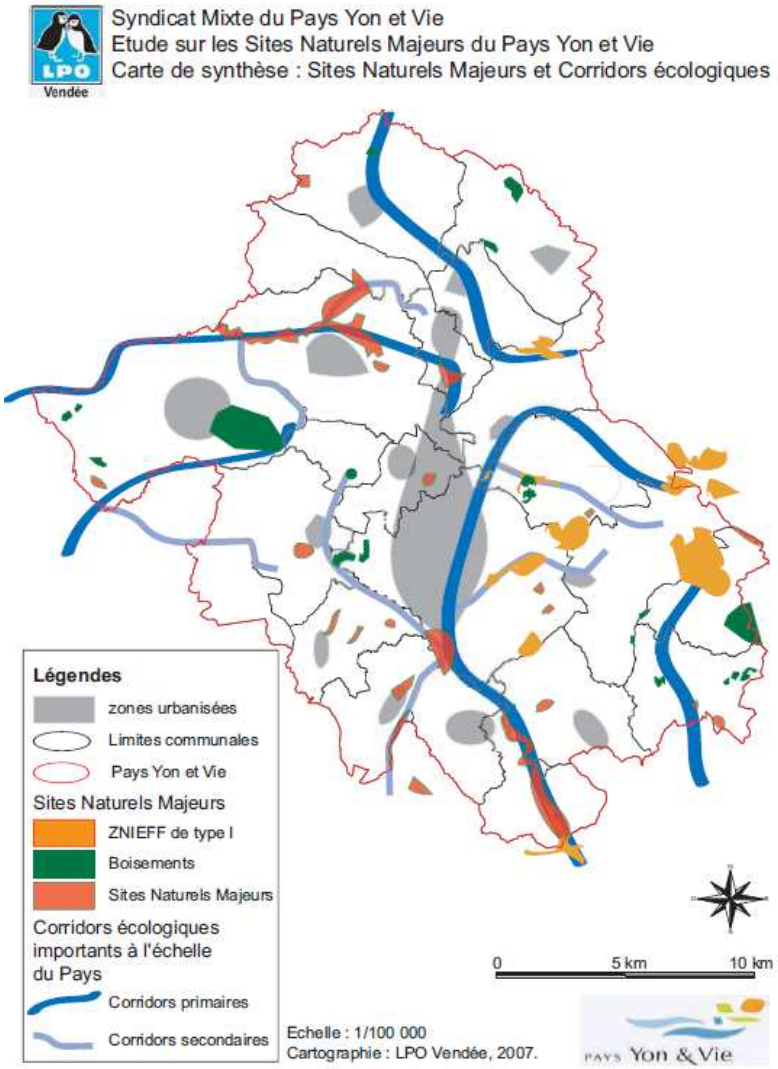
Extrait : ETUDE CORRIDORS ECOLOGIQUES ET SITES NATURELS MAJEURS DU PAYS YON ET VIE - Document de Travail – version du 26/08/2008

L'étude de la LPO ne relève pas la qualité du bocage et des boisements de la commune du Tablier comme intéressante. En revanche tant au niveau patrimonial que paysager, ces éléments sont une composante de la richesse écologique de l'ensemble du territoire.

Ainsi si la carte ci-contre indique préférentiellement la protection de la vallée de l'Yon dans la construction d'un maillage de corridors écologique, le reste du territoire doit également être intégré à cette logique.

En effet le patrimoine communal étant composer d'un trame bocagère et d'une trame de ruisseau / étang, les échanges sont nombreux avec la vallée de l'Yon :

- Le réseau de haies



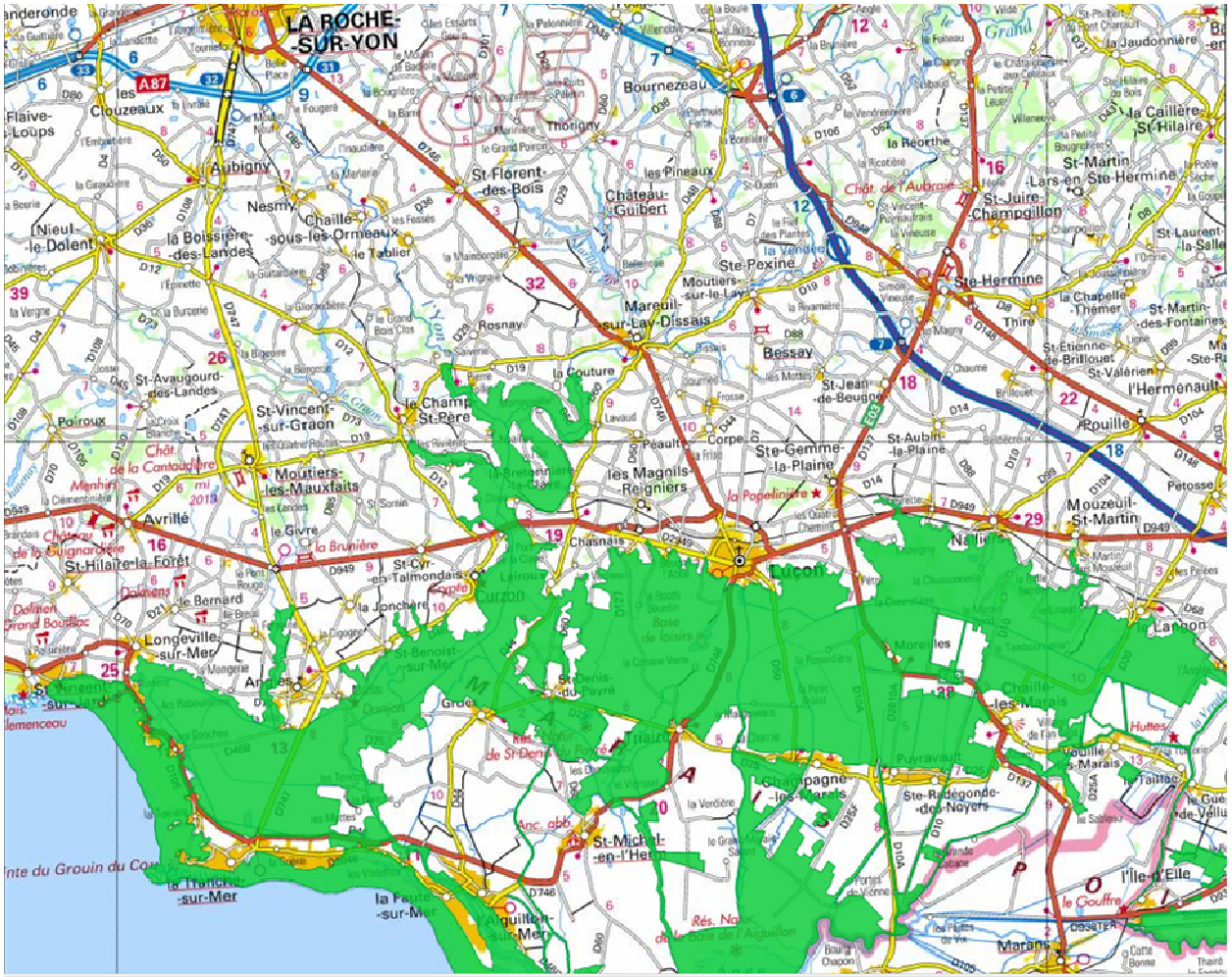
Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000 ou autres protections à l'exception des deux ZNIEFF présentées plus haut.
La commune a saisie la DREAL des Pays de la Loire afin de savoir si son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R121.14.1 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette consultation il est décidé que l'élaboration du PLU de la commune du Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La copie du courrier est jointe en annexe du présent rapport de présentation.

Le site Natura 2000 le plus proche est le plus lié au territoire de la commune du Tablier est celui du Marais Poitevin, classé pour la directive Habitat et la directive Oiseaux.

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



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

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

C'est aussi une des zones humides majeures de la façade atlantique française satisfaisant à plusieurs critères définis par la convention de RAMSAR relative aux **zones humides d'importance internationale** (R3A : présence simultanée de plus de 20000 oiseaux d'eau ; R3C : plus de 1% de la population de plusieurs espèces en périodes de reproduction, migration ou hivernage) :
- premier site français pour la migration prénuptiale de la Barge à queue noire et du Courlis corlieu ;
- site d'importance internationale pour l'hivernage des Anatidés et des limicoles (l'un des principaux sites en France pour le Tardorne de Belon et l'Avocette élégante) ;
- site important en France pour la nidification des Ardéidés, de la Guifette noire (10% de la population française), de la Gorgebleue à miroir blanc de Nantes (Luscinia svecica namnetum), du Vanneau huppé et de la Barge à queue noire
(15-20%) ;
- site important pour la migration de la Spatule blanche et des sternes.

Les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site concernent :
- Un usage du sol qui altère le milieu : activité agricole (mise en culture, abandon des systèmes pastoraux…), urbanisation, sur fréquentation, élimination des haies…
- Depuis l'extérieur : pollutions

Le projet communal et le risque d'impacter la richesse Natura 2000

Le Tablier avec le cours du l'Yon est en lien avec le Marais Poitevin. Par le fait, un projet communal pourrait avoir des risques d'impacter la richesse de Natura 20000. En particulier, car il pourrait induire des risques de pollution de l'eau.

Le projet communal du Tablier repose sur des objectifs de développement respectueux de l'environnement :

- Une protection de la vallée, de l'ensemble de la trame verte et bleue avec des zonages N et des mesures de protection sur les haies et autres composantes de la trame verte et bleue.
- Un développement urbain limité, inscrit dans le tissu urbain existant.
- L'absence de développement en dehors du bourg, pas de mitage, d'ouverture de sites constructible en extension.
- Pas d'activités ou d'usage du sol pouvant provoquer des pollutions.

Ainsi, les objectifs du projet de développement de la commune sont parfaitement compatibles avec la protection du site Natura 2000.

1.2.2. La gestion des risques

a. Les risques naturels

Les risques majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs, mis à jour en 2012, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du Département de Vendée sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger. Ce dossier traite de plusieurs thématiques qui seront abordées une à une par la suite, bien qu'il indique que **la commune du Tablier est soumise à des risques majeurs.**

Risque météorologique
L'ensemble de la Vendée est concerné par ce risque qui concerne : les tempêtes, les tornades, la surcote, la sécheresse, la neige / verglas.
Les informations sur ces risques sont disponibles sur : http://France.meteoFrance.com/vigilance/Accueil, http://comprendre.meteoFrance.com/pedagogie/dossier, http://www.risquemajeurs.fr/le-risque-tempete,

Etats de catastrophe naturelle

Il est à signaler que la commune du Tablier a déjà fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle récemment.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Le risque inondation terrestre

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, avec des hauteurs d'eau variables, d'une zone habituellement hors d'eau, provoquée par des pluies intenses ou durables. **Le risque d'inondation** est la conséquence de deux composantes, un aléa et des enjeux humains et économiques : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

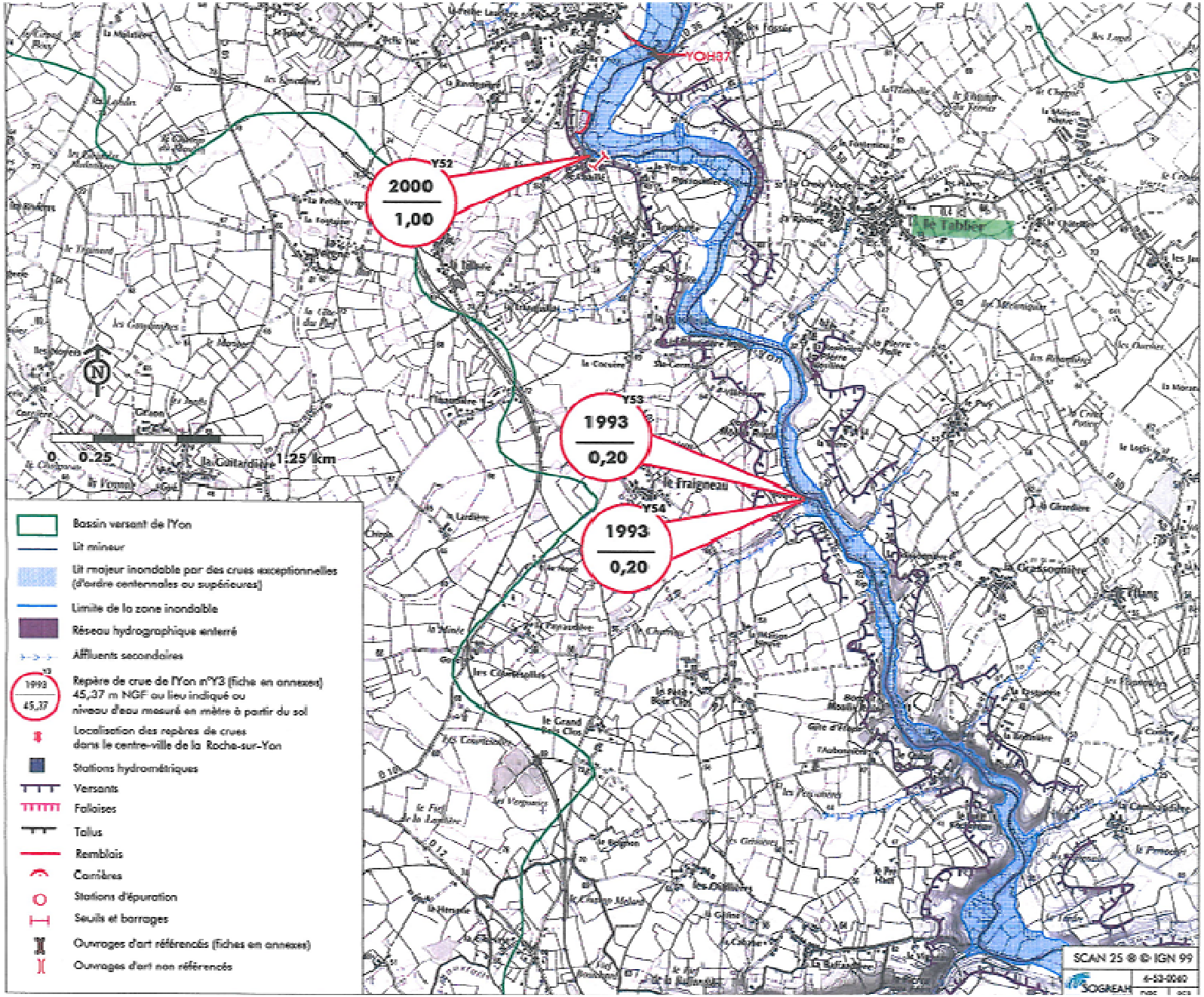
Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune.
Cependant, l'État mène des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques, telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme. Ainsi l'atlas des zones inondables, document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent

La commune est, en effet, concernée par l'atlas des zones inondables de l'Yon (cf. carte d'inondabilité – planche 6, ci-dessous, source DDE). Les zones concernées sont classées en Ni sur les documents graphiques du PLU (indice « i » pour inondable).

Des prescriptions particulières sont prises en compte dans le règlement des zones naturelles situées dans les zones inondables :
- l'interdiction d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce afin de ne pas augmenter ou aggraver les risques d'inondation,
- l'interdiction de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau,
- l'évacuation des résidus d'exploitation des taillis ou bois et ce afin de ne pas créer d'embâcles lors des phénomènes d'inondation.

Par ailleurs le projet communal devra :
- limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,
- limiter la vulnérabilité des biens dans les zones habitées soumises à un risque,
- développer une information préventive des risques majeurs.

Page suivante est présentée l'analyse hydrogéomorphologique de la vallée.
Nota : l'approche hydrogéomorphologique consiste en l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau par l'analyse des formes fluviales de la vallée suite aux crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent l'enveloppe maximale de la zone inondable de la crue morphogène, sachant qu'on entend par « crue morphogène » l'ensemble des crues les plus importantes depuis la dernière ère glaciaire qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief.


Y52
2000
1,00
Y53
1993
0,20
Y54
1993
0,20
YOH37
Le Tablier
Le Fraigneau
0
0.25
1.25 km
Bassin versant de l'Yon
Lit mineur
Lit majeur inondable par des crues exceptionnelles (d'ordre centennales ou supérieures)
Limite de la zone inondable
Réseau hydrographique enterré
Affluents secondaires
Repère de crue de l'Yon n°Y3 (fiche en annexes) 45,37 m NGF ou lieu indiqué ou niveau d'eau mesuré en mètre à partir du sol
Localisation des repères de crues dans le centre-ville de la Roche-sur-Yon
Stations hydrométriques
Versants
Falaises
Talus
Remblais
Carrières
Stations d'épuration
Seuils et barrages
Ouvrages d'art référencés (fiches en annexes)
Ouvrages d'art non référencés
SCAN 25 ® © IGN 99
SOGREAH

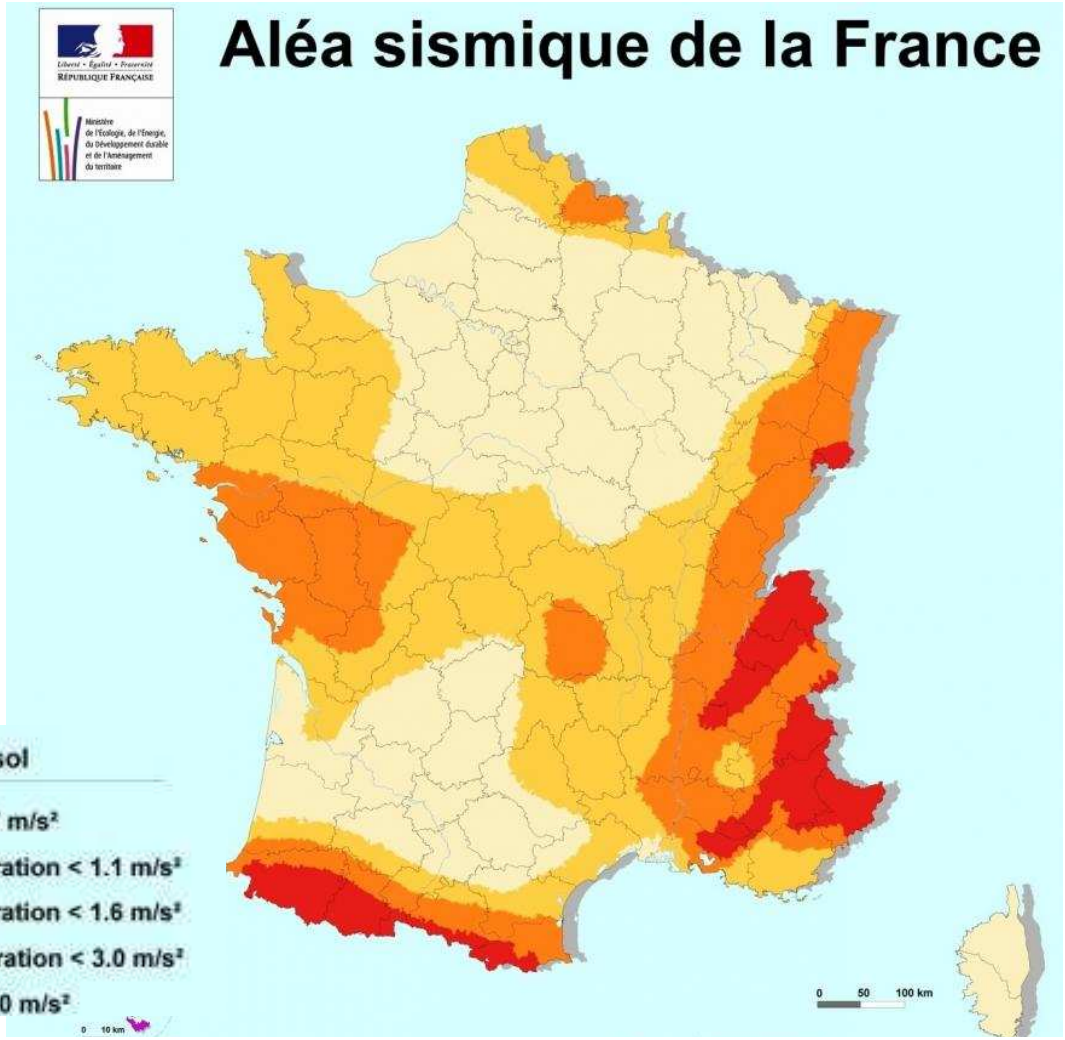
Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.
Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.
D'après le DDRM (source DDE), la commune du Tablier n'est pas soumise au risque de mouvement de terrain.

Le risque sismique – Zonage sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Le nouveau zonage sismique de la France conduirait à classer la commune du Tablier en zone d'aléa modéré (voir ci-contre la cartographie extraite du site : http://www.planseisme.fr/La-nouvelle-carte-d-alea-sismique.html). En effet, l'intégralité du Département de la Vendée s'est vu classé en zone d'aléa modéré, par décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobr e 2010. Ce nouveau zonage a pour conséquence de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

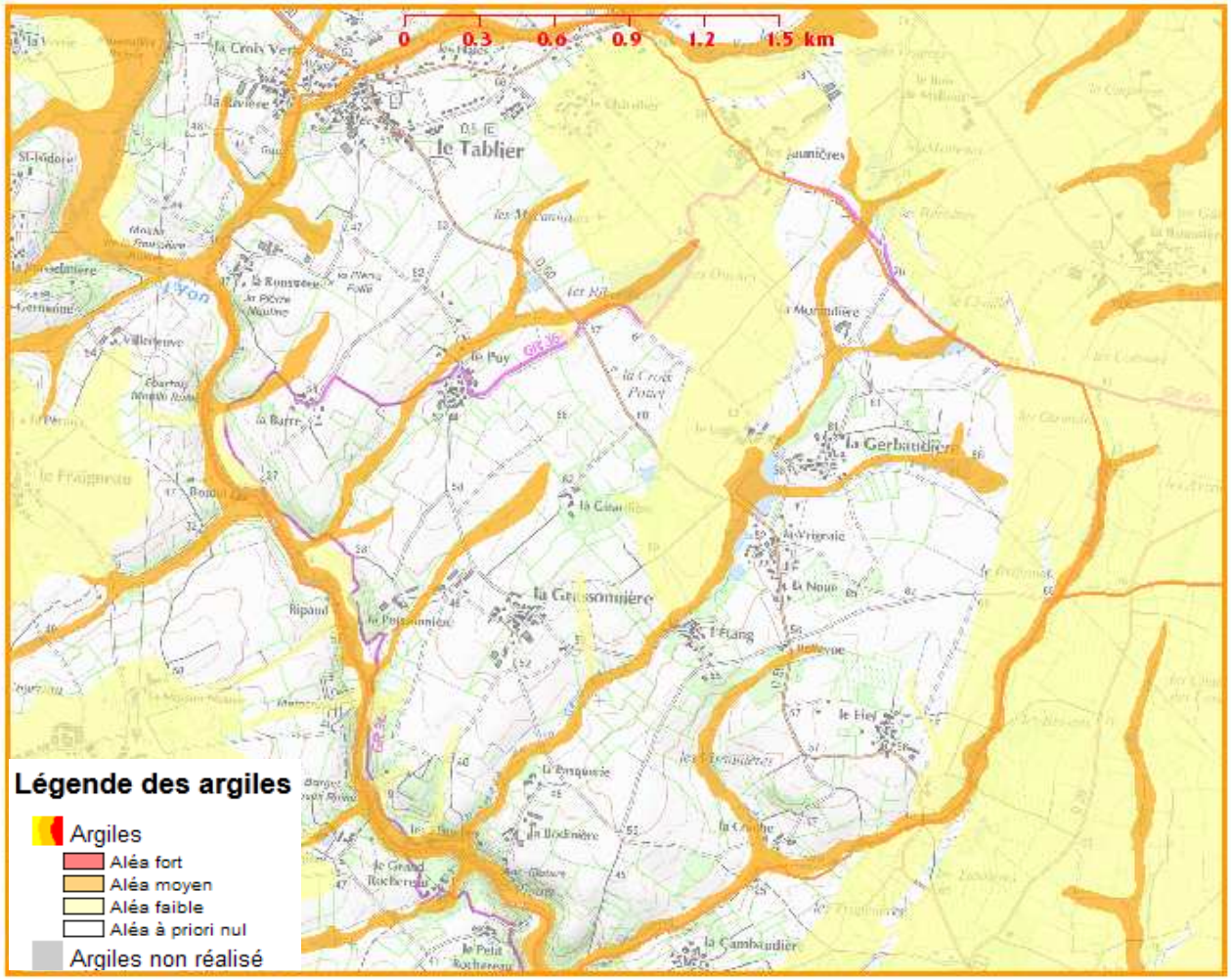


Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Autres Risques naturels

Le risque de retrait-gonflement de sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et plastique et malléable quand il est humide.
En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voir la rupture de canalisations enterrées.
L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.



Ce phénomène peut entraîner des coûts de réparation très lourds. Afin de limiter les coûts financiers et humains, une cartographie des aléas climatiques peut être consultée sur le site www.argiles.fr et des règles préventives sont utiles à mettre en place.

Le Tablier est concerné par ce phénomène. La cartographie suivante identifie l'importance de l'aléa retrait-gonflement des argiles du sol de la commune du Tablier. Elle nous indique que cet **aléa est soit moyen ou fort** suivant les secteurs. Les risques les plus importants se situent dans les vallées, soit le long des divers cours d'eau qui sillonnent la commune.

b. Les risques technologiques

Les risques majeurs

Les risques industriels

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations de risque industriel sont :
- L'incendie par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud, avec risque de brûlures et d'asphyxie
- L'explosion par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatismes directs ou par l'onde de choc
- La dispersion dans l'air, l'eau, ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact,
- L'irradiation pour le risque nucléaire, celui-ci ne concerne que le personnel de l'établissement,
- La contamination par les poussières radioactives dans l'air respiré (nuage) ou le sol (aliments frais, objets…).

Les établissements industriels, dont l'activité peut-être source de nuisances ou risques pour les personnes ainsi que pour l'environnement sont soumis, en fonction de l'importance du risque potentiel qu'ils génèrent, à une réglementation rigoureuse.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), codifiée au titre 1er du livre V du code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), en 2012, la commune du Tablier n'est pas soumise au risque industriel.

Les installations classées
Il n'y a pas d'Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), depuis la résorption de l'ancienne décharge d'ordures ménagères.

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), en 2012, la commune du Tablier est soumise au risque de transport de matières dangereuses.

Risque de transport de matières dangereuses
Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Risque de rupture du barrage
La commune est soumise au risque de submersion en cas de rupture du barrage de Moulin Papon. A ce jour l'étude est en cours de réalisation. Les données ne sont pas connues.

Autres risques et nuisances

Les zones de bruit
Aucune exposition de la population au bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes n'a été notifiée sur la commune.
La commune n'a pas de voiries concernées par le classement au regard des arrêté préfectoraux des 2001 (arrêtés n°01-DDE-220 à 229 du 19 mars 2001). Cette donnée n'a pas évolué depuis (notamment en lien avec les arrêtés préfectoraux concernant la cartographie du bruit des infrastructures de 2010 et 2013).

Les carrières
Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département.

Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,

- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

Le Schéma Départemental des Carrières de Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 juin 2001.
La commune du Tablier n'est pas concernée par ce schéma, car il n'y a pas d'exploitation de carrière sur son territoire.

Le réseau transport d'énergie électrique

Il s'agit de :

- La ligne électrique à 1 circuit 90kV Luçon – Piquage à Trézanné.

Cette ligne est reportée dans les servitudes d'utilité publique du type I4 concernant les lignes et canalisations électriques.

Le SRE Schéma Régional Éolien

Le SRE a été validé par la préfecture de Région le 8 janvier 2013. La commune est concernée par le SRE.
La partie Est de la commune est classée en zone favorable à l'éolien.

1.2.3. La gestion des déchets

a. Le ramassage des déchets ménagers

Le ramassage des ordures ménagères est pris en charge par la communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon.

Une **collecte en porte-à-porte** est organisée de manière hebdomadaire (actuellement le jeudi) pour les déchets ménagers non recyclables ou résiduels qui sont déposés dans des bacs individuels et pour les déchets ménagers recyclables (flacons en plastique, les bouteilles en plastique, les cartons d'emballage et briques alimentaires, les aérosols et boites de conserve, les journaux, revues, magazines) qui sont rassemblés dans des sacs jaunes individuels. Les conteneurs individuels et les sacs plastiques sont fournis par la communauté d'agglomération, suite à la redevance payée par les foyers. Une **colonne d'apport volontaire** pour les déchets en verre a été mise en place au niveau du foyer rural. La commune oriente ses habitants vers un compostage des déchets fermentescibles, sur leur terrain.

Le syndicat de traitement des déchets de la Vendée, Trivalis, assure le traitement des déchets après collecte. Le traitement se traduit notamment par des opérations de transport, par l'exploitation des installations publiques : centres de tri, plateformes de compostage, usines de traitement mécano-biologique et installations de stockage.

La commune du Tablier fait partie du bassin n°3 où une installation de stockage des déchets non dangereux est en projet sur la commune de Beaulieu-sous-la-Roche et l'implantation d'une unité de tri mécano-biologique (tmb) est prévue sur la commune de La Chaize le Vicomte.

b. La déchetterie

Elle est localisée entre Nesmy et Chaillé-sous-les-ormeaux.
Y sont acceptés : les végétaux, gravats, piles, ampoules, ferrailles, cartons, huiles, batteries, tout venant, appareils électroménagers.

c. La gestion des déchets sur les espaces publics

Il n'y a pas de corbeille de villes. Les promeneurs et autres personnes pratiquant le bourg gèrent eux même leur déchet. Cela fonctionne très bien. On ne déplore aucun geste d'incivisme dans ce domaine.

d. Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Conseil Général a défini un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) pour le département de la Vendée. Ce plan a été adopté par l'Assemblée départementale le 22 septembre 2006 après enquête publique. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en décembre 2011. Il détermine les objectifs à atteindre en matière de réduction des déchets et de valorisation conformément au Grenelle de l'Environnement. Il détermine également la nature de traitement pour les ordures ménagères et les outils requis pour les traiter.

Voici les principaux axes de ce Plan, qui délimitent le cadre du travail du syndicat départemental :

1 : La prévention et la réduction des déchets à la source.

Dans la continuité de l'action engagée et avec l'aide de l'ADEME, un Plan de Prévention des Déchets est porté par le Conseil Général (délibération VD2 du 25 septembre 2009) et un Programme d'Actions de Prévention est conduit par Trivalis. Le syndicat départemental teste, organise et coordonne des actions pour réduire les déchets, actions menées par 8 collectivités pilotes et par lui-même. Le compostage individuel et de quartier fait partie de la réduction des déchets à la source. Le Plan révisé préconise 103 530 composteurs individuels à l'horizon de 2025. Le compostage de quartier repose sur les volontés locales. Quatre plateformes de compostage collectif sont aujourd'hui en fonctionnement complétées par une vingtaine de pavillons de compostage (notamment dans des collèges).

2 : L'amélioration des performances de collecte par l'optimisation des déchèteries, de l'organisation du tri.

Une charte Qualité des déchèteries de Vendée a été mise en place depuis 2008 par le Conseil Général, Trivalis et l'Ademe. Depuis, plus de 15 déchèteries, propriété des collectivités de collecte, ont été labellisées grâce aux dispositifs d'amélioration de l'accueil et du tri. De nouvelles filières de recyclage, entraînant un nouveau tri en déchèterie, sont recherchées et mises en place par le syndicat pour diminuer la quantité des déchets tout-venants voués à l'enfouissement.

À l’échelle du département, des actions d’évitement ou de contournement de gisements de déchets ont déjà été engagées et concernent divers acteurs tels que les entreprises, les distributeurs, les consommateurs, les associations ou les collectivités territoriales : éco-conception, réduction des emballages, réduction des publicités, consommation raisonnée, tri, réemploi, compostage…

La communauté d’agglomération de La-Roche-sur-Yon a également engagé des actions en matière de valorisation des déchets ménagers avec la mise en place du tri sélectif dès 1997.

Une autre action, en cours de réalisation, a été mise en place en matière de réduction de la production des déchets ménagers non recyclables ou résiduels, destinés à l'enfouissement. La communauté d’agglomération a adopté, en janvier 2011, la redevance incitative pour les foyers vivant dans des logements individuels de type pavillons. La taxe ordures ménagères, basée sur un ramassage hebdomadaire facturé forfaitairement est remplacée par une redevance calculée en fonction de la production réelle de déchets. Elle cherche à l'étendre aux immeubles collectifs par un système de contrôle d’accès au local des poubelles, avec dépôt de sac de 40 litres à chaque fois. Ce dispositif technique, expérimenté avec succès, sera mis en place pour 3 000, puis 12 000 logements collectifs.

La redevance incitative pour financer la collecte et le traitement des déchets est calculée grâce à la mise en place d’un système de puces électroniques installées sur le bac de déchets non recyclables qui permet de savoir combien de fois un bac est ramassé. La mise en place de ce nouveau système a permis de réduire de 18% (3 500 tonnes) les ordures à enfouir, depuis janvier 2011. Il s'agit d'un gain important qui s'ajoute à ceux déjà réalisés depuis la mise en place de la collecte sélective. La commune du Tablier est bien sûr concernée.

1.2.4. L'eau

a. Le SDAGE et le SAGE

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2009, et valable jusqu'en 2015.
Le SDAGE 2016-2021 est en cours de révision. Ainsi par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 24 septembre 2012, une consultation du public portant sur les enjeux de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans le bassin Loire-Bretagne et le programme de l'eau et de travail pour la révision du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) s'est tenue le 1er novembre 2012 au 30 avril 2013.
Les préconisations générales, intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau, ont été définies, puis déclinées, à travers des préconisations locales, pour atteindre les objectifs vitaux.

Orientations fondamentales du SDAGE 2009

- 1 - Repenser les aménagements des cours d'eau
  Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux
  Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau
  Limiter et encadrer la création de plans d'eau
  Contrôler les espèces envahissantes
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer la connaissance

- 2 - Réduire la pollution par les nitrates
  Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du Sdage
  Inclure systématiquement certaines dispositions dans les plans d'actions en zones vulnérables
  En dehors de zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires
  Améliorer la connaissance

- 3 - Réduire la pollution organique
  Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore
  Prévenir les apports de phosphore diffus

Développer la métrologie des réseaux d'assainissement
Améliorer les transferts des effluents collectés en station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

- 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
  Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole
  Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau
  Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
  Développer la formation des professionnels
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer la connaissance

- 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
  Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
  Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

- 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
  Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
  Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
  Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
  Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle
  Réserver certaines ressources à l'eau potable
  Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales
  Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses

- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
  Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins
  Économiser l'eau
  Gérer les prélèvements de matière collective dans les zones de répartition des eaux
  Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements
  Gérer la crise

- 8 – Préserver les zones humides et la biodiversité
  Préserver les zones humides
  Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées
  Préserver les grands marais littoraux
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer la connaissance

- 9 – Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
  Assurer la continuité écologique des cours d'eau
  Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole
  Mettre en valeur le patrimoine halieutique

- 10 – Préserver le littoral
  Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
  Limiter ou supprimer certains rejets en mer
  Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade
  Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles
  Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied
  Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
  Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux
  Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

- 11 – Préserver les têtes de bassin versant
  Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin
  Favoriser la prise de conscience

- 12 – Réduire le risque d'inondations par des cours d'eau
  Améliorer la conscience et la culture du risque et de la gestion en période de crise
  Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables
  Améliorer la protection des zones déjà urbanisées
  Réduire la vulnérabilité des zones inondables

- 13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  Des sages partout où c'est nécessaire
  Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
  Renforcer la cohérence des actions de l'État
  Renforcer la cohérence des politiques publiques

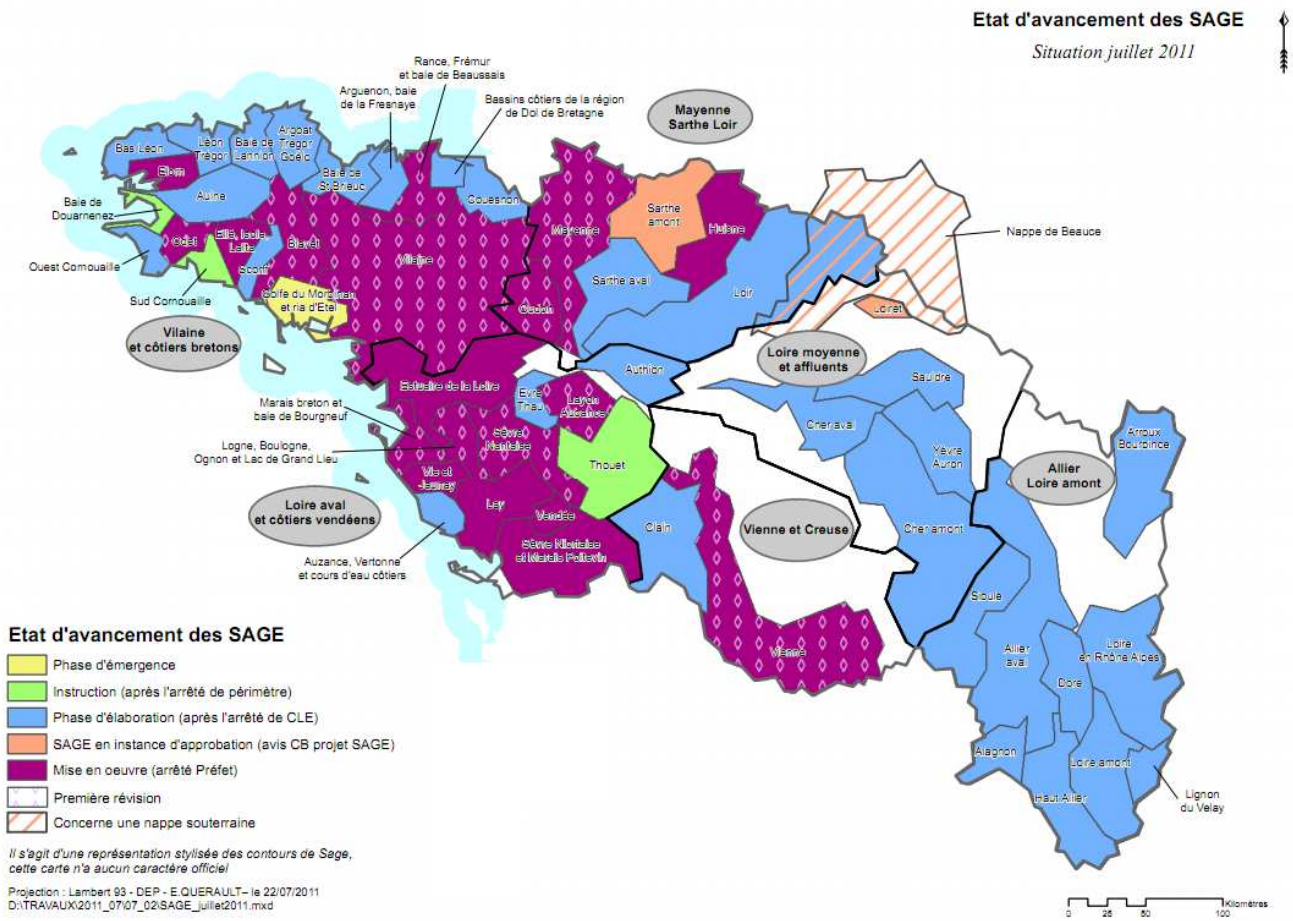
- 14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers
  Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau
  Optimiser l'action foncière

- 15 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
  Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
  Favoriser la prise de conscience
  Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

La commune est concernée par le SAGE du Lay

Les collectivités et organismes publics doivent se conformer au SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si



nécessaire aux contextes locaux.

La commune du Tablier est concernée par le SAGE du LAY. Celui-ci est **mis en œuvre.**

Le périmètre du SDAGE et l'état d'avancement des SAGE sont donnés sur la carte ci-contre.

De 2003 à 2006, le cabinet SAFEGE a été chargé de l'étude d'élaboration du SAGE du LAY.
Un projet de SAGE établit une première fois en 2006, a été modifié pour tenir compte de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
Ce projet présenté au bureau de Commission Locale de l'Eau fin 2007, a été adopté en février 2008 par la CLE.
Après consultations des assemblées, du comité de bassin, et de l'enquête publique, le SAGE a été corrigé. Il a été adopté dans sa nouvelle version le 14 décembre 2010 et approuvé par arrêté le 4 mars 2011.

Structure porteuse : Syndicat Mixte du marais Poitevin, bassin du Lay.

Le périmètre du SAGE du Lay regroupe 105 communes soit près de 170 000 habitants sur 2195 km² (le tiers du département de la Vendée).

Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis :

La démarche du SAGE du Lay, jugé prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne est de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles. Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations.

Enfin, la CLE a dû définir les recommandations d'aménagement et de gestion nécessaire à la sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin. Les objectifs ont été déterminés lors de l'élaboration de la stratégie par la CLE du LAY après la phase de diagnostic et de scénarios proposés par le bureau d'étude prestataire.

b. Les zones humides

Comme demandé dans le SAGE du Lay, le recensement des zones humides a été réalisé. Ces zones sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

Démarche de la réalisation de cet inventaire :
La constitution d'un groupe de pilotage communal est prévu par le SAGE du Lay dans le cadre des inventaires réalisés dans le périmètre du SAGE du Lay afin d'instaurer une démarche participative. Ce groupe local associe des élus et des représentants des gestionnaires et usagers : agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, randonneurs, associations locales, des propriétaires fonciers et d'autres acteurs intéressés afin d'obtenir un diagnostic commun ainsi qu'un réel partage des connaissances lors de la réalisation de l'inventaire.
Ce groupe suit et valide le diagnostic. Il met à mettre à profit ses connaissances du territoire communal pour accompagner la démarche. Il est également le lien entre l'étude et la population locale.

Constitution du groupe de pilotage sur la commune du Tablier de 14 membres:

Fonction
Maire
Conseiller Municipal
Conseiller Municipal
Animateur du Sage du Lay
Représentant Association de la Chasse
Représentant Association de la Chasse
Représentant Association de la Pêche
Représentant Association de la Pêche
Représentant des exploitants agricoles
Représentant des exploitants agricoles
Représentant Association des randonneurs
Représentant Association des randonneurs
Représentant de la protection de la nature
Représentant de la protection de la nature

L'inventaire étant réalisé dans le cadre d'une démarche groupée entre les communes de Chaillé sous les Ormeaux, Nesmy, Le Tablier, Aubigny et Saint Florent des Bois, une première réunion d'information réunissant les agriculteurs de ces communes s'est tenue le 12 juillet 2011. Cette rencontre a permis d'expliquer les enjeux de l'inventaire et les modalités d'étude proposées.

La démarche a été lancée sur la commune par une réunion du groupe de pilotage en octobre 2011. Le travail de terrain a été réalisé principalement entre novembre 2011 et février 2012. La quasi-totalité des inventaires se sont réalisés en présence des exploitants concernés, ce qui a permis des échanges directs sur la définition même d'une zone humide, sur les critères de délimitation, sur les précautions à prendre au titre de la loi sur l'eau, ainsi que sur l'intégration des zones humides dans les systèmes d'exploitation.

Les résultats de l'inventaire ont été présentés, le 17 janvier 2012 au groupe de pilotage. Celui-ci a validé les données présentées.

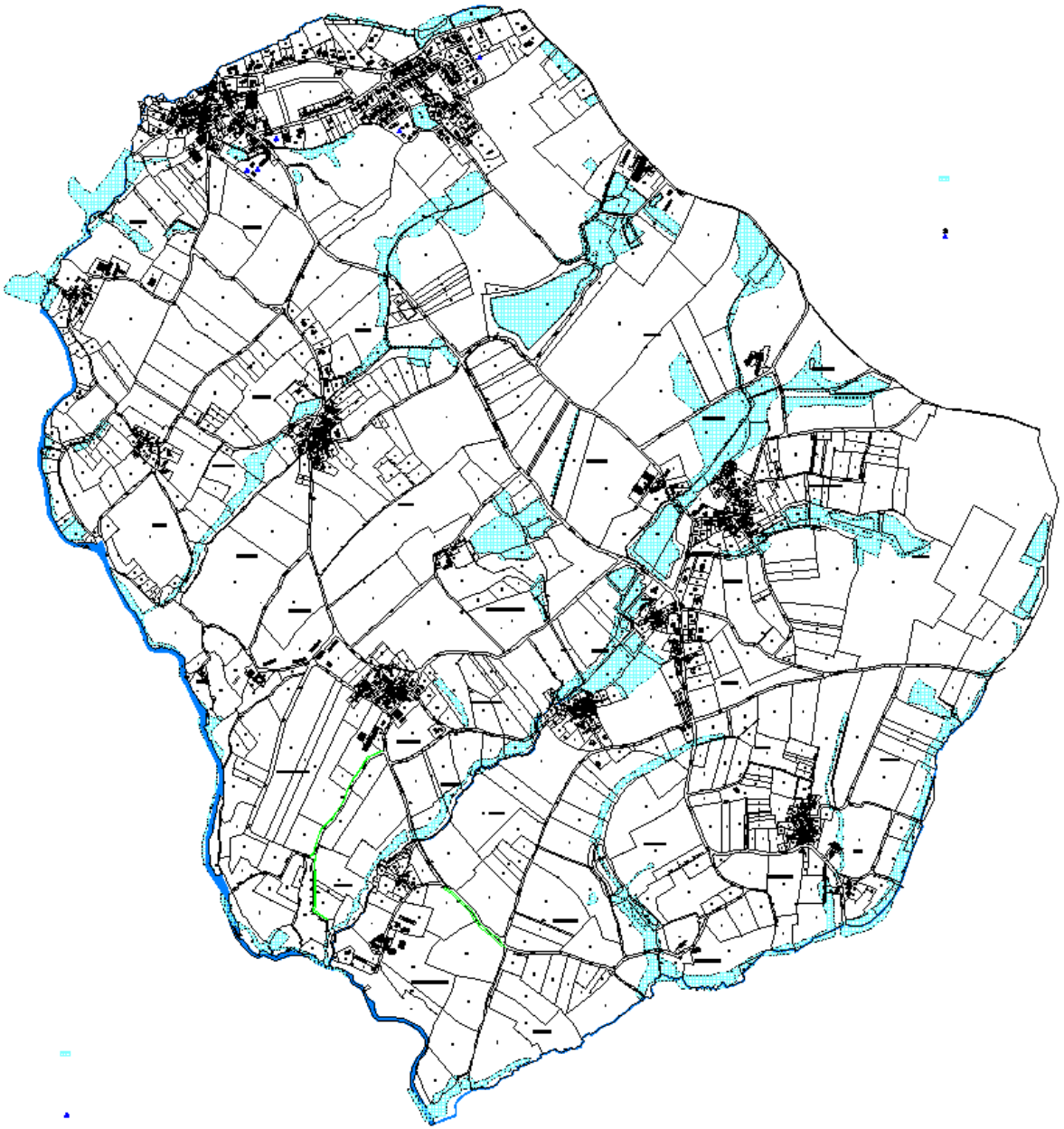
Les résultats cartographiques ont fait l'objet d'une consultation en mairie du 17 janvier au 17 février.

Cette consultation a donné lieu à 1 dépôt d'observation à titre privé. Par ailleurs les Services du Sage ont demandé à repréciser les délimitations sur quelques secteurs de la commune. Ces observations ont fait l'objet d'un travail de terrain complémentaire. L'inventaire ainsi amendé a été validé en Conseil Municipal le 8 novembre 2012.

La validation du recensement par la CLE (Commissions locale de l'Eau) a eu lieu le 23 avril 2013.

Nota : les différents niveaux et type de zones humides ne sont pas détaillés ici, ni sur le plan de zonage. Seulles sont indiquées les zones reconnues comme zone humide, sans différenciation. Chaque projet pouvant être situé sur une zone humide ou pouvant impacter une zone humide fera l'objet d'un dossier spécifique qui se référera en partie au recensement complet et à des investigations de terrain précises.

Représentation des zones humides
à l'échelle communale



Nota : le dossier complet du recensement des zones humides est joint dans les annexes documentaires du présent PLU.

c. Le projet de forage

La commune est concernée par un projet de forage localisé au sud du bourg comme indiqué sur le plan ci-contre.

Les éléments de délimitation des périmètres de protections proposés sont donnés page suivante.

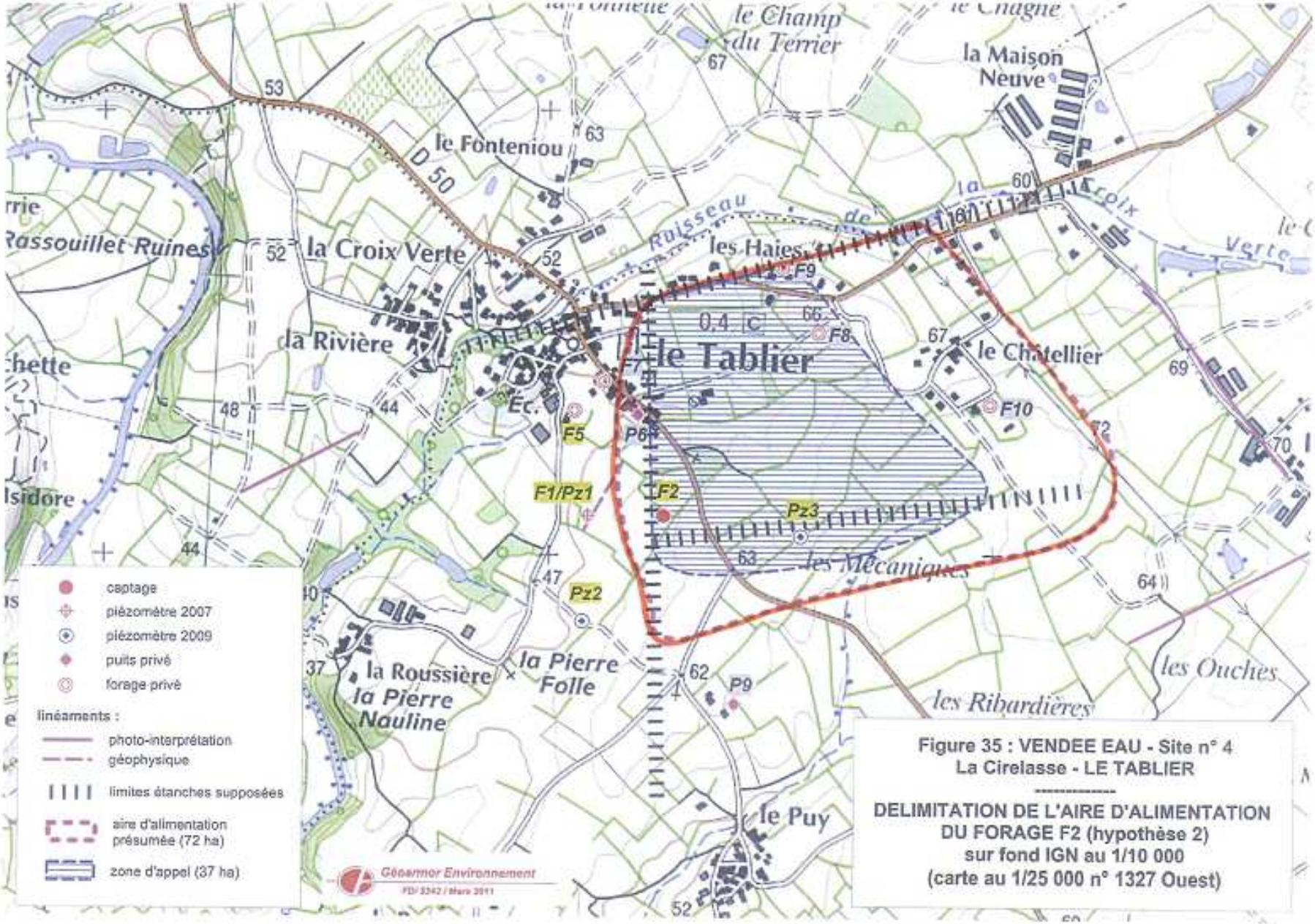


Figure 35 : VENDEE EAU - Site n° 4
La Cirelasse - LE TABLIER

DELIMITATION DE L'AIRE D'ALIMENTATION DU FORAGE F2 (hypothèse 2) sur fond IGN au 1/10 000 (carte au 1/25 000 n° 1327 Ouest)

d. La gestion de l'eau pour les usages quotidiens

L'assainissement

Nota : cette partie est rédigée avec les données du schéma d'assainissement en cours d'élaboration.

La gestion des eaux usées domestiques de la commune du Tablier est actuellement réalisée de la manière suivante :

- Gestion en assainissement du bourg du Tablier
- Gestion en assainissement non collectif : tous les autres secteurs de la commune.

La communauté d'agglomération de La Roche sur Yon possède les compétences assainissement de son territoire :

- Assainissement non collectif : depuis le 1er janvier 2000 – création SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) le 1er janvier 2006
- Assainissement collectif : depuis le 1er janvier 2010

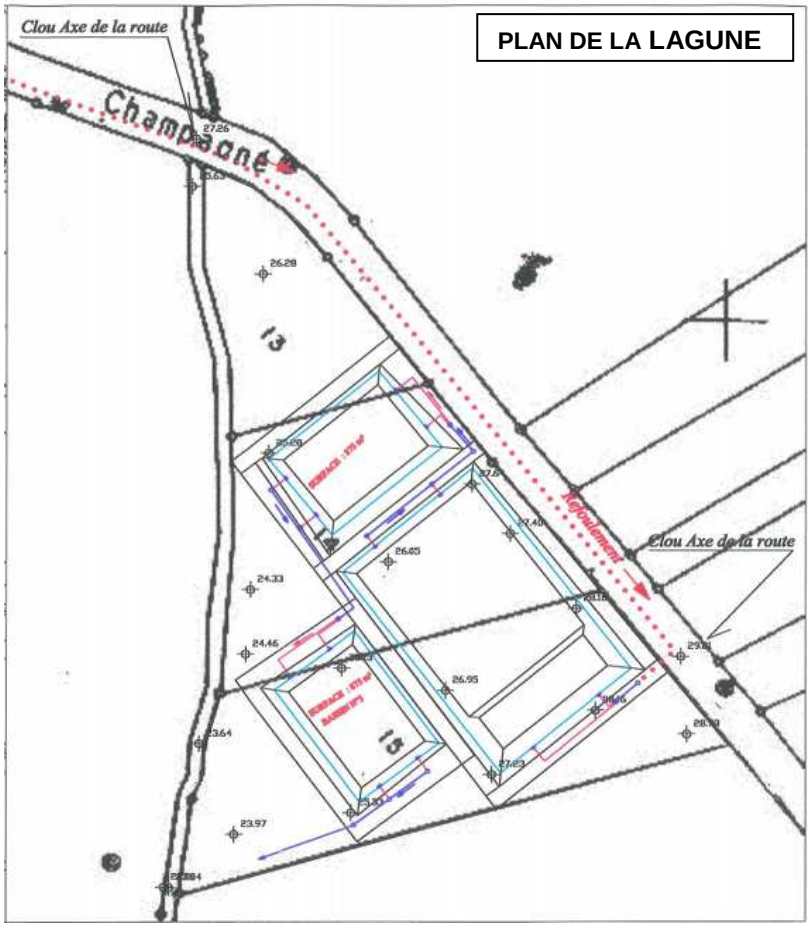
L’assainissement collectif

Le réseau d’assainissement collectif permet la desserte de la zone agglomérée du bourg du Tablier.
Les effluents collectés sont en grande majorité d’origine domestique. Quelques entreprises y sont raccordées.
Le fonctionnement du réseau d’assainissement est séparatif (eaux pluviales dissociées des eaux usées).

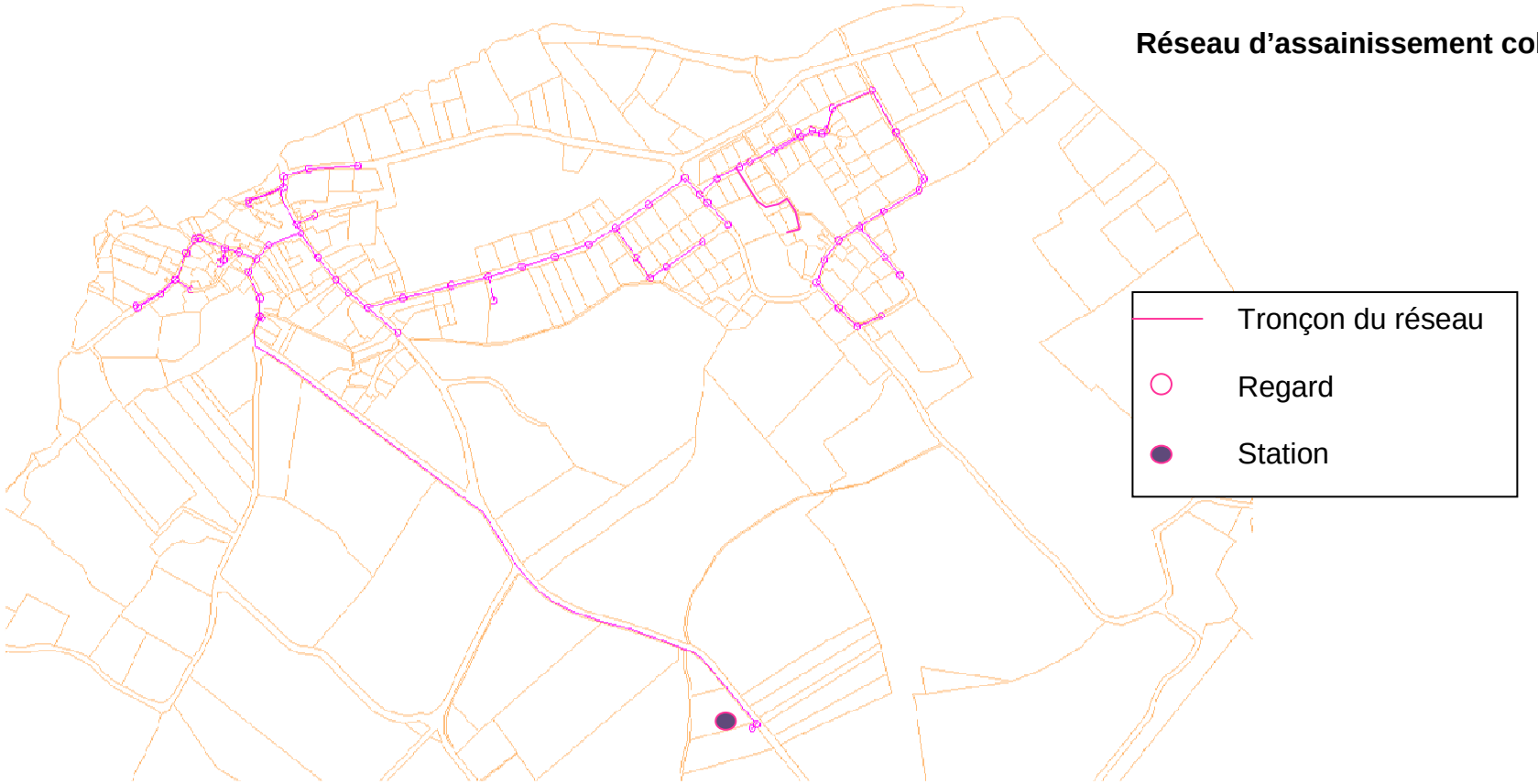
Le bourg de la commune du Tablier possède un système collectif de traitement des eaux usées de type **lagunage naturel**.
La station d’épuration est située au sud-est du bourg, au lieu dit « la Saussaie ». Son rejet est effectué dans le ruisseau du Puy, affluent de l’Yon, sur un bassin versant distinct de celui couvert par l’aire d’alimentation du captage de la Cirelaisse.

La capacité nominale de traitement de la station d’épuration est de 300 Equivalents Habitants (45m^3/jour – 18 kg DBO_5/jour).

L’étude d’assainissement indique :
La charge théorique actuelle reçue par la station d’épuration peut être estimée en période de pointe à 275 EH.
La charge organique moyenne actuellement reçu par la station d’épuration utilisée pour l’étude d’assainissement est de 225 EH (moyenne des charges théoriques et maximum mesurée



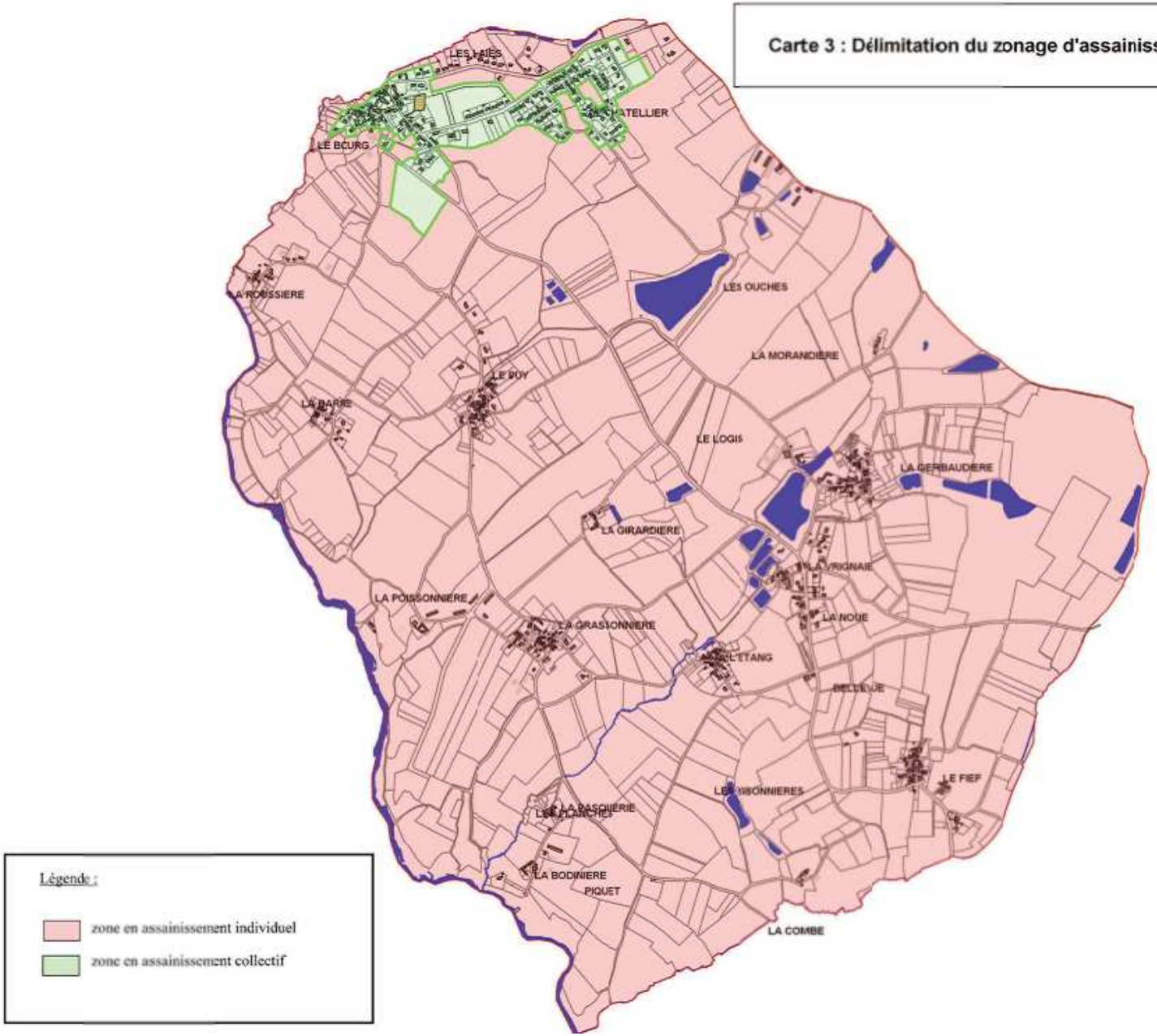
Réseau d'assainissement collectif



L'étude d'assainissement conclue sur la qualité de l'assainissement collectif :

- Le réseau de collecte semble légèrement sensible aux eaux parasites, en période très pluvieuses.
- La charge organique actuellement reçue par la station d'épuration est estimée à 225 EH (75% de la capacité de traitement par la station d'épuration).
- Le service de l'eau du Conseil Général indique des rendements épuratoires corrects de la station d'épuration.

Carte 3 : Délimitation du zonage d'assainissement sur la commune du Tablier



Légende :

- zone en assainissement individuel
- zone en assainissement collectif

0 1/15 000 700 m

L'assainissement individuel

La situation de l'assainissement individuel est donnée dans le tableau synthèse de la commune du Tablier au 31/12/2012. Il est élaboré par le SPANC. La commune a été visitée par ses services en 2009.

Les dispositifs d'assainissement individuel sont classés en trois niveaux :

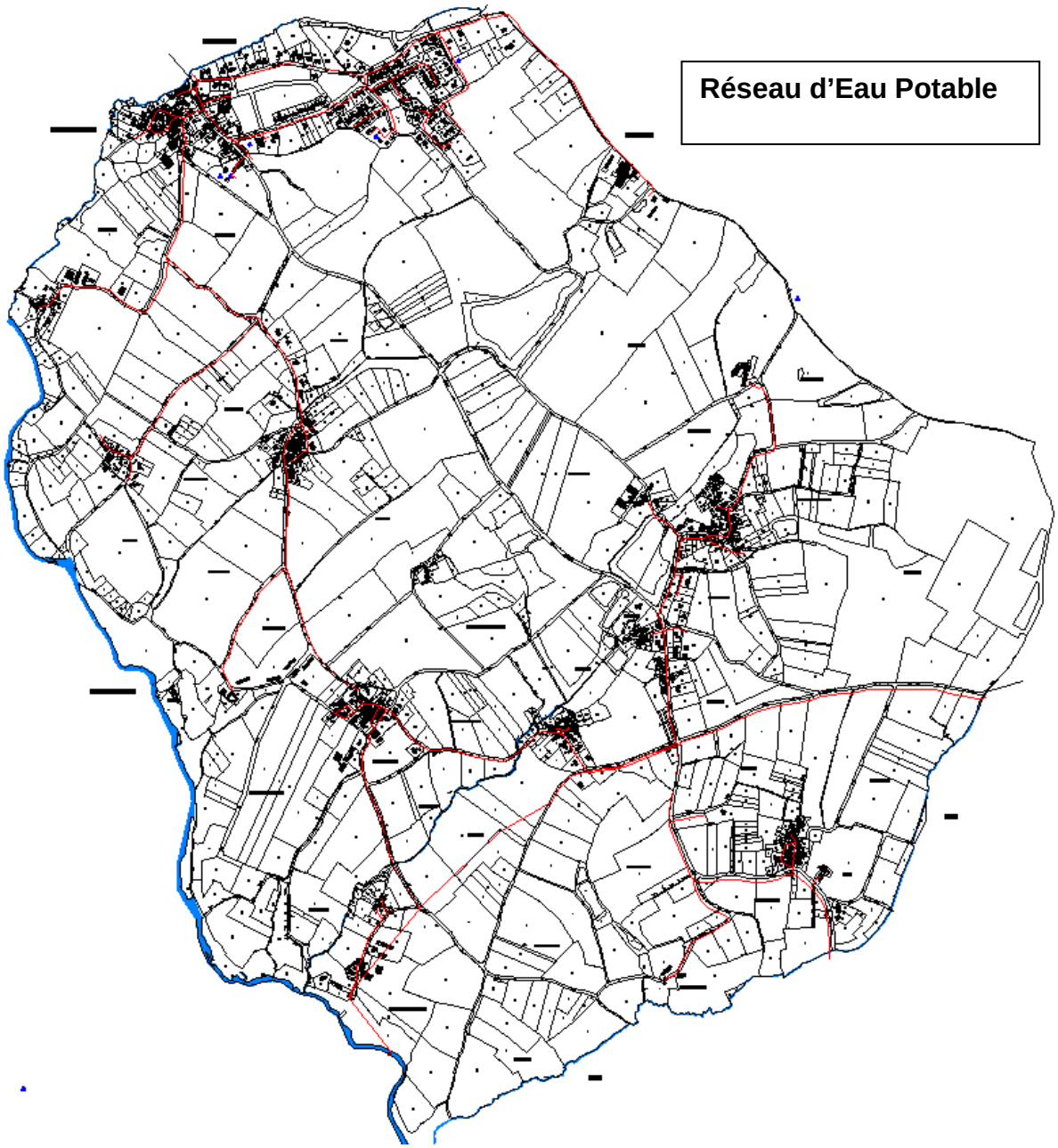
Classe 1 : Dispositif point noir à réhabilitation urgente
Classe 2 : dispositifs ayant un fonctionnement "acceptable" (sous réserve de travaux)
Classe 3 : dispositifs ayant un bon fonctionnement

Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation à la fin du diagnostic	Situation fin 2012	Situation fin 2012		
	Classe 1	**Classe 1**	**Classe 2**	**Classe 2**	**Classe 3**	**Classe 3**	**Neuf**	**Total au 31/12/2012**
Le Tablier	37	31	42	39	52	52	66	**188**

L'alimentation en eau potable

La principale source d'alimentation en eau potable est le barrage de Moulin Papon.

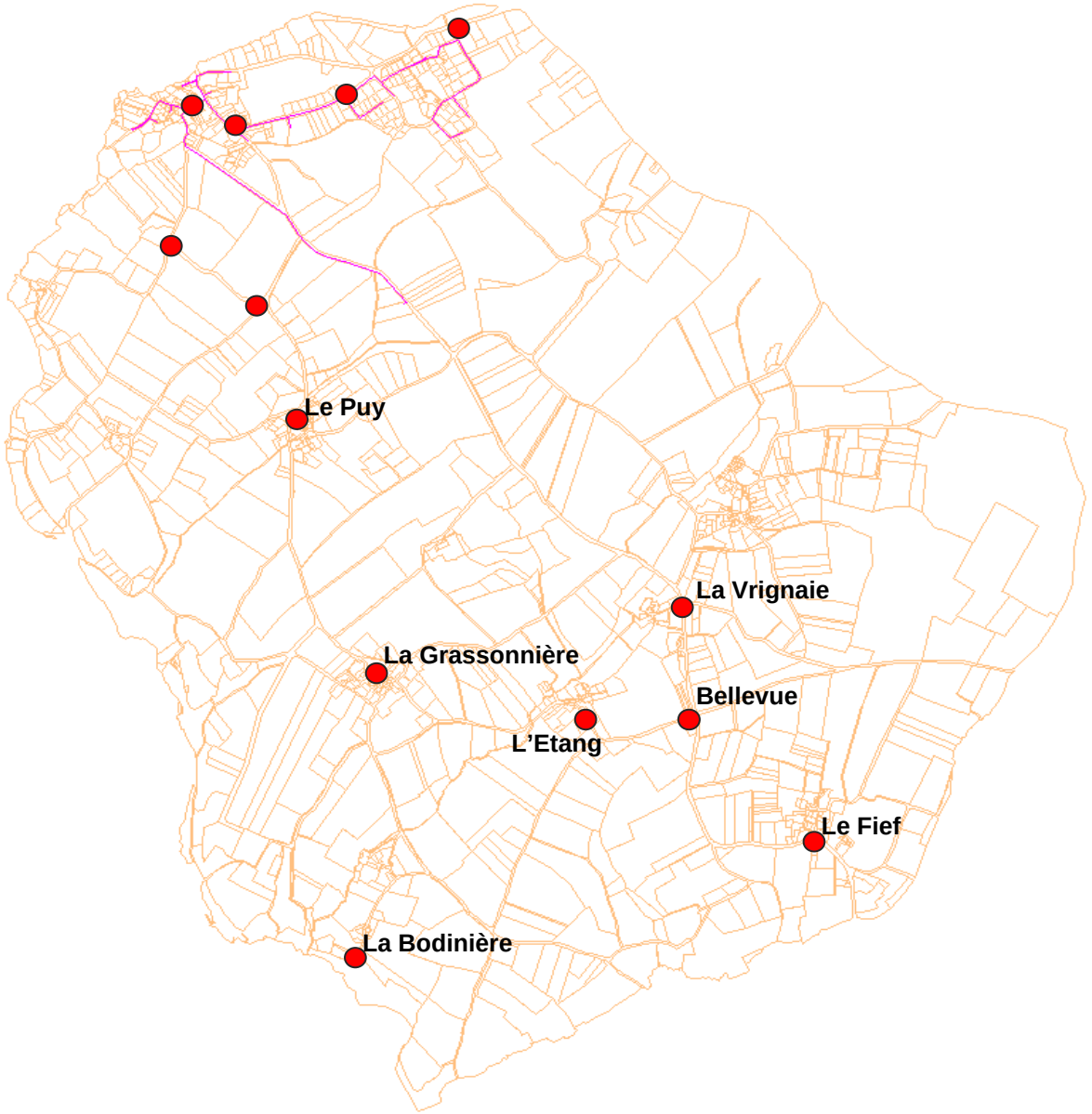
La distribution d'eau potable a été confiée à travers une délégation de service public à l'entreprise Véolia Eau



Réseau d'Eau Potable

La défense incendie

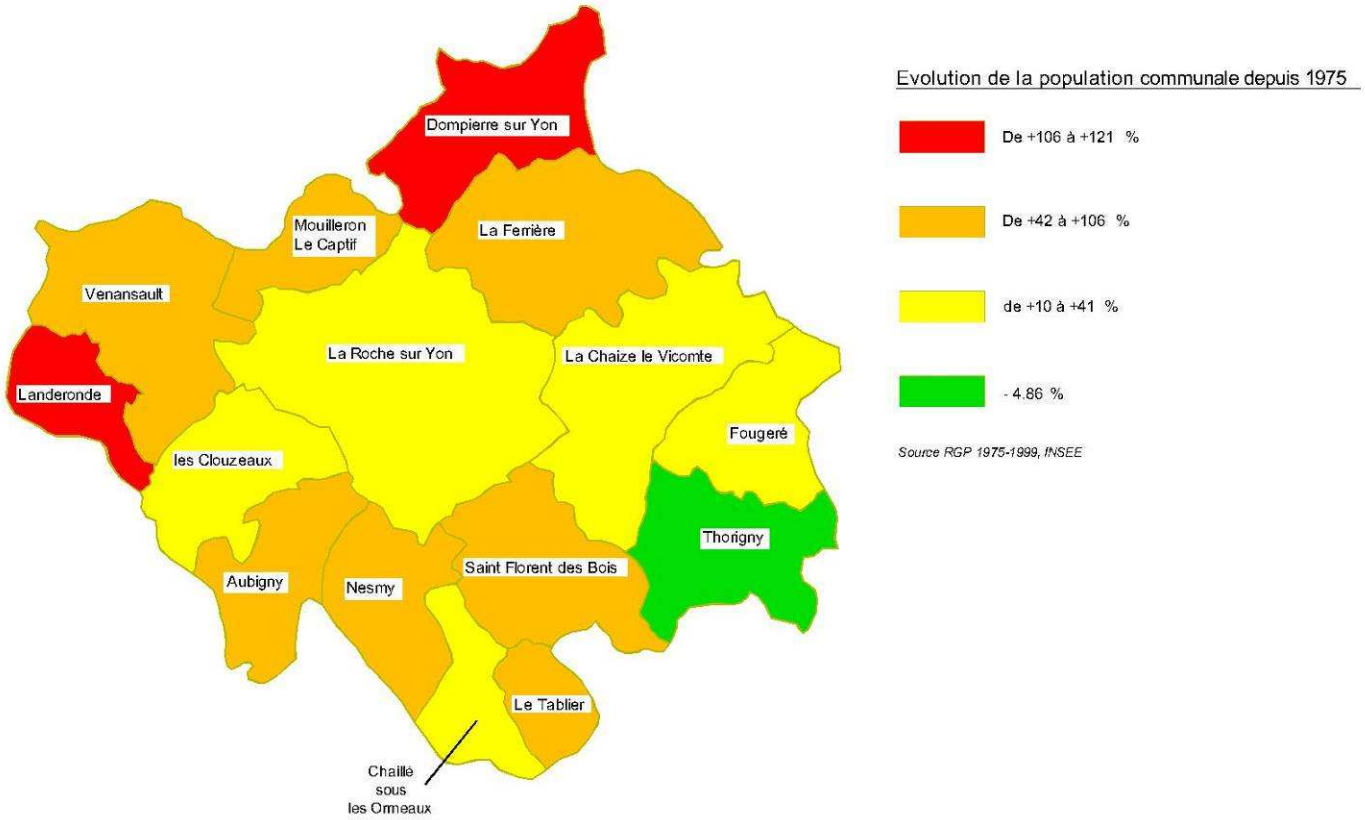
Les bornes et points de défense incendie sont représentés par des points rouges sur la carte ci-contre.



1.3. Évolution sociodémographique

1.3.1. La démographie

Le Tablier est l'une des communes les plus dynamiques du Pays Yon et Vie. Elle a connu une forte poussée démographique avec +88,5 % de population entre 1975 et 2009. Ci-contre, une carte représentative de l'évolution de la population de la Communauté de Commune du pays Yonnais, depuis 1975 jusqu'en 1999.



a. Évolution de la population depuis 1968 jusqu'en 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	397	330	362	393	468	622
Densité moyenne (hab/km²)	42,8	35,6	39,0	42,3	50,4	67,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

b. Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,6	+1,3	+1,0	+2,0	+2,9
- due au solde naturel en %	-0,4	-0,2	+0,3	+0,4	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	+1,5	+0,7	+1,5	+2,2
Taux de natalité en ‰	14,1	11,6	13,3	12,8	12,0
Taux de mortalité en ‰	17,6	13,2	10,3	8,4	5,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Évolution de la population 1999-2009 : +2.9 % / an, soit une augmentation de 33 %. Passage de 468 habitants à 622 habitants.
Cette évolution est sensiblement liée à la force du solde migratoire (+2.2 % /an) :

- Commune attractive pour de jeunes couples… à la recherche de terrains moins onéreux
- Ce qui a un impact à terme sur le solde naturel et donc les équipements liés à l'enfance.

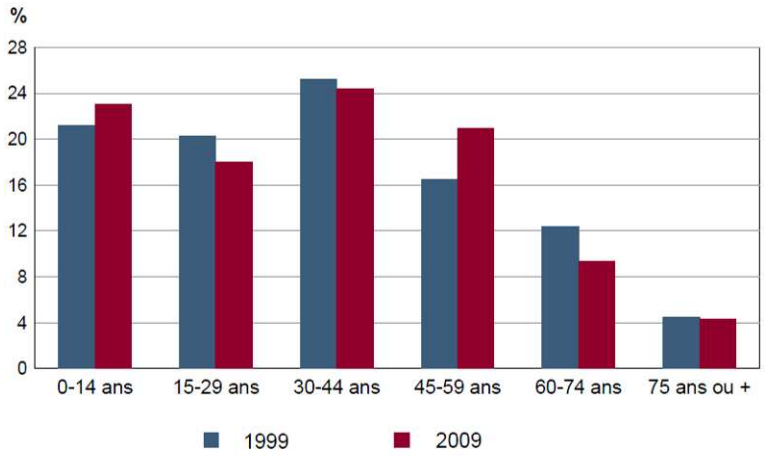
La commune a connue une forte poussée démographique avec +82 % de population depuis 1975.

Cette évolution est sensiblement liée à la force du solde migratoire (+1,9 % /an)

L'apport de population par le solde migratoire entraîne :
- Un léger vieillissement avec une arrivée très forte des 45 / 59 ans
- Un accroissement de la part des moins de 14 ans.

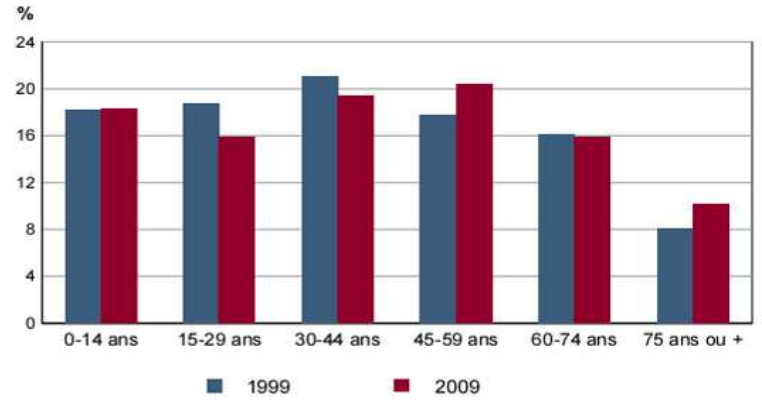
La population du Tablier est relativement jeune en particulier par rapport au reste de la Vendée.

Le Tablier - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Vendée - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

1.3.2. L'habitat

a. Le parc de logement

Un parc dominé par les résidences principales

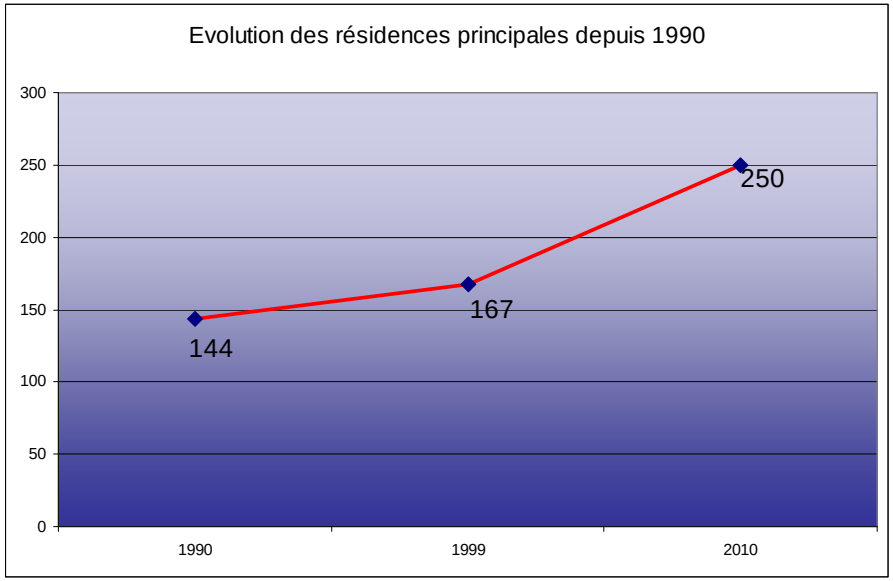
La commune du Tablier a vu une nette progression de son parc résidentiel entre 1999 et 2009 (+36,7%), alors qu'il était de +4,2% entre 1990 et 1999 par exemple.

Cette augmentation est surtout liée à une augmentation des résidences principales (+42,5% entre 1999 et 2009) bien que la part des résidences principales et secondaires sur l'ensemble du parc soit sensiblement la même depuis 1999 (respectivement +3,4 points et +0,9 point). En revanche, le nombre de logements vacants a diminué de 25% entre 1999 et 2009, il ne constitue plus que 5% de l'ensemble des logements. Ce faible pourcentage se retrouve à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (4,3% en 2005) et du Département de la Vendée (4,4% en 2009). L'habitat est constitué uniquement de maisons individuelles.

Évolution du nombre de logements par catégorie

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	148	169	200	212	221	302
Résidences principales	123	126	146	144	167	238
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	31	33	43	34	49
Logements vacants	16	12	21	25	20	15

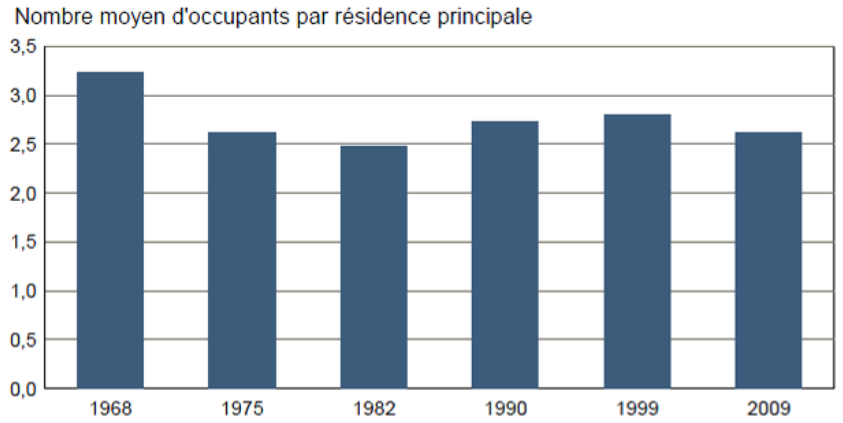
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Cependant, la croissance du nombre de logements depuis 1999 (+36,7%) est supérieure à l'évolution démographique (+33%) ce qui indique une baisse du nombre de personnes par logement (passage de 2,8 à 2,6 personnes par logement entre 1999 et 2009).

Le taux d'occupation de 2,6 personnes par ménage est relativement élevé. Il est à corroborer avec arrivée de jeunes ménages, de famille sur la commune.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

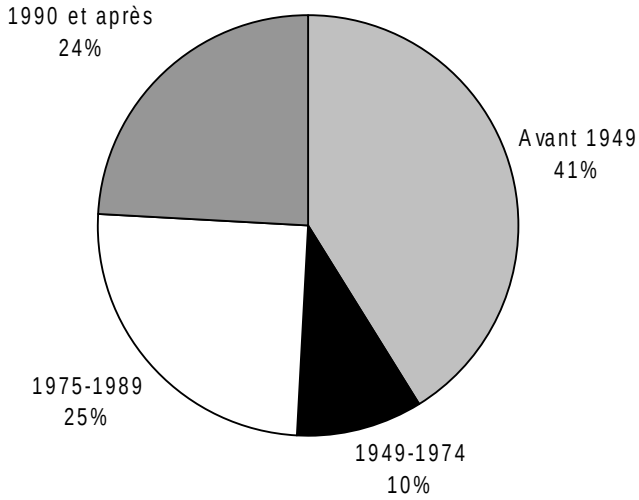


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

b. La typologie de l'habitat

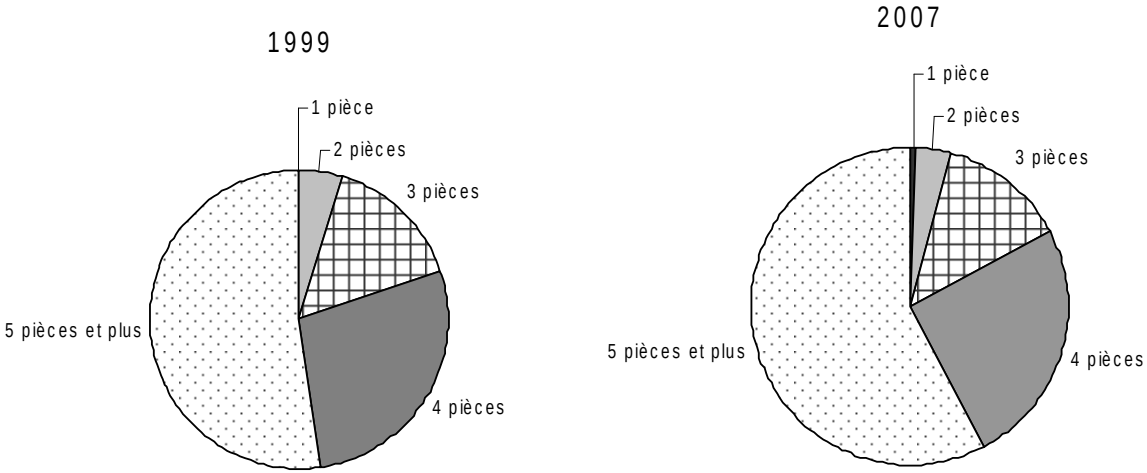
Le parc de résidences est récent sur la commune. Ainsi, La moitié des constructions sont postérieures à 1975.
41 % des habitations ont été construites avant-guerre. Il, s'agit du patrimoine ancien du bourg et des hameaux.
10 % du patrimoine est bâti entre la guerre et le choc pétrolier, entre 1949 et 1974. Les maisons construites à cette époque sont d'une qualité médiocre et surtout sont déficientes en matière d'isolation thermique.

Période de construction

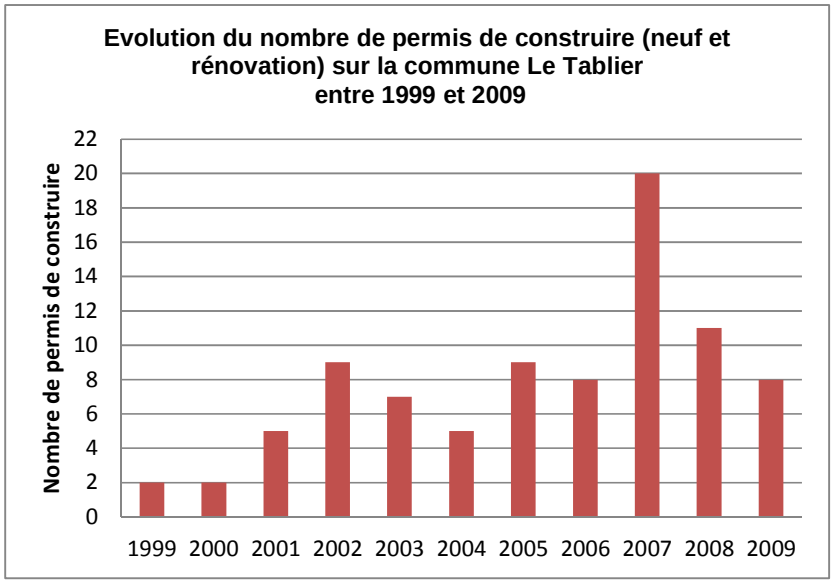


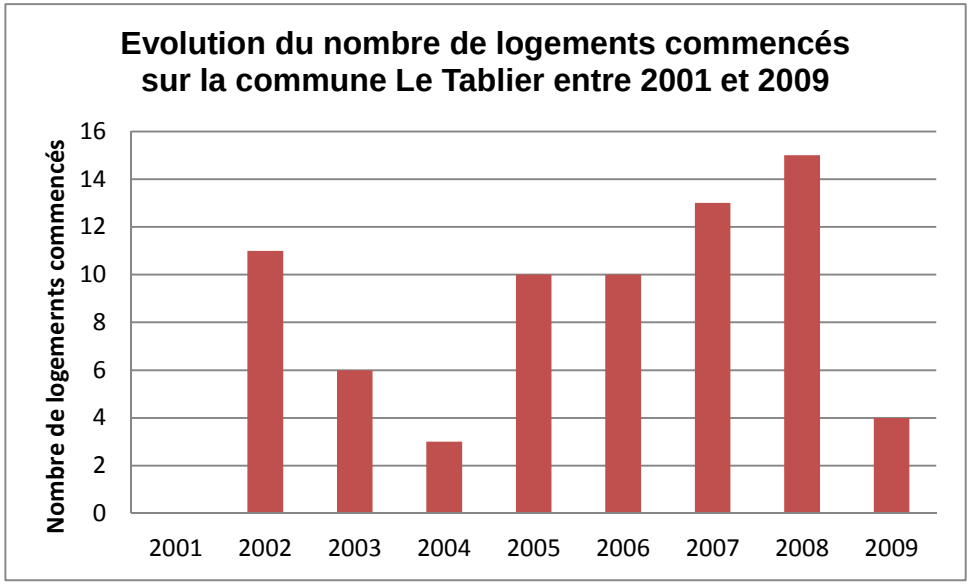
Il s'agit majoritairement de grands à très grands logements. Les très petits logements sont rares, sur la commune, alors que les logements de plus de 4 pièces et surtout de plus de 5 pièces sont très nombreux

Taille des logements



Un rythme de construction irrégulier

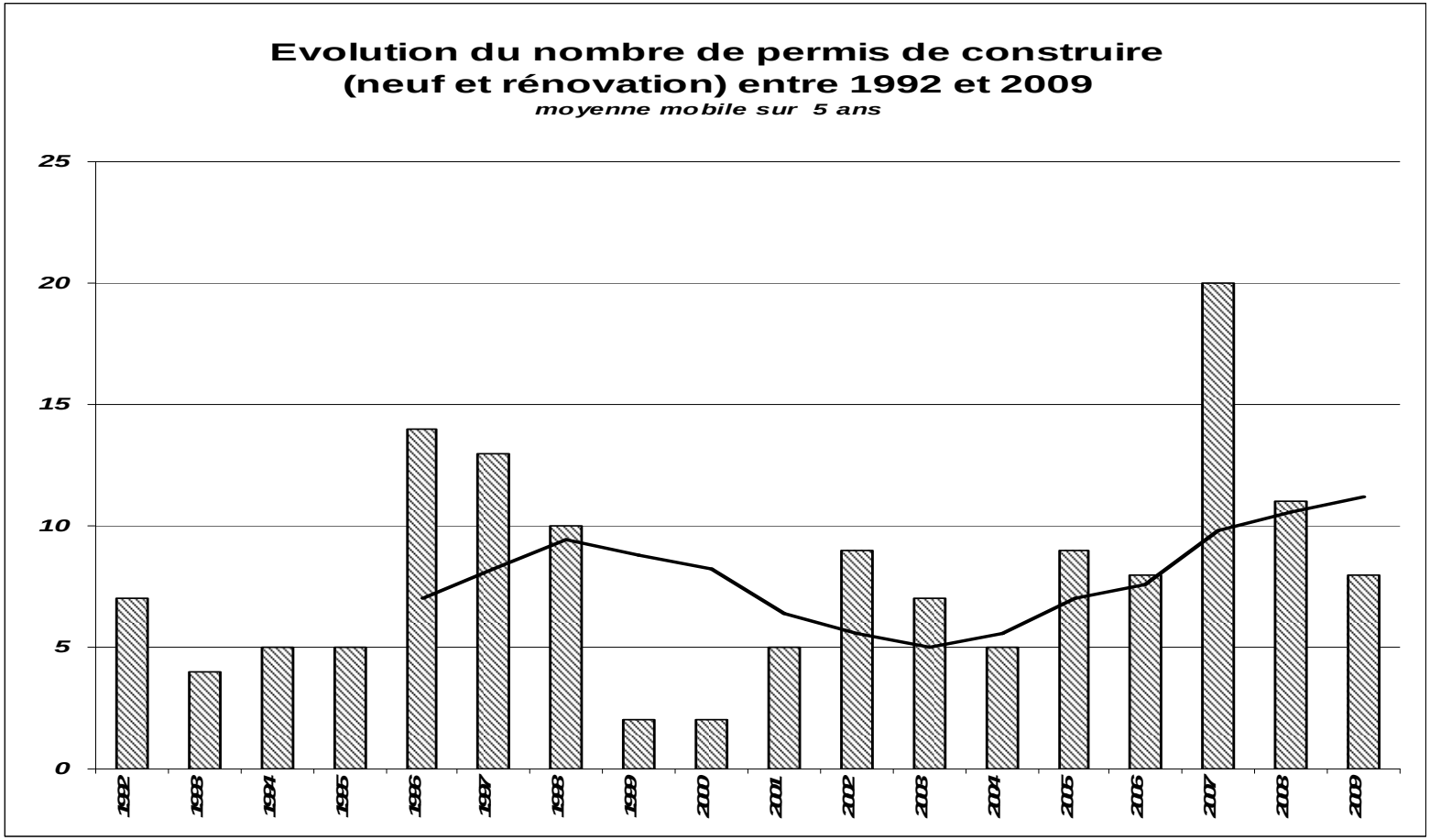




Source : SITADEL

Comme nous pouvons le voir sur les graphiques, le nombre de logements autorisés et construits sur la commune est en progression depuis 1999, avec un pic en 2007-2008 et une baisse notoire en 2009.

Les irrégularités sont principalement dues au cumul de constructions spontanées indépendant avec, certaines années, des opérations d'ensemble qui gonflent les chiffres sur une année spécifique.



Le rythme de construction est de 8 logements par an depuis 1992. Sur une période longue ce rythme est constant. En effet sur les dix dernières années le rythme est de 8,5 logements par an.

c. Les logements sociaux

D'après le PLH, en 2009, sur la commune du Tablier on compte **8 logements locatifs sociaux,** soit 3,32 % du parc des résidences principales de la commune : 5 appartiennent à l'OPHLM et 3 sont des logements privés.

En 2006, il y avait 30 logements dans le parc locatif privé. D'après l'INSEE, en 2009, le parc locatif représente 15,4% du parc total des résidences principales et le parc locatif social HLM, avec 3 logements, ne représente que 1,4%. La demande en logement HLM est en effet faible. Depuis l'entrée en vigueur du Droit Au Logement Opposable (DALO) au 1er janvier 2009, aucune demande locative HLM sur la commune n'a été enregistrée (source au 18/03/2010) tandis que 71 demandes de personnes habitant la CA de La Roche-sur-Yon ont été déposées devant la commission de médiation pour d'autres communes.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		1999	
	Nombre de RP	%	Nombre de RP	%
Ensemble	238	100,0	167	100,0
Propriétaire	199	83,7	141	84,4
Locataire	37	15,4	22	13,2
dont d'un logement HLM loué vide	3	1,4	0	0,0
Logé gratuitement	2	0,9	4	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, on compte 21 % en logement locatif social (logements HLM, foyers et logements privés compris) parmi l'ensemble des résidences principales du parc de logement de la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon (7,2% en Vendée, 13,7% dans les Pays de la Loire, source : enquête EPLS 2008) et 22% de logement locatif d'origine privé (39% en moyenne en France, mais moyenne plus élevée qu'en Vendée).

Le PLH (Programme Local de l'habitat) prévoit la construction de 878 nouveaux logements sociaux entre 2011 et 2016 sur les communes de La Ferrière, Mouilleron-le-Captif, Dompière-sur-Yon et Venansault pour rattraper l'écart au regard de la loi SRU (obligation de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants) soit environ 144 logements par an.

d. L'accueil des gens du voyage

Selon la loi du 5 juillet 2000, la réalisation d'aires d'accueil aménagées n'est imposée qu'aux communes de plus de 5000 habitants. Toutefois, la liberté « d'aller et venir » ayant une valeur constitutionnelle reconnue par la jurisprudence, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une période minimum.

Le « Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en Vendée » adopté le 10 septembre 2002, a fixé comme objectif propre au Pays Yonnais la création de 3 aires d'accueil pour une contenance de 30 places caravanes à La Roche-sur-Yon, 10 places caravanes à Mouilleron-le-Captif et 10 places caravanes à Saint-Florent-des-Bois.

Deux aires d'accueil avec leurs équipements ont déjà été mises en place en 2010 avec 30 places caravanes à La Roche-sur-Yon et 10 places caravanes à Mouilleron-le-Captif. Une aire de grands passages a également été mise en service le 26 mai 2011, à La Roche-sur-Yon afin de recevoir, pour de cours séjours, des groupes de gens du voyage pouvant aller jusqu'à 200 caravanes, à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Enfin, La Roche-sur-Yon Agglomération compte aujourd'hui 7 sites identifiés accueillant en moyenne une trentaine de famille des gens du voyage sédentarisés. Leur sédentarisation soulève quelques problématiques telles que :

- la précarité de certaines installations
- l'augmentation des besoins en terrain due au développement des familles
- l'occupation de certains terrains non formalisée
- les installations provisoires du fait de projets à plus ou moins long terme

e. Les logements des personnes défavorisées

Le PDALPD « **P**lan **D**épartemental d'**A**ctions pour le **L**ogement des **P**ersonnes **D**éfavorisées de **V**endée » a été élaboré conjointement par le Conseil Général et l'État pour la période 2010-2014.

Le plan d'action est décliné en 5 orientations stratégiques :

- Développer la connaissance des besoins des publics du PDALPD
- Développer les actions de proximité adaptées à chaque territoire et à chaque population
- Prévenir la précarité énergétique
- Organiser une gouvernance renforcée
- Mieux faire connaître les actions du PDALPD

La Roche-sur-Yon Agglomération est partenaire de ce plan, elle permet de favoriser la cohérence des politiques publiques menées dans ce domaine sur son territoire.

f. Le PLH : Programme Local de l'Habitat sur la Communauté d'Agglomération de La-Roche-sur-Yon

Le conseil communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération a approuvé son « Programme Local de l'Habitat 2011-2016 » le 9 février 2012.
Synthèse du Programme Local de l'Habitat :

Diagnostic

- Le marché de l'accession constitue la majorité de l'offre (les ¾ de l'offre nouvelle). Ce marché concerne très majoritairement l'individuel. Le marché de l'accession en collectif est quant à lui exclusivement situé à La Roche-sur-Yon. L'offre en accession sociale n'est pas très développée.
- Le marché du locatif est plus restreint que celui de l'accession et l'offre est principalement constituée de collectifs assez bien répartis entre le parc social et le locatif privé.
- Globalement, le marché de l'habitat de l'agglomération yonnaise est détendu. On trouve à peu près tout les types d'habitat pour répondre aux besoins des ménages.

- La Roche-sur-Yon Agglomération est un territoire actif au plan économique et résidentiel, bénéficiant de la dynamique de l'agglomération de Nantes et de la Région.
- Principal pôle urbain, économique et culturel de la Vendée, la ville de La Roche-sur-Yon attire en majorité des ménages venus de l'extérieur notamment de Nantes. La dynamique de cette ville centre est relayée par cinq nouveaux pôles urbains dont le rythme de

croissance démographique est plus soutenu, notamment avec l'arrivée de populations qui partent de La Roche-sur-Yon pour accéder à la propriété. Cinq autres communes sont appelées pôles en développement. La commune du Tablier fait partie des quatre communes présentant des profils très ruraux, et dont le développement urbain ne pourra être que très modéré. L'ensemble des communes de l'agglomération complète les réponses aux besoins des habitants qui ne peuvent être uniquement comblés par la ville principale.
La territorialisation des actions et des projets de logements se fera en tenant compte de ces réalités territoriales, de manière à promouvoir un développement cohérent et répondant aux besoins des ménages des différentes communes de l'agglomération et aux exigences d'un développement durable de l'habitat.

Programme d'actions du PLH

Principes

Le programme d'actions du PLH se veut répondre à deux grands enjeux :

- L'accès à un logement de qualité pour tous.

Encourager le développement d'une offre de logements accessibles aux ménages modestes
Lutter contre la précarité dans le logement
Adapter les logements au handicap ou à la perte de mobilité
Accueillir les gens du voyage

- Un aménagement équilibré du territoire, porté par un habitat durable.

L'habitat doit respecter son environnement et s'y inscrire durablement. Aussi, La Roche-sur-Yon Agglomération, au travers de son nouveau PLH, souhaite développer deux axes principaux :

Un habitat durable
Un aménagement équilibré du territoire

Les aides mises en œuvre dans le cadre du programme d'actions de ce nouveau PLH s'adressent aussi bien aux propriétaires-occupants qu'aux propriétaires bailleurs.

Objectifs

800 logements neufs par an, dont 108 logements sociaux. La déclinaison par type de logement (accession/location, libre/social) devra être déclinée en tenant compte des profils des communes.

Constat sur les communes rurales au développement modéré : Chaillé-les-Ormeaux, Fougéré, Le Tablier, Thorigny.

Ces communes représentent 4,7% des habitants de la communauté d'agglomération et ont essentiellement une fonction résidentielle. Elles comptent, quelques logements aidés en diffus (4,2% au total), souvent d'initiative communale. Les commerces et les équipements y sont rares, ce qui induit d'être modéré dans l'accueil de ménages en difficultés qui nécessite un accès facile aux services. Ces communes ont connu un développement modéré, avec une dynamique de construction d'une quarantaine de logements neufs par an depuis 2000 pour l'ensemble du groupe, qui a eu pour effet d'augmenter rapidement la population en 1999 et 2007. En effet, les prix des terrains à bâtir sont plus abordables que dans les communes plus proches des zones d'emplois.

Constat sur la commune Le Tablier :

Le marché du logement sur la commune est de plus en plus tendu, avec un taux de vacance qui diminue. En 2009 il y avait 5 % de logements vacants. Le parc de logements du Tablier augmente donc, mais de manière irrégulière. Il se compose essentiellement de logements individuels occupés par les propriétaires. Ces logements sont de grandes tailles et ont été construits entre 1975 et 1989. Très peu de logements sociaux ont été construits sur la commune. En même temps, il y a eu très peu de demandes, et donc de besoins, pour des logements HLM. En 2008, la majorité des ménages entrant dans les plafonds HLM ont été logés dans le parc privé.

Stratégies d'aménagement et enjeux :

L'objectif retenu est de maintenir leur poids dans l'agglomération. L'ensemble de ces communes accueillera donc environ 168 logements dans les 6 années du PLH. La part du locatif y est restreinte (seulement 1%) afin d'éviter les risques de vacances. De même, aucun objectif n'est affiché en accession sociale, car l'offre de ces communes est suffisamment attractive pour des ménages à ressources modestes.

Orientations du PLH pour les 4 communes au développement modéré :

Nombre total de logements à réaliser en 6 ans :	*168*	***soit 4% de la construction prévue dans l'agglomération***
dont locatif aidé	10	soit 1% des locatifs aidés prévus dans l'agglomération
dont accession sociale (PSLA/accession réglementée)	0	-
dont accession intermédiaire (PTZ)	95	soit 5% des logements en accession maîtrisée prévus dans l'agglomération
dont marché libre	63	soit 4% des logements libres prévus dans l'agglomération

Répartition de la production indiquée par le PLH pour les 4 communes rurales

Communes	Population municipale 2007		% de logt locatif social en 2005	Objectifs globaux	En % du total de l'agglo	Objectifs en locatifs en aidés	En % du total de l'agglo	Part du logement social à terme
	nombre	poids						
Chaillé-sous-les Ormeaux	1 167	1,3%	3,1%	36	1%	2	0%	3,2%
Fougeré	912	1,0%	4,2%	36	1%	3	0%	4,6%
Le Tablier	565	0,7%	3,3%	36	1%	2	0%	3,6%
Thorigny	996	1,1%	5,5%	60	1%	4	1%	5,6%
Les 4 communes plus rurales	**3 640**	**4,2%**	**4,1%**	**168**	4%	**11**	1%	4,3%

Synthèse et projection :

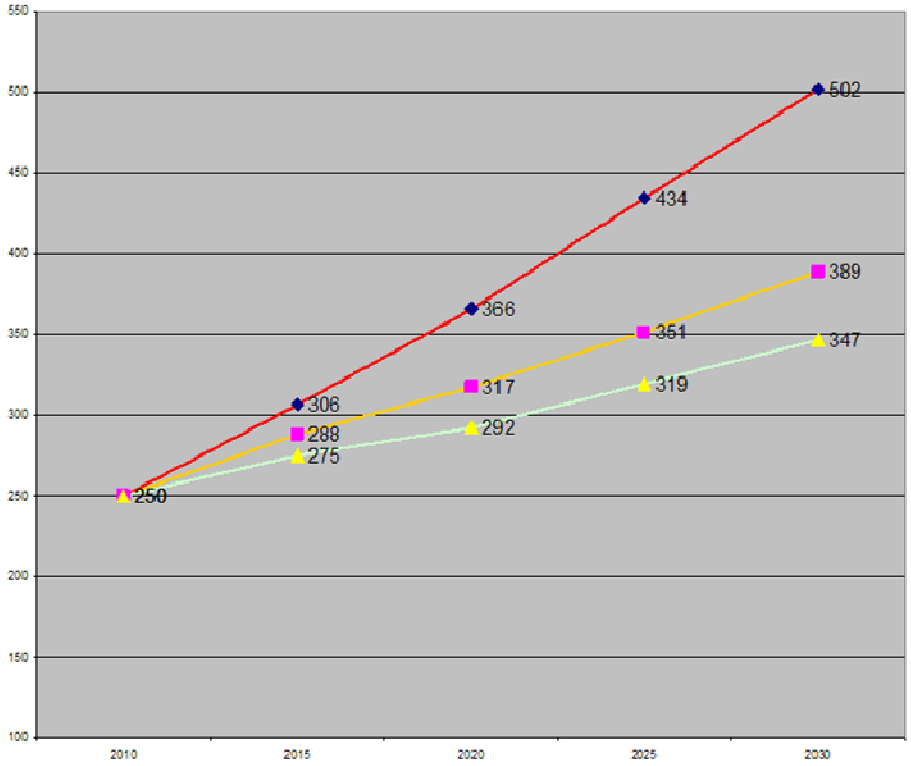
Chiffres clés	*1999*	*2010*	*2015*		*2020*		*2025*	
Population	468	602	H1	705	H1	821	H1	929
			H2	661	H2	709	H2	742
			H3	633	H3	652	H3	668
Accroissement annuel moyen	1,96	2,8	H1	3,2% par an	H1	3,1 % par an	H1	2,5 % par an
			H2	1,9 % par an	H2	1,4 % par an	H2	0,9 % par an
			H3	1,0% par an	H3	0,6 % par an	H3	0,5% par an
Nombre de résidences principales (*)	167	250	H1	306	H1	366	H1	434
			H2	288	H2	317	H2	351
			H3	275	H3	292	H3	319
Nombre de Personne par logement	2,8	2,4	2,3		2,3		2,2	
Logements vacants	20	13	13		15		16	
Var.	-5	-7	0		2		1	
Résidences secondaires	34	46	40		35		35	
Var.	-7	12	-6		-5		0	

On assiste ces dernières années à une augmentation des familles monoparentales, divorces … d'où la baisse du nombre moyen de personnes par logement

Statistiquement, une hausse de la construction, augmente la vacance.

(moins d'attractivité pour les résidences anciennes)

Hypothèse de baisse des résidences secondaires



Evolution du nombre de logements (2010-2030), en fonction de trois hypothèses de développement

Pour répondre aux objectifs du PLH la commune s'appuiera sur une hypothèse intermédiaire entre les hypothèse 1 et 2 pour organiser son projet communal.

- L'hypothèse 1 se base sur une phase de construction les plus dynamique (2002 / 2009).
- L'hypothèse 2 se rapporte à une période plus longue avec des épisodes contrastés en matière de nombre de construction (1992 / 2009).
- L'hypothèse 3 se réfère à un période de moindre dynamisme (1993 / 2000) avec peu de constructions.

Enjeux :

Il apparaît important pour la commune de tempérer, planifier dans le temps l'urbanisation afin qu'elle puisse anticiper les besoins en termes d'équipements, de services et d'infrastructures publics. Il serait difficile dans le temps de maintenir un certain équilibre en termes de fonctionnalités urbaines si l'évolution du nombre de logements sur la commune depuis ces dernières années se poursuivait.

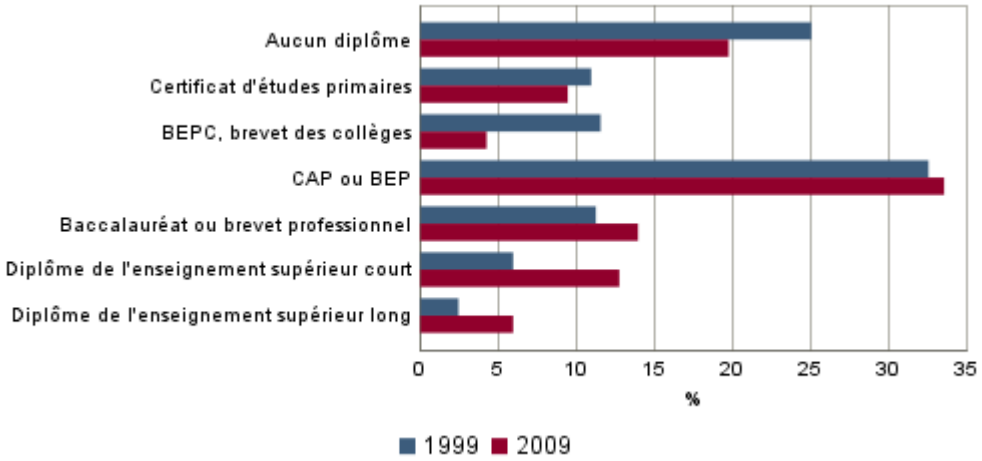
Situation économique

1.4.1. La situation de l'emploi

a. Un niveau d'étude de la population

La population du Tablier possédait un niveau d'étude relativement peu élevé.
La progression de niveaux supérieurs (baccalauréat ou plus) est notable.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



b. Une population active qui augmente

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	422	312
Actifs en %	80,6	70,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	76,0	62,5
chômeurs en %	4,6	8,0
Inactifs en %	19,4	29,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	13,5
retraités ou préretraités en %	8,7	6,4
autres inactifs en %	3,3	9,3

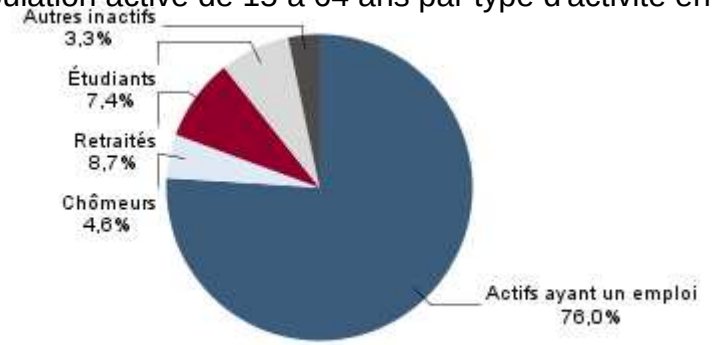
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part de la population active a augmenté de près de dix points entre 1999 et 2009.
C'est particulièrement la catégorie des actifs ayant un emploi qui est concernée (55% d'hommes en 2009), celle des chômeurs étant en baisse.

La part des inactifs a diminué de 10 points, malgré une augmentation de la part des retraités de plus de 2 points.

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



c. Un taux de chômage en légère diminution

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	19	25
Taux de chômage en %	5,7	11,3
Taux de chômage des hommes en %	4,1	7,0
Taux de chômage des femmes en %	7,6	17,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	61,1	64,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le taux de chômage global est en diminution. Il touche toujours plus particulièrement les femmes (7,6 % de la population active contre 4,1 % pour les hommes en 2009), mais la part des femmes parmi les chômeurs a baissé depuis 1999. En 2009, le taux de chômage global (5,7 %) au Tablier était inférieur à celui du département de la Vendée (6,6 %). Ce sont surtout des jeunes actifs qui sont au chômage, les 15-24 ans, et dans une moindre mesure les 55-64 ans.

d. Des actifs travaillant surtout à l'extérieur de leur commune d'habitation

Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	66	50
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	322	195
Indicateur de concentration d'emploi	20,4	25,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,2	59,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

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

	2009	%	1999	%
Ensemble	322	100,0	195	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	14,7	42	21,5
dans une commune autre que la commune de résidence	274	85,3	153	78,5
située dans le département de résidence	268	83,3	147	75,4
située dans un autre département de la région de résidence	4	1,3	1	0,5
située dans une autre région en France métropolitaine	2	0,7	5	2,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le pourcentage d'actifs travaillant sur leur commune de résidence a baissé entre 1999 et 2009, bien que le nombre d'emplois ait augmenté au Tablier. La plupart des actifs travaillent tout de même dans leur département de résidence. La proximité du Tablier avec La Roche-sur-Yon qui est le principal pôle d'emploi et l'absence d'activités économiques notable sur la commune favorise les migrations pendulaires entre ces deux villes.

Les migrations pendulaires se font essentiellement en voiture particulière. L'utilisation des transports en commun est minime. Les autres modes de transport sont la marche à pied, les deux roues ou plusieurs modes de transport.

La commune du Tablier n'est pas desservie par une ligne régulière du réseau de transport en commun de La Roche-sur-Yon Agglomération, en revanche elle bénéficie du service à réservation, Impulsyon +, afin de répondre aux besoins en déplacement en tout point de la communauté d'agglomération.

La commune est cependant desservie par une ligne de bus scolaire qui assure le transport des élèves au collège d'Aubigny du lundi au vendredi. Les créneaux horaires au départ du Tablier bourg sont de 7h45 et les retours au départ du collège d'Aubigny sont de 17h05, excepté le mercredi, 12h35.

ENJEUX :
La situation de l'emploi au Tablier dépend du dynamisme économique de La Roche-sur-Yon. Cependant afin de participer à l'équilibre socio-économique de la commune et faire fonctionner ses services et commerces, les activités économiques sur la commune doivent être maintenues.
La proximité avec La Roche-sur-Yon et le flux de migrations pendulaires entre la commune du Tablier et ce pôle urbain et économique constituent des éléments de réflexion sur les déplacements. L'offre d'alternative à la voiture particulière, pour se déplacer entre le lieu de travail et le domicile, pourrait se développer davantage à l'échelle intercommunale.

1.4.2. Les activités économiques secondaires et tertiaires

a. Le contexte économique de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon

La Roche-sur-Yon Agglomération a comme compétence obligatoire le développement économique.
Elle peut ainsi créer, aménager, étendre, entretenir et gérer des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire. Avec 25 % des emplois et des entreprises départementales et plus de 6 000 salariés industriels, La Roche-sur-Yon Agglomération constitue le 1er pôle économique de la Vendée. Elle gère actuellement 55 zones d'activités sur le territoire intercommunal pour lesquelles elle a mené une politique de spécialisation et de requalification environnementale (équipement en Très Haut Débit de deux sites Parc Eco 85 et La Folie). L'animation économique a

été confiée à la Société d'Économie Mixte ORYON : participation aux réflexions et prospectives, accueil de nouveau créateur d'entreprise, animation du printemps des métiers et du Printemps des cadeaux, missions de prospections d'entreprise et de commercialisation de zones d'activités…).

b. L'activité économique communale

La commune du Tablier dispose de peu d'activités économiques (hors exploitations agricoles).

Les commerces et services

La commune ne possède pas de commerces de proximité de type « classique » (boucherie, boulangerie, etc.). En revanche, on y trouve des services tels qu'un salon de coiffure.
Trois activités à vocation touristique et de loisir, situées à proximité de la vallée de l'Yon, sont également à faire remarquer : la Guinguette (restaurant-bar familial, piste de danse) au lieu-dit Piquet, le domaine de la Combe (ballades à cheval, hébergement (2 tipis, 2 gîtes) et lieu de rassemblement pour les fêtes et Le Ranch du Petit Canyon (restauration rapide, hébergement, balades à cheval et à poney) situé à la Bodinière.

Les artisans

On compte très peu d'artisans sur la commune : un maréchal ferrant et un maçon. Aucun n'est présent dans le bourg du Tablier.

Autres entreprises

D'autres entreprises sont présentes au Tablier dans les domaines : de la fabrique de brioches artisanales La Chantaline, de la création et de l'entretien de parcs et jardins et dans l'élagage-bûcheronnage.

Recensement des entreprises de la commune du Tablier

Professionnel / entreprise	Localisation
Commerces	
Guinguette	Lieu-dit Piquet
Le Ranch du Petit Canyon	La Bodinière
Services	
Coiffure	26 bis, rue principale
Artisans	
Maçon	Hameau Fief
Maréchal ferrant	Hameau La Gerbaudière
Autres entreprises	
Fabrique de brioches	Le Châtelier
Création, entretien parcs et jardins	La Noue
Élagage, abattage	Le Châtelier
Domaine La Combe (centre équestre)	Lieu-dit La Combe

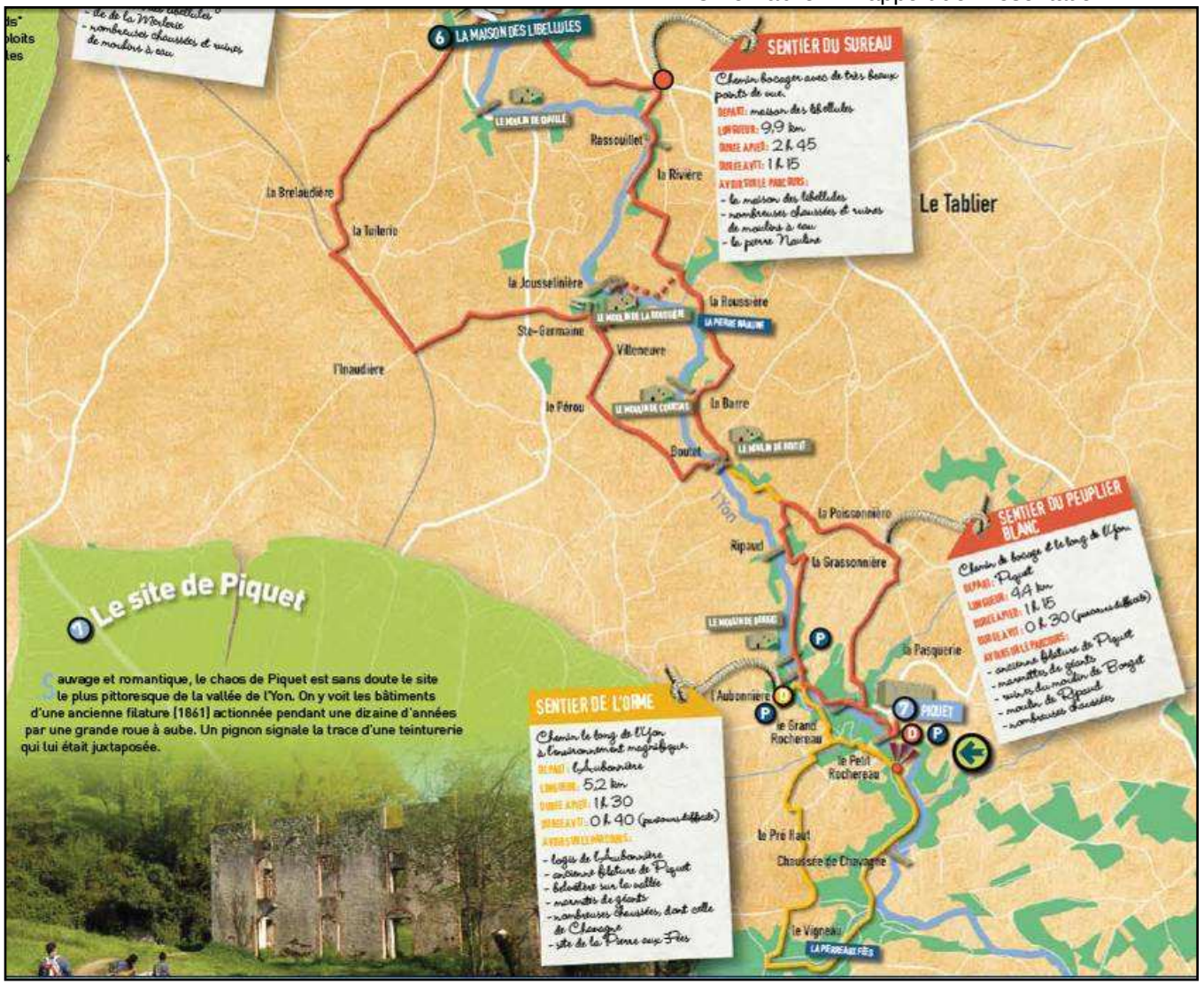
1.4.3. Activités touristiques et de loisirs

Les potentialités patrimoniales

En partie situées dans la vallée de l'Yon, le territoire communal est riche d'un patrimoine paysager d'exception : paysage vallonné et bocager (présence de nombreuses haies champêtres) marqué par l'influence d'un réseau hydrographique important, paysage ponctué de hameaux constituant un patrimoine architectural vernaculaire intéressant.

Ce paysage sert de support au développement de sentiers de promenade et de randonnée afin de favoriser le « tourisme vert ».

La vallée de l'Yon est longée par un sentier pédestre balisé décrit dans le guide « Vendée Randonnées » édité par le Conseil Général. Deux sentiers de randonnée partent du Tablier, le sentier du peuplier blanc (4km) et le sentier de l'Aubépine (10km), tous deux mis en place par la communauté de commune de La Roche-sur-Yon. Cinq autres chemins partent des communes voisines (cf. carte suivante). La protection et le développement de sentiers de promenade sont compatibles avec la protection de l'environnement et des paysages et participent à une meilleure connaissance du territoire pour tous. Un sentier de Grande Randonnée de pays (GRP), le GR 364, traverse également Le Tablier.


6 LA MAISON DES LIBELLULES
SENTIER DU SUREAU
Chemin bocager avec de très beaux points de vue.
DÉPART: maison des libellules
LONGUEUR: 9,9 km
DURÉE À PIED: 2 h 45
DURÉE À VTT: 1 h 15
À VOIR SUR LE PARCOURS:
- la maison des libellules
- nombreuses chaussées et ruines de moulins à eau
- la pierre Maulne
Le Tablier
Rassouillet
la Rivière
la Brelaudière
la Tuilerie
la Jousselinière
la Roussière
Ste-Germaine
Villeneuve
l'Inaudière
le Férou
la Barre
Bouhet
l'Yon
la Poissonnière
Ripaud
la Grassonnière
la Pasquerie
SENTIER DU PEUPLIER BLANC
Chemin de bocage et le long de l'Yon.
DÉPART: Piquet
LONGUEUR: 9,4 km
DURÉE À PIED: 1 h 15
DURÉE À VTT: 0 h 30 (parcours difficile)
AVOIR SUR LE PARCOURS:
- ancienne filature de Piquet
- marmites de géants
- ruines du moulin de Bouget
- moulin de Ripaud
- nombreuses chaussées
1 Le site de Piquet
Sauvage et romantique, le chaos de Piquet est sans doute le site le plus pittoresque de la vallée de l'Yon. On y voit les bâtiments d'une ancienne filature (1861) actionnée pendant une dizaine d'années par une grande roue à aube. Un pignon signale la trace d'une teinturerie qui lui était juxtaposée.
SENTIER DE L'ORME
Chemin le long de l'Yon à l'environnement marécageux.
DÉPART: l'Aubonnière
LONGUEUR: 5,2 km
DURÉE À PIED: 1 h 30
DURÉE À VTT: 0 h 40 (parcours difficile)
AVOIR SUR LE PARCOURS:
- logis de l'Aubonnière
- ancienne filature de Piquet
- belvédère sur la vallée
- marmites de géants
- nombreuses chaussées, dont celle de Chavagne
- site de la Pierre aux Fées
l'Aubonnière
le Grand Rocheteau
le Petit Rocheteau
7 PIQUET
le Pré Haut
Chaussée de Chavagne
le Vigneau
LA PIERRE AUX FÉES

légende
Porte d'entrée dans la vallée de l'Yon
Point de départ de sentier
Parking
SITE Site à visiter
Canoës
Passerelle
Chaussée
Moulin / ruine de moulin
Aire de pique-nique
Belvédère

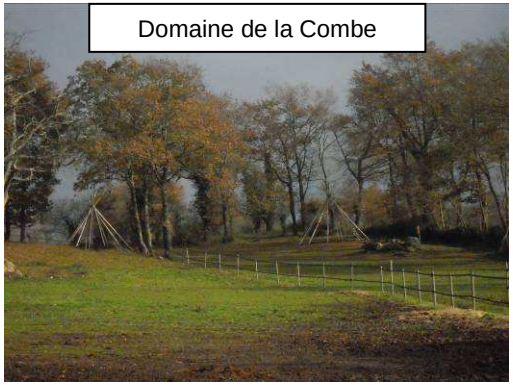
Entre la vallée de l'Yon et le bourg se trouve le Sentier des Mégalithes. Ce circuit a été mis en place par le Pays Yon et Vie, il se décline en trois sentiers :

- Le Sentier du Tablier – Chaillé sous les Ormeaux
- Le Sentier Thorigny – Saint Florent des Bois
- Le Sentier Le Poiré sur Vie-Aizenay

Son départ se situe place de l'église puis son parcours traverse la vallée passe par Chaillé sous les Ormeaux.

Le développement d'une activité touristique est intéressant pour sa participation au contexte économique. Elle l'est encore plus, comme ce pourrait être le cas ici, quand elle sert aussi aux habitants locaux et participe à la préservation et la restauration du patrimoine tant naturel que bâti.

Ainsi, la commune du Tablier possède un potentiel de développement touristique, à travers les activités du domaine de la Combe en particulier et de la Guinguette, activités déjà présentées plus haut. De plus, le centre bourg a été équipé d'une aire de pique-nique et de vestiaires. Cependant, ce potentiel est limité et vise un tourisme local ou régional.

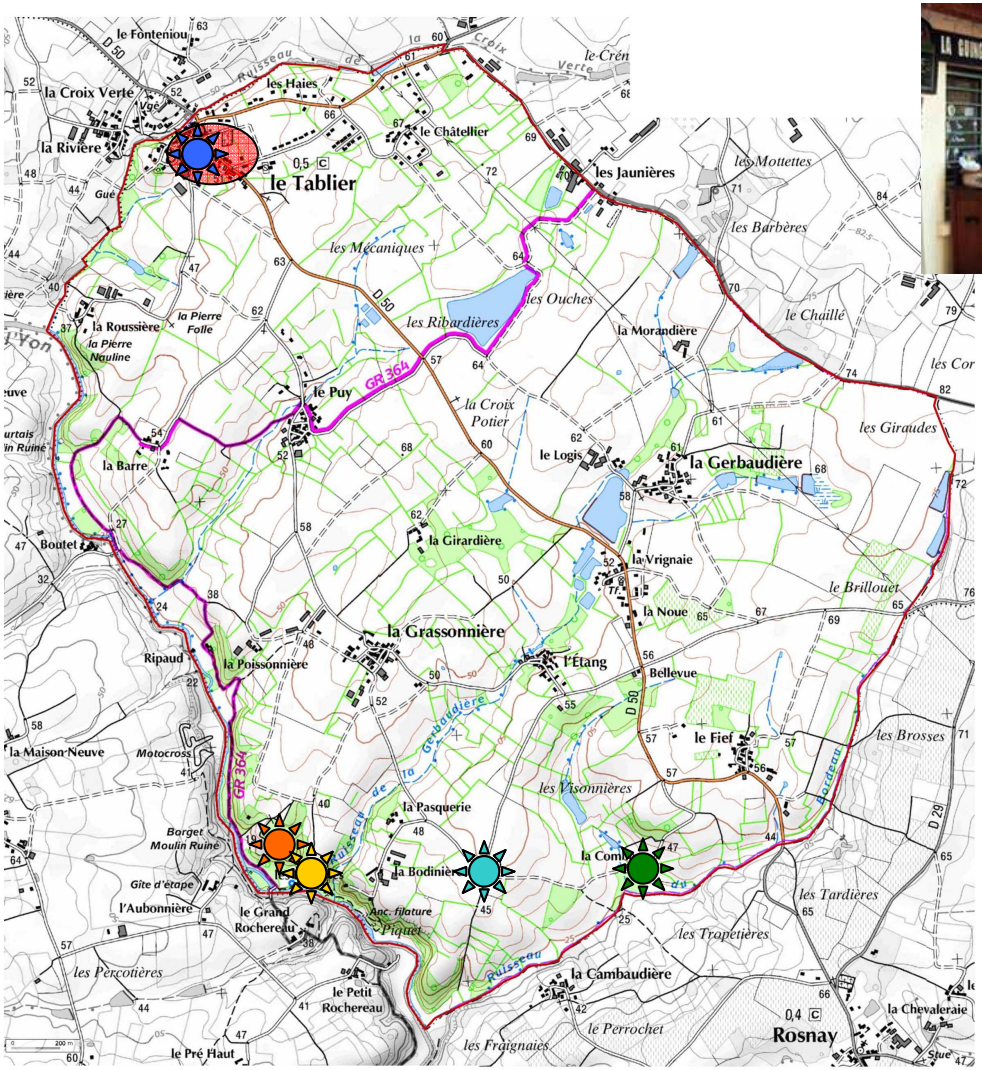

Domaine de la Combe

La guinguette

En outre, les associations de la commune du Tablier proposent quelques services et activités culturelles ou sportives pour ses habitants.
Services : Aide aux familles, personnes handicapées, personnes âgées.
Activités culturelles et de loisirs : théâtre, astronomie, découverte de l'environnement naturel de la commune, chasse etc.
Activités sportives : quad et moto cross, shiatsu, country dance.

Centre astronomique vendéen

Les sites touristiques de la commune sont répertoriés sur la carte ci-dessous :



- Centre-bourg Le Tablier
- La guinguette
- Centre astronomique vendéen
- Domaine de la Combe
- Ranch du Petit Canyon

1.4.4. L'agriculture

a. Les exploitations

Données principales	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		Superficie agricole utilisée en hectare		Travail dans les exploitations agricoles en Unité de Travail Annuel (UTA)	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	**10**	**19**	**703**	**741**	**18**	**25**

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/

La surface agricole utile (SAU) sur la commune était de **703 hectares** en 2010 alors qu'elle était de **741 ha** en 2000. La SAU a donc peu diminué, environ 5%, entre 2000 et 2010.

Avec 10 exploitations professionnelles en 2010, l'agriculture représente une part non négligeable du potentiel économique de la commune. Comme partout en 30 ans les effectifs de la population agricole ont diminués et les structures foncières se sont agrandies. En moyenne la surface agricole utilisée par exploitation agricole était de 39 ha en 2000 alors qu'elles étaient de 70 ha en 2010.

Le nombre d'Unité de Travail Annuel par exploitation (l'équivalent de la quantité de travail d'une personne à temps plein sur une année), a quant à lui tendance à remonter puisqu'il était de 1,3 UTA en 2000 contre 1,8 UTA en 2010.

	Exploitations											
Statuts juridiques	**Tout statut juridique**		**Exploitations individuelles**		**GAEC**		**EARL avec chef d'exploitation seul**		**EARL avec plusieurs coexploitants**		**Autres**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	6	13		4	s		s	s	s	s

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

On recense 10 exploitations agricoles sur la commune du Tablier, en 2010, contre 19 en 2000, soit une baisse de 47,4%, environ. Ce phénomène est retrouvé, de façon similaire, à l'échelle du canton de La Roche-sur-Yon. En 2010, les exploitations de type individuel au nombre de 10 étaient majoritaires, les 4 autres sont des EARL ou autres, le nombre exact par statut est soumis au secret statistique. Il n'y avait pas de GAEC au Tablier en 2010.

b. Les exploitants

	Exploitations									
Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	**Ensemble**		**Moins de 40 ans**		**40 à moins de 50 ans**		**50 à moins de 60 ans**		**60 ans ou plus**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	s	6	s	6	5	s		s

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

	Exploitations							
Succession au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)	**Ensemble**		**Exploitations non concernées par la question succession**		**Exploitations avec successeur**		**Exploitations sans successeur ou inconnu**	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	10	19	s	12	s	3	4	4

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/
s : donnée soumise au secret statistique

Au Tablier, en 2010, les exploitations étaient majoritairement tenues par la classe d'âge des « 50 à moins de 60 ans » (50% soit 5 exploitations). Sur les 10 exploitations au total, 4 n'avaient pas de successeurs ou bien des successeurs inconnus. Au vu de ce constat et de la diminution de près de 50% du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010, la pérennité de l'activité agricole sur la commune parait incertaine à l'avenir.

c. Les productions

	Exploitations																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures		dont Maraîchage et Horticulture		dont Viticulture		dont Fruits et Autres cultures permanentes		dont Bovins lait		dont Bovins viande		dont Bovins mixte		dont Ovins et Autres herbivores		dont Elevages hors sol		dont Polyculture, Polyélevage	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	10	19		s		s		6			3	3	s	s			s		s	3	s	3
	Superficie agricole utilisée (ha)																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures		dont Maraîchage et Horticulture		dont Viticulture		dont Fruits et Autres cultures permanentes		dont Bovins lait		dont Bovins viande		dont Bovins mixte		dont Ovins et Autres herbivores		dont Elevages hors sol		dont Polyculture, Polyélevage	
Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Le Tablier	730	741		s		s		40			374	335	s	s			s		s	151	s	s

Source : **http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/**
s : donnée soumise au secret statistique

	Toutes orientations		Superficie en terres labourables *en hectare*		Superficie en cultures permanentes *en hectare*		Superficie toujours en herbe *en hectare*		Cheptels *en unité de gros bétail, tous aliments*	
Années	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**
Le Tablier	703	741	614	607	s	37	77	95	853	1 227

Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	**19**	**32**	**741**	**674**
Terres labourables	12	20	607	379
dont céréales	7	17	235	111
Superficie fourragère principale	13	22	393	490
dont superficie toujours en herbe	12	22	95	265
Superficie en fermage (2)	11	20	614	491

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T3M - Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	7	15	1 063	975
dont vaches	7	15	433	382
Volailles	8	23	21 618	9 564

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Source : Vendée Expansion - Fiches Territoriales

L'élevage est l'activité agricole dominante au Tablier. En 2010, la part la plus importante des exploitations (3 exploitations sur 10) concerne l'élevage de bovins lait, mais on peut recenser également des activités d'élevage de bovins viande, ovin ou autres herbivores, élevage hors-sol et polyculture-polyélevage. Concernant les superficies des terres, elles sont principalement labourables (87,3%) et dans une bien moindre mesure des surfaces toujours en herbe dédiées à la pâture. Les collines et les plateaux agricoles accueillent également quelques cultures de céréales et vignobles.

d. La localisation

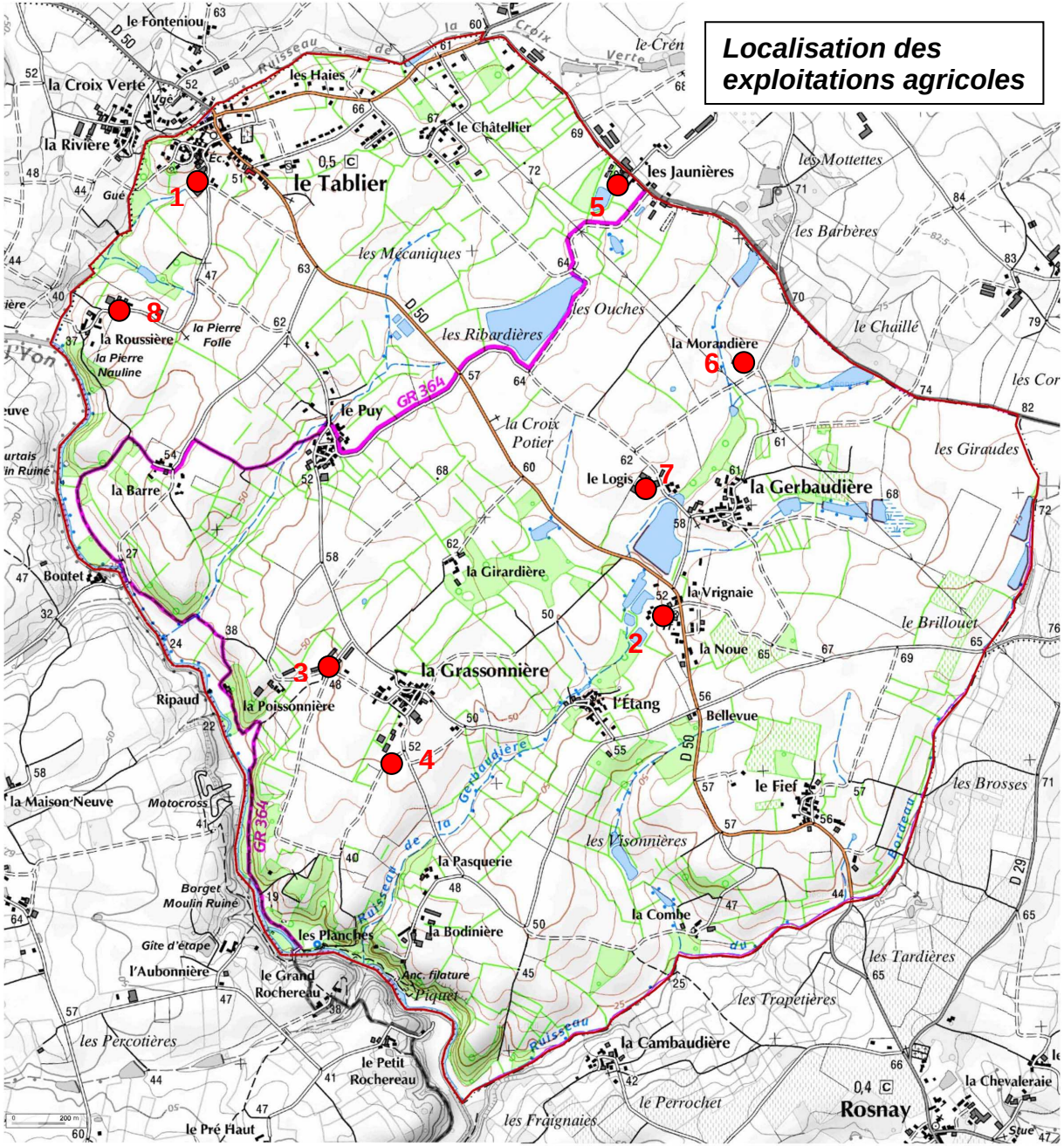
Liste des agriculteurs et éleveurs

Les surfaces et les cheptels indiqués sont approximatifs. Il s'agit ici d'indications.

N°	Production
1	Culture 40 ha Prairie 10 ha Bovin lait 40
2	Vigne 15 ha
3	Aviculture Culture 81 ha Pairie 2
4	Cuniculture 540 cage mère Bovin allaitant60 Culture 14 Prairie 56
5	Bovin viande 200 Culture 25 Prairie 73
6	Bovin allaitant 45 Culture 8 Prairie 40
7	Bovin lait 30 Torillon Culture 59 ha Prairie 15 ha
8	Culture 85 ha Prairie 45 ha

Un siège d'exploitation est situé dans le bourg principal. Les autres exploitations se situent dans les hameaux alentour notamment ou dans des fermes isolées. La cohabitation habitat / agriculture doit pouvoir évoluer sans problème de nuisances et de compatibilité.

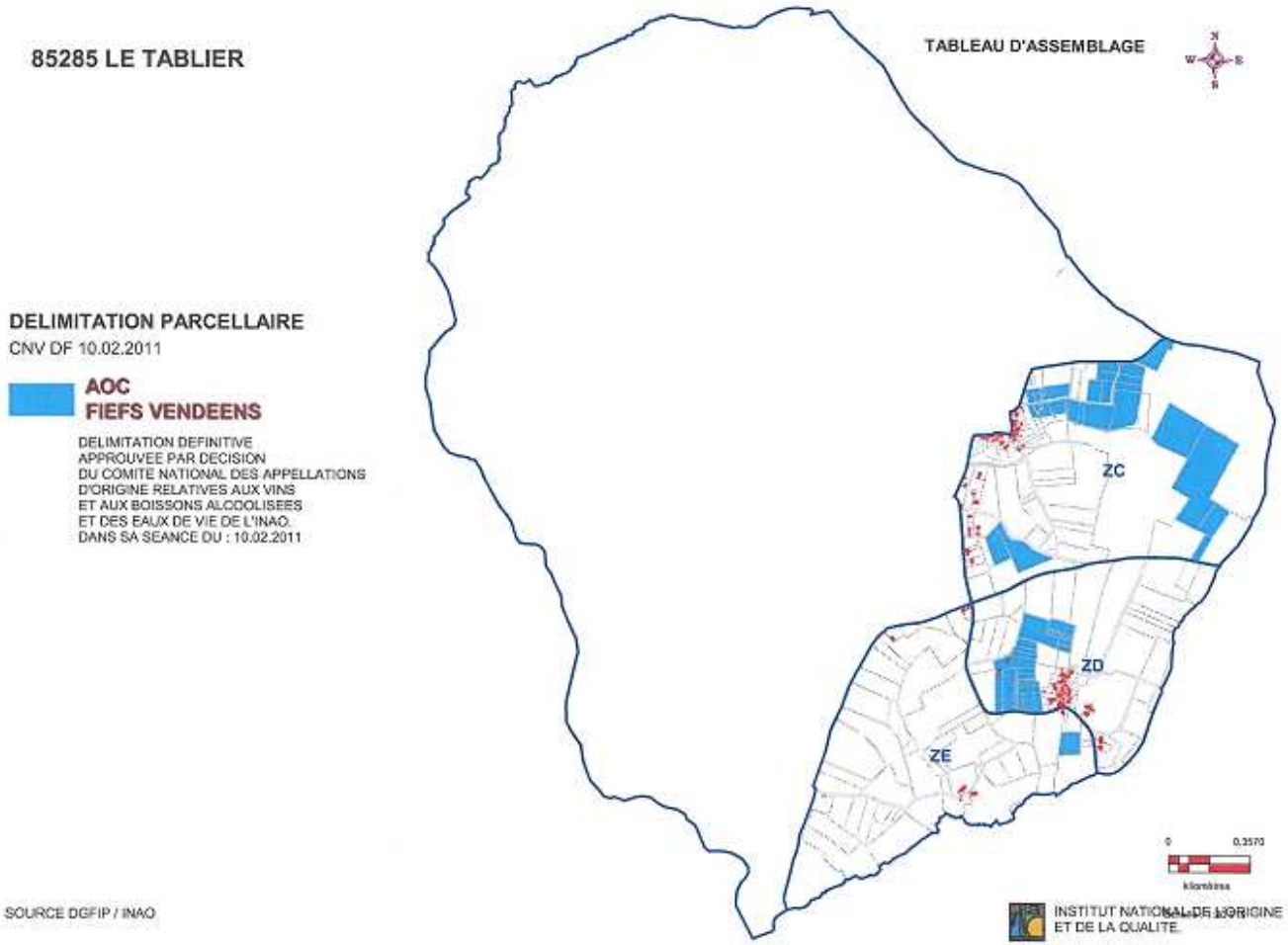
La réduction du nombre d'exploitations agricoles pose la question du devenir du bâti agricole et rural. Ce bâtit ancien mérite d'être rénové. Il offre un cadre de vie de qualité. La proximité des sièges d'exploitation agricoles est prise en compte dans chacun des villages. Ainsi, on cherchera à préserver le potentiel de développement des exploitations agricoles notamment en matière de construction de nouveaux bâtiments. Par ailleurs, les constructions ne relevant plus du monde agricole ou destinées à ne plus en faire partie seront prise en considération pour pouvoir évoluer.

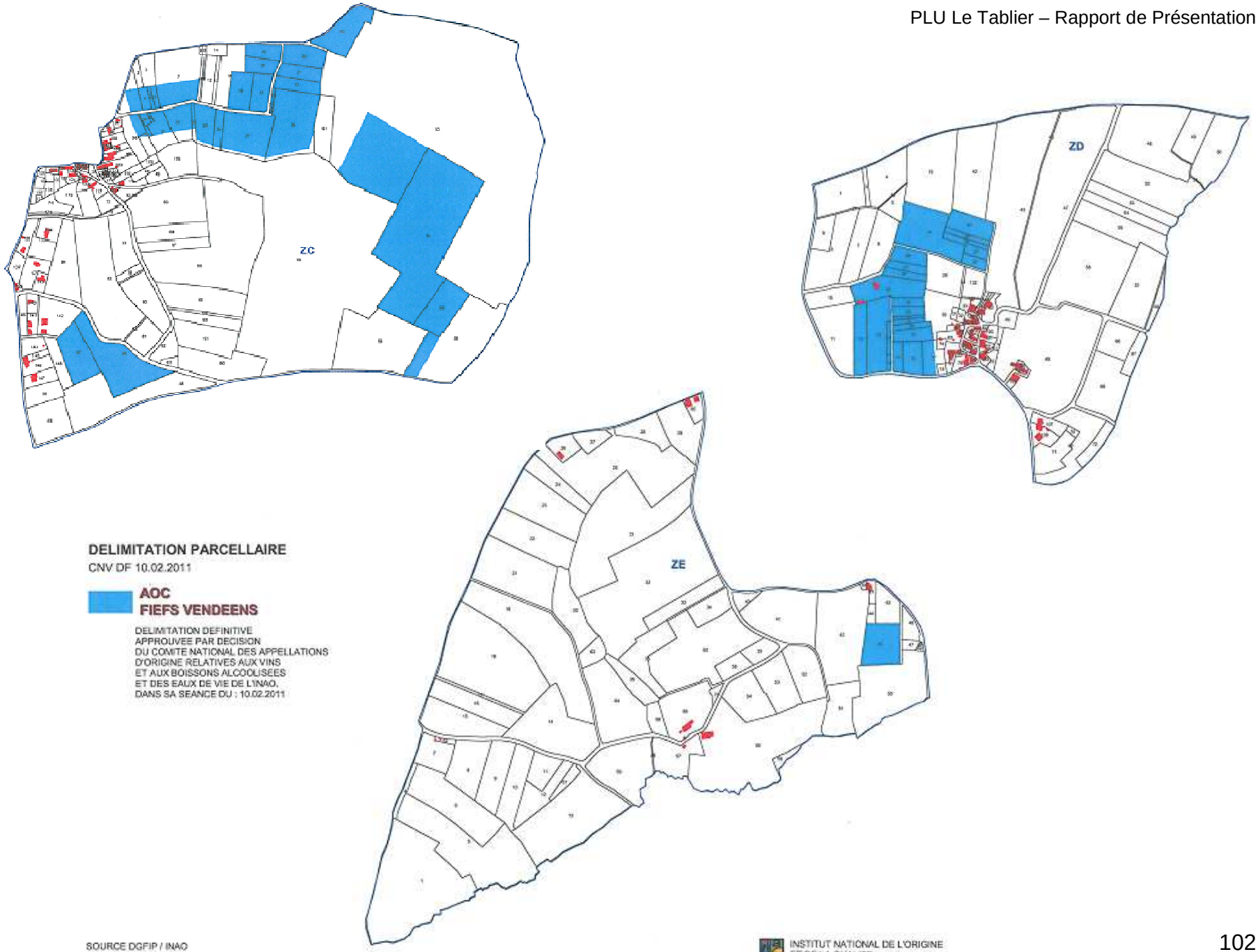


e. Les secteurs viticoles

Le territoire communal du Tablier fait partie de l'aire géographique de l'AO VDQS Fiefs Vendéens.
Les cartes ci-contre indiquent les périmètres véritablement concernés sur cette commune par l'appellation d'origine « Fiefs Vendéens » et résultant des travaux les plus récents de la commission d'experts habilitée à délimiter ce vignoble à l'occasion de sa reconnaissance en AOC.
La délimitation définitive a été approuvée par décision du comité national des appellations d'origine relatives au vins et aux boissons alcoolisées et des eaux de vie de l'INAO dans sa séance du : 10.02.2011

Les périmètres présentés ici se trouvent considérablement réduits en comparaison de ceux établis en 1984 au moment de la reconnaissance en AO VDQS (environ 30 hectares classés contre 65 précédemment) ; d'où l'importance d'en renforcer la protection.
Ainsi les terrains concernés doivent rester en A ou N (strict) dans le PLU. S'agissant des anciens hameaux vignerons de « La Gerbaudière » et du « Fief », il est demandé expressément que l'enveloppe constructible existante ne soit pas étendue du côté des terres d'appellation.




ZC
ZD
ZE
DELIMITATION PARCELLAIRE
CNV DF 10.02.2011
AOC
FIEFS VENDEENS
DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO,
DANS SA SEANCE DU : 10.02.2011
SOURCE DGFIP / INAO
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE
ET DE LA QUALITE.

1.4. Le paysage

1.5.1. Les composantes principales du paysage

a. Le réseau hydrographique et le relief

Le territoire communal est caractérisé par un réseau hydrographique relativement important qui a fortement influencé le paysage à travers le relief, la végétation (ripisylves, boisements, prairies, etc.) ou les nombreux étangs (souvent localisés le long des cours d'eau). Ce réseau hydrographique est constitué de divers ruisseaux tels que le ruisseau de la croix verte, qui marque la limite nord-ouest, le ruisseau du Bordeau, qui marque la limite sud-est et le ruisseau de la Gerbaudière qui traverse le territoire communal. Ces cours d'eau s'écoulent de façon perpendiculaire vers la rivière qui a donné son nom à la vallée : l'Yon. Celle-ci marque la limite sud-ouest de la commune.

Ce contexte particulier a donné au paysage une image de bocage doucement vallonné. Le point le plus bas est situé à 10 mètres, au sud de la commune, sous l'influence de l'Yon. Le point le plus haut est situé à 80 mètres à l'est du territoire. Il en résulte à la fois une ouverture du paysage vers la vallée et à la fois des situations encaissées, en fond de prairies ou de points de vue bloqué par des haies ou des boisements.

b. Les unités paysagères :

Paysage de bocage :
- Le bocage : maillage bocager dense réparti sur l'ensemble du territoire communal, paysage de haies champêtres régulières.
- Le plateau : bocage moins dense, présence de plateaux aux points culminants, encadrés par des vallons de ruisseaux, offrant des perspectives remarquables.

Paysage de vallée :
- La ripisylve : présence de cours d'eau et de prairies humides accompagnées par une végétation de ripisylve fortement marquée. Paysage fermé et intimiste au relief plus accentué.

Coteaux
- La Vigne : paysage de bocage intermédiaire où ont été implantés des vignobles.

1.5.2. Infrastructures

Le territoire communal du Tablier n'est pas pourvu d'un réseau viaire dense. À l'intérieur des villages, les voies sont relativement étroites et sinueuses, excepté pour les rues importantes du bourg centre telles que la rue principale et la route de Saint Florent. Aux détours de ces rues apparaissent des bâtiments (anciens corps de ferme ou habitation) au caractère pittoresque et intéressant du point de vue du patrimoine architectural.

La trame viaire, qui relie les différents hameaux de la commune, est constituée de voies de faible gabarit accompagnées de haies offrant un caractère champêtre en adéquation avec les paysages qu'elles traversent.

1.5.3. Entrées de bourg et vues sur le bourg

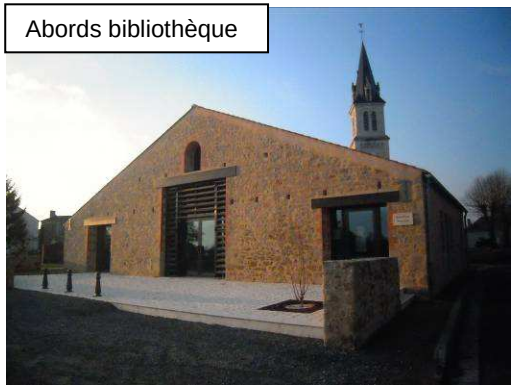
Situé dans un contexte bocager, le village du Tablier n'apparaît que par ses entrées de bourg. Les franges urbaines ont gardé leur forte identité champêtre. Ainsi, les vues sont très cadrées et sans perspectives lointaines, à l'entrée du bourg. Les bâtiments remarquables du village ne sont observables qu'une fois à l'intérieur de celui- ci.
Source : Programme de valorisation de l'identité communale, MOUNERON-PETIT et GOUIN, 2005.

1.5.4. Les espaces publics

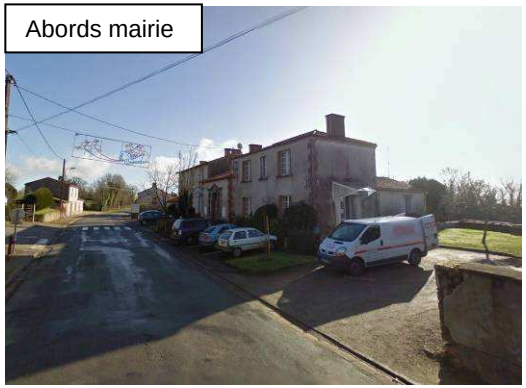
Les espaces publics (place de l'église, abords de la mairie, site du stade, parking du cimetière) sont très minéralisés. Ils remplissent plusieurs rôles à la fois : places publiques, parkings, parvis des bâtiments

Parking du cimetière

Abords bibliothèque



Abords mairie

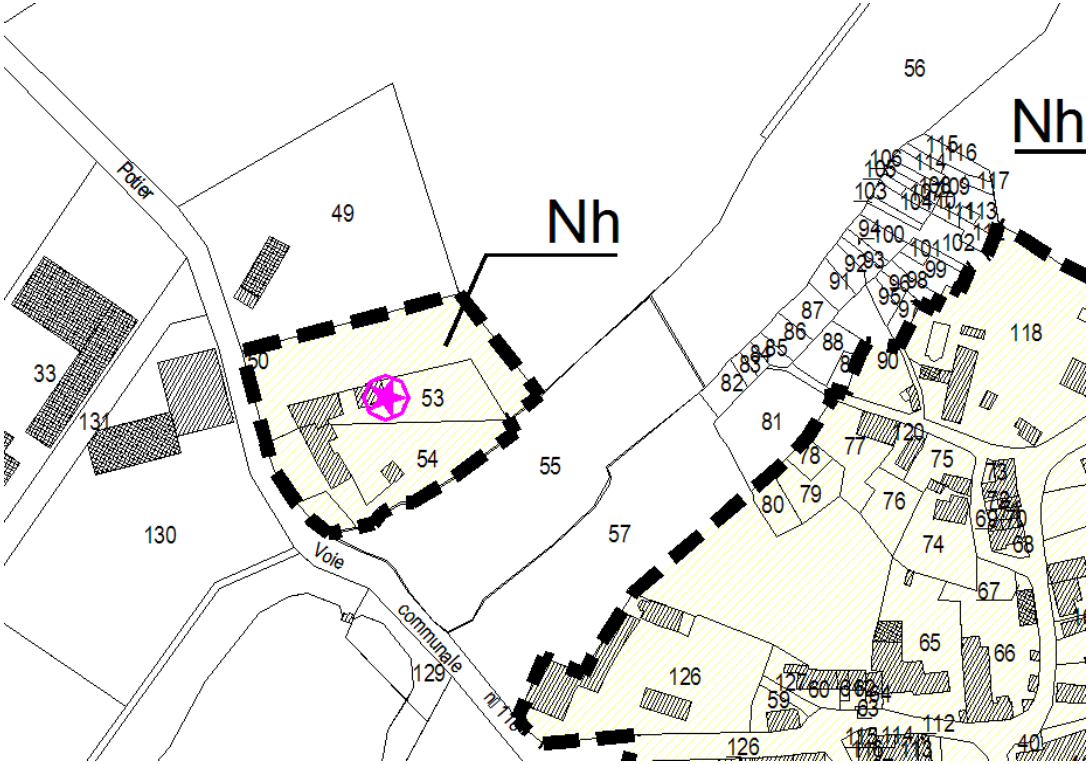


Parvis de l'église

1.5. Le patrimoine architectural et urbain

1.6.1. Les éléments remarquables

Bâtiment agricole : Le Logis près de la Gerbaudière



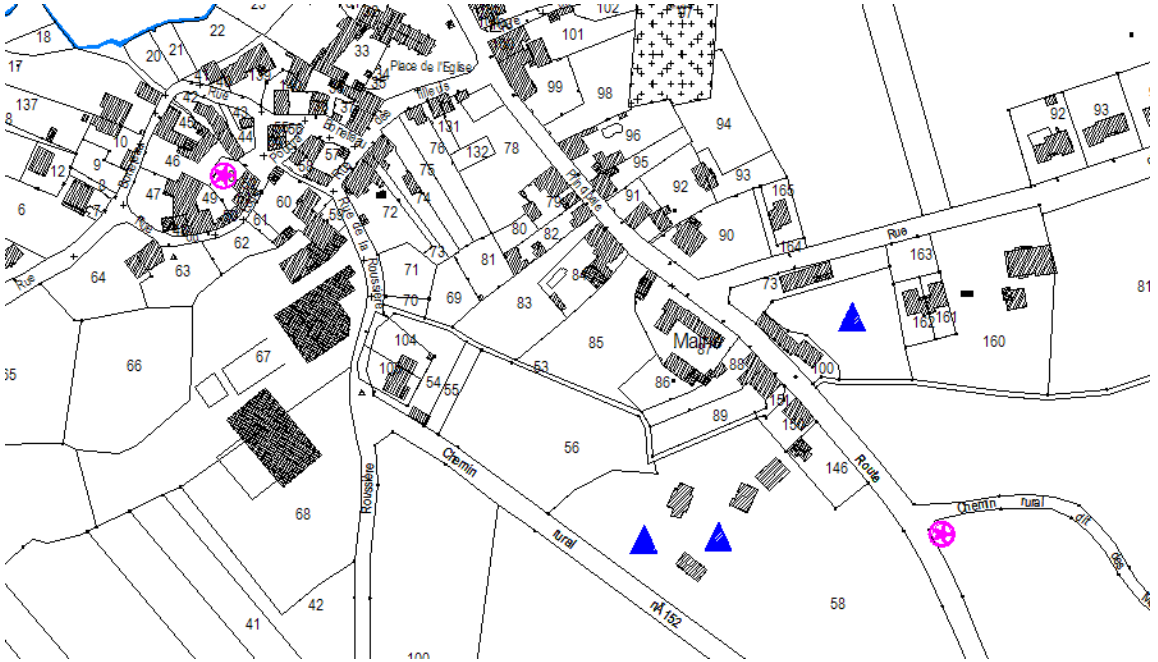
1.6.2. Le petit patrimoine bâti

Le petit patrimoine bâti de la commune est composé de divers éléments qui sont liés à l'eau ou à l'habitat.
Sont reporté sur le plan de zonage les éléments les plus caractéristiques et qui nécessite une protection. Pour cela est appliqué l'alinéa 7 de l'article L123.1.5.

Il s'agit de :

- Fontaines et puits
- Calvaire / croix
- Four en pierre
- Bâti divers (porches…)

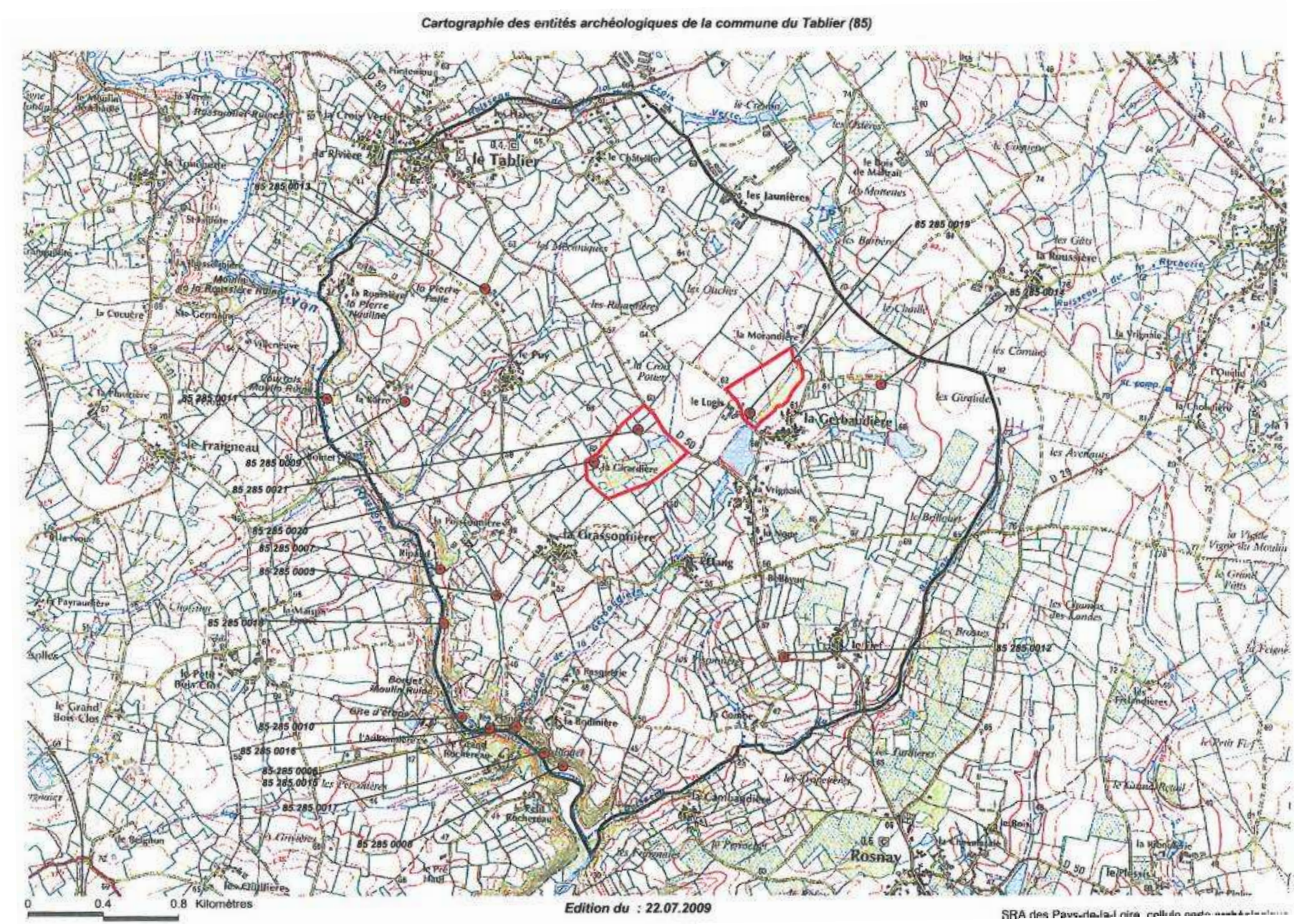
Ils sont localisés sur le plan par un signe rose.



LES GORGES
LI CRELIVES
LI SUSSUS
LES OUCHES
LES LONGEUS
LOUCHETHELLO
LES PLICES
LI JUSTICE
LES ROSINIERES
LI CROIX POTIER

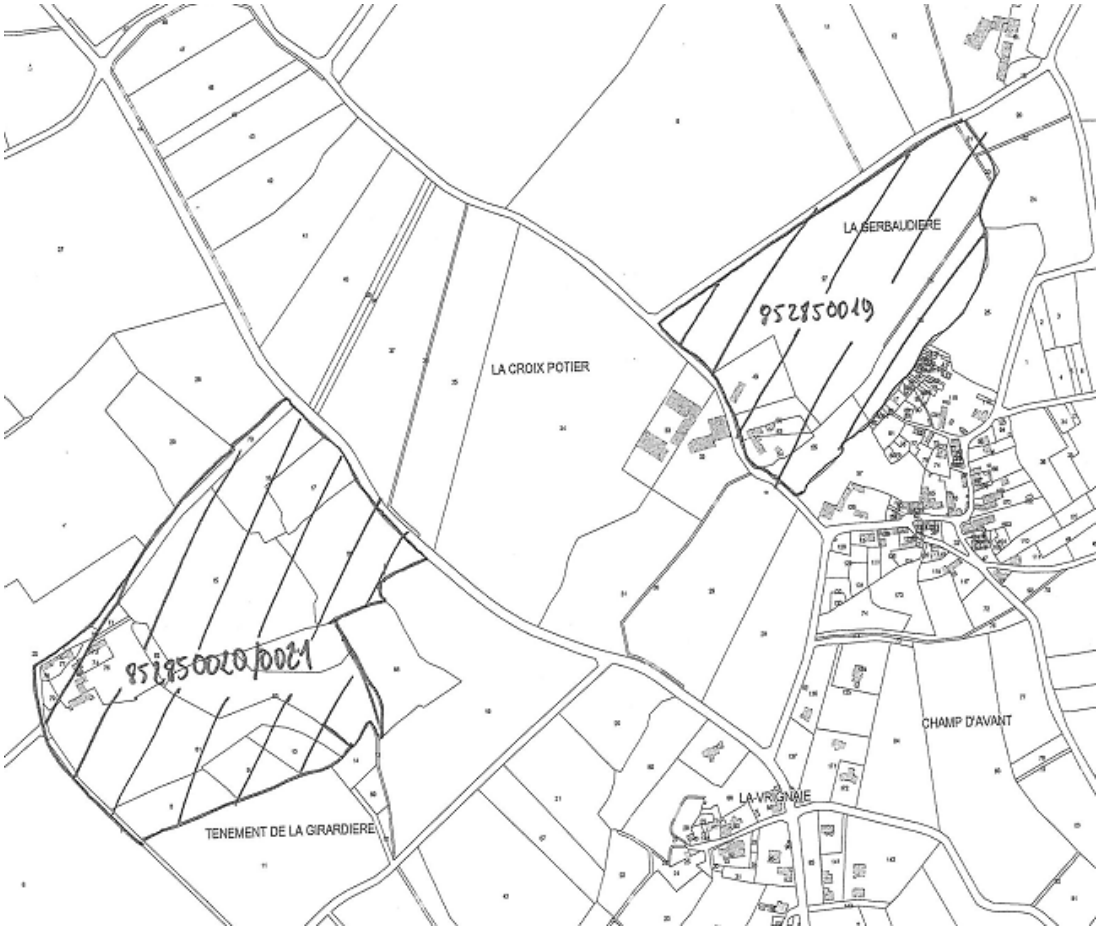
LA CLOUERE
LES CHAMPS DES ETANGS
LA GRASSONNIERE
LE BOUTREAU
LES PLACES
LES VIGNIERES
LES PLANCHES
LES VIGNIERES
LE GRAND BOISSEAU
LE COUSSEAU
L'AUBETTE
LE FIEF
CHEMIN DU FIEF

1.6.3. Les sites archéologiques



Concernant le patrimoine archéologique, vingt et une entités archéologiques sont recensées par le service régional de l'archéologie sur le territoire de la commune.
Seront reportés sur les documents graphiques les périmètres des entités archéologiques :

- EA n°85 285 0019 - La Gerbaudière, bas moyen âge – époque moderne. Maison forte
- EA n°85 285 0021 – La Girardière, bas moyen âge – époque moderne. Maison forte



Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : LE TABLIER

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
85 285 0001	85285001AP	LA PIERRE FOLLE /	(Néolithique) menhir christianisé(e)	X=319238 Y=2180016	
85 285 0019	85285002AH	LA GERBAUDIERE / LA GERBAUDIERE / LE LOGIS	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte	X=319708 Y=2180089	2009 : ZB:21, 23, 49, 50, 53, 55, 56, 27, 54, 26
85 285 0002	85285002AP	MENHIR DU CHEMIN DE LA ROUASSIERE /	(Néolithique) menhir	X=319238 Y=2180016	
85 285 0020	85285003AH	LA GIRARDIERE (1) / LA GIRARDIERE	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison forte	X=318876 Y=2179825	2009 : ZI:74, 83, 76, 78, 82, 15, 71, 77, 79, 81
85 285 0003	85285003AP	LA GRASSOTIERE /	(Epoque indéterminée) hache	X=319238 Y=2180016	
85 285 0021	85285004AH	LA GIRARDIERE (2) / LA GIRARDIERE	(Bas moyen-âge?) maison forte ?	X=319111 Y=2179999	2009 : ZI:16, 18, 17, 15
85 285 0004	85285004AP	LE PIQUET /	(Age du bronze moyen) hache	X=319238 Y=2180016	
85 285 0005	85285005AH	LA GAINE / LA POISSONNIERE	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=318348 Y=2179109	1982 :D1:178;D1:180;D1:181;D1:255;
85 285 0006	85285006AH	MOULIN A EAU DE LA GIRARDIERE (1) / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318440 Y=2178400	1982 :D1:204;
85 285 0007	85285007AH	MOULIN A EAU DE LA POISSONNIERE / LE MOULIN NEUF / LA POISONNIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318050 Y=2179250	1982 :D1:11;D1:12;D1:13;D1:14;D1:265;

85 285 0008	85285008AH	MOULIN A EAU DE PIQUET / PIQUET	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318700 Y=2178200	1982:C2:477;C2:479;
85 285 0009	85285009AH	MOULIN A VENT DE LA BARRE / LA BARRE	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=317870 Y=2180150	1982:A2:518;A2:519;
85 285 0010	85285010AH	MOULIN A EAU DE COLLE / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318162 Y=2178460	1982:D1:210;D1:211;
85 285 0011	85285011AH	MOULIN A EAU DE COURTAIS / LA BARRE, COURTAIS	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=317453 Y=2180166	1982:A2:585;A2:DPU;
85 285 0012	85285012AH	MOULIN A VENT DU FIEF / LE FIEF	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=319880 Y=2178780	1982:C1:97;C1:98;
85 285 0013	85285013AH	LE MOULIN A VENT DE LA GERBAUDIERE / LA PIERRE FOLLE / LE PUY	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=318300 Y=2180750	1982:A2:303;
85 285 0014	85285014AH	MOULIN A VENT DU FIEF DE LA GERBAUDIERE / FIEF DE LA GERBAUDIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à vent	X=320410 Y=2180240	1982:B3:175;B3:179;
85 285 0015	85285015AH	MOULIN A EAU DE LA GIRARDIERE (2) / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318450 Y=2178410	1982:C2:538;
85 285 0016	85285016AH	MOULIN A EAU DE MERICAN / LES PLANCHES	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318310 Y=2178400	1982:D1:208;
85 285 0017	85285017AH	LE MOULIN A EAU DE RENON / PIQUET	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318600 Y=2178270	1982:C2:479;C2:805;
85 285 0018	85285018AH	MOULIN A EAU DE LA TETTIERE / RIPAUD, LA POISSONNIERE	(Epoque contemporaine?) moulin à eau	X=318070 Y=2178960	1982:D1:248;

1.6. L'urbanisme

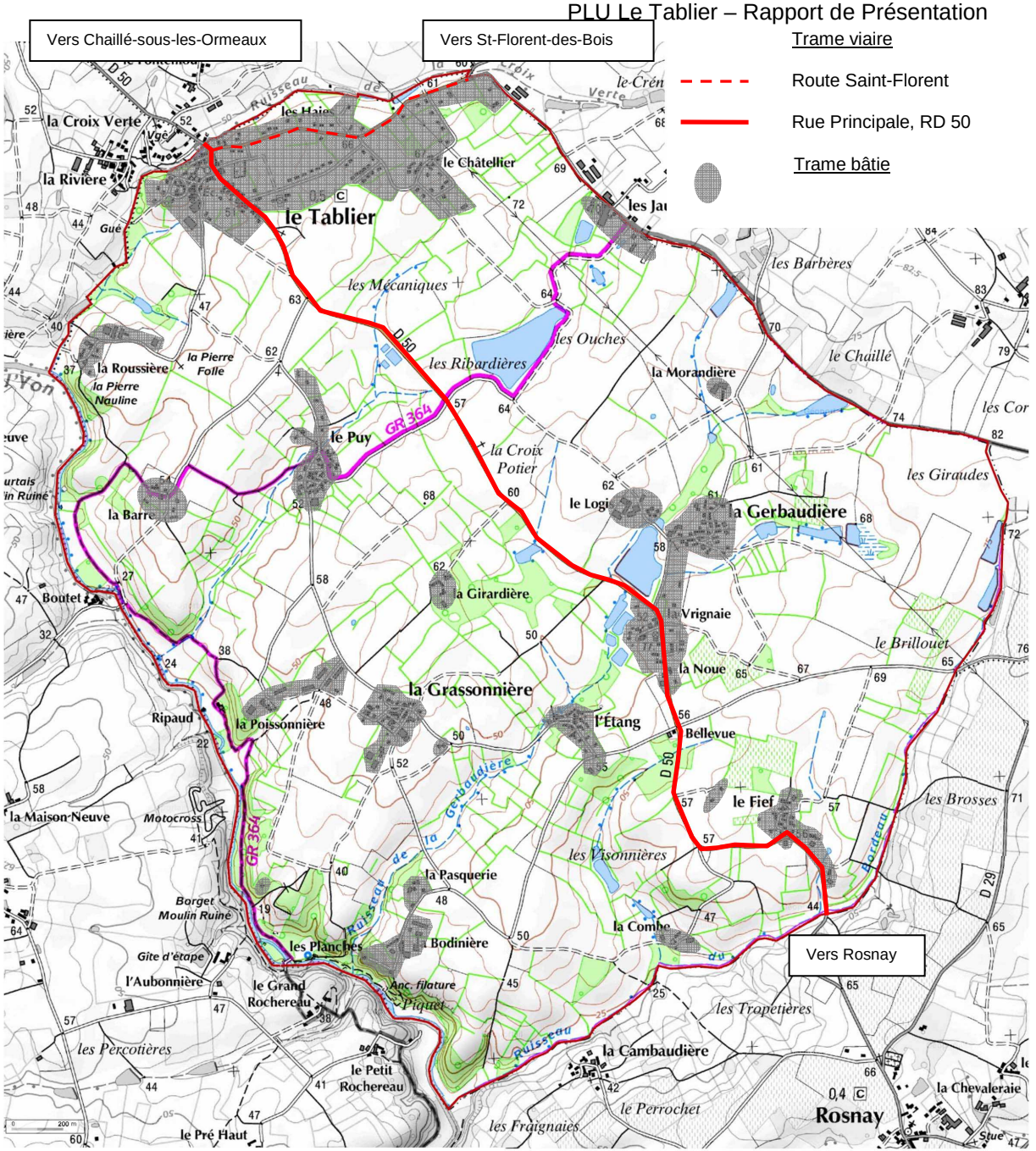
1.7.1. L'organisation du territoire communal

Le réseau viaire de la commune se compose d'une route départementale : la RD 50, de routes communales et de chemins ruraux.

Le maillage des voies est relativement peu dense. Il est proportionnel aux besoins de desserte des villages, hameaux et fermes isolées et les relie facilement à la route départementale.

Une partie des hameaux s'est organisée le long de la RD 50. C'est le cas du Tablier (bourg principal), de la Vrignaie, de la Noue et du Fief. Le réseau de voies secondaires dessert les écarts isolés comme Le Puy, La Roussière, La Grassonnière et La Pasquerie etc., à l'ouest de la départementale, ou Les Jaunières et La Gerbaudière, à l'est.

Le bourg du Tablier domine l'urbanisation. Celui-ci englobe certains hameaux alentour tels que les Haies ou bien le Châtellier, regroupant ainsi l'essentiel de l'habitat.



1.7.2. La trame urbaine de la commune

Le réseau viaire du bourg du Tablier

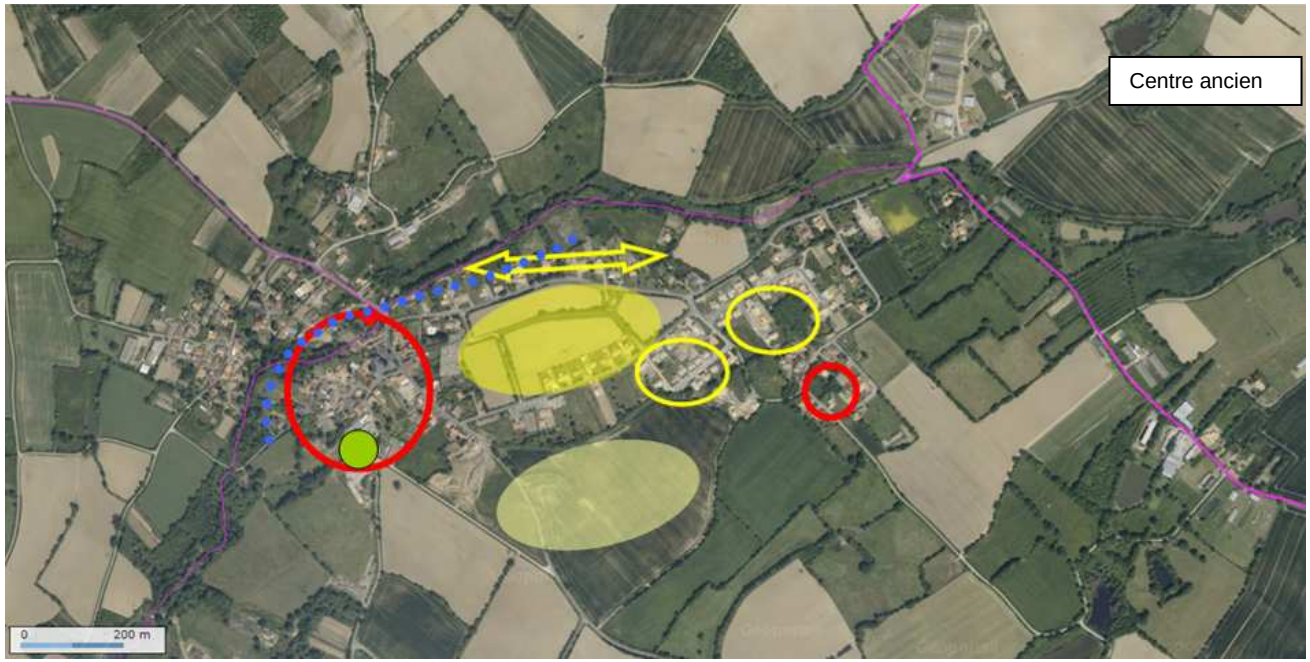
Le bourg du Tablier est structuré par deux axes majeurs : la RD 50, en trait plein rouge, et la route de St-Florent, en trait pointillé rouge. La RD 50 rejoint Chaillé-sous-les-Ormeaux à Rosnay. Il traverse la commune sur un axe nord/ouest – sud/est. Le deuxième axe, la route de St-Florent prend son départ au centre du bourg Le Tablier et se dirige vers l'est direction St-Florent-des-Bois.
Au regard des principes de la loi SRU sur la gestion économe de l'espace et des lois Grenelle, le projet de PLU doit intégrer les données concernant la consommation d'espace. Ainsi, le projet communal ne doit pas engendrer une consommation d'espace, pour la construction, supérieure à la consommation d'espace réalisée sur les 10 dernières années.

Dans le cadre de l'élaboration du Scot du Pays Yon et Vie, une estimation par commune des espaces utilisés pour l'urbanisation a été réalisée. Ainsi sur la commune du Tablier il est noté une consommation de 0,95ha en moyenne par an sur la période 2001 / 2010.

Cela sous-entend que le projet communal doit proposer un ensemble de surfaces (dents creuses, terrains en zones urbaines et zones à urbaniser) pour les nouvelles constructions inférieur à 9,5 ha.

a. Les formes urbaines

- Organisation du bourg du Tablier



Les parties les plus anciennes du bourg du Tablier sont entourées en rouge. Elles démontrent d'une urbanisation plutôt dense, la taille moyenne des parcelles (environ 840 m2), car le centre-bourg est très petit en superficie.
Les constructions sont implantées en mitoyenneté et le plus souvent à l'alignement des voies. Cependant, la faible hauteur des bâtiments et la présence d'espaces en creux (jardins, espaces publics) donnent l'image d'un tissu urbain assez aéré.

Dans la période du développement spontané, les densités sont plus faibles.
Les maisons sont implantées au milieu des parcelles.

- **organisation des hameaux**

La Gerbaudière

Le village ancien est un village organisé sur un carrefour. La densité de maison et élevée. Une exploitation agricole est présente au cœur du village, les autres sont à l'écart.
Les constructions récentes se sont implantées le long d'une route. La densité est très faible, il y a une sur consommation d'espace.

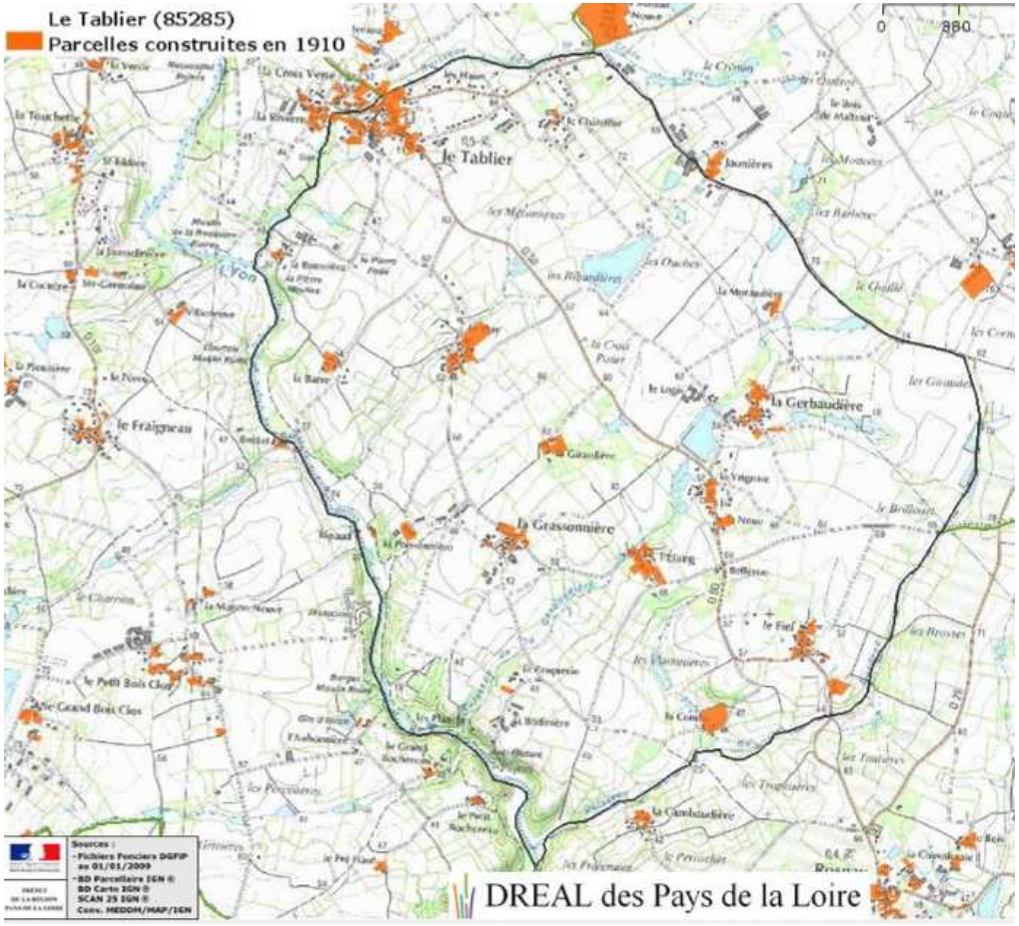
Le Puy

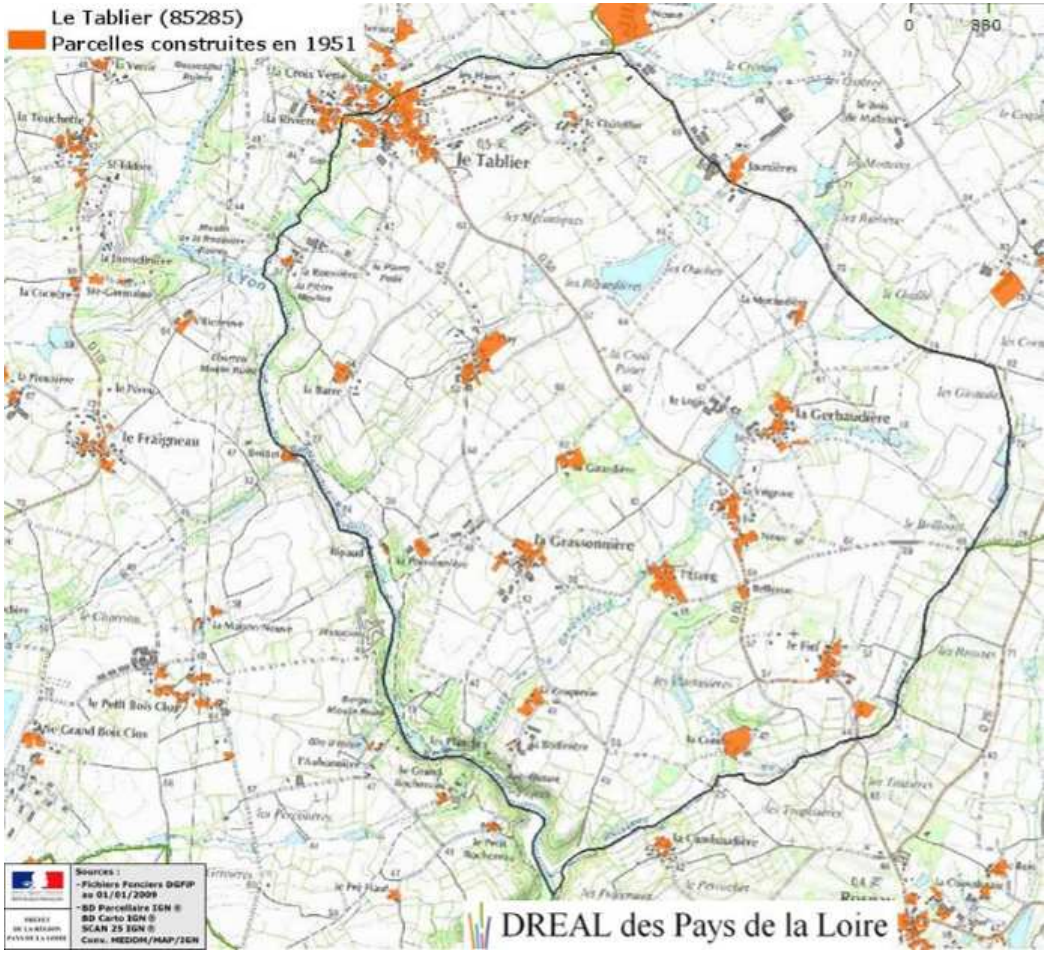
Là aussi les parties anciennes sont organisées de façon groupée alors que les développements récents se font de façon linéaire et les constructions sont très espacées.

b. Les évolutions de l'urbanisation

Au regard des données fournies sur le site de la DREAL Pays de Loire sur l'expansion urbaine, on note un développement urbain très variable au fil du temps. Les urbanisations sont représentées en orange sur les cartes ci-dessous pour les années : 1910, 1950, 1990 et 2005

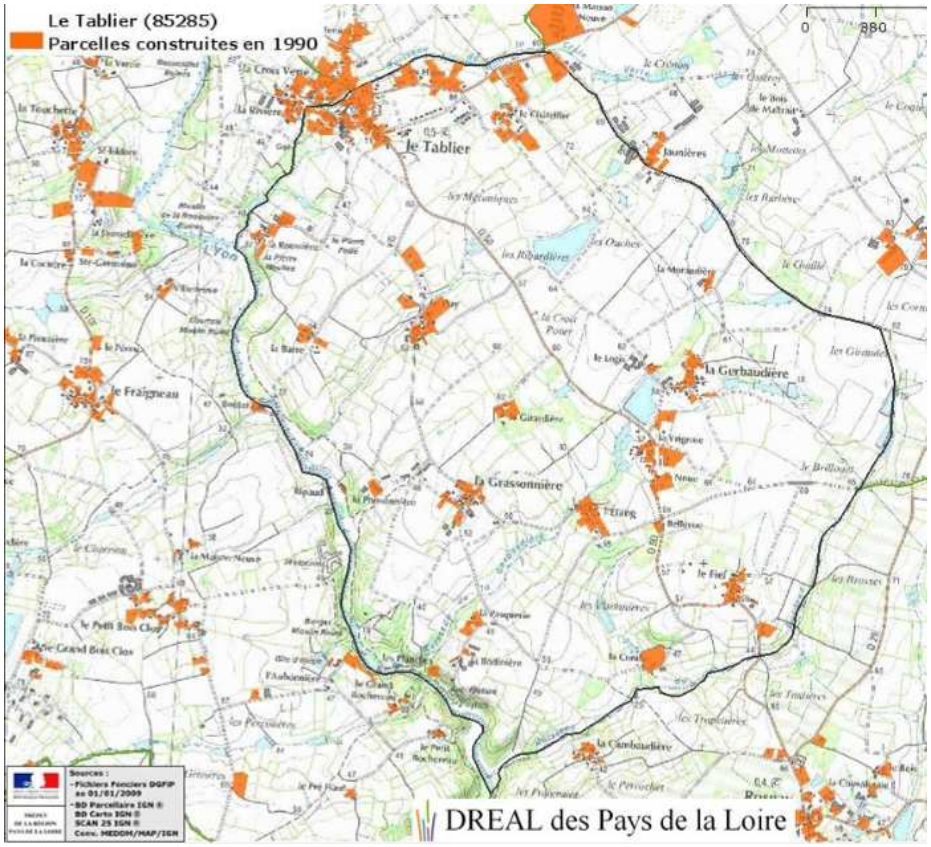
Entre **1910 et 1950** :
Les évolutions sont à peine perceptibles. Les constructions se font dans les tissus urbains déjà constitués. Il n'y a pas d'expansion urbaine.

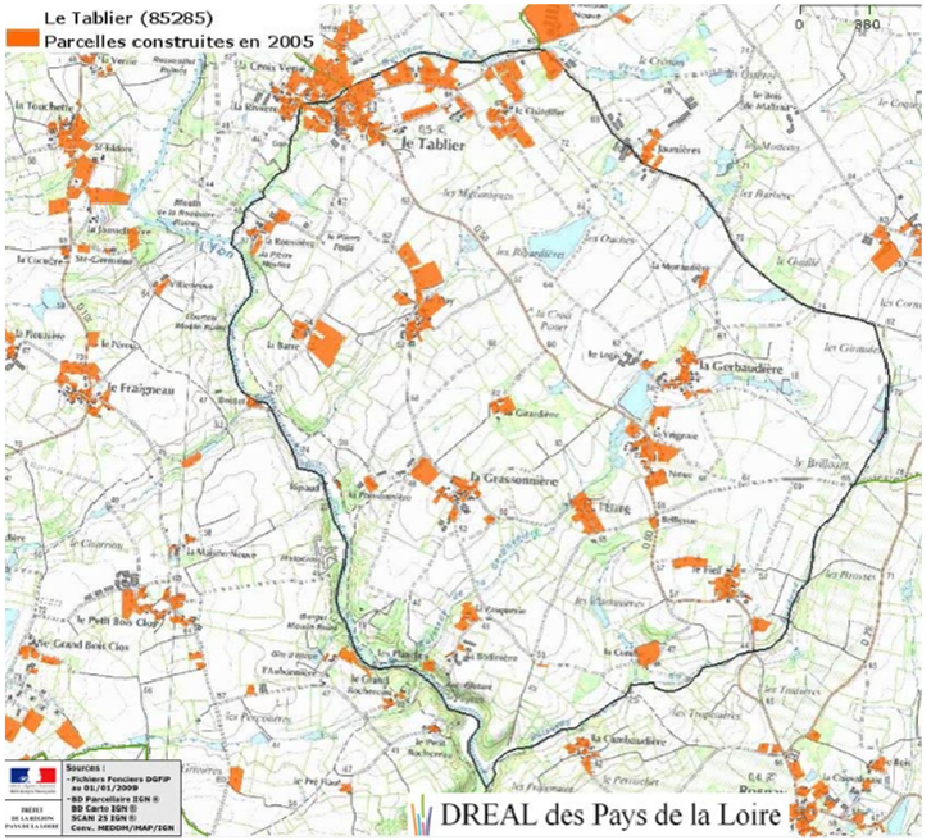




Entre **1950 et 1990** :
Les développements urbains s'organisent à l'Est du bourg. La tache urbaine du bourg est quasiment doublée. Les développements dans le prolongement des hameaux sont aussi fort conséquents en particulier aux abords du Puy et de la Roussière

Entre **1990 et 2005** :
La construction se développe de façon très importante autour des hameaux (développement de l'habitat et de bâtiments agricoles). Le développement de zones résidentielles à l'Est du bourg se poursuit.





Au regard des principes de la loi SRU sur la gestion économe de l'espace et des lois Grenelle, le projet de PLU doit intégrer les données concernant la consommation d'espace. Ainsi, le projet communal ne doit pas engendrer une consommation d'espace, pour la construction, supérieure à la consommation d'espace réalisée sur les 10 dernières années.

Dans le cadre de l'élaboration du Scot du Pays Yon et Vie, une estimation par commune des espaces utilisés pour l'urbanisation a été réalisée. Ainsi sur la commune du Tablier il est noté une consommation de 0,95ha en moyenne par an sur la période 2001 / 2010.

Cela sous-entend que le projet communal doit proposer un ensemble de surfaces (dents creuses, terrains en zones urbaines et zones à urbaniser) pour les nouvelles constructions inférieur à 9,5 ha.

Si l'on détaille la composition du tissu urbain du bourg du Tablier (Cf. cartographie page suivante) et en particulier la capacité résiduelle d'urbanisation (les dents creuses), on note la présence d'environ 26 parcelles potentiellement mobilisable pour la construction dans le tissu urbain.

c. Bilan des consommations des espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Depuis le 1er janvier 2002 la consommation d'espaces s'est répartie pour la construction d'habitations et de bâtiments agricoles. La consommation des espaces est estimée différemment suivant la destination de la construction et la surface qui reste en terre agricole. Ainsi pour les habitations et les bâtiments destinés à l'activité économique on compte la surface de la parcelle entière, en revanche pour les bâtiments agricoles on ne prend que l'emprise au sol du bâtiment.
Les chiffres donnés ci-dessous proviennent des données des permis de construire.

Les emprises des **bâtiments agricoles** : **2826m² de constructions**

Les surfaces utilisées pour les **constructions d'habitations** ou d'entreprises ou d'équipements (sommes des surfaces des parcelles)

98 805m² pour 89 maisons, il n'y a pas eu de bâtiments d'entreprises ou d'équipements.

Les constructions d'habitations se sont principalement localisées :

- sur le bourg 21 582m² hors lotissements
- dans les villages 21 132m² par type d'occupation du sol.

Pour la majeure partie les constructions sont réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- opérations d'ensemble 56 091m² pour 60 maisons en lotissement
- opérations individuelles 42 714m² pour 29 maisons

Les opérations d'ensemble créent une plus forte densité : environ 935m² par habitation contre 1473m² pour les constructions hors opération d'ensemble.

La densité moyenne pour les constructions d'habitations pour les dix dernières années est de 1 110m² par habitation.
La consommation moyenne par an était de 9,9 ha. La différence de 0,4ha avec les chiffres du Pays provient probablement des méthodes de calcul et d'un décalage d'un an sur les périodes considérées.

d. La politique de gestion des logements vacants de la commune

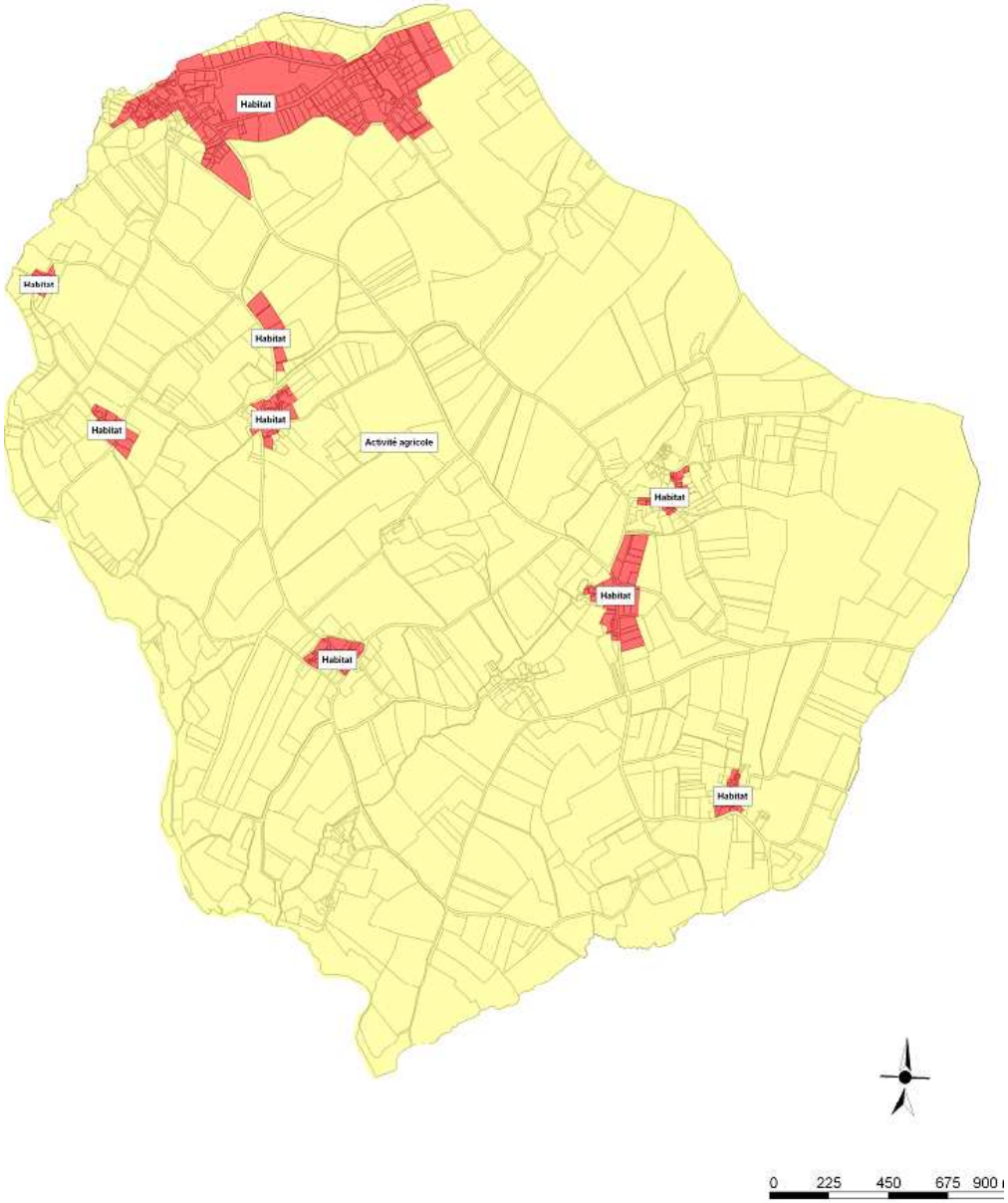
Les logements vacants de la commune sont principalement situés dans le centre ancien. Les propriétaires de ces logements ne sont pas vendeurs.
La commune a mis en place une veille afin d'agir si une vente se produit.
Actuellement la commune a conventionné avec EPF sur un des logements vacants du centre ancien et envisage donc d'autres actions de ce type suivant les opportunités.

e. Le zonage de la carte communale

La carte communale applicable sur la commune du Tablier lors de l'élaboration du PLU, offre des possibilités de développements urbains importants.

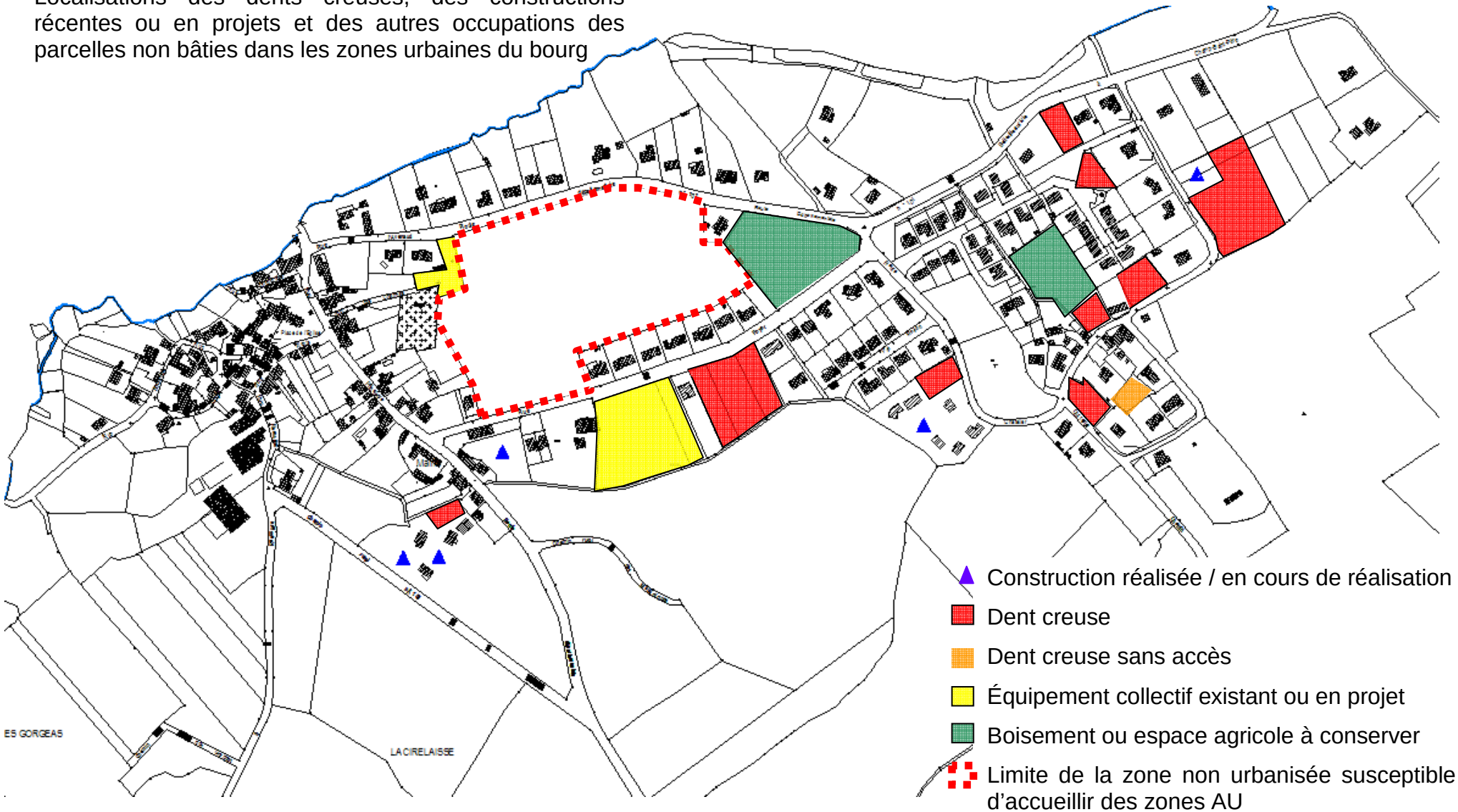
Ainsi, le zonage de la carte communale défini des zones pour le développement de la construction pour l'habitat :

- Sur le bourg : **35,75 ha**
- Environ **16 ha**, répartis sur les écarts (villages / hameaux)



f. Les capacités résiduelles d'urbanisation (dents creuses) présentes sur la commune

Localisations des dents creuses, des constructions récentes ou en projets et des autres occupations des parcelles non bâties dans les zones urbaines du bourg



LES ENJEUX DE L'ÉTAT

L'État a des attentes en termes d'aménagement et de développement. Plusieurs orientations doivent être prises en compte :

- **La protection du paysage et de l'environnement**

Les principaux enjeux concernent la protection de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, la conservation de l'identité paysagère, la protection de l'espace agricole et la protection du patrimoine bâti et naturel. Les objectifs poursuivis sont ainsi de développer l'espace bâti dans le tissu urbain existant, restaurer et aménager le bâti existant, protéger les zones agricoles existantes et préserver l'environnement.

- **L'application du principe de mixité sociale**

L'équilibre entre la diversité de l'habitat et la mixité sociale sera favorisé. Les logements locatifs devront être répartis sur le territoire afin d'éviter la mono fonctionnalité. La qualité paysagère et la bonne intégration urbaine seront recherchées.

- **La gestion économe du sol**

La commune devra limiter le mitage et l'implantation linéaire des nouvelles constructions. La réhabilitation des anciens bâtiments sera recherchée, ce qui permettra outre de protéger ce bâti ancien de dynamiser le centre bourg.

- **La maîtrise des déplacements**

Les transports collectifs et les modes alternatifs à l'usage des véhicules moteurs seront favorisés. L'habitat sera organisé de façon à favoriser des alternatives à l'usage de la voiture.

- **La prise en compte de la sécurité routière**

2.Le Projet de PLU

2.1. Les choix retenus pour le PADD

Le diagnostic de la commune a mis en évidence divers thèmes autour desquels la commune a souhaité intervenir afin de permettre un développement durable de son territoire. Ces actions composent le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et se présentent comme suit :

- ### 1- Développer l'offre de logements en structurant le bourg

Le but de la commune est de maintenir et d'améliorer le cadre de vie actuel qui justifie son attractivité. Pour cela, il est nécessaire que la commune continue à se développer de manière à conserver ses atouts en les renforçant si possibles. Ces principaux atouts étant : la qualité de son paysage, de son patrimoine et de son environnement ainsi qu'un vrai centre bourg modeste, mais possédant une belle identité ; auxquels il faut ajouter un potentiel lié à la vallée et aux activités touristiques et économiques qui peuvent s'y greffer.
La commune se donne donc un objectif de croissance basé sur la création de 7 à 8 logements par an dont la majorité sera regroupée sur son centre bourg.

Le projet de PLU centralise le développement sur l'urbanisation du centre bourg avec le développement très limité en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi le développement de l'habitat est envisagé sur de vastes espaces entre bourg ancien et développements récents ; sur des espaces en creux dans le tissu résidentiel actuel et dans un second temps : en limite sud du bourg.
Les choix de développement sont faits :

- **Pour densifier le tissu urbain du bourg à proximité des services et équipements.**
- **Pour organiser les extensions sur les quartiers.**

- ### 2 - Organiser le développement du centre bourg

Réalisation d'un schéma de développement organisant de façon conjointe :
- Préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.
- Création / confortation des liaisons douces
- Organisation et sécurisation de la voie vers et à travers les nouveaux quartiers
- Aménagement du centre avec la création d'espaces publics en lien avec les futurs quartiers
- Réservation d'espaces pour le développement d'équipements collectifs

- Protection des exploitations agricoles proches
Programmation d'une déviation du bourg à très long terme

- **3 - Préserver l'environnement et le patrimoine de la commune**

- Protéger le patrimoine bâti du centre bourg et des villages et habitats isolés
- Préserver les trames vertes et bleues et principalement tout le système de vallées
- Protection de tous les éléments identifiés comme ayant un rôle dans le patrimoine écologique, en particulier les haies.
- Protection du patrimoine bâti, patrimoine emblématique et petit patrimoine bâti
- Promouvoir un développement urbain économe en espace en le concentrant sur le bourg et en évitant le mitage pour limiter les impacts sur la consommation de terres agricoles et naturelles.

- **4 - Gestion des risques et préservation de la ressource en eau**

- Protéger la vallée de l'Yon. La préservation des vallées permettra la protection du patrimoine ainsi que la protection des personnes et des biens contre les inondations.
- Trouver une cohérence entre le projet de développement communal et le schéma d'assainissement
- Intégrer la problématique du bruit et de risques d'insécurité routière le long de la RD 50 dans les parties urbaines
- Respecter les périmètres de protection des exploitations agricoles, et laisser une marge d'isolement entre exploitation agricole et développement de l'habitat.

- **5 - Soutien et développement de l'activité économique**

- Développement du nombre d'habitants, en projetant la possibilité de réaliser un jour un commerce de proximité. Dans l'attente l'augmentation du nombre d'habitants est importante pour le maintien des activités sociales de la commune.
- Préserver les possibilités des développements des exploitations agricoles en anticipant les risques d'une trop grande proximité avec les zones d'habitats et en ayant une gestion économe de l'espace.
- Encourager et développer l'activité touristique en renforçant les circuits de randonnées, en protégeant et en mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti. Le projet inclus les possibilités de d'aménagements et de développement des sites touristiques existants.

- **6 - Organiser la mobilité et rechercher la réduction de la production des gaz à effet de serre**

Le projet communal vise, par une nouvelle organisation urbaine la diminution des déplacements motorisés.
Ainsi, le choix de concentrer le développement sur le bourg permet :

- De favoriser les déplacements à pieds par la qualité des liaisons, la proximité des équipements.
- De concentrer suffisamment d'habitants pour essayer d'ouvrir un commerce ce qui permettrait aux habitants de pouvoir réaliser une partie de leurs courses à pied.

Il est espéré un recours moins systématique à la voiture, mais également une réduction des vitesses et donc une diminution de la production des gaz à effet de serre.
Sur l'ensemble du territoire est prévu le développement des liaisons douces.

Ces 6 grands objectifs du PADD entretiennent des liens directs les uns avec les autres et traitent des trois grands piliers du développement durable (Environnement / Économie / Social) :

Environnement et social

Les deux premiers objectifs visent à maîtriser le développement urbain en encadrant l'augmentation du nombre d'habitants dans une approche constructive du territoire en cohérence avec le développement de la vie culturelle et sociale.

Environnement

Le troisième objectif vise à intégrer une gestion écologique du développement urbain notamment sur la problématique de l'eau / la vallée, et à protéger et mettre en valeur le paysage naturel et agricole.
Le sixième vise à baisser la production des Gaz à Effet de Serre lié à l'usage de l'automobile.

Environnement et économie

Le quatrième objectif vise à prendre en considération les risques pour que le projet communal ne vienne pas les amplifier et puisse même en résorber une partie.

Économie

Le cinquième point s'attache strictement au développement économique, sans lequel un projet d'augmentation du nombre d'habitants ou d'aménagement d'espace urbain aurait peu de substance. Par ailleurs, le projet communal répond aux objectifs de développement de l'intercommunalité ce qui conforte le bien-fondé de ces projets.

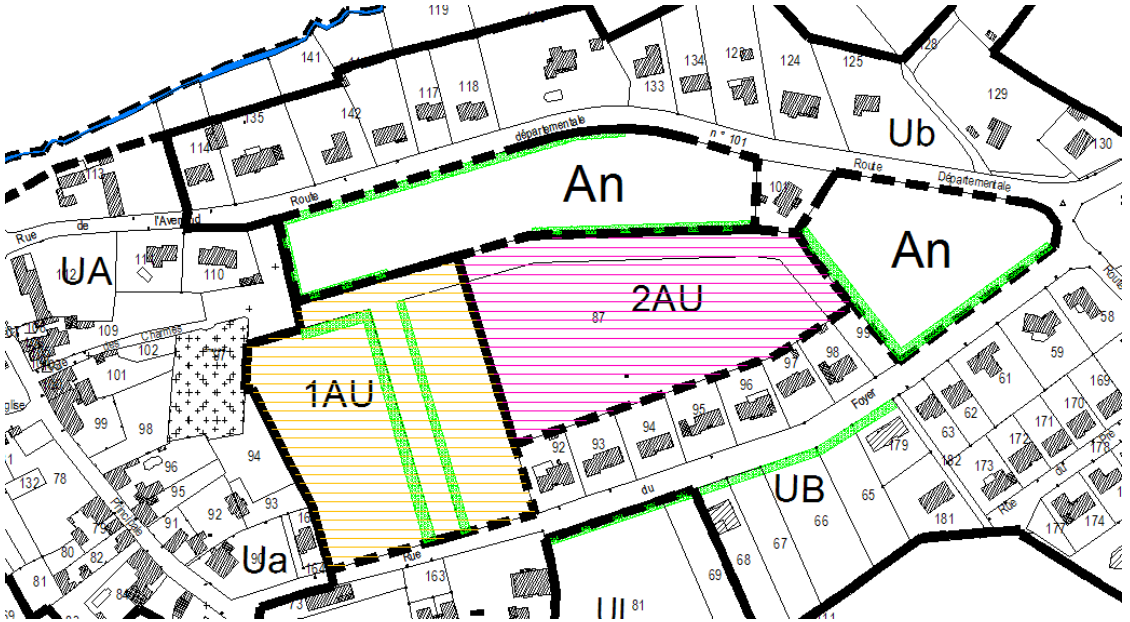
2.2. Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de programmation

Le projet ne contient qu'une seule orientation d'aménagement et de programmation elle concerne la zone à urbaniser pour l'habitat 1AU.
Elles proposent des principes d'aménagement sur cette zone. Cela vise à orienter l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone afin qu'elle s'intègre, au mieux, dans le paysage et dans le fonctionnement urbain. De plus, elle mentionne la présence d'éléments végétaux et de fossés qu'il convient de conserver, voir de prolonger.

La zone 1AU de 1,76 ha

Sur ce site l'objectif de l'orientation d'aménagement est avant tout d'amorcer l'implantation d'une voie de desserte et l'implantation des liaisons douces. Cette trame viaire traverserait la zone 2 AU s'est pourquoi les principes d'aménagement concernent aussi (à la marge) la zone 2AU.
Par ailleurs, elles demandent :

- la conservation de certaines haies (protection renforcée sur le plan de zonage par l'application de la loi paysage, alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme)
- la préservation des circuits de fossés
- la création d'un espace collectif
- l'organisation des différents niveaux de densité pour le développement de l'habitat.



2.3. Motifs de délimitation des zones

II-3-1- Les potentialités des zones U et AU

a- Hypothèses qualitatives sur 10 ans

Les logements sur Le Tablier sont très majoritairement de type individuel.
La production de logements individuels en résidence principale peut être envisagée légèrement à la baisse par rapport à la tendance des années précédentes. C'est-à-dire la construction de 8 logements en moyenne par an entre 1992 et 2009. Avec 7 logements par an la commune suivra les objectifs du PLH.

La consommation d'espace, qu'induit la création de ces nouveaux logements, est difficile à déterminer. En effet, les tailles de parcellaire pour les maisons individuelles sont en constante diminution, mais il convient de conserver une hétérogénéité en matière de taille de parcelles.

Cependant, Le PLH, relayé par le SCoT, demande des densités moyennes supérieures à 18 logements ha. Cela implique des parcelles de 665 m² de moyenne avec la gestion des espaces collectifs inclus. Si l'on compte de 20 à 30 % pour la gestion des espaces collectifs (voiries, espaces publics, gestion des eaux de ruissellement…) on obtient de tailles de parcelles inférieures à 400m².
Il s'agit avant tout de moyenne, la réalisation d'habitats groupés ou de petits collectifs donne de très fortes densités. Cette typologie de logements peut côtoyer des parcelles de maisons individuelles plus grandes. Cela répond aux objectifs de recherche de mixité sociale demandés par la loi.

De plus, on doit retenir le comblement des dents creuses et les changements d'affectation de bâtiments en logements qui ne participent pas à la consommation d'espace par les nouvelles zones à urbaniser (1AU ou 2AU). Par ailleurs, la gestion économe de l'espace est un principe de base qui doit inciter à concevoir des formes de lotissements ou d'autres habitats groupés nouvelles qui optimisent l'espace à utiliser.

Rappel des éléments démographiques à prendre en considération

Évaluation du point mort

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut réaliser pour permettre une stabilité démographique. Il est égal à la somme des trois paramètres suivant :

- le renouvellement du parc, pour évaluer le nombre de logements à remplacer par suite de désaffection ou de destruction,
- les compensations dues à l'accroissement du nombre de résidences secondaires et des logements vacants,
- le desserrement de la population, la diminution, du taux d'occupation des logements, suppose une capacité d'accueil en hausse.

Le point mort calculé en partie diagnostic du présent rapport de présentation donne une hypothèse de 6 logements pour cinq ans de 2005 à 2010, et donc de 12 logements si l'on prend une période de 10 comme celle d'un PLU.

Nombre de permis nécessaires pour stabiliser la population sur 10 ans = 12 logements supplémentaires

Capacité résiduelle d'urbanisation / Dents creuses présentes sur la commune

Le bourg du Tablier comporte l'équivalent de **28 terrains constructibles.**

À court terme 1AU et moyen/long terme 2AU

Les zones 1AU et 2AU vont être ouvertes à l'urbanisation à différentes échéances. Est évalué, approximativement ci-après, le nombre de logements individuels (construction prédominante sur la commune) et d'habitants supplémentaires que peut générer l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

La taille moyenne des parcelles prise comme référence est une surface 650 m². En fait, elle oscillera entre 350 et plus de 700 m² suivant les sites. La collectivité ayant fait le choix de définir deux niveaux de densité pour la zone 1AU par le biais de son orientation d'aménagement et de programmation.

Pour calculer le nombre d'habitants supplémentaires, nous avons pris le chiffre du recensement complémentaire de 2008 pour la taille des ménages soit de 2,4 personnes.

Cette évaluation est à corréler avec l'évaluation des besoins fonciers qui a été faite précédemment. Cette dernière s'appuyait sur l'évolution démographique du tablier, sur le desserrement des ménages et l'évolution du nombre de logements. La collectivité peut ainsi appréhender l'évolution de sa population et anticiper les besoins en termes d'équipements publics, d'infrastructures et de superstructures, d'espaces publics, etc.

Localisation	Zone – surface	Densité moyenne de 18 logements par hectare
Zones 1AU	**1AU centre – 1,76 ha**	**35**
Zones 2AU	**2 AU centre nord - 1,66 ha**	**30**
Total 1AUh+2AUh	**3,42 ha**	**65**
Le Bourg (dents creuses)	**Ub**	**28**
	Total Ub + 1AU + 2 AU	**93**

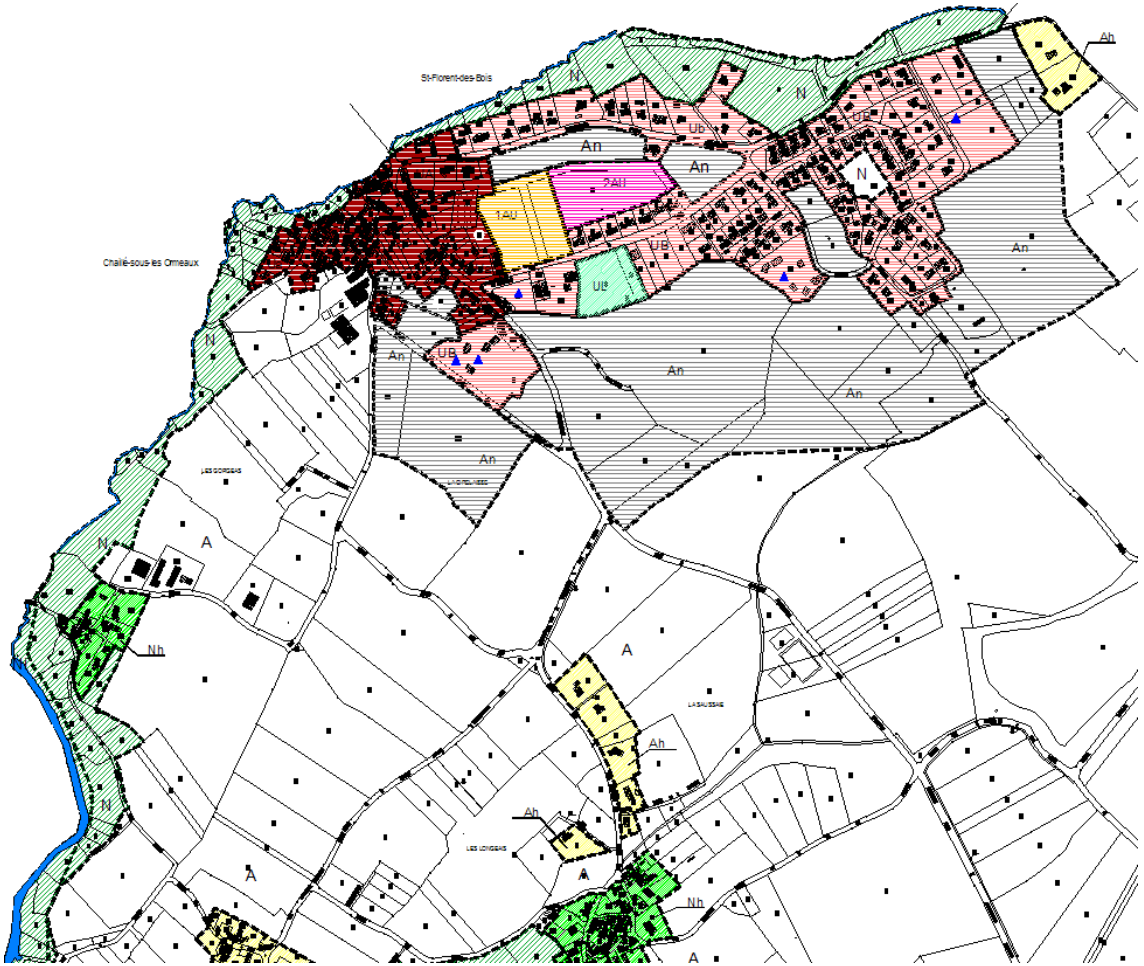
Pour répondre aux objectifs du PADD (et du PLH) en surface, la production de logements doit être environ de 96 logements sur 12 ans.

La commune par le biais de son document d'urbanisme ouvre à l'urbanisation un peu plus de terrains que ce dont elle a effectivement besoin. Les explications à cela sont les suivantes :

- Des permis d'aménager, des divisions foncières et des permis de construire sont en cours. Les terrains concernés ont été classés en UB, ils concernent un potentiel de deux fois 6 logements. Les parcelles concernées sont plus ou moins bien intégrées au projet communal. Mais les projets concernés ont bénéficié d'une instruction sur le zonage de la carte communale beaucoup plus permissive que le zonage du PLU en cours. La commune a l'obligation de les intégrer à son zonage.
- La zone la plus propice à l'accueil de nouvelles habitations est enclavée dans le bourg. Il est découpé rationnellement suivant une trame viaire quasi existante. Ce site est idéalement placé pour le projet urbain car centrée sur le bourg, avec les réseaux et accès en limite. Le choix de ce site permet de ne pas recourir à l'étalement urbain. Il a été découpé en trois parties : deux zones AU (1,76ha et 1,66 ha) et une zone qui reste agricole. Le dimensionnement des zones AU correspond à l'optimisation des voies et accès existants.
- Le point mort n'a pas été pris en compte dans le calcul des besoins. En effet il s'agit juste d'une estimation, cependant on peut estimer le besoin en logement pour conserver le même nombre d'habitant à 1 logement par an. Ainsi pour assumer le point mort la commune peut avoir besoin de 12 logements sur la durée de vie de son PLU.

2.4. La définition des zones

UA - Zone Urbaine Centrale
UB - Zone Urbaine habitat récent
UL - Zone Urbaine réservée aux activités de loisirs
1AU - Zone Urbanisable (habitat) à court terme
2AU - Zone Urbanisable à long terme
A - Zone Agricole
Av - Zone Agricole viticole
An - Zone Agricole inconstructible
Ah- Zone de bâti isolé en milieu rural, agricole
N - Zone Naturelle
Ni - Zone Naturelle inondable
Nh- Zone de bâti isolé en milieu rural, naturel
NL - Zone Naturelle de Loisirs
NLe - Zone Naturelle de Loisirs, activité équestre



LE TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est basé sur le zonage du PLU.

	PLU	
Zones Urbaines	Ua	7,10 ha
	Ub	21,18 ha
	UL	0,95 ha
	Sous total	**29,23ha**

	PLU	
Zones A Urbaniser	1AU	1,76 ha
	2AU	1,66 ha
	Sous total	**3,42 ha**

	PLU	
Zones Naturelles et Agricoles	A	695,04ha
	An	38,07 ha
	Av	32,22 ha
	Ah	25,80 ha
	N	94,05 ha
	Nh	5,30 ha
	NL	1,22 ha
	NLe	3,65 ha
	Sous total	**895,35 ha**

Total		**928 ha**

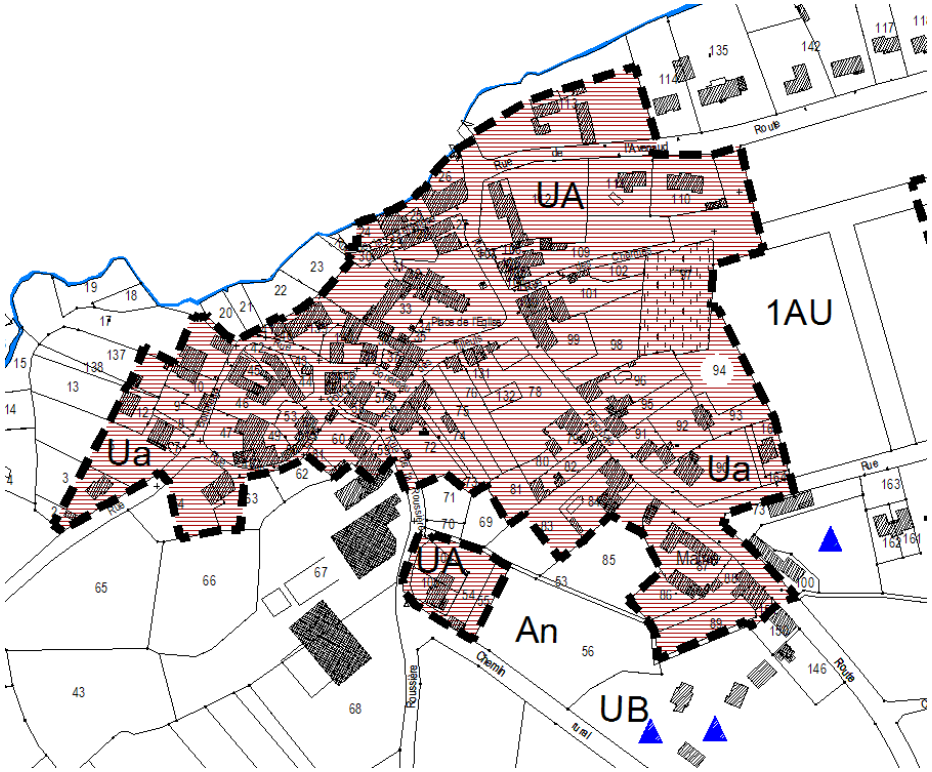
Rappel : la carte communale avait une zone dédiée au développement de l'habitat (zone construite et à construire) de 51,75 ha.

Elle n'est plus que de 31,70 ha dans le PLU.

2.5. La justification des zones et du règlement

♦ La zone UA

Ce zonage correspond au tissu urbain ancien du tablier. Cette zone est le noyau un peu décentré du bourg. Elle est peu étendue. La densité est assez élevée, mais l'aspect général n'est pas très fermé. Cela est dû à la typologie : maisons avec un étage maximum implantées à l'alignement des voies, mais beaucoup de petits espaces publics ouverts.
On trouve dans cette zone les principaux services et espaces publics.



Justification du règlement
Les règles de la zone UA sont essentiellement destinées :
- à restructurer les espaces urbanisés et assurer un renouvellement urbain et permettre une revitalisation des centres urbains et ruraux
- à assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat

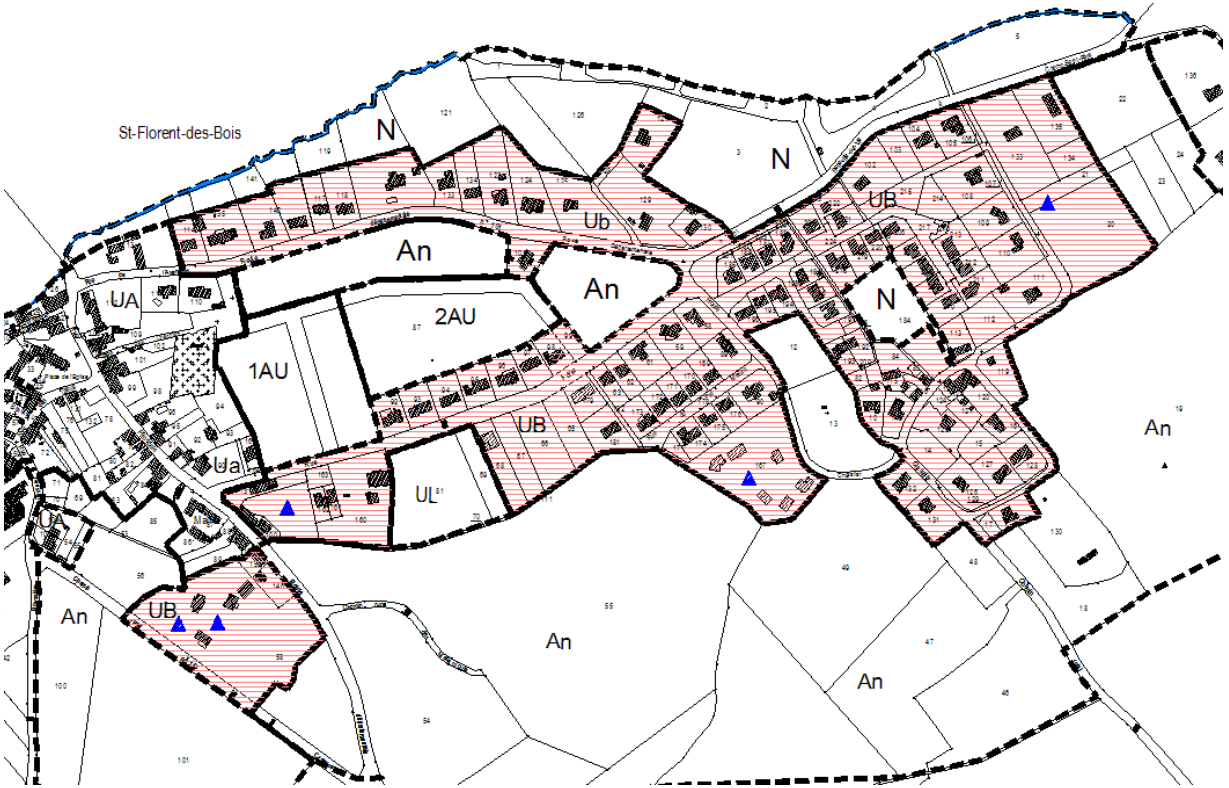
Le règlement est mis en place pour conserver le plus possible les caractéristiques de ce tissu ancien. Il permet une densification en autorisant la construction de bâtiments hauts (jusqu'à 9 mètres soit équivalent R+1), l'implantation à l'alignement. La diversité des fonctions urbaines est en effet possible grâce à la possibilité d'implanter des activités économiques et des services à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

♦ Les zones UB

Ce zonage permet d'organiser et de réglementer le développement urbain sur le bourg.

Objectif de la zone UB : intégration et diversité des tissus et des fonctions urbaines du bourg.

La zone UB correspond à un tissu bâti mixte, un mélange de patrimoine du siècle dernier et de constructions récentes.
La zone UB ne s'applique que sur le bourg. Elle comporte quelles dents creuses encore disponibles.
Cette zone s'est développée contre le centre historique, très majoritairement pour du résidentiel.
Le zonage UB concerne des développements plus récents que le zonage UA.
Ces développements se sont appuyés sur les axes routiers, ce qui a favorisé un développement linéaire, puis dans un second temps un développement par opération d'ensemble. Ce tissu est moins dense. Le zonage circonscrit la zone afin d'arrêter les développements linéaires et vers les sites agricoles ou naturels. Il permet juste la densification du tissu urbain. De cette façon, il répond à la nécessité d'économiser l'espace.



Aux extrémités Sud et Est de ce zonage, on note la présence de deux zones qui dérogent au principe de compacité en offrant des possibilités de construction en extension. Ces deux sites sont concernés par des permis d'aménager ou des DP pour division foncier, instruis sur la carte communale actuelle. La commune a donc l'obligation de les intégrer au projet.

Justification du règlement

Les règles énoncées pour la zone UB sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.
- à préserver et valoriser des espaces urbains, inclus dans des espaces remarquables et à limiter leur impact sur l'environnement
- à réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions

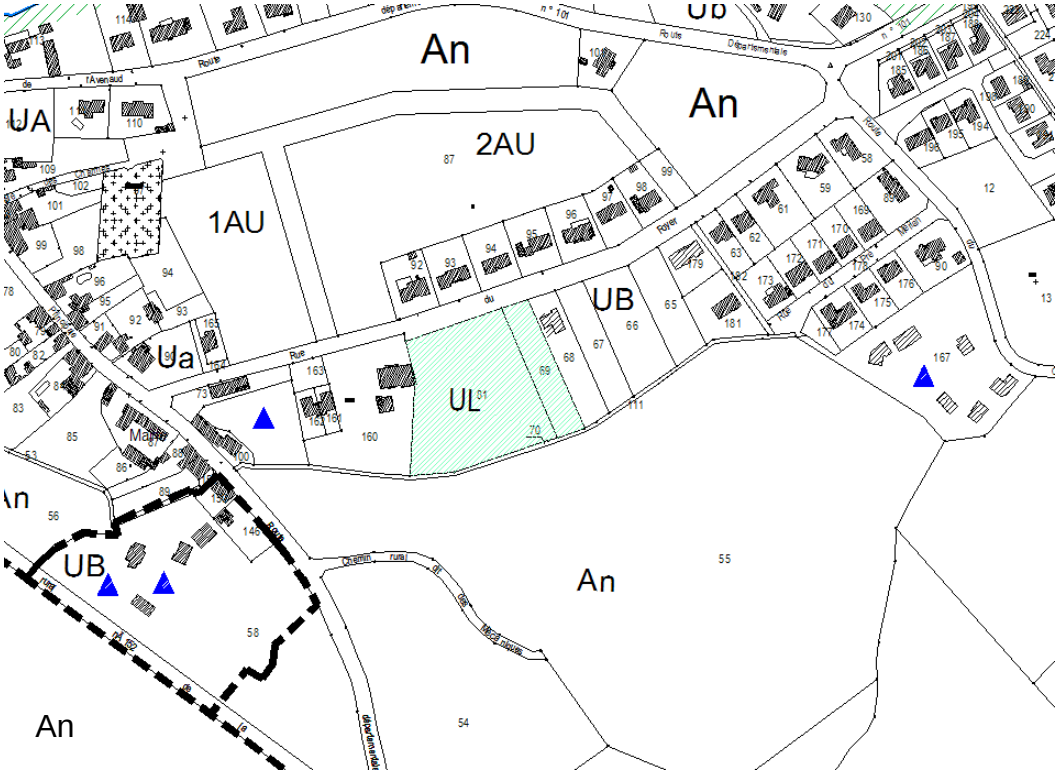
Ainsi, un règlement est mis en place pour intégrer les nouvelles zones résidentielles. La zone offre des terrains libres pour d'éventuelles opérations d'ensemble. Des constructions neuves y seront donc possibles. La densification est encouragée, à ce titre le règlement rend possible la réduction des marges de recul sur les articles 6, 7 et 8.

La mixité des fonctions est encouragée et les activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont de fait autorisées.

L'article 11 promeut une architecture de qualité respectueuse de l'identité locale quand elle s'y réfère, mais elle permet également l'architecture contemporaine. Une attention particulière est portée aux dispositions à respecter pour l'implantation d'équipements techniques du type panneaux solaires et surtout les formes de l'architecture bioclimatique sont autorisées

♦ La zone urbaine d'équipements publics

La zone UL caractérise une zone d'équipements publics. Le projet de la commune porte particulièrement sur la création d'une école publique (la commune ne possède qu'une école privée). Et les équipements liés aux activités scolaires.



Justification du règlement

Cette zone est destinée à accueillir

- Toute construction nécessaire aux activités de sports, de loisirs et de tourisme et à l'hébergement des personnes (restauration, buvette, sanitaires …) sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti environnant.
- Toute construction à usage de gardiennage sous réserve qu'elle soit nécessaire et intégrée au bâtiment de sport de loisir ou de tourisme.
- Les équipements publics.

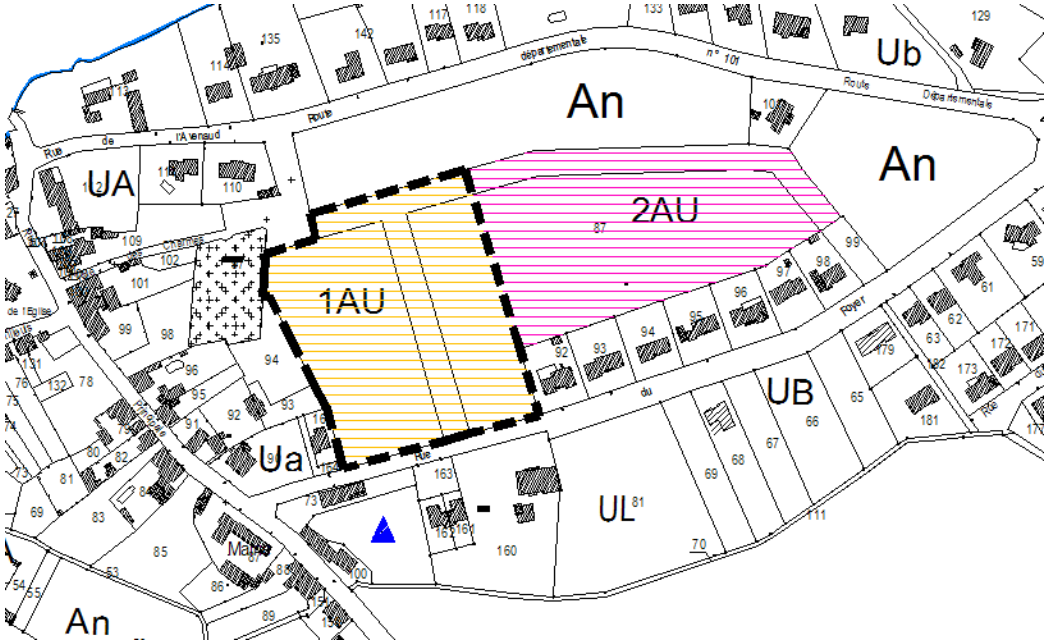
Les règles énoncées ci-dessus sont essentiellement destinées à permettre le développement des activités collectives sur la commune à proximité des autres services et du développement des futurs quartiers.

- **Les zones à urbaniser : 1AU et 2AU**

Les zones à urbaniser constituent une réserve d'urbanisation à court et long terme de la commune. Elles sont destinées à accueillir des urbanisations nouvelles sous forme d'opérations d'ensemble. Ces zones sont attenantes ou internes aux zones urbaines. Elles sont toutes situées sur le bourg centre.

Les zones à urbaniser habitat 1AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sous réserve de réalisation d'équipement de viabilisation.

La **zone 2AU** est actuellement inconstructible et ne pourra l'être qu'après modification du PLU.



Justification du règlement

Le règlement des zones AU vise à promouvoir un développement de l'habitat, mais permet l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La densification y est encouragée par le biais de marges de recul qui ne sont pas obligatoires ; les constructions à étage y sont autorisées.

Afin de promouvoir une nouvelle structure urbaine et architecture contemporaine, les propositions qui dérogent à la référence de la forme traditionnelle, par un plan d'ensemble, ou propose une architecture novatrice se référant par exemple à l'architecture bioclimatique, sont autorisées.

Une attention particulière est portée à la qualité des clôtures et au traitement du paysage. Ainsi, les choix d'essences locales sont encouragés alors que les essences du type laurier, cupressus et thuyas sont déconseillés.

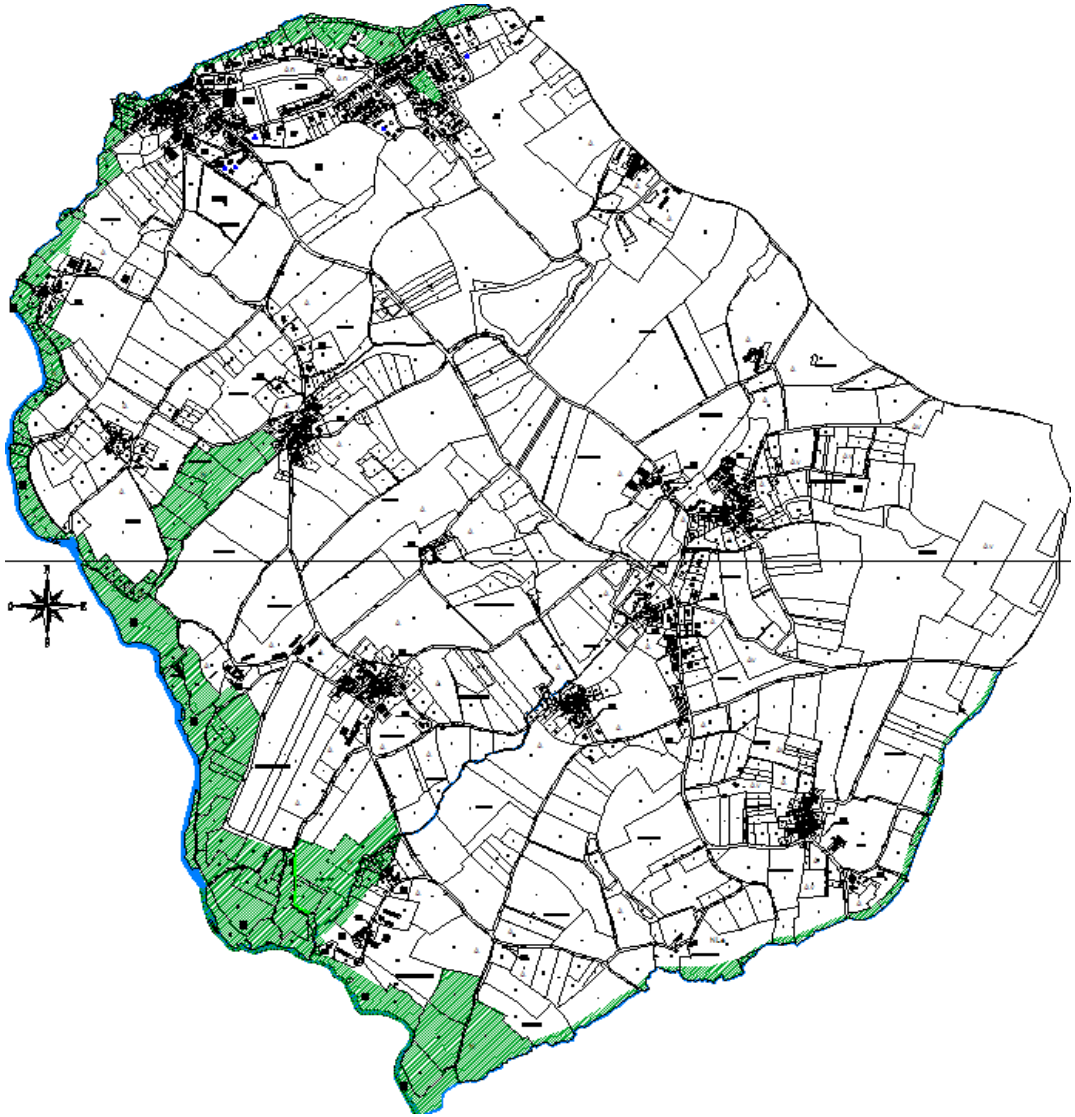
En échelonnant l'ouverture à l'urbanisation sur le court, moyen et le long terme, la commune maîtrise son développement et ainsi permet de densifier le tissu urbain. Cet aménagement du territoire communal permet de maintenir une certaine convivialité au sein du bourg et une qualité paysagère au niveau de ses abords et permet aussi d'anticiper les dépenses qui seront nécessaires pour desservir ces zones par les réseaux.

o LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières « zones N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elles possèdent des sous-secteurs :

- Nh qui correspond à de petites zones résidentielles, où l'architecture vernaculaire est à protéger. En vert vif sur la carte.
- NL et NLe qui correspondent aux activités touristiques, confère page suivante. En vert clair sur la carte

Cette zone s'appuie sur les sites des vallées et les trames de haies et boisements.
Le zonage s'appuie sur la trame verte et bleue du territoire. Il englobe toute la vallée de l'Yon.
La partie inondable suivant l'atlas des zones inondable est zonée Ni.



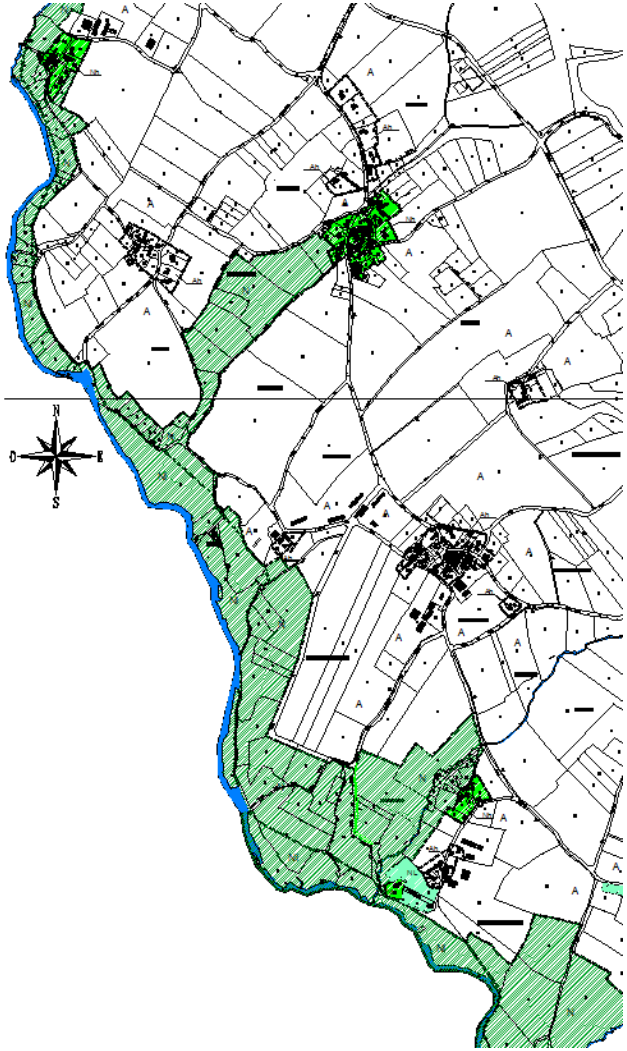
Les zones Nh

Ce zonage ne concerne que de très petites zones. Elles sont composées de petits hameaux ou fermes isolées qui ne sont plus voués à l'activité agricole. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire.

Leurs limites ont été définies au plus près de l'urbanisation afin de ne pas favoriser de mitage, mais de permettre de faire évoluer et maintenir le patrimoine bâti.

Justification du règlement

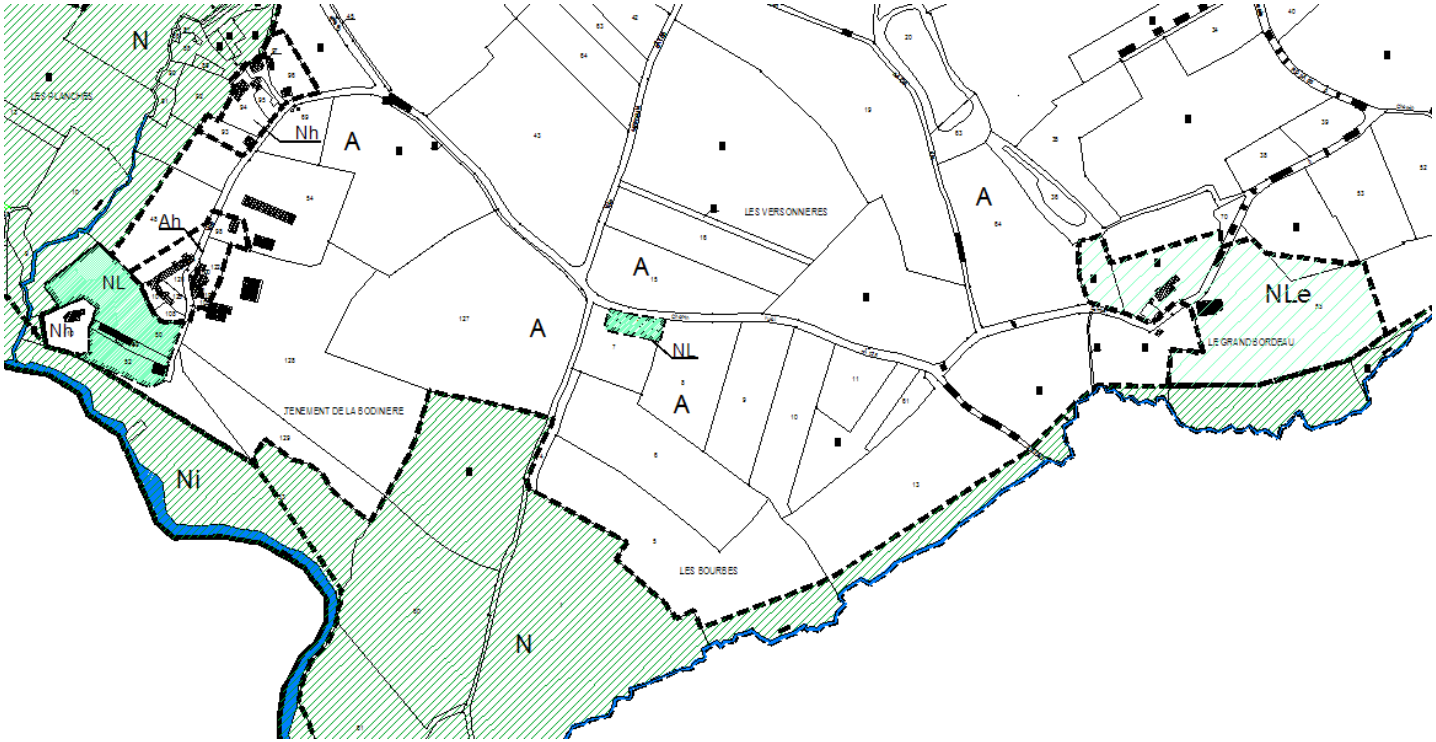
Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux habitants de restaurer les bâtiments, de changer l'affectation des bâtiments agricoles qui sont laissés en désuétude et/ou de pouvoir agrandir les constructions de façon mesurée. Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites, mais le développement du confort de vie est possible.



La zone NL et NLe

Ces zones concernent Les activités touristiques de la commune : la Guinguette, Le Petit Ranch et l'observatoire et la zone NLe le centre équestre.

Ces zonages entérinent l'occupation des sols par des activités existantes et autorise leur développement sous condition pour respecter le cadre naturel et la proximité de la vallée.
La zone NLe est relativement vaste. La configuration du site : fortes pentes, présence de chaos… le rend peu propice à la culture de céréales. En revanche l'activité équestre, l'élevage de chevaux s'accommode très bien de cette topographie et de la faible valeur agronomique des terres. Par ailleurs le contexte paysager est idéal pour accueillir des activités touristiques.



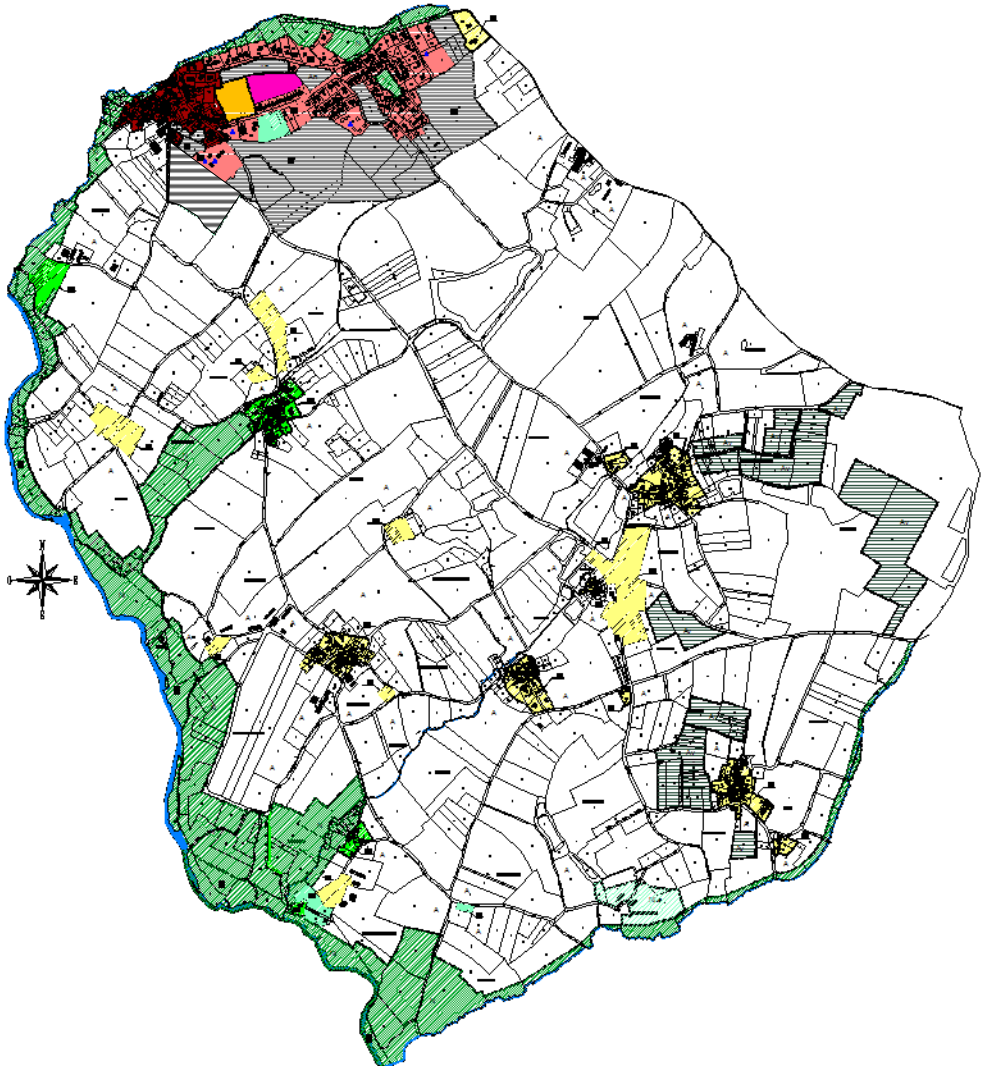
Justification du règlement

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux activités en place de pouvoir évoluer dans le respect du cadre naturel qui les entoure.
Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites, sauf si elles sont utiles à l'activité. Le développement et l'aménagement de l'existant est permis.

Les zones agricoles

Les zones agricoles « zones A, An et Av»

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zones A.
Cette zone comprend un secteur An et un secteur Av.
Le secteur Ah concerne plus spécifiquement les habitations des personnes non agricoles situées dans l'espace agricole.



La zone A (l'ensemble des parties blanches sur le plan).

La plus grande zone du territoire concerne l'espace agricole. Sur le présent plan elle concerne vraiment les sites d'implantation des sièges et bâtiments d'exploitation et les surfaces cultivées ayant les plus fortes valeurs agronomiques au regard des productions agricoles du Tablier.

L'exploitation agricole des terres est, certes, possible sur les zones A, An, Av et N. En revanche, seule la zone A permet l'implantation et le développement des constructions liées à l'activité agricole.

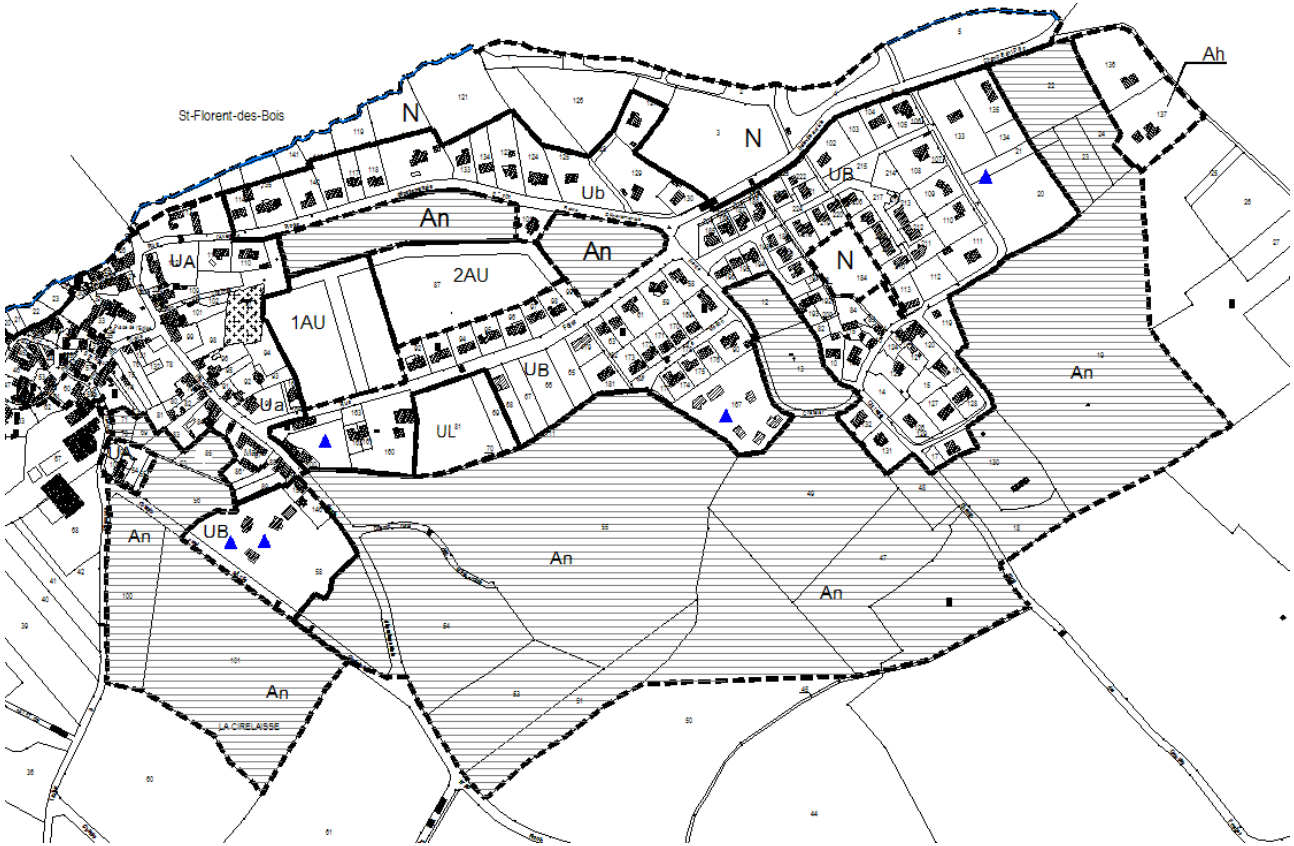
Justification du règlement

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché.

Ainsi, toutes constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. Les règles de gabarit et d'aspect extérieur visent à garantir la bonne intégration des futurs bâtiments.

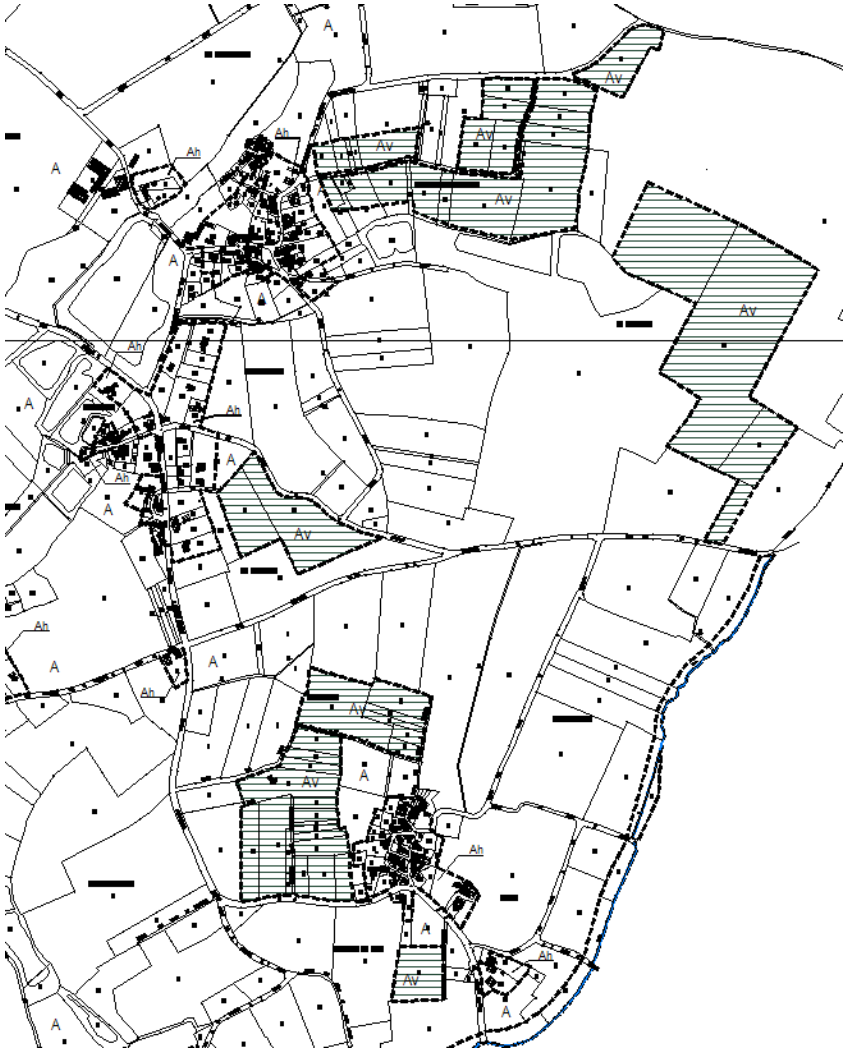
Les zones An (l'ensemble des parties grises sur le plan)
Il s'agit de sites sensibles de par la proximité avec l'habitat, le milieu naturel fragile ou les futures zones de développement de l'urbanisation.
Il s'agit de zones agricoles où il pourrait être problématique de voir s'installer des bâtiments ou des sièges d'exploitation agricole.
Ces zones sont donc inconstructibles afin anticiper les risques de nuisances.

Justification du règlement de la zone An
Le règlement ne permet aucune construction. Il est conçu pour protéger l'environnement tout en lui conservant son caractère agreste.



Les zones Av (l'ensemble des parties grises sur le plan)

Il s'agit des zones agricoles viticoles, relatives aux délimitations AOC Fiefs Vendéens. Le règlement qui s'y applique est celui de la zone A.

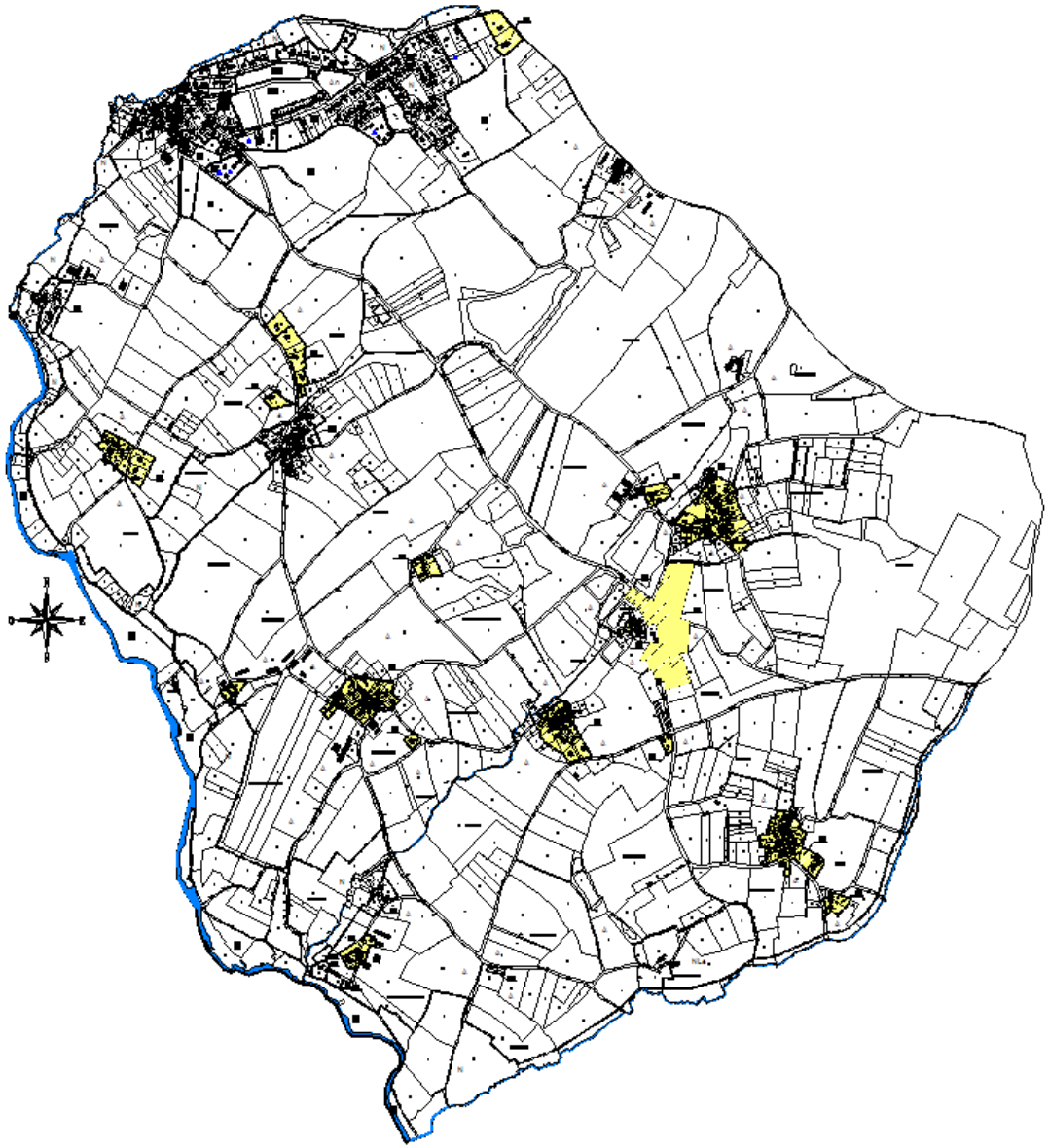


Les zones Ah

Ce zonage ne concerne que de très petites zones. Elles sont composées de petits hameaux ou fermes isolées qui ne sont plus voués à l'activité agricole. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire.
Leurs limites ont été définies au plus près de l'urbanisation afin de ne pas favoriser de mitage mais de permettre de faire évoluer et maintenir le patrimoine bâti.

Justification du règlement

Le but de ce zonage, à travers son règlement, est de laisser la possibilité aux habitants de restaurer les bâtiments, de changer l'affectation des bâtiments agricoles qui sont laissés en désuétude et/ou de pouvoir agrandir les constructions de façon mesurée. Ainsi, certes, les nouvelles constructions sont interdites mais le développement du confort de vie est possible.



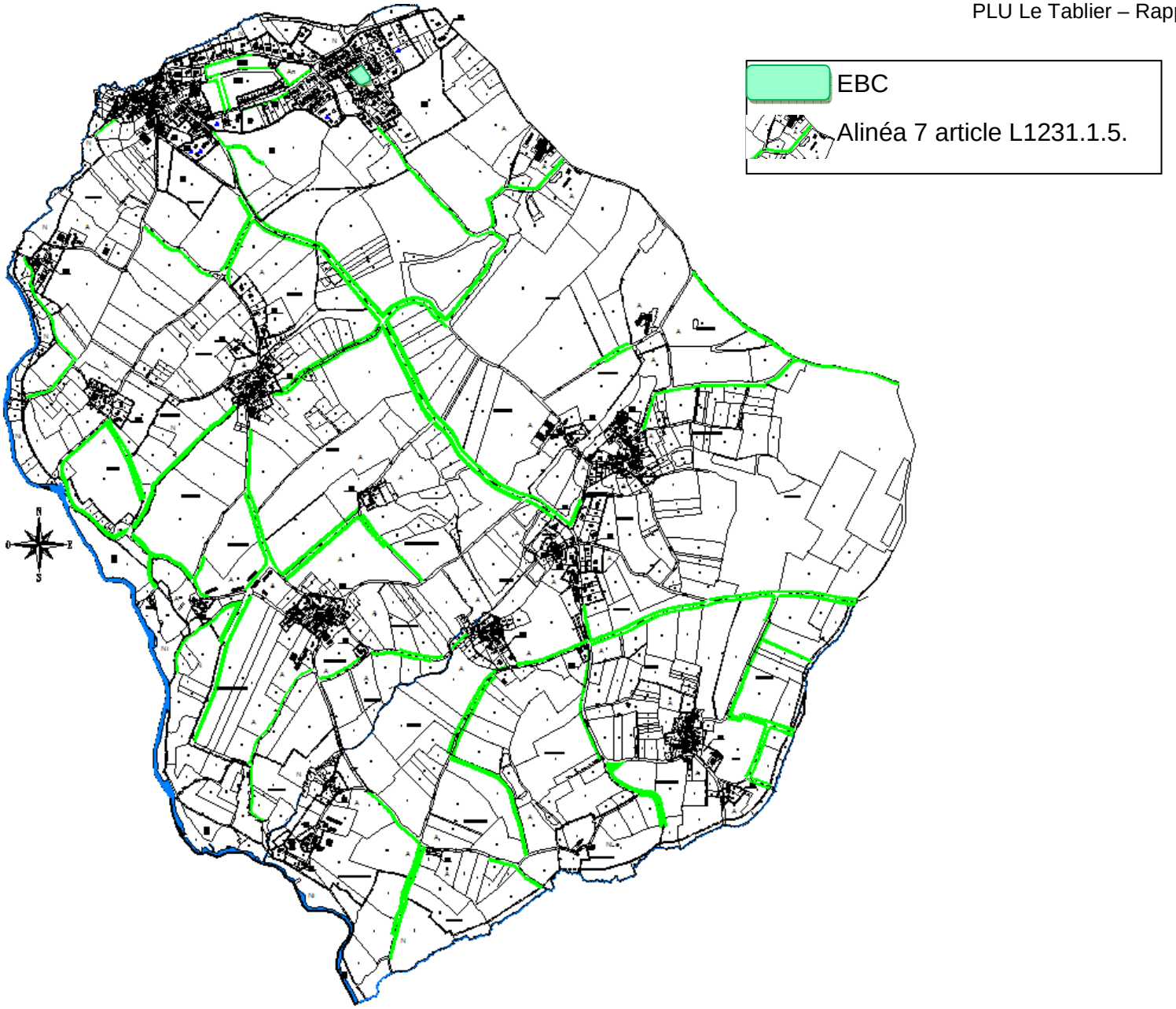
2.6. Les protections

La protection des boisements et des haies

Les EBC Espaces Boisés Classés
Trame pleine verte sur le plan page suivante
Il s'agit exclusivement du boisement présent dans la partie est du bourg.

Les **haies, boisements** identifiés pour leur intérêt paysager ou écologique ont été classées en vertu de **l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.
Ils doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence similaire. Ainsi des arrachages seront soumis à autorisation mais seront possibles pour permettre un accès ou l'élargissement d'un accès à un champ ou pour le passage et la création de réseaux.
La définition des haies à protéger est issue du travail de recensement réalisé par la commune avec l'aide de la LPO. Le choix des haies à protéger c'est fait sur leur valeur écologique, leur importance pour les continuités écologiques mais aussi pour l'accompagnement des voies et chemins.

L'ensemble de cette végétation haute participe de la trame verte et bleue de la commune. En effet, quasiment tous ces boisements et haies sont en lien avec les vallées de la commune.


EBC
Alinéa 7 article L1231.1.5.

2.7. Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés définis s'appliquent à répondre à des attentes principalement liées à la réalisation de voies, chemins ou au traitement paysager :

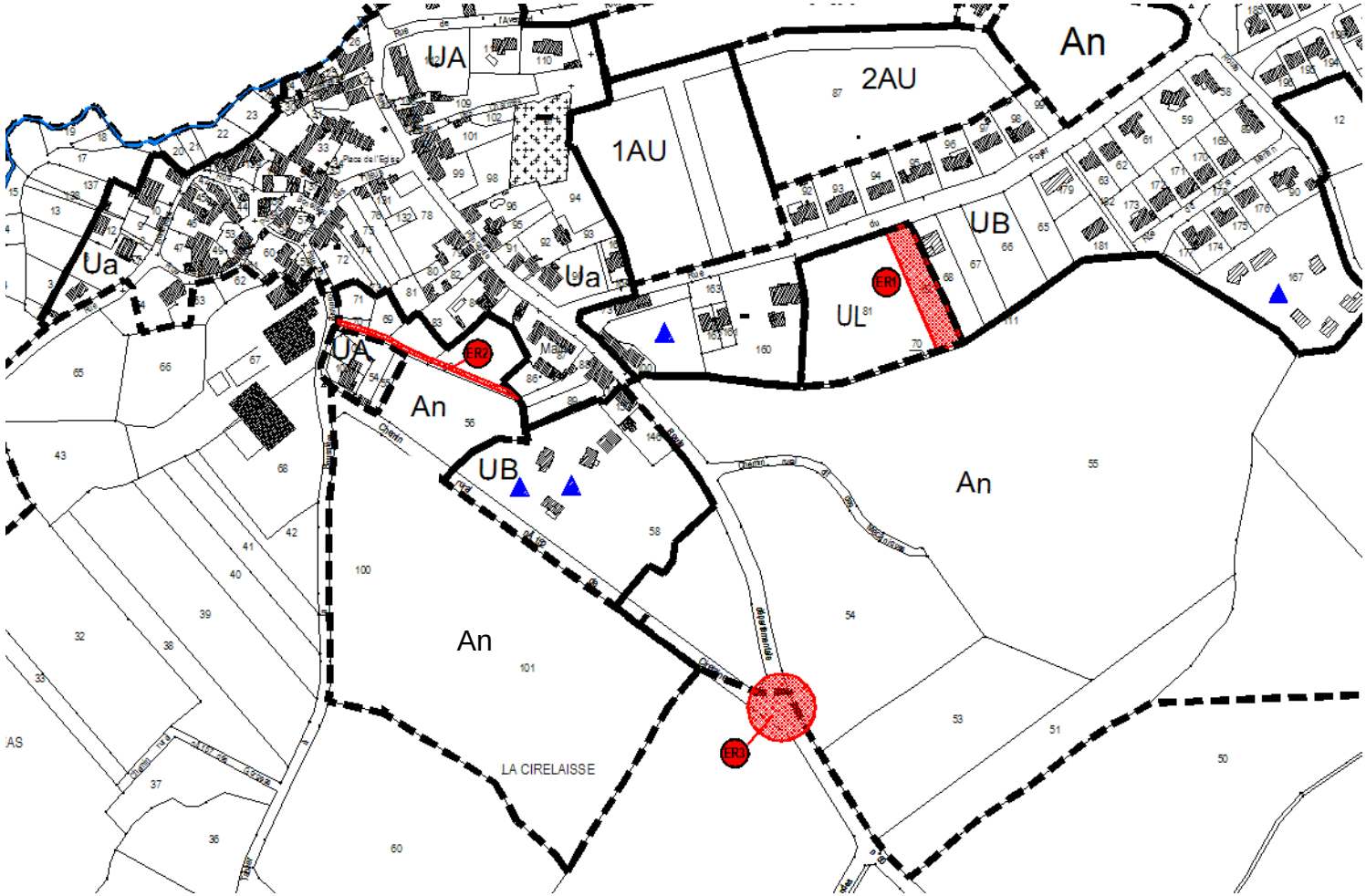
Liste des emplacements réservés

n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface et /ou caractéristique
1	Voie de circulation et traitement paysager	Commune	7726 m²
2	Chemin piéton - (l=3m)	Commune	413 m²
3	Amélioration du carrefour (R=25m) Chemin rural de la cirelaine - RD N°50	Commune	1963 m²

L'ER 1 est destiné a la création d'un passage et au paysagement du site. La zone sur laquelle il se trouve est destinée à la création d'un équipement collectif (école). Il y aura une nécessité à créer un écran végétal avec les habitations et a ouvrir l'espace sur les quartiers résidentiels mais aussi sur la campagne.

L'ER 2 est destiné à assurer la continuité des liens doux entre le centre ancien et le nouveau quartier

L'ER 3 permettra de sécuriser l'entrée de bourg en particulier le jour ou la zone d'équipement de loisir sera investie.


UA
An
2AU
1AU
Ua
UB
UL
ER1
ER2
ER3
An
An
An
LA CIRELAISSE

3. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa mise en valeur.

3.1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement.
Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :
- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- la production de déchets,
- les risques technologiques et naturels,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

Par ailleurs, en vertu des décrets relatifs à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, le PLU du Tablier peut-être pas soumis aux exigences d'évaluation environnementale.
Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000 ou autres protections à l'exception des deux ZNIEFF présentées plus haut.
La commune a saisie la DREAL des Pays de la Loire afin de savoir si son projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R121.14.1 du code de l'urbanisme.
A l'issue de cette consultation il est décidé que l'élaboration du PLU de la commune du Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La copie du courrier est jointe en annexe du présent rapport de présentation.

a - Les incidences sur la topographie

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.
Très ponctuellement la modification de la topographie peut avoir lieu à l'échelle des projets de constructions. Cependant il convient de noter que :

- Le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones UA et UB : Pour les zones AU, l'obligation de la réalisation d'un plan d'ensemble et le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévues sur les secteurs, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie douce qui garantie peu de mouvements de terrains pour les implantations des constructions.
- Pour les zones A, susceptibles d'accueillir des bâtiments plus importants en taille et en volume, que de simples maisons d'habitation, une modification de la topographie est possible.
- Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.

Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.
Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

Les carrières

Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière). Mais lors de la création planifiée, notamment de projets routiers, ce type d'exploitation est possible. L'usage des matériaux locaux permettrait de limiter le transport de gravats et autres. Si les futurs travaux devaient avoir lieu sur le territoire communal cela serait en lien avec un projet d'ampleur, et d'intérêt général. Ce type de projet sera soumis à étude d'impact et les exploitations de la richesse locale seront analysées dans la même démarche.

b - Les incidences sur l'hydrographie

Les incidences sur l'hydrographie sont liées à la protection de la biodiversité et du paysage. La protection de la trame bleue est en corrélation directe avec celle de la trame verte.
Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement **l'imperméabilisation des sols**.
Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur **le ruissellement naturel des eaux pluviales**, l'infiltration sur place est la solution privilégiée (indications données dans l'orientation d'aménagement et de programmation).
De plus l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantie une prise en compte à l'échelle de chaque nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélérations des écoulements…

Ainsi dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**, plusieurs préconisations sont indiquées :
- que les fossés existants repérés seront conservés
- que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte.

La protection du réseau hydrographique passe avant tout par un projet de développement urbain raisonné et organisé dans le respect de la protection de ce réseau. Cela sous entend :

- La conservation de marges inconstructibles dans les secteurs proches des parties agglomérées du territoire le long des vallées (zonage N).
- La protection des zones humides et entités naturelles en lien avec le réseau hydrographique. Cela passe en particulier par le repérage sur le plan de zonage des éléments identifiés et la mise en place de protections adaptées (in constructibilité, EBC, alinéa 7 de l'article L123-1-5…).

c- Les incidences sur la ressource en eau

La commune appartient au bassin Loire Bretagne et, est concernée par le SAGE du Lay.
La démarche du SAGE du Lay, jugé prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne est de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de **retrouver une bonne qualité bactériologique (A) dans les zones conchylicoles**. Il s'agit aussi **d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations**.

Enfin, la CLE a dû définir les recommandations d'aménagement et de gestion nécessaire à la **sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin** selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin.

Respect du SAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SAGE. Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

- La commune est une des composantes du bassin du Lay. C'est la qualité globale de son projet qui participera à la prise en compte de l'enjeu recherchant une bonne qualité bactériologique des zones conchylicoles. Ces zones son l'exutoire des zones continentales ainsi chaque parcelle de territoire amont doit limiter les risques de pollution.
- Le projet communal par le respect de l'environnement et des milieux (zonage N sur les vallées, protection de la trame verte et bleue…) assure à son échelle la protection des milieux ce qui participe à la préservation de la ressource en eau.
- Le PLU propose un développement qui peut être assumé en matière de besoin en eau potable par les systèmes d'alimentation en place.
- Par ailleurs le projet décline tout un tas de mesures : respect du schéma d'assainissement, règles pour les assainissements autonomes, gestion des eaux de ruissellement… afin de limiter les risques de pollution et in fine d'impacter la ressource en eau. Cela participe à la sécurisation, sur le plan qualitatif de la production d'eau potable ; sur le plan quantitatif les outils du PLU sont insuffisants pour avoir une action concrète.
- Par le biais de la concertation et l'élaboration des différentes pièces du PLU, la commune rempli sont rôle par rapport à la sensibilisation et l'information des acteurs locaux.
- La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques inondation. Cependant, elle a définie les zones potentiellement inondables pour leur attribuer une dénomination commune (Ni) et les rendre inconstructibles.

L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

- **La collecte et le traitement des eaux usées**

Les eaux usées sont collectées à travers un réseau d'assainissement et dirigées vers une station d'épuration. Le bourg est entièrement couvert par ce réseau.
Le zonage d'assainissement est en cours de révision. Ce travail est fait en collaboration avec la réflexion sur le zonage du PLU afin qu'il y ait concordance entre les deux documents et que l'ensemble du projet de développement communal bénéficie d'un assainissement optimal.

- **La gestion des eaux pluviales**

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux, la protection de la ressource en eau et la gestion de son paysage, intègre à son projet communal des actions pour intégrer une gestion optimale des eaux pluviales.

- Le projet prend en considération le patrimoine et donc la préservation des fossés et autres sites nécessaires à l'écoulement ou l'expansion des eaux de la façon la plus douce et « naturelle » possible.
- L'orientation d'aménagement et de programmation demande la réalisation de noues pour la gestion des eaux pluviales. Pour chaque site concerné sont pris en considération : l'emprise nécessaire pour aménager des noues, la topographie du site pour organiser les écoulements des eaux avec les voies et les orientations des constructions…
- Sur les parties urbaines du bourg, les plus minérales, une gestion optimale se poursuit.

d – Les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores

- **La qualité de l'air**

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air au Tablier sont dues principalement à la circulation routière (ce qui reste peu impactant).
Les activités présentes sur le territoire ne produisent pas de pollution de l'air.

Par ailleurs, l'urbanisation projetée s'effectuera au cœur des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain et ainsi diminuer la circulation routière.

- **Les nuisances sonores**

Les bruits fixes, générés sur la commune, relèvent des équipements collectifs (accueil du public ou activités sur place). Les bruits fixes restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée.

Les bruits mobiles relèvent des infrastructures routières
La commune n'est pas concernée par des classements acoustiques des infrastructures de transports terrestres. Les nuisances sont faibles.

e – Les incidences sur la production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et verres sont ramassés en porte à porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc… qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

f - Les incidences sur les risques technologiques et naturels

Les **ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)
La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le retrait-gonflement des sols
Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le zonage sismique
La commune du Tablier est classée en **zone d'aléa modéré.** Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

g – Les incidences sur le paysage et les espaces naturels

La commune du Tablier appartient à un paysage de bocage vallonné organisé par la présence de vallées.

Soucieux de la préservation de ces identités, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant un paysage de qualité. A ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique.

La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti.
Le choix des haies à protéger est l'issu d'un travail de relevé de terrain, d'analyse… très approfondi, réalisé par des habitants du Tablier avec l'aide de la LPO. Il s'agit la d'une mesure très importante pour la protection du patrimoine naturel de la commune mais aussi pour son paysage et l'accompagnement de sa trame viaire.

Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole. Cependant les zones de développement sont situées au cœur du bourg. Par ailleurs les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique notable.
Cependant, les haies présentes sur le site sont protégées à double titre : application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme et prescriptions dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

h – Les incidences sur les espaces urbanisés et les morphologies urbaines

- **Incidences sur le patrimoine et les zones bâties.**

Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la **densification des espaces déjà urbanisés**, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. **L'intégration environnementale et paysagère** des nouvelles opérations.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui sont au cœur de la zone agglomérée. Ces zones AU restent tout de même de forme et de fonctionnement assez compacts, encadré par le bourg historique et les développement urbains plus récents.
Enfin, les caractères et typologies locales constituent le ''terreau'' de toute urbanisation future : pour toute création architecturale c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

- **Les incidences sur les futures zones bâties.**

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain du Tablier laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

Dans un souci de bonne gestion des capacités des équipements publics, la commune a souhaité ouvrir ces nouvelles zones à l'urbanisation en plusieurs temps (instauration d'un phasage dans les zones AU : 1AU à court terme, 2AU à plus long terme).

La trame viaire présentée dans l'orientation d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au niveau des voies et axes de communication et un bon fonctionnement urbain.
Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles, sont en général proscrites.
La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

i – Les incidences sur les territoires agricoles

La **préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

Afin de ne pas entraver l'activité agricole et de respecter l'environnement, deux zonages agricoles ont été mis en place :
-la **zone A dite Agricole** qui permet seulement à l'activité agricole de se développer ainsi de nouveaux bâtiments agricoles ou sièges d'exploitations peuvent être créés par exemple.

- les **zones An dite Agricole inconstructible** qui marquent la vocation agricole des zones mais n'autorise pas de nouvelles constructions. L'objectif de ces zones est d'anticiper la présence de futures constructions en leur direction. Ainsi on évitera l'implantation de constructions qui à terme pourraient avoir des problèmes de nuisances de par la proximité du tissu urbain.

En cohérence avec les périmètres de protections des exploitations et particulièrement quand il s'agit d'élevages, les espaces contenus dans ces périmètres ne sont pas constructibles ou seulement pour les bâtiments agricoles.

Sur l'ensemble du projet, la délimitation des zones N et A a fait l'objet d'une attention particulière très précise afin de correspondre aux réalités de terrain. La zone agricole ainsi définie correspond parfaitement aux terres ayant la plus forte valeur agronomique au regard des productions locales. Les sièges et bâtiments d'exploitation sont tous situés en zone A avec des possibilités d'évoluer et de se développer effectives tant par le zonage que le règlement définis. Tout cela a été pensé dans le respect de l'environnement en particulier en s'écartant des vallées et fond de vallées qui ont été entièrement redonné à la zone N.

3.2. Impacts des choix des zones AU sur l'environnement

Les zones AU concernent les développements les plus importants sur les espaces agricoles et naturels. C'est pourquoi sont déclinées ici leurs incidences sur l'environnement en particulier le contexte biologique et leurs incidences sur le milieu agricole.

La logique de développement durable et le respect de la loi SRU impliquent une gestion économe de l'espace. La commune a tenté de dimensionner au mieux ses surfaces à urbaniser par rapport à ses projets de développement.
Ainsi par rapport à la carte communale le zonage est plus réduit pour la délimitation des zones dédiées à l'habitat.
Les zones AU sont délimitées suivant les objectifs d'évolution du nombre d'habitants et de densité définis dans le PLH et en cours de réflexion dans le SCOT :

- 1,76 ha pour la zone 1AU
- 1,66 ha pour le zone 2 AU

A- Impact de l'urbanisation de parcelles en ZONE 1AU et 2AU sur l'activité agricole

Sur la commune du Tablier, l'urbanisation de nouvelles terres a très peu d'impact sur l'activité des exploitations agricoles concernées. Afin de pénaliser le moins possible l'activité agricole (et dans la mesure du possible), il est prévu d'urbaniser des parcelles entières pour ne pas avoir un démembrement trop important. Par ailleurs, l'exploitation concernée par une diminution de son espace à cultiver n'est pas mise en péril.

- Les zones 1AU et 2 AU concernent des terrains cultivés par un exploitant du Tablier. Il cultive 105 hectares (fourrage et pâturage).

L'exploitant agricole concerné a été contacté. Il estime que la perte de ces terrains n'aura quasiment aucun impact sur son activité. En effet ces terrains ne sont pas très grands, peu commode d'accès et surtout l'emprise des voies déjà réalisées morcelle l'espace le rendant peu intéressant pour la culture.

Les zones destinées à l'habitat sont très majoritairement incluses dans le tissu urbain avec des velléités de constructions déjà inscrites dans la carte communale. Des parties dédiées à l'urbanisation au sud du bourg ont été largement réduites pour redonner l'espace à l'agriculture.
Les zonages constructibles autour des hameaux n'existent plus. Le développement de l'urbanisation dans les parties les plus rurales n'est plus possible.

B- Impact sur l'environnement.

Le patrimoine écologique de la commune repose sur ses vallées et la trame de haies, aucune zone constructible n'est en lien direct avec ces milieux à l'exception des zones déjà urbanisées ou dans le bourg. C'est pourquoi les haies situées dans le milieu urbain sont aussi protégées.
La zone N est délimitée pour protéger toute la vallée de l'Yon. La protection de la trame verte est bleue s'appuie sur la protection de l'Yon et par extension de tout le territoire. En effet la protection des haies et des vallées organise un maillage de protection très fin sur l'ensemble du territoire communal.

Aucun des sites concernés ne recèle un patrimoine écologique spécifique. Cependant, une attention particulière au patrimoine a incité à la conservation des haies existantes, la création de nouvelles haies et l'aménagement de jardins privés pourront participer de la richesse écologique.

Il est important de noter que l'urbanisation de ces sites vise à regrouper le développement sur le centre bourg et donc limite la consommation d'espace agricole. Il s'agit d'y développer de l'habitat qui sera accompagné de jardin. En incitant à la plantation d'essences locales, variées, en mélange… On permettra des apports pour la diversité écologique.

C- Les indicateurs de suivi

Pour avoir un suivi dans le temps pertinent, la commune a choisi de mettre en place des indicateurs de suivi sur sa consommation d'espace.
Ces indicateurs utiliseront les données des permis de construire. Ainsi : par année, par zone du PLU seront indiqué :

- Le nombre de terrains concernés
- Le nombre de logements créés
- Les surfaces de terrains consommées par construction
- Les surfaces construites
- Le nombre de logements créé par le biais de restauration de logement vacant.

L'objectif est de caractériser les évolutions en matière de consommation d'espace.

4. Méthodologie de l’élaboration du projet et résumé non technique

4.1. Méthodologie de l’élaboration du projet

La réalisation du projet de ce PLU a été menée dans une double optique : accueillir de nouveaux habitants et préserver l’environnement.
La commune a débuté le travail avec des envies de développement basé sur le zonage de la carte communale soit pour poursuivre certaines actions soit pour mettre fin à des dysfonctionnements ou des abus. Par ailleurs, les élus étaient très attachés à leur patrimoine naturel et leur paysage, ils voyaient des dégradations et souhaitaient protéger leur environnement.

Le travail d’élaboration du PLU a consisté :
- dans un premier temps, à exposer un diagnostic territorial et à en faire ressortir les enjeux communaux. Les autres documents d’urbanisme, plans et programmes réalisés à une échelle intercommunale et supra communale seront pris en compte pour que le PLU soit compatible avec ces derniers.
Ce travail est réalisé par le biais d’une étude documentaire et statistique et la rencontre d’acteurs locaux. Les données sont retranscrites sous forme cartographique pour permettre la superposition des informations

- dans un second temps, à analyser l’état initial de l’environnement. Cette analyse permet de mettre en perspective les sensibilités des milieux et de définir les enjeux environnementaux de la commune. Les premières recommandations y sont amorcées pour permettre un développement compatible avec la richesse et les fragilités locales. Ce travail a été largement amendé par un travail de terrain des habitants du Tablier avec la LPO pour recenser les haies de la commune en connaître la valeur et in fine définir les protections les plus adaptées.
- dans un troisième temps, au regard des sensibilités des milieux et des contraintes du territoire, à expliquer les motifs de la délimitation des zones et des règles qui leur sont appliquées.

Plus spécifiquement sur le territoire communal, des points précis on été étudiés :

- Le potentiel de développement pour quantifier les surfaces constructibles nécessaires au projet communal.
- L'activité agricole pour adapter au mieux le zonage et le règlement au contexte et aux projets de développement des exploitations agricoles.
- L'activité touristique pour créer une véritable cohérence entre le paysage, la protection de la vallée de l'Yon et l'accompagnement voire le développement des activités et des projets touristiques.
- L'environnement et le paysage avec la protection de la vallée et de la trame bocagère.

Ces divers points ont été étudiés en lien avec les documents supra communaux, les données du porté à connaissances ainsi que les obligations des lois SRU et Grenelle.

Une fois les grands axes de travail fixés, le projet a été affiné pour adapter les outils aux attentes des élus.
Les protections ont été déclinées suivant les éléments à protéger, leur fragilité, etc. Ainsi, le panel des protections : EBC ; alinéa 7 de l'article L 123.1.5, le zonage et le règlement… a été utiliser pour répondre aux enjeux de protection.
Par ailleurs, le travail sur le recensement des dents creuse, le dimensionnement des espaces classés en AU a fait l'objet de longue réflexion pour coller au plus juste au projet de développement de la commune dans le respect du SCoT et du PLU.
Ce travail s'est terminé par l'élaboration d'une orientation d'aménagement fixant a nouveau les protections des éléments du paysage et de l'environnement, mais aussi et surtout les densités de logements à respecter pour organiser la gestion économe et optimale de l'espace.

4.2. Résumé non technique

Au regard de l'évolution de la population, du parc de logements et du fonctionnement local, la commune souhaite maintenir son nombre d'habitants, et l'augmenter. Dans ce but, il est souhaitable d'augmenter et de diversifier son offre de logements. L'urbanisation sera essentiellement concentrée sur le bourg, pour alimenter sa dynamique.

Le diagnostic général met en avant des enjeux et des problématiques qui vont être une base pour élaborer ou préciser le projet communal. Ainsi par grande thématique les enjeux définis ont déterminé des choix et des actions :

Le diagnostic paysage a mis en avant la préservation des grandes entités paysagères : la vallée et le bocage. Concernant le paysage bâti une attention particulière a été portée la qualité du centre ancien et la nécessité d'invertir le centre du bourg délimité par des développements récents.

Ces éléments ont participé à la volonté des élus de protéger la vallée et l'espace agricole en ne développant pas l'urbanisation en extension du bourg. En ce qui concerne le bocage il a été demandé des mesures de protection pour les haies et autres petits éléments du patrimoine bâti et naturel.
Concernant l'espace bâti, le projet c'est affiné par le biais du règlement, de l'orientation d'aménagement pour arriver à un projet très qualitatif, incluant de nombreuses données paysagères. Ces données sont inspirées des composantes locales : essences végétales locales. De plus, elles répondent à un fonctionnement optimisant l'espace et le cadre de vie. Ainsi, les préconisations paysagères participent : à la gestion des eaux de ruissellement, à la diversité écologique, à l'organisation des espaces collectifs et à la régulation micro climatique.

L'analyse urbaine
Pour l'élaboration du PLU du Tablier l'intercommunalité a joué un rôle important. Ainsi, la réflexion est guidée par le Scot et le PLH, entre autres documents supa communaux.
La position de la commune est modeste sur le territoire. Mais le développement du Tablier s'inscrit dans une démarche cohérente et globale.
Ainsi dans le PLU, les élus suivront les objectifs des différents programmes intercommunaux.

Ces éléments sont accompagnés d'une analyse démographique qui démontre le dynamisme et le potentiel de développement en matière d'habitat à l'échelle de la commune. Cependant, les modes de vie ont évolué et les logements à produire pour satisfaire les futurs habitants seront différents : plus petites parcelles, habitations plus économes en énergie, intégration de l'architecture contemporaine…
L'analyse des liaisons met également en avant le potentiel de développement de la commune. Cela permettra aussi de choisir les meilleurs sites de développement par rapport au réseau de transport en commun et les liens doux vers les équipements collectifs communaux. À l'issu de ce diagnostic, le développement au cœur du bourg se posera comme une évidence.

Cette analyse inclut celle de l'activité agricole. Chaque exploitation a été prise en considération afin de gérer au mieux son rapport au développement urbain et la protection du patrimoine bâti.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti on fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les différentes composantes du tissu urbain ont été analysées dans le but de définir les nouvelles formes urbaines dans le respect de l'identité locale et aussi d'une gestion optimale de l'espace. Parallèlement, le patrimoine bâti a été recensé afin de trouver les mesures de protection et de mise en valeur adéquates.

À partir de l'état initial de l'environnement, les milieux les plus fragiles ont été identifiés sur les parties de plaine pour la biodiversité, avec la nécessité de veiller aux espaces interstitiels entre les zones fragiles (ou riches) qui restent sans urbanisation et les autres zones : zones agricoles, zones urbaines. La vallée de l'Yon a été repérée pour son intérêt écologique, hydrologique, paysager et son attrait touristique. L'ensemble des sites importants pour l'environnement et le paysage ainsi que les micros entités : boisements, haies, mais aussi patrimoine bâti font l'objet de mesures de protection. Au-delà de la richesse écologique, la richesse patrimoniale bâtie et culturelle de la commune a été intégrée dans la protection du territoire communal. Ainsi, ce sont les multiples thématiques liées à l'environnement, considéré dans sa globalité, qui ont été traitées :

Les déplacements, avec la volonté d'organiser le développement urbain sur des liens doux. Autant pour les déplacements quotidiens des habitants que pour les déplacements de loisir et de tourisme entre bourg et vallée.

La protection de la ressource en eau, avec des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, visant à limiter les risques de pollutions et une facilité de gestion des flux, intégrée au paysage. Le développement de l'urbanisation sur les sites pouvant bénéficier de l'assainissement collectif (évolution du schéma d'assainissement).

Les déchets pour la prise en compte de façon optimisée de leur collecte et du positionnement des points d'apport volontaire, mais aussi pour réduire les productions de déchets verts en préconisant des plantations produisant des quantités limitées de déchets et des déchets plus aisément compostables.

La préoccupation première a été de construire un projet cohérent répondant aux attentes des acteurs locaux, aux projets des élus en respectant les principes fondamentaux de la loi SRU et particulièrement la gestion économe de l'espace et la nécessité de centrer le développement sur le bourg. Ainsi, au regard des nécessités et des envies de développement, les sites ont été choisis prioritairement dans les dents creuses du tissu urbain, puis dans le prolongement de l'enveloppe du bourg actuel. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées, elles correspondent aux objectifs d'accueil de nouvelles populations, mais avec le souci de densifier et d'optimiser la consommation d'espace. De nouvelles constructions ponctuelles sur les villages sont possibles, mais de façon très limitée.
Une fois les espaces dédiés à l'urbanisation choisie, le dessin des orientations d'aménagement et de programmation a permis d'intégrer des éléments concernant la gestion de l'eau et les plantations pour servir la diversité écologique présente sur le territoire, et plus particulièrement sur le milieu urbain.

Puis les projets ont été précisés, sur l'ensemble du territoire, pour obtenir les garants d'une bonne qualité urbanistique pour les projets de développement et décliner les bons outils pour la faisabilité de l'ensemble. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions fondamentales pour relier les projets à la ville, mais également pour développer : du paysage, des espaces collectifs… La préservation de l'environnement était au cœur de la réflexion dès l'initiation du projet global jusqu'à la déclinaison des différents outils du PLU.

Par la suite ont été définis des indicateurs de suivi afin de pouvoir estimer, à une échelle de plusieurs années, les impacts effectifs sur l'environnement.

Annexes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Décision en date du 26 JUIL 2013

Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de LE TABLIER (85)

LE PREFET DE LA VENDEE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 29 mai 2013, relative à l'élaboration du PLU de Le Tablier, faisant suite au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) par le conseil municipal en date du 15 avril 2013 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 3 juin 2013 et sa réponse en date du 28 juin 2013 ;

Considérant que le territoire de la commune de Le Tablier n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, et que le PADD affirme le principe de protection de la zone d'inventaire environnemental, en l'espèce la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I "Basse Vallée de l'Yon et de la Baffardière" faisant elle même partie intégrante de la ZNIEFF de type II "complexe écologique du marais poitevin des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants" présente en limite sud-est de la commune ;

Considérant que le projet de PLU prévoit un rythme de construction d'environ 8 logements nouveaux par an en moyenne, ce qui se traduit par un besoin en surface d'environ 4,8 ha ;

Considérant que le projet de PLU prévoit deux secteurs destinés à l'accueil d'équipements publics, l'un en milieu urbain, le second en extension du tissus urbain pour une superficie globale de 4,35 ha ;

Considérant que les secteurs à vocation d'habitat et d'équipements se situent sur des terres agricoles cultivées, que les parcelles concernées ne présentent pas a priori d'enjeux avérés et considérant que ces extensions, a priori modestes en confortement de bourg, et sans développement de l'habitat diffus par ailleurs, n'interceptent ni les secteurs d'enjeux environnementaux, notamment la ZNIEFF de type I "Basse Vallée de l'Yon et de la Baffardière" ni les axes de continuités écologiques, ni les zones exposées aux risques naturels ;

Considérant dès lors que le projet de PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : L'élaboration du PLU de Le Tablier n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée et de la DREAL des Pays de la Loire.

Le préfet,

Bernard SCHMELTZ

Délais et voies de recours

Recours gracieux :
Monsieur le préfet de la Vendée
29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Adresse postale : Grande Arche
Tour Pascal A et B
95055 Paris-La Défense cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).