

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

PLUi



Pays de Chantonnay

*Vu pour être annexé à la délibération en
date du 27 mars 2019*

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonnay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.9 :

RESUME NON TECHNIQUE ET INDICATEURS DE SUIVI

Prescription	Arrêt	Approbation
16 décembre 2015	27 mars 2019	

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

VERSION MARS 2019

**DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT**

SOMMAIRE

1. Synthèse générale et hiérarchisation des enjeux.....	5
1.1. Retour sur le diagnostic	5
1.1.1 Une reprise de la dynamique démographique après un ralentissement des flux lors de la crise macro-économique	5
1.1.2 Une vitalité économique légèrement ralentie en période de crise	6
1.1.3 Une ruralité vivante	7
1.1.4 Synthèse des enjeux du diagnostic	8
1.2. Retour sur l'état initial de l'environnement.....	10
2. Le projet communal	14
2.1. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	14
2.2. Le scénario retenu : population logements.....	19
2.3. Le scénario retenu : Economie	20
3. Explication des choix retenus.....	20
3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	20
3.2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (PADD)	21
3.3. Les choix retenus pour établir le Règlement (graphique et écrit).....	23
3.3.1. Exposé des motifs de délimitation des zones et des motifs d'écriture du Règlement écrit	23
3.3.1.1. Les zones urbaines « U »	23
3.3.1.2. Les zones à urbaniser « AU ».....	25
3.3.1.3. Les zones agricoles « A »	26
3.3.1.4. Les zones naturelles « N »	26
3.3.2. Les autres outils réglementaires mobilisés.....	29
3.3.3. Analyse des choix retenus pour établir les pièces réglementaires au regard du PADD.....	31
4. Analyse des incidences sur l'environnement : Evaluation environnementale	39
4.1. Une maîtrise effective de la consommation d'espace	39
4.1.1. Préambule : évaluation quantitative par rapport aux PLU en vigueur	39
4.1.2. Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat	40
4.1.3. Maîtrise de la consommation d'espace : L'habitat et les équipements.....	41
4.1.4. Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques	42
4.1.5. Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	43
4.2. La pérennisation de l'activité agricole : un enjeu intégré	43
4.2.1. L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes	43
4.2.2. Evaluation des impacts sur l'agriculture.....	43
4.2.3. Une prise en compte satisfaisante de la viticulture	44
4.2.4. Une constructibilité encadrée en campagne :	44
4.2.4.1. Les STECAL.....	44
4.2.4.2. Le changement de destination	44
4.2.4.3. Les possibilités d'évolution de l'habitat existant	45
4.2.5. Conclusion : volet agricole.....	45
4.3. La mise en valeur de la richesse du sous-sol	46
4.4. La préservation de la trame verte et bleue	46
4.4.1. A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux	46
4.4.2. Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité	47
4.4.3. Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue.....	47
4.4.4. A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant	48

4.4.5.	Incidences sur Natura 2000	49
4.4.6.	Conclusion : milieux naturels & biodiversité	50
4.5.	Cycle de l'eau : Engagements actuels et futurs de prise en compte des enjeux majeurs	50
4.5.1.	La qualité des eaux	50
4.5.2.	L'eau potable.....	50
4.5.3.	La gestion des eaux usées	50
4.5.4.	Le volet pluvial	51
4.6.	Paysage et patrimoine : une attention claire	51
4.6.1.	L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet	51
4.6.2.	L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs	52
4.6.3.	Conclusion : paysages & patrimoine	52
4.7.	Qualité de l'air et de l'énergie.....	52
4.8.	Déchets.....	54
4.9.	Une intégration effective des risques et des nuisances	54
4.9.1.	Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long du lay	54
4.9.2.	Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols	55
4.9.3.	les risques et les nuisances liés aux activités.....	55
5.	BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	55
5.1.	Appréciation des incidences sur la santé humaine	55
5.2.	Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes.....	56
5.3.	Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées	56
5.4.	Conclusion de l'Évaluation environnementale	57
6.	INDICATEURS DE SUIVI	58
6.1.	Modalités de suivi des indicateurs	58
6.2.	Indicateurs retenus	58
6.2.1.	Démographie et logements.....	58
6.2.2.	Développement urbain	59
6.2.3.	Activités agricoles.....	60
6.2.4.	Environnement.....	61

1. SYNTHÈSE GÉNÉRALE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

1.1. Retour sur le diagnostic

1.1.1 UNE REPRISE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE APRES UN RALENTISSEMENT DES FLUX LORS DE LA CRISE MACRO- ECONOMIQUE

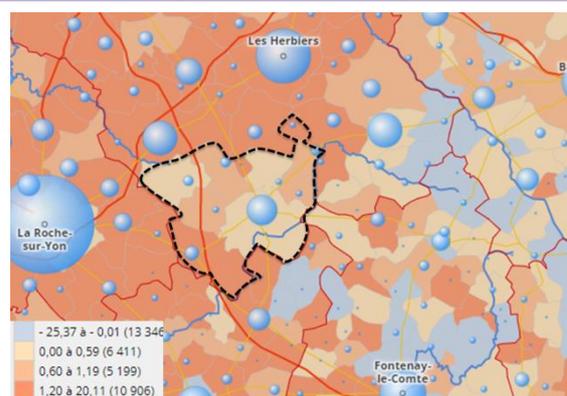
Le nombre d'habitants de la CC du Pays de Chantonay continue sa progression depuis les années 2000 au point de dépasser les 22000 habitants (22 295 habitants en 2016, population municipale). Le ralentissement de la dynamique résidentielle sur la période récente s'explique par un moindre apport du solde migratoire qu'au début des années 2000. Cette contraction de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire est ressentie plus largement au niveau de la Vendée

Indicateurs (source : INSEE)	CC Pays de Chantonay	Pays Bocage Vendéen	Vendée	France
Évolution de la population de 1999 à 2010 (taux annuel moyen)	+1,20%	+1,41%	+1,49%	0,64%
Dû au solde naturel	0,6%	0,7%	0,3%	0,4%
Dû au solde migratoire	0,7%	0,8%	1,2%	0,2%
Évolution de la population de 2010 à 2016 (taux annuel moyen)	+0,67%	+0,98%	+0,92%	0,45%
Dû au solde naturel (2010-2015)	0,5%	0,6%	0,2%	0,4%
Dû au solde migratoire (2010-2015)	0,2%	0,4%	0,8%	0,1%

L'évolution de la population par intercommunalité, de 2009 à 2014

(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)

Cette évolution de la dynamique démographique s'apprécie au regard du positionnement du territoire à la limite des influences de La Roche-sur-Yon et du système productif du Bocage Vendéen.

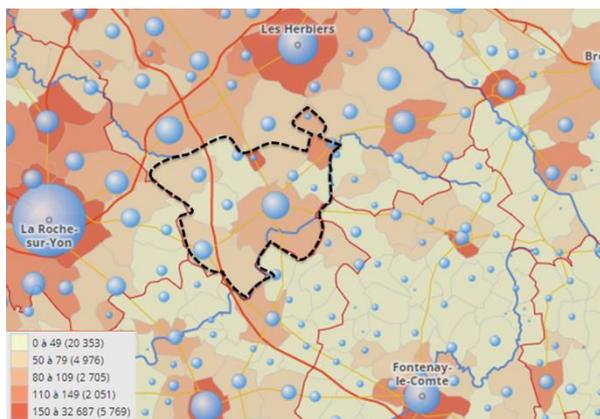


Nombre d'habitants en valeur absolue et densité (par km2), en 2015

(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)

Les nuances d'évolution de la population entre les communes de la CC du Pays de Chantonnay reflètent cette exposition contrastée aux axes porteurs de flux au sein du territoire. Les pôles d'appui, définis en tant que points de contact avec les territoires voisins, bénéficient de cette influence, notamment Bournezeau en lien avec l'A83 et la RD949 ainsi que Saint-Prouant avec le prolongement de la RD949.

Par ailleurs, Chantonnay, avec plus de 8000 habitants en 2016, apparaît comme un véritable pôle structurant pour le territoire et plus largement dans l'Est de la Vendée entre Les Herbiers et Fontenay-le-Comte. La contraction des flux démographiques sur la période récente marque toutefois un ralentissement dans la capacité à qualifier ce pôle urbain par le renforcement de l'offre de services, d'équipements (projet de centre aquatique récréatif) et une offre de nouveaux logements à différents profils d'habitants.



Communes déléguées	Population municipale 2016	Évolution annuelle 1999-2010	Evolution annuelle 2010-2016
POLE STRUCTURANT			
Chantonnay	8291	0,82%	0,09%
POLES D'APPUI	7232	1,51%	1,09%
Bournezeau	3326	2,12%	1,34%
Saint-Martin-des-Noyers	2321	0,97%	0,68%
Saint-Prouant	1585	1,14%	1,16%
POLES DE PROXIMITE	6772	1,37%	0,96%
Rochetretjeux	942	1,52%	1,35%
Saint-Germain-de-Prinçay	1503	0,81%	0,09%
Saint-Hilaire-le-Vouhis	1050	2,30%	1,16%
Saint-Vincent-Sterlanges	788	1,54%	1,56%
Sainte-Cécile	1605	1,89%	1,17%
Sigournais	884	0,25%	0,95%

En effet, sur ces dernières années, les effets de cette évolution démographique sont ressentis sur tout le territoire au travers de la construction de logements. Si au début des années 2010, le rythme de production de l'habitat a été supérieur à 100 logements par an (2010-2013), il est descendu à près de 80 logements par an (2013-2015) pour remonter pendant la dernière période à 90 logements par an (2015-2017). Cette reprise du cycle immobilier témoigne de cette se vérifier dans les territoires bénéficiant de flux économiques. Le pôle structurant de Chantonnay apparaît en bénéficiant plus spécifiquement puisque près du tiers des constructions en 2017 sont programmées sur Chantonnay.

1.1.2 UNE VITALITE ECONOMIQUE LEGEREMENT RALENTIE EN PERIODE DE CRISE

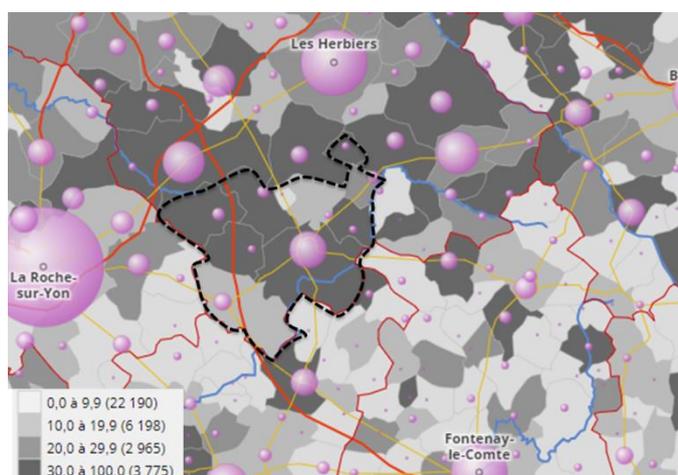
L'activité économique a été marquée par une contraction générale sous l'effet de la crise globale de 2008. Après un développement intense du début des années 2000, la CC du Pays de Chantonnay (8270 emplois en 2015, INSEE) a ralenti en conservant néanmoins un des rythmes les plus soutenus du Pays du Bocage Vendéen, secteur marqué au niveau régional par la vitalité de son tissu productif. Le pôle structurant ressort fortement avec plus de la moitié des emplois du territoire concentré sur Chantonnay.

Indicateurs (source : INSEE)	CC Pays de Chantonnay	Pays Bocage Vendéen	Vendée	Pays-de-la-Loire
Évolution de l'emploi de 1999 à 2008 (taux annuel moyen)	+1,54%	+0,72%	+0,59%	+0,47%
Évolution de l'emploi de 2008 à 2015 (taux annuel moyen)	+0,71%	+0,48%	+0,39%	+0,36%

Le nombre d'emplois et la part des emplois industriels en 2014, par intercommunalité

(Source : RGP INSEE, IGN, traitement Plureal, 2019)

Le poids du secteur industriel est nettement visible sur le territoire dans un ensemble étendu au bassin productif du Bocage Vendéen au Choletais. Cette spécificité manufacturière s'accompagne d'implantations récentes d'entreprises sur les parcs d'activités à commencer à l'échangeur de l'A83 au Vendéopôle de Bournezeau. Néanmoins, le territoire n'a pas été épargné par la crise avec en particulier la fermeture de l'abattoir Doux à Chantonnay en 2018. Le faible taux de chômage (près de 5% sur la zone d'emploi des Herbiers) a apporté toutefois des solutions de reclassement aux salariés.

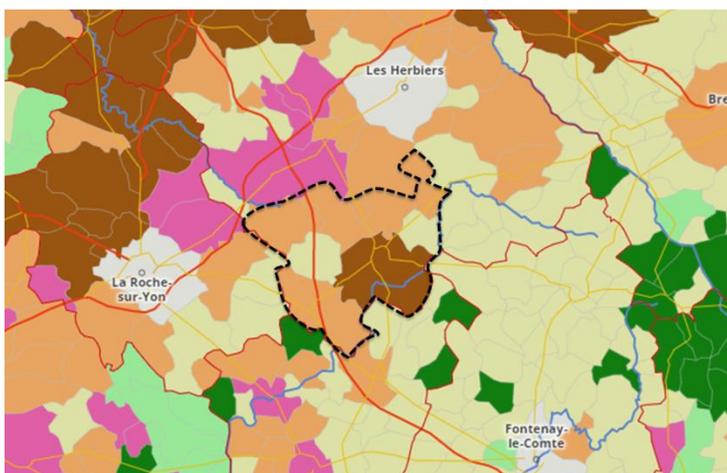


1.1.3 UNE RURALITE VIVANTE

La typologie des espaces ruraux en 2016, par commune

(Source : DATAR-INRA, traitement Plureal, 2019)

- campagne dynamique proche des villes (3 034)
- campagne diffuse proche des villes (4 726)
- campagne des villes à forte économie présentielle (2 499)
- campagne agricole et industrielle (10 230)
- campagne vieille à forte économie présentielle (7 009)
- campagne vieille à économie présentielle et touristique (3 446)
- campagne vieille à très fort éloignement des services (2 103)
- hors champ (2 702)



Les dynamiques démographiques et économiques se combinent au profit d'une attractivité territoriale propre à la CC du Pays de Chantonay. Dans ce sens, la typologie des espaces ruraux, effectuée par la DATAR et l'INSEE en 2016, classe le territoire dans « la campagne dynamique/diffuse proche des villes et avec une connotation agricole-industrielle ».

Cela reflète la vitalité de cet espace moins dense que les agglomérations urbaines où une mutation de la ruralité s'opère au gré de l'arrivée de nouveaux habitants, des nouvelles attentes de services, des mutations du tissu économique moins connecté directement avec l'agriculture, du déploiement des solutions liées aux technologies numériques... C'est dans cet esprit qu'un intérêt grandissant se porte de la part des habitants et visiteurs aux atouts qualitatifs que sont le patrimoine, les paysages, l'offre culturelle et de loisirs, les services aux actifs et entreprises... Ils sont porteurs d'une image de qualité, favorable à l'attractivité économique et résidentielle.

1.1.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Une organisation du territoire à partir d'un pôle urbain structurant (Chantonay), et un maillage autour de pôles secondaires (Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers, Saint-Prouant) puis des pôles de proximité ;
- Une approche cohérente des politiques par le bloc communal (entre l'intercommunalité et les communes) de l'accès aux services à toute la population. :
 - Élévation du niveau et de diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population ;
 - Maintien de la présence de praticiens et vigilance sur la permanence de soins (projet de santé) ;
 - Maintien des dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif, tout en assurant une montée en gamme.
- Un modèle durable de **développement résidentiel** de territoire de flux et d'interfaces :
 - Développement privilégiant les flux résidentiels dans le pôle urbain et les pôles secondaires pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières ;
 - Diversification progressive du parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accès sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...) ;
 - Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).
- **L'économie productive** :
 - Valorisation de la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des pôles du territoire pour maintenir la bonne capacité de la CCPC à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de l'A83 (Vendéopôle) et à la convergence d'axes porteurs de valeurs productives (RD137, RD949) ;

- Inscription dans les modalités de gestion du foncier économique posées par le SCoT du Pays du Bocage Vendéen (sites à développer, mutualisation des réserves mobilisables entre intercommunalités...);
- Développement d'une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique vendéen et de son tissu d'entreprises, notamment au regard du poids d'entreprises isolées (situées hors zone d'activité).
- Le **commerce** constitue à la fois un enjeu et un levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire :
 - Inscription de l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs ;
 - Localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, réhabilitation et animation du centre-bourg ;
 - Développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces ;
 - Développement des circuits courts et soutien des filières agricoles.
- Une organisation des **mobilités** pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie :
 - Valorisation de la position Nord -Sud avec l'axe Nantes - Niort (par la RD137 et l'A83) et sur la transversale Est-Ouest combinant la RD949 et le train des plages (Tours – Les Sables-d'Olonne) ;
 - Renforcement des itinéraires urbains de liaisons douces ;
 - Réflexion sur des solutions de mobilités alternatives à l'autosolisme (covoiturage, véhicule électrique/partagé...);
 - Déploiement du réseau de distribution des flux numériques.
- Un ensemble de thèmes **d'animation touristiques et patrimoniaux**, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur :
 - Valorisation du « château d'eau de la Vendée » ;
 - Mise en avant du patrimoine bâti des bourgs (Sigournais, Les Roches Baritaud...);
 - Mise en relation avec les attracteurs majeurs à proximité (Puy du Fou, littoral, Marais Poitevin, La Rochelle, Nantes...);
 - Interconnexion des sentiers et accroche aux itinéraires extérieurs.

1.2. Retour sur l'état initial de l'environnement

Thématiques environnementales	Sous thèmes	Etat initial	Tendance d'évolution : « scénario au fil de l'eau »	Objectifs de développement durable	Enjeux pour le PLUi
Gestion économe de l'espace	Sols agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Surface agricole utile : 73% du territoire ; • 2 070 ha de forêts et boisements • 2 493 ha de zones humides, soit 8% du territoire • 135 ha utilisés pour l'habitat entre 2005 et 2015, soit 13.5 ha par an en moyenne. 48% de cette consommation s'est faite en zone U ; 35% en zone rurale ; 17% en extension des agglomérations • 68 ha de consommés pour le développement de l'économie, soit 6.8 ha par an en moyenne • 26.4% de zone AU prévues aux PLU communaux consommés ces 10 dernières années pour 165 ha. Un potentiel de 459.9 ha de zone AU sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay • Deux carrières en activité disposant d'autorisations d'exploiter pour au-delà des termes du PLUi • Une diversité du substrat qui se retrouve dans le paysage et dans le patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> • Une production de logements largement orientée vers la maison individuelle avec des tailles moyennes de lot au-dessus de la moyenne vendéenne (1 300m² -- 1 600m²) • Une croissance de l'emploi significative malgré la contraction de 2008, en regard des moyennes départementale et régionale • Pérennité des carrières en exploitation pour le terme du PLUi ; • Déprise des anciens sites miniers impactante dans les paysages (Rochetrejoux, Saint Vincent Sterlanges) 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les sols agricoles et la fonctionnalité de l'économie agricole • Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et privilégier les extensions directes des agglomérations • Reconsidérer le stock de zones AU au regard de la consommation antérieure • Gérer la cohabitation entre les différents usages aux abords des sites d'extraction en activité (bruit, poussières, trafic poids-lourds, continuités écologiques et agricoles...) • Gérer les risques inhérents à l'abandon de l'activité minière (cavités, pollutions...) 	<p>Adaptation du mode de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain en vue de maîtriser l'artificialisation des sols et le grignotage des espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain <p>Encadrer l'évolution des abords des sites de carrière en place</p> <p>Encadrer les usages sur les anciens sites d'extraction en fonction de leurs potentialités et des contraintes</p>
Préservation des milieux naturels	TVB	<ul style="list-style-type: none"> • 4900 ha de ZNIEFF identifiés – 15% du territoire (1118 ha de ZNIEFF I et 3810 ha de ZNIEFF II) • 2 493 ha de zones humides inventoriés, soit 8% du territoire • 7 ENS identifiés sur l'ensemble du territoire du territoire • 8 811 ha en réservoirs de biodiversité soit 27.7% du territoire • 4 sous-trames composant la TVB : Vallée, Bois, Bocage et lentille calcaire • Les éléments de fragmentation se situent principalement au Nord du territoire de la CCPC. 2 tronçons de routes se révèlent 	<ul style="list-style-type: none"> • En lien avec la consommation d'espaces • Accentuation de la fragmentation des milieux • Perte de biodiversité • Réduction des fonctionnalités connexes : qualité et tamponnement des eaux de ruissellement, captation du CO₂, régulation thermique, qualité des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les réservoirs de biodiversité • Maintenir ou restaurer les continuités écologiques • Maintenir la qualité de la trame bleue en lien avec l'usage « eau potable » • Maintenir une agriculture de « bocage » 	<p>Un enjeu majeur autour de la trame bleue</p> <p>Mise en place de mesures de protections adaptées concernant les différentes composantes de la trame verte et bleue</p> <p>Adaptation du mode de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain en vue de maîtriser l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain

		accidentogènes pour la traversée d'espèces animales (RD48 et RD49)			Renforcer la qualité des projets urbains en vue de faciliter la perméabilité des espaces
Ressource et qualité de l'eau	Milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> Dans le bassin versant du Lay et en amont du site NATURA 2000 du Marais Poitevin, mais hors périmètre NATURA 2000 Une connaissance harmonisée des zones humides (inventaires effectués) et milieux aquatiques (mares) valorisée dans la définition de la trame verte et bleue SAGE du Lay et SAGE « Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu » s'appliquent sur le territoire Extension des superficies éligibles aux MAEC avec intégration de la commune de Saint Hilaire le Vouhis 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences directes et indirectes des futurs projets urbains sur les continuités de la trame bleue : Imperméabilisation en augmentation, lessivage de polluants, Modification de la fonctionnalité des cours d'eau et zones humides en l'absence de prise en compte de ces milieux ; 	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des fonctionnalités voire, reconquête de la trame bleue Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et non agricoles 	Protection et mise en valeur du réseau hydrographique et des milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau, mares) : <ul style="list-style-type: none"> Protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones humides en particulier dans les zones agglomérées en raison de leur rôle tampon pour la dépollution, la rétention du ruissellement et la captation du CO2 Rechercher la cohérence avec les politiques de gestion à l'échelle du bassin versant des SAGE du Lay et de Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu Poursuivre la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau superficielle
	Ressource et qualité de l'eau potable	<ul style="list-style-type: none"> Deux captages d'eau potable sur le territoire en eaux superficielles (La Vouraille et L'Angle Guignard à la limite du périmètre de l'intercommunalité) ; Ressources basées sur les eaux superficielles exposées aux pollutions, rendant vulnérable l'approvisionnement et imposant des traitements en amont de la distribution ; Eaux distribuées de bonne qualité bactériologique et nitrate ; Ressources fortement sollicitées et interconnectées, problème quantitatif possible en période estivale ; 	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses actions en cours pour la protection de la ressource (périmètre de protection de captage en cours de révision, MAEC...); Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et bon taux de distribution (indice de perte en baisse) ; Adapter la capacité de traitement des eaux usées aux besoins et à la sensibilité des milieux récepteurs : des rejets de STEP en amont des usines de traitement de l'eau potable (la STEP de Sainte Cécile arrive à saturation), des ANC à rénover. 	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les consommations en eau potable. Optimiser le fonctionnement des installations de traitement des eaux usées. 	Adaptation du mode de développement urbain : <ul style="list-style-type: none"> limiter l'artificialisation des sols (étalement urbain et imperméabilisation des sols) Concevoir des aménagements urbains économes en eau (conception et entretien du réseau d'alimentation, gestion durable des espaces publics) et qui favorise la restitution des eaux de ruissellement au milieu naturel Maîtriser les risques de pollution diffuse en lien avec la gestion des assainissements non collectifs Accorder le développement démographique avec l'adaptation de la capacité de traitement des STEP

Mise en valeur des paysages et du patrimoine	Abords des sites et monuments protégés et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Un seul site naturel protégé : le Chêne de Saint Hilaire le Vouhis • 10 bâtiments inscrits et 2 bâtiments classés au titre des monuments historiques ; • Des ensembles patrimoniaux inventoriés par le CAUE : manoirs, parcs... • Un inventaire communal riche d'éléments de petit patrimoine venant compléter ces différents bâtiments et sites historiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'outil de protection homogène du patrimoine de la Communauté de communes : risque de disparition ou d'altération 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les ambitions qualitatives destinées à identifier le Pays de Chantonnay • Intégrer les opérations d'aménagement sur le plan paysager dans une approche complète : urbanisme, architecture, végétation, usages... 	<p>Affirmation et mise en valeur les qualités du territoire autour des thèmes de l'eau et du bocage</p> <p>Opportunités en termes d'attractivité : habitants, touristes, salariés et entreprises.</p> <p>Préservation et accessibilité maîtrisée de ces richesses</p> <p>Adaptation du mode de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain en vue de maîtriser l'artificialisation des paysages - Gérer les lisières urbaines dans une perspective de mise en valeur de la silhouette des agglomérations - Favoriser le renouvellement urbain - Inscrire les projets urbains dans une optique de qualification des bourgs
	Paysages	<ul style="list-style-type: none"> • 4 unités paysagères composent le territoire : <p>Les ensembles boisés, les vallées, la trame patrimoniale et le paysage commun des agglomérations urbaines et de l'agriculture</p> <p>Une mise en valeur des vallées et des lacs sur le plan touristique</p> <p>La présence de l'eau comme fil conducteur jusqu'au sein des agglomérations</p> <p>La présence de la végétation à travers les parcs et les bâtisses</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de banalisation des paysages dans les opérations de renouvellement urbain comme par le biais des extensions urbaines 		
Potentiel énergétique et changement climatique	Energie	<ul style="list-style-type: none"> • Projets éoliens autorisés ou en cours • Projet de photovoltaïque au sol sur ancien CET + deux centrales en fonctionnement localisés sur Saint-Martin-des-Noyers et Chantonnay • Unité de méthanisation à Chantonnay ; • Etat de la connaissance sur la pollution de l'air à préciser (PCAET en cours de réalisation) • Radon : la majeure partie du territoire est classé en catégorie 3 • Peu d'enjeux d'îlots de chaleur compte tenu de la configuration urbaine, mais une corrélation entre trame verte et bleue et régulation thermique • Risque inondation • Des déplacements largement assurés via la voiture particulière • Un parc de logements essentiellement sous forme de maisons individuelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Pression accrue sur les énergies fossiles en lien avec les besoins en hausse des usagers en énergie (équipement des logements, offres de service, déplacements...) • Réduction du rôle de tamponnement de la nature en lien avec l'augmentation de l'artificialisation des sols • Réduction des potentialités d'installation d'unités de production des EnR en raison de la poursuite de l'étalement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les besoins en énergie primaire et en particulier en énergie non renouvelable • Concilier unités de production des EnR et acceptabilité des paysages et des sites • Ne pas aggraver le risque inondation • Limitation du recours à la voiture • Adapter les formes urbaines et des constructions 	<p>Adaptation du mode de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concevoir un développement urbain plus compact et plus économe en ressource et en besoins de déplacements • Permettre les installations d'EnR sous réserve de leur intégration dans l'environnement et les paysages • Favoriser la nature en ville • Anticiper l'adaptation de la végétation au changement climatique • Anticiper les évolutions en termes de risque inondation • Adapter les constructions existantes et les nouvelles

Potentiel énergétique et changement climatique	Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> Des quantités de déchets collectés inférieures à la moyenne départementale et une évolution à la hausse ; Des infrastructures de collecte et de traitement nombreuses permettant la desserte de l'ensemble du territoire. Des objectifs réglementaires en termes de valorisation et de réduction des déchets en voie d'être atteints. 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la population et de la quantité de déchets à traiter. Poursuite du développement du tri. Renforcement des objectifs réglementaires en matière de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> limiter les quantités à la source, optimiser les filières de gestion des déchets. Améliorer la valorisation. Traiter localement les déchets. Limiter les coûts liés au transport des déchets par des solutions de traitement locales 	<ul style="list-style-type: none"> Pérennisation et optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement, Maintien des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises
Risques et nuisances	Risque naturels	<ul style="list-style-type: none"> Inondation : 9 communes à enjeux humains pour le risque inondation, présence d'un PPRI du Lay et d'un Atlas Zone Inondable Le PGRI Loire Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 s'impose sur la CCPC Rupture de barrage, ce risque concerne 4 communes (Bournezeau, Chantonay, St-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais) Mouvements de terrain Séisme : zone de sismicité modérée 	<ul style="list-style-type: none"> Imperméabilisation des sols facteur d'aggravation du risque inondation Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques 	<ul style="list-style-type: none"> limiter l'exposition des populations nouvelles aux risques limiter l'aggravation des phénomènes 	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain et en particulier le risque inondation Lutte contre les facteurs générant le risque inondation : Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements, Gestion adaptée des eaux pluviales, Préservation des zones d'expansion des crues et entretien du réseau hydrographique. Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat.
	Les risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Transport de Matières Dangereuses : risque associé principalement aux routes Risque minier : anciens sites liés à l'exploitation de l'antimoine, friche industrielle à Saint Vincent Sterlanges Canalisations de transport de gaz. Lignes électriques haute tension (rayonnements non ionisants) 	<ul style="list-style-type: none"> Etalement urbain susceptible d'exposer des populations nouvelles aux risques 		
	Les pollutions des sols	<ul style="list-style-type: none"> Un site identifié et traité Des sites connus dans la mémoire collective mais non répertoriés. 	<ul style="list-style-type: none"> Réglementation ICPE pour certains types d'activités 		
Risques et nuisances	Les nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> Classement des voies bruyantes et traversée d'agglomération (St Vincent Sterlanges) Cohabitation activités économiques et habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite d'une urbanisation le long des axes bruyants. Augmentation du trafic et donc des nuisances. 	<ul style="list-style-type: none"> limiter l'exposition des populations nouvelles aux nuisances Développer les alternatives à la voiture 	<ul style="list-style-type: none"> Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines, développement des liaisons douces...

2. LE PROJET COMMUNAL

2.1. Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les orientations posées par le PADD résultent des réflexions suivantes :

- **Une démarche du PLUi dans le prolongement du projet de territoire de l'intercommunalité et du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, qui exprime l'intérêt partagé des communes de la CCPC d'approfondir une approche concertée des modes de développement**
- **Une volonté d'une stratégie d'aménagement de long terme pour donner de la lisibilité aux partenaires et porteurs de projets, au regard de la portée du PLUi en tant que document qui régit l'utilisation des sols**
- **Une organisation du PADD autour de 3 dimensions :**
 - Projection du territoire à une échelle large,
 - Définition d'objectifs stratégiques à l'échelle du territoire,
 - Application au travers de leviers d'aménagement pour la mise en œuvre.

3 axes ont ainsi été identifiés et précisés :

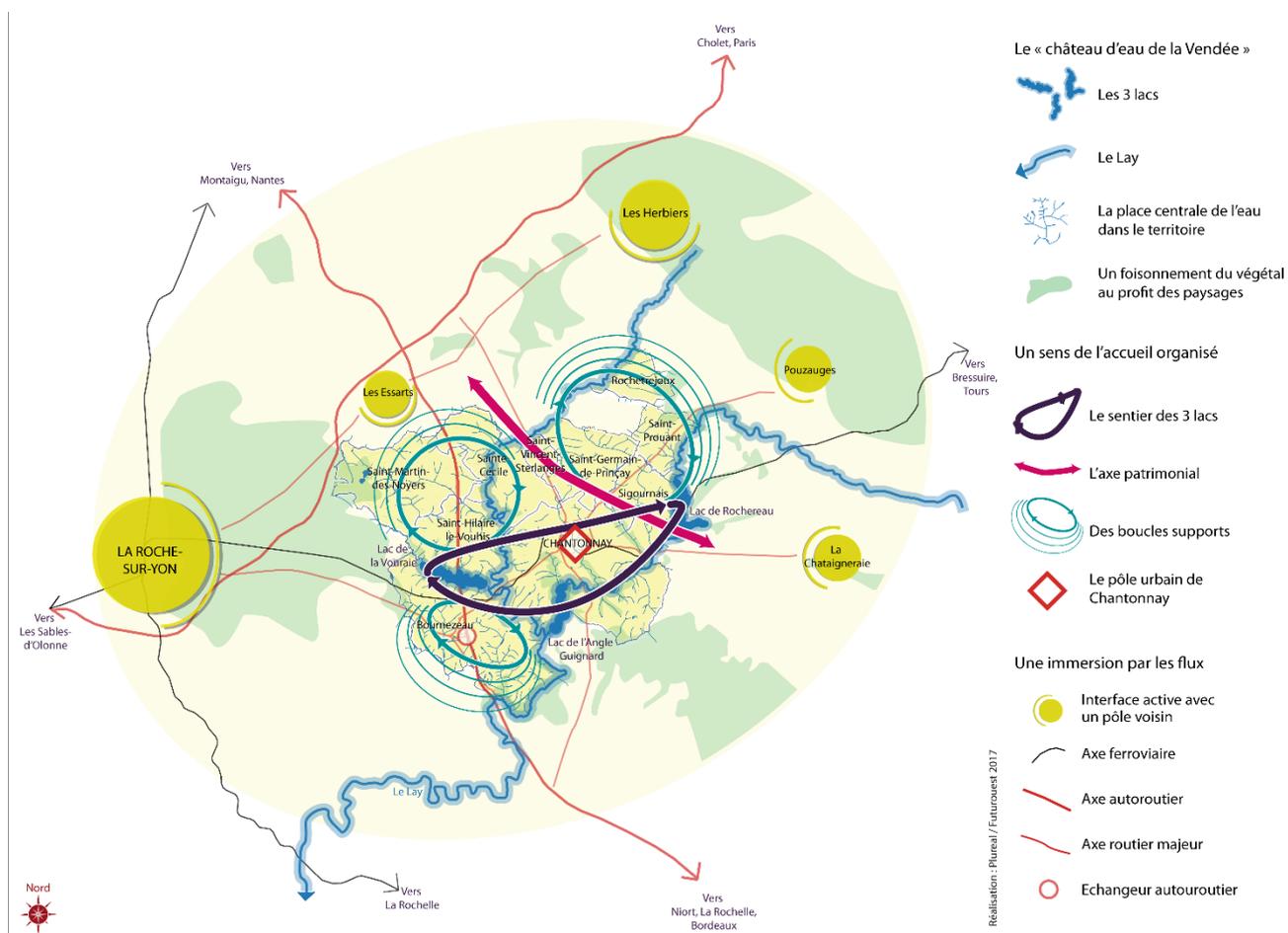
- AXE 1 : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonnay
- AXE 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif
- AXE 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

AXE 1 : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonnay

A. La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi

Le Pays de Chantonnay est le « château d'eau de la Vendée ». Mais, au-delà du rôle essentiel d'alimentation en eau potable de la Vendée, grâce aux trois lacs, l'eau possède une place centrale, à travers des usages variés, qui ont généré des ouvrages, des paysages, des pratiques... propres au territoire.

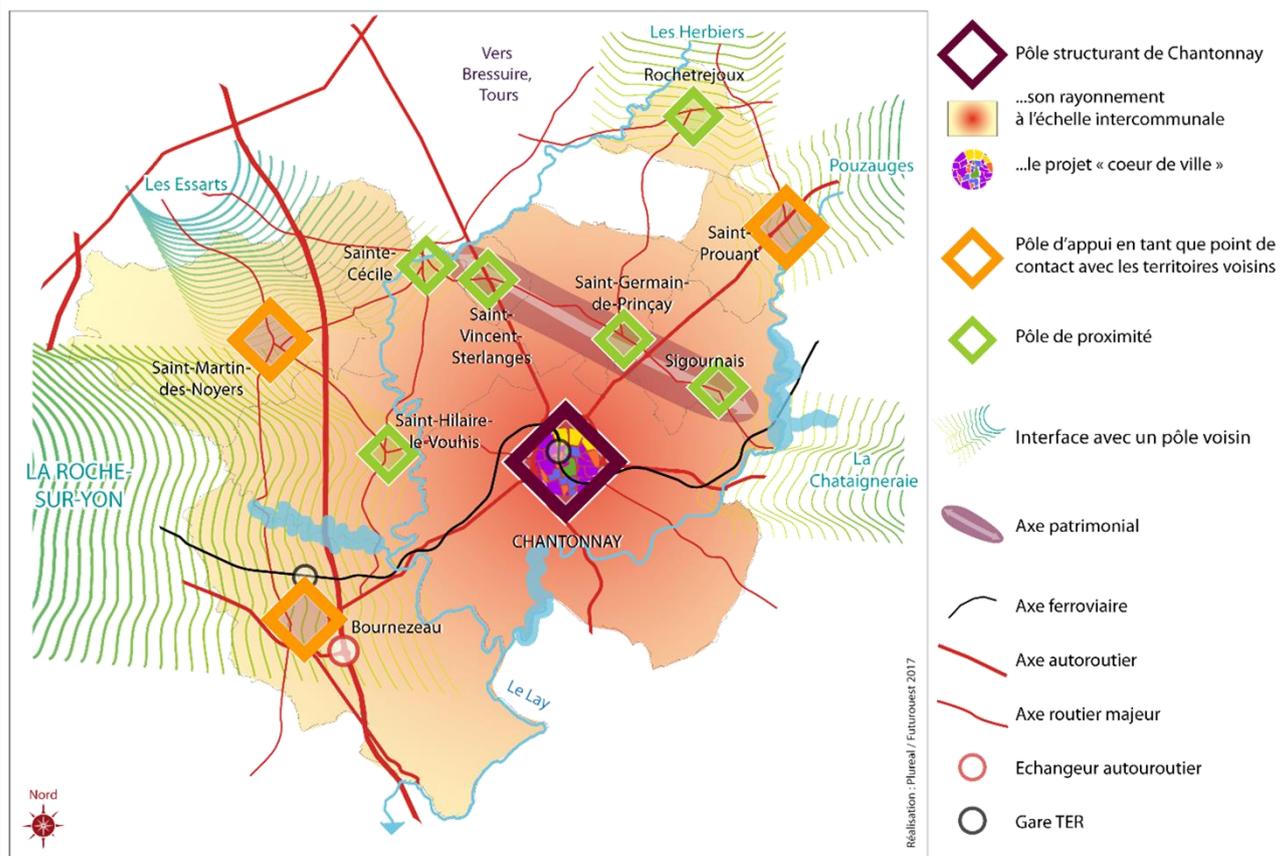
Il s'agit de tirer parti de ces différents modes de valorisation de l'eau pour permettre au Pays de Chantonnay de s'affirmer à une échelle plus large que celle de la communauté de communes pour renforcer son attractivité en consolidant le pôle urbain de Chantonnay et de continuer de préserver cette ressource tant sur le plan quantitatif que qualitatif.



B. Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins

Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale: l'A83 et dans une moindre mesure, la RD 137 et la RD 960B.

Pour gagner en lisibilité et consolider les flux sur le territoire, il s'agit de renforcer la polarité en s'appuyant sur le pôle urbain de Chantonnay et sur les pôles d'appui de Bournezeau, Saint Prouant et Saint Martin des Noyers en mettant l'accent sur une approche qualitative du développement.

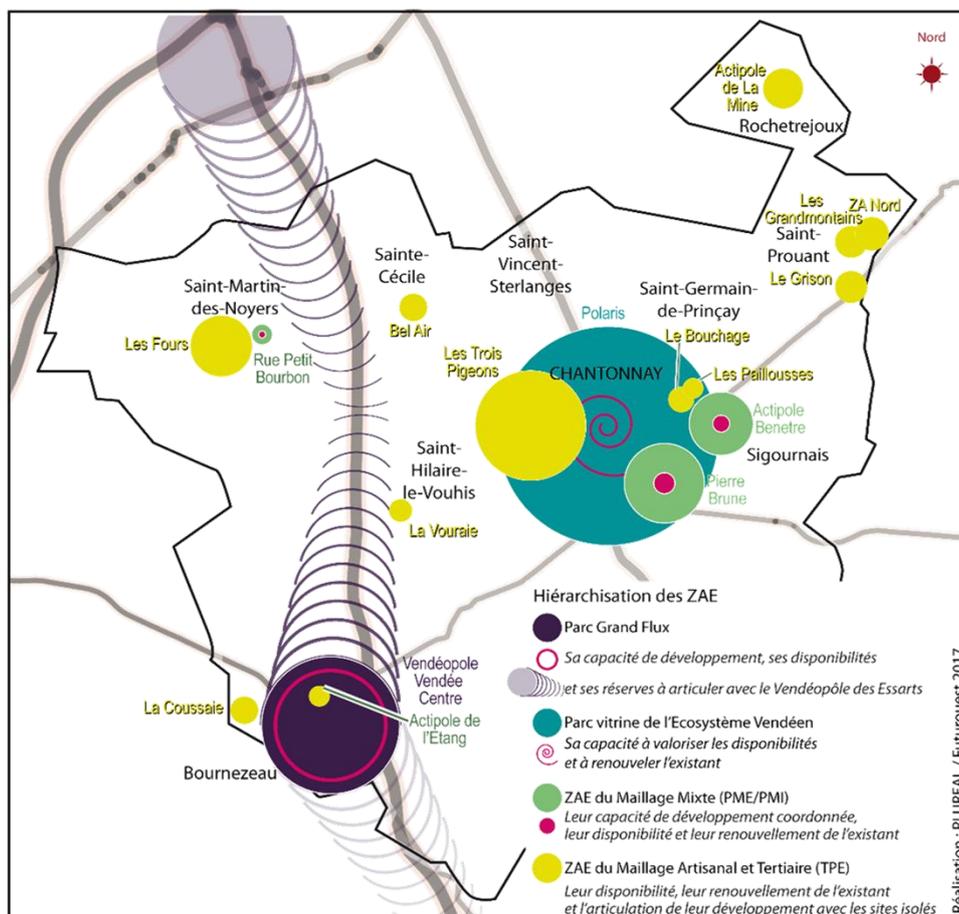


AXE 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif

A. Une structuration du **tissu économique** en cohérence avec le positionnement du territoire

La structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire est confortée. 24 hectares de surface de projet sont prévus.

La lisibilité du projet urbain accompagne une agriculture ancrée dans le territoire.



- B. Une augmentation du **niveau de services** permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité
- C. Un développement des **capacités d'accueil** organisé selon l'armature urbaine

Le PADD table sur une progression de + 275hab./an, soit un objectif de 26 950hab. à l'horizon 2032, pour une production moyenne annuelle de l'ordre de 172 logements nouveaux.

La production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social (10% de la production totale, localisée majoritairement à Chantonnay et dans les pôles d'appui) est également prévue.

Enfin, le PADD pose également le principe d'une maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat à travers des objectifs de densité minimale pour les opérations à vocation de logements et à travers un objectif de production de logements dans les enveloppes urbaines. Les surfaces en extension ne doivent pas excéder 100 ha.

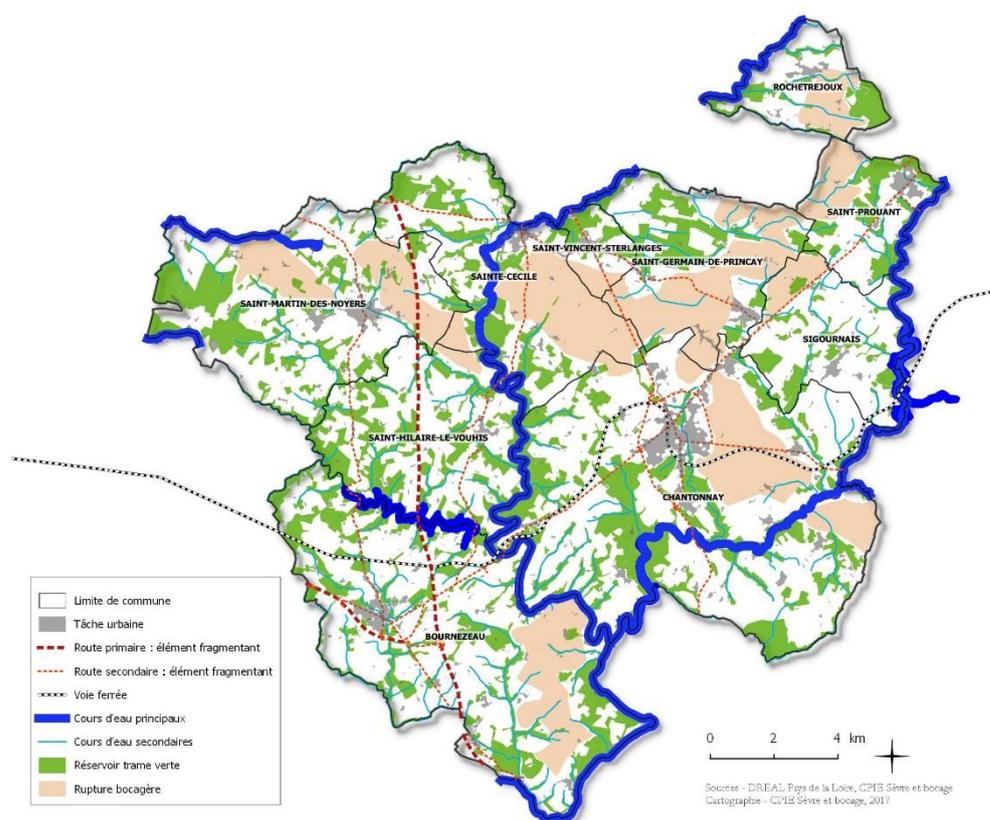
Pôles	Nombre de logements construits par an			Objectif 2017-2031 inclus de logements par an	Part des constructions dans l'enveloppe urbaine (SCoT)
	1999-2008 inclus	2009-2013 inclus	2014-2016 inclus		
Structurant	66	36	25	65	30%
D'appui	55	45	38	58	30%
De proximité	48	34	17	48	27%
CCPC	170	115	80	172	

AXE 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale

A. Une amélioration de la **qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré**

Le PADD prévoit le recentrage de la production de nouveaux logements dans les bourgs principaux et dans les bourgs secondaires de Puybelliard, Saint Mars-des-Prés, Saint-Philbert-du-Pont-Charrault, Saint-Vincent-Puymaufrais et la maîtrise de la constructibilité dans les villages, écarts, hameaux, et pour les constructions isolées.

B. La **trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables**



Il s'agit de conserver la fonctionnalité écologique et la fonctionnalité d'usage de la trame verte et bleue à travers :

- La qualité des paysages et leur accessibilité, ambiances de « nature », y compris dans le tissu urbain
- Le bocage fonctionnel en lien avec sa mise en valeur agricole.

Et pour la trame bleue (cf l'Axe1: « le château d'eau de la Vendée ») :

- Prise en compte des évolutions liées à la gestion et à la protection de la ressource en eau potable
- Protection des cours d'eau, têtes de bassin versant, zones humides
- Maîtrise des risques de pollutions

Il s'agit de prendre en compte les risques et la vulnérabilité au changement climatique et notamment :

- Les risques inondation et rupture de barrage
- Réduire les pollutions atmosphériques et limiter la vulnérabilité au changement climatique
- Développer les Energies Renouvelables (EnR) et faciliter les projets d'installations d'EnR en préservant ses qualités environnementales, patrimoniales et paysagères ;
- Limiter les besoins en énergie fossile.

2.2. Le scénario retenu : population logements

A l'appui des objectifs démographiques définis et présentés dans la partie 2.6 Explication des choix retenus : chapitre 2 : le projet communal), la traduction en termes de besoins en logements neufs par type de pôle a été affinée pour tenir compte des évolutions intervenues depuis la définition des objectifs chiffrés du SCoT :

- S'appuyer sur une **évolution différenciée du nombre moyen d'occupants par logement** en fonction du type de pôle : exemple d'un taux plus faible à Chantonay pour tenir compte de la variabilité plus grande du type de ménages qui y sera accueilli (proportion plus forte des + 60 ans, des jeunes actifs, des personnes seules, ...) pour tendre vers l'objectif d'évolution par an par type de pôle.
- Ajuster les **proportions de logements vacants**, les résidences secondaires et les besoins pour le renouvellement du parc de logements.
- **Tendre vers l'objectif de logements à construire du SCoT, rapporté à l'année pour les 10 ans à venir.**

La prise en compte de ces phénomènes et leur mise en perspective avec les objectifs de croissance démographique retenus dans le cadre du SCoT permettent ainsi d'évaluer les besoins en logements neufs à l'horizon 2032 (= 2031 inclus) :

Construction de logements	Nombre total de logements construits par an			Objectifs total de logements neufs correspondant à 10 ans	% de construction dans l'enveloppe urbaine
	1999-2008 inclus	2014-2016 inclus	Objectif 2017-2031 inclus (15 ans)		
Chantonay	36	25	65	651	30%
Pôles d'appui	45	38	58	582	30%
Pôles de proximité	34	17	48	483	27%
CC Pays de Chantonay	115	80	171	1716	

Cet exercice conduit à revoir à la marge les objectifs démographiques (tout en restant dans l'esprit du SCoT) dans la mesure où les résultats consolidés du recensement pour l'année 2014 (incluant notamment le nombre de ménages, la population des ménages et donc la taille moyenne des ménages ainsi que les données sur le parc de logements) attestent, par rapport à la situation connue au moment de l'élaboration du SCoT, d'un moindre développement démographique (notamment pour Chantonay), d'une baisse plus forte de la taille moyenne des ménages (qui entraîne des besoins supplémentaires en logements neufs pour compenser ce phénomène) et d'un accroissement de la vacance.

Population Municipale	Nombre d'habitants			Evolution : nombre d'habitants par an			Evolution : % par an			Objectif SCoT
	2009	2014	Objectif 2032	1999-2009	2009-2014	Objectif annuel à l'horizon 2032	1999-2009	2009-2014	Objectif annuel à l'horizon 2032	
Chantonnay	8 168	8 275	10 435	63	21	120	0,8%	0,3%	1,3%	1,4%
Pôles d'appui	6 685	7 089	8 723	94	81	91	1,5%	1,2%	1,2%	1,3%
Pôles de proximité	6 311	6 645	7 792	81	67	64	1,4%	1,0%	0,9%	1,0%
CC Pays de Chantonnay	21 164	22 009	26 950	237	169	275	1,2%	0,8%	1,1%	1,2%

L'objectif de croissance démographique sur la CC du Pays de Chantonnay passe ainsi de 1,2% par an envisagé dans le SCoT à 1,1% par an avec une atténuation de 0,1 point sur chaque catégorie de pôle. :

- De 1,4% par an à Chantonnay à 1,3% par an,
- De 1,3% par an dans les pôles d'appui à 1,2% par an,
- De 1,0% par an dans les pôles de proximité à 0,9% par an (Saint-Cécile, dont le développement récent très intense, reste dans les perspectives de croissance qui était les siennes dans le SCoT lorsque la commune appartenait à la CC des Essarts mais passe tout de même d'un objectif de 1,3% par an à un objectif de 0.9% par an).

2.3. Le scénario retenu : Economie

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique organisés autour de Chantonnay (50% des surfaces existantes dédiées aux zones d'activités économiques de la CCPC sont situées sur la commune de Chantonnay). Ces objectifs sont traduits par typologie de zone, pour une période de 15 ans¹:

- Parc Grands Flux = Vendéopole : 12 ha à zoner en extension
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen
- Maillage Mixte : 5 ha à zoner en extension
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 ha à zoner en extension

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

¹ Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi.

Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la commune pour les 10 prochaines années, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne...).

La **Pièce 2.3 – Explication des choix retenus** présente un tableau de synthèse qui établit le lien entre les **enjeux identifiés** et les **orientations retenues** dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés. Ce tableau de synthèse est repris dans le présent Résumé non technique, au niveau de la **Section 3.3.3 – Analyse des choix retenus pour établir les pièces réglementaires, au regard du PADD**.

3.2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (PADD)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- **Les OAP « sectorielles »** portent sur des périmètres généralement localisés sur les bourgs ou sur les zones d'activités, en enveloppe urbaine ou en extension de l'urbanisation ;
- **Les OAP « thématiques »** portent sur des thèmes-clés. Elles peuvent concerner tout ou partie du territoire communal.

Les OAP peuvent contenir **des « prescriptions »** (de portée réglementaire forte) et **des « recommandations »** (de portée informative ou pédagogique). **Les dispositions relatives aux OAP « sectorielles » sont prescriptives, tandis que les dispositions liées aux OAP « thématiques » correspondent à des recommandations.**

Dans une logique de **lisibilité**, le Préambule des OAP présente des définitions-clés pour certains des termes utilisés dans les OAP « sectorielles ».

Commune	En enveloppe urbaine	En extension	Total général
Bournezeau	3	3	5
Chantonay	10	11	21
Rochetrejoux	1	2	3
Saint Germain de Prinçay	3	1	4
Sainte-Cécile	1	2	3
Saint-Hilaire-le-Vouhis	2	1	3
Saint-Martin-des-Noyers	5	2	7
Saint-Prouant	4		4
Saint-Vincent-Sterlanges	1	3	4
Sigournais	4	1	5
Total général	34	25	59

Concernant les OAP « thématiques », 2 objets peuvent être distingués :

- La préservation de la trame verte et bleue ;
- La dynamisation de l'économie.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus pour établir les OAP :

- **Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : objectifs de densité** (variables selon les sites en tenant compte de la localisation du site : pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité, tissu environnant), **modalités de mise en œuvre des opérations** (avec des obligations d'opérations d'ensemble en une seule phase ou en plusieurs phases, pour viser une organisation cohérente et donc une optimisation du foncier), **phasage des opérations dans le temps, réduction des marges de recul vis-à-vis d'axes importants** (à l'appui d'une étude spécifique notamment sur le plan des paysages, dans une logique d'optimisation du foncier) ;
- **Recherche d'une diversification de l'offre en logements : formes urbaines souhaitées** (variable selon les sites), **mixité sociale de l'habitat** ;
- **Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités : organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat** (sur le plan de la desserte interne ou sur les liens avec le réseau viaire existant), **enjeux de sécurité** (principes d'accès à traiter...), **renforcement des continuités douces** (pour favoriser la vitalité des cœurs urbains et viser une mobilité inter-quartiers) ;
- **Structuration des entrées d'agglomération**, sur un plan paysager ou pour des motifs de sécurité ;
- **Insertion des futures opérations dans l'environnement et le paysage, prise en compte des enjeux patrimoniaux** : préservation de cônes de vues, préservation de haies / d'espaces boisés / d'arbres isolés, préservation d'éléments patrimoniaux ou bâtis... **afin que les opérations tiennent compte de l'identité des sites et de leurs abords** ; principes de façades urbaines, d'espaces publics, d'espaces végétalisés... **Afin de favoriser un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants** ;
- **Préservation de la fonctionnalité du bocage** : recommandations relatives à la replantation du **bocage** (notamment dans le cadre de compensations à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée) ;

3.3. Les choix retenus pour établir le Règlement (graphique et écrit)

3.3.1. Exposé des motifs de délimitation des zones et des motifs d'écriture du Règlement écrit

Dans le Règlement (graphique et écrit), **4 types de zones ont été mis en place** : les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N ». Ces zones sont déclinées en secteurs et sous-secteurs. De manière systématique, l'adjonction des indices « i » caractérise les secteurs compris dans le PPRI du Lay, les secteurs concernés par le risque de rupture de barrage et les secteurs compris dans l'Atlas des Zones Inondables de la Sèvre.

Les tableaux ci-dessous présentent les zones, secteurs et sous-secteurs, ainsi que les principaux éléments de justification de leur délimitation (au niveau du Règlement graphique) et des règles qui y sont envisagées (au niveau du Règlement écrit).

Le code couleur détermine le statut des différentes destinations prévues par le code de l'urbanisme pour chaque zone, secteur ou sous-secteur :

- **Interdit**
- **Admis sous condition**
- **Admis sans condition**

3.3.1.1. Les zones urbaines « U »

La zone urbaine « U » correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U et U1	Uc et Uc1	Uj
<p>U : agglomérations existantes U1: agglomération de Chantonnay qui se caractérise par des volumes bâtis diversifiés avec des hauteurs plus importantes que dans les autres bourgs.</p>	<p>Uc : renforcement des centralités commerciales au sein des cœurs de bourg historiques des autres communes ainsi que des bourgs secondaires. U1c : renforcement de la centralité commerciale au sein de l'agglomération de Chantonnay</p>	<p>Uj : sous-secteur situé en lisière avec la zone agricole ou naturelle où la constructibilité est limitée aux annexes des habitations existantes.</p>
<p>Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service : extension mesurée de la sous destination "artisanat et commerce de détail" Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p>	<p>Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p>	<p>Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</p>

Ue	Uec	Ut
Ue : Secteur spécialisé pour l'accueil des équipements collectifs et de loisirs. Sa morphologie urbaine se distingue de celle de la zone U par la dimension du bâti et des espaces extérieurs.	<u>Sous-secteur Uec</u> correspondant au collège situé à Bourdevaire à Sainte Cécile et à la Maison Familiale Rurale à Bournezeau	Secteur Ut : vocation d'hébergements touristiques Reprise exacte du périmètre du village vacances de Chantonnay
Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : camping Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance et hébergements hôteliers et touristiques Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Uxa	Uxb / Uxc	Uxd	Uxcc
<u>Le sous-secteur Uxa</u> , correspondant au Vendéopôle,	Le sous-secteur Uxb, correspondant aux zones d'activité vitrine Le sous-secteur Uxc, correspondant aux zones d'activités du maillage mixte	<u>Le sous-secteur Uxd</u> correspondant aux zones d'activité de proximité	<u>Le sous-secteur Uxcc</u> correspondant aux zones commerciales de Chutte Perette et de Polaris à Chantonnay.
Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service et restauration, hébergement hôtelier Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services : activité de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.1.2. Les zones à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « AU » est composée de plusieurs types de secteurs, destinés à l'urbanisation future :

Selon leur typologie (habitat, équipement, activités économiques), la superficie globale des zones à urbaniser « AU » correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années.

1AUh	1AUe	1AUx	2AUh
<p>Le secteur 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation. Il comprend les sous-secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous-secteur 1AUh, les hauteurs sont limitées à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ; • Sous-secteurs 1AUh1, les hauteurs sont limitées à 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. 	<p>Le secteur 1AUe correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil des équipements collectifs.</p>	<p>Le secteur 1AUx comprend les secteurs d'activités spécifiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 1AUxa, correspondant au Vendéopôle, - Le secteur 1AUxc, correspondant au maillage mixte, - Le secteur 1AUxd correspondant aux zones d'activité de proximité 	<p>La vocation du secteur 2AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat (2AUh) ou d'activités économiques (2AUhx). Il correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.</p>
<p>Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Exploitation agricole et forestière Habitation : locaux de surveillance Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Idem Ux et ses sous-secteurs correspondants</p>	<p>Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>

3.3.1.3. Les zones agricoles « A »

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur A » (sans indice).

A	Av
La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture, non constructible
Exploitation agricole et forestière Habitation : logement de fonction, extension et annexes aux habitations tiers Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

3.3.1.4. Les zones naturelles « N »

La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, 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,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur N » (sans indice).

N	Ni	Nj	Nc	Nf
La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger	- Secteur Ni : secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables, et les sous-secteurs Nfi, NLi et Nxdi.	- Secteur Nj : secteur naturel à vocation de jardin, non constitutif d'un STECAL,	- Secteur Nc : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL,	- Secteur Nf : secteur soumis à un plan simple de gestion, non constitutif d'un STECAL,
Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations, changement de destination Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation : extension et annexes aux habitations Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Abri de jardin	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Sous destination « industrie », « bureau » et « entrepôt », dès lors qu'elles sont liées à l'activité extractive du secteur primaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Nep	NL	NLs	Np	Nv	Ns
- Secteur Nep : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements d'intérêt public et collectif liés et nécessaires au traitement des eaux usées et aux déchetteries, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur NL : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur NLs : secteur destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Np : secteur à destination principale d'habitat, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Nv : secteur à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Ns : secteur à destination principale d'installation de stockage de déchets inertes sur une ancienne carrière, non constitutif d'un STECAL.
Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : liés aux unités de traitement des eaux usées ou de collecte des déchets Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics : constructions, installations et aménagements légers liés à la pratique des sports mécaniques Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerces et activités de services Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Secteur soumis à permis de démolir	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics : aires d'accueil des gens du voyage Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation agricole et forestière Habitation Commerce et activité de service. Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les aires de stockage de déchets inertes

Ntp (STECAL)	Nt (STECAL)	Nenr (STECAL)	Nx (STECAL)
- Secteur Ntp : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique, correspondant à des ensembles bâtis à caractère patrimonial où les dispositions relatives au permis de démolir s'appliquent.	- Secteur Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'hébergement et d'animation touristique.	- Secteur Nenr : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable, non constitutif d'un STECAL.	- Secteur Nx : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs Nxd et Nxc.
<p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>Habitation</p> <p>Commerces et activités de services à vocation touristique; hébergement, restauration...</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Secteur soumis à permis de démolir</p>	<p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>Habitation</p> <p>Commerce et activité de service à vocation touristique; hébergement, restauration...</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>Habitation</p> <p>Commerce et activité de service.</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : uniquement les installations de production d'EnR</p>	<p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>Habitation : locaux de surveillance</p> <p>Commerces et activités de services : activité de service</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>

3.3.2. Les autres outils réglementaires mobilisés

Différents outils réglementaires complémentaires ont été mobilisés. Le tableau ci-dessous présente ces outils et leurs objectifs.

Enjeux	Outils réglementaires
Préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	Protection stricte des principaux boisements en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : 1183 ha . 140 hectares de boisements protégés au titre de l'article 151-23
	Protection du bocage à l'appui de l'inventaire des haies (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : 185.85 km linéaires. Mesure de protection adaptée aux enjeux agricoles (possibilité de suppression pour des motifs agricoles), mesures de compensation adaptée.
	Protection des cours d'eau: 79 km
	Protection stricte des arbres remarquables en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : 39 arbres .
Préserver le patrimoine	Identification des 535 mares du territoire au titre du L151-23

	Protection des zones humides à l'appui de l'inventaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : 2493.10 ha.
	Préservation du patrimoine bâti identifié, du « petit patrimoine » identifié : 248 éléments ponctuels de patrimoine (croix...), 45 bâtiments.
Favoriser la découverte du territoire	Préservation de murs identifiés : 13.40mètres linéaires. Possibilité de création d'accès ponctuel, après Déclaration préalable.
Anticiper les aménagements à réaliser	Identification de 21 ha de jardins, parcs et espaces verts soit 29 entités
Valoriser le patrimoine en campagne, sans nuire à l'activité agricole	Conservation des liaisons douces existantes : 179.29 kilomètres linéaires.
Préserver la diversité commerciale	61 emplacements réservés portant sur les mobilités (continuités douces...), sur les équipements, sur les aménagements de voirie ou d'espace public, etc.
Rendre lisible les enjeux en matière d'aménagement	Identification de 202 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en campagne (articles R151-23 et L151-11 du Code de l'Urbanisme). Identification réalisée à l'appui d'un panel de critères : bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre, respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles, raccordement possible à l'eau potable et l'électricité, emprise au sol supérieure à 85 m ² , possibilité de réaliser un assainissement autonome, bon état du bâtiment, autre bâtiment d'habitation à proximité...
	Identification de 1390 mètres linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Identification des secteurs soumis à OAP, afin de faire aisément le lien entre le Règlement graphique (Pièce 6) et les OAP (Pièce 4).
	Identification de entités archéologiques, afin qu'elles soient prises en compte lors d'éventuel projets
	Identification des nouvelles marges de recul envisagées sur des secteurs ayant fait l'objet d'études Loi Barnier, le long d'axes de circulation importants (Vendéopole).
	Identification des marges de recul des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées par ce type de classement

3.3.3. Analyse des choix retenus pour établir les pièces réglementaires au regard du PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés.

	Eléments du règlement écrit et graphique	Eléments relevant des OAP	Commentaire
Thématiques	Extraits du PADD		Traduction à travers les pièces réglementaires
Maillage territorial	<p>« Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale : l'A83 (Nantes-Niort), la RD 137 (axe Nord-Sud) et la RD 960B (axe Ouest-Est). Pour gagner en lisibilité et consolider les flux attirés sur le territoire, il s'agit de repréciser le rôle de chacun des types de pôles : pôle structurant, pôles d'appui et pôles de proximité dans le développement de la communauté de communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Chantonnay en tant que pôle structurant d'un bassin de vie est conforté comme support de rayonnement communautaire à travers la mise en valeur de ses qualités urbaines et notamment en prévoyant l'évolution de ses services, commerces, loisirs et équipements structurants Les pôles d'appui de Bournezeau, Saint-Martindes-Noyers et Saint-Prouant constituent un maillon clé pour soutenir le rayonnement de Chantonnay sur les pourtours du territoire Ce réseau de communes fonctionne en interaction où les pôles de proximité viennent souligner le potentiel d'une ruralité vivante à mettre en scène au profit d'une attractivité renouvelée et d'un positionnement affirmé dans un territoire élargi ». 		<p>Affirmation des pôles : Délimitation des zones d'urbanisation future (1AU/2AU) à vocation d'habitat et mise en place d'OAP sectorielles amenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> 36% de l'offre en logements sur le pôle principal 35% de l'offre en logements sur les pôles d'appui 29% sur les pôles de proximité <p>Localisation importante de l'offre en nouveaux logements sur les bourgs et villes (densification / renouvellement urbain et extensions en continuité immédiate) : moins de 2% des nouveaux logements correspond à du changement de destination en campagne</p>
	Démographie et logements (1/2)	<p>« Une affirmation de l'armature urbaine à travers un rythme de développement plus soutenu sur le pôle structurant de Chantonnay par rapport aux pôles d'appui, puis aux pôles de proximité ; Des objectifs démographiques ajustés à la baisse par rapport au SCoT pour tenir compte des tendances récentes et permettre à Chantonnay de jouer son rôle structurant pour le renforcement de son bassin de vie ».</p>	
<p>Population : +0.9%/an sur l'ensemble de l'intercommunalité. +1.3%/an pour Chantonnay ; +1.2%/an pour les pôles d'appui et +1.1%/an pour les pôles de proximité. Objectif de 26 950 habitants d'ici 2032</p>		<p>Localisation de l'offre en logements en correspondance avec les objectifs de développement démographique de l'intercommunalité et des différentes typologies urbaines (pôle principal, pôle secondaire, pôle secondaire émergent, commune de proximité)</p>	
	<p>« Un objectif moyen de 171 logements/an à l'horizon des 15 prochaines années, soit un peu moins de 1750 logements dans le cadre du PLUi (10 ans) ».</p>		<p>Identification d'un « potentiel réel » de 1739 logements sur l'ensemble du territoire</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	« Une maîtrise des surfaces d'extension maximum à provisionner au-delà de l'enveloppe urbaine au regard d'un objectif a minima de la moitié de consommation foncière par rapport à la période antérieure, soit autour de 100 ha pour accueillir les logements et les équipements ».	<i>Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace</i>
Démographie et logements (2/2)	« Une production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social, à commencer par les personnes aux ressources modestes, avec comme objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux. »	Traduction dans le règlement écrit
	« Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ; Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité ».	<i>Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace</i>
Dynamique économique	« Le développement économique s'appuie sur une offre de services mutualisés à destination des entreprises qui peuvent s'implanter au sein des ZAE comme dans le tissu urbain [...].Le développement du tissu productif est accompagné par une offre foncière économique lisible. Cette lisibilité porte notamment sur l'identification précise des capacités de développement et le renouvellement de l'image des espaces économiques existants ».	Structuration des zones d'activités selon les typologies du SCOT Identification de 24 ha de surface à destination d'activités économiques : 12 ha pour le pôle structurant ; 5 ha pour les ZAE maillage mixte ; 7 ha pour les ZAE maillage artisanal et tertiaire de proximité. OAP sectorielles et thématique afin d'accompagner l'aménagement de ces zones
Agriculture	« L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur pour la visibilité et la mise en valeur des qualités du territoire à travers les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Une force productive indéniable en lien direct avec l'industrie agro-alimentaire dont la fonctionnalité des outils doit être préservée ; • Une mobilisation autour de productions de qualité labélisées, avec une organisation spécifique des projets agricoles pour soutenir la fonction du territoire de « château d'eau » de la Vendée • la lisibilité du projet urbain du territoire nécessaire à l'évolution des exploitations afin de contenir la consommation des terres agricoles ; • La diversification de l'économie agricole et son ancrage dans le territoire (énergies, circuits courts, animation autour du patrimoine viticole, agritourisme, filière du cheval...). » 	Identification de 30 459.7 ha de zones agricoles et naturelles (95.75% du territoire) : zones A (secteurs A, Av) et zones N (secteurs N, Nc, Nep, Nf, Nfi, Ni, Nj, Ns + STECAL) Identification des parcelles viticoles en Av et protection spécifique (seule l'activité viticole peut y implanter des bâtiments, sous conditions restrictives) Possibilités de diversification de l'activité agricole offertes par le règlement écrit

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Équipements et Commerce	<p>« A partir de l'armature territoriale, le maillage de l'offre en équipements et services s'appuie de fait sur la logique du projet de territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les centralités des bourgs sont développées en tant qu'espace de rencontre intergénérationnel • Le maintien des commerces dans le cœur des bourgs est assuré en réunissant les conditions de leur vitalité • L'accessibilité est facilitée par plusieurs modes (covoiturage, TAD, numérique...) et dans une logique de desserte de proximité et de mise en relation des services et des habitants sur l'ensemble du territoire • Le maintien d'une diversité de l'offre équipements-services-commerces et la complémentarité entre les différents types de pôles dont le nouveau centre aquatique de Chantonnay • La consolidation des fonctions de centralité des différents pôles permet une affirmation du paysage urbain et de l'identité des centres-villes et centre-bourg » 	<p>Zonage reflétant l'organisation par pôles Mise en place d'Emplacements réservés dédiés à des équipements OAP thématique sur le volet économique (et notamment commercial) Identification de linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale</p>
Mobilités et accessibilité	<p>« Le Pays de Chantonnay est traversé par des axes structurants majeurs à l'échelle régionale : l'A83 (Nantes-Niort), la RD 137 (axe Nord-Sud) et la RD 960B (axe Ouest-Est) ».</p> <p>« L'articulation des secteurs complémentaires du pôle urbain entre eux et avec les différents quartiers s'appuie sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une armature d'espaces publics de qualité et de liaisons douces (places commerçantes, parcs, espaces et coulées vertes, cheminements...); • Une offre de mobilité et de stationnement adaptée permettant d'irriguer les différentes centralités d'animation de la ville : centre-ville, secteurs scolaire, sportif et culturel, centralités commerciales et productives, axe commercial de la route de Nantes... • Un réseau de continuités de promenades connectées au territoire, où les rives de La Mozée constituent la colonne vertébrale dans le pôle urbain, et en lien avec les portes d'entrées, dont la gare, et avec l'axe patrimonial de l'intercommunalité via Puybelliard » 	<p>Identification des zones d'urbanisation future en continuité du tissu urbain et à proximité des commerces, services et équipements Principes de liaisons douces entre les secteurs de développement de l'urbanisation et les cœurs de bourg / de ville</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Tourisme et patrimoine	<p>« Les « trois lacs » (Rochereau, l'Angle Guignard et la Vouraie) constituent le produit touristique majeur du Pays de Chantonnay, et sont le support du développement d'une offre touristique et d'une attraction résidentielle renouvelées.</p> <p>Cette offre touristique repose sur un produit phare – les trois lacs compris comme un ensemble relié – qui offre une diversité de supports pour la détente, les loisirs, le sport, la pédagogie autour de la protection de la ressource en eau. Cette offre s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes, y compris au tourisme d'affaire. Elle est rendue particulièrement lisible et accessible via l'offre en randonnée et les pratiques associées, en s'appuyant sur un maillage hiérarchisé à partir des trois lacs, et une mise en relation avec les autres éléments du territoire : des lieux atypiques, des activités, des évènements... »</p>	<p>Identification de STECAL à vocation touristique ou de loisirs (en zone N notamment via les sous-secteurs correspondant) : encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL</p> <p>Identification de linéaires de liaisons douces, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Identification d'Emplacements réservés ayant vocation à renforcer le maillage des mobilités douces (notamment circuits de randonnée)</p> <p>Pas de fermeture quant à la possibilité de réaliser du changement de destination vers l'hébergement touristique, parmi les bâtiments identifiés (sachant que les projets sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme)</p> <p>Possibilités de diversification de l'activité agricole, y compris vers l'hébergement (sous conditions)</p> <p>Délimitation d'un secteur Ut qui a pour vocation la création d'hébergements touristiques</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Sols / Sous-sols (1/2)	<p>Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole</p> <p>« Un objectif de production de logements en cohérence avec les rythmes de croissance démographique qui privilégient le pôle urbain structurant par rapport aux pôles d'appui et les pôles de proximité ; Un renouvellement de formes urbaines au sein des bourgs, avec un objectif entre 27% et 30% minimum de production de logements dans l'enveloppe urbaine selon les types de pôles ; Un objectif de densité brute minimum pour les surfaces de projet en extension approprié à chaque niveau de pôle : 19 logt/ha pour le pôle structurant, 17 logt/ha pour les pôles d'appui et 15 logt/ha pour les pôles de proximité Une maîtrise des surfaces d'extension maximum à provisionner au-delà de l'enveloppe urbaine au regard d'un objectif a minima de la moitié de consommation foncière par rapport à la période antérieure, soit autour de 100 ha pour accueillir les logements et les équipements ; Un développement des formes urbaines plus denses, incluant des opérations de logements intermédiaires surtout à Chantonay et selon les opportunités dans les pôles d'appui » « D'autre part, la lisibilité des qualités du territoire repose sur la maîtrise de l'évolution des autres formes d'urbanisation en dehors des bourgs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autres écarts, hameaux, constructions isolées : seules les constructions existantes à usage d'habitation pourront s'étendre et disposer d'annexes nouvelles à condition de s'insérer dans le paysage naturel ou agricole • le patrimoine bâti inventorié pourra changer de destination » 	<p>Cf. Thématique « Agriculture »</p> <p>Niveau de densification / renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines : 43% à l'échelle du territoire (OAP de densification / renouvellement urbain + dents creuses hors OAP) La densité moyenne pratiquée sur l'ensemble du périmètre du PLUi est de 19 logements/hectares : 23 pour le pôle structurant (prévision de 19 par le SCOT) ; 18 pour les pôles d'appui (prévision de 17 par le SCOT) ; 15 pour les pôles de proximité (prévision de 15 par le SCOT) 97 ha de surface classées en AU (zone économique comprise) Une programmation de logements détaillée dans chaque OAP et identifiée graphiquement pour une meilleure visualisation de l'aménagement du secteur Identification de STECAL en zone N qui ne représentent que 0.02% du territoire intercommunal en matière de consommation foncière. Encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL Interdiction de création de logements neufs en campagne. Seul le changement de destination est autorisé. Encadrement strict des droits à construire pour les tiers en campagne</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Milieux naturels & biodiversité	<p>« Le PLUi agit à plusieurs niveaux en vue de conserver une double fonctionnalité à la Trame Verte et Bleue du territoire : fonctionnalité écologique et fonctionnalité d'usage en vue de s'inscrire dans une préservation durable des qualités du territoire pour les affirmer clairement. »</p> <p>« La préservation des fonctionnalités écologiques de la Trame Verte du territoire s'effectue à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien, le renforcement de la qualité des paysages et des ambiances de « nature » en évitant notamment le fractionnement des sites reconnus, en préservant les continuités paysagères existantes et en les développant • L'entretien et le renouvellement d'un bocage fonctionnel pour l'agriculture, tout en prenant en compte les objectifs qualitatifs en termes de protection de la ressource en eau et de paysages. » 	<p>Protection stricte de ces espaces, à travers un zonage N, Ni, Nf</p> <p>Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC : protection stricte Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p>
Cycle de l'eau	<p>« La fonction de « château d'eau de la Vendée » met au premier plan la protection de la ressource en eau. Elle nécessite des ambitions fortes en termes de préservation tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Dans le même temps, le thème de l'eau est un fil conducteur pour consolider l'attractivité du territoire à l'appui du patrimoine associé. »</p> <p>« La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte des évolutions réglementaires liées à la gestion de la ressource en eau potable par la prise en compte du périmètre de protection de captage² et à travers la cohérence des modes de mise en valeur sur le plan qualitatif • La valorisation des inventaires menés en cohérence avec les actions du SAGE en vue de la préservation des zones humides en tant que support d'une biodiversité spécifique, régulateur de la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité, régulateur thermique, rôle tampon pour les inondations et puits de carbone • Une gestion adaptée des milieux associés aux cours d'eau • La maîtrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs » 	<p>Zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Identification des parties présentant les plus fort enjeux (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficient d'un classement en zone naturelle N : protection stricte</p> <p>Tramage des différents périmètres de captage sur le zonage</p> <p>Renvoi explicite à l'arrêté de protection de captage</p> <p>Arrêté de protection annexé au PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique</p> <p>Mise en place d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau par le règlement écrit pour limiter toute atteinte</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Paysages & patrimoine	<p>« La conjonction entre les trois lacs, les équipements locaux à vocation touristique et l'axe patrimonial mettent en scène la ruralité en renouvelant son image. La trame verte et bleue trouve dès lors sa place pour servir de support à des projets qualitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial des ouvrages en lien avec le thème de l'eau (monuments, ingénierie hydraulique, paysages, points de vue...); • En révélant et en affirmant l'intérêt patrimonial et environnemental des différents milieux associés à l'eau (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...) pour donner du sens à la trame verte et bleue ; • En maintenant et soignant le bocage, témoin d'une agriculture qui a façonné les paysages ruraux et le foisonnement végétal tant dans l'espace rural que dans les bourgs ; • En mettant en valeur les enveloppes naturelles et les silhouettes des bourgs en particulier depuis des points de vue remarquables et les portes d'entrée du territoire et à travers les opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou en extension, ce qui invite à un traitement spécifique des portes d'entrée des bourgs et des lisières urbaines » 	<p>Identification d'arbres remarquables, de haies, de jardins à protéger, de parcs à préserver + mesures de protection adaptées (L113-1, L151-23 ou L151-19 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Inscription de ces principes dans les OAP</p> <p>Identification de 82 bâtiments pouvant changer de destination en campagne</p> <p>Critère « bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre » appliqué pour les choix d'identification</p> <p>Protection du patrimoine bâti</p> <p>Protection du « petit patrimoine » et des murs</p>
Qualité de l'air	<p>« L'engagement en faveur du développement des énergies renouvelables s'inscrit dans un cadre plus large de réduction des pollutions atmosphériques et de limitation de la vulnérabilité au changement climatique en cohérence avec la loi de transition énergétique »</p>	<p>Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Cf. Thématique « Mobilités et accessibilité »</p> <p>Possibilité offerte par le règlement écrit</p>
Energie	<p><i>Développer les continuités douces : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien</i></p>	<p>Possibilité de recours au solaire/photovoltaïque individuel</p>

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	<p>« L'engagement en faveur des énergies renouvelables est aussi un vecteur de développement notamment économique via la consolidation d'une économie circulaire à l'échelle locale et l'affirmation d'un territoire innovant »</p> <p>« Il s'agira de poursuivre et de faciliter les projets d'installations d'ENR (éolien, photovoltaïque, méthanisation...) tout en s'assurant de la pérennité des ressources naturelles du territoire qui contribuent à son développement »</p> <p>« L'économie en ressources au sein des formes urbaines portera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires, • la maîtrise de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, • la conception des réseaux : éclairage, compacité des réseaux assainissement, • les modalités d'entretien des espaces collectifs » 	
Déchets	Pas de mention de la thématique dans le PADD	Prise en compte de la thématique dans le règlement écrit à l'article 7 de chacune des zones (desserte par les voies)
Risques naturels et technologiques et Nuisances	<p>« La préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau est étroitement liée à la gestion de la trame bleue avec</p> <ul style="list-style-type: none"> • La maîtrise des risques de pollutions directs et indirects des milieux naturels récepteurs : eaux de ruissellement et effluents à l'échelle du bassin versant via des assainissements eaux usées et eaux pluviales performants et une imperméabilisation encadrée ; • La prise en compte du risque inondation et rupture de barrage dans une approche de gestion durable et intégrée du territoire » <p>« Les modalités d'organisation de ce développement sont particulièrement attentives à l'articulation entre centre ancien et extensions récentes afin de s'inscrire dans une démarche à la fois économe en espaces et qualitative. Cela passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La gestion des risques et des nuisances en vue de ne pas exposer de populations nouvelles au risque inondation et surtout aux nuisances sonores liées au trafic routier, voire en vue de réduire dans la mesure du possible, la vulnérabilité du bâti existant » 	<p>Mise en place d'un indice « i » pour les secteurs concernés (Ni, Ui...) par le PPRI et par l'Atlas des Zones Inondables</p> <p>Autant que possible, intégration des espaces concernés par le PPRI en zone naturelle : protection stricte</p> <p>Renvoi explicite au PPRI</p> <p>Identification des marges de recul des secteurs concernés par les nuisances sonores + rappel du classement et des mesures qui s'imposent + étude Loi Barnier pour dérogation</p>

4. ANALYSE DES INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLUi a été élaboré en tenant compte des différents enjeux environnementaux : non seulement les enjeux écologiques, mais aussi les enjeux paysagers, relatifs aux risques, de maîtrise de la consommation d'espace...

L'Évaluation environnementale constitue une démarche qui vise à mesurer le niveau de prise en compte de chacun de ces enjeux, à l'échelle du territoire comme à l'échelle des secteurs de projet (zones d'urbanisation future, par exemple). Lorsque les incidences sont considérées comme notables, des mesures d'évitement des impacts (par exemple, le choix d'une autre zone d'urbanisation future) doivent être mises en œuvre ; dans un second temps, si les mesures d'évitement ne s'avèrent pas suffisantes ou envisageables, des mesures de réduction des impacts sont à envisager (par exemple, la protection d'une haie ou d'un mur d'intérêt écologique au sein d'un secteur de projet) ; dans un troisième temps, si ces mesures ne sont pas satisfaisantes, des mesures de compensation des impacts doivent être avancées.

*Le PLUi constitue un outil de planification. A ce stade, la prise en compte des enjeux environnementaux doit être la plus satisfaisante possible, l'Évaluation environnementale devant déboucher sur des incidences les plus faibles possibles. Le présent chapitre constitue la **synthèse de l'Évaluation environnementale**.*

4.1. Une maîtrise effective de la consommation d'espace

4.1.1. Préambule : évaluation quantitative par rapport aux PLU en vigueur

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est couvert par 8 PLU. Seules les communes de Sigournais et Saint Hilaire le Vouhis sont soumises au RNU.

Entre la compilation de ces PLU et le projet de PLUi, l'évolution des surfaces artificialisables (zones AU) a diminué de manière significative :

	PLU historiques ³	Projet de PLUi (mars 2019)	Différence
Surfaces AU des PLU en vigueur	624.6 ha		
Surfaces AU urbanisées 1 ^{er} janvier 2018	164.7 ha		
Total (zones U et AU)	459.9 ha	82.5 ha	-377.4 ha

Environ 460 ha au total restaient affichés en projets d'extensions urbaines dans les PLU communaux.

³ Afin de disposer de références comparables, les données relatives à la ville de Chantonnay correspondent au PLU avant sa mise en compatibilité avec le SCOT approuvée en Juillet 2018.

Le PLUi retient 82,5 ha en extension, traduisant ainsi une réelle volonté de maîtrise de l'étalement urbain. Il convient de noter qu'une partie des zones 1AUh sont situées dans l'enveloppe urbaine et ne sont donc pas comptabilisées ici.

Superficie des zones AU en extension du projet de PLUi (18 janvier 2019)

Zone ou secteur	Surface en hectare	Vocation
1AUe	5,7	Equipements publics et d'intérêt collectif
1AUh+1AUh1+2AUh	52,8	Habitat
1AUxa+1AUxc+1AUxd	24	Activités économiques
TOTAL	82,5	

4.1.2. Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat

Les tableaux de consolidation ci-dessous, repris de la présentation du projet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, constituent la base de l'évaluation qui suit s'agissant de l'habitat.

Répartition de l'offre en logements par commune – détail densification / extension

	TOTAL Programmation PLUi	Renouvellement urbain (nbre lgmts)	Part du renouvellement urbain dans la programmation totale(en %)	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Surface en extension	Densité moyenne minimale des extensions
Chantonnay	628	217	35%	65%	17,4	23
Bournezeau	266	101	38%	60%	9,2	18
Saint-Prouant	145	90	62%	37%	2,9	19
Saint-Martin des Noyers	203	76	37%	60%	7,1	17
Rochetjoux	81	41	51%	48%	3,7	10
Sainte-Cécile	121	56	46%	52%	3,9	16
Saint-Hilaire-le-Vouhis	77	53	69%	29%	1,4	15
Saint-Vincent-Sterlanges	55	30	55%	44%	1,5	16
Saint-Germain-de-Prinçay	114	37	32%	67%	4,7	16
Sigournais	71	60	85%	13%	0,6	16
Total	1761	761	43%	55%	52,5	19

Répartition de l'offre en logements par typologies de communes – détail des densités

	TOTAL Programmation PLUi	Renouvellement urbain (nbre lgmts)	Part du renouvellement urbain dans la programmation totale(en %)	Part des extensions dans la programmation totale(en %)	Surface en extension	Densité moyenne minimale des extensions
Traduction par pôle						
Structurant	628	217	35%	65%	17,4	23
Pôles d'appui	614	267	43%	55%	19,2	18
Pôles de proximité	518	277	53%	45%	15,86	15
Total	1761	761	43%	55%	52,5	19

Concernant l'habitat, il convient de souligner les éléments suivants :

- La spatialisation de l'offre en logements tient compte de l'organisation urbaine recherchée pour la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.
- la consommation d'espace à vocation d'habitat sera de 52.5 hectares maximum (soit en moyenne 5.25 ha/an) en extension des enveloppes urbaines, sur le terme du PLUi.
- La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines est significative : 43% à l'échelle du territoire (lorsque le SCOT en demande au moins 27 à 30%).
- La systématisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, intégrant des objectifs de densité adaptés aux contextes urbains ainsi que des principes de phasage des opérations, confirme la volonté de maîtrise de la consommation d'espace.
- La marche vers les densités supérieures à celles du SCOT pour les différentes familles de communes doit être mentionnée.

4.1.3. Maîtrise de la consommation d'espace : L'habitat et les équipements

Pour être exhaustif en termes de consommation de foncier à usage d'habitat et d'équipements, l'ensemble des évolutions de zonage à considérer comprend également les extensions à vocation d'équipements : il comprend les zones 1AUe de Chantonnay et les surfaces d'emprise au sol supplémentaires générées par le règlement des STECAL des secteurs et sous-secteurs à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques :

STECAL	Vocation	Emprise au sol supplémentaire autorisée	Nombre de secteur
Nls	Sports et loisirs mécaniques	50 m ²	4
Ntp	Hébergement touristique sur site patrimonial	200 m ²	6
Nt	Hébergement touristique	200 m ²	4

Soit 2200 m² d'emprise au sol supplémentaire.

La consommation d'espace à vocation d'équipements envisagée par le PLUi est de 5.7 hectares en extension de l'enveloppe urbaine à Chantonnay et 0.2 hectares pour les STECAL, soit 5.9 hectares au total (soit 0.59 ha/an en moyenne).

Le bilan de la répartition des secteurs de projet (1AU, 2AU, OAP et STECAL) en extension concernant le foncier à usage d'habitat et d'équipement se répartit comme suit :

Typologie	Surface en hectares
Secteurs d'OAP en extension (1AUh, 1AUh1 et 2AUh) à vocation d'habitat	52.5 ha dont 14 ha de zones 2AU fermées
Secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUe)	5.7 ha
STECAL à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques générant des emprises bâties supplémentaires (Nls, Nt, Ntp)	0.22 ha

Soit 58.4 ha de surfaces en extension pour l'habitat et les équipements.

Le diagnostic du PLUi faisait état de 135 ha consommés sur la période 2005-2015 par le biais des zones AU qui peuvent être assimilées aux secteurs en extension pour l'habitat et les équipements.

Il convient également de rappeler que le SCoT plafonne la consommation foncière pour l'habitat et les équipements à 115 ha.

Au final, le PLUi entraîne une réduction d'au moins 57% des surfaces en extension destinées à l'habitat et aux équipements par rapport à la situation antérieure.

4.1.4. Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques

L'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique est établie sur la base des critères du SCoT du Pays du Bocage Vendéen et des indications fournies par la Communauté de communes.

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 23 mars 2017 définit des objectifs de développement économique. Ces objectifs sont traduits par typologie de zone, pour une période de 15 ans⁴. Il établit que les objectifs de consommation d'espace portent uniquement sur les espaces classés en AUx (1AUx et 2AUx).

Au sein de chaque typologie de ZAE, **les surfaces en extension maximales possibles programmées par le SCoT sont prévues en deux temps : période du SCoT (2017-2032) puis une réserve supplémentaire mobilisable en fonction du rythme de commercialisation.** Elles ont été établies aux vues d'une analyse détaillée du foncier économique au moment de l'élaboration du SCoT qui a servi de base de réflexion pour préciser les objectifs du PLUi.

Il faut toutefois relever que dans le cadre de sa politique économique à l'échelle de la Communauté de commune a un travail de requalification de l'offre foncière à mener : il en résulte un dézonage de secteurs dédiés antérieurement au développement économique, soit plus de 240 hectares sur l'ensemble de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Cette évolution, significative, laisse augurer la logique de maîtrise de la consommation d'espace dans laquelle s'inscrit le PLUi sur le plan économique.

Le PLUi identifie 24 hectares en extension, soit 2.4 hectares par an. Sur ces 24 hectares, 17%, soit 4 hectares sont classés en 2Aux.

Sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le DOO du SCoT prévoit un maximum de 42 hectares à vocation économique en extension des enveloppes urbaines sur le terme du SCoT, soit **2.8 ha /an** avec cependant 15 hectares de réserves mobilisables à condition que 50% des surfaces disponibles aient été commercialisées ; ces 42 hectares sont répartis sur les zones d'activités selon leur typologie (parc structurant, parc intermédiaire, zone artisanale de proximité).

- Parc Grands Flux = Vendéopole : 15 hectares en extension et 7 hectares de réserves mobilisables ;
- Parc Vitrine de l'Ecosystème Vendéen : 0 hectares ;
- Maillage Mixte : 5 hectares en extension et 6 hectares mobilisables
- Maillage Artisanale et Tertiaire : 7 ha hectares en extension et 2 mobilisables.

Le PLUi s'inscrit donc pleinement dans l'objectif du SCoT et est parfaitement compatible avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

⁴ Les documents du SCoT ont été établis pour la période de 15 années. Par convention et dans un souci de simplification, il a été retenu de considérer la période 2017-2032 pour établir les calculs et préciser les objectifs à l'échelle du PLUi.

4.1.5. Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

L'ensemble de ces éléments confirment que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit délibérément dans une dynamique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbaine, que ce soit sur un plan quantitatif (superficies dédiées aux zones de développement en extension de l'enveloppe urbaine, niveaux de densité pour l'habitat, taux de densification / renouvellement urbain pour l'habitat) comme sur la base de critères plus qualitatifs (spatialisation, gestion dans le temps).

4.2. La pérennisation de l'activité agricole : un enjeu intégré

4.2.1. L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes

Le PLUi identifie **30306.5 hectares de zone agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire communautaire** : il participe pleinement à l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles. Ce faisant, il participe tout à la fois au maintien de l'activité agricole (tant sur un plan économique que paysager), à la protection de la Trame verte et bleue (biodiversité) et à la mise en valeur du territoire (cadre de vie, paysages).

Par ailleurs, il faut rappeler que par rapport aux PLU historiques, **près de -377.4 hectares ont été retirés des zones U et AU** : ces surfaces correspondent pour l'essentiel à des zones à vocation agricole, même si elles comprennent aussi des écarts bâtis. Cette évolution significative portée par le PLUi va donc dans le sens d'une sécurisation renforcée du foncier en faveur de l'agriculture.

4.2.2. Evaluation des impacts sur l'agriculture

Les éléments généraux suivants peuvent être soulignés :

- Le Règlement (graphique et écrit) est clairement **au service d'un espace rural fonctionnel** : affirmation du caractère agricole des terres, encadrement des droits à construire, mise en valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture.
- Les espaces exploités par l'agriculture sont généralement classés en **zone agricole A. La zone N**, sans remettre en question la vocation potentiellement agricole des terres, **vient confirmer l'existence d'enjeux paysagers ou écologiques et encadrer de manière plus forte les droits à construire**. Enfin, le **secteur Av** met en avant la valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture. Le **secteur Nf** met en avant les boisements disposant de plans simples de gestion, faisant donc l'objet d'une exploitation sylvicole.
- Le règlement écrit vise à **préserver l'espace agricole productif** en y maîtrisant tous les supports d'artificialisation irréversibles, et notamment en réglementant l'implantation de nouveaux logements de fonction.
- En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), **aucun site ou siège agricole n'est directement contraint par la proximité d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser**.
- De manière générale, **la constructibilité en campagne est extrêmement encadrée pour les non-exploitants**.

De manière plus précise :

- Le PLUi entraîne un **prélèvement de l'ordre de 70.6 hectares** sur le foncier agricole. En valeur absolue, **les prélèvements varient entre 0.14 et 10.61 hectares** (selon les exploitations).
- **25 exploitations agricoles sont concernées** par ce prélèvement.

Par ailleurs :

- **1 concerne un exploitant de moins de 40 ans** pour un prélèvement de moins de 1.4 ha de SAU ;
- **2 exploitations sont concernées par un prélèvement de surfaces irriguées pour un total de 11 ha ;**

4.2.3. Une prise en compte satisfaisante de la viticulture

La **production viticole** est présente uniquement sur la commune de Chantonay. L'aire parcellaire délimitée de l'AOC Fiefs Vendéens couvre 69,4 ha. Une exploitation professionnelle détient plus de 60 ha, exploite 25,38 ha de vignes revendiquées en **AOC des Fiefs Vendéens** et 3,3 ha de vignes revendiquées en **IGP Val de Loire**.

Aucune parcelle viticole n'est impactée par les zones U ou AU du PLUi.

Les impacts sur la viticulture peuvent donc être considérés comme non significatifs.

4.2.4. Une constructibilité encadrée en campagne :

4.2.4.1. Les STECAL

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLUi.

On notera qu'aucun STECAL à vocation d'habitat n'a été identifié.

Le PLUi prévoit la mise en place de 25 STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- 13 STECAL à vocation d'activités économiques, identifiés en secteur Nx (sous-secteurs Nxc, Nxd) ;
- 10 STECAL à vocation de tourisme et patrimoine, identifiés en secteur Nt (sous-secteurs Ntp).

Au regard du territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonay, et de ses 10 communes, ce nombre de STECAL correspond à l'esprit de la loi ALUR qui précise que les STECAL doivent être identifiés « à titre exceptionnel ».

NB : il convient de relever que plusieurs sous-secteurs présentent une apparence de STECAL à travers leur identification sur le zonage, mais ne sont pas pour autant des STECAL dans la mesure où ils ne présentent pas de droits à construire où alors de manière extrêmement limitée et correspondant à des équipements publics ou d'intérêt collectif (Nenr, Nep, Nv, NI et NIs, Nc).

4.2.4.2. Le changement de destination

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. 202 bâtiments ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler qu'**aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'incidence sur le développement des

exploitations. En outre, **aucun de ces bâtiments n'est isolé en campagne** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'impact significatif sur les plans d'épandage.

Ainsi, on peut considérer que l'identification de bâtiments pouvant changer de destination présente des incidences non notables sur l'activité agricole.

Enfin, il convient de préciser qu'au-delà du PLUi, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

4.2.4.3. Les possibilités d'évolution de l'habitat existant

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (hors STECAL) afin de maintenir la vie en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles ;
- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des habitations existantes ne doit pas **dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial d'une emprise au sol existante supérieure à 150 m² OU 45 m² d'emprise au sol pour les bâtiments initiaux d'une emprise au sol existante inférieure ou égale à 150 m²**, par rapport à la date d'approbation du PLUi.
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 50 m² (hors piscine)** à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**4.50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**30 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement les évolutions en campagne (hors STECAL).

4.2.5. Conclusion : volet agricole

Les prélèvements sur l'agriculture sont réels (environ 70.6 hectares). Parallèlement, il faut relever que le PLUi identifie et protège 30306.5 hectares de zones agricoles et naturelles pérennes, soit 95% du territoire communal. En outre, le PLUi entraîne le reclassement en zone A ou en N de 377 hectares environ, identifiés par les PLU en vigueur en 2017.

En outre, il encadre de manière appropriée les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles, y compris dans les secteurs présentant davantage d'enjeux (Av, N).

Enfin, s'agissant de la présence des tiers en campagne, les incidences restent mineures et en tout état de cause acceptables au regard du niveau d'encadrement de la constructibilité (STECAL, extension des habitations existantes, changement de destination).

De manière globale, ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont fondamentalement remis en question : au contraire, le PLUi considère que **la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur**, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

4.3. La mise en valeur de la richesse du sous-sol

Par son règlement graphique (zonage), le PLUi identifie les périmètres de **mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol** qui correspondent aux deux carrières en activité à Saint Hilaire le Vouhis et à Chantonnay qui sont classées en Nc.

Le règlement écrit permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité du site, **conformément aux autorisations d'exploiter délivrées**. Le PLUi confirme donc **l'intérêt de ce site**.

Les périmètres identifiés correspondent aux autorisations déjà délivrées, ce qui signifie que **le PLUi n'emporte pas d'incidences supplémentaires par rapport aux Etudes d'impact réalisées dans le cadre du déploiement de ces activités**. Ces Etudes d'impact contenant les mesures d'évitement des impacts, de réduction des impacts et de compensation liée aux activités concernées, **le PLUi n'a pas vocation à fixer de nouvelles mesures d'évitement-réduction-compensation ; il doit par contre permettre la mise en œuvre de ces mesures, ce qui est le cas**.

4.4. La préservation de la trame verte et bleue

4.4.1. A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux

Le PLUi s'inscrit clairement dans une logique de préservation de la Trame verte et bleue à l'échelle du territoire, à travers :

- **La protection des réservoirs de biodiversité :**

De manière systématique, le PLUi protège les réservoirs de biodiversité boisés, des vallées et des lentilles calcaires (échelle SCOT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi) en zone N : ainsi le zonage N limite la création d'obstacles nouveaux dans les vallées qui concentrent les zones humides.

La superficie de la zone N (et du secteur Ni) totalise 5172.61 ha soit 16% du territoire.

Il faut relever que le PLUi identifie **1183 hectares de boisements protégés au titre des EBC**, 861 ha en zone Nf et **140 hectares de boisements protégés au titre de l'article 151-23** dans le PLUi.

- **La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :**

Les **continuités de trame bleue** sont protégées par différents moyens :

- **Une zone naturelle N de protection stricte ;**
- **L'obligation de recul de 10 m par rapport aux cours d'eau ;**
- Le tramage zones humides (**2493.10 hectares**) (L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification des **535 mares** du territoire au titre du L151-23 ;
- Celles des cours d'eau sur un linéaire de **79 km** ;
- Les modalités de gestion et d'entretien des ripisylves présentées dans l'OAP TVB (*Pièce 4.2.2 OAP TVB*).

Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :

- Sur un plan prescriptif :

- Sont identifiées **185.85 kml** de haies situées aux abords des bourgs. En outre, sont identifiées des haies supplémentaires sur le secteur de Saint Germain de Prinçay, de Sigournais et de Chantonay où la densité initiale de bocage est plus faible. Les suppressions doivent être accompagnées de mesures compensatoires adaptées. Il faut relever que ces replantations doivent être réalisées avec des essences locales : à ce titre, une annexe du règlement écrit précise les plantations recommandées.
- **39 arbres** remarquables sont également protégés au même titre que les haies.
- **21 ha de jardins, parcs et espaces verts** sont également protégés et concernent en partie des parcs urbains, consolidant ainsi des continuités au sein des enveloppes urbaines.
- Enfin, l'obligation d'un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux arbres de haut jet, en cas d'implantation de nouveau bâtiment ou de clôture nécessitant des fondations, vient encore étoffer les mesures de préservation du bocage (préservation du système racinaire et des branches).
- Sur un plan prescriptif et pédagogique, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » présente un certain nombre de préconisations centrées sur la **gestion du bocage, des ripisylves, des lentilles calcaires et sur les modalités de préservation de continuités de trame verte, de trame bleue**, y compris dans les projets d'aménagement.

4.4.2. Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité

Trois points complémentaires méritent d'être relevés, dans la mesure où ils participent directement à la prise en compte des enjeux de biodiversité par le PLUI :

- De manière ponctuelle, **la zone N** a été mise en place sur les lentilles calcaires situées entre Sigournais et Chantonay : il s'agit de **permettre explicitement de préserver ces secteurs situés en zone agricole**. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » précise les modalités de gestion de ces milieux remarquables.
- Par ailleurs, une annexe du règlement écrit liste **les espèces interdites** (notamment les plantes invasives) : cette annexe constitue un levier pour les services instructeurs, dans son rôle d'appui auprès des élus et dans son lien avec la population.
- Enfin, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux sera aussi assurée par **l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part l'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées** (en lien avec le dimensionnement des ouvrages, les travaux en cours et à venir sur les réseaux, ainsi que les zones d'urbanisation future ouvertes ou fermées en l'état actuel).

4.4.3. Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue

L'ensemble de ces dispositions permet de confirmer que le PLUI protège les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue de manière proportionnée aux enjeux. De plus, il n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Bien plus : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la Trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

4.4.4. A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

La présente évaluation se fonde sur un croisement entre les données de l'état initial de l'environnement et notamment l'identification des potentialités en termes d'occupation du sol en lien avec l'identification de la trame verte et bleue, et d'autre part le projet de PLUI (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

De fait, plusieurs types d'incidences sur l'environnement sont envisageables :

- Artificialisation en limite de réservoirs TVB ;
- Destruction de zones humides.

Concernant l'artificialisation en limite de réservoirs TVB, les dispositions systématiquement prises dans les OAP sectorielles habitat et activités visent à maîtriser le devenir des futures lisières urbaines par un traitement systématique des limites périphériques du projet et par des principes d'aménagement paysager qui favorisent également la nature au sein du tissu urbain. Dans ces mesures systématiques on soulignera la protection des haies, les marges de recul vis-à-vis des haies, boisements et cours d'eau notamment.

- **Une attention particulière devra néanmoins être portée lors de la réalisation du contournement Sud-Ouest de Saint Prouant identifié en emplacement réservé et repris du PLU communal en vigueur.**

L'emprise de l'emplacement réservé s'appuie en partie sur une voie existante qui franchit l'affluent du Lay identifié en tant que réservoir bocager et est susceptible d'impacter une zone humide de fond de vallon également.

Le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides et des haies inventoriées.

- **La destruction de zones humides ne peut être évitée sur la commune de Sainte Cécile : deux secteurs d'OAP sont concernés.**

Les deux secteurs de zones humides inventoriés constituent aujourd'hui des espaces très peu connectés eu égard à l'existence d'un nouveau quartier d'habitat. Leur superficie cumulée est de 5400m² environ.

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » est à mettre en œuvre sur ces deux secteurs : le règlement du PLUi rappelle l'interdiction de la destruction des zones humides inventoriées. Il prévoit cependant des dispositions alternatives conformes à celles du code de l'environnement et du SAGE du Lay.

Une première approche est menée dans le cadre du présent PLUi permettant de justifier le maintien de ces zones 1AUh.

Etant donné le contexte spécifique de l'agglomération de Sainte Cécile, le projet urbain et les besoins en logements entraînent une destruction possible de zones humides.

Trois éléments amènent à relativiser les incidences négatives possibles : eu égard à la situation de ces zones humides dans et en limite d'un environnement fortement urbanisé et d'un secteur agricole ouvert, **les liens fonctionnels avec les autres habitats d'intérêt sont vraisemblablement limités.**

En outre, les superficies en jeu totalisent 5400m² environ, soit 0.01% des superficies de zones humides inventoriées et protégées sur la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Enfin, il conviendra au stade opérationnel d'envisager une organisation adaptée pour limiter au maximum les prélèvements sur les zones humides.

A l'échelle du PLUi, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur les zones humides et les réservoirs de biodiversité du territoire.

4.4.5. Incidences sur Natura 2000

Les distances vis-à-vis de Natura 2000 sont particulièrement importantes :

Sites Natura 2000 les plus proches	Distance par rapport à la limite administrative de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay et point d'intersection avec la limite administrative	Distance par rapport au bourg le plus proche (et donc aux zones d'urbanisation future les plus proches)
ZPS FR5212011 « Plaine calcaire du sud Vendée »	6.9 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)
ZSC FR5200658 « Forêt de Mervent - Vouvant et ses abords »	20 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	27 kilomètres (Centre de Chantonnay)
ZSC FR5202002 « Cavités à chiroptères de Saint Michel le Cloucq et tunnel de Pissotte »	Près de 7 kilomètres à vol d'oiseau entre le site Natura 2000 et la limite Sud du territoire	15 kilomètres (bourg de Bournezeau)

Etant donné ces distances vis-à-vis de Natura 2000, **aucun lien fonctionnel probant ne relie écologiquement les principaux espaces à enjeux d'aménagement aux habitats d'intérêt communautaire.**

La seule incidence possible porterait sur **les surcharges hydrauliques de certaines STEP**, induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur, et donc un risque de dégradation de la qualité des eaux du Lay dont l'estuaire se situe dans le marais poitevin. Toutefois, les mesures correctives sont en cours d'établissement, en particulier pour la STEP de Sainte Cécile.

Deux éléments amènent à relativiser les enjeux : d'une part, **la distance entre les STEP et les sites Natura 2000 les plus proches**, et d'autre part **les travaux déjà effectués, en cours et à venir sur les réseaux et les STEP** (avec la diminution induite concernant les risques de surcharge hydraulique)⁵.

A cette échelle, on peut conclure à l'absence de remise en cause du bon état des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement des sites Natura 2000 les plus proches.

⁵ Cf. Chapitre 5 – Cycle de l'eau : engagements actuels et futurs en faveur de la prise en compte des enjeux majeurs.

4.4.6. Conclusion : milieux naturels & biodiversité

Tant à l'échelle communale que sur les secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLUi présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

4.5. Cycle de l'eau : Engagements actuels et futurs de prise en compte des enjeux majeurs

4.5.1. La qualité des eaux

Le développement de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'inscrit dans **une perspective satisfaisante concernant la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines**, à travers **la protection de l'intégralité des zones humides**, celle **des cours d'eau**, à travers le respect d'une marge de recul de 10 mètres. **Les travaux déjà engagés et à venir sur les réseaux d'eaux usées**, permettront de garantir de meilleures conditions que par le passé, en matière de traitement des eaux usées.

4.5.2. L'eau potable

En matière **d'eau potable**, le PLUi prend en compte les **périmètres de protection des captages d'eau potable présentant les plus fort enjeux** (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficient d'un **classement en zone naturelle N** (protection stricte) sur le règlement graphique (zonage) ;

4.5.3. La gestion des eaux usées

En matière d'assainissement des eaux usées, il faut relever que le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs (densification, renouvellement urbain et extension). Tous les bourgs sont raccordés à un système d'assainissement collectif, les différentes STEP étant réparties sur le territoire de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Le **Zonage d'assainissement des eaux usées** figure dans les **Annexes du PLU**.

Des travaux d'adaptation des STEP et des réseaux déjà engagés et à venir au cours des prochaines années portent sur **Sainte Cécile**. Et sur **Bournezeau**, l'échéance de saturation est estimée à l'horizon 2031 soit au terme du présent PLUi.

A l'échelle de La Communauté de communes du Pays de Chantonnay, on peut donc considérer que sur le terme du PLUi, la capacité des STEP et les perspectives démographiques envisagées sont compatibles. En outre, **au regard des travaux effectués, en cours ou imminents, la capacité des systèmes d'assainissement permet de classer en zones 1AU les secteurs mentionnés dans le tableau ci-dessus**.

En outre, le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs : aucune nouvelle construction d'habitation n'est autorisée en campagne, hormis les potentiels changements de destination.

Les enjeux restent donc extrêmement limités concernant l'assainissement autonome, au regard du nombre de logements envisagés sur le terme du PLUi (évaluation à hauteur de 20 bâtiments changeant effectivement de destination).

De plus, en cas de projet d'extension des habitations existantes dans les zones A et N, **les nouveaux assainissements individuels devront nécessairement être conformes à la réglementation en vigueur, limitant les risques de pollution des milieux naturels.**

4.5.4. Le volet pluvial

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales** est en cours. A terme, le **Zonage d'assainissement pluvial** figurera dans les **Annexes du PLU**.

Dans l'attente de ce document, **le règlement écrit du PLUi inscrit d'ores et déjà des dispositions appropriées en la matière :**

- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, dont en particulier l'interdiction de déverser les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées (afin de limiter les phénomènes de surcharge hydraulique au niveau des STEP, souvent due à des eaux parasites) ;
- Nécessaire maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par des dispositifs adaptés.

Ces dispositions s'inscrivent clairement dans un sens positif en matière de gestion des eaux pluviales.

4.6. Paysage et patrimoine : une attention claire

4.6.1. L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet

Plusieurs dispositions favorisent le maintien des grandes structures paysagères dans l'espace rural :

- La préservation des **fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal, en particulier lorsqu'il présente un caractère naturel**, est réalisée à travers un zonage naturel N de **protection stricte**.
- Les **sites les plus remarquables** dont les espaces naturels sensibles, les abords des trois lacs, les ensembles bâtis patrimoniaux et leurs parcs (exemple des Roches Baritaud) sont protégés à travers des dispositions adaptées (notamment un **zonage naturel N ou Np, la protection de la végétation**).
- La **pérennisation des paysages du territoire** passe également par **l'inventaire des haies et des arbres remarquables** (au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et par **la protection des boisements** (au titre des EBC, du Nf et du L151-23).

En outre, les principales incidences sur les paysages porteront sur **les extensions de l'urbanisation**. De fait, le PLUi anticipe et favorise des mesures d'intégration des projets tant à vocation d'habitat que d'activités.

- **De manière appropriée en termes de dimensionnement**, en tenant compte :
 - Des perspectives à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et de leur déclinaison à l'échelle des communes en tenant compte de leur typologie.
 - Des possibilités en termes de renouvellement urbain et de densification à l'échelle de chaque bourg, afin de limiter l'étalement urbain.
- **En continuité de l'existant, en étant vigilant à la pertinence des sites à l'échelle des bourgs (notamment en termes de silhouette urbaine) et dans le cadre des enveloppes naturelles** via les Orientations d'Aménagement et de Programmation tant sectorielles « Habtiat » (*Pièce 4.2.1*) que

dans l'OA thématique « TVB » (*Pièce 4.2.2*). **Le traitement des lisières urbaines et la prise en compte des enjeux paysagers à l'échelle des sites** visent à générer des opérations « connectées » au site et au bourg, notamment en termes d'identité.

- Le cas particulier de l'extension du Vendéopôle situé le long de l'A83, a été travaillé en cohérence avec les enjeux de visibilité séquencés depuis l'A83. Il s'appuie également sur les limites naturelles au Sud représentées par les zones humides et les boisements plantés aux abords de l'échangeur.

4.6.2. L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs

La préservation du patrimoine culturel est portée par le PADD, qui met en avant l'intérêt de ce patrimoine (axe 1), que ce soit pour une question de mise en valeur de l'identité locale ou sur le plan du développement de l'attractivité touristique.

Les entités archéologiques sont repérées de manière exhaustive. Le PLUI intègre les différents **Périmètres de Protection des Monuments Historiques** en tant que **Servitudes d'Utilité Publique**, dans ses Annexes.

Dans une logique de **préservation de l'histoire et de l'identité des lieux**, le PLUI protège un certain nombre d'éléments de patrimoine : patrimoine bâti, petit patrimoine, mur, jardins, parcs. Cette identification est réalisée :

- Essentiellement sur le règlement graphique (zonage N, Np, identification du patrimoine au titre du L151-19), les dispositions applicables étant alors fixées par le règlement écrit. A ce titre, il convient de relever que les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti encadrent les projets de modification du bâti via un permis de démolir systématique.
- Ponctuellement sur certains sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation à travers la préservation de points de vue notamment.

Et, afin de **favoriser la découverte du territoire et de son identité**, le PLUI identifie le maillage des itinéraires de promenade.

4.6.3. Conclusion : paysages & patrimoine

Le PLUI n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Les incidences négatives sont donc mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine, tandis que les incidences positives sont claires : **prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le cadre des projets d'aménagement (à l'échelle des bourgs comme à l'échelle des sites), intégration des enjeux patrimoniaux et culturels (patrimoine archéologique, Monuments Historiques, patrimoine bâti, petit patrimoine).**

4.7. Qualité de l'air et de l'énergie

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendra **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements...). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonay.**

Concernant les enjeux autour des **mobilités** :

- **Le développement de nouveaux logements se concentrera très majoritairement sur les bourgs.** De plus, ce développement se fera à plus de 43% au sein des enveloppes urbaines. En outre, il est réparti à l'échelle de la Communauté de communes en tenant compte des typologies des communes (pôle structurant, pôle d'appui, pôle de proximité). Cela **permettra de limiter les distances de déplacements motorisés individuels pour les petits déplacements du quotidien, la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements.**
- Le PLUi vise la promotion des modes doux de déplacements, en s'appuyant sur le **développement de liaisons douces sécurisées entre les différents pôles d'animation du territoire et au sein des bourgs**, en lien avec les OAP comme au niveau des Emplacements réservés.

Toujours sur la question des déplacements, **la gare constitue un atout certain** : dès lors, **la confortation démographique du territoire devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture.**

Enfin, des zones d'urbanisation future se trouvent à proximité du réseau routier départemental, à Chantonnay en particulier. **Si les enjeux relatifs aux particules fines sont plus marqués que sur les autres zones d'urbanisation future, ils doivent malgré tout être pondérés :**

- Un aménagement paysager des limites des sites est prévu dans les OAP : **la végétalisation qui accompagnera la composition urbaine viendra limiter les enjeux.**

Concernant les enjeux autour de **l'habitat** :

- **Le renforcement des niveaux de densité⁶** (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain) permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs).
- Le PLUi ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants et au recours aux énergies renouvelables.

Concernant les enjeux autour des **énergies renouvelables** :

- La protection de la trame bocagère et des principaux boisements pourra permettre le développement d'une **filière bois-énergie**, ainsi que le maintien de **puits de carbone** (en lien avec les enjeux de qualité de l'air).
- Des **dispositions spécifiques prévues par le règlement écrit** permettent les projets éoliens dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages, ou encore en lien avec le Schéma routier départemental en termes d'implantation).
- Le PLUi vise à permettre **la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de l'ancien CET** : ce projet s'inscrit dans le cadre de la **reconversion de ce site**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture, et **porte un enjeu énergétique fort pour le territoire (énergie propre).**
- Enfin, la diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation.**

⁶ Cf. Chapitre 1 – Une maîtrise effective de la consommation d'espace.

4.8. Déchets

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur la Communauté de communes du Pays de Chantonay, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte.**

Par ailleurs, le projet de PLUi permet l'implantation d'une installation de stockage des déchets inertes à Chantonay (Ns). Cette identification aura des incidences positives en la matière, avec la gestion sur place des gisements de déchets inertes, limitant ainsi le transport de ce genre de matière.

4.9. Une intégration effective des risques et des nuisances

4.9.1. Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long du Lay

Le risque d'inondation est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation (PPRI ou AZI).**
- Afin de garantir la lisibilité du risque d'inondation, l'ensemble des périmètres du PPRI et de l'AZI sont identifiés par **un indice « i » au règlement graphique** (zonage)
- Le règlement écrit des différentes zones concernées et les Dispositions générales **renvoient explicitement au PPRI : au-delà des règles du PLUi, les règles du PPRI doivent être suivies dès lors qu'elles sont plus contraignantes.**
- Enfin, le PPRI du Lay figure dans les Annexes du PLUi en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

Le risque de rupture de barrage (barrages de la Vouraise, de Rochereau) porte sur le Lay. Il est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage.**
- Bien que ce risque n'ait pas fait l'objet d'un PPRN, et afin de **porter explicitement à la connaissance les zones potentiellement submersibles**, le règlement graphique (zonage) identifie tous les secteurs concernés par **un indice « i »**. Globalement, les périmètres concernés par ce risque se superposent au PPRI du Lay.

4.9.2. Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols

Le règlement écrit mentionne explicitement la nécessaire prise en compte du **risque minier, du risque cavité, du risque de retrait-gonflement des argiles, du risque sismique, du risque d'exposition au radon.**

4.9.3. Les risques et les nuisances liés aux activités

Les **principaux risques industriels** (risque technologique) sont les suivants :

- **La majorité des ICPE sont d'origine agricole.** En-dehors des agglomérations, le PLU ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée).
- Le **développement des agglomérations** (et notamment la localisation des zones d'urbanisation future) ne pose **pas de difficulté particulière liée à l'éventuelle présence d'ICPE aux alentours.**

Les **principaux risques en termes de pollution des sols** sont les suivants :

- Le PLUi porte une dynamique particulièrement forte, de renouvellement urbain : usine d'antimoine à Rochetrejoux, abords de la gare à Chantonnay.... Le corollaire de cette dynamique consiste en **la nécessaire prise en compte des enjeux liés à la qualité des sols lors des opérations futures.**

Concernant le **risque « Transport de Matières Dangereuses »** :

- Les possibilités de prise en compte portent sur les questions de localisation des zones d'urbanisation future et sur les questions de création d'accès vers des voies concernées par ce risque.

Concernant **les nuisances sonores** :

- Leur **prise en compte** est assurée à travers l'identification des secteurs concernés par ces nuisances (règlement graphique), et le rappel de la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans ces secteurs en renvoyant aux décrets et arrêtés correspondants (règlement écrit).

5. BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1. Appréciation des incidences sur la santé humaine

De manière générale, les principaux enjeux autour de la santé humaine sont pris en compte de manière satisfaisante :

- La maîtrise de la consommation d'espace permettra de maintenir un espace agricole et des exploitations fonctionnels (enjeux alimentaires).
- L'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines et l'inscription des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain (et donc au plus près des commerces, services

et équipements) contribuera à limiter le recours aux véhicules motorisés pour les petits déplacements du quotidien, et donc à réduire les émissions de GES.

- La remobilisation des friches industrielles au sein des enveloppes urbaines (Usine d'antimoine à Rochetrejoux) impliquera une dépollution des sols améliorant l'environnement des riverains actuels.
- La sectorisation des zones d'activités par typologie permettra l'implantation de tous types d'activités, tout en orientant les activités moins compatibles avec l'habitat (nuisances sonores, pollution...) au plus loin.
- Concernant l'implantation de futures zones d'habitat dans des secteurs aujourd'hui concernés par des marges de nuisances sonores (OAP n°3 de Chantonay), les enjeux doivent être relativisés :
 - il faut relever que dans ce cas de figure, les enjeux agricoles pèsent *a priori* davantage que les enjeux de nuisances sonores (cf. section relative aux risques et nuisances) ; ceci ne préjuge pas de l'importance d'évaluer avec finesse les enjeux sonores en phase opérationnelle.
- Le règlement écrit rappelle les enjeux autour du radon et les mesures adéquates en la matière.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit clairement dans une perspective d'« **Urbanisme favorable à la santé** ».

5.2. Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes

Le PLUi s'inscrit pleinement dans le projet de territoire élaboré à l'échelle du SCOT du Pays du Bocage Vendéen. Il vise notamment une logique de coopération avec les territoires limitrophes, notamment sur les thématiques « développement économique » (en particulier avec le Vendéopôle.

En outre, le développement de l'habitat et des activités sur le territoire générera nécessairement une augmentation des flux de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes, avec une volonté de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant en particulier sur ses qualités propres : paysages, patrimoine. La prise en compte des objectifs en programmation de logements du DOO du SCOT assure une lisibilité et un développement démographique équilibré entre les Communautés de communes du Pays du Bocage Vendéen.

Par ses choix en matière de développement démographique et économique, le PLUi contribuera au développement équilibré du territoire du Pays du Bocage Vendéen.

5.3. Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Les choix d'organisation spatiale du territoire et de répartition de l'offre en logements, sur la base des pôles, présentent des incidences positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace** (en particulier du fait des plus forts objectifs de densité sur le pôle structurant, puis les pôles d'appui), **et par là-même sur l'activité agricole (les surfaces prélevées étant d'autant moins élevées)**. Complémentairement, parce que ces choix induisent une augmentation des poids de population sur les pôles (en relatif comme en absolu), **ils devraient limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien** (scolaire, loisirs...), **par comparaison à ce que générerait une répartition homogène de la population sur le territoire.**

- **Outre la prise en compte des enjeux agricoles, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les zones d'activités permet d'une part de limiter les impacts paysagers (inscription des zones de développement au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines), et d'autre part de viser une meilleure gestion sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels (raccordement à l'assainissement collectif).**
- L'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace s'accorde parfaitement avec les enjeux autour de l'assainissement : **la répartition temporelle des futures opérations d'ensemble permettra une mise en adéquation progressive et adaptée au niveau des réseaux et des ouvrages.**
- **Les objectifs de densité, compris en première approche dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, permettront le développement d'une urbanisation plus compacte que par le passé, avec ses conséquences sur le plan énergétique (formes urbaines en mitoyenneté et/ou en élévation, déplacements) et sur le plan de l'optimisation des trajets de collecte pour les ordures ménagères.**
- **La réduction des marges de recul (à travers l'étude Loi Barnier notamment) permet de conjuguer les enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de qualité des paysages (enjeu d'image pour le territoire), sans oublier une nécessaire prise en compte des risques (TMD notamment).**
- **Les mesures de protection du bocage (et les possibilités d'évolution) s'inscrivent à la croisée des enjeux de biodiversité (continuités écologiques, refuge pour les espèces...), des enjeux agricoles (coupe-vent...), des enjeux hydrauliques (anti-érosion), des enjeux paysagers (cadre de vie, de loisirs...).**
- **La préservation des fonds de vallons, à travers les secteurs Ni, permet tout à la fois de prendre en compte les enjeux paysagers, les enjeux écologiques et le principal enjeu lié aux risques naturels (risque d'inondation).**

5.4. Conclusion de l'Evaluation environnementale

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue, ou encore de la préservation des paysages et du patrimoine.

Les principaux points de vigilance (risques naturels, risques technologiques, capacité de l'assainissement collectif au regard des évolutions démographiques envisagées) sont abordés avec clairvoyance. La prise en compte des risques est satisfaisante. Les enjeux relatifs à l'assainissement sont connus et font d'ores et déjà l'objet de mesures concrètes (travaux sur les réseaux, investissements futurs) ; ils doivent de surcroît être analysés au regard de l'étalement de l'offre en logements sur la décennie couverte par le PLUi.

Le croisement des différentes thématiques (selon une logique d'« incidences cumulées ») permet de conclure que le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay ne présente pas d'incidences négatives majeures sur l'environnement.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser »

6. INDICATEURS DE SUIVI

6.1. Modalités de suivi des indicateurs

Le suivi des indicateurs sera mené par la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLUi.

Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle), en connexion avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les indicateurs « Activité agricole » et « Environnement », dont la source est essentiellement le PLUi, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme.

6.2. Indicateurs retenus

6.2.1. Démographie et logements

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Une dynamique résidentielle projetée en lien avec l'armature territoriale souhaitée	Tendre vers 26 500 habitants à l'horizon 2030	Population totale	Données INSEE	22 295 habitants (donnée INSEE pour 2016)
	Environ 1 720 nouveaux logements sur le terme du PLU	Nombre de résidences principales	Données INSEE	9153 résidences principales (donnée INSEE pour 2015)
	Développer l'offre en logements locatifs sociaux (de l'ordre de 170 logements)	Nombre de logements locatifs sociaux + accession aidée	Données INSEE	700 logements HLM (donnée INSEE pour 2015)

6.2.2. Développement urbain

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
<p> limiter la consommation d'espace</p>	<p>A l'échelle de l'ensemble des <u>nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines</u> et <u>par famille de commune</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le pôle structurant : 19 logements/ha, minimum • Pour les pôles d'appui : 17 logements/ha minimum, • Pour les pôles de proximité : 15 logements/ha minimum, 	<p>Densité (nombre de logements/ha) à l'échelle des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines</p>	<p>Suivi des autorisations d'urbanisme, à réaliser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par famille de communes (par pôle), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines 	<p><u>Valeur de référence :</u> Objectifs du SCOT repris dans le PADD</p> <p><u>A titre d'information :</u> Des niveaux de densité varient entre 15 logements/ha (individuel pur) et 38 logements/ha (collectif) dans les OAP</p>
<p> limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements (hors zones d'activités)</p>	<p>Maximum 5.8 ha par an sur la prochaine décennie pour l'habitat et les équipements en extension des enveloppes urbaines, soit environ 58 ha au total dont 5.2 ha par an pour l'habitat</p>	<p>Nombre d'hectares artificialisés pour l'habitat, par an et sur les 10 ans du PLUi, en extension des enveloppes urbaines Nombre d'hectares artificialisés pour les équipements, par an et sur les 10 ans du PLUi, en extension des enveloppes urbaines</p>	<p>Suivi des autorisations d'urbanisme, à réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par typologie (habitat / équipements), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines, • Et si possible par famille de communes (par pôle) 	<p>135 hectares consommés pour l'habitat (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)</p>

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
<p>Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : niveau de densification / renouvellement urbain (habitat)</p>	<p>Objectif minimum de renouvellement urbain : 27 à 30% des besoins dans les enveloppes urbaines</p>	<p>Nombres de logements construits dans les enveloppes urbaines par rapport au nombre de logements construits, par an et sur les 10 ans du PLUi</p>	<p>Suivi des autorisations d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A réaliser par famille de communes (par pôle) • Puis à compiler à l'échelle de la CCPC pour comparaison par rapport à l'objectif du PADD 	<p>Objectifs du SCOT repris dans le PADD</p>
<p>Concilier la limitation de la consommation d'espace et la stratégie de développement économique : consommation d'espace à vocation d'activités</p>	<p>PADD : Environ 2.4 ha par an</p> <p>A titre d'information, le zonage du PLUi donne : Parc Vitrine : 12 ha (1AUxa) Maillage mixte : 7 ha (1AUxb, 1AUxc, 2AUb) Maillage artisanal et tertiaire : 5 ha (1AUXd, 2AUXd)</p>	<p>Nombre d'hectares artificialisés dans les zones économiques, par an et sur les 10 ans du PLUi</p>	<p>Suivi des autorisations d'urbanisme,</p> <ul style="list-style-type: none"> • A réaliser par typologie de zone d'activité et par zone d'activités, 	<p>66.8 hectares consommés pour les activités (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)</p>

6.2.3. Activités agricoles

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
<p>L'agriculture, acteur économique majeur : préserver son potentiel économique</p>	<p>Pérennisation des exploitations</p>	<p>Nombre de sièges d'exploitation agricoles</p>	<p>Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture</p>	<p>206 exploitations (Diagnostic agricole 2018 mené par la Chambre d'Agriculture)</p>
	<p>Poursuite de l'activité agricole</p>	<p>Nombre de chefs d'exploitation</p>	<p>Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture</p>	<p>369 chefs d'exploitation (Diagnostic agricole 2018)</p>

		(ou associés de GAEC)		mené par la Chambre d'Agriculture)
	Protection d'une zone agricole pérenne pour l'activité agricole	Superficie de la zone agricole pérenne	Suivi des évolutions du PLUi en cas de changement de zonage dans le cadre de procédures particulières (Déclaration de projet, Révision allégée)	30306.5 ha au démarrage du PLUi (secteurs A, Av, N, Ni, Nf)

6.2.4. Environnement

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Contribuer à préserver la ressource en eau	Adaptation de la capacité de traitement des eaux usées	Capacité des stations d'épuration	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de la collectivité compétente ou du gestionnaire et Schéma directeur d'assainissement « eaux usées »	<u>Voir zonages d'assainissements</u> collectif, données mars 2019
	Prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations du SAGE)	Superficie des Zones humides SAGE	PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLU'S)	2493.10 ha au PLUi (2019), sur la base de l'inventaire des zones humides SAGE
La Trame verte et bleue, au croisement d'enjeux multiples : préservation des équilibres et mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages	Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole	Haies inventoriées	PLUi + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLUi)	185.85 km linéaires au PLUi (2019)
		Superficie des Espaces Boisés Classés	PLUi+ suivi des évolutions du PLUi	1183 ha au PLUi (2019)