

Page de garde

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	P.3
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	P.6
CHAPITRE I : SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	P.7
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE.....	P.13
CHAPITRE III : ANALYSE URBAINE ET PATRIMONIALE	P.28
CHAPITRE IV : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET DU LOGEMENT.....	P.40
CHAPITRE V : ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS.....	P.55
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	P.69

PREAMBULE

GENERALITES

La Commune de Saint-Vincent Sterlanges est située dans le centre Est du département de la Vendée, à proximité de Chantonnay son chef lieu de canton.

La commune comptait 637 habitants au recensement complémentaire de 2005, répartie sur une superficie de 446 hectares, soit une densité de 143 habitants/km².

LE REGIME DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint-Vincent Sterlanges disposait d'un MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme). Celui-ci avait été approuvé par arrêté préfectoral le 10 08 1998, le MARNU ayant une validité de 4 ans, celui-ci était caduc depuis 2002. Son objet était de pouvoir disposer d'un élément sommaire de réflexion d'ensemble sur l'organisation de l'espace communal, permettant d'assurer une meilleure application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Depuis cette date, il était normalement impossible de construire en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU » du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (dite U.H) du 2 juillet 2003, ont très largement modifié le droit de l'urbanisme, et notamment celui des documents d'urbanisme. Cette loi apparaît comme la prise en compte des concepts de développement durable, de protection et de mise en valeur des paysages.

Suite à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et la loi UH (Urbanisme et Habitat), la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2004. Le Plan Local d'Urbanisme n'est plus uniquement un document d'urbanisme réglementaire : il exprime le projet de la commune pour les années à venir.

La loi place le développement durable comme un enjeu fondamental au cœur de la démarche de planification. En ce sens, la planification urbaine s'articule autour de trois axes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique.

Ainsi, le développement durable s'exprime dans quelques principes fondamentaux édictés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, et des écosystèmes.

Compte tenu de l'évolution de la commune et du nouveau développement que la municipalité veut donner à son territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'imposait sur la commune de Saint Vincent Sterlanges. La commune a délibéré pour un Plan Local d'Urbanisme le 23 Mars 2004.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable au tiers.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les lois et réglementations supra-communales telles que la loi sur l'eau (en matière d'assainissement); la loi paysage (en matière de reconnaissance des entités paysagères et de mise en valeur des milieux naturels) et la loi dite Barnier (en matière de protection des milieux naturels en entrée de ville).

Par ailleurs, en application du dernier alinéa de l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) s'il existe.

MODALITES D'ELABORATION

La procédure d'élaboration se déroule schématiquement en cinq grandes étapes, d'inégale importance en terme de durée :

- Première phase d'association, de concertation et de consultation (qui perdure pendant toute la durée d'élaboration du projet).
- Puis le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Puis l'arrêt du projet et transmission pour avis aux personnes habilitées par la loi à formuler un avis sur le dossier.
- Puis l'enquête publique.
- Et enfin, l'approbation du PLU.

CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article R. 123-1 issu du décret n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Rapport de présentation (obligatoire),
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (obligatoire),
- Règlement (obligatoire),
- Documents graphiques (obligatoire),
- Annexes (obligatoire),
- Il peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (facultatif).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme indique que « devront faire l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

En application de l'article L. 121-11, le « rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet est retenu ».

Par ailleurs, conformément à l'article L. 123-13-1, lorsqu'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement.

Selon les dispositions de l'article R. 121-14, font l'objet d'une évaluation environnementale :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.
- Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
 - les Plans Locaux d'Urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure à 10000 habitants.
 - les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
 - les Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.
 - les Plans Locaux d'Urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

EVALUATION TRIENNALE DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les dispositions de l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoient d'organiser une analyse triennale de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du conseil municipal portant sur les résultats de l'application de ce plan. Les communes peuvent décider ensuite de procéder à une révision simplifiée ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

PREMIERE PARTIE

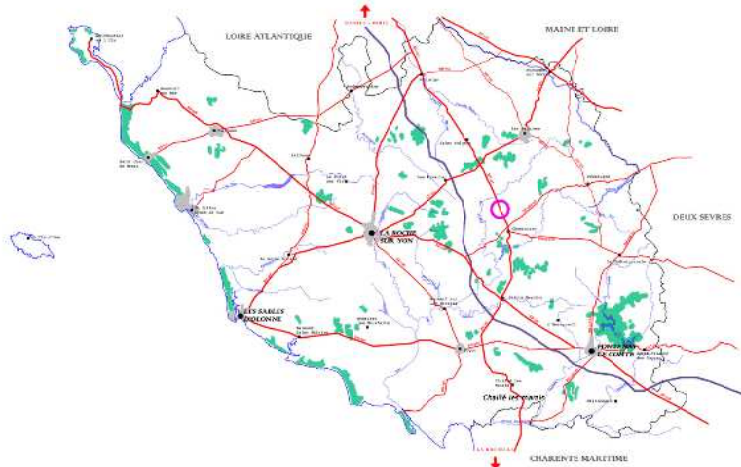
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

CHAPITRE I

SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

Fiche d'identité de Saint Vincent Sterlanges

Plan de situation

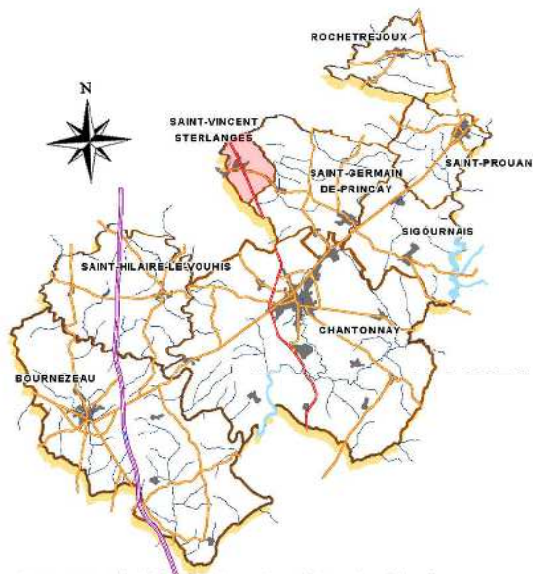
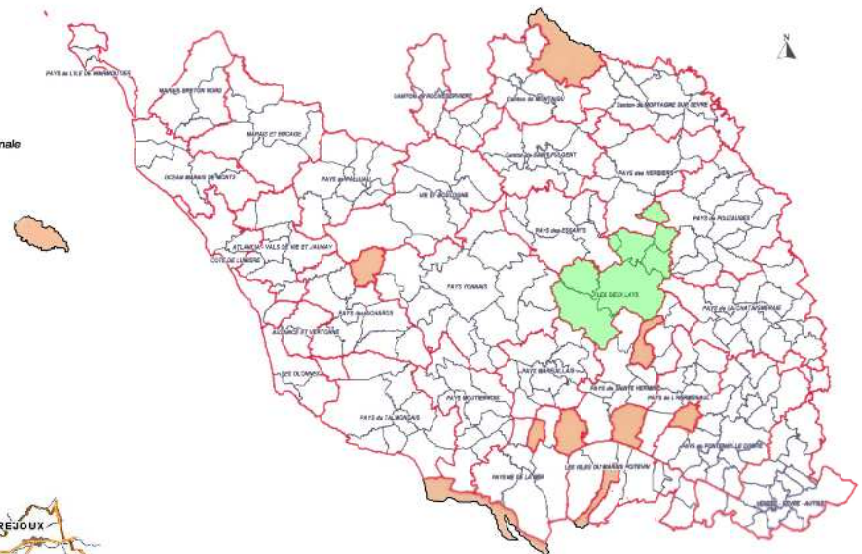


Communauté de communes Des Deux Lays

- Commune hors structure intercommunale
- Communauté de communes Des Deux Lays

Communes adhérentes

- BOURNEZEAU** 2 439 habitants
- CHANTONNAY** 7 541 habitants
- ROCHETREJOUX** 736 habitants
- ST GERMAIN DE PRINCAY** 1 368 habitants
- ST HILAIRE LE VOUHIS** 763 habitants
- ST PROUANT** 1 305 habitants
- ST VINCENT STERLANGES** 607 habitants
- SIGOURNAIS** 812 habitants
- population totale: 15 571 habitants 1999



COMMUNE	SAINT VINCENT STERLANGES
Département	Vendée
Canton	Charlemy
Superficie totale	448 Hs
Superficie des espaces urbanisés (hors écarts agricoles)	9,5 %
Population totale (sans double comptes) 2005 estimation	637 hab.
Densité	143 hab./Km ²

Cyril Gauthier
SARL
 ARCHITECTE DPLG - URBANISTE
 BP 96 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
 Tel : 02 51 48 09 87 Fax : 02 51 48 57 26
 e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

I - SITUATION

La commune de Saint-Vincent Sterlanges se localise dans le Centre Est du département de la Vendée.

Elle se situe dans la zone que l'on appelle le Bocage Vendéen. Elle est située à 30 km de la Roche-sur-Yon (la préfecture), à 7 km de Chantonnay, son chef lieu de canton et principal pôle de services.

Au dernier recensement complémentaire de 2005 elle comptait 637 habitants répartis sur une superficie de 446 ha, soit une densité de 143 habitants/km².

La population s'élevait à 607 habitants au recensement de 1999. La commune a donc connu une évolution à la hausse de 4.9 %. La commune a donc connu une évolution sensible.

Les communes limitrophes sont :

- Chantonnay, au Sud
- Sainte Cécile, à l'Ouest
- Saint Germain de Princay, à l'Est
- Mouchamps, au Nord

La commune est traversée par un réseau routier d'intérêt départemental :

- La RD 137, qui traverse le centre bourg de la commune du Nord au Sud et qui constitue un des principaux axes du département de la Vendée (Nantes / La Rochelle)
- La RD 39 qui relie St Cécile à Saint Germain de Princay et traverse la RD 137, dans le centre bourg.
- A noter que la commune est située près de l'échangeur de l'autoroute A83 (échangeur aux Essarts ou à Bournezeau, distants de 15 km environ)

Dans ce contexte, la commune de Saint Vincent Sterlanges se caractérise par :

- Sa situation en tant que commune du Centre Vendée le long d'un des axes les plus passagers de Vendée (RD 137)
- La proximité d'un chef lieu de canton dynamique en terme d'activités artisanales et industrielles
- Une proximité d'axes de liaisons importants à l'échelle du département (A83) permettant des liens efficaces vers Nantes ou Niort ou La Roche sur Yon

II - STRUCTURES ADMINISTRATIVES ET INTERCOMMUNALES

La commune de Saint Vincent Sterlanges fait partie de l'**arrondissement de la Roche / Yon**, et du **canton de Chantonay**. Ce dernier comprend 6 communes :

BOURNEZEAU 2 439 habitants
 CHANTONNAY 7 541 habitants
 ROCHETREJOUX 736 habitants
 ST GERMAIN DE PRINCAY 1 368 habitants
 ST HILAIRE LE VOUHIS 763 habitants
 ST PROUANT 1 305 habitants
 ST VINCENT STERLANGES 607 habitants
 SIGOURNAIS 812 habitants

Par ailleurs, la commune de Saint-Vincent Sterlanges fait partie d'un certain nombre de structures intercommunales, dont la **Communauté de Communes des Deux Lays**. Celle-ci existe depuis le 28 Décembre 1992. La population totale est 15 571 habitants (RGP 1999).

La Communauté de communes a permis d'impulser une dynamique à l'intérieur du territoire, et ce dans divers domaines : plusieurs zones d'activités de part et d'autre de la rocade à Chantonnay à Bournezeau à proximité de l'échangeur de l'A83, une politique active en matière de tourisme ou d'amélioration de l'habitat.

Structures intercommunales auxquelles appartient la commune de Saint-Vincent Sterlanges

Nom de la structure	Domaines de compétence	Coordonnées
Communauté de communes des Deux Lays	<p>Compétences obligatoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>aménagement de l'espace :</u> <ul style="list-style-type: none"> • élaboration et suivi d'un programme local de l'habitat (P.L.H.) • élaboration et suivi du schéma directeur • étude pour la constitution d'un Pays et toutes les actions s'y rattachant • élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (S.CO.T.) • gestion du Pôle Touristique du Haut Bocage Vendéen, chargé : <ul style="list-style-type: none"> ○ . du développement, de la promotion et de la valorisation de l'activité touristique ○ . de la professionnalisation et de l'animation des partenaires touristiques ○ . de l'étude et du portage de projets touristiques structurants ⊠ <u>développement économique :</u> <ul style="list-style-type: none"> • création, aménagement et promotion de parcs d'activités et de zones artisanales • gestion et fonctionnement d'une maison de l'emploi cantonale <p>Compétences optionnelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊠ protection et mise en valeur de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> • intégralité de la compétence élimination et valorisation des déchets ménagers et autres déchets 	7 Place Carnot 85110 Chantonnay

	<p>☒ politique du logement et du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • transport des personnes en difficulté • hébergement des personnes âgées • gestion du service de portage des repas au domicile des personnes âgées • création, aménagement, entretien et fonctionnement d'un terrain d'accueil des gens du voyage • gestion du Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique 	
<i>Vendée Eau</i>	- Alimentation en eau potable.	<i>ZAC Bell 57 rue Paul Emile Victor 85036 La Roche sur Yon</i>
<i>SYDEV (Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée)</i>	- Alimentation en électricité.	<i>3 rue du Maréchal Juin. 85036 La Roche sur Yon cedex</i>
<i>STOM</i>	- Traitement des déchets	<i>rue du Vieux Château 85700 POUZAUGES</i>
<i>Pays du Bocage</i>	-établissement d'un SCOT	<i>Cté de communes du canton de St Fulgent 2, rue Jules Verne 85250 Saint Fulgent</i>
<i>SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)</i>	- Centre de secours départemental	<i>Etat-Major – Les Oudairies – BP 695 85 017 LA ROCHE-SUR-YON Cedex</i>

Afin de rendre cohérent le développement de son territoire le quart Nord Est du département de la Vendée s'est doté d'un périmètre de SCoT approuvé par arrêté préfectoral le 6 novembre 2003, publié le 11 décembre 2003. Ce SCoT comprend les communes ou organismes intercommunaux suivants :

- **8 Communautés de Communes + 3 communes isolées** (Cugand, La Bruffière et Treize-Septiers)
- **8 cantons (moins la Ferrière et Dompierre-sur-Yon)**
 - Les Essarts
 - Chantonnay
 - Pouzauges
 - Les Herbiers
 - Saint-Fulgent
 - Mortagne-sur-Sèvre
 - Montaigu
 - Rocheservière

Soit au total 72 Communes, pour une population de 143 610 habitants au RGP de 1999.

En application du dernier alinéa de l'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT applicable sur le territoire s'il existe. Lorsque le SCoT du Pays du Bocage Vendéen sera approuvé, les PLU et cartes communales qui ne seraient pas compatibles avec ce document devront être révisés dans un délai de 3 ans.



Localisée dans cet environnement intercommunal dynamique, la commune de Saint Vincent Sterlanges a trouvé sa place comme une commune profitant de la dynamique économique de Chantonnay (migration pendulaires). Cette dynamique se révèle dans le cadre du SCOT Pays du Bocage Vendéen qui regroupe le Quart Nord Est du Département de Vendée.

La commune doit donc accompagner, gérer et anticiper le développement de ses atouts : attraction démographique, disponibilités foncières, appui économique, préserver son cadre de vie...

CHAPITRE II

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

I – MILIEU PHYSIQUE

1.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de Saint-Vincent-Sterlanges est formé par une plate-forme d'altitude moyenne comprise entre 60 et 80 mètres. La commune est marquée par des paysages de plateaux notamment dans sa partie Sud. C'est dans cette partie de la commune que se situe le point culminant à 85 mètres de hauteur, au lieu-dit les Garnaudières du Bas.

Les altitudes descendent à partir du bourg, vers la vallée du Petit Lay. Dans ce secteur, les altitudes sont environ à une cinquantaine de mètres (52 m au Nord-Ouest de la commune, le long de la RD 137).

Le centre bourg est donc situé sur un point haut, et les vues se dégagent vers le Nord (vers le Petit Lay), vers l'Est (vers le ruisseau de la Filée) et l'Ouest (Vers un affluent du Petit Lay). Voir Carte de paysage.

1.2. GEOLOGIE

D'après les cartes géologiques de Chantonnay et La Roche sur Yon, plusieurs substrats se distinguent dans le sous-sol de la zone étudiée.

- Des terrains métamorphiques du paléozoïque du synclinorium de Chantonnay, au Nord-Est de la commune, composés de rhyolithes (roche magmatique effusive) et de grès armoricains ;
- Des formations sédimentaires représentées par des argiles vertes et rouges, des calcaires jaunes-bruns dolomitiques superposés aux argiles, des calcaires et marnes du Carixien et Domérien, ainsi que par des marnes et calcaires, avec leurs schistes à leurs bases, du Toarcien-Aalénien ;
- Des formations superficielles des terrains sédimentaires composées de limons (limon des plateaux, d'où la qualité des sols sur les plateaux au Sud de la commune) et de cailloutis et blocs de quartz résiduels, d'alluvions anciennes récentes et actuelles.

1.3. HYDROGRAPHIE

1.3.1. Caractéristiques

La commune est marquée par le passage du Petit Lay en frontière Nord du territoire communal, le principal affluent du Lay, le plus grand fleuve côtier de Vendée.

Un ruisseau bien moins important occupe la frontière Est de la commune, en frontière avec Saint Germain de Princay, le ruisseau de La Fillée.

La partie Sud de la commune est constituée d'un plateau et aucune vallée ne vient entailler ce secteur.

1.3.2. La gestion des eaux

Hormis le Petit Lay, l'hydrographie de la commune est très peu présente. La commune ne possède pas d'étangs. Ceci s'explique en partie par la nature des terrains à dominante calcaire.

La commune fait partie du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, ayant pris effet le 1er décembre 1996 et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay.

- le SDAGE Loire-Bretagne définit 7 Objectifs vitaux :
 - o gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
 - o améliorer la qualité des eaux de surface
 - o retrouver les rivières vivantes
 - o sauvegarder et mettre en valeur les zones humides notamment l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement de sol
 - o préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
 - o réussir la concertation avec l'agriculture
 - o savoir mieux vivre avec les crues notamment en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables et les champs d'expansion des crues.

Le périmètre du SAGE du Lay a été défini par arrêté préfectoral du 29 avril 1997. L'état des lieux de ce SAGE a été validé au cours de l'année 2002, le diagnostic a été validé en juillet 2003. Une première rédaction des produits du SAGE a été présentée au groupe de travail technique le 21 octobre 2005 entamant ainsi une nouvelle phase de concertation avant l'écriture finale du document. L'Etat d'avancement des SAGE dans le bassin Loire Bretagne est repris sur le site suivant : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/bassin.php?bassin=LB>

La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pose dans son article 1, le principe fondamental que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource sont d'intérêt général.

L'objectif principal de la loi est d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau qui doit se traduire par :

- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- la nécessité de prendre en compte dans tout projet ou opération d'aménagement les impératifs de protection de la qualité des eaux superficielles ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités locales dans la gestion de l'eau.

Motivation de la démarche et objectifs poursuivis

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

Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations.

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

Les objectifs ont été déterminés lors de l'élaboration de la stratégie par la CLE (Commission Locale de l'Eau) du LAY après la phase de diagnostic et de scénarios proposés par le bureau d'étude prestataire.

Caractéristiques physiques du bassin

Le bassin versant du LAY est caractérisé par des milieux naturels diversifiés :

- le bocage où alternent prairies, cultures et espaces forestiers linéaires et où circulent des cours d'eau drainant les coteaux présents dans ce territoire ;
- la plaine qui s'étend sur la zone d'extension d'aquifères calcaires productifs et utilisés par l'agriculture céréalière très développée sur ce secteur ;
- les marais entre plaine et mer, dissociés entre les marais desséchés sillonnés par les réseaux de canaux mais eux-mêmes peu hydromorphes, et d'autre part les marais mouillés, zones d'épandage des crues, marquées par leur richesse écologique ;
- le littoral qui se caractérise d'une part par des grandes plages sableuses très touristiques et d'autre part par la baie de l'Aiguillon et le pertuis breton, zones de fortes activités conchylicoles.

Caractéristiques socio-économiques du bassin

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

Si l'industrie n'est pas dominante sur le secteur, l'agriculture fait, du département, l'un des premiers au niveau national. De la même manière, le tourisme rend la Vendée le deuxième département visité en France. La conchyliculture n'est pas négligeable de part son importance patrimoniale dans la baie de l'Aiguillon.

La ressource en AEP provient à plus de 90 % de ressources superficielles sur le bassin versant : des 12 barrages vendéens, 6 barrages sont sur le SAGE du Lay et 5 sont équipés en usine de potabilisation.

Caractéristiques institutionnelles du bassin

La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte du Marais Poitevin, Bassin du Lay créé par arrêté préfectoral le 15 décembre 1981. Il se compose de communes du LAY aval et du Conseil Général de la Vendée.

Son objet est l'étude, la réalisation et l'entretien des nouveaux ouvrages hydrauliques d'intérêt collectif ainsi que l'amélioration des ouvrages existants que les associations de marais décideraient de lui confier.

A la demande de la CLE, le Comité Syndical a décidé, le 9 avril 1998, d'assurer la maîtrise d'ouvrage du SAGE du bassin du Lay en établissant un budget annexe.

- **La Commission Locale de l'Eau (CLE).**

La Commission Locale de l'Eau est la structure chargée d'élaborer le projet de SAGE, et de suivre son application. La CLE est le lieu privilégié pour la concertation. Elle doit animer le processus de concertation, définir les axes de travail, rechercher les moyens et les financements, organiser la mise en oeuvre du SAGE tout en facilitant les adaptations et révisions ultérieures, avec une volonté majeure: réussir la concertation, interne et externe, anticiper et résoudre les conflits...

- **Le SAGE du Lay aura les 9 objectifs majeurs suivants** (source SAFEGE environnement, BE chargé de l'élaboration du SAGE du Lay :

1. La qualité des eaux de surface
2. La prévention des risques liés aux inondations
3. La production d'eau potable
4. Le partage des ressources en eau de surface en période d'étiage
5. La gestion soutenable des nappes
6. La qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique
7. Le bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau
8. Les zones humides du bassin
9. La gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du marais

Pour en savoir plus, on pourra utilement consulter le site des outils de gestion locale de l'eau Gest'eau : www.gesteau.eaufrance.fr

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE. Une attention particulière sera portée aux abords de la vallée du Petit Lay.

3.2. - Le PPRI du Lay

Le dossier Départemental des risques majeurs indique que la commune est soumise à :
Un risque d'inondation terrestre de niveau 2 (risque avec enjeu humain pas encore clairement défini).
Le PPRI des rivières « le Grand Lay, le Lay, le Petit Lay de leurs sources au village de Peault » approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2005, fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (PM 1). Cette servitude est reprise, à titre indicatif, sur le document graphique du PLU et ainsi que dans les annexes. Elle occupe toute la partie Nord et Nord Ouest de la commune et concerne deux logements (dont une résidence secondaire situées le long du Petit Lay (Ancien Moulin).

Le PPRI sera également Annexé au PLU.

Les arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune ont été les suivants :

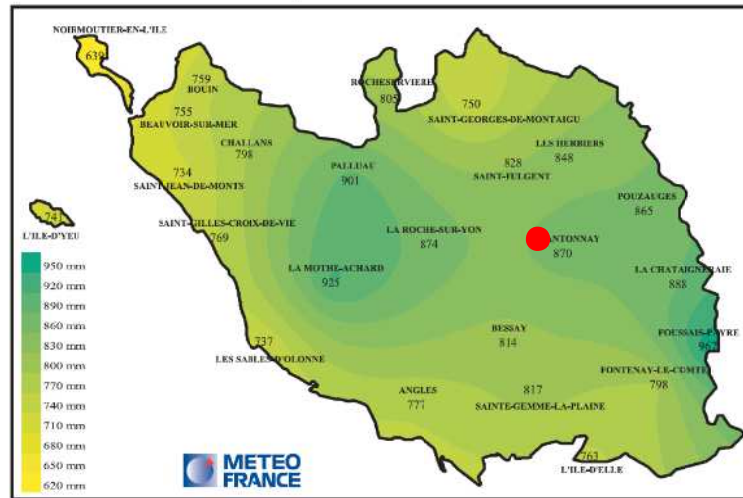
tableau de synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle
Commune de Saint Vincent Sterlanges

Code Insee de la commune	Nom de la commune	Code de l'aléa	Libellé de l'aléa	Début de la catastrophe naturelle	Fin de la catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle	Date de publication au journal officiel
85276	Saint-Vincent-Sterlanges	1.1.1	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
85276	Saint-Vincent-Sterlanges	1.1.2	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
85276	Saint-Vincent-Sterlanges	1.2	Mouvement de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
85276	Saint-Vincent-Sterlanges	1.2.7	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/05/89	31/12/90	12/08/91	30/08/91

1.4. CLIMATOLOGIE

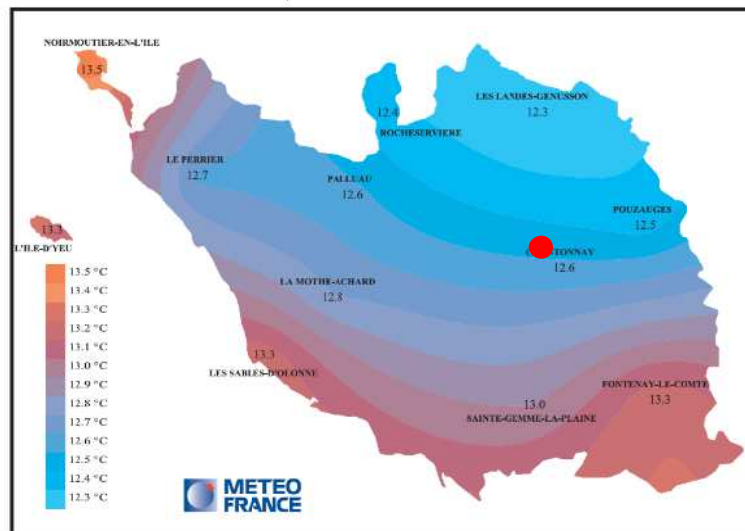
Le climat de la zone d'étude est de type océanique marqué par les vents d'Ouest dominants. La hauteur moyenne des précipitations enregistrées s'élève à 870 mm/an (relevés à Chantonnay) La température moyenne annuelle oscille entre 12°C et 13°C (12.6 ° à Chantonnay).

Précipitations normales en Vendée
- période 1971-2000 -



Carte Météo France.

Moyennes des températures moyennes
- période 1993-2003 -



Carte Météo France.

II - LECTURE DU PAYSAGE COMMUNAL

La commune de Saint Vincent Sterlanges est située dans la partie du département que l'on appelle le bas bocage.

Les cartes en pages suivante détaillent les principaux éléments de relief. On pourra noter :

- le bourg de saint Vincent situé sur un rebord de plateau. Des points de vue lointains se dégagent vers le Nord, Vers l'Est et vers l'Ouest. Des lignes de force de relief sont répertoriées dans la carte ci-dessous.
- A l'intérieur de ce plateau, une petite vallée marque le centre bourg. Au sein de cette vallée est localisée la fontaine d'Esterlanges. Cette vallée comporte un enjeu stratégique pour le développement de la commune, en termes d'implantation d'équipements publics, en termes de cheminements piétons, mais également en terme de lecture paysagère du centre bourg. Cette vallée se prolonge au-delà de la RD 137 par le parc privé boisé. Quelques étangs occupent les points bas de ce parc
- La vallée du Petit Lay et ses affluents, relativement boisée et assez encaissée. Cette vallée forme la frontière Nord de la commune.
- La partie Sud de la commune constituant un plateau agricole, assez dénudé et voué à l'agriculture intensive. La partie Sud Sud-Est du bourg, en frontière avec les Roches Baritaud, sur Saint Germain de Princay constitue un léger rebord de plateau et donne naissance à plusieurs points d'eau (dont certains sont captés) ou cours d'au (ruisseau de la Fillée).

2.1. ZONES AGRICOLES

Le territoire de la commune est marqué par l'agriculture. Les terres agricoles occupent plus de la moitié de la surface agricole. Les terres agricoles (y compris les prairies) représentent 84 % du territoire communal.

L'espace rural de Saint Vincent Sterlanges est un bocage très ouvert. Ce maillage bocager est clairsemé du fait des remembrements successifs, et peut être de pratiques culturales différentes. L'élevage semble moins présent que dans les communes environnantes, il disparaît au profit des cultures céréalières, comme en témoigne le quart Sud Ouest de la commune (plateaux). Saint Vincent Sterlanges fait partie de ce que l'on appelle la « boutonnière de Chantonay », une mince bande de calcaire de quelques kilomètres de large, qui s'étire jusqu'à la limite avec les Deux- Sèvres, dans un environnement essentiellement granitique. La présence de limons explique l'usage avant tout céréalière de cette partie de la commune. Ces terres sont essentiellement situées sur la partie Sud et Est du territoire communal, sur les plateaux.

La partie Nord, dans la vallée du Petit Lay, sont plus consacrées à des prairies. Ces terrains sont pour une part concernés par les zones humides répertoriées au PPRI.

En raison de son territoire exigu, la commune ne compte que 2 exploitations agricoles. Une rue de Meslon, une deuxième aux Garnaudières. Des bâtiments agricoles sont encore situés au village de la Mairée.

2.2. ZONES NATURELLES

2.2.1. Les espaces boisés

Malgré son territoire exigu, la commune de Saint Vincent Sterlanges comporte quelques boisements intéressants notamment dans sa partie Nord.



© IGN, BD ORTHO

La photo ci-dessus illustre le caractère plus boisé de la partie Nord de la commune, constitutif de la vallée du Petit Lay. En rouge est indiqué la RD 137, en violet l'ancienne voie ferrée, en bleu le Petit Lay.

Les espaces boisés de la commune recourent plusieurs types d'espaces :

- la végétation rivulaire du Petit Lay
- quelques ensembles boisés épars, notamment au Nord de la commune
- l'ancienne voie ferrée, reconquise par une végétation naturelle. Ce tronçon est utilisé comme chemins piétons.
- Un parc privé de près de 6 ha, lié à un logis du bourg, dont une demande de protection a été demandée au service des monuments historiques.

Les espaces boisés représentent 25 ha, soit une proportion de 5.6 % du territoire communal, ce qui est supérieur à la moyenne Vendéenne (4.8 %) mais nettement inférieur à la moyenne nationale (21.5 %). Cette proportion est toutefois caractéristique des paysages à dominante bocagère.

Il sera absolument nécessaire de respecter ces boisements dans le zonage de PLU. Les liens entre ces ensembles devront également être pris en considération. Par exemple maintenir le maillage bocager entre ces bosquets de façon à créer des corridors écologiques pour les espèces.

2.2.2. Le maillage bocager

Le parcellaire est généralement délimité par un maillage de haies, notamment au Nord de la commune. Le chêne pédonculé constitue l'essence dominante. Il est associé localement au hêtre, au châtaignier, au saule et au frêne, dans les zones humides (vallons...) et diverses essences arbustives (prunellier, aubépine...).

Les parties Sud et Sud Est de la commune sont plus à vocation céréalière, et sous les effets de la mécanisation et de l'intensification des cultures, de nombreuses haies ont disparu.

Le zonage du PLU devra protéger les haies existantes (au titre du L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, même si elles ne se situent pas le long des chemins).

Quelques haies viennent d'être replantées notamment au lieu dit la Plaine, le long du chemin rural dit de la Plaine. Ces éléments seront pris en considération dans le plan de zonage du PLU.

La préservation du maillage bocager est un objectif essentiel qui sera pris en considération dans le PLU. Cet objectif est important en ce qui concerne la préservation de l'avifaune, des petits rongeurs et de la flore.

Les haies bocagères jouent également un rôle considérable en ce qui concerne la limitation du ruissellement des eaux et de l'érosion (favorisent l'infiltration). Elles constituent également un obstacle au vent en freinant sa vitesse. Elles permettent également de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels.

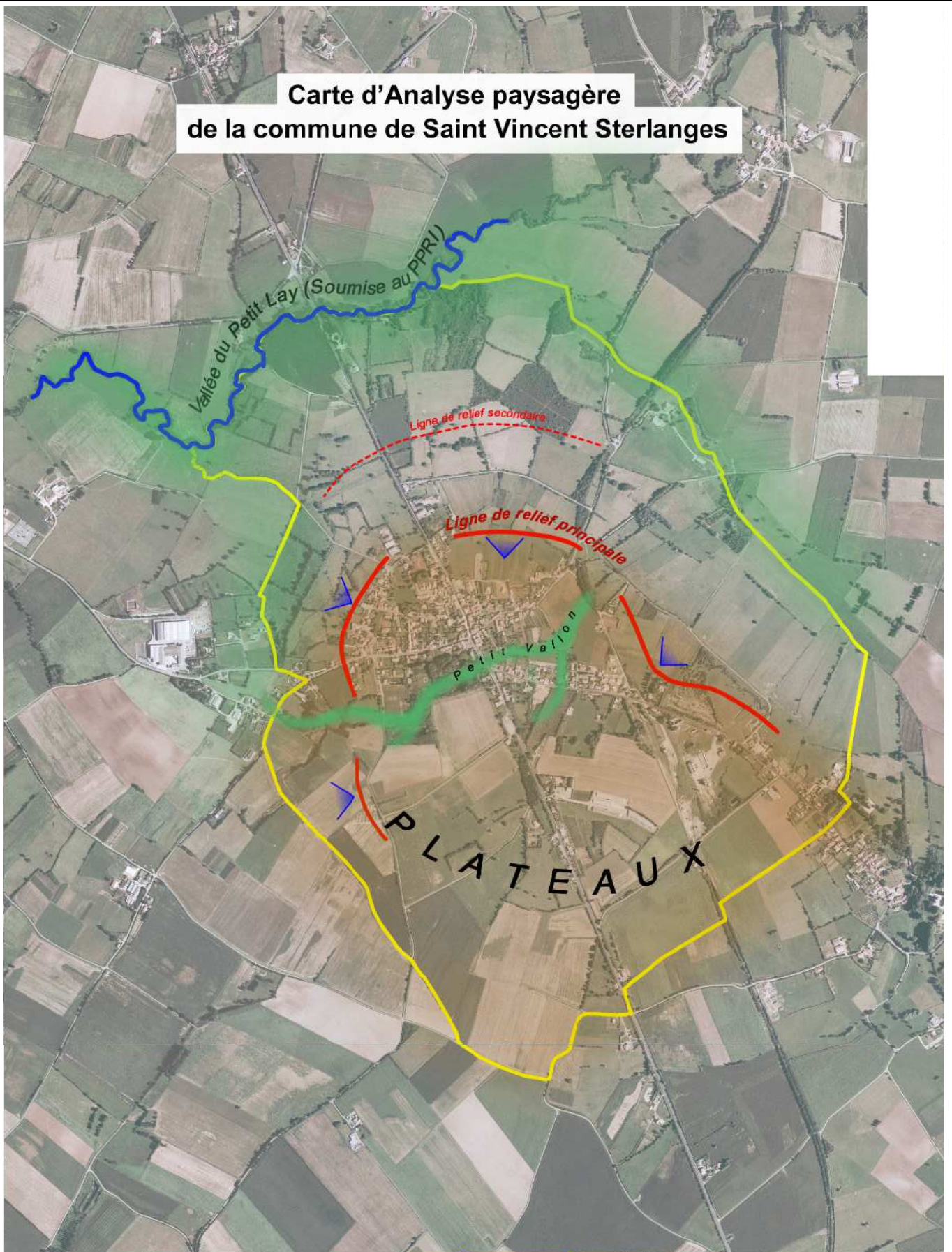
L'abondance et la variété d'oiseaux qui peuvent être observés dans ces milieux sont à mettre en relation avec la présence des haies bordant les parcelles. Les oiseaux trouvant dans les haies un milieu propice à leur alimentation (insectes, baies), à leur repos (perchoirs et abris) ainsi qu'à leur nidification.

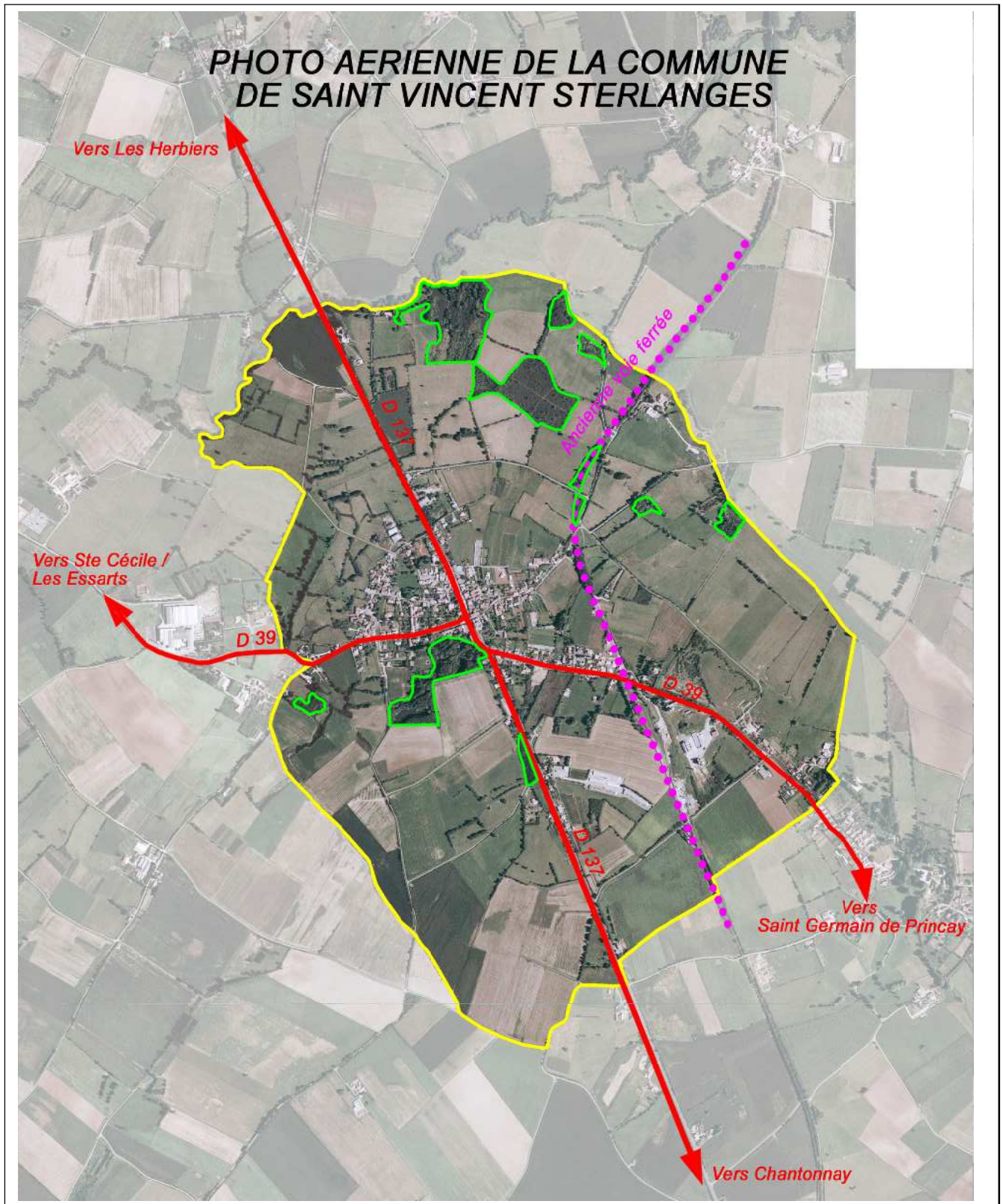
La faune inféodée à ces types de milieux est limitée aux petits gibiers (lapins, lièvres...).



Vers les Garnaudières, plateaux céréaliers, la haie bocagère est peu présente.

**Carte d'Analyse paysagère
de la commune de Saint Vincent Sterlanges**





2.3. LES ESPACES PROTEGES

La commune ne comporte pas de zones de protection recensées par la DIREN sous l'appellation de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Les ZNIEFF ne constituent pas, au sens strict des zones de protection, mais il est utile d'en tenir compte dans le cadre de tout document d'urbanisme.

On compte deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, qui sont généralement de petite taille et très riches au niveau écologique.
- Les ZNIEFF de type II, de plus grande taille, un peu moins riche au niveau des écosystèmes, mais dont leur conservation est tout aussi indispensable.

Malgré l'absence de tels zonages il est indispensable de tenir compte des éléments paysagers cités plus haut (parc privé dans le centre bourg, vallée du Petit Lay, bosquets épars et ancienne voie ferrée).

2.4. LES ENJEUX PAYSAGERS

- La position du bourg sur un rebord de plateau marque fortement le paysage. Il sera important de préserver cette caractéristique communale en développant le bourg sur le rebord de plateau et en évitant les constructions en extension du bourg s'éloignant de ces lignes de forces du relief. La présence de moulins sur ces points hauts, témoignent de ces caractéristiques du bourg. Un développement urbain au-delà de ces points de repères, aurait des conséquences importantes au niveau paysager.
- La prise en compte du vallon au sein du centre bourg. Ce vallon marque le relief du centre bourg et permet des vues dégagées depuis l'ancienne voie ferrée. Cette petite dépression par endroits assez humide (fontaine) comporte des enjeux naturels mais également d'intérêt collectif par les possibilités d'implantations d'équipements collectifs qu'elle permettra.



Point de vue sur le bourg depuis l'ancienne voie ferrée



- La protection du maillage bocager, notamment dans la partie Nord de la commune, dans son rôle de lien écologique entre les différents bosquets. Les boisements bénéficieront d'une protection lourde (Espace Boisé Classé) et les haies d'une protection au titre de la loi Paysage (L 123-17° du Code de l'Urbanisme). Les haies ont un rôle paysager important en limitant ou en renouvelant constamment les points de vue et viennent rythmer les espaces de cultures et les espaces de prairie.
- La préservation des espaces agricoles en évitant les constructions nouvelles à proximité de sièges d'exploitation.

Vallée du Petit Lay

CHAPITRE III

ANALYSE

URBAINE ET PATRIMONIALE

I – HISTORIQUE

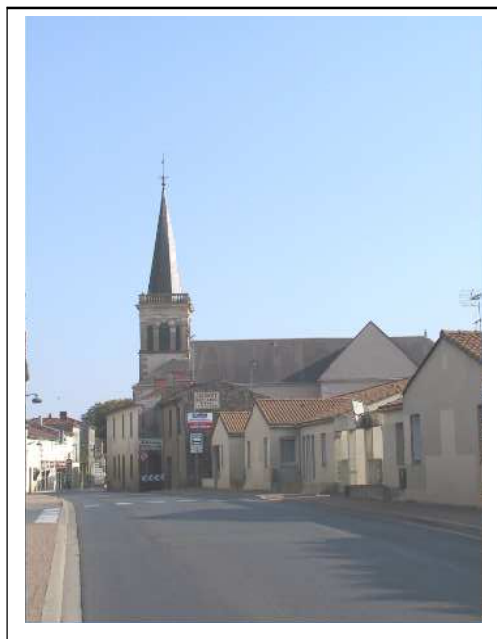
1.1. GENERALITES

Le clocher de la première église paroissiale est construit en 1409, mais le prieuré-cure dépendant de l'abbaye de Saint Michel en l'Herm est beaucoup plus ancien. Traversée comme Chantonay par le « cours Royal » Nantes-Bordeaux construit vers 1750, la paroisse s'édifie en bordure de cette voie. Cette situation sur un axe passager lui vaut aussi malheureusement d'être traversée par toutes les armées lors des conflits. Ainsi, à la limite de la commune, au Pont de Gravereau, que se déroule le 19 mars 1793 le premier grand combat de l'insurrection de l'Ouest. Saint Vincent est complètement incendié en 1794.

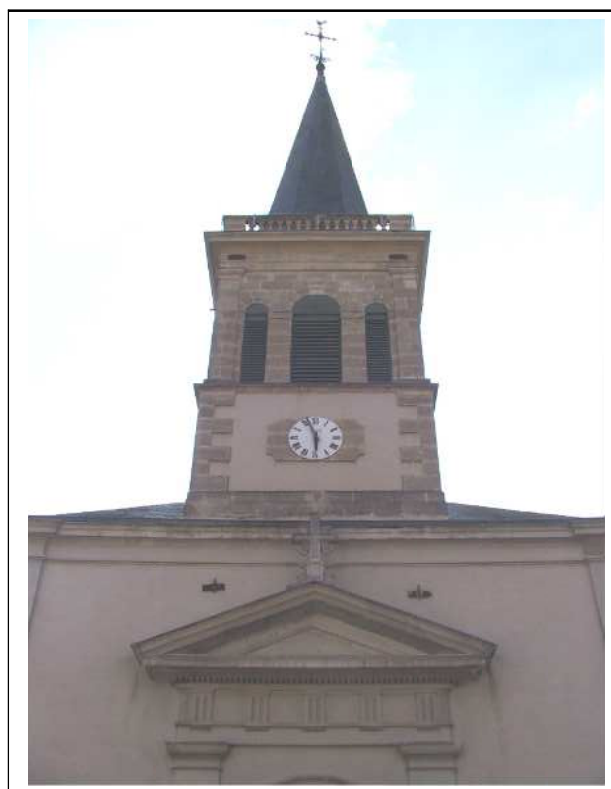
Au cours du siècle suivant, du fait de son territoire exigu, la commune possède peu d'exploitations agricoles. Vers 1840, le premier four à chaux du canton est bâti à l'Aubraie. Le véritable essor de la commune débute avec la construction du tramway en 1908 (lien vers Chantonay) et de la ligne de Chemin de fer en 1914 (liaison les Herbiers – La Roche sur Yon, via Chantonay). De 1920 à 1930, la commune est une des communes les plus industrielles du canton grâce à son usine à chaux et surtout grâce à la production du ciment le Tigre.

1.2. PATRIMOINE LOCAL

▪ Eglise Saint Vincent



En 1828, les ruines de l'ancienne église paroissiale construite en 1409 et incendiées par les colonnes infernales sont relevées sommairement. En 1845, un nouveau bâtiment est entrepris. Ce dernier, édifié à la fin du règne de Louis-Philippe est aussi un des derniers à conserver le style néoclassique à la mode du début du XIX^{ème} siècle avant que le néogothique n'apparaisse.



*Eglise néo-classique de
Saint Vincent Sterlanges*