

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

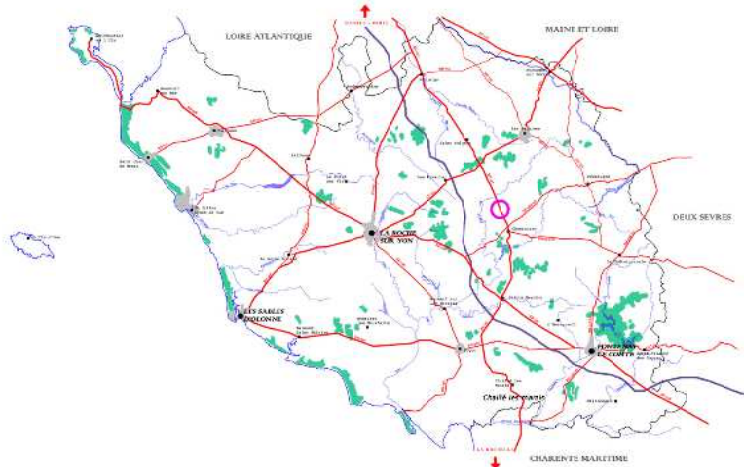
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

CHAPITRE I



SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

Fiche d'identité de Saint Vincent Sterlanges

Plan de situation

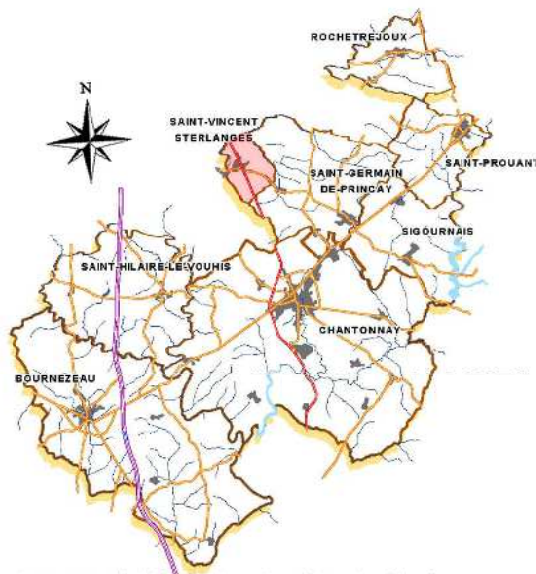
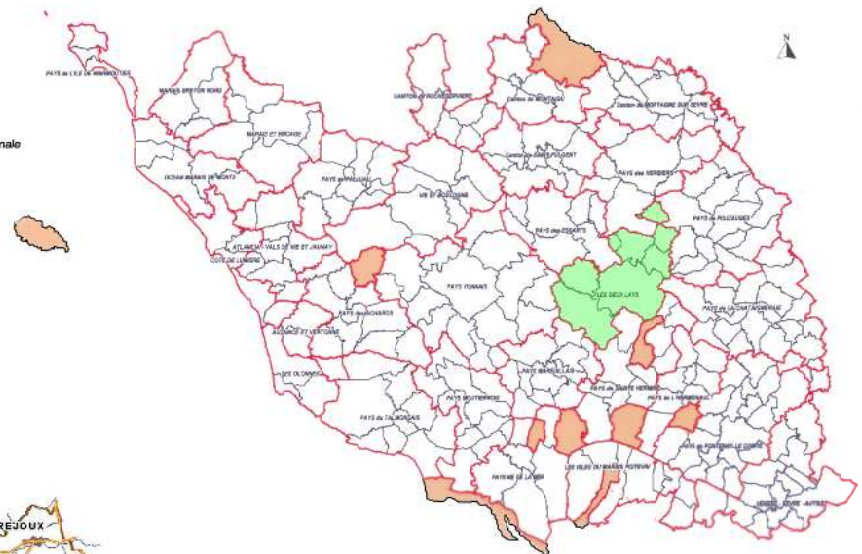


Communauté de communes Des Deux Lays

-  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 Chantonay 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 Chantonay

	<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.

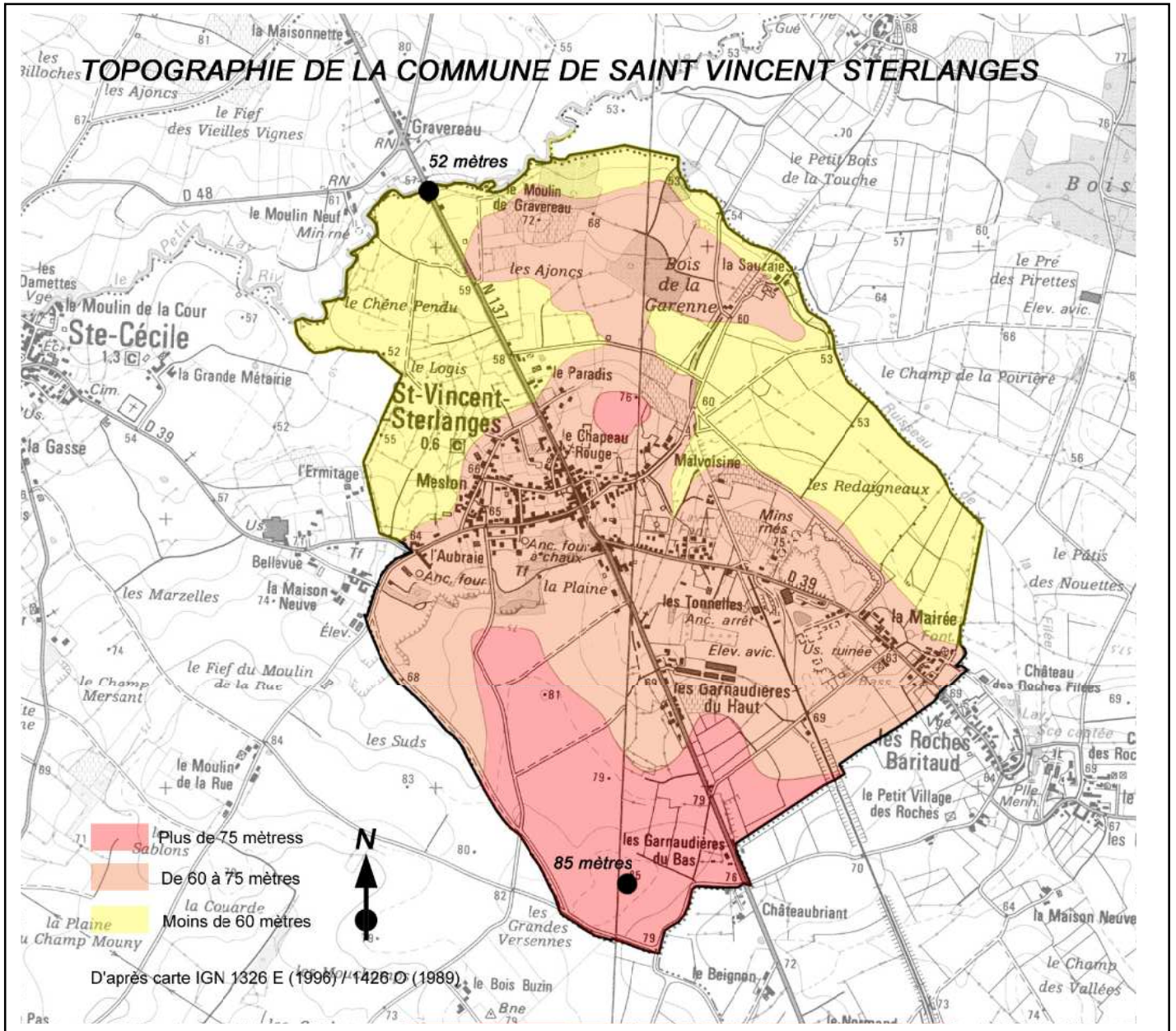
Les altitudes descendent à partir du bourg, vers la vallée du Petit Lay. Dans ce secteur, les altitudes sont environ à une cinquantaine de mètres (52 m au Nord-Ouest de la commune, le long de la RD 137).

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.

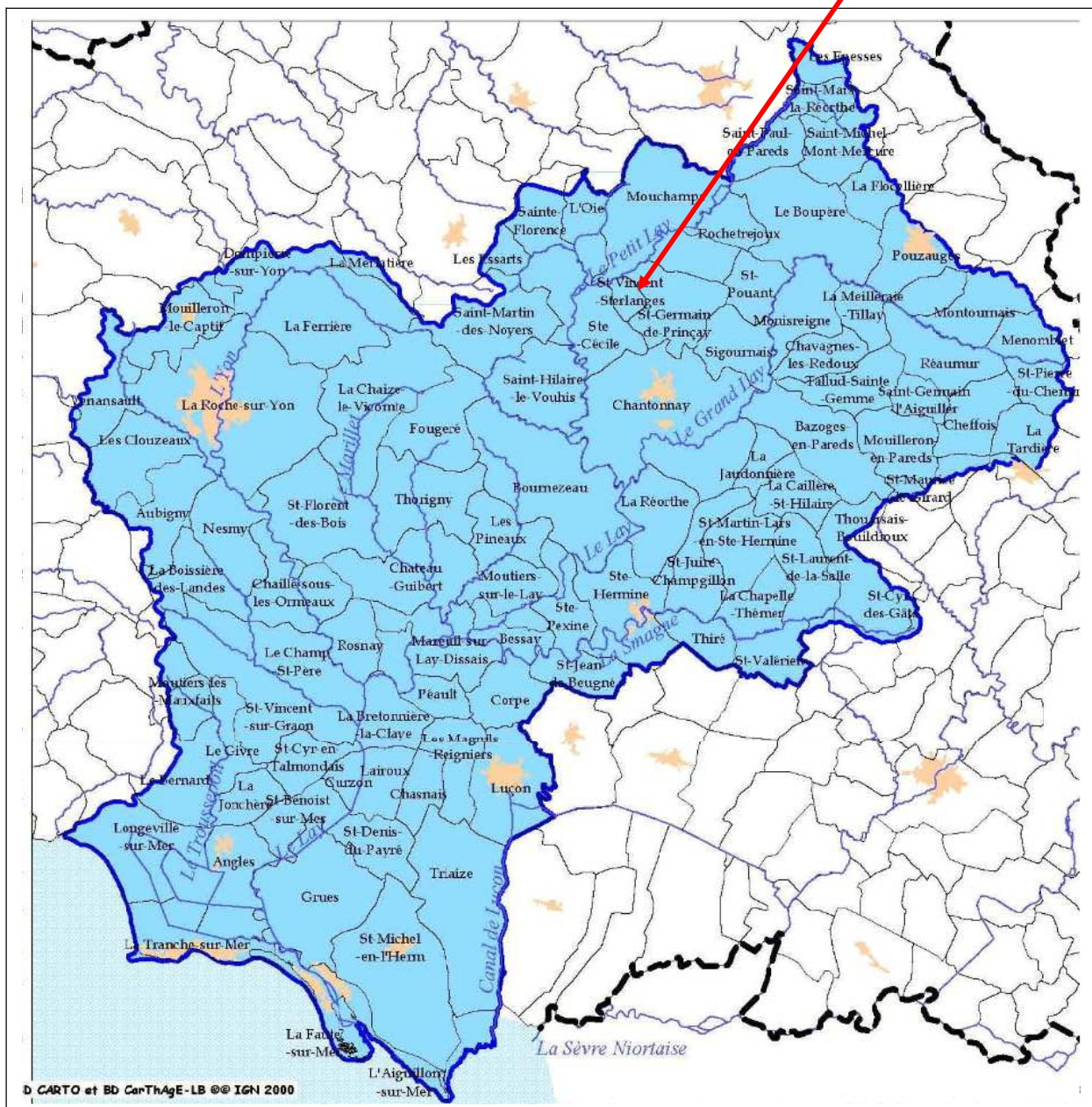
La ressource en AEP provient à plus de 90 % de ressources superficielles sur le bassin versant : des 12 barrages vendéens, 6 barrages sont sur le SAGE du Lay et 5 sont équipés en usine de potabilisation.

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.



Source : Observatoire de l'eau, CG 85

- **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 :

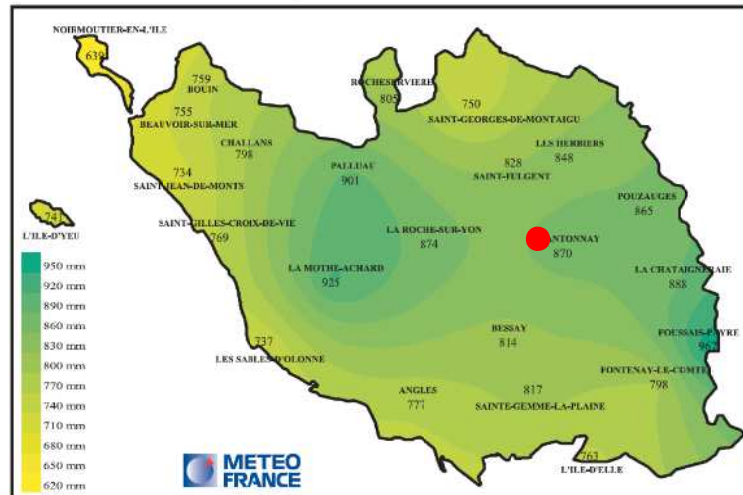
tableau de synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle
Commune de Saint Vincent Sterlanges

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

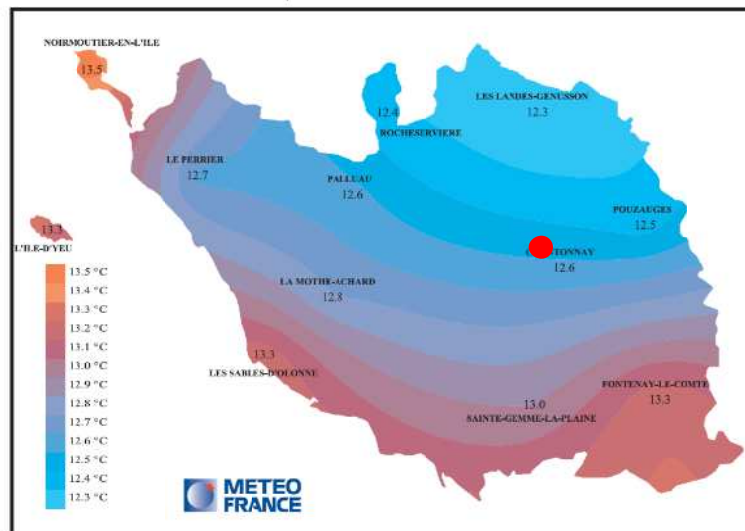
Le climat de la zone d'étude est de type océanique marqué par les vents d'Ouest dominants. La hauteur moyenne des précipitations enregistrées s'élève à 870 mm/an (relevés à Chantonnay) La température moyenne annuelle oscille entre 12°C et 13°C (12.6 ° à Chantonnay).

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 Chantonnay », 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.

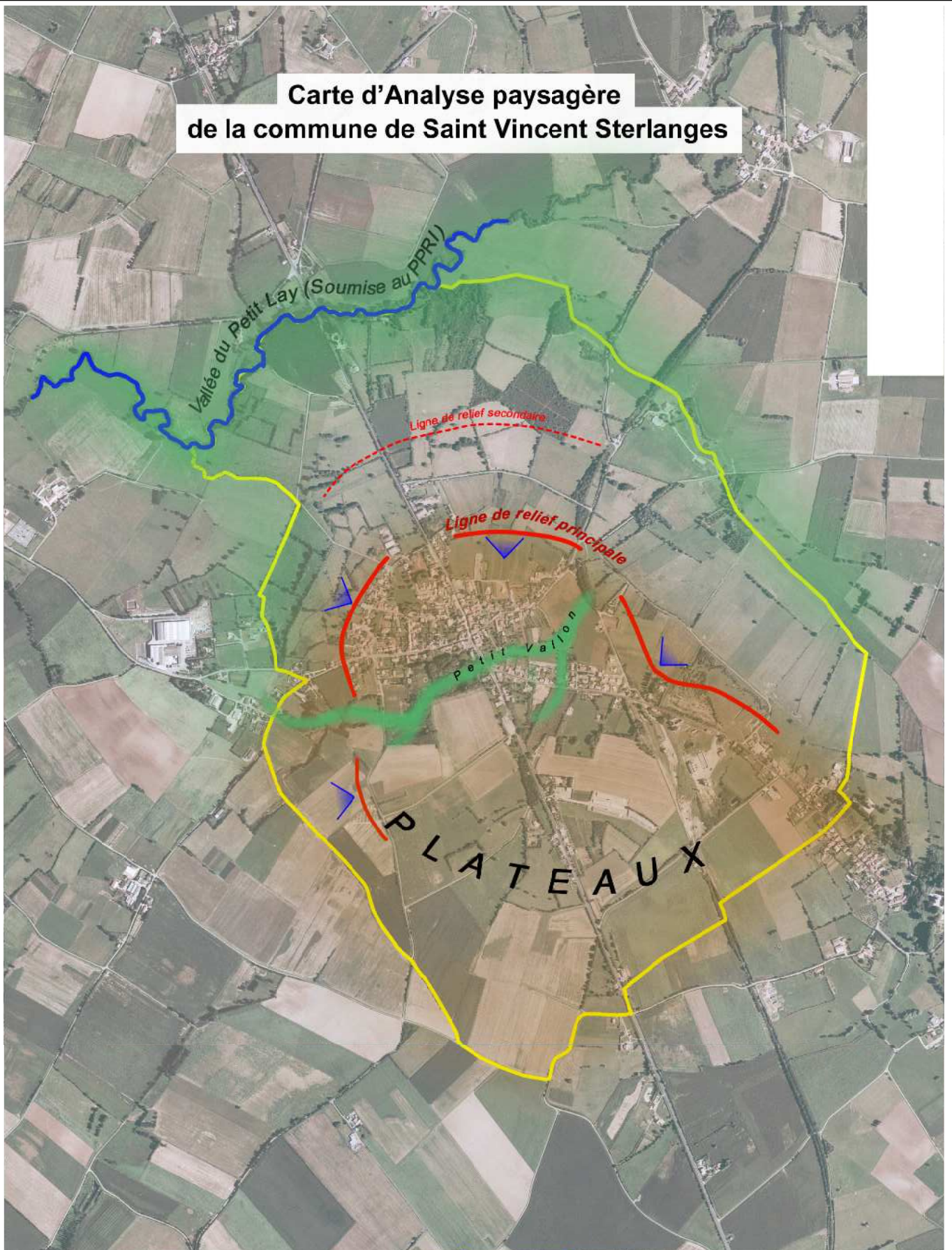
L'abondance et la variété d'oiseaux qui peuvent être observés dans ces milieux sont à mettre en relation avec la présence des haies bordant les parcelles. Les oiseaux trouvant dans les haies un milieu propice à leur alimentation (insectes, baies), à leur repos (perchoirs et abris) ainsi qu'à leur nidification.

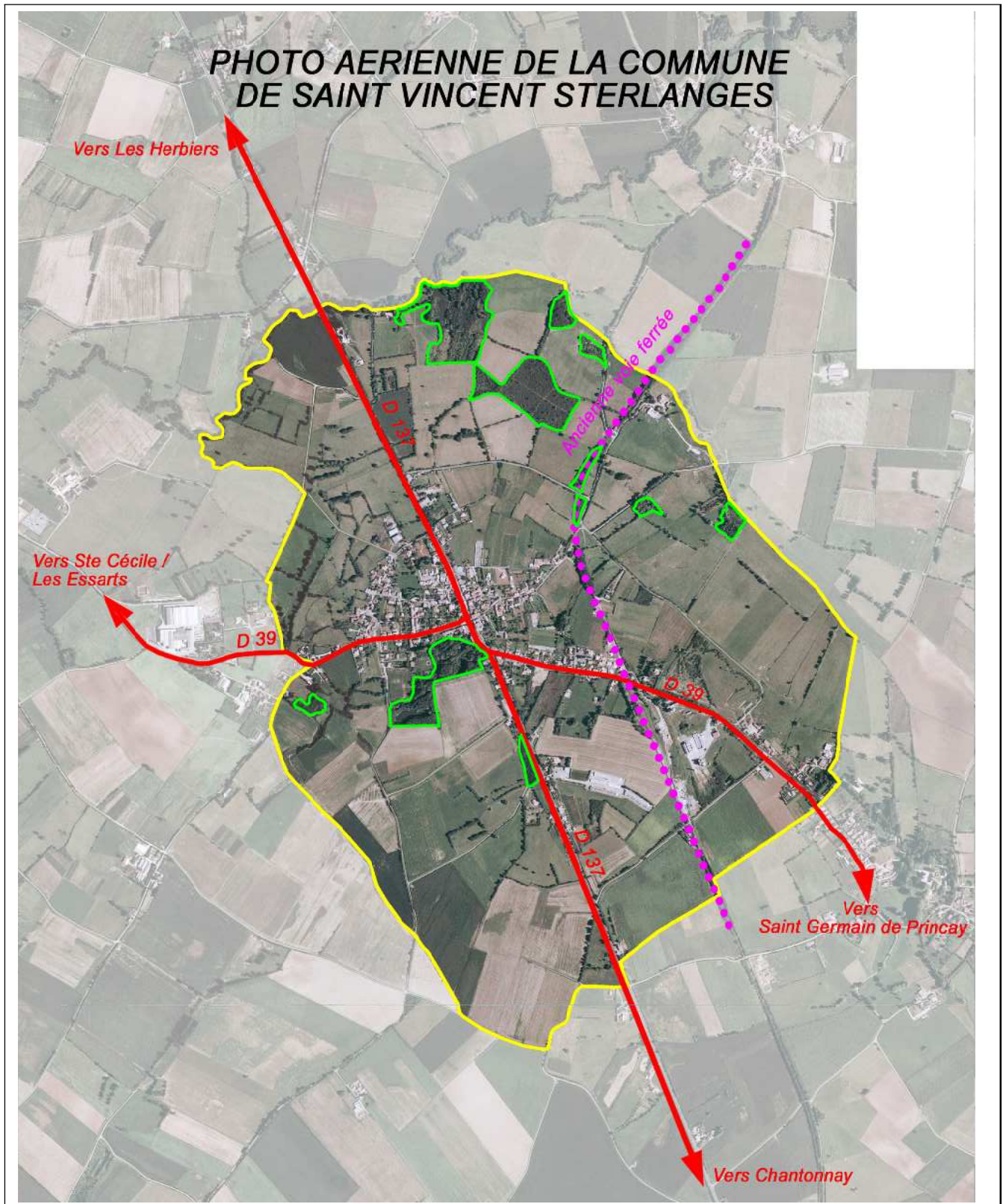
La faune inféodée à ces types de milieux est limitée aux petits gibiers (lapins, lièvres...).



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

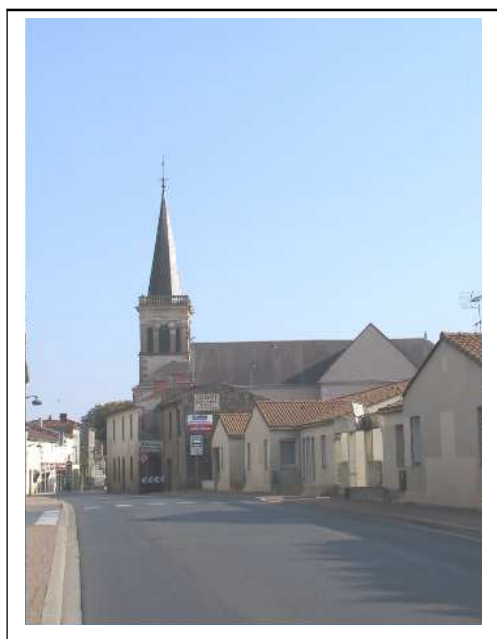
1.1. GENERALITES

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.

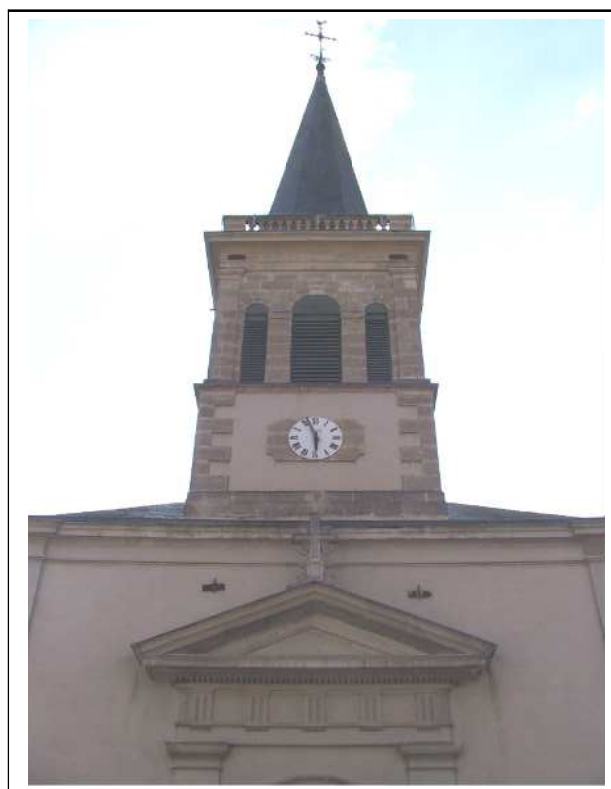
Au cours du siècle suivant, du fait de son territoire exigu, la commune possède peu d'exploitations agricoles. Vers 1840, le premier four à chaux du canton est bâti à l'Aubraie. Le véritable essor de la commune débute avec la construction du tramway en 1908 (lien vers Chantonay) et de la ligne de Chemin 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*

▪ Fontaine d'Esterlanges



Au dessus de la fontaine, deux pilastres surmontés d'un fronton triangulaire encadrent une plaque portant l'inscription « d'Esterlanges est mon nom, au cristal de mes ondes descendirent sur ces bords jadis trois beaux anges du Paradis [...] ». Au dessus de ce monument datant de 1856, trois têtes d'anges en fonte et une statue de la Vierge sont ajoutées lors de la mission en 1884. Cette tradition de l'apparition de trois anges à cet endroit est à l'origine d'une partie du nom de la commune.

▪ Four à Chaux de l'Aubraie.

Le bassin calcaire de Chantonay (la boutonnière de Chantonay) possède plusieurs fours à Chaux. Celui-ci est un des plus intéressants puisqu'il est le seul à être de forme hexagonal au lieu d'être de forme cylindrique et est le plus ancien du canton. Son emplacement est déterminé par la présence à proximité de la carrière de pierres calcaires dites du renclos.



▪ La gare de Tramway

La première voie de chemin de fer à voie étroite dite tramway est inaugurée en Vendée en 1896. Le dernier tronçon à être mis en service est précisément celui qui unit l'Oie à Chantonay. Ce tronçon n'a que deux gares : sainte Cécile et Saint Vincent Sterlanges et suit le plus souvent la RN 137. Les gares sont construites de manières identiques avec des murs en pierres apparentes, un toit en ardoises et deux pavillons dont l'un est surmonté d'un grenier éclairé par un œil de bœuf. Les lignes de « tram » sont désaffectées entre 1947 et 1949 et les gares vendues.



Source : Le patrimoine de communes de Vendée, P'lohic Editions

1.3. REPERAGES ARCHEOLOGIQUES

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du Site / Lieu dit Cadastral	Chronologie et vestiges
85 273 0001	85 276 001AP	Sur la commune sans plus de précision	(Epoque indéterminée) amas de débitage
85 273 0002		La Tonnelle (non localisée précisément)	(age du bronze) Sépulture sous dalle

Les services de la DRAC ont repéré deux ensembles archéologiques. Le premier n'est pas localisé précisément, le second est situé entre la rue de Meslon et la route de Sainte Cécile, mais sans données parcellaires.

II – ANALYSE URBAINE

Le bourg de Saint Vincent Sterlanges est installé le long de la RD 137 sur le rebord de plateau dominant la vallée du Petit Lay. Le bâti s'aligne le long de cet axe principal. Les constructions sont toutes mitoyennes et de hauteur R+1 en règle générale, parfois R +2. Des points de vue lointains se dégagent depuis les extrémités du bourg. La rue de Meslon par exemple suit le rebord de plateau et les constructions sont toutes accrochées à cette limite topographique. Le relief donne un aspect demi circulaire au bourg de St Vincent les extensions urbaines ont toujours suivi cette ligne de force du relief (voir carte paysage plus haut).

Le bâti ancien s'étire ensuite le long des axes principaux que sont les routes de Saint Germain de Princay et les routes de Saint Cécile. On retrouve, dans ces secteurs, les mêmes typologies de bâti que dans le centre avec parfois, en plus, des logis isolés au milieu de leur parcelle. Des grilles en fer forgé les délimitent de l'espace public.



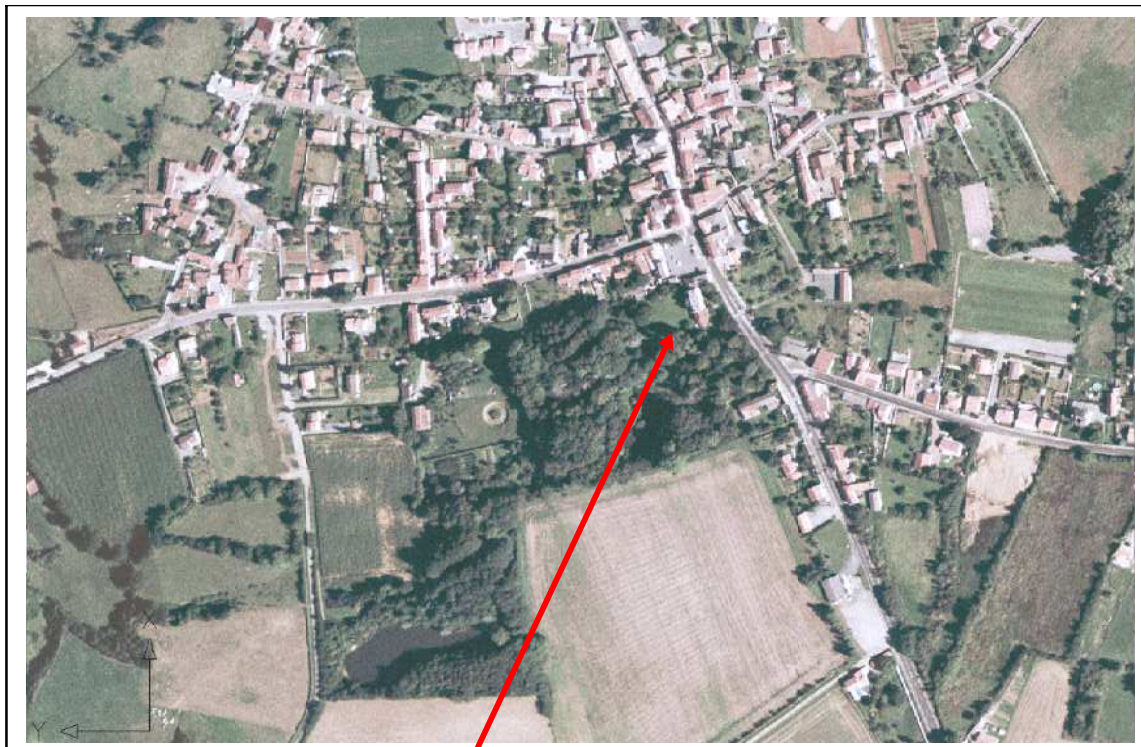
Rue Nationale et Route de Saint Cécile



Ci contre logis de Fontaines, bâti de caractère accompagnant un parc privé de près de 6 ha en centre bourg.

Le classement au titre des monuments historiques du parc de ce logis à été demandé

(Source : Le patrimoine de communes de Vendée, Flohic Editions)



Logis et parc privé
(photo © IGN, BD Ortho)

Une des caractéristiques principale de la commune de Saint Vincent est la présence de murs de pierres calcaires hauts (parfois 2.5 m). Cet élément donne un aspect très minéral au bourg de saint Vincent. Cette spécificité sera prise en compte dans le PLU.



*Exemple de murs de
pierres, rue de Meslon*

Le long de la rue du Puits, la rue de Bel Air ou la rue de Malvoisine, on pourra remarquer le bâti resserré du bourg. Ces constructions ont la particularité d'être à l'alignement. Ces rues sont étroites et les parcelles privées ne sont généralement pas visibles depuis l'espace public. Les parcelles sont généralement longues et étroites et permettent une implantation du bâti continu ou semi-continu. Des bâtiments annexes (garages, remises...), prolongés par des murs de clôtures anciens, prolongent et renforcent cet aspect de densité. Ce sont les maisons qui dessinent l'espace public comme par exemple autour de l'école publique.

Coté Ouest de la rue Nationale, on retrouve également cette typologie mais on pourra noter également la présence, rue Guinot, de bâti ouvrier, sans doute lié à la présence des fours à Chaux au village de l'Aubraie à proximité. Cette typologie est très intéressante car elle crée une limite nette entre ce qui est du domaine public de ce qui est du domaine privé. Elle maintient par ailleurs une véritable intimité à l'intérieur des parcelles. Une végétation, à l'intérieur de la parcelle atténuée, par endroits, cet aspect minéral en débordant des murs de clôture (cf. photo).



Rue Guinot, bâti ouvrier très intéressant, par la densité bâtie qu'il crée en respectant l'intimité des parcelles privées



Ci-dessus exemples de logis dans le centre bourg :

- maisons de pierres sèches ou enduites à la chaux
- murs de clôture en pierres hauts (il aurait été intéressant de retrouver un mur de pierres, sur le logis en haut à droite plutôt qu'une haie de thuyas ...), avec parfois grilles en fer forgé
- parcs privés en arrière du bâtiment principal.

Ci contre patrimoine local intéressant : Tour située rue de Meslon.

Les extensions plus récentes se situent essentiellement le long de la route de Saint Germain de Princay. Plusieurs lotissements se sont ainsi créés avec palette de retournement ce qui ne crée pas de tissu urbain satisfaisant et de liens inter-quartiers (ex rue du Stade, cité des Tonnelles, cité du Coudrais...).

Un des objectifs du PLU sera de créer des liens entre ces différents quartiers (au moins piétons).

Des extensions urbaines récentes se sont également développées le long de la route de Sainte Cécile ou la rue du Renclos.

Dans ces secteurs les maisons sont toutes isolées au milieu de la parcelle et souvent en retrait de la rue. Ces quartiers sont construits sur le modèle pavillonnaire « traditionnel », extrêmement consommateur de foncier. Les maisons sont construites des parcelles relativement grandes. Ces quartiers viennent quelque peu en contradiction avec le tissu urbain du centre bourg qui est à dominante minérale. Dans ces quartiers les points de repères sont absents et le regard fuit de tous cotés ; la limite entre espace public et espace privatif est floue. Toutefois, la mise en place de clôture minérales hautes le long des rue atténue par endroits ce sentiment (ex ci-dessous rue de Meslon).



Modèle pavillonnaire classique avec :

- *retrait par rapport à la rue faible*
 - *murs de pierres hauts*
- > un exemple d'intégration à encourager*

A l'Est du bourg, un nouveau quartier est en cours d'aménagement le Fief des Moulins. Ce secteur constitue la limite à l'urbanisation de ce côté – ci du bourg. Il s'agit d'un point haut (cf. présence de Moulins).

En revenant vers le bourg, la vallée de la Fontaine d'Esterlanges marque le site du bourg. Sur ce site, il existe des enjeux en terme de cheminements piétons de liens inter-quartiers et d'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif (cf. partie projet).

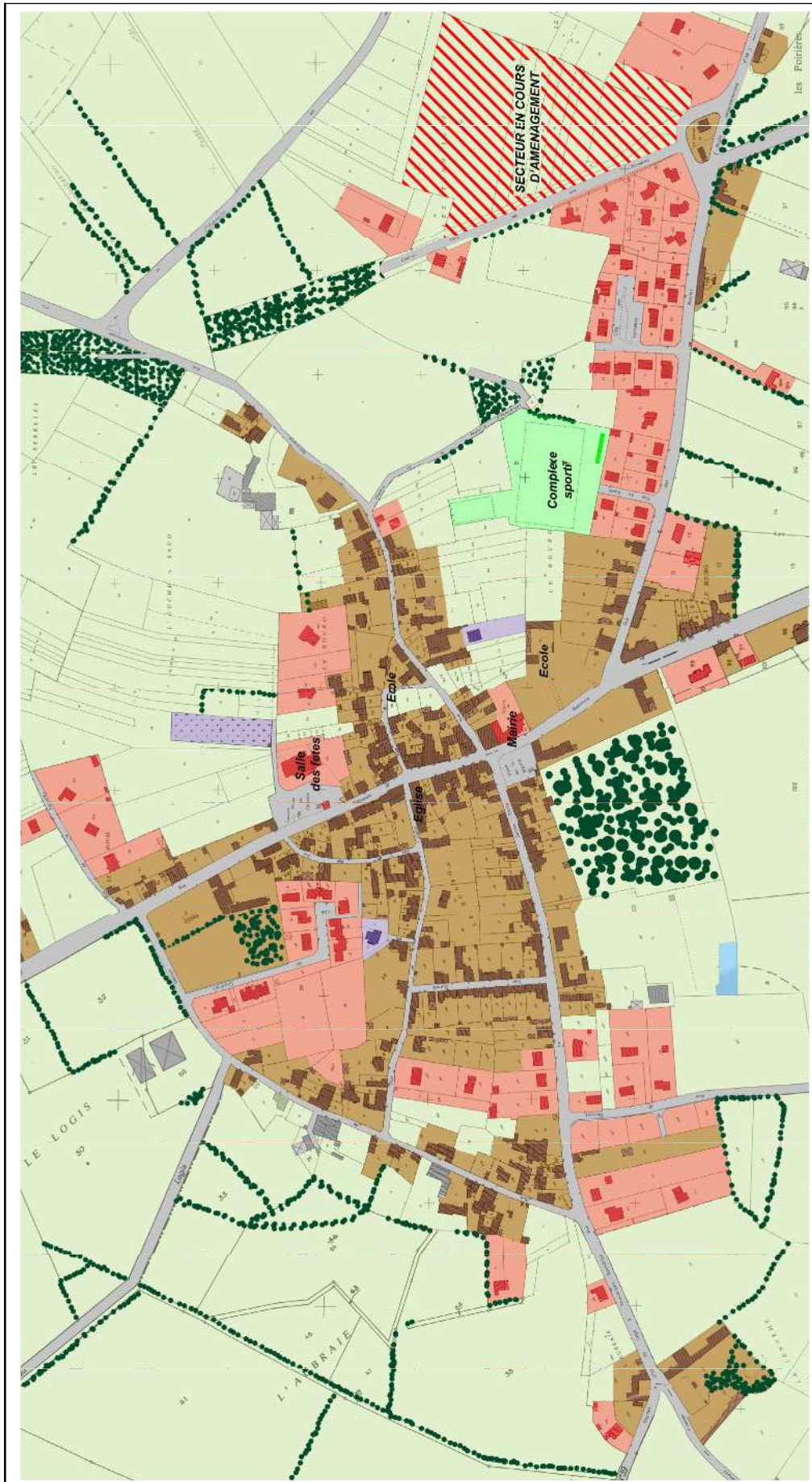


*Vallée d'Esterlanges, un espace à enjeux
(photo © IGN, BD Ortho)*

Au-delà de l'ancienne voie ferrée, transformée en chemins piéton, s'étend la zone d'activités. Celle-ci occupe une grande superficie (10 ha) mais est occupée par une seule entreprise (Agro bocage). Le site est marqué par l'ancienne cimenterie, aujourd'hui à l'abandon. Située sur un point haut, elle marque fortement le paysage sur quelques kilomètres aux alentours.



*En arrière plan, l'ancienne cimenterie désaffectée et
au premier plan les silos d'agro bocage (stockage
d'engrais)*



Maitre d'ouvrage :
Commune de
Saint Vincent Sterlanges



PLAN LOCAL D'URBANISME



DIAGNOSTIC COMMUNAL : Saint Vincent Sterlanges
(typologie du bâti - espaces agricoles et ruraux)

-  bâti ancien
(avant 1960)
- et espaces associés -
-  bâti récent
(après 1960)
- et espaces associés -
-  bâti industriel
- et espaces associés -
-  bâti agricole
- et espaces associés -
-  bâti lié aux loisirs
- et espaces associés -
-  haies et arbres remarquables

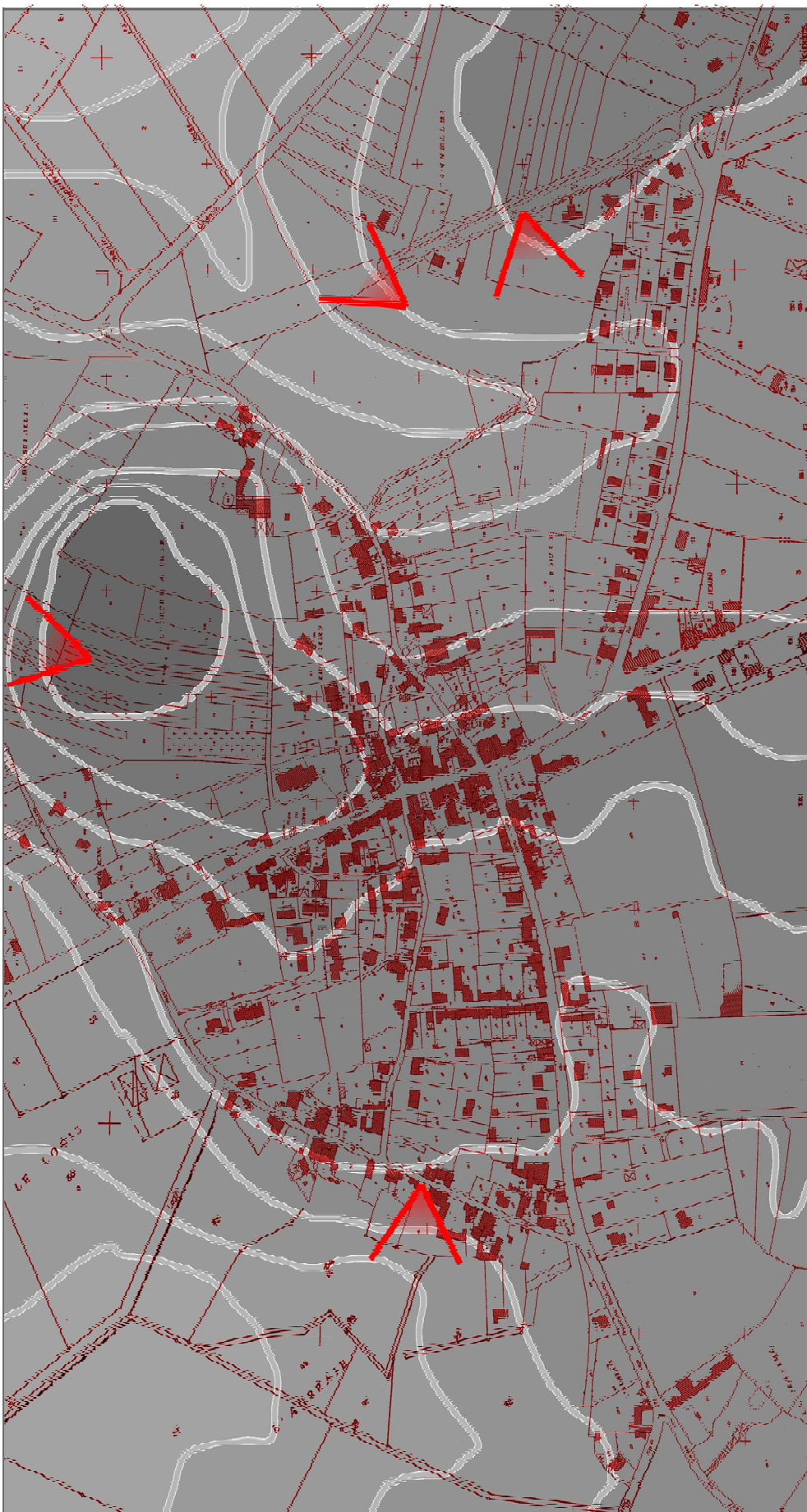
Carte réalisée d'après relevés de terrain effectués en Septembre 2003
Plan présenté en réunion publique le 4 février 2005

Ci-contre carte représentant le relief du bourg.

A noter, le vallon de la Fontaine d'Esterlanges qui marque fortement le centre bourg. Ce secteur est porteur d'enjeux forts pour la commune, en terme paysager et en terme d'implantation d'équipements publics.

Les autres points de vue sont indiqués sur le plan

- Vers le Nord depuis le cimetière.
- Vers l'Est depuis l'ancienne voie ferrée
- Vers l'Ouest depuis la rue de Meslon



2.2. LES VILLAGES

En raison de son territoire exigu (446 ha), la commune ne compte que 4 villages ou hameaux.

- La Mairie, le principal village de la commune, dont une partie s'étend sur la commune de Saint Germain de Princay (Les Roches Baritaud) ;
- Le moulin de Gravereau, hameau concerné par le PPRI du Lay (2 logements soumis au risque d'inondabilité) ;
- La Sauzaie, à l'Est du territoire communal (exploitation agricole cessant son activité fin 2007) ;
- Les Garnaudières du Haut et les Garnaudières du Bas (une quarantaine de personnes y habitent) ;
- L'Aubraie, sur la route de Ste Cécile, qui fait presque partie du bourg.

Certains villages sont occupés par des exploitations agricoles et peuvent poser des contraintes en terme d'implantation de constructions nouvelles. Par exemple à la Mairie, une exploitation agricole occupe le coté Nord du village.



*Ancienne grange du village
de la Mairie*



Hameau de La Sauzaie

CHAPITRE IV

ANALYSE

DEMOGRAPHIQUE

ET DU LOGEMENT

I – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

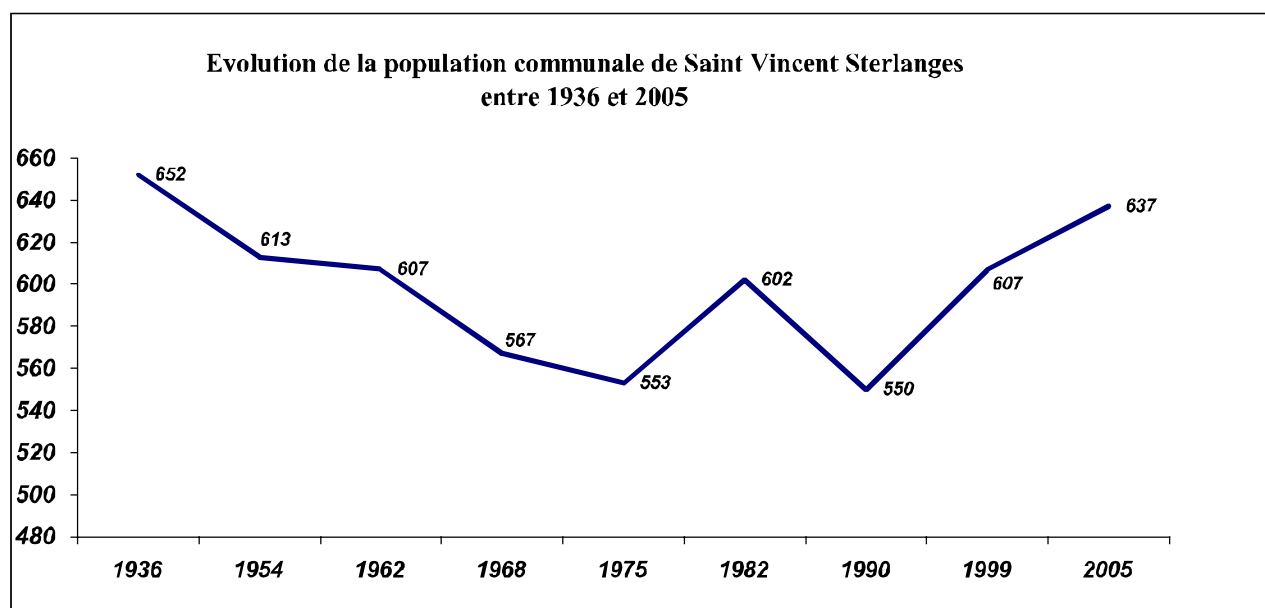
1.1. EVOLUTION COMMUNALE : UNE REPRISE DEMOGRAPHIQUE RECENTE

Saint-Vincent-Sterlanges est une commune de **637 habitants** au recensement complémentaire de 2005. La population est en augmentation sur la dernière période puisque la commune comprenait 607 habitants au RGP de 1999.

Sur la première moitié du XXème siècle la commune a connu une assez forte décroissance, perdant une centaine d'habitants. A partir du début des années 80 la population communale remonte légèrement pour redescendre ensuite.

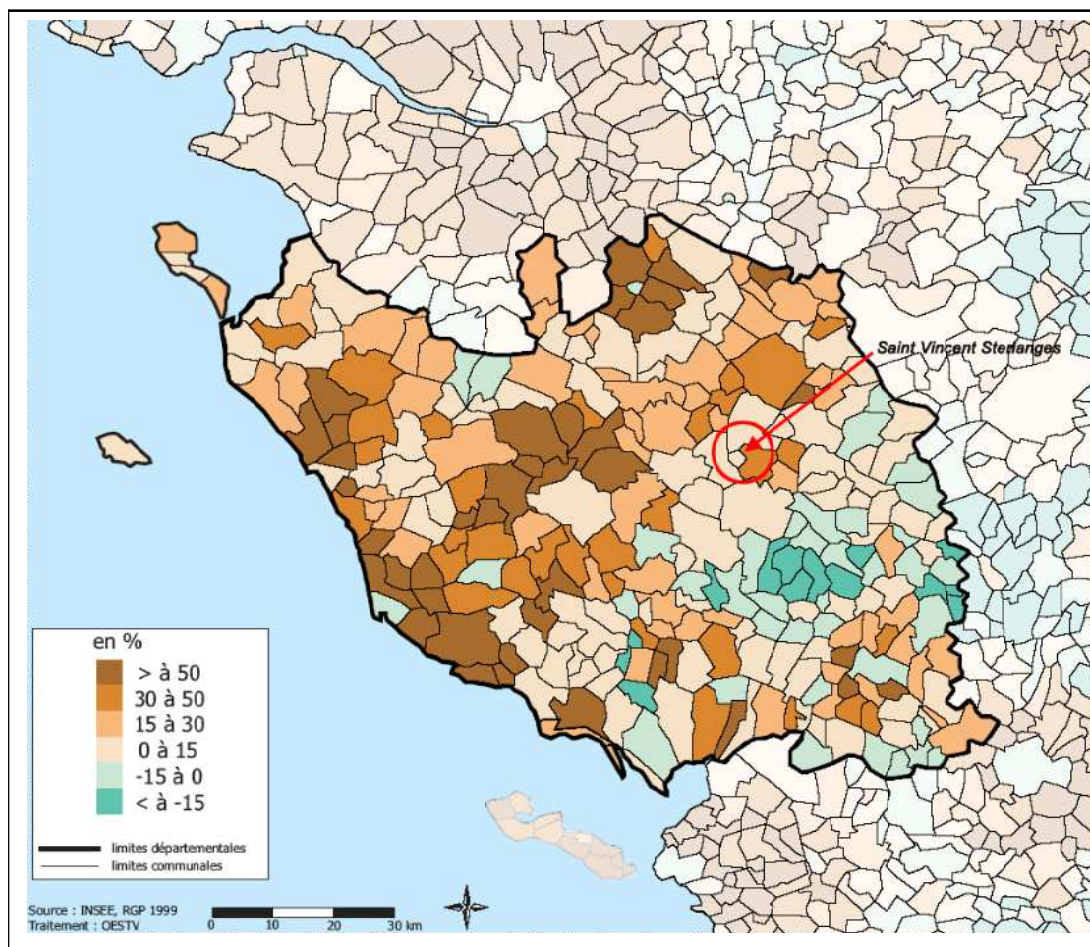
Ainsi, entre 1975 et 1999 la commune a connu une évolution en dent de scie. La commune a gagné des habitants à la fin des années 70, en a perdu au début des années 80, pour en regagner au cours des années 90... Il semblerait toutefois que cette orientation se prolonge puisque la commune est en croissance depuis 1990. Selon les dernières données du PLH cette tendance se retrouve également sur l'ensemble du canton.

La croissance par rapport à 1990 a été de plus de 15 %, soit une croissance de près de 1 % par an ce qui est un rythme relativement rapide (59è rang de croissance sur les 282 communes de Vendée).



Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
taux annuel moyen de variation de la population	+1,22	-1,08	+1,10	+0,8

Le tableau ci-dessous illustre le rythme de croissance de la commune. On pourra noter le rythme régulier et soutenu de la croissance démographique depuis le début des années 90. La commune tire donc profit de sa position sur un axe passager (cf. supra) et à mi distance de deux échangeurs autoroutier de l'A83 (Les Essarts et Bournezeau). La commune reste toutefois à peu près au même rang sur le département de Vendée puisqu'elle passe du 212è rang pour la population au 216è rang en 1999. La carte ci-dessous représente le dynamisme des communes vendéennes entre 1975 et 1999.



	population 1975	population 1999	évolution %
Saint Prouant	899	1305	45,16
Saint Germain de Princay	965	1368	41,76
Sigournais	688	812	18,02
Bournezau	2172	2439	12,29
Saint Vincent Sterlanges	551	607	10,16
Chantonnay	6991	7541	7,87
Rochetrejoux	690	736	6,67
Saint Hilaire le Vouhis	738	763	3,39
TOTAL	13694	15571	13,71

Si l'on compare par rapport à l'ensemble de la communauté de communes, saint Vincent Sterlanges a connu une évolution légèrement inférieure à la moyenne mais nettement inférieure certaines communes comme Saint Germain de Princay ou Saint Prouant.

1.2. UNE EVOLUTION ESSENTIELLEMENT LIEE AU SOLDE MIGRATOIRE FAVORABLE.

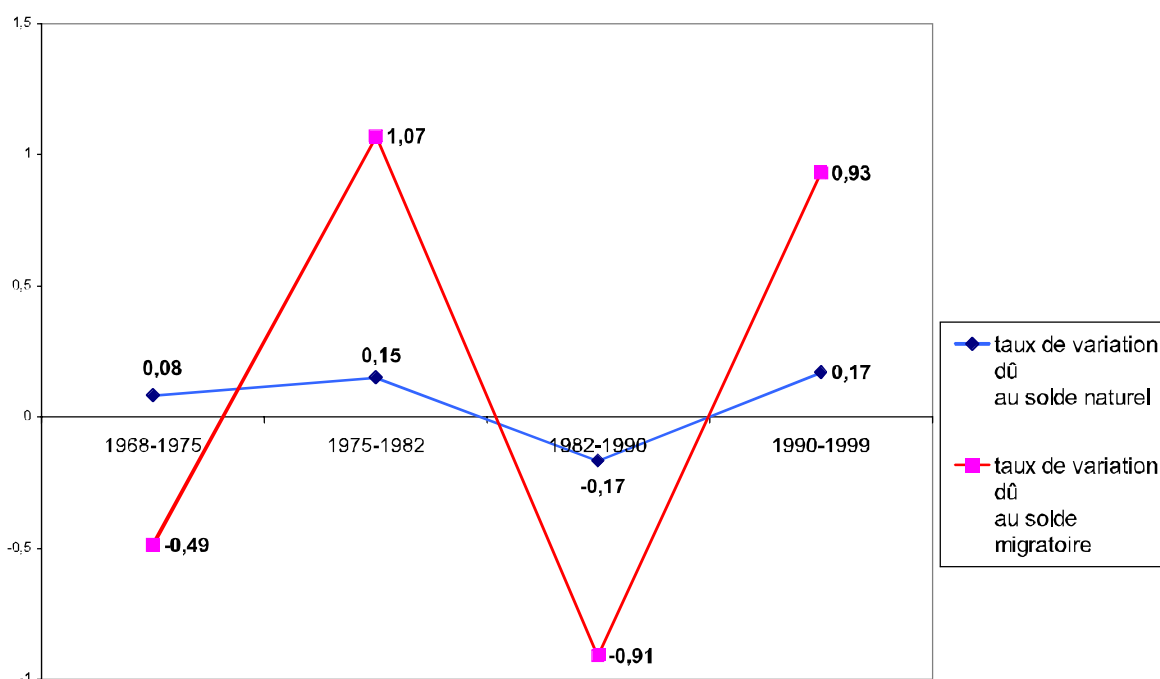
La commune, depuis 1975, a connu une évolution globalement positive. Cette évolution est essentiellement liée à un **solde migratoire positif** (même si celui-ci était fortement négatif entre 1982 et 1990). Ainsi, la population communale entre 1982 et 1990 a connu une baisse due à la combinaison des deux soldes naturels et migratoires tous deux négatifs. Le graphique ci-dessous illustre l'irrégularité du solde migratoire. Le solde naturel est quant à lui faible et oscille toujours entre +0.15 et -0.17 % par an.

A l'inverse, pour la dernière période intercensitaire connue : les deux soldes naturels et migratoires étaient tous les deux positifs notamment pour le solde migratoire (+48).

Selon l'équipe municipale, compte tenu du type de population arrivée dans les derniers lotissements, il semblerait que le solde migratoire soit maintenu à la hausse. Cet élément traduit l'attractivité de la commune et **à chaque fois c'est cet indicateur qui oriente l'orientation démographique de la commune.**

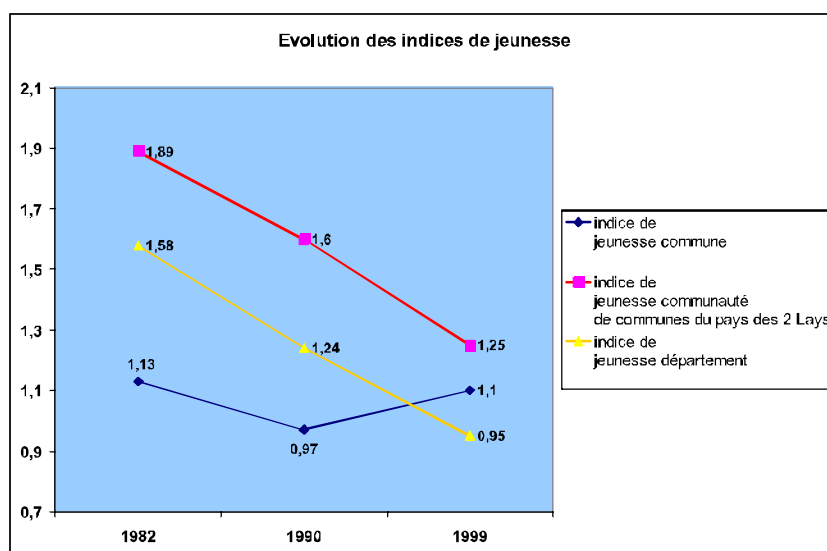
Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances		52	42	59
Décès		46	50	50
Solde Naturel	+3	+6	-8	9
Solde Migratoire	-19	+43	-42	48
taux annuel moyen de variation de la population	-0,36	+1,22	-1,08	+1,10
Variation de la population	-14	+49	-50	+57
taux de variation dû au solde naturel	0,08	0,15	-0,17	0,17
taux de variation dû au solde migratoire	-0,49	1,07	-0,91	0,93

Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968



1.3. UN VIEILLISSEMENT ATTENUÉ PAR L'ARRIVÉE D'UNE POPULATION JEUNE

	1975		1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
0-19 ans	160	28,9	174	28,9	146	26,5	147	24,2
20-39 ans	120	21,7	153	25,4	135	24,5	160	26,4
40-59 ans	126	22,8	121	20,1	118	21,5	166	27,3
60-74 ans	99	17,9	93	15,4	87	15,8	77	12,7
75 ans et +	48	8,7	61	10,1	64	11,6	57	9,4
totaux	553	100,0	602	100,0	550	100,0	607	100
indice de jeunesse commune	1,08		1,13		0,97		1,1	
indice de jeunesse communauté de communes du pays des 2 Lays			1,89		1,6		1,25	
indice de jeunesse département			1,58		1,24		0,95	



La structure par âge de la commune a connu les évolutions suivantes :

En 1982, l'indice de jeunesse qui mesure la part des jeunes de moins de 20 ans par rapport aux personnes de 60 ans et plus, suit l'évolution de la population communale.

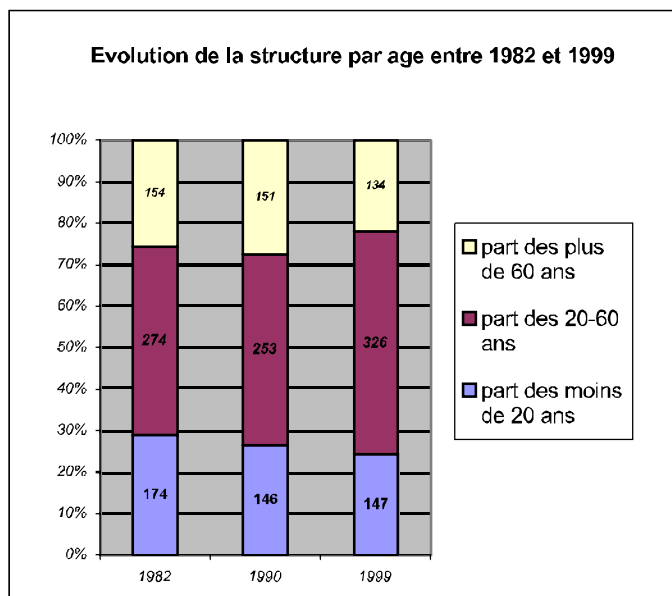
L'indice était de 1.13, ce qui signifie que l'on comptait 113 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus.

Pour l'ensemble de la communauté de communes, l'indice pour la même période était de 1.89 donc la part des jeunes sur la communauté de communes représentait une part plus importante que sur Saint Vincent. A cette période les moins de 20 ans représentaient près de 30 % de la population communale. Les plus de 60 ans représentaient 25.4 % de la commune. On peut relier cet élément à un solde migratoire positif (arrivée de jeunes faisant construire sur la commune notamment).

En 1990, l'indice de jeunesse recule et passe à 0.97 (on comptait donc plus de personnes âgées que de jeunes). Il suit la chute sensible du nombre de naissances sur la commune. Comparativement, sur la communauté de communes, ce même indice était de 1.6. Il recule donc lui aussi mais de façon moins brutale que sur Saint-Vincent.

Les moins de 20 ans passent à 26.5% pendant que la part des plus de 60 ans monte à 27.4 %. Là encore, on peut relier cette évolution à un solde migratoire négatif, la proportion de personnes âgées remonte.

En 1999, l'indice de jeunesse remonte à 1.1, lié à une reprise du solde migratoire. La part des personnes de plus de 60 ans diminue fortement pour passer à 22.1. La part des personnes jeunes connaît toutefois elle aussi une baisse. Il s'agit essentiellement des personnes de 40-59 ans qui voient leur proportion augmenter (+ 41 %). Il est probable que cet indice continue à s'améliorer sur ces dernières années, compte tenu de l'augmentation des effectifs scolaires.

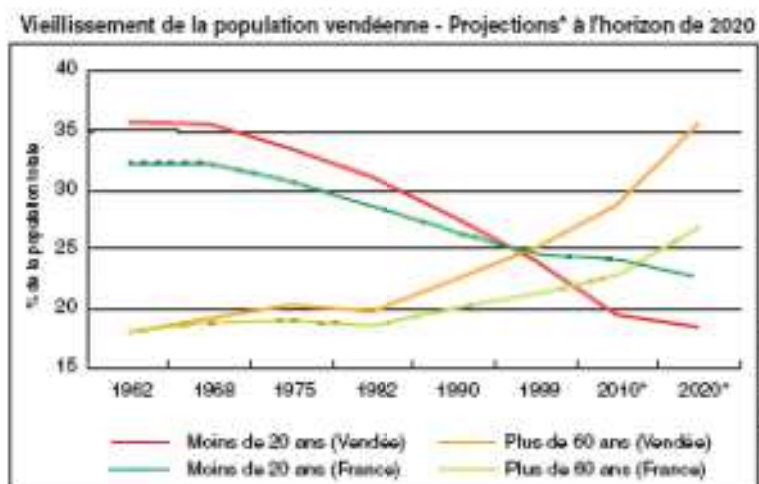


Malgré ces évolutions positives pour la commune, on ne peut constater que le vieillissement sur la longue période.

Les cartes ci-dessous illustrent le vieillissement du département de la Vendée. On pourra remarquer que ce vieillissement est moins accentué dans le Nord et Nord Est du département. Le Sud, l'Est et le littoral Vendéen connaissent un vieillissement accusé.

Les prévisions démographiques de l'Observatoire Economique, estiment que ces tendances vont s'accroître à l'horizon 2020. La part des moins de 20 ans devrait passer en 2020 à 23 % et la part des plus de 60 ans devrait passer à 36 %, laissant deviner des changements notables dans le besoin en équipements particuliers et dans la typologie des logements.

Pour Saint Vincent l'augmentation de la part des 40-59 ans est l'amorce de ces changements démographiques à venir.





Source : OSTV, Atlas de la Vendée 2004

Synthèse :

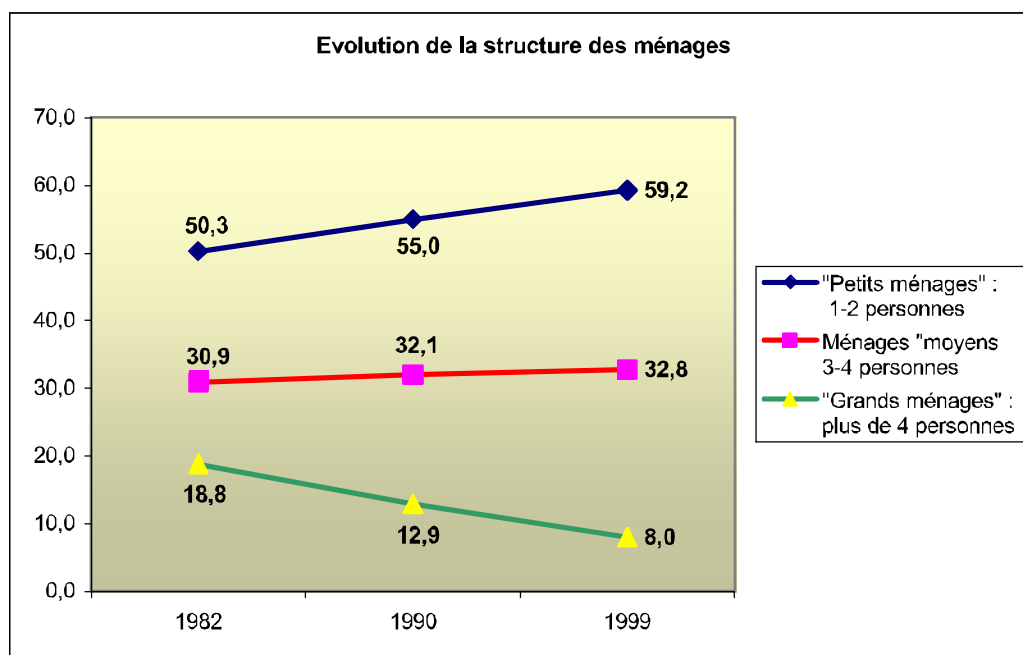
Le passage précédent a montré l'évolution démographique de la commune. On a pu voir que celle-ci est très variable. Les soldes naturels et migratoires, les deux composantes essentielles de l'évolution démographique, varient au fil des recensements depuis 20 ans.

Globalement, on peut faire les constatations suivantes :

A chaque recensement, **c'est le solde migratoire qui tire les évolutions de la commune**. Les évolutions dues au solde naturel sont à chaque fois minimes. Ce constat permet d'expliquer les variations de la structure par âge de la commune. Cette structure varie en fonction du solde migratoire.

L'attractivité de la commune est donc importante et permet d'expliquer les évolutions de la commune. En effet, la commune, située sur un axe très fréquenté, et à proximité d'une ville moyenne, constitue un atout très important pour la commune, et explique ce solde migratoire positif.

1.4. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS REDUITS



ménages	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1 personne seule	70	20,2	50	23,9	53	22,3
2 personnes	104	30,1	65	31,1	88	37,0
3 personnes	51	14,7	36	17,2	42	17,6
4 personnes	56	16,2	31	14,8	36	15,1
5 personnes	41	11,8	25	12,0	11	4,6
6 personnes ou +	24	6,9	2	1,0	8	3,4
total	346	100	209	100	238	100

Le graphique ci-dessus montre l'évolution de la structure des ménages entre 1982 et 1999. Ces données permettent de faire les remarques suivantes :

- Augmentation des ménages avec une ou deux personnes, ce qui aura un impact fort sur la population par logement. Les ménages d'une seule ou deux personnes passent de 50.3 à 59.2 % entre 1982 et 1999. Ceci illustre, une nouvelle fois, l'importance du solde migratoire sur la commune depuis les années 80. Ceci est également une illustration des nouveaux comportements sociaux (séparations, augmentation du nombre de célibataires, augmentation des familles monoparentales ...)
- Stabilisation des ménages « moyens » sur le long terme, traduisant l'arrivée de personnes jeunes sur la commune. Ceux-ci passent de 30.9 à 32.8 %.
- Forte diminution des grands ménages (baisse de 55 %). C'est une illustration de la baisse du nombre d'enfant par ménages.

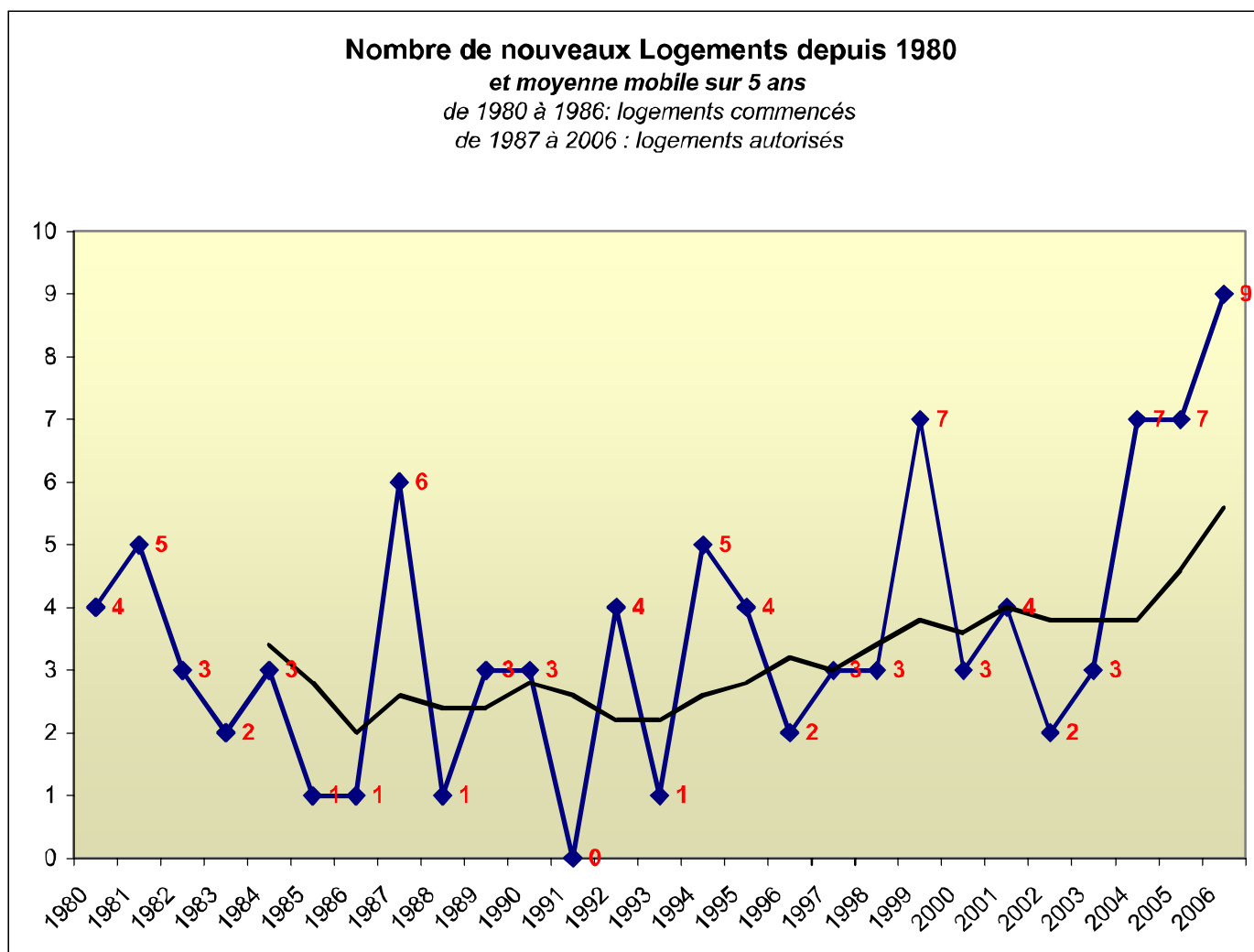
Si l'on tient compte des tendances de l'Observatoire économique, le vieillissement devrait s'accroître dans les prochaines années. **On peut donc s'attendre à une augmentation plus forte des ménages d'une seule personne et une baisse plus forte encore de la part des « grands » ménages, ce qui aura un impact fort sur la demande en construction dans la commune.**

II – SITUATION DU LOGEMENT

2.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

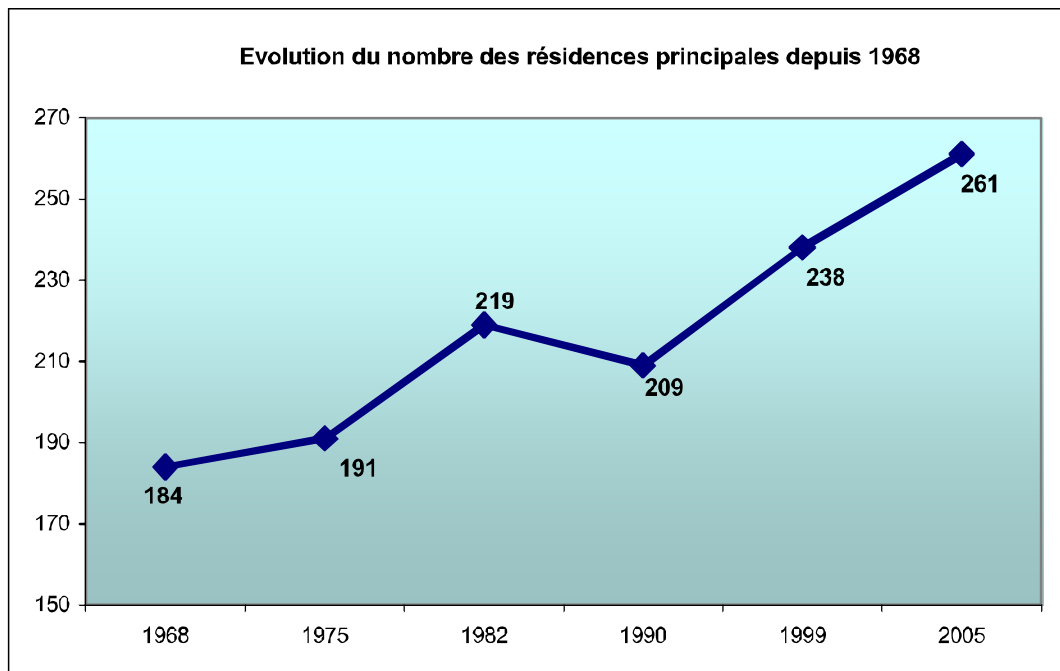
La commune connaît une évolution assez faible du nombre de permis de construire. Toutefois, sur ces dernières années une légère pression foncière commence à se faire sentir. La moyenne du nombre de permis passe de 2 par an à une moyenne de 6-7 permis par an. C'est ce changement dans la demande qui a incité le groupe d'élus à se doter d'un PLU afin de mieux gérer le devenir de son territoire.

Le graphique ci-dessous illustre le nombre de permis de construire pour des nouveaux logements depuis le début des années 80. On remarque bien le changement de tendance ces dernières années. La baisse du nombre de logements commencés entre 1980 et 1990 est à relier avec la baisse du solde migratoire pendant cette période.



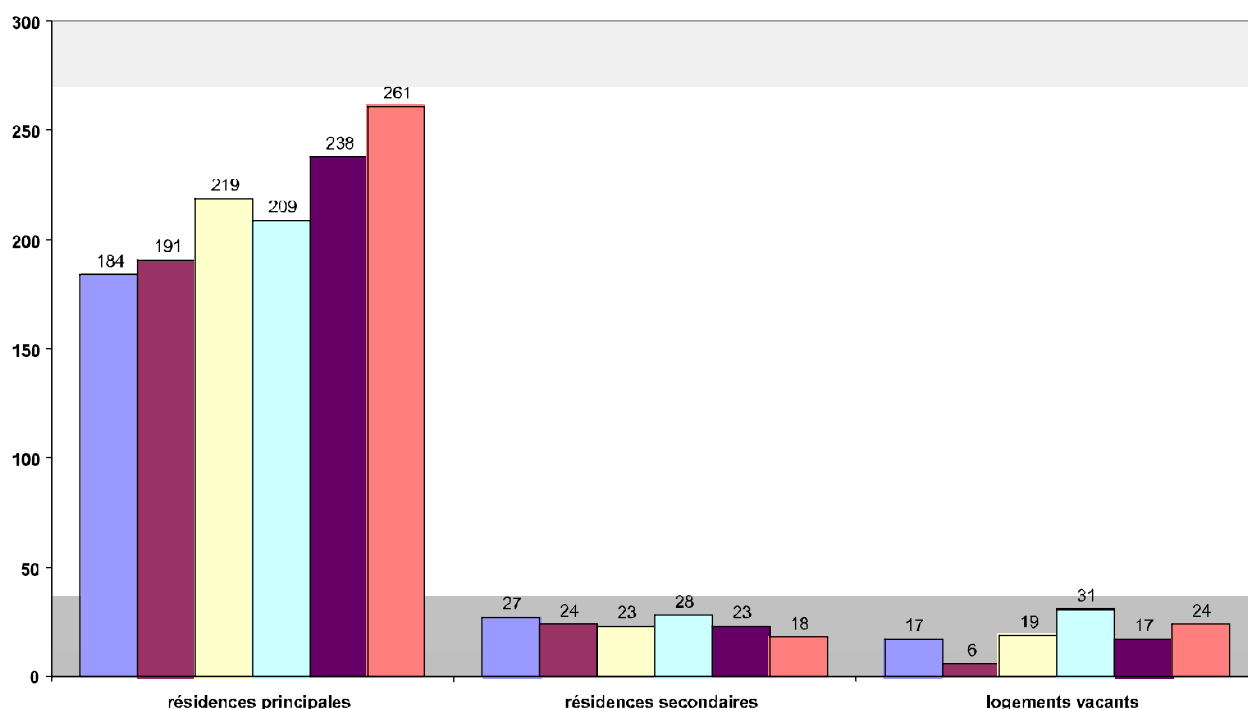
La commune a accordé 9 permis de construire pour l'année 2006. La moyenne est d'environ 5 à 6 PC par an.

Le graphique ci-dessous illustre cette augmentation du nombre de résidences principales. Leur nombre passe de 184 en 1968 à 261 en 2005, soit une augmentation de 42 %. Pendant cette période, la population ne croissait « que » de 12.3 %. Le nombre de logements augmente donc plus vite que la population communale. Ceci est une illustration de la baisse du nombre de personnes par logement.



2.2. EVOLUTION PAR TYPES DE LOGEMENTS

Evolution par typologie de logement



	1968	1975	1982	1990	1999	2005
total des logements	228	221	261	268	278	303
résidences principales	184	191	219	209	238	261
résidences secondaires	27	24	23	28	23	18
logements vacants	17	6	19	31	17	24
nombre de personne par logement	3,1	2,9	2,75	2,63	2,55	2,4

	1990	part	1999	part
Résidences principales	209		238	
dont maisons individuelles	205	98,1	231	97,1
propriétaires	171	81,8	187	78,6
locataires	29	13,9	35	14,7
locataires HLM	5	2,4	10	4,2
logés gratuitement	4	1,9	6	2,5
nombre moyen de pièce par logement	4,31		4,54	

La croissance du nombre de résidences principales se fait essentiellement au profit des maisons individuelles. Celles-ci représentent 97.1 % du parc. Ce chiffre est en très légère baisse du fait de la réalisation de quelques collectifs. 9 logements sociaux sont en cours de réflexion dans le nouveau lotissement le fief des moulins.

Le parc locatif HLM représente 4.2 % du parc global, ce chiffre est en augmentation.

Le parc locatif représente 20.1 % des résidences principales pour une moyenne de 26.8 %.

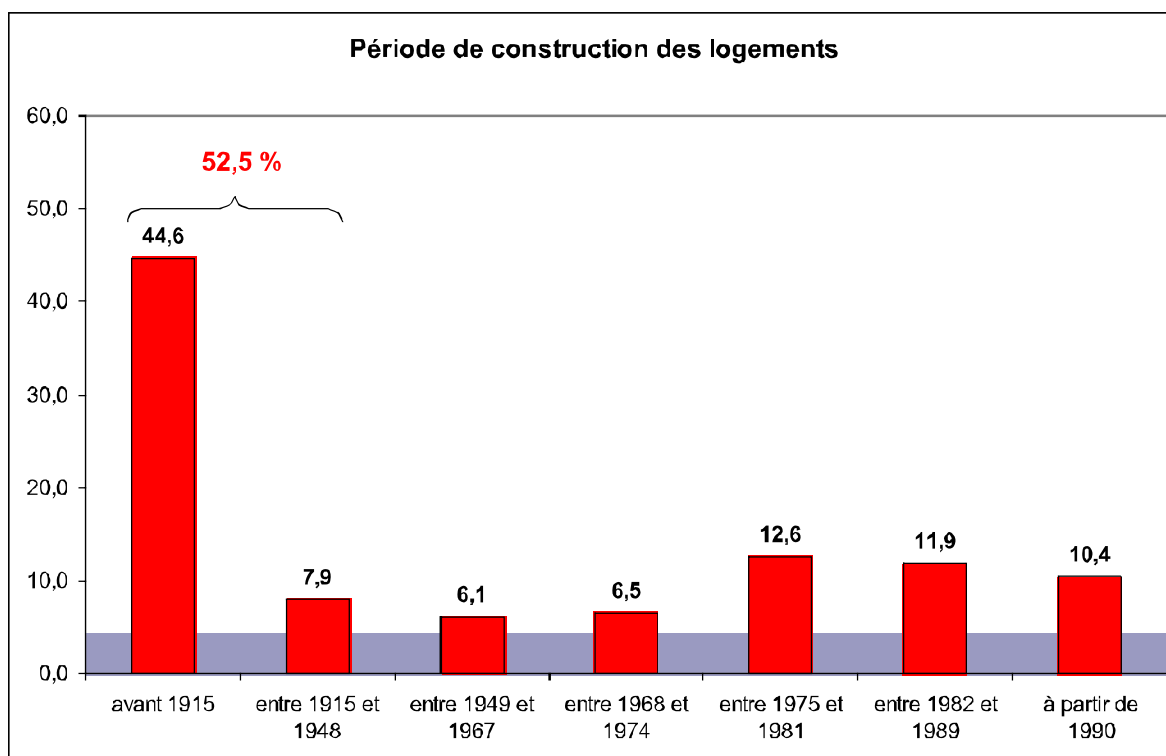
D'ailleurs, en examinant le parc locatif public, Saint Vincent Sterlanges présente un taux de 5.46 pour 100 résidences principales, bien supérieur à la moyenne des communes de moins de 1000 habitants (4.81%). **Cette offre locative (notamment sociale) est essentielle car elle contribue à l'accueil de nouveaux arrivants mais aussi au maintien des jeunes sur place.**

2.3. UN PARC DE LOGEMENT VACANTS ET ANCIEN IMPORTANT

Le nombre de logements vacants reste important, malgré la croissance démographique qu'a connue la commune ces dernières années. Les logements vacants représentent 8 % du nombre total de logements, soit 24 logements vacants pour 303 au total.

En 1999, les logements vacants de la commune représentaient 4.6 % des logements vacants de la communauté de communes.

Ceci est à relier avec l'ancienneté du parc de logements : plus de la moitié des logements ont été construits avant 1948. 47.5 % des logements ont été construits après 1948 contre 74.1 % sur l'ensemble du département. On voit nettement aussi cette spécificité dans la carte de diagnostic du bâti.



logements construits...	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
avant 1915	105	50,2	124	44,6
entre 1915 et 1948	25	12,0	22	7,9
entre 1949 et 1967	13	6,2	17	6,1
entre 1968 et 1974	11	5,3	18	6,5
entre 1975 et 1981	36	17,2	35	12,6
entre 1982 et 1989	19	9,1	33	11,9
à partir de 1990	-	-	29	10,4
total	209	100	278	100

2.4. UNE FORTE BAISSÉ DE LA POPULATION PAR MENAGE

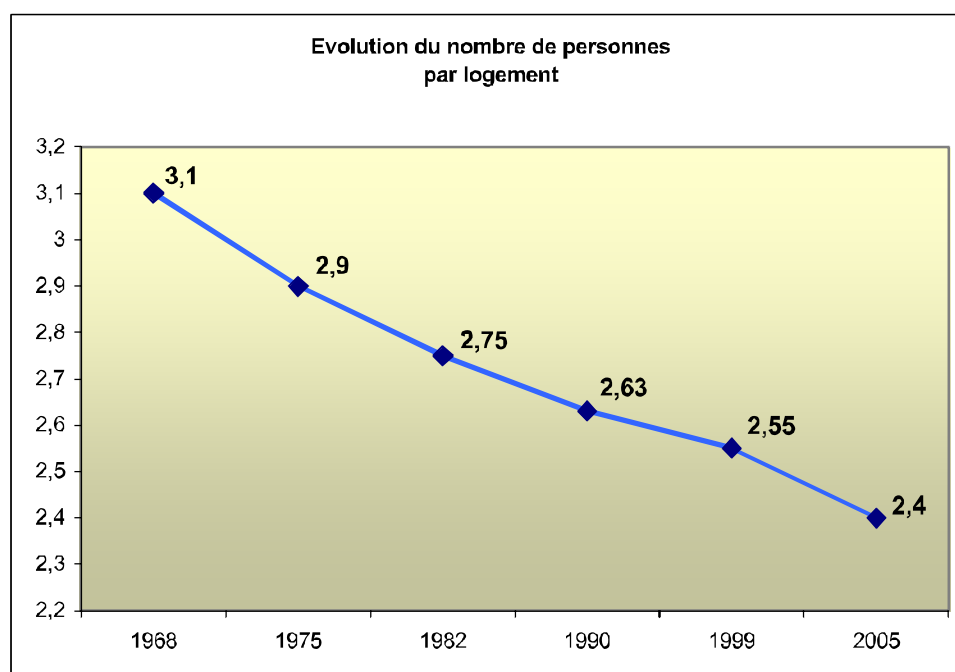
L'augmentation du nombre de logement est également lié à la baisse du nombre de personnes par logement est en lien avec le vieillissement de la population.

De nouveaux comportements sociaux expliquent également cette forte baisse de la population par logement :

Toutefois, cette tendance à la baisse de la population par ménage n'est pas un phénomène spécifique à la commune. Il se retrouve sur l'ensemble du département et sur l'ensemble du territoire national :

- augmentation du célibat et mariages de plus en plus tardifs ;
- allongement de l'espérance de vie et maintien des personnes âgées plus longtemps à domicile ;
- augmentation du nombre des divorces et des familles monoparentales.

Cette baisse de la population par ménage est un indicateur fort du maintien de la demande en construction sur la commune et en particulier de la construction de maisons individuelles (qui représentent 98 % du parc de logements sur la commune). La population par logement passe de 3.1 à 2.4 entre 1968 et 2005.



2.5. CONFORT DES LOGEMENTS

	1990		1999	
	nbre	%	nbre	%
résidences principales				
1 pièce	3	1,4	2	0,8
2 pièces	12	5,7	12	5,0
3 pièces	34	16,3	30	12,6
4 pièces	68	32,5	68	28,6
5 pièces	53	25,4	63	26,5
6 pièces et +	39	18,7	63	26,5
total	209	100	238	100

	commune de Saint Vincent sterlanges (1999)		Communes Rurales Département de Vendée	
		part (%)		part (%)
Rés princ sans baignoire sans douche sans W-C intérieur RP99	1	0,4	880	0,922
Rés princ sans baignoire sans douche avec W-C intérieur RP99	2	0,8	934	0,979
Rés princ avec baignoire ou douche sans W-C intérieur RP99	3	1,3	1506	1,578
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int sans chauff central RP99	53	22,3	19497	20,426
Rés princ avec baignoire ou douche W-C int et chauff central RP99	179	75,2	72634	76,096
total	238	100	95451	100

Saint Vincent Sterlanges possède un niveau de confort des logements tout à fait satisfaisant, conforme à la moyenne de communes rurales du département de Vendée : 75 % des logements disposent de tout le confort. Par ailleurs, les $\frac{3}{4}$ des résidences principales possèdent plus de 4 pièces.

Saint Vincent Sterlanges, qui fait partie de la communauté de communes des Deux Lays, s'est engagé avec la communauté de communes du pays des Essarts, à élaborer un PLH approuvé en 1992. Le parc ancien de St Vincent lui permet aisément de profiter de ces opérations de réhabilitation de vieux logements. L'importance de la vacance dans la commune justifie également le besoin de réhabilitation de certains logements.

Trois opérations d'amélioration de l'habitat ont été réalisées successivement de 1991 à 1993, de 1997 à 1999 et enfin de 2001 à 2003, montrant la volonté des élus d'intervenir sur le parc de logements anciens. La dernière opération a donc été engagée en 2001. Malgré l'augmentation du parc locatif obtenue grâce à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) précédente et à des investissements en locatifs neufs, l'étude pré-opérationnelle fait ressortir des besoins importants en logements, notamment locatifs, dus à la reprise économique :

- petits logements locatifs pour des jeunes qui débutent dans la vie active
- logements locatifs plus grands pour des ménages qui arrivent sur le secteur des Essarts ou Chantonay en attente d'accession à la propriété.
- Augmentation de l'offre de terrains à bâtir destiné à l'accession à la propriété
- Aide à l'amélioration de l'habitat, notamment pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées.

Le document de travail du nouveau PLH (avril 2007) faisait état des objectifs suivants :

- **Répondre aux besoins en production de logements**
 - développer un parc locatif à loyer abordable, pour amener les jeunes
 - développer la location accession
 - produire du logement locatif social sur la base d'une évaluation des besoins et en opérant ce développement de manière équilibrée, mesurée et adaptée
 - produire des logements adaptés pour les personnes âgées

Le fait de ne pas évoquer l'accession à la propriété ne signifie pas que les élus n'en font pas une priorité, mais celle-ci étant une forme dominante de production, elle va de soi et résulte moins d'une action volontariste.

Approche qualitative de la production de logements

- Améliorer l'habitat (mise aux normes des locatifs)
- Mettre en valeur le bâti existant
- Développer et adapter les services à la population

2.6. BILAN DE LA SITUATION DU LOGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La situation du logement à Saint Vincent se caractérise par :

- Une pression urbaine et foncière qui s'accélère, mais la demande reste encore modérée
- La prédominance de la maison individuelle consommatrice d'espace.
- Et une offre locative suffisante au regard des besoins. Mais la création de logements locatifs, petits, répond à une nouvelle demande de la part de la société, plus mobile et confrontée à des bouleversements sociaux importants.

La situation de la commune sur un axe important, à mi-distance de deux échangeurs de l'A83 et à proximité de Chantonay. Les zones d'activités prévues sur Chantonay (Polaris...) devraient générer dans l'avenir des besoins diversifiés en logements sur le territoire. En effet, selon les études préalables du PLH, on assiste sur la période 2000-2006 à une augmentation de rythme de créations nettes d'emplois salariés du secteur privé à l'échelle de la communauté de communes.

Le fait de voir arriver des investisseurs privés dans la production de logements entre 2000 et 2006 (essentiellement à Chantonay) est un changement notable dans la dynamique démographique récente (attractivité du territoire) du canton. Entre 1990 et 1999 la production était beaucoup plus faible et souvent d'origine publique (lotissements communaux).

Compte tenu du contexte démographique et de la situation du logement, il s'agira de répondre aux besoins en logements, en réservant des espaces pour de nouvelles constructions, mais également par des opérations de valorisation du bâti existant, et des opérations de restructuration urbaine dans le centre bourg.

L'enjeu pour ce PLU, sera de trouver l'équilibre entre :

- **répondre à la demande de terrains importants de la part de particuliers (fixer les jeunes actifs et accueillir ces derniers de l'extérieur mais en s'adaptant à tous types de clientèle)**
- **préserver les espaces naturels et agricoles.**

Une autre forme d'urbanisation, reposant moins sur la maison individuelle, susceptible de répondre au besoin en petits logements et au vieillissement de la population est peut être à imaginer ?

CHAPITRE V

ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS EXISTANTS

I – POPULATION ACTIVE

1.1 EFFECTIFS ET REPARTITION

La population active se monte à 288 personnes. Elle a connu une augmentation de 28 % pendant que la population communale n'augmentait que de 1 %. La commune est donc attractive pour une population d'actifs (cf. solde migratoire).

La population active est éparpillée entre plusieurs postes. La majorité de la commune à une activité salariée à l'extérieur de la commune.

Les principaux postes d'activité sont les suivants :

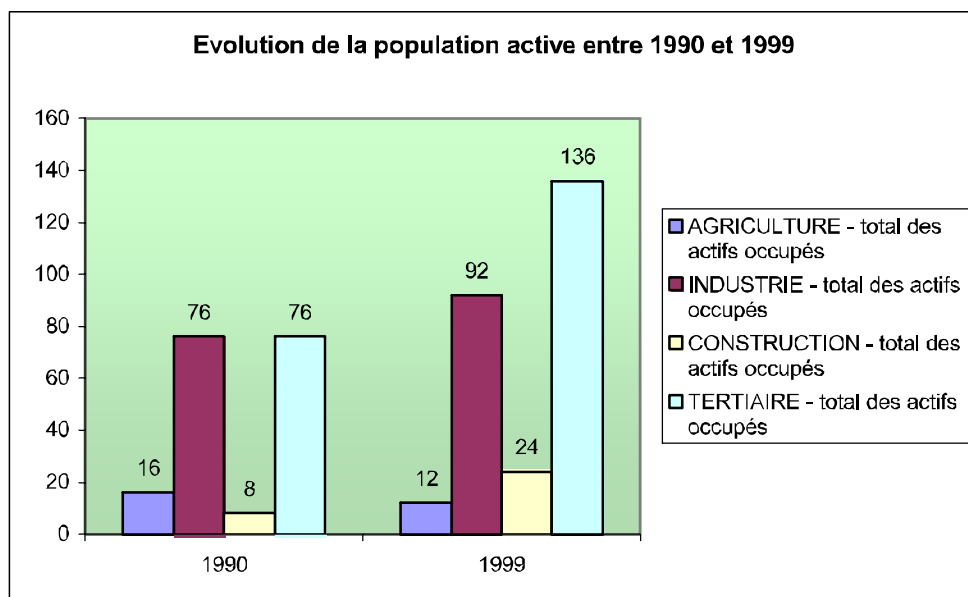
La majorité des actifs travaillent dans les domaines des industries des biens de consommation (13.6 %) ainsi que dans les activités de services aux entreprises (12.1 %) et dans l'éducation (12.1 %) ou le commerce (10.6 %).

Ensuite, les autres postes d'activités sont moins représentés et représentent tous moins de 10 %.

population active occupée de la commune de St Vincent Sterlanges		
	<i>nbre</i>	<i>part</i>
Agric. sylviculture pêche - total des actifs occupés RP99	12	4,5
Ind. agric. alimentaires - total des actifs occupés RP99	20	7,6
Ind biens de consommation - total des actifs occupés RP99	36	13,6
Industrie automobile - total des actifs occupés RP99	8	3,0
Ind biens d'équipement - total des actifs occupés RP99	8	3,0
Ind biens intermédiaires - total des actifs occupés RP99	20	7,6
Energie - total des actifs occupés RP99	0	0,0
Construction - total des actifs occupés RP99	24	9,1
Commerce - total des actifs occupés RP99	28	10,6
Transports - total des actifs occupés RP99	20	7,6
Activités financières - total des actifs occupés RP99	0	0,0
Activités immobilières - total des actifs occupés RP99	0	0,0
Services aux entreprises - total des actifs occupés RP99	32	12,1
Services aux particuliers - total des actifs occupés RP99	20	7,6
Educat. santé action sociale - total des actifs occ. RP99	32	12,1
Administration - total des actifs occupés RP99	4	1,5
total population active occupée de St Vincent Sterlanges	264	100,0
population active totale	288	
total chômeurs	24	

secteur d'activité de la population active de la commune de St Vincent Sterlanges	1999	1990
AGRICULTURE - total des actifs occupés	12	16
INDUSTRIE - total des actifs occupés	92	76
CONSTRUCTION - total des actifs occupés	24	8
TERTIAIRE - total des actifs occupés	136	76
total	264	176

On pourra noter la faiblesse du nombre d'actifs agricole (12 actifs) et l'importance des professions de services. On l'a dit la commune de Saint Vincent est très liée à Chantonay son principal pôle d'activité et de services.



1.2. POPULATION ACTIVE EVOLUTION

Les tableaux ci-dessous représentent l'évolution de la population active depuis le RGP de 1982. On peut synthétiser les éléments suivants :

	1982		1990		1999	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Total agriculteurs exploitants occupés	28	14,3	12	6,5	4	1,5
Total artisans commerçant chef entr occupés	28	14,3	8	4,3	24	8,8
Total cadres professions intellect sup occupés	4	2,0	8	4,3	4	1,5
Total professions intermédiaires occupés	32	16,3	12	6,5	40	14,7
Total employés occupés	16	8,2	56	30,4	60	22,1
Total ouvriers occupés	88	44,9	88	47,8	140	51,5
total	196	100,0	184	100	272	100,0
chômeurs	11		18		21	
population active	225		223		288	

- chute brutale des effectifs agricoles. En 1982, ils représentaient 14 % des effectifs de la commune. En 1999, ils représentaient 1,5 %. (baisse de 85 %). Il n'y a que 2 exploitations agricoles sur la commune aujourd'hui.
- Les artisans commerçants également voient leurs effectifs diminuer mais de façon moins importante (baisse de 15%)
- Le nombre de cadres est stable.
- Forte augmentation du nombre des employés (+170 %). En valeur absolue, leur nombre passe de 16 à 60 entre 1982 et 1999.
- Le nombre d'ouvriers est également en forte augmentation : Entre 1982 et 1999, leur part a augmenté de 60 %. En valeur relative, les ouvriers représentent plus de la moitié des effectifs.
- A noter également le nombre de chômeurs qui augmente assez fortement : Deux fois plus de chômeurs en 1999 qu'en 1982.

	1982	1990	1999
taux d'activité	74,8	79,4	85,3

- Une population active vieillissante

Malgré la relative jeunesse de la population, la population active connaît un certain vieillissement puisque la population active de 40 à 59 ans est en augmentation. Celle-ci passe de 39 % à 48 %.. Dans la partie démographie, on a pu voir que la commune attirait une population faisant construire sur la commune (cf. solde migratoire). Néanmoins, la population active « jeune » est supérieure : celle-ci représente 51.1 % de la population active.

	1982	part	1990	part	1999	part
Pop. active totale de 20 à 39 ans	122	57,3	112	53,8	143	51,1
Pop. active totale de 40 à 59 ans	83	39,0	89	42,8	135	48,2
Pop. active totale de 60 ans ou plus	8	3,8	7	3,4	2	0,7
Pop. active totale	213	100,0	208	100,0	280	100,0
Taux d'activité 20-59 ans	74,8		79,4		85,3	

- Une forte proportion d'ouvriers

La population active communale est représentée à 51.1 % par les ouvriers. $\frac{3}{4}$ de la population active est employée ou ouvrière. Cette proportion se retrouve également dans l'analyse des foyers fiscaux puisque 61 % des actifs ne sont pas imposables sur la commune contre 51 % en moyenne sur le département.

De même, le revenu moyen imposable par foyer fiscal est de 18 010 € contre 22 677 € pour le département (source Services fiscaux de Vendée-2002).

1.2. LES EMPLOIS

Au total la commune offre 65 emplois (données 2006). Il apparaît que ceux-ci sont en nette diminution depuis 1982. La commune offrait ainsi 96 emplois en 1982, 63 en 1990, 76 en 1999. Cette évolution est tout à fait caractéristique d'une commune qui devient périurbaine.

Le taux d'emploi (proportion du nombre d'emplois dans la commune par rapport à la population active occupée passe de 45 % à 28 % entre 1982 et 1999.

Les emplois de Saint-Vincent sont majoritairement concentrés dans deux branches.

- Les activités de service aux particuliers représentent 36.8 % des emplois de la commune.
- Les activités de construction représentent 1/5 des emplois de la commune.
- Les activités d'éducation et action sociale représentent 18 % des emplois sur la commune.
- On l'a vu, l'activité agricole est minoritaire, et en forte chute. Aujourd'hui, cette activité représente 6 % des emplois de la commune.

La commune dispose d'une zone d'activité, localisée à l'écart du centre bourg, le long de l'ancienne voie de chemin de fer. Ce secteur accueille les entreprises suivantes : Agrobocage (engrais) et Guinaudeau (transports).

Cet espace représente une surface de 8 ha.

emplois sur la commune de St Vincent Sterlanges	<i>nbre</i>	<i>part</i>
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	4	6,2
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	0	0,0
Industrie automobile - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	0	0,0
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	0	0,0
Energie - total des emplois RP99	0	0,0
Construction - total des emplois RP99	13	20,0
Commerce - total des emplois RP99	4	6,2
Transports - total des emplois RP99	0	0,0
Activités financières - total des emplois RP99	0	0,0
Activités immobilières - total des emplois RP99	0	0,0
Services aux entreprises - total des emplois RP99	8	12,3
Services aux particuliers - total des emplois RP99	24	36,9
Education santé action sociale - total des emplois RP99	12	18,5
Administration - total des emplois RP99	0	0,0
	65	100,0

	<i>emplois sur le canton de Chantonnay</i>		<i>emplois sur le département de Vendée</i>	
	<i>nbre</i>	<i>part</i>	<i>nbre</i>	<i>part</i>
Agriculture sylviculture pêche - total des emplois RP99	546	9,4	17709	8,4
Ind. agricoles et alimentaires - total des emplois RP99	716	12,3	13105	6,2
Ind. des biens de consommation - total des emplois RP99	467	8,0	14608	6,9
Industrie automobile - total des emplois RP99	13	0,2	1157	0,5
Ind. des biens d'équipement - total des emplois RP99	183	3,1	11128	5,3
Ind. des biens intermédiaires - total des emplois RP99	314	5,4	11433	5,4
Energie - total des emplois RP99	8	0,1	1115	0,5
Construction - total des emplois RP99	578	9,9	17481	8,3
Commerce - total des emplois RP99	663	11,4	25301	12,0
Transports - total des emplois RP99	269	4,6	6938	3,3
Activités financières - total des emplois RP99	76	1,3	3932	1,9
Activités immobilières - total des emplois RP99	12	0,2	1352	0,6
Services aux entreprises - total des emplois RP99	370	6,4	17995	8,5
Services aux particuliers - total des emplois RP99	280	4,8	13625	6,4
Education santé action sociale - total des emplois RP99	1080	18,6	38438	18,2
Administration - total des emplois RP99	235	4,0	15995	7,6
	5810	100,0	211312,0	100,0

Source : INSEE, RGP

Cette proportion est tout à fait caractéristique d'une commune périurbaine, fortement liée à un pôle d'emplois important, comme Chantonnay (3379 emplois), son chef lieu de canton et son principal pôle de services.

II – LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

2.1 – LES ENTREPRISES DE LA COMMUNE

Nom / Adresse entreprise	Type d'activité	Nombre d'employés (total)
AGROBOCAGE, route de St Germain	Stockage Céréales	2
Baizeau Jean-Paul, 15 rue des Roches	Rénovation en tous genres	-
Bossard Philippe	Cuisiniste et salle de bains aménagées	
Cauchon Alain	Hôtel Restaurant	
Guérin Marie-Laure, La petite Plaine	Taxis et Ambulance	3
Guinaudeau Jean Jacques, La Gare	Société de transports	20
Rialland Yves, 35 rue Nationale	Boulangier	1
Tonquedec Yvan, 4 rue Nationale	Restaurant	5
Morin Christelle	Coiffeuse	
Clochard Marie	Hôtel - Restaurant	

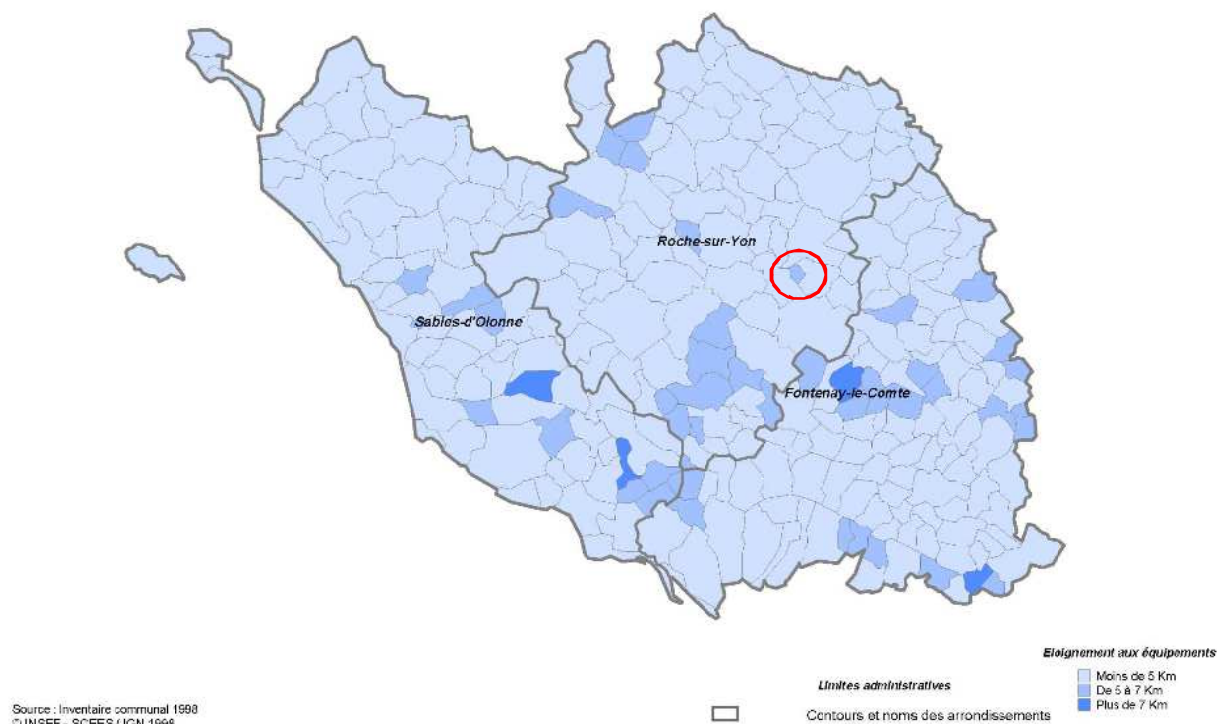
Source : Mairie

Une étude de l'INSEE a montré en 1998 que l'indice d'enclavement était de 5.2 km (distance moyenne pour rejoindre les 36 équipements de base définis par l'INSEE)¹. La population communale est essentiellement attirée par Chantonnay (voir également carte de l'attractivité des hypermarchés).

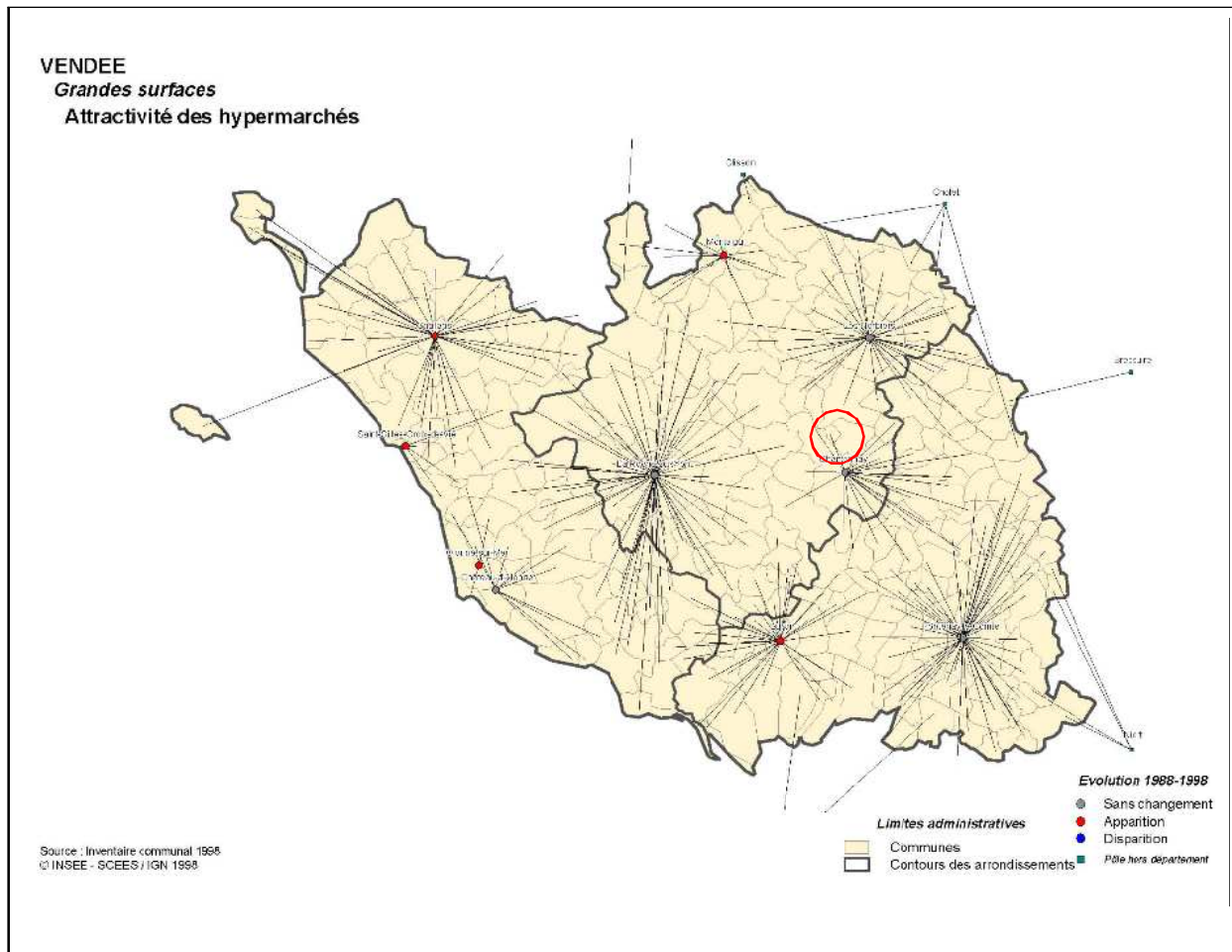
VENDEE

Données de cadrage

Eloignement aux équipements



¹ Les 36 équipements de base sont : Bureau de Poste, pompiers, Perception, gendarmerie ou police, Notaire, Banque, Vétérinaire, Boulangier, Boucherie, Supercette, Supermarché, Magasin de chaussures, Magasin d'électronique, Magasin de meubles, Droguerie/Quincaillerie, Librairie, Salon de coiffure, Tabac, Vente de carburant, Réparation automobile, Maçon, Plâtrier/Peintre, Electricien, Menuisier, Classe primaire, Collège, Hôpital, Ambulance, Medecin, Dentiste, Kiné, Infirmier, Labo d'analyses médicales, Pharmacie, Cinéma



2.2. – LA DYNAMIQUE AGRICOLE

En raison de sa taille restreinte, le nombre d'exploitation agricoles est faible. Le RGA (Recensement Général de l'Agriculture) de 2000 ne recensait que 4 exploitation professionnelles. Aujourd'hui, il apparaît qu'elles ne sont plus que 2 (vers la rue de Meslon et les Garnaudières). Au total on comptait 13 exploitations (c'est-à-dire également les exploitations non professionnelles dont l'activité est secondaire)

Les statistiques suivantes sont issues du RGA de 2000, les données sont donc relativement anciennes.

➤ Les structures d'exploitation

Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune exploitent 329 ha, soit l'équivalent de 73 % de la superficie communale.

La Surface Agricole Moyenne (SAU) moyenne des 4 exploitations professionnelles présentes en 2000 était de 63 ha. Ce chiffre est tout à fait comparable à la moyenne départementale de 64 ha. La SAU moyenne par exploitant est de 21 ha, la moyenne vendéenne est de 45.5 ha.

	exploitations			Surface agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
exploitations professionnelles (1)	11	9	4	42	45	63
Autres exploitations	27	17	7	1	2	0
Toutes exploitations	38	26	11	13	17	23
Exploitations de plus de 60 hectares	c	3	3	-	69	84

Source RGA 2000 (c = confidentiel ; nc = non communiqué)

➤ Les statuts des chefs d'exploitation

La plupart des exploitations sont des exploitations individuelles (10 sur les 12 recensées). Il s'agit donc essentiellement d'exploitations familiales (couples par exemple). Leur nombre est toutefois en forte baisse.

	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	34	25	10

➤ L'âge des exploitants agricoles

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	3	c
de 40 à moins de 55 ans	16	5	c
55 ans et plus	17	19	7
total	38	27	12

Source RGA 2000 (c = confidentiel ; nc = non communiqué)

Plus de la moitié des exploitants agricoles avaient 55 ans et plus en 2000. Aujourd'hui il apparaît qu'il ne reste plus qu'un exploitant (rue de Meslon), des bâtiments d'élevage sont encore utilisés à la Mairie.

➤ Les productions

Les terres labourables représentaient 72 % de la SAU des exploitations. Soit 182 hectares sur 254. Ces terres labourables étaient occupées pour 40 ha par les céréales. Les superficies toujours en herbe représentaient 69 ha.

Au niveau du cheptel, il apparaît que le nombre de bovins est en nette diminution (-40 % entre 2000 et 1979). Il s'agissait essentiellement des volailles qui voyaient leur effectif augmenter (+109 % entre 2000 et 1979).

	Exploitations			Superficie (hectares)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	38	26	10	504	436	254
Terres labourables	12	9	3	183	238	182
dont céréales	9	8	3	59	69	40
Superficie fourragère principale	13	9	3	427	331	196
dont STH	13	9	3	304	188	69
Blé tendre	9	8	c	49	52	c
Maïs	10	8	3	49	60	27
Oléoprotagineux	nc	6	c	nc	25	c
Prairie temporaires	7	7	3	32	72	100
Fleurs et légumes frais	c	0	0	0	0	0
Vignes	34	21	9	12	7	3

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	11	9	3	675	715	402
dont total vaches	10	7	3	278	224	171
Total volailles	23	16	6	29797	44249	62243
Total équidés	4	0	0	4	0	0
Total porcins	5	c	c	8	c	c
Vaches laitières	5	c	c	22	c	c
Vaches nourrices	10	7	3	256	208	147
Bovins ailes de 1 an ou plus	10	7	3	56	27	9
Chèvres	c	c	0	c	c	0
Brebis mères	0	c	0	0	c	0
Poulets de chair et coqs	3	5	0	5070	7082	0

Source : RGA 2000

Malgré la faiblesse relative de l'activité agricole sur la commune (en terme de sites d'exploitation), il sera important d'éviter les nouvelles construction à proximité des sièges. Par ailleurs, des exploitations venant des communes voisines exploitent sur St Vincent : il sera donc important de tenir compte de ces spécificités lors de la constitution du zonage.

2.2. – LES MIGRATIONS DOMICILE / TRAVAIL

Le solde Entrées / Sorties est négatif.

222 personnes de Saint Vincent travaillaient à l'extérieur de la commune. Pendant que seulement 31 personnes habitaient et travaillaient à Saint Vincent. Le solde est donc négatif de 191 personnes.

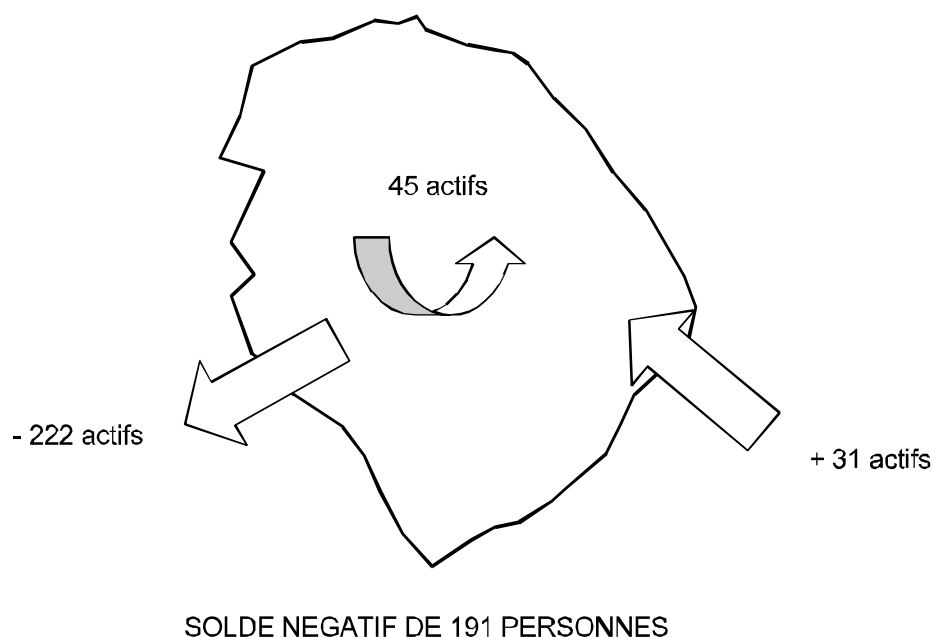
Dans le détail on remarque les éléments suivants :

- Chantonnay est la commune qui attire le plus (60 actifs). Ensuite, Les Herbiers attirent 25 actifs, L'Oie vient en troisième position avec 17 actifs. Chantonnay, représente donc plus du quart des migrations.

En ce qui concerne les communes attirées par Saint Vincent, il s'agit surtout Chantonnay et Mouchamps, mais les effectifs sont faibles (à peine 5 actifs de Saint Vincent viennent de Chantonnay).

L'étude des migrations alternantes montre les éléments suivants :

Une grande partie de la population active est attirée par d'autres communes notamment Chantonnay : plus du quart des migrations sont dirigées vers Cette commune (27%), le reste de la population active est attirée par les Herbiers (11%), ensuite les migrations sont plus dispersées. Saint-Vincent-Sterlanges n'est donc pas une commune qui attire au niveau économique. La commune doit donc se fonder sur d'autres atouts pour garder une certaine attractivité par exemple grâce à ces qualités environnementales. Le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune passe de 64 % à 83 % entre 1982 à 1999.



<i>personnes venant de ...</i>	<i>... et travaillant à ...</i>	<i>entrées</i>	<i>part des personnes venant de l'extérieur</i>
SAINT-VINCENT-STERLANGES	SAINT-VINCENT-STERLANGES	45	***
CHANTONNAY	SAINT-VINCENT-STERLANGES	5	16,13
MOUCHAMPS	SAINT-VINCENT-STERLANGES	5	16,13
SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY	SAINT-VINCENT-STERLANGES	4	12,90
SAINTE-CECILE	SAINT-VINCENT-STERLANGES	3	9,68
SAINT-MARTIN-DES-NOYERS	SAINT-VINCENT-STERLANGES	2	6,45
BEAUREPAIRE	SAINT-VINCENT-STERLANGES	1	3,23
BESSAY	SAINT-VINCENT-STERLANGES	1	3,23
BOURNEZEAU	SAINT-VINCENT-STERLANGES	1	3,23
BROUZILS (LES)	SAINT-VINCENT-STERLANGES	1	3,23
		(...)	(...)
		31	100,00

<i>personnes venant de ...</i>	<i>et travaillant à ...</i>	<i>sorties</i>	<i>part des personnes travaillant à l'extérieur</i>
SAINT-VINCENT-STERLANGES	CHANTONNAY	60	27,03
SAINT-VINCENT-STERLANGES	SAINT-VINCENT-STERLANGES	45	***
SAINT-VINCENT-STERLANGES	HERBIERS (LES)	25	11,26
SAINT-VINCENT-STERLANGES	OIE (L')	17	7,66
SAINT-VINCENT-STERLANGES	MOUCHAMPS	16	7,21
SAINT-VINCENT-STERLANGES	ROCHE-SUR-YON (LA)	11	4,95
SAINT-VINCENT-STERLANGES	ESSARTS (LES)	9	4,05
SAINT-VINCENT-STERLANGES	SAINTE-CECILE	9	4,05
SAINT-VINCENT-STERLANGES	SAINTE-FLORENCE	8	3,60
SAINT-VINCENT-STERLANGES	BOUPERE (LE)	7	3,15
		(...)	(...)
		222	100,00

III – LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

En plus de la vie économique, la vie sociale et culturelle est le garant d'une dynamique locale. Celle-ci passe notamment par le maintien de services ou d'équipements ainsi que par l'existence d'un tissu associatif important.

a) Les services de proximité, support de la vie locale.

Les principaux services sont présents dans le bourg.

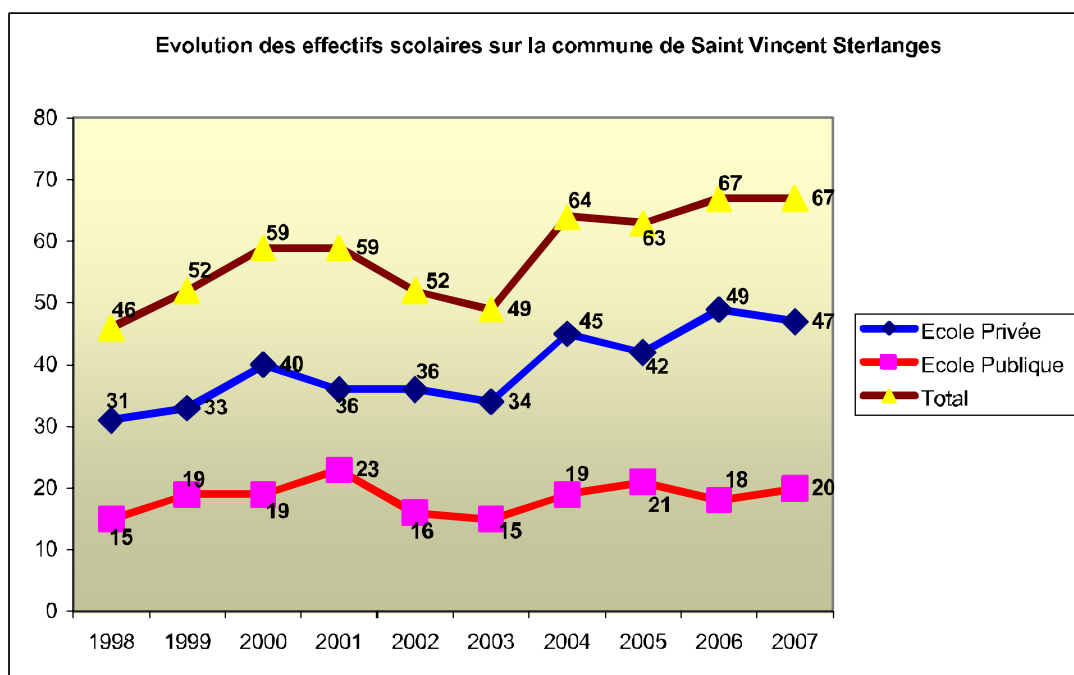
- Administration : mairie



Mairie de Saint-vincent Sterlanges

- Ecoles

La commune compte deux écoles (une privée et une publique). L'école publique compte une classe, l'école privée compte deux classes. L'école publique appartient à un RPI (regroupement pédagogique intercommunal) constitué avec les communes de Saint Germain de Princay et Sigournais. Les effectifs scolaires ont connu les évolutions suivantes.



Un restaurant scolaire commun est situé à proximité de la mairie, idéalement placé pratiquement à mi distance des deux écoles. On pourra noter la relative stabilité des effectifs scolaire pendant les années 2000-2003, ceci est à relier à la baisse du nombre de PC délivrés ces années là (cf. 2.1). Cet élément confirme l'importance du solde migratoire pour la commune.



Ecole publique, rue du Puits



Ecole privée, vers la rue des Roches

- **Autres équipements**

La commune compte une salle polyvalente située à proximité du cimetière, place du calvaire. Cette salle a été construite en 1988 et peut accueillir 200 personnes à table. Une partie est utilisée pour la garderie périscolaire.



Salle polyvalente

La commune compte un terrain de football engazonné à proximité de la fontaine d'Esterlanges. Ce terrain a été créé en 1971 les vestiaires ont été remis à neuf en 2002. Un court de tennis à proximité a été créé en 1986. L'ensemble de ces équipements de loisirs sont localisés dans le petit vallon qui traverse le centre bourg.

La commune dispose également :

- d'une salle de 50 m² mise à disposition des associations
- d'une salle de 40 m² mise à disposition toute l'année au Club de 3^{ème} âge.
- d'une salle de 30 m² pour le foyer des Jeunes

Au niveau des services sociaux et médicaux, la commune ne compte pas de médecins et un médecin et un pharmacien sont situés à 2 km de la commune à Ste Cécile. L'ADMR offre un service d'aide aux personnes âgées et un service d'aide aux familles sur la commune.

b) Réseaux :

➤ **Assainissement**

La commune ne dispose pas de l'assainissement collectif. La commune projette à l'avenir de créer un réseau d'assainissement collectif afin de recueillir les eaux usées.

En effet, l'étude de zonage d'assainissement réalisée en 2003 faisait état que seulement 20 % des installations visitées sont conformes à la réglementation, et 1/3 des habitations visitées ne disposent d'aucun système de traitement.

Deux constats avaient été faits :

Le bâti est très resserré et l'assainissement autonome est difficilement réalisable par manque de place.

La majorité des sols dispose d'une aptitude faible à nulle à l'épuration des eaux usées domestiques. L'assainissement autonome n'est donc possible que sur sol reconstitué par filtre à sable vertical drainé ou non ou par terre d'infiltration (suivant la capacité d'infiltration du sol).

Un système d'assainissement est donc nécessaire afin de limiter les rejets dans le milieu naturel et respecter les orientations de la loi sur l'eau de 1992.

La première étude, réalisée en 2003 n'avait pas retenu l'ensemble du bourg pour l'assainissement collectif. Afin de tenir compte des modifications urbaines intervenues depuis (nouveaux lotissements, nouvelles constructions) l'étude de zonage sera modifiée à l'occasion du PLU afin d'inclure les zones U et AU (cf. partie projet).

Ce zonage sera inclus dans les annexes du PLU.

Le reste de la commune disposera de l'assainissement autonome.

➤ Autres réseaux

❖ Le réseau AEP émaille le territoire communal de façon à desservir l'ensemble du bourg et des villages. Ce réseau a été reporté dans les annexes du PLU, selon les informations transmises par Le Syndicat d'AEP des Vals de Sèvre.

❖ La commune n'est grevée d'aucune servitude concernant les réseaux. En effet, le câble régional n°0 RG 85 0039 E transite dorénavant en conduite le long de la RD 137, de ce fait il ne présente pas de vulnérabilité particulière nécessitant son inscription au titre des servitudes de type PT 3.

❖ Le réseau routier est marqué par l'axe de la Route Départementale 137 (ex route Nationale) est le principal axe de la commune. Elle constitue en même temps la rue principale de la commune, ce qui pose d'énormes problèmes de sécurité.

Même si l'arrivée de l'Autoroute A 83 et A87, a allégé le trafic routier, elle supporte encore un flux important de véhicules, notamment une part importante de poids lourds.

Le trafic a été recensé par l'Equipement de la Vendée : les comptages 1998 relevaient :

- 10970 véhicules / jour en moyenne journalière annuelle
- 16110 véhicules / jour en juillet – août
- 26036 véhicules / en période de pointe.

Les chiffres plus récents (2006) faisaient état d'une diminution du trafic

- 7399 véhicules / jour en moyenne journalière annuelle
- 8207 véhicules / jour en juillet – août
- 11009 véhicules / en période de pointe dont 15.8 % de poids lourds (contre 18.2 % en 2002)

Par le passage de la RD 137, la commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n° 01.DDE 220 du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les Routes Nationales et autoroutes. Une bande de 100 m depuis le bord extérieur de la chaussée sera reportée sur les documents graphiques en annexe.

La route départementale RD 39 relie Les Essarts à Sigournais, traverse la commune d'Est en Ouest. Son trafic est bien moins important mais constitue un réel problème de sécurité quant à la traversée de la RD 137 en centre bourg.

Des voiries d'intérêt local irriguent le reste de la commune.