



# COMMUNE DE FALLERON

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du .....  
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

*Cyril Gauthier*  
SARL

ARCHITECTE DPLG - URBANISTE  
5, place Laréveillère - Lepeoux  
BP 96 - 85111 CHANTONNAY CEDEX  
Tél : 02 51 48 39 87 - Fax : 02 51 48 39 26  
e-mail : cyril.gauthier@wanadoo.fr

**Eve Lagleyze**  
ENVIRONNEMENT & URBANISME

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

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>I– Diagnostic du territoire</b>	<b>4</b>
<b>I-1- Contexte général</b>	<b>4</b>
I-1-1- Les découpages territoriaux et administratifs	5
I-1-2- Bref historique communal	8
<b>I-2- État initial de l’environnement</b>	<b>9</b>
I-2-1- Les composants de la géographie physique	9
I-2-2- La gestion des déchets	17
I-2-3- Les transports	19
I-2-4- La gestion des risques	23
I-2-5- L’eau	28
<b>I-3- Évolution sociodémographique</b>	<b>40</b>
I-3-1- La démographie	40
I-3-2 L’habitat	43
<b>I-4- Situation économique</b>	<b>48</b>
<b>I-5- Le paysage</b>	<b>63</b>
<b>I-6- Le patrimoine architectural et urbain</b>	<b>65</b>
<b>I-7- L’urbanisme</b>	<b>69</b>
<b>II– Choix retenus pour établir le PADD – Motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d’aménagement et de programmation</b>	<b>79</b>
<b>II-1- Les choix retenus pour le PADD</b>	<b>80</b>
<b>II-2- Les choix retenus pour les Orientations d’Aménagement et de programmation</b>	<b>82</b>
<b>II-3- Motifs de délimitation des zones</b>	<b>88</b>
II-3-1- Les potentialités des zones U et AU	88
II-3-2- La définition des zones	96
II-3-3- La justification des zones et du règlement	98
<b>II-4- Les Espaces Boisés Classés et le patrimoine protégé</b>	<b>114</b>
<b>II-5- Les Emplacements Réservés</b>	<b>118</b>

<b>III– Incidences des orientations du plan sur l’environnement et prise en compte de sa mise en valeur</b>	<b>120</b>
<b>III-1- Impacts des choix globaux du PLU sur l’environnement</b>	<b>120</b>
<b>III-2- Impacts des choix des zones AU sur l’environnement</b>	<b>129</b>

## INTRODUCTION

Falleron est situé dans le nord-ouest du Département de la Vendée et à 14 kilomètres de Challans. D'une superficie de **2864 hectares**, soit environ 29 km<sup>2</sup>, et d'une population **légal au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de 1361 habitants**, Falleron a une densité moyenne de **47.52 habitants** au kilomètre carré.

La commune de Falleron est influencée par sa proximité avec l'aire urbaine de Challans et de La Roche-sur-Yon. Le cadre de vie qu'elle offre à ses habitants et les prix encore raisonnables de son foncier, inférieur à celui des villes proches, sont des atouts qui lui confèrent une certaine **attractivité**.

Cette commune possède un patrimoine naturel et agricole important. La motivation de la collectivité pour réviser son PLU repose en partie sur une redéfinition de ses espaces et de l'usage du sol qui y seront interdits ou autorisés.

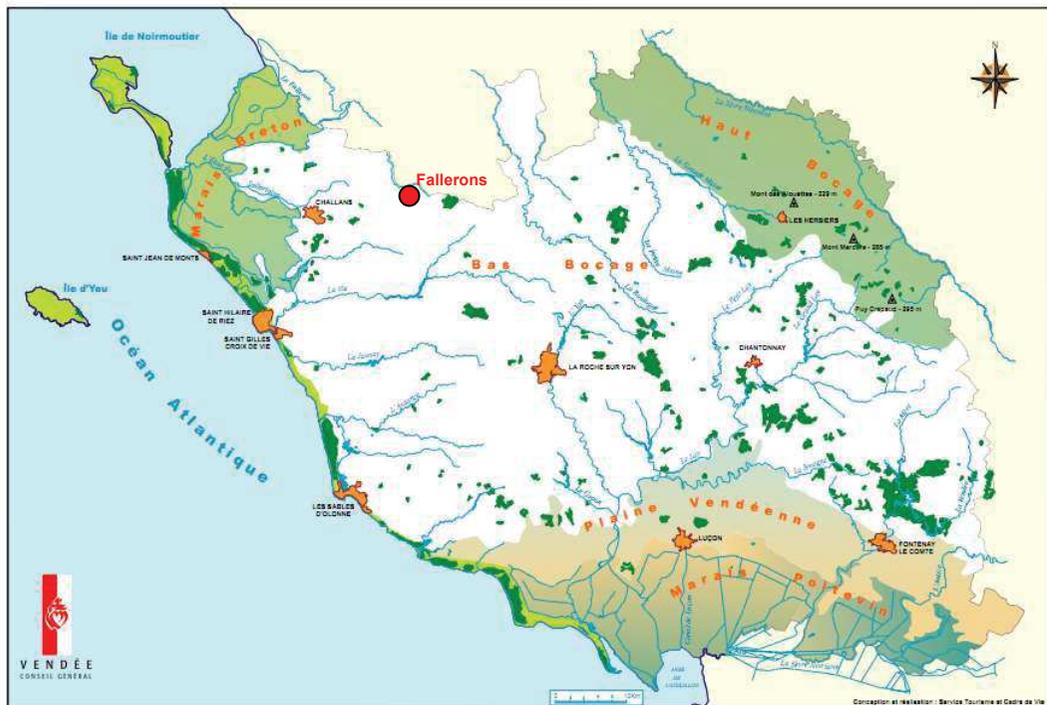
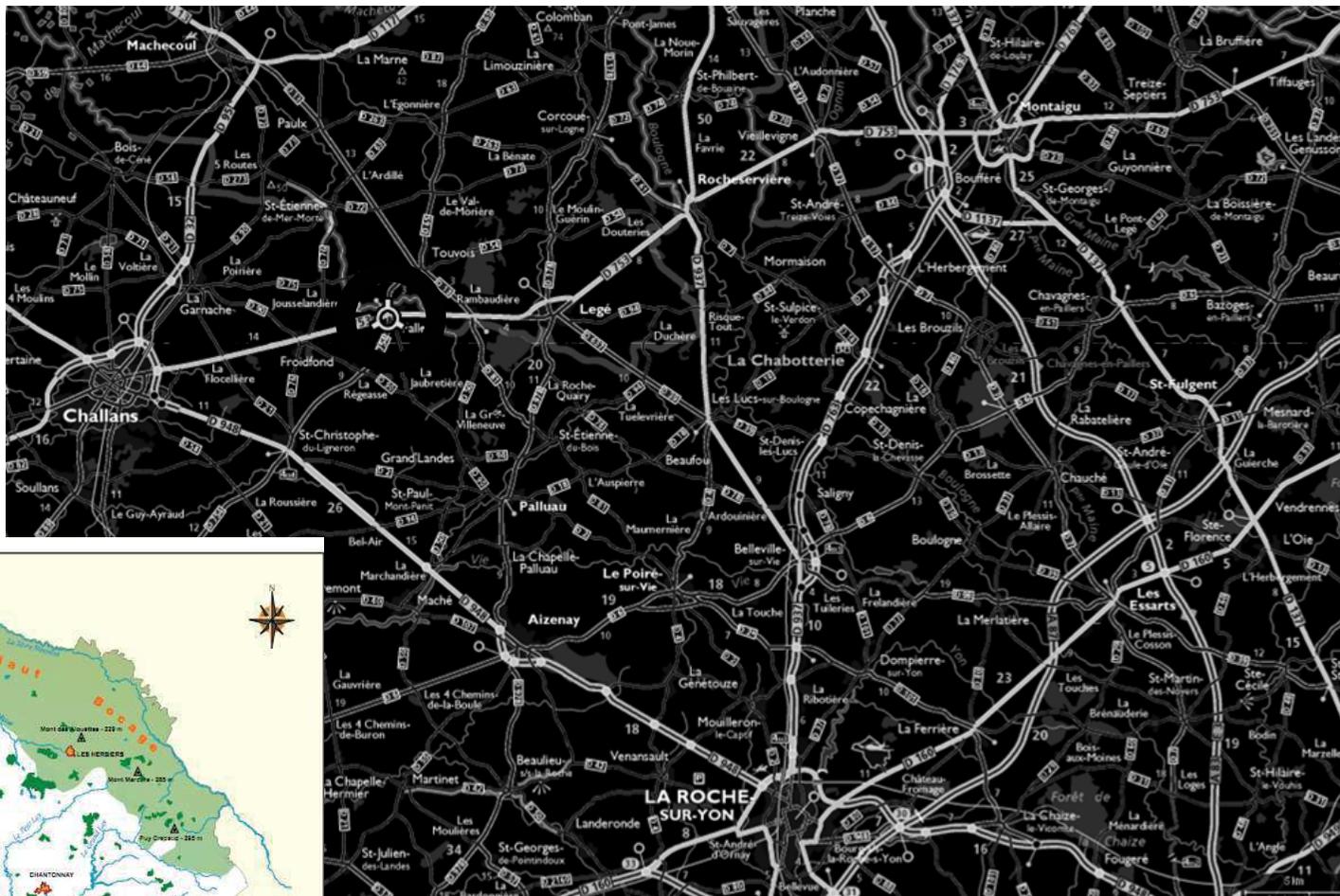
Créé dans le cadre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (la Loi S.R.U.) de décembre 2000 et légèrement modifié dans le cadre de la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme est certes un instrument de réglementation d'occupation des sols, mais le P.L.U se fonde surtout sur un véritable projet global d'urbanisme et d'aménagement communal et intercommunal dans des perspectives de développement durable.

Compris dans les quatre éléments obligatoires du dossier du P.L.U., ce **rapport de présentation** expose **un diagnostic de la commune** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant « les besoins répertoriés en matière de développement démographique, économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). De plus, il présente **une étude environnementale** qui analyse l'état initial de l'environnement. Seront exposés les explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ainsi que les motifs de la délimitation des zones.

# I- Diagnostic du territoire

## I-1 Contexte général

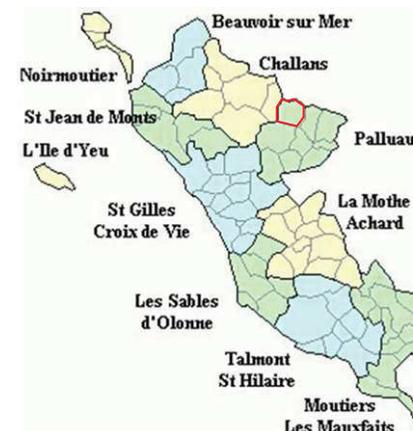
Falleron appartient à l'identité Bas Bocage de la Vendée, le long du cours d'eau qui porte le même nom que la commune



## I-1-1- Les découpages territoriaux et administratifs

- L'arrondissement des Sables d'Olonne

11 cantons / 83 communes / 226 333 habitants / 210 493 hectares



- Le canton de Palluau

10 872 habitats / 20 553 hectares



Nom de la commune	Nom du maire	Population	Superficie
APREMONT	JOLLY Guy	1 398 hab.	2 973 Ha.
FALLERON	BOURON René	1 361 hab.	2 864 Ha.
GRAND'LANDES	MORINEAU Pascal	467 hab.	2 049 Ha.
LA CHAPELLE PALLUAU	ROUSSEAU Etiane	899 hab.	1 301 Ha.
MACHE	MICHENEAU Jean-Pierre	1 295 hab.	1 813 Ha.
PALLUAU	GADAIS Philippe	888 hab.	753 Ha.
SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON	RICHARDEAU Thierry	2 246 hab.	4 242 Ha.
SAINT ETIENNE DU BOIS	DOUILLARD Gilles	1 697 hab.	2 900 Ha.
SAINT PAUL MONT PENIT	NICOLEAU Joseph	621 hab.	1 658 Ha.

- L'intercommunalité : la Communauté de Communes du Pays de Palluau

### Historique

La communauté de communes a pour origine un district créé en 1991 avec 8 communes du canton auxquelles s'est jointe la commune de Saint-Étienne-du-Bois en 1996. Ce district a été transformé en communauté de communes par arrêté préfectoral du 7 décembre 2001.

**Les communes adhérentes :** Apremont / La Chapelle Palluau / Falleron / Grand'Landes / Mache / Palluau / Saint Christophe du Ligneron / Saint Etienne du Bois / Saint Paul Mont Penit.

Elles regroupent une population de 10 872 habitants.

### Compétences

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie



### Ses objectifs

Conformément aux dispositions de l'article L.5214-1 et L.5214-23-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de Communes du Pays de PALLUAU a pour objet d'associer ses communes membres au sein d'un espace de solidarité dans le but d'élaborer un projet commun reposant sur quatre axes majeurs :

#### - Favoriser et maintenir une vie économique sur le territoire

Mettre en place des actions de développement économique

Créer, aménager, gérer et entretenir des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire

Promouvoir des zones d'activité économique, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ou touristiques

Construire et gérer des bâtiments à vocation économique

Développer l'accueil et la promotion touristique du territoire communautaire

#### - Mettre en place une politique de qualité de vie et d'aménagement du territoire

Développer et adapter l'aménagement de l'espace communautaire

Participer à l'élaboration du Pays du Nord Ouest vendéen

Gérer une base de données sur les aménagements, équipements et besoins du territoire

Développer les actions concernant l'amélioration de l'habitat

Améliorer et mettre en valeur l'environnement

Développer les actions concernant l'élimination et la valorisation des déchets  
Améliorer la qualité de l'eau et contribuer à la maîtrise de l'énergie renouvelable

Gérer l'espace rural

Soutenir les organismes ou associations de protection des cultures ou de lutte contre les nuisibles

Améliorer le cadre de vie

Favoriser les déplacements sur le territoire

Contribuer à la sécurité du territoire

**- Promouvoir une politique de développement social et de logement social**

Soutenir les populations défavorisées

Soutenir les personnes âgées et/ou handicapées

Soutenir les jeunes en situation de recherche d'emploi

Accompagner les initiatives en matière d' « Enfance-Jeunesse »

**- Développer une politique culturelle, sportive et de loisirs**

## I-1-2- Bref historique communal

Falleron était déjà représentée sur la carte de Cassini ainsi qu'un bon nombre de villages, des plus petits comme : Le Jarriet, L'Etang, La Martinière.... aux villages plus importants comme : La Cornulière ou La Jaubretière. La carte indique également les boisements, encore présents aujourd'hui, même si leurs surfaces se sont réduites.



La carte de Cassini (milieu du XVIII<sup>e</sup>)

Carrefour de la route de la mer et de la vie marchande descendant de la région nantaise, Falleron a une histoire marquée par sa situation géographique, qui en fait de tous temps un lieu de passage très fréquenté.

La commune tire son nom d'un modeste cours d'eau d'une trentaine de kilomètres qui se jette dans l'océan à Paulx, autrefois Paulès, les premiers habitants sédentaires étant devenus les Fallérons. Mi-agriculteurs, mi-éleveurs, ils s'adonnaient à la culture des céréales et élevaient le porc. Potiers ou tisserands à leurs heures, ils commerçaient avec les peuplades de Gampiane (La Garnache) ou d'Abinione (Le Bignon de St Christophe).

Falleron, lieu de passage à partir de 830 pour les pillers normands. Région ravagée où les populations fuient devant l'envahisseur. Lieu de retour par contre, vers l'an 1000, de serfs et de vilains, sécurisés et encouragés par les moines commencèrent à défricher la région ; et vers 1080 à édifier Breuil-Herbault.

Lieu de passage, enfin, mais bien plus lieu d'accueil le 19 mai 1965, pour la population massée à ce carrefour pour recevoir Charles de Gaulle à son entrée dans le département.

Source : site internet de la commune

## I-2 État initial de l'environnement

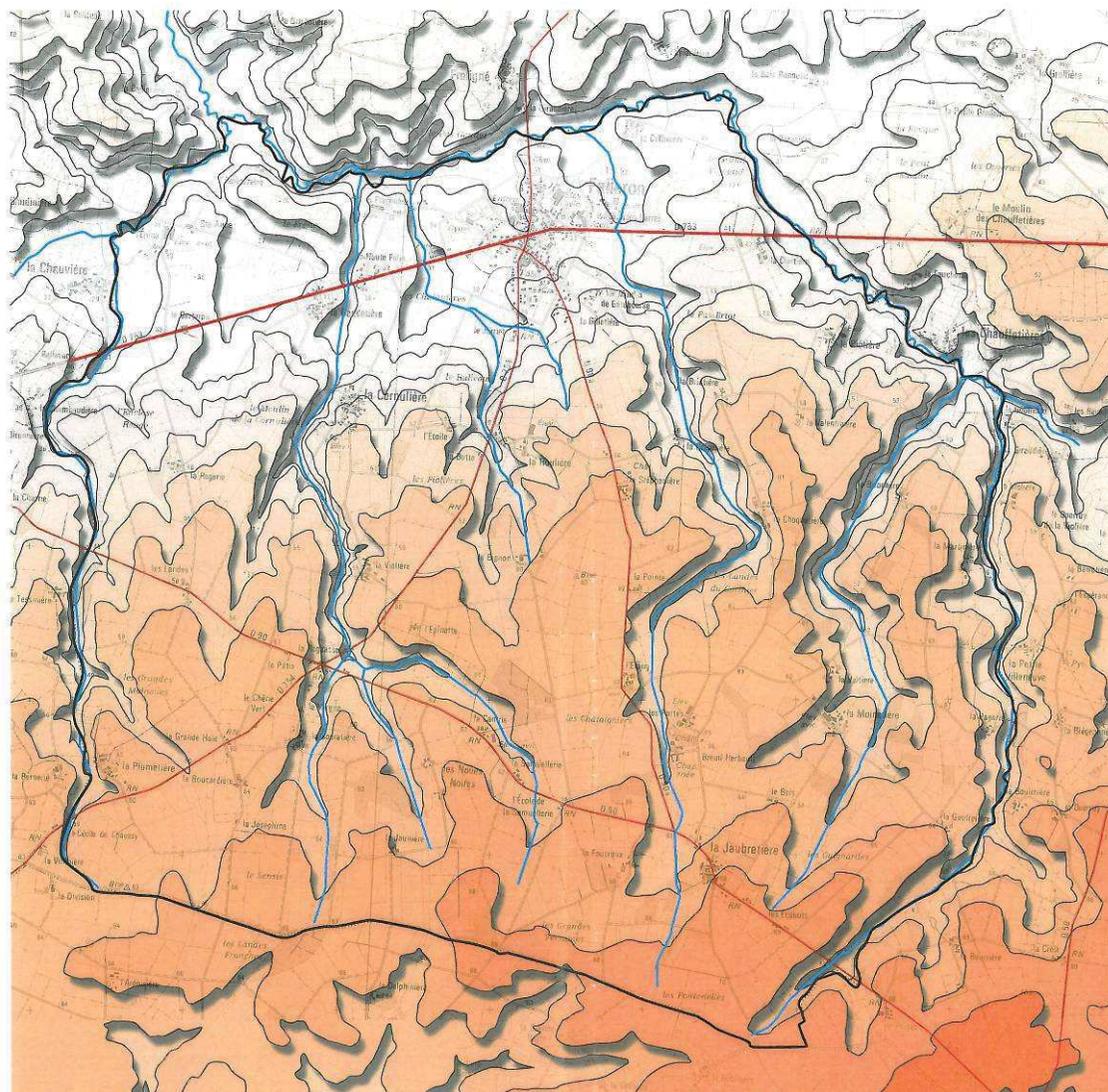
### I-2-1- Les composantes de la géographie physique

#### a- Le relief

Le relief de Falleron est organisé par la présence de la vallée du Falleron, orientée est ouest au nord de la commune et les vallées perpendiculaires orientées sud / nord des ruisseaux affluents.

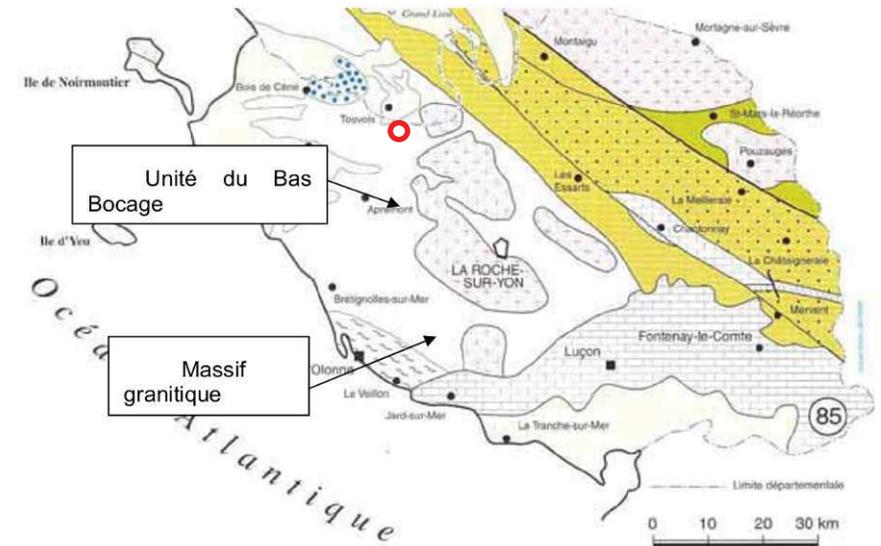
Le point culminant de la commune, à 70m, se trouve au Sud du territoire à proximité du village de la Jaubretière.

Le point bas, 23 m, se situe au nord sur le cours du Falleron.



## b- La géologie et l'hydrographie

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



Extrait de la carte géologique – BRGM feuille PALLUAU – Ile d’Yeu

Terrain métamorphiques primaires

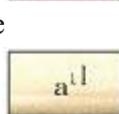
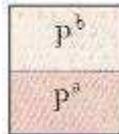
Micaschistes et grès



Terrains sédimentaires du tertiaire

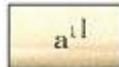
Sable et Cailloutis

Calcaires et Marnes



Terrains sédimentaires du quaternaire

Limons éoliens



- Les terrains métamorphiques primaires affleurent le long des versants des divers ruisseaux, ce sont des micaschistes et des grès d'origine métamorphique et éruptive.
- Les dépôts pliocènes sont largement répandus. Calcaires et marnes (P a) remblaient les petites dépressions notamment celle du bourg de Falleron. Sables et cailloutis (P b) se sont retrouvés épanchés au-dessus des calcaires et des marnes ; c'est une sédimentation plus grossière de dépôts détritiques qui s'est trouvée évacuée pendant les régressions marines du Quaternaire. Les vallées remblayées précédemment se vidèrent presque entièrement et ces dépôts ne subsistent qu'au fond de certaines vallées et sur certains versants.
- Les limons éoliens (a<sup>11</sup>) (loess récent) couvrent les plateaux et les lanières interfluviales. Ce sont des limons argilo sableux, non calcaires, leur épaisseur varie de 0,2 m à 1,5 m. Sur les versants des vallées, ils ont été découpés et ils forment une grande partie du colmatage flandrien de fond de vallée. Leur érosion continue à chaque averse, sur sol non couvert, d'abord par enlèvement de la fraction fine que l'on peut observer dans les rigoles des champs.



La carte du **réseau hydrographique** est particulièrement parlante. La représentation des cours d'eau indique leur orientation sud nord vers la vallée du Falleron. Le cours du Falleron passe sous les limites nord et est de la commune.

On note également la présence de nombreux étangs associés aux ruisseaux.



### c- Données climatiques

#### Caractéristiques pluviométriques en Vendée

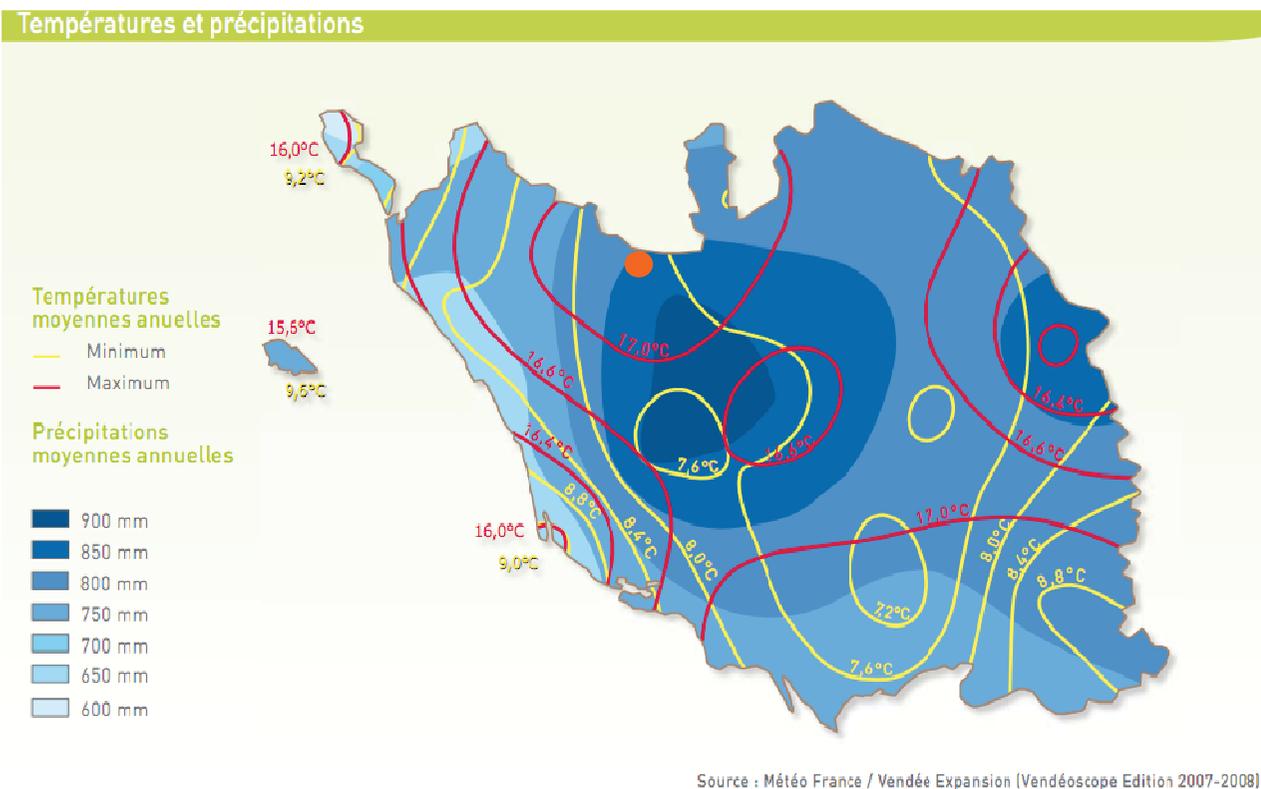
Il pleut tout le long de l'année en Vendée mais de manière peu abondante. Les exceptions sont les collines Gâtines et le bas bocage où la pluviométrie annuelle est plus importante et atteint presque 900 mm. La période la plus pluvieuse pour la Vendée est de fin septembre à fin janvier. Il tombe sur ces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

**Quantité de pluie :** 850 mm en moyenne à Challans.

**Les températures** sont douces avec une moyenne minimale de 8°C et maximale de 17°C à Falleron.

**Moyenne en France :** Env 900 mm.

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



## d- Patrimoine naturel

**LA COMMUNE** n'est pas concernée par des zonages de protection pour la protection de l'environnement. Ainsi aucune ZNIEFF, notamment, n'est recensée sur le territoire.

Les zonages de protection, et les inventaires proches, comme le montre la carte ci-contre, concerne les parties littoral, les marais ... Un patrimoine très lié à l'eau.

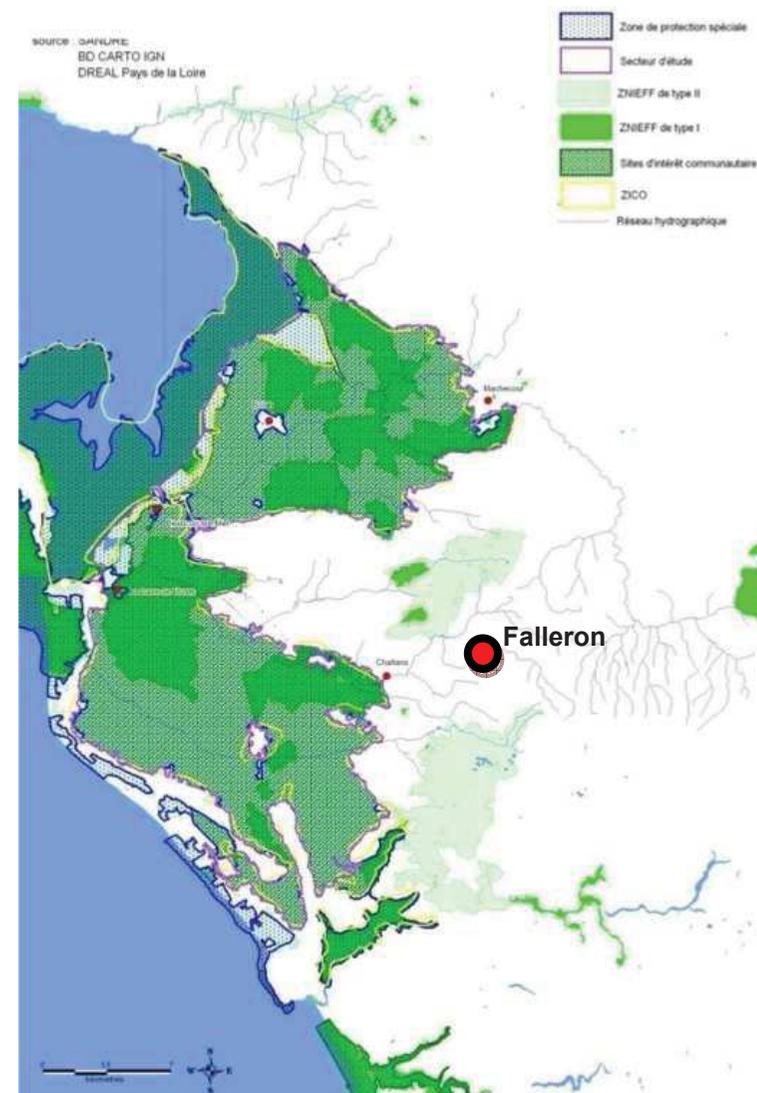
Richesse écologique recensée sur la commune :

- Vanneau huppé – *Vanellus vanellus*. Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France métropolitaine (de passage).
- Couleuvre vipérine – *Natrix maura*. Liste rouge des reptiles de France métropolitaine
- Sanglier – *Sus scrofa*. Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine.

Ces animaux sont listés dans différents directives et conventions Européennes et arrêtés ministériels ; au titre de la protection des espèces.

Le patrimoine écologique de la commune reste modeste.

Son principal atout repose sur le cours du Falleron. En effet la commune appartient au bassin versant du marais breton. Le Falleron participe au bon fonctionnement de l'ensemble du bassin. En particulier, il joue un rôle dans la dénitrification.



La présence de **NATURA 2000** en Vendée à « proximité » de Falleron, concerne le **MARAIIS BRETON, BAIE DE BOURNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS**

### Caractère général du site

Les classes d'habitat sont réparties comme suit :

- Mer, Bras de Mer 5 %
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) 10 %
- Marais salants, Prés salés, Steppes salées 20 %
- Dunes, Plages de sables, Machair 5 %
- Galets, Falaises maritimes, Ilots 1 %
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 2 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 30 %
- Forêts de résineux 10 %
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 17 %

### Autres caractéristiques du site

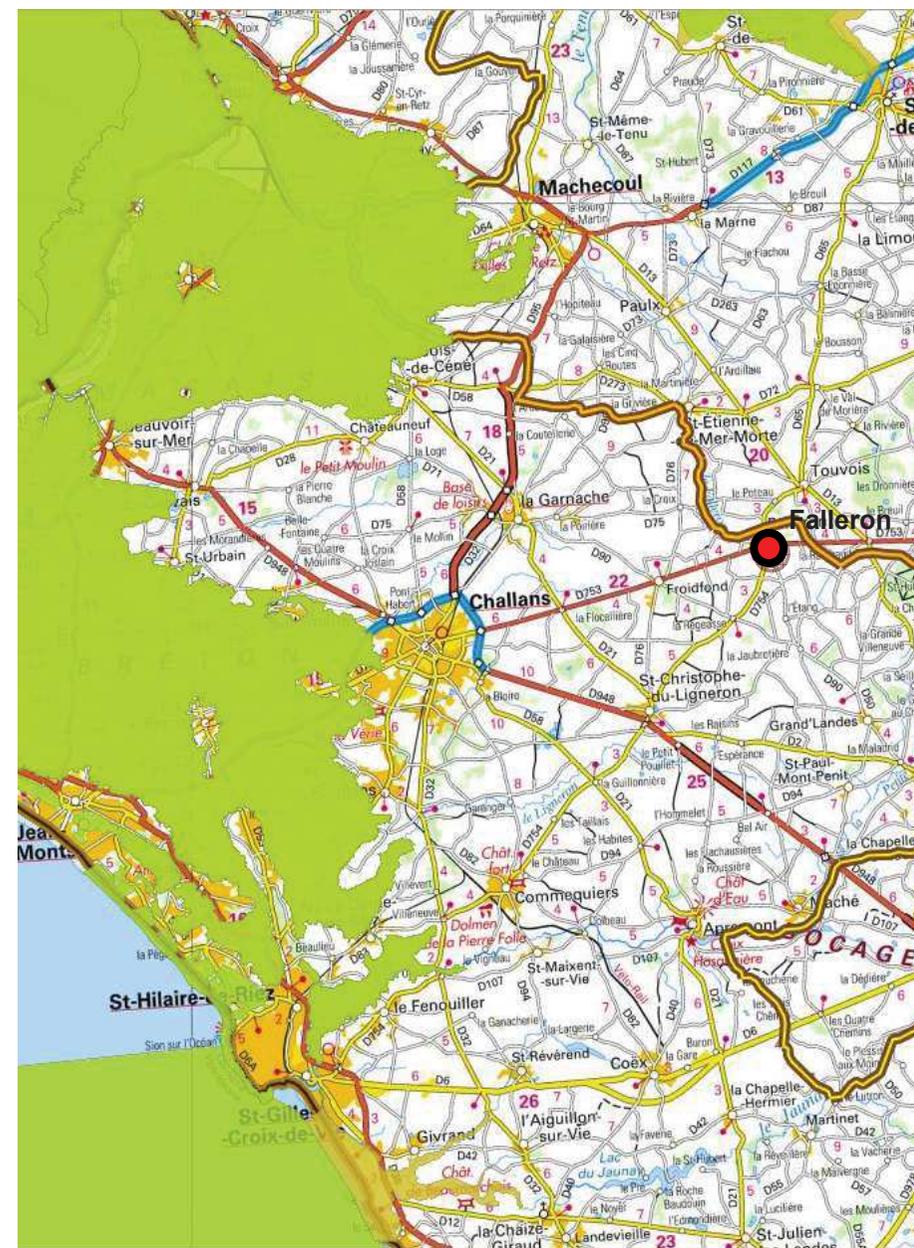
Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires.

Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants.

Grand intérêt paysager de l'ensemble du site.

En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%.

**Vulnérabilité** : Menaces sur la conservation du fait de la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol). La forte pression touristique sur le littoral induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.



### Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Les plus importantes menaces concernent l'utilisation de biocides, d'hormones et de produit chimique ainsi que la pollution des eaux de surface. Puis toutes les pratiques agricoles pouvant créer des pollutions, avoir un usage intensif des sols, ou pouvant limiter le rôle d'épurateur des sols... Par ailleurs toutes activités ou occupation humaine réduisant les zones naturelles et agricoles ainsi que les usages pouvant nuire à la bonne gestion des eaux de surface.

Ainsi, le projet de Falleron pour ne pas risquer d'impacter la richesse de Natura 2000 devra porter une attention particulière à la gestion de son sol et à la gestion de l'eau.

Plus précisément, le projet doit intégrer les données suivantes :

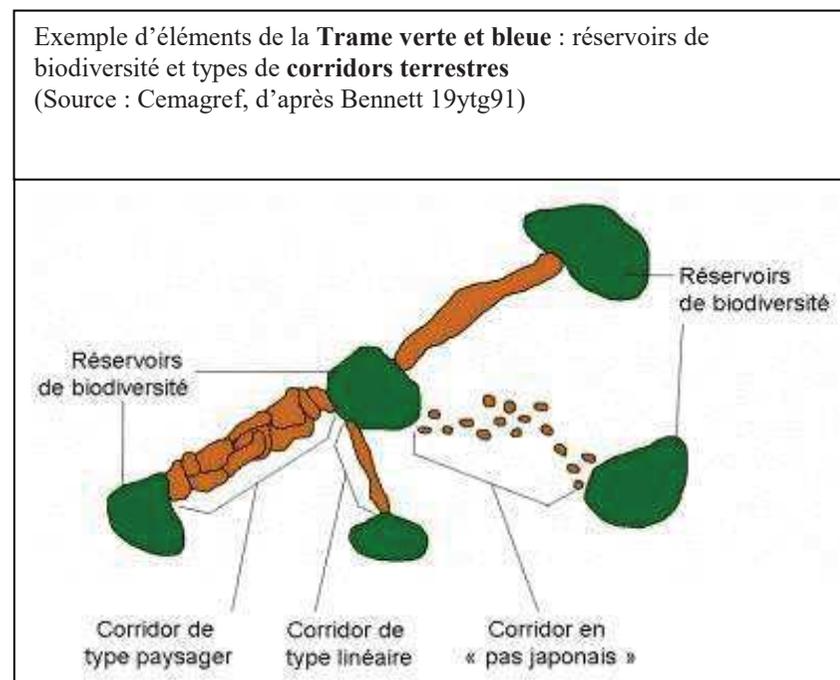
- une gestion économe de l'espace pour limiter la consommation des terres agricoles et naturelles
- une organisation des projets intégrant la limitation de l'imperméabilisation des sols
- faire correspondre les développements de la commune avec un plan d'assainissement optimal. Posséder un équipement de traitement adapté et aux normes.
- Avoir une gestion des eaux de ruissèlement raisonnée
- Protéger les espaces sensibles : fond de vallées, zones humides, maillages de haies, boisements... qui participe à la régulation et l'épuration des eaux de surface.
- Etc.

### LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Ce schéma décline la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Région, il est en cours d'élaboration.

**LA TRAME VERTE ET BLEUE** constitue donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre le maintien d'une biodiversité qui apporte ses services à l'Homme.

L'exemple d'éléments de la trame verte et bleue présentés ci-contre indique la nécessité de prendre en compte non seulement les réservoirs de biodiversité recensés mais également les composantes qui lient les sites et les éléments patrimoniaux.



Le patrimoine naturel se compose d'une trame bleue et une trame verte qui composent les paysages et la biodiversité de la commune. Ces trames sont décrites et inventoriées dans la partie paysage de ce présent rapport de présentation.

De par la nature du sol, l'eau a toujours été présente dans le paysage de la commune. La **trame bleue** comprend :

- les cours d'eau présents sur le territoire communal en lien avec la topographie. Ainsi on retiendra le Falleron ainsi que les ruisseaux et les cours d'eau temporaires.
- l'ensemble des vallées, elles sont associées aux cours d'eau qui ne sont pas toujours en eau. On note également la présence de vallées sèches ou de zones humides en fond de vallée.

Cette identification des zones humides ponctuelles permet en termes de limitation au droit de construire d'afficher clairement le risque vis-à-vis des populations et de veiller à ne pas aggraver ce risque.

La **trame verte** comprend :

- les haies

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

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

Ces haies jouent un rôle régulateur très efficace dans le domaine climatique, agronomique, économique, éco biologique et social. Constituant des corridors écologiques dans les zones de culture, les haies sont garantes du maintien de la biodiversité.

- les boisements

Les boisements sont répartis sur l'ensemble du territoire, il s'agit de petits ensembles plus ou moins liés aux vallées et aux abords des villages.



## **I-2-2- La gestion des déchets**

### **a- La collecte en porte à porte**

La gestion des déchets est l'une des compétences de la communauté de communes de Palluau.

Le syndicat de traitement des déchets de la Vendée, Trivalis, assure le traitement des déchets.

Le traitement se traduit notamment par des opérations de transport et par l'exploitation des installations publiques : centres de tri, plateformes de compostage, usines de traitement mécano-biologique et installations de stockage.

**La collecte des ordures ménagères** se fait à partir de conteneurs individuels, une fois par semaine.

Pour la collecte des emballages ménagers recyclables et des papiers, la Communauté de Communes met à disposition des usagers des sacs jaunes (emballages) et des sacs bleus (papiers). La collecte a lieu tous les quinze jours.

**Les verres sont récupérés en apport volontaire dans quatre bornes réparties sur la Commune.**

La problématique des déchets est très intimement liée à celle de leur transport. Le ramassage en porte à porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers pour éviter des circulations inutiles de camions dans les zones habitées, autant que faire se peut.

Ce fonctionnement est déjà en place sur les quartiers existants.

### **b- La déchetterie**

Il existe une **déchetterie intercommunale, située sur la commune de Saint-Paul-Mont-Penit.**

Y sont collectés :

- les gravats
- les déchets verts
- les cartons
- les ferrailles
- les encombrants ou tout venant (meubles, matelas, ...)
- les déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E)
- le bois
- le polystyrène
- les néons et les ampoules fluocompactes
- les équipements électriques et électroniques
- les plastiques rigides et souples
- les déchets dangereux des ménages

### **c- Le Plan d'élimination des déchets**

Le Conseil Général définit le Plan d'élimination des déchets pour le département de la Vendée. Ce Plan détermine les objectifs à atteindre en matière de réduction des déchets et de valorisation conformément au Grenelle de l'Environnement. Il détermine également la nature de traitement pour les ordures ménagères et les outils requis pour les traiter.

## I-2-3- Les transports

Source : diagnostic du SCoT

### a- Le réseau routier

#### Une bonne desserte routière

Située au Nord Ouest de la Vendée, au contact de la Loire-Atlantique, le territoire du SCoT est drainé par un réseau de départementales. Falleron est traversé par la RD753, entre Saint-Jean-de-Monts-et Montaigu (accès à l'autoroute)

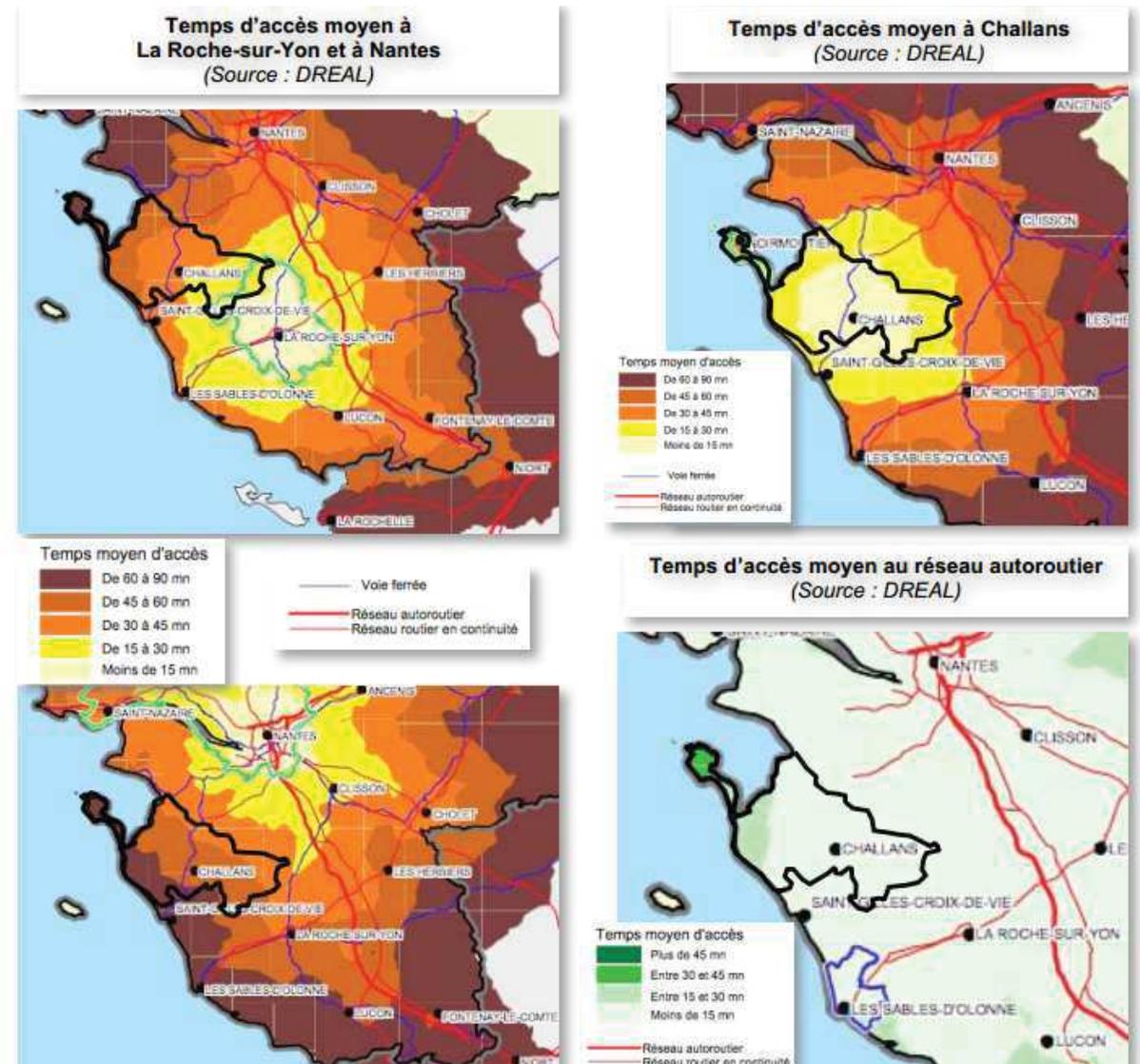
Le SCoT indique :

La desserte routière, combinée au positionnement de Challans dans le territoire, facilite son accessibilité. La voie de contournement Nord, en 2x2 voies, contribue à la fluidité des flux de transit.

Cette configuration de desserte limite l'influence des deux agglomérations de La Roche-sur-Yon et de Nantes dans le territoire. Les temps d'accès à ces deux villes sont variables selon les secteurs du territoire du SCoT.

La Communauté de Communes du Pays de Palluau s'avère proche de La Roche-sur-Yon (moins d'une demi-heure) se positionnant en deuxième couronne. Le Nord du territoire se trouve à près de 45 minutes de Nantes (cf. cartes pages suivantes).

L'axe autoroutier (A83) et la départementale en 2x2 voies (RD763) rejoignant Nantes à La Roche-sur-Yon, se situent à l'est du territoire du SCoT. Sans le traverser, cet axe reste relativement bien accessible, mis à part pour l'Ile de Noirmoutier.



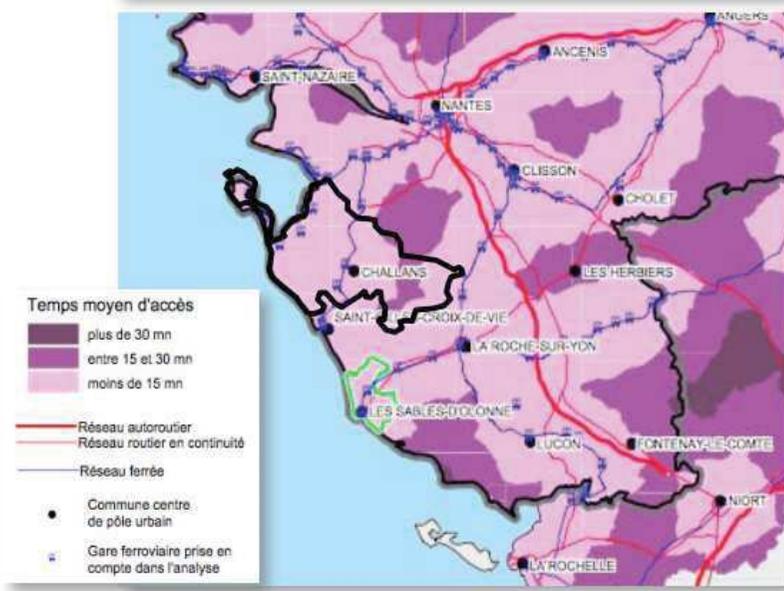
La commune de Falleron possède peu de transport en commun. On note le passage d'une ligne du réseau de bus du Conseil Général de Vendée.



**b- La desserte ferroviaire**

La commune de Falleron est assez distante des gares de train TER et TGV. Elle est entre 15 et 30 mn de la gare TER de Challans et à plus de 40mn de la gare TGV de Nantes.

**Temps d'accès moyen à une gare TER**  
(Source : DREAL)



**Temps d'accès moyen à une gare TGV**  
(Source : DREAL)

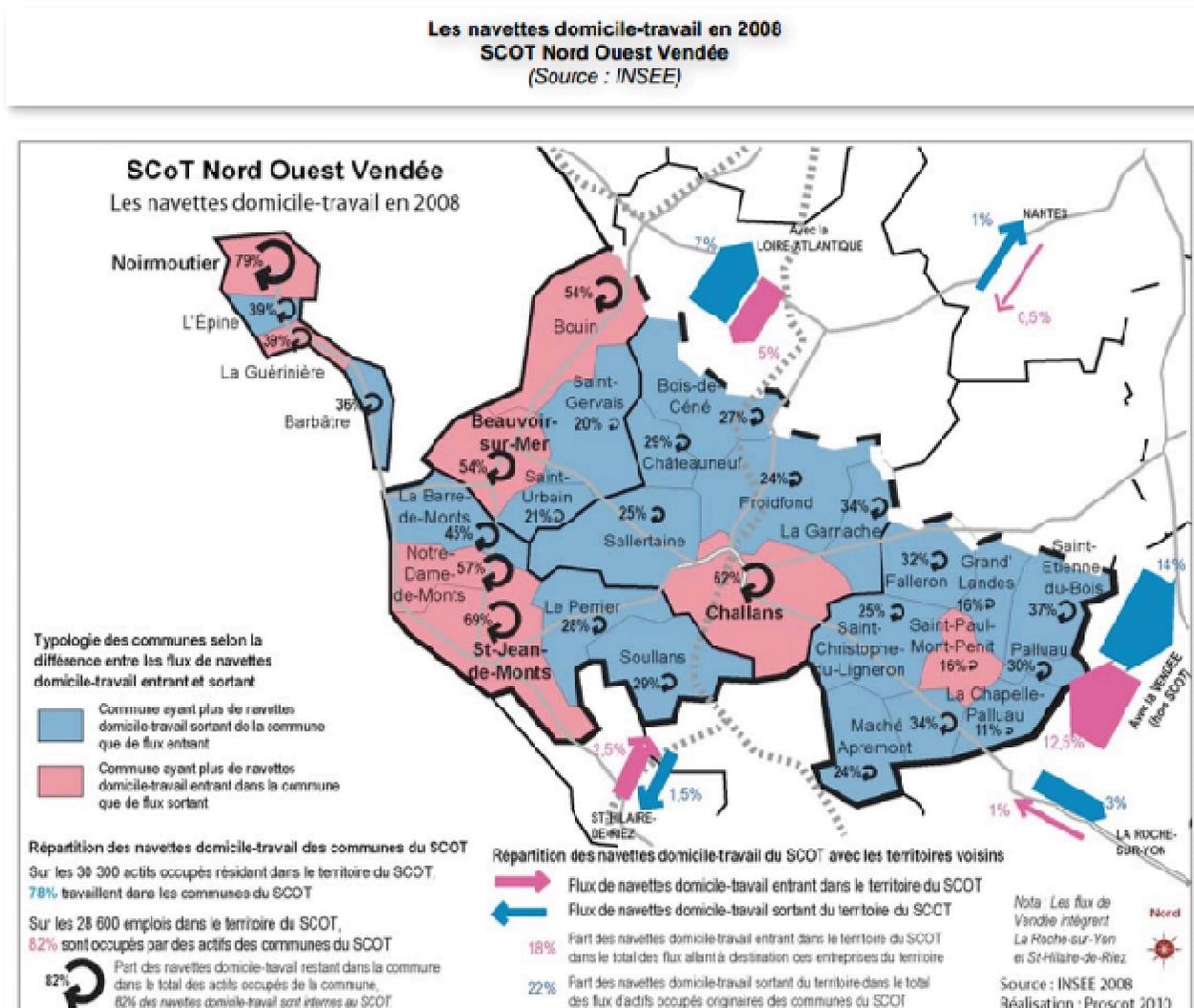


### c- Les migrations pendulaires

Le principal moyen de déplacement des habitants de Falleron reste la voiture individuelle.

Suivant les chiffres issus du SCoT :

- 32% des travailleurs actifs de Falleron travaille sur la commune.
- La commune a plus de navettes domicile-travail sortant de la commune que de flux entrant.



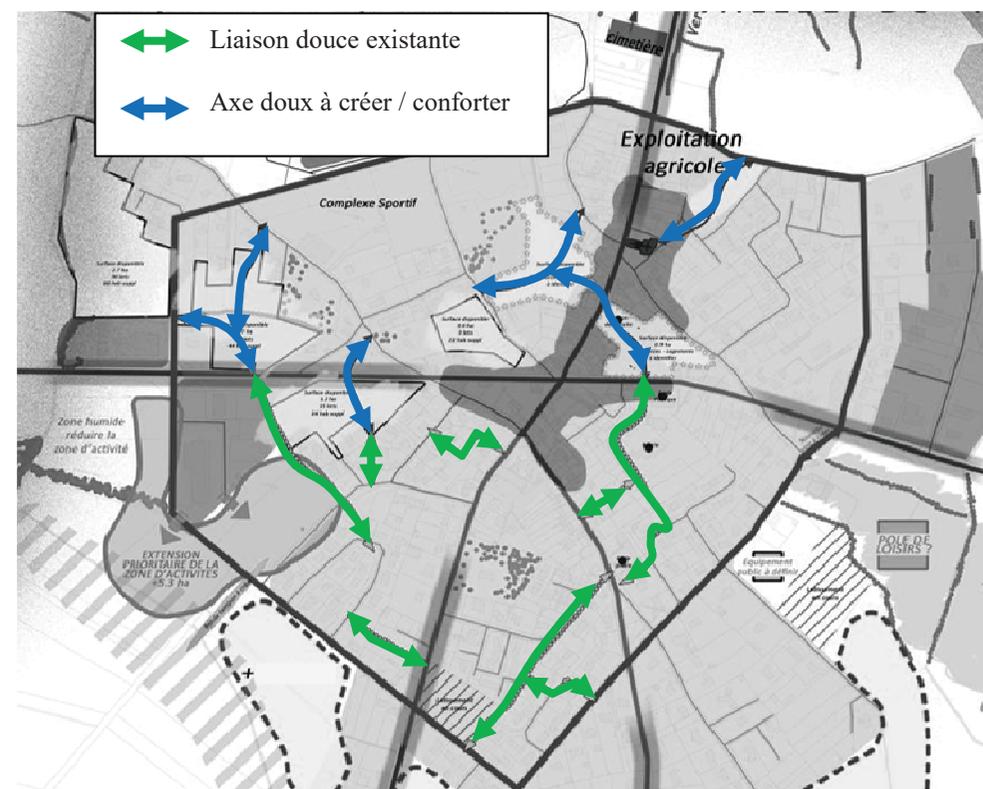
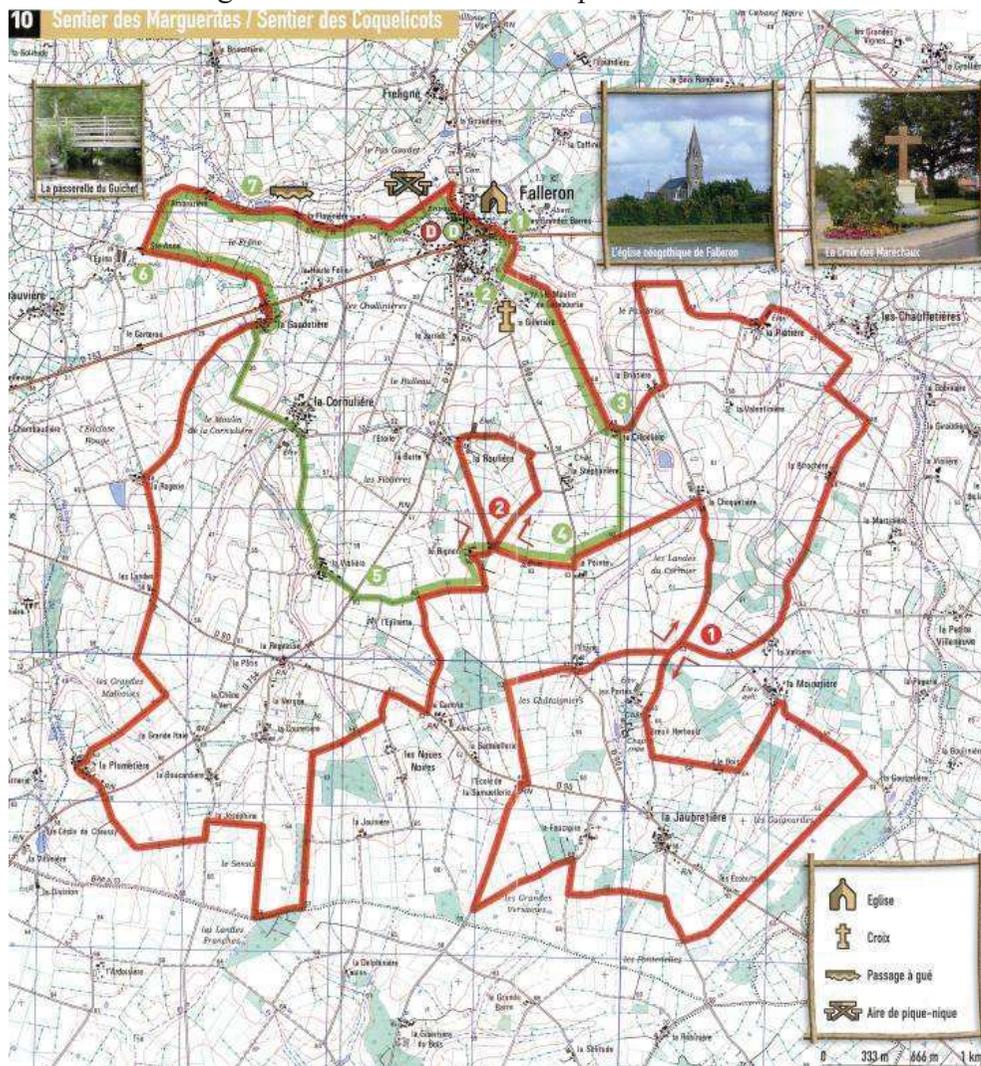
### c- Les télécommunications numériques

La commune de Falleron est desservie par l'ADSL qui fonctionne sur l'ensemble du territoire. Un programme commun communauté de communes / Conseil Général de Vendée est en cours d'élaboration pour la mise en place de la fibre optique. Les échéances de réalisation ne sont pas connues.

### d- Les liaisons douces

La commune possède des liaisons douces dissociées des voies de circulation. Le projet communal inclura leur développement sur les sites à urbaniser ou à aménager.

Par ailleurs, la commune est parcourue par deux sentiers de randonnée : le sentier des Marguerites et le sentier des Coquelicots.



## I-2-4- La gestion des risques

### a- Le risque inondation

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la rivière Le Falleron en date de mai 2009. Les zones concernées sont classées en Ni ou Ai sur toute la vallée du Falleron, sur les documents graphiques du PLU.

Des prescriptions particulières sont prises en compte dans le règlement des zones naturelles situées dans les zones inondables :

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

Par ailleurs le projet communal devra :

- limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,
- limiter la vulnérabilité des biens dans les zones habitées soumises à un risque,
- développer une information préventive des risques majeurs.

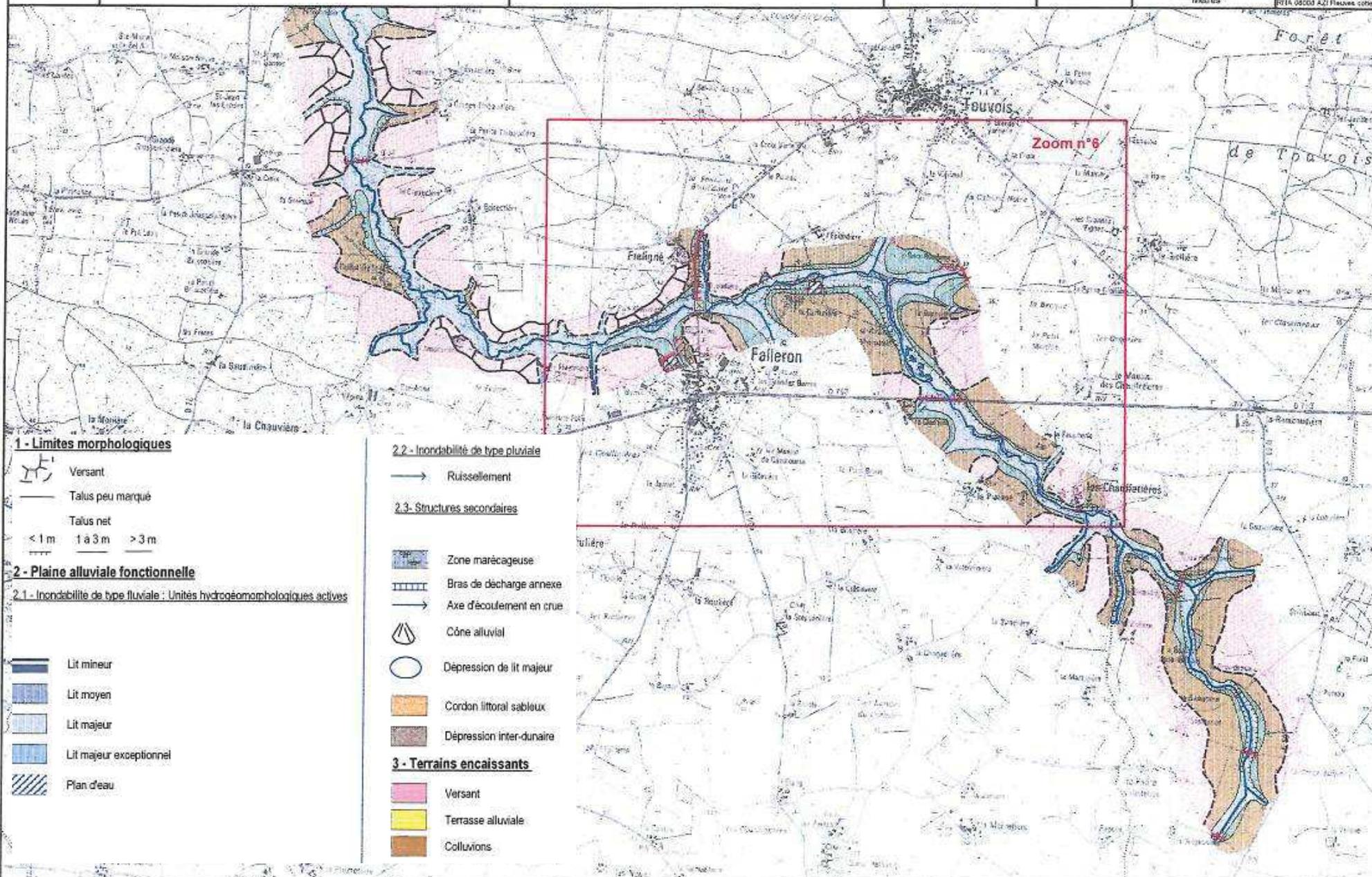
Page suivante est présentée l'analyse hydrogéomorphologique de la vallée.

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

### **Constructibilité et zone inondable**

L'ensemble du site concerné par le risque inondation n'est actuellement pas construit sur la commune de Falleron. En effet, une construction est située à proximité de la zone inondable (lieu-dit l'Ambrusière), mais reste en dehors.

De même, la station d'épuration (équipement communal) est située en bordure de zone, mais reste également en dehors de la partie inondable. En revanche une partie du périmètre de protection de la station est en zone inondable. Ce périmètre est défini pour rester inconstructible, il ne concerne pas un risque de pollution quelconque. Ainsi, la zone inondable ne peut pas impacter la station ou son bon fonctionnement.



## b- État de catastrophe naturelle

La commune de Falleron a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/08/1997	15/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	10/05/2000	10/05/2000	03/08/2000	23/08/2000
<b>Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues</b>	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

## c- Les zones de bruit

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n°01.DDE 221 du 19 mars 2001, relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes nationales, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 753.

*Nota l'arrêté préfectoral n°01.DDE 221 du 19 mars 2001, est joint en annexe du présent rapport.*

En application de l'arrêté susvisé, les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du PLU :

- Catégorie 3, 100 m de part et d'autre des bords extérieurs de chaussées (RD 753 hors agglomération).
- Catégorie 4, 30 m de part et d'autre des bords extérieurs de chaussées (RD 753 en agglomération).

## d- Les zones de retrait et gonflement des sols argileux

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché, plastique et malléable quand il est humide.

En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voir la rupture de canalisations enterrées.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.

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

Falleron est concerné par ce phénomène. La cartographie nous indique que cet aléa est soit moyen ou faible suivant les secteurs. Les risques les plus importants se situent sur et aux pourtours des vallées.

***Nota : pour les zones d'aléa moyen, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des constructions.***

Sur les 5 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 1 catastrophe est du type : « Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse ».



### e- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Sur la commune de Falleron six entreprises sont actuellement classées pour la protection de l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable par les exploitants sous leur responsabilité, d'une étude des dangers, qui :

- Expose les dangers que peut présenter l'installation en cas d'accident, en présentant une description des accidents susceptibles d'intervenir, que leur cause soit d'origine interne ou externe, et en décrivant la nature et l'extension des conséquences que peut avoir un accident éventuel.
- Justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets d'un accident.

### f- Le zonage sismique

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

Le zonage sismique de la France classe la commune de Falleron en zone d'aléa modéré (voir ci-contre la cartographie extraite du site : <http://www.planseisme.fr/La-nouvelle-carte-d-alea-sismique.html>). En effet, l'intégralité de la Vendée s'est vu classée en zone d'aléa modéré, par décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Ce nouveau zonage a pour conséquence de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

### g- Transport de matières dangereuses

Le risque potentiel lié au transport de matières dangereuses, est présent sur tous les axes routiers de la commune et notamment sur la route départementale 753.



## I-2-5- L'eau

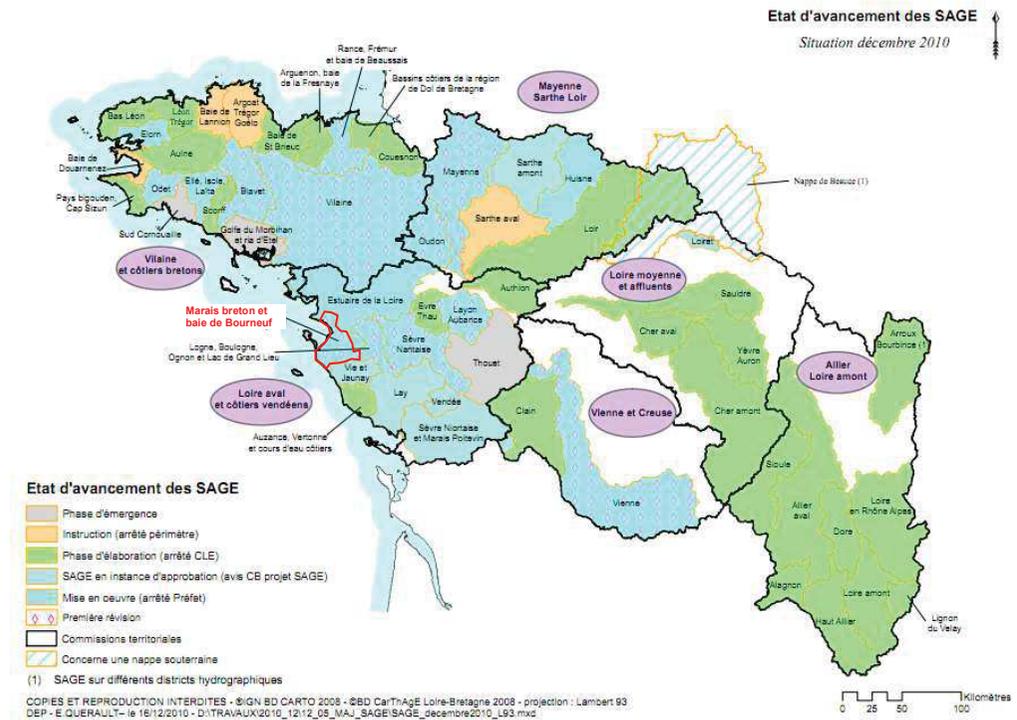
### a- Le SDAGE et le SAGE

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2009.

Les préconisations générales, intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau, ont été définies, puis déclinées, à travers des préconisations locales, pour atteindre les objectifs vitaux.

#### Orientations fondamentales du SDAGE 2009

- 1 - Repenser les aménagements des cours d'eau  
Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux  
Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau  
Limiter et encadrer la création de plans d'eau  
Contrôler les espèces envahissantes  
Favoriser la prise de conscience  
Améliorer la connaissance
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates  
Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du Sdage  
Inclure systématiquement certaines dispositions dans les plans d'actions en zones vulnérables  
En dehors de zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires  
Améliorer la connaissance
- 3 - Réduire la pollution organique  
Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore  
Prévenir les apports de phosphore diffus  
Développer la métrologie des réseaux d'assainissement  
Améliorer les transferts des effluents collectés en station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales
- 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides  
Réduire l'utilisation des pesticides a usage agricole  
Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau



Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques  
 Développer la formation des professionnels  
 Favoriser la prise de conscience  
 Améliorer la connaissance

- 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
  - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
  - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations
  
- 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
  - Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
  - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
  - Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
  - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle
  - Réserver certaines ressources à l'eau potable
  - Maintenir et ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales
  - Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses
  
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
  - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins
  - Economiser l'eau
  - Gérer les prélèvements de matière collective dans les zones de répartition des eaux
  - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements
  - Gérer la crise
  
- 8 – Préserver les zones humides et la biodiversité
  - Préserver les zones humides
  - Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées
  - Préserver les grands marais littoraux
  - Favoriser la prise de conscience
  - Améliorer la connaissance
  
- 9 – Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
  - Assurer la continuité écologique des cours d'eau

Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole  
Mettre en valeur le patrimoine halieutique

- 10 – Préserver le littoral
  - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition
  - Limiter ou supprimer certains rejets en mer
  - Maintenir et / ou améliorer la qualité des eaux de baignade
  - Maintenir et / ou améliorer la qualité sanitaires des zones et eaux conchylicoles
  - Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied
  - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
  - Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux
  - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
  
- 11 – Préserver les têtes de bassin versant
  - Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin
  - Favoriser la prise de conscience
  
- 12 – Réduire le risque d'inondations par des cours d'eau
  - Améliorer la conscience et la culture du risque et de la gestion en période de crise
  - Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables
  - Améliorer la protection des zones déjà urbanisées
  - Réduire la vulnérabilité des zones inondables
  
- 13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  - Des sages partout où c'est nécessaire
  - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau
  - Renforcer la cohérence des actions de l'Etat
  - Renforcer la cohérence des politiques publiques
  
- 14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers
  - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau
  - Optimiser l'action foncière
  
- 15 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
  - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
  - Favoriser la prise de conscience
  - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

## **Le SAGE : du marais Breton et de la baie de Bourgneuf**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue la stratégie locale et collective d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant de la baie de Bourgneuf.

Le périmètre d'élaboration du SAGE du marais Breton et de la baie de Bourgneuf est établi par l'arrêté interpréfectoral Vendée/Loire Atlantique n° 96/DRLP-65 du 24 janvier 1996. Ce périmètre administratif s'étend sur 2 départements : la Loire Atlantique et la Vendée.

Il concerne 39 communes :

- 17 communes en Loire Atlantique
- 22 communes en Vendée

Il s'étend sur une superficie de 1 333 km<sup>2</sup>.

Délimitation de l'aire hydrologique cohérente

Selon l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SAGE doit être mis en œuvre à l'échelle d'un sous-bassin ou d'un groupement de sous-bassins constituant une entité hydrographique ou un système aquifère.

C'est sur un tel ensemble cohérent constitué par le bassin versant de la Baie de Bourgneuf et la baie elle-même qu'a été conduite l'étude du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf.

La délimitation de cet ensemble hydrologique cohérent (que nous dénommerons « bassin versant de la Baie de Bourgneuf ») ne coïncide pas totalement avec le périmètre administratif du SAGE. De ce fait, 19 communes incluses dans le périmètre administratif du SAGE ne sont que pour partie situées à l'intérieur du bassin versant de la Baie de Bourgneuf. Globalement la surface du bassin versant représente 73% de la surface administrative du SAGE, soit 981 km<sup>2</sup>.

Il prend en compte :

- Tous les types d'eau : douces, saumâtres, salées, superficielles, souterraines...
- Tous les usages en fonction : eau potable, élevage, irrigation, conchyliculture, baignade, saliculture, pêche, fonctions piscicole et écologique...

### **Le SAGE comprend 5 enjeux :**

- Enjeu A : La sécurisation et l'optimisation de l'alimentation en eau potable
- Enjeu B : La préservation de la qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique du littoral
- Enjeu C : La gestion durable des eaux salées souterraines
- Enjeu D : Le développement équilibré et durable des usages et des fonctions des marais
- Enjeu E : L'organisation et le pilotage de la mise en œuvre du SAGE

## Les zones humides

Comme demandé dans le SAGE du marais Breton et de la baie de Bourgneuf, le recensement des zones humides a été réalisé. Ces zones sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

Démarche de la réalisation de cet inventaire :

La constitution d'un groupe de pilotage communal est prévu par le SAGE du marais Breton et de la baie de Bourgneuf dans le cadre des inventaires réalisés dans le périmètre du SAGE afin d'instaurer une démarche participative. Ce groupe local associe des élus et des représentants des gestionnaires et usagers : agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, randonneurs, associations locales, des propriétaires fonciers et d'autres acteurs intéressés afin d'obtenir un diagnostic commun ainsi qu'un réel partage des connaissances lors de la réalisation de l'inventaire.

Ce groupe suit et valide le diagnostic. Il met à profit ses connaissances du territoire communal pour accompagner la démarche. Il est également le lien entre l'étude et la population locale.

### Constitution du groupe de pilotage sur la commune de Falleron :

Monsieur René Bouron, maire de Falleron

Monsieur Philippe Jeaneau, adjoint

Monsieur Sebastien Rousseau, conseiller municipal

Monsieur Claude Baud, Conseiller municipal

Monsieur Marcel Flaire, président de l'association foncière

Monsieur De Lavenne Denys, propriétaire foncier

Monsieur Bernard Barreteau, adjoint

Monsieur Benoit Boiziau, président de la chasse

Monsieur Gilbert Elineau, représentant de la pêche

Monsieur Jean-Noel Bouron, exploitant agricole

Monsieur Christian Brochet, exploitant agricole

Monsieur Philippe Chenu, exploitant agricole

Mademoiselle Fanny Rolland, chargée de mission Zones Humide pour l'association pour le développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

### Calendrier des opérations :

- 15/03/2010 : délibération du Conseil Municipal décidant la réalisation de l'inventaire des zones humides
- 02/12/2010 : présentation de la méthodologie de l'inventaire au groupe de pilotage
- 17/02/2011 : présentation de la méthodologie en réunion publique
- 19/04/2011 : présentation des résultats de l'inventaire au groupe de pilotage
- 11/05/2011 : présentation des résultats de l'inventaire en réunion publique
- 25/05/2011 : validation de l'inventaire par le groupe de pilotage

- 09/06/2011 : validation de l'inventaire par le Conseil Municipal
- 28/09/2011 : validation de la Commission Locale de l'Eau

La validation de l'inventaire des zones humides de la commune de Falleron a eu lieu le 25 mai 2011 par le Comité de Pilotage. Elle été animée par la Chargée de mission "Zones Humides" pour l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf. Lors de cette réunion la commission a validé le travail réalisé et les zones humides définies comme décrit ci-dessous :

### Méthode de travail

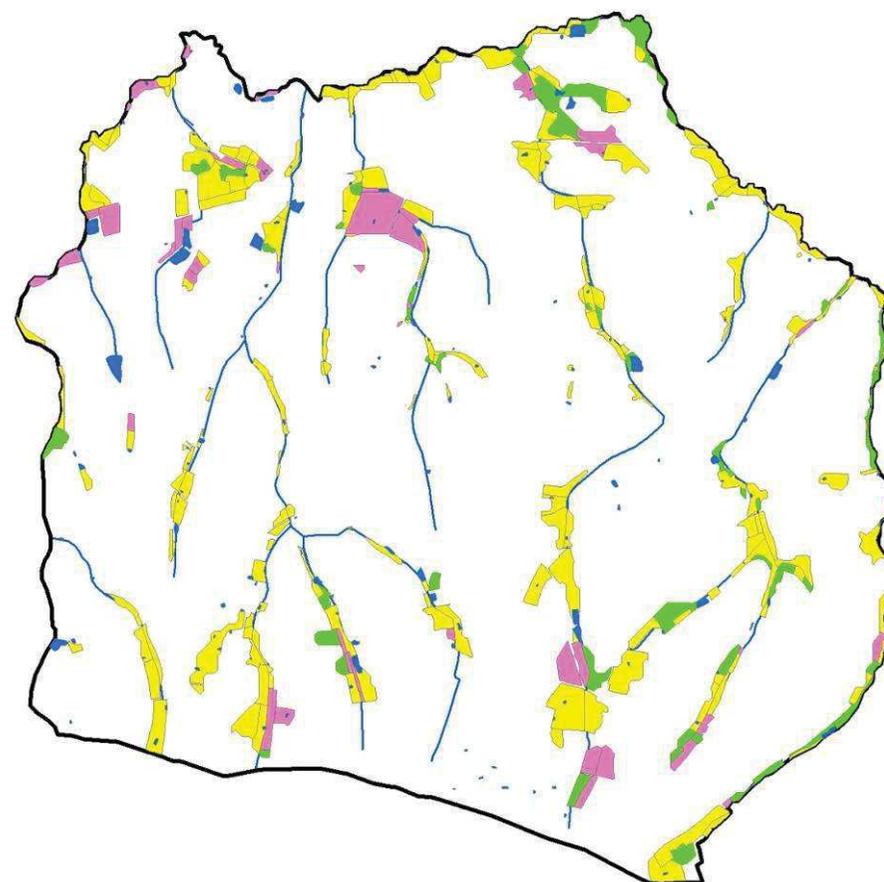
1. Pré-localisation des ZH potentielles (MNT / Photo-interprétation), réalisé par la DREAL, servira pour une première base de recensement
2. Identification des ZH sur le terrain suivant les préconisations de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié au 1<sup>er</sup> octobre 2009 (Critères botaniques et pédologiques)
3. Caractérisation des zones humides
  - Types d'habitats
  - Classement des zones humides en 4 classes

### Définition des zones humides

Sur la commune, 319 hectares de zones humides ont été identifiées, ce qui représente 11% de la surface de la commune. Il s'agit de zones humides principalement situées en bordure des cours d'eau qui sont nombreux sur la commune.

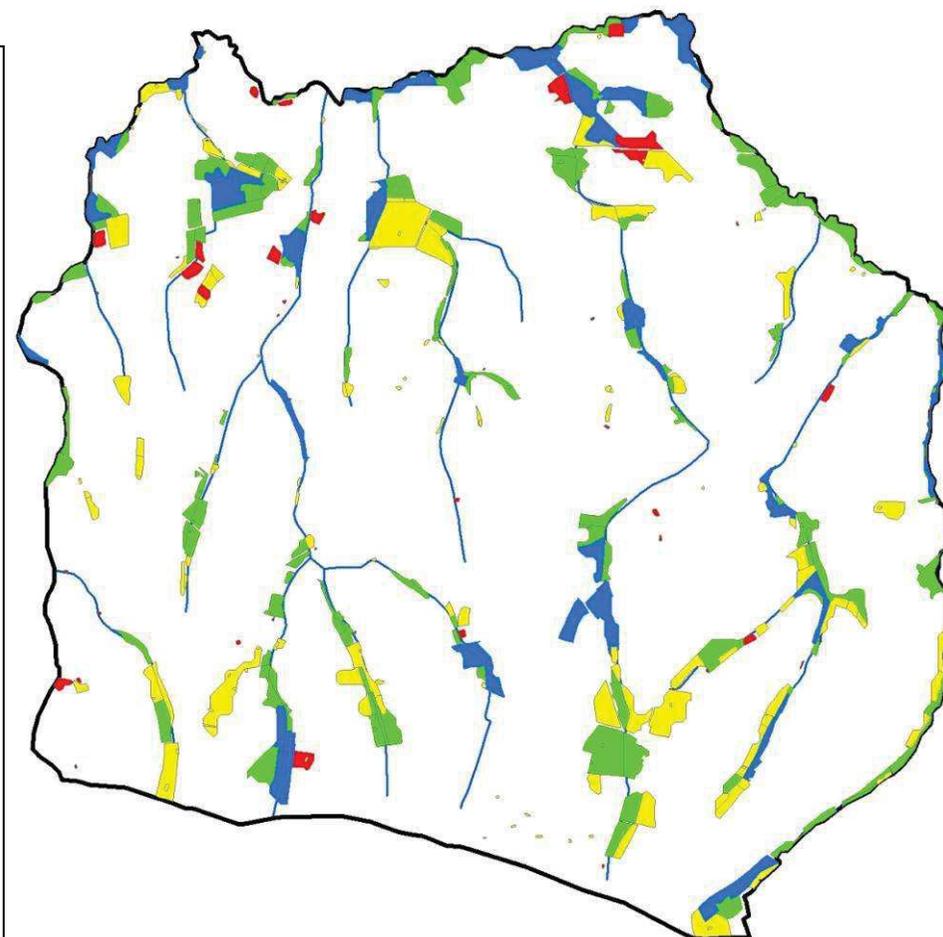
Les habitats rencontrés sur ces zones humides sont les suivants :

	<b>Milieux aquatiques non marins (Plan d'eau, mare) : 7 ha (2.21% des zones humides identifiées).</b>
	<b>Landes, fruticées et prairies (prairies) : 213 ha (66.69% des zones humides identifiées)</b>
	<b>Forêts (boisements) : 48 ha (14.96 % des zones humides identifiées)</b>
	<b>Terres agricoles et paysages artificiels (culture, peupleraies) : 52 ha (16.14 % des zones humides identifiées).</b>



## Les zones humides ont été classées selon leurs fonctionnalités et leurs intérêts biologiques en 4 classes :

	<b>Classe 1</b> : ces zones humides présentent des fonctions hydrauliques et écologiques altérées et sont le lieu d'activités économiques. Elles ne jouent pas un rôle particulier pour le fonctionnement des écosystèmes ou pour l'atteinte du bon état des masses d'eau. <b>(5 ha)</b> .
	<b>Classe 2</b> : ces zones humides présentent des intérêts écologiques modestes ou ponctuels et peuvent être le lieu d'activités économiques. Elles peuvent par exemple avoir des fonctions hydrauliques pour l'écrêtement des crues ou des fonctions chimiques d'épuration naturelle. <b>(97 ha)</b> .
	<b>Classe 3</b> : ces zones humides présentent des fonctionnalités intéressantes et peuvent jouer un rôle dans le fonctionnement écologique des écosystèmes du bassin versant. Elles pourront présenter notamment des intérêts écologiques tels que la présence d'habitats ou d'espèces remarquables et peuvent être le lieu d'activités économiques. <b>(131 ha)</b>
	<b>Classe 4</b> : ces zones humides présentent un intérêt très fort et sont indispensables au bon fonctionnement du milieu. Ces zones humides peuvent être indispensables à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Ces zones seront principalement celles bordant les cours d'eau, présentant en outre un rôle important pour la continuité écologique. <b>(86 ha)</b>



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

## b- Eau potable et défense incendie

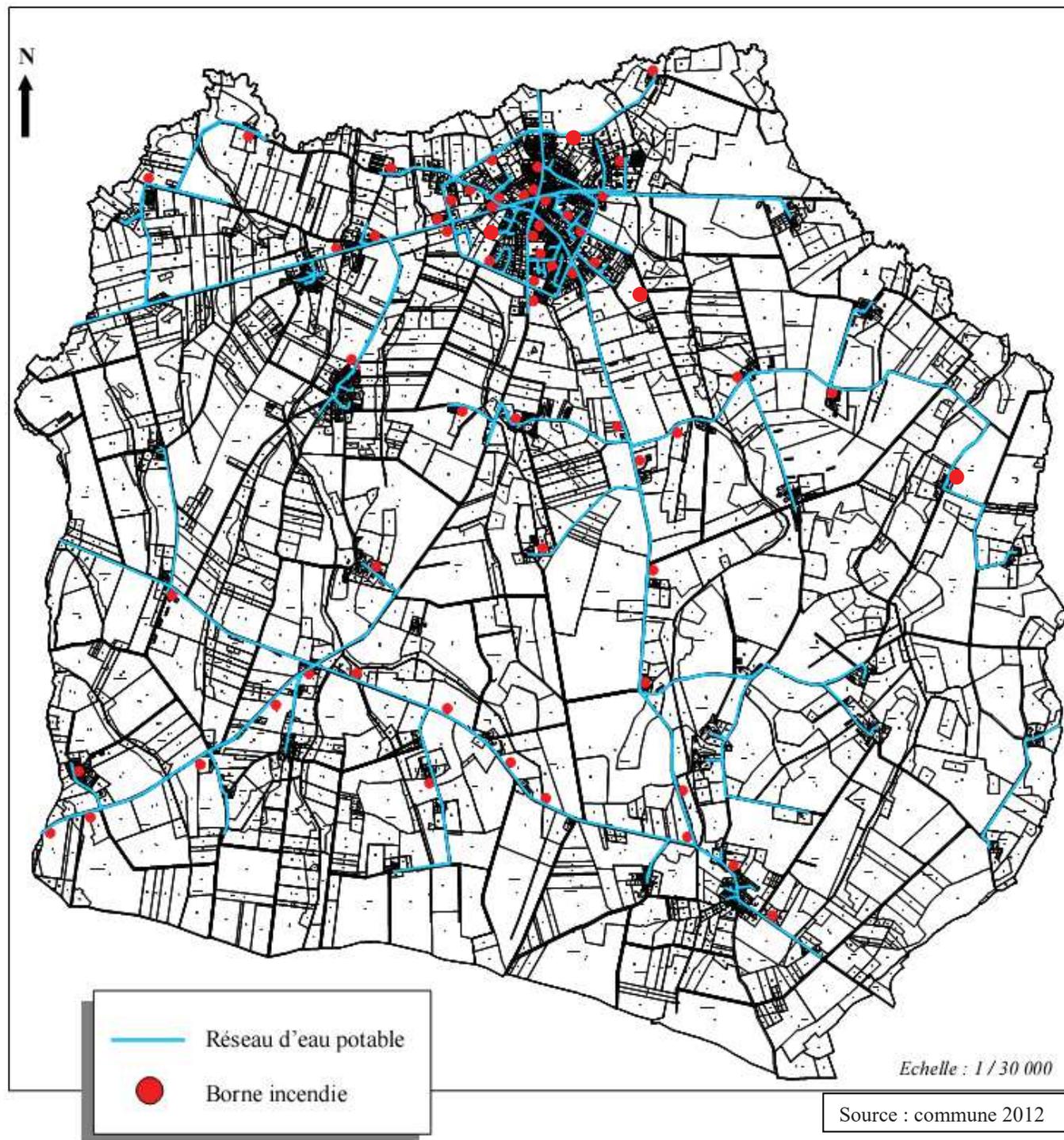
La gestion de l'eau potable est prise en charge par Vendée Eau, l'exploitation est assurée par la SAUR.

L'eau distribuée provient majoritairement du barrage d'Aprémont et dans une moindre mesure (9% restant en 2011) du barrage de Moulin Papon.

Concernant la distribution en eau potable, la commune de Falleron est située dans un secteur sensible de la Vendée (secteur Nord-Ouest) au niveau de l'approvisionnement en eau potable du fait :

- De la quantité limitée de la ressource en eau dans le secteur
- De la demande importante en eau sur le littoral en période estivale.

La défense incendie est assurée par **63** bornes incendies avec des pressions effectives conformes aux normes demandées. La sécurité incendie est assurée sur toutes les zones définies comme constructibles dans le présent document d'urbanisme.



## c- L'assainissement

La commune de Falleron a validé en 2004 l'étude de zonage d'assainissement de l'ensemble de son territoire.

Les grands principes du schéma d'assainissement de la commune définis lors de cette étude étaient les suivants :

- Les secteurs urbanisés (ou à urbaniser) du bourg de Falleron, sont voués à être en assainissement collectif : traitement actuel des effluents par une station d'épuration de type lagunage aéré.
- Les villages de la Cornulière (sud / ouest du bourg) et de la Jaubretière (sud de la commune) ont en partie été délimités en assainissement collectif (limitées aux zones agglomérées les plus denses). Cependant, ces villages seront zonés en assainissement autonome suite à l'étude de zonage réalisée en 2012.
- Pour les autres secteurs de la commune, l'assainissement des habitations s'effectuera en assainissement autonome.

Depuis la réalisation de l'étude de zonage d'assainissement initiale, la commune de Falleron a confié la compétence assainissement individuel au SPANC de la Communauté de Communes du Pays de Palluau. Le diagnostic des dispositifs d'assainissement non collectif de la commune a été réalisé en 2012, il est donné dans les annexes sanitaires du présent document.

### L'assainissement individuel

Une étude du SPANC réalisé en 2010 a fait le recensement des 190 dispositifs d'assainissement autonomes :

- 50 % des dispositifs de Classe 1 : dispositifs à réhabilitation urgente. Ces dispositifs posent des problèmes de salubrité publique (13 sur la Cornulière, 17 sur la Jaubretière et 9 sur la Gaudetière).
- 36 % des dispositifs de Classe 2 : dispositifs ayant un fonctionnement « acceptable » sous réserve des préconisations d'améliorations et d'entretien.
- 14 % des dispositifs de Classe 3 : dispositifs ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier. Ce sont généralement des installations **récentes**.

### L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif

Ouvrage	Total commune
Réseau séparatif	9006 ml
Réseau refoulement	960 ml
Nombre de branchement en 2010	454
Habitants raccordés	1135
Linéaires total	9966 ml

### La collecte des eaux pluviales.

Suivant le secteur considéré elle s'effectue de trois manières différentes :

- par le réseau d'eau pluvial stricte ;
- par ruissellement superficiel dans les caniveaux ;
- par le réseau de fossés.

**La station d'épuration**

Le dispositif de traitement des eaux usées de la commune est de type lagunage naturel. Tous les effluents domestiques sont dirigés vers cette station d'épuration située au nord ouest du bourg, au lieu dit « La Grande Ouche ». Le fonctionnement du réseau d'eaux usées est principalement gravitaire.

Caractéristiques de la station :

Station d'épuration	Lagune naturelle de Falleron
Date de mise en service	Janvier 2000
Equivalent habitants (base 60g/EH)	1200EH
Débit journalier nominal théorique	180 m <sup>3</sup> / jour
DBO nominale théorique	72 kg / jour

Le milieu récepteur des effluents traités est le Falleron.

Le rapport de bilan de la station d'épuration réalisée par le service de l'eau – pôle assainissement, fin 2012 donne les conclusions suivantes :

*« La charge mesurée en entrée représente environ 115% de la capacité organique nominale et 234% de la capacité hydraulique.*

*La surcharge organique est, une nouvelle fois, due au rejet de l'industriel qui ne respecte pas les prescriptions de l'arrêté communal. Le flux rejeté est toujours le double de celui autorisé. La construction du nouveau système de traitement des eaux industrielles (SBR) est en cours.*

*La surcharge hydraulique est due aux infiltrations importantes d'eaux parasites dans le réseau.*

*Les rendements épuratoires restent satisfaisants malgré la dilution de l'effluent d'entrée. La qualité du rejet de la station est bonne (avec un temps de fonctionnement des aérateurs de 22h/j. »*

**En février 2013, la mise en service du système de traitement des eaux usées de l'industriel a permis de remédier aux problèmes de surcharges organiques (Les résultats sont donnés dans les annexes sanitaires).**

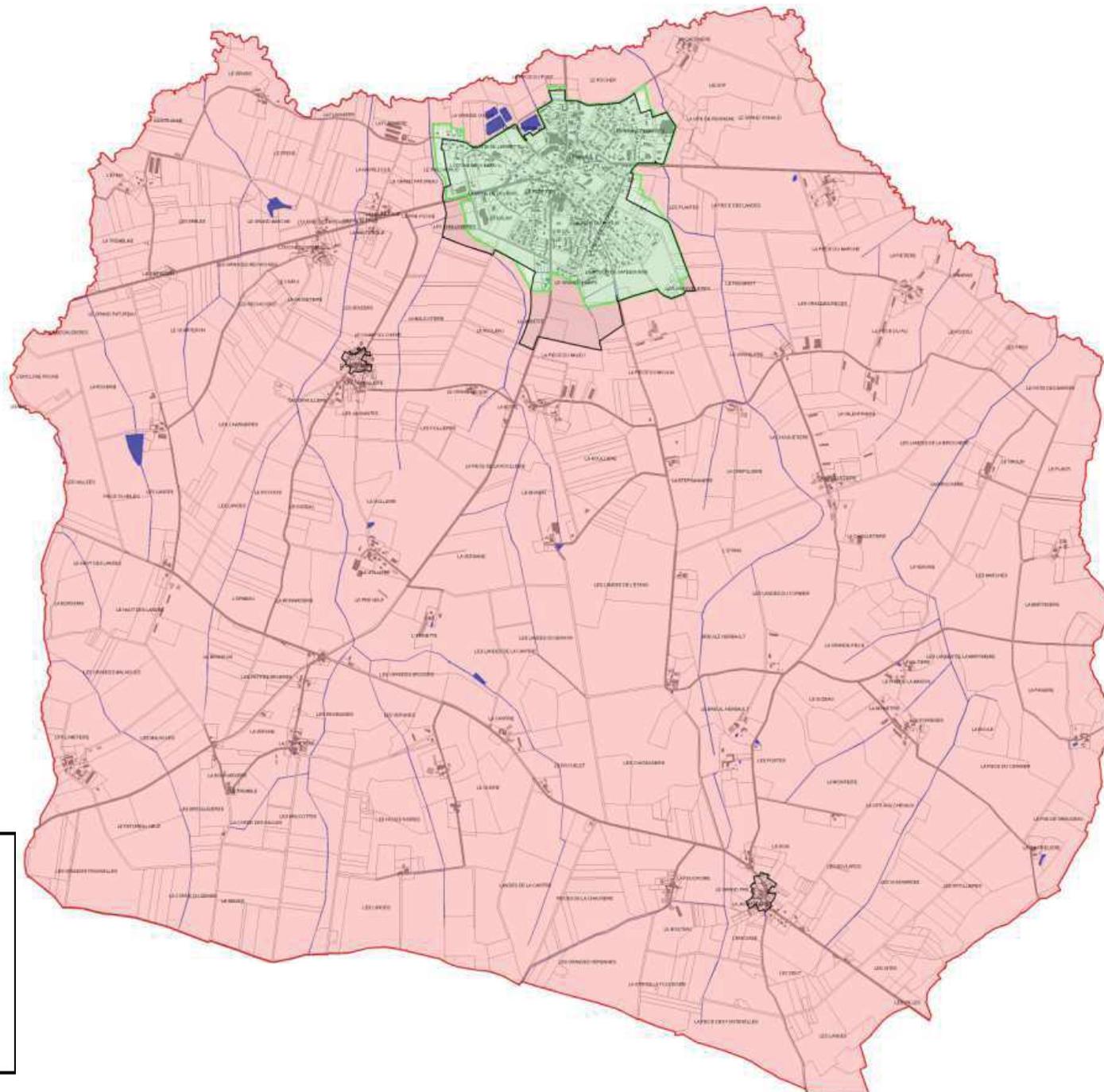
**Pour palier à la surcharge hydraulique, la Commune a entamé un programme de réhabilitation des réseaux.**

**Ainsi la station allégée pourra assumer sans problème les rejets des futurs habitants.**

**Toutefois, pour faire face au développement de la population, la Commune envisage la construction d'une station d'épuration de type boues activées, d'une capacité de 2000 EH. L'étude est programmée pour une réalisation en 2015.**

*Nota : la station d'épuration est située en bordure de zone inondable, mais reste en dehors. En revanche une partie du périmètre de protection de la station est en zone inondable. Ce périmètre est défini pour rester inconstructible, il ne concerne pas un risque de pollution quelconque. Ainsi, la zone inondable ne peut pas impacter la station ou son bon fonctionnement.*

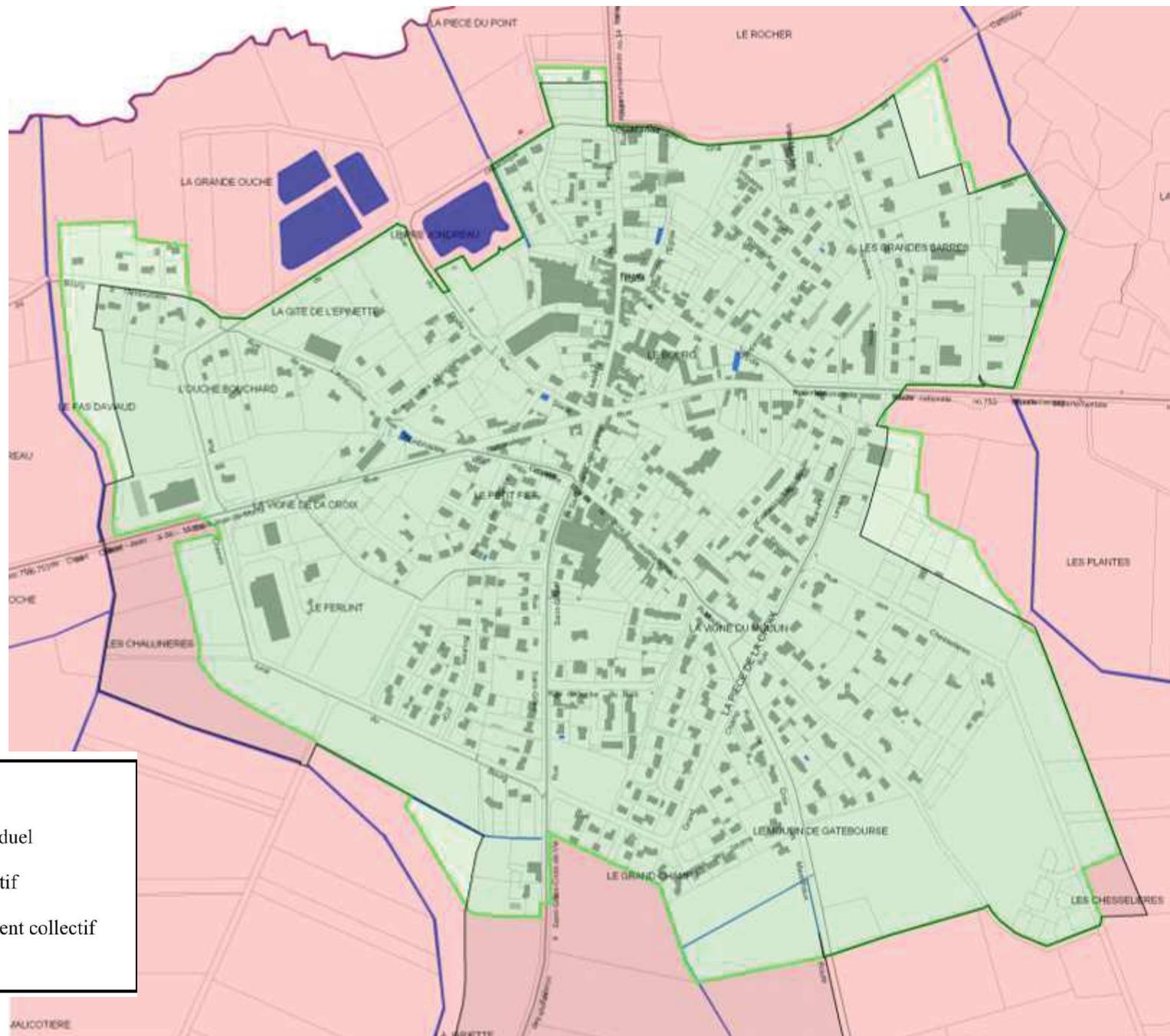
## Zonage d'assainissement



**Légende :**

-  zone en assainissement individuel
-  zone en assainissement collectif
-  secteurs zonés en assainissement collectif lors de la précédente étude

### Zonage d'assainissement du bourg



**Légende :**

- zone en assainissement individuel
- zone en assainissement collectif
- secteurs zonés en assainissement collectif lors de la précédente étude

## I-3- Évolution démographique

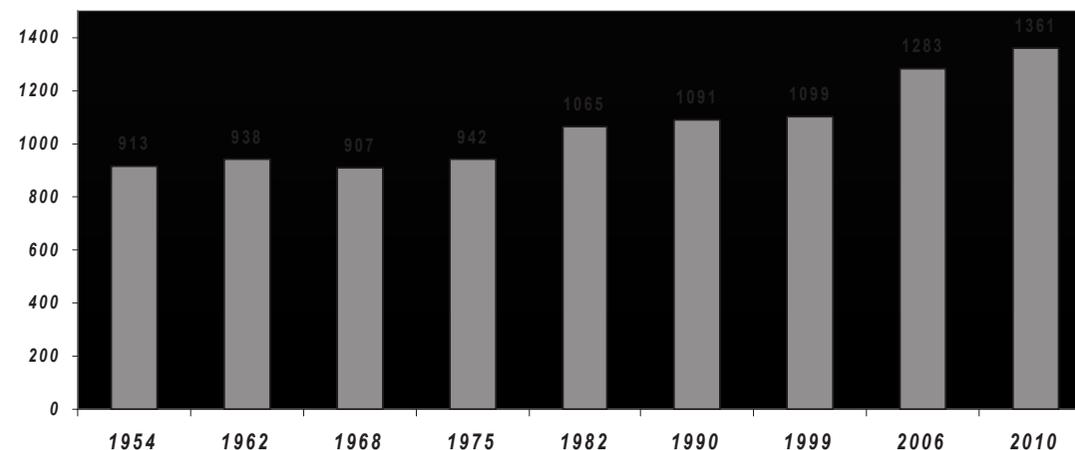
### I-3-1- La démographie

#### a- Une population en augmentation

La commune compte aujourd’hui plus de 1361 habitants. L’évolution de sa population est constante et régulière depuis 1968 avec une accélération après 1999.

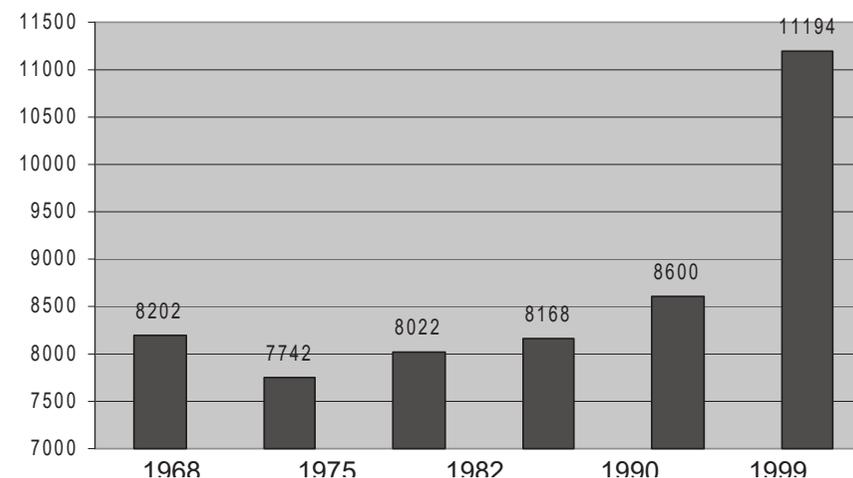
Ainsi sur la dernière décennie le nombre d’habitants a augmenté de 24 % ce qui est particulièrement élevé.

Evolution de la population de Falleron depuis 1954



Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
taux annuel moyen de variation de la population en % par an	1,76	0,24	0,13	1,96

Evolution de la polation de la CdC du canton du Palluau



Un développement similaire est constaté sur l’ensemble du canton. En revanche le taux d’évolution de la totalité de la Vendée est de 11% entre 1999 et 2006.

### b- Une commune attractive

La commune doit son évolution à un solde naturel toujours positif et relativement élevé. Le solde migratoire est lui moins stable mais il est très fort sur la dernière décennie.

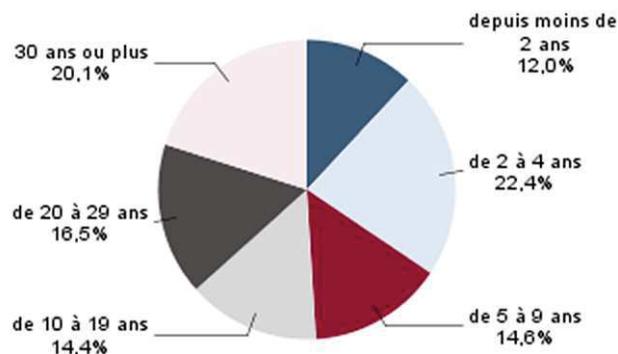
Le tableau ci-contre indique la vitalité du taux de natalité très élevé qui vient très largement compenser un taux de mortalité plus standard.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,5	+1,8	+0,2	+0,1	+2,5
- due au solde naturel en %	+0,4	+1,2	+0,8	+0,4	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,2	+0,5	-0,6	-0,3	+1,8
Taux de natalité en ‰	14,3	21,2	15,7	10,3	14,6
Taux de mortalité en ‰	10,7	9,0	7,4	6,0	7,2

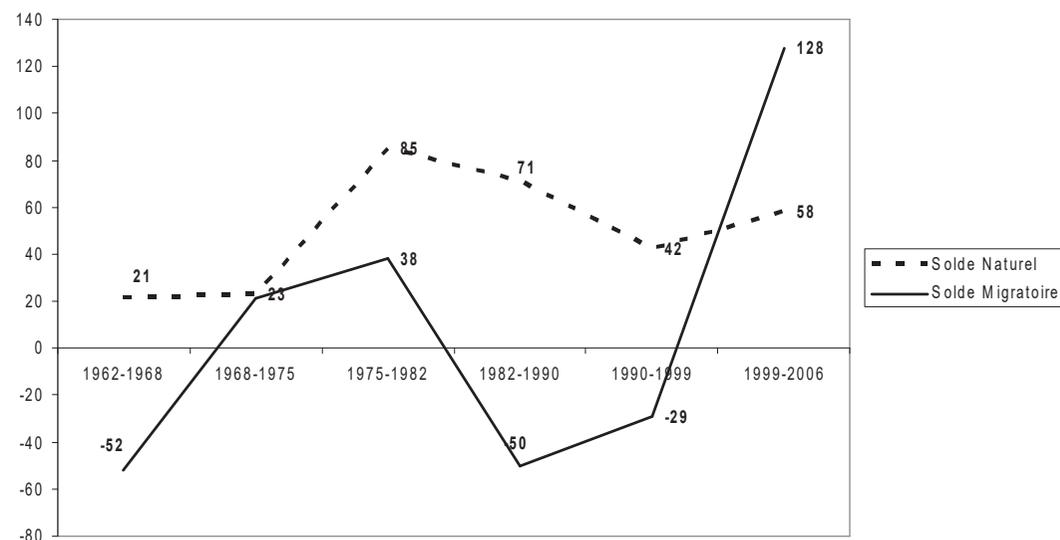
### Le taux de rotation

Les ménages installés sur la commune le sont pour moitié depuis moins de 10 ans. On notera que la part des habitants installés depuis plus de 30 ans correspond à moins d'un tiers des ménages. L'attractivité de Falleron est ancienne. Ces chiffres sont à corrélérer avec ceux des soldes migratoires de la commune.

**Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008**



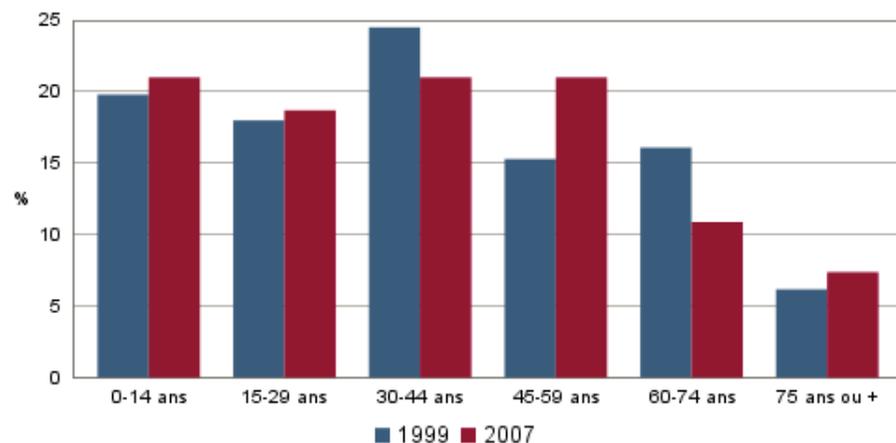
**Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1962**



### c- Une population relativement jeune

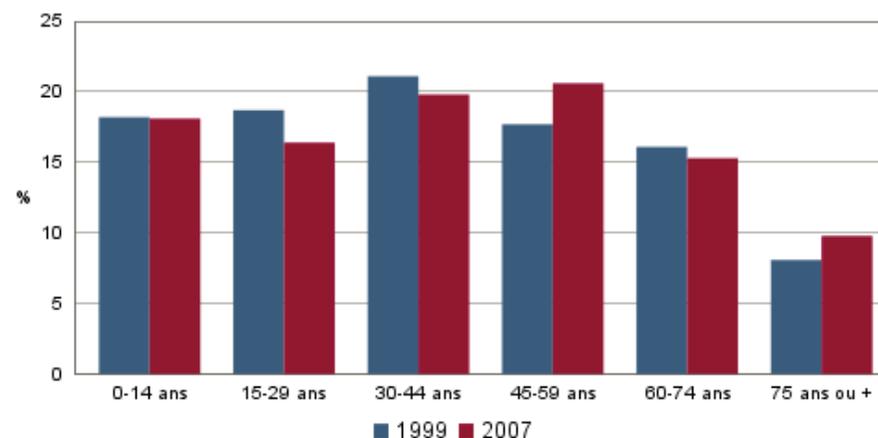
Les précédents taux (natalité, migration ...) recomposent une population qui rajeunie fortement avec une forte diminution des 60 – 74 ans et l'augmentation du nombre des moins de 29 ans. La population qui augmente le plus est composée des 45 – 59 ans, ce qui est à corrélérer avec le développement du solde migratoire. On retrouve cette dernière donnée à l'échelle de la Vendée.

#### Population par grande tranche d'âge de Falleron



#### Population par grande tranche d'âge en Vendée

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.



#### CONSTAT :

*La population de Falleron ne cesse de croître pour atteindre 1361 habitants en 2010. Cette croissance démographique est induite surtout par un solde migratoire positif et dans une moindre mesure par le solde naturel. Sa situation de commune sur un secteur dynamique avec des disponibilités foncières jusqu'à aujourd'hui en a fait une commune attractive et dynamique. La population de Falleron est pour l'instant relativement jeune mais on observe une tendance à l'augmentation des tranches d'âge des 45 – 59 ans.*

#### ENJEUX :

*La présence de jeunes actifs est garante d'un renouvellement de la population et du bon fonctionnement des équipements publics, des commerces et des services. Or ce type de population tend à diminuer au profit d'une population plus âgée. Par conséquent, il s'avère nécessaire de répondre aux besoins de ces jeunes ménages, voire de conforter les équipements, les services publics (scolaires, culturels, sportifs, transport collectif, de commerces et services de proximité) et le cadre de vie à l'échelle communale et intercommunale. De même, le parc de logement doit être assez diversifié pour correspondre aux besoins et aux moyens d'une population hétérogène.*

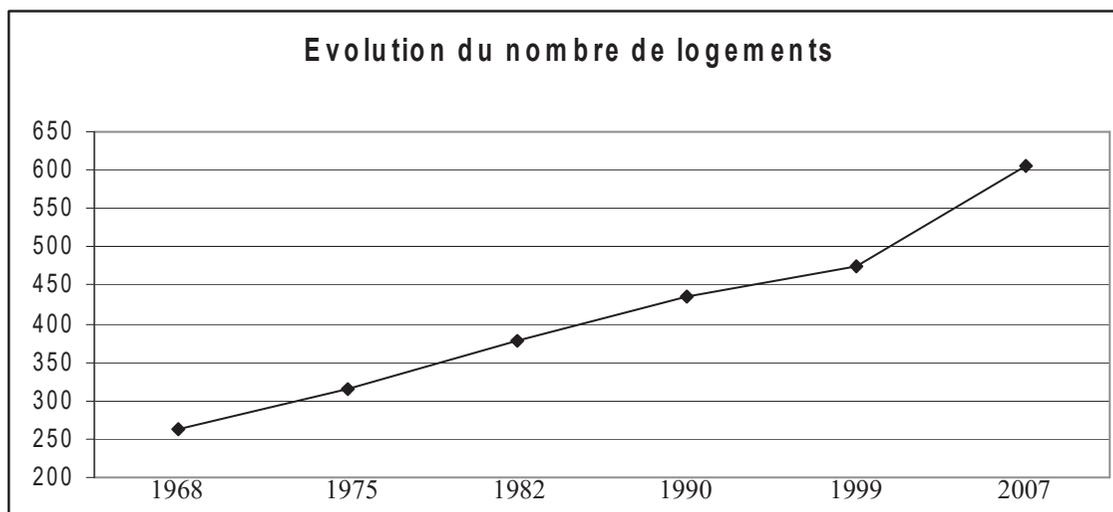
## I-3-2 L'habitat

### a- L'augmentation constante du nombre de logements

#### Répartition des logements

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1968	241	92	16	6	5	2	262
1975	285	91	12	4	17	5	314
1982	333	88	23	6	23	6	379
1990	362	83	56	13	17	4	435
1999	412	87	41	9	21	4	474
2007	534	88	45	7	27	4	606

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.



**Le nombre de logements a augmenté progressivement et fortement depuis au moins 1968 avec une forte accélération depuis 1999.** Ceci est à corrélérer avec la croissance démographique durant ces mêmes périodes.

**Le nombre de logements vacants est relativement stable et peut important.** On considère qu'un taux de vacance inférieur ou égal à 5 % traduit une **forte pression foncière.**

Le nombre de résidences secondaires est un peu fluctuant mais il est peu élevé. Cette donnée est à corrélérer avec le taux de logements vacants et souligne la très forte pression foncière sur la commune de Falleron.

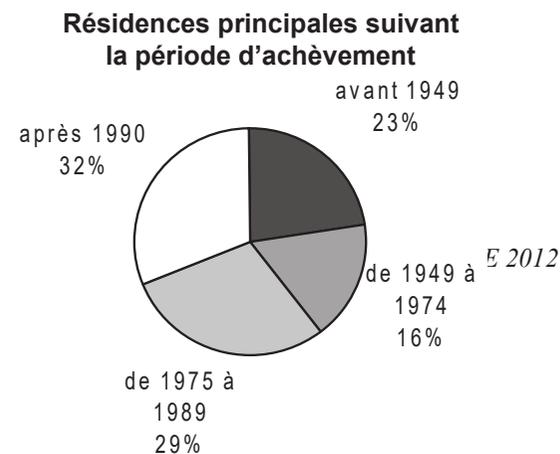
## b- Spécificités des résidences principales

### Un parc immobilier construit majoritairement après 1975

Moins d'1/4 des résidences principales ont été construites avant 1949 et pratiquement 2/3 entre 1974 et 2005. Cette proportion de résidences construites après 1975 et surtout après 1990 est à mettre en parallèle avec l'augmentation du nombre de logements durant cette même période.

Il s'agit donc d'un parc résidentiel très récent.

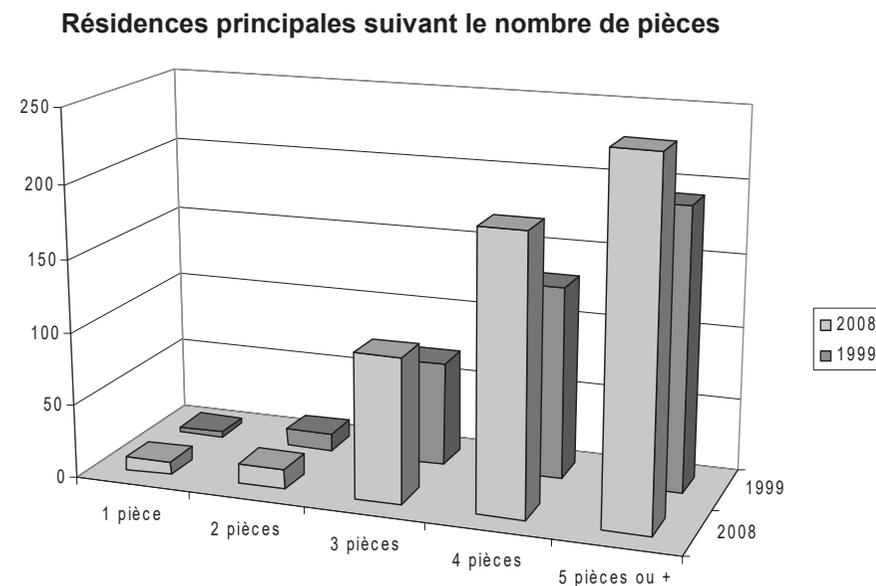
Selon le recensement de 2005, la part des résidences principales achevées avant 1949 était de 27,3 % alors qu'elle était de 29,8 % en 1999. Durant 2005, la part des résidences principales achevées depuis 1999 était de 14 %.



### Des grandes maisons essentiellement

Les résidences principales sont composées à 98 % de maison individuelles. Il n'y a quasiment pas d'appartements sur la commune.

Il s'agit de grandes maisons, 78 % d'entre elles ont plus de 4 pièces, cependant, même si les habitations de 5 pièces dominent, on peut noter que la part des habitations de 4 pièces est celle qui augmente le plus.



Sources : INSEE 2012

Si la plus grande partie des résidents possède son logement, puisque c'est le cas de 73 % des habitants, il est important de noter que plus d'1/4 est locataire. Ce taux relativement élevé permet de conforter l'attractivité de la commune et de dynamiser le solde migratoire.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

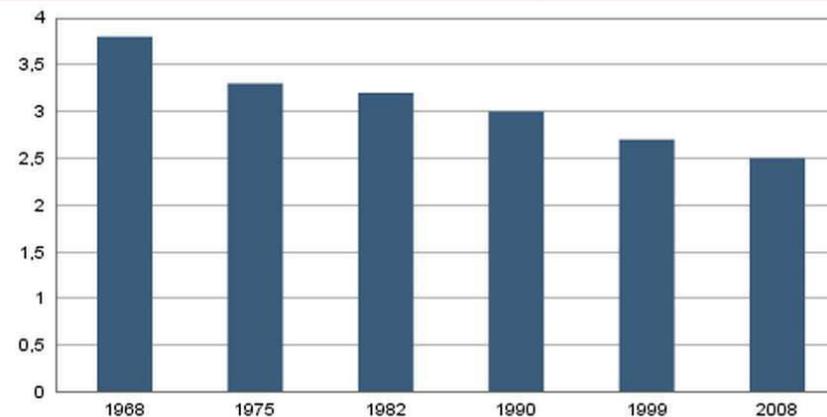
	2008		
	Nombre	%	Nombre de personnes
<b>Ensemble</b>	<b>555</b>	<b>100,0</b>	<b>1 374</b>
Propriétaire	406	73,1	1 044
Locataire	144	25,9	320
dont d'un logement HLM loué vide	38	6,8	81
Logé gratuitement	6	1,0	11

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les logements restent grands alors que le nombre d'occupant moyen par logement ne cesse de diminuer. En 2008, il était de 2,5. Ce taux diminue régulièrement principalement du fait du desserrement des ménages (décohabitation parent / enfant) et aussi par l'arrivée de couples (jeunes et / ou personnes âgées) sans enfant, en plus grand nombre que les ménages avec enfants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
<b>Taux d'occupation</b>	<b>3,7</b>	<b>3,3</b>	<b>3,2</b>	<b>3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### c- Les logements sociaux

Le parc HLM de la commune représente 7.8 % des résidences principales (CdC Pays de Palluau : 6,5% ; Vendée : 8% ; Pays de Loire : 14%).

Depuis 2005, aucun logement locatif social n'a été financé.

On recense, au 1<sup>er</sup> janvier 2009, 46 demandes d'entrées HLM sur la Communauté de Communes (dont 6 sur la commune).

Le délai moyen d'attente sur la Communauté de Communes du Pays de Palluau est de 8 mois (Vendée 14 mois).

Depuis l'entrée en vigueur du droit au Logement Opposable (DALO) au 1<sup>er</sup> janvier 2009, aucune demande de personne habitant la commune n'a été déposée devant la commission de médiation.

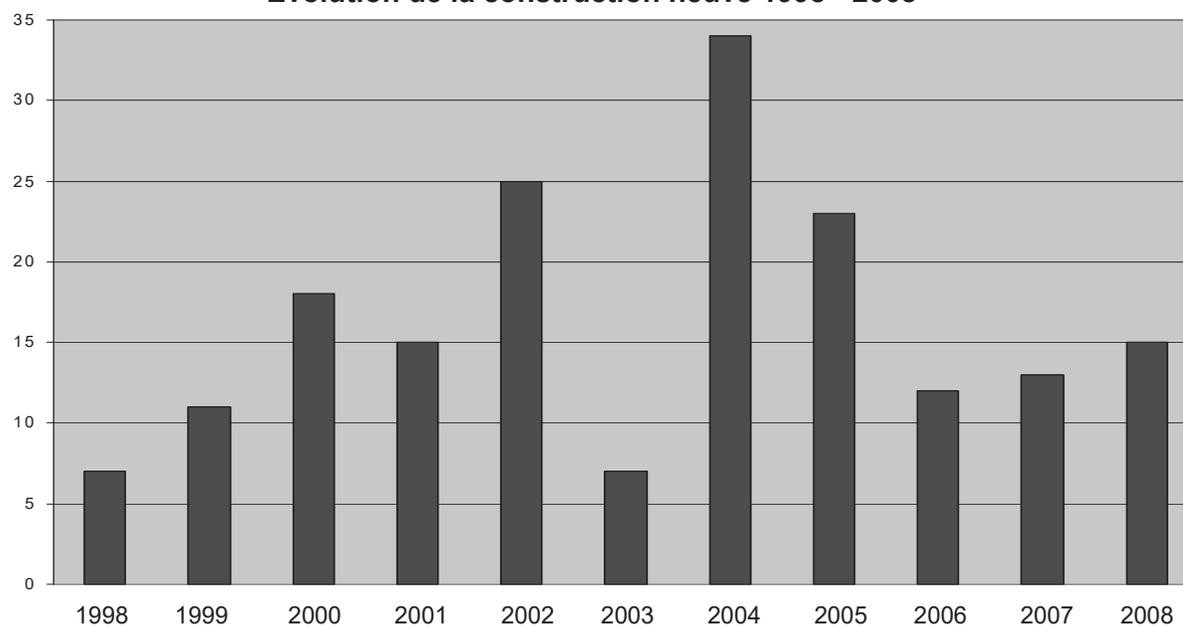
### d- Les constructions de logements

Le rythme de construction sur la commune est assez élevé, avec une moyenne de pratiquement 16,5 logements par an.

Les années 2002, 2004 et 2005 correspondent à la réalisation d'opérations d'ensemble.

Les années les moins prolifiques, on compte tout de même 7 logements construits.

Evolution de la construction neuve 1998 - 2008



## e- Le PLH

Le PLH a été mis en place par la Communauté de Commune du Pays de Palluau. Elle s'est associée à deux autres communautés de communes pour plus de cohérences : la Communauté de Communes du Pays de Challans, la Communauté de Communes du Marais Breton Nord.

### Les orientations du PLH pour la production de logements

#### ORIENTATION N°1 : MIEUX MAITRISER LE RYTHME DE DEVELOPPEMENT DES PROJETS

Action n°1 : Organiser l'urbanisation future et la densification des bourgs

Action n°2 : Mettre en place une politique foncière

Action n°3 : Améliorer la qualité des opérations de logement

#### ORIENTATION N°2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT ABORDABLE

Action n°4 : Inscrire dans les documents d'urbanisme des communes des objectifs de diversification de l'offre de logement

#### ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE LES POSSIBILITES DU PARC EXISTANT

Action n°5 : Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

#### ORIENTATION N°4 : REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES DE LOGEMENT

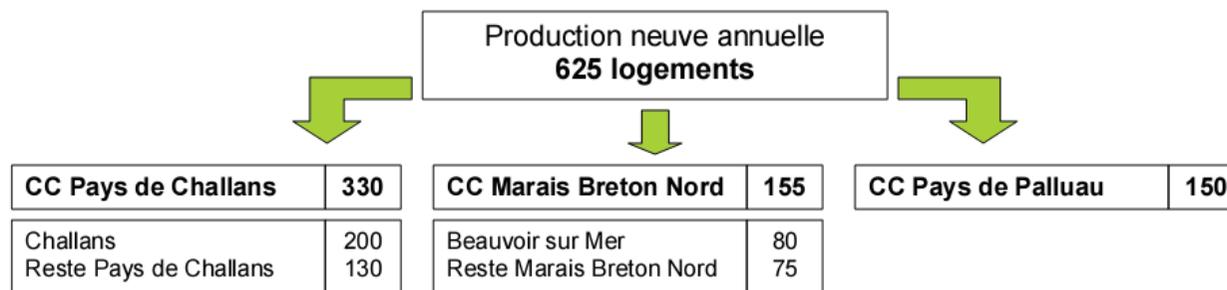
Action n°6 : Accompagner le maintien à domicile des personnes âgées

Action n°7 : Faciliter l'accès au logement des jeunes

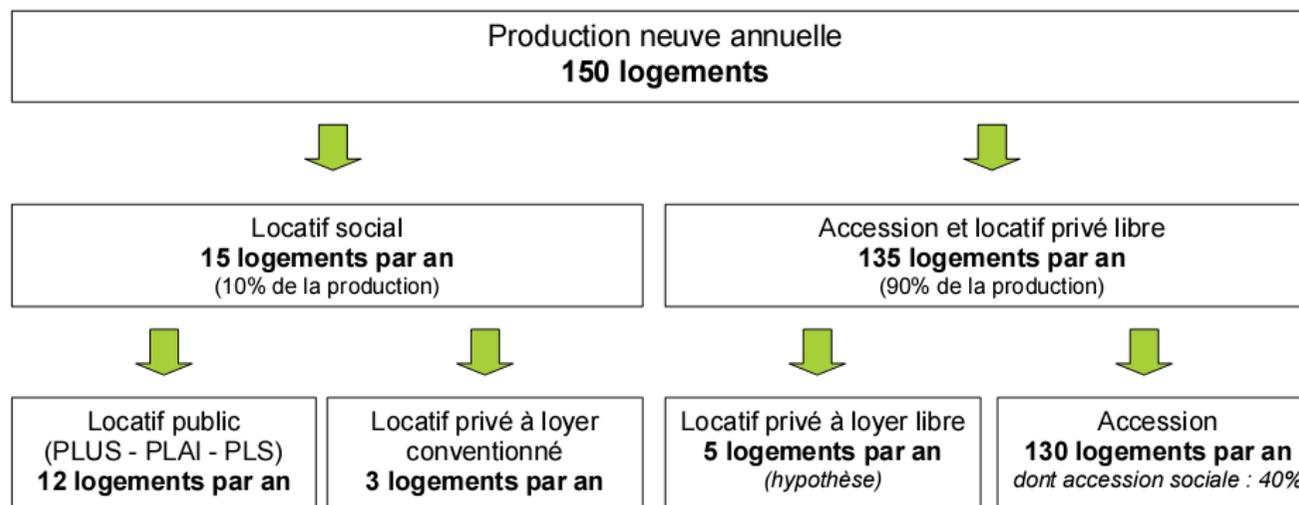
Action n°8 : Favoriser l'accès et maintien dans le logement des ménages défavorisés

Action n°9 : Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

### Les actions chiffrées par communauté de communes



### Les actions chiffrées du PLH à l'échelle de la communauté de Communes



### Déclinaison par commune

Zones	Objectif total PLH	Locatif public		Loc. privé conv.	Total locatif social	Autre locatif privé	Accession	dont accession sociale			
		Taux	Obj.					Objectif	% de l'acc. tot.	dont PSLA	% de l'acc. soc.
Apremont	120	10%	12	2	14	4	102	41	40%	8	20%
Maché	120	10%	12	2	14	4	102	41	40%	8	20%
Palluau	90	10%	9	1	10	2	77	31	40%	6	20%
St Christophe du Ligneron	180	10%	18	4	22	6	152	61	40%	12	20%
La Chapelle-Palluau	60	5%	3	1	4	2	53	21	40%	2	10%
Falleron	120	5%	6	2	8	4	108	43	40%	4	10%
Grand'Landes	60	5%	3	1	4	1	55	22	40%	2	10%
St Etienne du Bois	90	5%	5	3	7	5	78	31	40%	3	10%
St Paul Mont Penit	60	5%	3	1	4	2	54	22	40%	2	10%
<b>CC Pays de Palluau</b>	<b>900</b>	<b>8%</b>	<b>72</b>	<b>18</b>	<b>90</b>	<b>30</b>	<b>780</b>	<b>313</b>	<b>40%</b>	<b>50</b>	<b>16%</b>

Calcul du Point mort

En raison de la baisse du nombre de personnes par logements de nombreux permis servent uniquement à stabiliser la population communale

	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
Nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population (fonction de la baisse de personnes par logement) (*)	0	67	35	51	51	78	78
Variation des logements vacants	-6	3	3	2	2	2	3
Variation des résidences secondaires	33	-14	7	-4	0	0	0
<b>POINT MORT</b> <b>Nombre de Permis nécessaires pour stabiliser la population communale</b>	27	56	45	49	53	80	81

(\*) par exemple pour la période 1990-1999 : 67 est égal à  $(1091/2,67)-342$

	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
Effet démographique + point mort selon les 3 hypothèses de développement	H1 (*)	114 H1	125 H1	163 H1
	H2	97 H2	98 H2	126 H2
	H3	65 H3	66 H3	90 H3
	Soit PC par an			
	H1	23 H1	25 H1	33 H1
	H2	19 H2	20 H2	25 H2
	H3	13 H3	13 H3	18 H3

(\*) par exemple pour l'hypothèse 1 2010-2015 :

114 est égal à  $((1656-1500)/2,4)+49$



**CONSTAT :**

***Le développement du nombre de logements sur la commune correspond à la dynamique et aux besoins d'un territoire plus vaste. Elle se doit de prolonger le rythme de production actuel en répondant aux attentes du PLH***

**ENJEUX :**

***Le PLU avait réservé des espaces pour les extensions urbaines du bourg (les zones AU). Ces dernières seront reconduites et redimensionnées pour mieux correspondre aux attentes dans le respect de la protection de l'environnement et le souci d'optimisation et d'économie d'espace.***

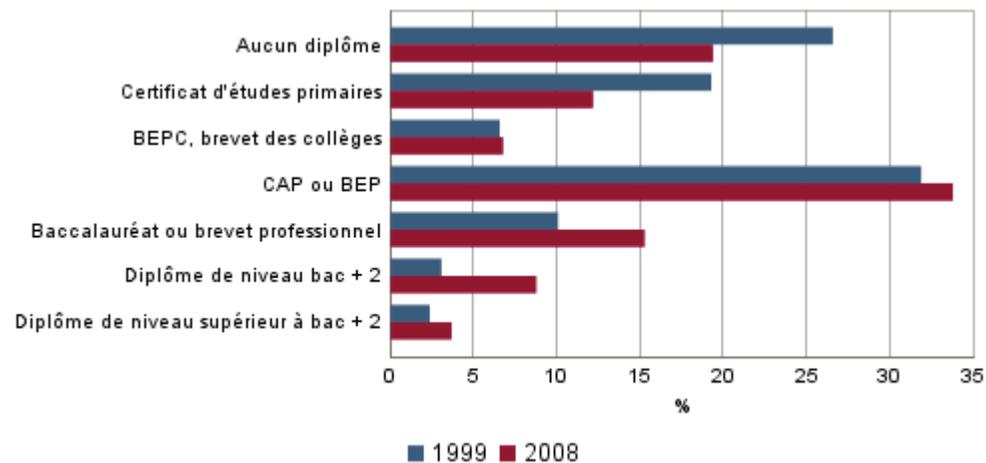
## I - 4 – Situation économique

### a- La situation de l'emploi

#### Niveau d'étude

La population de Falleron possède un niveau d'étude peu élevé. Cependant la progression de niveaux supérieurs (baccalauréat ou plus) est notable.

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



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

#### La population active

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

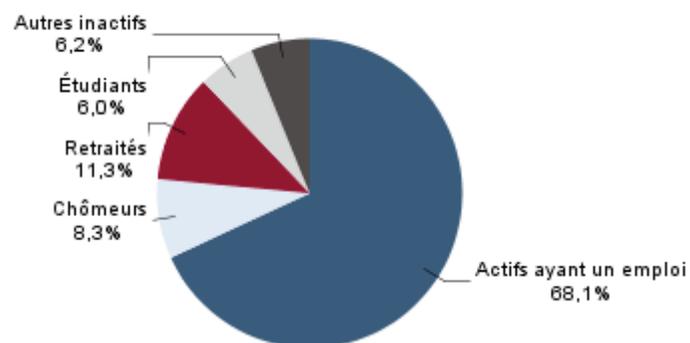
	2008	1999
<b>Ensemble</b>	913	684
<b>Actifs en %</b>	76,4	75,6
<b>dont :</b>		
<b>actifs ayant un emploi en %</b>	68,1	71,2

	2008	1999
chômeurs en %	8,3	4,1
Inactifs en %	23,6	24,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,0	10,1
retraités ou préretraités en %	11,3	7,3
autres inactifs en %	6,2	7,0

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

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La part de la population active a légèrement augmenté (+ 0,8%) entre 1999 et 2008. C'est particulièrement la part des actifs chômeurs, qui a fortement augmenté, qui a participé à ce résultat (+ 4,2%), celle des actifs ayant un emploi ayant baissé (- 3,1%).

La part des inactifs a, quant à elle, légèrement baissé (- 0,8%), notamment la part des élèves et étudiants (- 4,1%).

**De moins en moins d'actifs résidant et travaillant sur la commune****Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	625	100,0	487	100,0
<b>Travaillent :</b>				
<b>dans la commune de résidence</b>	208	33,3	244	50,1
<b>dans une commune autre que la commune de résidence</b>	416	66,7	243	49,9
<b>située dans le département de résidence</b>	286	45,8	162	33,3
<b>située dans un autre département de la région de résidence</b>	120	19,3	76	15,6
<b>située dans une autre région en France métropolitaine</b>	10	1,6	5	1,0
<b>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</b>	0	0,0	0	0,0

**Emploi et activité**

	2008	1999
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	483	562
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	625	487
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	77,2	115,4
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	63,2	58,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## b- L'activité économique secondaire et tertiaire communale

La commune de Falleron accueille 3 entreprises industrielles et 10 artisans des bâtiments sur son territoire. Ces entreprises sont majoritairement réparties dans le tissu urbain résidentiel, mais également sur les zones d'activités en bleu sur la carte, ci-contre, centrée sur le bourg.

Production industrielle	Nombre
Agencement de magasin	1
Bonneterie	1
Produits élaborés, plats cuisinés	1



La profession artisanale du bâtiment est plutôt bien développée, mais d'autres secteurs d'activités sont également représentés.

Artisans du bâtiment	Nombre
Bâtiments d'élevage, bâtiments industriels	1
Carreleurs	2
Charpentiers, menuisiers	10
Electricien	3
Maçons	3
Peintres	4
Plombier	1

Dans le bourg se trouve également une dizaine de commerces et entreprises de services dont la plupart sont situés rue Nationale.

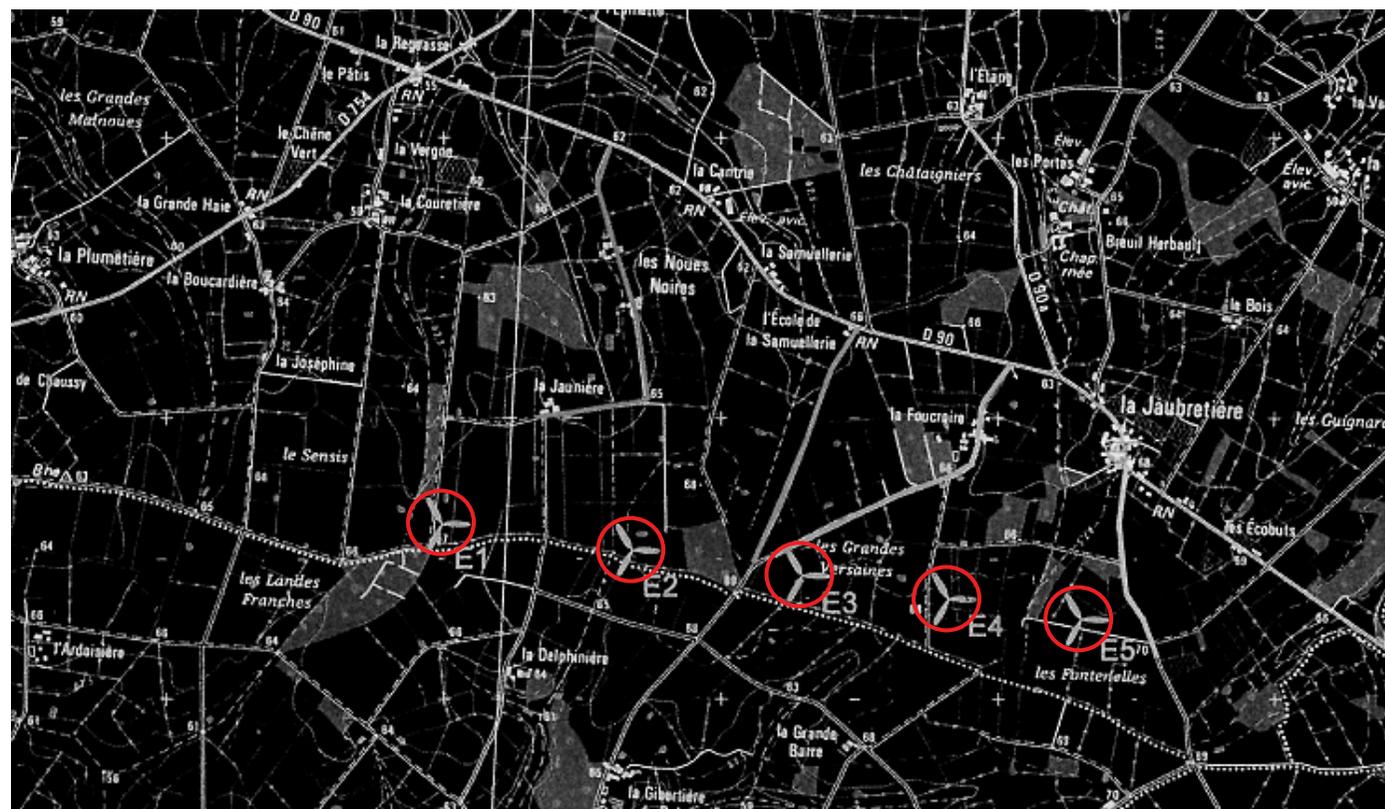
Commerçants	Nombre
Coiffure - esthétique	3
Boulangerie - pâtisserie	2
Banque	1
Café, bar, tabac, restaurant	2
Fabrication prêt-à-porter	1
Garage	1
Agence immobilière	1
Supérette	1

Le tissu commercial de Falleron répond aux besoins de première nécessité de ses habitants.

### c- La production d'électricité

Le territoire communal compte la présence de 5 éoliennes en limite sud au-delà du village de La Jaubretière.

Les extensions autorisées de l'habitat ont été prises en compte lors du choix de l'implantation des éoliennes, notamment à la Jaubretière, où la mesure acoustique sur site a été réalisée à la limite de la zone constructible.



#### **d- L'activité touristique et de loisirs**

Le Pays de Palluau, auquel la commune de Falleron appartient, est apprécié pour la richesse de ses paysages et de son patrimoine historique (châteaux, maisons de pays...). L'Office de Tourisme d'Apremont et du Pays de Palluau organise les activités touristiques de ses communes comme des promenades ornithologiques ou en attelage. Le projet annuel « Brin de Paille et Espadrilles » (visites d'exploitations agricoles suivies d'un repas à la ferme) s'est déroulé sur la commune de Falleron en 2009.

Cependant, malgré la proximité de la côte vendéenne, Saint-Jean-de-Monts et Saint-Gilles-Croix-de-Vie sont à 25 km de Falleron, l'attrait touristique de la commune reste limité. En effet, elle ne dispose d'aucune entreprise positionnée sur ce segment économique. Peu de logements, gîtes ou autres locations saisonnières, sont disponibles pour le tourisme : deux gîtes de vacances, soit 9 places d'hébergement. Les résidences secondaires représentaient 7% du parc total de logement à Falleron, en 2007, contre 27,7% en Vendée, en 2008.

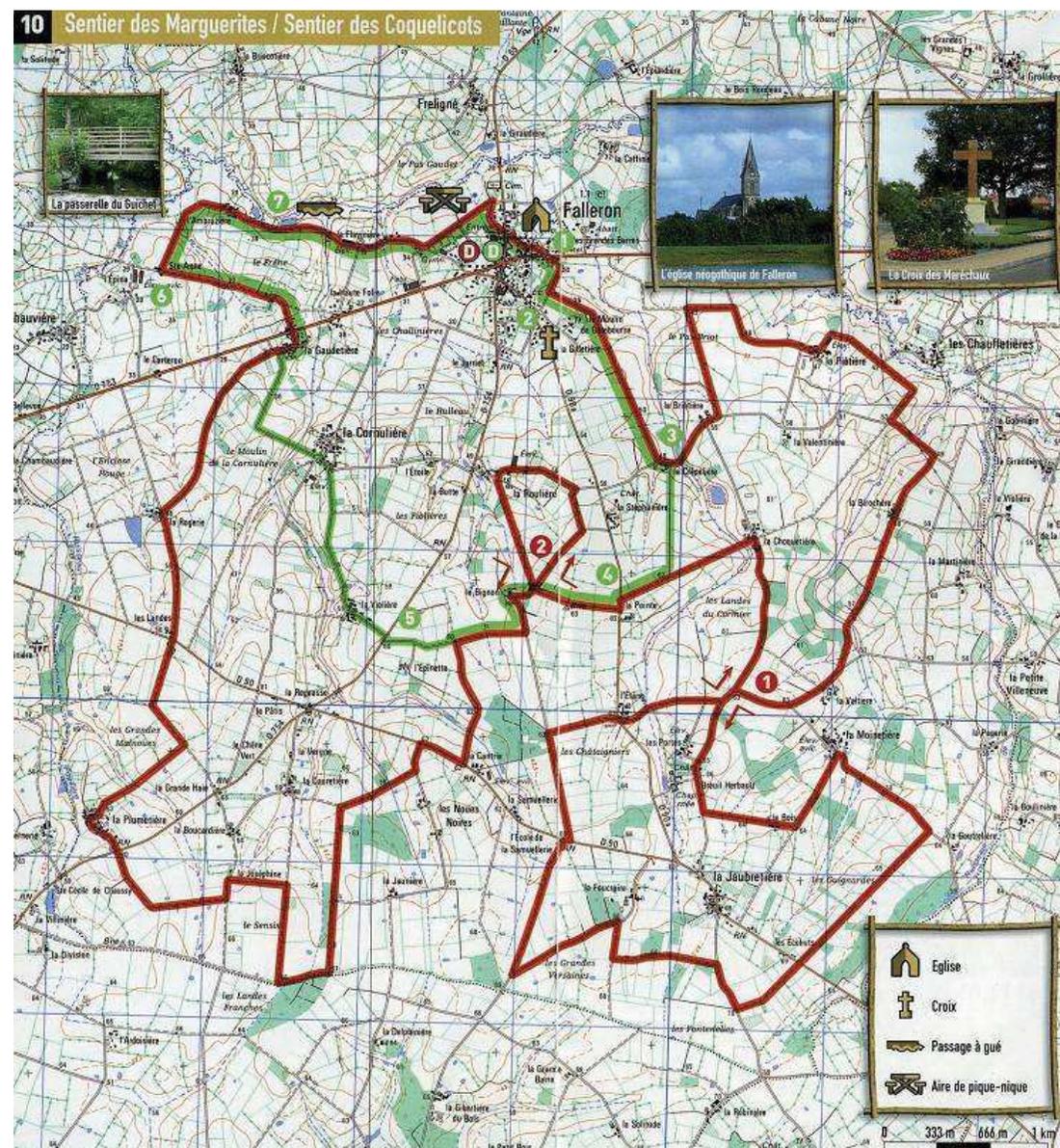
La commune de Falleron propose diverses activités culturelles et de loisirs, et activités sportives pour ses habitants.

Activités culturelles et de loisirs : club du troisième âge, club des jeunes, peinture, encadrement, patchwork, bricolage, art floral, etc.

Activités sportives : VTT, chasse, pêche, marche à pied, judo, gymnastique, foot, basket, etc.

Cependant la qualité paysagère de la commune et la présence d'une trame viaire importante permet la présence de chemins de randonnées, de sentiers vélos, comme le sentier des Marguerites et le sentier de Coquelicots.

Ces sentiers passent par la vallée du Falleron et le bourg où a été aménagée une zone de loisirs / aire de pique-nique.



### La zone de loisirs

Elle a été créée en 1996 autour d'un plan d'eau et dispose de tables de pique-nique, jeux pour les enfants, toilettes...



### La croix des Maréchaux

Elle est nommée ainsi car jadis existait, à cet emplacement, une petite mare où les maréchaux-ferrants venaient tremper les ferrures rougies par le feu.

Elle fut érigée en 1936 lors d'une mission et réaménagée en 2004.

Elle porte sur son socle le coeur vendéen, la couronne d'épines et le monogramme du Christ.

## f- L'agriculture

### Les exploitations

Données principales	Exploitations agricoles ayant leur siège			Superficie agricole utilisée en hectare			Travail dans les exploitations agricoles en Unité de Travail Annuel (UTA)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Années									
<b>Canton de Palluau</b>	193	338	583	13 570	14 733	16 529	380	582	949
<b>85086 – Commune Falleron</b>	27	47	72	1 836	1 948	2 268	47	70	128

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

Exploitations et emplois agricoles		
	1988	2000
SAU <sup>(1)</sup> (en ha)	nd	2 300
SAU des exploitations agricoles <sup>(2)</sup> (en ha)	2 268	1 948
Exploitations agricoles	72	47
dont exploitations professionnelles <sup>(3)</sup>	57	34
Exploitants agricoles	84	58
dont exploitants professionnels	78	41
Salariés agricoles <sup>(4)</sup>	113	65

Source : AGRESTE (RGA 1988 et 2000).

La surface agricole utile (SAU) sur la commune était de **1836 hectares** en 2010 alors qu'elle était de **1948 ha** en 2000 et de **2268 ha** en 1988. La SAU a donc diminué de 5,7% entre 2000 et 2010 et de 19% entre 1988 et 2010, ce qui est peu comparativement au Canton de Palluau.

Avec 27 exploitations professionnelles à Falleron l'agriculture représente une part importante du potentiel économique. Comme partout en 30 ans les effectifs de la population agricole ont diminué (-31% d'exploitants agricoles et -42,5% de salariés agricoles entre 1988 et 2000), et les structures foncières se sont agrandies. En moyenne la surface agricole utilisée était de 28 hectares en 1979, de 41 ha en 2000 et de 68 ha en 2010.

Le nombre d'Unité de Travail Annuel par exploitation (l'équivalent de la quantité de travail d'une personne à temps plein sur une année), a quant à lui tendance à remonter puisqu'il était de 1,74 UTA en 2010 contre 1,49 UTA en 2000.

On retrouve ces tendances à l'échelle du Canton de Palluau et de la Vendée. Sur le canton, la surface agricole utile (SAU) a diminué de 42,9% entre 2000 et 2010 et de 65,8% entre 1988 et 2010. Il y avait 1,97 UTA par exploitation en 2010 contre 1,72 UTA par exploitation en 2000. En Vendée, le nombre d'exploitants a baissé de 34,1% entre 1988 et 2000 et le nombre de salariés agricoles de 32%.

Statuts juridiques	Exploitations											
	Tout statut juridique		Exploitations individuelles		GAEC		EARL avec chef d'exploitation seul		EARL avec plusieurs coexploitants		Autres	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Années												
Région Pays de la Loire	34 344	53 472	19 142	40 897	4 550	4 739	3 642	2 741	4 463	3 102	2 547	1 993
85 – Département Vendée	6 182	10 373	2 925	7 526	1 266	1 473	855	516	820	584	316	274
85086 – Commune Falleron	27	47	16	38	3	5			8	s		s

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

Dans le département de la Vendée, on recense 6 182 exploitations agricoles en 2010 contre 10 373 en 2000, soit une baisse de 40,4%. En 2010, 47,3 % des exploitations étaient de type individuel contre 72,6% en 2000. Toujours en 2010, 27,1% étaient des EARL, 20,5% des GAEC et 5,1% avaient d'autres statuts juridiques tels que SCEA ou SA ou SARL etc.

Sur la commune de Falleron, en 2010, on recense 27 exploitations agricoles contre 47 en 2000, soit une baisse de 42,6%, phénomène également observable à l'échelle du canton de Palluau. En 2010, les exploitations de type individuel étaient majoritaires, on compte seulement 8 EARL avec plusieurs coexploitants et 3 GAEC.

## Les exploitants

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations									
	Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
Années										
Région Pays de la Loire	34 344	53 472	6 256	14 401	10 985	14 796	11 926	13 416	5 177	10 859
85 – Département Vendée	6 182	10 373	1 143	2 918	2 232	3 004	2 374	2 389	433	2 062
85086 – Commune Falleron	27	47	6	14	11	21	10	8		4

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

A l'échelle de la Région comme du Département, en 2010, les exploitations étaient majoritairement tenues par la classe d'âge des 50 à moins de 60 ans. Cette tendance était inversée en 2000. En effet, c'était la tranche des 40 à moins de 50 ans qui détenait le plus d'exploitations, bien qu'en 2000 comme en 2010, les plus de 50 ans représentaient près de la moitié des exploitants. A Falleron, en 2010, les exploitations étaient majoritairement tenues par la classe d'âge des 40 à moins de 50 ans (40,7% soit 11 exploitations) suivie de près par la classe des 50 à moins de 60 ans (37% soit 10 exploitations). Mais cette tendance s'atténue depuis 2000. Sur les 27 exploitations au total, 13 étaient concernées pas la succession en 2010, mais les données sur leur succession sont soumises au secret statistique.

## Les productions

	Exploitations																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures (15,16)		dont Maraîchage et Horticulture (21, 22, 23)		dont Viticulture (35)		dont Fruits et Autres cultures permanentes (36, 37, 38)		dont Bovins lait (45)		dont Bovins viande (46)		dont Bovins mixte (47)		dont Ovins et Autres herbivores (48)		dont Elevages hors sol (51, 52, 53, 74)		dont Polyculture, Polyélevage (61, 73, 83, 84)	
	Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Région Pays de la Loire	34 344	53 472	4 765	5 234	1 221	1 617	1 673	4 991	448	664	6 017	8 578	5 576	8 113	1 760	3 411	3 796	6 913	5 265	7 240	3 823	6 711
85 – Département Vendée	6 182	10 373	992	966	190	230	91	1 457	37	45	657	994	1 109	1 643	171	437	630	1 021	1 572	2 075	733	1 505
85086 – Commune Falleron	27	47	s	s				3			4	6	s	s	3	6		s	15	21	s	6
	Superficie agricole utilisée (ha)																					
	Toutes orientations		dont Grandes cultures (15,16)		dont Maraîchage et Horticulture (21, 22, 23)		dont Viticulture (35)		dont Fruits et Autres cultures permanentes (36, 37, 38)		dont Bovins lait (45)		dont Bovins viande (46)		dont Bovins mixte (47)		dont Ovins et Autres herbivores (48)		dont Elevages hors sol (51, 52, 53, 74)		dont Polyculture, Polyélevage (61, 73, 83, 84)	
	Années	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Région Pays de la Loire	2 100 424	2 169 981	269 240	225 575	17 331	15 744	46 490	53 452	14 614	17 021	510 914	533 001	315 039	305 756	181 801	242 055	76 148	75 508	314 101	338 974	354 746	362 894
85 – Département Vendée	470 250	483 306	90 199	73 881	2 170	1 821	1 022	1 948	655	569	68 853	70 465	97 427	105 665	20 409	36 539	22 116	20 770	83 838	87 876	83 562	83 772
85086 – Commune Falleron	1 836	1 948	s	s				1			314	400	s	s	404	393		s	659	665	s	332

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

s : donnée soumise au secret statistique

Années	Toutes orientations			Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
85086 – Commune Falleron	1836	1948	2268	1635	1707	1941	0	4	8	201	235	315

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

D'après les tableaux précédents, sur le département de la Vendée, en 2010, l'agriculture était davantage orientée vers les grandes cultures (16% des exploitations environ et 19,2% de la superficie agricole utilisée au total) et l'élevage (17,9% des exploitations font du bovin viande pour 20,7%, de la superficie agricole, 25,4% des exploitations font de l'élevage hors sol pour 17,8% de la superficie agricole et 11,9% des exploitations font de la polyculture ou du poly élevage pour 17,8% de la superficie agricole).

Il est difficile d'interpréter les résultats à l'échelle de la commune de Falleron car beaucoup de données sont soumises au secret statistique, mais il semble que la part la plus importante des exploitations (15 exploitations sur 27) concerne l'élevage hors-sol. L'activité hors-sol de production de volailles est une activité en pleine expansion qui concerne toute la Vendée autour de Challans. En ce qui concerne l'orientation des terres agricoles, la plupart (près de 90%) sont des terres labourables, bien qu'elles aient tendance à diminuer depuis 1988.

Superficies agricoles		
Superficies agricoles utilisées (en ha)	1988	2000
Terres labourables	1 941	1 707
Superficie fourragère principale	1 822	1 391
Blé tendre	181	138
Maïs (total)	715	436
Oléoprotéagineux	60	180
Prairies temporaires	860	760
Fleurs et légumes frais	0	0
Vignes	8	4

Source : AGRESTE (RGA 1988 et 2000).

Source : Vendée Expansion - Service d'Observation et d'Information Economiques

Cheptel agricole		
Effectif	1988	2000
Bovins	4 380	2 843
dont vaches	1 392	1 192
Volailles	230 274	376 009
Équidés	3	12
Porcins	20	c
Ovins et caprins	286	15

Source : AGRESTE (RGA 1988 et 2000).

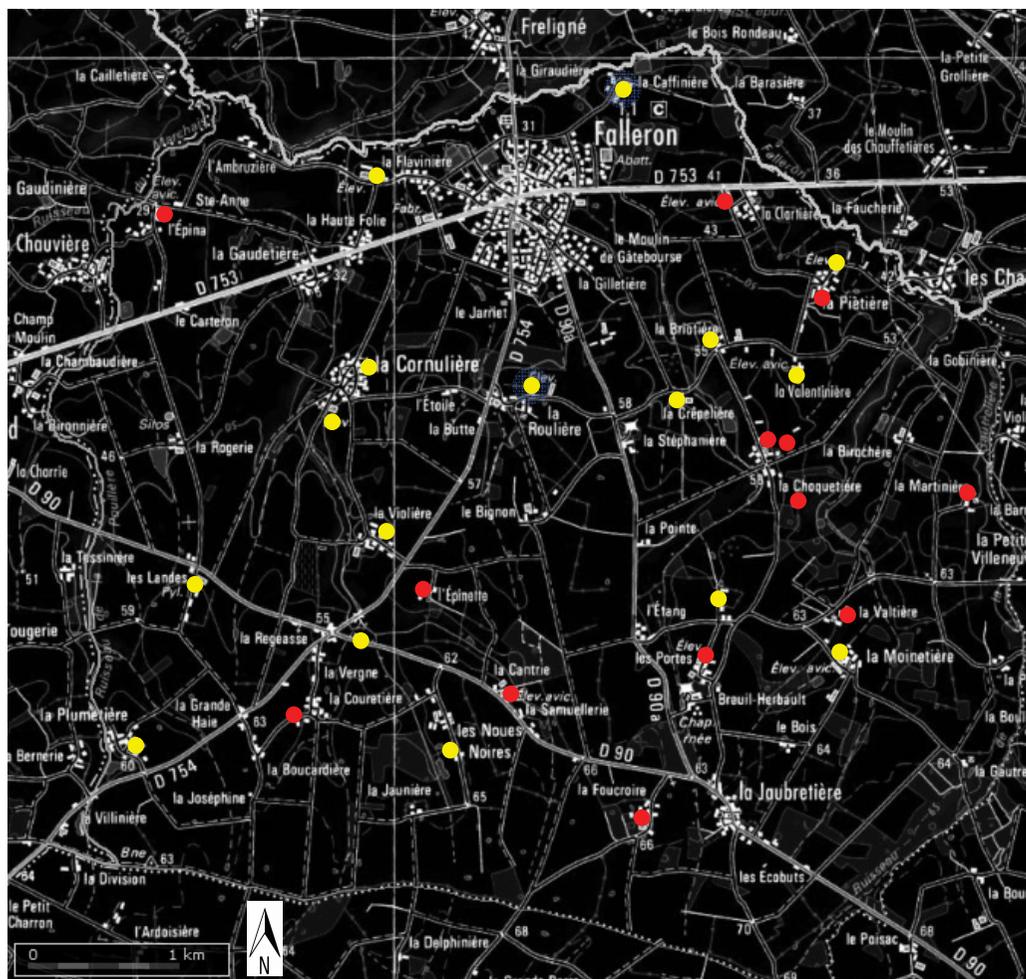
c : Résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique.

Sur Falleron, en 2000, parmi les terres labourables, la surface agricole utilisée concernait majoritairement les cultures fourragères et parmi les grandes cultures il s'agit principalement du maïs. Les prairies temporaires utilisent également une part importante de la superficie agricole utilisée.

Les cheptels les plus importants concernaient les élevages de volailles et de bovins, ce qui concorde avec les résultats précédents à l'échelle de la commune comme du Département.

En ce qui concerne l'évolution de l'orientation technico-économique des exploitations, la part de la surface agricole utilisée pour les oléoprotéagineux augmente au détriment des autres types de cultures. L'élevage hors-sol de volailles et sur sol d'équidés se développe particulièrement bien au détriment de l'élevage bovin, ovin et caprin.

### La Localisation des sièges d'exploitation agricole



- Exploitation agricole
- Exploitation agricole classée pour la protection de l'environnement
- Exploitation au devenir incertain

Sources : Chambre d'Agriculture Vendée, 2008, PLU Falleron, 2006

On peut voir sur la carte ci-dessus que les sièges d'exploitations sont tous localisés à l'écart des zones urbaines les plus importantes, dans des hameaux ou dans des fermes isolées. Les contraintes et les gênes ou nuisances mutuelles (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque d'incendie ou

d'explosion...) sont donc limitées. Cependant, l'évolution constatée vers les élevages hors sol pose la question des épandages. Un équilibre doit être trouvé entre les enjeux agricoles et urbains.

Pour l'ensemble des exploitations inscrites dans le bourg et les villages, leur possible développement, devra être préservé (par exemple : respect d'un périmètre de 50 à 100 m autour de l'exploitation).

Les exploitants, de moins en moins nombreux, gèrent des surfaces de plus en plus importantes. Ce qui participe à la modification de l'organisation spatiale : taille de parcelles, gestion des haies, organisation des circulations des engins, implantation des bâtiments agricoles et des habitations d'exploitant.

Enfin la réduction du nombre d'entreprises agricoles pose la question du devenir du bâti agricole et rural. Ce bâti ancien mérite d'être rénové. Il offre un cadre de vie de qualité. La proximité des sièges d'exploitations est prise en compte dans chacun des villages.

Ainsi on cherchera à préserver le potentiel de développement des exploitations agricoles notamment en matière de construction de nouveaux bâtiments. Par ailleurs, les constructions ne relevant plus du monde agricole ou destinées à ne plus en faire partie seront prise en considération pour pouvoir évoluer.

### *Liste des agriculteurs et éleveurs (2009)*

<b>Exploitation</b>	<b>Adresse</b>
Mme Nathalie BARRETEAU	32, rue de Nantes 85 670 FALLERON
M. Stéphane BOSSIS	La Plumetière 85 670 FALLERON
Mme Brigitte BOURRON	La Choquetière 85 670 FALLERON
M. Benoît BOIZIAU	La Cornulière 85 670 FALLERON
M. Christian BROCHET	La Piétière 85 670 FALLERON
M. Benoît BROCHET	La Valentinière 85 670 FALLERON
Mme Claudine CLAVIER	La Regeasse 85 670 FALLERON
M. Jacky DABRETEAU	Les Nuages 85 670 FALLERON
M. Jean-Paul DUPÉ	La Martinière

	85 670 FALLERON
EARL LES CANADIENS Elevage de bovins	La Foucroire 85 670 FALLERON
EARL LES FIOLIERES	70, rue Nationale 85 670 FALLERON
EARL LA VALTIERE	La Valtière 85 670 FALLERON
EARL LA CHOQUETIERE	La Choquetière 85 670 FALLERON
EARL PERRAUDEAU Agriculture, élevage de volailles et de lapins	42, rue de l'Ambruzière 85 670 FALLERON
EARL LA CANTRIE	La Cantrie 85 670 FALLERON
EARL LES PRAIRIES	Le Bignon 85 670 FALLERON
EARL LA PIETIERE	La Piétière 85 670 FALLERON
EARL LA BRIOTIERE	La Briotière 85 670 FALLERON
GAEC LA CHARRIE DES LANDES	Les Landes 85 670 FALLERON
GAEC LA MOINETIERE Agriculteur et agriculteur éleveur	La Moinetière 85 670 FALLERON
GAEC LA VIOLIERE Elevage de bovins	La Violière 85 670 FALLERON
GAEC LES NOUES NOIRES Agriculteur et agriculteur éleveur	Les Noues-Noires 85 670 FALLERON
M. Thierry GOBIN	La Gaudetière 85 670 FALLERON
M. Rémy GUILLONNEAU	L'Épinette 85 670 FALLERON
M. Gérard GUIOCHET	La Cornulière 85 670 FALLERON
M. Francis MICHENEAU	La Crépilière 85 670 FALLERON
Mme Lucienne MORISSEAU	L'Epinas

	85 670 FALLERON
M. Dominique ROCHEREAU	L'Epina 85 670 FALLERON
Mme Martine SORIN	La Clartière 85 670 FALLERON
M. Jean-Marc TENAILLEAU	La Choquetière 85 670 FALLERON

## I - 5 – Le paysage

### a- Les composantes principales du paysage

Le paysage de Falleron est organisé sur un vaste coteau d'inclinaison sud (alt 70m) / nord (alt 25m). Ce coteau est entaillé par de nombreux ruisseaux qui s'écoulent dans des vallées vers le cours du Falleron de façon perpendiculaire à celui-ci.

Ainsi le paysage agricole et naturel est relativement fermé.

Eu égard à une pente globalement douce (sur la totalité de la commune) et la présence de végétaux hauts, les vues sont assez courtes.

En revanche, à une échelle plus fine, les paysages sont très découpés par les petites vallées et cette topographie ouvre le paysage sur des espaces encadrés de haies.



La carte IGN reproduite avec des contrastes accentués, met en avant la forte présence de l'eau et des arbres sur le territoire.

Le réseau hydrographique est composé de cours d'eau et d'étangs répartis très régulièrement sur le territoire. Les mares et les étangs se situent en fond de vallée.

Ainsi on les trouve ponctuellement dans les boisements, sur les lisières, proche des hameaux.

Pour la trame boisée, elle est composée de nombreux boisements peu étendus et d'une trame de haies. Cette dernière se densifie sur les fonds de vallées

La répartition des villages et hameaux se fait à proximité des cours d'eau.



## b- Infrastructures

La trame de voies est composée d'un réseau de voies communales assez dense. Ces voies sont bordées d'arbres et plus souvent de haies. Elle offre une image particulièrement agréable du territoire communal.



Les voies départementales peuvent avoir, dans les parties non agglomérées, des caractéristiques similaires. La RD 753, axe fort de la commune, possède aussi des caractéristiques paysagères intéressantes qui relèvent de l'entité du bocage vendéen.



## c- Les espaces publics

Il y a deux types d'espaces publics sur le bourg : les espaces urbains et les zones de loisirs.

Les espaces collectifs sont composés de vastes espaces ouverts et paysagers.

Toutefois, les espaces urbains sont assez minéraux car ils sont reliés à la RD 753 très fréquentée. Ainsi pour assumer les circulations annexes, les stationnements, en particulier ceux des poids-lourds, ces espaces sont bitumés ou pavés. Cependant, ils sont plantés d'arbres de haute tige et agrémentés de parties engazonnées ou plantées d'essences ornementales basses.



## I – 6 – Le patrimoine architectural et urbain

### a- Les éléments remarquables

Aucun élément du patrimoine communal (monument ou site) ne fait l'objet de procédure de protection générant des servitudes d'utilité publique. Cependant on notera la présence d'un patrimoine vernaculaire de qualité avec des éléments identitaires à préserver.

Ainsi deux châteaux, situés le long de la RD 90a, doivent être signalés :

#### Le château de Breuil Herlault

Château du 19<sup>ème</sup>, haute bâtisse avec une toiture en ardoises, des chaînages en mélange pierres de taille et briques. Il est accompagné d'un parc et de dépendances de belle facture. On notera la présence d'arbres emblématiques tels que des cèdres.



#### Le château de la Stéphanière

Château plus modeste de facture proche mais avec un usage de la brique en matériau unique pour les encadrements. Il est situé sur la RD 90a.



## Le domaine de la Clartière

Maison de maître de facture similaire à celle du château de la Stéphanière.



## b- Les typologies architecturales

Les maisons les plus modestes sont des maisons basses. Elles se développent en longueur sur la base d'un simple rectangle. Elles sont en moellon enduit. Les encadrements et les génoises sont en brique. La toiture est en tuiles romanes ou en tuiles mécaniques. La proportion de surfaces d'ouverture est assez faible en façade et les pignons sont aveugles. Les volets sont en bois, pleins et peints.



Les maisons de bourg sont des maisons avec un étage sans grenier. Là aussi le volume est très simple et sobre.

Les encadrements des ouvertures sont en briques, l'ordonnement des ouvertures est régulière sur les façades mais leur proportion de surface reste peu élevée. Les pignons accueillent parfois un oculus. Les volets sont en bois, pleins et peints

Ces constructions s'implantent de façon mitoyenne en limite de l'espace public (sans recul sur la voie).



Les maisons de maître ou bâtisses un peu plus prestigieuses se caractérisent par des implantations en retrait de la voie. Il s'agit de maisons à un étage avec un ordonnancement régulier et symétrique des ouvertures. Suivant les époques de constructions et la volonté de prestige qu'a voulu afficher le concepteur, les matériaux sont différents. Ainsi il s'agit surtout de murs en moellon avec des encadrements en brique, mais au fil du temps on va introduire l'ardoise pour les toitures et la pierre de taille pour les encadrements et l'introduction de modénature ou d'autres éléments d'ornement, ou encore des fenêtres de toit type lucarne à la mansarde.



Les maisons récentes ont perdu les éléments identitaires : briques, volumétrie, implantation... de l'architecture locale. On retrouve l'usage de la tuile pour les toitures.

Les formes se complexifient, on voit l'arrivée de marquises ou de vastes débords de toit pour abriter les entrées ou les terrasses. Les éléments d'encadrement, l'agencement classique des ouvertures et parfois même les volets disparaissent.



Excepté quelques extensions intégrant des la couleur, du bois ou des nouveaux matériaux, les constructions tendent pourtant à reproduire un modèle d'habitat ancien. Il y a peu d'architecture contemporaine.

### c- Le petit patrimoine bâti

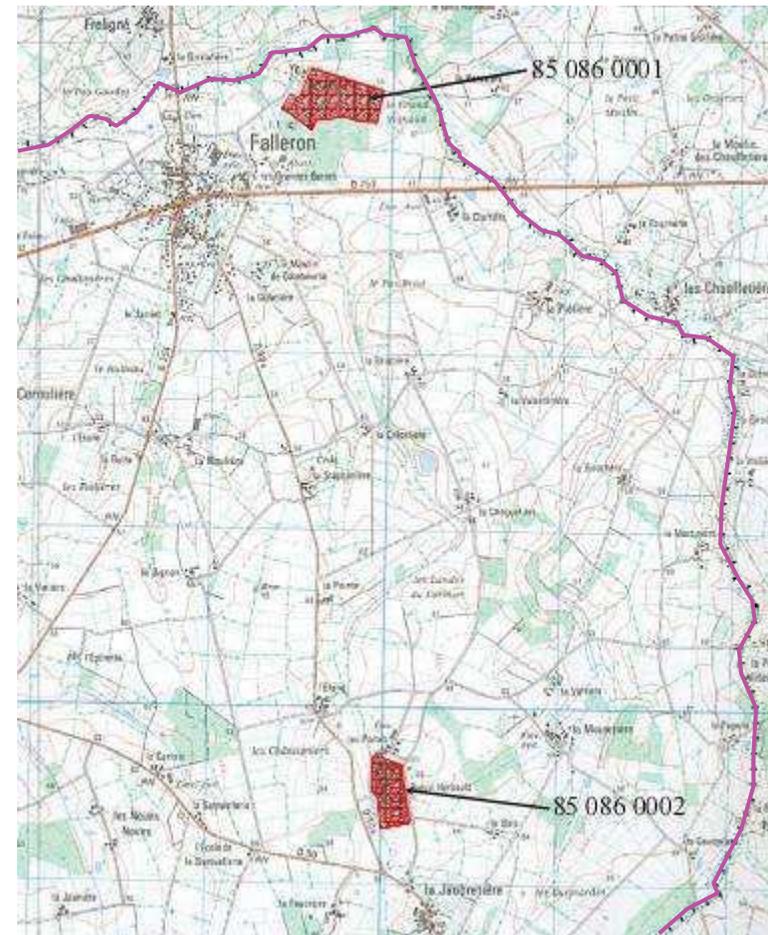
Le document d'urbanisme s'attachera à protéger des bâtiments ayant une importance dans le patrimoine vernaculaire. Ainsi des maisons, des puits... peuvent être protégés.

De même, la possibilité de reconverter des bâtiments agricoles pour des habitations ou d'autres usages permettra de sauver des granges ayant une valeur patrimoniale et identitaire.

### d- Les sites archéologiques

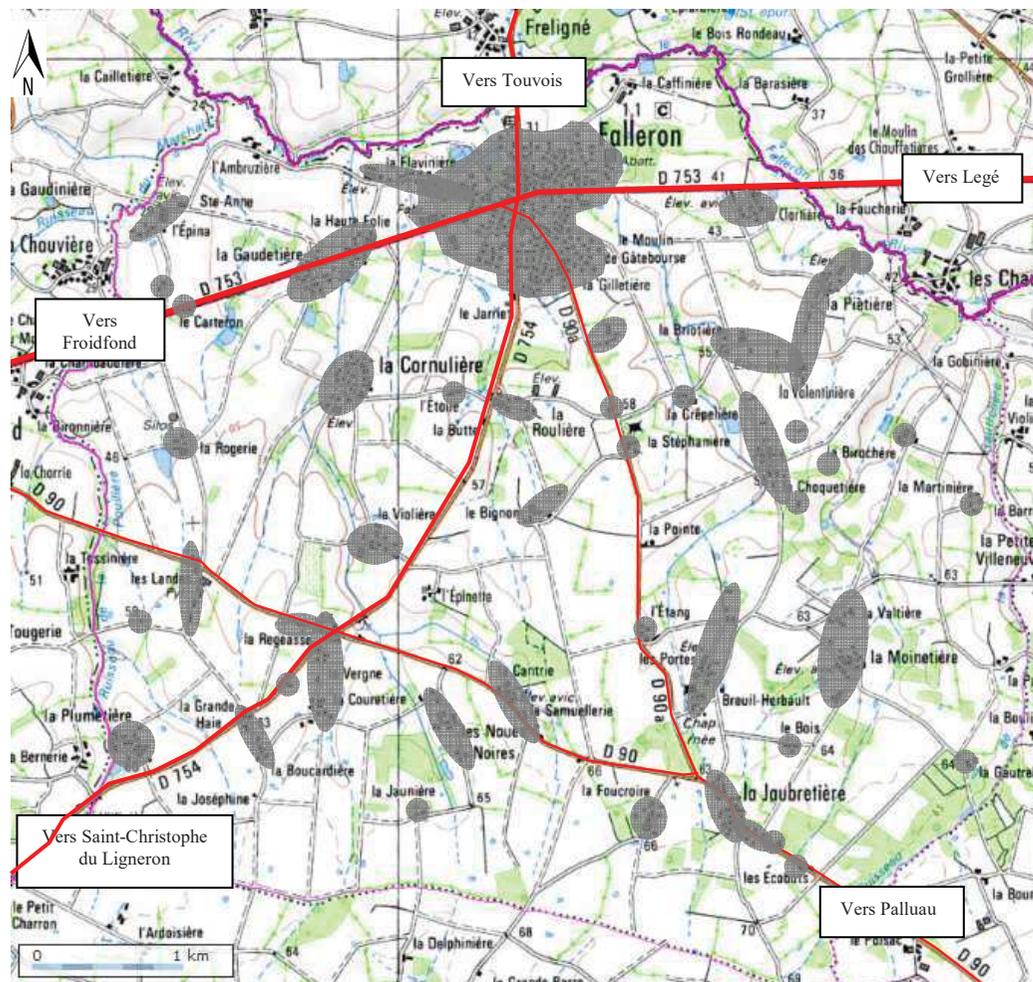
En ce qui concerne le patrimoine archéologique, deux entités archéologiques sont recensées par le service régional de l'archéologie sur le territoire de la commune

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges	Coordonnées Lambert	Fiabilité du site
85 086 0001	85086001AH	LE GRAND VIGNAUD	(Époque indéterminée) enclos rectilinéaire	X = 293144 Y = 2217560	site certain
85 086 0002	85086002AH	ABBAYE NOTRE DAME DE BREUIL-HERBAUD	(Moyen Âge classique) monastère	X = 293273 Y = 2213567	site certain



# I - 7 – L’urbanisme

## a- L’analyse urbaine



### TRAME VIAIRE ET BÂTIE

Trame viaire

Routes départementales

- RD 753
- RD 754 et RD 34
- RD 90 et 90a

Trame bâtie



## b- La trame urbaine

### ◆ LA TRAME VIAIRE



Le réseau viaire de la commune se compose de 5 départementales : la RD 753, la RD 34, la RD 754 et la RD 90 et 90a, de routes communales et de chemins ruraux.

La commune est desservie par un réseau de voies relativement bien maillé sur l'ensemble du territoire. Les routes communales bien reliées aux routes départementales permettent de desservir les villages, hameaux et fermes isolées. Certaines sont prolongées par des chemins ruraux.

La trame viaire du bourg de Falleron est structurée par trois axes majeurs. **L'axe le plus important est la RD n°753 qui rejoint Legé à Froidfond sur un axe est-ouest, séparant le bourg en deux parties nord et sud.** Sur cette route le trafic routier y est conséquent et génère donc des nuisances sonores et des risques d'insécurité.

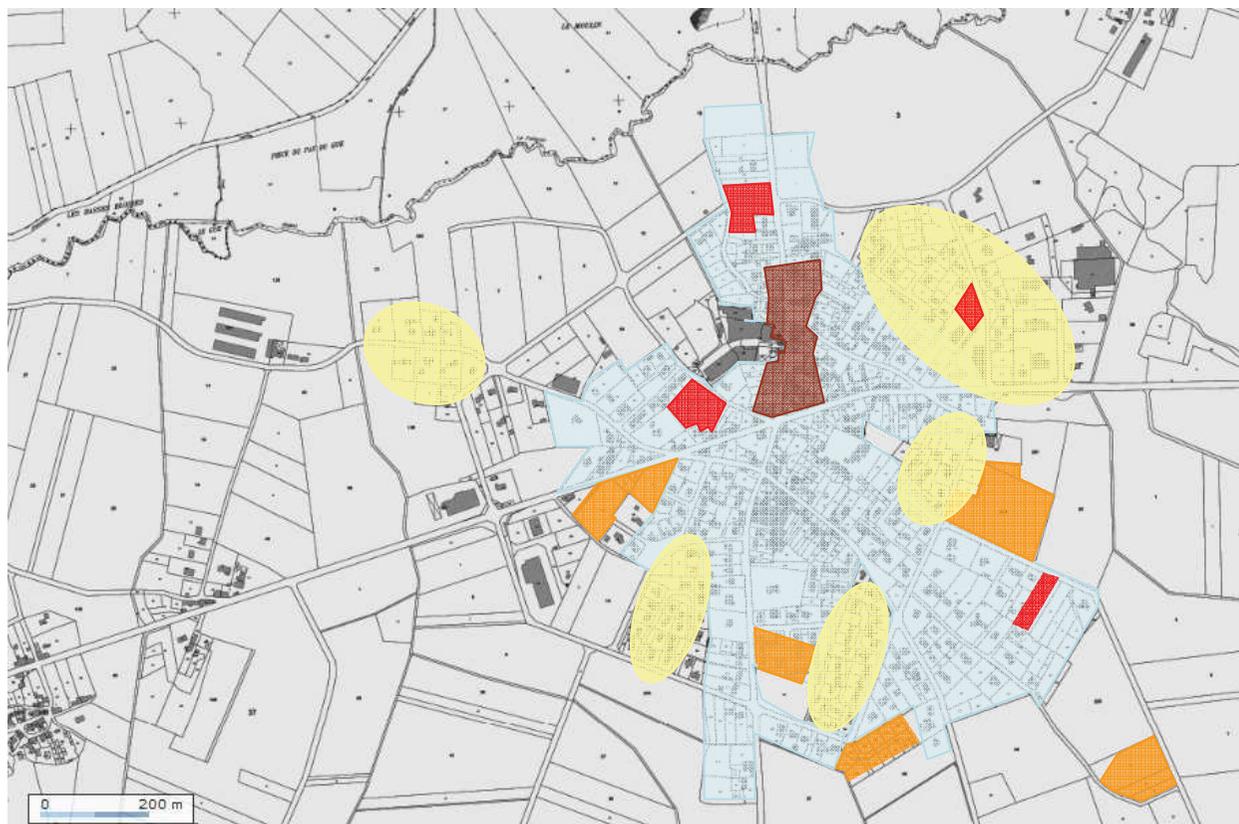
La **RD n°754** (rue Saint-Gilles) relie **la RD n°34 (rue de Nantes)** ; elles sillonnent la commune du sud vers le nord. Le carrefour constitué par la RD 753, la rue de Nantes et la rue Saint-Gilles-Croix-de-Vie constitue actuellement le centre géographique du bourg. La Mairie, les écoles sont localisées à proximité.

La **RD 90a**, rejoint au sud par la **RD 90**, permet de rejoindre la commune à Palluau.

## ◆ LE TISSU URBAIN

### *Organisation et répartition sur l'ensemble du territoire.*

Le bourg de Falleron constitue la concentration urbaine la plus importante de la commune regroupant ainsi l'essentiel de l'habitat. Cependant, on trouve également une quarantaine de hameaux, maisons ou corps de fermes isolées dispersés de façon homogène sur l'ensemble de la commune. La plupart sont des bâtis liés aux exploitations agricoles. Beaucoup sont d'anciens villages mais ont été développés par une urbanisation récente.



### Epoques de construction en logements dominantes

-  Centre bourg ancien (avant 45)
-  Années 45 – 60
-  Années 70 - 90
-  Opérations récentes. Années 2000
-  Dents creuses

### **Organisation interne du bourg**

En ce qui concerne le centre-bourg de Falleron, situé au Nord de la RD 753, le long de la rue de Nantes (RD 34) en direction du cours d'eau Le Falleron, celui-ci était à l'origine très modeste. On reconnaît cette partie ancienne (avant 45) du tissu urbain par une organisation groupée du bâti et souvent à l'alignement des voies (figure A). Le site historique se trouve autour de l'église et de la mairie. Le bourg s'est ensuite développé de façon concentrique autour de ce secteur, en particulier au sud de la RD 753 et de part et d'autre des autres départementales. Le tissu urbain est tout à fait différent, beaucoup plus dense, avec des habitats plutôt de type pavillonnaire (figure B). Depuis les années 70, le développement du bourg s'est fait de manière très respectable, puisqu'il a été limité en termes de surface. Afin de rester dans cet esprit, à savoir éviter la consommation de l'espace, les opérations futures devraient concerner les dents creuses identifiées.

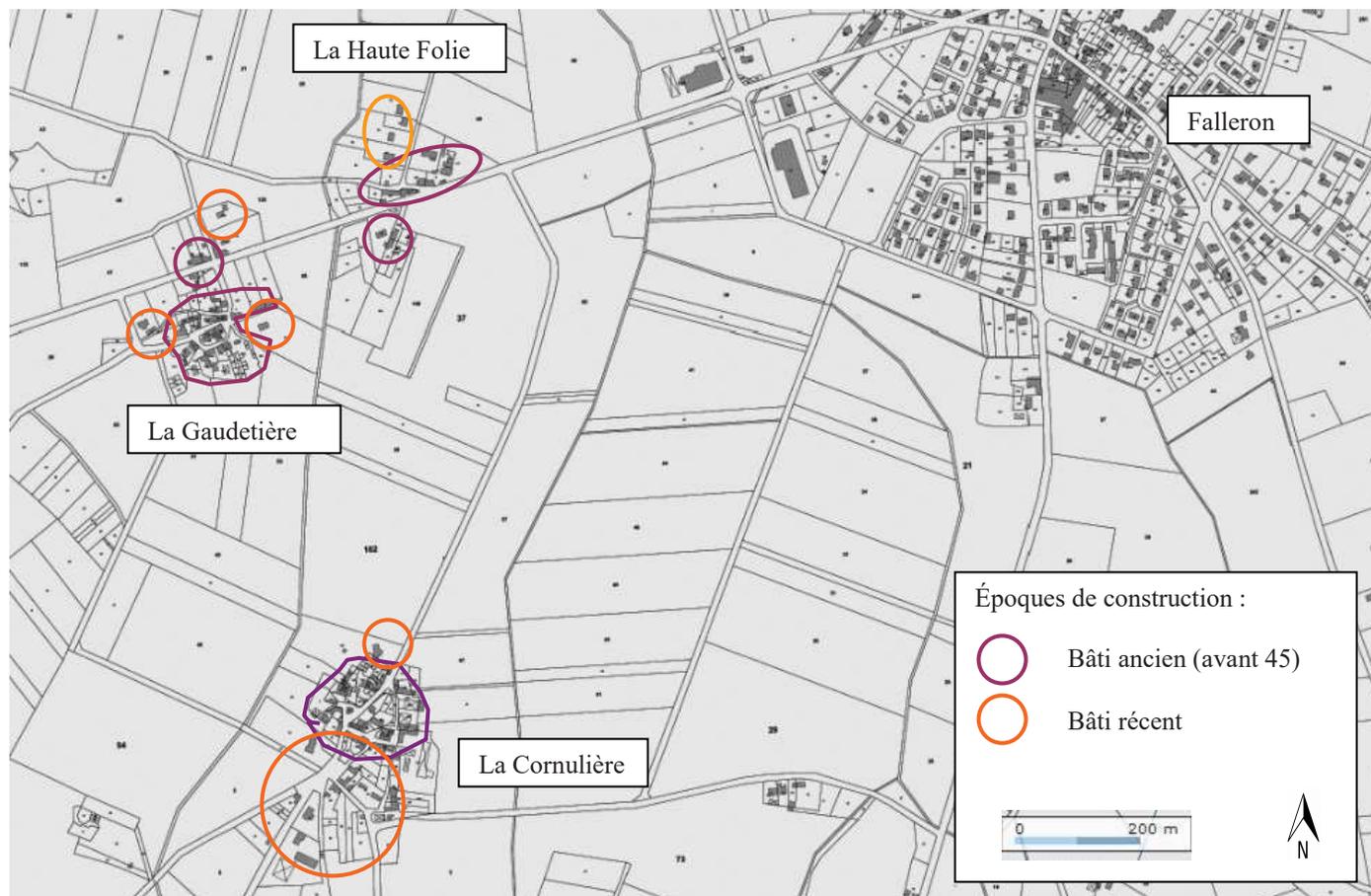


**Figure A**  
50m<sup>2</sup>/100 de surface urbanisée  
Une trentaine de logements



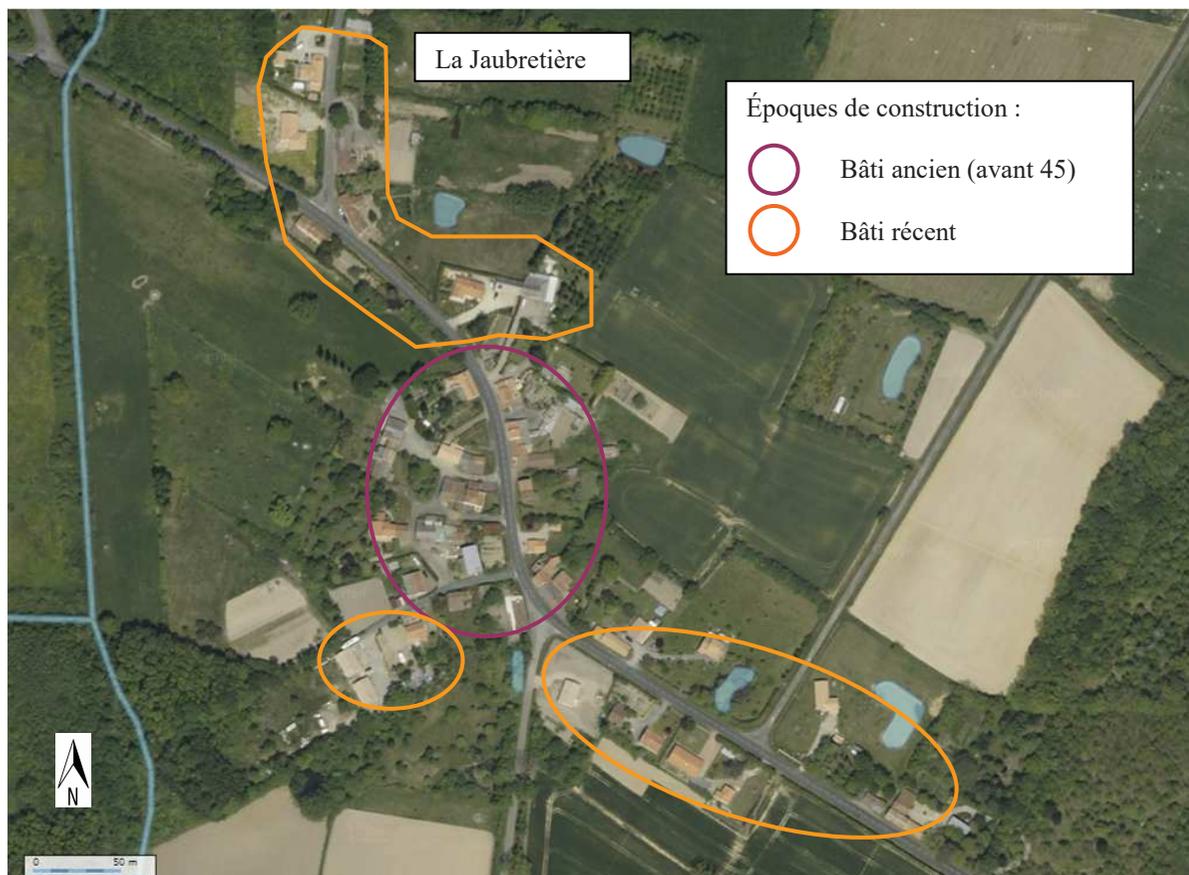
**Figure B**  
25 % de la surface urbanisée  
8 logements

## Organisation des hameaux



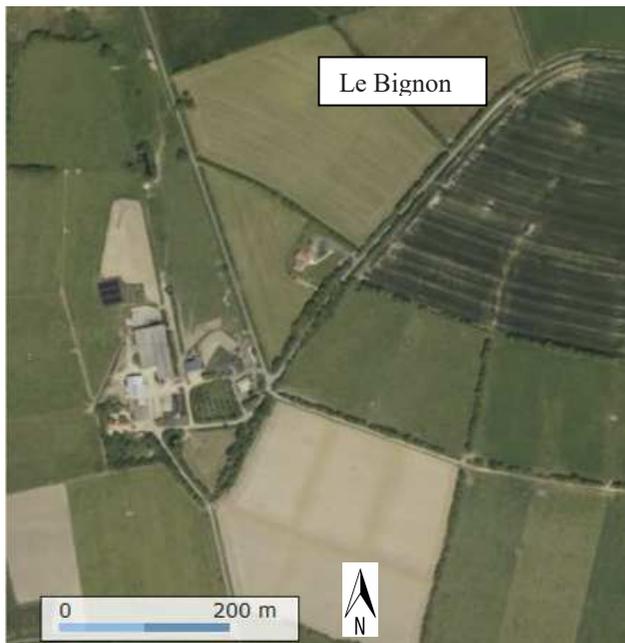
Au sud-ouest de Falleron, se trouvent trois hameaux (**La Haute Folie, La Gaudetière et La Cornulière**) qui ont su profiter de la dynamique de développement du bourg principal pour s'agrandir.

Sur la carte précédente, on peut voir que le bâti ancien a tendance à se regrouper le long des voies routières. Le nouveau bâti, à l'image des quartiers pavillonnaires des années 70, est représenté par des maisons isolées sur de grandes parcelles. L'expansion linéaire observée au nord de La Haute Folie est aujourd'hui interdite, car trop consommatrice d'espace agricole. Tous les villages prennent leur origine dans des rassemblements à but agricole, c'est pourquoi on retrouve toujours des bâtiments liés à l'agriculture.



**La Jaubretière** est le hameau qui s'est le mieux développé après Falleron et qu'il serait intéressant de continuer pour optimiser les équipements existants. On retrouve le même schéma que précédemment : une urbanisation récente, au tissu lâche, organisée à partir d'un regroupement de départ. Bien que les maisons soient en retrait de la route, on peut remarquer que l'expansion s'est faite le long de la RD 90. Les futurs projets d'aménagement devront dorénavant favoriser la concentration des habitations et autres bâtisses ou équipements publics autour de l'existant pour éviter le mitage des espaces agricoles.

**Exemple de hameau :**



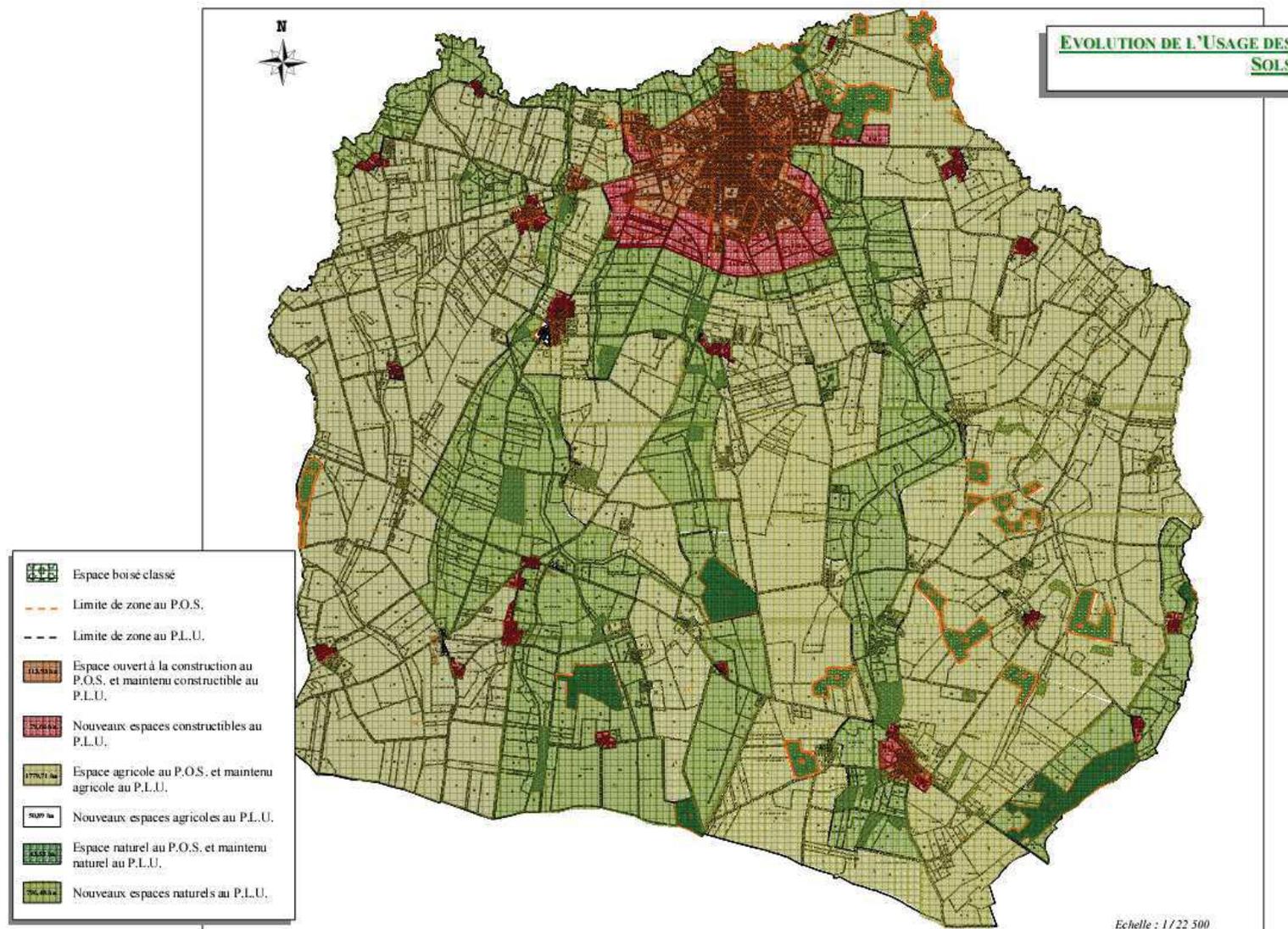
**Le Bignon** est un type de hameau que l'on retrouve beaucoup sur la commune, encore très lié à l'agriculture et qui s'est peu développé.

### c- Évolution du territoire depuis le PLU de 2006

La volonté de réviser le document d'urbanisme vient d'une volonté communale de repreciser la répartition entre les espaces agricoles et naturels. En effet les zones naturelles définies reprenaient les anciens documents sans remise à plat et surtout avec de grosses distorsions entre la réalité et ce qui été reproduit dans le document.

Ainsi l'ensemble du système de vallées n'était que partiellement classé en N ; en revanche, une partie des espaces en plateau et exclusivement agricoles l'étaient. Et inversement une partie des fonds des vallées était classée en A. De cette façon le zonage ne respectait pas la protection de la trame bleue et verte et pouvait enfreindre le bon développement des activités agricoles.

Extrait du rapport de présentation du PLU 2006 :



Par ailleurs, le PLU proposait de vastes espaces pour le développement de l'urbanisation

Extrait du rapport de présentation du PLU 2006 :

<b>Désignation de la zone</b>	<b>Surface des terrains non urbanisés</b>	<b>Surface mobilisable 1/3</b>
U	20,62 ha	6,87 ha
IAUh	25,64 ha	8,54 ha
Nv	4,64 ha	1,54 ha
<b>TOTAL</b>	<b>50,90 ha</b>	<b>16,95 ha</b>

A l'issue de ce travail Falleron possédait 50,90 ha urbanisables.

#### **d- Bilan des consommations des espaces naturels, agricoles et urbanisés.**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002 la consommation d'espaces s'est répartie pour la construction d'habitations, de bâtiments pour l'activité économique et de bâtiments agricoles. La consommation des espaces est estimée différemment suivant la destination de la construction et la surface qui reste en terre agricole. Ainsi pour les habitations et les bâtiments destinés à l'activité économique on compte la surface de la parcelle entière, en revanche pour les bâtiments agricoles on ne prend que l'emprise au sol du bâtiment.

Plus précisément la répartition de la consommation des espaces se caractérise comme suit :

##### **Habitations :**

- opérations d'ensemble : 116 logements pour 124 440 m<sup>2</sup>  
dont 83 en zone U, 28 en zone 1AUh et 5 en zone Nv (Nv correspond aux écarts et villages)
- habitat dispersé : 72 logements pour 73 454 m<sup>2</sup>  
dont 60 en zone U, 2 en zone 1AUh, 2 en zone Nv, 7 en zone U (Jaubretière) et 1 en zone A

##### **Récapitulatif, la construction d'habitations :**

- a consommé presque 20 ha pour des parcelles d'environ 1053 m<sup>2</sup>.
- 76% des logements sont sur la zone U du Bourg, 4 % sur la zone U de la Jaubretière, 16% sur les zones 1AUh du bourg et 4% sur les villages
- Soit une densité moyenne de 9,4 logements par hectare.

##### **Artisanat :**

- zone artisanale : 7 lots en zone Ue pour 13130 m<sup>2</sup>
- 1 local artisanal (salon de coiffure) en zone U pour 195 m<sup>2</sup>
- 1 local artisanal (stockage menuiserie) en zone Nv pour 180 m<sup>2</sup>

##### **Récapitulatif, la construction de bâtiments pour l'artisanat :**

- a consommé 1,35 ha pour des parcelles d'environ 1500,50 m<sup>2</sup>.

##### **Bâtiments Agricoles**

22 constructions pour 10 274 m<sup>2</sup>. Il s'agit de bâtiment d'une emprise au sol moyenne de 467 m<sup>2</sup>.

La consommation des espaces naturels, agricoles et urbanisés s'élève à 221 674m<sup>2</sup>. Elle est en premier lieu le fait du développement de l'habitat, pour 89% ; puis pour l'activité économique : 6 % pour l'artisanat et 5 % pour l'agriculture.