



Commune des Herbiers  
Département de la Vendée

# Plan Local d'Urbanisme Modification

Avril 2008

**Pièce n° 2.1**

---

## **Rapport de présentation**

---

<b>CHAPITRE 1 ETAT INITIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Les caractéristiques physiques.....</b>	<b>7</b>
1.1. Le contexte géographique .....	7
1.2. La topographie et la géologie.....	8
1.3. Le réseau hydrographique .....	9
1.4. les risques naturels .....	11
1.5. Les caractéristiques climatiques.....	12
1.6. Les richesses biologiques .....	13
<b>2. Les paysages et le patrimoine.....</b>	<b>15</b>
2.1. Les paysages .....	15
2.2. Le patrimoine .....	20
<b>3. Les caractéristiques socio-économiques.....</b>	<b>36</b>
3.1. La population .....	36
3.2. Les activités économiques.....	42
3.3. Le logement.....	57
<b>4. Les équipements .....</b>	<b>60</b>
4.1. Les équipements d'infrastructures.....	60
4.2. Les équipements de superstructure.....	65
<b>CHAPITRE 2 LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....</b>	<b>67</b>
<b>1. Objectif de la commune au regard des attentes et des prévisions d'évolution.....</b>	<b>68</b>
<b>2. Transcription des objectifs de développement urbain dans le PLU : zonages et évolutions du règlement .....</b>	<b>69</b>
2.1. Dispositions relatives aux zones urbaines : préservation du tissu urbain traditionnel du centre ville	69
2.2. Dispositions relatives aux zones à urbanisées AU : organiser l'extension du tissu urbain à travers l'armature des voies de circulation.....	70
2.3. Dispositions relatives aux zones à urbaniser en 2 AU.....	71
2.4. Dispositions relatives aux zones agricoles .....	72
2.5. Dispositions relatives aux zones naturelles .....	72
<b>3. Justification des choix .....</b>	<b>73</b>
3.1. Parvenir à un équilibre dans le développement des différentes formes d'occupation et d'usage des sols	73
3.2. La justification des besoins en terme de capacités de mixité de l'habitat.....	77
3.3. La recherche d'une utilisation économe de l'espace .....	79

<b>CHAPITRE 3</b>	<b><i>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES EFFETS DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU</i></b> .....	<b>80</b>
1.	Les impacts du projet sur le développement urbain.....	81
2.	Les impacts du projet sur le développement économique et l'emploi.....	82
3.	Les impacts du projet sur l'activité agricole .....	83
4.	Les impacts du projet sur les espaces naturels et les paysages .....	84
5.	Les impacts du projet concernant les risques de pollution et de nuisances envers les riverains, les milieux et les sites .....	85
5.1.	Concernant la ressource en eau .....	85
5.2.	Concernant les risques de pollution de nuisances envers les riverains, les milieux et les sites .....	86
5.3.	Concernant le patrimoine culturel .....	87
<b>CHAPITRE 4</b>	<b><i>TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES</i></b> .....	<b>88</b>
	<b>ANNEXES</b> .....	<b>90</b>

## ***INTRODUCTION***

---

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune des HERBIERS a été approuvée le 18 août 1978.

Depuis cette date, le P.O.S a fait l'objet de deux révisions, l'une en novembre 1994, l'autre en novembre 2000.

La publication de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) le 13 décembre 2000, en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme imposant de nouvelles exigences tant qualitatives que quantitatives, a incité la commune à prescrire une révision de son POS afin de le transformer en P.L.U.

L'objet du présent document est de dresser un diagnostic nécessaire à la mise à plat des grands enjeux de développement pour les dix à quinze années qui viennent.

## UN PEU D'HISTOIRE

---

La région des Herbiers est habitée depuis la préhistoire comme le témoigne un certain nombre d'objets et de stations méolithiques. D'autres vestiges archéologiques attestent une présence romaine à différents endroits de la Commune. A la Maha et au Mont des Alouettes, on a retrouvé des éléments d'un monument gallo-romain et, au Petit Bourg, des tégulas et d'une pointe d'amphore.

L'occupation romaine était-elle aussi importante que l'étymologie du mot « Les Herbiers » le laisse supposer ?

Doit-on voir l'origine du nom dans « Villae de Herbertis » comme on le lit dans certains cartulaires ?

Si l'on ignore quel fut le sort des « villae de Herbetis », lors des grandes invasions barbares, on sait en revanche qu'en 843 les normands poussèrent leurs incursions jusqu'aux Herbiers.

L'agglomération des Herbiers et celle du Petit-Bourg se développèrent à partir certainement de deux ou plusieurs grands domaines agricoles fondés à l'époque gallo-romaine. Les cités furent séparées jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle par un étang formé par l'élargissement de la Maine.

- ★ Des moines de Saint Martin de Tours fondèrent, au début du Moyen Age, les paroisses Notre Dame et Saint Pierre dans ces amorces de villages. La première qui devint plus tard la commune du Petit-Bourg des Herbiers dépendait de la très puissante châtellenie de la Roche-Thémer. Du XIII<sup>ème</sup> siècle à la Révolution, les plus illustres seigneurs tels que les Wast de Montespedon, seigneur de Beaupréau, les Montjean, seigneur de Cholet ou encore Charles de Bourbon, prince de la Roche-sur-Yon, s'y succédèrent.

La paroisse Saint Pierre des Herbiers, future commune des Herbiers, constituait une châtellenie très importante qui relevait de la baronnie de Mortagne.

Munis de droits de place forte avec garnison, de haute, moyenne et basse justice, de foires et de marchés, les premiers seigneurs des Herbiers furent, semble-t-il, des bretons nommés Judicaël, habitant le secteur de l'Etendue. La châtellenie resta dans cette famille jusqu'au XII pour ensuite appartenir à d'autres seigneurs.

- ★ Au XVI<sup>ème</sup> siècle, à la suite d'une adjudication sur saisie, une moitié de la Seigneurie des Herbiers passa dans le domaine du Landreau.

L'autre moitié devint la propriété au XVIII<sup>ème</sup> siècle des Jourdain, des Hermitants, seigneurs de la Martinière jusqu'en 1789.

Tout près du centre historique des Herbiers, un autre village s'est développé autour d'un château médiéval. Le château d'Ardelay, à l'origine duquel s'élevait une motte féodale, était chargé de surveiller le trafic sur un axe important reliant les riches plaines agricoles du sud aux régions d'activités artisanales du nord.

- ★ L'abondance de l'argile autour du lieu d'origine aurait donné le nom d'Ardelay (« ardille », arduillier »).

Ayant appartenu à des seigneurs peu connus, la châellenie d'Ardelay enserrée entre d'autres beaucoup plus puissantes, relevait de celle de Mortagne-sur-Sèvre. Les premiers Seigneurs d'Ardelay furent la famille de Pareds puis celle de Chantemerle.

Dans la deuxième moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle, un différent opposa plusieurs familles nobles, les Vivonne, les Bourdeille et les Grémonville à propos de la propriété de la châellenie d'Ardelay.

Au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, d'autres litiges naîtront entre les seigneurs d'Ardelay et leurs vassaux du Boistissandeau ; ils se régleront à coup de procès et de duels.

Le seigneur d'Ardelay, Maximilien Boutou, en proie à de grosses difficultés financières vendit en 1687 son bien à Henri des Herbiers, chevalier seigneur de l'Etendue. Ce dernier étendit son influence sur le domaine d'Ardelay en recevant quelques années plus tard des aveux des vassaux du seigneur d'Ardelay (La Limouzinière, les Aubretières, La Rivière Foruche...).

Le château d'Ardelay fut habité jusqu'en 1920, date à laquelle son propriétaire, une descendante des Jousbert du Landreau mariée à Monsieur de Bermond d'Auriac, le laissa tomber en ruine.

Si le château d'Ardelay échappa à la destruction pendant les guerres de Vendée, il n'en fut pas de même pour les Herbiers et le Petit Bourg. Eglises, châteaux, maisons, granges, récoltes furent incendiés, notamment le 2 février 1794, lorsque le Général Amey entra en ville avec ses troupes républicaines.

- ★ A partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, la ville ressurgit de ses cendres en réparant et en rebâtissant un nouveau centre. De grandes maisons bourgeoises, témoignages d'une richesse retrouvée, s'érigèrent à différents endroits de l'agglomération.

En 1825 – 1830 en centre ville, un immeuble fut construit abritant les halles au rez-de-chaussée, la mairie et les locaux du tribunal de simple police, à l'étage.

Quelques années plus tard, en 1854, signe de l'opulence, des bains douches et un lavoir couvert furent édifiés. Avec l'arrivée du chemin de fer entre 1880 et 1900, la ville ne cessa de croître jusqu'à aujourd'hui.

# **CHAPITRE 1**

## **ETAT INITIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

# 1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

---

## 1.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune des Herbiers est située dans le nord-est du département de la Vendée. C'est le chef-lieu de canton et la quatrième ville de Vendée. Les Herbiers dépend de l'arrondissement de La Roche-sur-Yon.

Sa situation, à moins de 60 minutes de la ville d'Angers et de Nantes et à moins de 30 minutes de Cholet et de La Roche-sur-Yon, favorise son évocation commerciale, d'autant que la mise en service récente d'infrastructures routières majeures (A 83 et A 87) contribue à rapprocher davantage Les Herbiers de ces grands pôles urbains.

La commune s'étend sur deux secteurs géographiques vendéens importants : le haut-bocage au nord-est et le bas-bocage au sud-est.

Cet emplacement de charnière entre deux secteurs géographiques très différents lui donne rapidement un rôle stratégique important aussi bien sur le plan militaire qu'économique. La route napoléonienne traversera la commune dès le début du XIX<sup>ème</sup> siècle, d'autres voies convergeront ensuite vers ce qui s'appellera bientôt la capitale de la haute Vendée. Symbole de ce dynamisme, un chemin de fer reliera à partir de 1900 les Herbiers à La Roche-sur-Yon. La ligne sera fermée en 1943. Une autre voie reliant Cholet à Chantonnay en passant par les Herbiers sera ouverte en 1914. Elle sera fermée au trafic des voyageurs en 1938. Son tracé sinueux à travers une région vallonnée va lui donner une autre vocation plus touristique avec l'ouverture du circuit du train à vapeur du Puy du Fou.

Ayant intégré en 1964 pour des raisons économiques les communes du Petit Bourg et d'Ardelay, la commune des Herbiers comprend actuellement 8 877 hectares pour une population de 13 000 habitants.

L'agglomération des Herbiers reflète ce dynamisme économique. Les trois centres anciens des Herbiers du Petit Bourg et d'Ardelay sont bien réduits par rapport à l'étendue de la ville. Les nouveaux quartiers pavillonnaires et les zones industrielles s'étendent démesurément sans toujours tenir compte de la trame urbaine ancienne et des édifices historiques : le Landreau, la Motte, le Bignon, l'Etendue.



## 1.2. LA TOPOGRAPHIE ET LA GEOLOGIE

Le territoire communal s'étend sur deux entités géomorphologiques distinctes :

- ★ **LA CHAÎNE DES COLLINES VENDEENNES**, constituée de blocs de granite érodés situés à la retombée du Massif Armoricain, recouvre le tiers Nord-Nord/Est de la commune.

Elle culmine à l'extrême Nord du territoire, au lieu-dit « le Chaffaud », à 244 mètres NGF.

Cet ensemble topographique ne possède pas d'organisation particulière ; il n'y a pas de lignes de crête continues. Il s'agit plutôt d'un ensemble chaotique, extrêmement mouvementé, présentant des amplitudes d'altitudes parfois brutales, des pentes supérieures localement à 30 % comme à la Maha et à l'Ormeau, ou aux abords du Viaduc de Coutigny.

- ★ **UN VASTE PLATEAU ERODE DE SCHISTES ET DE GRES**, dont les altitudes oscillent entre 69 mètres NGF à l'extrême Ouest de la commune (point bas topographique à la Davière), et 100-120 mètres NGF, occupe le reste de l'espace communal..

Cet ensemble mollement ondulé est structuré par quelques lignes de crête sensibles sur le terrain et principalement orientées Est-Ouest. L'une, matérialisée par la voie communale reliant Ardelay à l'Est à la Garlopière à l'Ouest – via la Dignelière, joue un rôle certain dans les perspectives possibles depuis le bocage vers l'agglomération.

L'implantation primitive de l'habitat s'est effectuée dans une « cuvette » dont le « fond » serait constitué par la Maine et les « rebords » par les roades Sud, Ouest et Nord.

Si l'ensemble du plateau paraît perpétuellement en mouvement, il est un secteur quasiment plat, globalement entre les Bois Verts et la limite Ouest d'avec Mesnard-La-Barotière.

### 1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est parcourue par un important réseau hydrographique.

La Grande Maine, qui traverse la commune d'Est en Ouest, et le Petit Lay qui marque la limite communale Sud-Est, constituent les deux émissaires principaux de ce réseau, marquant les deux bassins versants en présence. De très nombreux ruisseaux, temporaires pour une part, alimentent ce système. Le territoire est également caractérisé par un important dispositif de plans d'eau de taille souvent modeste.

Le territoire est inclus dans le bassin versant du barrage de la Bultière.

La commune fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de Loire-Bretagne, ayant pris effet le 1<sup>er</sup> décembre 1996, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE<sup>1</sup>) du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 25 février 2005.

Le SDAGE a été mis en place suivant 7 objectifs :

- ★ gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- ★ poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- ★ retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- ★ sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- ★ préserver et restaurer les écosystèmes,
- ★ réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- ★ savoir mieux vivre avec les crues.

Par ailleurs, le SDAGE interdit les affouillements et exhaussements de sols en zone humide et inondable, ainsi que dans le champ d'expansion des crues.

---

<sup>1</sup> Document général en annexe : pièce n°6.

## Qualité des eaux

Les mesures de qualité effectuées en 1994 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne révèlent une mauvaise qualité générale de la Grande Maine, avec une section très mauvaise dans la traversée de la ville des Herbiers.

- ★ Nitrates et phosphates sont en particulier présents dans des proportions importantes.

Le Réseau National des Données sur l'Eau ne dispose pas de capteurs sur le Petit Lay en amont de Chantonay, mais les résultats obtenus à l'aval de cette ville sont mauvais voire très mauvais (pour les nitrates notamment).

La forte densité d'élevage, les nombreux rejets diffus, les rejets urbains de la ville des Herbiers et ceux du centre d'enfouissement technique des Epesses constituent les principaux facteurs de pollution de la Grande Maine.

Les objectifs de qualité<sup>2</sup> assignés par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne sont **UNE EAU DE BONNE QUALITE SUR L'ENSEMBLE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE** excepté pour la section de la Maine en aval de l'agglomération où la qualité 2 est requise.

---

### <sup>2</sup> Objectifs de qualité des eaux superficielles

*La loi du 16 décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux, et à la lutte contre leur pollution a défini, dès son article 1<sup>er</sup>, la finalité de la lutte contre la pollution ; en termes d'usage, on y lit que son but est de satisfaire ou de concilier les exigences :*

- de l'alimentation en eau potable des populations et de la santé publique,
- de l'agriculture, de l'industrie, des transports et toutes autres activités humaines d'intérêt général,
- de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole, ainsi que des loisirs, des sports nautiques et de la protection des sites.

*La loi du 3 janvier 1992 a apporté un certain nombre de précisions, en insistant sur l'aspect de la "gestion des milieux aquatiques".*

*La politique d'objectifs de qualité répond à un souci de "rentabilité" des investissements à mettre en oeuvre. Elle permet en outre :*

- d'augmenter l'efficacité des investissements par la prise en compte de l'évolution des flux polluants d'amont en aval,
- de mettre en évidence l'ensemble des travaux à réaliser et uniquement ceux qui sont indispensables pour le respect de l'objectif,
- de prendre en compte les aspects complémentaires de lutte contre la pollution (mesures d'accompagnement),
- de peser sur l'aménagement du territoire.

*Diverses grilles ont donc été élaborées, et notamment les critères d'appréciation de la qualité générale de l'eau, appelés grille "multi-usages" (1971).*

*Ainsi, pour cette grille, quatre grandes classes de qualité ont été définies :*

- **Qualités 1A et 1B** : eau possédant les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production de l'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple.
- **Qualité 2** : eau possédant les propriétés requises pour la vie piscicole, mais où la reproduction des poissons est aléatoire, permettant la production de l'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement poussé.
- **Qualité 3** : eau dans laquelle la vie piscicole est fortement perturbée, mais qui est impropre à la production d'eau destinée à l'alimentation humaine.
- **Qualité 4** : eau avec laquelle aucun usage n'est normalement possible et sans vie piscicole.

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application à la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive « nitrates ».

Cette directive mène des actions ayant pour objectif de minimiser les fuites de nitrates qui suivent les retournements de prairies ou qui ont lieu en automne-hivers sur les sols laissés nus.

La commune est également concernée par l'arrêter préfectoral 2004/DDAF/126 en zone d'excédent structurel et en zone d'action complémentaire pour l'amélioration du réservoir de la Bultière.

## **1.4. LES RISQUES NATURELS**

La commune des Herbiers est soumise au risque naturel d'inondation terrestre (classé de niveau 2 par le Dossier Départementale des Risques Majeurs) et est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la vallée du Lay, approuvé le 18 février 2005<sup>3</sup>.

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal :

- ★ 6 arrêtés relatifs à des inondations et coulées de boue entre 1982 et 2001
- ★ 1 arrêté relatif à des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999.

---

<sup>3</sup> cf pièce n°3 « règlement »

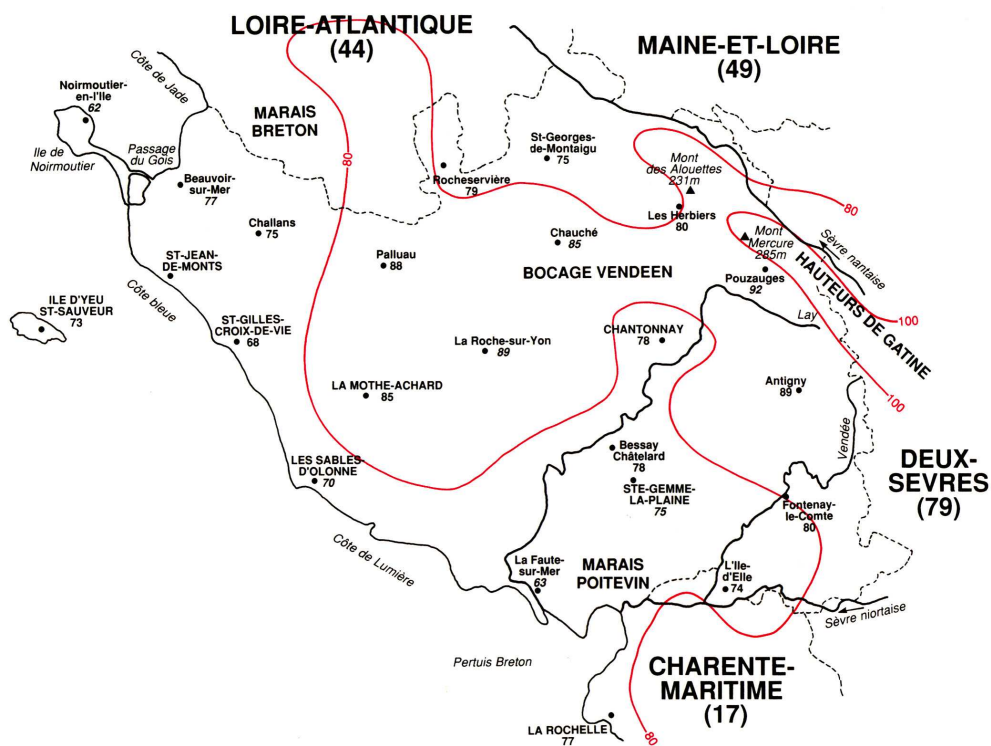
## 1.5. LES CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES

Le climat de ce quartier de la Vendée est tempéré : températures minimales jamais très basses, et températures maximales rarement caniculaires, même si elles sont sensiblement plus élevées, l'été, que sur le littoral.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations atteint 80 mm, soit 20% de moins qu'un peu plus à l'Est sur les hauteurs de Gâtine.

L'ensoleillement reste généreux, autour de 2000 heures par an, est cependant très en deçà des valeurs mesurées au Sud Ouest du Département, où, il est vrai, l'ensoleillement est comparable l'été à ce qu'il est dans le Sud Est de la France.

### Les précipitations en Vendée



## 1.6. LES RICHESSES BIOLOGIQUES

**LE BOCAGE EST ENCORE TRES PRESENT DANS LA REGION.** Plus ou moins dense selon les conditions d'exploitation agricole très lâche, voire absent dans les secteurs où la topographie est la moins contraignante à l'Ouest de la commune (La Barauderie, La Barette, La Chalonnaire, La Rogerie, ...), il demeure encore bien structuré sur l'ensemble du plateau, avec ça et là, des secteurs d'open-fields et de champ fermé liés au caractère extensif ou intensif des productions agricoles.

Le bocage ne recèle pas de richesses particulières : ce sont sa structure et sa densité qui constituent une grande variété de biotopes pour la faune sauvage et particulièrement l'avifaune, et donc la richesse biologique de la commune.

La forêt domaniale du bocage vendéen, dont un peu plus de 100 hectares sont situés sur le territoire communal des Herbiers, est géré par l'Office national des Forêt (ONF).

Deux grands bois recouvrent une partie du territoire :

- ★ le bois d'Ardelay avec le parc du Boistissandeau,
- ★ les bois verts.

Outre le bocage, LA COMMUNE RECELE 3 ZNIEFF<sup>4</sup> recouvrant une bonne partie du territoire :

Nom de la zone	Type de la zone	Type de milieu	Intérêt	Menaces, dégradations réalisées, en cours ou prévisibles
<i>Forêt et étang du Parc Soubise (n°5036)</i>	I	Zones forestières, ruisseaux, étang et parties humides	Présence d'une espèce végétale protégée. Présence de chevreuils et de sangliers. Intérêt mycologique. Intérêt paysager	Reboisement en résineux
<i>Forêt et étang du Parc Soubise, bois de l'Hébergement, bois du Défend, Bois Verts</i>	II	Massifs forestiers, étangs, rivières, zones bocagères	Bocage préservé. Biodiversité faunistique et floristique.	Piétinement
<i>Collines des Herbiers et des Epesses (n°5014)</i>	II	Zone élevée à relief varié : bocage, petits bois, zones rocheuses avec landes et pelouses.	Flore diversifiée. Pelouses et landes intéressantes.	Fréquentation touristique à contrôler.

Des études complémentaires sont en cours sur le département de la Vendée (dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF). Ainsi l'inventaires des espèces déterminantes de la ZNIEFF n°5014 a été complété et son contour modifié. La ZNIEFF n°5036 a pour sa part été fusionnée avec un autre secteur naturel riche, offrant des potentialités biologiques importantes ; elle est aujourd'hui répertorié ainsi « collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise ».

Ces compléments d'informations et de modifications sont en cours de validation.

<sup>4</sup> **Les inventaires ZNIEFF** n'ont pas de caractère réglementaire et n'ont pour objet que de préciser l'ensemble des contraintes environnementales à intégrer dans les processus d'aménagement.

Selon les instructions du Secrétariat de la Faune et de la Flore du Muséum National d'Histoire Naturelle, les inventaires ZNIEFF sont réalisés par les équipes scientifiques régionales à deux niveaux :

- "D'abord à l'échelle régionale ou départementale, afin d'identifier les ensembles de milieux les plus riches ou "zones de type 2", dans lesquelles toute modification des conditions écologiques doit être évitée et dont l'exploitation éventuelle doit être limitée.
- Ensuite à l'échelle locale, pour définir les sous-ensembles ou "zones de type 1" inclus dans les précédents, correspondant à des types de milieu d'intérêt remarquable, notamment du fait de la présence d'espèces rares ou menacées, caractéristiques ou indicatrices, et nécessitant des mesures de protection renforcée. Ces zones de type 1 sont donc des sous-ensembles des zones de type 2, elles correspondent à un ou plusieurs secteurs écologiques de physionomie homogène, dont il est logique d'envisager la description et la protection renforcée d'un seul tenant." (FORMULAIRE S.F.F - N°305 - Juin 1982).

## 2. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

---

### 2.1. LES PAYSAGES

#### 2.1.1. LES PAYSAGES RURAUX

---

Deux grandes unités paysagères peuvent être distinguées, fortement liées à la topographie des lieux :

- ★ les collines du Nord,
- ★ le plateau agricole du Sud.

**LES GRANDES CARACTERISTIQUES DES COLLINES DU NORD SONT EXCLUSIVEMENT DETERMINEES PAR LES CONDITIONS GEOMORPHOLOGIQUES :**

- ★ l'amplitude des reliefs et la brutalité des pentes rendent une grande partie de cet ensemble impropre à la culture.  
Se sont donc naturellement développées des étendues boisées particulièrement sur les pentes que l'homme ne pouvait pas exploiter.
- ★ Les conditions géologiques et géomorphologiques ont abouti à la formation de sols souvent peu profonds sur substrat granitique, souvent de peu de valeur agronomique.  
Les prairies sont donc nombreuses et l'élevage plus extensif qu'ailleurs.
- ★ Le « chaos » topographique et l'absence d'organisation des reliefs ont pour résultat que, bien que l'on se situe ici sur les points les plus élevés, les perspectives semblent souvent fermées et cloisonnées dès qu'on s'éloigne de ceux-ci.
- ★ La multiplicité des points hauts a constitué une opportunité pour y installer un certain nombre d'infrastructures dont certaines, les antennes du Chaffaud et du Mont des Alouettes, constituent des points d'appel visuels pour le moins disgracieux dans les paysages.
- ★ La difficulté des conditions d'exploitation et l'extensivité des productions agricoles ont eu également pour conséquence un moindre impératif d'entretien des haies : dans cette partie du territoire subsistent donc des alignements constitués de très beaux sujets.



- ★ Le mitage<sup>5</sup> est quasi-absent dans les collines : le bâti est regroupé en lieux-dits et hameaux.

Les collines vendéennes du Nord constituent un ensemble paysager majeur : la topographie, en empêchant de trop grandes intrusions humaines, a permis de conserver un caractère naturel, voire sauvage au fond de certains vallons.

Ce sont des sites très sensibles dans la mesure où l'édification peu contrôlée de certaines constructions a pour effet d'en altérer le caractère (antennes, bâtiments agricoles sur les buttes comme au Chaffaud ou à Coutigny, ...), mais également parce que leurs flancs Sud sont très accessibles visuellement depuis le reste du territoire, ainsi d'ailleurs que le flanc Ouest très visible depuis la future autoroute.

#### **LES PAYSAGES DU PLATEAU BAS SE DIFFERENCIENT EN DE NOMBREUX POINTS DES PRECEDENTS :**

- ★ les amplitudes d'altitude sont modérées et organisées en d'interfluves plus ou moins parallèles d'Est en Ouest.
- ★ L'occupation du sol y est plus composite du fait de la multiplicité des productions agricoles possibles : alternance de prairies et de cultures, de bosquets et de haies, anthropisation plus grande de ces espaces, et présence de l'eau plus prégnante..
- ★ Le cloisonnement des perspectives y est souvent plus important, bien que des fenêtres dans le bocage autorisent parfois des panoramas profonds vers le Nord et vers les collines, principalement entre la Haute Rhée – la Drapelière – la Gallopière.
- ★ Le mitage n'est pas absent mais il demeure rare sur ce plateau et de toutes façons peu perceptible du fait de la multiplicité des écrans végétaux.

Bien sûr, ces paysages de plateau ne présentent pas le même intérêt que les collines. Néanmoins, ils possèdent une valeur emblématique des paysages de bocage vendéen et méritent à ce titre la plus grande attention.

Ils recèlent d'ailleurs en leur sein des sites du plus haut intérêt paysager : il s'agit principalement des Bois Verts et de ses alentours, et dans une moindre mesure des bois et des alentours du Parc Soubise et du bois d'Ardelay.

L'intérêt de ces secteurs réside dans le contraste qui se présente à l'observateur entre des premiers plans cultivés et vierges de constructions d'une part, et des seconds plans boisés d'autre part. Ces tableaux paysagers sont de premiers ordres.

---

<sup>5</sup> *Dissémination de l'habitat et de constructions non agricoles dans l'espace agricole.*

## 2.1.2. LES PAYSAGES URBAINS

---

### LE CENTRE VILLE

- ★ Le passé trouble des Herbiers accompagné d'inévitables destructions notamment durant les guerres de Vendée, le développement économique depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle ont considérablement bouleversé la physionomie de la ville.

Le gros bourg rural s'est développé à l'intérieur d'un quadrilatère formé par la place du Champ de Foire au Nord, la Grande Rue à l'Ouest, la rue de l'Eglise et la rue Sainte Blaise. L'église, point habituellement central de l'agglomération, est située à l'angle Sud-Est de cette trame urbaine.

Ce quadrilatère est découpé par deux voies se croisant perpendiculairement en son centre (rue de la Poste, rue de la Bienfaisance et rue du Marché, rue Neuve).

A l'intérieur de ce centre, peu d'immeubles ont conservé leur caractère ancien. On devine parfois quelques vieilles traces d'architectures.

- ★ Le bâti du centre ville a subi généralement de forte transformation soit à la suite de destruction, soit après des travaux d'adaptation des immeubles à de nouvelles exigences économiques.

L'impression de site historique ne se dégage pas de ce centre même si çà et là, ils existent quelques belles demeures, à l'exception tout de même du secteur situé près de la Grande Rue et de chaque côté de la rue de l'Eglise.

- ★ Dans les anciens centres du Petit Bourg et d'Ardelay, la trame serrée et les rues étroites offrent une image similaire. De nombreuses façades ont été « banalisées » par des restaurations hasardeuses, dénaturant par endroit le caractère original des centres historiques.

Une certaine homogénéité dans les volumes bâtis et un ensemble architectural à peu près cohérent se dégagent cependant dans trois secteurs des centres anciens : la place Saint Blaise, la place du Petit Bourg et la place d'Ardelay. Elles offrent une image du centre que l'on souhaiterait voir se reproduire ailleurs.

La disposition radioconcentrique classique de la plupart des villes ne s'est pas opérée aux Herbiers de la même manière ; ceci est peut-être dû à la présence d'une topographie au Nord bien particulière.

Ainsi, la densité du domaine bâti ne diminue pas au fur et à mesure que nous nous éloignons du centre. Bien au contraire, la fusion avec Ardelay et le Petit-Bourg a entraîné une extension vers le Sud considérable, mais mal maîtrisée, alors que dans le même temps, l'urbanisation au Nord du centre s'est trouvée ralentie, voire bloquée.

Cette densité urbaine est ajourée par la coulée verte de chaque côté du ruisseau de la Maine, par les parkings de la place d'Herbauges et du magasin « Avenue ».

Les plans successifs de 1838 et 1987 sont les témoignages du développement des Herbiers. Alors que d'après le cadastre « Napoléonien », on constate que la ville des Herbiers a tendance à s'étendre au Nord et à l'Ouest, les plans des dernières décennies montrent la rapidité de l'extension vers le Sud.

L'implantation de la gare et de son inévitable quartier, la création d'une zone d'activité dans ce secteur et d'un lotissement offert aux ouvriers de l'usine « Rondeau », et enfin la volonté de fusionner avec Ardelay expliquent ce développement tentaculaire.

- ★ Les caractéristiques des maisons des centres anciens des Herbiers, du Petit-Bourg et d'Ardelay sont liées au parcellaire varié qui engendre des bâtis aux volumes simples en retrait ou alignés selon l'âge de la construction. Les parcelles sont généralement assez étroites et le bâti profond (de 7 à 13 m) avec des appentis à l'arrière.
- ★ Les façades présentent une unité liée à la verticalité de l'ensemble, au rythme et à la proportion des ouvertures (étroites et rares).

Les murs de moellons de pierre (schiste et granit) sont parfois apparents notamment ceux des dépendances ou le plus souvent enduits d'un mortier à base de chaux blanche et de sable argileux très coloré.

Les toits à deux pentes sont couverts en tuiles « tige de botte » et les souches de cheminées sont en brique.

- ★ La plupart des constructions dans et aux bords du quadrilatère du centre ancien des Herbiers sont à rez-de-chaussée et à 2 étages.
- ★ Quelques immeubles de la rue de l'Eglise font exception, ils sont à R + 3 et même plus, rompant du même coup le rythme des façades rues et des volumes.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne, le parcellaire devient moins étroit, les maisons paraissent alors moins étriquées et les niveaux sont moins élevés, descendant à rez-de-chaussée et à un étage notamment.

- ★ Quelques immeubles n'obéissent à aucune de ces règles architecturales. Ils ont été construits au XIX<sup>ème</sup> siècle ou au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ce sont des immeubles bourgeois implantés en retrait sur de grandes parcelles.

L'utilisation de matériaux plus onéreux (toiture ardoise, encadrement calcaire et granit), décoration plus somptueuse (ferroserie, balcons, corniches, portail d'entrée, encadrements de portes sculptés...) sont les éléments essentiels de ce type d'habitat.

Les bâtiments annexes disposés soit autour de la cour d'entrée, soit à l'arrière de l'habitation sont d'architecture plus traditionnelle et couverts en tuile ou ardoise.

## LES EXTENSIONS URBAINES

**LES PREMIERES VAGUES D'EXTENSIONS URBAINES** se sont effectuées en continuité des sites d'implantation primitifs : le centre ancien des HERBIERS, le centre-bourg d'ARDELAY et le centre du PETIT BOURG. Elles constituent de véritables faubourgs développés le long des principaux axes de communication, la RD 755 à l'Est et à l'Ouest, la RD 23 au niveau d'ARDELAY.

La typologie urbaine est ici peu définie, les modes d'implantation des constructions ainsi que les volumétries mises en œuvre sont très variables.

**LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES** constituent pour l'essentiel un tissu pavillonnaire assez lâche qui se distingue en tous points du précédent : habitat implanté en recul par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives, volumes des constructions moins importants que dans le centre-ville, présence végétale plus marquée, et impression d'aération réelle.

Ces extensions urbaines ne présentent pas le même intérêt que le tissu ancien central. Elles recouvrent le pourtour immédiat du centre historique, et principalement le secteur Sud de l'agglomération, secteur privilégié pour le développement de l'habitat depuis un certain temps.

Ces extensions successives ont eu un double effet :

- ★ Un effet de décentrement de l'agglomération puisque le développement vers le Nord s'est rapidement heurté au château du Landreau et aux premiers vallonnements.

Bien que le centre ville ait conservé un certain nombre d'équipements, le centre de gravité de l'ensemble de l'agglomération s'est déplacé vers le sud pouvant engendrer une certaine perte de vitalité sociale et économique du centre primitif.

- ★ Un effet de « submersion » du tissu ancien d'intérêt par les différentes vagues d'extension (la Motte, l'Etendue), avec un risque réel de perte d'identité de certains quartiers (le bourg d'Ardelay principalement).

**LES ZONES D'ACTIVITES** se concentrent pour la plupart en périphérie de l'agglomération, particulièrement à l'Ouest et au Sud-Ouest, le long de la rocade et de la route de La Roche-Sur-Yon.

Même si des efforts évidents ont été faits concernant les implantations et la qualité architecturale des constructions, ces zones constituent des points d'appels visuels dans les paysages, d'autant qu'elles sont très perceptibles depuis les points hauts du territoire.

Ces zones, localisées le long de l'axe routier le plus fréquenté, sont porteuses d'une image de dynamisme économique, donc d'une image positive. A l'inverse, la traversée de l'agglomération via une zone d'activités ne constitue pas le meilleur support paysager pour l'ensemble de la commune.

## 2.2. LE PATRIMOINE

### 2.2.1. LE PATRIMOINE NATUREL

---

Mis à part les ZNIEFF mentionnées au chapitre 1.5, il n'existe qu'une richesse – espace répertorié et protégé par des procédures d'inscription ou de classement à l'inventaire des sites par exemple, - le Mont des Alouettes, classé le 23 octobre 1933, complété d'une inscription le 24 octobre 1933.

#### LE MONT DES ALOUETTES

Le site du Mont des Alouettes est une porte de la Vendée, et offre un point de vue panoramique imprenable sur une étendue immense du territoire vendéen. C'est également le symbole des Guerres de Vendée, période emblématique de l'histoire de France.

Juché au sommet de l'une des plus hautes collines de Vendée à 231 mètres, **DES MOULINS DU MONT DES ALOUETTES** sont les témoignages d'une activité et représente un patrimoine archéologique important.

On a recensé 1 700 moulins en Vendée en 1810. Ils étaient beaucoup plus nombreux avant la révolution française, car servant de sémaphores aux armées vendéennes, beaucoup furent détruits par les colonnes infernales.

**LA CHAPELLE** située à proximité des moulins est une copie du style des monuments religieux du XII et XIII<sup>ème</sup> siècles. Son édification fut décidée lors du passage le 18 septembre 1823 au Mont des Alouettes de la duchesse d'Angoulême, fille de Louis XVI. Commencée en 1825, la construction de l'édifice très controversée par les hommes politiques du moment, en fut plusieurs fois interrompue.

La charpente et la toiture en lames de cuivre ont été réalisées en 1963.

## 2.2.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été recensés sur le territoire communal :

Lieu-dit / Nom du site	Chronologies / Structures
Château d'Ardelay	Château fort du bas Moyen Age
Abbaye de la Grainetière	Abbaye du Moyen Age et Moderne
La Drapelière	Enceinte rectilinéaire indéterminée
La Pommezière	Enceinte rectilinéaire indéterminée
La Commaillerie	Enceinte complexe indéterminée
Château du Landreau	Château fort du bas Moyen Age
La Seigneurie	Habitat fortifié médiéval
La Palarderie	Enceinte rectilinéaire indéterminée
La Garlopière	Enceinte complexe indéterminée
La Petite Epinay	Enceinte rectilinéaire indéterminée
Bel Air – l'Aubépine	Parcellaire indéterminée
Langirardière	Chemin indéterminé
Le Chatelier	Habitat fortifié médiéval indéterminé et habitat fortifié moderne
L'Ansommière	Enceinte rectilinéaire indéterminée
Les Loges	Enceinte curvilinéaire indéterminée
Maison forte Concize	Habitat fortifié médiéval indéterminé et habitat fortifié moderne
Habitat fortifié du Bignon	Habitat fortifié médiéval indéterminé et habitat fortifié moderne
Habitat fortifié de l'Emenstruère	Habitat fortifié Moyen Age et habitat fortifié moderne
La Lande	1 trous de poteaux et 2 fossés de l'Age de Fer
Bel Air	1 trous de poteaux et 2 fossés de néolithique récent
La Davière	1 trous de poteaux et 3 fossés de néolithique moyen et âge de bronze moyen
Bel Air 2	1 trous de poteaux et 2 fossés de l'âge de bronze
Mont des Alouettes	Matériel lithique du paléolithique indéterminée, du mésolithique et du néolithique indéterminée
Le Petit Coup	Enclos curvilinéaire d'époque indéterminée
La Brochetière	1 fossé et parcellaire d'époque indéterminée
Les Enfrins	Enclos curvilinéaire d'époque indéterminée

### 2.2.3. LE PATRIMOINE BATI

---

#### LES MONUMENTS CLASSES

#### **✳ L'Abbaye de la Grainetière classée le 2 avril 1946**

Aux environs de l'an 1130, les moines de la communauté bénédictine de Fontdouce en Saintonge vont fonder l'Abbaye de la Grainetière en limite de deux paroisses Ardelay et Mouchamps, éloignée de tout lieu habité et probablement couvert de forêt. L'établissement d'un monastère dans une région qui en était jusque là dépourvue vont inciter bon nombre de seigneurs des alentours à participer à la construction et à la doter richement. Ces aides contribueront à achever l'œuvre architecturale grandiose des religieux et, notamment, l'église abbatiale qu'ils ont voulue « vaste et d'une remarquable architecture ». Pour construire leur abbaye à la mesure de leur ambition, les moines doivent « aller chercher jusqu'à neuf lieues les pierres de taille, les pierres de maçonnerie, les sables et tout le reste ». Les travaux seront achevés en 1210.

L'abbaye subit les assauts des Anglais durant la guerre de cent ans et, vers 1372, une partie de l'édifice fut incendiée comme le raconte un témoin de l'époque : il a « ouï dire plusieurs fois à son père que, du temps que les Anglais se assourent à prendre ledit chastel ou forteresse de la Grénetière, laquelle ils ne purent prendre et ne prindirent que la basse cour d'icelle en laquelle ils mirent le feu ».

En 1425, le roi Charles VII a confirmé à l'abbaye ses droits de forteresse et de capitainerie propre pour la raison qu'elle était « assise en très mauvais païs, toute environnée de bois, loin de bonnes villes, de chasteaux et de forteresses, à trois lieux ou environ de tout refuge et retrait ».

L'abbaye est à son apogée au milieu du XVème siècle et les constructions sont terminées, les moines vont simplement agrémenter les bâtiments existants comme les remplacements gothiques des deux baies de la salle capitulaire. Après cette période, vont se succéder différents événements provoquant le déclin de l'abbaye.

- ✳ La nomination par le roi et non plus par les religieux du monastère d'abbés commendataires résidant loin de la Grainetière, le partage abusif au profit de ceux-ci des ressources de l'abbaye vont beaucoup pénaliser les travaux d'entretien des bâtiments conventuels.
- ✳ Bastion catholique à proximité d'un fief protestant, l'abbaye sera au cours des guerres de religion (en 1560, 1569 et 1574) « pillée et saccagée par les gens de guerre de la nouvelle opinion et par iceulx ruynée et desmolye et mesme arse et brulée et le feu mis ès édifices d'icelle... »
- ✳ Les abbés commendataires ayant obtenu la confirmation des droits leur permettant de prélever un tiers des profits de l'abbaye par Henri IV en 1595, les religieux du monastère furent incapables financièrement de relever l'abbaye de ses ruines.
- ✳ A la fin du XVIIème siècle et tout au long du XVIIIème siècle, les moines de la Grainetière ont demandé leur affiliation à la congrégation bénédictine de St Maur qui leur a été refusée. L'évêque de Luçon profitera de cet échec pour, en 1760, récupérer les revenus de l'abbaye qui n'abrite plus qu'un religieux. Les bâtiments, devenus inutiles, seront « passés en vétusté ».

- ★ Déclaré bien national pendant la Révolution, deux propriétaires vont acheter l'abbaye pour en vendre les pierres. Des travaux de sauvegarde et de restauration vont pouvoir être enfin entrepris après le classement monument historique le 2 avril 1946. Ils se prolongeront jusqu'à aujourd'hui.
- ★ Les ruines de la Grainetière appartiennent à tous les styles. Si le cloître et les absidioles qui subsistent sont du plus pur roman, le carré du transept laisse voir des ogives évoquant celui de certaines églises de transition comme celui de Beauvoir-sur-Mer.

La face Est de la cour est occupée par la salle capitulaire de style roman modifiée au fil des ans ?

Un remplage gothique garnit deux baies en plein ceintre. Les voûtes d'ogives de la salle repose sur quatre piliers de granit aux chapiteaux décorés très sobrement. Le réfectoire à l'angle Sud-Ouest est éclairé par des ouvertures de différentes époques du XIIème au XVème siècle.

La défense de l'abbaye était surtout assurée par deux tours, l'une au Sud-Est, l'autre au Sud-Ouest. La dernière appelée « tour de l'Abbé » a perdu deux étages, ses mâchicoulis et son toit conique.

L'abbaye de la Grainetière comporte d'autres bâtiments dont les caractères architecturaux seraient trop long à détailler. Elle abrite également des éléments intéressants retrouvés au cours des fouilles archéologiques et mettant en lumière son histoire (gisant, chapiteaux sculptés...).

## LES MONUMENTS INSCRITS

### ★ **Moulins à vent du Mont des Alouettes inscrits le 27 mai 1975**

A la différence des moulins pivots au Nord de la France et des moulins cavier de l'Anjou où pour capter le vent il faut orienter les ailes en faisant tourner tout le corps du moulin, les moulins tour des Alouettes sont constitués d'un corps fixe maçonné et d'une calotte, recevant les ailes, mobile.

Les ailes sont formées par deux poutres croisées appelées « Vergues » sur lesquelles sont tendues des toiles de chanvre fixées sur un cadre à échelon.

Sur les 7 moulins existant au XVIII<sup>ème</sup> siècle, il n'en reste aujourd'hui que 3 ; le dernier s'est arrêté en 1919.

La Commune des Herbiers a remis en état de marche en 1988 l'un d'entre eux ; il fonctionne et anime ce site historique durant la saison touristique.

### ★ **Le Donjon d'Ardelay inscrit le 26 décembre 1927**

A l'emplacement du château d'Ardelay, s'élevait certainement, à l'origine, une motte féodale entourée de fossés et sur laquelle se dressait un château de bois entouré de palissage.

Plus tard, un château de pierre remplacera l'ancien. Différents aveux indiquent que les fortifications le défendant englobaient également l'église, le cimetière, et les servitudes du château, et formaient ainsi la basse cour. Ainsi, à l'emplacement du parking actuel, entre le château et la maison noble de Beauregard, s'étendait une deuxième enceinte, beaucoup plus grande, renfermant toutes les dépendances et écuries, ce qui évitait de rentrer à cheval dans l'enceinte même du château. D'ailleurs, l'étroitesse de la porte du pont-levis ne le permettait pas.



A l'intérieur des douves toujours en eau, le mur d'enceinte est la partie la plus ancienne. Le donjon construit quelques siècles plus tard, au XV<sup>ème</sup>, remplaça certainement une construction primitive en pierre. Il est composé d'une cave, d'un rez-de-chaussée et de deux étages et d'un comble, distribués par un escalier à vis.

Chaque salle au sol carrelé comporte une belle cheminée. Elles sont éclairées par des fenêtres qui ont toutes été agrandies à une époque plus récente. Celle du rez-de-chaussée comporte dans l'embrasure des « écousièges ». Les éléments de défense étaient constitués d'échauguettes et mâchicoulis sur le donjon, et d'une chambre de tir avec une canonnière et une meurtrière sous la poterne d'entrée.

Face à l'entrée, le grand corps de logis du XV<sup>ème</sup> siècle profondément remanié au XVII<sup>ème</sup> siècle, est composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, éclairés par de grandes fenêtres à meneaux. Au milieu de la façade, une tourelle à demi-engagée abrite un escalier en colimaçon et une fontaine dans l'épaisseur du mur de façade. A l'intérieur, de belles cheminées de granit à manteaux droits forment le décor des pièces.

Un autre bâtiment de deux niveaux, mais plus petit que le logis principal, referme la cour à l'Ouest. Malgré ses portes en ogive, il semble plus récent.

Le château, récemment restauré, a fait l'objet de fouilles archéologiques entreprises par le club archéologique du Puy-du-Fou.

#### **✳ Le Boistissandeau (château et jardin) inscrit le 23 janvier 1958**

Le château de Boistissandeau a été fondé par la famille OLLIVEREAU dont on peut suivre la généalogie à partir de 1437.

Sa construction aurait été commencée par René OLLIVEREAU en 1571, vraisemblablement continuée par Claude à la fin du siècle et aurait été terminée au début du siècle suivant. On retrouve sur la façade la date de 1575.

Le château se compose d'un corps principal flanqué de deux grosses tours et possède au centre un très bel escalier de granit. La cour d'entrée est formée par deux pavillons perpendiculaires au château dans lesquelles se trouvent une chapelle et les communs, elle est fermée par une belle grille. Les frères de Saint Gabriel occupant les lieux ont reconstruit et transformé une partie des ailes du château en des bâtiments sans intérêt.

Une pièce du rez-de-chaussée est magnifiquement décorée par une cheminée de pierre de style gothique qui proviendrait du château, plus ancien, de Cazeau au May-sur-Evre.

La beauté de Boistissandreau provient également de son environnement composé d'allées, d'un parc et de jardins. On y accède par une très longue et large allée bordée de hêtres, de chênes et de marronniers.

Des allées perpendiculaires ou en diagonales traversent son parc boisé.

Le château était entouré, comme l'atteste des plans du 15 août 1806, de très beaux jardins à la française composés d'un verger au Nord-Est et d'un labyrinthe végétal au Nord-Ouest. Ceux-ci ont aujourd'hui disparu. Il ne subsiste que le très grand potager bordé de haies d'ifs soigneusement taillées au Sud-Ouest et le jardin d'agrément à l'arrière du château. Une allée de charmilles sépare le potager d'un verger d'arbustes menés en fuseau.

#### **✳ Le clocher de l'église Saint Pierre aux Herbiers inscrit le 26 décembre 1927**

Grande et belle église de style flamboyant, elle comprend trois nefs avec arcs en tiers-point et voûtes ogivales retombant sur des piliers composés, sauf les deux derniers à l'Ouest qui sont cylindriques.

Le chœur, polygonal, est une addition du siècle dernier. Un beau portail flamboyant ornemente la façade Ouest et le clocher.

### **\* Les anciens lavoirs et bains publics inscrits le 6 novembre 1980**

Cet établissement de « bains et lavoirs publics modèles » a été commandé par la commune des Herbiers en 1853 à M. BALLEREAU, architecte.

Le budget initial très modeste fut rapidement dépassé, ce qui entraîna de vives contestations entre la commune et l'architecte. Malgré tout la construction de cet ensemble fut terminée en 1856.

L'établissement est composé :

- ★ d'un lavoir de plan rectangulaire entouré d'un portique en bois couvert d'une toiture en ardoise,
- ★ et d'un bâtiment rectangulaire, divisé en deux niveaux par un bandeau de granit et ordonnancé en neuf travées marquées de part et d'autre de la porte centrale par des baies géminées en plein cintre aux claveaux de brique.

A l'étage, les cinq travées du milieu sont occupées par une loggia, fermée des deux côtés par une claire-voie de bois, qui abritait le séchoir pour la lessive. Il ne reste pratiquement rien des anciennes installations de bains désaffectées en 1972. D'après les devis de l'époque, les bains devaient comporter 9 baignoires de fer plombé avec soupape en cuivre, et deux cuves en cuivre rouge pour l'eau chaude.

Tombé en désuétude, cet ensemble devait être détruit en 1978 pour être remplacé par l'Hôtel des Postes. Mais à la suite de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France qui a su convaincre le maire de l'époque sur la nécessité de préserver ce bâtiment, il fut conservé et transformé en centre culturel.

### **\* Château du Bignon inscrit le 12 novembre 1987**

L'ancien hôtel noble du Bignon est situé à la périphérie du centre ville dans un cadre de prairies et de bosquets devenu très fragile du fait de la proximité d'une zone industrielle et d'une ville en pleine expansion.

Les premiers aveux du Bignon date de 1401 ; c'est une des seigneuries les plus anciennes de la région. Le logis fortifié, dont le caractère n'a pas été trop altéré par les transformations du 19ème siècle, est formé d'un ensemble de communs disposés autour d'une cour. On y accède par un porche traversant un beau pavillon décoré de consoles, et timbré aux armes des Brachechiens. Le bâtiment principal est ornementé par deux tours à chaque angle et de deux échauguettes vers l'entrée.

Les fenêtres primitives, éléments de l'architecture du 16ème siècle, ont été transformées pour la plupart, ainsi que le grand escalier et la porte d'entrée principale. Primitivement, la lumière ne pénétrait que par des fenêtres en plein cintre et jumelées, distribuées en trois travées équilibrant le rythme de la façade. Les fenêtres supérieures étaient couronnées d'un fronton classique au-dessus de la corniche de toit ;

**\* La chapelle du château de Mesnard La Barotière  
(commune de Mesnard la Barotière)  
inscrit le 16 mars 1987**

Le périmètre de protection de 500 mètres de la chapelle du château de Ménard, s'étend en partie sur la commune des Herbiers.

La chapelle fait partie des vestiges du château féodal détruit pendant la Révolution, et dont il reste également une tour en ruine et une douve.

Construit sans doute vers 1470 par Marie de Feschal dont le nom est sculpté sur le doubleau séparant deux travées de la chapelle, l'édifice fut complété au 17<sup>ème</sup> siècle par des communs et au 19<sup>ème</sup> par une sacristie.

De plan rectangulaire à chevet plat, la chapelle couverte d'ardoise a un plafond formé de deux voûtes sur croisées d'ogives accompagnées de liernes et tiercerons, ornés de redents. Les voûtains et les piliers engagés sont semés de bourdons timbrés par des coquilles frappées du chiffre « M ». L'intérieur est entièrement couvert de peintures datant de 1863.

Un vitrail signé L.C. a été refait à la même date.

La porte d'entrée est couronnée par un arc en accolade encadré de pinacles, et par des décors formés de colonnettes torsées et de bourdons timbrés par des coquilles et des « M ».

**\* La vieille église de Mesnard La Barotière  
(commune de Mesnard la Barotière)  
inscrit le 1<sup>er</sup> mars 1951**

La vieille église de Ménard La Barotière, est légèrement à l'écart du bourg.

Son périmètre de protection de 500 mètres s'étend pour une bonne part sur la commune voisine des Herbiers. L'église est composée d'une nef romane du XIV<sup>ème</sup> siècle, et d'un chœur du XII<sup>ème</sup> siècle surmonté d'un petit clocher sur bretèche du XIV<sup>ème</sup> siècle. Le charme de cette église provient de sa simplicité architecturale, du dépouillement de ses formes, et de son environnement immédiat : cimetière attenant, murs, construction proche.

Cet édifice est resté ouvert au culte jusqu'en 1871 pour être ensuite transformé en « grand débarras » par le « bordier » de la cure. Peu de personnes lui témoignèrent un grand intérêt puisque l'église fut menacée de démolition il y a une dizaine d'années. Mais sa simplicité cachait d'immenses richesses : on y trouve une des plus anciennes cloches de Vendée, datant de 1696, classée Monument Historique par les Beaux-Arts en février 1943. Tout récemment, des peintures murales datant des 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles, furent mises à jour. Elles font encore l'objet de travaux de restauration.

Les plus anciennes peintures sont situées en partie haute du chœur. D'autres peintures religieuses les ont recouvertes au 15<sup>ème</sup> et au 17<sup>ème</sup> siècles ; elles apparaissent en partie basse.

Les thèmes des peintures murales du 17<sup>ème</sup> siècle représentent sur le mur Nord une litre funéraire armoriée aux armes des Ménard. Sur celui du chevet, un Saint Christophe et une Sainte Martyre (Sainte Emée ou Sainte Emie). Comme il était impossible de mettre à jour les peintures du 14<sup>ème</sup> siècle sans dégrader celles du 15<sup>ème</sup> siècle, une copie a été faite de la plus récente. Ces peintures seront reproduites sur une toile et exposées dans la nef. Elles figurent une série de quatre personnages accompagnés de leur Saint Patron, agenouillés en prière devant une Vierge à l'Enfant ainsi que des armoiries.

Les peintures murales du début du 14<sup>ème</sup> sont nombreuses et variées. En partie haute du mur Est, on distingue un Christ en gloire entouré des symboles des évangélistes et les évangélistes eux-mêmes en train de rédiger leurs évangiles.

Le plafond du chœur est recouvert de représentations symboliques montrant la progression spirituelle de l'homme (peint au-dessus des chapiteaux) vers le Christ (clef de la voûte : Agneau pascal ou Christ) en passant par les anges et les saints. Chaque élément de décor soutenant l'autre. Les armoiries des seigneurs de Ménard sont peintes sur les croisées d'ogives. Sur le revers de l'arc triomphal dans le chœur, la parabole des vierges folles et des vierges sages est figurée dans dix petits médaillons carrés ; tandis que sur les murs Nord et Sud, on a deux représentations de martyrs : Saint Laurent au Nord, et la décollation de Saint Jean Baptiste au Sud.

Dans le registre intermédiaire, le mur Nord du chœur est recouvert par la Cène (le Christ et ses apôtres) et par la représentation symbolique de la trahison de Juda. Les peintures de celui du Sud montrent le songe de Joseph et le massacre des Innocents. A la même hauteur, le grand arc surplombant l'autel est décoré par l'Annonciation, côté Nord, et la Nativité côté Sud. On distingue encore, à gauche du mur du chevet, un Saint Christophe recouvert partiellement par un autre peint près de quatre siècles plus tard.

Les représentations du registre inférieur sont surtout visibles sur le mur Nord et sur le grand arc du chœur. Elles représentent la famille des donateurs avec leurs armoiries, agenouillée et en prière devant un Saint Gilles, un Saint André et la Vierge de l'Annonciation. Trois visages d'un tableau incomplet dégradé par les intempéries se distinguent sur le mur Sud.

Les travaux de remise à jour et de restauration des peintures permettront peut-être de compléter ce décor.

Ces peintures sont classées depuis 1985.

## **LES EDIFICES INTERESSANTS NON PROTEGES**

### **\* Le Puit Renaissance**

A l'intérieur d'une propriété appartenant aux héritiers du Général Dromart et située au n°10 de la rue Saint-Blaise, un puits daté de 1575 (ou 1573) semble indiquer qu'à l'emplacement actuel de la maison se trouvait à l'origine un prieuré. Une auberge appelée « Les Trois Etoiles » existait au siècle dernier. Elle fut démolie en 1875 pour ériger la maison bourgeoise actuelle.

Il s'agit d'une sorte de petit temple rond soutenu par des colonnettes doriques reliées par des arcs en anse de panier.

Le pavillon entourant le puits se dégrade et menace de s'écrouler.

Le puit est en instance de classement.

### **\* Eglise d'Ardelay : chapelle seigneuriale du Bois-Tissandeu**

L'église d'Ardelay a été reconstruite en majeure partie au siècle dernier (1872). C'est un édifice de style flamboyant dont la partie la plus curieuse au point de vue archéologique, est le vieux clocher du XVème siècle. Accolé à la nef du côté Sud, c'est une tour carrée, recouverte d'une terrasse avec balustrade, épaulée de contreforts d'angle et présentant, dans sa partie supérieure, deux baies jumelées sur trois faces et trois baies sur la quatrième. L'étage inférieur est éclairé d'une grande baie flamboyante.

A l'intérieur de l'église et à droite du chœur, se situe la chapelle seigneuriale du Bois-Tissandeau.

Elevée en 1642-1645, cette chapelle, semblable à celle du Puy-du-Fou (vers 1575) est couverte d'une voûte en berceau très simple. Elle fut construite par la veuve de Claude OLLIVEREAU, seigneur du Boistissandeau, décédé après un duel avec Mr de l'Esgonnière, seigneur d'Ardelay.

### **\* Eglise Notre-Dame du Petit-Bourg**

L'église fut restaurée presque entièrement au siècle dernier. Les enduits des façades à l'intérieur de l'église sont en cours de réfection actuellement. Elle présente des voûtes bombées à huit nervures piriformes. Les seules parties anciennes sont le vieux clocher, le chœur et la travée médiane de la basse-nef.

### **\* Le château des Herbiers**

La plus ancienne mention de la Seigneurie des Herbiers remonte à 1147. On y apprend que Guillaume de Foucher, chevalier et seigneur de la Sauzaie, s'est marié avec Basilie des Herbiers et obtint par cette alliance la Seigneurie des Herbiers.

Le donjon primitif de ce château était à l'emplacement de ce qui est utilisé aujourd'hui comme centre social.

Des traces de cette architecture militaire d'époque romane sont encore visibles comme la porte d'entrée située au premier étage, et des meurtrières. Une lithogravure du XIXème permet de mieux imaginer l'importance et les caractéristiques de ce donjon. Il a été transformé au cours des siècles comme le témoigne les différents styles d'ouvertures (fenêtres à meneaux et coussièges sur le pignon Ouest, ouverture XVIIIème sur la façade Nord et Sud).

La tour attenante de la fin du XIIIème ou du début du XIVème siècle y a été adjointe au donjon et faisait partie d'un ensemble défensif détruit à la Révolution. Elle était reliée au donjon par une autre petite tour à l'intérieur duquel on avait un escalier circulaire. Des ouvertures au 2ème étage permettaient de communiquer d'un bâtiment à l'autre.

La tour principale disposée sans aucun doute à l'entrée de ce dispositif défensif comportait deux grandes ouvertures : l'une avait une herse, l'autre un grand portail à battants.

### **\* L'Etendue**

L'Etendue était autrefois une terre considérable, et qui, fait curieux au point de vue féodal, relevait de plusieurs Seigneuries. En effet, une partie de l'Etendue relevait de la Seigneurie du Landreau.

Les premiers Seigneurs connus de l'Etendue au XIIème siècle avaient sans doute leur château au bourg des Herbiers.

Dans un aveu du 8 août 1611, rendu aux Herbiers, ce petit fief est désigné comme suit :

*« ... sa maison des Herbiers où était autrefois le pressoir des Seigneurs de l'Etendue, et l'autre maison tenant en icelle, le tout enfermé de murailles, lesquelles choses sont sises au bourg des Herbiers... lesquelles choses contiennent en emplacement, une boissellée de jardin, et tiennent d'une part à la Grande-Rue descendant de l'Eglise des Herbiers, à la Halle du dit lieu, d'autre à la place ou chemin tendant de la dite église au château du dit lieu, d'autre au bout de l'éperon qui est au-devant la grande porte du dit château, une petite ruelle entre deux, et d'autre aux maisons Gourraud et de la Roze ».*

Le château de l'Etendue à l'emplacement actuel avait à l'origine aucune fortification : c'était un simple hôtel noble. Ce n'est qu'en 1622 qu'un des Herbiers l'Etendue obtint de son beau-père Seigneur châtelain des Herbiers, le droit honorifique de forteresse en son château de l'Etendue.

Du vieux château, il ne reste qu'un grand corps de logis entièrement ruiné, - incendié en 1794 – situé dans un vaste quadrilatère entouré de douves. En face, une très longue allée cavalière, autrefois plantée de plusieurs rangées d'arbres, conduit droit à Ardelay, dont l'Etendue relevait au spirituel. De chaque côté, les communs, plus anciens que le château, portent des dates, tel le portail de l'orangerie sur lequel on lit 1757. En face, un autre grand porche est surmonté des armoiries d'un des Herbiers – l'Etendue, entourées du collier d'un ordre. Dans une autre cour, un beau palâtre du XV<sup>ème</sup> siècle.

A gauche du château, une allée conduit vers les Herbiers, et à droite, une autre va vers une sorte de kiosque, c'est Louis des Herbiers écuyer, Seigneur de l'Etendue qui fit construire pour sa femme, Diane du Plantras du Landreau, épousée en 1613, ce joli kiosque qu'on appelle aujourd'hui la Vollière. Sur l'un des pylônes de granit, il mit les armoiries de sa femme et sur l'autre, les siennes. Selon Jean Lagniau, ce kiosque était autrefois couvert de tuiles. La famille des Herbiers, l'Etendue occupant ces lieux a fourni toute une pléiade d'officiers à la marine royale. L'un d'eux, chef d'escadre, fut très célèbre par ses exploits militaires contre les Anglais.

### **\* Château de Landreau**

Le vieux château du Landreau a presque entièrement disparu. On lit encore un plan carré avec une tour à chaque angle. Les bâtiments formaient trois côtés d'un quadrilatère et le quatrième qui existe encore, présente une muraille épaisse, trouée d'arcades basses, avec une galerie de mâchicoulis, qui cerce deux tours aux extrémités. Une tourelle d'escalier en briques flanque chacune des deux tours.

La Seigneurie du Landreau a appartenu à la famille ROUHAULT pendant plus de deux siècles (XV, XVI<sup>ème</sup> siècle). Le plus célèbre d'entre eux fut Charles Rouhault, lieutenant du Roi au gouvernement du Bas-Poitou, vice amiral de France, qui se caractérisa par la rapidité de sa fortune et le revirement farouche de ses opinions. Il fut d'abord un huguenot farouche (1560-1569), puis devint un catholique intransigeant (1569-1590). Il épousa en premières noces Louise de la Trémaille, bâtarde de Louis II et en deuxième noces, Catherine de Larocheffoucault, veuve d'abord de Charles de Lapalisse, puis de René du Puy du Fou. Louis, leur fils, meurt en 1692, chargé de dettes.

Un autre membre de la famille se rendit célèbre durant la guerre de Vendée. Eugène-Marie de Jousbert du Landreau, homme extraordinaire selon les récits de l'époque, fut un guerrier d'une bravoure sans égale et était surnommé la « Terreur des Bleus ».

Le château du Landreau fut vendu comme bien national à la Révolution.

### **\* La Motte**

La Seigneurie de la Motte relevait féodalement de l'Etendue.

Dans le chartrier de l'Etendue, on apprend qu'en 1586 Jehan Espinaceau écuyer, Seigneur de la Motte est propriétaire des lieux et doit une rente au Seigneur de l'Etendue.

En 1604, Pierre Gourraud devint à son tour propriétaire de la Motte ; puis il la céda en 1607 à Jacques Habert, Seigneur du Clos-le-Roy.

Une description de la gentilhommière de la Motte, établie dans l'aveu de Charles-Habert en 1658 (chartrier de l'Etenduère, tome I), permet de mieux apprécier l'importance des lieux dont il ne subsiste qu'un grand porche couvert de tuiles écaillées avec portail en plein cintre portant des armoiries.

*« Mon dit hostel noble de la Mothe, consistant en logement de basse et haute chambre, cuisine, écurie, grenier, douves, guérites, mâchicoulis, avec un autre corps de logis exploité par un métayer, consistant aussi en basse et haute chambre, grange, pressoir, toits, tetteries, cour, le tout se joignant l'un l'autre et enfermé de murailles avec grand et petit portail et colombier au dessus, attendant emplacement deux boisselées de terres à semer blé et le tout appelé la Mothe ».*

### **\* L'Ementruère**

L'ancien logis de l'Ementruère est dans un état de délabrement très avancé. On y accédait par une grande porte charetière aujourd'hui disparue et par une porte piétonnière attenante encore debout.

Un long corps de logis à étage du XVIème siècle ferme la cour du Nord-Ouest. Il était composé de belles salles d'habitation éclairées par des fenêtres à meneaux comportant dans l'embrasure des Coussièges.

Le logis principal du XVème siècle est situé dans l'angle Nord-Est. On y accédait par une belle porte à grande arcade lancéolée flanquée de pinacles. A l'intérieur, un escalier à vis de granit conduit à l'étage.

Dans ce qui fut la salle principale, au rez-de-chaussée, le décor est assuré par une magnifique cheminée au manteau sculpté de feuillages et d'une grande fleur de lys en son centre.

Deux tours tronquées occupent l'angle du logis. Sur le linteau en accolades de l'une des portes est sculpté le lion Léopardé des Fouchers, ses constructeurs.

### **\* Le Châtelier**

Situé près de la forêt des Bois Verts, le Châtelier a peut-être été un site gallo-romain avant de devenir une Seigneurie avec maison noble. Les bâtiments actuels forment une vaste cour carrée, fermée par un beau portail de style Louis XVI. La maison à deux niveaux est disposée au fond de la cour, des communs ferment les deux autres côtés.

La première famille connue qui posséda le chastelier, est la famille Coillard, dont un des membres rendit aveu en 1396 au Seigneur de la Sauzaye.

### **\* La Basse Martinière**

Le château d'aujourd'hui entouré de douves, doit être postérieur à la Révolution, bien qu'il conserve encore quelques parties anciennes.

Les premiers Seigneurs connus sont les Boëxon en 1396 qui posséderont plus tard la moitié de la châtelierie des Herbiers.



Le logis de la Martinière est composé d'un ensemble de bâtiments XVIIIème accolés les uns aux autres. Ce qui semble être l'immeuble le plus ancien est situé sur le côté Ouest de la cour. Une aile lui a été rajoutée perpendiculairement fermant la cour au Sud. La date de 1779 est inscrite sur le linteau de la porte d'entrée.

Les ouvertures aux encadrements droits en granit sont disposées très régulièrement de part et d'autre des portes d'entrée.

La toiture en tuile canale et à croupe est surmontée de très belles cheminées de briques. La dépendance fait face au logis. Des petites fenêtres en plein cintre dont deux sont jumelées éclairent le grenier. Le château est entouré de douve.

### **\* Les Aubretières**

La Gentilhommière construite par Charles Buet Sénéchal de la Chatellerie de Saint Paul en Pareds, relevait de la Baronnerie d'Ardelay.

Elle est formée d'un ensemble de bâtiments disposés autour d'une grande cour. L'accès se fait par un grand porche avec voûte en plein cintre dont la clef est sculptée des armes des propriétaires et de la date de 1677 : il est accolé d'un petit porche piétonnier.

Le Logis est situé au fond de la cour à gauche et est composé d'un grand corps de bâtiment encadré de deux pavillons carrés. La porte qui est datée de 1666, donne dans un vestibule où un grand escalier de pierre dessert l'étage et des salles de part et d'autre. Un linteau d'une porte intérieure porte l'inscription du constructeur du logis : « Charles Buet ».

### **\* La Limouzinière**

Le château du XVIIème siècle a été remanié du cours des siècles. Il ne reste qu'un grand pavillon comportant des ouvertures aux encadrements sculptés. Le logis du fermier est antérieur à ce pavillon et est plus intéressant. Il comporte un toit à double pente couvert de tuiles canales et abritant des salles basses. Un escalier extérieur permet d'accéder à des pièces à l'étage. De grandes cheminées existent dans certaines salles.

Une description du 24 juillet 1662 dans le chartrier du Landreau permet d'imaginer ce qu'était le logis.

*« Mon dit lieu, tènement, appartenances et dépendances de la Limouzinière, assise et située ne la paroisse du dit Ardelay, consistant en un grand corps de logis et un autre petit au milieu, four, boulangerie, cave, sellier, pressouer, grange, escuries, tétie, apentis, orangerie et chapelle, haute et basse cour, closes de murailles, entrées et issues, quaireux et quairuages, contenant ledit logis et bastiments en emplacement quatre boisselées de terre à semer bled, et se confrantant d'un costé ledit logis, four, boulangerie, cave, sellier, apentis, pressouer, et la chapelle, rejoignant l'enclaud du jardin par le derrière de la dite maison, de l'austre costé aux hautes et basses cours et des deux bouts à cen petit morceau de terre enfermé de fossés et à la clôture de la dite maison vers la dite orangerie, et les dites granges, exuries tetteries, orangerie et aux bastiments dans la muraille desmoluyé d'un costé et d'un bout vers la prée et de l'autre bout du chemin à aller aux quaireux de la dite maison ».*

### **\* La pépinière**

Simple maison noble, située entre la Roche-Thémer et le petit Bourg. Elle appartenait vers 1370 à la famille Quérault ou Cayrault qui la conserva jusqu'en 1584 pour entrer dans la famille Théronneau des Noyers.



### **\* Logis de Concise**

Petit manoir Renaissance situé dans un fond de vallée en contre-bas de l'Ormeau des Enfreins. De ce manoir, il ne reste que les douves. Les Communs à l'avant du château ont profondément été modifiés ne laissant presque aucune trace ancienne.

La Seigneurie de Concise fut sans grande importance. Les derniers Grelier de Concise servirent dans l'Armée Vendéenne du Centre pendant la guerre de Vendée : plusieurs y furent tués.

### **\* La Pillaudière, Baritaude, Bariteaux**

La Pillaudière, Baritaude et Bariteaux situés sur le flanc Est de la vallée du Petit Lay ont été autrefois des villages importants et riches. De nombreuses constructions du XVème, XVIème et XVIIème siècle aux portes sculptées, aux fenêtres à meneaux avec coussièges, aux grandes cheminées témoignent de ce passé faste.

Dans un texte de 1412 relatant une violente querelle et ceux de Baritaud, le premier village cité est décrit comme une ville importante ayant plus de foyers qu'à Ardelay.

D'autres séries de texte nous apprennent que ces gentilhommières ont appartenu à des riches marchands, d'officiers de justices ou d'autres professions bourgeoises.

### **\* Logis de la Court**

Vielle maison du XVIème siècle avec porte à fronton et grand porche d'entrée donnant sur le pont de la Ville. Cette demeure est appelée également « Court de la Caserne » en raison de l'occupation de ces lieux par une troupe de gendarmes dès la fin de la Révolution.

Le 10 mai 1603, Monsieur Jean-Pierret est propriétaire « d'une partie de la maison de la « Court », du grand jardin de la dite maison, tenant d'un côté tenant du jardin et maison de la « Tandrie » et par le bas de la rivière de Maine ».

En 1669, cette propriété revint à un fermier général de l'Etendue, Monsieur Louis Gentil, Sieur de la Court.

### **\* Ancienne gendarmerie**

Cette demeure située rue de l'Eglise fut construite par les Jousbert du Landreau qui, ayant perdu à la Révolution leur château s'étaient établis dans une autre de leur propriété à Beaufort-en-Vallée. Afin de mieux diriger leurs nombreuses métairies de la région des Herbiers, ils firent construire sous l'empire une maison de ville. Celle-ci était à l'origine beaucoup plus étendue, elle rejoignait le carrefour de la rue du Tourniquet.

### **\* La Maha**

Le nom primitif de ce lieu était la Brethellière dont le plus ancien titre connu remonte au 20 mai 1397.

La première mention de la Maha date du 11 septembre 1448 où il est indiqué que ce bien est « acquiet par Jean Foucher écuyer, seigneur de l'Ementruère et du Tréhaud, sur Philippe Boux, seigneur de la Mothé. Il obtint « le droit de terrage sur les villages de l'Aurière et de la grande Brethellière modo Maha ».

### **\* Gares des Herbiers, des Epesses, de Saint Paul-en-Pareds**

La création d'une ligne de chemin de fer et d'une gare est le symbole du dynamisme économique d'une contrée.

La gare des Herbiers et la ligne des Herbiers La Roche-sur-Yon ont été ouvertes dès 1900, celle des Epesses liée à la création de la voie ferrée dans une région très accidentée fut ouverte au public le 18 juillet 1914 pour être fermée au trafic des voyageurs en 1939. Le trafic des voyageurs transitant par la gare des Herbiers fut interrompu quelques années plus tard en 1943.

La mise en place d'un circuit touristique avec le train à vapeur du Puy-du-Fou a donné de nouvelles vocations à ces gares. Celle des Epesses abrite l'écomusée sur l'histoire des chemins de fer en Vendée, et la gare des Herbiers est transformée en café.

### **\* Les viaducs du Coutigny et de la Haute Maunerie**

Le projet de création d'une voie SNCF entre Cholet et Chantonnay est bien antérieur à sa date de mise en service du 18 juillet 1914. Cette voie de chemin de fer était réclamée par les sœurs de la Sagesse et par les frères de St Gabriel, qui espéraient, grâce au train, pouvoir accueillir plus de pèlerins au tombeau du Père de Montfort à St Laurent sur Sèvre. Les communautés religieuses de cette localité financèrent une partie du projet.

L'implantation des gares et le choix du tracé définitif ne sont approuvés qu'en 1901 et les travaux débiteront en 1903.

Le franchissement des collines vendéennes a nécessité la construction de viaducs importants. Celui de Coutigny mesure 28 m de haut et 93 m de long, et celui de la Haute Maunerie 23 m de haut et 70 m de long.

Ils ont été endommagés par les allemands en 1944.

A noter également la présence de deux moulins, trois ponts et 3 calvaires :

- ★ Moulin du Bois Joly
- ★ Moulin et pont du Boistissandeau
- ★ Pont de la Belletière
- ★ Pont de la Pillaudière
- ★ Calvaire de l'église d'Ardelay
- ★ Calvaire de la Guillaumière
- ★ Le grand calvaire.

La commune est également concernée par une Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 1996.

Cette protection est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négocié entre l'Etat et la collectivité. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé à se substituer à l'initiative de la commune, aux abords des Monuments Historiques et aux sites inscrits.

Les prescriptions réglementaires sont modulées en fonction de l'intérêt architectural des constructions. 4 catégories de constructions ont été repérées et figurent sur les plans de repérages du patrimoine architectural :

- ★ Edifices remarquables
- ★ Bâtiments intéressants
- ★ Bâtiments d'accompagnement
- ★ Petits éléments architecturaux

La ZPPAUP a été révisé et approuvé en 2003.

Sur le plan réglementaire, les effets de la ZPPAUP se substituent aux mesures d'inscription du site des Alouettes, sans pour autant effacer la décision ministérielle d'inscription du site.

Concernant le site classé des Alouettes, la ZPPAUP ne s'applique pas sur le secteur, ce sont les mesures de classement qui dominent.

De même pour les Monuments Historiques : les mesures d'inscriptions laissent la place à la ZPPAUP, tandis que les mesures de classement demeurent.

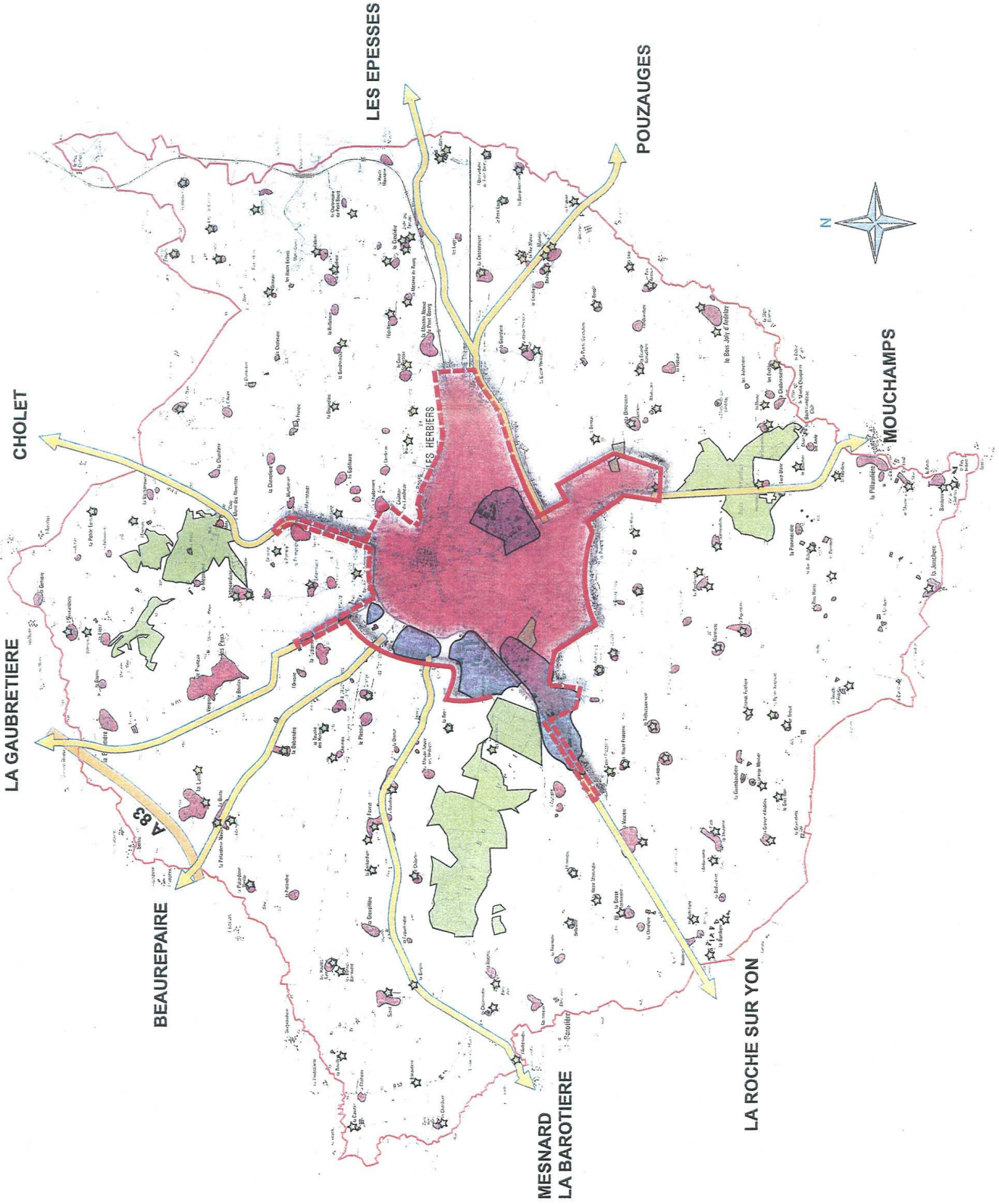
## **ZONE DE PREEMPTION**

Le territoire communal est concerné par des zones de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles.

# OCCUPATION DU SOL



- ☆ Exploitation agricole
- ☆ Entreprise non agricole
- Zone d'activité
- Route
- Autoroute
- Boisement
- Limites perçues de la ville :
- Limites diffuses
- Limites franches
- Habitat épars



### 3. LES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

---

#### 3.1. LA POPULATION

(Source : Recensement Général de la Population 1975-1982-1990-1999)

##### 3.1.1. L'EVOLUTION RECENTE DE LA POPULATION

---

Evolution quantitative de la population

*Evolution de la population totale depuis 1975 :*

---

	LES HERBIERS	CHALLANS	FONTENAY LE COMTE	CANTON	DEPARTEMENT
Pop totale 1975	10 599	11 794	15 275	18 720	450 641
Pop totale 1982	12 049	12 845	15 295	20 772	483 027
Pop totale 1990	13 413	14 203	14 456	22 805	509 356
Pop totale 1999	13 932	16 132	13 792	23 684	539 664
évolution en % 75/99	+ 31.5%	+ 36.7%	- 9.7%	+ 26.5%	+ 19.8%
Densité habitants/km <sup>2</sup> en	157	249	405	95	80

- ★ Entre 1975 et 1999, la progression démographique est constante aux Herbiers, et très forte puisque la population a augmenté d'un tiers en 25 ans.
- ★ Depuis dix ans cependant, on observe un léger tassement dans la progression.
- ★ Comparé aux autres communes, canton et département, ce gain de 31.5% est très élevé, comparable à l'évolution de CHALLANS et très supérieur aux évolutions mesurées dans le canton et dans l'ensemble de la Vendée. On note le comportement atypique de FONTENAY LE COMTE qui voit sa population constamment décroître depuis 1975.
- ★ Jusqu'à 1999, les situations des HERBIERS et de l'ensemble du canton sont comparables, la commune des Herbiers représente donc le moteur démographique exclusif de la région.

## Les facteurs de l'évolution

### Les paramètres de l'évolution de la population (valeurs en % par an)

Variations en %	LES HERBIERS	CHALLANS	FONTENAY LE COMTE	CANTON	DEPARTEMEN T
<b>Taux de variation annuel</b>					
75 - 82	<b>+ 1.84</b>	+ 1.22	+ 0.02	+ 1.49	+ 1.0
82 - 90	<b>+ 1.35</b>	+ 1.26	- 0.70	+ 1.17	+ 0.67
90 - 99	<b>+ 0.42</b>	+ 1.42	- 0.52	+ 0.42	+ 0.64
<b>dû au mouvement naturel</b>					
75 - 82	<b>+ 1.52</b>	+ 1.22	+ 0.53	+ 1.29	+ 0.52
82 - 90	<b>+ 0.95</b>	+ 0.63	+ 0.12	+ 0.94	+ 0.33
90 - 99	<b>+ 0.58</b>	+ 0.40	0	+ 0.57	+ 0.15
<b>dû au solde migratoire</b>					
75 - 82	<b>+ 0.32</b>	0	- 0.51	+ 0.20	+ 0.48
82 - 90	<b>+ 0.39</b>	+ 0.64	- 0.82	+ 0.23	+ 0.34
90 - 99	<b>- 0.16</b>	+ 1.03	- 0.52	- 0.15	+ 0.49

- ★ Très élevé jusqu'en 1990, le taux de variation annuel tend à stagner depuis dix ans, alors qu'il se maintient à un niveau très supérieur à CHALLANS.
- ★ Depuis 25 ans, le mouvement naturel est très excédentaire, et possède jusqu'en 1990 un niveau exceptionnel, particulièrement si on le compare à CHALLANS, FONTENAY et à l'ensemble du département.
- ★ En revanche, le solde migratoire, excédentaire jusqu'en 1990, devient légèrement déficitaire depuis, alors qu'il se maintient à un niveau très positif à CHALLANS.
- ★ On note que les paramètres du canton sont parfaitement parallèles à ceux des HERBIERS, aussi bien le mouvement naturel que le solde migratoire.

### Evolution des taux de natalité (N) et mortalité (M) depuis 1975

(pour mille habitants)

	LES HERBIERS		CHALLANS		FONTENAY LE COMTE		CANTON		DEPARTEMENT	
	N	M	N	M	N	M	N	M	N	M
1975-1982	22.5	7.3	19.0	6.9	17.6	12.2	20.6	7.7	15.6	10.4
1982-1990	15.9	6.4	13.9	7.6	12.9	11.8	16.1	6.6	13.3	10.0
1990-1999	11.3	6.2	11.2	7.4	9.9	9.9	11.4	6.2	10.3	8.9

L'examen des évolutions des taux de natalité et de mortalité corrobore les réflexions précédentes :

- ★ La natalité est en baisse aux HERBIERS depuis 25 ans, ainsi que dans le canton, le département, à CHALLANS et FONTENAY, mais reste à un niveau supérieur aux HERBIERS.
- ★ La mortalité est également en baisse, et atteint un niveau très bas et très en deçà des autres entités.

### 3.1.2. LES CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

---

#### *La structure par âge de la population (en %)*

---

	<b>LES HERBIERS</b>	<b>CHALLANS</b>	<b>FONTENAY LE COMTE</b>	<b>CANTON</b>	<b>DEPARTEMENT</b>
0 – 19 ans	<b>27.3</b>	24.1	22.3	27.0	24.0
20 – 39 ans	<b>28.3</b>	26.1	26.4	28.6	25.6
40 – 59 ans	<b>26.1</b>	26.3	25.0	25.5	25.3
60 ans et +	<b>18.3</b>	23.5	26.3	18.9	25.1
Indice de vieillessement <sup>6</sup>	<b>0.67</b>	0.97	1.18	0.70	1.05

- ★ La population des HERBIERS peut être qualifiée de jeune puisque l'indice de vieillissement est très inférieur à 1.
- ★ Cependant, le vieillissement de la population est réel depuis 20 ans, puisque la part des 0 – 19 ans (35.2% en 1982) diminue au profit de la part des + de 60 ans (13.2% en 1982).
- ★ On note que la situation des HERBIERS et de son canton est fort différente de celle des autres communes et du département où le vieillissement est bien réel.

---

<sup>6</sup> Indice de vieillissement = part des + de 60 ans sur les moins de 19 ans.

Plus l'indice est inférieur à 1, plus la population est qualifiée de jeune. Plus il est supérieur à 1, plus la population est qualifiée d'âgée.



### **La population active en 1999 en %<sup>7</sup>**

	<b>LES HERBIERS</b>	<b>CHALLANS</b>	<b>FONTENAY LE COMTE</b>	<b>CANTON</b>	<b>DEPARTEME NT</b>
Taux d'activité total	<b>59.8</b>	55.8	51.0	61.5	53.6
• hommes	<b>67.0</b>	62.3	57.4	67.5	60.0
• femmes	<b>55.7</b>	49.8	45.1	55.3	47.2
Taux de chômage total	<b>6.5</b>	11.1	14.6	6.3	10.0
• hommes	<b>3.5</b>	8.6	11.6	3.3	7.1
• femmes	<b>10.3</b>	14.8	18.1	9.9	13.7

- ★ Le taux d'activité est exceptionnellement élevé aux HERBIERS que ce soit celui des hommes ou surtout celui des femmes.
- ★ Le taux de chômage est très bas, y compris celui des femmes.
- ★ Ici aussi, les valeurs mesurées dans le canton sont strictement identiques à celles des HERBIERS, qui n'en représente pourtant que 60% de la population totale.
- ★ Si on observe la situation de l'emploi et de l'activité dans les communes de CHALLANS et de FONTENAY, ainsi que dans l'ensemble du département, on constate que LES HERBIERS et son canton représentent un pôle atypique.

Les déplacements domicile-travail concernent essentiellement la commune, puisque parmi les actifs ayant un emploi :

- ★ 70% ont un emploi aux HERBIERS même,
- ★ 24% ailleurs en Vendée,
- ★ 4% hors Vendée mais dans la région Pays de la Loire,
- ★ 2% hors région.

---

<sup>7</sup> La population active correspond à la population totale de laquelle on retranche les personnes retraitées et les personnes âgées de moins de 14 ans.

En outre, les modes de déplacement sont très variés, puisque parmi les actifs ayant un emploi :

- ★ 6.9% n'utilisent aucun mode de transport,
- ★ 5.3% pratiquent la marche à pied,
- ★ 83.9% n'utilisent qu'un mode de transport,
- ★ 7.4% se rendent à leur travail en deux-roues,
- ★ 76 % emploient un véhicule particulier,
- ★ et seulement 0.5% utilisent les transports en commun.

---

### **Conclusions**

---

La croissance démographique des HERBIERS fut spectaculaire jusqu'en 1990 et très supérieure à ce qu'on observe ailleurs dans le département.

L'excédent naturel témoigne que la population s'auto-renouvelle, ce qui est moins le cas à CHALLANS, et pas du tout le cas à FONTENAY et dans l'ensemble du département.

Inversement, un déficit migratoire apparaît depuis dix ans aux HERBIERS : entre 1968 et 1975, la forte vague d'immigration (1% par an) fut le fait d'une population jeune, qui a généré entre 1975 et 1990 l'excédent naturel.

Cependant, cette population vieillit et ne se renouvelle plus par l'immigration.

La vitalité démographique se mesure également par l'importance de l'activité, particulièrement féminine, avec pour éventuelles conséquences des besoins constants en équipements péri-scolaires notamment.

En conclusion, la situation démographique est saine aux HERBIERS, mais le déficit migratoire peut être préoccupant s'il traduit une perte d'attractivité de la commune. En revanche, il doit être pris en compte dans l'évaluation des besoins en nouveaux espaces constructibles, s'il n'est finalement causé que par un manque de disponibilités foncières.

## 3.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 3.2.1. AGRICULTURE

---

La commune des Herbiers compte, selon une enquête réalisée en novembre 2004 par la Chambre d'Agriculture, 132 exploitations, occupant 6 455,20 hectares, soit plus de 72% du territoire communal, contre 7 199 hectares en 1979 :

Les types d'exploitations se répartissent de la façon suivante :

- ★ 32 GAEC sur 2 402 hect
- ★ 25 EARL sur 1 195 hect
- ★ 5 SCEA sur 130 hect
- ★ 69 entreprises individuelles sur 2331 hect
- ★ 1 société anonyme sur 126 hect

7 sites sont exploités sur la commune, avec le siège social à l'extérieur.

Pour 139 exploitations on dénombre 201 exploitants, dont 6 domiciliés hors des herbiers. L'âge moyen des exploitants est de 44,5 ans, avec une part plus importante des plus de 45 ans :

- ★ Moins de 35 ans : 30 personnes
- ★ Entre 35 et 44 ans : 62 personnes
- ★ Entre 45 et 54 ans : 71 personnes
- ★ Plus de 55 ans : 32 personnes

Les principales orientations de production sont la viande bovine et les hors sol. Au cours de l'enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture, 134 exploitants ont répondu au questionnaire. On a ainsi comptabilisé :

- ★ 30 ateliers troupeaux laitiers,
- ★ 78 ateliers troupeaux allaitants,
- ★ 7 ateliers veaux de boucherie,
- ★ 89 ateliers hors sol (30 volailles, 26 canards, 25 lapins, 8 porcs),
- ★ 4 ateliers ovins,
- ★ 3 ateliers caprins,
- ★ 6 ateliers gibiers.

### 3.2.2. UN TISSU INDUSTRIEL DENSE ET DIVERSIFIE

---

L'activité industrielle la plus importante en terme d'emplois est la fabrication de matériels de transports avec 860 salariés dont 831 dans le seul établissement des Chantiers Jeanneau, constructeurs de bateaux de plaisance et leader mondial.

Au sein de ces chantiers, se trouve encore pour partie la Société Microcar, qui conçoit et assemble des voitures sans permis. Cette dernière emploie 64 salariés. Son déménagement vers le parc d'activité Vendée Sud Loire a débuté en septembre 2000.

- ★ Le poids des industries de l'habillement, du cuir et de la chaussure, avec respectivement 828 et 331 salariés, est représentatif de la concentration traditionnelle de ces secteurs dans la zone : 19,1 % des employés de ces secteurs en Vendée.

On trouve 13 établissements dans ces filières (sur 128 en Vendée, soit 10,6 %). Ces secteurs fortement marqués par la concurrence, connaissent des difficultés. En 1994, ces industries employaient 1 450 personnes dans le canton, contre 1 180 au 1<sup>er</sup> janvier 2000.

Le principal employeur du secteur est l'entreprise Children WorldWide Fashion avec 437 salariés.

- ★ L'industrie agroalimentaire emploie 812 personnes dans 16 établissements, soit 7,1 % des emplois de ce secteur dans le département.

Les principaux établissements sont :

- ✓ l'entreprise La Boulangère, 220 employés, spécialisée dans la fabrication de brioche et viennoiserie,
- ✓ le Groupe Rougie-Bizac, 215 salariés, éleveur et producteur de foie gras de canards,
- ✓ la société Achille Bertrand Atlantique, une centaine de salariés, fabricant de charcuterie et négociant en viandes.

- ★ L'industrie du meuble dans le canton est principalement représentée par les établissements You Industrie (130 salariés) et Barre Dugue (112 salariés).

- ★ L'industrie des métaux est une activité moins concentrée, avec 21 établissements pour 574 salariés, soit 11,8 % des salariés de cette filière en Vendée.

Les principales entreprises sont :

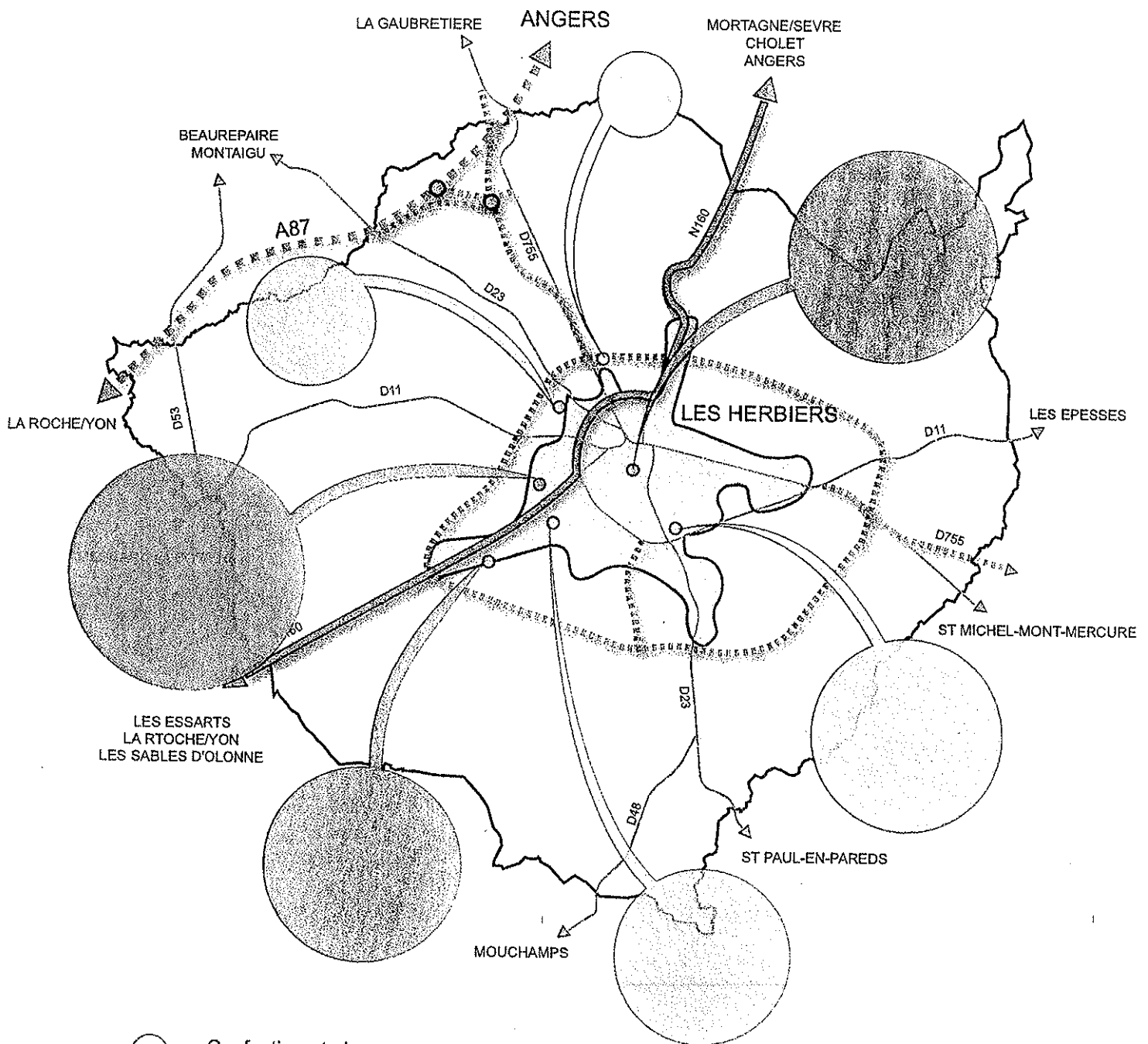
- ✓ Briand Constructions Métalliques (fabricant d'ossatures métalliques pour bâtiments industriels, avec 150 salariés),
  - ✓ et la société Rondeau Frères, ayant pour activité la mécanique générale (conception de matériel) et une station technique Poids Lourds.
- ★ L'industrie des matières plastiques occupe 331 salariés dans 5 établissements. Parmi ces derniers, France Reducteurs SA, concepteur et fabricant d'organes de transmission pour la motoculture, 200 salariés aux Herbiers, Baudet Composites, fabricant de salles de bains en polyester, 100 salariés à Mouchamps, et Vendée Plastique, 98 personnes pour la transformation des plastiques par injection, aux Herbiers.

### Présence d'industries importantes

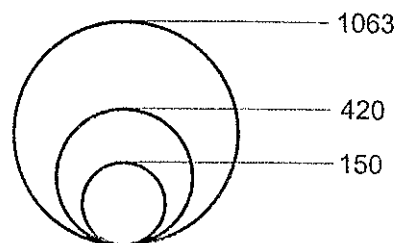
La structure des établissements montre aussi le poids du secteur industriel dans le canton des Herbiers avec 27 établissements industriels de plus de 50 salariés (soit 12,7 % de ces derniers en Vendée). Ils représentent un effectif total de 3 892 salariés, soit 52,4 % des effectifs du canton.

Les établissements de moins de 10 salariés représentent cependant 90,8 % des établissements du canton (93,6 % en Vendée).

# LES ZONES D'ACTIVITES



- Confection et chaussures
- Fabrication de machines, équipements et matériel de transport
- Industries diverses
- Commerces
- Transports



### 3.2.3. LE COMMERCE

---

Le nombre de commerces alimentaires se maintient sur la ville

#### **Nombre d'établissements**

	1994	2000	Evolution 94/00
Ville des Herbiers	24	25	+ 4,2 %
Canton des Herbiers	49	47	- 4,1 %
Vendée	1 780	1 643	- 7,7 %

Source : INSEE – Fichier Sirène

#### **Détail des activités alimentaires aux Herbiers**

	1994	2000	Evolution 94/00
Grande surface alimentaire	3	3	/
Alimentation générale	4	1	- 75 %
Alimentation spécialisée	8	12	+ 50 %
Boulangerie-pâtisserie	9	9	/
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>+ 4,1 %</b>

Source : INSEE – Fichier Sirène

Le commerce alimentaire Herbretais se maintient, là où les chiffres du canton et du département sont à la baisse. Ce maintien masque cependant, une restructuration du secteur. Le nombre de commerce d'alimentation spécialisée progresse alors que les alimentations générales et supérettes baissent.

Dans la même période, 1994 – 2000, les surfaces de ventes des grands magasins alimentaires sont passés sur la seule ville des Herbiers, de 9 417 m<sup>2</sup> à 11 687 m<sup>2</sup>, soit 2 270 m<sup>2</sup> supplémentaires. Il est vrai que cette augmentation de surface ne concerne pas obligatoirement des produits alimentaires.

## Le commerce non alimentaire baisse en nombre d'établissements

<b>Nombre d'établissements</b>			
	<b>1994</b>	<b>2000</b>	<b>Evolution 94/00</b>
Ville des Herbiers	159	142	+ 10,70 %
Canton des Herbiers	204	189	- 7,3 %
Vendée	4 639	4 782	+ 3,08 %

Source : INSEE – Fichier Sirène

L'évolution du commerce non alimentaire est inverse sur la ville et le canton par rapport au département. La chute la plus importante concerne le nombre de commerces d'équipement de la personne qui baisse de 26,4 % : moins 9 entreprises en six ans. Ce secteur connaît, il est vrai, une restructuration importante.

A cela, deux raisons :

- ★ la dépense en équipement de la personne baisse dans le budget des ménages,
- ★ une concurrence des grands pôles des villes voisines qui se renforce notamment par le biais de succursalistes et des franchisés.

L'approche de ce secteur est donc difficile sur une ville moyenne. Mais il peut être intéressant d'y travailler. Nous disposons pour cela des motivations des consommateurs :

- ★ recherche de diversité dans les structures,
- ★ besoin d'une rotation rapide des produits.

Favoriser le regroupement dans un quartier des structures « équipement de la personne » peut donc aider ce secteur, en limitant l'évasion vers d'autres pôles, évasion qu'il conviendrait du reste de mesurer.

Globalement, le commerce non-alimentaire et son évolution pose le problème de positionnement stratégique de la ville des Herbiers par rapport aux villes de Cholet, Nantes et La Roche-sur-Yon.

L'achat non alimentaire est sujet à évasion vers des pôles où les enseignes communiquent beaucoup. Les Herbiers sont d'ailleurs partie intégrante des zones de chalandise de ces trois villes.

Réfléchir sur le développement du commerce non alimentaire, c'est donc se positionner par rapport aux zones concurrentes et aux attentes des consommateurs.



## Des commerçants non sédentaires qui complètent le tissu commercial des Herbiers

Il existe deux foires par mois aux Herbiers : le deuxième jeudi et le dernier mercredi du mois. Ces foires sont fréquentées par 110 commerçants non sédentaires abonnés et entre 8 et 20 commerçants non sédentaires sans abonnement. Son existence crée une forte animation dans le centre-ville. Elle s'étend sur toute la rue Nationale, c'est-à-dire du cœur de ville jusqu'à la Place d'Herbauges.

Les commerçants présents sont implantés principalement dans le département de la Vendée et spécialisés dans l'équipement de la personne et du foyer.

La partie alimentaire est également représentée sur Les Herbiers par les Halles. Celles-ci regroupent, deux fois par semaine, le jeudi et le samedi, 15 entreprises composées de commerçants et de producteurs. Les Halles sont un élément essentiel de l'attraction du centre-ville. En 1999, une étude menée par des étudiants du Lycée Jean XXIII pour l'association des commerçants, nous révélait les faits suivants :

- ★ les clients sont avant tout des habitués pour 67,5 % qui fréquentent régulièrement le marché ;
- ★ les achats les plus importants sont les fruits et les légumes (87 % des achats), la viande et la charcuterie (49 %), les produits de la mer (40 %) ;
- ★ la dépense moyenne s'établit pour la majorité des clients entre 50 et 100 Francs ;
- ★ les retraités sont les principaux clients des Halles.

## Une structure commerciale qui vieillit

### Part des commerçants par tranche d'âge

	- 35 ans	35 à 44 ans	45 à 54 ans	55 ans et +	TOTAL
en Vendée	14,2 %	30,4 %	39,3 %	16,1 %	100 %
dans le canton	17,2 %	29,3 %	41,4 %	12,1 %	100 %
aux Herbiers	13,4 %	31 %	45 %	10,6 %	100 %

Source : Fichier Consulaire – CCI de la Vendée – Février 2001

55 % des commerçants des Herbiers ont plus de 45 ans et 10 % dépassent les 55 ans. Manifestement, de nombreuses entreprises seront à reprendre dans les prochaines années.

***Part des entreprises selon la date d'installation***

	<b>+ de 20 ans</b>	<b>10 à 20 ans</b>	<b>5 à 10 ans</b>	<b>- de 5 ans</b>	<b>TOTAL</b>
en Vendée	14,5 %	23,8 %	22,6 %	39,1 %	100 %
dans le canton	17 %	26,1 %	29,1 %	27,8 %	100 %
aux Herbiers	18,9 %	28 %	30 %	23,1 %	100 %

*Source : Fichier Consulaire – CCI de la Vendée – Février 2001*

Les entreprises commerciales des Herbiers sont installées depuis plus longtemps que sur le canton et le département.

- ★ 47 % sont sur les Herbiers depuis plus de 10 ans,
- ★ 43 % sont sur le canton depuis plus de 10 ans,
- ★ 38 % sont sur le département depuis plus de 10 ans.

Si nous prenons l'hypothèse que les installations les plus anciennes appartiennent aux commerçants les plus âgés, un renouvellement important devrait avoir lieu dans la structure commerciale des Herbiers.

## Des points de vente de plus en plus grands

Nous disposons depuis la mise en place de la loi « Raffarin », qui oblige tous les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente en CDEC, d'un inventaire annuel de ces entreprises. Cela nous permet donc de mesurer l'évolution des m<sup>2</sup> de surface commerciale sur la ville des Herbiers.

### **Surface totale des m<sup>2</sup> des magasins de 300 m<sup>2</sup> et plus**

	1993	2000	Evolution 93/00
Les Herbiers	29 345	40 225	+ 37,08 %
Vendée	*448 147	608 085	+ 35,69 %

Source : CCI de la Vendée

\* ce chiffre intègre les 400 m<sup>2</sup> et plus et non les 300 m<sup>2</sup> et plus.

### **Nombre de magasins de 300 m<sup>2</sup> et plus aux Herbiers**

	1993	2000	Evolution 93/00
Les Herbiers	21	28	+ 33,3 %

Les Herbiers a vu la surface commerciale des magasins de 300 m<sup>2</sup> et plus, augmenter dans des proportions sensiblement identiques au département de la Vendée.

Le secteur du bricolage-jardinage est celui qui occupe le plus de m<sup>2</sup> de surface de vente. De fait, la diversité des produits présentés et le volume de ces produits nécessitent beaucoup de place.

**Densité en m<sup>2</sup> de surface de vente des  
Grandes Surface Alimentaires pour 1 000  
habitations au 1<sup>er</sup> janvier 2000**

	2000	2001
Zone de chalandise des Herbiers*	289 m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>
Vendée	318 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>
France	253 m <sup>2</sup>	NC

*Source : DECAS – INSEE – Points de Vente – CCI de la Vendée  
\* nous retenons une zone de chalandise de 90 083 personnes (chiffres  
recensement 1999). Ce chiffre intègre tous les hypermarchés et supermarchés  
de la zone.*

La densité des hypermarchés et des supermarchés, c'est-à-dire le nombre de m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants se situe, en 2000, juste entre la densité de la Vendée et celle de la France.

### 3.2.4. LE TOURISME

---

La position géographique des Herbiers irrigue la ville des flux de touristes qui vont vers la côte ou qui rejoignent leur résidence principale.

L'impact du Puy-du-Fou, situé à 10 kilomètres de la commune, est très important également. Toutefois, il s'agit davantage d'un tourisme de passage, que d'un tourisme de résidence. Celui-ci permet d'afficher de très bons taux de remplissage dans les hôtels et restaurants du canton pendant la saison estivale.

Le grand parc du Puy-du-Fou attire sur près de 5 mois d'ouverture, plus de 700 000 visiteurs. De plus, environ 50 000 personnes visitent le site du mont des Alouettes.

**Evolution du nombre de Cafés - Hôtels  
- Restaurants  
entre 1994 et 2000**

---

	1994	2000	Evolution 94/00
En Vendée	2 387	2 609	+ 9,3 %
Dans le canton	51	66	+ 29,4 %
Aux Herbiers	30	41	+ 36,6 %

*Source : INSEE – Fiche Sirène*

Nous constatons une bonne évolution du secteur « Cafés-Hôtels-Restaurants » entre 1994 et 2000 sur la ville des Herbiers, + 36,6 %.

### 3.2.5. L'ARTISANAT

#### *Evolution des entreprises artisanales sur le canton et le département entre 1994 et 2001*

	Canton			Vendée		
	1994	2001	Evolution %	1994	2001	Evolution %
Alimentation	29	33	+ 13,8 %	901	972	+ 8,2 %
Fabrication	81	70	- 13,6 %	1 853	1 499	- 19,1 %
Bâtiment	146	155	+ 6,1 %	3 813	4 054	+ 6,3 %
Services	122	103	+ 15,6 %	2 614	2 466	- 5,7 %
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>361</b>	<b>- 4,5 %</b>	<b>9 181</b>	<b>8 994</b>	<b>- 2 %</b>

Source : Chambre des Métiers de la Vendée

Nous retiendrons dans un premier temps le canton pour mesurer l'évolution des entreprises artisanales. Celui-ci nous semble plus réel qu'une approche par siège juridique, qui fausse notre appréciation générale. De fait, les artisans se déplacent très facilement à l'intérieur du canton qui représente l'essentiel de leur carnet de commandes.

En 7 ans, le canton des Herbiers a perdu 17 artisans, soit une proportion de – 4,5 %. C'est dans le secteur des services que la diminution fut la plus importante, ce qui peut s'expliquer par la disparition dans beaucoup de communes, des cordonniers, pressing et garages. Le secteur de la fabrication chute aussi de façon importante, fruit d'une restructuration notamment des forges agricoles où certaines disparaissent et d'autres passaient d'une activité artisanale à une activité industrielle.

Le bâtiment progresse, profitant d'une bonne conjoncture et d'un effet de construction important.

Les tendances du canton sont à peu près semblables à celles du département, avec toutefois une baisse plus prononcée sur les services pour le canton.

**Répartition des entreprises artisanales aux Herbiers dans le  
canton et le département au 24/01/2001**

	Les Herbiers		Canton		Vendée	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Alimentation	18	8,2 %	33	9,1 %	975	10,8 %
Fabrication	41	18,6 %	70	19,4 %	1 499	16,7 %
Bâtiment	90	40,9 %	155	42,9 %	4 054	45,1 %
Services	71	32,3 %	103	28,6 %	2 466	27,4 %
<b>TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>100 %</b>	<b>361</b>	<b>100 %</b>	<b>8 994</b>	<b>100 %</b>

*Source : Chambre des Métiers de la Vendée*

La commune des Herbiers concentre 61 % des artisans installés sur le canton, ce qui semble logique, compte tenu du poids de la population (58,8 % commune par rapport au canton).

La répartition entre chaque branche professionnelle est assez homogène sur la commune, le canton et le département.

Nous constatons simplement un nombre d'entreprises alimentaires moins importantes, tout comme dans le bâtiment, mais un nombre de services bien plus représentés.

Nous rappelons qu'il est nécessaire de faire attention à cette analyse, qui ne pondère pas nos données par rapport au nombre de salariés. Ainsi, nous pouvons tout à fait constater moins d'entreprises, mais des entreprises de taille supérieure en effectif.

Globalement, la densité d'entreprises artisanales est moins importante sur le canton des Herbiers que sur le département : 16,6 entreprises pour 1 000 habitants en Vendée, contre 15,3 entreprises pour 1 000 habitants sur le canton.

### **3.2.6. LES SERVICES DE SANTE**

---

- ★ 7 médecins généralistes,
- ★ 12 médecins spécialistes,
- ★ 1 radiologue,
- ★ 10 chirurgiens dentistes,
- ★ 4 pédicures,
- ★ 5 kinésithérapeutes,
- ★ 4 orthophonistes,
- ★ 1 cabinet d'infirmière,
- ★ 3 infirmières.

Le nombre important de professionnels de la santé sur Les Herbiers est une donnée essentielle car il favorise des déplacements de population de commune limitrophe, exemple : Pouzauges.

De cette sorte, le trafic occasionné pour des raisons médicales peut se transformer en visites dans les entreprises commerciales des Herbiers.

### **3.2.7. INSTALLATIONS CLASSEES**

---

La commune des herbiers est concernée par de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement :

- ★ 189 installations classées soumises à autorisation,
- ★ 46 installations classées soumises à autorisation.



### 3.2.8. SYNTHÈSE

---

- ★ Une forte implantation industrielle qui risque pour certains secteurs, de connaître de grosses restructurations.
- ★ Un commerce alimentaire qui se maintient, du fait de la création de commerces alimentaires spécialisés.
- ★ Une forte chute du nombre de commerces non alimentaires notamment liés à l'équipement de la personne.
- ★ Les Halles, une des locomotives du centre-ville des Herbiers.
- ★ Une forte progression des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> (+ 10 880 m<sup>2</sup> en 7 ans).
- ★ Un tourisme de passage pendant la période estivale.
- ★ Une baisse des entreprises artisanales sur 7 ans liée à la chute des services.

### 3.3. LE LOGEMENT

#### 3.3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER DES HERBIERS

##### *Evolution du Parc des logements entre 1982 et 1999*

	1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
• Résidences principales	3654		4358	94.7	5117	95.2
• Résidences secondaires			118	2.6	45	0.8
• Logements vacants			126	2.7	179	3.3
• Logements occasionnels					36	0.7
Parc total			4602	100	5377	100
Nombre moyen d'occupants par résidences principales	3.23		3.01		2.72	

- ★ Corrélativement à la hausse de la population, le nombre total de logements augmente fortement de 40%. Cette hausse est exclusivement le fait des résidences principales, puisque les résidences secondaires diminuent très fortement en valeur absolue et en proportion, et que le parc de logements vacants demeure faible.

L'écart entre la progression des résidences principales (+ 40.0%) et celle de la population (+ 16% entre 1982 et 1990) tient au phénomène de desserrement : le nombre moyen d'occupants par logement baisse sensiblement, à poids de population égal, le nombre de logements doit être supérieur pour satisfaire les besoins.

- ★ Il semble qu'il y ait une mutation du statut des logements depuis 20 ans :
  - ✓ Le taux de vacance, très faible, témoigne de l'attractivité de la commune et d'une pression élevée d'une part, mais son augmentation, même légère, traduit un certain « désintérêt » d'autre part (à lier probablement au déficit migratoire enregistré depuis 10 ans).
  - ✓ 73 résidences secondaires ont disparu en 10 ans, soit plus de 7 par an ; si on admet que ces disparitions ne sont pas venu gonfler le nombre de logements vacants, elles constituent un transfert vers les résidences principales. Compte tenu du profil structurel de la population, on peut avancer qu'un certain nombre de résidents secondaires viennent s'installer aux HERBIERS pour leur retraite, ce qui expliquerait le vieillissement de la population et la diminution relative et absolue du parc de résidences secondaires.

### **Date d'achèvement des constructions en 1999**

	<b>1999</b>	<b>en %</b>
• Avant 1949	1110	20.6
• 1949 – 1974	1614	30.0
• 1975 - 1981	1013	18.8
• 1982 - 1989	856	15.9
• 1990-1999	784	14.7
<b>TOTAL</b>	<b>5377</b>	<b>100</b>

- ★ Le parc immobilier est assez récent puisque 80% des constructions a moins de cinquante ans.

### **L'activité de la construction des résidences principales selon le type de logement**

	<b>maisons ou fermes</b>		<b>Immeubles collectifs</b>		<b>autres</b>	<b>Total par an</b>
	<b>Nombre</b>	<b>Nbre/an</b>	<b>Nombre</b>	<b>Nbre/an</b>	<b>Nombre</b>	
1975 - 1981	869	124	113	16	5	141
1982 - 1989	749	93	14	2	83	105
1990 - 1999	626	63	92	9	14	73

- ★ L'activité moyenne de la construction des résidences principales décroît fortement depuis 20 ans : que ce soit en maisons individuelles ou immeubles collectifs, la chute est de moitié.
- ★ On note la rareté de l'habitat collectif qui représente moins de 10% des résidences principales réalisées depuis 20 ans.
- ★ Le rythme de Permis de Construire des maisons déposés à la mairie est à peu près constant d'une période inter-censitaire à l'autre : environ 75 unités par an entre 1982 et 1990 et 73 entre 1990 et 1999.
- ★ Depuis 1999 en revanche, la demande a fortement augmenté puisqu'en moyenne 105 permis ont été déposés, et 87 pour la première moitié 2002.

## AUTRES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999 :

- ★ 85% sont des maisons individuelles,
- ★ 11% sont des immeubles collectifs,
- ★ 1.5% sont des foyers pour personnes âgées.
- ★ 68% sont occupées par leur propriétaire,
- ★ 19% sont occupées par un locataire (logement non HLM),
- ★ 9% sont occupées par un locataire (logement HLM).
  
- ★ Concernant l'habitat HLM :
  - ✓ 410 des 460 logements HLM, soit 90%, sont dans des immeubles collectifs, le parc en maisons individuelles est donc très pauvre ;
  - ✓ pratiquement les deux tiers des habitations collectives (72%) ont été construits avant 1974, contre seulement 11% depuis 20 ans.
  
- ★ Les résidences principales ne sont pas de très grande taille puisque les  $\frac{3}{4}$  ont moins de 100 m<sup>2</sup> de surface habitable.
  
- ★ 1.7% des résidences principales, soit 87 logements, ont un niveau de confort insuffisant, c'est à dire cumulant à la fois WC intérieur et baignoire ou douche.
  
- ★ Le taux de raccordement à l'égout est important, 78%, et 20% des résidences principales sont équipées de fosses septiques : 2% n'ont donc pas de système d'assainissement, soit plus de 100 logements.
  
- ★ Presque la moitié des résidences principales (43%) a été emménagée depuis 1990, la rotation est donc relativement importante : cependant, 82% des pétitionnaires de permis de construire pour de l'habitat individuel, entre 1985 et 1997, résidaient déjà dans la commune.
  
- ★ Plus du tiers des maisons individuelles construites entre 1988 et 1997 l'ont été sur des terrains compris entre 600 et 800 m<sup>2</sup>, et 29% sur des terrains compris entre 400 et 600 m<sup>2</sup>.

## CONCERNANT LES LOGEMENTS VACANTS EN 1999 :

- ★ 77% sont dans un immeuble d'un seul logement et 23% dans un immeuble collectif ;

## 4. LES EQUIPEMENTS

---

### 4.1. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

#### 4.1.1. RESEAU ROUTIER ET CIRCULATION GENERALE

---

##### Caractéristiques

Le Pays des Herbiers est principalement desservi par la RN 160 qui assure la liaison Angers – Cholet - La Roche-sur-Yon et qui traverse la commune des Herbiers. Cet axe supporte un trafic moyen compris entre 9 300 et 9 900 véhicules/jour en 1998. Cette voie, qui contourne l'agglomération des Herbiers par l'Ouest, est le support principal du développement économique du Pays (implantation de plus de la moitié des surfaces de zones d'activités de part et d'autre de cette voie).

Le réseau secondaire irrigue la commune, l'ensemble du Pays et des territoires voisins selon une organisation radiale convergeant vers la ville-centre :

- ★ vers les Epesses : RD 11,
- ★ vers la Gaubretière : RD 755,
- ★ vers Beaurepaire et Montaigu : RD 23,
- ★ vers Mesnard-la-Barotière et Saint-Fulgent : RD 11,
- ★ vers Mouchamps : RD 48,
- ★ vers Saint-Paul-en Pareds : RD 23,
- ★ vers Saint-Michel-Mont-Mercure : RD 755.

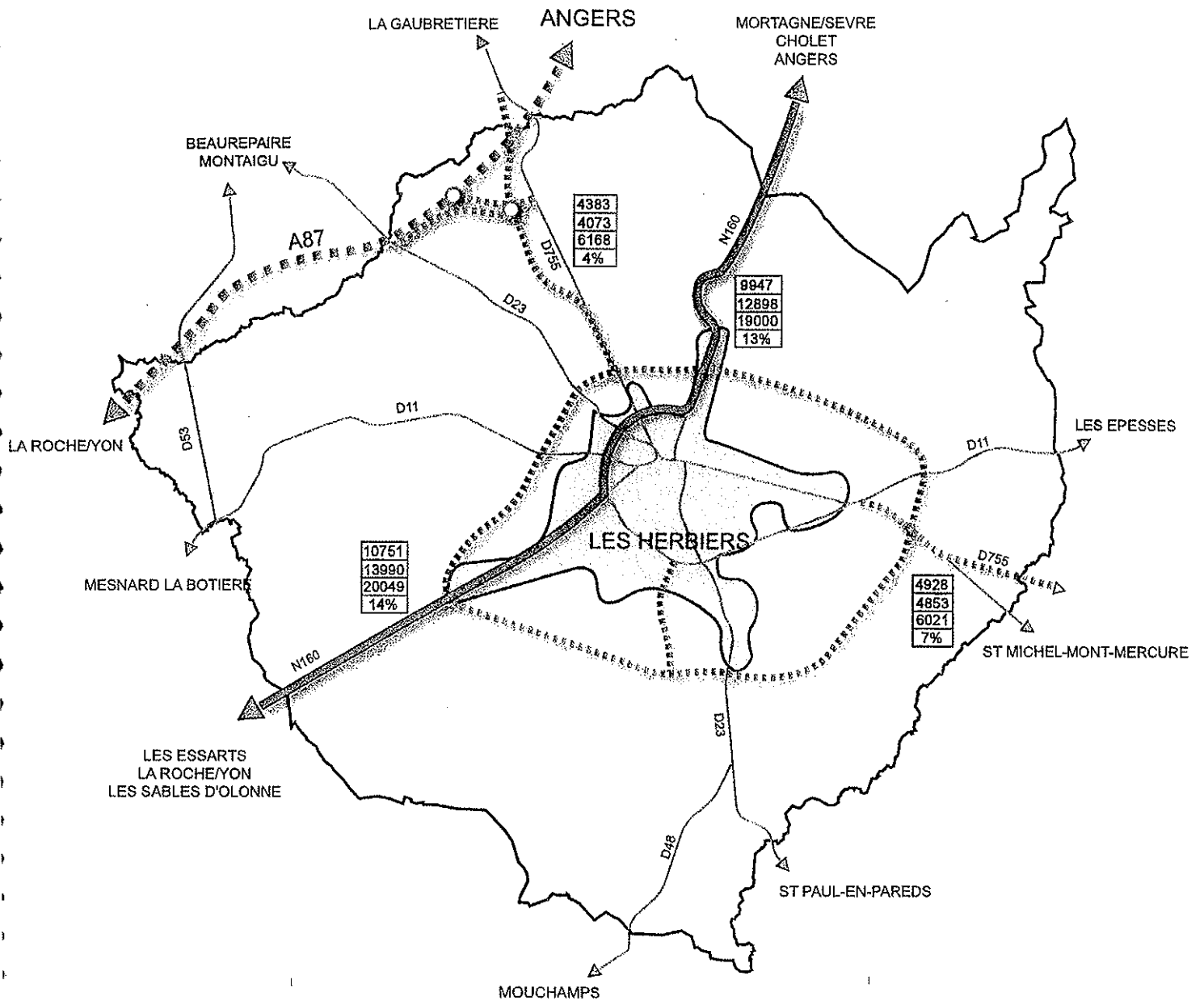
Ce réseau, très polarisé sur les Herbiers, offre peu de liaisons intercommunales directes et induit un surcroît de trafic sur le réseau urbain de la commune.

Un maillage dense de voies étroites et sinueuses complète le réseau principal, en desservant les nombreux villages et hameaux dispersés sur le territoire communal.

Selon une enquête réalisée en 1996, 63 % des entrepreneurs herbretais jugeaient la qualité de la desserte du Pays insuffisante.

L'absence de desserte ferroviaire des Herbiers participe à ce jugement d'enclavement.

# LES INFRASTRUCTURES



- route nationale
- route départementale
- projets routiers en cours de construction

## Trafic année 2000

10751	Moyenne journalière annuelle
13990	Moyenne journalière Juillet + Août
20049	Pointe
14%	% PL (longueur > 6.00 m)

La commune est concernée par les arrêtés préfectoraux n°01.DDE.226 et n°01.DDE.222 (du 19 mars 2001), relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Le second arrêté concerné le bruit concernant les projets routiers et autoroutiers, notamment l'A87 Angers – La Roche-sur-Yon, la liaison contournement nord des Herbiers/a87 et contournement sud des Herbiers.

L'A87 est classée route à grande circulation et déclarée d'utilité publique le 13 janvier 2000.

La RN 160, et les RD 755 et 755 bis sont classées routes à grande circulation.

## Projets et opportunités

A moyen terme, la physionomie de la desserte routière locale va être profondément modifiée par :

- ★ L'autoroute A87 entre Angers et La Roche-sur-Yon qui traverse la partie Nord-Ouest du Pays (communes de Beaurepaire et des Herbiers). Le Pays des Herbiers est directement desservi par cette infrastructure puisqu'un échangeur a été aménagé au carrefour avec la RD 755.
- ★ Le projet de rocade du bocage (Fontenay-le-Comte / La Châtaigneraie / Pouzauges / Les Herbiers) qui permettra à terme de relier les deux autoroutes A83 (Nantes-Niort) et A87 (Angers-La Roche-sur-Yon), et qui inclut un projet de contournement des Herbiers. Ce projet, qui s'appuie largement sur le réseau existant avec aménagement de déviations des bourgs, concerne le Pays des Herbiers sur deux tracés : la RD 755 à l'est des Herbiers et l'axe RD 752 – RD 27 sur la commune des Epesses, connecté à la RN 160, au niveau de la commune de Chambretaud.
- ★ Le contournement des Herbiers, qui permettra notamment d'améliorer les connexions entre l'autoroute et la rocade du bocage, ainsi que les liaisons intercommunales internes et relations entre l'A87 et les communes du Pays.

Ces projets offrent à la commune des Herbiers et à son Pays de nouvelles opportunités de développement, réduisant son relatif enclavement. Ainsi, pour 53 % des chefs d'entreprises du Pays interrogés en 1996, la meilleure localisation d'une future zone d'activités intercommunale se situe à proximité de l'autoroute.

En effet, 47 % de ces entrepreneurs locaux jugent la desserte autoroutière comme primordiale dans le choix d'implantation. Une enquête nationale réalisée par l'INSEE en 1996 met néanmoins en évidence que le choix d'implantation d'une entreprise n'est motivé par le facteur « infrastructures » que dans moins de 10 % des cas.

En outre, le modèle de développement exogène, illustré par les parcs d'activités départementaux créés dans les années 90 aux abords de l'A 83 n'a pas encore fait ses preuves.

Par ailleurs, l'A87 n'est qu'une amélioration d'une liaison existante (assurée par la RN 160) qui s'éloigne du pôle urbain des Herbiers, et dont les potentiels effets bénéfiques peuvent favoriser d'autres pôles départementaux aux dépens du pays des Herbiers : Cholet, La Roche-sur-Yon ou les Essarts, dont le territoire accueille la connexion entre l'A83 et l'A87.

#### **4.1.2. PIETONS ET DEUX-ROUES**

---

Les chemins piétons aménagés dans la commune permettent de pratiquer la marche tant pour les déplacements du quotidien que dans le cadre des loisirs.

Outre le plateau semi-piétonnier aménagé dans le centre-ville, la ville offre un potentiel intéressant permettant de développer les liaisons piétonnes. Parallèlement, le territoire communal accueille plusieurs sentiers de promenade ou de randonnée. La partie ouest du territoire est en particulier sillonnée de chemins balisés, permettant de découvrir les richesses du patrimoine naturel local, autour des Bois Verts, des étangs (la Malonne) et des rivières (la Grande Maine, le Grand Ry). La partie la plus escarpée située autour du Mont des Alouettes, au nord de la commune, constitue également un lieu propice à la promenade, accessible par des chemins aménagés au départ de la ville même (parc du Landreau).

La commune mène également une politique de développement des itinéraires cyclables. Quelques pistes ou bandes ont été ainsi aménagées au cours des dernières années, comme la piste unidirectionnelle le long de l'avenue Charles de Gaulle. Une réflexion est en cours afin d'inscrire ces aménagements dans un réseau complet, permettant d'irriguer l'ensemble des quartiers de la ville et des pôles générateurs principaux. Un projet de réseau à l'échelle du Pays est également à l'étude.

#### **4.1.3. CARRIERES**

---

La concession détenue par la COGEMA est située en partie sur la commune des Herbiers. Elle comporte trois sites d'exploitations : l'Erdrillière, la Goriandière et l'Ementuère.

La commune est également concerné par la carrière située au lieu-dit « les Landrodières », d'une superficie de 8,11 ha, exploitée par SA. MOUSSET. La carrière est autorisation pour 30 ans, par arrêté préfectoral du 29 septembre 1975, dont une extension envisagée à terme.

#### **4.1.4. L'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

---

L'eau potable des Herbiers provient des eaux de surface du Lay, traitées à l'usine Rochereau.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Vals de Sèvre, et le groupe Vendée Eau est propriétaire des ouvrages et des réseaux de production, d'adduction d'eau potable et de distribution d'eau potable. Le service est exploité en gérance, dont le délégataire est la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

La préoccupation majeure est la qualité de l'eau distribuée : si l'eau captée aux Herbiers présente une teneur en nitrates inférieure à la norme autorisée (maximum de 47,7 mg/l en 1996 pour 50 autorisés), les eaux du Lay traitées à l'usine de Rochereau ont atteint les 61,90 mg/l en janvier 1997.



#### 4.1.5. L'ASSAINISSEMENT

---

Les eaux usées de la commune des Herbiers sont traitées à la station d'épuration de La Dignée. Le réseau est à 100 % séparatif.

Les caractéristiques du réseau s'établissaient en 1996 de la façon suivante :

- ★ conduites en gravitaire : 73 643 mètres linéaires
- ★ conduites de refoulement : 5 651 mètres linéaires
- ★ poste de refoulement : 8
- ★ branchements : 4 282 unités.

Le réseau dessert l'ensemble des zones urbaines de la ville des Herbiers.

La station d'épuration, de type boues activées, a actuellement une capacité nominale de 25 000 équivalents habitants, pour 1500 kg de DBO5. sa capacité de traitement arrive à 75% de sa charge nominale.

Le bilan de fonctionnement de la station établi en 1996 faisait apparaître des résultats globalement très satisfaisants. Le réseau est cependant très sensible aux pluies, avec des départs au trop-plein d'affluents non traités en période pluviale. La ville des Herbiers est également confrontée au problème des rejets industriels : les extensions ne s'accompagnent pas toujours de la réadaptation nécessaire des systèmes de prétraitement.

#### 4.1.6. LES ORDURES MENAGERES

---

La collecte des ordures ménagères relève des compétences de la Communauté de Communes.

Le tonnage collecté était de 3 812,09 tonnes en 1995. La ville des Herbiers bénéficie de 2 ramassages par semaine. Les grands villages (La Roche, La Jonchère, La Pillaudière, Le Loup Blanc, La Verduze, Hucheloup) sont collectés une fois par semaine, et les autres villages, hameaux et écarts, deux fois par mois.

Les déchets sont traités au Centre d'Enfouissement Technique des Epesses, géré par une société privée. La commune dispose d'une déchetterie, située au lieu-dit les Hauts Enfreins. La Communauté de Communes projette de développer à court terme la collecte sélective au sein du Pays.

## 4.2. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

### 4.2.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

---

#### Caractéristiques

L'équipement scolaire offre une prise en charge complète de la maternelle à l'enseignement supérieur, dans le secteur public comme dans le privé.

En 1998, la commune dispose de cinq écoles maternelles (dont trois privées), six écoles primaires (dont quatre privées), deux collèges et deux lycées d'enseignement général (dont un privé et un public pour chacun). Ces établissements sont tous situés dans les différents quartiers de la ville, dans la partie urbaine du territoire communal.

La ville des Herbiers accueille également un lycée d'enseignement professionnel, deux maisons familiales et rurales, un GRETA et un centre multimédia de formation et d'information (Antenna). Quatre sections post-bac sont proposées dans les domaines de l'agriculture (production animale), de la création industrielle, de l'action commerciale et du commerce en produit frais.

Cette offre tend à accroître un niveau de formation considéré comme faible (71 % de la population du canton est sans diplôme ou au niveau certificat d'études en 1990). Néanmoins, les besoins des entreprises en personnel qualifié restent parfois insatisfaits.

#### Evolution des effectifs

L'ensemble des établissements d'enseignement secondaire et de formation initiale présents aux Herbiers accueille plus de 4 000 élèves. Cet effectif a plus que doublé au cours des 20 dernières années.

L'analyse de l'évolution des effectifs des collèges et des lycées de 1988 à 1997 (dates des rentrées scolaires) met en effet en exergue une importante progression des effectifs lycéens (851 en 1988, 1 774 en 1997). Les effectifs des collèges amorcent pour leur part une baisse, lente mais régulière, avec une perte de près de 200 élèves sur les dix dernières années (de 2 237 à 2 054).

L'ensemble de ces données révèle le glissement progressif vers une perte de volume des classes d'âge les plus jeunes : les effectifs des lycées, en hausse, et ceux des écoles maternelles et primaires, en baisse, laissent supposer que les volumes d'enfants scolarisés des années à venir n'atteindront pas les niveaux enregistrés au cours des dernières années.

#### **4.2.2. LES EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE SANTE**

---

**LE POLE HERBRETAIS OFFRE UN NIVEAU D'EQUIPEMENT QUI LUI PERMET DE RAYONNER SUR UN TERRITOIRE PLUS VASTE QUE CELUI DU PAYS.**

En matière de culture et de loisirs, cinéma, salle de spectacles, école de musique, bibliothèque, ludothèque ou encore centre socio-culturel constituent un éventail satisfaisant au regard des besoins exprimés.

Pour les pratiques sportives, la commune offre des possibilités dans les disciplines les plus courantes (terrains de jeux, tennis couverts et extérieurs, salles de sport...). Cet équipement est complété par une piscine de plein air et un centre équestre. La création d'une piscine intercommunale est en cours de réflexion.

De nombreux services de santé de proximité permettent à la commune de répondre à un large éventail de besoins (médecins, infirmiers, dentistes, kinésithérapeutes...).

Les services pour la petite enfance sont pour leur part moins bien représentés, avec seulement une halte-garderie.

## **CHAPITRE 2**

# **LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

---

# **1. OBJECTIF DE LA COMMUNE AU REGARD DES ATTENTES ET DES PREVISIONS D'EVOLUTION**

---

Se reporter au PADD

## 2. TRANSCRIPTION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE PLU : ZONAGES ET EVOLUTIONS DU REGLEMENT

---

### 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES : PRESERVATION DU TISSU URBAIN TRADITIONNEL DU CENTRE VILLE

Le PLU définit trois zones urbaines UA, UB, UC dont la délimitation s'appuie sur les modes d'implantation des constructions dans l'agglomération :

**La zone U.A.z** est une zone urbaine dense correspondant au centre traditionnel de l'agglomération.

Le caractère essentiel de la zone UA est sa centralité, existante ou projetée par la mise en oeuvre du P.L.U. : constructions à l'alignement de l'emprise publique, et en continuité d'une limite séparative à l'autre, fronts urbains affirmés et implantation de volumes bâtis plus importants que dans les autres zones urbaines.

La zone UA correspond au secteur ZPU1 d'urbanisation ancienne défini dans la ZPPAUP : ce secteur est dénommé UAz au PLU.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

**La zone UBz** correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de « faubourg ».

Le paysage urbain de la zone UBz est moins dense que celui de la zone UA : implantations des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important qu'en UA, volumes bâtis moins importants.

La zone UB recouvre une petite partie du secteur ZPU2 d'urbanisation récente défini dans la ZPPAUP : ce secteur est dénommé UBz au PLU.

Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

**La zone UC** correspond aux implantations urbaines les plus récentes, sous forme de lotissements notamment.

Le paysage urbain de la zone UC est opposé à celui de la zone UA : implantations des bâtiments en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" important, vocation quasi-exclusive d'habitat.

Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes et polluantes.

La distinction des trois zones répond à un souci de gestion et de préservation du paysage urbain, en instituant comme règle générale les formes d'implantation spécifiques à chaque type de quartier : ainsi la mise en place de la zone UA permet d'instituer comme règle générale la forme d'implantation caractéristique, à l'alignement et en appui sur les limites séparatives (articles 6 et 7 du règlement de la zone UA) en vue de conserver notamment l'homogénéité des façades, l'identité du centre ville.

## **2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISEES AU : ORGANISER L'EXTENSION DU TISSU URBAIN A TRAVERS L'ARMATURE DES VOIES DE CIRCULATION**

Le PLU vise à offrir de nouvelles capacités en logements qui correspondent à la demande locale : presque exclusivement des lots en accession à la propriété. Ces nouvelles opérations s'inscrivent principalement dans l'agglomération. La nouvelle forme urbaine doit permettre notamment de conforter la vie du centre ville, donc la centralité, qui regroupe l'essentiel des commerces et services de proximité nécessaires aux habitants de la commune. La vocation des zones 1 AU est celle de la zone UA et de la zone UC. Elles autorisent donc également la réalisation d'infrastructures et équipements publics tels que équipements scolaires, associatifs, commerces, services compatibles et liés à l'habitat notamment.

Les secteurs d'extension ouverts à l'urbanisation (**1 AU**) se situent en périphérie des secteurs déjà urbanisés de l'agglomération (*l'Aumarière, Ardelay, La Tibourgère*) et du quartier des Peux ; ils sont donc raccordables au réseau collectif d'assainissement et s'appuient sur les voiries existantes. Ils portent sur des parcelles dont le devenir agricole n'est plus avéré.

L'organisation générale des zones à urbaniser est définie dans le Cahier des Orientations particulières, en partie 2 du PADD et s'appuie sur un réseau de voies structurantes débouchant sur les voies primaires est complété de voies secondaires desservant des îlots plus restreints. Cette trame viaire est accompagnée de continuités piétonnes reliant les différents quartiers et les espaces publics. Le gabarit des voies varie donc entre voies structurantes et voies secondaires.

### 2.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER EN 2 AU

La zone 2 A.U est considérée comme urbanisable à long terme. Il s'agit d'une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas et ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone 2 A.U. est fermée à l'urbanisation.

Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en oeuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune et nécessitant une enquête publique :

- la modification du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

La zone 2 AU est également motivée :

- Par la nécessité de « protéger » certaines exploitations agricoles péri-urbaines (*l'exploitation de Sainte Marie par exemple*) : le classement 2 AU signifie que la vocation des terrains concernés est urbaine, mais que cette vocation ne se matérialisera que par le biais de procédures en concertation avec la population, les différents services de l'état, et surtout avec la Chambre d'Agriculture.
- Par la volonté d'améliorer la lisibilité pour l'ensemble des exploitants agricoles sur le pourtour de l'agglomération en précisant les axes de développement pour le long terme (*la Galifrière notamment*) en affirmant là aussi l'affectation des sols.
- Par la volonté de geler certains quartiers à forts enjeux, afin d'en maîtriser totalement l'aménagement.

La zone 2 AU se décline en plusieurs secteurs :

- Le secteur 2 AUh à vocation d'habitat,
- Le secteur 2 AUa à vocation d'activités.
- Le secteur 2 AUc à vocation d'activités à dominante commerciale.
- Le secteur 2 AU à vocation non déterminée.



## **2.4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES**

La zone A recouvre une petite partie du secteur ZPA défini dans la ZPPAUP : ce secteur est dénommé Az au PLU.

Les zones agricoles sont dites zones « A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sont cependant autorisés en zone A les travaux de confortation des constructions existantes (*travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité*), agricoles ou non, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels à condition qu'ils soient clairement identifiés dans les documents graphiques du PLU, mais non l'extension des constructions non agricoles.

## **2.5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles et forestières N correspondent grosso-modo aux zones ND des anciens POS, et recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts de possibilité de construire, et où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Np, de protection stricte des paysages où les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées. Certains secteurs Np du plan recouvrent la zone ZPN définie à la ZPPAUP : ils sont dénommés Npz au PLU.
- Le secteur NL, où sont autorisés les aménagements et équipements légers de loisirs et de détente,
- Le secteur Nh, où les travaux de réhabilitation et d'extension des constructions non agricoles sont autorisés, ainsi que les changements de destination des constructions. Certains secteurs Nh du plan sont compris dans la zone ZPN définie à la ZPPAUP : ils sont dénommés Nhz au PLU.

### 3. JUSTIFICATION DES CHOIX

---

#### 3.1. PARVENIR A UN EQUILIBRE DANS LE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTES FORMES D'OCCUPATION ET D'USAGE DES SOLS

##### 3.1.1. LES ZONES CONSTRUCTIBLES U ET AU

---

Le PLU cantonne les secteurs de développement urbains (AU) essentiellement à des fins de confortation de la ville, en ce qui concerne le logement, les commerces et services compatibles et nécessaires à l'habitat, dans les limites définies par les contournements projetés ou envisagés au Sud et à l'Ouest de l'agglomération, sur des espaces qui deviendront à moyen ou long terme enclavés, donc de moins en moins intéressants pour l'agriculture.

Hors de l'agglomération, trois zones constructibles existent :

- L'une vient conforter le village des Peux et lui redonnant un peu de corps et de structure ;
- Une autre à la Pillaudière : il s'agit là de remplir les dents creuses et les interstices existants dans le bâti.
- La dernière à la Belletière : il s'agit là de remplir les dents creuses et les interstices existants dans le bâti

Cependant, les possibilités de création de logements nouveaux dans les villages doivent respecter les paramètres suivants :

- **Ne pas générer de contraintes nouvelles par rapport aux exploitations agricoles :** respecter une distance de protection autour des bâtiments existants, ne pas réduire les distances quant elles sont faibles (cas de l'imbrication des exploitations dans les villages). Pour le cas particulier des habitations des exploitations des retraités constituant la seule habitation « non » liée à l'exploitation dans le village, elles seront systématiquement considérées comme habitation « tiers » sauf lorsque elles s'inscrivent dans le même corps de bâtiment qu'un bâtiment d'exploitation (hors logement de fonction).
- **Porter une attention particulière aux aspects sécurité des accès :** ne plus autoriser de sortie directe nouvelle sur les départementales.
- **Porter une attention particulière aux contraintes d'assainissement,** notamment lorsqu'il y a du bâti ancien où l'assainissement doit être réhabilité : attention à ne pas densifier les constructions autour pour empêcher toute mise au norme individuelle.
- **Générer une entité de village** (implantation, architecture, paysage...) : remplir les « dents creuses » (favoriser la reprise du bâti ancien et notamment des anciennes dépendances).

- Organiser les extensions = développer les possibilités de construire dans les villages déjà d'une déjà certaine dimension (un certain nombre de foyers), plutôt à proximité de l'agglomération principale : équilibre entre développement des villages et développement du bourg ;

**Concernant les zones déjà urbanisées et équipées**, elles sont confirmées en zone U afin d'en assurer le maintien, ainsi que la confortation du tissu d'activités et de services qui y est associé.

### 3.1.2. LES ZONES RESERVEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

#### *Les activités commerciales, artisanales et industrielles (UE, AUa et AUe)*

---

Le tissu économique communal est diversifié, il repose à la fois sur l'activité agricole, un tissu de grandes entreprises et sur des PME-PMI intervenant dans des domaines très divers. Ces activités sont en grande partie situées dans les zones de l'Ouest et du Sud -Ouest de l'agglomération, mais on trouve aussi des établissements dans le cœur même de la cité.

La commune dispose donc d'une dynamique propre en terme d'emplois qu'elle souhaite bien sûr maintenir voire développer. Cette dynamique est plus largement « moteur » d'une diversité et d'une mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU prévoit donc :

- des extensions des zones existantes à l'Ouest, dans les secteurs de la Noue et de la Tibourgère,
- la création d'une zone pour l'instant fermée à l'urbanisation à l'Est, à la Vergnaie, dont l'aménagement est envisageable lors de la réalisation du barreau routier entre Ardelay et la route de Pouzauges,
- la création de vastes zones en entrée Ouest de la commune depuis l'autoroute, en appui sur le Vendéopôle et la nouvelle RD 955.

En outre, pour les entreprises isolées et à proximité des zones bâties, il est prévu aussi des possibilités d'extension.

### ***Les activités agricoles (A)***

---

Le territoire des Herbiers est particulièrement vaste. Outre la ville, il se caractérise par une grande dispersion sous forme de villages plus ou moins importants. Ce territoire est largement exploité par l'agriculture.

Les structures d'exploitation sont donc modernes et ces structures sont pérennes. L'activité agricole constitue un domaine primordial dans l'économie communale, que le PLU prévoit de maintenir et de développer.

Ainsi, outre que la zone A constitue 70 % de la superficie totale de la commune, une attention spécifique a été portée à la délimitation en zone A des sièges d'exploitation (bâtiments d'exploitation dont les bâtiments d'élevage avec un périmètre de protection de 100 m et logement(s) de fonction) dans un périmètre suffisamment large pour permettre, le cas échéant, la création de nouveaux bâtiments hors des contraintes d'habitat et naturelles.

- La réduction de la superficie de la zone A (5955.78 ha) par rapport à la zone NC (6802 ha) ne constitue pas une réduction effective de la zone dédiée à l'exercice des activités agricoles. L'évolution de la superficie résulte notamment du fait que toutes les constructions non agricoles en zone NC ont été identifiées en zone Nh (soit 187.98 ha).
- En dehors de la zone agricole A, la portée des zones N ne remet pas en cause leur utilisation agricole : Les zones N et Np restent exploitables et les travaux d'exhaussement et d'affouillement uniquement liés et nécessaires à l'activité agricole (exemple : plan d'eau d'irrigation) y sont admis. Cette disposition reste cependant tributaire du respect de la loi sur l'eau.

### **3.1.3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES**

---

#### ***Dans l'agglomération***

---

Les éléments les plus identitaires en terme de paysage sont :

- Le tissu urbain homogène du centre-ville dont la cohérence et la préservation sont envisagées dans le règlement de la zone UAz par l'application intégrale du règlement de la ZPPAUP.
- La coulée verte matérialisée par la rivière la Maine est identifiée en tant que tel : les terrains dont la commune n'est pas propriétaire sont inscrits en emplacements réservés de telle sorte qu'une véritable continuité piétonne soit réalisée à terme.
- Le parc du Landreau est également protégé par un classement Np, auquel se superpose un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).
- Dans le même esprit, le parc et le château du Bignon sont classés en zone Np.
- En marge de l'agglomération, auprès du Landreau, une zone AUL est créée, où seront autorisées les activités de loisirs : ce classement va dans le sens de la protection et la valorisation de cet ensemble paysager de premier ordre.

### **Hors agglomération**

---

- **L'ensemble des collines du Haut Bocage** est classé en zone Naturelle protégée Np, dont le périmètre dépasse largement le périmètre strict du la ZPPAUP.
- **L'ensemble des Bois Verts** est également protégé, à double titre : un classement des espaces boisés au titre des espaces boisés classés (*article L 130.1 du Code de l'Urbanisme*), et un classement des abords en zone Np permettant de préserver les premiers plans des fronts boisés.
- **Les autres sites** répertoriés comme les plus intéressants dans le cadre de la ZPPAUP sont également protégés par un classement en zone naturelle protégée associant parfois une protection au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

#### **3.1.4. LES ORIENTATIONS EN TERME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

---

Deux opérations de renouvellement urbain sont programmées dans le cadre du PLU :

- Le réaménagement de la place des Droits de l'Homme, avec pour objectif la création d'une nouvelle articulation urbaine associant commerces et logements. Le projet est en cours d'élaboration, et, l'ensemble des terrains concernés appartenant à la commune, le site est classé en zone UAz : dans un souci de cohérence
- Le réaménagement du « quartier Novestyle », classé en UB et UEa au PLU.
- ***Accompagner la progression de la population par la programmation d'équipements et de services adéquats au sein de l'agglomération, pour conserver un tissu urbain cohérent et pour être attractif en terme de cadre de vie.***
  - Le PLU est conforme au zonage d'assainissement qui prévoit de l'assainissement autonome dans les villages et un raccordement au réseau collectif à terme, de l'ensemble du potentiel constructible en agglomération et dans les villages des Peux et de la Pillaudière. La chronologie sous forme de zones 1 AU et 2 AU est conforme aux priorités d'extension des réseaux.
  - Le PLU prévoit la confortation du pôle d'équipements sportifs en appui sur l'existant auprès du Landreau, et de la Salmondière.
  - L'établissement de continuités piétonnes dans les nouveaux quartiers, en accroche avec les équipements existants (*le quartier de l'Aumarière sera ainsi attaché aux équipements scolaires et aux équipements de la ZAC du Grand Fief*) va également dans le sens d'une valorisation du cadre de vie.

## **3.2. LA JUSTIFICATION DES BESOINS EN TERME DE CAPACITES DE MIXITE DE L'HABITAT**

### **3.2.1. L'ADEQUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU AVEC L'OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT**

---

LES HERBIERS avec l'ensemble des activités présentes sur la commune ont un taux d'emplois très élevé, significatif et remarquable dans le quart Nord – Est du département.

Ce taux d'emplois révèle une forme d'équilibre habitat/emploi sur place, que le PLU entend conforter, tout en étant proche du bassin de Cholet, de La Roche-sur-Yon et de Nantes. Cette confortation du pôle d'emplois répond, de plus, à une demande des entreprises existantes qui souhaitent s'étendre et donc créer des emplois supplémentaires.

### **3.2.2. LA CAPACITE A ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS A TRAVERS LE PLU**

---

Les potentialités de développement qualitatif, et notamment de préservation de l'environnement naturel, des activités agricoles, ainsi qu'en terme de développement économique et d'équipement en assainissement, ont conduit la commune à identifier les surfaces suivantes comme réserves au développement de zones d'habitat :

- Environ 55 ha, en zones urbanisables à court terme (1AUh) – soit 184 hectares de moins que dans le POS en vigueur.
- et 205 ha de zones 2AU, fermées à l'urbanisation, soit exactement 184 hectares de plus que dans le POS en vigueur : ce transfert traduit la volonté communale de maîtriser totalement le développement urbain attendu.

En outre les possibilités offertes dans les villages sont faibles et ne constituent pas un réel potentiel au développement (*constructions exclusivement en dents creuses*).

#### ***Conclusion :***

---

La capacité d'accueil en logements est donc de l'ordre de 700 unités pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUh), soit une situation en deçà de la troisième hypothèse présentée dans le PADD.

C'est pourquoi la commune a choisi d'étendre des « réserves » sous forme de zones fermées à l'urbanisation (+184 hectares), portant le total des zones urbanisables à vocation d'habitat à environ 260 hectares, niveau légèrement supérieur à ce qui était envisagé au PADD.

Les réserves identifiées dans le PLU ne sont cependant que théoriques : le PLU se doit d'intégrer des paramètres visant à maîtriser la pression foncière, à proposer un contexte équilibré entre offre et

demande, afin de maintenir une mixité des accédants à la propriété et notamment en direction des accédants locaux.

En effet, les zones urbanisables sont inévitablement soumises à un facteur de rétention foncière : le propriétaire ne souhaite pas forcément rendre disponibles ses terrains pour des raisons de conjoncture, de stratégie particulière,... La multiplicité des propriétaires pour mettre en œuvre une opération d'ensemble peut constituer un blocage au démarrage de l'opération,...

Ce facteur de rétention foncière signifie que la capacité théorique de unités est une capacité maximale et théorique.

La capacité offerte par le PLU s'inscrit en continuité en ce qui concerne le rythme de progression de la population constaté sur les recensements antérieurs.

Toutefois, il est incontestable que ces perspectives signifient un accompagnement par les équipements adéquats. Les espaces sont réservés en conséquence dans le PLU en ce qui concerne les liaisons notamment. En ce qui concerne les équipements scolaires, les zones 1 AU peuvent accueillir ce type d'équipement, ainsi que tous les équipements publics et/ou d'intérêt collectif nécessaires à la population.

A noter également que le développement des zones 1 AU est tributaire de la capacité de traitement de la station d'épuration.

### **3.2.3. LA CAPACITE DE LA COMMUNE A ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES**

---

LES HERBIERS ont une vocation à accueillir et à permettre le développement des activités économiques : « pôle d'équilibre » entre Cholet et La Roche sur Yon, la commune bénéficie désormais d'une excellente desserte routière constituant un point d'appel incontestable.

Cependant, l'amélioration de la desserte vers ces deux agglomérations et vers la métropole nantaise peut être la cause d'une fuite de la population herbétoise vers ces pôles commerciaux, car les distances-temps sont considérablement raccourcies. C'est la raison pour laquelle la commune a pour objectif le renforcement de sa puissance commerciale en développant des zones à fort potentiel (*la Tibourgère, La Noue,...*).

Le PLU prévoit la possibilité d'installation de nouveaux établissements en continuité de la zone du Vendéopôle, en accroche sur l'autoroute, et assure donc la continuité du positionnement de la commune dans la dynamique du Nord-Est vendéen.

L'extension prévue s'inscrit en dehors des grands secteurs de développement de l'habitat, afin de minimiser en amont les risques de nuisances par rapport à l'habitat, liées à l'exercice même des activités et aux risques indirects, et notamment liés au trafic poids lourds. Sa situation évitera que l'augmentation du trafic des poids lourds n'affecte l'agglomération.

La création de la zone de la Vergnaie à l'Est de la ville répond également à une volonté de limiter les contacts entre activités et habitat.

### **3.3. LA RECHERCHE D'UNE UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

#### **3.3.1. CONCERNANT LES BESOINS DE DEPLACEMENTS**

---

La maîtrise des besoins de déplacement passe par le maintien d'un potentiel de développement des activités économiques assurant du même coup un pôle d'emplois sur place. La commune s'inscrit en effet en dehors des réseaux de transports collectifs (chemin de fer ou transports urbains) excepté pour les ramassages scolaires.

Afin d'accompagner le développement interne à la commune, le PLU met en place un schéma de circulations piétonnes en dehors de la circulation automobile et qui relie les pôles structurants de la cité.



**CHAPITRE 3**  
**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :**  
**LES EFFETS DE LA MISE**  
**EN OEUVRE DU PLU**

---

# 1. LES IMPACTS DU PROJET SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

---

Le PLU cantonne les secteurs de développement urbains (AU) essentiellement à des fins de confortation de la ville et des deux principaux villages des Peux et de la Pillardière, en ce qui concerne le logement, les commerces et services compatibles et nécessaires à l'habitat : le PLU ne participe donc pas à l'étalement urbain, puisqu'il n'existe pas d'autres zones constructibles en campagne.

En outre, les possibilités de création de logements nouveaux dans les villages, limitées aux seuls changements de destination des bâtiments existants, respectent les paramètres suivants :

- **Ne pas générer de contraintes nouvelles par rapport aux exploitations agricoles :** respecter une distance de protection autour des bâtiments existants, ne pas réduire les distances quand elles sont faibles (cas de l'imbrication des exploitations dans les villages). Pour le cas particulier des habitations des exploitations des retraités constituant la seule habitation « non » liée à l'exploitation dans le village, elles seront systématiquement considérées comme habitation « tiers » sauf lorsque elles s'inscrivent dans le même corps de bâtiment qu'un bâtiment d'exploitation (hors logement de fonction).
- **Porter une attention particulière aux aspects sécurité des accès .**
- **Porter une attention particulière aux contraintes d'assainissement individuel**, notamment lorsqu'il y a du bâti ancien où l'assainissement doit être réhabilité : attention à ne pas densifier les constructions autour pour empêcher toute mise au norme individuelle.
- **Générer une entité de village** en favorisant la reprise du bâti ancien et notamment des anciennes dépendances.

Les zones déjà urbanisées et équipées sont confirmées en zone U afin d'en assurer le maintien, ainsi que la confortation du tissu d'activités et de services qui y est associé.

Le PLU répond en tous points aux objectifs de la loi SRU, puisqu'il limite l'étalement urbain, et que des moyens sont mis en œuvre pour renforcer la centralité de la ville, telle que définie dans le PADD.

Concernant l'hypothèse 3 de l'objectif 1 du PADD indiquant 225 hectares à prévoir en zone AUh, le PLU propose 260 hectares en AUh. La commune souhaite maîtriser la croissance actuelle de l'urbanisation et gérer les besoins fonciers à moyen et long terme. Il en résulte donc un excédent de 35 hectares par rapport à l'objectif fixé au PADD.

## **2. LES IMPACTS DU PROJET SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI**

---

Le projet de PLU prend en compte plusieurs dimensions :

- la nécessité de répondre à une demande locale, essentiellement en provenance des artisans, pour lesquels le sentiment d'appartenance au territoire, est très importante : les zones d'activité artisanales sont maintenues, voire étendues.
- La nécessité de répondre aux enjeux plus régionaux, liés notamment au positionnement particulièrement porteur de la commune sur l'autoroute A 87 : de vastes zones d'activités industrielle, artisanales, voire commerciales sont programmées en accroche sur l'échangeur autoroutier.
- La nécessité d'affirmer toutes les fonctions urbaine de la ville, en développant l'activité commerciale, et en faisant ainsi en sorte de réduire les fuites vers les agglomérations de Cholet et La Roche Sur Yon.

Le PLU favorise ainsi le maintien du haut niveau de l'emploi sur le territoire, une grande diversité d'emplois, donc une certaine mixité sociale, et il répond aux objectifs de développement durable en réduisant les nécessités de déplacements.

### **3. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

---

L'activité agricole constitue un domaine de premier ordre dans l'économie communale, que le PLU prévoit de maintenir et de développer. La modernité des structures d'exploitation est une garantie de leur pérennité.

Au sein de la zone agricole, une attention particulière a été portée à la délimitation en zone A des sièges d'exploitation dans un périmètre suffisamment large pour permettre, le cas échéant, la création de nouveaux bâtiments hors des contraintes d'habitat et de celles liées aux zones naturelles.

La réduction de la superficie de la zone A par rapport à la zone NC du POS ne constitue pas une réduction effective de la zone dédiée à l'exercice des activités agricoles. L'évolution de la superficie résulte notamment du fait que toutes les constructions non agricoles en zone NC ont été identifiées en zone Nh, et résulte également de l'extension des zones à urbaniser.

Par ailleurs, les exploitations agricoles les plus fragilisées par le développement de l'urbanisation sont « protégées » par un classement 2 AUh, qui gèle le devenir des sols.

## 4. LES IMPACTS DU PROJET SUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

---

Les espaces naturels les plus sensibles identifiés en ZNIEFF sont classés en zone naturelle strictement protégée.

**Concernant les collines et les vallons**, et en dehors des problématiques de préservation des ZNIEFF et des paysages emblématiques, le PLU identifie systématiquement les vallées comme zone naturelle. La délimitation de la zone N intègre donc les zones inondables.

La mise en œuvre d'un schéma d'assainissement contribue également à la préservation des sites dans la mesure où les cours d'eau – et par voie de conséquence les zones humides de fonds de vallée – sont désormais mieux préservés des pollutions par les effluents d'origine domestique notamment.

## 5. LES IMPACTS DU PROJET CONCERNANT LES RISQUES DE POLLUTION ET DE NUISANCES ENVERS LES RIVERAINS, LES MILIEUX ET LES SITES

---

### 5.1. CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU

**CONCERNANT LE SDAGE BRETAGNE ET LE SAGE SEVRE ET MAINE : LES OBJECTIFS DEFINIS COMME VITAUX SONT RESPECTES PAR LE PLU :**

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface est garantie par la non dissémination de l'habitat sur les versants donc la non prolifération de systèmes d'assainissements autonomes plus ou moins conformes, et le regroupement de l'habitat permettant un traitement efficace des effluents d'origine domestique.
- La protection stricte des abords des cours d'eau, des paysages de prés humides et boisements des vallées va dans le sens de la sauvegarde des rivières et de leurs abords car ces sites constituent un maillon dans le cycle de la qualité des eaux :
  - Ils jouent un rôle de régulateur de débits et limitent donc les inondations en aval ;
  - Ils jouent un rôle de filtre et protègent donc les captages d'eau potable souterrains.

L'identification des zones inondables permet de mieux préserver vis-à-vis des crues et de préserver leurs champs d'expansion.

Par ailleurs, les dispositions du PLU sont compatibles avec les objectifs pour le fonctionnement global du bassin versant, fixés par le SAGE : amélioration de l'assainissement des eaux usées, amélioration de la maîtrise des eaux pluviales (*imposition dans le règlement des zones AU de réaliser des bassins de retenues, limitation de l'étalement urbain et par voie de conséquence des superficies imperméabilisées,...*), grandes zones de développement économique à l'écart de la Grande Maine,...

**EN CE QUI CONCERNE LES RISQUES DE POLLUTION DE L'EAU ET DES SOLS, LE PLU SE CONFORME AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE QUI PREVOIT QUE L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMERATION SERA DESSERVI PAR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A TERME. LA REALISATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES HORS AGGLOMERATION EST CONDITIONNEE PAR LA FAISABILITE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME.**

**Les risques de pollution des eaux** doivent par ailleurs être vus dans chacune des opérations d'ensemble en 1 AU qui vont contribuer lorsqu'elles seront viabilisées, à imperméabiliser les terres agricoles : chaque opération d'aménagement devra prévoir ses propres dispositifs de rétention et de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu. Les principes d'organisation des zones AU, qui seront retranscrites dans le PLU (zonage et phasage des aménagements) tiennent notamment compte des conditions de raccordement gravitaire du réseau d'assainissement et du réseau eaux pluviales.

**Concernant l'assainissement**, les dispositions en terme de zonage et de chronologie du raccordement au réseau collectif d'assainissement sont déterminées par le schéma directeur d'assainissement qui a fait l'objet d'une enquête publique.

**Concernant la préservation des sols**, l'identification des haies et la mise en place d'une autorisation préalable pour les interventions sur ces haies, qui vise donc à conserver ce maillage, contribue à maîtriser dans une certaine mesure les risques d'érosion.

## **5.2. CONCERNANT LES RISQUES DE POLLUTION DE NUISANCES ENVERS LES RIVERAINS, LES MILIEUX ET LES SITES**

- **Les risques de pollutions atmosphériques** peuvent être liés à la circulation automobile et aux activités.
- En ce qui concerne les activités, elles sont soumises à d'autres législations qui les obligent à maîtriser et à traiter leurs rejets.
- **Concernant les activités économiques**, artisanales et industrielles : le tissu économique local se caractérise par une relative séparation des activités et de l'habitat : le PLU n'augmente pas les risques à cet égard puisque les nouvelles zones d'activités sont programmées à l'écart des zones d'habitat.
- **Concernant les exploitations agricoles**, il est prévu systématiquement de ne pas créer de nouveaux logements (*construction neuve, ou changement de destination aux abords des bâtiments d'exploitation*), les villages qui accueillent des tiers aux abords des exploitations sont systématiquement identifiés.
- **Concernant les nuisances sonores** : L'A87 est classée voie bruyante. Il n'est pas prévu de favoriser l'implantation de constructions nouvelles susceptibles de pâtir des nuisances sonores à ses abords. Il s'agit avant tout d'une zone d'activité agricole ou industrielle et artisanale (*Vendéopôle*).

- **Dans le sens du développement durable**, la commune a pour objectif le non-développement de l'urbanisation en rase campagne, et la limitation des potentialités d'implantations nouvelles aux seuls secteurs agglomérés, sans créer de nouvelles possibilités de construction dans les villages autres que celles qui existent au P.O.S. en vigueur.

D'ailleurs, le développement linéaire de l'habitat le long de certains axes routiers en rase campagne, sur des voies dont la vocation, la géométrie et le traitement ne correspondent pas à la desserte de parcelles bâties, n'est pas souhaitable (*villages par exemple*). Outre les problèmes de sécurité routière, ces implantations multiplient les points de mitage dans les paysages par l'adjonction d'éléments non intégrés : nouveau bâti, végétations non autochtones, ...

De plus, si elle s'avère nécessaire pour des motifs de sécurité et d'environnement, l'extension des réseaux et des équipements (éclairage public, trottoirs, assainissement, ordures ménagères...) est beaucoup plus onéreuse dans le cas d'un parcellaire étiré et de grande surface que dans celui d'une opération plus groupée.

### **5.3. CONCERNANT LE PATRIMOINE CULTUREL**

Plusieurs zones constructibles (U et AU) se superposent à des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques. La plupart sont intégrés à la démarche ZPPAUP et sont de fait protégés.

De la même façon, les ensembles bâtis répertoriés dans la ZPPAUP sont largement protégés dans le cadre du PLU.



# **CHAPITRE 4    TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES**

---

Zone	Surface 2007 en hectares	Surface 2008 en hectares	Différence PLU 2007 - PLU 2008
<b>ZONES URBAINES</b>			
Uaz	48	48	
UB	68	70	1,85
UC	356	354	-1,48
UE	326	328	2,5
UL	35	32	-2,5
Upz	12	12	
<b>ZONES A URBANISER</b>			
1AUh	44	44	
1AUa+c+r+e	166	166	-0,16
1AUti	50	50	
1AUL	54	54	
1AUf	23	23	
2AUh	234	234	
2AUa	30	30	
2AUc	26	26	
2AU	2	2	0,01
<i>Total zones 2AU</i>	58	292	
<b>ZONES NATURELLES</b>			
NB	0	0	
Nh	187	187	
Nc	6	6	
A	6026	6026	
Ngv	6	6	
Np	1147	1147	-0,22
NL	21	21	
Nd	11	11	
<b>Total</b>	<b>8877</b>	<b>8877</b>	
dont Espaces Boisés Classés	286	286	

## **ANNEXES**

---

- Fiches ZNIEFF
- Tableau DRAC relatif aux sites archéologiques

**PROTECTIONS ET INVENTAIRES RELEVANT DE LA DIREN PAYS DE LA LOIRE POUR LA  
COMMUNE DE : HERBIERS (LES) 85109**

**PROTECTIONS REGLEMENTAIRES**

SITE(S) CLASSE(S) ET INSCRIT(S) (SC, SI) :

06 LE MONT DES ALOUETTES

**INVENTAIRES**

ZONE(S) NATURELLE(S) D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF) DE TYPE 1 :

50140001 FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE (0,46 Mo)

ZONE(S) NATURELLE(S) D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF) DE TYPE 2 :

5014 FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE, BOIS DE L'HEBERGEMENT, BOIS DU DEFEND, BOIS VERTS

Partie 1 (0,99 Mo)

Partie 2 (0,43 Mo)

5036 COLLINES DES HERBIERS - LES EPESES (1,11 Mo)

MISE(S) A JOUR DES INVENTAIRES DE TYPE 1 :

50140001 FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE (0,46 Mo)

MISE(S) A JOUR DES INVENTAIRES DE TYPE 2 :

50140000 FORETS ET ETANGS DU BAS BOCAGE ENTRE SAINTE-FLORENCE ET LES HERBIERS

Partie 1 (0,85 Mo)

Partie 2 (0,99 Mo)

50930000 COLLINES VENDEENNES, VALLEE DE LA SEVRE-NANTAISE

Partie 1 (1,11 Mo)

Partie 2 (1,00 Mo)

Partie 3 (0,99 Mo)

Partie 4 (1,12 Mo)

Partie 5 (1,08 Mo)

Partie 6 (1,06 Mo)

85 SC 06 a  
85 SI 06 b

# LE MONT DES ALOUETTES

Site classé par arrêté du 23 octobre 1933  
site inscrit par arrêté du 24 octobre 1933

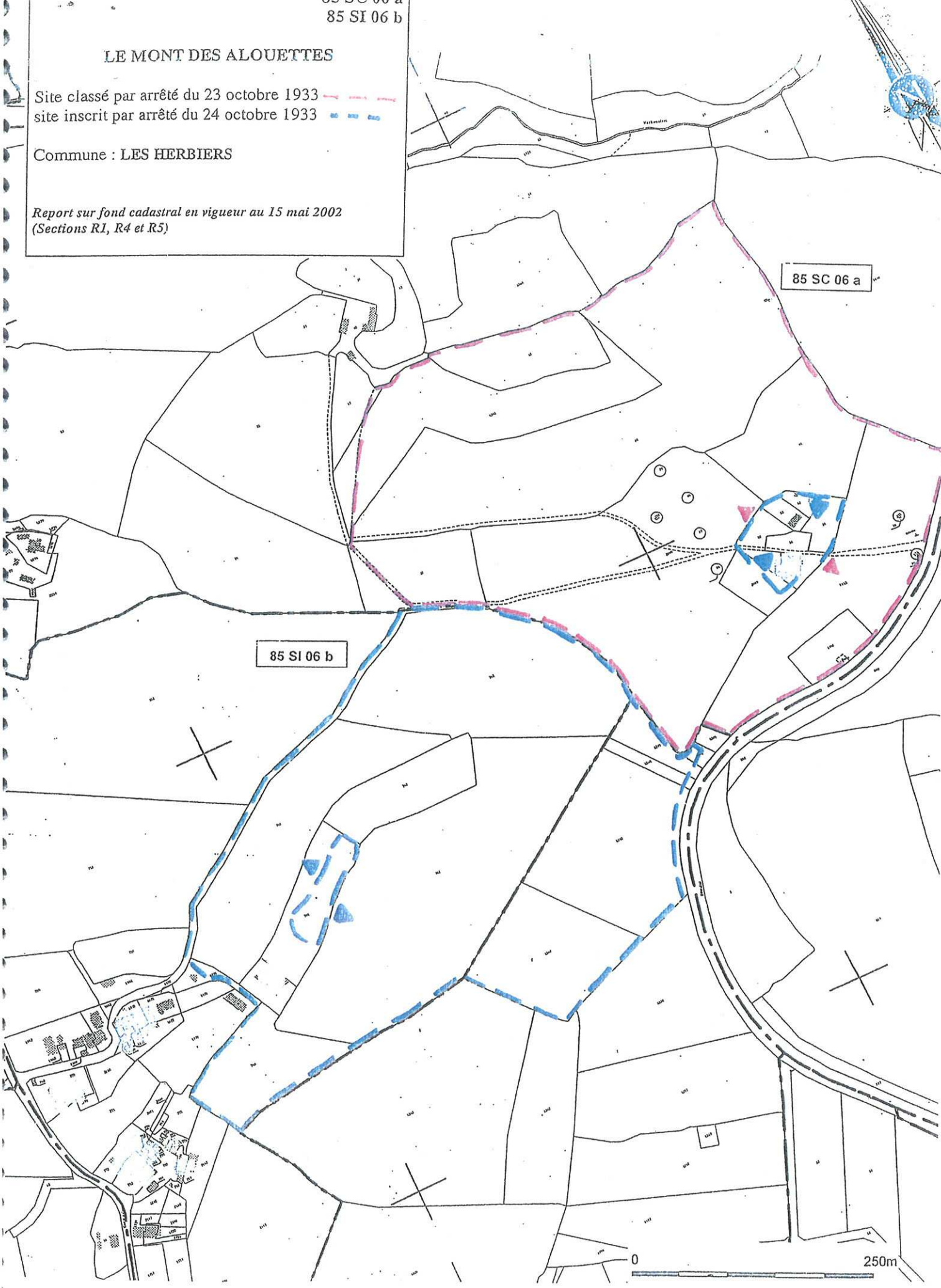
Commune : LES HERBIERS

Report sur fond cadastral en vigueur au 15 mai 2002  
(Sections R1, R4 et R5)

85 SC 06 a

85 SI 06 b

0 250m



# *Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)*

Numéro régional: **50140001**

Type: 1

Nom de la zone: **FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE**

Année de description: 1993

Année de mise à jour: 1998

Altitude: 89 - 109 m

Surface: 900.9 hectare(s)

Département	Commune
<b>VENDEE</b>	
	85109 <b>HERBIERS (LES)</b>
	85144 <b>MESNARD-LA-BAROTIERE</b>
	85153 <b>MOUCHAMPS</b>
	85301 <b>VENDRENNES</b>

## Commentaire général:

### TYPE DE MILIEU :

Zone forestière sur pénélaine légèrement vallonnée, avec deux ruisseaux dans les dépressions de bordure, étang et quelques parties humides.

### ETAGE ET SERIE DE VEGETATION (La Roche-sur-Yon 38) :

Série du chêne pédonculé, faciès à charme, végétation aquatique.

### AUTRES ELEMENTS DESCRIPTIFS DE LA ZONE :

Forêt privée, 462 ha sur la commune de Mouchamps, 218 ha sur celle de Vendrennes.

### INTERET :

Présence de l'espèce végétale protégée *Pilularia globulifera* (notée par Fouquet, 1985) et de diverses autres espèces rares comme *Oenanthe peucedanifolia*.

Présence de chevreuils, sangliers. Etangs poissonneux.

Intérêt mycologique : présence de plusieurs espèces de champignons rares pour la région Pays de la Loire.

### DEGRADATION ET MENACES ; PROTECTION SOUHAITEE :

Reboisements des 2/5 de la surface par du pin maritime, sylvestre, laricio, épicéa commun, sapin de Douglas.

Le parc du château est inscrit à l'inventaire des sites (305 ha). Assurer la conservation de suffisamment de zones feuillues.

### BIBLIOGRAPHIE :

# *Zone naturelle d'intérêt écologilologique faunistique et floristique (ZNIEFF)*

Numéro régional: 50140001

Type: 1

---

SARRAZIN B. - Les étangs de la Vendée, Ann S.E.V., p 145-147,1905.

VANNEREAU G. - Association mycologique de l'ouest, notes d'Avril 1993.

Conférence de la 8 éme mycologique de France, Nantes, octobre 1985 - relevé.

Auteur: BOUZILLE JB., HERAULT A., VANNERAUD G.



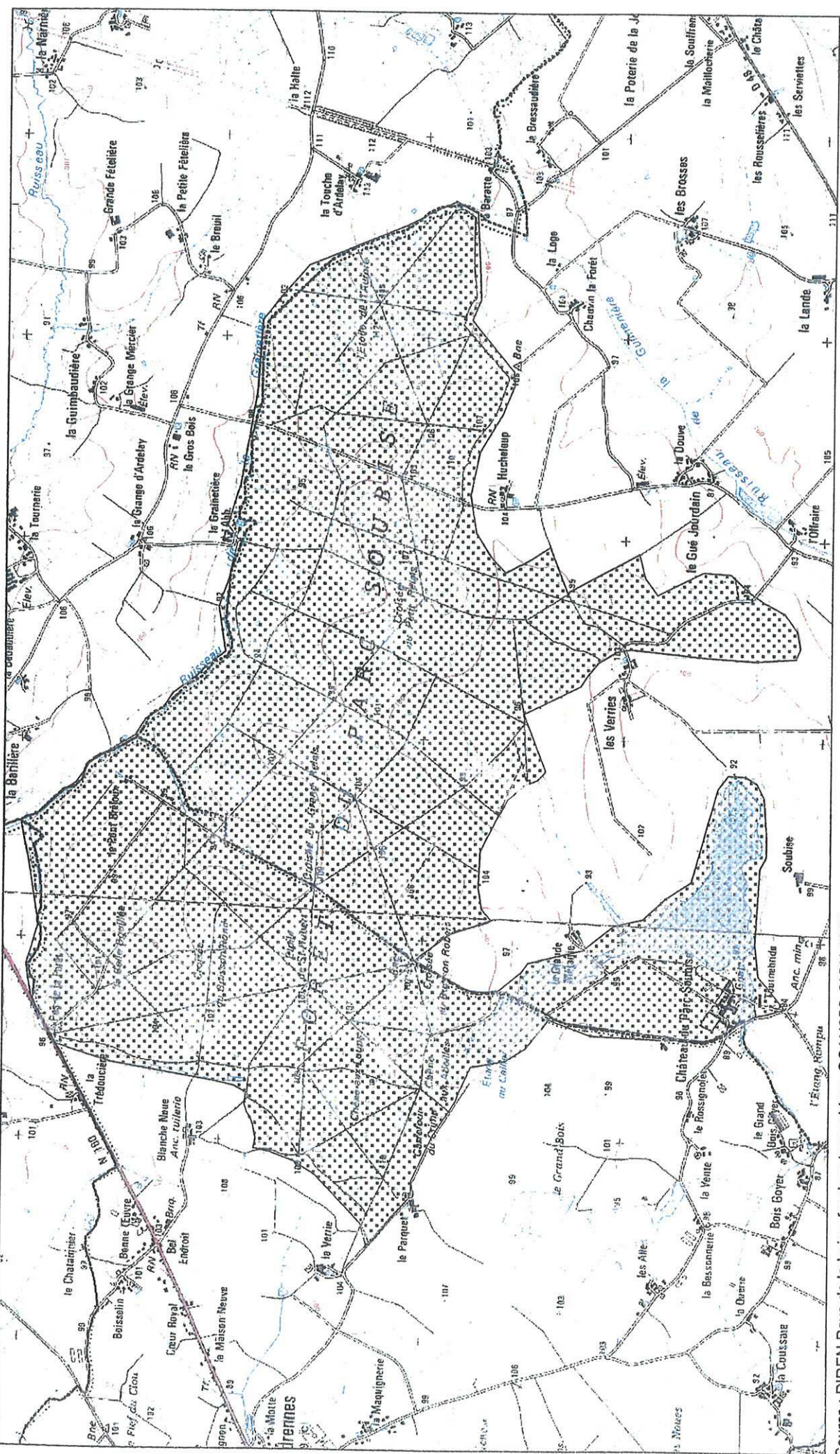
# ZONE NAUVELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORENTIQUE



Type : 1

N° Régional : 50140001

Nom de la zone : FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE



Source : DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN25© IGN 1999, BD CARTHAGE© IGN 1999, MEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes, novembre 2002)

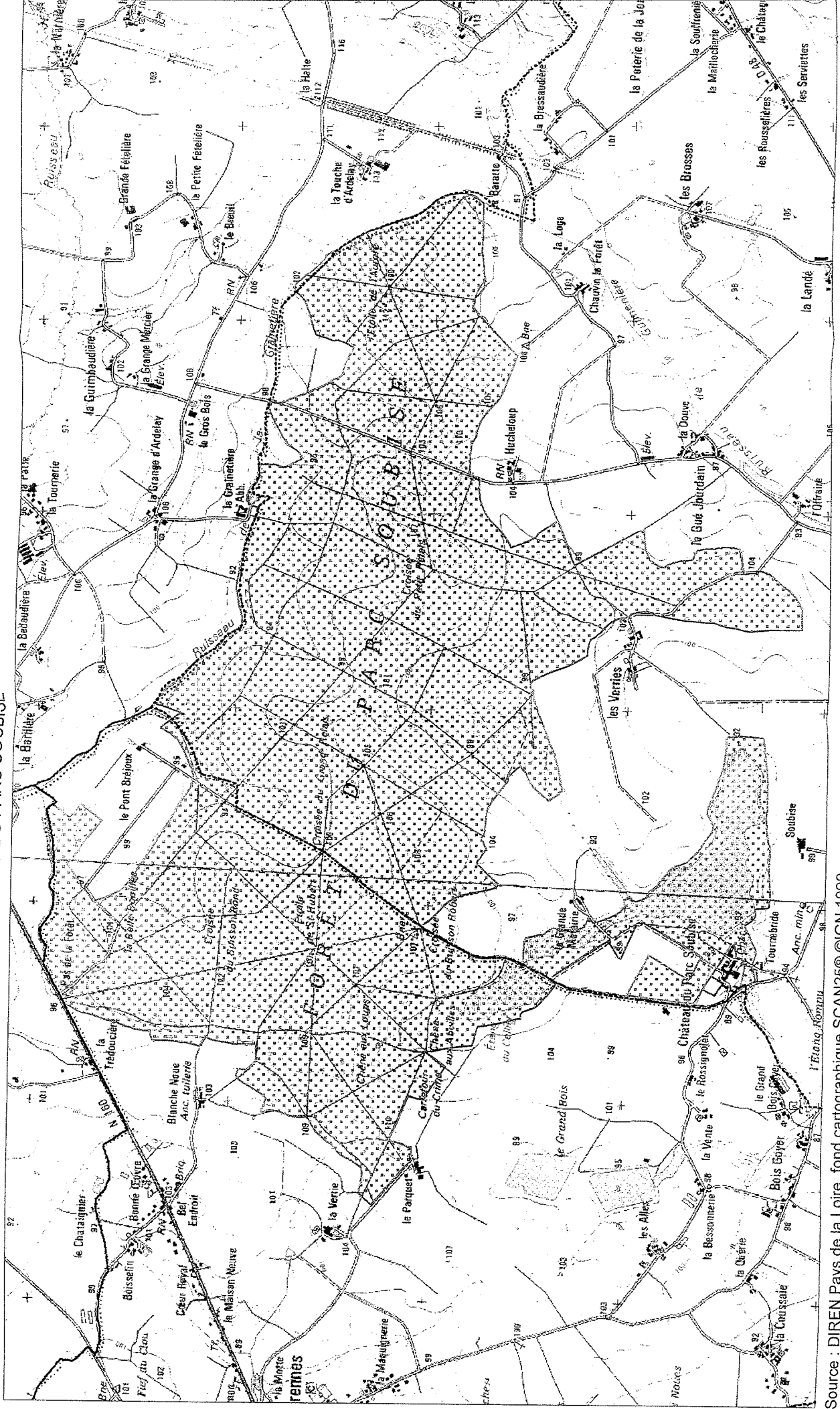


# PROJET DE ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DEUXIÈME GÉNÉRATION

Type : 1

N° Régional : 50140001

Nom de la zone : FORÊT ET ETANG DU PARC SOUBISE



# Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Numéro régional: 5014

Type: 2

Nom de la zone: FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE,BOIS DE  
L'HEBERGEMENT,BOIS DU DEFEND

Année de description: 1993

Année de mise à jour: 1998

Altitude: 66 - 109 m

Surface: 3618 hectare(s)

Département	Commune
VENDEE	85084 ESSARTS (LES)
	85109 HERBIERS (LES)
	85144 MESNARD-LA-BAROTIERE
	85153 MOUCHAMPS
	85165 OIE (L')
	85196 SAINT-ANDRE-GOULE-D'OIE
	85212 SAINTE-FLORENCE
	85215 SAINT-FULGENT
	85301 VENDRENNES

## Commentaire général:

### TYPE DE MILIEU :

Massifs forestiers, étangs, rivières, zone bocagère.

### ETAGE ET SERIE DE VEGETATION (La Roche-sur-Yon 38) :

Série du chêne pédonculé, du chêne sessile, faciès à bouleau et à charme, série des eaux douces, végétation aquatique.

### INTERET :

Zone de bocage bien conservé avec nombreux boisements parsemés d'étangs constituant un ensemble présentant une biodiversité tant sur la plan de la faune que de la flore. Présence d'espèces rares au niveau des étangs et des boisements (plantes, champignons). En particulier, présence de quelques plantes rares comme la lobélie brûlante, la cicendie filiforme, la cicendie naine (protégée sur le plan régional). Formations de landes mésophiles intéressantes. Présence de l'euphorbe d'Irlande en forêt de l'Hebergement (ici en limite ouest).

### UTILITE ET URGENCE D'UNE PROTECTION :

Une partie des bois du Défend à été acquise par le département (TDENS). Gérer avec prudence les chemins piélinés à végétation rase.

### BIBLIOGRAPHIE :

# *Zone naturelle d'intérêt écologilologique faunistique et floristique (ZNIEFF)*

Numéro régional: 00005014

Type: 2

---

DUPONT P. - Etude de la végétation des espaces naturels acquis par le  
département de la Vendée - GEMINA Université de Nantes, département de la  
Vendée, 196 p, 1990.

Auteur: BOUZILLE JP., HERAULT A.

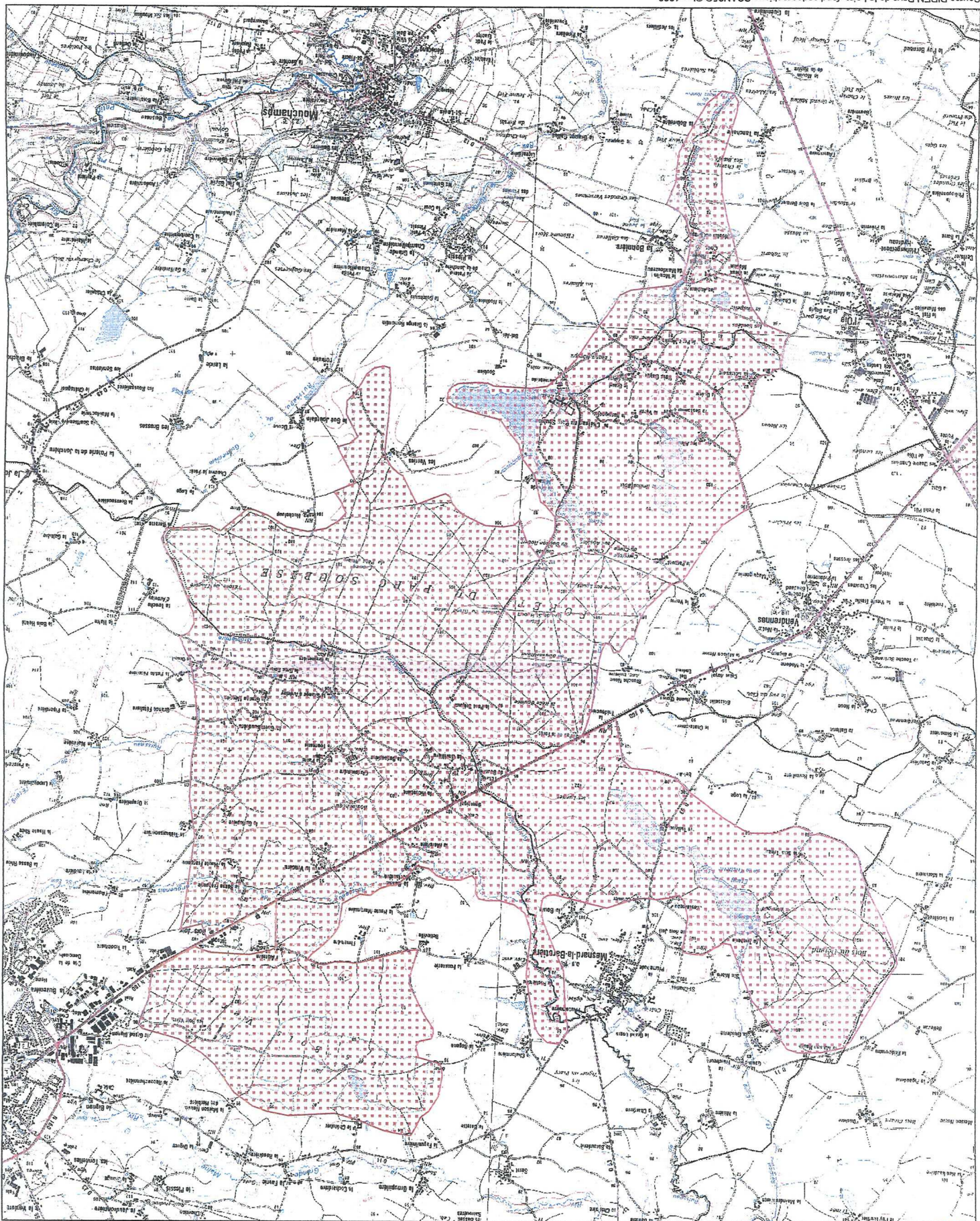


ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



Type : 2  
N° Régional : 5014

Nom de la zone : FORET ET ETANG DU PARC SOUBISE, BOIS DE L'HEBERGEMENT, BOIS DU DEFEND, BOIS VERTS





# *Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)*

Numéro régional: 5036

Type: 2

Nom de la zone: COLLINES DES HERBIERS LES EPESES

Année de description: 1993

Année de mise à jour: 1998

Altitude: 130 - 254 m

Surface: 924.5 hectare(s)

Département	Commune
VENDEE	85082 EPESES (LES)
	85109 HERBIERS (LES)

## Commentaire général:

### TYPE DE MILIEU :

Zone élevée à relief varié, bocage, petits bois, zones rocheuses avec landes et pelouses.

### ETAGE ET SERIE DE VEGETATION (La Roche-sur-Yon 38) :

Série du chêne pédonculé, landes et pelouses des séries atlantiques.

### INTERET :

Zone variée de collines avec flore diversifiée, pelouses et landes intéressantes avec parties rocheuses, présence en particulier du rare *Hypericum linarifolium*.

A prospecter de plus près afin de préciser l'état actuel.

### UTILITE ET URGENCE D'UNE PROTECTION :

Le Mont des Alouettes est inscrit à l'inventaire des sites et est site classé.

Fréquentation touristique à contrôler dans les secteurs du Mont des Alouettes et du Puy du Fou.

Auteur: DUPONT P.

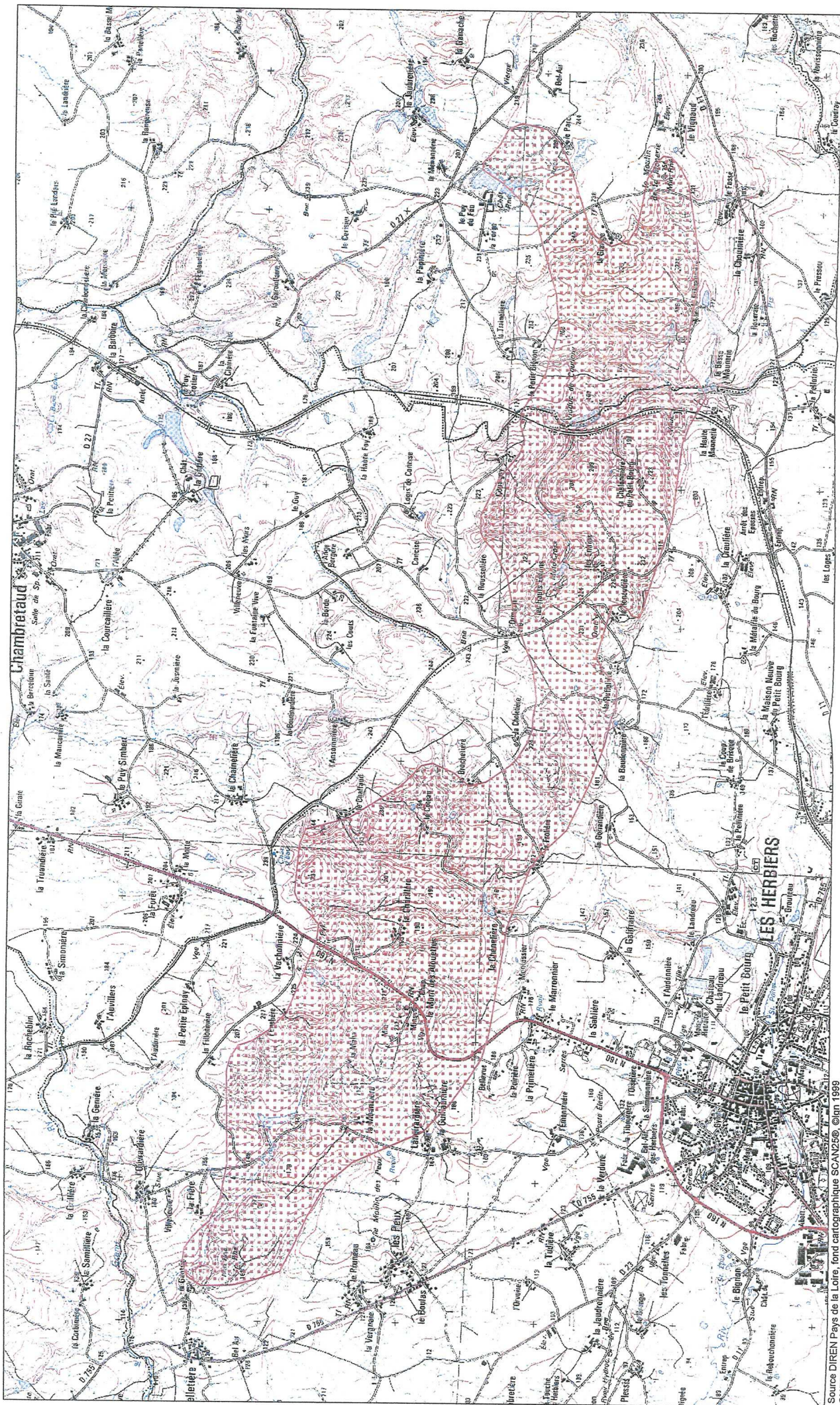


# ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Type : 2

N° Régional : 5036

Norm de la zone : COLLINES DES HERBIERS - LES EPESES





*Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des unités archéologiques de la commune de : LES HERBIERS*

Numéro de TEA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit / Cadastre	Chronologie et vestiges	Coordonnées Lambert	Parcelles	Code de TEA
85 109 0026	85109001AH	CHATEAU D'ARDELAY / ARDELAY	(Bas moyen-âge) château fort	X=345250 Y=2211320	1982.H7.948;H7.947;H7.948;	1930
85 109 0001	85109001AP	MONT DES ALOUETTES / MONT DES ALOUETTES	(Préhistorique - Néolithique) amas de déblais	X=346200 Y=2216950		8232
85 109 0002	85109002AH	ABBAYE DE LA GRAINETIERE / ARDELAY	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) monastère	X=341000 Y=2208980	1982.K.379;K.380;K.381;K.382;K.688;	1773
85 109 0003	85109003AH	LA DRAPELIERE / LA DRAPELIERE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=343100 Y=2210400	1982.H3.605;H3.607;H3.622;H3.624;H3.625;H3.626;H3.627;	3613
85 109 0004	85109004AH	LA POMMECIERE / LA POMMECIERE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=344400 Y=2209050	1982.H5.187;H5.761;	3614
85 109 0005	85109005AH	LA COMMAILLIERE / LA COMMAILIERE	(Epoque indéterminée) enclos complexe	X=345800 Y=2209475	1991.ZE.52;	3615
85 109 0006	85109006AH	CHATEAU DU LANDREAU / CHATEAU DU LANDREAU	(Bas moyen-âge) château fort	X=345300 Y=2213950	1982.S.246;S.247;S.248;S.249;S.250;S.251;S.252;S.253;S.254;S.255;S.256;S.257;S.294;	4313
85 109 0007	85109007AH	LA SEIGNEURIE / LES HERBIERS	(Moyen-âge) édifice fortifié	X=344800 Y=2213300	1982.AE.13;AE.14;	4314
85 109 0008	85109008AH	LA PALARDERIE VIEILLE / LA PALARDERIE VIEILLE / CHAMPS BLANCS-PALARDERIE	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=340700 Y=2215550	1982.P5.1176;P5.1177;P5.1179;P5.1181;	4752
85 109 0009	85109009AH	LA GARLOPIERE / LES FRAPPERIES / LA GARLOPIERE	(Epoque indéterminée) enclos complexe	X=342050 Y=2210975	1982.:	8726
85 109 0010	85109010AH	LA VACHONNIERE / LA PETITE EPINAY	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=345580 Y=2217330	1982.R.1109;R.1110;	8727
85 109 0011	85109011AH	L'AUBEPINE / BEL-AIR	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=342950 Y=2217325	1993.Y.X.30;	9090
85 109 0012	85109012AH	LANGIRARDIERE / LANGIRARDIERE	(Epoque indéterminée) chemin	X=344100 Y=2216038	1982.R.1580;	9091

85 109 0013	85109013AH	LE CHATELIER / LE CHATELIER	{Haut moyen-âge - Époque moderne) édifice fortifié	X=340700 Y=2213700	1990: XK:54; XK:55; XK:56; XK:57; XK:58; XK:59; XK:60; XK:61; XK:62;	9311
85 109 0014	85109014AH	L'ANSONNIÈRE / L'ANSONNIÈRE, LE COTEAU	{Époque indéterminée) enclos rectangulaire	X=347050 Y=2216325	1982: S:384; S:385; S:386;	9526
85 109 0015	85109015AH	LES LOGES / LES LOGES	{Époque indéterminée) enclos curvilinéaire	X=348325 Y=2213050	1982: B:1009; B:1999;	9527
85 109 0016	85109016AH	MAISON FORTE DE CONCIZE / CONCIZE	{Haut moyen-âge - Époque moderne) édifice fortifié	X=348800 Y=2219900	1982: A3:149; A3:150; A3:151; A3:152; A3:154; A3:156;	9725
85 109 0017	85109017AH	HABITAT FORTIFIÉ DU BIGNON / LE BIGNON	{Haut moyen-âge - Époque moderne) édifice fortifié	X=343000 Y=2213480	1988: M6:109; M6:116; M6:118; M6:162; M6:163; M6:164; M6:165; M6:166; M6:167;	9726
85 109 0018	85109018AH	HABITAT FORTIFIÉ DE L'EMENSTRUERE / L'EMENSTRUERE	{Moyen-âge classique - Époque moderne) édifice fortifié	X=344350 Y=2214850	1982 R5:1214; R5:1215; R5:1218; R5:1827; R5:2133; R5:2134; R5:2135; R5:2136; R5:2137; R5:2138; R5:2139; R5:2140; R5:2141; R5:2142; R5:2143; R5:2144	9727
85 109 0019	85109019AH	LA LANDE / LA LANDE	{Second Age du fer) fosse	X=341425 Y=2216755	1999: YW:82;	11361
85 109 0019	85109019AH	LA LANDE / LA LANDE	{Second Age du fer) fosse	X=341425 Y=2216755	1999: YW:82;	11361
85 109 0019	85109019AH	LA LANDE / LA LANDE	{Second Age du fer) trou de poteau	X=341425 Y=2216755	1999: YW:82;	11361
85 109 0020	85109020AP	BEL-AIR / BEL-AIR	{Néolithique récent) fosse	X=342300 Y=2216850	1999: YW:140; YW:141; YW:21; YW:22; YW:23; YX:52;	11360
85 109 0020	85109020AP	BEL-AIR / BEL-AIR	{Néolithique récent) fosse	X=342300 Y=2216850	1999: YW:140; YW:141; YW:21; YW:22; YW:23; YX:52;	11360
85 109 0020	85109020AP	BEL-AIR / BEL-AIR	{Néolithique récent) trou de poteau	X=342300 Y=2216850	1999: YW:140; YW:141; YW:21; YW:22; YW:23; YX:52;	11360
85 109 0021	85109021AH	LA DAVIERE / LA DAVIERE	{Néolithique moyen) fosse Néolithique moyen II	X=337450 Y=2214600	1999: YN:10; YN:11; YN:112; YN:2;	11372
85 109 0021	85109021AH	LA DAVIERE / LA DAVIERE	{Néolithique moyen) fosse Néolithique moyen II	X=337450 Y=2214600	1999: YN:10; YN:11; YN:112; YN:2;	11372
85 109 0021	85109021AH	LA DAVIERE / LA DAVIERE	{Néolithique moyen) trou de poteau Néolithique moyen II	X=337450 Y=2214600	1999: YN:10; YN:11; YN:112; YN:2;	11372
85 109 0027	85109027AH	LA DAVIERE / LA DAVIERE	{Age du bronze moyen) fosse	X=337450 Y=2214600	1999: YN:1; YN:110; YN:111; YN:112; YN:2;	15324
85 109 0022	85109022AH	BEL-AIR 21	{Age du bronze - Age du fer) fosse	X=341550 Y=2217150	1999: YW:14; YW:15; YW:17;	11549



85 109 0022	85109022AH	BEL-AIR 2/	(Age du bronze - Age du fer) fossé	X=341550 Y=2217150	1999:YW:14;YV:16;ZY:17;	11549
85 109 0022	85109022AH	BEL-AIR 2/	(Age du bronze - Age du fer) trou de poteau	X=341550 Y=2217150	1999:YW:14;YV:16;YV:17;	11549
85 109 0023	85109023AH	LE PETIT COUP / LE PETIT COUP	(Epoque indéterminée) enclos curvilinéaire	X=349125 Y=2212175	1982:BB:1304;BB:1306;	11906
85 109 0024	85109024AH	LA BROCHETIERE / LA BROCHETIERE	(Epoque indéterminée) fossé	X=347325 Y=2215700	1982:AA:369;AA:361;AA:362;AA:363;	11907
85 109 0024	85109024AH	LA BROCHETIERE / LA BROCHETIERE	(Epoque indéterminée) parcellaire	X=347325 Y=2215700	1982:AA:369;AA:361;AA:362;AA:363;	11907
85 109 0025	85109025AH	LES ENFRINS / LES ENFRINS	(Epoque indéterminée) enclos rectilinéaire	X=348450 Y=2215100	1982:AS:482;AS:847;AS:848;	11908

88021515288 77:101 CR07:71:01