Challans Gois Communauté

SAINT URBAIN COMMUNE DE VENDÉE

PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Modification n°2 - Evaluation environnementale

Communes de Saint-Urbain

Juin 2024

Sommaire

SOMMAIRE 2

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE 4

I. Présentation générale 5

II. Méthodologie de l'évaluation environnementale 6

III. Articulation de la procédure avec les documents cadres 6

IV. Etat initial de l'environnement 6

V. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées 8

VI. Critères, indicateurs et modalités de suivi 8

PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE 10

I. Préambule 11

I.1 - Choix de la procédure 11
I.2 - Contexte et projet 11

II. Présentation du projet 11

II.1 - Présentation du projet de centre technique municipal 11
II.2 - Analyse de la compatibilité 16
II.3 - Modifications apportées au PLU 16

PARTIE 3 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 18

PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 21

I. MILIEU PHYSIQUE 22

I.1 - TOPOGRAPHIE 22
I.2 - HYDROGRAPHIE & HYDROGEOLOGIE 22
I.3 - GEOLOGIE 23
I.4 - CLIMAT 24

II. OCCUPATION DU SOL, ESPACES NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE ET ESPACES DE BIODIVERSITE 26

III. PAYSAGES, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL 32

IV. RESSOURCES EN EAU 32

V. SOLS, DECHETS, RISQUES ET NUISANCES 33

VI. AIR, ENERGIE, CLIMAT 35

PARTIE 5 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS-CADRE DE LA PROCEDURE .. 36

PARTIE 6 : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 45

I. PAYSAGE, PATRIMOINE, CADRE DE VIE 46

I.1 - Incidences prévisibles de la procédure 46
I.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 46

II. CONSOMMATION D'ESPACES 47

II.1 - Incidences prévisibles de la procédure 47
II.1 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 47

III. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 48

III.1 - Incidences prévisibles de la procédure 48
III.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 49

IV. RESSOURCE EN EAU 52

IV.1 - Incidences prévisibles de la procédure 52
IV.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 53

V. RISQUES ET NUISANCES 55

V.1 - Incidences prévisibles de la procédure 55
V.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 55

VI. SOBRIETE TERRITORIALE (DECHETS ET CONSOMMATION ENERGETIQUE) 55

VI.1 - Incidences prévisibles de la procédure 55
VI.1 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 56

VII. CONCLUSION 56

PARTIE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA2000 . 58

VII.1 - Le site de la directive "Oiseaux" - FR5212009 59
VII.1 - Le site de la directive "Habitats" - FR5200653 60
VII.2 - Bilan et conclusions 62

PARTIE 8 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 66

1

Partie 1 : Résumé non technique

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU la Commune de Saint-Urbain**. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de cette procédure liée au document d'urbanisme de la collectivité.*

I. Présentation générale

Le projet de Saint-Urbain consiste en une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en partenariat avec Challans Gois Communauté. Face aux évolutions législatives et à la croissance démographique, la modification n°2 du PLU vise à ajuster les règles pour accueillir des projets communautaires. Un centre technique municipal, prévu pour répondre aux besoins croissants, sera érigé avec des bureaux, ateliers, espaces de stockage et aire de lavage. Le centre se situera au cœur du centre-bourg de Saint-Urbain, nécessitant des adaptations de zonage et de règlement pour assurer sa faisabilité. Des ajustements aux équipements et une nouvelle zone "Nmc" pour des mesures écologiques seront nécessaires. Les modifications du PLU incluent un réajustement du zonage pour refléter le projet, des changements au règlement pour les équipements collectifs, et une zone "Nmc". Cette dernière permettra les affouillements et exhaussements nécessaires pour les mesures compensatoires écologiques.

Extrait de la photo aérienne de Saint-Urbain, dans le cercle rouge le terrain d'assiette du projet (Traitement QGIS, fond : OMS)

Le bâti envisagé est le suivant :

Insertion photographique (Source : notice descriptive permis construire)

II. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la modification n°2 du PLU de la Commune de Saint-Urbain

La collecte des données a été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, INPN…).

La procédure de modification a été soumise à un cas par cas dont l'avis émis par la MRAE datant du 28 juin 2023 a donné un Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU par modification se concentre pour sa part sur les incidences potentielles de modification de zonage sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLU.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure.

III. Articulation de la procédure avec les documents cadres

L'aménagement du territoire communal de Saint Urbain est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité et de prise en compte entre ces différents documents.

En effet, en application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

IV. Etat initial de l'environnement

Milieu Physique :

- La topographie du site est peu inclinée, avec une faible pente vers le nord-est.
- Présence de fossés et étiers qui créent du relief.

Hydrographie & Hydrogéologie :

- Le site est lié à la masse d'eau du "Grand Étier de Sallertaine et ses affluents".

- Cette masse d'eau a un état écologique "moyen" et un état chimique "bon", mais le bassin versant associé présente des problèmes chimiques et qualitatifs.

Géologie :

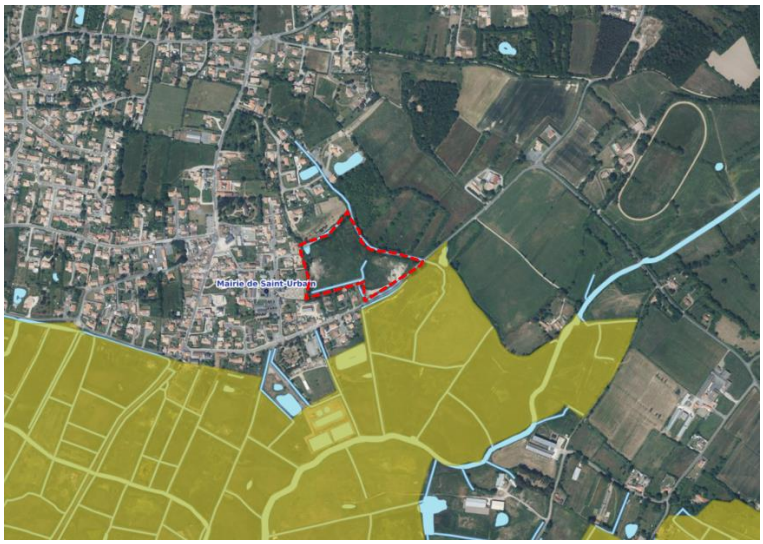
- Le site se trouve sur des alluvions marines de l'ère Flandrienne.

Climat :

- Le climat de Saint-Urbain est de type océanique avec un été tempéré.
- Les saisons sont douces, humides et venteuses en automne et hiver, tandis que l'été est plus sec mais légèrement plus frais que dans les terres.

Occupation du Sol et Biodiversité :

- Des remblais sont présents dans la commune, notamment dus à la construction d'une station d'épuration en 2017.
- La commune possède des zones Natura 2000, des zones ZNIEFF, mais le site d'étude n'est pas directement inclus dans ces zones.



Zonage des sites Natura 2000 en vert clair et site projet en pointillés rouges

Ressources en Eau :

- La commune ne compte aucun captage d'eau potable.
- Les ressources en eau sont suffisantes pour les besoins actuels et futurs, sans conflits d'usage.

Assainissement :

- La commune est raccordée à l'assainissement collectif, avec une station d'épuration existante.

Sols, Déchets, Risques et Nuisances :

- Aucun site ou sol potentiellement pollué n'est identifié dans la commune.
- Il n'y a pas d'établissement de traitement des déchets dans la commune.
- La commune est soumise à des risques naturels tels que le retrait-gonflement des argiles (risque existant-modéré), le risque d'inondation (risque existant), le risque Radon de catégorie 2, un risque sismique modéré et des mouvements de terrain (risque existant).

Air, Énergie, Climat :

- La commune est intégrée dans le PCAET de Challans Gois Communauté, avec des enjeux identifiés liés aux transports, à la rénovation énergétique des bâtiments, à l'agriculture durable, à la production d'énergie renouvelable, et à l'adaptation aux changements climatiques.
- Le projet envisage l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

V. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

1. Paysage, Patrimoine, Cadre de Vie :

Le projet est situé en frange urbaine et en entrée de ville, ce qui peut avoir des incidences modérées sur le paysage. Cependant des mesures sont prévues pour garantir une intégration paysagère, comme l'utilisation de matériaux et de couleurs appropriés.

2. Consommation d'Espaces :

Le projet entraîne une consommation d'espace, mais des mesures visent à réduire la zone affectée et à pérenniser des mesures compensatoires pour les zones humides. La réduction de la zone 1AUl vise à améliorer la prise en compte des zones humides dans le secteur.

3. Biodiversité et Trame Verte et Bleue :

Le projet peut avoir des incidences négatives sur la biodiversité en raison de sa proximité avec des sites d'intérêt écologique. Des mesures de réduction, d'évitement et de compensation sont prévues, notamment des zones de phyto-épuration et la restauration d'habitats. La zone constructible a également été réduite au cours de l'élaboration de la modification au regards des enjeux environnementaux, notamment pour préserver la partie fonctionnelle de la zone humide.

4. Ressource en Eau :

Le projet peut avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et la qualité de l'eau. Des systèmes de phyto-épuration sont envisagés pour assurer des rejets d'eau de qualité.

5. Risques et Nuisances :

Le site est soumis à des risques tels que le retrait-gonflement des argiles et se situe dans en zone inondable « étier de Sallertaine - lit majeur », d'après l'atlas des zones inondables. La construction d'un équipement communale par rapport à une zone destinée à accueillir des logements permet de limiter l'exposition des personnes à ce risque.

6. Sobriété Territoriale (Déchets et Consommation Énergétique) :

Le projet n'entraîne pas une augmentation significative de la population puisqu'il s'agit d'équipements, ce qui limite les incidences sur la consommation énergétique et la gestion des déchets.

Ainsi, le projet présente des incidences négatives potentielles, notamment sur le paysage, la biodiversité, la gestion des eaux, et les risques liés au sol. Cependant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont prévues pour atténuer ces impacts et assurer une meilleure intégration environnementale du projet.

<u>Sites Natura 2000 :</u>

La zone du site projet jouxte les sites Natura2000 et est probablement connecté aux fonctionnalités hydrologiques des sites. Ainsi au regard des enjeux de préservation du site, le projet présente de potentielles incidences indirectes sur la zone Natura 2000 voisine. La partie Natura 2000 décrit les mesures ERC prise dans ce cadre.

VI. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les critères de suivi concernent les thématiques suivantes :

- Consommation d'espace
- Milieux naturels
- Zones humides

- Ressource en eau
- Risques

2

Partie 2 : Présentation générale

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Urbain, approuvé en 2011, est un document évolutif visant à s'adapter aux évolutions législatives et aux projets de développement. La modification n°2 du PLU est entreprise en partenariat avec Challans Gois Communauté pour ajuster les règles du PLU aux projets communaux. Une modification simplifiée n°1 avait déjà été réalisée en 2014.

I.1 - Choix de la procédure

La procédure de modification "de droit commun" est choisie conformément aux articles du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est lancée par le président de Challans Gois Communauté et vise à ajuster le règlement et les zones du PLU en accord avec les besoins locaux.

I.2 - Contexte et projet

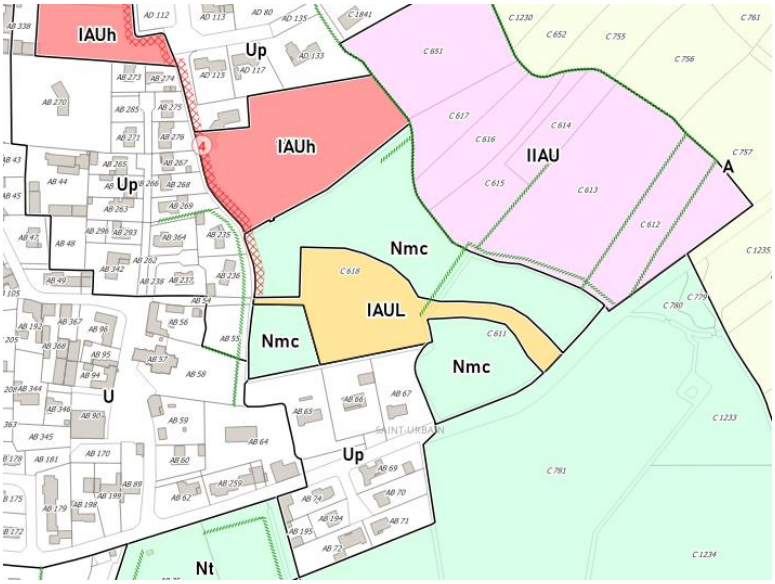
La commune de Saint-Urbain est située dans Challans-Gois-Communauté. Elle connaît une croissance démographique, nécessitant des équipements supplémentaires. Pour répondre à cela, la commune souhaite construire un centre technique municipal et accueillir un projet de salle de sport. Le paragraphe suivant détaillera la présentation du projet de centre technique municipal et ne détaillera pas le projet de salle de sport puisqu'il ne concerne pas la procédure de modification.

II. Présentation du projet

II.1 - Présentation du projet de centre technique municipal

Pour répondre à ces besoins, la commune prévoit la réalisation d'un centre technique municipal accueillant des **bureaux**, des **ateliers**, un **préau**, des **boxs de stockage** et **une aire de lavage**. Il se situe au sein du centre-bourg de Saint-Urbain, au 1 allée de la Roselière sur une partie de la parcelle C 618 d'une contenance de 20 650 m² au total. Le terrain nécessaire à la réalisation du projet représentant une superficie de 1 512 m². La parcelle est bordée à l'ouest et au sud par des constructions, elle s'inscrit bien en continuité de la tâche urbaine. Sur ces franges nord et est, ces cours d'eau sont présents puis des terrains enherbés qui ne sont pas référencés au RPG 2021.

Extrait de la photo aérienne de Saint-Urbain, dans le cercle rouge le terrain d'assiette du projet (Traitement QGIS, fond : OMS)



Extrait du zonage après modification n°2

- Aménagement du terrain

Le terrain sera accessible par l'allée de la Roselière et par la route de Sallertaine. L'allée de la Roselière sera faite pour accéder au centre technique municipal ainsi qu'aux différents projets futures de salles polyvalentes.

Les places de stationnements seront prévues pour accéder aux box de stockage. Elles sont aménagées en enrobé et se trouvent le long de ces boxs de stockages. D'autres places de stationnements seront prévues pour le centre technique. Elles sont également en enrobé et seront derrière le bâtiment. Les accès piétons et les portes d'entrées seront également en enrobé. Les places pour les box seront

laissées libres et donc ouvertes sans clôtures, tandis que celles pour le centre technique seront fermés par un portail selon les heures d'ouvertures du centre. Les cheminements comporteront plusieurs pentes inférieures ou égales à 2%.

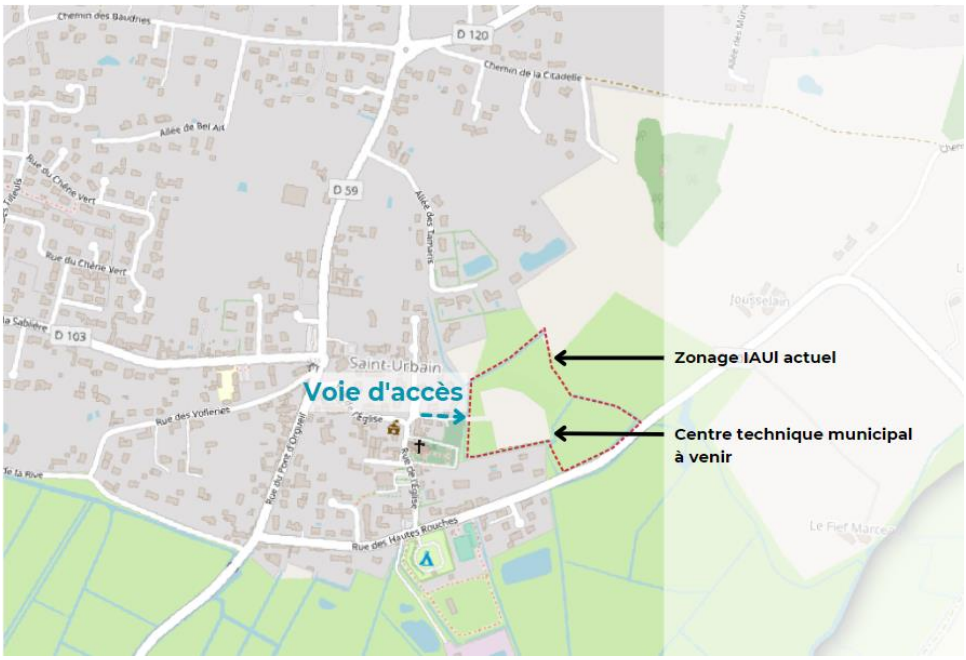


Schéma du zonage après la modification n°2

- Implantation, organisation, composition et volumes des constructions nouvelles

Le centre technique municipal est un bâtiment rectangulaire, dont une partie de la façade côté voirie est en retrait. Le bâtiment est aligné à la limite séparative Ouest de la parcelle. Des places de stationnements viennent créer un recul entre la voirie au Nord et la construction.

Le bâtiment est composé de deux parties : les boxs de stockage côté Nord et le centre technique côté Sud, vers l'intérieur de la parcelle. Les boxs de stockage sont accessibles depuis la voirie tandis que le centre technique possède un accès longeant le bâtiment par un portail fermé.

Le centre technique sera composé d'un préau pour accueillir les véhicules de transports et les matériaux, d'ateliers fermés par une structure en simple peau avec une mezzanine et un espace bureau en maçonnerie. Les ateliers et l'espace bureau sont en communication. L'espace extérieur restant au Sud servira pour les manœuvres, un autre préau ainsi que des cases à matériaux et une future aire de lavage.

Photo illustrant l'état initial du terrain avant-projet, vue depuis la voie d'accès (source : notice descriptive du permis de construire)

Le futur centre technique municipal est un bâtiment rectangulaire, dont une partie de la façade côté voirie est en retrait. Le bâtiment est aligné à la limite séparative ouest de la parcelle. Le bâtiment est composé de deux parties : les box de stockage côté nord et le centre technique côté sud vers l'intérieur de la parcelle. Le centre technique sera composé d'un préau pour accueillir les véhicules de transports et les matériaux, d'ateliers fermés par une structure en simple peau avec une mezzanine et un espace bureau en maçonnerie. Les ateliers et l'espace bureau sont en communication.

L'espace extérieur restant au sud servira pour les manœuvres, un autre préau ainsi que des cases matériaux et une future aire de lavage.

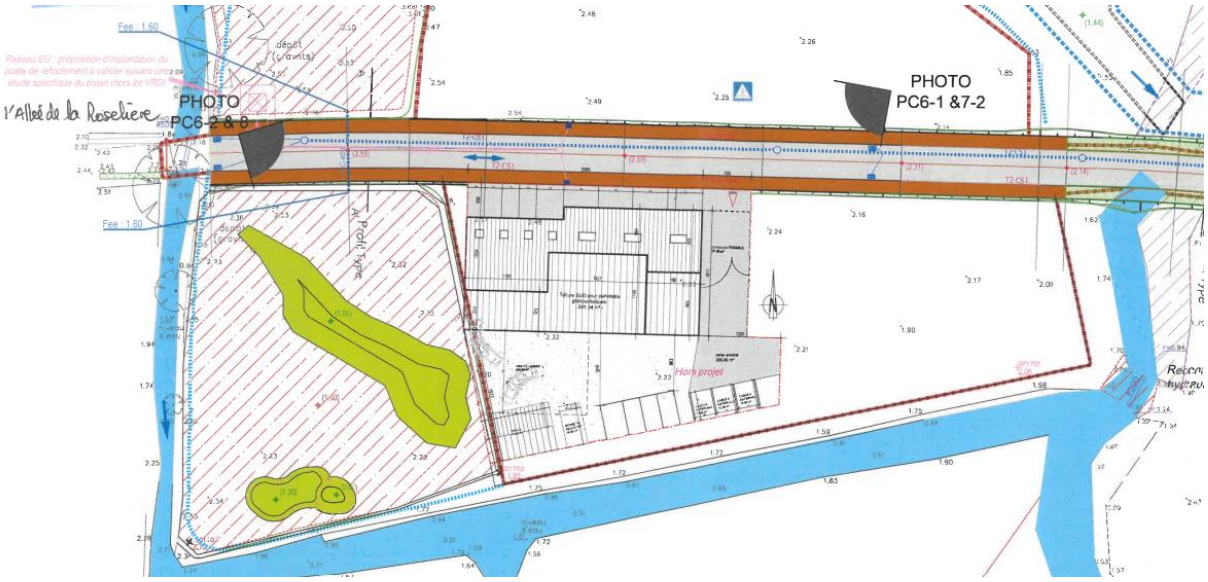
Concernant les clôtures celles-ci seront constituées de grilles rigides avec lames bois d'1m80 de hauteur pour ferme l'espace au sud du bâtiment, la façade nord sera ouverte et non clôturé.

Pour l'aspect extérieur celle-ci sera constituée de :

- Murs en parpaings enduits en blanc
- Bardage métallique vertical
- Ouverture gris clair ou blanche en alu
- Couverture bac acier (pente 15%)
- Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture sud

Le terrain existant est enherbé sans strate arborée. Le projet dispose d'un espace libre dédié à la phytoépuration qui se présentera sous la forme d'une noue enherbée.

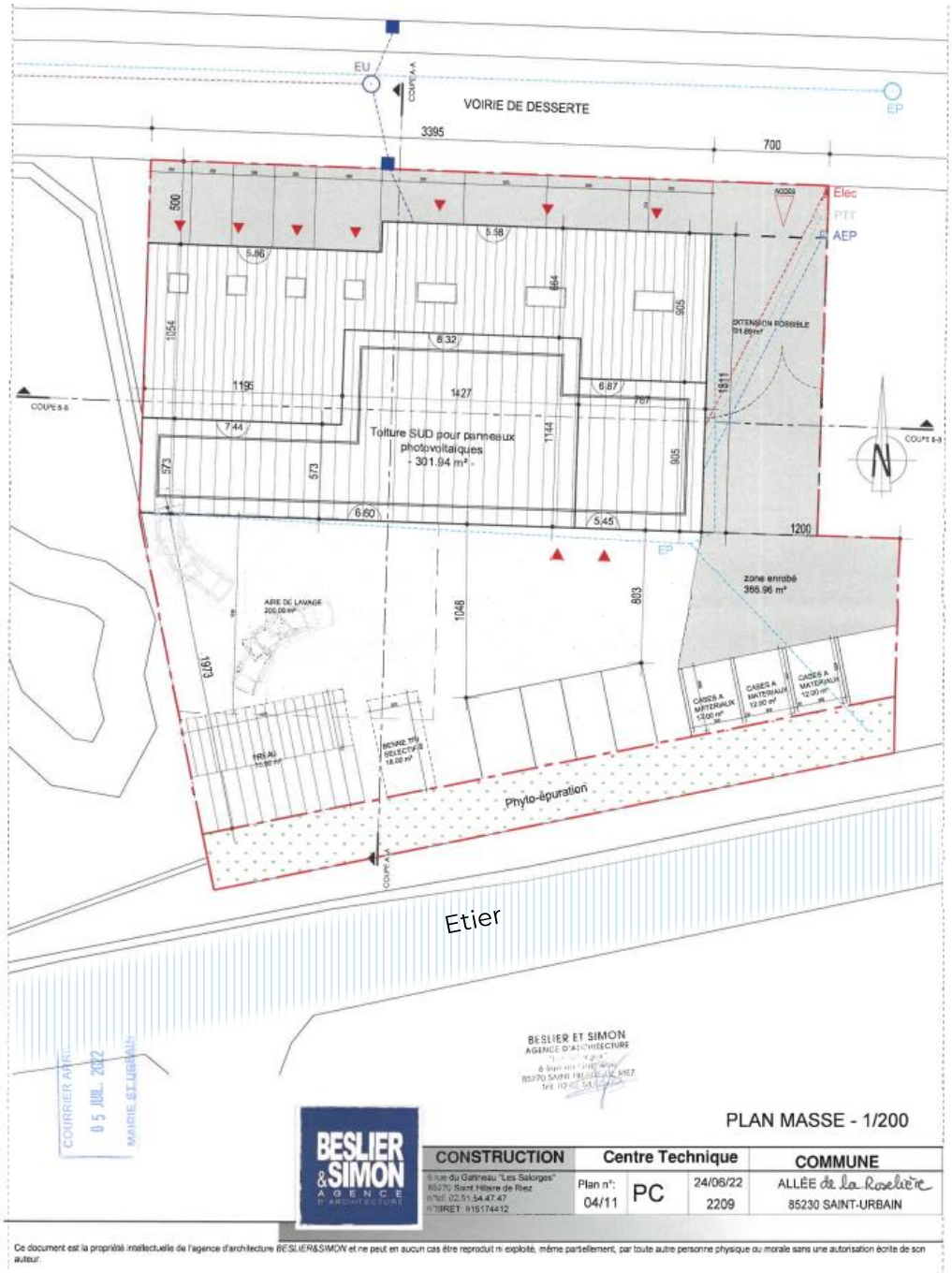
L'accès se fera par le nord au moyen d'une voie de desserte prenant appui sur l'allée des Glajous et prolongeant la rue de l'Eglise. Un chemin est déjà existant permet de desservir la parcelle.



Plan projet au 1/500 (Source : notice descriptive permis construire)

Insertion photographique (Source : notice descriptive permis construire)

- Plans en vue aérienne



Plan de masse du projet au 1/200 (Source notice descriptive permis construire)

II.2 - Analyse de la compatibilité

Une analyse est réalisée pour déterminer si le zonage et le règlement du PLU actuel permettent la réalisation du projet. Des ajustements sont nécessaires pour permettre les équipements collectifs et introduire une nouvelle zone "Nmc" pour la compensation des mesures écologiques liées au projet.

II.3 - Modifications apportées au PLU

Les modifications incluent le réajustement du zonage pour s'aligner sur le projet, des modifications du règlement écrit pour permettre les équipements d'intérêt collectif, et la création d'une zone "Nmc".

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également ajustée pour refléter ces changements et favoriser les équipements collectifs.

La parcelle C 618 où prend place le projet de centre technique municipal est classée en zone 1AU*l* au règlement graphique. Cette zone est définie comme une zone « à urbaniser à court terme Loisir ». Les constructions sont autorisées sous condition dans cette zone.

Il sera nécessaire de faire évoluer également le plan de zonage pour ajuster le trait de la zone 1AU*l* au plus proche des limites du projet et éviter les zones humides inventoriées par le SAGE sur la zone. Les espaces retirés de la zone 1AU*l* seront positionnés en zone Nmc qui ne sera pas plus restrictive que la zone N, elle autorisera en plus les affouillements et exhaussements des sols indispensables à la mise en œuvre des mesures compensatoires liées au projet de centre technique municipal et la réalisation de travaux d'entretien, de restauration des habitats écologiques créés, nécessaires à leur bon état écologique.

*Situation des zones humides sur le secteur 1AU*l* du projet de centre technique municipal*

Cette zone Nmc sera à créer dans le règlement écrit et le détourage des zones humides à reporter dans l'OAP modifiée la Citadelle / Jousselain. Au total plus de 24 000 m² sont à repositionner dans cette zone Nmc.

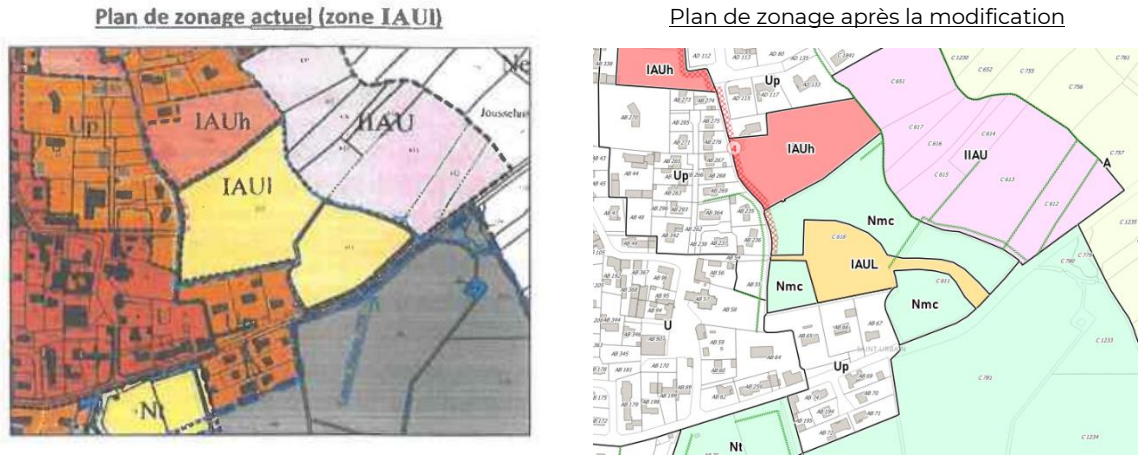


Illustration des espaces à repositionner en Nmc

3

Partie 3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la modification n°2 du PLU de la Commune de Saint-Urbain

La collecte des données a été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, INPN…).

La procédure de modification a été soumise à un cas par cas dont l'avis émis par la MRAE datant du 28 juin 2023 a donné un Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. L'avis rendu a été le suivant :

> *Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Urbain est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir Challans Gois Communauté.*
>
> *Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, Challans Gois Communauté rendra une décision en ce sens.*

L'avis rendu est le suivant :

> Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :
>
> - Le territoire de la commune de Saint-Urbain présente une superficie de 1 653 ha pour une population de 1 879 habitants ;
> - Le plan local d'urbanisme approuvé le 20 septembre 2011, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, contrairement à ce qui a été indiqué au dossier par le déclarant, en tant que territoire concerné par la présence d'un site Natura 2000 ;
> - le SCoT Nord-ouest Vendée approuvé le 18 décembre 2019
> - le terrain d'une superficie de 9 570 m² dédié au projet de centre technique municipal et de salle de sport jouxte la zone de protection spéciale (FR5212009) et la zone spéciale de conservation (FR5200653) du site Natura 2000 « Marais breton Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (ainsi que la ZNIEFF de type II du même nom) avec lesquelles il est en relation au plan hydraulique par le biais d'un cours d'eau longeant le site ;
> - Ce vaste secteur de zone humide du Marais breton Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts est reconnu d'importance internationale au titre de la convention Ramsar (site FR 7200046) ;
> - Le secteur concerné par la modification se situe en zone inondable -étier de Sallertaine- lit majeur, de l'atlas des zones inondables, sans que la prise en compte de ce risque ne soit traitée au dossier ;
> - La situation en frange urbaine et en entrée de ville peut présenter des incidences au plan paysager sans qu'elles soient à ce stade suffisamment appréhendées ;
> - L'ancienneté du PLU en vigueur, qui dans l'attente du projet de PLUi, n'a visiblement pas encore procédé à sa mise en compatibilité avec le SCoT ;
> - L'ensemble du secteur AUL actuel est couvert par des zones humides de classe 2 de fonctionnalité moyenne à classe 4 très forte, par conséquent l'intégralité de l'espace de 9 570 m² à aménager impactera ces milieux ;
> - Le secteur de 2,2 ha de zone Nmc destiné aux mesures compensatoires se situe également intégralement sur des espaces de zones humides de fonctionnalité équivalentes (classe 2 à 4), il en résulte par conséquent une interrogation quant au bilan global entre les impacts et les compensations, dès lors que les affouillements et exhaussements pour la mise en œuvre de mesures compensatoires permis par les dispositions du règlement de la zone Nmc porteront sur des espaces de même nature ;
> - Il convient par conséquent d'apprécier les incidences du point de vue de la prise en compte des zones humides dans le cadre d'une démarche ERC dont les mesures annoncées ne sont

pas exposées à ce stade notamment en termes de recherches d'alternatives d'une part et d'équivalences fonctionnelles d'autre part ;

- Il convient d'appréhender la prise en compte des dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) et plan de gestion du risque inondation (PGRi) du bassin Loire - Bretagne 2022-2027 qui s'imposent au document d'urbanisme ;
- La délimitation de la zone maintenue en 1AUL n'apparaît ainsi pas suffisamment argumentée notamment du point de vue des diverses fonctionnalités qu'elle entend assurer au plan urbain et de la préservation des zones humides, des milieux naturels, du paysage et du risque inondation

Ainsi, l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU par modification se concentre pour sa part sur les incidences potentielles de modification de zonage sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLU.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure.

4

Partie 4 : Etat Initial de l'Environnement

I. MILIEU PHYSIQUE

I.1 - TOPOGRAPHIE

La topographie au niveau du site d'étude est assez faible, en effet, une faible pente en direction du nord-est du site est observable. La pente moyenne du terrain est de 1 % ce qui est très faible. Le site est bordé de fossés et étiers qui créer du relief.

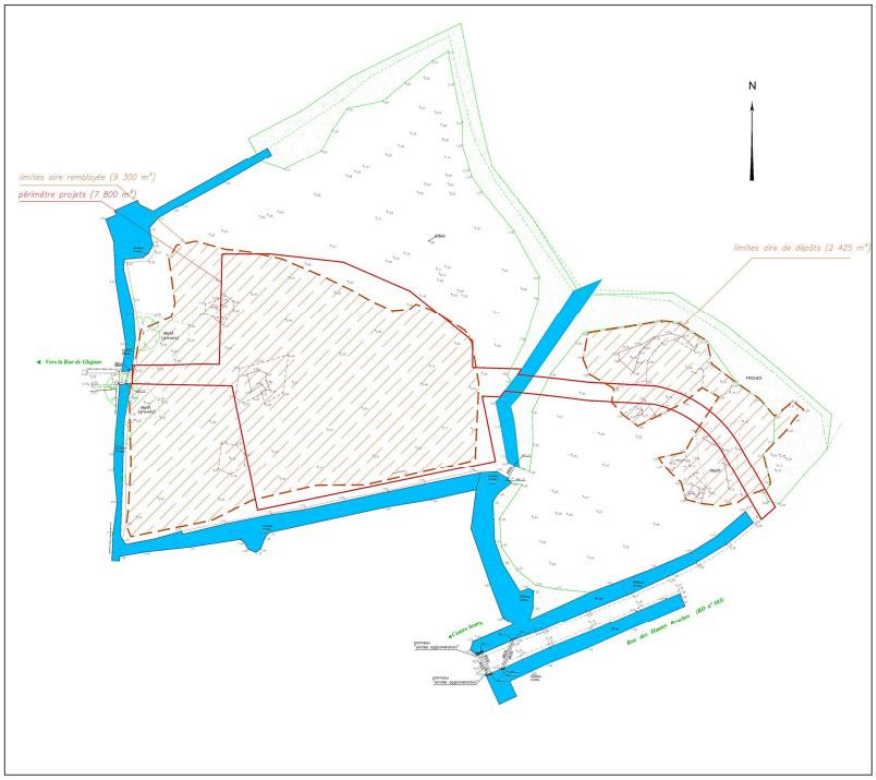
I.2 - HYDROGRAPHIE & HYDROGEOLOGIE

Le site présente une topographie intéressante, avec des étiers et fossés traversant la parcelle du projet et marquant une division naturelle.

Le projet est lié à la masse d'eau : Grand étier de Sallertaine et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR2052). Cette masse d'eau joue un rôle dans l'écosystème local en tant que cours d'eau majeur, contribuant à divers habitats et au cycle de l'eau. Selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), l'état écologique de cette masse d'eau est considéré comme « moyen », avec un état chimique évalué comme étant en « Bon état ». Toutefois, la situation de sa masse d'eau souterraine, le Bassin versant de la baie de Bourgneuf - Marais Breton (FRGG025), présente des défis. Son état chimique et qualitatif est noté comme « mauvais ».

Notons que la commune de Sainte-Urbain est située dans le SAGE Marais Breton et Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf. Le projet n'est pas parcouru par un cours d'eau, toutefois le réseau hydrographique avoisinant est le suivant : les eaux de surface sont drainées vers les étiers en particulier l'étier du marais au Sud qui se jettent ensuite dans le ruisseau du Grand Taizan.

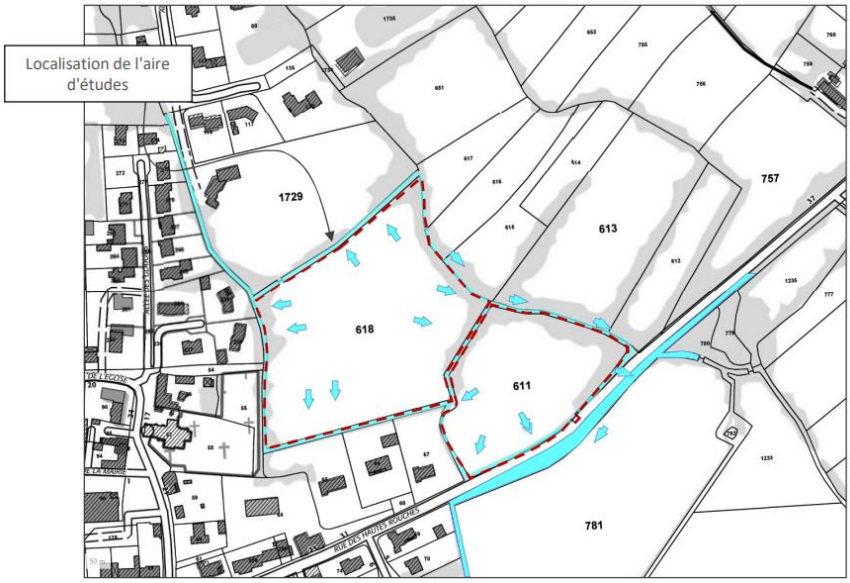
Le réseau hydrographique avoisinant le site projet est visible ci-dessous :



Etiers et fossés (en bleu) présents sur le site du projet,

Source : Le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, (Mars 2018) Figure 15 : Extrait du plan topographique du périmètre (GEOUEST, sans échelle)

Le schéma ci-dessous indique la circulation des eaux sur le secteur étudié. Le milieu récepteur est d'avantage détaillé dans le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, (Mars 2018)

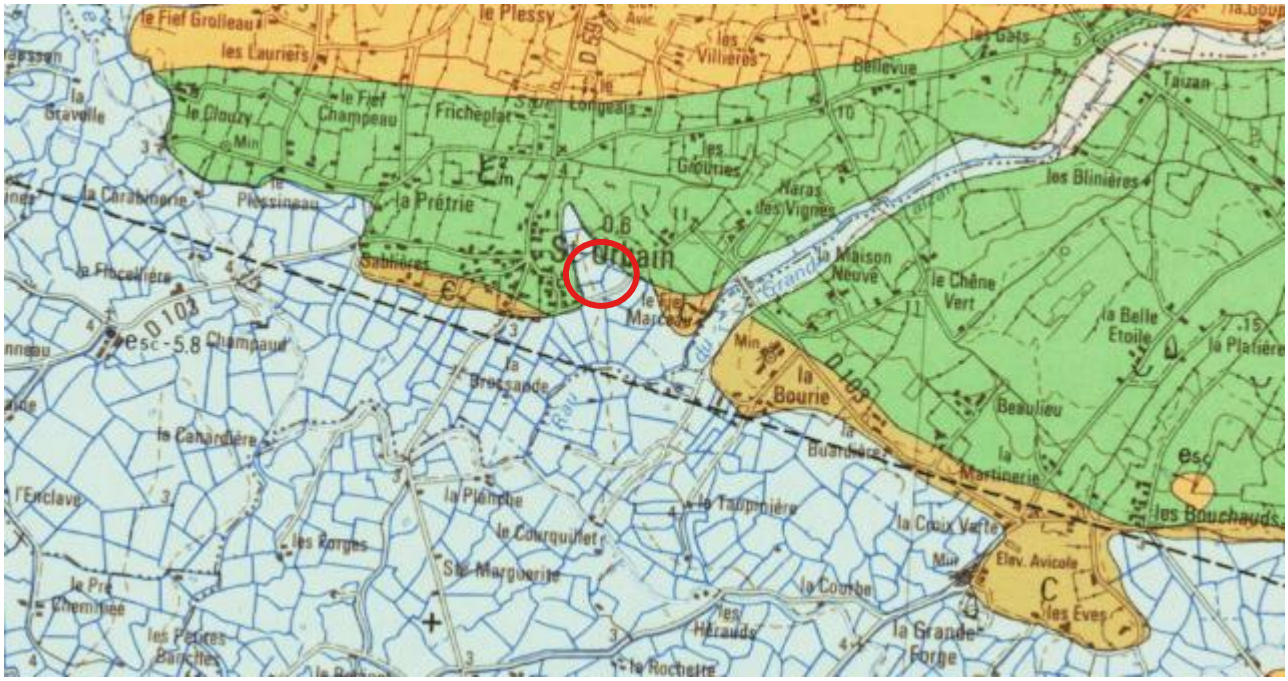


Circulation des eaux sur le secteur étudié

Source : Le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, (Mars 2018) Figure 7, (geoportail.fr – GEOUEST, 2017)

I.3 - GEOLOGIE

Le site projet est situé sur un Flandrien-alluvions marines comme en témoigne la carte ci-dessous.



Carte géologique du territoire, site projet dans le cercle rouge (Source : BRGM)

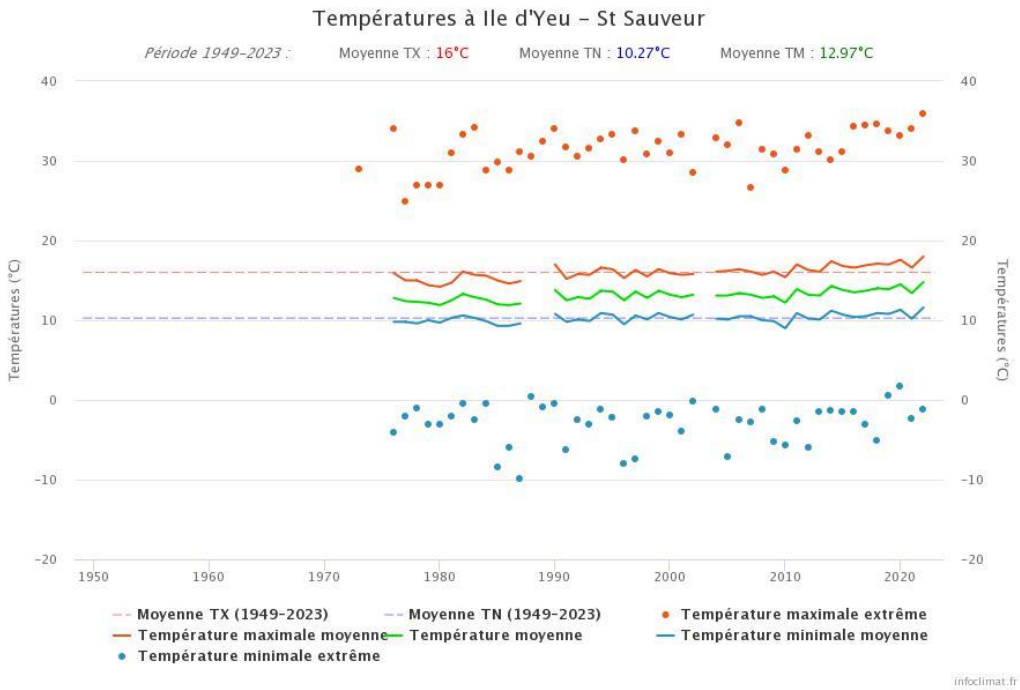
Légende :

- Flandrien-alluvions marines : vases ("bri")
- Alluvions fluviatiles récentes : limons remaniés, sables et cailloutis pliocènes et crétacés remaniés
- Colluvions avec sables éolisés remaniés (Würm à actuel)
- Micaschistes à séricite-muscovite, albitiques ou non (Schistes de St-Gilles)
- Réseau hydrologique

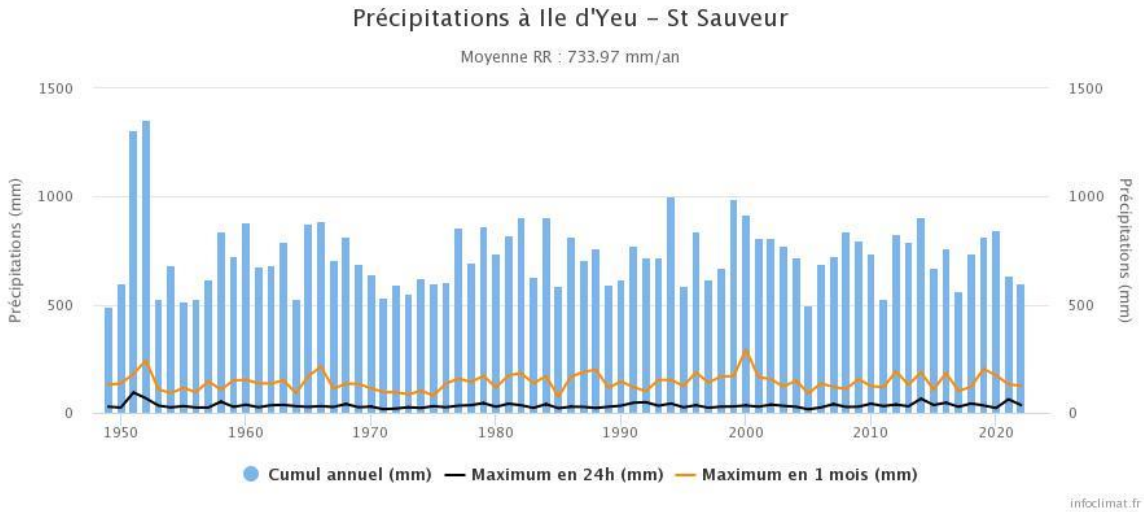
I.4 - CLIMAT

Le climat de Saint-Urbain est de type Climat océanique avec été tempéré.

Voici le climat mois par mois sur la station météo la proche de la commune de Saint-Urbain à savoir la station "Ile d'Yeu - St Sauveur" :



Températures enregistrées depuis la station Ile d'Yeu-ST Sauveur (Source : infoclimat)



Précipitations enregistrées depuis de la station Ile d'Yeu-ST Sauveur (Source : infoclimat)

Comme toute la façade Ouest de la France, la Vendée est soumise au climat océanique avec des automnes et des hivers en général doux, humides et venteux ; l'été marque une saison plus sèche mais un peu plus fraîche que dans les terres.

Dès que l'on s'éloigne de la proximité immédiate de la côte, l'influence continentale devient vite prédominante :

- Les effets de brise s'estompent
- L'ensoleillement moyen décroît
- Les jours de gel augmentent très rapidement pour devenir homogènes sur la plus grande partie du bocage
- Le nombre de jours de fortes chaleurs au-dessus de 30 degrés augmentent également très rapidement.

La Vendée se situe sur la "marche" géographique entre le massif armoricain et le bassin aquitain : ainsi, les perturbations circulant sur la Manche et la Bretagne ne touchent souvent le département que par leur bordure Sud. Parallèlement, les grands systèmes orageux qui se développent sur le Sud du Golfe de Gascogne et les Landes ne débordent souvent que très légèrement sur le Sud-est du département. En Vendée, on compte environ 7 jours d'orages par an pour une densité d'arcs de 0,7 par an et par km².

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement Mars 2018

II. OCCUPATION DU SOL, ESPACES NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE ET ESPACES DE BIODIVERSITE

Ci-dessous la photographie aérienne permet de situer le périmètre d'étude dans son environnement et nous montre deux espaces remblayés.

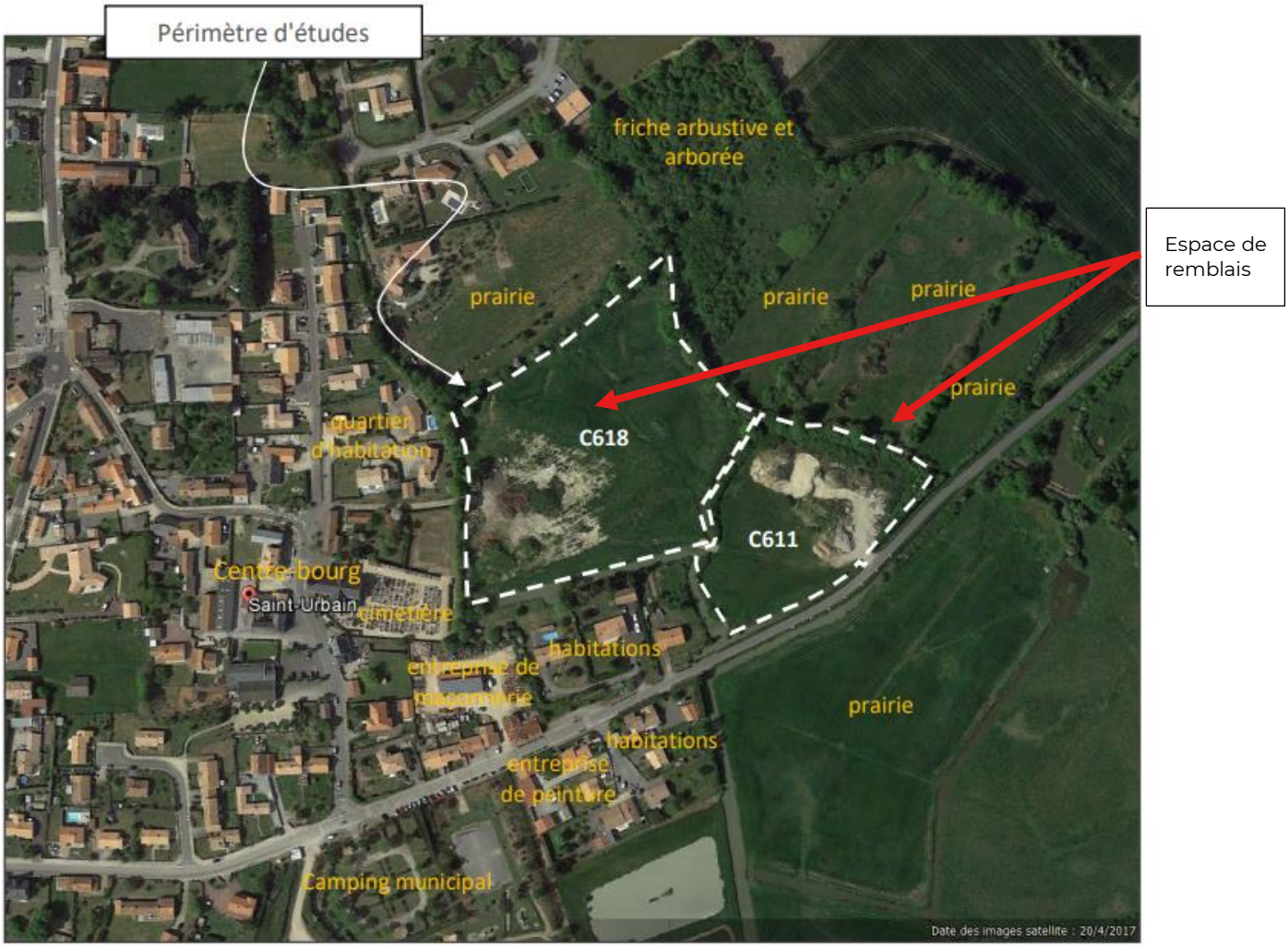
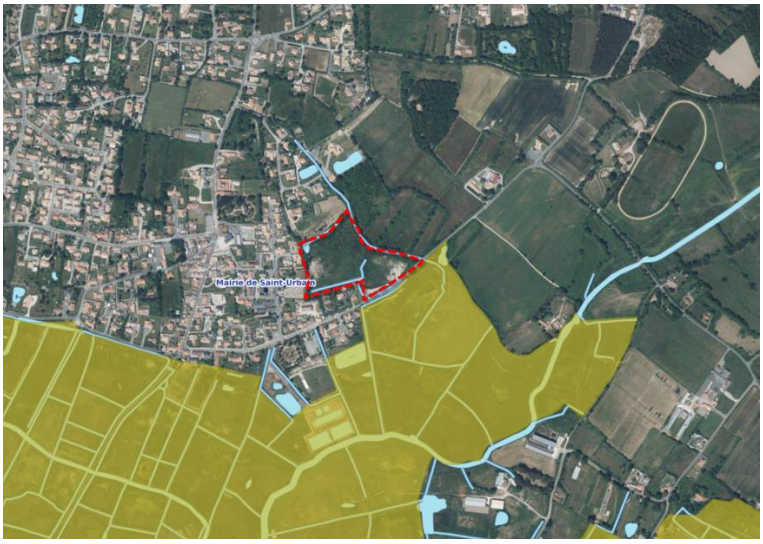


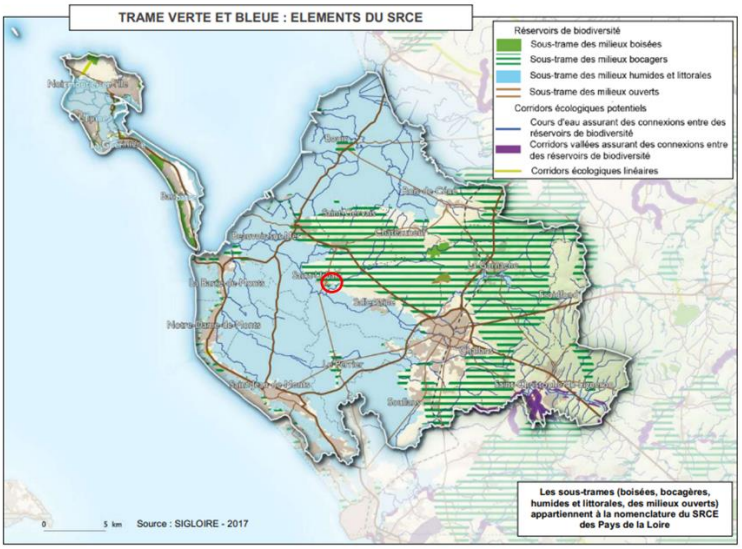
Photo aérienne du centre-bourg Est de Saint-Urbain et localisation des terrains à aménager (Google Earth, 20/04/2017)

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, (Mars 2018), figure 7

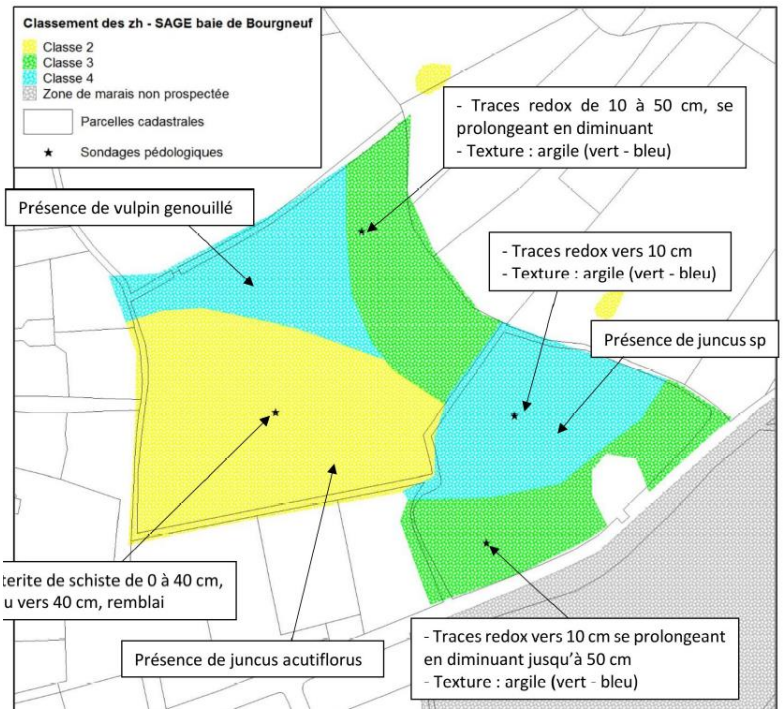
Selon les informations fournies par la Commune, le parcellaire Sud supporte des dépôts de remblais issus de la construction de la station d'épuration en l'an 2017. D'après les informations étudiées sur les photos aériennes, le parcellaire Nord a été remblayé vers l'année 2000.

Milieux naturels et biodiversité			
La procédure est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lesquel(le)s ?
Site Natura 2000 ?	X		Le territoire communal est partiellement compris dans : - **La ZPS FR5212009** des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts - **La ZSC FR5200653** des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts

			Ces deux sites sont décrits en détail dans le chapitre 7 **Le site de projet se trouve en limite de la ZPS et de la ZSC** des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts se trouvant de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches. **Il est connecté aux sites Natura 2000 par le biais d'un cours d'eau longeant le site de projet**  *Zonage des sites Natura 2000 en vert clair* ***Le parcellaire étudié n'est pas placé dans le site NATURA 2000 présent de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches.***
Parc national ?		X	**La commune ne se trouve ni dans l'aire d'adhésion, ni dans le cœur d'un parc national**
Réserve naturelle ?		X	**La commune ne comprend pas de réserve naturelle**
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		La commune est partiellement inscrite dans : - **La ZNIEFF de type II :** 520005785 Marais Breton et baie de Bourgneuf - **La ZNIEFF de type I :** 520520001 Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur **Le site de projet se situe en limite de la ZNIEFF de type II** 520005785 Marais Breton et Baie de Bourgneuf se situant de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches. **Il est connecté hydrauliquement à cette dernière par le biais d'un cours d'eau longeant le site d'étude**

			 Zonage des ZNIEFF en vert *Le parcellaire étudié n'est pas placé dans les ZNIEFF présentes de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches*.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	La commune ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope. Le site le plus proche est situé à plus de 5 km.
Espace Naturel Sensible ?		X	Aucun ENS n'est présent sur la commune. Le plus proche se trouve sur la commune de la Barre de Monts.
Autres secteurs d'intérêt écologiques		X	Une partie du territoire de Saint-Urbain est inclus dans une SCAP : SCAP 025 Le projet n'est pas concerné par cette SCAP
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?	X		La TVB sur laquelle cette étude s'appuie est celle du SCoT car le PLU n'en dispose pas. La commune de Saint-Urbain se situe à la jonction entre la sous-trame des milieux bocagers et la sous-trame des milieux humides identifiées au SCoT. **Le Site de projet, par sa position géographique fait se trouve en limite des 2 sous-trames le long du bourg de Saint-Urbain.** 

			Extrait de la trame verte et bleue de l'Etat initial de l'Environnement du SCoT Nord-Ouest Vendée
Des zones humides identifiées ou fortement prédisposées ?	X		La commune est partiellement comprise dans le site RAMSAR FR7200046 Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts. Le site Ramsar recouvre exactement le site Natura 2000 Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (ZSC et ZPS) sur la commune. *Zonage du site RAMSAR en bleu* Le site de projet se trouve en limite du site RAMSAR FR7200046 Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts. Il est connecté à ce dernier par le biais d'un cours d'eau longeant le site. Le site RAMSAR (MNHN : FR7200046) Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts est un site de 557,45 km² dont 29 espèces sont présentes (dont 4 ayant justifié la désignation : Anguilla anguilla, Sterna paradisaea, Gavia immer, Recurvirostra avosetta) ainsi que 1 Habitat présent et ayant justifié la désignation (Herbiers de Zostera). De plus, pour la réalisation du projet d'équipement, des inventaires ont été réalisés et identifient des zones humides sur l'ensemble du site de projet. L'étude s'est portée sur la zone humide déjà remblayée.



Le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, (Mars 2018) fait état de la fonction de la zone humide suivante :

> 5.8.6. Fonctions de la zone humide, cotation et conclusions
>
> L'étude s'est portée sur la zone humide déjà remblayée. La fonction d'une zone humide désigne une action propre qu'elle réalise au sein du milieu dont elle fait partie. Ainsi, 5 fonctions peuvent être définies, dont 1 peut être séparée en deux (fonction écologique) :
>
> 1/ Fonction écologique floristique
>
> 2/ Fonction écologique faunistique
>
> 3/ Fonction hydraulique
>
> 4/ Fonction épuratoire
>
> 5/ Fonction paysagère
>
> Dans la généralité, l'exécution des fonctions des zones humides est déterminée par les caractéristiques du système auquel elles appartiennent (ex : l'importance du stockage de l'eau dans une zone humide va varier selon la taille de la zone).
>
> Fonction écologique (floristique)
>
> De par l'interface milieu terrestre - milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces végétales. Zone remblayée depuis une dizaine d'années, l'espace où se localise le projet d'aménagement n'a plus de fonctionnalité floristique marquée hormis la présence de quelques espèces hygrophiles dans les secteurs creux de la plateforme.
>
> Fonction écologique (faunistique)

			De par l'interface milieu terrestre - milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales. Zone remblayée depuis une dizaine d'années, l'espace où se localise le projet d'aménagement n'a pas de fonctionnalité faunistique remarquable du fait de l'absence d'habitat écologique spécifique. Fonction hydraulique, effet tampon Elle concerne l'aspect quantitatif de l'eau comme l'écrêtement des crues, le soutien d'étiage ou encore la recharge de nappes... Zone remblayée depuis une dizaine d'années, l'espace où se localise le projet d'aménagement a une fonctionnalité hydraulique faible du fait de la présence d'espaces en creux permettant une retenue des eaux. Fonction épuratrice Elle concerne l'aspect qualitatif de l'eau. Les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les micropolluants organiques (dénitrification) et les métaux lourds et stabilisent les sédiments. Aménagement d'une salle de sports et d'un centre technique municipal Zone remblayée depuis une dizaine d'années, l'espace où se localise le projet d'aménagement a une fonctionnalité épuratrice moyenne du fait de la présence d'espaces en creux permettant une retenue des eaux de pluie et des lixiviats. Fonction paysagère De par l'interface milieu terrestre - milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent parfois des enclaves paysagères remarquables en bordure de cours d'eau, dans des fonds de vallée, etc. Zone remblayée depuis une dizaine d'années, l'espace n'a aucune fonction paysagère. Conclusions Remblayée, la zone humide déterminée sur ce site n'a pas d'intérêt écologique, faunistique et paysagère à l'échelle du bassin versant. Étant donné l'usage qui en est fait actuellement, cette plateforme remblayée a des fonctions "hydraulique" et "épuratoire" moyennes mais existantes : les eaux de pluie tombant sur ce site engendrent des lixiviats du fait de l'usage en entrepôt des Services municipaux actuel qui sont retenus sur la plateforme (relief plat). Les mesures de réductions des incidences du projet devront être a minima à hauteur de l'intérêt de cette zone humide. *Le parcellaire étudié n'est pas placé dans le site RAMSAR présent de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches*
Des masses d'eau dégradées ?	X		Les masses d'eau de surface au niveau de la commune sont dans un état écologique moyen d'après l'Agence de l'eau Loire Bretagne. Les eaux souterraines présentent quant à elle un bon état physico-chimique.

Le parcellaire étudié est placé à l'Est du centre-bourg de Saint-Urbain, en arrière du front bâti.

Les terrains autour du périmètre d'études sont occupés par :

- Des habitations individuelles en lotissements (au Nord-ouest)
- Le cimetière derrière l'Église à l'Ouest
- Une entreprise de maçonnerie au Sud-ouest
- Des habitations individuelles au Sud
- Des prairies au Nord et à l'Est. Au Nord-est, la prairie s'enfriche et se boise.

La Rue des Hautes Rouches (entrée dans le centre-bourg depuis la route de Sallertaine) longe le périmètre étudié au Sud.

Les parcelles sont limitées par des étiers de marais ; les prairies voisines sont limitées par des haies et les étiers voient se développer une friche arbustive.

III. PAYSAGES, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La déclaration de projet est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lesquel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (*monuments historiques, sites archéologiques)* ?		X	La commune ne présente aucun élément majeur de patrimoine.
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	Aucun site naturel inscrit ou classé n'est présent sur le territoire communal, le plus proche se situe à 9 km à l'ouest. Il s'agit du site classé : Ensemble formé par le passage du Gois, l'île de la Crosnière et le Polder Sebastopol à 9 km à l'Ouest de la commune
Monuments historiques ?		X	Aucun monument historique n'est présent sur le territoire communal
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	La commune ne comprend pas de SPR.
Parc Naturel Régional		X	La commune ne fait pas partie d'un PNR

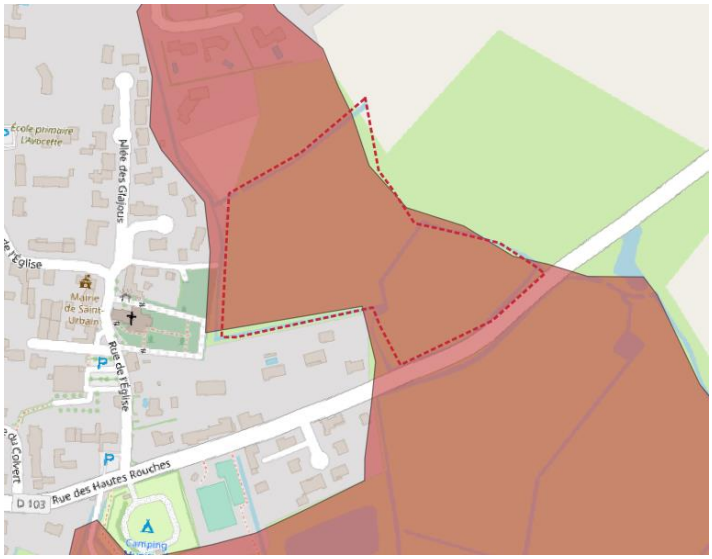
IV. RESSOURCES EN EAU

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne / SAGE de la Baie de Bourgneuf et marais breton		
Captages : La modification simplifiée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection *(immédiat, rapproché, éloigné)*		X	Le territoire communal ne compte aucun captage d'eau potable

d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	
Usages	**Oui**	**Non**	**Précisez si besoin**
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à renforcer les besoins en eau potable de manière significative.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	Aucune problématique de disponibilité de la ressource en eau et donc de conflit d'usages n'a été recensé sur le territoire. Un seul captage (Le captage de La Vérie à Challans) est présent sur l'ensemble du territoire SCoT. La distribution d'eau potable se fait à partir de ce captage et de l'usine Apremont.
Assainissement	**Oui**	**Non**	**Précisez si besoin**
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	Etant donné que le site de projet se trouve en limite du bourg de Saint-Urbain, ce dernier sera desservi par le réseau d'eau usées de la commune. Il sera raccordé à l'assainissement collectif.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	X		Une station d'épuration est présente à Saint-Urbain, il s'agit de la STEU St-Urbain Hautes Rouches. D'après le portail de l'assainissement, cette station était conforme en 2021 et avait une charge maximale en entrée de 1244 EH pour une capacité nominale de 2500 EH.

V. SOLS, DECHETS, RISQUES ET NUISANCES

Sols, sous-sols, déchets			
La déclaration de projet est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lesquel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	Aucun sites et sols pollués ou potentiellement pollués n'est présent sur la comme de Saint-Urbain.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	La commune de Saint-Urbain ne compte aucun site BASIAS
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Le territoire communal ne comprend aucun site de traitement des déchets

Risques et nuisances La déclaration de projet est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lesquel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		La commune est concernée par les risques naturels suivants : - Retrait gonflement des argiles moyen et faible - Risque d'inondation - Risque Radon de catégorie 2 - Risque sismique modéré Aucun PPRn ne couvre le territoire communal. Le territoire communal ne compte aucun risque lié aux activités humaines. Le site de projet se trouve en à l'aléa retrait gonflement des argiles de type « exposition moyenne » et est couvert par un AZI :  *Zonage du site en pointillé rouge et du lit majeur de l'étier de Sallertaine en Rouge* **L'ensemble du site projet est concerné par le lit majeur de l'étier de Sallertaine en Rouge**
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	La commune comprend une seule ICPE : EARL Chantreau étant soumis à autorisation. Elle possède la code NAF : 0147Z (Élevage de volailles) Le site de projet se trouve à plus de 3km de cet élément.
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	La commune de Saint-Urbain n'est pas traversée par des axes à l'origine de nuisances sonores. .

Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Aucun PPBE ne s'applique au territoire

VI. AIR, ENERGIE, CLIMAT

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lesquel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRADDET ou le PCAET ?	X		La commune est intégrée dans le PCAET de Challans Gois Communauté approuvé en Avril 2021. Les enjeux identifiés dans le PCAET sont les suivant : - Agir sur les transports, secteur émetteur de 21% de GES et représentant 26% des consommations d'énergies du territoire en encourageant les alternatives à la voiture individuelle thermique et en limitant les déplacements. - Agir sur le bâtiment qu'il soit résidentiel ou tertiaire, responsable de 50% de la consommation d'énergie en augmentant significativement le nombre et la performance des rénovations énergétiques. - Faire de l'agriculture un levier pour préserver notre environnement et nos ressources (eau, biodiversité, alimentation, énergie) en améliorant les pratiques agricoles qui représentent 45% des GES. - Poursuivre la production d'énergie renouvelable (en 2017, 20% de l'énergie consommée sur le territoire était produite localement) et valoriser le potentiel énergétique du territoire (énergie solaire, éolien, méthanisation…). - Préparer notre territoire aux changements climatiques à venir La procédure ne va pas à l'encontre de ces enjeux.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Aucun dispositif, recensé, de production d'énergie renouvelable n'est présent sur la commune, toutefois le projet a pour ambition d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture.

5

Partie 5 : Articulation avec les documents-cadre de la procédure

Le PLU et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLU doit être compatible vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée (approuvé le 18 décembre 2019), lui-même intégrateur de l'ensemble des documents de politique locale et supra-territoriale. Il prend ainsi en compte les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du SAGE de la Baie de Bourgneuf et marais breton.

Le PLU et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

Le PLU doit être compatible avec :	
Le SRADDET des Pays de la Loire (Fascicule) *Approuvé 17 décembre 2021* 3. Climat, air, énergie - Règle 14 : Atténuation et adaptation au changement climatique - Règle 15 : Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable - Règle 16 : Développement des énergies renouvelables et de récupération - Règle 17 : Lutter contre la pollution de l'air 4. Biodiversité, eau - Règle 18 : Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale - Règle 19 : Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue - Règle 20 : Eviter, réduire, compenser - Règle 21 : Amélioration de la qualité de l'eau - Règle 22 : Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau - Règle 23 : Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation - Règle 24 : Préservation des zones humides 5. Déchets et économie circulaire - Règle 25 : Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	Le projet prévoit l'utilisation de sources d'énergie renouvelable telles que des panneaux photovoltaïques, ce qui contribue à la réduction des émissions de carbone. De plus, la conception durable du projet, y compris l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et le maintien d'espaces verts, permettons de maintenir les espèces sur sites. La prise en compte des caractéristiques liées à l'eau notamment en phase de réalisation du projet montre une sensibilité à la préservation des ressources en eau et à la prévention des risques qui y sont liés. En outre, la planification pour atténuer les impacts environnementaux négatifs et pour favoriser la connectivité écologique démontre un engagement envers la préservation des écosystèmes. Bien que des détails spécifiques sur la gestion des déchets et l'économie circulaire ne soient pas fournis, la considération potentielle de ces aspects pourrait renforcer davantage la conformité avec les directives environnementales.
Le SCoT du Nord-Ouest Vendée, approuvé en décembre 2019 : DOO <u>I - Un territoire valorise par ses ressources environnementales et paysagères</u> **1. La gestion de la biodiversité** L'intégralité spatiale et physique des cœurs de biodiversité, ainsi que leurs caractéristiques écologiques et paysagères, doivent être préservées sur le long terme. Cette	<u>1. La gestion de la biodiversité</u> La zone 1AUl sont la surface s'étendait sur une zone humide, dans le cadre de cette modification elle vient être réduite de 78% afin de préserver le caractère naturel du site et de construire de façon maitrisée.

préservation doit être adaptée à leur fonctionnement écologique. Les PLU devront : s'inscrire dans une politique de gestion compatible avec la sensibilité écologique des sites, notamment pour le passage du Gois, dont la sensibilité est très forte, ce qui implique une gestion affirmée de la fréquentation du site, dans le cadre de la concertation en cours ; Privilégier la conservation de haies connectées à ces boisements, afin de maintenir des continuités naturelles prolongeant les boisements ; Préserver les zones humides (restauration, entretien) et les cours d'eau (réseau hydraulique dont les réseaux tertiaires) ; En particulier les **zones humides de classe 4** (définies par le SAGE du marais breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf comme des zones humides « avec de très fortes fonctionnalités hydraulique et écologique (très fort pouvoir absorbant/épuratoire, connectée et/ou située dans une zone d'expansion des crues...) » seront strictement protégées de toute urbanisation, avec le cas échéant, un zonage adapté permettant leur identification dans, les documents cartographiques. [...] Lutter contre les espèces invasives, faunistiques et floristiques, ce qui suppose notamment d'entretenir le réseau hydraulique (y compris le réseau tertiaire) ; Lutter contre les pollutions diffuses en protégeant le maillage bocager ;[...] Préserver les zones humides en fonction du SDAGE et du SAGE de la Baie de Bourgneuf : le SDAGE demande de préserver les zones humides et la biodiversité. Dans ce cadre, des mesures compensatoires sont nécessaires lorsque les aménagements ont un impact sur ces dernières. Le SDAGE précise que les mesures compensatoires peuvent être réalisées dans le même bassin versant en créant ou en restaurant une ou des zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et sur la qualité de la biodiversité. Le SCOT précise que la compensation porte sur un terrain de même fonctionnalité écologique, en priorité au sein du projet, sinon à l'extérieur. Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites. A leur échelle, les PLU précisent la délimitation de ces espaces. : Ces espaces doivent conserver leur dominante naturelle ou agricole initiale et n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation notable à l'échelle du SCOT. Dans tous les cas, cette urbanisation, qui peut évoluer en fonction de l'intérêt écologique reconnu du site, doit garantir une maîtrise qui permet : De limiter la surface imperméabilisée / De protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée	La procédure n'entraine pas d'incompatibilité avec ces objectifs. La modification vient préserver la haie de par son inscription au règlement graphique et son identification sur l'OAP. La zone humide, identifiée sur l'OAP, et présente sur le site a fait l'objet d'un classement en un zonage dédié (Nmc). Ainsi l'espace de classe 4 est strictement protégée de toute urbanisation, avec un zonage adapté permettant leur identification dans, les documents cartographiques. Des mesures compensatoires sont également mises en œuvre, elles sont détaillées au chapitre 6 : Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées. Le risque de mitage est également maitrisé puisque le projet s'inscrit en extension mais en continuité du tissu bâti existant. <u>3. La gestion et la valorisation des ressources</u> La procédure n'entraine pas d'incompatibilité avec ces objectifs à l'échelle de cette procédure. <u>4. La gestion des nuisances et des pollutions</u> Les eaux de ruissellements seront absorbées via une noue ainsi la procédure n'entraine pas d'incompatibilité avec ces objectifs. <u>5. La maîtrise des risques naturels et technologiques</u> Les risques naturels et technologiques sont pris en compte au sein de cette procédure ainsi leurs maitrises permet de ne pas entrainer d'incompatibilité avec ces objectifs.

/ D'empêcher tout risque de mitage ou de renforcement d'une urbanisation diffuse / De contribuer à donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine existante et à améliorer le fonctionnement interne des espaces urbains existants / De protéger les terres agricoles en fonction de leur valeur agronomique en évitant leur consommation excessive / De ne pas porter atteinte à une espèce rare ou protégée mettant en cause l'intérêt du site / De permettre le renouvellement et la gestion forestière des boisements à condition de s'inscrire dans une politique de gestion conservatoire des sites et d'être compatibles avec leur sensibilité écologique / De privilégier la conservation de haies connectées à ces boisements, ou leur reconstitution à valeur écologique égale, afin de maintenir des continuités naturelles prolongeant les boisements ; D'entretenir le réseau hydraulique tertiaire dans les marais / D'entretenir les ouvrages hydrauliques (écluses) pour préserver le bon fonctionnement des cours d'eau et le maintien des marais salés ou d'eau douce[...] Lorsque les zones urbaines sont à proximité d'un site naturel ayant un intérêt écologique avéré (cœur de biodiversité...), les communes étudieront l'opportunité d'organiser des espaces publics ou verts en lien avec ce site afin de favoriser lorsque cela est possible des respirations vertes urbaines (liaison douce plantée, alignement d'arbre, parc paysager, bocage urbain...). Pour la mise en œuvre de ces respirations, il sera porté une attention particulière à la qualité des plantations afin : - qu'elles soient compatibles avec le site naturel à relier (adaptée à la qualité des sols notamment) ; - qu'elles n'utilisent pas des essences banalisées telles que thuya, les peupliers cultivar... et qu'elles privilégient des essences locales. [...] **3. La gestion et la valorisation des ressources** Les communes, dans un objectif de préservation de l'eau, devront dans leurs PLU : Connaître les capacités de la ressource en eau (souterraine, salée, eau douce) ;/ S'assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau à moyen et à long terme soit cohérente avec celle de la consommation en fonction des projets de développement des communes et de la saisonnalité ;[...] Sensibiliser et favoriser une gestion économe de l'eau dans les secteurs de l'habitat, des équipements publics et privés, industrielles et agricoles en incitant l'utilisation des dispositifs ou processus économes en eau ; **4. La gestion des nuisances et des pollutions** Le SCOT établit un lien entre la ressource en eau, la capacité en assainissement et le développement de l'urbanisation, de la population et des activités économiques. [...] Au niveau de la gestion des eaux pluviales, de : Conserver les zones humides/ Conserver la végétation adaptée	

aux caractéristiques des abords des cours d'eau, et les haies à rôle hydraulique / Toutefois, lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant, notamment traditionnel, la logique d'implantation urbaine existante pourra être maintenue pour les nouvelles urbanisations, mais il sera privilégié les opportunités d'écarter l'urbanisation des abords des cours d'eau pour améliorer leur faciès naturel et ainsi les valoriser. **5. La maîtrise des risques naturels et technologiques** La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devra être établie sur l'ensemble des informations connues, même récentes. [...] Cette gestion visera à réduire ou ne pas accroître les risques au travers de modalités urbanistiques et constructives adaptées ou de mesures proportionnées de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens (politique de diminution ou de non-augmentation de la vulnérabilité des populations et des biens) [...] Dans les secteurs qui n'ont pas vocation à être couverts par un PPRI ou les PPRL : - Les PLU prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (aléas) dont notamment les atlas de zones inondables (comme celui de l'étier de Sallertaine et du Falleron) et les éléments portés à la connaissance par l'Etat.	
Le SDAGE Loire Bretagne pour le période 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 et publié par Arrêté Préfectoral du 18 mars 2022. La procédure doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement Les orientations du SDAGE sont les suivantes : - Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant - Réduire la pollution par les nitrates - Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micro-polluants - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	L'évaluation environnementale a pris en compte le SDAGE. Une opération de restauration de la zone humide est prévue dans le cadre du projet. Le projet prend des mesures pour protéger les zones humides, notamment en raccordant les nouvelles constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement existants. Il prévoit également de ne pas utiliser de produits phytosanitaires après l'aménagement du site conformément à la réglementation en vigueur, favorisant ainsi la qualité de l'eau. Il prévoit également la création de zones de phyto-épuration pour traiter les eaux de ruissellement et encourage la biodiversité en aménageant des zones humides favorables à la faune. Le zonage a fait l'objet une réduction au cours de la modification afin de ne pas impacter les zones humides de classes 3 et 4 pour respecter les orientations du SDAGE.

- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable - Préserver et restaurer les zones humides - Préserver la biodiversité aquatique - Préserver le littoral - Préserver les têtes de bassin versant - Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques - Mettre en place des outils réglementaires et financiers - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
Le SAGE de la Baie de Bourgneuf et marais breton, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°14-DDTM85-297 du 16 mai 2014. Eau Salée Souterraine (ESS) Eau Douce Superficielle Et Souterraine (ED) Inondations - Submersions Marines (IS) Nutriments Et Oxygène Dissous (QE-NO) Phytosanitaires (QE-P) Cours D'eau Du Bocage (QM-CE Zones Humides (QM-ZH) QM-ZH.1 – Préserver, restaurer et gérer les zones humides (hors marais) Disposition 46- Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition 47- Préserver et restaurer les zones humides agricoles Disposition 48- Gérer, restaurer et valoriser les zones humides dans le cadre des contrats opérationnels QM-ZH.2 – Encadrer les projets portant atteinte aux zones humides Disposition 49– Encadrer les projets portant atteinte aux zones humides et principes de compensation QM-ZH.3 - Renforcer les opérations de communication sur les zones humides Disposition 50- Sensibiliser les collectivités Têtes De Bassin Versant (QM-TB) Marais Retro-Littoraux (QM-M)	L'objet de cette modification a pris en compte les attentes du SAGE. Le projet a bénéficié d'un dossier d'étude de déclaration au titre du code de l'environnement en Mars 2018. Ainsi au regard des éléments présent sur le site, le projet bénéficie de mesures compensatoires en lien avec la zone humide.

<table>
<tr><td>Cohérence Et Organisation (CO)</td><td></td></tr>
<tr><td>

Le PRGI Loire-Bretagne 2022-2027

Approuvé le 15 mars 2022

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues* et les capacités de ralentissement des submersions marines

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux bien implantés en zone inondable

Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale

</td><td>

Le PGRI indique que : les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

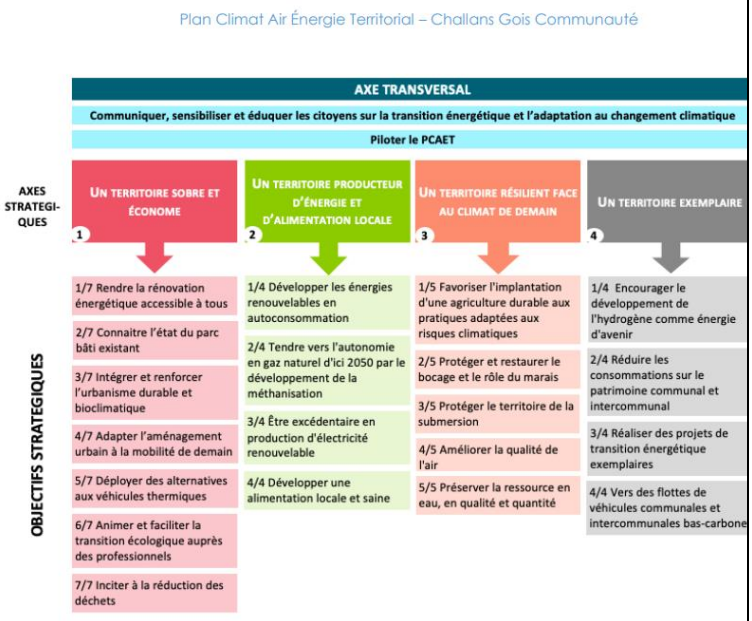
La zone 1AU concernée par la présente procédure est soumise au risque d'inondation, identifié dans l'atlas des zones inondables. La procédure n'introduit pas de nouvelle zone à urbaniser en zone inondable mais maintient et réduit cette dernière en surface. Elle permet de réduire la surface à urbaniser soumise en zone inondable mais maintien une partie de cette zone comme à urbaniser.

Le règlement et l'OAP sectorielle prévoient des dispositions visant à éviter, réduire et compenser les incidences sur les risques d'inondation, l'imperméabilisation.

Au-delà du document d'urbanisme, le projet prévoit également des mesures ERC en la matière.

</td></tr>
<tr><td>

Le PCAET de Challans Gois Communauté :



</td><td>

Aucun objet n'est de nature à porter atteinte à l'un de ces 23 objectifs regroupés en 4 axes.

En effet, Le choix s'est porté sur ce terrain à proximité immédiate du centre-bourg et de tous ses équipements publics (mairie, camping, camping, salle polyvalente), ce qui évitera des déplacements longs aux agents municipaux. En effet, la seule alternative était une localisation dans la zone artisanale qui se situe hors bourg. La commune rappelle son objectif de travailler sur les déplacements doux (et notamment vélo), et y compris pour les agents techniques dans le cadre de leur travail. Cela permettra une diminution de frais de déplacement pour la commune et de l'utilisation de véhicules à moteur thermique.

La proximité de la salle polyvalente pour les deux écoles évitera l'utilisation de cars scolaires pour les déplacements scolaires.

L'ensemble de ces éléments permet de répondre à l'Orientation 4 de l'Axe 1u PCAET

</td></tr>
</table>

	De plus, des panneaux solaires seront installés sur le futur bâtiment favorisant la production d'énergie renouvelables. Ces éléments permettent de répondre à l'Orientation 2 de l'Axe 2

La révision ciblée du PLU est bien compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.

Le PLU doit prendre en compte :	
Les objectifs du S**chéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** prévu à l'article L. 4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales Faire de l'eau une grande cause régionale - Objectif 16 : Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête - Objectif 17 : Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau Préserver une région riche de ses identités territoriales - Objectif 18 : Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux - Objectif 19 : Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique - Objectif 21 : Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 - Objectif 22 : Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité - Objectif 23 : Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire	La modification prend en compte les objets du SRADDET, elle n'est pas de nature à y porter atteinte. Le projet en question entraîne des incidences sur plusieurs aspects, notamment la biodiversité, la consommation d'espaces et la gestion de la ressource en eau. Il est important de noter que ce projet est situé à proximité d'une zone classée Natura 2000, ce qui renforce l'importance de prendre des mesures appropriées pour préserver l'environnement. Toutefois, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que dans le projet lui-même. Ces mesures visent à minimiser les impacts sur la biodiversité, à limiter la consommation d'espaces et à assurer une gestion responsable de la ressource en eau. Elles s'inscrivent dans la lignée des recommandations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

- Objectif 24 : Limiter, anticiper et se préparer aux effets du changement climatique de manière innovante et systémique - Objectif 25 : Prévenir les risques naturels et technologiques - Objectif 26 : Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens Tendre vers la neutralité carbone et déployer la croissance verte - Objectif 27 : Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre – massifier la rénovation du parc immobilier, décarboner les mobilités, améliorer les performances dans l'industrie et l'agriculture - Objectif 28 : Devenir une région à énergie positive en 2050 - Objectif 29 : Gérer nos déchets autrement – réduction, réemploi, réutilisation, recyclage - Objectif 30 : Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources	
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement. Le schémas des Pays de la Loire a été approuvé en septembre 2015. Le SRCE dans son Plan d'action stratégique vient détailler la prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme (Chapitre C, Partie 1)	La modification prend en compte le SRCE et les informations qu'il apporte. Le projet entraîne des potentiel impact négatif sur la biodiversité, notamment en raison de sa proximité avec une zone Natura 2000. Cependant, afin de minimiser ces répercussions, des mesures environnementales, de réduction, et de compensation ont été mises en place, tant dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) que dans le projet lui-même.
Les Schémas Régionaux des Carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement	La modification n'est pas concernée par cet objet.

La révision ciblée du PLU prend bien en compte ces documents cadres d'ordre supérieur.

6

Partie 6 : Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagees

Cette partie s'attache à la description des incidences sur l'environnement des modifications induites par la procédure, suivant les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

En parallèle, sont détaillées les mesures d'évitement **(E)**, de réduction **(R)** ou de compensation **(C)** envisagées afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

En complément, les incidences et mesures liées au projet figurent en encadré rouge dans la partie suivante, permettant d'étayer l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme par des éléments liés au contenu du projet en tant que tel.

I. PAYSAGE, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

I.1 - Incidences prévisibles de la procédure

Le secteur de projet se situe en frange urbaine et en entrée de ville, il présente donc des enjeux paysagers. En modifiant le règlement écrit afin de créer un centre technique, la procédure entraine des incidences négatives potentielles sur le paysage.

I.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Le zonage 1AUl définit des normes portant sur les hauteurs et l'aspect extérieur des constructions afin de garantir leur insertion paysagère et réduit ainsi l'impact paysager de la procédure. Le projet prévoit également de soigner son aspect extérieur en proposant des murs en parpaings enduits en blanc, un bardage métallique vertical, une ouverture gris clair ou blanche en alu. Notons que des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture sud, ils peuvent venir impacter le paysage.

(R) Par le classement, des zones humides en Nmc, la procédure favorise également l'intégration paysagère du projet et cherche à préserver l'aspect naturel du site.

(R) Le règlement littéral prévoit les dispositions suivantes permettant une qualité architecturale et paysagère ainsi qu'une végétalisation du site, visant à limiter les incidences :

> <u>ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR</u>
>
> *En secteurs I AUh, I AUe et I AUl*
>
> De façon générale trois principes doivent être respectés :
>
> - La nécessité de respecter l'écriture de l'architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.
>
> - La normalité de mettre en œuvre des constructions contemporaines avec un souci d'insertion à l'environnement et de qualité architecturale pour permettre des projets de création architecturale y compris pour les maisons individuelles.
>
> - La plaquette « Bien construire dans le Pays de Beauvoir sur Mer » conçue par le CAUE de la Vendée et éditée en 2006 avec l'appui du Conseil Général, apporte des éléments essentiels pour une réflexion architecturale et paysagère indispensable pour tout pétitionnaire que le projet soit limité ou important.
>
> [...]
>
> IV -Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs
>
> Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc... pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Dispositions prises dans l'OAP :

> La haie existante traversant le site d'Est en Ouest est inscrite au règlement graphique est reprise dans l'OAP. Elle est identifiée comme " Haie intéressante à conserver dans la mesure du possible".

(C)Le classement des zones humides en Nmc favorise leur protection et leur intégration dans le paysage. Des mesures spécifiques seront prises pour garantir que les zones humides contribuent positivement à la biodiversité locale et au caractère esthétique du site.

Compléments – mesures prises par le projet :

(E)Les panneaux photovoltaïques prévus en toiture sud démontrent un engagement en faveur de l'efficacité énergétique et de la durabilité. Ils devront s'intégrer harmonieusement dans le design global du projet tout en apportant des avantages environnementaux.

Ainsi, la procédure présente des incidences négatives limitées sur le paysage et le patrimoine, le PLU comprend des dispositions règlementaires visant à éviter et réduire ces incidences jugées suffisantes.

II. CONSOMMATION D'ESPACES

II.1 - Incidences prévisibles de la procédure

Le projet entraine une consommation d'espace approchant les 7000 m² par la modification du règlement permettant la construction d'équipements communaux (centre technique et salle de sport) en zone 1AUL d'ores et déjà définie dans le PLU en vigueur. Cela représente 8 % de la consommation de la commune entre 2011 et 2021 d'après le portail de l'artificialisation.

Cependant, la procédure vise à diminuer la zone 1AUL afin d'adapter la zone à l'emprise de projet d'équipement communal aux seules surfaces nécessaires. En effet, cette dernière vise à réduire d'un peu plus de 24 000 m² la zone 1AUl pour les basculer en zone Nmc permettant la pérennisation des mesures compensatoire pour les zones humides liées au projet de centre technique.

Ainsi, la procédure peut être considérée comme une mesure de réduction de la consommation à long terme du PLU actuel en réduisant la surface de la zone 1AUl prévue au PLU en vigueur.

Ainsi, la procédure entraine à la fois des incidences négatives et positives à long terme sur la consommation d'espace et sur les espaces agricoles.

II.1 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Le règlement littéral prévoit les dispositions suivantes permettant de limiter les incidences sur la consommation d'espaces :

> ARTICLE AU 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES
>
> *Règles spécifiques*
>
> - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.

(R) Dispositions prises dans l'OAP :

> La redéfinition de la taillade la zone 1AUl permet de réduire la zone constructible conservant ainsi le caractère naturel restant des parcelles.

Mesures d'évitement proposées pour la gestion du chantier et des eaux

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, Mars 2018

(R) Aucun remblai supplémentaire ne va être fait : le choix s'est porté sur la réalisation d'un aménagement en se limitant à la partie remblayée depuis des années, même pour le tronçon de la voie d'accès depuis la rue des Hautes Rouches qui sera menée, pour la majeure partie sur les zones de dépôts à l'Est de la parcelle Sud. MESURE DE REDUCTION

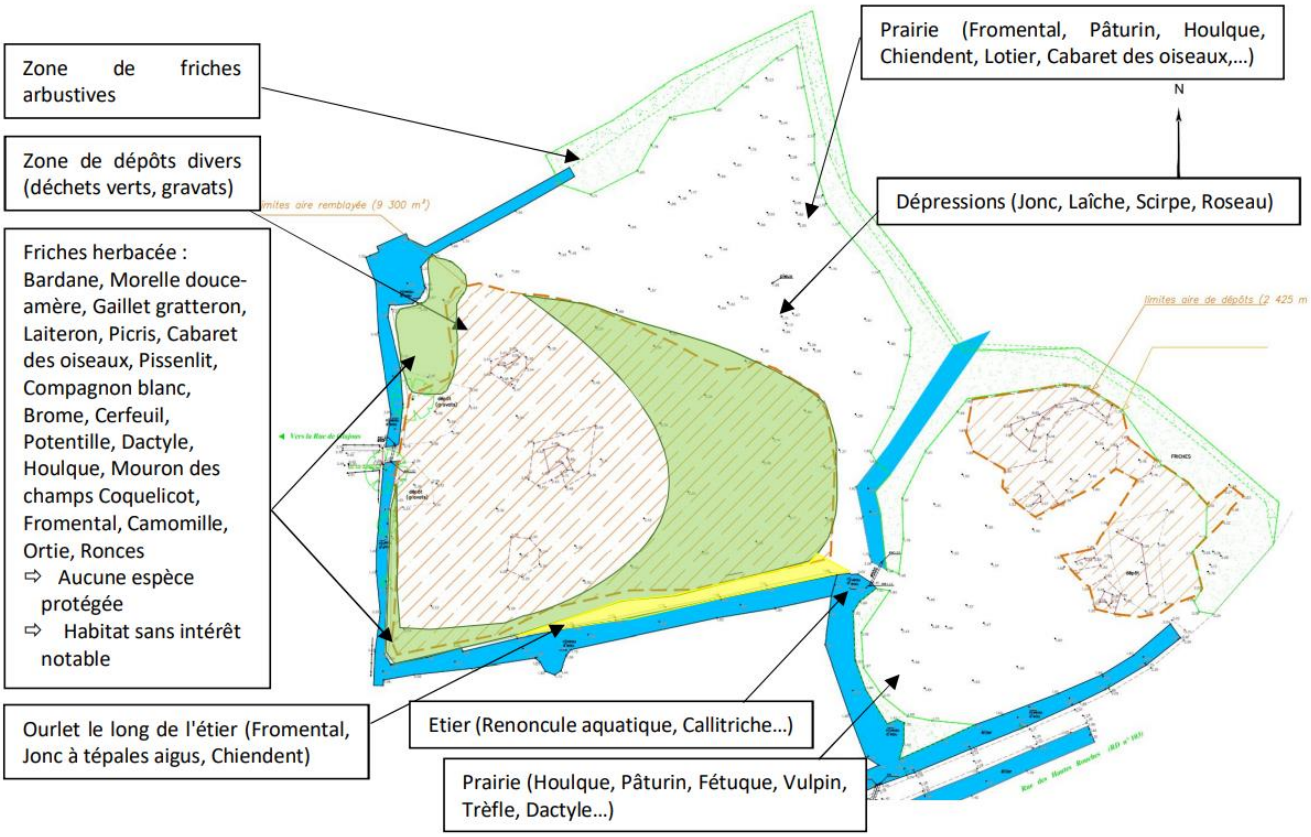
(R) Plus que de réduction, la surface à aménager maintenue sera inférieure à la superficie déjà remblayée avec une évacuation des remblais de la plateforme technique et la totalité des remblais et dépôts non maintenus dans le périmètre-projet. MESURE DE REDUCTION

III. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

III.1 - Incidences prévisibles de la procédure

La procédure a des incidences négatives potentielles sur la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques. En effet, la procédure, en modifiant le règlement de la zone 1AUl, autorise la création d'un centre technique en limite d'un site Ramsar et d'un site Natura 2000. Le site de projet se trouve en amont de ces 2 sites d'intérêt communautaire et est connecté par le biais d'un cours d'eau longeant le site de projet. Les sites Natura 2000 sont détaillés au chapitre 7, le site RAMSAR (MNHN : FR7200046) Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts. Il s'agit d'un site de 557,45 km² dont 29 espèces sont présentes et ainsi que 1 Habitat présent et ayant justifié la désignation (*Herbiers de Zostera*). Le site projet est connecté à ces espaces par le biais d'un cours d'eau longeant le site. De plus, pour la réalisation du projet d'équipement, des inventaires ont été réalisés et identifient des zones humides sur le site de projet.

Ainsi, des pollutions peuvent se retrouver dans ces milieux et avoir des impacts sur la biodiversité. De plus, aux vues de la proximité de ces milieux des espèces d'intérêt communautaires peuvent être présentes sur le site. Afin de réduire grandement l'impact du projet, le porteur de projet s'engage dans des mesures ERC listées ci-dessous.



Cartographie non exhaustive de l'inventaire flore ;
Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, Mars 2018

III.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- Impact d'un zonage en, 1AUl

Le règlement de la zone 1AUl agit en tant qu'outil de limitation des impacts de la procédure sur la biodiversité et la continuité écologique. Il impose des règles spécifiques concernant les marges de recul par rapport aux voiries. De plus, la protection des haies en vertu de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme sera maintenue sur le site, garantissant leur rôle écologique et paysager.

En ce qui concerne les zones humides, la procédure a pour objectif premier de réduire la zone 1AUl afin de pérenniser les mesures de compensation du projet de centre technique par l'application d'un zonage Nmc sur une surface de plus de 24 000 m². Ainsi, par rapport au PLU en vigueur, la procédure vise à améliorer la prise en compte des zones humides dans le secteur et même à assurer leur préservation.

Les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire précédemment cité ne sont pas reportées au plan de zonage et ne bénéficie pas de prescription règlementaire. Les dispositions du SDAGE et du SAGE impliquent toutefois la préservation et la compensation des zones humides identifiées, quand bien même ces dernières ne disposeraient pas de prescriptions règlementaires dans le PLU.

(R) Le règlement littéral prévoit les dispositions suivantes permettant une végétalisation du site et limitant les incidences sur la biodiversité :

> ARTICLE AU 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES
>
> La nature des végétaux plantés :

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono-spécifiques (thuyas, lauriers cerise).

Les plantations sont réalisées avec des essences variées.

Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.

- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

Ces dispositions doivent permettre de réduire les impacts sur les milieux et conserver une végétalisation de l'espace

(R) Conformément à l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, la protection des haies sera maintenue sur le site. Cela garantira la préservation de ces éléments jouant un rôle écologique et paysager, et contribuera à maintenir la biodiversité locale. Elles seront restaurées si elles présentent une discontinuité

(R) Les haies existantes identifiées comme intéressantes dans l'OAP bénéficient d'un principe de maintien. Toutefois, ce principe indique que la conservation se fera « dans la mesure du possible », n'imposant pas le maintien de la haie systématiquement.

(C) Au cours de la procédure le zonage 1AUl a fait l'objet d'une réduction dans le but de préserver les zones humides de classe 3 et 4. L'évolution a été la suivante :

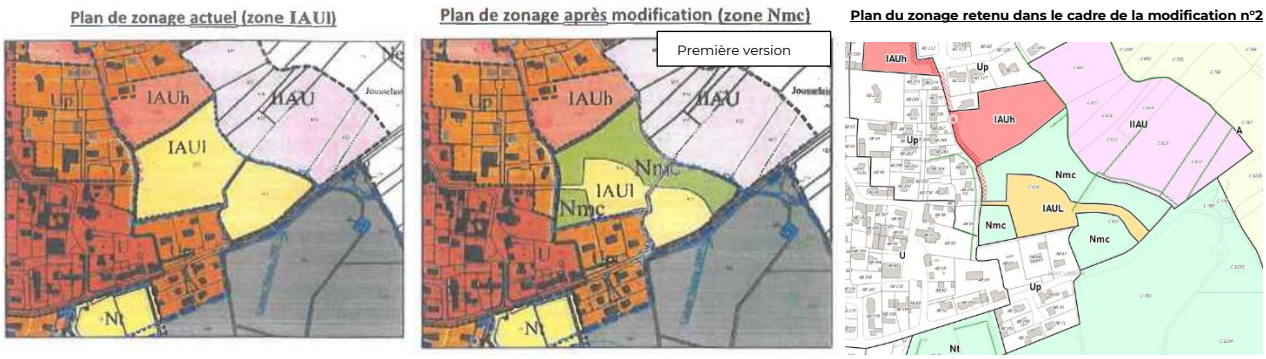


Illustration de l'évolution du zonage, Source : Notice de la modification n°2

(C) La réduction du zonage 1AUl et l'application du zonage Nmc sur une surface de plus de 24 000 m² visent à pérenniser les mesures de compensation liées au projet du centre technique. Cette démarche vise à améliorer la prise en compte des zones humides et à assurer leur préservation, tout en garantissant la conformité avec les exigences environnementales.

Mesures compensatoires proposées dans le cadre de l'évaluation - évolutions possibles avant l'approbation de la procédure :

(C) La zone dédiée à la phyto-épuration pourrait être identifiée dans l'OAP si les données issues du projet permettent de dimensionner et localiser cette zone.

Mesures d'évitement complémentaires liées au choix du site :

La création d'un secteur Nmc dit « Naturel voué à la compensation des aménagements du Centre Technique Municipal et de la salle de sports à gérer, entretenir et conserver comme tel. » présente plusieurs avantages significatifs en relation avec le choix du site pour le Centre Technique Municipal et la salle de sports :

- Conservation des fonctions naturelles : En désignant un secteur spécifiquement voué à la compensation des aménagements, on garantit la préservation des fonctions naturelles d'une partie du site. Cela permet de conserver des écosystèmes locaux, des habitats et des caractéristiques environnementales qui pourraient être affectés par les activités du Centre Technique et de la salle de sports.

- Gestion durable et entretien adapté : En dédiant un secteur spécifique à la compensation, il est plus aisé de mettre en place des pratiques de gestion durable et d'entretien appropriées. Cela inclut des mesures de suivi, de maintenance et de préservation à long terme, assurant ainsi la pérennité des aménagements et de minimiser leurs impacts sur les éosystèmes locaux.

- Promotion de la responsabilité environnementale : La création d'un secteur Nmc pour la compensation démontre l'engagement en faveur de la responsabilité environnementale et de la durabilité.

Mesures d'évitement proposées pour la gestion du chantier et des eaux :

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, Mars 2018

1/ **(E)** Les entreprises seront informées lors de la réunion de démarrage du chantier des risques liés aux écoulements chargés provenant du matériel, des stockages de produits : MESURE D'EVITEMENT

2/ **(E)** Préalablement au début des travaux d'aménagement, un fossé de ceinture (50 cm de large, 30 cm de profondeur maximum) sera à réaliser en limite de la plateforme conservée : permettant de retenir les eaux avant leur écoulement dans les étiers et vers la prairie à l'Est, les M.E.S. y décanteront le temps des travaux et le fossé sera réhabilité lors de la mise en forme des espaces compensés (pente douce vers l'étier et en aplat côté prairie). MESURE D'EVITEMENT

3/ **(R)** Le projet finalisé prévoit la mise en œuvre de zones de phytoépuration des eaux de ruissellement, qui pendant le chantier, seront réalisées rapidement pour limiter les écoulements issus des zones à bâtir vers la prairie voisine. MESURE DE REDUCTION

4/ **(E)** La période hivernale (reconnue comme la plus pluvieuse, cf. paragraphe 5.3.1) sera évitée pour la réalisation des travaux ; en hiver, les terrains de marais sont, de toute manière, peu praticables et la hauteur d'eau dans les étiers est au plus haut. MESURE D'EVITEMENT

L'aménageur s'assurera de la mise en œuvre des systèmes de collecte et de décantation des eaux utilisés durant la période du chantier (systèmes provisoires) puis des zones de phytoépuration.

Jugés longtemps indispensables, les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides, insecticides) sont désormais au centre des préoccupations environnementales. Face aux enjeux environnementaux et de santé publique, la volonté politique française visant à réduire l'usage des pesticides est aujourd'hui marquée.

(E) L'usage des produits phytosanitaires sera proscrit sur l'ensemble du site après aménagement. MESURE D'EVITEMENT

(E) La Commune s'assurera du suivi de ces règles pour l'entretien du site. MESURE D'EVITEMENT

(R) L'aménagement prévoit le raccordement des eaux de toitures, ainsi que des surfaces imperméabilisées extérieures sur les zones de rétention phytosanitaires et/ou les noues : un processus cumulé s'effectuant dans ces zones phytoépuratrices (adsorption par la matière organique, par les végétaux, photodégradation, dégradation par les micro-organismes associés aux plantes) permettra un abattage significatif des polluants de type pesticides. MESURE DE REDUCTION

(E) Pour éviter les risques de rejets de lixiviats ou d'eaux chargées en polluants ou en M.E.S. durant les travaux, puis durant l'utilisation des infrastructures communales, des solutions de gestion des eaux pluviales et donc de ruissellement sont prévues : création de fossés temporaires, création de zones phytoépuratoires concernant les eaux pluviales. MESURE D'EVITEMENT

(E) Une zone de circulation des véhicules (cf. b. ci-dessous) permettra également de limiter les risques sur les secteurs déjà impactés et ne pas les amener à circuler sur le milieu à maintenir en espace naturel. MESURE D'EVITEMENT

(E) Pour la phase "chantier", lors de la réalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, il sera défini une zone de circulation des engins évitant les parties en prairie restées naturelles (sauf pour les zones à terrasser pour les mesures compensatoires) - à rappeler en réunion de démarrage. Les zones à protéger seront balisées (mise en place de rubalise) ce qui permettra de ne pas impacter le sol. MESURE D'EVITEMENT

(E) Les engins de chantier circulant dans la prairie où les dépressions vont être réhabilitées devront être équipés de pneus extra larges basse pression permettant de limiter les impacts de leur circulation sur le sol et la flore. MESURE D'EVITEMENT

(E) Ainsi, ces précautions prises permettront de limiter la détérioration de la circulation des véhicules sur les milieux à une aire spécifique, nécessaire à l'avancée du chantier (en plus de celle de ne pas intervenir en période hivernale pluvieuse). Les véhicules circuleront ensuite sur la voie de desserte créée pour permettre l'accès au projet. MESURE D'EVITEMENT

(R) Pour valoriser les prairies et les étiers les bordant, le projet prévoit de nettoyer les friches et favoriser le développement de Roseaux et Massettes plus propices à l'installation (nidification) des espèces paludicoles. Ce nettoyage s'opèrera sur environ 3 240 m². MESURE DE REDUCTION

(C) La large noue (60 cm de profondeur) à l'Ouest sera plantée de Roseaux et/ou Massettes, alimentée par les eaux de ruissellement, les eaux de toitures du centre technique et l'impluvium, afin de créer une roselière favorable aux espèces semi-aquatiques comme les amphibiens, les odonates... Ces deux points d'eau pris dans un espace bordé à l'Ouest et au Sud par un étier auront un intérêt direct pour la faune, lieux de développement et d'échanges des espèces : roselières favorables aux pontes des amphibiens, des odonates... MESURE DE COMPENSATION

(C) À l'Est, l'aménagement de la voie d'accès et la réhabilitation de la prairie s'accompagneront de la réalisation d'une noue (profondeur 50 cm au centre) où s'écouleront les eaux de la voie après un passage par une bordure de chaussée empierrée. Ceci permettra également le développement d'une végétation hygrophile. MESURE DE COMPENSATION

(C) Le projet prévoit de remettre en eau ces dépressions en abaissant le niveau de la berge de l'étier et en recreusant la principale dépression qui traversait la prairie du Nord au Sud. La superficie remise en eau avec un niveau de marnage dépendant du niveau haut des eaux dans les étiers permettant ainsi de recréer des milieux à développement de végétation hygrophile, est de 1 170 m². MESURE DE COMPENSATION

IV. RESSOURCE EN EAU

IV.1 - Incidences prévisibles de la procédure

La procédure n'induit pas une augmentation d'accueil de nouvelles populations. A ce titre, il n'est pas attendu d'incidences supplémentaires par rapport à la version en vigueur. En matière d'eau potable, les services compétents ne font pas état d'indisponibilité d'eau potable à terme. La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque d'incidences sur la qualité de l'eau.

En termes d'assainissement, le projet sera rattaché au service d'assainissement collectif étant fonctionnel et conforme. De plus, elle vise à la création d'un centre technique n'entrainant pas l'accueil de nouvelles populations.

Enfin, par la modification du règlement écrit, la procédure autorise la construction d'un centre technique et une salle de sport pouvant avoir un impact sur la gestion des eaux pluies lié aux pollutions et aux surfaces imperméabilisées. Afin de limiter cet impact, le porteur de projet s'engage à la mise en place de systèmes de phyto-épuration permettant d'assurer des rejets d'eau de qualité dans le milieu naturel et la préservation des milieux alentours.

IV.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

(R) Le règlement littéral prévoit les dispositions suivantes permettant des limiter les incidences sur la gestion de la ressource en eau :

> ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX
>
> En secteurs I AUh, I AUe et I AUl
>
> I - Eau
>
> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.
>
> II - Assainissement
>
> 1 - Eaux usées
>
> Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect des prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Ces dispositions doivent permettre de limiter les potentielles incidences sur la gestion de l'alimentation en eau et l'assainissement.

Mesures compensatoires proposées dans le cadre de l'évaluation - évolutions possibles avant l'approbation de la procédure :

Le règlement littéral des zones concernées ainsi que l'OAP pourront prévoir des dispositions visant les objectifs suivants :

(C) Les espaces de stationnements devront être perméable ou semi-perméable, et comporter dans la mesure du possible de la végétation.

(C) La noue enherbée devra comporter des essences favorables à la phyto-épuration.

(C) Les cours d'eau situés à l'intérieur des parcelles ainsi qu'à leurs limites ne doivent en aucun cas être obstrués. Il est impératif de préserver leur bon fonctionnement, car l'écoulement de ces cours d'eau est essentiel pour maintenir leur efficacité.

(C) Une gestion rationnelle de la consommation d'eau sera mise en place. Les technologies efficaces d'utilisation de l'eau seront privilégiées dans la conception des bâtiments.

Les mesures décrites ci-dessous sont des mesures d'évitement proposées pour la gestion du chantier et des eaux, elles ont pu également être cité dans la section « Biodiversité et trame verte et bleue » de cette partie :

Mesures d'évitement proposées pour la gestion du chantier et des eaux dans la phase projet:

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, Mars 2018

1/ **(E)** Les entreprises seront informées lors de la réunion de démarrage du chantier des risques liés aux écoulements chargés provenant du matériel, des stockages de produits : MESURE D'EVITEMENT

2/ **(E)** Préalablement au début des travaux d'aménagement, un fossé de ceinture (50 cm de large, 30 cm de profondeur maximum) sera à réaliser en limite de la plateforme conservée : permettant de retenir les eaux avant leur écoulement dans les étiers et vers la prairie à l'Est, les M.E.S. y décanteront le temps des travaux et le fossé sera réhabilité lors de la mise en forme des espaces compensés (pente douce vers l'étier et en aplat côté prairie). MESURE D'EVITEMENT

3/ **(R)** Le projet finalisé prévoit la mise en œuvre de zones de phytoépuration des eaux de ruissellement, qui pendant le chantier, seront réalisées rapidement pour limiter les écoulements issus des zones à bâtir vers la prairie voisine. MESURE DE REDUCTION

4/ **(E)** La période hivernale (reconnue comme la plus pluvieuse, cf. paragraphe 5.3.1) sera évitée pour la réalisation des travaux ; en hiver, les terrains de marais sont, de toute manière, peu praticables et la hauteur d'eau dans les étiers est au plus haut. MESURE D'EVITEMENT

L'aménageur s'assurera de la mise en œuvre des systèmes de collecte et de décantation des eaux utilisés durant la période du chantier (systèmes provisoires) puis des zones de phytoépuration.

Jugés longtemps indispensables, les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides, insecticides) sont désormais au centre des préoccupations environnementales. Face aux enjeux environnementaux et de santé publique, la volonté politique française visant à réduire l'usage des pesticides est aujourd'hui marquée.

(E) L'usage des produits phytosanitaires sera proscrit sur l'ensemble du site après aménagement. MESURE D'EVITEMENT

(E) La Commune s'assurera du suivi de ces règles pour l'entretien du site. MESURE D'EVITEMENT

(R) L'aménagement prévoit le raccordement des eaux de toitures, ainsi que des surfaces imperméabilisées extérieures sur les zones de rétention phytosanitaires et/ou les noues : un processus cumulé s'effectuant dans ces zones phytoépuratrices (adsorption par la matière organique, par les végétaux, photodégradation, dégradation par les micro-organismes associés aux plantes) permettra un abattage significatif des polluants de type pesticides. MESURE DE REDUCTION

(E) Pour éviter les risques de rejets de lixiviats ou d'eaux chargées en polluants ou en M.E.S. durant les travaux, puis durant l'utilisation des infrastructures communales, des solutions de gestion des eaux pluviales et donc de ruissellement sont prévues : création de fossés temporaires, création de zones phytoépuratoires. MESURE D'EVITEMENT

(C) La large noue (60 cm de profondeur) à l'Ouest sera plantée de Roseaux et/ou Massettes, alimentée par les eaux de ruissellement, les eaux de toitures du centre technique et l'impluvium, afin de créer une roselière favorable aux espèces semi-aquatiques comme les amphibiens, les odonates... Ces deux points d'eau pris dans un espace bordé à l'Ouest et au Sud par un étier auront un intérêt direct pour la faune, lieux de développement et d'échanges des espèces : roselières favorables aux pontes des amphibiens, des odonates... MESURE DE COMPENSATION

(C) À l'Est, l'aménagement de la voie d'accès et la réhabilitation de la prairie s'accompagneront de la réalisation d'une noue (profondeur 50 cm au centre) où s'écouleront les eaux de la voie après un passage par une bordure de chaussée empierrée. Ceci permettra également le développement d'une végétation hygrophile. MESURE DE COMPENSATION

(C) Le projet prévoit de remettre en eau ces dépressions en abaissant le niveau de la berge de l'étier et en recreusant la principale dépression qui traversait la prairie du Nord au Sud. La superficie

remise en eau avec un niveau de marnage dépendant du niveau haut des eaux dans les étiers permettant ainsi de recréer des milieux à développement de végétation hygrophile, est de 1 170 m².
MESURE DE COMPENSATION

V. RISQUES ET NUISANCES

V.1 - Incidences prévisibles de la procédure

Le site est soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles moyen et à l'aléa d'inondation lit majeur identifié dans l'atlas des zones inondables. De fait, la procédure maintien en partie la zone à urbaniser du PLU en vigueur et expose les biens et personnes utilisant les lieux à ces risques.

La procédure vise à la création d'un centre technique et d'une salle de sport étant tous les deux des bâtiments de dimension et de masses important limitant ainsi l'effet de l'aléa retrait gonflement des argiles.

Ces risques naturels sont par ailleurs probablement amenés à s'intensifier du fait du changement climatique.

V.2 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Afin de garantir la sécurité et la stabilité du site vis-à-vis des aléas retrait-gonflement des argiles et des inondations recensés dans l'AZI, les mesures suivantes seront appliquées :

(R) La procédure maintien la zone à urbaniser du PLU en vigueur exposée au risque d'inondation et à l'aléa retrait/gonflement des argiles mais la réduit en surface, permettant de limiter les surfaces potentiellement imperméabilisées et la proportion de biens soumis à ce risque. La zone ne prévoit pas de construction à usage d'habitation, limitant l'exposition des personnes aux risques.

(R) : le règlement littéral et l'OAP prévoient des dispositions précédemment citées visant la limitation de l'imperméabilisation des sols et la végétalisation du secteur. Ces dispositions doivent permettre de limiter l'augmentation du risque et de l'exposition des biens et personnes.

(E) (R) (C) : le projet prévoit des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences sur la gestion des eaux pluviales et de crues précédemment citées (création de fossés, noues, végétalisation), permettant de limiter l'imperméabilisation et prendre en compte les enjeux liés au risque d'inondation.

VI. SOBRIETE TERRITORIALE (DECHETS ET CONSOMMATION ENERGETIQUE)

VI.1 - Incidences prévisibles de la procédure

La procédure n'induit pas l'augmentation d'accueil de nouvelles populations. Il prévoit toutefois de nouveaux bâtiments induisant nécessairement des consommations énergétiques et production de déchets liés à ces équipements. A ce titre, il n'est toutefois pas attendu à l'échelle du PLU d'incidence supplémentaire significative par rapport à la version en vigueur en matière de consommation énergétique et de production et de gestion de déchets.

VI.1 - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Le règlement et l'OAP ne prévoient pas de disposition particulière portant sur la gestion des déchets et l'efficacité énergétique des bâtiments.

Mesures compensatoires proposées dans le cadre de l'évaluation - évolutions possibles avant l'approbation de la procédure :

> Le règlement littéral des zones concernées ainsi que l'OAP pourront prévoir des dispositions visant les objectifs suivants :
>
> **(C)** Les sites veilleront à avoir une solution de traitement des biodéchets (espace de collecte ou de compostage à déterminer)

VII. CONCLUSION

Au regard du projet, des mesures prises dans le règlement et dans l'Orientation d'Aménagent et de Programmation et des mesures envisagées dans le cadre de la réalisation du projet nous retrouvons les incidences suivantes :

- Paysage, patrimoine, cadre de vie
  - Incidences prévisibles : Modification du règlement écrit pouvant impacter le paysage puisque le site se trouve en entrée de zone urbanisée.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prises dans le PLU
    - Zonage 1AUl avec normes sur les hauteurs et l'aspect extérieur des constructions.
    - Classement des zones humides en Nmc.
    - Le Règlement littéral comporte avec des dispositions pour la qualité architecturale et paysagère.
    - Conservation des haies existantes inscrites au règlement graphique.
  - En complément des mesures sont prises en phase projet

- CONSOMMATION D'ESPACES
  - Incidences prévisibles : Construction d'équipements communaux et consommation d'espace.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :
    - Réduction de la zone 1AUl.
    - Règlement de la zone 1AUl avec marges de recul.
    - Création de zones humides en Nmc.
  - En complément des mesures sont prises en phase projet

- BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE
  - Incidences prévisibles : Impact sur la biodiversité, zones humides.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :
    - Règlement de la zone 1AUl avec règles spécifiques.
    - Pérennisation des mesures de compensation pour les zones humides via la création d'un zonage Nmc.
    - Protection des haies.
  - En complément des mesures sont prises en phase projet

- RESSOURCE EN EAU
  - Incidences prévisibles : Risques liés à l'eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :
    - Gestion des eaux de toitures.
  - En complément des mesures sont prises en phase projet

- RISQUES ET NUISANCES
  - Incidences prévisibles : Aléa retrait gonflement des argiles, inondations.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :
    - Zonage a vocation de loisir et non d'habitat.
    - Limitation de l'imperméabilisation des sols.

- SOBRIETE TERRITORIALE (DECHETS ET CONSOMMATION ENERGETIQUE)
  - Incidences prévisibles : Nouveaux bâtiments avec consommation énergétique et production de déchets.
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : Aucune mesure spécifique dans le PLU

Le projet intègre diverses mesures visant à minimiser les incidences sur l'environnement et à favoriser une meilleure intégration dans le paysage, la préservation de la biodiversité, la gestion de l'eau et la sobriété territoriale.

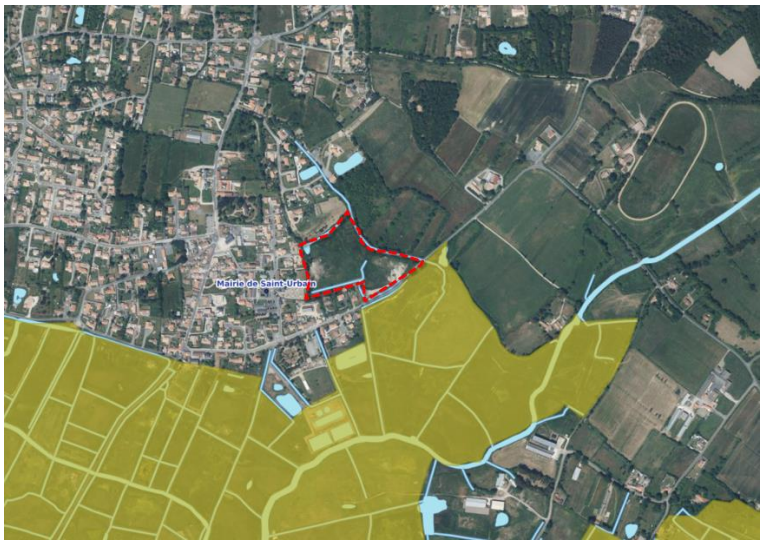
7

Partie 7 : Evaluation des incidences sur les sites Natura2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 sur le territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches de l'emprise du projet sont les suivants :

- La ZPS FR5212009 des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts
- La ZSC FR5200653 des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts



Site projet et sa limite de zones Natura 2000

Le site de projet se trouve en limite de la ZPS et de la ZSC des Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts se trouvant de l'autre côté de la rue des Hautes Rouches. Il est connecté aux sites **Natura 2000 par le biais d'un cours d'eau longeant le site de projet.** Toutefois la partie constructible en zone 1AUl se trouve à plus de 70m des sites Natura 2000 et ne vient donc aps directement les rencontrer.

VII.1 - Le site de la directive "Oiseaux" - FR5212009

Le site FR5212009 est d'une superficie totale de 55826 ha dont 30% se situe en territoire marin

a - Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	10 %
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10 %

N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	4 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	29 %
N17 : Forêts de résineux	10 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	15 %

Le vaste complexe rassemble une vaste étendue de zone humide arrière-littorale qui trouve son origine dans le comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la montée des eaux lors de la transgression flandrienne. Cette baie maritime englobe des vasières à productivité élevée, des îles et des cordons dunaires. Une partie du littoral, qui a été endiguée au cours des siècles récents, a donné lieu à la formation de systèmes de polders et de marais salants. L'ensemble du site présente un intérêt paysager majeur.

b - Vulnérabilités

Le déclin de l'activité agricole (en raison des difficultés économiques des méthodes d'élevage bovin extensif) constitue une problématique. Le littoral subit également une forte pression urbaine et touristique. Les efforts en matière de protection contre l'érosion marine pourraient entraîner des aménagements excessifs, préjudiciables aux dunes et à l'estran. Les zones humides sont sujettes à la dégradation, caractérisée par des altérations du fonctionnement hydraulique, des remblaiements et diverses interventions.

c - Importance et Qualité

Le site naturel occupe une place de premier plan au sein de l'ensemble étendu de zones humides d'importance mondiale sur la façade atlantique, incluant la basse Loire estuarienne, le Marais Poitevin et l'axe ligérien. Ces environnements servent de lieux de reproduction, d'alimentation et d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site se distingue par le fait qu'il accueille annuellement en France 7 espèces d'oiseaux limicoles en période de reproduction, ainsi que 40 000 canards et limicoles en migration ou pour l'hivernage. Il revêt une importance particulière pour des espèces telles que l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, le vanneau huppé, la barge à queue noire et le canard souchet.

VII.1 - Le site de la directive "Habitats" - FR5200653

a - Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	5 %
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	5 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	30 %
N17 : Forêts de résineux	10 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	17 %

Ce vaste complexe englobe une zone humide arrière-littorale étendue, formée par le comblement du golfe de Machecoul et de Challans à la suite de la montée des eaux due à la transgression flandrienne. Une baie marine abrite des vasières très productives ainsi que des îles et des cordons dunaires. Une partie du littoral, endiguée au cours des derniers siècles, a engendré la création de systèmes de polders et de marais salants. L'ensemble du site possède un attrait paysager majeur.

En utilisant les données des plus hautes marées indiquées sur les cartes IGN, la proportion de surface maritime sur le site est de 30%.

b - Vulnérabilité

La conservation du site est menacée par la déprise agricole, en raison des difficultés économiques liées aux pratiques d'élevage bovin extensif. Des mesures agri-environnementales locales sont mises en place pour atténuer cette tendance, bien que les opportunités d'intensification restent limitées en raison de la faible qualité des sols, sauf pour les élevages hors-sols. La pression touristique intense sur le littoral entraîne divers aménagements tels que les routes et les campings, tandis que la pression urbaine est particulièrement notable sur l'île de Noirmoutier et la zone côtière.

c - Qualité et importance

L'état de conservation de l'ensemble de la zone est remarquable. Par ailleurs, l'intérêt mycologique est également notable. L'habitat OSPAR "Bancs de Zostera" est présent, de même que ponctuellement l'habitat OSPAR "Récifs de Sabellaria spinosa".

VII.2 - Bilan et conclusions

La zone du site projet ne se situe pas en limite immédiate du site Natura 2000, le zoange 1AUl se situe à plus de 10m du site, toutefois le projet est probablement connecté aux fonctionnalités hydrologiques des sites Natura 2000. Ainsi au regard des enjeux de préservation du site, le projet présente de potentielles incidences indirectes sur la zone Natura 2000 voisine. Le déroulé suivant reprend les éléments de l'analyse thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » en Partie 6 du présent document.

- Impact d'un zonage en, 1AUl

Le règlement de la zone 1AUl agit en tant qu'outil de limitation des impacts de la procédure sur la biodiversité et la continuité écologique. Il impose des règles spécifiques concernant les marges de recul par rapport aux voiries. De plus, la protection des haies en vertu de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme sera maintenue sur le site, garantissant leur rôle écologique et paysager.

En ce qui concerne les zones humides, la procédure a pour objectif premier de réduire la zone 1AUl afin de pérenniser les mesures de compensation du projet de centre technique par l'application d'un zonage Nmc sur une surface d'un peu plus de 24 000 m². Ainsi, par rapport au PLU en vigueur, la procédure vise à améliorer la prise en compte des zones humides dans le secteur et même à assurer leur préservation.

Les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire précédemment cité ne sont pas reportées au plan de zonage et ne bénéficie pas de prescription règlementaire. Les dispositions du SDAGE et du SAGE impliquent toutefois la préservation et la compensation des zones humides identifiées, quand bien même ces dernières ne disposeraient pas de prescriptions règlementaires dans le PLU.

(R) Le règlement littéral prévoit les dispositions suivantes permettant une végétalisation du site et limitant les incidences sur la biodiversité :

> ARTICLE AU 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES
>
> La nature des végétaux plantés :
>
> Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono-spécifiques (thuyas, lauriers cerise).
>
> Les plantations sont réalisées avec des essences variées.
>
> Règles spécifiques
>
> - Les plantations existantes seront conservées au maximum.
>
> - Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
>
> - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
>
> Ces dispositions doivent permettre de réduire les impacts sur les milieux et conserver une végétalisation de l'espace

(R) Conformément à l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, la protection des haies sera maintenue sur le site. Cela garantira la préservation de ces éléments jouant un rôle écologique et paysager, et contribuera à maintenir la biodiversité locale. Elles seront restaurées si elles présentent une discontinuité

(R) Les haies existantes identifiées comme intéressantes dans l'OAP bénéficient d'un principe de maintien. Toutefois, ce principe indique que la conservation se fera « dans la mesure du possible », n'imposant pas le maintien de la haie systématiquement.

(C) La réduction du zonage 1AUl et l'application du zonage Nmc sur une surface 24 000 m² visent à pérenniser les mesures de compensation liées au projet du centre technique. Cette démarche vise à améliorer la prise en compte des zones humides et à assurer leur préservation, tout en garantissant la conformité avec les exigences environnementales.

Mesures compensatoires proposées dans le cadre de l'évaluation - évolutions possibles avant l'approbation de la procédure :

> **(C)** La zone dédiée à la phyto-épuration pourrait être identifiée dans l'OAP si les données issues du projet permettent de dimensionner et localiser cette zone.

Mesures d'évitement complémentaires liées au choix du site :

La création d'un secteur Nmc dit « Naturel voué à la compensation des aménagements du Centre Technique Municipal et de la salle de sports à gérer, entretenir et conserver comme tel. » présente plusieurs avantages significatifs en relation avec le choix du site pour le Centre Technique Municipal et la salle de sports :

- Conservation des fonctions naturelles : En désignant un secteur spécifiquement voué à la compensation des aménagements, on garantit la préservation des fonctions naturelles d'une partie du site. Cela permet de conserver des écosystèmes locaux, des habitats et des caractéristiques environnementales qui pourraient être affectés par les activités du Centre Technique et de la salle de sports.

- Gestion durable et entretien adapté : En dédiant un secteur spécifique à la compensation, il est plus aisé de mettre en place des pratiques de gestion durable et d'entretien appropriées. Cela inclut des mesures de suivi, de maintenance et de préservation à long terme, assurant ainsi la pérennité des aménagements et de minimiser leurs impacts sur les éosystèmes locaux.

- Promotion de la responsabilité environnementale : La création d'un secteur Nmc pour la compensation démontre l'engagement en faveur de la responsabilité environnementale et de la durabilité.

Compléments

Espace permettant la phyto-épuration

Le porteur de projet souhaite recourir à une zone de phyto-épuration. En ce qui concerne le site Natura, il est primordial de souligner que l'utilisation de plantes à tendance envahissante doit être abordée avec une attention particulière. Ce risque s'applique aussi bien aux espèces exotiques qu'aux espèces endémiques qui peuvent afficher des comportements invasifs, comme c'est le cas par exemple avec certaines variétés de roseaux. Les écosystèmes fragiles et spécifiques présents sur le site Natura sont souvent en équilibre délicat avec leur environnement. L'introduction d'espèces végétales envahissantes, qu'elles soient originaires de la région ou étrangères, peut compromettre cet équilibre en entraînant des conséquences néfastes sur la biodiversité locale.

Les espèces à tendance envahissante peuvent rapidement coloniser un habitat, évinçant les espèces indigènes et modifiant les conditions du milieu. Par exemple, l'introduction de certaines variétés de roseaux peut entraîner une prolifération rapide, obstruant les cours d'eau et impactant la faune et la flore locales. Les conséquences de ces intrusions peuvent être dommageables à plusieurs égards. Les habitats naturels peuvent être perturbés, mettant en danger des espèces animales et végétales qui dépendent de ces écosystèmes. De plus, la modification de la structure et du fonctionnement des écosystèmes peut avoir. Il est vivement conseillé d'approfondir la conception du projet de phyto-épuration, tant en ce qui concerne le choix des espèces végétales que le dimensionnement de l'installation. Cette démarche contribuera à minimiser les répercussions sur le réseau hydrographique environnant ainsi que sur les écosystèmes qui en sont tributaires.

Mesures d'évitement proposées pour la gestion du chantier et des eaux :

Source : Dossier de déclaration au titre du code de l'environnement, Mars 2018

1/ **(E)** Les entreprises seront informées lors de la réunion de démarrage du chantier des risques liés aux écoulements chargés provenant du matériel, des stockages de produits : MESURE D'EVITEMENT

2/ **(E)** Préalablement au début des travaux d'aménagement, un fossé de ceinture (50 cm de large, 30 cm de profondeur maximum) sera à réaliser en limite de la plateforme conservée : permettant de retenir les eaux avant leur écoulement dans les étiers et vers la prairie à l'Est, les M.E.S. y décanteront le temps des travaux et le fossé sera réhabilité lors de la mise en forme des espaces compensés (pente douce vers l'étier et en aplat côté prairie). MESURE D'EVITEMENT

3/ **(R)** Le projet finalisé prévoit la mise en œuvre de zones de phytoépuration des eaux de ruissellement, qui pendant le chantier, seront réalisées rapidement pour limiter les écoulements issus des zones à bâtir vers la prairie voisine. MESURE DE REDUCTION

4/ **(E)** La période hivernale (reconnue comme la plus pluvieuse, cf. paragraphe 5.3.1) sera évitée pour la réalisation des travaux ; en hiver, les terrains de marais sont, de toute manière, peu praticables et la hauteur d'eau dans les étiers est au plus haut. MESURE D'EVITEMENT

L'aménageur s'assurera de la mise en œuvre des systèmes de collecte et de décantation des eaux utilisés durant la période du chantier (systèmes provisoires) puis des zones de phytoépuration.

Jugés longtemps indispensables, les produits phytosanitaires (fongicides, herbicides, insecticides) sont désormais au centre des préoccupations environnementales. Face aux enjeux environnementaux et de santé publique, la volonté politique française visant à réduire l'usage des pesticides est aujourd'hui marquée.

(E) L'usage des produits phytosanitaires sera proscrit sur l'ensemble du site après aménagement. MESURE D'EVITEMENT

(E) La Commune s'assurera du suivi de ces règles pour l'entretien du site. MESURE D'EVITEMENT

(R) L'aménagement prévoit le raccordement des eaux de toitures, ainsi que des surfaces imperméabilisées extérieures sur les zones de rétention phytosanitaires et/ou les noues : un processus cumulé s'effectuant dans ces zones phytoépuratrices (adsorption par la matière organique, par les végétaux, photodégradation, dégradation par les micro-organismes associés aux plantes) permettra un abattage significatif des polluants de type pesticides. MESURE DE REDUCTION

(E) Pour éviter les risques de rejets de lixiviats ou d'eaux chargées en polluants ou en M.E.S. durant les travaux, puis durant l'utilisation des infrastructures communales, des solutions de gestion des eaux pluviales et donc de ruissellement sont prévues : • création de fossés temporaires • création de zones phytoépuratoires comme présentées dans le paragraphe 6.3.2 concernant les eaux pluviales. MESURE D'EVITEMENT

(E) Une zone de circulation des véhicules (cf. b. ci-dessous) permettra également de limiter les risques sur les secteurs déjà impactés et ne pas les amener à circuler sur le milieu à maintenir en espace naturel. MESURE D'EVITEMENT

(E) Pour la phase "chantier", lors de la réalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, il sera défini une zone de circulation des engins évitant les parties en prairie restées naturelles (sauf pour les zones à terrasser pour les mesures compensatoires) - à rappeler en réunion de démarrage. Les zones à protéger seront balisées (mise en place de rubalise) ce qui permettra de ne pas impacter le sol. MESURE D'EVITEMENT

(E) Les engins de chantier circulant dans la prairie où les dépressions vont être réhabilitées devront être équipés de pneus extra larges basse pression permettant de limiter les impacts de leur circulation sur le sol et la flore. MESURE D'EVITEMENT

(E) Ainsi, ces précautions prises permettront de limiter la détérioration de la circulation des véhicules sur les milieux à une aire spécifique, nécessaire à l'avancée du chantier (en plus de celle de ne pas intervenir en période hivernale pluvieuse). Les véhicules circuleront ensuite sur la voie de desserte créée pour permettre l'accès au projet. MESURE D'EVITEMENT

(R) Pour valoriser les prairies et les étiers les bordant, le projet prévoit de nettoyer les friches et favoriser le développement de Roseaux et Massettes plus propices à l'installation (nidification) des espèces paludicoles. Ce nettoyage s'opèrera sur environ 3 240 m². MESURE DE REDUCTION

(C) La large noue (60 cm de profondeur) à l'Ouest sera plantée de Roseaux et/ou Massettes, alimentée par les eaux de ruissellement, les eaux de toitures du centre technique et l'impluvium, afin de créer une roselière favorable aux espèces semi-aquatiques comme les amphibiens, les odonates... Ces deux points d'eau pris dans un espace bordé à l'Ouest et au Sud par un étier auront un intérêt direct pour la faune, lieux de développement et d'échanges des espèces : roselières favorables aux pontes des amphibiens, des odonates... MESURE DE COMPENSATION

(C) À l'Est, l'aménagement de la voie d'accès et la réhabilitation de la prairie s'accompagneront de la réalisation d'une noue (profondeur 50 cm au centre) où s'écouleront les eaux de la voie après un passage par une bordure de chaussée empierrée. Ceci permettra également le développement d'une végétation hygrophile. MESURE DE COMPENSATION

(C) Le projet prévoit de remettre en eau ces dépressions en abaissant le niveau de la berge de l'étier et en recreusant la principale dépression qui traversait la prairie du Nord au Sud. La superficie remise en eau avec un niveau de marnage dépendant du niveau haut des eaux dans les étiers permettant ainsi de recréer des milieux à développement de végétation hygrophile, est de 1 170 m². MESURE DE COMPENSATION

8

Partie 8 : Critères, indicateurs et modalités de suivi

La procédure de modification du PLU implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Ainsi les indicateurs de suivi sont :

Thématique	Indicateurs de suivi	Objectif poursuivi	Sources
Consommation d'espace	Suivre l'évolution du nombre de surfaces classées ou déclassés en zone N à l'échelle de la commune	Mesurer l'évolution de la surface dédiée au espaces Naturels à l'échelle de la Commune	Service urbanisme
Milieux naturels	Part du linéaire de haies maintenues	Maintien des linéaires de haies	Service urbanisme
Zones humides	Surface de zones humides	Limiter leur artificialisation et leur asséchement	Services instructeurs
	Surface de zones humides restaurées	Encourager la restauration des zones humides	Services instructeurs
	Surface de zones humides détruites	Limiter fortement la destruction de zones humides malgré les évolutions climatiques	Inventaire SAGE ou études locales
Ressource en eau	Qualité des principaux cours d'eau	Evaluer l'effet des mesures en faveur de la préservation des cours d'eau	SDAGE/ SAGE
	Volume d'eau consommé par le site	Evaluer l'effet des mesures visant à réduire les consommations d'eau potable	Syndicats eau potable
Risques	Nombre de biens (et d'habitants) exposés au risque inondation	Limiter l'augmentation	DDT

CITADIA

CITADIA CONSEIL · CITADIA DESIGN · EVEN CONSEIL · AIREPUBLIQUE · MERC/AT

www.citadia.com · www.citadiavision.com