DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION n°4

Notice de présentation

	Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le :
Elaboration du PLUi	*délibération du Conseil Communautaire en date du* **16/11/2017**	*délibération du Conseil Communautaire en date du* **15/02/2024**	*délibération du Conseil Communautaire en date du* **12/12/2024**
Modification n°1	*Arrêté du Président en date du* **06/03/2025**		*délibération du Conseil Communautaire en date du* **22/05/2025**
Modification n°2	*Arrêté du Président en date du* **25/06/2025**		*délibération du Conseil Communautaire en date du* **06/11/2025**
Modification n°3	*Arrêté du Président en date du* **03/09/2026**		*délibération du Conseil Communautaire en date du* **XX/XX/2026**
Modification n°4	*Arrêté du Président en date du* **03/09/2026**		*délibération du Conseil Communautaire en date du* **XX/XX/2026**

Sommaire

1. EXPOSE DES MOTIFS 4
1.1 Historique du document d'urbanisme 4
1.2 Objet de la procédure de modification 4
1.3 Définition du champ d'application de la procédure 4

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 6
2.1 Présentation du projet de renouvellement du parc éolien de l'Espinassière 6
2.2 Un projet de renouvellement qui nécessite de modifier le zonage du PLUi 11
2.3 Evolution du règlement graphique 13
2.4 Bilan des surfaces 14
2.5 Incidence de la procédure sur l'environnement 15

PREAMBULE

La communauté de communes Challans Gois Communauté dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/12/2024.
Une première modification du document a été approuvé en Conseil Communautaire en date du 22 mai 2025.
Une seconde modification a été approuvé en Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2025.
Une troisième modification, en cours, vise à permettre l'implantation d'un projet de méthanisation agricole sur le secteur du Bois David à Challans (via la création d'un secteur Am).

Cette procédure vise à permettre le renouvellement du parc éolien de l'Espinassière localisé sur les communes de La Garnache et de Froidfond.

La présente notice de présentation présente le projet de modification du règlement graphique, l'exposé des motifs et intègre les plans avant/après modification.

1. EXPOSE DES MOTIFS

1.1 Historique du document d'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024.

1.2 Objet de la procédure de modification

Par arrêté n°26-332 en date du 3 septembre 2026, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure, à unique objet, vise à permettre le renouvellement du parc éolien de l'Espinassière localisé sur les communes de La Garnache et de Froidfond par l'ajout de secteurs Aeo dédiés spécifiquement à l'implantation d'éoliennes.

1.3 Définition du champ d'application de la procédure

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par ***l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme*** qui précise qu'elle peut être effectuée sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31 ;

La présente procédure vise uniquement à compléter les secteurs Aeo**.**

Cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Elle s'inscrit dans les orientations mentionnées à l'axe 1 du PADD – Littoral, marais, bocage : interdépendants et complémentaires :
« Tirer profit des ressources naturelles avec respect – page 3

- favoriser toutes les techniques de production d'énergies renouvelables avec les parcs éoliens, la méthanisation ou le solaire, l'hydrogène… en veillant à leur compatibilité avec les autres activités, notamment agricoles, et leur insertion paysagère ».

Par conséquent le présent projet de modification du PLUi de Challans Gois Communauté rentre dans le cadre de ces dispositions légales et peut être adopté selon une procédure de modification.

Déroulement de la procédure :

La procédure de modification est régie par les articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Les modalités de la mise à disposition au public sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Avant la mise à disposition au public, le dossier constitué est transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Détermination de la réalisation d'une évaluation environnementale

Une procédure de modification doit être soumise à évaluation environnementale si elle est susceptible d'avoir « des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 » ou lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision.

Champ d'application de l'évaluation environnementale			
Procédure	Evaluation environnementale systématique	Examen au cas par cas	Dispense d'évaluation environnementale
PLUi : Modification (R.104-12 CU)	• Impact sur un site Natura 2000 • Modification simplifiée qui emporte les mêmes effets qu'une révision (L.131-7 et L.131-8 CU)	**Tous les autres cas de modification**	• Rectification d'une erreur matérielle • Evolution qui a pour seul objet de réduire une zone urbaine ou à urbaniser

D'après l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la collectivité saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du CU et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.
La présente notice présente une évaluation adaptée et proportionnée des incidences du projet de modification n°4 sur l'environnement, limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLUi.

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

2.1 Présentation du projet de renouvellement du parc éolien de l'Espinassière

Le projet de modification n°4 du PLUi concerne le projet de renouvellement du parc éolien de L'Espinassière situé sur les communes de Froidfond et La Garnache dans le département de la Vendée (85) *cf. localisation du site en page suivante*.

Le parc éolien de 18 MW, mis en service en 2006, est actuellement composé de 9 éoliennes (3 sur Froidfond et 6 sur la Garnache).

La durée de vie d'une éolienne est de 20 ans. Après étude de plusieurs scénarios (prolongation de la durée de vie ou renouvellement avec des machines plus modernes et plus productives), la société Engie Green, propriétaire du parc éolien de l'Espinassière, envisage de renouveler les éoliennes âgées de 20 ans.

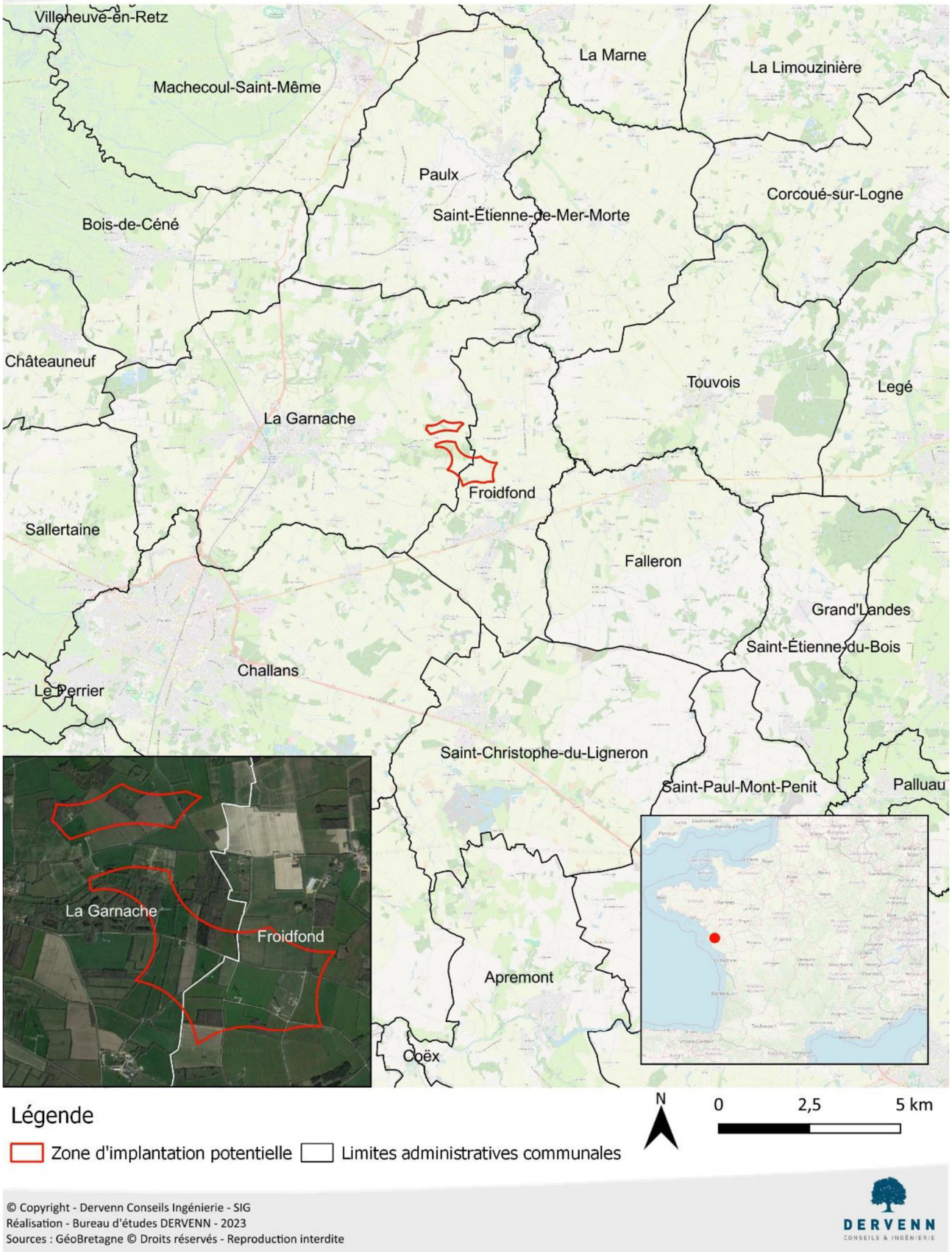
Le projet prévoit l'implantation de 4 nouvelles éoliennes (en remplacement des 9 existantes).

Leur localisation exacte n'est pas encore déterminée de manière précise. Elles seront installées au sein de la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP), dont le contour est tracé sur la base de l'éloignement réglementaire aux habitations de 500 m et d'une distance vis-à-vis de la route départementale. Au sein de la ZIP, l'objectif d'ENGIE Green est d'implanter les nouvelles éoliennes en suivant, dans la mesure du possible, la même courbe que les éoliennes actuelles.

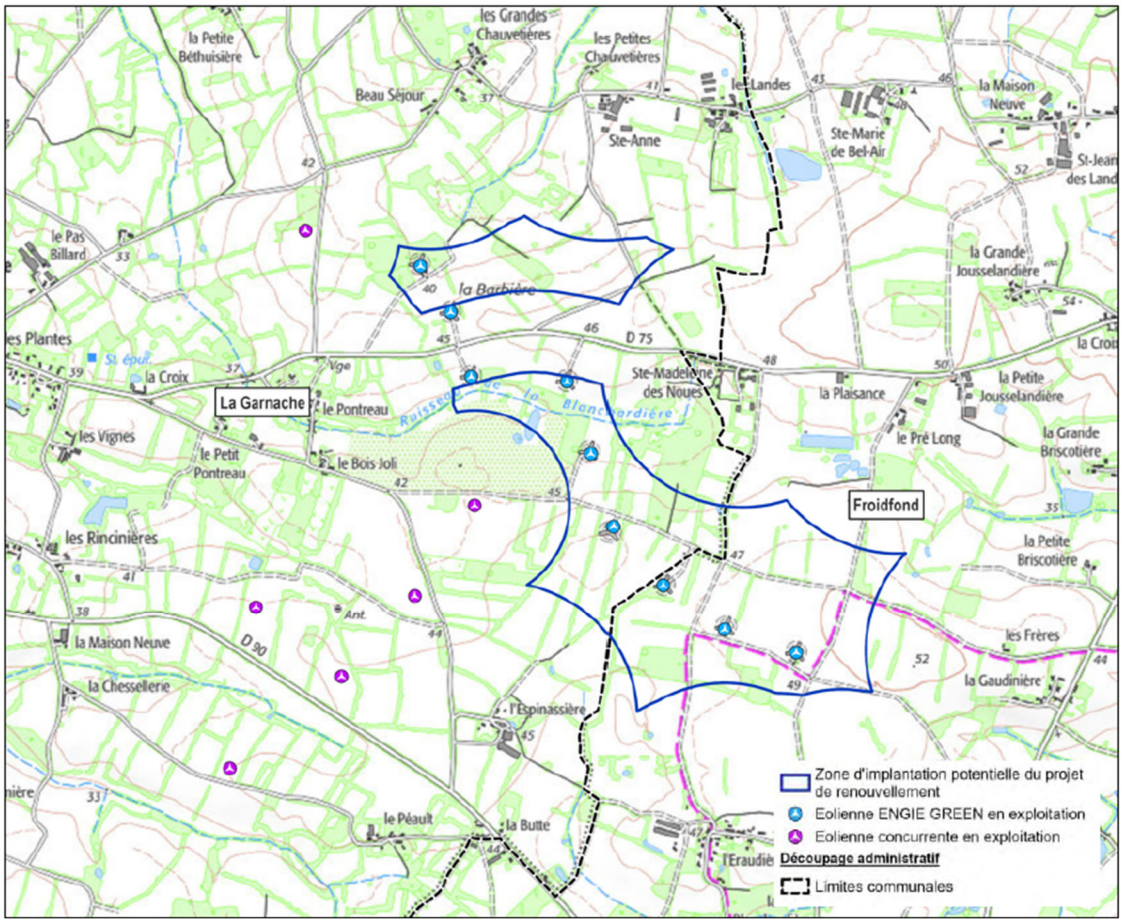
Il est prévu que, conformément à la réglementation en vigueur, l'intégralité des fondations existantes sera retirée, sauf par exception, s'il s'avère que cette excavation causerait plus de dommages sur des enjeux écologiques identifiés. Dans ce cas, seule la partie supérieure de la fondation serait excavée. De la terre végétale sera ramenée en surface. Dans le cas où seule la partie supérieure d'une fondation serait excavée, elle le serait sur une profondeur suffisante pour ne pas gêner l'exploitation et le travail des engins agricoles.

De nouvelles fondations seront construites pour des raisons techniques et de sécurité : les futures éoliennes resteront en place pour 30 nouvelles années et les normes sur le béton ont évolué depuis la mise en service du parc actuel en 2006. Dans le cas d'éoliennes plus grandes, les dimensions des fondations ne sont pas les mêmes (plus larges). Enfin, c'est aussi une exigence des fabricants d'éoliennes.

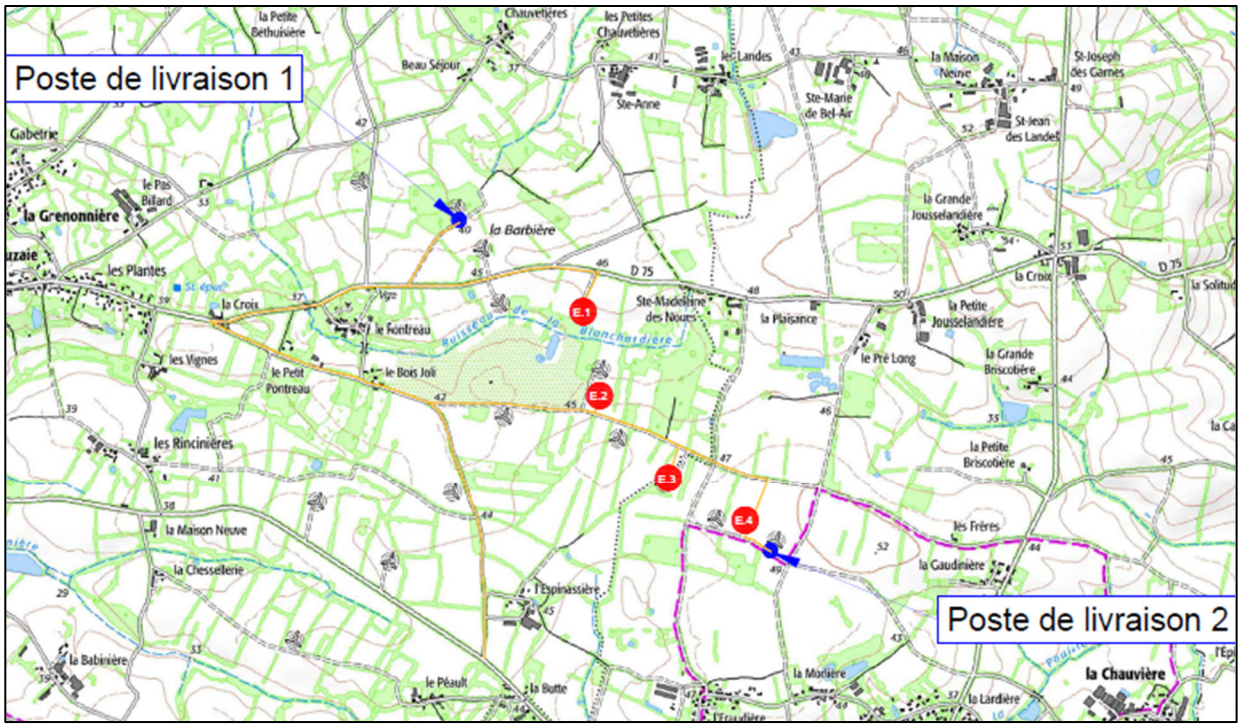
Localisation du site d'étude



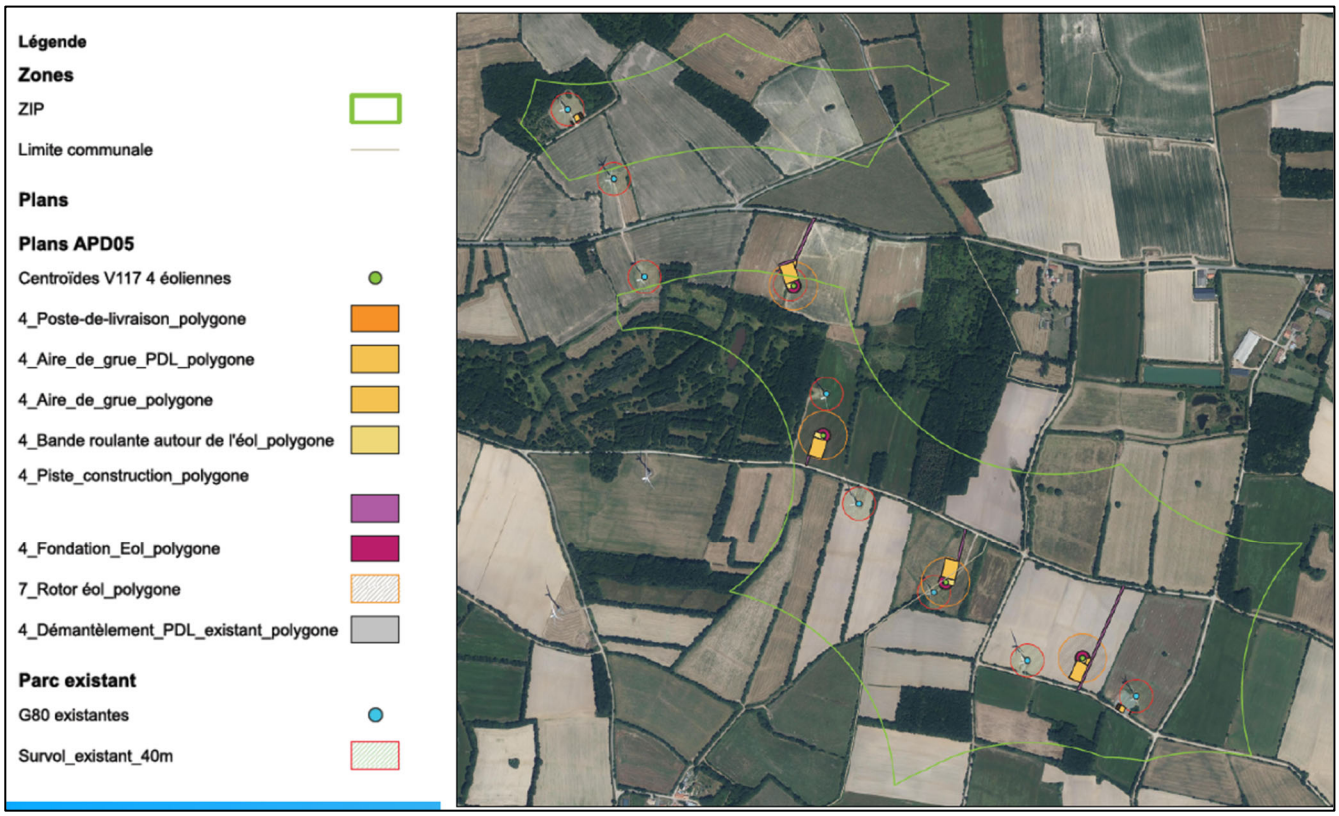
Source : carte extraite de l'étude écologique, 2025 – ENGIE GREEN



Le parc éolien de l'Espinassière dans sa configuration actuelle



Le projet d'implantation des 4 éoliennes (E1 à E4) – document provisoire – ENGIE GREEN



Plan masse du projet d'implantation des 4 éoliennes - document provisoire – ENGIE GREEN

	Parc actuel	Projet RPW 4 éoliennes
Nombre d'éoliennes	9	4
Hauteur totale	118m	**165 m (+ 40%)**
Longueur de pale	40 m	58 m (+ 37%)
Hauteur de garde	38 m	**47 m (+ 26%)**
Puissance unitaire	2,0 MW	**4,2 MW**
Puissance totale	18 MW	**16,8 MW**
Production annuelle	24 GWh	**35 GWh (+ 46%)**
Nombre de personnes alimentées	10 500	**15 300**
Emissions CO2 évitées	10 300 t	15 000 t
Eloignement aux habitations	575 m (E1, E3)	610 m (RE3)

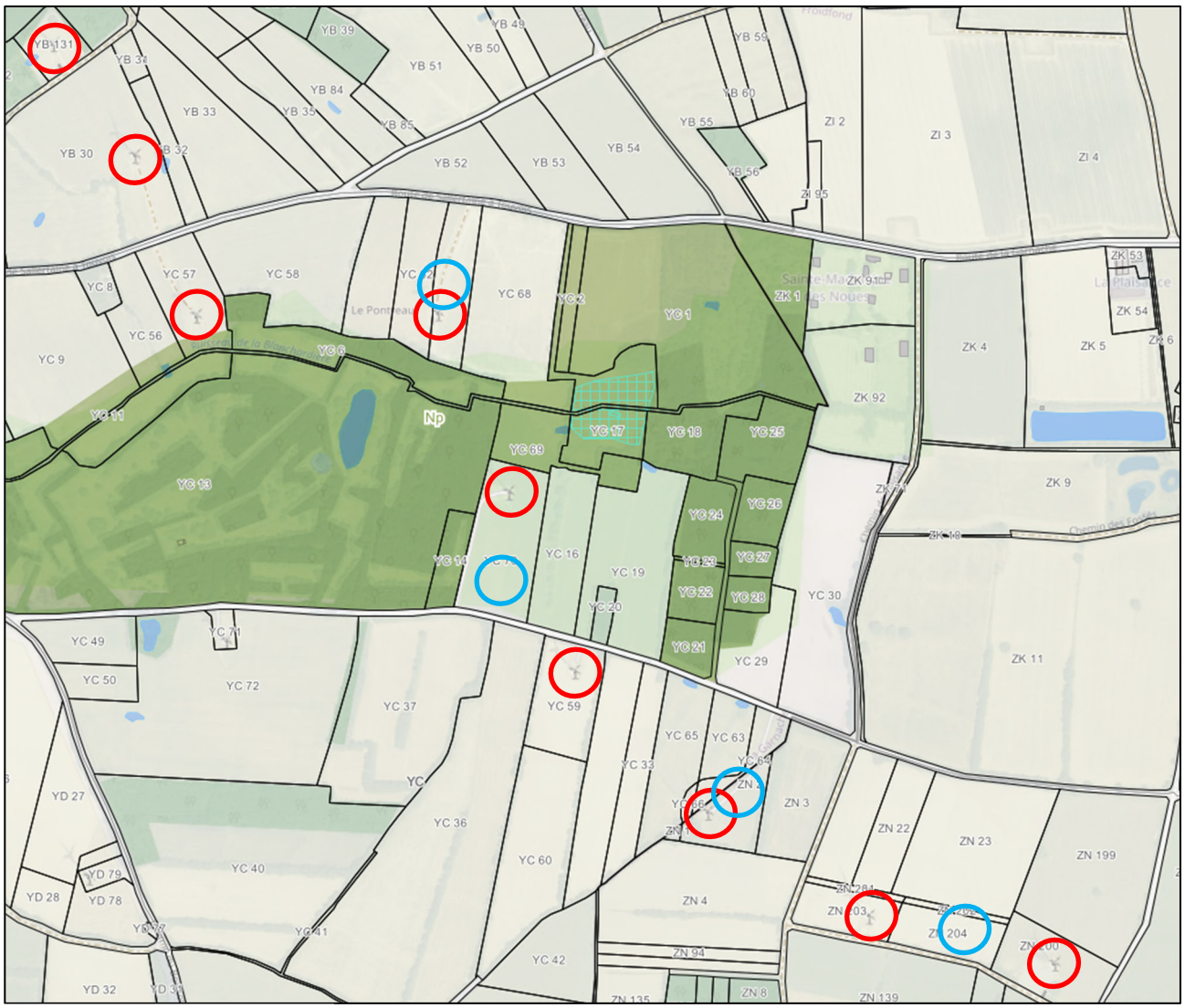
Comparaison entre les caractéristiques avant / après renouvellement du parc éolien – ENGIE GREEN

Dans le cadre d'un renouvellement avec modification notable, une étude d'impact sur l'Environnement telle que définie par la loi n'est pas exigée. Le porteur de projet doit présenter une étude comparative des impacts du projet de renouvellement par rapport aux impacts du parc éolien existant. Une mise à jour des connaissances de l'état de l'environnement autour du parc a été réalisé par un bureau d'études spécialisé. L'étude comparative des impacts sera finalisée après le choix de la configuration du projet de renouvellement.

Les communes de La Garnache et de Froidfond, concernées par le projet de modification de zonage (cf. délibération du Conseil Municipal de la commune de Froidfond en date du 31/08/2026 et de La Garnache en date du XX/09/2026) ont donné un avis favorable au projet de renouvellement du parc éolien et sollicitent la communauté de communes Challans Gois Communauté pour procéder à la modification du PLUi.

2.2 Un projet de renouvellement qui nécessite de modifier le zonage du PLUi

Le parc éolien est classé en zone A au PLUi en vigueur (c*f. extrait du plan ci-dessous, en rouge la localisation des éoliennes existantes, en bleu la localisation des éoliennes projetées*)



Le règlement de la zone A interdit l'implantation des éoliennes de plus de 12 mètres (article A 3) et limite l'emprise au sol des constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » à 50 m² (article A 4), ce qui ne permet pas, en l'état, l'implantation des nouvelles éoliennes envisagées dans le cadre du renouvellement du parc éolien.

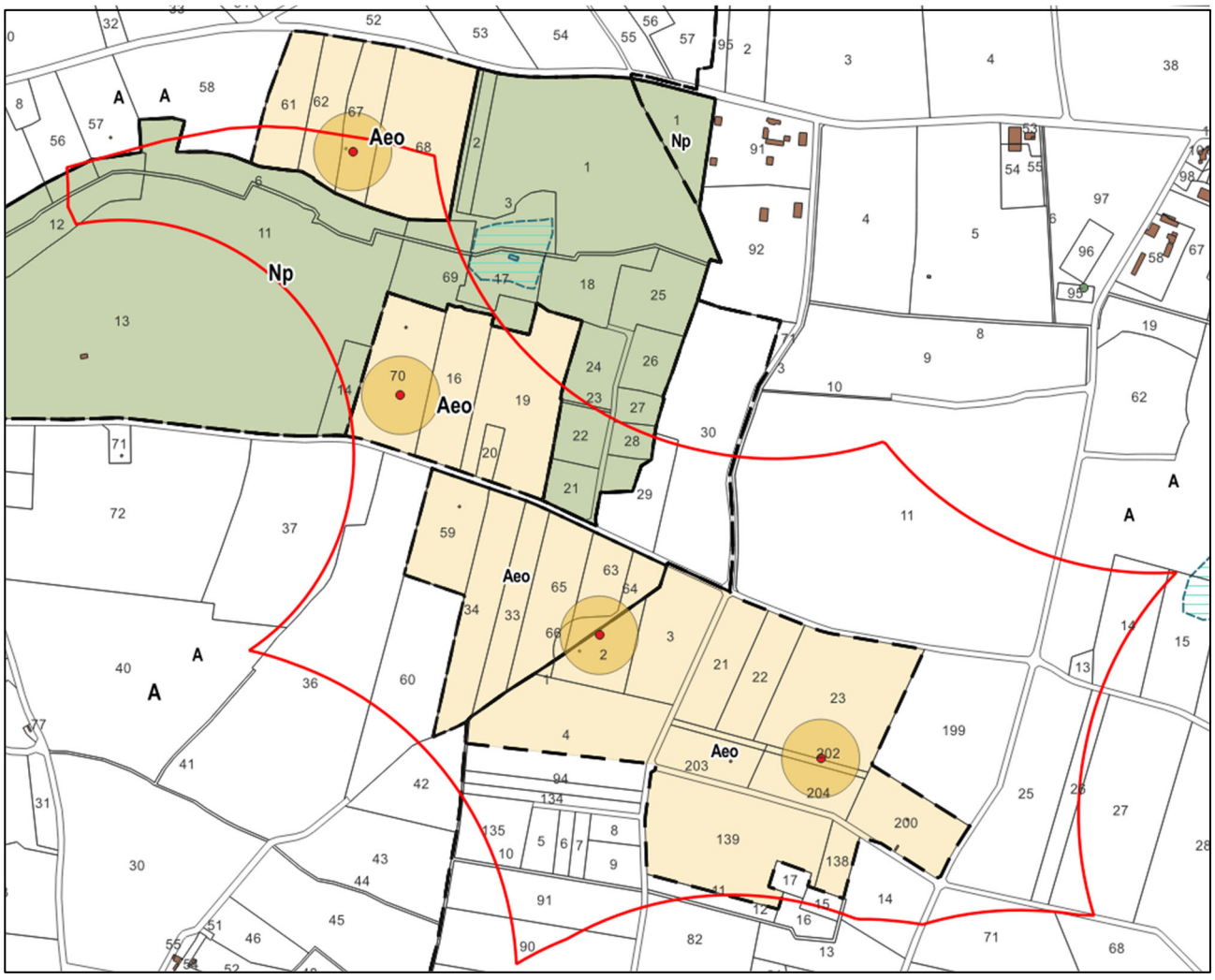
Afin de permettre la réalisation de ce projet il y a lieu d'**insérer de nouveaux secteurs Aeo**. Le secteur Aeo existe déjà sur le territoire, notamment sur la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron. Le secteur Aeo, intégré au sein de la zone A, correspond aux « espaces dédiés aux activités

d'intérêt général liées aux énergies renouvelables et plus spécifiquement à l'implantation d'éoliennes ». Le règlement du secteur Aeo admet les éoliennes de plus de 12 mètres sous réserve « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article Aeo 3).

La délimitation des périmètres des nouveaux secteurs Aeo (*cf. extrait de plan ci-dessous*) s'appuie sur :

- La zone d'implantation potentielle (ZIP, en rouge sur le plan ci-dessous),
- La zone d'implantation potentielle du projet de renouvellement définie par le porteur de projet, en excluant cependant la partie localisée au Nord de la RD 75 puisque celle-ci est fortement contrainte par la présence du champ du radar situé à Corcoué-sur-Logne,
- Le projet d'implantation des 4 nouvelles éoliennes (en rouge sur le plan ci-dessous) dont la localisation précise n'est pas encore précisément déterminée, comprenant également les surfaces concernées par le survol des pales (en cercle orange). Il s'agit donc de ménager des capacités d'implantation suffisante pour éviter une nouvelle modification ultérieure du PLUi.

Une quarantaine d'hectares est ainsi reclassée en secteurs Aeo.

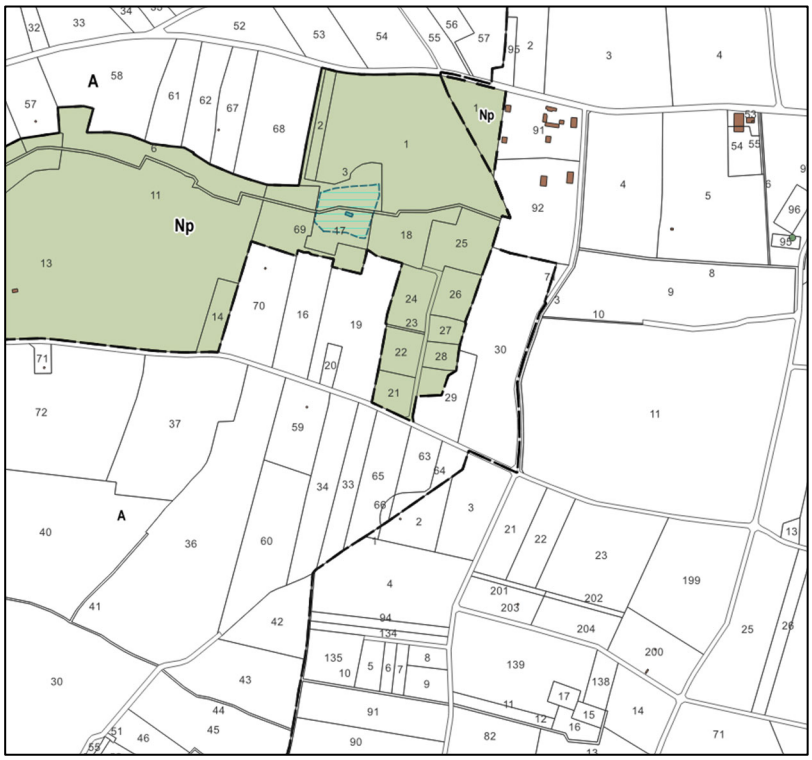


2.3 Evolution du règlement graphique

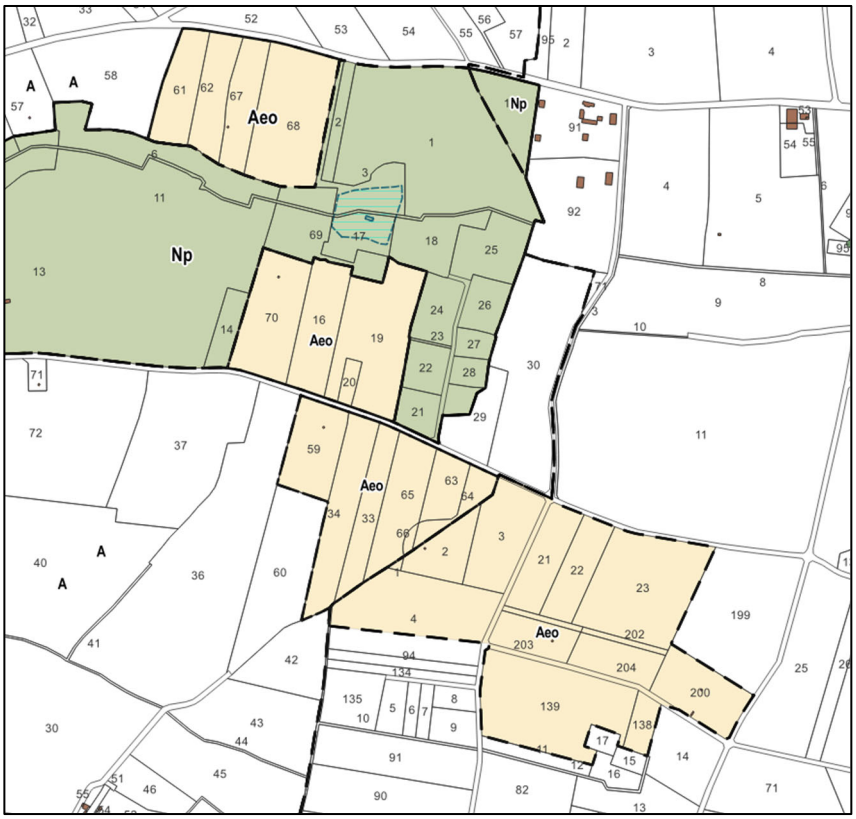


localisation du secteur concerné

Extrait du zonage 'La Garnache 5/5' et 'Froidfond – 2/3' au 1/5000
(pièce n°5a du dossier de PLUi)
AVANT MODIFICATION



Extrait du zonage 'La Garnache 5/5' et 'Froidfond – 2/3' au 1/5000
(pièce n°5a du dossier de PLUi)
APRES MODIFICATION



2.4 Bilan des surfaces

Extrait du tableau des superficies des zones PLUi (en hectares) – page 77 du livret 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLUi) ***– AVANT MODIFICATION***

A	A	21012.9	**30564.39**
	Aeo	104.6	
	Aepr	181.1	
	Aeprc	211.9	
	Aeprac	0.7	
	Aeprx	942.1	
	Ap	8046.7	
	AE	24.6	
	APV	3.4	
	AT	33.2	
	AL	3.1	
TOTAL			**44762**

Extrait du tableau des superficies des zones PLUi (en hectares) – page 77 du livret 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLUi) ***– APRES MODIFICATION***

A	A	21012.9	**30564.39**
	Aeo	104.6	
	Aepr	181.1	
	Aeprc	211.9	
	Aeprac	0.7	
	Aeprx	942.1	
	Ap	8046.7	
	AE	24.6	
	APV	3.4	
	AT	33.2	
	AL	3.1	
TOTAL			**44762**

-41,5 = 20 971,4

+41,5 = 146,1

Seules la zone A et le secteur Aeo sont concernés. Environ **41,5 hectares** sont ainsi classés en Aeo au détriment de la zone A. La surface totale de l'ensemble de la zone A, tous secteurs et zone confondus, reste inchangée (30 564,39 hectares).

2.5 Incidence de la procédure sur l'environnement

La présente modification du PLUi a pour objet d'adapter les dispositions réglementaires afin de permettre l'implantation de nouvelles installations de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne au sein d'un secteur identifié comme favorable à leur développement et qui accueille déjà depuis 20 ans 9 éoliennes.
La modification ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne remet pas en cause les principaux équilibres du territoire. Elle n'entraîne pas de réduction d'Espaces Boisés Classés, de zones naturelles ou agricoles, ni de protections paysagères ou environnementales existantes.
Les évolutions apportées au PLUi concernent exclusivement les conditions d'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable. Elles n'autorisent pas directement la réalisation du renouvellement du parc éolien de l'Espinassière et ne préjugent pas de la délivrance des autorisations administratives nécessaires.
Les éventuels projets qui pourraient être développés sur le fondement de cette évolution du document d'urbanisme demeureront soumis aux réglementations en vigueur, notamment :

- à l'autorisation environnementale ;
- à l'étude d'impact prévue par le Code de l'environnement ;
- aux différentes consultations administratives requises.

Ces procédures permettront d'évaluer précisément les incidences potentielles sur les milieux naturels, les paysages, le patrimoine, la biodiversité, la santé humaine, les nuisances acoustiques ainsi que les effets cumulés avec d'autres projets.

Il est également précisé que le règlement du PLUi conditionne l'implantation de nouvelles éoliennes au fait de ne pas porter « atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article Aeo 3). L'appréciation précise des effets visuels des nouvelles éoliennes devra être réalisée à l'échelle du projet, au moyen d'études paysagères détaillées, de photomontages et d'analyses de covisibilité permettant de vérifier la compatibilité de l'installation avec les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire.

Enfin, la modification participe aux objectifs nationaux et territoriaux de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre en permettant le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable sur le territoire intercommunal, dans le respect des objectifs du PCAET de Challans Gois Communauté.

Au regard de son objet et de sa portée, la présente modification du PLUi constitue une évolution réglementaire limitée qui ne génère pas, en elle-même, d'incidence notable sur l'environnement. Elle ne conduit à aucune atteinte directe aux milieux naturels, aux paysages, aux ressources naturelles ou aux protections environnementales existantes. Les incidences éventuelles liées au renouvellement du parc éolien de l'Espinassière seront analysées de manière approfondie dans le cadre des procédures réglementaires spécifiques applicables aux installations concernées.

Par conséquent, la modification envisagée est considérée comme n'étant pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.