HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

1- Rapport de presentation

Tome 6 – Evaluation Environnementale

www.vie-et-boulogne.fr

VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Aizenay / Apremont / Beaufou / Bellevigny / Falleron / Grand'Landes / La Chapelle Palluau / La Genétouze / Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie / Maché / Palluau / Saint-Denis-la-Chevasse / Saint-Etienne-du-Bois / Saint-Paul-Mont-Penit

PRESENTATION GENERALE 4

I. Contexte règlementaire 4

II. L'évaluation environnementale, un dispositif récent 4

III. La méthode d'évaluation environnementale 5

IV. Articulation du PLUi-H avec les autres documents cadres 7

V. Document et territoire concernés par l'évaluation environnementale 16

VI. Les objectifs poursuivis par le PLUi-H 17

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 18

I. Paysage, biodiversité et identités territoriales 18

II. Patrimoine, milieux urbains et cadre de vie 20

III. Sobriété territoriale et performance énergétique 22

ANALYSE DES ALTERNATIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX AYANT CONDUIT AU PROJET RETENU 23

I. Analyse des alternatives par rapport au scénario fil de l'eau 23

II. Justification des choix ayant conduit au projet 26

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 29

I. Consommation d'espace, milieux naturels et biodiversité 30

II. Paysages, patrimoine naturel et bâti 39

III. Risques et nuisances 45

IV. Énergie, climat et mobilité 49

V. Ressources en eau et déchets 55

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES SITES DE PROJETS ET DES PROJETS D'IMPORTANCE NOTABLE 61

I. Introduction et méthodologie 61

II. Évaluation des secteurs à enjeux 62

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000 71

I. Caractéristiques du site 71

II. Les incidences du projet sur la zone Natura 2000 74

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 76

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE DE L'ANALYSE DES SECTEURS DE PROJET 80

LES SECTEURS D'OAP 81

LES ZONES 2AU.....112

LES EMPLACEMENTS RESERVES.....125

LES STECAL.....150

Présentation générale

I. Contexte règlementaire

L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Vie et Boulogne était concerné par le premier point, et était donc soumis à la procédure dite du « cas par cas ». Après avis de l'Autorité environnementale (MRAe) du 25 septembre 2018, la MRAe a conclu que l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Vie et Boulogne était soumise évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi-H et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement (Tome 3 du présent Rapport de Présentation). Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLUi-H, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en oeuvre.

II. L'évaluation environnementale, un dispositif récent

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposé dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- **S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;**
- **S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;**
- **Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.**

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet du département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Equipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. **L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.**

III. La méthode d'évaluation environnementale

Le processus d'évaluation a débuté plus particulièrement en 2018 suite à la saisine de l'autorité environnementale et sa délibération datant du 25 septembre 2018.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus est composé de tous les éléments indiqués dans l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'il :

« *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

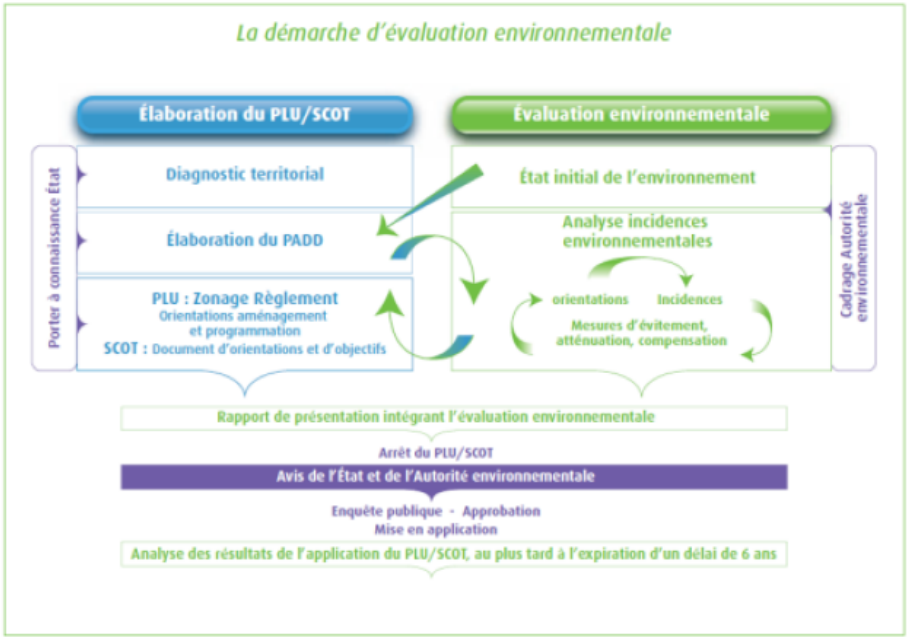
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - décembre 2011, commissariat du développement durable

L'évaluation environnementale doit aider à réussir un projet, **en intégrant « naturellement » la dimension environnementale et à l'enrichir**. Elle doit aussi permettre de **prévenir les difficultés, en identifiant les problèmes environnementaux et en leur cherchant des solutions le plus tôt possible.**

La Communauté de Communes a fait le choix de confier cette démarche d'évaluation à EVEN Conseil. Le bureau d'études a participé dès le départ à l'élaboration du PLUi-H, **assurant ainsi une démarche itérative de l'évaluation environnementale.**

Du point de vue méthodologique, l'évaluation a comporté deux volets :

- **L'accompagnement de l'élaboration du PLUi-H** : il s'est concrétisé par des rapports, des échanges et du conseil aux différentes étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD et règlement) avec entre autres les acteurs locaux. La participation des collaborateurs des bureaux d'études au sein même des réunions d'élaboration et de rédaction du PLUi-H ont permis d'assurer une culture commune sur la thématique environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document. Parmi les réunions, auxquelles les bureaux d'études, ont participées : des comités techniques, des comités de pilotage, des séminaires d'élus et des ateliers de travail avec les acteurs locaux ;
- **La production du rapport final constituant l'évaluation globale du projet de PLUi-H :** c'est la « partie visible » de la démarche pour les destinataires du PLUi-H.

L'évaluation environnementale est basée sur :

- Un rappel des constats et enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement ;
- L'articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes ;
- L'analyse des incidences du projet sur les thématiques environnementales, qu'elles soient positives ou négatives, sur la base des objectifs du PADD ;
- L'analyse des incidences des sites de projet susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet ;
- La mise en évidence des mesures, prises par le PLUi-H dans le zonage et le règlement, « éviter, réduire ou compenser » les incidences ;
- La mise en place d'indicateurs de suivi pour chaque thématique afin de permettre la réalisation de bilan et du suivi de l'évaluation environnementale du PLUi-H.

IV. Articulation du PLUi-H avec les autres documents cadres

Les relations d'opposabilité du PLUi-H avec les documents de portée supra-communale sont définies par les articles L.131-4 à L.131-8 du code de l'urbanisme.

Le SCoT Yon et Vie qui s'applique sur le territoire est en cours de révision, afin d'élargir son périmètre et intégrer l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Palluau, qui fait partie depuis 2017 de la nouvelle Communauté de Communes de Vie et Boulogne.

La Communauté de Communes de Vie et Boulogne n'étant actuellement pas entièrement couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), celui-ci n'ayant pas encore été approuvé à l'échelle élargie, **le PLUi-H devra être compatible avec les documents suivants :**

- **Le SCoT Yon et Vie,** approuvé le 8 décembre 2016 et en cours d'actualisation pour intégrer l'ensemble de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 ;
- Le **SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay**, approuvé le 1er mars 2011 ;
- Le **SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu**, approuvé le 17 avril 2015 ;
- Le **SAGE Baie de Bourgneuf et Marais Breton** (sur Falleron), approuvé le 16 mai 2014 ;
- Le **SAGE du Lay** (uniquement sur une partie de la Genétouze et le Poiré-sur-Vie), approuvé le 4 mars 2011 ;
- Le SAGE de la Sèvre Nantaise (uniquement pour une petite partie de la commune de Saint-Denis-la-Chevasse), approuvé le 7 avril 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), celui de la région Pays de la Loire devrait être réalisé et approuvé en 2020. ***L'évaluation environnementale ne peut donc pas encore vérifier la compatibilité du PLUi-H avec ce document.***

Le PLUi-H devra également prendre en compte :

- Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) du Pays de la Loire adopté le 30 octobre 2015 ;
- Le **Schéma Départemental des Carrières** (SDC) de la Vendée approuvé par arrêté préfectoral du 25 juin 2001 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC), actuellement en cours d'élaboration ; **le SDR s'applique tant que le SRC des Pays de la Loire n'est pas adopté,** adoption qui devrait intervenir dans un délai de 5 ans à compter du 1ier janvier 2015.
- Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie** (SRCAE) adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. On y retrouve le Schéma Régional Eolien (SRE) qui a été annulé par le tribunal administratif de Nantes le 31 mars 2016, toutefois ses objectifs restent d'actualité *(en attente du SRADDET).*

A noter, en 2021, le PCAET de la Communauté de Communes est en cours d'élaboration. Prévue pour la période 2021-2027, la stratégie territoriale a été validée en février 2020 à la suite du diagnostic.

Documents avec lesquels le PLUi-H doit être compatible

Le SCoT Yon et Vie

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
Le **SCoT Yon et Vie (actualisé)** demande aux documents d'urbanisme au travers son DOO : ▪ Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers ; ▪ Un développement urbain maitrisé ; ▪ La préservation des coupures d'urbanisation ; ▪ **La préservation des connexions des milieux naturels et agricoles du territoire (continuités écologiques de la TVB) ;** ▪ La prise en compte des milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain ; ▪ La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisière urbaines) ; ▪ Favoriser la nature en ville ; ▪ La préservation des risques naturels inondation et rupture de barrage ; ▪ La préservation des risques naturels mouvements de terrain et risques sismiques ; ▪ La prise en compte des risques feux de forêts ; ▪ La prise en compte des risques technologiques et industriels ; ▪ La prise en compte du bruit ; ▪ Des aménagements adaptés à la maitrise de l'énergie ; ▪ Des bâtiments sobres en énergie ; ▪ Des transports divers et décarbonés ; ▪ De l'énergie renouvelable, locale et diversifié ; ▪ **Une protection de la ressource en eau ;** ▪ Encourager les modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises ; ▪ Le doublement des déplacements en modes actifs (piétons, vélos) ; ▪ L'augmentation de la part des modes partagés.	<u>La préservation des connexions des milieux naturels et agricoles du territoire (continuités écologiques de la TVB)</u> Dans le cadre de son diagnostic, le PLUi-H définit une trame verte et bleue compatible avec celle du SCoT et prend en compte le SRCE. La préservation et la protection de cette trame verte et bleue est inscrite dans le PADD et se retrouve règlementée de manière optimale dans le règlement graphique et littéral. A noter, la suppression de l'emplacement réservée (contournement Sud de Bellevigny) entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLUi-H permet d'éviter des risques de rupture écologiques au niveau de la Vallée de la Vie. <u>Schéma directeur des eaux usées et eaux pluviales :</u> Le SCoT prescrit la réalisation, lors de la révision ou l'élaboration des PLU(i), d'un schéma directeur eaux usées et d'un schéma directeur eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale. La compétence assainissement et eaux pluviales est détenue par les communes. Ainsi aucun schéma Directeur Intercommunal des Eaux pluviales et Eaux Usées n'est prévu. **Cela aurait néanmoins permis d'apprécier plus finement les enjeux de gestion de l'eau et des ruissellements dans le cadre du projet de PLUi-H.** Les communes de la Communauté de Communes ont lancé la révision de leurs plans de zonage communaux d'assainissement non collectif fin 2018 dans le but de l'intégrer au PLUi-H approuvé. Un tableau de synthèse a été formalisé permettant de rappeler les capacités de chaque station d'épuration et de mettre en cohérence avec le nombre d'habitants projetés dans les années à venir. Ce tableau est à retrouver au sein de cette évaluation environnementale et l'Etat Initial de l'Environnement.

	Pour les autres thématiques et enjeux, le SCoT est pris en compte dans les différentes pièces du document d'urbanisme (règlement écrit, règlement graphique, OAP, PADD).

SDAGE Loire-Bretagne / SAGE du territoire

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
SDAGE Loire-Bretagne : ▪ Repenser les aménagements des cours d'eau, ▪ Réduire la pollution par les nitrates, ▪ Réduire la pollution organique, ▪ Maîtriser la pollution par les pesticides, ▪ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, ▪ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau, ▪ Maîtriser les prélèvements en eau, ▪ Préserver 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 règlementaires et financiers, ▪ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges. **SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay :** ▪ Sensibiliser la population à l'usage économe de l'eau, à l'amélioration de la qualité des eaux et à la préservation des milieux, ▪ Réduire les consommations en eau dans les équipements, bâtiments publics, dans les campings, ▪ **Mise en cohérence des programmes de développement avec les potentialités de la ressource,** ▪ Favoriser la création de retenues de substitution, ▪ **Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités,** ▪ Viser la continuité écologique des cours d'eau. **SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu :** ▪ Assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et de leurs annexes pour atteindre le bon état écologique, ▪ **Limiter la prolifération des espèces envahissantes,**	<u>Protection des cours d'eau :</u> Pour répondre à la disposition des SAGE et du SDAGE, le projet de PLUi-H protège les cours d'eau en inscrivant au sein du règlement écrit une règle qui fixe une marge **de recul de 5 m à partir des berges**. Le règlement écrit du PLUi-H fait référence à la disposition du SAGE concernant la protection des cours d'eau, le PLUi-H est donc compatible avec ces documents d'ordre supérieur. Il préserve également **la végétation associée par un classement en Espace Boisé Classé ou au titre de la loi Paysage**. En complément, les abords des cours d'eau majeurs sont situés en **zone naturelle** limitant tout risque d'urbanisation des abords. De plus, concernant les cours d'eau en tête de bassin versant (disposition spécifique au SAGE Baie de Bourgneuf), un zonage Naturel (N) a été mis en place de part et d'autre du cours d'eau sur une bande de minimum 35 m pour limiter l'impact du PLUi-H sur ces cours d'eau spécifiques à l'exception de certaines exploitations agricoles qui ont la possibilité de s'étendre. <u>Protection des zones humides :</u> Le PLUi-H a intégré les inventaires existants (issus des inventaires des différents SAGE), il respecte donc les dispositions des 5 SAGE. Cas spécifique, le SAGE Vie et Jaunay identifie des zones humides concernées par « l'article 5 » de leur règlement. Les prescriptions graphiques du zonage reprennent cette classification spécifique en protégeant via une prescription surfacique spécifique ces zones humides. Ainsi, une règle spécifique est appliquée à ces zones humides : « *Dans les zones humides répertoriées par la CLE comme devant être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont interdites. […]* » **Pour information, les zones humides ont été intégrées au projet de PLUi-H avec un objectif de préservation. Les secteurs de projet ont fait l'objet d'inventaire précis intégrant des mesures selon la méthode ERC.**

▪ Prévenir le risque inondation, ▪ **Protéger les haies à travers les documents d'urbanisme,** ▪ **Préserver les zones humides à travers les documents d'urbanisme,** ▪ **Matérialiser les zones d'expansion des crues (ZEC).** **SAGE Baie de Bourgneuf et Marais Breton :** ▪ Développer les économies d'eau potable, ▪ **Prévenir le risque inondation : Préserver et aménager les zones d'expansion des crues,** ▪ **Améliorer la gestion des eaux pluviales en zone urbaine,** ▪ **Caractériser, inventorier et préserver les fonctions hydrauliques du bocage,** ▪ Préserver les milieux aquatiques, ▪ Restaurer la continuité écologique des cours d'eau, ▪ **Lutter contre les espèces invasives,** ▪ **Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme,** ▪ **Prendre en compte les cours d'eau de têtes de bassin versant dans les documents d'urbanisme.** **SAGE du Lay :** ▪ **Prise en compte des problématiques de ruissellement sur le bassin dans les Plans Locaux d'Urbanisme et définition de prescriptions auprès des communes à risques,** ▪ **Maintien des champs actuels d'expansion des crues et optimisation de leur rôle d'écrêtement,** ▪ Préservation de l'équilibre actuel du bilan besoins-ressources, ▪ **Prise en compte des inventaires des zones humides dans les documents d'urbanisme.** **SAGE de la Sèvre Nantaise :** *Il s'applique uniquement pour une petite partie de la commune de Saint-Denis–la-Chevasse : il ne représente même pas 1% du territoire intercommunal. Pour cette raison, la compatibilité du SAGE Sèvre Nantaise n'est pas explicitée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi-H de Vie et Boulogne.*	

Par exemple, pour le secteur des Tardivières à La Genétouze, une étude sur les zones humides a été réalisée lors de la phase opérationnelle. Une noue paysagère intègre la zone humide mentionnée dans le zonage.

Protection du bocage :
Le PLUi-H protège les haies au sein de son règlement graphique et écrit par le biais de la « Loi Paysage », au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Comme conseillé par les SAGE, il a été privilégié l'échelle intercommunale pour identifier les haies à protéger au sein du document d'urbanisme. De plus, afin de mettre en avant les haies d'intérêt, 3 critères de sélection ont été mis en place :

- Le critère écologique ;
- Le critère paysager ;
- Le critère hydraulique.

Ainsi, le PLUi-H est compatible avec les SAGE car il prend en compte la protection des haies et il les protège avec l'outils « Loi Paysage ».

Matérialiser les zones inondables (ZEC – Zone d'Expansion des Crues) :
Le PLUi-H prend en compte partiellement cet enjeu de zones inondable avec l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables (AZi) dans le document d'urbanisme intercommunal par la mise en place quasi-systématique d'un zonage N sur les secteurs aux plus forts enjeux. En complément, les abords des cours d'eau majeurs sont situés en zone naturelle limitant tout risque dans les secteurs les plus concernés par ces zones inondables. Quelques zones UL sont identifiées ainsi que des emplacements réservés liés à l'aménagement des berges. Cependant, la marge d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, limite les risques d'artificialisation des sols et donc limite l'augmentation des risques d'inondation.

Améliorer la gestion des eaux pluviales :
Le PLUi-H impose dans son règlement écrit des emprises au sol différentes suivant les zones mais aussi une superficie minimum d'espaces perméables par unité foncière (cf article 7).
Par exemple pour les zones Ub et A Urbaniser (1AUh), la superficie minimale d'espaces libres est de 30 % de l'unité foncière. Cela permet entre autres de limiter l'imperméabilité des sols.

En adéquation avec les recommandations des SAGE, le PLUi-H privilégie la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention dans les dispositions générales (applicable à toutes les zones) du règlement.

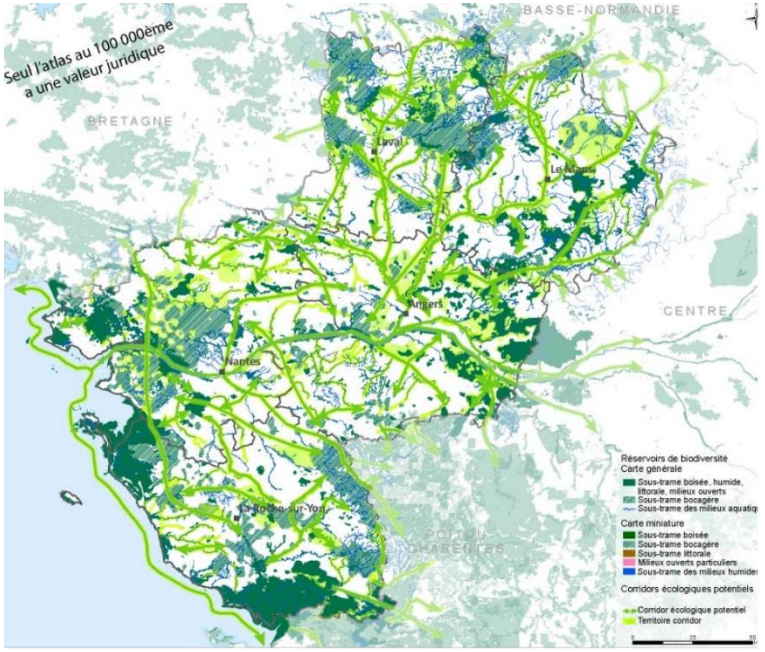
Limiter la prolifération des espèces envahissantes et invasives :
Le règlement du PLUi-H privilégie les essences locales, ce qui peut réduire le risque d'implanter des plantes non indigènes qui peuvent être envahissantes et invasives.

PGRi (Plan de Gestion du Risque Inondation) Loire-Bretagne

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
Ce document fixe les objectifs en matière de **gestion des risques d'inondations** et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations : ▪ 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 biens implantés en zone inondable, ▪ Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale, ▪ Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation, ▪ Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale. Plus spécifiquement, le PGRi a des dispositions concernant les documents d'urbanismes suivantes : • **Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d ' inondation,** • **Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation,** • **Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.**	Le projet de PLUi-H inscrit comme objectif au sein de son PADD de prendre en compte les risques et nuisances et de réduire plus spécifiquement les risques inondation. Ainsi, il prévoit : • Dans le Zonage : L'intégration de l'Atlas des zones inondables (AZi), • Dans le Zonage : la protection des éléments permettant le ralentissement des crues (zones humides, haies…), • Dans le Zonage : la mise en place d'un zonage Nv au sein de l'enveloppe urbaine pour maintenir des espaces perméables dans un milieu déjà urbanisé en lien avec les cours d'eau à proximité, • Dans l'évaluation environnementale : elle identifie les secteurs d'OAP concernés par l'aléa fort de l'AZi, ce qui permet de connaitre les potentielles incidences et risques liés au développement de ces secteurs, • Dans le rapport de présentation, justification des choix : la justification du projet (PADD, zonage…) qui prend en compte ce risque. Ainsi ces éléments répondent aux dispositions du PGRi.

Documents avec lesquels le PLUi-H doit prendre en compte

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
Les objectifs du **SRCE** concernant les documents d'urbanisme sont les suivants : ▪ Expliciter la « prise en compte » des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification des collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que pour les projets de l'Etat ; ▪ Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain (Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme) ; ▪ Mettre en cohérence les politiques de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire ; ▪ Proposer aux territoires des recommandations et bonnes pratiques pour les continuités écologiques. Pour l'ensemble des milieux, préserver et restaurer les continuités écologiques suppose : ▪ La maîtrise de l'étalement urbain (densifier tout en préservant des perméabilités), notamment sur les espaces rétro-littoraux ou sous influence périurbaines qui subissent la plus forte pression, ▪ Le maintien de la diversité des pratiques agricoles et des paysages, ▪ La reconquête des milieux liés aux cours d'eau, ▪ Le renfort du réseau de zones humides, ▪ La lutte contre les espèces exotiques envahissantes, ▪ L'amélioration et le partage de la connaissance des territoires et de la biodiversité.	 La démarche d'élaboration de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PLUi-H s'est appuyée sur une approche visant à hiérarchiser les milieux selon leur intérêt pour la biodiversité, en prenant en compte les données des documents cadres et les données locales existantes. La Trame Verte et Bleue du PLUi-H reprend ainsi : • Les éléments de la Trame Verte (réservoirs de biodiversité et « corridors territoire » …) ; • Les éléments de la trame Bleue (« corridors vallées » …) ; • Le réseau hydrographique inscrit au SRCE (cours d'eau majeurs).

	La description plus fine des éléments et de la méthode est reprise dans l'Etat Initial de l'Environnement. **Le PLUi-H reprend donc et affine les éléments du SRCE dont la délimitation a été réalisée à une échelle plus large (et en s'appuyant aussi sur la TVB du SCoT qui reprend ces éléments).**

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
Le **SRCAE** propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Les objectifs fixés pour 2020 sont les suivants : ▪ Une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie ; ▪ Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990 ; ▪ Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.	Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, nécessairement consommateurs d'énergie, l'armature territoriale telle que définie et traduite dans le PLUi-H devrait permettre de réduire les besoins en énergie par habitant par des incidences positives indirectes adaptées (densification des secteurs urbains limitant les déplacements…). Au regard des dispositifs réglementaires utilisés dans le règlement (précisés dans le chapitre Evaluation des incidences du PLUi-H de ce document), aux incidences positives et malgré une augmentation de la consommation énergétique attendue du fait de l'arrivée de nouvelles populations et du développement économique, il est attendu la construction de logements plus performants que les précédents, réduisant ainsi la production d'énergie nécessaire par logement et par habitant. De plus, les logements les plus anciens souvent énergivores peuvent disposer de facilités de rénovation thermique de leur logement, mesures positives qui devraient permettre de réduire les consommations énergétiques par logement. Cependant, ces mesures n'incluent pas les bâtiments patrimoniaux, réduisant leur performance énergétique. Au travers de nombreuses mesures directes et indirectes en faveur de la marche à pied et du vélo, il est attendu une augmentation de la part des déplacements actifs pour les trajets quotidiens et une augmentation de ces modes de déplacements pour un usage récréatif *(précisés dans le chapitre Evaluation des incidences du PLUi-H de ce document),*

	Le PLUi-H s'inscrit dans une démarche globale d'incitation à l'usage d'énergies renouvelables *(précisés dans le chapitre Evaluation des incidences du PLUi-H de ce document).* De plus, il est attendu une prise en compte indirecte des émissions de gaz à effet de serre sur l'intercommunalité (pouvant tendre vers une réduction) et une amélioration de l'efficacité climatique du territoire *(détails apportés dans le chapitre Evaluation des incidences du PLUi-H de ce document).* Enfin, le PLUi-H contribue indirectement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre en préservant particulièrement ses espaces agro-naturels.

Schéma Départemental des Carrières

Objectifs / orientations	Traduction dans le PLUi-H
Le **schéma départemental des carrières** définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Les objectifs et orientations de ce schéma sont les suivants : ▪ Permettre la satisfaction des besoins du marché en matériaux tant en qualité qu'en quantité dans le respect du libre jeu de la concurrence, ▪ Économiser les ressources par l'optimisation de l'usage des matériaux extraits et l'incitation au recours de plus en plus important aux matériaux recyclés, ▪ Maintenir et améliorer un haut niveau de protection de l'environnement, ▪ Prise en compte de la sécurité routière, ▪ Obligation de remise en état des sites à la fin de son exploitation.	Le PLUi-H identifie des zones Nc et Nca relatives à la présence de carrières exploitées et permettant leur maintien et développement (extension). **Cela va dans le sens du Schéma Départemental des Carrières.**

V. Document et territoire concernés par l'évaluation environnementale

Le document concerné par cette évaluation environnementale est l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H). Son périmètre concerne la Communauté de Communes Vie et Boulogne, localisée au Nord-Ouest de la Roche-sur-Yon, dans le département de la Vendée.

C'est un territoire qui compte **41 663 habitants en 2013** *(contre 29 679 habitants en 1999, soit une augmentation de 40% depuis 1999)* sur une superficie totale de 490 km². La densité moyenne sur le territoire est de 84 habitants par km².

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes de Vie et Boulogne (CCVB) a fusionné avec la Communauté de Communes du Pays de Palluau (sans la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron). Elle regroupe donc **15 communes dont 16 communes « historiques ».** En effet, au 1er janvier 2016, les communes de Saligny et de Belleville-sur-Vie ont fusionné pour donner lieu à une commune nouvelle : **Bellevigny**. Elle est constituée de l'ensemble des communes suivantes :

- Aizenay
- Apremont
- Beaufou
- Bellevigny (fusion de Belleville-sur-Vie et de Saligny)
- Falleron
- Grand'Landes
- La Chapelle-Palluau
- La Genétouze
- Le Poiré-sur-Vie
- Les Lucs-sur-Boulogne
- Maché
- Palluau
- Saint-Denis-la-Chevasse
- Saint-Étienne-du-Bois
- Saint-Paul-Mont-Penit.





Source : Site internet de la Communauté de communes de Vie et Boulogne

VI. Les objectifs poursuivis par le PLUi-H

Le Conseil communautaire, par délibération en date du 21 mars 2016 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan Local de l'Habitat (PLH) avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de Communes Vie et Boulogne en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacements ;
- Élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi-H dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCoT du Pays Yon et Vie en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.

Suite à l'élargissement du périmètre intercommunal, la délibération du 15 mai 2017 a élargi le périmètre d'élaboration du PLUi-H au nouveau périmètre communautaire (15 communes).

Le PADD du PLUi-H exprime une somme de réponses transversales aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic partagé :

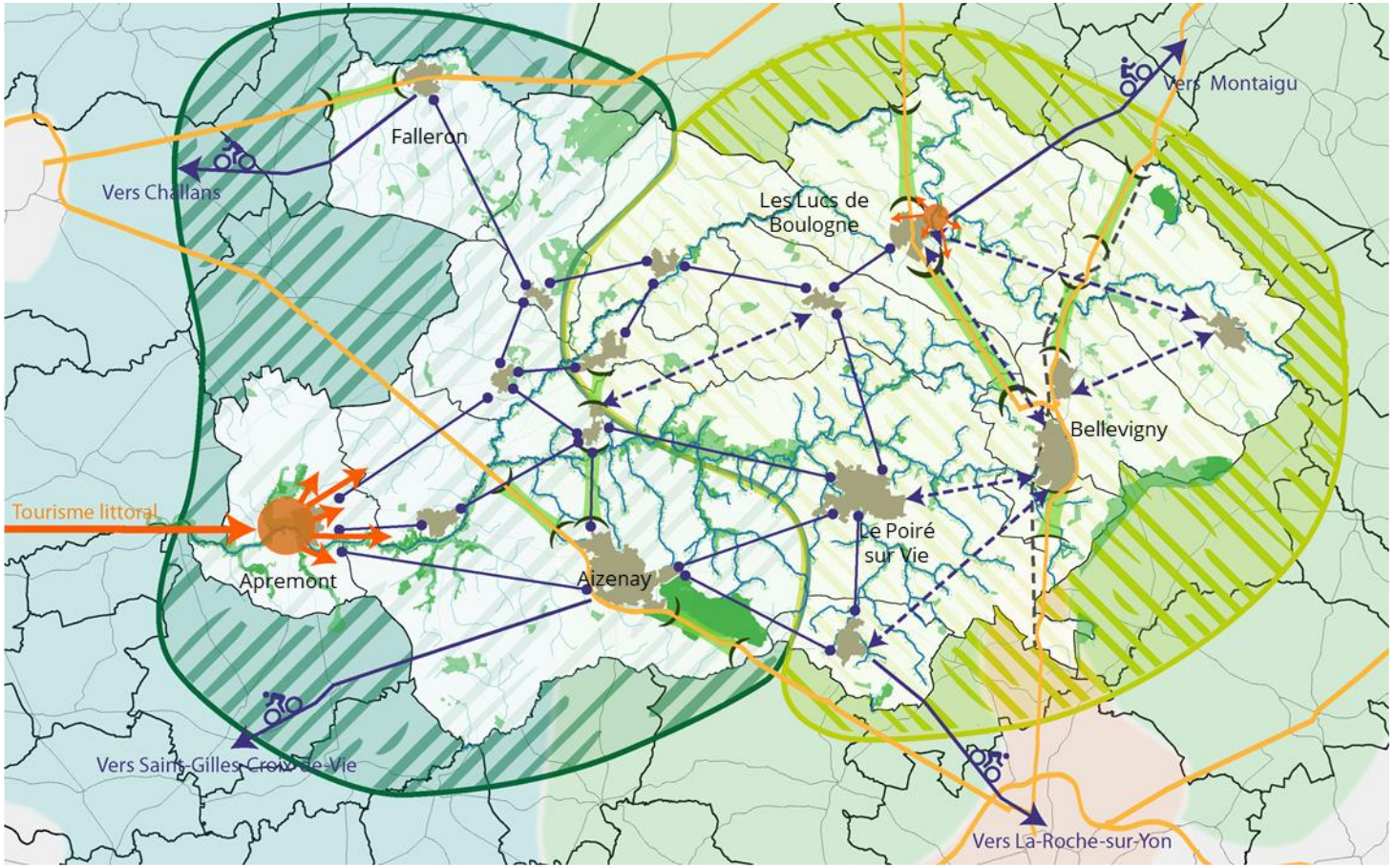
- Le maintien les grands équilibres du territoire entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbanisés ;
- La maîtrise du développement urbain dans un contexte de territoire attractif et dynamique ;
- L'accompagnement des habitants dans leur parcours résidentiel par une offre de logements diversifiée et adaptée ;
- La prise en compte des évolutions démographiques, notamment le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages ;
- Être garant d'une offre de services et commerces de proximité dans les centres-bourgs ;
- La mise en place d'une stratégie de développement économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne ;
- La préservation et la mise en valeur des espaces de nature que ce soit en ville (parcs / jardins) ou dans des grands paysages de Vie et Boulogne ;
- Une diversification des modes de déplacements en lien avec les pôles d'emplois et lieux d'intérêt collectif.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic environnemental ou Etat Initial de l'Environnement correspond au TOME 3 du rapport de présentation. Il permet d'avoir un état des lieux du territoire sur les thématiques environnementales et d'en ressortir les enjeux du territoire. Une synthèse des chiffres clés des différentes thématiques est donc présentée dans cette partie, ainsi que les principaux enjeux environnementaux retenus.

I. Paysage, biodiversité et identités territoriales

Constat / Chiffres Clés	Enjeux
• 3 unités paysagères ; • 7 ZNIEFF dont 2 de type 1 liées aux cours d'eau ; • Bocage très dense (plus de 190 ml/ha) et 2 boisements de plus de 400 ha ; • Zones humides à fort enjeu ; • **Ouverture du bocage** brutale en certains points de la plaine / Effacement de certains chemins creux ; • **Espaces naturels vulnérables** face à la pression urbaine de la Roche sur-Yon et dans une moindre mesure du littoral ; • **Connectivité liée au cours d'eau** et aux ripisylves ; • **Réseau de liaisons douces** bien développé ; • Des **boucles à vélos** qui ne sont pas forcément reliées entre les communes ; • **Bâti ancien conservé** dans beaucoup de bourgs et de hameaux ; • Tendance au **regroupement de l'habitat** et au renforcement des bourgs (proximité, équipements…) ; • **Développement d'habitat pavillonnaire** en front urbain ; • **Construction linéaire** de zones d'activités et d'habitations ; • Une **offre touristique concentrée** sur un pôle ; • Un tourisme lié à la nature et aux mobilités douces ; • Des **offices de tourisme dans le Sud** du territoire ; • Un **rayonnement** de l'offre touristique difficile.	• Conservation de la **densité et homogénéité du bocage**, structure et caractère du paysage local ; • Protection des **réservoirs de biodiversité** et consolidation des **continuités existantes ;** • **Préservation** des zones humides, des cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, des haies et de **tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements** sur l'ensemble du territoire ; • Intégration du **nouveau bâti en front urbain** au paysage et à la structure des centre-bourg ; • Limitation / Organisation de **l'étalement des zones d'activités ;** • Préservation **des coupures vertes** à valeur paysagère et des **points de vue** sur les grands paysages ; • **Rayonnement du tourisme** sur l'ensemble du territoire grâce au tourisme vert ; • Pérennisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec **le tourisme de nature ;** • Valorisation des **liaisons douces existantes et mise en valeur des chemins de randonnées** existants pour faire découvrir le patrimoine naturel du territoire ; • Développement des **connexions intercommunales** entre les sentiers cyclables et pédestres existants à travers le maillage de chemins creux existants et les nouveaux projets.



Préservation de la valeur paysagère et naturelle du territoire

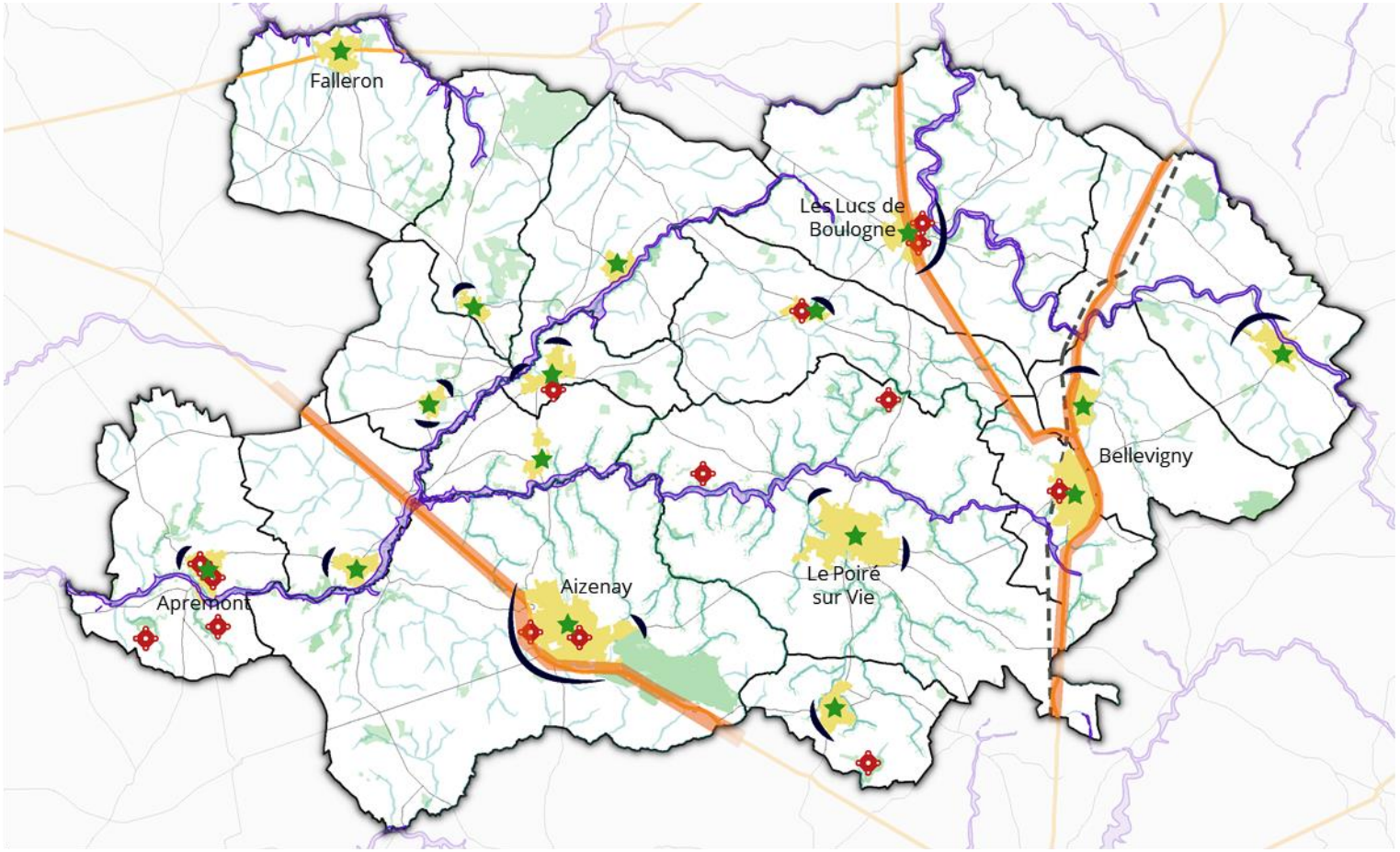
- Consolidation de la trame bocagère ouverte
- Consolidation de la trame bocagère dense
- Préservation des espaces naturels réservoirs de biodiversité
- Préservation des coupures vertes à valeur paysagère

Valorisation du tourisme et la découverte du territoire

- Utilisation du tourisme littoral grâce au pôle d'Apremont
- Rayonnement du tourisme par pôles (principal et secondaire)
- Valorisation des liaisons douces existantes
- Connexion du réseau de liaisons douces

II. Patrimoine, milieux urbains et cadre de vie

Constat / Chiffres Clés	Enjeux
• 14 Monuments Historiques répartis sur 8 communes ; • 5 Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur Apremont ; • 2 typologies d'architecture entre littoral et bocage vendéen ; • 5 risques naturels ; • 11 communes ayant un atlas des zones inondables ; • 2 PAPI sur Saint-Denis-la-Chevasse et Apremont ; • 2 risques technologiques ; • 3 axes à risques de TMD et des nuisances sonores associées ; • 1 site BASOL et 163 sites BASIAS ; • Peu de risques majeurs sur le territoire **;** • **Nombreux espaces végétalisés** répartis sur l'ensemble du territoire ; • Réseau de liaisons douces important ; • Patrimoine remarquable et vernaculaire riches mais dispersé et peu valorisé ; • Des **identités architecturales typiques** du bocage vendéen et du rétro-littoral ; • Présence de certaines **entrées de ville peu qualitatives ;** • Des **fronts urbains** mal intégrés ; • **Banalisation du bâti** de plus en plus importante ; • Un risque d'inondation peu considéré.	• Valorisation des éléments patrimoniaux / identitaires du territoire tout en permettant la création et l'innovation architecturale et urbaine, patrimoine de demain Intégration **du patrimoine bâti et naturel** dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales ; • Maintien de **l'architecture locale** pour lutter contre la banalisation ; • Intégration **des cônes de vue** sur les centres bourgs et grands paysages ; • Valorisation **des entrées de ville** et plus généralement **des limites entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles** (lisières urbaines/ fonts urbains) ; • **Poursuite du développement de la nature en ville** dans la mesure du possible en **bordure de cours d'eau** pour restaurer les continuités écologiques liées aux vallées ou au **niveau des entrées de village/ville** pour un traitement qualitatif des limites d'urbanisation ; • Prise en compte des nuisances et risques technologiques liés aux routes ; • Prise en compte des risques naturels.



Mise en valeur des espaces de nature en ville existants

Attention particulières à porter à la qualité paysagères des entrées de bourg et des franges urbaines

Prise en compte des nuisances et risques technologiques liés aux routes et voie ferrée

Préservation des centre-bourg et de leur patrimoine bâti

Mise en valeur de l'identité du territoire par ses spécificités

Prise en compte des risques naturels

III. Sobriété territoriale et performance énergétique

Constat / Chiffres Clés	Enjeux
• + 0,8°C de l'année la plus chaude (2011 sur la moyenne des 15 dernières années – 2000-2015) ; • 2 périodes de sècheresses avec des répercussions sur le monde agricole et la santé publique (sur la période 2000-2015) ; • + 2,5°C d'ici 2100 (prévision) ; • 25 STEP dont 3 sur Bellevigny ; • Des assainissements non collectifs peu conforme (23 % ex- Pays de Palluau / 28% ex-Pays Vie et Boulogne - 2016) ; • Importantes ressources en eau potable grâce au lac d'Apremont ; • Un réseau de distribution d'eau performant ; • Un potentiel en ressources minérales et forestières ; • Un réseau de liaisons douces qui favorise les modes actifs ; • Besoin important de recourir à la voiture ; • Une offre de transport en commun, hors ferroviaire, très limitée ; • Importance de la production de bois d'œuvre ; • Logements ou formes urbaines souvent énergivores ; • Peu de valorisation des déchets inertes ; • Risque de pollution et de raréfaction de la ressource en eau sur le territoire ; • Des énergies renouvelables existantes sur le territoire mais un potentiel en ENR encore peu exploité.	• Protection / Préservation et consolidation **des ressources en eau potable ;** • Economie des ressources en eau (consommation moindre) ; • **Multiplication des alternatives à la voiture ;** • Anticipation de la **construction de formes urbaines peu consommatrices en énergie ;** • Prendre en compte les besoins en termes d'exploitation forestière, notamment en ce qui concerne les infrastructures ; • Valorisation **de l'utilisation de matériaux locaux** (carrières…) et bio-ressourcés ; • Exploitation du **potentiel en énergie renouvelable** sur le territoire.

Analyse des alternatives de développement et justification des choix ayant conduit au projet retenu

I. Analyse des alternatives par rapport au scénario fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10-15 ans le développement constaté au cours des dernières années. Cela correspond à établir les perspectives d'évolution du territoire en l'absence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une synthèse par thématique des constats observés sous forme d'enjeux relevés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement permet de déterminer les tendances pressenties dans le scénario « fil de l'eau ».

Ce scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique du PLUi-H en matière d'aménagement du territoire. Ainsi, d'une manière générale, le principal apport du PLUi-H réside dans une organisation rationnelle, à long terme et économe de la vocation des espaces et de l'implantation d'équipements de toute nature.

Il est détaillé pour chaque thématique environnementale : risque, nuisances, gestion de l'eau et des déchets, paysages et patrimoine, consommation d'espaces, et biodiversité.

Consommation d'espace

En l'absence de l'élaboration du PLUi-H, le développement des 15 communes ne serait pas concerté et pensé à l'échelle intercommunale. **La réflexion intercommunale**, permet d'éviter un surplus de consommation d'espaces agricoles qui peut être structurée par le PLUi-H. Cette consommation d'espaces aurait pu se poursuivre jusqu'à **consommer les 419 ha de réserves foncières** qui existent dans l'ensemble des PLU des communes du territoire. **La poursuite d'une urbanisation consommatrice d'espaces** (maisons individuelles, sur de grandes parcelles) aurait impacté les terres agricoles ou naturelles essentiellement les plus proches du tissu urbain.

Toutefois, le SCoT a prescrit une **réduction de moitié de la consommation d'espaces**.

Un développement urbain maîtrisé (DOO – SCoT révisé)

- Le SCoT prescrit un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (habitat et activité) dans et hors enveloppe urbaine de 50% par rapport à la période de référence 2001-2013, soit **un objectif de consommation moyenne annuelle 27,9 hectares par an en moyenne pour la C.C. Vie et Boulogne.**

Attention, le chiffre était de 21,6 ha correspondant au DOO du SCoT avant élargissement de son périmètre (approuvé le 8 décembre 2016).

Le SCoT révisé impose un objectif de consommation de plus 6,3 ha par an pour Vie et Boulogne, c'est-à-dire de 27,9 ha/an en moyenne.

Milieux naturels et biodiversité

En l'absence d'élaboration du PLUi-H et en lien avec la dynamique de mise en valeur des espaces naturels notamment dans leur vocation d'espaces de loisirs et de rencontre, **une certaine pression pourrait s'exercer sur les milieux naturels sensibles du territoire, les perturbant et les fragilisant** (nuisances sonores, piétinement…). De plus, ces espaces pourraient être dégradés de manière ponctuelle par des usages non encadrés (décharges sauvages...). Cependant, **la présence d'un PLUi-H sur toutes les communes du territoire et la présence d'un SCoT réduisent ces deux perspectives**.

Les différents éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue n'étaient pas jusqu'ici tous protégés. En effet, actuellement, certains documents d'urbanisme comme celui de la commune de Palluau ne protège pas de haies. Ainsi, les haies bocagères existantes, ou encore les petits boisements pourraient disparaitre sur **certaines communes qui n'ont pas intégré cette protection dans leur document d'urbanisme communal**. C'est donc un des enjeux majeurs du PLUi-H.

Les continuités écologiques (trame verte et bleue : Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire (DOO du SCoT)

- Les PLU(i) vérifient et délimitent à la parcelle ou partie de parcelle, les réservoirs et les corridors identifiés à l'échelle du Pays.
- Préserver les réservoirs de biodiversité boisés de toute urbanisation à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil touristique et récréatif.
- Protéger les réservoirs et les corridors bocagers de toute urbanisation à l'exception des bâtiments nécessaires aux activités agricoles, naturelles et forestières dans le respect des fonctionnalités de la trame verte et bleue.
- Autoriser la destruction des haies si une compensation quantitative (planter au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit) et qualitative (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) est assurée. L'inventaire des haies affectées et la définition des compensations sont réalisés en lien avec les agriculteurs et les propriétaires fonciers.
- Le SCoT prescrit l'inconstructibilité des lits mineurs et des zones inondables (identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Inondations et les Atlas des Zones Inondables) et rappel de l'obligation de la Directive Nitrates d'implanter une bande enherbée ou boisée de 5 mètres minimum en bordure de cours d'eau.
- Le SCoT prescrit l'identification et la délimitation des éléments nécessaires à la pérennisation des zones humides au sens large, lesquelles doivent être préservées par un zonage et un règlement adapté dans les PLU(i).
- Protéger les cours d'eau appartenant aux têtes de bassin versant dans le respect des obligations du SDAGE Loire Bretagne.

Paysage et patrimoine

En l'absence d'élaboration du PLUi-H, **certains éléments patrimoniaux pourraient disparaitre petit à petit par un manque d'entretien et/ou de protection**. En effet, dans le même cas que pour les haies, presque aucun document d'urbanisme en vigueur sur le territoire ne protège le petit patrimoine (hors monuments historiques) qui risque d'être détruit.
De plus, **le caractère évolutif des entrées de ville** en lien avec les routes qui sillonnent le territoire pourrait transformer les premières images que donne à voir le territoire. Les entrées de ville pourraient devenir de plus en plus identiques ou dégradées par la présence d'éléments non qualitatifs d'un point de vue architectural ou paysager (extensions pavillonnaires de maisons identiques) sur l'ensemble du territoire. Sur ce point, le SCoT peut réduire cette possibilité puisqu'il prescrit la préservation des coupures d'urbanisation. De plus, le SCoT recommande (sans imposer) la mise en valeur des entrées de ville.

La préservation des coupures à l'urbanisation (DOO)

- Le SCoT prescrit la préservation des coupures à l'urbanisation de toute extension de l'urbanisation (résidentielle et d'activité). L'extension et la réhabilitation des habitations sont permises. Les constructions nouvelles sont exclues, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou à la mise en valeur des espaces naturels et forestiers, ou à des équipements collectifs dès lors qu'elles

ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Le changement de destination de bâtis patrimoniaux (identifiés dans les PLU(i) lors de leur révision ou élaboration) sont possibles.

- Le maintien de l'activité agricole jusqu'en bordure des axes concernés.

La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines) (DOO)

- Le SCoT recommande la valorisation des entrées de ville et plus généralement des limites entre l'urbain et les espaces naturels (lisières urbaines) pour marquer clairement la transition.

- L'ensemble des limites ville nature (ou lisières urbaines) seront définies et feront l'objet d'une attention particulière en prenant en compte, lors de l'aménagement de ces espaces, les caractéristiques des entités paysagères de référence dans laquelle s'inscrit l'entité urbaine.

- Les extensions urbaines mettront en œuvre des lisières urbaines adaptées au contexte paysager et architectural.

Enfin, les différentes unités paysagères qui composent le paysage de la Communauté de Communes pourraient se confondre **et perdre en diversités paysagères**.

Risques et nuisances

Bien que le risque inondation n'est pas présent sur toutes les communes du territoire, **l'augmentation de l'imperméabilité du sol, ainsi que la gestion non maitrisée des eaux pluviales pourront engendrer des ruissellements urbains plus conséquents**, accentuant le risque inondation des habitations les plus sensibles (terrains mal drainés, en bas de pente, proche des cours d'eau…). Cependant, **la présence de PLU sur toutes les communes du territoire et les recommandations du SCoT sur les risques réduisent cette perspective**.
De manière plus générale, les changements climatiques pourront induire une augmentation de tous les risques naturels du territoire. Les communes concernées par ces risques pourront être touchées d'un point de vue matériel et/ou économique…

L'augmentation de population sur la commune pourra induire l'augmentation du nombre de véhicules circulant sur des routes à risque de transport de matières dangereuses, mais aussi pourra augmenter le nombre d'habitations à proximité de ces routes ou canalisations. Ainsi, il pourrait y avoir une augmentation du nombre de personnes exposées à ce risque majeur. Il en va de même pour les nuisances sonores engendrées par ces routes qui pourraient toucher plus de personnes.
Les nuisances sonores sont en partie déjà prises en compte dans les secteurs déjà urbanisés. Cependant, **la présence de PLU sur toutes les communes du territoire et les recommandations du SCoT sur les risques réduisent cette perspective**.

Climat et énergie

En dehors du cadre du PLUi-H, **les constructions neuves seront de plus en plus performantes au niveau énergétique grâce aux** réglementations thermiques en vigueur ou à venir, diminuant ainsi les risques de précarité de ces ménages. L'élaboration du PLUi-H ne changera pas cette perspective. De plus, le SCoT tend aussi vers ce chemin.

Des aménagements adaptés à la maîtrise de l'énergie (DOO)

- Veiller à ne pas créer d'obstacle à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces afin de permettre la généralisation des bâtiments économes sur le Pays Yon et Vie.

La croissance démographique attendue pourrait engendrer une consommation d'énergie supplémentaire sur le territoire ainsi que des émissions de gaz à effets de serre venant renforcer la participation du territoire au phénomène de réchauffement climatique.
La précarité des ménages pourrait augmenter surtout pour les ménages les plus fragiles (notamment propriétaires occupants aux revenus faibles, parfois âgés, famille monoparentale, etc…) en lien avec une la hausse régulière du coût des énergies fossiles.
Pour **les énergies renouvelables, des projets ont déjà vu le jour à l'échelle communale**. Ainsi, sans l'élaboration du PLUi-H, **les initiatives en faveurs des énergies renouvelables devraient se prolonger,** comme c'est déjà le cas actuellement. Le SCoT va aussi dans ce sens en proposant la mise en place de

production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Et enfin, en parallèle de la démarche d'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communes a lancé l'élaboration d'un PCAET qui devrait favoriser l'émergence de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

A noter, en 2021, le PCAET de la Communauté de Communes est en cours d'élaboration. Prévue pour la période 2021-2027, la stratégie territoriale a été validée en février 2020 à la suite du diagnostic.

De l'énergie renouvelable, locale et diversifiée (DOO)

- Veiller à ne pas créer d'obstacle à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments.

Gestion de l'eau et des déchets

La qualité des eaux pourrait rester médiocre et tendre vers une dégradation lente, par la construction à proximité des cours d'eau. La biodiversité qui s'y trouve pourra diminuer et les continuités liées aux cours d'eau se trouveraient donc réduites. Cependant **la présence du SDAGE et des SAGE sur le territoire diminue ce risque par la gestion de ces espaces en dehors du cadre du PLUi-H**.
L'eau potable étant actuellement suffisante, pourrait continuer à l'être même avec une augmentation de la population sur les communes. De plus, le périmètre de protection du barrage d'Apremont a été révisé, induisant un agrandissement du périmètre permettant une meilleure maitrise de sa protection.
Avec l'augmentation de population attendue sur le territoire, **la conformité des équipements liés à l'assainissement collectif et non collectif risque de se dégrader**. Le risque sur la santé des personnes ayant des installations non conformes pourrait se renforcer. De plus, les stations d'épuration pourraient avoir une capacité de moins en moins adapté à l'augmentation de population. Cependant, **les PLU des communes prennent déjà en compte la capacité et la conformité des stations lors d'ouverture à l'urbanisation sur les territoires communaux.**
En l'absence d'élaboration du PLUi-H, la gestion de l'eau pluviale pourrait ne pas être maitrisée. Lié au changement climatique et à la répartition des pluies à travers les saisons (plus en hiver et moins en été), les eaux pluviales risqueraient de poser des problèmes d'inondation ou de rétention d'eau sur les secteurs les plus imperméabilisés.

Enfin, l'augmentation du nombre d'habitants sur les communes induira une augmentation du nombre de déchets produit, qui pourrait ne pas être prise en compte dans les politiques à mettre en place sur le territoire.

II. Justification des choix ayant conduit au projet

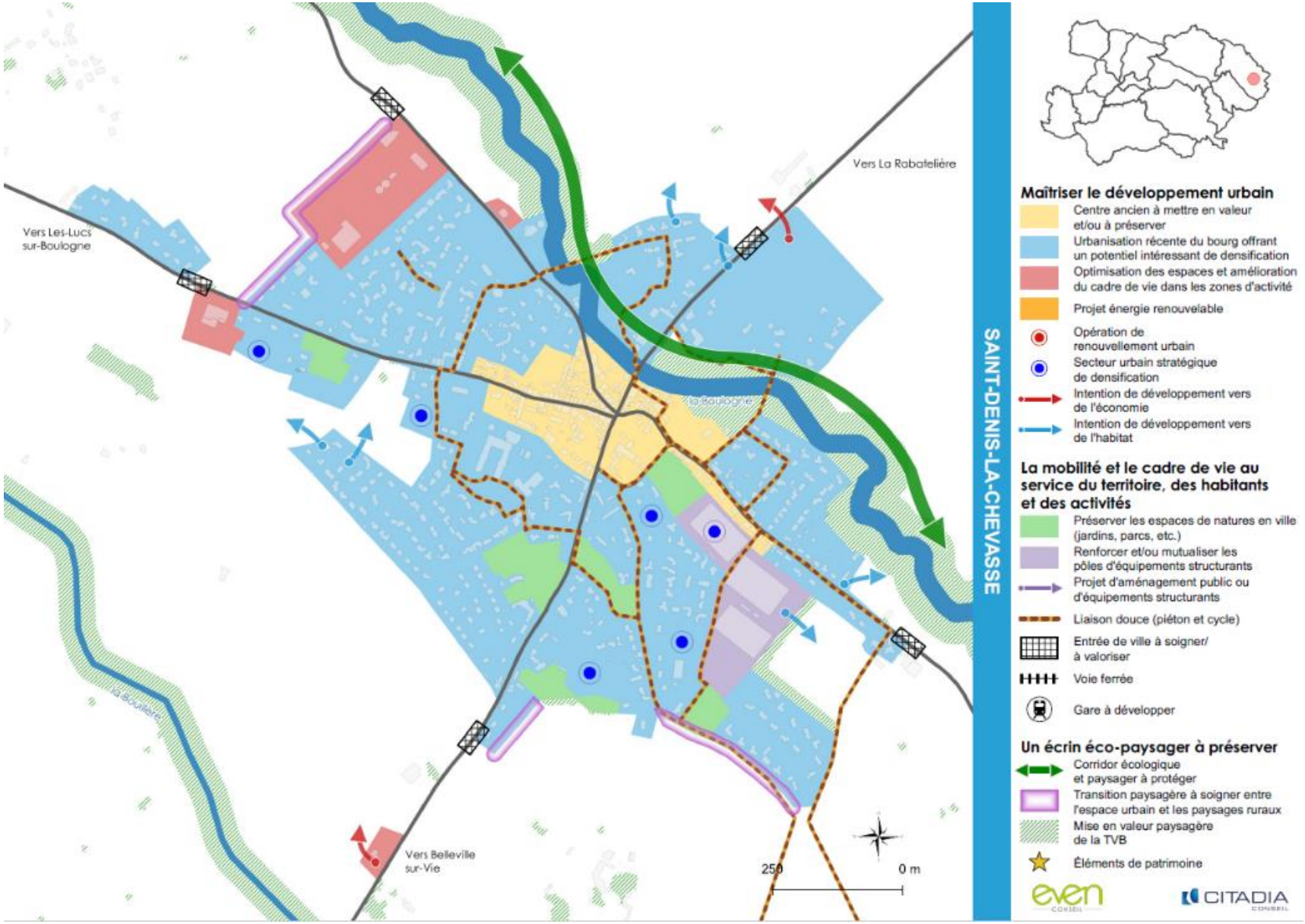
La justification des choix qu'ils soient liés au développement du territoire ou à enjeux environnementaux est détaillé dans un tome spécifique du rapport de présentation (TOME 5).

La définition du projet de territoire s'est appuyée sur une réflexion prospective **menée de manière itérative**. Différents scénarios ont eu pour but de poser un certain nombre de questionnements, dont les réponses furent les fondements du PADD futur. À titre d'exemples, les sujets suivants ont été abordés, questionnés et leurs impacts évalués en vue de positionner idéalement le curseur dans les choix de développement :

- *Démographie : quelles perspectives d'ici à 2030 ? Comment répondre aux besoins ?*
- *Attractivité résidentielle et forme urbaine : quelles évolutions anticiper ?*
- ***Impacts sur la mobilité : comment les anticiper ?***
- *Potentiel de développement économique : comment le révéler ?*
- *Les capacités de développement : **comment se développer de manière responsable, en respectant un équilibre fragile entre activités humaines et préservation des ressources naturelles (espace, eau, air …) ?***
- ***Quelle place pour la nature et la biodiversité dans le projet ? Comment intégrer les réflexions liées aux trames vertes et bleues et en faire des éléments du projet plutôt que des contraintes ?***
- ***Quels impacts environnementaux du projet ?***
- *Quelles échelles et quelles temporalités ?*

Dans le cadre du PLUi-H, un accompagnement du développement économique et de l'habitat a été privilégié, en même temps qu'un urbanisme durable garant d'une qualité de vie sur le territoire.

De plus, un travail en phase PADD a été mené pour intégrer au plus tôt les enjeux environnementaux dans les choix de développement des communes. En effet, des cartes schématiques à l'échelle des centres-bourgs ont permis d'orienter dès la construction du projet (PADD – orientation sur le développement urbain et économique…). A titre d'exemple, la carte réalisée sur la commune de Saint-Denis-la-Chevasse *(cf. ci-dessous)* est un cas concret de l'identification des enjeux environnementaux et des possibilités d'extensions au regard des enjeux environnementaux (écrin éco-paysager à préserver / maitrise du développement urbain / Intégration de la mobilité et du cadre de vie au service des habitants…).


Vers Les-Lucs sur-Boulogne
Vers La Rabatelière
Vers Belleville sur-Vie
la Boulogne
la Boulogne
250
0 m
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE
Maîtriser le développement urbain
Centre ancien à mettre en valeur et/ou à préserver
Urbanisation récente du bourg offrant un potentiel intéressant de densification
Optimisation des espaces et amélioration du cadre de vie dans les zones d'activité
Projet énergie renouvelable
Opération de renouvellement urbain
Secteur urbain stratégique de densification
Intention de développement vers de l'économie
Intention de développement vers de l'habitat
La mobilité et le cadre de vie au service du territoire, des habitants et des activités
Préserver les espaces de natures en ville (jardins, parcs, etc.)
Renforcer et/ou mutualiser les pôles d'équipements structurants
Projet d'aménagement public ou d'équipements structurants
Liaison douce (piéton et cycle)
Entrée de ville à soigner/ à valoriser
Voie ferrée
Gare à développer
Un écrin éco-paysager à préserver
Corridor écologique et paysager à protéger
Transition paysagère à soigner entre l'espace urbain et les paysages ruraux
Mise en valeur paysagère de la TVB
Éléments de patrimoine
even CONSEIL
CITADIA CONSEIL

Évaluation des incidences du PLUi-H sur l'environnement et mesures envisagées

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat comporte plusieurs analyses différentes et complémentaires pour aboutir à **une perception la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUi-H sur l'environnement et la santé publique.**

L'étude est réalisée en appui des thématiques environnementales regroupées autour **de 5 items**, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble du PADD et des pièces règlementaires du PLUi-H sont établies.

Pour chaque thème, **l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondés l'identification des impacts pressentis.** Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées, **dans le PADD puis dans le règlement**.

La démarche proposée s'appuie sur plusieurs étapes :

1. **L'identification des incidences négatives attendues** (⚠) au regard des éléments majeurs du projet urbain ; démographie, consommation d'espaces et enjeux environnementaux ;
2. La **description des orientations du PADD** qui répondent aux incidences négatives identifiées et qui seront donc retranscrites en tant que mesures d'évitement ou de réduction dans le règlement ;
3. **L'identification des mesures d'évitement (E) et de réduction (R) et des mesures positives [+] inscrites dans le règlement** qui répondent aux incidences négatives ;
4. **Des mesures compensatoires** sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté, c'est-à-dire lorsque les mesures issues du PADD n'ont pas fait l'objet de dispositifs réglementaires ou qu'ils sont jugés insuffisants et lorsque les points de vigilance n'ont pas été pris en compte.

L'analyse du règlement s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- Être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- Assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase règlementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

En conclusion de chaque enjeu, un bilan est effectué pour chaque thème, mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces règlementaires. **Ce bilan a permis d'identifier des mesures compensatoires éventuelles.**

La démarche itérative s'est appuyée sur des réunions portant sur les outils réglementaires pouvant être mis en œuvre au sein du PLUi-H pour répondre aux enjeux identifiés dès la phase de diagnostic. Ainsi, cette démarche a ensuite été complétée par des allers-retours technique et politiques, afin de prendre en compte dans la mesure du possible les mesures d'évitement ou de réduction à mettre en place.

I. Consommation d'espace, milieux naturels et biodiversité

Incidences attendues du PLUi-H

Le projet urbain prévoit des perspectives démographiques à hauteur de 680 habitants supplémentaires par an soit une croissance moyenne annuelle de +1,5 %. Cela représente l'accueil de 6 800 nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030.
Cela implique la construction de 450 logements neufs et 80 logements en renouvellement urbain par an, c'est-à-dire une production de 530 logements par an. Ce projet prévoit une consommation d'espace maximale de 366 ha dont 235 hectares à vocation résidentielle et d'équipement et 131 d'hectares à destination économique sur les 11,5 années d'application du PLUi-H (à partir du PADD).
Cela correspond à une réduction d'environ 50 % de la consommation d'espace sur le territoire par rapport aux 10 dernières années (759 ha consommées entre 2001 et 2013, toutes vocations confondues).

Bien que le projet urbain soit plus modéré en matière de consommation d'espaces que les projets urbains précédents, celui-ci pourrait induire un certain nombre d'incidences pour les milieux naturels et agro-naturels. Ainsi, il est attendu 4 incidences négatives majeures :

⚠ **Une dégradation, voire une possible artificialisation, des espaces naturels majeurs, reconnus localement ;**

⚠ **Une rupture des corridors écologiques du fait du développement urbain et économique ;**

⚠ **Une consommation d'espace agricole et agro-naturel participant à la trame verte et bleue et activité, gestionnaire des milieux naturels ordinaires notamment ;**

⚠ **Une dégradation majeure des fronts urbains de certaines communes qui présentent un enjeu écologique et/ou paysager.**

Également, le projet urbain s'inscrit dans le développement de certaines filières économiques notamment énergétique et touristique. Or celles-ci pourraient présenter des incidences négatives et notamment :

⚠ **Une sur-fréquentation des milieux naturels d'intérêt du fait d'un développement touristique non maîtrisé dans les espaces naturels terrestres et aquatiques ;**

⚠ **Une dégradation des milieux naturels du fait d'un développement de certaines filières énergétiques (éoliens, solaires, méthanisation…) qui pourraient engendrer une surexploitation de la ressource ou l'artificialisation de certaines surfaces.**

Orientations du PADD répondant à ces incidences

Consommation d'espaces

Entre 2001 et 2013, ce sont 539 hectares qui ont été consommés à vocation habitat et équipements. Sur ces 539 hectares, seuls 10% étaient localisés au sein de l'enveloppe urbaine (75 ha) et la consommation d'espaces à vocation habitats et équipements uniquement en extension représentait 342 hectares.

Ainsi, le PADD va vers une réduction approchant des 50% de la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années**.** Il prévoit aussi d'ouvrir à l'urbanisation **une enveloppe maximale de 235ha dédiée à l'habitat ce qui impose une limitation de la consommation d'espace sur le temps du PLUi-H.**

Le projet urbain prévoit aussi de mettre en place un **objectif de 30% de consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine** fixé à l'échelle du territoire global. Cet objectif correspond à la construction de **142 logements par an au sein de l'enveloppe urbaine (densification et renouvellement urbain),** répartis entre les communes en fonction du potentiel foncier disponible.

De plus, concernant le développement économique, il faut noter que la **consommation d'espace est aussi limitée à 131 ha maximale, correspondant à 1/3 de la consommation d'espace maximale possible sur le temps du PLUi-H**.

On peut souligner le travail de réduction de zones à ouvrir à l'urbanisation entre les différents PLU et le PLUi-H pour les zones d'activités. En effet, en cumulant les réserves foncières (AU) des différents PLU, il restait 153 ha disponible en extension. **Or, le PLUi-H a réduit cette disponibilité à 131 ha en incluant extensions et gisements fonciers, tout en sachant l'attractivité du territoire en termes économiques de par sa position privilégiée à proximité de la Roche-sur-Yon.** A noter qu'aucune nouvelle ZAE n'est prévue au PLUi-H.

La réserve à vocation économique fait aussi l'objet de classements en zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification prescrite par une délibération motivée. **Ainsi, ce ne sont pas la totalité des 131 hectares qui seront ouverts à l'urbanisation dans le PLUi-H.**

La consommation d'espace pour la vocation économique et d'habitat semble donc maitrisée et temporalisée.

Milieux naturels et biodiversité

Le PADD prévoit de prendre en compte ces incidences en protégeant un certain nombre d'espaces liés à la Trame Verte et Bleue du territoire. Ajouté à cela, l'un des axes majeurs du PADD est de préserver les espaces naturels et agricoles qui composent les paysages du territoire (Axe 1 du PADD). Cet axe veille à intégrer la Trame Verte et Bleue au projet de territoire.

Ainsi, la Communauté de Communes souhaite, au travers son PADD de :

- Maintenir et conforter le caractère bocager du territoire (en lien avec les deux unités principales du territoire, mais aussi les réservoirs bocagers et les corridors écologiques mis en avant dans la Trame Verte et Bleue) ;
- Conserver les boisements notamment ceux autour des bourgs, ainsi que les boisements de grandes superficies du territoire et leurs abords en lien avec les espaces écologiques remarquables (ZNIEFF) ;
- Prendre en compte et protéger les espaces de biodiversité existants (ZNIEFF de type 1 ou 2 et Espaces Naturels Sensibles - ENS) ;
- Préserver les continuités hydrauliques en lien avec les vallées du territoire et les têtes de bassins versants ;
- Préserver les zones humides identifiées et permettre leur restauration ;
- Valoriser les atouts des paysages du territoire par la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles ;
- Prendre en compte les fonctionnalités des espaces naturels et agricoles (loisirs, ressources…).

Par ces orientations, le PADD prend en compte les incidences potentielles sur la consommation d'espaces et les éléments de biodiversité existants sur le territoire. Cependant, **il reste à vérifier** que ces grandes orientations (du PADD) **sont traduites dans le règlement, le zonage** et reprises au sein des différents secteurs de projets (OAP).

Analyse détaillée des dispositifs règlementaires

Les réservoirs de biodiversité (espaces naturels majeurs) font-ils l'objet de prescriptions réglementaires visant leur protection ?

Pour rappel, l'élaboration du PLUi-H a été l'occasion d'identifier une Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Communauté de Communes en s'appuyant sur le travail déjà mené à l'échelle locale dans le cadre du SCoT mais également à l'échelle régionale par la prise en compte du SRCE.
La cartographie des continuités écologiques du PLUi-H met en évidence des ensembles naturels particulièrement remarquables situés surtout le long des vallées de la Vie, de la Boulogne et de la Petite Boulogne mais aussi au niveau des boisements de grandes superficies (Forêt d'Aizenay, Grand'Landes).

(E) Le PLUi-H s'est ainsi donné pour objectif de traduire la protection de ces réservoirs de biodiversité en mobilisant plusieurs outils réglementaires du code de l'urbanisme :

- La mise en œuvre d'un zonage naturel protecteur sur les périmètres environnementaux remarquables (ZNIEFF, ENS…) identifiés en tant que réservoirs de biodiversité,
- La mise en œuvre d'un zonage naturel protecteur le long des principaux cours d'eau intégrant les ripisylves et les zones humides associées

directement au réseau hydrographique et constituant les réservoirs aquatiques et humides,

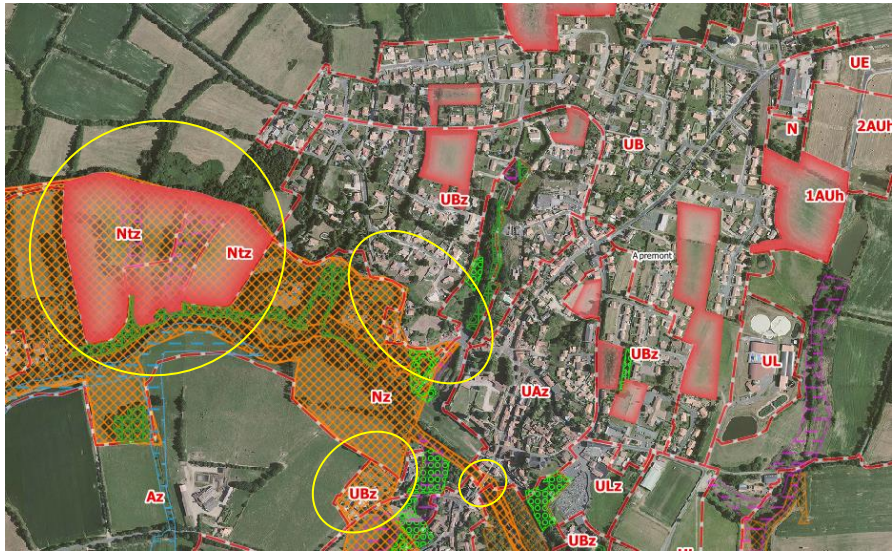
- La préservation des réservoirs boisés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés, exceptés pour les bois faisant déjà l'objet d'une gestion durable (Plan Simple de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles). Ces derniers ont néanmoins fait l'objet d'un zonage naturel Nf limitant la constructibilité aux seules constructions ou aménagements nécessaires à l'activité en place. La mise en place d'Espaces Boisés Classés s'est faite sur les forêts d'importance écologique, pour préserver l'état boisé de ces espaces et mise en place de boisements à protéger pour les boisements de moindre intérêt écologique et d'intérêt paysager,
- La mise en œuvre d'un zonage naturel ou agricole sur les réservoirs bocagers en fonction de l'occupation du sol réelle,
- La mise en œuvre d'une marge de recul de 5 m aux abords des cours d'eau recensés,
- La préservation de la trame bocagère par l'utilisation de l'outil loi Paysage sur les haies d'intérêt.

(R) Ainsi, s'ils ne font pas l'objet de distinction via un indice particulier à ce type de milieu, ils font l'objet <u>en grande partie</u> d'un zonage N dans lequel les constructions et aménagements sont très limités à l'exception de ceux participant à leur gestion et leur mise en valeur.

(R) A noter, certaines parties de ZNIEFF de type 2 le long de la Vallée de la Vie, essentiellement ne sont pas en zonage N : elles se trouvent en zone A (en fonction de l'occupation du sol, pour une cohérence de zonage et du parcellaire), ou bien en zone N indicée pour des espaces de loisirs (Nl ou Nt), pour des espaces à proximité de monuments historiques (Nz, Az) ou pour des équipements de station d'épuration (Nep).

<u>A noter :</u> Un secteur est concerné par une OAP (secteur Ntz) sur la commune d'Apremont le long de la Vallée de la Vie. L'analyse de ce secteur spécifique est réalisée dans la partie *« Evaluation des incidences des sites de projet [..] »* de ce présent document.

Plus spécifiquement, les ZNIEFF de type 2 (520015213) se trouvent aussi dans un nombre réduit de cas (tissu urbain d'Apremont) au sein d'une zone Urbaine (zonage UA et UB). **Cependant ces secteurs sont déjà urbanisés et il n'y aura donc pas d'incidences sur ces espaces.**



Extrait du zonage (en orange : le périmètre de la ZNIEFF type 2) sur la commune de Apremont

Globalement, il est donc attendu une préservation à moyen et long terme de ces espaces d'intérêt par une protection adaptée à l'occupation du sol et des dispositions réglementaires facilitant leur gestion.

Les principaux cours d'eau et leurs affluents font-ils l'objet de mesures de préservation ?

(E) Le réseau hydrographique sur le territoire de Vie et Boulogne a été pris en compte dans son intégralité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Ce choix permet une prise en compte accrue de ces milieux, évitant de porter l'attention uniquement sur les principaux cours d'eau, tout en mettant en évidence els cours d'eau ayant un intérêt écologique supérieur (distinction entre réservoirs écologiques primaires et secondaires).

(R) Afin de limiter les incidences sur les cours d'eau majeurs, le PLUi-H vise à la préservation des vallées en appliquant un zonage naturel N le long des principaux cours d'eau. Ce zonage s'est appuyé sur :

- L'occupation du sol de part et d'autre du cours d'eau sur 35 m de distance,

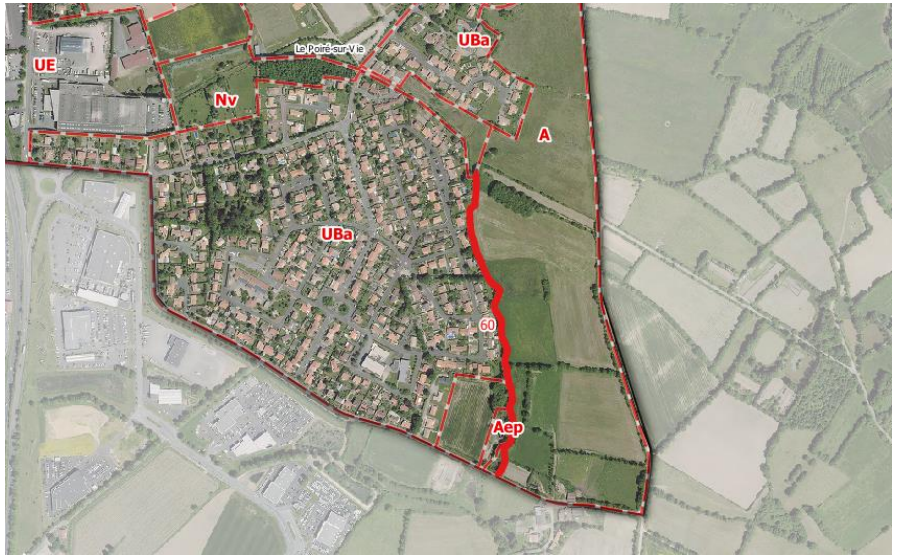
- Les espaces identifiés comme d'intérêt écologique (ZNEIFF…),
- La végétation associée offrant à la fois un maintien des berges mais également un refuge pour la biodiversité inféodée à ce type de milieux,
- Et d'autres critères non spécifiques aux enjeux « biodiversité », en lien avec les risques inondations, enjeux agricoles.

(E) De plus, une marge de recul est appliquée le long des cours d'eau « Police de l'eau » recensé par la DDTM 85. Ils ne figurent pas au plan de zonage du PLUi-H puisque la donnée est évolutive. Cependant, cette marge de recul d'inconstructibilité (à l'exception notamment des extensions) limite le risque d'incidences sur les cours d'eau notamment dans les zones urbaines et les zones naturelles indicées liées à la présence d'activités ou d'équipements spécifiques :

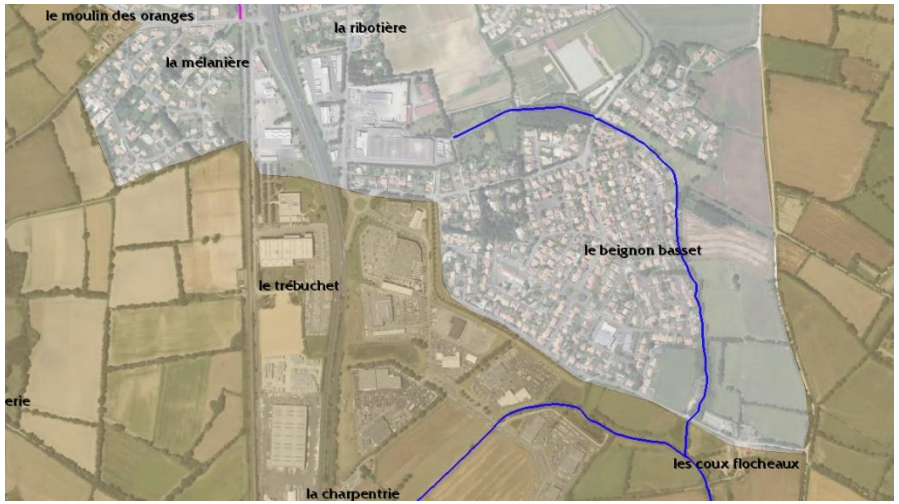
- UL (exemple sur Saint-Etienne-du-Bois) ;
- Nep, secteur dédié aux équipements publics (sur Palluau) ;
- Nl (exemple sur le Poiré-sur-Vie).

[+] A noter, le PLUi-H prévoit la mise en œuvre d'Emplacements Réservés à proximité ou traversant des cours d'eau. Sur la commune de La Genétouze, une ceinture verte a été identifiée à proximité d'un cours d'eau. Cependant, c'est bien aller dans le sens d'une préservation et non d'une destruction que cet Emplacement Réservé a été mis en place.

(R) De plus, certains Emplacements Réservés sont mis en place dans le PLUi-H pour la création de liaisons douces qui peuvent être le long de cours d'eau. C'est le cas sur la commune du Poiré-sur-Vie (la Ribotière) le long d'un cours d'eau identifié par la DDTM85.



Extrait du zonage et de l'emplacement réservé (numéro 60, en rouge) sur le Poiré-sur-Vie



Extrait de la carte des cours d'eau Police de l'eau de la DDT 85 (http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/631/OM_cours_d_eau_v1.map)

Même si l'objectif ici est de valoriser ces espaces et de développer les modes actifs, il existe un risque d'incidences négatives sur les milieux aquatiques. Dans ce cas, il conviendra de réaliser une étude fine des impacts de chaque aménagement projeté et d'éviter les impacts en maintenant le libre-circulation de l'eau et des espèces le long de ces cours d'eau.

(R) Le maintien de la végétation (ripisylve) par sa protection dans le PLUi (Loi Paysage – article L.151-23 du C.U. – en vert sur la carte ci-dessous permet tout de même de limiter ces incidences.



Ainsi, ces mesures permettent de répondre à l'enjeu de préservation des cours d'eau en évitant aux maximum les possibilités de nouvelles constructions ou aménagements à proximité.

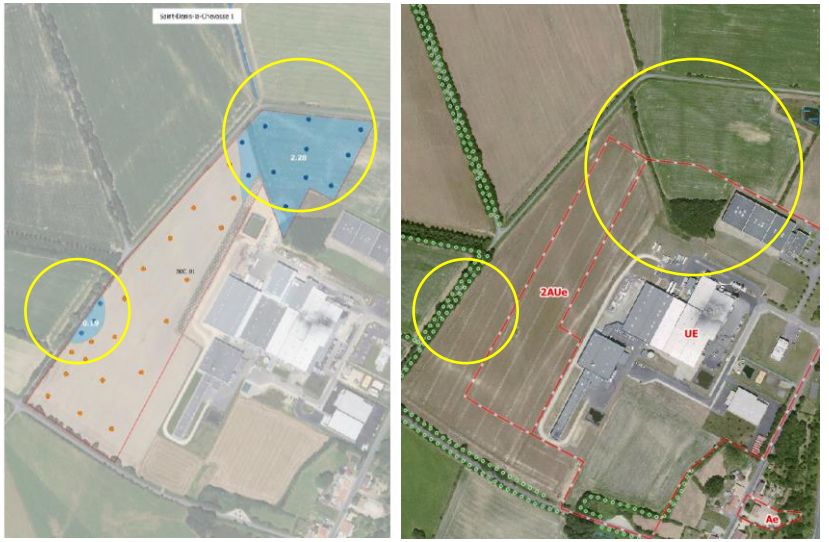
Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Le territoire de Vie et Boulogne a la particularité d'être entièrement couvert par des inventaires communaux des zones humides réalisés par différents SAGE.

(E) Ces dernières ont été prises en compte dans le PLUi dans des prescriptions spécifiques visant à préserver ces milieux en fonction des dispositions des SAGE s'appliquant sur le territoire intercommunal.
L'écriture réglementaire de ces prescriptions rappelle l'objectif de protection et la réglementation en cohérence les attentes des SAGE du territoire.
Ce choix limite considérablement les incidences du projet sur les zones humides puisqu'il y évite toute urbanisation et de manière d'autant plus strictes pour les zones humides du SAGE Vie et Jaunay concerné par l'article 5 du règlement de ce SAGE.

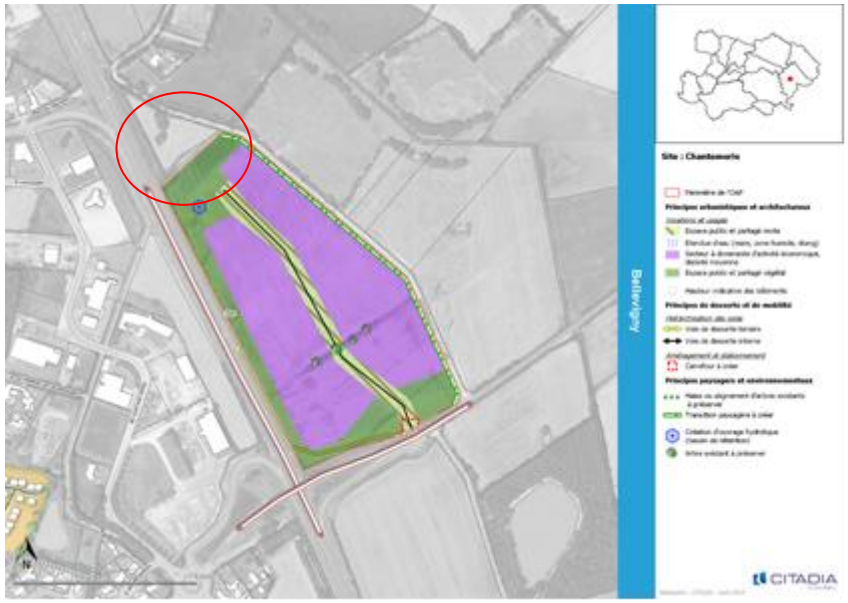
La démarche « ERC », « Eviter, Réduire, Compenser » a été mise en place très tôt dans la démarche en réalisant parfois des inventaires des zones humides sur des secteurs de projet potentiels.

(E) Par exemple, sur la commune de Saint-Denis-la-Chevasse un secteur identifié comme zone humide après inventaire a été supprimé du secteur de projet et identifié en zone Agricole.



Secteur de projet redimensionné pour ne pas impacter des zones humides sur Saint Denis la Chevasse (zonage à gauche)

(R) D'autres exemples existent aussi pour illustrer la démarche de réduction de la méthode « ERC » sur la prise en compte des zones humides. Ainsi, quelques secteurs à urbaniser (1AU, 2AU) sont concernés par des zones humides. Ainsi, la collectivité a choisi de les intégrer aux schémas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de les associer à des principes de préservation, valorisation et continuités avec les espaces agricoles et naturels se trouvant à proximité des zones 1AU / 2AU.



Exemple d'une OAP prenant en compte la présence d'une zone humide au Nord de la parcelle – ZA Chantemerle – Bellevigny

Le projet de PLUi-H a donc pour but d'éviter toute incidence sur les zones humides en intégrant une protection des milieux recensés au sein de plusieurs documents du document d'urbanisme (règlement, zonage, OAP).

Les milieux naturels ordinaires (espaces agricoles, agro-naturels) font-ils l'objet de dispositions réglementaires visant à les préserver ?

(E) En réponse au enjeux spécifiques de la Trame Verte et Bleue, le PLUi-H a aussi fixé pour objectif la préservation des éléments naturels participant aux continuités écologiques en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques.
(E) Ainsi, la majeure partie des boisements d'intérêt écologique fait l'objet d'une protection dans le PLUi-H au titre d'un classement en Espace Boisé Classé (comme ce qui était déjà mis en place dans les PLU en vigueur). Cette protection, en complément de la protection d'autres boisements (d'intérêt paysager) via la Loi Paysage (article L.151-23 du C.U.), permet d'éviter la disparition ou même une atteinte forte des milieux boisés.
(R) Des dispositions réglementaires sont également prévues pour la préservation de la trame bocagère. Celle-ci est préservée au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du C.U.) qui fixe les conditions et les modalités de protection de chaque haie identifiée. Ainsi, dans un objectif d'encadrement des évolutions de la trame bocagère et afin de permettre certains travaux, la collectivité a choisi d'inclure une mesure de replantation en cas d'arrachage autorisé d'une haie protégée. Ceci permet de maintenir une densité bocagère globale en évitant une mise sous cloche des milieux supports d'activités agricoles ou d'exploitation bois-énergie.
Ces dispositions réglementaires permettent donc de préserver les milieux naturels ordinaires notamment ceux liés au bocage.

Ainsi, le PLUi-H présente suffisamment de mesures d'évitement et de réduction qui devraient assurer le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux agro-naturels ordinaires.

En quoi l'armature urbaine et économique participe au maintien des fonctionnalités écologiques (et des corridors écologiques) du territoire de Vie et Boulogne ?

(R) Le PLUi-H traduit un projet urbain limitant le mitage urbain en identifiant de manières limitées et exceptionnelles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Ainsi, **10 STECAL habitat** (Ah) sont inscrits dans le PLUi-H. Le règlement n'autorise que les nouvelles habitations au sein de l'ensemble urbain ayant pour but de n'autoriser que la densification de ces secteurs et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels alentours. Sur le plan de la politique de l'habitat, ces possibilités offertes en campagne répondent à une offre de logements complémentaire à celle des centres-bourgs **ce qui limite les possibilités en extensions du territoire.**

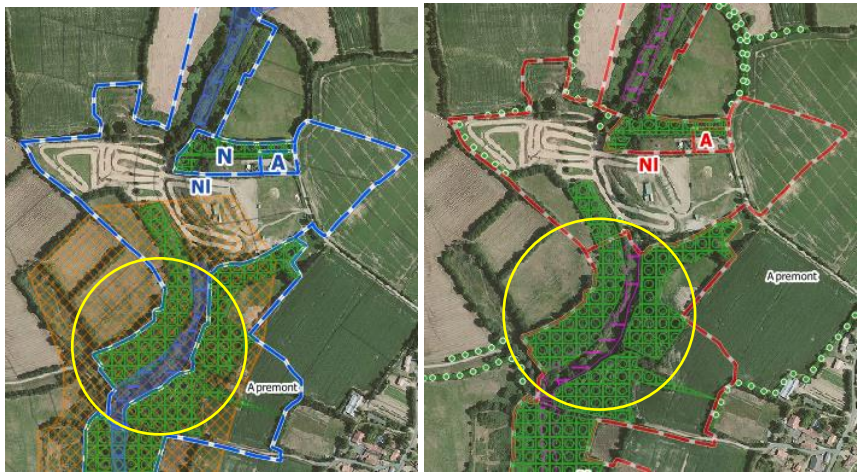
(R) A noter, le PLUi-H identifie aussi des zones Agv qui ne sont présentes que sur deux communes du territoire : Aizenay et Le Poiré-sur-Vie. Ces zones sont en lien avec la présence d'aires d'accueil des gens du voyage **déjà aménagées**. Elles visent à permettre le renforcement des équipements relatifs au bon fonctionnement de l'aire.

(R) De plus le PLUi-H identifie aussi 10 autres types de STECAL liés aux activités existantes sur le territoire :

- 21 zones Ae : espaces voués au développement d'activités économiques (secteur secondaire et tertiaire) ;
- 20 zones Nt ou Ntz : espaces voués à accueillir des activités en lien avec le tourisme ;
- 9 zones Nl[1] correspondant à des espaces récréatifs aux fonctions variées ;
- 25 zones Aep et Nep (ou Nepz) sont liées à la présence d'équipements collectifs ;
- 4 zones Nc et Nca : relatives à la présence de carrières exploitées ;
- 2 zones Nd : relative à l'implantation de champs de panneaux photovoltaïques ;
- 1 zone Ned : zone naturelle liée au stockage de déchets ultimes (La Croix et La Vergne à Grand'Landes) ;
- 3 zones Nj : espaces en lien avec la présence de jardin partagés.

(R) Les STECAL pouvant avoir des incidences potentielles sur des espaces naturels ou agricoles sont les suivants. *Leur analyse est réalisée dans la partie « Evaluation des incidences des sites de projet [..] » de ce présent document.* Le PLUi-H met en cohérence le zonage avec l'occupation du site, les incidences pour les milieux naturels constitutifs de la ZNIEFF attendues sont faibles ou nulles.

A titre d'exemple, sur la commune d'Apremont, un STECAL Nl est concerné par une ZNIEFF de type 2, Vallée de la Vie – 520015213. Des prescriptions graphiques viennent se superposer au zonage pour prendre en compte les enjeux environnementaux de ce secteur (EBC). De plus sur ce secteur, la zone Nl a été réduite sur la partie ayant le plus d'enjeux (zone humide et boisements) pour limiter l'impact de l'activité de loisir sur l'environnement.



Extrait du zonage entre l'arrê et l'apporbation (à droite version d'arrêt en Nl / à gauche version d'apporbation en N)

(R) De plus, uniquement 3 « hameaux spécifiques » ont été identifiés dans un zonage Urbain (U) (à la place d'un zonage Ah), il s'agit de La Ribotière au Poiré–sur-Vie, La Blussière et la Boule du Bois à Aizenay. Ces 3 secteurs ont été identifiés comme ayant les caractéristiques permettant leur développement en densification, sans permettre leur extension sauf pour La Ribotière (une zone 2AUh). **Cette extension sur les milieux agricoles est prévue à long terme (2AUh) et non à court terme (1AUh) ce qui limite les incidences directes sur les espaces agricoles.**

(R) Aussi, le PLUi-H identifie des zones en extension urbaine (1AU et 2AU) principalement en continuité du tissu urbain existant, évitant ainsi le mitage du tissu urbain et réduisant ainsi les risques sur les fonctionnalités écologiques. Cependant, le développement économique à l'Ouest de Aizenay en discontinuité urbaine

[1] *A noter, entre l'arrêt et l'approbation, le nombre de STECAL Nl a été réduit de moitié, passant de 17 à 9.*

contribue, en plus de la route D949, à renforcer la rupture écologique à l'entrée de la ville d'Aizenay.

(R) Enfin, à l'aide de mesures de renouvellement urbain et de densification mais également d'objectifs plus en phase avec les besoins réels de la durée de vie du document d'urbanisme, les extensions urbaines se situent essentiellement au sein des polarités déterminées sur le territoire. Une baisse significative de la consommation d'espaces est visée (tendre vers 50%), limitant fortement la pression précédemment connue sur les milieux agricoles et naturels qui participent aux fonctionnalités écologiques du territoire. Plus précisément, le PLUi-H réduit de **44% sa consommation d'espace** par rapport aux dernières années (2001-2013) : 57 ha/an consommés contre 32 ha/an dans le cadre du PLUi-H (sur 11,5 ans).

Consommation d'espaces	**TOTAL**	En extension	Au sein de l'enveloppe urbaine
Pour les zones économiques	**131 ha (arrondi)**	31 ha (1AU) + 40 ha (2AU) = 71 ha	53.6 ha + 6 ha en zone U = 60 ha
Pour les zones d'habitat et d'équipement	**225 ha (arrondi)**	94 ha (1AU) + 71 ha (2AU) = 165 ha	17 ha (diffus) + 43 ha (OAP) = 60 ha
TOTAL	**356 ha**	65 %	35 %

Si le projet urbain tend à réduire la consommation d'espace de 50 % par rapport à la consommation d'espace de la période passée, il est attendu une artificialisation des sols conséquentes de l'ordre de 350 hectares pour le développement de l'habitat, de l'économie et des équipements. Aussi, devront être intégrés la consommation d'espace liée au développement agricole et aux infrastructures et les aménagements routiers qui contribuent également à la consommation d'espace. Enfin, le zonage fait apparaitre une zone 2AUc2 au Poiré-sur-Vie qui, s'il est précisé l'impossibilité de l'aménager sur le temps de la durée de vie du PLUi-H met en évidence une consommation d'espace supplémentaire de 35 hectares à terme.

Ainsi, l'armature urbaine aura inévitablement un impact sur les milieux agro-naturels. Cependant les incidences sont limitées par le travail de la collectivité sur la réduction des surfaces consommées par rapport aux années passées, le travail d'identification de secteurs potentiels au sein des enveloppes urbaines et des zones d'activités et la temporalité des zones d'extension (répartition entre 1AU et 2AU). Les risques par rapport à la trame verte et bleue des espaces en extensions urbaines liés à des OAP (1AU essentiellement) sont analysés dans une partie spécifique *(Evaluation des incidences des sites de projets et des projets d'importance notable)***.**

Le développement agricole présente-il un risque pour la trame verte et bleue ?

(E) L'ensemble des réservoirs de biodiversité (hors bocage) étant zonés principalement en N, les possibilités de développement des installations liées à l'activité agricole sont limitées voire nulles au regard des dispositions réglementaires de la zone qui n'autorise pas la création de nouvelles exploitations.

(R) De plus, les réservoirs bocagers étant principalement situés en zone A, la création et le développement des exploitations agricoles y sont possibles induisant alors un risque de destruction des milieux. Mais ceux-ci faisant l'objet de protection spécifiques et de mesures de compensation, les incidences sont donc limitées.

[+] Aussi, la volonté du document d'urbanisme limitant la consommation d'espace agricole et le mitage des exploitations agricoles participe indirectement au maintien d'une activité agricole dynamique, gestionnaire des systèmes bocagers. Ainsi, il est attendu le maintien des milieux naturels constitutifs du bocage à terme dont les haies et les prairies.

[+] Le règlement rend possible l'affouillement et l'exhaussement dans les zones A en vue de restaurer des milieux naturels. Il est donc attendu un renforcement écologique de la trame bleue à terme si un tel dispositif réglementaire est utilisé.

Ainsi, il apparait que les risques liés au développement agricole auront un impact limité sur la trame verte et bleue. Notamment, le PLUi-H offre des outils adaptés au maintien voire au renforcement des milieux gérés par les pratiques agricoles.

Conclusions

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau…). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

De plus, le projet urbain identifie de nombreux STECAL au sein de ZNIEFF qui ont participé à sa dégradation dans les années précédentes. Le développement d'une aire de camping de 10 hectares sur la ZNIEFF aura des incidences sur les milieux naturels notamment ceux liés aux milieux humides et aquatiques. Aussi, le cumul des projets urbains sur cette ZNIEFF à l'échelle d'Apremont renforcera l'anthropisation de la ZNIEFF *(voir analyse détaillée dans la partie « Evaluation des incidences des sites de projet [..] » de ce présent document).*

Enfin, l'armature urbaine aura inévitablement un impact sur les milieux agro-naturels. Cependant les incidences sont limitées par le travail de la collectivité sur la réduction des surfaces consommées par rapport aux années passées, le travail d'identification de secteurs potentiels au sein des enveloppes urbaines et des zones d'activités et la temporalité des zones d'extension (répartition entre 1AU et 2AU).

II. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Incidences attendues du PLUi-H

La Communauté de Communes prévoit un développement territorial qui s'appuie sur la structure urbaine existante et en lien avec la hiérarchie décliné dans le SCoT à savoir :

- *Aizenay et Le Poiré-sur-Vie comme pôles urbains structurants ;*
- *Bellevigny et Les Lucs-sur-Boulogne comme pôles urbains intermédiaires ;*
- *Saint-Paul-Mont-Penit, La Genétouze, Falleron, Beaufou, Apremont, Maché, La Chapelle-Palluau, Grand'Landes, Saint-Denis-La-Chevasse, Saint-Etienne-du-Bois, Palluau comme pôles de proximité.*

Ainsi, la Communauté de Communes s'engage à mettre en place une densité minimale de constructions adaptée à la hiérarchie urbaine. Chaque groupe de pôles urbains a des objectifs différents qui sont les suivants :

Hiérarchie urbaine	Densité moyenne à l'échelle de la commune	Densité minimale des secteurs en extension urbaine
Pôles urbains polarisants	26log/ha	20log /ha
Pôles urbains intermédiaires	24log/ ha	18log / ha
Pôles urbains de proximité	18log/ ha	15log/ ha

Ces densités sont exprimées en densité brute (incluant donc les espaces et équipements publics dans les opérations).

Au regard des évolutions démographiques attendues ainsi qu'aux densités brutes projetées, le projet urbain devrait induire certaines incidences attendues en matière de cadre de vie des habitants :

Une dégradation / modification des paysages du territoire ;

Une dégradation du patrimoine bâti du fait de constructions nouvelles et de la rénovation thermique des logements, dégradant le tissu patrimonial existant ;

Une densification renforcée induisant une dégradation de la qualité de vie des habitants et des risques de conflits ;

Une minéralisation du tissu urbain plus importante limitant ainsi les espaces verts et de détente pour la population et renforçant l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Bien que le cadre réglementaire soit contraint en matière de consommation d'espaces et **de développement en lien avec l'enveloppe urbaine**, le projet urbain de Vie et Boulogne **prévoit des extensions urbaines qui impacteront inéluctablement les espaces de transitions entre les espaces agricoles ou naturels et urbains**. Il est donc attendu :

Une dégradation des paysages naturels au niveau des franges urbaines ;

Des modifications des entrées de ville et portes d'entrée de territoire ;

Un développement touristique induisant la dégradation des paysages naturels remarquables par des aménagements peu qualitatifs et par une sur-fréquentation des milieux d'intérêt ;

Un développement de zones d'activités économiques dont les formes urbaines et les aménagements paysagers peuvent ne pas être suffisants pour maintenir des paysages urbains et naturels qualitatifs.

Orientations du PADD répondant à ces incidences

Promouvoir une densité élevée pour répondre à la réduction de consommation d'espace peut aussi avoir des incidences sur la qualité de vie des habitants. Or, le PADD **prévoit aussi une variation de la densité en fonction d'une hiérarchisation urbaine à l'échelle intercommunale.** Ainsi, les densités projetées ne sont pas les

mêmes pour les pôles urbains, intermédiaires et de proximité, et **sont en adéquation avec les caractéristiques des différents pôles du territoire intercommunal.**

De plus, pour répondre aux incidences potentielles sur les paysages de Vie et Boulogne et le cadre de vie des habitants, le PADD prévoit de :

- Améliorer et **valoriser les entrées de ville et les franges urbaines** (limite entre urbain/ agricole ou naturel) en préservant les éléments qui les composent (bois, haies bocagères…) ;
- Mettre en place des **lisières urbaines qualitatives ou franges paysagères avec l'aménagement des extensions urbaines** ;
- **Interdire l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT** le long des axes départementaux importants ;
- **Protéger les espaces de respiration au sein des bourgs** ayant un intérêt ou une fonctionnalité avérée en s'appuyant sur les connexions existantes (liaisons douces, cours d'eau) et les densités plus ou moins fortes des centres-bourgs ;
- **Diversifier les espaces de nature dans les centres-bourgs** (espaces verts, espaces d'agrément, espaces verts privés, clôtures végétalisées…) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser toute technique de gestion des eaux pluviales.

Enfin, concernant les incidences potentielles sur le patrimoine, le PADD vise à :

- **Préserver l'architecture vendéenne** (bocage vendéen) tout en permettant le développement des maisons pavillonnaires caractéristiques du territoire ;
- **Permettre le développement d'architectures innovantes** en prenant en compte leur intégration paysagère ;
- **Protéger le petit patrimoine ainsi que le patrimoine bâti caractéristique et remarquable présents sur le territoire**, témoignant de l'histoire rurale du territoire ;
- **Protéger les monuments historiques**, et le bâti situé dans leur périmètre de protection ou dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ;
- **Prendre en compte et protéger le patrimoine archéologique** existant sur la Communauté de Communes, notamment les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) et les autres sites archéologiques recensés ;
- Prendre en compte **les sites et monuments naturels classés et inscrits** ;
- Permettre l'**amélioration des performances énergétiques des habitats anciens,** ainsi que porter une attention particulière aux habitats anciens des centres-bourgs en favorisant leur réhabilitation.

En lien avec les orientations concernant la biodiversité, une orientation spécifique au bocage apparait dans le PADD et met en avant la volonté de la Communauté de Communes de protéger son bocage (Axe 1 du PADD). Cette orientation participe aussi à la préservation des paysages du territoire.

Analyse détaillée des dispositifs règlementaires

Les principaux paysages emblématiques de vallées et de bocage font-ils l'objet d'une préservation ou d'une protection ?

(E) Le caractère naturel du paysage de vallées devrait être préservé du fait d'un zonage et de dispositions réglementaires privilégiant un zonage naturel au sein de ces espaces. Ce constat est renforcé par l'utilisation de prescriptions graphiques dédiées sur les milieux associés aux cours d'eau (haies, bois, zones humides). Il en est de même pour les paysages bocagers. L'ensemble des communes du territoire ont choisi (comme la plupart de leur document d'urbanisme en vigueur) de protéger le maillage de haies via l'outil « Loi Paysage » (article L.151-23 du C. U.).

[+] La préservation et la réalisation de continuité piétonnes et cyclables depuis le tissu urbain vers les zones de loisirs (Nl) se trouvant pour certaines à proximité d'un cours d'eau (fond de vallée), constituent autant de mesures favorables à la **mise en valeur** de ces espaces naturels et des éléments bâtis qui les constituent.

(E) Les espaces agro-paysagers aux abords des vallées ou constitués de bocage sont zonés en A ou N dans lesquels les constructibilités sont limitées. **Ainsi, les paysages ne devraient pas ou peu être impactés par le développement urbain.**

(E) Il faut également noter l'inscription au document graphique de cônes de vues à préserver. Ces perspectives sur certains paysages font l'objet de mesures limitant la

constructibilité ou la maîtrisant en termes de gabarit, de teinte… On en dénombre 1 sur la commune de Les Lucs-sur-Boulogne dont la perspective donne sur le Parc de la Boulogne (Espace Naturel Sensible) et 4 sur la commune d'Aizenay donnant que le centre historique et l'église Saint-Benoit (Monument historique).

Ainsi, au regard des nombreuses dispositions réglementaires du PLUi-H, les incidences attendues en matière de préservation des paysages agricoles et naturels sont limitées voire nulles.

Le patrimoine monumental et vernaculaire à valeur touristique et identitaire du territoire fait-il l'objet d'une protection et d'une mise en valeur ?

(E) Le PLUi-H identifie de nombreux édifices bâtis et des petits patrimoines (murs, calvaires, puits, croix…) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de les préserver. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions.

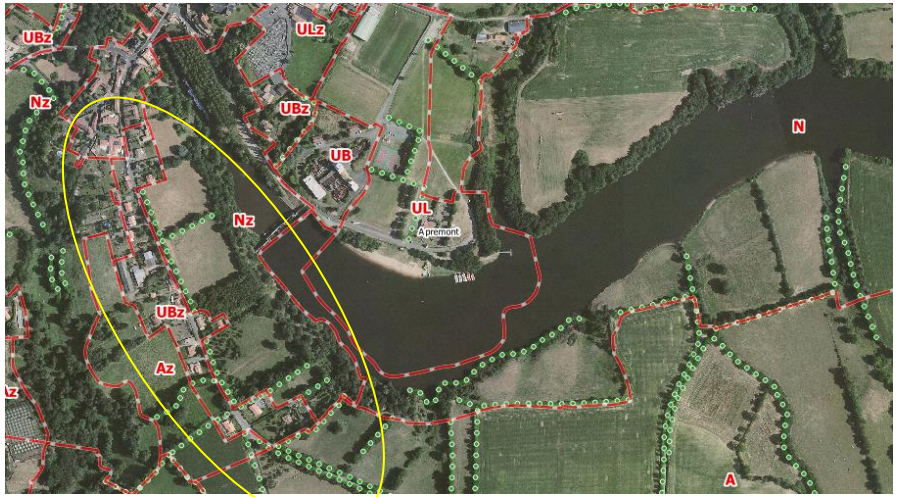
(R) Par ailleurs, un certain nombre de zones U, A et N sont indicées « z » lorsqu'elles se superposent par le périmètre lié aux SPR. A ce titre, ces zones sont tenues de respecter les prescriptions réglementaires des SPR évitant ainsi des oublis et assurant alors, le maintien de la qualité paysagère et patrimoniale des sites concernés. Ainsi, il est attendu le maintien de la qualité patrimoniale de Vie et Boulogne.

(R) Enfin, afin de préserver le bâti agricole patrimonial, un travail a été mené afin de mettre en évidence les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination à partir de critères architecturaux (entre autres).

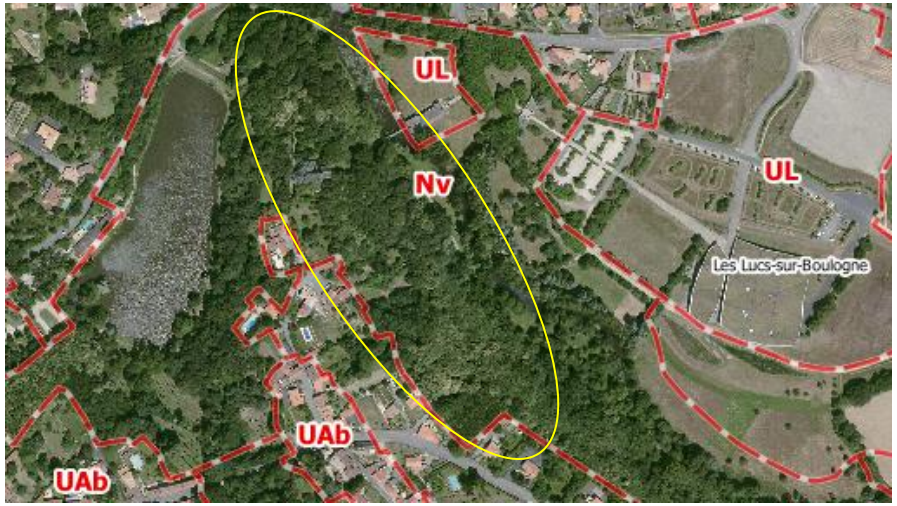
Le PLUi-H maintient à travers ses dispositions réglementaires la protection et la mise en valeur des principaux éléments patrimoniaux du territoire intercommunal.

Les ensembles archéologiques font-ils l'objet d'une préservation spécifique ?

(E) Le PLUi-H intègre dans ses annexes les zones susceptibles d'être concernées par la présence de sites archéologiques afin d'assurer la connaissance lors des projets et travaux. Par ailleurs, les préfectures de la région et du département indiquent deux zones de présomption archéologiques en vue de les zoner en N. Si le site d'Apremont est bien classé en N, celui des Lucs-sur-Boulogne est classé en Nv, zone dans laquelle sont susceptibles d'être construits ou aménagés des espaces de loisirs et leurs installations connexes. **A ce titre, il existe un risque de dégradation des sites archéologiques susceptible d'être présent dans cette commune.**



Site de présomption archéologique à Apremont



Site de présomption archéologique aux Lucs-sur-Boulogne

[+] Aussi, le PLUi-H participe à la connaissance archéologique en se dotant d'un outil réglementaire visant à autoriser les affouillements et exhaussements du sol en cas de fouilles archéologiques.

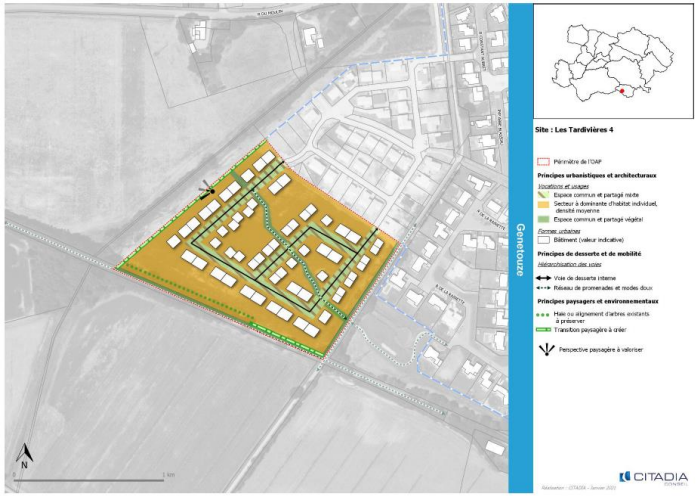
Le PLUi-H permet de renforcer la connaissance des sites de présomption archéologiques mais ne conduit pas à une préservation stricte d'un des deux sites à enjeux.

Le PLUi-H assure-t-il l'intégration du tissu urbain dans son environnement paysager et architectural ?

Le PLUi-H s'inscrit dans une double démarche d'intégration du tissu urbain dans son environnement.

(R) Tout d'abord, il assure une transition ville-campagne par diverses dispositions réglementaires. Ainsi, la majorité des haies et espaces boisés font l'objet de mesures de préservation et de protection au titre de l'article L151-23 du CU et en EBC, dont les haies et les boisements d'intérêt paysager comme par exemple les hameaux. Ces dispositions sont complétées par des orientations dans les OAP visant à rendre qualitatif le front urbain.

Les Tardivières 4 - La Genétouze – Schéma



	Bande de transition paysagère : l'intégration des sites de projet n'est pas toujours assurée par les éléments paysagers présents in situ. Pour se faire, une bande d'intégration paysagère est proposée. Elle pourra prendre différentes formes selon les projets mais devra répondre aux enjeux présentés sur le site (transition paysagère entre différents espaces, protection des nuisances, etc.).
	Perspective paysagère à valoriser (Cônes / Points de vue) : la mise en valeur du patrimoine paysager et architecturale passe également par la préservation des points de vue sur lesdits éléments. Ainsi, l'aménagement des sites de projet, et des centres-bourgs plus globalement, devra se faire dans un respect des cônes de vue en jouant sur le positionnement, la hauteur, la composition des éléments paysagers et urbains intégrés.

Exemple d'OAP intégrant les transitions paysagères avec les espaces agricoles et naturels - Les Tardivières sur la Genétouze et extrait de la légende d'OAP

(R) A l'échelle du bâti, les aménagements urbains doivent être cohérents avec leur environnement. Ainsi, les hauteurs, l'alignement, les emprises au sol et la nature des clôtures sont adaptés au tissu environnant via différents zonages identifiés selon les caractéristiques urbaines.

(E) Le projet de PLUi-H prévoit également un zonage Az et Nz spécifique des zones à valeur patrimoniale. Ce zonage vise à préserver les caractéristiques de ces espaces se trouvant à proximité de monuments historiques. Ainsi, le règlement de ces zones impose que « *toutes constructions, installations nouvelles, annexes, extensions de bâtiment et changements de destination doivent faire l'objet d'une étude architecturale et paysagère garantissant la bonne insertion du projet avec les abords du monument historique* » (article1).

Au regard de ces nombreuses dispositions réglementaires qui constituent des mesures d'évitement et de réduction des risques, il apparait que bien qu'évoluant, le tissu urbain s'inscrit dans une démarche d'intégration paysagère et architectural.

Le document d'urbanisme évite-il les extensions linéaires le long des voies routières ?

Si le PLUi-H veille à limiter fortement l'urbanisation linéaire, il prévoit le développement d'une zone économique en 2AUe sur la commune d'Aizenay. Ce secteur induit une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ayant des conséquences négatives en matière de fonctionnalités écologiques, de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre mais également d'intégration paysagère, comme le souligne l'Atlas des Paysages qui précise la nécessité de mieux intégrer les grandes infrastructures urbaines et routières dans les paysages.

Si le projet urbain vise un développement urbain concentré, le développement d'une zone d'activité économique poursuit une urbanisation du tissu urbain présentant des incidences indéniables sur l'environnement dont les paysages.

Le règlement garantit-il l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

(R) Le PLUi-H a porté une attention particulière sur l'intégration des nouvelles constructions au sein de l'espace urbain mais également au sein de l'espace agricole. Ainsi, le règlement exige pour chaque zone la mise en place de mesures paysagères et le maintien de la végétation existante. De plus, ces mesures paysagères devront être réalisées avec des essences locales et variées afin de limiter le risque de plantations d'espèces invasives.

(R) De plus, une OAP thématique a été réalisée pour accompagner les projets d'habitat et garantir leur bonne insertion dans leur environnement urbain et paysager sur l'ensemble de l'intercommunalité.

[+] Chaque OAP devra également intégrer un volet gestion durable du futur quartier qui comprend de nombreuses prescriptions ou recommandations en faveur d'une meilleure insertion paysagère des constructions : clôtures, préservation des haies…

Ces prescriptions devraient améliorer l'intégration paysagère des sites existants et futurs, d'autant que les prescriptions sont aussi adaptées à chaque aménagement.

Le document d'urbanisme favorise-t-il la nature en ville ?

(E) Le PLUi-H de Vie et Boulogne identifie au sein de l'espace urbain des zones naturelles à préserver Nv. Les constructions, installations et ouvrages liés à une activité de loisirs et de détente en ville (jeux pour enfants, city stade, liaisons douces etc.) sont autorisés, ainsi que les constructions, installations et ouvrages liés aux équipements publics, la réalisation d'extensions ou annexes aux bâtiments et les aires de stationnement. Ce choix permet de maintenir sur le territoire les espaces de respiration existants et ainsi l'équilibre entre objectifs de densification et nature en ville.



Extrait du zonage Nv sur la commune de la Genétouze

(R) En complément et dans un objectif double de gestion de l'eau et de maintien de la nature en ville, le règlement du PLUi-H fixe pour chaque zone une part d'espaces perméables à respecter (article 7 des différentes zones).

(E) De plus, le PLUi-H protège les arbres isolés remarquables ou encore certains alignements d'arbres marquants au sein du tissu urbain.

(E) La préservation de la végétation existante au sein des secteurs d'OAP participe également à favoriser la nature en ville. De plus, le souhait de généraliser une gestion dite alternative des eaux pluviales permettra de limiter les surfaces imperméabilisées au profit d'une végétalisation de l'espace urbain.

Au regard des dispositifs réglementaires proposés, le PLUi-H intègre bien les enjeux de nature en ville dans son projet de planification urbaine. Il maintient autant que possible les éléments existants et limite la « minéralisation » de nouvelles zones d'urbanisation.

Les zones à vocation économique, touristique et d'équipement publics (U, AU…) sont-elles concernées par des dispositions renforcées du fait de la difficulté de les insérer dans le paysage ?

(R) Les zones d'activités, commerciales ou d'équipements font l'objet de prescriptions spécifique au sein des OAP, notamment celles situées en entrées de ville. Ainsi, le PLUi-H prévoit des principes d'intégration paysagère des zones d'activités : clôtures, intégration des éléments de stockage, végétalisation des stationnements…

(R) L'article 6 demande également une intégration paysagère des zones urbaines spécifiques (clôtures…) et apporte une vigilance plus grande aux parcelles situées en lisière de ces zones.

Au regard de l'ensemble de ces prescriptions, le PLUi-H montre une prise en compte de la question de l'intégration paysagère des zones urbaines spécifiques limitant les incidences sur le paysage des nouvelles urbanisations de ce type.

Conclusions

Le PLUi-H de Vie et Boulogne mobilise les nombreux outils du code de l'urbanisme en faveur d'une urbanisation s'intégrant dans le paysage et favorisant l'existant (végétation, patrimoine). Il répond ainsi à l'objectif fixé par le PADD de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire en proposant principalement des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers.

De plus, le PLUi-H permet de renforcer la connaissance des sites de présomption archéologiques mais ne conduit pas à une préservation stricte d'un site à enjeux archéologique.

Enfin, au regard des dispositifs réglementaires proposés, le PLUi-H intègre bien les enjeux de nature en ville dans son projet de planification urbaine.

III. Risques et nuisances

Incidences attendues du PLUi-H

Du fait de ces caractéristiques naturelles et urbaines, le territoire de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne est soumis à de multiples risques naturels et technologiques. Le projet de territoire pourrait engendrer une aggravation des risques et nuisances du fait d'aménagement et de constructions inadaptés (qui ne prennent pas en compte les différents risques et n'anticipent pas leur augmentation) réduisant la capacité du territoire à réduire naturellement les risques.

Ainsi, il est attendu les incidences négatives suivantes :

⚠ **Une augmentation des risques d'inondation pour la population et des activités qui y sont déjà soumises et une augmentation des populations et activités soumises à ce risque ;**

⚠ **Une augmentation du risque de feu de forêt ;**

⚠ **Une non-prise en compte des autres risques et nuisances (retrait-gonflement des argiles, sismicité, transport de matières dangereuses sur les routes et canalisation) bien qu'ils soient limités pour la population ;**

⚠ **Une non prise en compte de la connaissance de la présence de sites ICPE, BASOL ou BASIAS pour les prochaines urbanisations sur le territoire.**

Orientations du PADD répondant à ces incidences

La Communauté de Communes Vie et Boulogne est caractérisée par des risques et nuisances relativement peu impactant pour les populations et les activités, à l'exception des risques d'inondation qui concernent plusieurs communes et les risques de nuisances sonores qui devraient augmenter dans les prochaines années.
Ainsi, la Communauté de Communes souhaite s'inscrire dans une démarche de résilience visant à réduire ces risques par des aménagements adéquats (pour limiter les populations et activités qui y sont soumises). Par ailleurs, la prise en compte des risques et nuisances dans le projet de territoire s'inscrit dans un objectif de réduction des incidences attendues du fait du réchauffement climatique.

On retrouve dans le PADD les orientations suivantes (Axe 1 du PADD) :

- **Limiter les risques inondation par la prise en compte des zones d'expansion des crues, la préservation des cours d'eau et de leurs abords et les zones humides**, c'est-à-dire :
- Interdire la constructibilité dans les **zones inondables de protection stricte** (AZI) ;
- **Protéger les cours d'eau avec une bande d'inconstructibilité** (qui sera défini au sein des dispositions règlementaires) de part et d'autre du cours d'eau ;
- **Intégrer les risques de mouvements de terrain** dans les projets d'aménagements urbains, notamment les risques liés aux cavités et autres risques naturels afin de réduire les nuisances pour la santé humaine.

De plus, le PADD veille à disposer d'un territoire résilient (Axe 1 du PADD), c'est-à-dire :

- Limiter **les incidences pour la population des éventuels feux de forêt**, surtout en limitant l'implantation d'habitations à proximité des forêts, en prenant en compte une bande tampon autour des forêts ;
- **Prendre en compte le risque « radon »,** dont toutes les communes du territoire sont concernées par la « catégorie 3 » de ce risque ;
- **Prendre en compte les risques technologiques**, ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses dans les choix d'aménagements ;
- **Prendre en compte la présence d'éventuels sites industriels et potentiellement pollués** (BASIAS, BASOLS) dans les secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés ;
- Prendre en compte les **périmètres de protections, immédiat et rapproché du barrage d'Apremont** ;
- Prendre en compte, dès à présent, **les dispositions visant à réduire les nuisances sonores liées aux voies de communication** pour la population dans les choix d'urbanisation et obliger la réalisation d'aménagements limitant ces nuisances.

Par ces orientations, le projet de territoire devrait prendre en compte les incidences potentielles dues à la présence de risques et nuisances sur le territoire. Cependant, **il reste à vérifier** que ces grandes orientations (du PADD)

sont traduites dans le règlement, le zonage et reprises au sein des différents secteurs de projets (OAP).

Analyse détaillée des dispositifs règlementaires

Le risque d'inondation est-il pris en compte ?

(R) Le territoire est soumis au risque d'inondation se traduisant par la présence d'un Atlas des Zones Inondable du Jaunay et de la Vie. A ce titre, le PLUi-H a intégré cet enjeu dans la délimitation des zones naturelles N et dans certains cas en zone A (où il y a des enjeux agricoles). De plus, le PLUi-H autorise des constructions au sein des zones inondables connues au travers de l'Atlas des Zones Inondables (zone U, UI…).

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes, ce risque est partiellement pris en compte. La possibilité de construire une habitation en lien avec l'activité agricole (en zone A) n'intègre pas ce risque potentiel. Cependant, ce risque est rappelé dans les dispositions générales du règlement et une carte reprend les secteurs de risque en annexe du règlement.

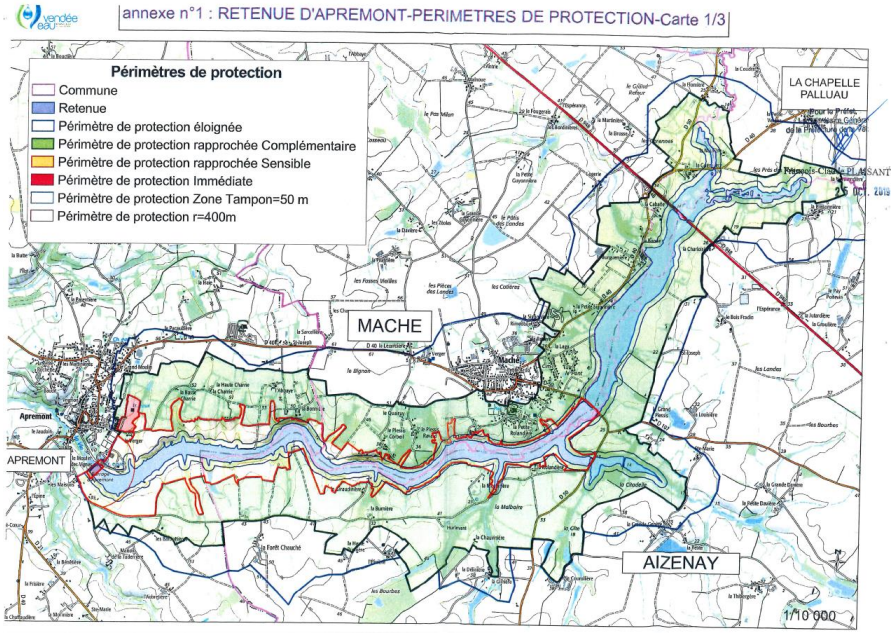
Le risque feu de forêt est-il pris en compte ?

(R) Le règlement rappelle la commune concernée (Aizenay) par le risque de feu de forêt et précise que les nouvelles constructions ainsi que l'évolution des constructions existantes (création d'extension et d'annexe) devront respecter des marges de recul de 50 mètres depuis la lisière de l'espace boisé.

Le risque de rupture de barrage est-il pris en compte ?

Le territoire est concerné par le barrage d'Apremont, situé sur la rivière « La Vie », de classe B. L'onde de submersion concerne la commune d'Apremont.

(E) Ce barrage fait l'objet d'un projet de rehausse (40 cm) et l'arrêté s'appliquant sur le périmètre de protection du barrage a été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi-H (entre l'arrêt et l'approbation du projet). Ainsi, Maché est concerné par le risque de rupture de barrage (périmètre de protection du captage d'eau potable) et le périmètre de protection rapproché sensible (PPRs) a été classé en zone N.



Périmètre de protection de la retenue d'Apremont (2019)

(R) Concernée par ce risque, la plus grande partie du périmètre de protection du barrage se situe en zone N (Nz, Nt, N) et très partiellement en zone A. Il existe tout de même certaines zones U et AU concerné par le périmètre éloigné, le risque est moindre.

Le PLUi-H prend-il en compte les autres risques et les nuisances sonores ?

(E) L'ensemble des risques existants est repris dans l'Etat Initial de l'Environnement.

(R) Au même titre que le risque de feu de forêt, les autres risques sont énumérés dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H :

- Le règlement précise la nécessité de prendre en compte le risque de mouvement de terrain : « *Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences* » ;

- Pour le risque d'aléas retrait / gonflement des argiles, le règlement recommande « *dans la zone d'aléa moyen, de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations* » ;
- Pour le risque cavité et le risque sismique, le règlement recommande « *dans le secteur concerné par la présence de cavité, de procéder à des études de sols avant tout projet de construction* ».

(R) Le territoire est principalement soumis aux nuisances sonores en lien avec les infrastructures routières qui le traversent (D948, D6, D763, D937). Une annexe du règlement identifie les secteurs concernés pour une meilleure prise en compte dans les projets d'aménagement. Ajouté à cela, au sein des OAP, cette notion de nuisance a aussi été prise en compte et identifié par un symbole qui rappelle la nécessité de prendre en compte cet enjeu. Une des orientations générales des OAP est la suivante : « *Pour les sites les plus exposés aux nuisances ou aux risques : inondation, sonore, olfactif, visuel etc. ; le PLUi-H encourage des aménagements qui préviennent et limitent l'exposition des habitations. Il s'agit notamment de repenser la composition urbaine des opérations d'ensemble.* »

Il existe également des sites identifiés comme ICPE sur le territoire. Ils sont principalement liés à la production agricole. Ceux-ci se trouvent donc éloignés des populations. Par exemple, le site de la CAVAC à Aizenay est confirmé comme site économique, seuls des ensembles économiques ou jardins familiaux pourront se développer à proximité. La population la plus proche se situe à 400 mètres des silos et les extensions urbaines les plus proches se situeront à plus d'un kilomètre. Les risques sont donc mineurs.

Au regard des enjeux de nuisances sonores sur son territoire et des risques, le PLUi-H limite les incidences connues et celles à venir due aux nouvelles zones à urbaniser.

Le document d'urbanisme participe-t-il à la réduction de la qualité de l'air ?

(R) Les dispositions réglementaires et le zonage participent à l'émergence d'une structure urbaine favorisant les déplacements doux. Les orientations des OAP vont dans ce sens en incitant au développement de maillages piétons et cyclables dans le tissu urbain et économique en complément de celui existant. Ce maillage est conforté par des emplacements réservés dédiés.

(R) En favorisant les énergies renouvelables, il est attendu une réduction des émissions de polluants liés à la consommation d'énergies fossiles. Cependant, ces dispositions favorisent également le chauffage bois, l'une des principales sources de pollutions dans certains territoires.

Il est donc attendu une réduction des émissions de polluants sur le territoire induisant alors une amélioration de la qualité de l'air à terme.

Le document d'urbanisme prend-il en compte le réchauffement climatique ?

(R) Le document d'urbanisme participe à la prise en compte du réchauffement climatique en limitant les constructions et donc la population, dans les zones potentiellement inondables.

(R) Cependant, la population dans les zones d'aléas retrait - gonflement devrait augmenter. Or, ces risques, faibles à moyens aujourd'hui, devraient être multipliés par six à terme. Ainsi, les risques de fissuration des logements devraient apparaître provoquant des risques pour la santé publique.

(R) Par ailleurs, le maintien d'un paysage agro-naturel et urbain via la nature en ville et la perméabilisation des sols à proximité des zones résidentielles et la préservation des cours d'eau et des zones humides notamment dans le tissu urbain constituent autant de mesures favorables à la réduction des risques d'effets de chaleur durant les périodes estivales. A ce titre, le PLUi-H facilite l'aménagement des bâtiments en vue de prendre en compte ces risques.

Le PLUi-H anticipe inégalement l'augmentation des risques naturels liés au réchauffement climatique : les risques d'inondation ne sont pas totalement pris en compte. Cependant, le PLUi-H développe en parallèle de nombreuses mesures de réduction des risques liés à l'augmentation de l'effet de chaleur en période estivale.

Conclusions

Tous les risques sont énumérés dans le règlement et sont représentés dans des cartes par communes en annexe du règlement. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, bruits... De plus, le PLUi-H induit peu d'augmentation de la population dans les zones à risques inondables, mais ne prend pas en compte totalement ce risque qui pourrait d'augmenter avec les changements climatiques à prévoir. Il en est de même pour les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront aussi augmentés par le réchauffement climatique.

Le périmètre de protection du barrage d'Apremont a été intégré entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, ce qui limite les risques liés à cet enjeu.

IV. Énergie, climat et mobilité

Incidences attendues du PLUi-H

Le projet urbain prévoit une dynamique démographique et économique induisant l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le territoire de Vie et Boulogne. Ce dynamisme induira inévitablement une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées principalement aux secteurs agricoles, du bâtiment et des transports. Cependant, les orientations proposées par le projet urbain en matière d'armature urbaine, de typologie de logements et de modes de transports constituent autant d'orientations pouvant limiter ou non ces consommations et émissions.

Ainsi, les incidences négatives attendues sur les thèmes du climat, l'énergie et de la mobilité sont :

⚠ **Une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre en augmentation du fait d'une armature urbaine qui peut être peu adaptée, induisant des flux importants ;**

⚠ **Une consommation énergétique des bâtiments renforcée par un parc de logement ancien se dégradant et un parc de logement récent aux formes urbaines qui peuvent être peu adaptées ;**

⚠ **Une consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre en augmentation du fait d'une poursuite de l'usage des véhicules thermiques et de l'autosolisme.**

Par ailleurs, le territoire de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne dispose d'un potentiel en énergie renouvelable important, mais il poursuit un usage important des énergies fossiles favorisant les émissions de gaz à effet de serre. Dans les prochaines années, il est attendu l'incidence négative suivante :

⚠ **Une dépendance renforcée aux énergies fossiles du fait d'un usage limité du potentiel énergétique local et renouvelable.**

Rurale, la Communauté de Communes Vie et Boulogne dispose d'un potentiel en matière de stockage carbone important lié aux pratiques culturales et aux espaces forestiers, répondant autant que possible aux émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liées à l'activité agricole. Le projet urbain pourrait à terme induire l'incidence négative suivante :

⚠ **Une destruction du potentiel de stockage carbone du territoire de Vie et Boulogne.**

Orientations du PADD répondant à ces incidences

Mobilité

La Communauté de Communes a entamé une réflexion prospective sur des secteurs stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et des pôles communaux. Ainsi, la Communauté de Communes souhaite tendre vers 30% de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, la mise en œuvre d'un gradient de densité sera visée. Plus la proximité entre la centralité d'une commune et l'opération d'aménagement envisagée sera grande, plus la densité visée par l'opération devra être importante, ceci dans l'objectif de marquer le caractère urbain des centralités et encourager à leur animation et leur fréquentation.

Ces deux démarches permettent de réduire l'étalement urbain, la consommation d'espace et les distances quotidiennes parcourues.

De plus, au sein du PADD, bien que la mobilité s'organise principalement autour de l'usage de la voiture, caractéristique d'un territoire périurbain et rural où l'offre de transport alternative ne répond pas à l'ensemble des besoins, le projet de territoire s'engage à accompagner l'évolution de l'organisation des déplacements vers une mobilité durable, en s'appuyant sur la valorisation des initiatives locales (transport à la demande, itinéraires modes doux, covoiturage….) qui concourent à développer et à encourager de nouvelles solutions de mobilité alternatives à l'autosolisme et adaptées au contexte local. De plus, la Communauté de Communes de Vie et Boulogne vient d'être (en 2019) lauréate d'un appel à projet « Vélo et Territoires » qui vise à réaliser un schéma directeur des déplacements à vélo.

Enfin, lauréat de l'appel à projet « Territoire à énergie positive pour la croissance verte », en 2015, la Communauté de Communes dispose d'aide du Fond de financement de la transition énergétique pour accompagner l'ensemble des actions qui visent à :

- Atténuer les effets du changement climatique,
- Encourager la réduction des besoins en énergie,
- Faciliter l'implantation de filières vertes sur le territoire,
- Consolider la mobilité durable dans les déplacements domicile-travail.

Ce dernier point va dans le sens d'une diminution des déplacements en voiture sur le territoire.

Émission de gaz à effet de serre

En 2014, les émissions de gaz à effet de serre du territoire de Vie et Boulogne s'élèvent à 445 kilotonnes équivalent. Le secteur agricole constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur du transport routier et le secteur résidentiel (cf. TOME 3 EIE). Ainsi, le projet de territoire a la volonté d'agir essentiellement sur le secteur des transports, un secteur où le PLUi-H peut avoir de l'action.

Des orientations pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle sont énoncées dans le PADD qui vise à :

- Soutenir le **développement de la gare de Bellevigny** en affirmant son rôle stratégique dans les déplacements quotidiens domicile / travail sur Vie et Boulogne et ses alentours ;
- Faciliter **l'utilisation des transports en commun** pour tous les usagers et à toutes les échelles (communale et intercommunale, en lien avec l'agglomération de la Roche-sur-Yon, le département et la Région Pays de la Loire, autorité organisatrice de Transports) ;
- Soutenir **le développement des modes de déplacements alternatif** à l'autosolisme vers les pôles d'emplois ;
- Explorer les potentiels et les solutions de mobilités alternatives notamment en matière d'autopartage, en **favorisant le covoiturage** et en prévoyant des points de rencontre fonctionnels et qualitatifs ;
- S'inscrire dans une démarche de développement des voitures propres (électriques, hybrides …) en facilitant l'installation des équipements qui y sont liés ;
- Poursuivre **la mise en place les itinéraires cyclables** d'intérêt communautaire entre les centres-bourgs, dans un double objectif de favoriser les déplacements actifs quotidiens mais aussi ponctuels ;
- Améliorer et **compléter le maillage de liaisons douces** au sein des bourgs et entre les communes en se servant de celles existantes pour en faire un atout du développement territorial (atout touristique, atout pour les habitants, atout pour les travailleurs, notamment via le soutien aux plans de déplacements inter-entreprises).

Ainsi, les alternatives à la voiture promues dans le projet de territoire pourraient aussi limiter les capacités d'accueil à prévoir pour les stationnements et aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'espace.

Par ces orientations, le projet de territoire devrait permettre d'améliorer les dessertes du territoire, que ce soit dans les zones à ouvrir à l'urbanisation ou celles déjà existantes.

Consommations énergétiques

En matière de consommations d'énergies, en 2014, 990 GWh ont été consommés sur le territoire. Le secteur résidentiel est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire. L'électricité constitue l'énergie la plus consommée dans ce secteur (cf. TOME 3 EIE).

Ainsi le projet de territoire a la volonté d'agir essentiellement sur le secteur résidentiel. Des orientations pour limiter la consommation des bâtiments sont énoncées dans le projet de territoire (Axe 2 du PADD) :

- Engager une diversification des typologies de logements proposés afin de ne pas construire que des habitations de plain-pied consommatrices d'espaces et d'énergies ;
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs à travers la poursuite/renforcement de **l'intervention sur le bâti ancien dégradé.**

Ainsi, ces orientations vont permettre de contribuer à la diminution des consommations énergétiques sur le volet résidentiel.

Énergies renouvelables

Enfin, l'une des orientations du projet de territoire est de « tendre vers une sobriété territoriale forte et un développement durable du territoire » (p21 du PADD). **Aussi, il est prévu de développer les énergies renouvelables en fonctions des capacités du territoire (énergie solaire, éoliennes, géothermie, bois énergie…). En effet, pour aller dans le sens d'un développement durable du territoire, la Communauté de Communes souhaite développer tous les types d'énergies renouvelables possibles, suivant les capacités et les enjeux environnementaux du territoire.**

Analyse détaillée des dispositifs règlementaires

Le PLUi-H traduit-il une armature urbaine efficiente énergétiquement ?

(R) Indirectement, l'armature urbaine et le périmètre de l'enveloppe urbaine des bourgs induisent une efficience énergétique du territoire plus ou moins importante.

(R) Le PLUi-H traduit l'efficience énergétique du territoire au travers plusieurs dispositifs réglementaires :

- Une structuration urbaine articulée autour des différents pôles de centralité ;
- Un renforcement des centres-bourgs en favorisant le renouvellement urbain et les extensions en contact direct avec l'enveloppe urbaine actuelle ;
- L'identification d'uniquement 3 « hameaux spécifiques » dans un zonage Urbain (U) (à la place d'un zonage Ah), il s'agit de la Ribotière au Poiré-sur-Vie, La Blussière et la Boule de Bois à Aizenay ;
- Une densification attendue des principales polarités et induisant notamment des formes urbaines renouvelées plus efficientes énergétiquement (étage, mitoyenneté, collectif…) ;
- Une proximité des futures constructions nouvelles aux principaux lieux de vie principalement localisés dans les centres-bourgs.

(R) Ces dispositions sont complétées par une armature de déplacements plus efficiente énergétiquement renforçant les déplacements en transport en commun et les déplacements actifs.

Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, nécessairement consommateurs d'énergie, l'armature territoriale telle que définie et traduite dans le PLUi-H devrait permettre de réduire les besoins en énergie par habitant par des incidences positives indirectes adaptées.

Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bio climatisme…) ?

(E) Par le renforcement de la densification et le principe de renouvellement urbain (environ 35 % du développement total de la Communauté de Communes toute vocation confondue), le PLUi-H s'inscrit de fait dans la construction de formes urbaines plus optimales au regard, entre autres, des enjeux de réduction des consommations énergétiques. Il est attendu notamment des formes urbaines mitoyennes et à étage voire du collectif dans les principales polarités à densifier.

(R) Le zonage distingue les zones en fonction de la typologie des formes urbaines et de la densité du tissu urbain. Ainsi, des zones UA, UAa, UAd, UB et UAb sont précisées, elles-mêmes catégorisées selon ces mêmes critères. Ainsi, pour chaque commune, on dispose globalement d'un centre urbain dense présentant des formes urbaines collectives et au fur et à mesure de l'éloignement de cet espace dense, le tissu urbain devient plus lâche. **Ces différents zonages permettent de prendre en compte l'existant et de construire en adéquation avec la densité et la typologie de bâti préétablie.**

[+] De plus, il est recommandé pour toutes les OAP d'intégrer des principes énergétiques : orientation du bâti en faveur du bioclimatisme, utilisation de couleurs adaptées, réalisation de logements intermédiaires, mitoyens et/ou étage, éviter le plain-pied, accompagnement végétal pour améliorer le confort thermique…

Ainsi, au regard de ces dispositifs réglementaires utilisés, aux incidences positives indirectes et malgré une augmentation de la consommation énergétique attendue du fait de l'arrivée de nouvelles populations et du développement économique, il est attendu la construction de logements plus performants que les précédents, réduisant ainsi la production d'énergie nécessaire par logement et par habitant.

Le PLUi-H encourage-t-il la rénovation thermique des constructions ?

[+] Le PLUi-H rappelle la possibilité de réaliser une isolation en saillie de façade sous réserve d'intégration paysagère et environnementale des aménagements et de respect des normes PMR. Ces mesures participent à l'amélioration de l'efficience énergétique du tissu bâti des communes.

(R) Cependant, **afin de prendre aussi en compte l'enjeu patrimonial du territoire**, cette isolation par l'extérieure est interdite sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du C.U. dans le but de préserver l'aspect des façades. **Ces bâtiments ont un intérêt paysager architectural et patrimonial qui convient aussi de préserver, même si cela limite les possibilités de performance énergétique au regard des technologies actuelles.**

Ainsi, les logements les plus anciens souvent énergivores peuvent disposer de facilités de rénovation thermique de leur logement, mesures positives qui devraient permettre de réduire les consommations énergétiques par logement. Cependant, ces mesures n'incluent pas les bâtiments patrimoniaux, réduisant leur performance énergétique.

Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

[+] De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements actifs sur le territoire :

- Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-38 du C.U. sont identifiés. Ils permettent de relier les centre-bourg entre eux ;
- Des emplacements réservés confortent le maillage piéton et cyclable à l'échelle du territoire intercommunal : ces emplacements réservés liés aux pistes cyclables ou cheminement doux sont au nombre de 15 (sur les 73 au total) et se trouvent essentiellement sur les centres-bourgs des communes de Palluau, le Poiré-sur-Vie et les Lucs-sur-Boulogne ;
- Les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire intercommunal ;
- Le règlement favorise la construction d'aires de stationnement réservé aux deux roues dans l'ensemble du tissu urbain constitué (habitat et activités). En appui à cela, certains emplacements réservés prévoient la mise en place d'aires de stationnement ;
- La mixité fonctionnelle des secteurs urbains (proximité entre les espaces habités et les commerces et services) favorise l'utilisation de modes de déplacement actifs.



Extrait du zonage mettant en lien les ER (en rouge) et les cheminements doux (en rose) identifiés sur la commune de Palluau

Au travers de nombreuses mesures directes et indirectes en faveur de la marche à pied et du vélo, il est attendu une augmentation de la part des déplacements actifs pour les trajets quotidiens et une augmentation de ces modes de déplacements pour un usage récréatif.

Le PLUi-H s'inscrit-il dans le développement du mix énergétique et la poursuite du développement des énergies renouvelables ?

(E) Par défaut, le PLUi-H autorise l'installation de tous types d'énergies renouvelables participant au renforcement de la mixité énergétique du territoire.

(R) Le PLUi-H prévoit cependant certaines dispositions visant à encadrer l'installation de ces dispositifs comme l'intégration des panneaux solaires au plan de la toiture, ou la mise en place de fermes photovoltaïque au sol.

(R) Le règlement du PLUi-H rappelle aussi que les dispositifs destinés à produire de l'énergie à base de ressources renouvelables sont autorisés. Ainsi, il est attendu un développement certain des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment ou quartier

: éoliennes de petite capacité, pompes à chaleur, solaire à l'échelle du bâtiment ou centrale thermique, centrale hydro-électriques, méthanisation…

(R) Deux projets sont identifiés dans un zonage spécifique Nd à l'échelle du PLUi-H permettant le maintien d'un parc photovoltaïque sur la commune du Poiré-sur-Vie et de Beaufou. Ces secteurs sont identifiés dans le zonage comme des espaces concernés par la pollution du sol pouvant accueillir des dispositifs d'énergies renouvelables. Ce zonage ne va donc pas à l'encontre de l'activité agricole de la commune.



Extrait du zonage Nd sur la commune du Poiré-sur-Vie

[+] Les mesures en faveur de la préservation du paysage et de la biodiversité constituent des incidences positives en faveur du développement de l'énergie biomasse du fait de la préservation des boisements et des haies.

Au travers de ces réglementations, le PLUi-H s'inscrit dans une démarche globale d'incitation à l'usage d'énergies renouvelables.

Le PLUi-H contribue-t-il à réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

(R) Forte des mesures de réduction et d'évitement des consommations énergétiques soulevées dans les réponses aux questions précédentes à propos de l'armature urbaine, des modes de transports, des typologies de constructions et du développement des énergies renouvelables, **il est attendu une prise en compte indirecte des émissions de gaz à effet de serre sur l'intercommunalité (pouvant tendre vers une réduction) et une amélioration de l'efficacité climatique du territoire.**

Le PLUi-H contribue-t-il à stocker les émissions de gaz à effet de serre ?

[+] Le PLUi-H ne contribue pas directement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre par leur stockage. Cependant, la préservation des paysages, le renforcement de la nature en ville et la protection de la trame verte et bleue constituent autant de mesures positives indirectes visant à stocker les émissions de gaz à effet de serre.

(R) Cependant, le PLUi-H ne présente aucune mesure en faveur d'une réduction de matériaux de constructions et la volonté de privilégier les matériaux biosourcés n'est qu'une recommandation alors qu'ils pourraient contribuer à l'augmentation du potentiel de stockage du carbone sur le territoire.

Ainsi, le PLUi-H contribue indirectement à compenser ses émissions de gaz à effet de serre en préservant particulièrement ses espaces agro-naturels. Cependant, le PLUi-H ne s'appuie pas sur les constructions pour constituer de nouveaux puits-carbone sur le territoire par le développement des matériaux biosourcés.

Conclusions

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLUi-H lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes, l'exemplarité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec une proportion importante de surface urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine (35% à vocation habitat, équipement et économique), le projet urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (services, équipements, commerces de proximité…) aux zones résidentielles par le renforcement des centralités du territoire.

Enfin, l'ensemble de ces dispositifs renforce l'efficience climatique du territoire en limitant les sources d'émissions de gaz à effet de serre et permettent au territoire de s'inscrire dans une démarche de compensation de ses émissions par le maintien des puits-carbone : forêt, prairies humides…

A noter, la réalisation en cours du PCAET (2021-2016) de l'intercommunalité devrait permettre de compléter les dispositions en faveur de la transition énergétique.

V. Ressources en eau et déchets

Incidences attendues du PLUi-H

Le projet urbain prévoit une augmentation de la population de plus de 6 800 habitants à l'horizon 2030 et un renforcement de son activité économique, deux orientations majeures du PADD qui auront des conséquences sur la gestion des déchets et des eaux usées, pluviales et potables.

A titre d'information (cf. TOME 3 du Rapport de présentation), sauf forte pénurie, les besoins en eaux sont totalement couverts par la production de Vendée Eau sur le département, en particulier pour le territoire de Vie et Boulogne où le lac d'Apremont permet d'alimenter 20 % de la Vendée (la Roche-sur-Yon mise à part).
Ainsi l'augmentation de population induite par la mise en place du PLUi-H ainsi que l'implantation d'entreprises qui induiront une augmentation de la consommation d'eau potable est inévitable. De plus, même si la ressource est interconnectée, les changements climatiques attendus peuvent avoir des impacts beaucoup plus importants sur cette ressource en eau.

Il est attendu les incidences négatives suivantes :

⚠ **Une augmentation de la consommation d'eau potable et la dégradation des sources ;**

⚠ **Une dégradation possible des milieux au sein des périmètres de captage d'eau potable ;**

⚠ **Une augmentation des eaux usées et pluviales à traiter ;**

⚠ **Une augmentation de la production de déchets à gérer.**

Orientations du PADD répondant à ces incidences

Eau potable

La Communauté de Communes a souhaité s'emparer des problématiques liées à la gestion de l'eau et plus particulièrement de l'eau potable. Les pratiques d'économie d'eau sont déjà bien engagées, mais la Communauté de Communes s'est appuyée sur le PADD du PLUi-H pour poursuivre cet engagement. La retenue d'eau du Lac d'Apremont est le seul captage d'eau potable sur le territoire intercommunal. Elle se situe sur la commune d'Apremont et Maché majoritairement, mais l'ensemble de son bassin versant (cours d'eau associés) s'étend sur la quasi-totalité des communes du territoire.

Le PADD vise donc à protéger de toute pollution, l'ensemble des périmètres de captages d'eau potable à destination de la population et des activités économiques, notamment agro-alimentaires, en appliquant la réglementation en vigueur dans ces zones (périmètres de protection immédiat et périmètre de protection rapproché).

La Communauté de Communes souhaite aussi aller vers une diversification de la ressource en eau, elle souhaite donc :

- Permettre **d'interconnecter et de diversifier les ressources** pour être moins dépendant à l'échelle du département ;
- Encourager la **rétention des eaux pluviales pour un usage domestique** voire économique ;
  Permettre le développement des bassins d'eau pluviale (retenues collinaires) à destination agricole et assurer leur intégration paysagère et environnementale.

Assainissement

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne, on retrouve 25 stations d'épuration. **Toutes les stations d'épuration du territoire sont conformes en équipement et en performance** et pourront faire face à l'augmentation de population. Pour information, les communes d'Apremont et de Palluau avaient leur station d'épuration non conforme au 31 décembre 2015. La station d'épuration de Maché a connu des difficultés de performance en 2018 mais est redevenue conforme en 2019.

Le projet de territoire prévoit de conditionner les ouvertures à l'urbanisation aux capacités de traitement des eaux usées du territoire, c'est-à-dire :

- Engager les travaux nécessaires à la mise en adéquation des capacités de gestion des eaux usées au développement actuel et à venir de la population et des activités économiques ;

- Disposer de réseaux d'assainissement des eaux usées adaptés et optimisés (collectif ou individuel) dans le tissu urbain existant et à urbaniser ;
- Optimiser la gestion des eaux usées par la densification des secteurs déjà urbanisés ;
- Rechercher une gestion alternative des eaux pluviales.

Ces orientations permettent d'anticiper l'augmentation de population et les capacités des stations d'épuration par la prise en compte en amont des capacités des stations d'épuration dans l'ouverture à l'urbanisation des communes.

Déchets

L'accueil de plus de 6800 habitants sur le territoire à horizon 2030 induira une augmentation de la production de déchets.

Cependant, dans la partie « *Assurer une cohérence entre les possibilités de développement et la production de déchets* », p22 du PADD, le projet de territoire entend **poursuivra sa démarche en matière de réduction des déchets et en matière de valorisation**. Ainsi, le projet de territoire prévoit de :

- Poursuivre les efforts déjà engagés dans la réduction de la production de déchets à la source et le cas échéant, encourager leur valorisation ;
- A terme, réduire la production de déchets inertes par l'usage privilégié de matériaux biosourcés et par l'optimisation des aménagements urbains (voies routières adaptées au trafic, mutualisation des stationnements…) ;
- Anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets à l'échelle des opérations d'aménagement et des zones d'activités économiques (site de stockage, déchèteries, compostage, ramassage, locaux d'immeubles adaptés) et optimiser le réseau de sites de gestion des déchets à l'échelle intercommunale en vue de maximiser leur valorisation.

Ces orientations permettent donc d'anticiper l'augmentation de population et ainsi l'augmentation de déchets, en trouvant des solutions adaptées à l'échelle de la Communauté de Communes.

Analyse détaillée des dispositifs règlementaires

Le document d'urbanisme permet-il de limiter la consommation d'eau potable ?

(R) Le règlement du PLUi-H règlemente dans les dispositions générales que « *Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques satisfaisantes en quantité et en qualité et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau*. »

(R) Au sein du règlement (disposition générale), la réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation. Cette recommandation vise à économiser indirectement l'eau potable. Ce dispositif est précisé quel que soit la zone (résidentiel, activités, loisirs, touristiques, économique).

(R) En dehors du cadre du PLUi-H, la capacité de stockage en eau potable du Lac d'Apremont va être augmentée. En effet, le niveau du lac va être rehaussé de plusieurs dizaines de centimètres afin de consolider cette ressource et pour répondre aux besoins croissants du territoire et des territoires vendéens. Cette mesure de réduction est indépendante du PLUi-H, mais permet de répondre aux futurs besoins du territoire en termes d'eau potable.

Cependant, le document d'urbanisme n'a pas pris en compte dans son projet le nouveau périmètre de protection de cette ressource en cours de réalisation actuellement. Notamment, un certain nombre de projet sont identifiés dans le zonage susceptibles de nuire à la ressource en eau et par ailleurs, la capacité du territoire à alimenter en eau de qualité ses habitants. **Une évolution du document d'urbanisme en conséquence pourra être nécessaire.**

Le document d'urbanisme permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

Le projet urbain prévoit l'arrivée de 6 800 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution démographique entrainera la nécessité de traitement de volumes d'effluents supplémentaires.

(R) Les dispositions réglementaires portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système de gestion des eaux usées. A défaut,

celles-ci devront disposer d'un système de gestion des eaux individuel conforme aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif. Ainsi, il est attendu une capacité suffisante des stations d'épuration pour gérer les eaux usées liées au développement démographique et économique du territoire.

(R) De plus, le PLUi-H s'inscrit dans une démarche de perméabilisation des sols et de gestion à la parcelle des eaux pluviales limitant ainsi leur écoulement et la quantité d'eaux parasites devrait être relativement limité (dispositions générales du règlement et article 7).

Le PLUi-H dispose de mesures de réduction sur la gestion des eaux usées permettant d'assurer leur gestion par un réseau de stations d'épuration existantes. Les capacités de traitement ont été identifiées dans le rapport de présentation (TOME 3 : EIE) et sont reprises pages suivantes. Des travaux (comme sur celle d'Aizenay) ont été ou sont en train d'être mis en place pour améliorer leur capacité, afin de limiter les risques liés à la gestion des eaux usées.

Le règlement devrait rappeler (dans les dispositions générales) que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet est conditionnée à la capacité épuratoire des STEP de la commune.

Par ailleurs, le PLUi-H s'inscrit dans une démarche visant à réduire les eaux parasites en renforçant la perméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, les incidences attendues en matière de gestion des eaux usées sont limitées.

Le tableau de synthèse suivant permet de décrire chaque station d'épuration en lien avec l'évolution démographique envisagée :

SYNTHÈSE DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DES COMMUNES DE LA CCVB								
	DÉMOGRAPHIE		SYSTÈME ÉPURATOIRE					
	HABITANTS 2015 *source INSEE*	NOUVEAUX HABITANTS 2018-2030 *scénario développement PLUi-H* (2,25 hab/log)*	ANC 2017	STEP 2017	CAPACITÉ NOMINALE (totale) STEP 2017 *en EH*	CHARGE (utilisation) STEP 2017 *en EH*	CAPACITE RESIDUELLE (utilisation possible restante) STEP 2017 *en EH*	PROJET STEP A 2030
AIZENAY	9 212	2 945	715 soit **1788 EH**	**1 - STEP bourg** TP boues activées - MS 2011 **2 - STEP la Boule du Bois** TP lagunage naturel - MS 1998	1- 8 000 2- 269 soit **8 269**	1- 6080 2- 124 soit **6204**	1- 1920 2- 145 soit **2065**	Nouvel outil prévu avec capacité supplémentaire de **4 250 EH ou 6 350 EH**
APREMONT	1 784	605	339 soit **814 EH**	**STEP bourg** TP boues activées - MS 2014	**2 500**	**975**	**1 525**	-
BEAUFOU	1 465	342	211 soit **570 EH**	**STEP bourg - Rte de Palluau** TP lagunage naturel - MS en 2013	**520**	**494**	**26**	Nouvel outil ou extension en réflexion pour 2022
BELLEVIGNY	5 858	12:00	399 soit **1 038 EH**	**1- STEP Les Tuileries** TP lagunage naturel - MS 1994 **2-STEP La Mercerie** TP boues activées - MS 2008 **3- STEP Le Pont Caillaud** TP boues activées - MS 2011 **4- STEP la Voirie** TP lagunage naturel - MS 2006 **5- STEP ZA La Rouchère** *(Activités économiques)* TP lagunage naturel - MS 1997	1- 333 2- 4 000 3- 1880 4- 310 5- 331 **soit 6 854**	1- 136 2- 2240 3- 940 4- 149 5- 225 **soit 3690**	1- 197 2- 1760 3- 940 4- 161 5- 106 **soit 3 164**	Amélioration de la STEP ZA de La Rouchère
FALLERON	1 553	389	228 soit **548 EH**	**STEP Bourg** TP lagunage naturel - MS 2000	**1 200**	**900**	**300**	Nouvel outil ou extension en réflexion
GRAND-LANDES	653	259	79 soit **206 EH**	**1- STEP Rte de St Paul** TP lagunage naturel - MS 1999 **2- STEP Rte de Palluau** TP filtres plantés - MS 2012	1- 200 2- 350 soit **550**	1- 160 2- 220 soit **380**	1- 40 2- 130 soit **170**	Nouvel outil ou extension à l'étude pour 2025
LA CHAPELLE-PALLUAU	944	207	148 soit **370 EH**	**STEP Bourg** TP lagunage naturel - MS 2016	**900**	**639**	**261**	-

LA GENÉTOUZE	1 905	378	113 soit **283 EH**	**STEP Bourg** TP boues activées - MS 2000	**1 500**	**1 080**	**420**	Nouvel outil ou extension à l'étude
LE POIRÉ-SUR-VIE	8 414	2 099	676 soit **1 758 EH**	**1- STEP La Blélière** TP boues activées - MS 2011 **2- STEP La Ribotière** *(Activités économiques)* TP lagunage naturel - MS 1983 **3- STEP Le Beignon-Basset** TP boues activée - MS 1991	1- 8 310 2- 517 3- 1 500 soit **10 327**	1- 3 656 2- 600 3- 705 soit **4 961**	1- 4654 2- 3- 795 soit **5366**	Nouvel outil ou extension à l'étude pour La Ribotière
LES LUCS-SUR-BOULOGNE	3 392	824	403 soit **1 008 EH**	**STEP bourg** TP boues activées - MS 2019 *STEP Rte de St Sulpice* *HS depuis 2019*	**3 200**	**1850**	**1350**	-
MACHÉ	1 422	286	227 soit **545 EH**	**STEP le Bourg** TP boues activées - MS 2001	**1 600**	**1 056**	**544**	-
PALLUAU	1 085	560	24 soit **60 EH**	**STEP Bourg** TP lagunage naturel - MS 2013	**1 400**	**826**	**574**	-
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE	2 278	533	252 soit **630 EH**	**1- STEP Chemin d'Essiré** TP lagunage naturel - MS 2014 **2- STEP St Denis les Lucs** *(Activités économiques)* **3- STEP La Marzelle** TP filtre à sable - MS 2006	1- 1 900 2- 50 3- 25 soit **1975**	1- 1 197 2- 42 3- 16 soit **1255**	1- 703 2- 8 3- 9 soit **720**	-
SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS	2 104	455	506 soit **1 265 EH**	**1- STEP La Poissonière** TP lagunage aéré - MS 2013 **2- STEP Le Pré Grenet** TP lagunage aéré - MS 2007	1- 710 2- 460 soit **1 170**	1- 326 2- 166 soit **492**	1- 384 2- 294 soit **678**	Nouvel outil ou extension en réflexion
SAINT-PAUL-MONT-PENIT	813	243	113 soit **283 EH**	**STEP Rte de Palluau** TP lagunage naturel - MS 2010	**685**	**554**	131	Nouvel outil ou extension en réflexion pour 2025

LEXIQUE
ANC : Assainissement non collectif
STEP : Station d'épuration
EH : Equivalent Habitant
TP : traitement par
MS : mise en service en

*hors changement de destination des bâtiments agricoles vers l'habitat en zone A et N car non desservi par l'assainissement collectif

Synthèse des zonages d'assainissement des eaux usées des communes de la CCVB (2020)

Le document d'urbanisme permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Le PLUi-H prévoit plusieurs mesures de limitation de l'imperméabilisation du sol, notamment au sein des zones urbaines.

(R) La Communauté de Communes n'a pas souhaité mettre en place l'outil de coefficient de biotope, car cet outil leur paraissait trop compliqué à mettre en œuvre dans le temps d'élaboration du premier PLUi-H du territoire. Cependant, pour répondre tout de même à cet enjeu de ruissellement, une proportion d'espaces perméables est exigée au sein des différentes zones du règlement. Par exemple, en zone AU, « *les espaces perméables doivent représenter plus de 30% de la surface du terrain d'assiette du projet* ».

(R) De plus, la gestion des ruissellements est aussi prise en compte par la préservation des haies au titre de l'article L.151-23 du C.U. ainsi que des espaces verts à l'aide d'un zonage spécifique Nv et Nj et des zones humides.

Ces mesures vont ainsi permettre de réduire les impacts de l'artificialisation des sols et en même temps, limiter les risques d'inondation par la préservation des structures naturelles (haies, zones humides) jouant un rôle d'écrêtage des crues.

Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets ?

(R) Le règlement du PLUi-H intègre deux mesures pour encadrer la gestion des déchets :

- L'obligation dans toutes les zones de placer les zones de collecte de façon à optimiser les circuits des engins dédiés,
- Incite la construction de bâtiments biosourcés dans les secteurs d'OAP, afin de limiter la production de déchets et de CO2.

Le PLUi-H s'inscrit autant que possible dans la valorisation des déchets en facilitant le ramassage et l'accès aux centres de stockage.

Conclusions

Le PLUi-H prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Cependant, la réalisation d'un Schéma Directeur Intercommunal des Eaux Pluviales permettrait néanmoins d'apprécier plus finement les enjeux de gestion de l'eau et des ruissellements dans le cadre du projet de PLUi-H.

Évaluation des incidences des sites de projets et des projets d'importance notable

I. Introduction et méthodologie

Dans ce chapitre, sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du territoire, les zones **de projets : Emplacements réservés, STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) et les secteurs à urbaniser (1AU / 2AU et OAP sur zone U)**.

Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic réalisé sur la Communauté de Communes, **les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances** ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (secteur se trouvant au sein d'un réservoir boisé ou d'un réservoir bocager) ;
- Les secteurs se trouvant sur une zone humide ou à proximité (inscrite à l'article 5 ou non du règlement du SAGE Vie et Jaunay) ;
- Les secteurs situés sur ou à proximité d'un Espace Naturel Sensible ;
- Les éléments patrimoniaux emblématiques ;
- Les zones d'exposition liées aux nuisances sonores des infrastructures routières et ferroviaires ;
- Les secteurs situés dans le périmètre de protection du lac d'Apremont qui constitue un captage d'eau potable (périmètre actuel).

A noter, les secteurs concernés par des enjeux agricoles modérés ou forts ont été pris en compte comme donnée d'information complémentaires.

Les critères d'analyses et d'évaluation sont dans le tableau suivant :

Thème/enjeux	1	2	3	4	5
Milieux naturels et biodiversité	ZH	ENS	Réservoir bois	Réservoir bocage	ZNIEFF
Paysage et patrimoine	SPR	ZPPA	Périmètres MH	Patr. Archéo.	
Risques	AZI	Rupture de barrage			
Nuisances	Sonores				
Enjeux agricoles	Modéré	Fort			

Légende du tableau : ZH = Zones humides (dont celles inscrites à l'article 5 du règlement du SAGE Vie et Jaunay / ENS = Espaces Naturels Sensibles / ZPPA = Zone de Présomption de Prescription Archéologique / Périmètres MH = périmètre de protection d'un Monument Historique inscrit ou classé / Patr. Achéo. = patrimoine archéologique / AZI = Atlas des Zones Inondables / ZNIEFF =Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Ce travail itératif d'analyse des incidences tout au long de l'élaboration des secteurs de projets a permis de les modifier et de les adapter pour qu'ils aient des incidences sur l'environnement les plus faibles possibles.

Le PLUi-H porte un certain nombre de projets susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement. Ces sites ont été mis en évidence par le croisement des secteurs de projet avec les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement précédemment définies.

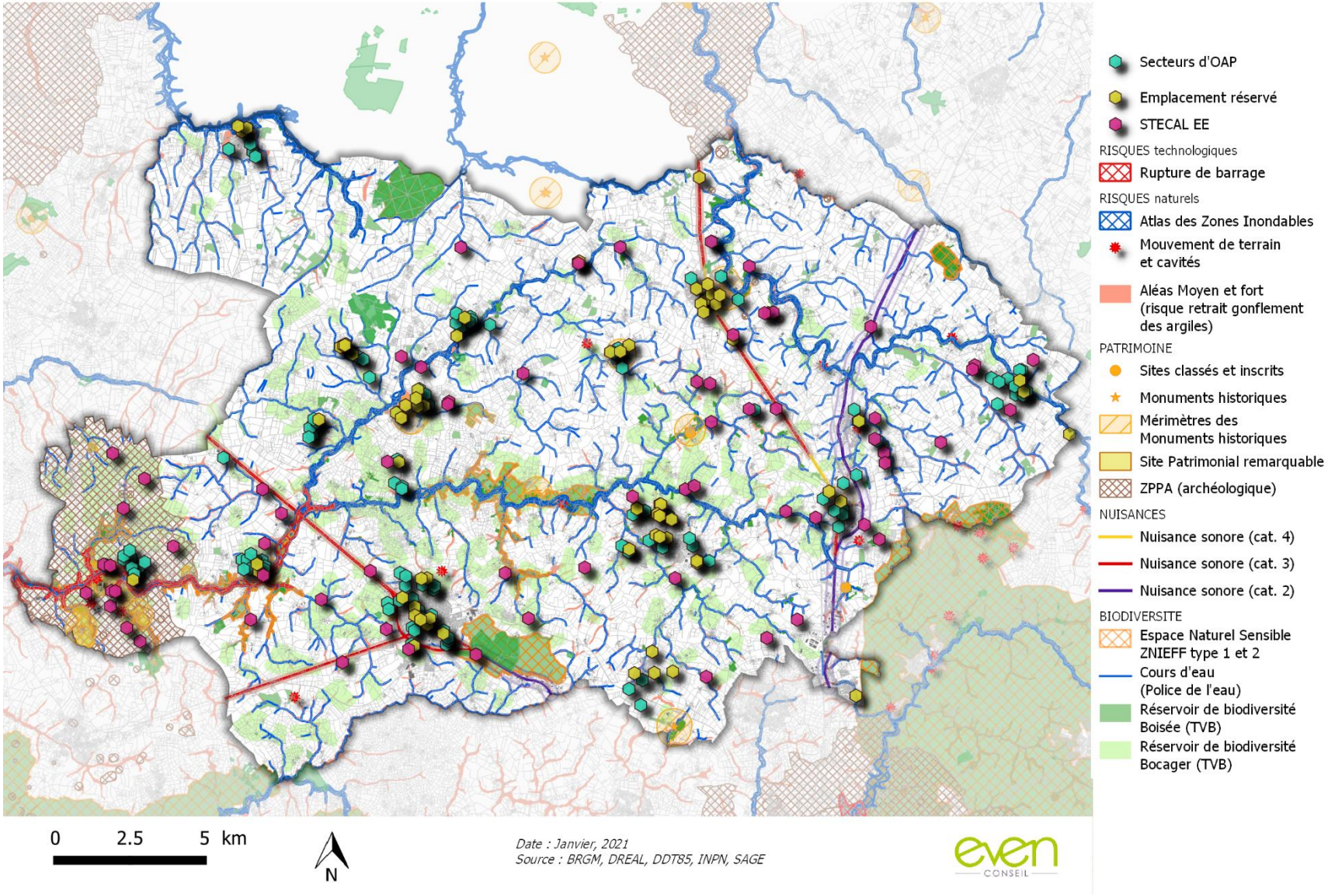
II. Évaluation des secteurs à enjeux

Ainsi, 288 secteurs de projet ont été identifiés au sein du PLUi-H et 157 ont été analysés car concernées par des enjeux environnementaux :

- **61 STECAL dont 41 étant concernés par des enjeux environnementaux**
- **39 zones 2AU dont 25 avec des enjeux environnementaux**
- **69 emplacements réservés dont 37 étant concernés par des enjeux environnementaux**
- **122 OAP dont 54 avec des enjeux environnementaux.**

La carte des enjeux environnementaux est à retrouver page suivante.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs de projet



Les incidences potentielles attendues ainsi que les mesures règlementaires du PLUi-H (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) qui permettent d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences sont synthétisées dans les tableaux sur les pages suivantes. Des cartes par secteurs sont aussi associées pour pouvoir localiser plus précisément ces enjeux.

L'ensemble des analyses de chaque secteur est à retrouver à la fin de ce document dans la partie « Annexe cartographique de l'analyse des secteurs de projet ».

Les critères d'analyses et d'évaluation sont dans le tableau suivant :

Thème/enjeux	1	2	3	4	5
Milieux naturels et biodiversité	ZH	ENS	Réservoir bois	Réservoir bocage	ZNIEFF
Paysage et patrimoine	SPR	ZPPA	Périmètres MH	Patr. Archéo.	
Risques	AZI	Rupture de barrage			
Nuisances	Sonores				
Enjeux agricoles	Modéré	Fort			

Légende du tableau : ZH = Zones humides (dont celles inscrites à l'article 5 du règlement du SAGE Vie et Jaunay / ENS = Espaces Naturels Sensibles / ZPPA = Zone de Présomption de Prescription Archéologique / Périmètres MH = périmètre de protection d'un Monument Historique inscrit ou classé / Patr. Achéo. = patrimoine archéologique / AZI = Atlas des Zones Inondables / ZNIEFF =Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

STECAL

Commune	N°	Enjeux					
Aizenay	Ae 1	3	5				
	Ae 2	3	4	1			
	Ae 3	1	3	5	1		
	Nl 34	4					
	Nl 35	3					
	Nt 42	4					
	UB 2	4	3				
	Ue 1	1	3	5			
Apremont	Ae 10	2	4				
	Ae 11	2	4				
	Ae 12	2					
	Ae 13	2	3	1			
	Ah 29	2	3				
	Nl 37	2	3	4	5		
	Nt 49	2	4				
	Nt 50	2					
	Nt 51	2	4				
	Ntz 58	1	2	1	3	5	2
	Ntz 59	1	2	3	5	2	
Beaufou	Ae 14						
	Ae 15	1	3	4			
	Ah 31	3	4				
	Ah 32	4					
	Nd 33						
	Nl 38	1	3	4			
	Nt 52	1					
Bellevigny	Ae 5						
	Ae 6						
	Ae 7	3	4				
	Ah 23	4					
	Ah 24	3	4				
	Ah 25	1	3				
	Ah 26	1	3	4			
La Genétouze	Nt 53	1					

Les Lucs-sur-Boulogne	Ae 8						
	Ae 9	1	1				
	Ah 27	3					
	Ah 28	3					
	Ah 30						
	Nt 48	3	4	1			
Maché	Nl 39	4					
	Nl 40	1					
	Nt 54						
	Nt 55	3	5	1	2		
Palluau	Ae 16	4					
	Af 16						
	Nl 41						
Le Poiré-sur-Vie	Ae 4						
	Agv 22						
	Nl 36	1	3	4	1		
	Nt 43	3					
	Nt 44						
	Nt 45	4					
	Nt 46	3	4	1			
	Nt 47	4					
	Ue 3	1	1				
Saint-Denis-la-Chevasse	Ae 17						
	Ae 18						
	Ae 19						
	Ae 20						
	Nt 56						
Saint-Etienne-du-Bois	Ae 21						
	Nt 57						
	Nt 58						

Emplacements réservés

Commune	N°	Vocation	Enjeux			
Aizenay	ER 1	liaison	1			
	ER 2	espace public				
	ER 3	équipement et espace public	1			
	ER 4	liaison	1			
	ER 5	équipement public	1			
	ER 6	équipement public				
	ER 8	liaison douce				
	ER 10	équipement voirie	1	3	4	
	ER 11	espace public et logements sociaux				
	ER 13	accès voirie	4			
Apremont	ER 14	équipements scolaires, socio-éducatifs et loisirs	1	2		
Beaufou	ER 15	cheminement piéton/vélo	1	3		
	ER 16	espace vert collectif	3			
	ER 17	cheminement piéton/vélo	1	3		
Bellevigny	ER 18	espace public				
	ER 19	liaison douce	3			

	ER 20	stationnement et équipements publics	3			
Falleron	ER 23	élargissement de voie	1			
	ER 24	élargissement de voie				
	ER 25	voie et parking				
Grand'Landes	ER 31	extension cimetière				
	ER 32	accès au secteur du calvaire				
	ER 33	accès au secteur de l'enclose				
	ER 34	accès au secteur de l'enclose				
	ER 35	accès au secteur de l'enclose				
La Chapelle-Palluau	ER 22	accès et desserte				
La Genétouze	ER 27	aménagement de carrefour	4			
	ER 28	station d'épuration	1			
	ER 29	aménagement ceinture verte	1	3		
	ER 30	aménagement ceinture verte	1	3		
Le Poiré-sur-Vie	ER 9	liaison piétonne	1			
	ER 57	espace public (stationnement)				
	ER 58	aménagement de carrefour				
	ER 59	aménagement de carrefour				
	ER 60	liaison piétonne	1			
	ER 62	liaison				
	ER 63	aménagement de carrefour				
	ER 64	liaison piétonne				
	ER 65	aménagement de carrefour	4			
	ER 66	liaison piétonne	4			
	ER 68	aménagement de carrefour				
	ER 69	aménagement de carrefour				
Les Lucs-sur-Boulogne	ER 12	voie d'accès				
	ER 36	agrandissement cimetière ou jardin public				
	ER 37	réalisation d'un tourne à gauche	1			
	ER 38	prolongation de liaison douce	1			
	ER 39	plantation espace tampon	1			
	ER 40	liaison piétonne	1			
	ER 41	liaison viaire	1	3		
	ER 42	liaison piétonne	3			
	ER 43	aménagement de carrefour	1			
	ER 44	logements mixité sociale	1	4	3	

	ER 45	équipement public	2	1		
Maché	ER 46	extension step et implantation bâtiments techniques municipaux				
	ER 47	parking				
Palluau	ER 49	desserte OAP	3			
	ER 50	voirie				
	ER 51	création d'accès	3			
	ER 52	stationnement	3			
	ER 54	chemin piéton	1	3		
	ER 55	aménagement de voie	3			
	ER 56	liaison douce	3			
Saint-Denis-la-Chevasse	ER 7	voie d'accès au secteur sport				
	ER 21	aménagement bords de la Boulogne	1	3	1	
	ER 61	élargissement de voie				
Saint-Etienne-du-Bois	ER 26	voie d'accès				
	ER 48	extension lagune				
	ER 53	extension équipement public et annexes				
Saint-Paul-Mont-Penit	ER 67	non renseigné				

Secteurs en 2AU

Commune	N°	Type	Enjeux			
Aizenay	67	2AUe	3	4	1	
	69	2AUe	1			
	71	2AUe	4			
	72	2AUe	4			
	76	2AUh	1	4		
	78	2AUh	3	4		
	96	2AUh	4			
Apremont	98	2AUh	2			
Beaufou	81	2AUh	3			
Bellevigny	68	2AUe	1			
	70	2AUe	1			
	77	2AUh	3	4		
	94	2AUh				
	95	2AUh				
La Chapelle-Palluau	92	2AUh				
Falleron	88	2AUh				
	89	2AUh				
	93	2AUh				
La Genétouze	86	2AUh	1			
Les Lucs-sur-Boulogne	65	2Aue	1	1		
	75	2AUh	1	4	3	
	84	2AUh				
	87	2AUh	3			
Maché	80	2AUh				
	83	2AUh	4			
	90	2AUh	4			
Palluau	74	2AUh				
	91	2AUh				
Le Poiré-sur-Vie	60	2AUc				

	61	2AUc	4				
	62	2AUc2	3	4			
	63	2AUc2	4				
	64	2AUc2	4				
	73	2AUe	4				
	85	2AUh	1				
Saint-Denis-la-Chevasse	66	2AUe	4				
	82	2AUh					
Saint-Etienne-du-Bois	79	2AUh					
Saint-Paul-Mont-Penit	97	2AUh					

OAP

Aizenay	Rue Gobin	0,16	4					
	Ateliers municipaux	0,68	1					
	Minoterie Gauvrit	0,29						
	Ilot Le Brasseur	0,15	1					
	Les Centaurées - Orgerière	1,7	4	1	4			
	Impasse du Moulin Petit	1,2						
	Rue des Ormeaux	19,24	1	3	4	1	4	
	Route de Maché 2	2,38	4					
	Rue Chardonnière	0,6	1					
	Rue des Camelias	0,9						
	Route de Venansault	0,81						
	Prairie route de Saint Gilles 1	2,02	1					
	Prairie route de Saint Gilles 2	0,92						
	Route de Challans	0,53	1					
	Route de Maché 1	0,92	4					
	Route de Nantes 2	0,31						
	Route de Nantes 3	0,5						
	Route de Nantes 1	0,4						
	Les Sagines	0,57	4					
Apremont	Impasse des Artisans 1	2,61	2					
	Route de la Parentière - Soleil Levant	2,43	2	4				
	Le petit Verger	0,41	1	3	2			
	Rue de Lattre de Tassigny	0,3	1	3	2			
	Route de Challans 2	2,89	2					
	Rue Alexandre Briand	1,17	1	2	3			
	Fond de jardin rte de Challans 1	0,31	1	2	3			
	Impasse Coquelicot	2,58	2	3				
	Impasse Louis Denis	0,38	1	2	3			
	PRL du Moulin de Gourgeau	7,2	1	3	4	5	2	1
Beaufou	La Bitaudière	0,61	3					
	Val du Coudreau 4	1,56	3	1				
	La Charnière	0,51						
	Rue de la Gite des Rivières 1	0,41	3					
	Rue de la Gite des Rivières 2	0,46	3					
Bellevigny	Les Tonnelles	3,41	3					
	La cité de Nouettes	0,52	3					
	Le foyer logement (Belleville)	0,22	3					
	La Verdure	1,23						
	Pont Caillaud	0,28						
	Les Figuiers	3,16						
	Chantemerle (ZA)	10,82	1					
	Le petit Logis	4,7	1	4	1			
	Site du rondpoint de la Vie	0,69	1					
	La Poste (Belleville)	0,52	3					
	La petite Morinière 2 (saligny)	0,87						
Falleron	Les Chaliniaires	1,98						
	Rue des Chesselières 1 (extension)	3,15						

	La Caffinière	1,18						
	Rue du Levant	1,92						
	Rue des Chesselières	0,56						
Grand'Landes	Le Vivier	0,55	4					
	Les Nefliers	0,94						
	Les bouleaux	0,94						
	l'Enclose	1,23						
	Rue de l'avenir	0,95						
	Rue du Calvaire	0,47	4					
La Chapelle-Palluau	Chemin du Jard	1,2						
	Les Roullières	0,84						
	Le petit fief	0,51						
	Rue des Perrondes	0,65						
La Genétouze	La Bruyère (Route de la Roche)	0,6						
	Les Tardivières 4	3,84	1	3				
	Les Grands Chênes	3,19						
Le Poiré-sur-Vie	Le Bois d'Yf	0,21						
	Les Cossots 2	2,83						
	La Croix des Chaumes 2	3,7	4	1				
	ZAC centre-ville	0,63	4					
	Le moulin Guérrin	1,73						
	Rue de la Belle Meunière	0,9						
	Placette du Rocher	0,76						
	Rue des Pruniers	3,79						
	Tenement Saint-Louis	3,01						
	EHPAD 1	6,12						
	Garnier 1	4,26	4					
	Val d'Elise	1,29	3					
	Rue des Fougères	6,54						
Les Lucs-surBoulogne	Poursuite du Val de Bourgneuf 3	0,83	3	3				
	Ancien garage		1					
	Le Moulin du Petit Luc	0,33	3					
	Le Puy	0,63	3					
Maché	Centre-bourg	0,3	4					
	Sacré Cœur	0,5	2					
	Zone de Bel Air 2	9,36	1	1	4			
	Rue du Lac 2	0,65						
	Hotel du Lac	0,21						
	Rue du Lac 1	37						
	Rue du bocage	0,49						
	Eglise Saint Pierre	0,31	4	4				
	Place des Genêts	0,36						
	Rue Marius Allegret	0,45	4					
Palluau	Rue de la Prévoté 1	2,76						
	Rue de Lattre de Tassigny	1,23	3					
	Rue de la Prévoté	0,88						
	Rue de la Croix Sorin	1,07	3					
Saint-Denis-la-Chevasse	Rue de Lattre de Tassigny	2,02	3	4	1			
	Rue René Bazin	0,96						
	Zone de Montfort	1,04						
	Rue Agrippa d'Aubigné	3,02						
	Rue Abbé Pierre Arnaud (Les Ambladiares)	2						
	Site du Foliot	2,93	4					
	La Roche Boursault 3	0,4						
	Rue du Chemin des Temples	0,27						
	Site de la Salle Omnisport	0,51						
	Les Epaillardières	0,34						
	Sacré Cœur 1	1,76						

Saint-Etienne-du-Bois	La sacré cœur - Gal Charrette	1,35						
	Le clos des Vignes	0,53						
	Rue du Gén Charrette 2 - Ancien garage	0,16						
	Rue du Gén Charrette 1 - Les Jardins	37						
	Rue des Vignes	0,75						
	Le Marché Nouveau	0,33						
	Rue de l'Ancienne Gare	0,51						
	Site le Colombier	1,22						
Saint-Paul-Mont-Penit	L'ouche du four	1,87						
	Le Grand Patis	0,99	4					
	Ancien Atelier	0,13	4					
	Les jardins	0,54						
	Impasse des Genêts	0,2						
	Rue des Tisserands	0,22						

Évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences du projet de PLUi-H sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensées au sein des sites Natura 2000. Le territoire intercommunal n'est pas concerné directement par un site Natura 2000. Le plus proche se trouve à 5,4 km à l'Ouest de la commune d'Apremont. Il s'agit du Site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts » (ZPS et ZSC).

I. Caractéristiques du site

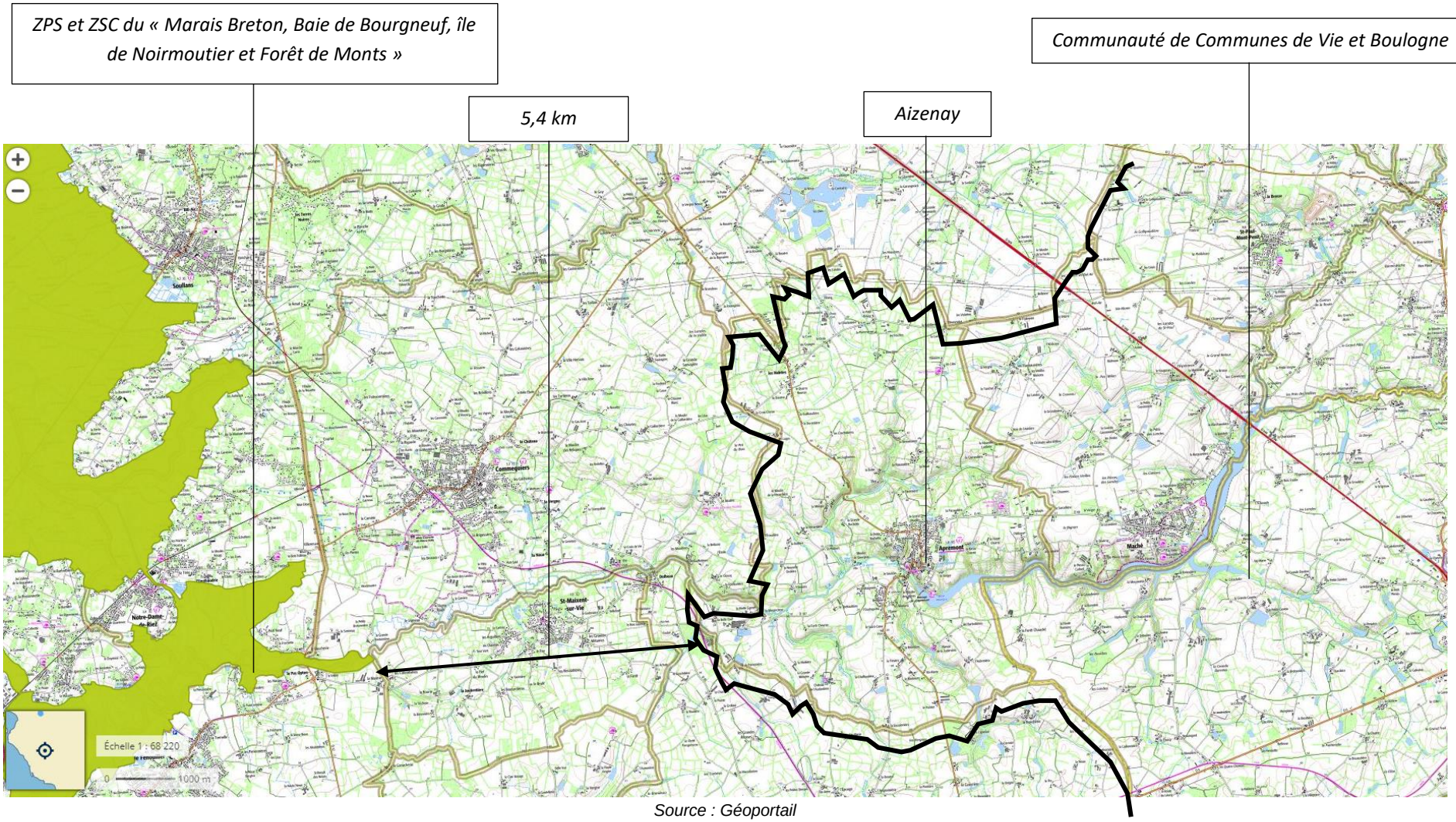
Le site Natura 2000 est composé d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et d'une Zone de Protection Spéciale (ZSP) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type	**Zone de Protection Spéciale (ZPS)**
Code	**FR 5212009**
Commune la plus proche du site	Apremont (5,4 km de distance)
Superficie totale	55 826 ha
Milieux concernés	29 % Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées 20 % Marais salants, prés salés, steppes salées 15 % Autres terres (incluant les zones urbanisées…) 10 % Forêts de résineux 10 % Rivières et estuaires soumis à la marée 10 % Mer, bras de mer 4% Dunes, plages de sables 1 % Galets, falaises maritimes, îlots 1 % Eaux douces intérieures
Caractéristiques	▪ Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique ; ▪ Baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires ; ▪ Grand intérêt paysager de l'ensemble du site ; ▪ Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants ; ▪ Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ; ▪ Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage.
Vulnérabilités	▪ **Déprise agricole** (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) ; ▪ **Forte pression urbaine et touristique sur le littoral ;** ▪ **Enjeux de défense contre la mer** qui peuvent induire des aménagements excessifs au détriment des dunes et de l'estran ; ▪ **Dégradation de zones humides.**

Type	**Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**
Code	**FR 5200653**
Commune la plus proche du site	Apremont (5,4 km de distance)
Superficie totale	52 337 ha

Milieux concernés	30 % Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 20 % Marais salants, prés salés, steppes salées 17 % Autres terres (incluant les zones urbanisées…) 10 % Forêts de résineux 10 % Rivières et estuaires soumis à la marée 5 % Mer, bras de mer 5% Dunes, plages de sables 1 % Galets, falaises maritimes, îlots 2 % Eaux douces intérieures
Caractéristiques	▪ Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. ▪ Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. ▪ Grand intérêt paysager de l'ensemble du site. ▪ En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%. ▪ L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant.
Vulnérabilités	▪ Menaces sur la conservation du fait de la **déprise agricole** (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol). ▪ **La forte pression touristique sur le littoral** induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.

Source : INPN



Source : Géoportail

II. Les incidences du projet sur la zone Natura 2000

Les enjeux principaux pour le PLUi-H concernant **la préservation du site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts » réside principalement dans le traitement des questions de qualité de l'eau et de gestion des ruissellements et la préservation des zones humides.** Les objectifs poursuivis étant de limiter le risque de pollution diffuse et l'entrée de volumes importants de sédiments vers les cours d'eau liés à l'érosion des parcelles par exemple. En effet, le territoire se trouve en amont du site Natura 2000, dont le cours d'eau de la Vie et ses affluents en sont les liants.

Le projet de PLUi-H intègre la préservation des éléments concourant au ralentissement des ruissellements et à l'amélioration de la qualité des eaux (notamment dans le règlement écrit et dans les OAP).

Il veille ainsi à prendre en compte et protéger les zones humides du territoire (inventaire communal en lien avec les SAGE s'appliquant sur l'intercommunalité). **Leur protection a été intégrée au zonage du PLUi-H pour une meilleure prise en compte en distinguant deux types de protection dont l'un est plus stricte** (pour les zones humides identifiées par le SAGE Vie et Jaunay dans l'article 5 de leur règlement).

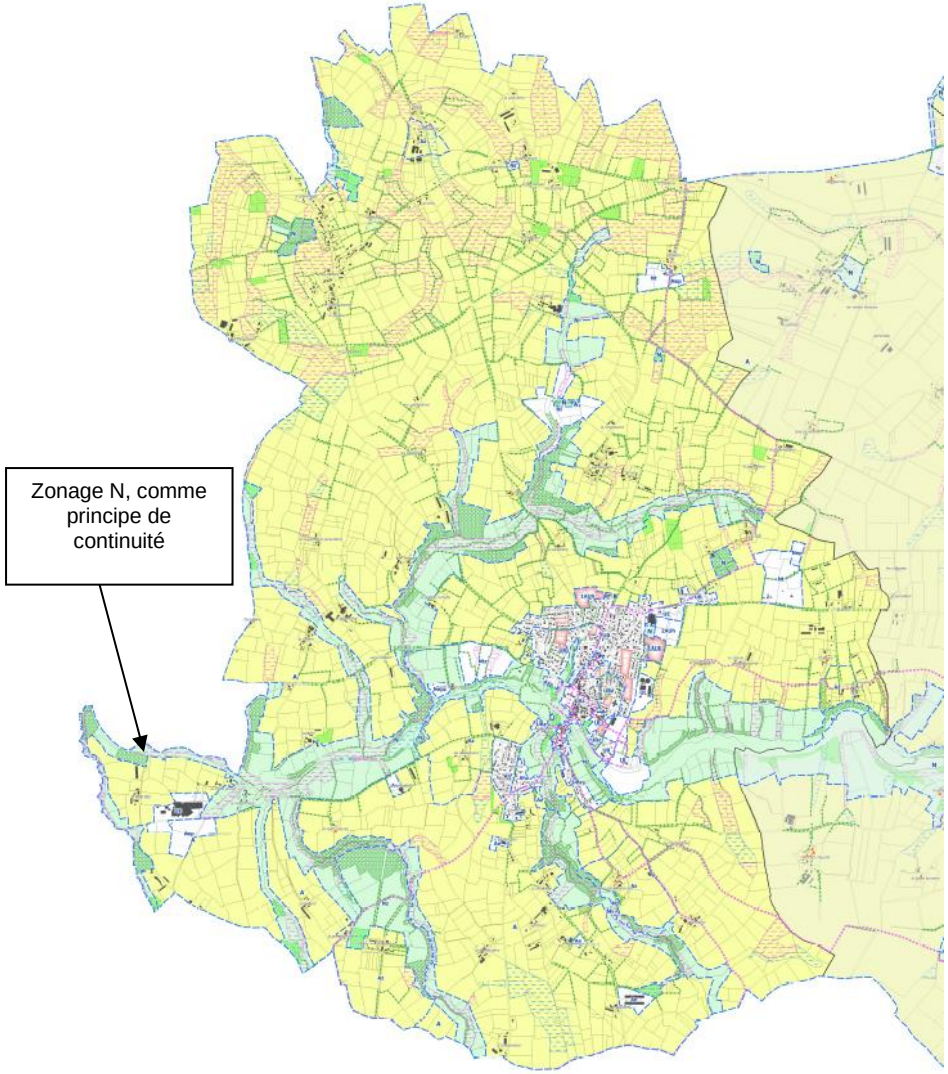
De même, le PLUi-H affiche **un objectif de protection des haies, notamment celles présentant un enjeu hydraulique** (perpendiculaire à la pente, en bordure de zones humides ou de cours d'eau, présence de talus/fossé). Ces haies sont protégées dans le document d'urbanisme au titre de l'article L.151-23 du C.U.

De plus, **l'ensemble des cours d'eau du territoire (d'après l'inventaire « Police de l'Eau » de la DDTM85) sont protégés dans le règlement du PLUi-H, avec la mise en place d'une bande tampon d'inconstructibilité de 5 m (non matérialisée sur le zonage mais existante dans le règlement graphique).**

De manière indirecte, concernant les boisements, le projet intègre la protection des boisements ayant un intérêt écologique et/ou paysager. Ainsi, certains boisements de grande superficie sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés d'autres ayant moins d'intérêt à l'échelle intercommunal ont été protégé via l'article L.151-23 du C.U. Ainsi, la majorité des boisements et tous les boisements ayant une importance à l'échelle du territoire intercommunal ont été protégé via ces outils.

Ces traductions dans le PLUi-H assurent une prise en compte non négligeable de la gestion de l'eau à l'échelle locale et à l'échelle plus large du bassin versant de la Vie.

Plus spécifiquement sur la commune d'Apremont (comme la plus proche en termes de distance mais aussi en termes de connectivités du site Natura 2000), un zonage naturel le long de la Vie et de ses affluents a été mis en place. Il traduit une continuité au sein du PLUi-H mais aussi avec les communes limitrophes hors du territoire intercommunal. Ce zonage permet une protection adaptée des espaces naturels pouvant être en lien avec le site Natura 2000.



Zonage d'Apremont

Dans ce cadre, et au vu de la distance aux sites protégés, le projet de PLUi-H n'a donc pas d'incidences sur le site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts ».

Critères, indicateurs et modalités de suivi

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose au PLUi-H de procéder à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article* ».

De plus l'article. R151-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « *définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29* ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste **une série de 50 indicateurs** (dont 12 thématiques non environnementales – *en italique*). Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi-H, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
1	Population	*Nombre d'habitants*	*INSEE*	*2013*	*41 663 habitants*	*6 ans*
2	Habitat	*Part de la consommation neuve dans les polarités / et autres communes*	*SITADEL*	*2013*	*43 % dans les deux pôles urbains*	*3 ans*
3		*Nombre de logements*	*INSEE*	*2013*	*17 835 logements*	*3 ans*
4		*Taux de logements sociaux*	*SITADEL*	*2015*	*7 %*	*3 ans*
5		*Rythme de construction (IDC)*	*SITADEL*	*2003-2013*	*417 logements (11,6)*	*3 ans*
6		*Part d'habitat individuel / collectif dans le parc existant*	*SITADEL*	*2013*	*95,5 % / 4,5 %*	*3 ans*
7	Equipements et services	*Nombre d'équipements, services et commerces*	*INSEE*	*2015*	*1 048 équipements, services et commerces*	*6 ans*
8	Emplois	*Nombre d'actifs*	*INSEE*	*2013*	*20 873 actifs*	*6 ans*
9		*Nombre d'emplois*	*INSEE*	*2013*	*13 308 emplois*	*6 ans*
10		*Indice de concentration de l'emploi - ICE*	*INSEE*	*2013*	*0,64*	*6 ans*
11	Activités économiques	*Surface consommée pour l'activité économique*	*Services instructeurs*	*2001-2013*	*143 ha*	*2 ans*
12		*Surface des zones d'activités / surface viabilisés et disponibles*	*Services instructeurs*	*2017*	*444 ha / 62,5 ha*	*2 ans*
13	Déplacements	Part modale des différents modes de transport (voiture / TEC /deux roues / à pied / aucun)	INSEE	2013	88 %/ 1 % / 3 % / 3 % / 5%	6 ans
14		Part des flux domicile-travail interne, entrant et sortant dans le territoire / vers l'extérieur	INSEE	2013	23 % / 77 %	6 ans
15		Nombre d'aires de covoiturage	Département	2015	12 aires de covoiturage	6 ans
16		Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs	Communes / Communauté de communes	2016	562 km	3 ans
17		Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées	Commune / Communauté de Communes	2016	440 km	3 ans
18	Consommation d'espace	Surface urbanisée (habitat et équipements / économie)	Services instructeurs	2001-2013	760 ha (539 ha / 143 ha)	3 ans
19		Part de la surface consommée dont superficie urbanisée en extension / dont superficie urbanisée en renouvellement / autre (hameau…)	Services instructeurs	2001-2013	63 % / 13 % / 22 %	3 ans
20	Espace agricole	Surface agricole utile	Chambre d'Agriculture	2014	732 282 ha	6 ans
21		Nombre d'exploitations	Chambre d'Agriculture	2017	364 exploitations	6 ans

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
22		Nombre de chefs d'exploitations et associés	Chambre d'Agriculture	2017	642 chefs et associés	6 ans
23		Surfaces moyenne des exploitations	Chambre d'Agriculture	2017	98 ha	6 ans
24	Paysage / Patrimoine	Nombre d'éléments de patrimoine bâti protégés au titre de la « Loi Paysage »	Service urbanisme	2019	381 éléments	6 ans
25	Milieux remarquables	Nombre d'espaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, APB…)	INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)	2017	7 ZNIEFF de type 1 et 2 3 ENS	6 ans
26	Zones humides	Nombre de zones AU concernées par des zones humides	CCVB	2019	11 secteurs	3 ans
27		Surface de zones humides restaurées	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
28		Surface de zones humides détruites	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
29	Haies et Boisements	Densité de haies sur le territoire	Inventaire Fédération de Chasse (85)	2012	50 ml/ha	6 ans
30		Linéaire de haies protégées dans le PLUi	CCVB	2019	1 598 km	3 ans
31		Nombre d'arbres remarquables protégés dans le PLUi	CCVB	2019	29 arbres	6 ans
32		Nombre de déclaration préalable reçue en vue d'un arrachage de haies et nombres de mesures compensatoires suite à un arrachage autorisé	Service urbanisme	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	1 an
33		Nombre de Documents de gestion pour les boisements (surfaces)	CRPF	2016	8 PSG / 9 CBPS (366 ha)	3 ans
34		Surface boisée protégée au titre des EBC	CCVB	2019	1 235 ha	6 ans
35		Surface boisée protégée par la Loi Paysage dans le PLUi	CCVB	2019	981 ha	6 ans
36	Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne / SAGE	2013	Médiocre et moyen (eaux superficielles) / bon et médiocre (masses d'eaux souterraines)	6 ans
37	Eaux usées	Nombre de stations d'épuration	Syndicats / communes	2016	25 STEP	1 an

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
38		Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Syndicats / communes	2018	1 STEP	1 an
39		Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC / Communauté de Communes	2012	4 955 logements (26%)	3 ans
40		Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC / Communauté de Communes	2012	24 % conformes	3 ans
41	Eau potable	Production d'eau potable (à l'échelle de Vendée Eau)	SDAEP Vendée Eau	2015	41 977 912 m3	1 an
42		Distribution à titre domestique d'eau potable (à l'échelle de Vendée Eau)	SDAEP Vendée Eau	2015	37 306 026 m3	1 an
43		Nombre de captage d'eau potable sur le territoire	SDAEP Vendée Eau	2015	1 point de captage	1 an
44		Rendement des réseaux d'eau potable	SDAEP Vendée Eau	2015	88,3 %	1 an
45	Risques et Nuisances	Nombre de Zones à urbaniser exposées aux infrastructures bruyantes	DDTM 85	2019	12	3 ans
46	Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition (Collecte sélective / ordure ménagère / déchèteries)	CCVB	2015	Ex-Vie Boulogne : 569 kg/hab/an (81 /178 / 219) Ex-Pays de Palluau : 477 kg/ha/an (93 / 154 / 322)	1 an
47		Nombre de Déchèteries sur le territoire	CCVB	2017	6 déchèteries	1 an
48		Valorisation des déchets : élimination/ recyclage / compostage / déchets dangereux	Vendée	2015	30,23 % / 38,98 % / 30,4 % / 0,39 %	1 an
49	Energie / Climat	Nombre de projet de production d'énergie renouvelable	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
50		Linéaire de cheminements doux à créer ou à conserver	CCVB	2019	539 km	6 ans

Annexe cartographique de l'analyse des secteurs de projet

Les secteurs d'OAP

AIZENAY – Rue des Ormeaux

11,96 hectares - 1AU – Habitat, extension

Les enjeux

Les secteurs se situent sur des **zones humides** recensées dans l'inventaire communal, sur les **réservoirs bois et bocagers** identifiés par la Trame Verte et Bleue, dans une zone à **enjeu agricole modéré** et sur une **entité archéologique**

Les incidences potentielles attendues

- Destruction des milieux humides existants
- Destructions des haies bocagères du réservoir boisé et du réservoir bocager
- Imperméabilisation des sols
- Destruction de parcelles agricoles
- Destruction de patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

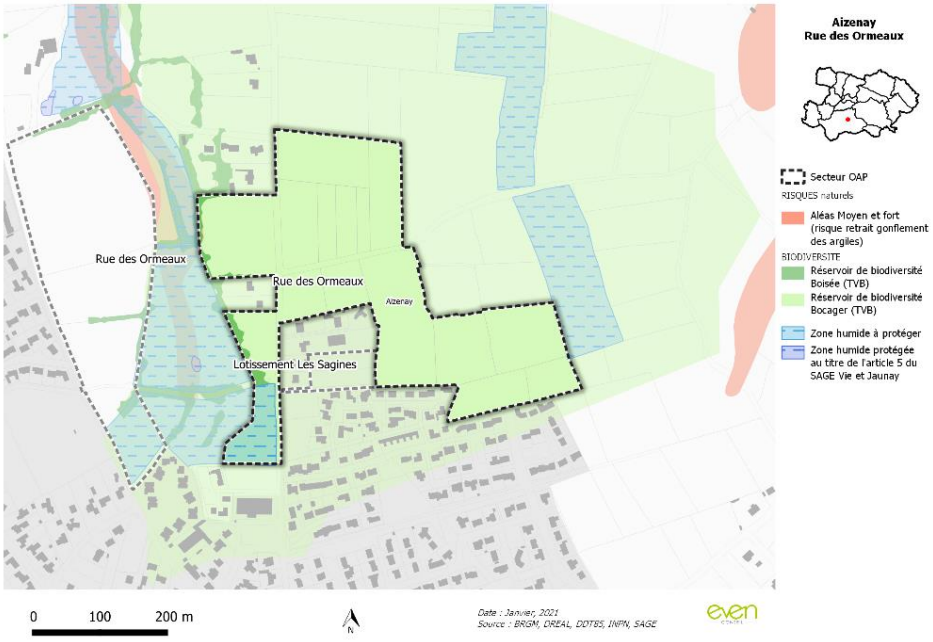
E) Un grand nombre de haies sont identifiées afin d'être protégées dans l'OAP. De plus, ces haies sont aussi identifiées au zonage comme haies à protéger (article L.151-23 du C.U.)

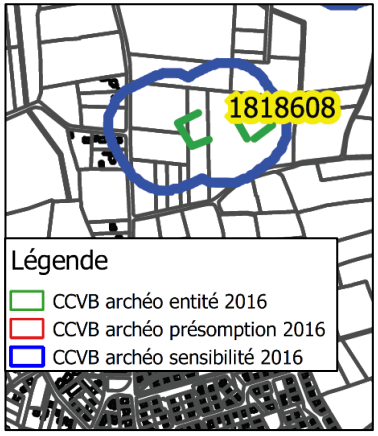
(R) L'OAP identifie aussi un secteur de « nature à créer ou à préserver ». Ce qui permet de maintenir des espaces de nature en ville sur ce secteur.

(C) Le schéma d'OAP ne prend pas en compte la présence d'une zone humide sur la partie Sud du site. Ainsi, comme énoncé dans le règlement, des mesures de compensation « appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée » seront mises en place.

(R) Le projet d'aménagement se situant dans une zone de sensibilité archéologique devra être pris en compte. En annexe du règlement, les différentes zones concernées sont reprises afin de les prendre en compte.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)





Espace d'enjeux agricoles modérés
Parcelle nécessitant d'étudier plus finement une réparation du préjudice
Parcelle en rotation pour une culture tabac.
L'exploitant est au courant depuis de nombreuses années.
Zonage prévus au PLU depuis longtemps.
Gréau Patrick

AIZENAY - Les Centaurées - Orgerière

1,97 ha - 1AUe – Economie – Extension

Les enjeux

Le secteur se situe dans le **réservoir bocager** identifié par la Trame Verte et Bleue, dans une zone d'exposition aux **nuisances sonores** des infrastructures et sur une **entité archéologique**.

Les incidences potentielles attendues

- Destruction des haies du réservoir bocager
- Destruction de patrimoine archéologique
- Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores mais limitée, puisque le secteur est voué à accueillir des activités économiques et non de l'habitat.

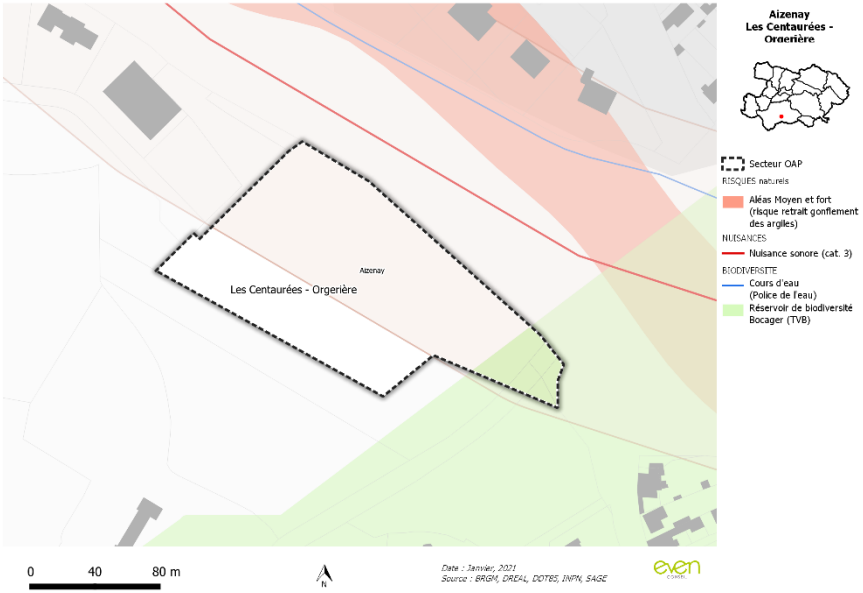
Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

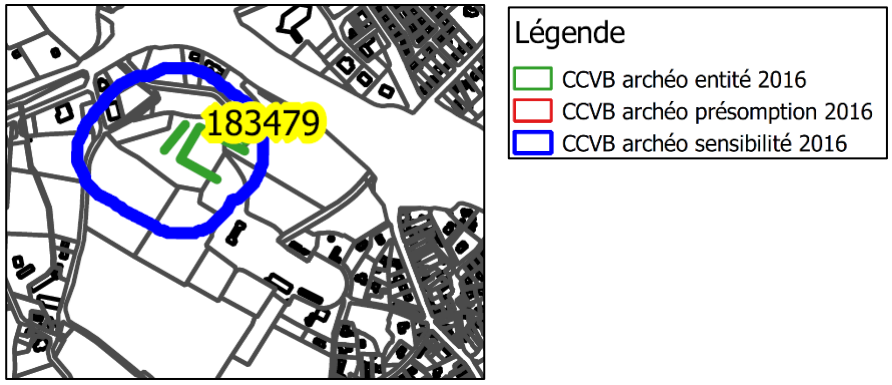
Le Schéma d'OAP ne prévoit pas de maintenir les haies le long de l'axe (qui auraient pu réduire le bruit venant de la route et limiter l'impact visuel de la zone d'un point de vu paysager). Le bosquet se trouvant à l'Est du site n'est pas non plus maintenu.

(R) Le Schéma d'OAP prend en compte les nuisances sonores en les identifiant sur le schéma et en ayant des orientations à mettre en place : « les secteurs de projet concernés devront réduire ce bruit en utilisant des matériaux de constructions adaptés et en veillant à adapter l'aménagement du site en lien avec cette problématique. » Au sein de ce secteur de projet, l'enjeu n'est pas fort puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur à vocation d'habitat.

(R) Le projet d'aménagement se situant dans une zone de sensibilité archéologique devra être pris en compte. En annexe du règlement, les différentes zones concernées sont reprises afin de les prendre en compte.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)





AIZENAY – Route de Venansault

1,20 ha – U – habitat

Les enjeux

Le secteur est concerné par une zone humide sur sa partie Sud.

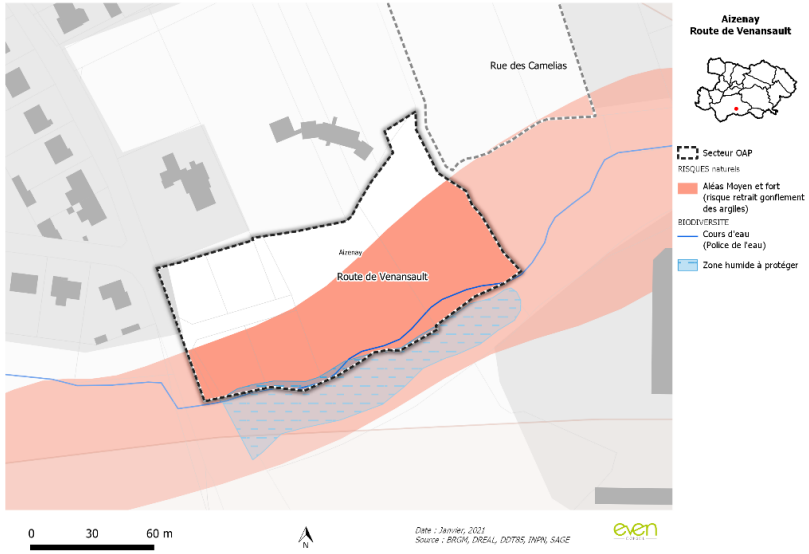
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des milieux humides existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) La zone humide n'est pas identifiée au sein du Schéma d'OAP, cependant, ce secteur Sud (concerné par la zone humide) est identifié comme un espace de nature à créer ou à préserver. Ainsi, cette zone humide ne devrait pas être détruite. Le zonage graphique l'identifie aussi.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Rue Gobin

0.16 ha - U – habitat

Les enjeux

Le secteur est concerné par du patrimoine archéologique

Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction de patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Le projet d'aménagement se situant dans une zone de sensibilité archéologique devra être pris en compte. En annexe du règlement, les différentes zones concernées sont reprises afin de les prendre en compte.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Ateliers municipaux

0,7 ha - U – habitat

Les enjeux

Ce secteur est concerné par des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit de réduire l'exposition au bruit des habitations par l'implantation du bâti et le choix des matériaux de construction.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Ilot Le Brasseur

0.12 ha - U – habitat

Les enjeux

Ce secteur est concerné par des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit de réduire l'exposition au bruit des habitations par l'implantation du bâti et le choix des matériaux de construction.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Route de Maché 2

2.38 ha - U – habitat

Les enjeux

Le secteur se situe dans le **réservoir bocager** identifié par la Trame Verte et Bleue

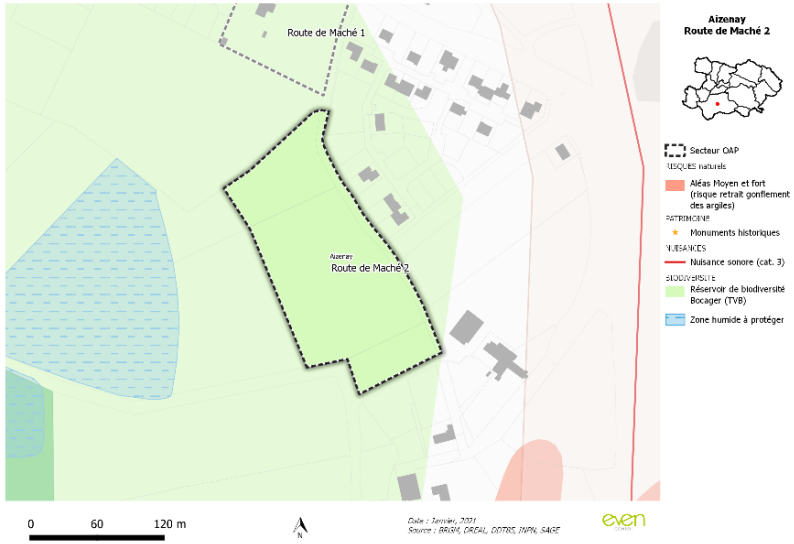
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des haies du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit d'intégrer les alignements d'arbres et haies présents sur le site et repérés sur son schéma. Elle précise que ces alignements pourront être restaurés et / ou complétés par de nouvelles essences et dans le cas où un arrachage est nécessaire aux aménagements, les éléments détruits devront être compensés.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Rue Chardonnière

0.6 ha- U – habitat

Les enjeux

Ce secteur est concerné par des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit de réduire l'exposition au bruit des habitations par l'implantation du bâti et le choix des matériaux de construction.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Prairie route de Saint-Gilles 1

2,02 ha – U – habitation

Les enjeux

Ce secteur est concerné par des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

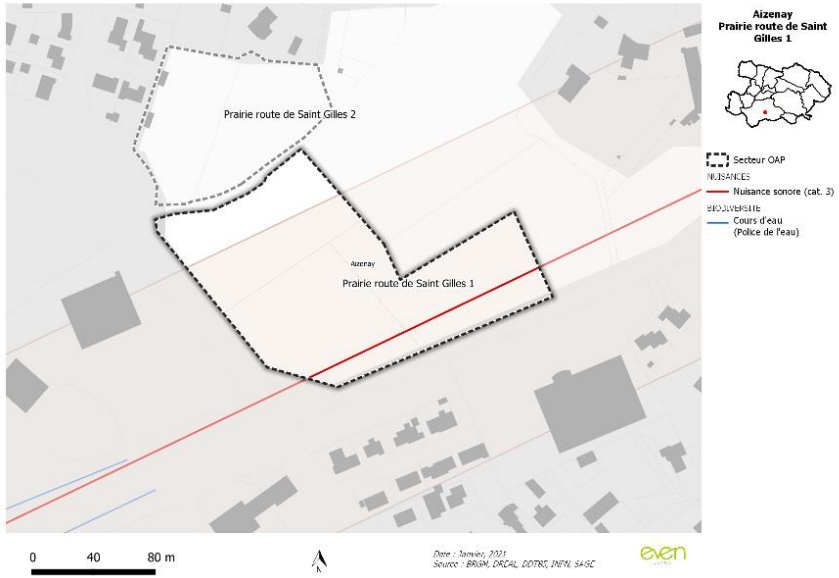
Les incidences potentielles attendues

⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit de réduire l'exposition au bruit des habitations par l'implantation du bâti et le choix des matériaux de construction.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Route de Challans

0,53 ha – U – habitation

Les enjeux

Ce secteur est concerné par des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit de réduire l'exposition au bruit des habitations par l'implantation du bâti et le choix des matériaux de construction.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Route de Maché 1

0,92 ha – U – habitation

Les enjeux

Le secteur se situe dans le **réservoir bocager** identifié par la Trame Verte et Bleue

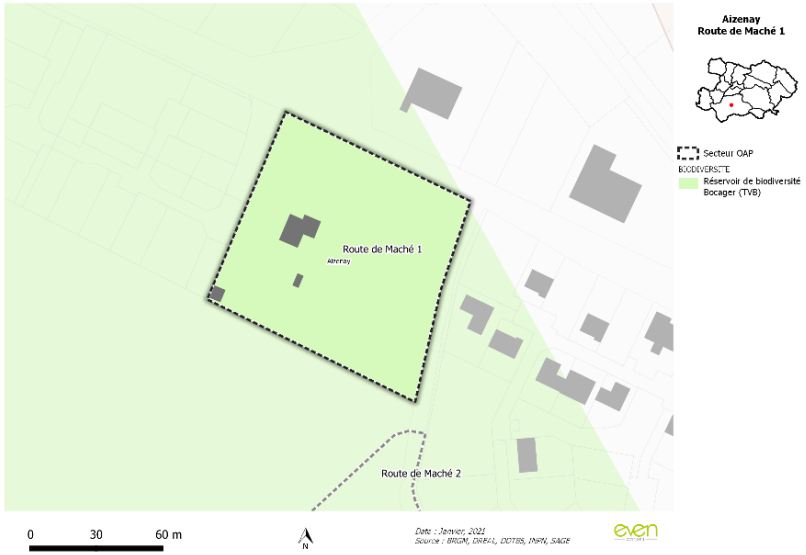
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des haies du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit d'intégrer les alignements d'arbres et haies présents sur le site et repérés sur son schéma. Elle précise que ces alignements pourront être restaurés et / ou complétés par de nouvelles essences et dans le cas où un arrachage est nécessaire aux aménagements, les éléments détruits devront être compensés.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AIZENAY – Les Sagines

0,57 ha – U – habitation

Les enjeux

Le secteur se situe dans le **réservoir bocager** identifié par la Trame Verte et Bleue

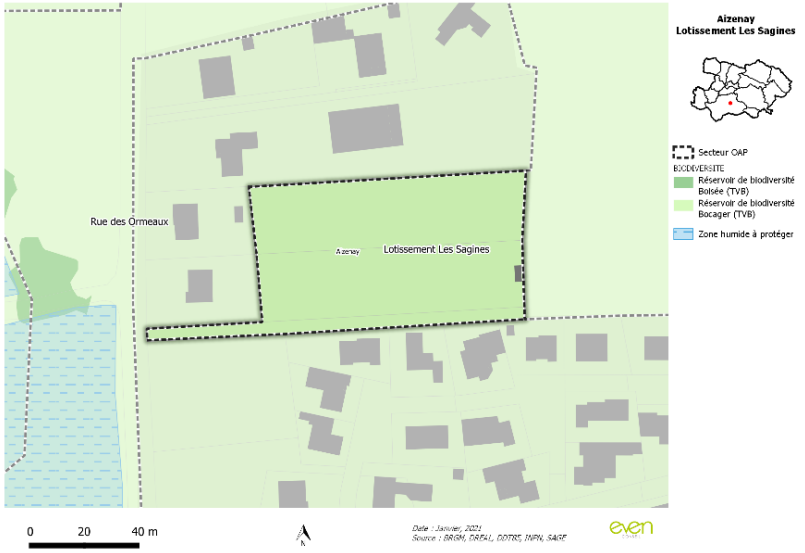
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des haies du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit d'intégrer les alignements d'arbres et haies présents sur le site et repérés sur son schéma. Elle précise que ces alignements pourront être restaurés et / ou complétés par de nouvelles essences et dans le cas où un arrachage est nécessaire aux aménagements, les éléments détruits devront être compensés.

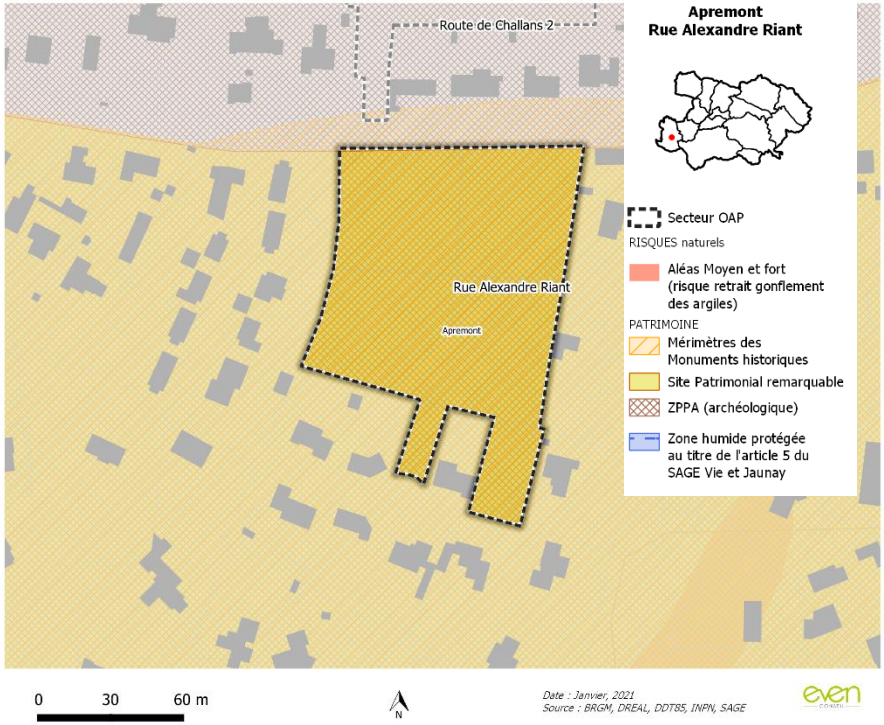
Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT - Rue Alexandre Riant

1,17 ha - U – Habitat

Enveloppe urbaine



Les enjeux

Le secteur se situe dans la zone du **Site Patrimonial Remarquable** d'Apremont, dans la **Zone de Présomption de Prescription Archéologique** et au sein du **périmètre de protection de monuments historiques**.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des caractéristiques architecturales du secteur
- Destruction du patrimoine archéologique
- Destruction d'arbres pour réaliser les nouvelles constructions
- Impact sur la qualité paysagère et architecturale

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) Le Schéma d'OAP identifie quelques arbres existants et haies existantes à préserver ainsi que des aménagements paysagers de la voirie à mettre en place.
(R) La partie Sud du site sera concerné pas un espace public et partagé végétal ce qui limitera l'imperméabilisation des sols mais aussi l'intégration paysagère des constructions au sein du site.

APREMONT - Route de Challans 1

0,31 ha - U - Habitat

Enveloppe urbaine

Les enjeux

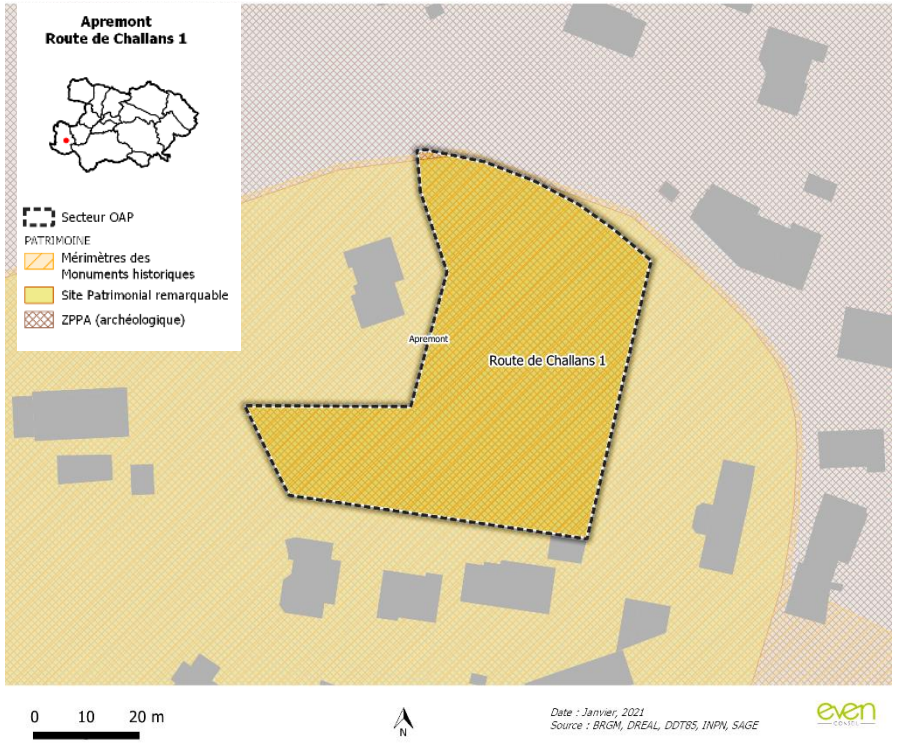
Le secteur se situe dans la zone du **Site Patrimonial Remarquable** d'Apremont, dans la **Zone de Présomption de Prescription Archéologique** et au sein du **périmètre de protection de monuments historiques**.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des caractéristiques architecturales du secteur
- Destruction du patrimoine archéologique
- Destruction d'arbres pour réaliser les nouvelles constructions
- Impact sur la qualité paysagère et architecturale

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

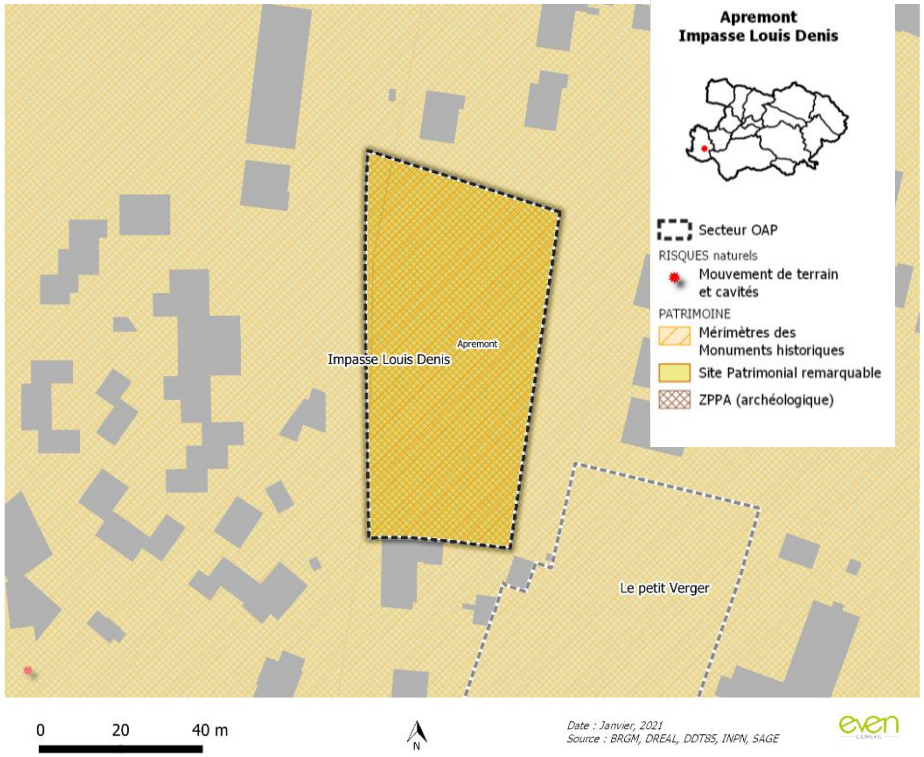
(E) Ces OAP se situent au sein de servitudes d'utilités publiques (périmètre de monuments historiques…) ainsi, ces SUP sont intégrées en annexe du règlement.



APREMONT - Impasse Louis Denis

0,38 ha - U - Habitat

Enveloppe urbaine



Les enjeux

Le secteur se situe dans la zone du **Site Patrimonial Remarquable** d'Apremont, dans la **Zone de Présomption de Prescription Archéologique** et au sein du **périmètre de protection de monuments historiques**.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des caractéristiques architecturales du secteur
- Destruction du patrimoine archéologique
- Destruction d'arbres pour réaliser les nouvelles constructions
- Impact sur la qualité paysagère et architecturale

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

Impasse Louis Denis - Tout le secteur se situe sur un espace boisé qui présente un enjeu fort paysager.
(R) Quelques arbres existants sont préservés dans le Schéma d'OAP.
(R) Une voie de desserte interne sera végétalisée avec plantation d'espèces végétales
(E) Une partie du secteur boisé (à l'Est de la zone) se trouve en dehors du secteur de projet. De plus, il est protégé dans le zonage par une prescription surfacique « Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U. ». Enfin, la haie se situant à l'Ouest de la zone (au sein de la zone) est identifié au zonage comme une haie à préserver au titre de l'article L.151-23 du C.U. Elle sera compensée si elle est détruite.

APREMONT – Le petit Verger

0,41 ha - U - Habitat

Les enjeux

Le secteur se situe dans la zone du **Site Patrimonial Remarquable** d'Apremont, dans la **Zone de Présomption de Prescription Archéologique** et au sein du **périmètre de protection de monuments historiques**.

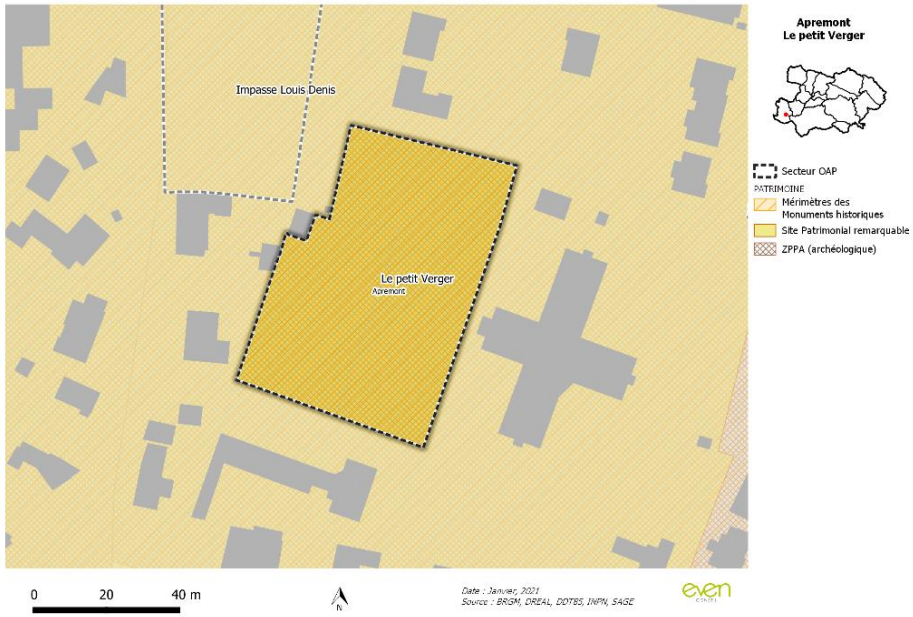
Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des caractéristiques architecturales du secteur
- Destruction du patrimoine archéologique
- Destruction d'arbres pour réaliser les nouvelles constructions
- Impact sur la qualité paysagère et architecturale

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

Le petit verger se situe dans le même contexte que celui de l'impasse Louis Denis.
(R) Dans ce sens, un espace public partagé et végétalisé sera mis en place au Nord du site.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT - Rue de Lattre de Tassigny

0,30 ha - U – Habitat

Les enjeux

Le secteur se situe dans la zone du **Site Patrimonial Remarquable** d'Apremont, dans la **Zone de Présomption de Prescription Archéologique** et au sein du **périmètre de protection de monuments historiques**.

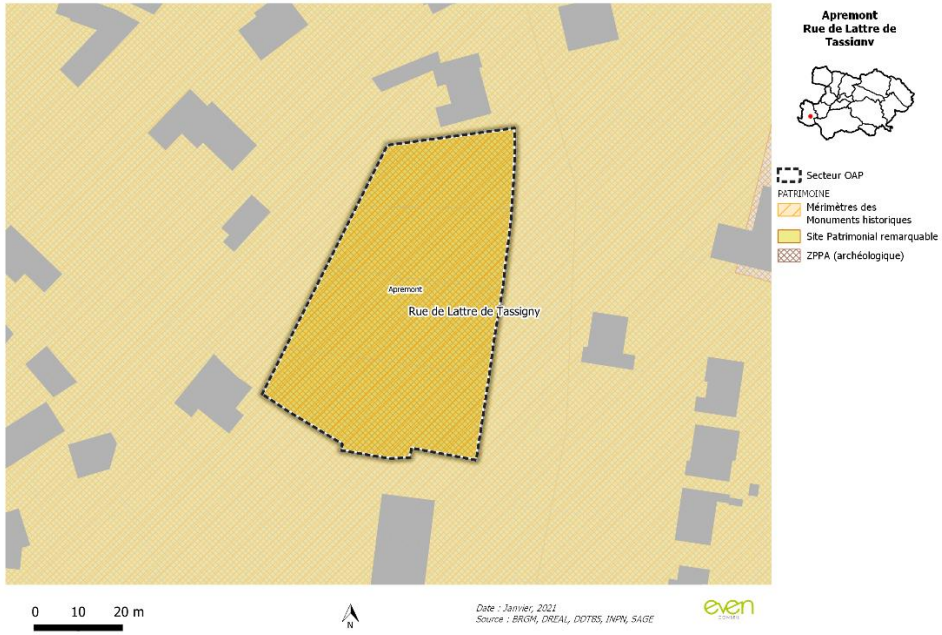
Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des caractéristiques architecturales du secteur
- Destruction du patrimoine archéologique
- Destruction d'arbres pour réaliser les nouvelles constructions
- Impact sur la qualité paysagère et architecturale

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) La haie le long de la route principale sera maintenue, comme indiqué dans le schéma d'OAP et dans le règlement graphique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT – Impasse des artisans

2,62ha – AU- Habitat

Les enjeux

Le secteur se situe en ZPPA. Il est également concerné par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

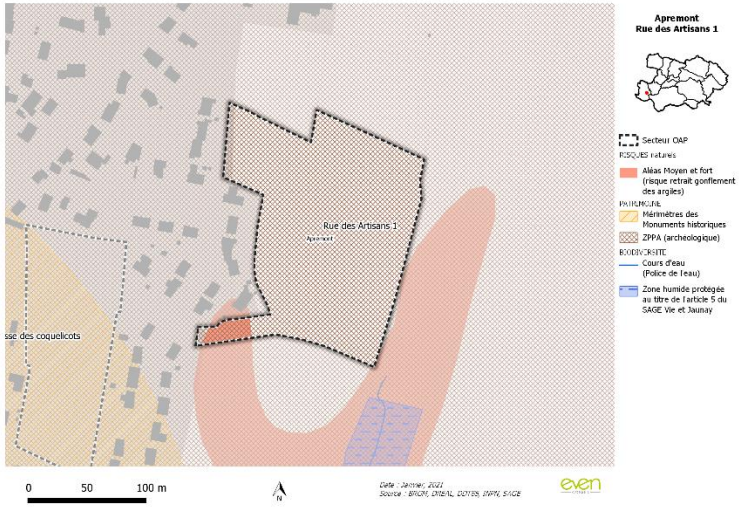
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique
- ⚠ Exposition au risque de retrait/gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) le secteur sud soumis à l'aléa de retrait gonflement des argiles est réservé dans l'OAP à la création d'un espace commun et partagé mixte et ne sera pas bâti.

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT – Route de la Parentière – Soleil Levant

2,43 ha – 1AU – Habitat

Les enjeux

Le secteur est localisé sur une ZPPA.

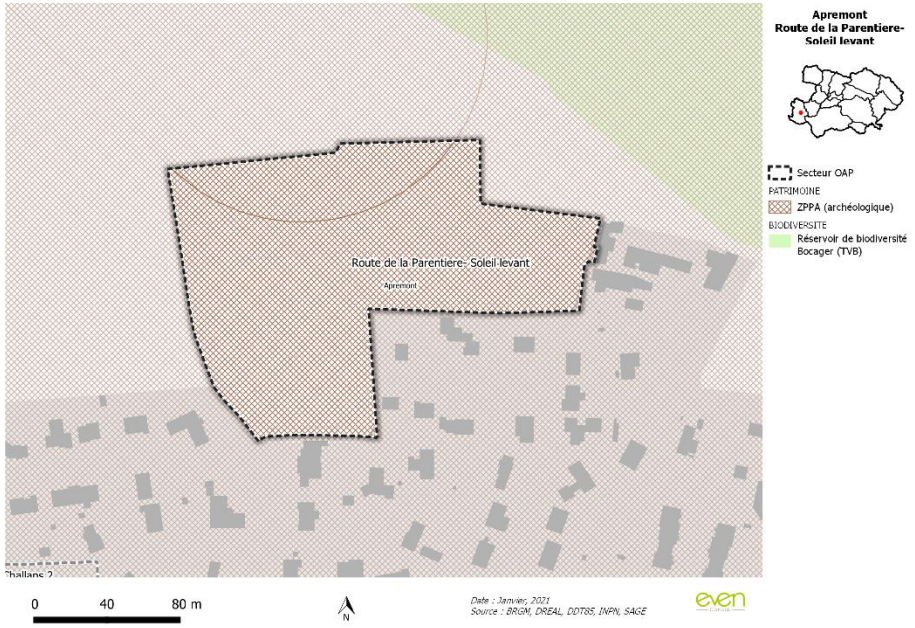
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT – Route de Challans 2

0,45 ha – U - habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé en ZPPA et en limite de périmètre de protection de Monument Historique.

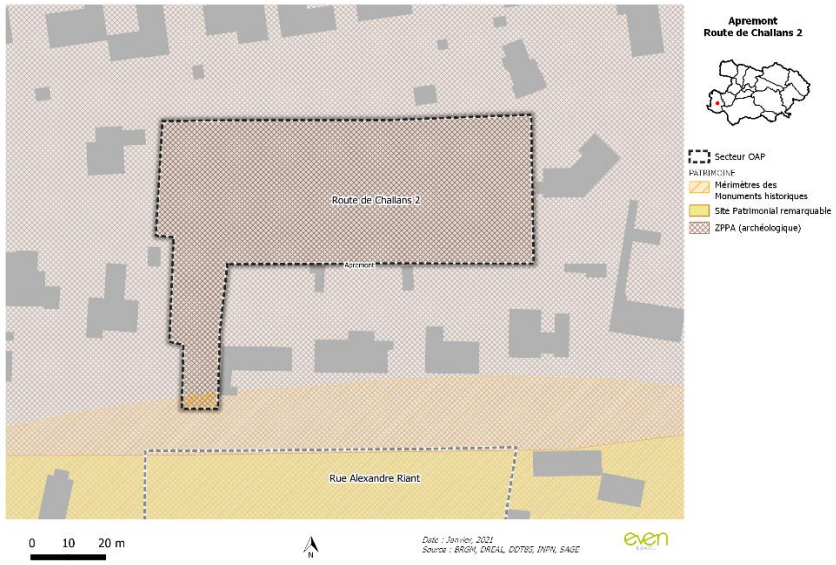
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.
(R) L'OAP prévoit en partie sud du site, un espace commun et partagé mixte, qui fasse le lien avec le tissu urbain existant.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT – Impasse des coquelicots

2,5 ha – U - habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé en ZPPA et en limite de périmètre de protection de Monument Historique.

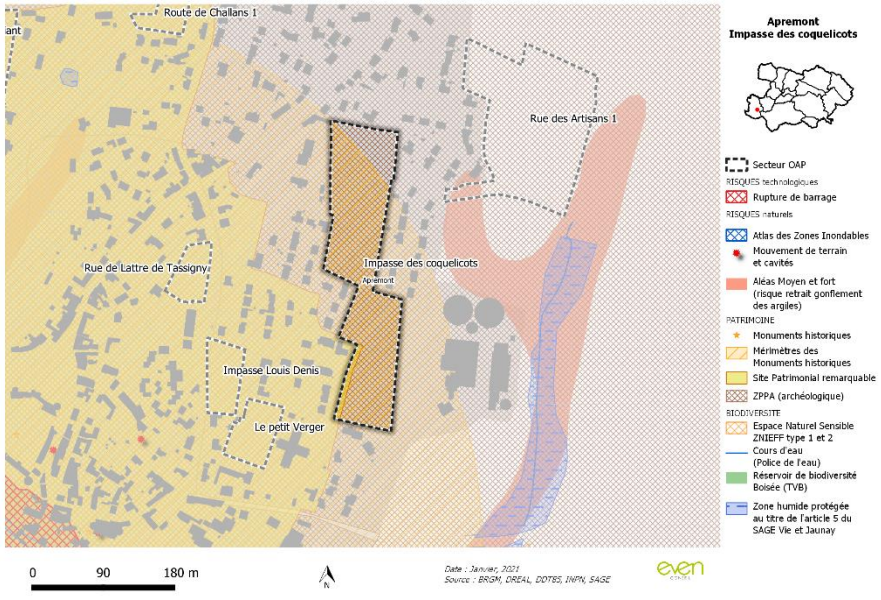
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.
(+) Des points de vue ont été repérés dans l'OAP, ils devront être conservés et valorisés dans les aménagements.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APREMONT - PRL du Moulin de Gourgeau

7,2 hectares - Ntz

Les enjeux

Ce secteur d'OAP porte de nombreux enjeux environnementaux. Il a été créé pour encadrer les deux STECAL Ntz sur ce secteur.

Le site est concerné par des enjeux patrimoniaux, illustrés par la présence d'un SPR et d'une ZPPA. Des enjeux environnementaux, avec la présence d'une ZNIEFF, de zones humides et de réservoirs de biodiversité identifié à la trame verte et bleue du territoire. Il est également soumis à un risque d'inondation/submersion lié au risque de rupture de barrage.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation du paysage patrimonial
- Dégradation/destruction du patrimoine archéologique
- Dégradation de la trame bleue, notamment de la Vie
- Dégradation de la trame verte par artificialisation des berges et simplification des milieux naturels
- Dégradation des milieux humides
- Exposition au risque inondation/submersion/rupture de barrage

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

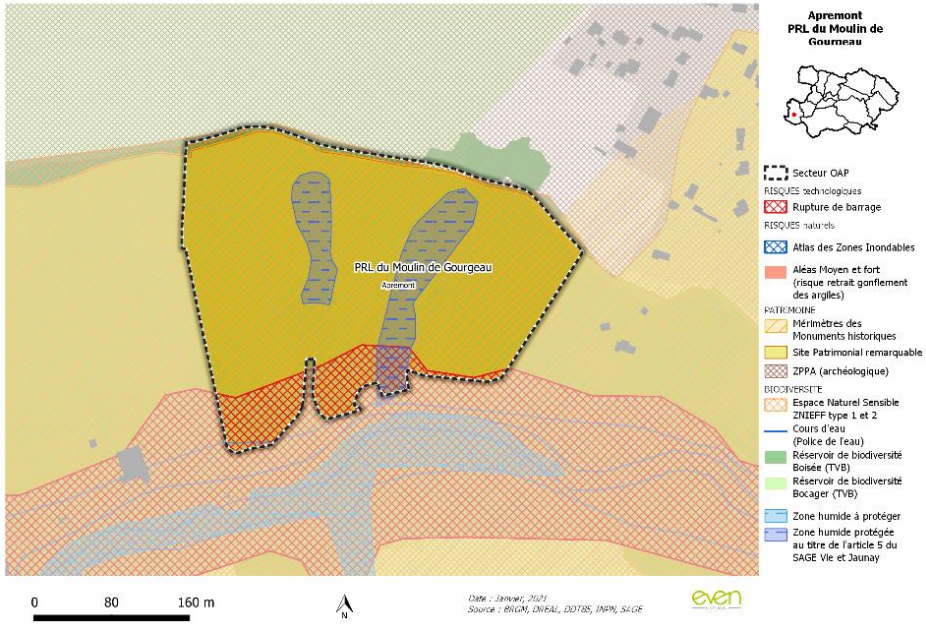
(R) Le site est principalement dédié à l'accueil d'habitations légères et de loisirs (HLL), qui doivent respecter des principes de non artificialisation des sols.

(R) L'aménagement paysager du secteur s'appuiera sur la végétation existante. Des plantations supplémentaires (uniquement essences déjà présentes ou espèces nouvelles adaptées aux évolutions du changement climatique) pourront compléter l'aménagement du site dans un but paysager ou environnemental afin de créer des milieux et habitats naturels variés et diversifiés correspondants au secteur ou adaptées aux évolutions du changement climatique.

(E) Les haies du secteur vont dans leur ensemble être préservées et des zones naturelles inconstructibles ont été délimitées, notamment sur les zones humides.

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BEAUFOU – La Bitaudière

0,61 hectares – U – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

BEAUFOU – Val du Coudreau 4

1,56 hectares – 1AUh – Habitat

Les enjeux

Le site est localisé en limite de périmètre de protection de Monument Historique. Il est bordé par un cours d'eau et une zone humide.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

⚠ Dégradation des milieux humides adjacents au secteur de projet.

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

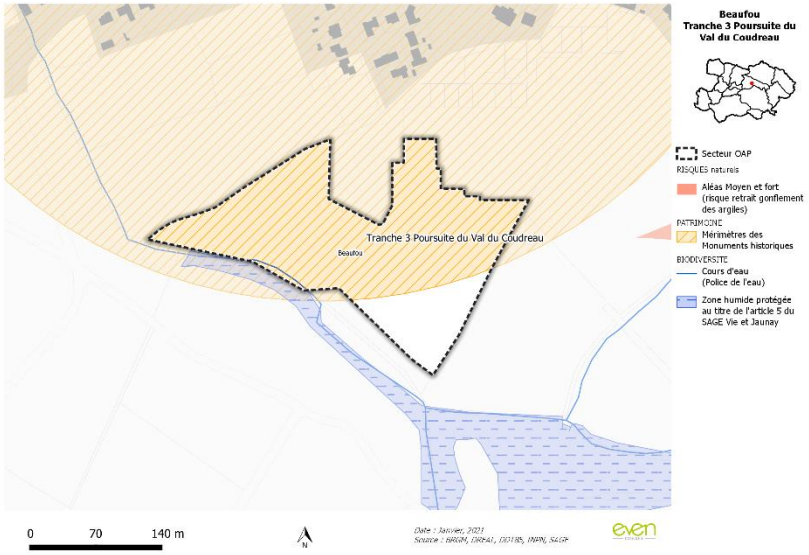
(R) L'OAP prévoit la conservation de la végétation en place, qui forme les contours du secteur de projet. De plus au niveau de la zone humide est prévue la création d'une transition paysagère avec le sud du secteur, permettant l'intégration des nouvelles constructions mais créant également une zone tampon entre les habitations nouvelles et la zone humide.

(R) La zone humide est protégée par une prescription surfacique au règlement graphique, conditionnant sa dégradation ou sa destruction lorsqu'elle est inévitable à une compensation au moins équivalente en surface et en fonctionnalité.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BEAUFOU – Rue de la Gite des Rivières 1

0,41 hectares – U – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BEAUFOU – Rue de la Gite des Rivières 2

0,46 hectares – U – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – Les Tonnelles

8,51 hectares – 1AUha – habitat

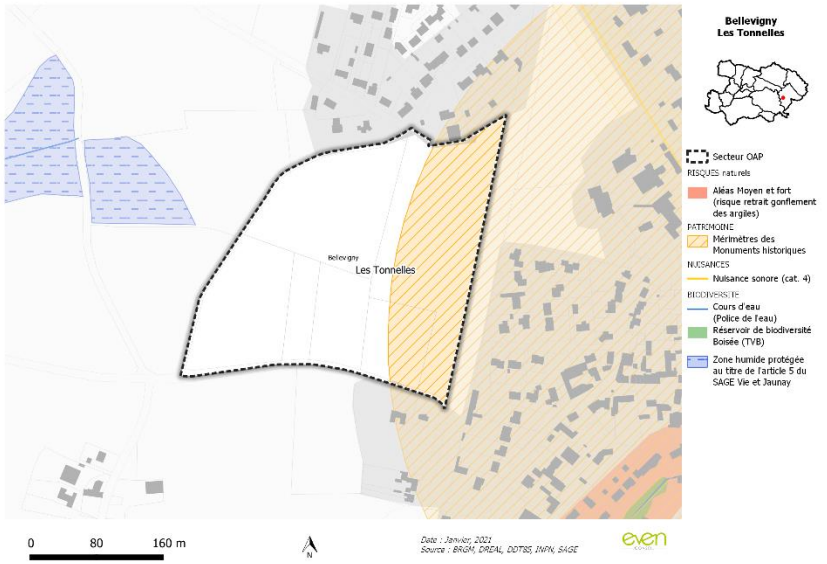
Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – La cité des Nouettes

0,69 hectares – U – habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique. Il est partiellement concerné par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

⚠ Exposition de la population au risque de mouvement de terrain, lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Avant l'aménagement de terrains concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – La poste (Belleville)

0,53 hectares – U – habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – Site du rond-point de la Vie

0,53 hectares – U – habitat

Les enjeux

Le site est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3 et 4.

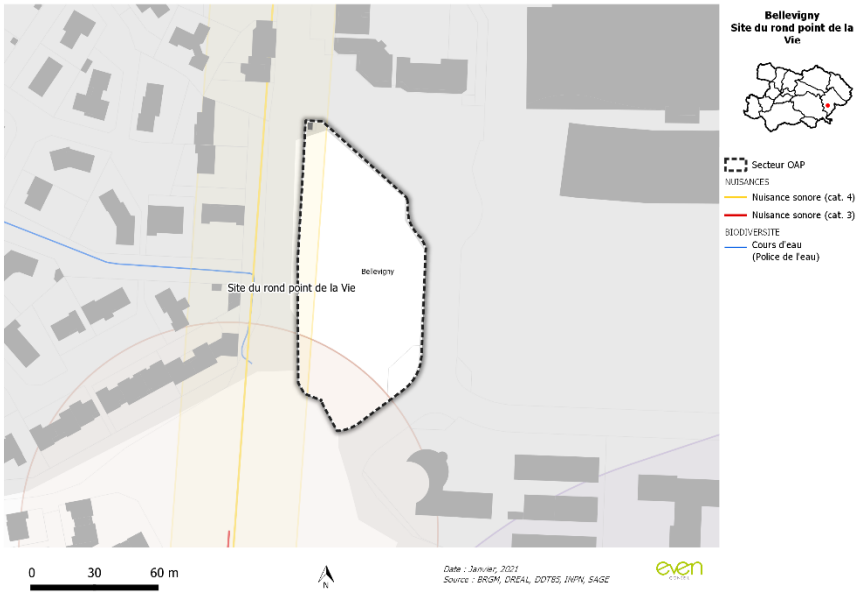
Les incidences potentielles attendues

⚠ Exposition de la population aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP impose une implantation du bâti et un choix de matériaux de construction qui prennent en compte les nuisances sonores.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – Le foyer logement

0,22 hectares – U – habitat

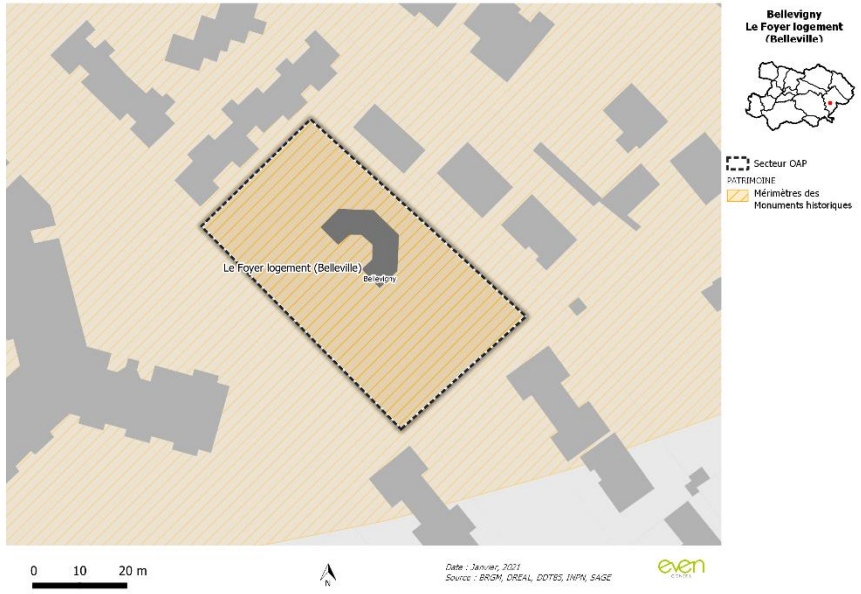
Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – La petite Morinière 2 (Saligny)

0,87 ha – U - habitat

Les enjeux

Le secteur est concerné par une zone humide (plan d'eau)

Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des milieux humides existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Le schéma d'OAP prend bien en compte ce plan d'eau en l'intégrant au sein d'un espace de nature à créer ou à préserver.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



BELLEVIGNY – Chantemerle

9,66 ha - 1AUe - Economique

Les enjeux

Le secteur est situé en bordure d'une **zone humide et est concerné par des nuisances sonores.**

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Destruction des milieux humides existants
- ⚠ Augmentation de la population soumise à des nuisance sonores mais limitée puisque le secteur est voué à accueillir des activités économiques et non de l'habitat.

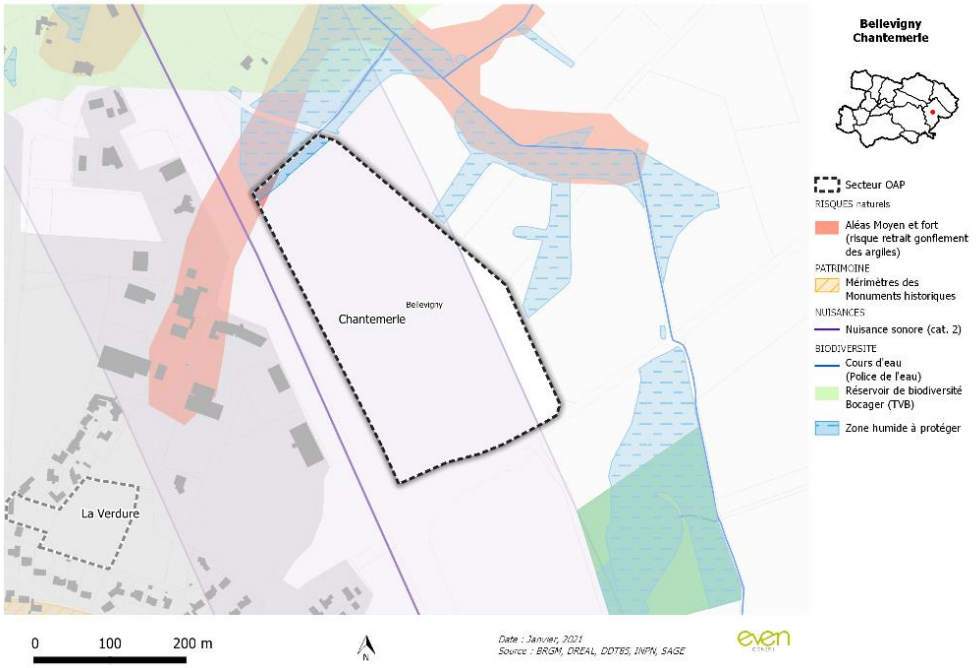
Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Un espace public partagé et végétalisé ainsi que l'espace humide est préservé au sein du schéma d'OAP.

(R) Un bassin de rétention d'eau est prévu et permettra d'éviter les écoulements indésirables dans la zone humide située en bordure du secteur d'OAP.

(R) Le Schéma d'OAP prend en compte les nuisances sonores en les identifiant sur le schéma et en ayant des orientations à mettre en place : « les secteurs de projet concernés devront réduire ce bruit en utilisant des matériaux de constructions adaptés et en veillant à adapter l'aménagement du site en lien avec cette problématique. » Au sein de ce secteur de projet, l'enjeu n'est pas fort puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur à vocation d'habitat.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



GRAND'LANDES – Le vivier

0,87 ha – 1AUe – économique

Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) L'OAP identifie la haie présente en bordure de site comme étant à préserver.

LA GENETOUZE – Les Tardivières 4

3,84 ha – 1AUh – Habitat

Les enjeux

Le secteur se situe sur une zone humide et dans le réservoir boisé identifié par la Trame Verte et Bleue.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction des milieux humides existants
⚠ Destruction d'espaces boisés

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Une transition paysagère est à créer entre les espaces de zones humides et le secteur d'OAP.
(E) Des haies sont maintenues sur les limites du secteur.
(C) Le schéma d'OAP ne prend pas en compte la présence d'une zone humide sur la partie Nord-Ouest du site. Ainsi, comme énoncé dans le règlement, des mesures de compensation « appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée » devront être mise en place.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LE POIRE-SUR-VIE – Garnier 1
4,26 ha – 1AUc – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé en bordure d'un réservoir de biodiversité bocager.

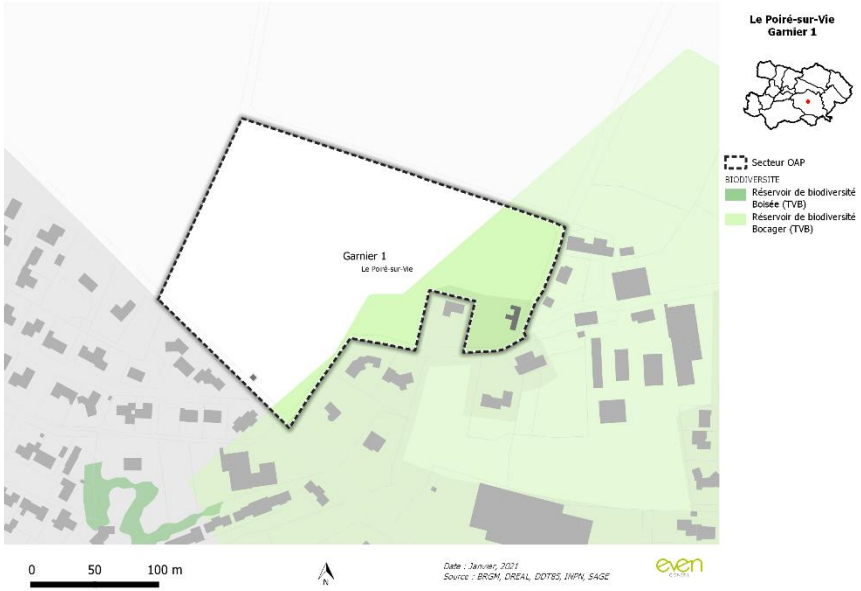
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Certaines haies du secteur d'OAP sont indiquées comme étant à préserver. Les espaces communs et partagés végétal, ainsi que les voies de déplacements doux identifiés sur les contours de l'OAP sont des éléments qui vont permettre le maintien d'un réseau d'espaces naturels.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LE POIRE-SUR-VIE – Le Val d'Elise
1,29 ha – Uad - Habitat

Les enjeux

Une partie du secteur d'OAP est concernée par un réservoir de biodiversité boisé.

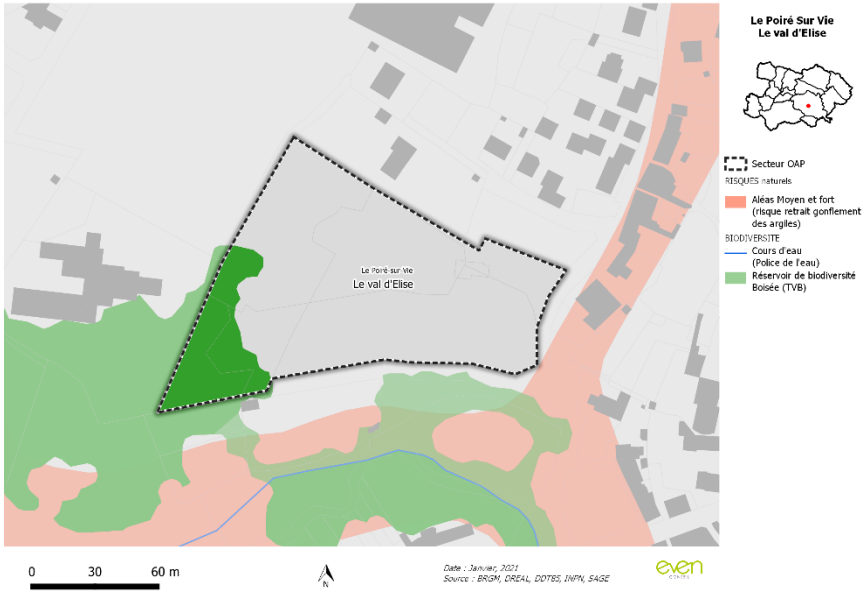
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux boisés

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(E) Le secteur boisé est couvert par un classement EBC, qui le protège de la destruction. Il est par ailleurs identifié dans l'OAP comme étant un espace de nature à préserver. Les arbres qui le composent sont également identifiés comme éléments végétaux à préserver sur le schéma de l'OAP.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LE POIRE-SUR-VIE – La croix des Chaumes 2
3,64 ha – 1AUe - Economique

Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé en bordure d'un réservoir de biodiversité bocager.

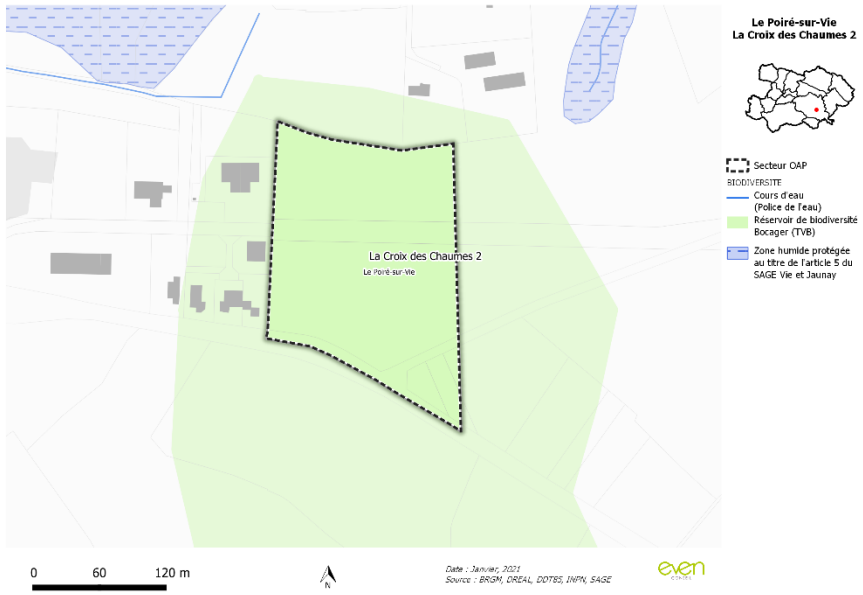
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Certaines haies du secteur sont identifiées comme étant à préserver, d'autres linéaires sont à créer, notamment sur les bordures du site de projet.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Poursuite du Val de Bourgneuf 3
0,83 ha – 1AUha - Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP se situe au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique et est bordé par un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux boisés

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit la préservation de l'espace de nature. Les haies inclues dans le réservoir sont identifiées comme étant à préserver sur le schéma de l'OAP.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Le moulin du petit Luc
0,33 ha – UB - Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP se situe au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique. Un réservoir de biodiversité boisé couvre sa limite nord.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux boisés
La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeux lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP identifie la haie située au nord du périmètre et inclue dans le réservoir boisé comme étant à préserver. D'une manière générale, la destruction des éléments végétaux identifiés sur le site de l'OAP comme étant à conserver devra être compensée.
(R) L'OAP prévoit également la prise en compte des éléments patrimoniaux présents à proximité du site de projet, notamment la préservation de la vue sur la tourelle depuis l'espace public.

LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Le puy
0,57 ha – Ah - Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP borde un réservoir de biodiversité boisé, qui dépasse légèrement sur son périmètre.

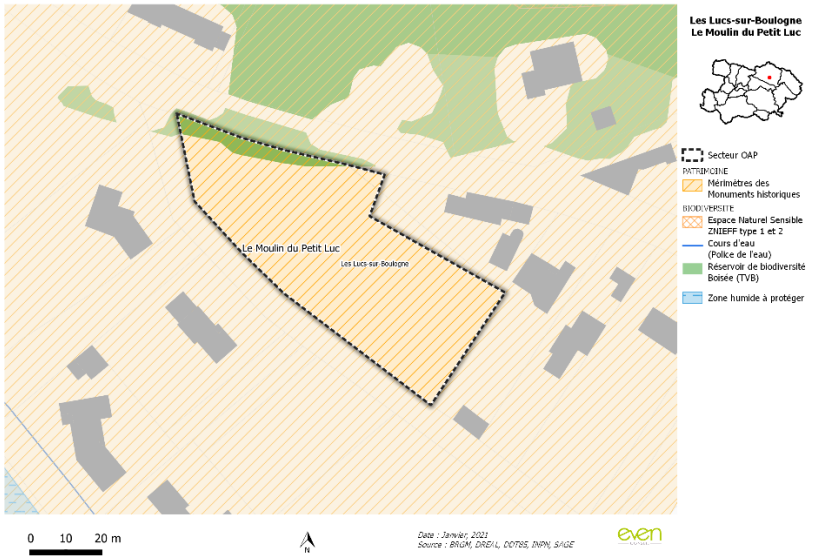
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux boisés

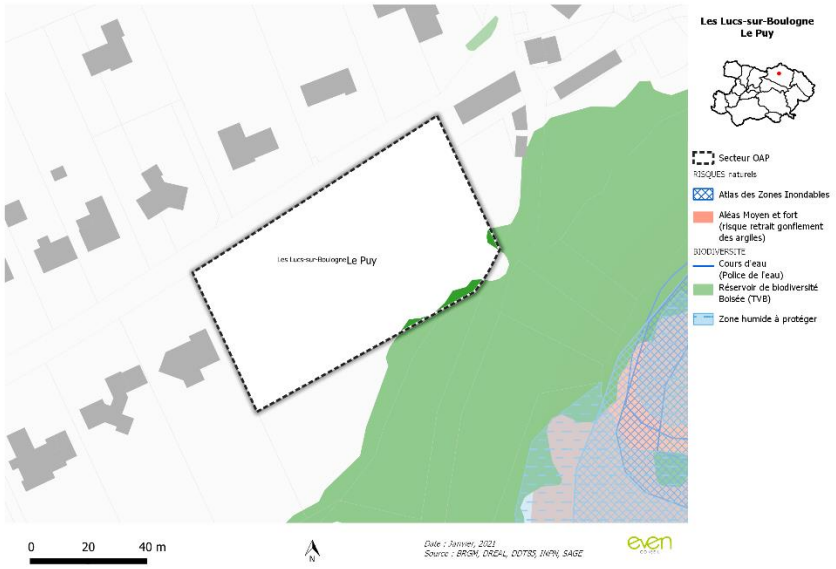
Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) L'OAP prévoit un secteur de transition paysagère au niveau de la limite avec l'espace boisé.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Ancien garage
0,02 ha – UAa - Habitat

Les enjeux

Le site est localisé à proximité d'une route de classement sonore de catégorie 4.

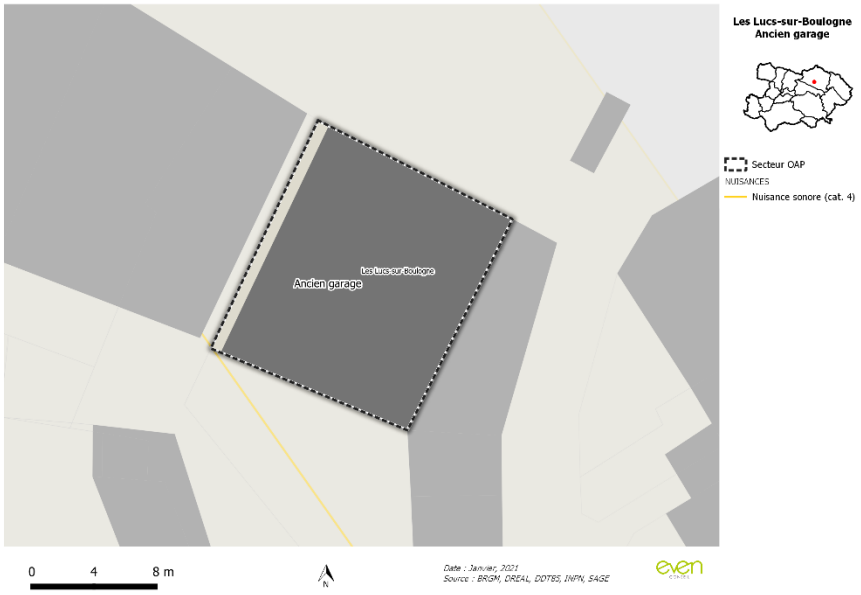
Les incidences potentielles attendues

⚠ Exposition de la population aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

/

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



MACHE – Centre-bourg
0,33 ha – UAa - Habitat



Les enjeux

Le secteur d'OAP est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

L'identification du secteur est liée à la présence actuelle d'une activité d'arboriculture. Les enjeux liés à la biodiversité sont donc limités.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



MACHE – Eglise Saint-Pierre
0,31 ha – UB – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP se situe en limite d'un réservoir de biodiversité bocager. Une entité archéologique a par ailleurs été identifiée sur le site.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers
- Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Au vu de la composition du site et de sa localisation, l'intérêt bocager semble réduit. Les quelques éléments végétaux présents sur le site sont préservés et intégrés aux aménagements dans la mesure du possible. Lorsque l'arrachage est inévitable, les arbres, haies, alignements détruits devront faire l'objet d'une compensation.
(R) Le règlement renvoie à la consultation des annexes du PLUi-H pour la prise en compte des enjeux relatifs au patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



MACHE – Rue Marius Allegret
0,45 ha – UB – Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP est entièrement inclus dans un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

Les principaux arbres du secteur sont identifiés sur le schéma de l'OAP comme étant à préserver. Dans le cas où leur arrachage est inévitable, les éléments végétaux détruits devront faire l'objet d'une compensation.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



MACHE – Zone de Bel Air 2
9,36 ha – 1AUe – Economique

Les enjeux

Le secteur se situe sur une zone humide, dont une partie recensée à l'article 5, dans une zone d'exposition aux nuisances sonores des infrastructures et sur une entité archéologique.

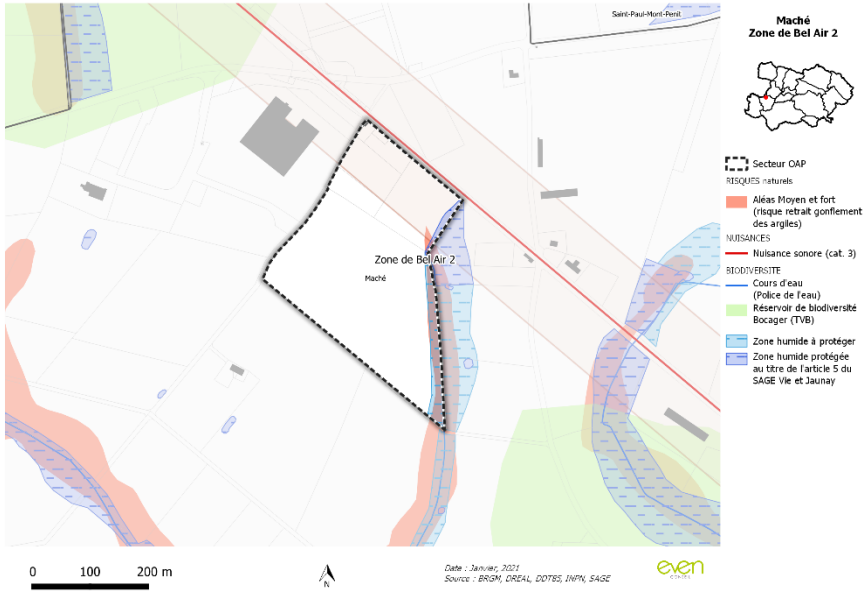
Les incidences potentielles attendues

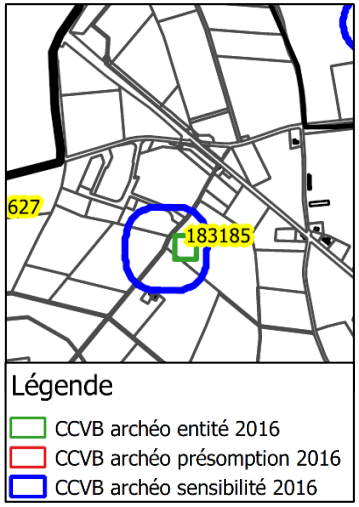
- Destruction des milieux humides existants
- Augmentation de la population soumise à des nuisances sonores mais limitée puisque le secteur est voué à accueillir des activités économiques et non de l'habitat
- Destruction de patrimoine archéologique
- Exposition au risque de mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Un grand espace végétal est créé pour préserver la zone humide existante et la séparer des nouvelles constructions.
(R) Un bassin de rétention d'eau est prévu et permettra d'éviter les écoulements indésirables dans la zone humide située en bordure du secteur d'OAP.
(R) Le Schéma d'OAP prend en compte les nuisances sonores en les identifiant sur le schéma et en ayant des orientations à mettre en place : « les secteurs de projet concernés devront réduire ce bruit en utilisant des matériaux de constructions adaptés et en veillant à adapter l'aménagement du site en lien avec cette problématique. » Au sein de ce secteur de projet, l'enjeu n'est pas fort puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur à vocation d'habitat.
(R) Avant l'aménagement de terrains concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)





PALLUAU – Rue de la Croix Sorin
0,95 ha – UB - Habitat

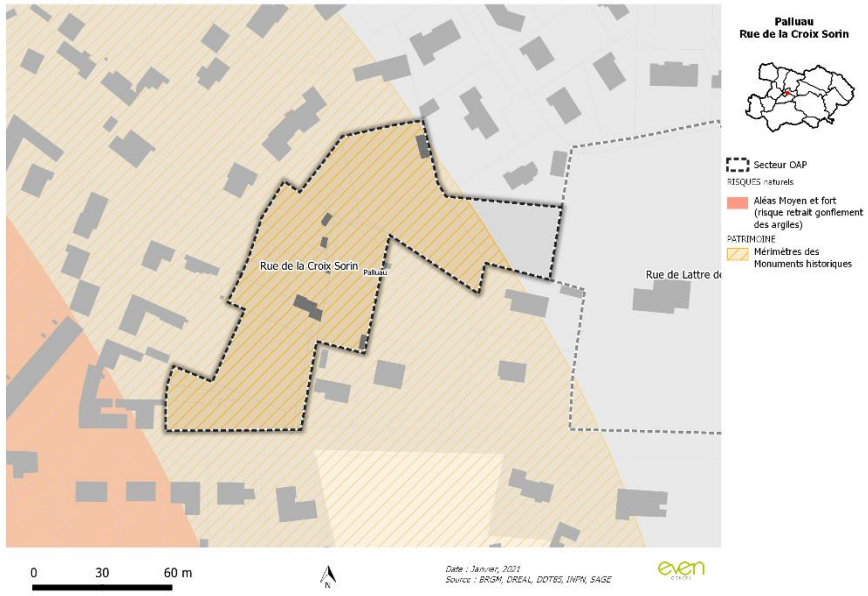
Les enjeux

Le secteur d'OAP est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



PALLUAU – Rue de Lattre de Tassigny
1,23 ha – UB - Habitat

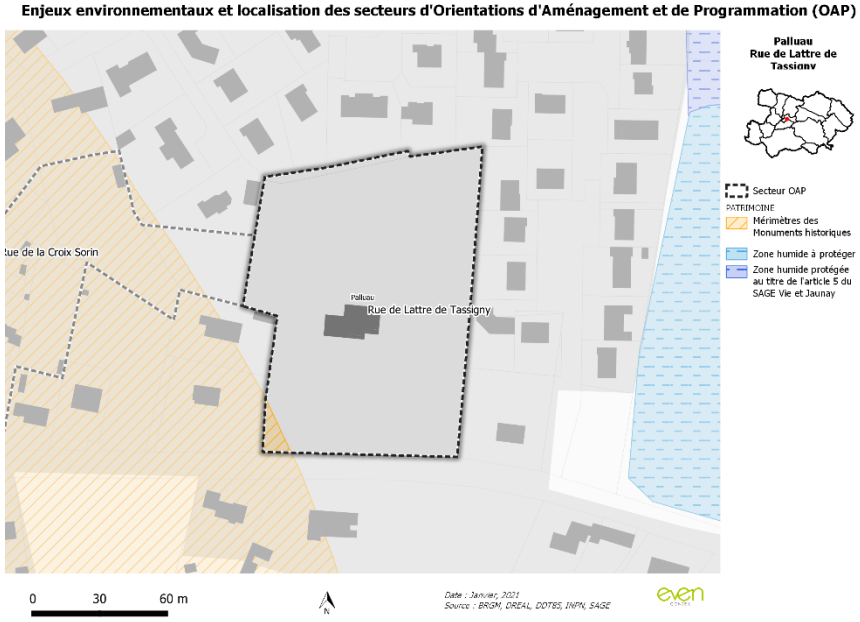
Les enjeux

Le secteur d'OAP se situe en limite de périmètre Monument Historique. Seule une petite surface au quart sud-ouest du périmètre est concernée.

Les incidences potentielles attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE – Rue de Lattre de Tassigny
2,03 ha – 1AUh - Habitat

Les enjeux

Le secteur d'OAP se situe au sein d'un réservoir de biodiversité bocager. Il est également concerné par un réservoir de biodiversité boisé, ainsi que par un aléa de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers, par abattage des haies associées au réservoir
- ⚠ Dégradation d'un milieu boisé concerné par un document de gestion
- ⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain lié

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Une partie du secteur boisé est conservé comme espace de nature. Mais la gestion de cet espace boisé n'est pas prise en compte dans ce secteur de projet.
(R) Le réseau de haies est maintenu tout autour du secteur d'OAP.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE – Site du Foliot
2,94 ha – 1AUh - Habitat

Les enjeux

Le secteur se situe dans le réservoir bocager identifié par la Trame Verte et Bleue. Il contient également une zone humide.

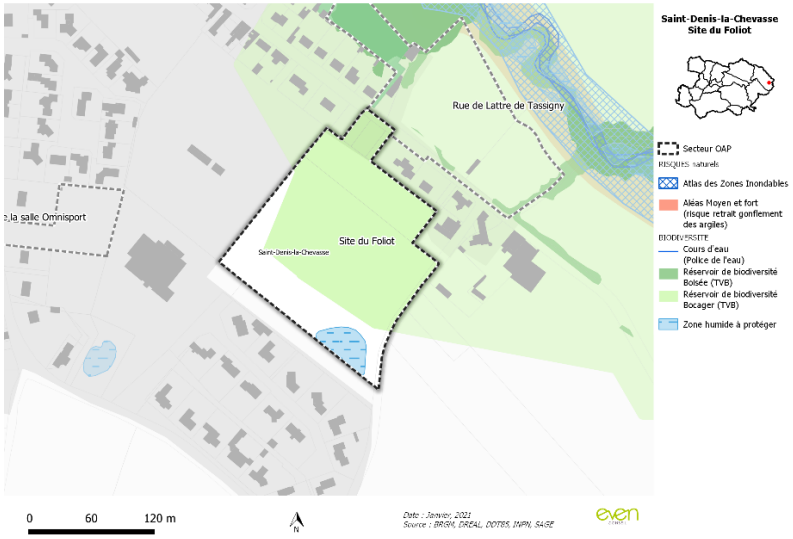
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Disparition des haies bocagères associées au réservoir
- ⚠ Destruction des milieux humides existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP et le règlement

(R) Un espace végétalisé va être créé ainsi que des cheminements doux végétalisés, afin de préserver la zone humide se trouvant au Sud du site.
(R) Le réseau de haies est maintenu tout autour du secteur d'OAP.

Enjeux environnementaux et localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les zones 2AU

AIZENAY – 2AUe

Les enjeux

La zone est concernée par des enjeux de biodiversité : elle est en effet couverte par un réservoir de biodiversité bocager et bordée par un réservoir de biodiversité boisée. Le site est également soumis à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

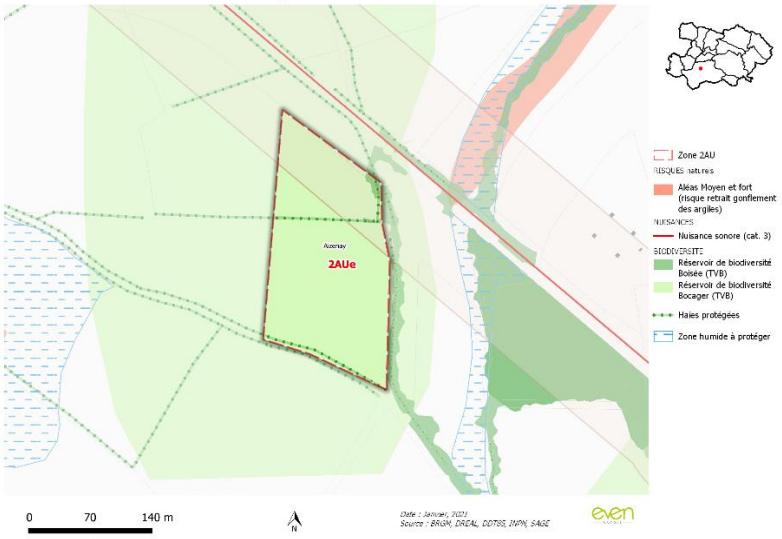
- Dégradation des milieux boisés existants
- Dégradation des milieux bocagers existants
- Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

L'enjeu lié aux nuisances sonores est moindre du fait de la destination économique de la zone.

(R) Les éléments boisés et bocagers du secteur sont protégés par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



AIZENAY – 2AUe

Les enjeux

La zone est soumise aux nuisances sonores du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

L'enjeu lié aux nuisances sonores est moindre du fait de la destination économique de la zone.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



AIZENAY – 2AUe

Les enjeux

Cette zone 2AUe est localisée au sein d'un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue du territoire.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Certaines haies bordant le secteur sont protégées au règlement graphique par des prescriptions linéaires, qui conditionne leur arrachage, s'il ne peut être évité, à des mesures de compensations.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



AIZENAY – 2AUe

Les enjeux

Cette zone 2AUe est localisée en limite d'un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue du territoire.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) L'ensemble des haies de ce secteur est protégé par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



AIZENAY – 2AUh

Les enjeux

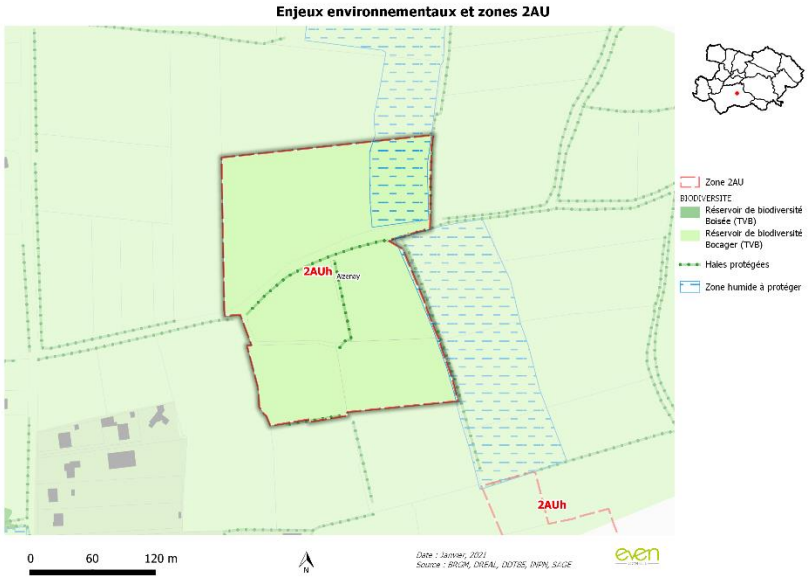
Cette zone 2AUh porte des enjeux de biodiversité, du fait de la présence de zone humide sur le site et à proximité et par sa position au sein d'un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers existants
- Dégradation des zones humides

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Certaines des haies du site sont protégées par prescription graphique. Les zones humides bénéficient également de la même forme de protection.



AIZENAY – 2AUh

Les enjeux

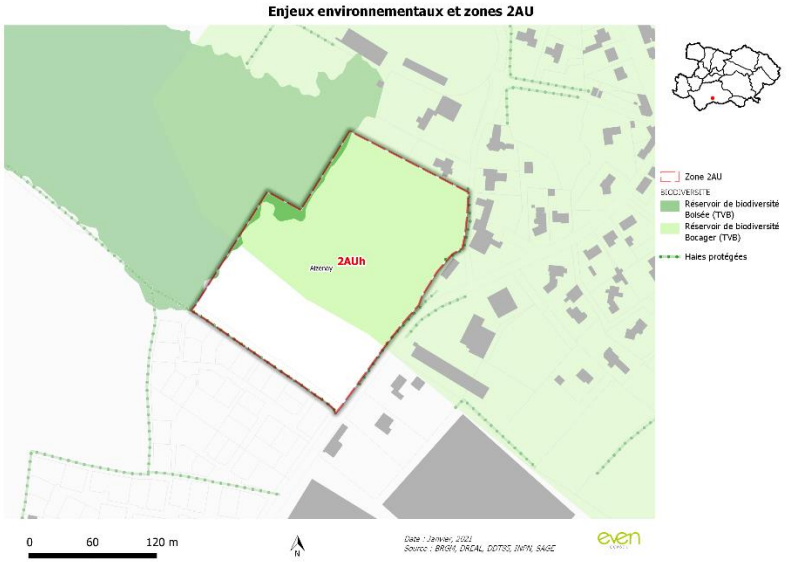
La zone 2AU est concernée par un réservoir de biodiversité bocager, ainsi qu'en bordure d'un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux boisés existants
- Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies qui bordent la zone sont protégées par des prescriptions graphiques. Le boisement constitutif de la trame boisée juxtaposé au site de projet est protégé par un classement EBC.



AIZENAY – 2AUh

Les enjeux

La zone est couverte en partie sur son côté nord par un réservoir de biodiversité bocager.

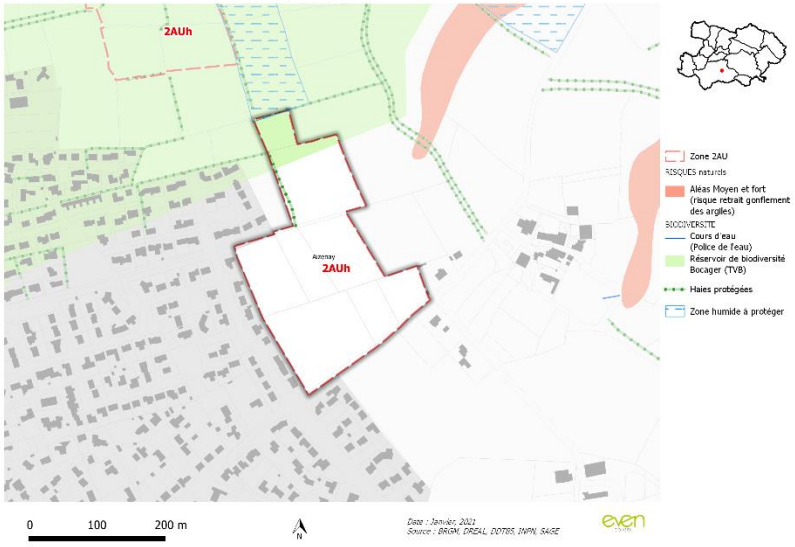
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Certaines des haies du site sont protégées par prescription graphique.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



APREMONT – 2AUh

Les enjeux

Le secteur est concerné par une ZPPA, ainsi que sur une portion de sa partie sud, un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

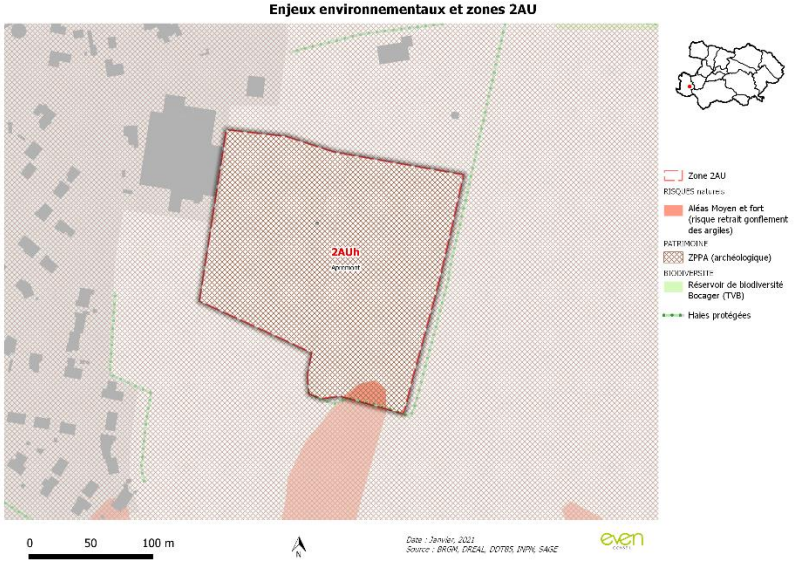
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique
- ⚠ Exposition au risque de retrait/gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement renvoie à la consultation des annexes du PLUi-H pour la prise en compte des enjeux relatifs au patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



BEAUFOU – 2AUh

Les enjeux

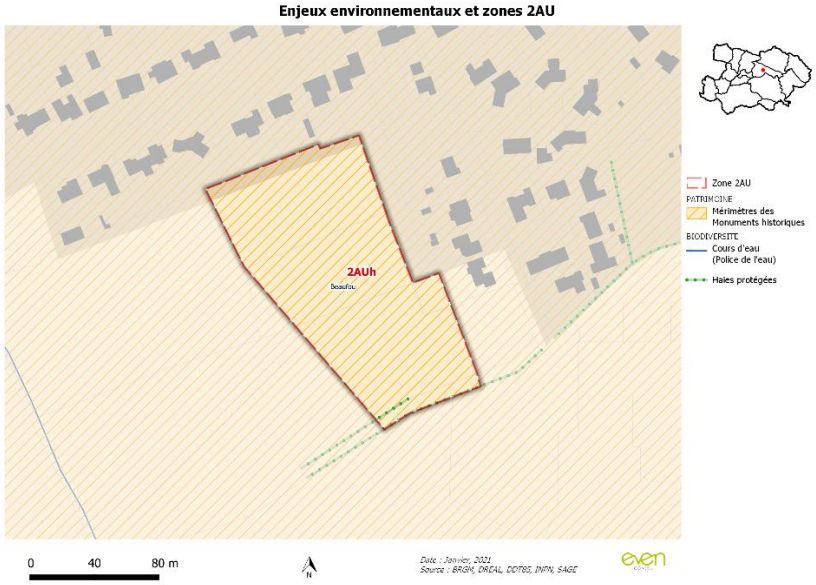
La zone se trouve au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Modification du paysage patrimonial

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

/



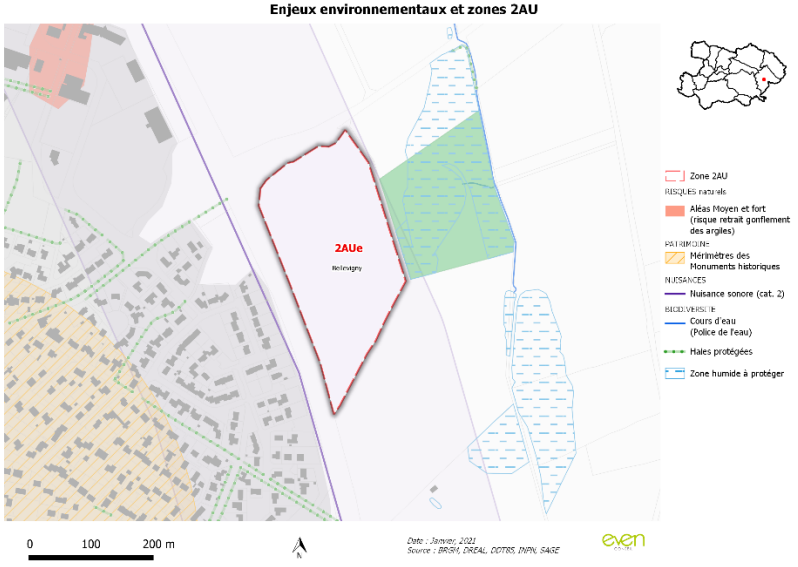
BELLEVIGNY – 2AUe

Les enjeux

La zone 2AUe est soumise à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 2.

Les incidences potentielles attendues

L'enjeu lié aux nuisances sonores est moindre du fait de la destination économique de la zone.



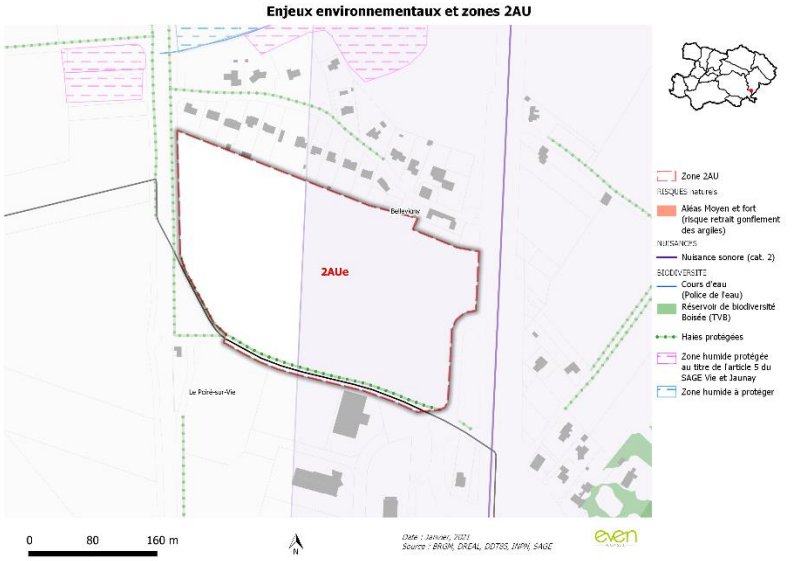
BELLEVIGNY – 2AUe

Les enjeux

La zone 2AUe est soumise à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 2.

Les incidences potentielles attendues

L'enjeu lié aux nuisances sonores est moindre du fait de la destination économique de la zone.



BELLEVIGNY – 2AUh

Les enjeux

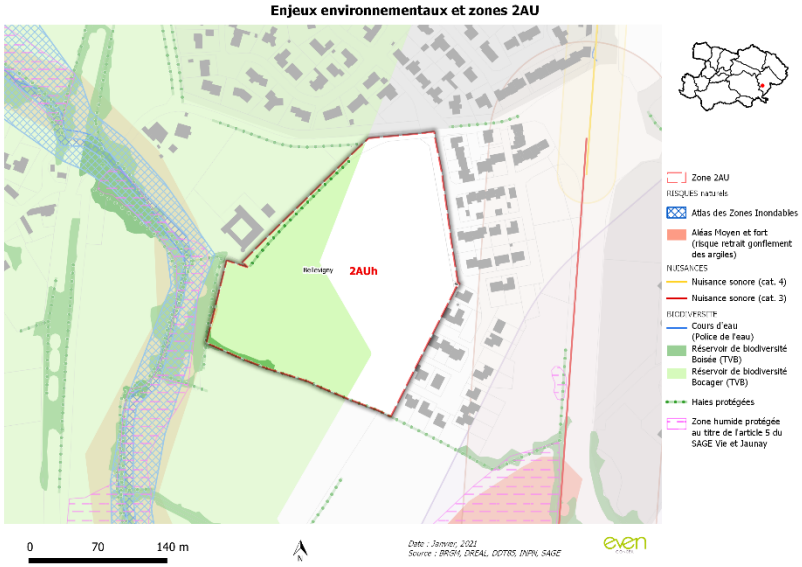
La zone porte des enjeux de biodiversité liés à la présence de deux réservoirs : un réservoir de biodiversité bocager et un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux boisés existants
- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies localisées en bordure du site sont protégées par prescription graphique.



LA GENETOUZE – 2AUh

Les enjeux

La zone est concernée par la présence d'une zone humide sur son côté et par un aléa fort de retrait / gonflement des argiles, qui ne concerne a priori qu'une faible partie du secteur. Les risques liés à cet aléa paraissent négligeables pour ce site.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des zones humides

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les zones humides sont protégées par une prescription graphique qui interdit leur destruction ou leur dégradation ou les conditionne, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, à des mesures de compensation.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – 2AUe

Les enjeux

La zone est concernée par la présence de zones humides et est soumise à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

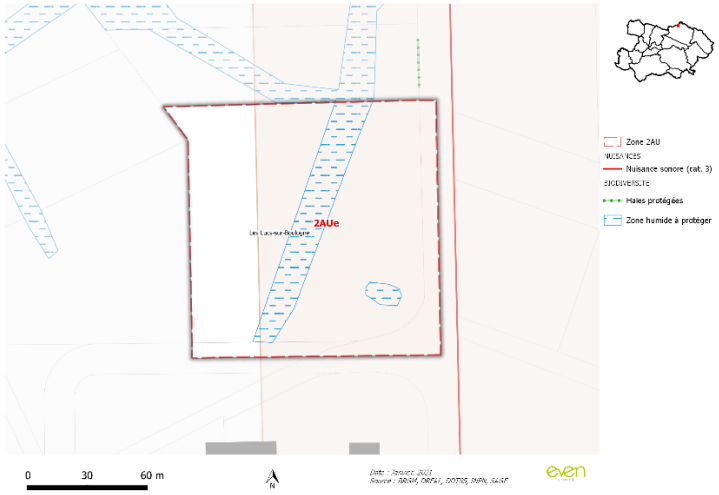
⚠ Dégradation des zones humides

L'enjeu lié aux nuisances sonores est moindre du fait de la destination économique de la zone.

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les zones humides sont protégées par une prescription graphique qui interdit leur destruction ou leur dégradation ou les conditionne, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, à des mesures de compensation.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – 2AUh

Les enjeux

La zone est concernée en limite sud est par un périmètre de protection Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

Les enjeux liés au patrimoine semblent relativement réduit du fait de la faible part de la zone de projet impactée par le périmètre Monument Historique, ainsi que la distance entre la zone de projet et le Monument Historique protégé.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



MACHE – 2AUh

Les enjeux

La zone est principalement concernée par des enjeux environnementaux, elle est en effet entièrement couverte par un réservoir de biodiversité bocager.

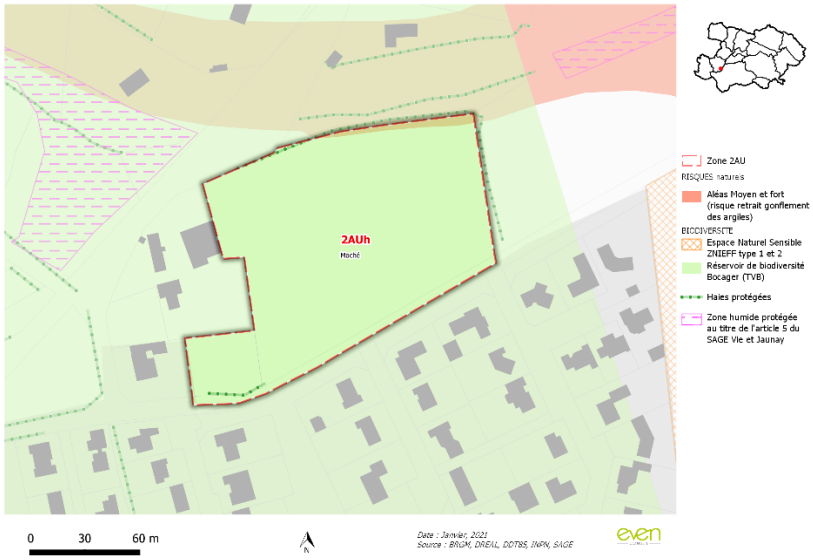
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies présentent sur la zone de projet et en bordure sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



MACHE – 2AUh

Les enjeux

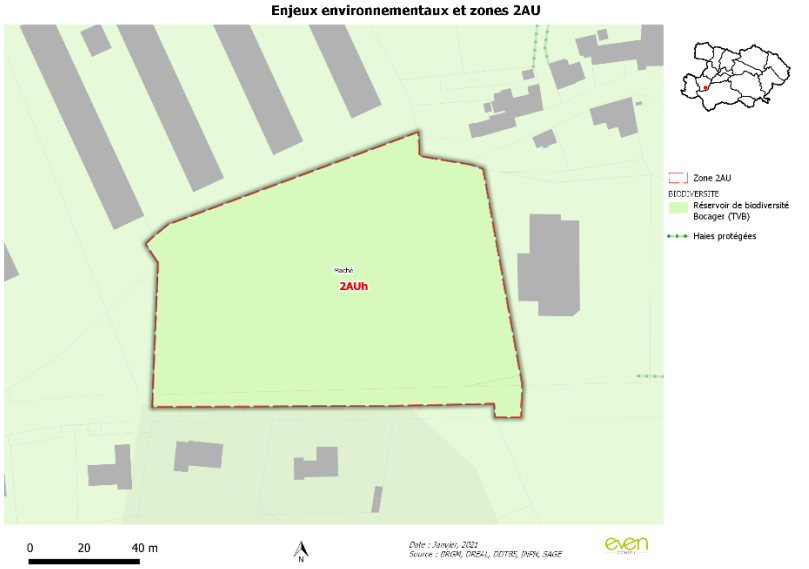
Le secteur est entièrement couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

/



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUc

Les enjeux

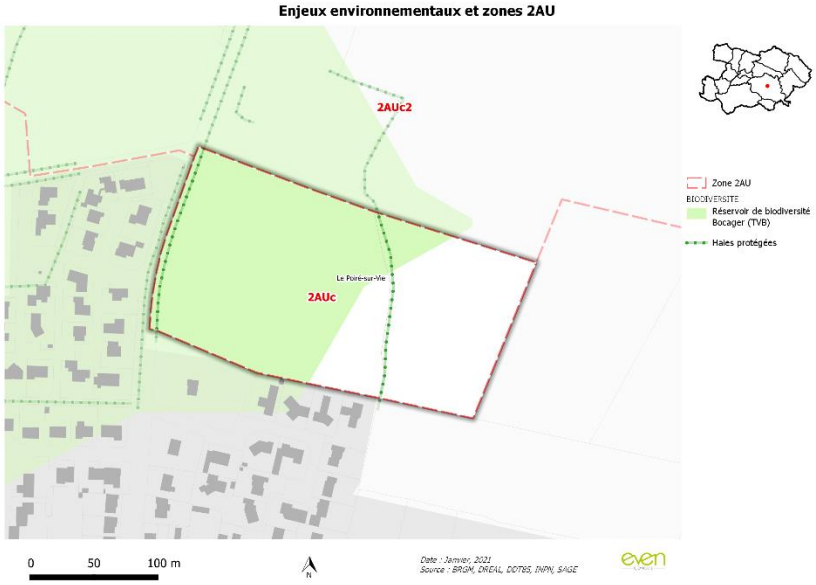
Le secteur est en partie couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies présentes sur le secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUc

Les enjeux

Le site porte des enjeux de biodiversité représentés par deux réservoirs de la biodiversité : le réservoir bocager et le réservoir boisé.

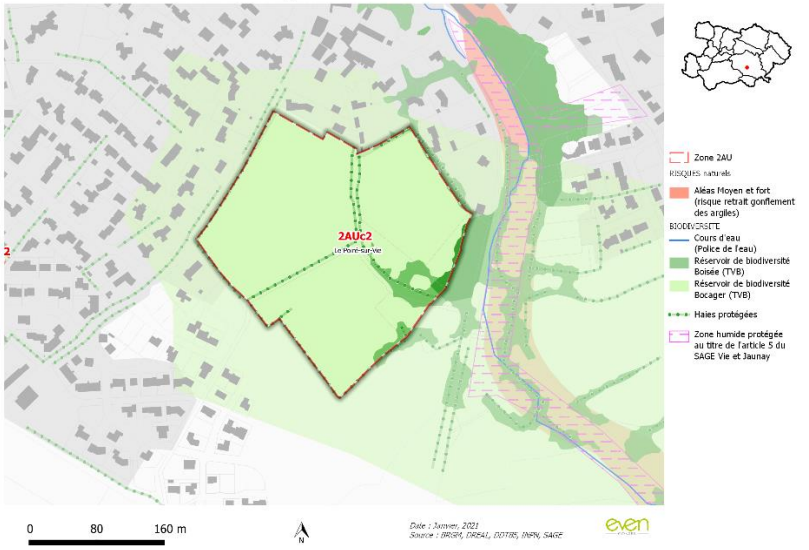
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux boisés existants
- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies présentes au sein ou aux abords de la zone sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUc3

Les enjeux

La zone se situe en limite nord d'un réservoir bocager qui dépasse légèrement sur son périmètre.

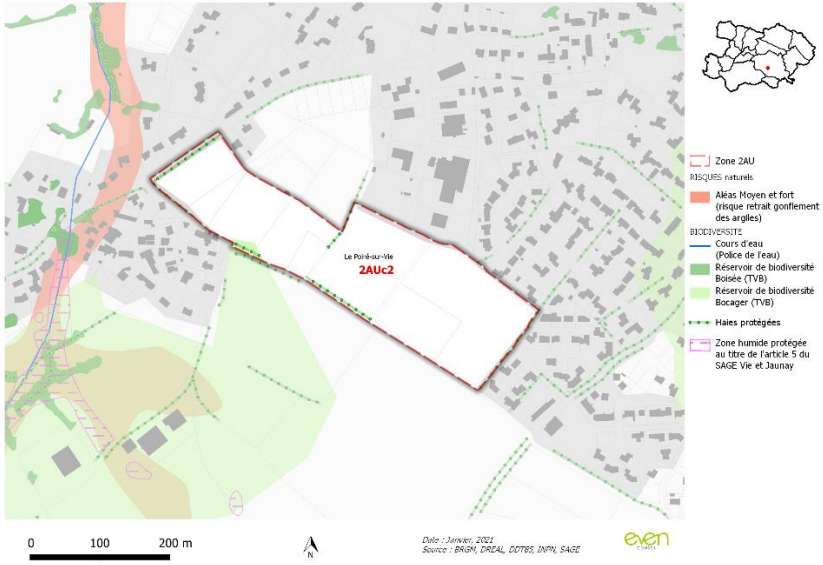
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) A l'intérieur de la zone de projet, les haies présentes au sein du réservoir bocager sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUc

Les enjeux

La zone est concernée par des réservoirs de biodiversité bocager, ainsi que partiellement par des secteurs d'aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

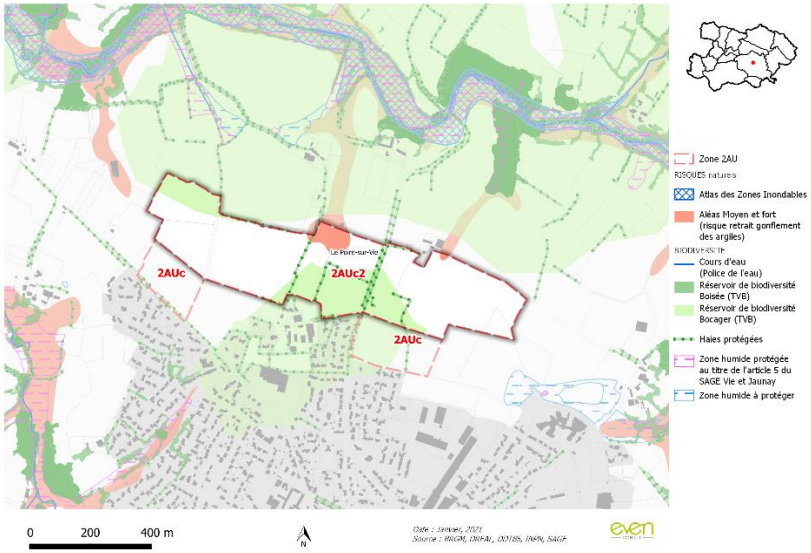
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait et gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du réservoir bocager comprises dans le périmètre de la zone 2AU sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUe

Les enjeux

La zone est en partie couverte par un réservoir de biodiversité bocager.

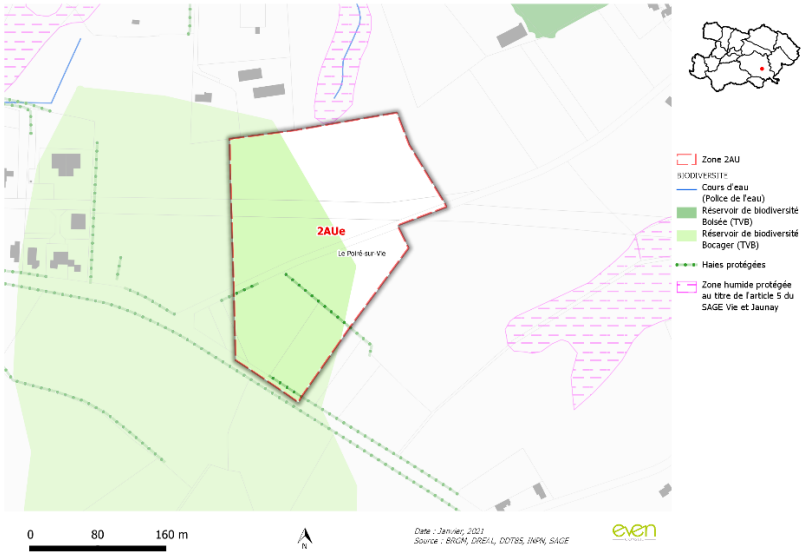
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Certaines haies du réservoir sont protégées au sein de la zone par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



LE POIRE-SUR-VIE – 2AUh

Les enjeux

La zone de projet se situe en limite de zone impactée par des nuisances sonores liées à la présence d'une route de classement sonore de catégorie 2.

Les incidences potentielles attendues

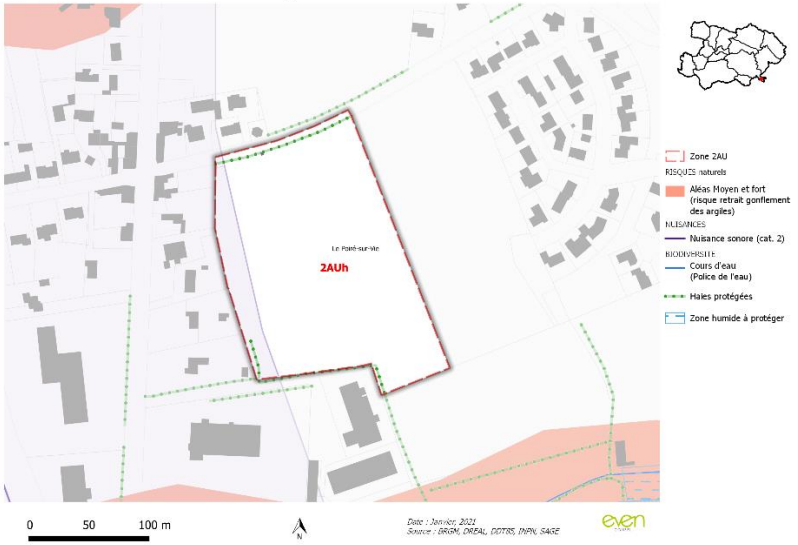
⚠ Exposition de la population aux nuisances sonores

Les nuisances sonores vont être a priori limitée sur la zone, au vu de son positionnement en limite de zone tampon liée à l'axe.

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

/

Enjeux environnementaux et zones 2AU



SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE – 2AUe

Les enjeux

La zone est entièrement couverte par un réservoir de biodiversité bocager.

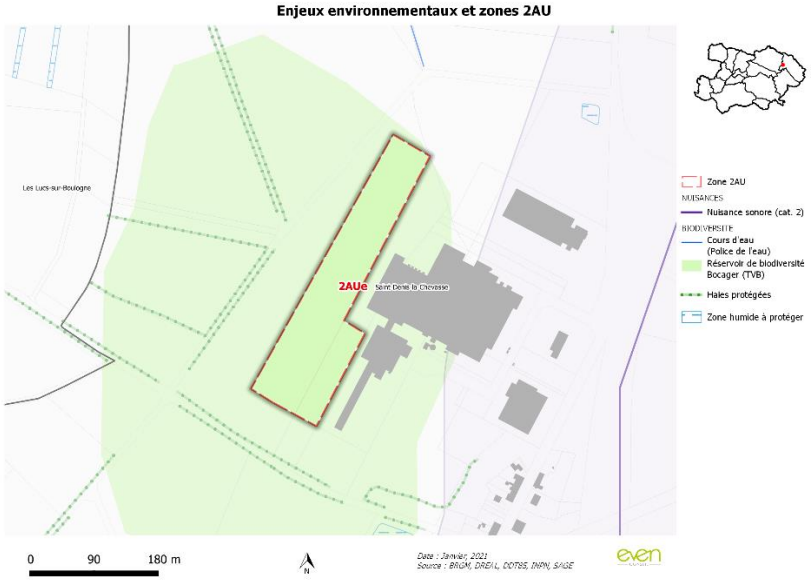
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

L'enjeu relatif au réservoir bocager est amoindri par le fait que le périmètre de zone ne couvre aucune haie de réseau bocager.

Enjeux environnementaux et zones 2AU



Les emplacements réservés

AIZENAY – ER 1

Liaison : débouché de la rue des primevères sur la rue de la roche
570,98 m²

Les enjeux

Le secteur est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

L'emplacement réservé étant dédié à la création d'une voie, les incidences vis-à-vis de la nuisance sonore sont nulles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



AIZENAY – ER 3

Equipement et espace public
1442,84 m²

Les enjeux

Le secteur est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

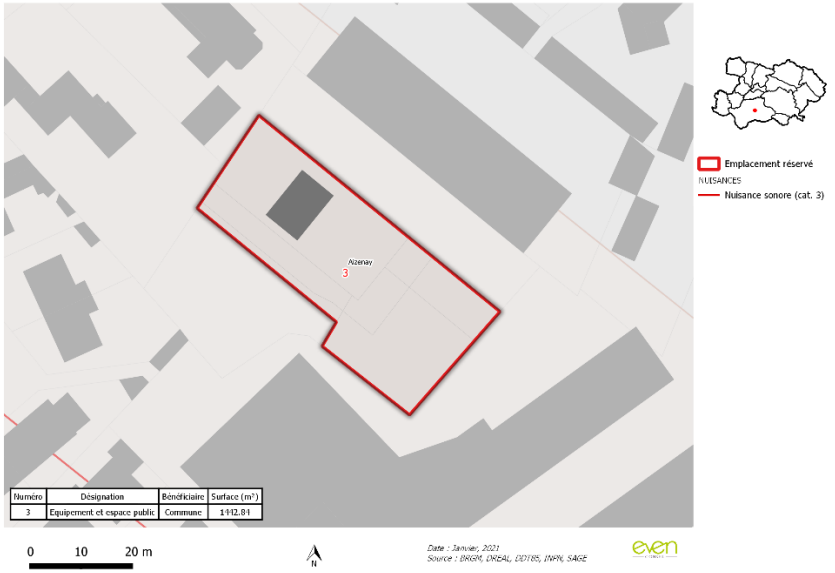
Les incidences potentielles attendues

⚠ Exposition de la population fréquentant ces lieux publics aux nuisances sonores.

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) L'aménagement envisagé étant un espace dédié à l'accueil du public, on peut supposer que l'exposition aux nuisances reste temporaire.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



AIZENAY – ER 4

Liaison rue des vergers / rue de l'hôtel de ville
809 m²

Les enjeux

Le secteur est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

L'emplacement réservé étant dédié à la création d'une voie, les incidences vis-à-vis de la nuisance sonore sont nulles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



AIZENAY – ER 5

Construction d'équipements publics
4486,32 m²

Les enjeux

Le secteur est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route au classement sonore de catégorie 3.

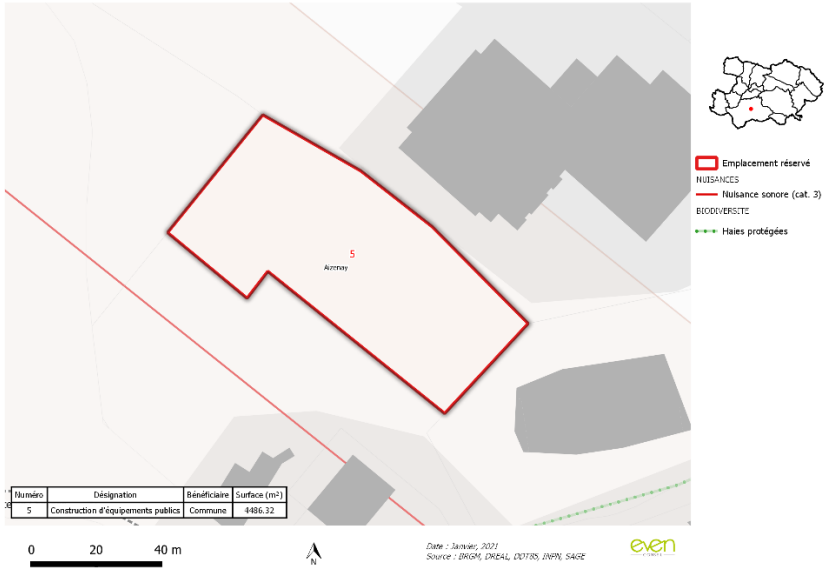
Les incidences potentielles attendues

⚠ Exposition de la population fréquentant ces lieux publics aux nuisances sonores.

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) L'aménagement envisagé étant un espace dédié à l'accueil du public, on peut supposer que l'exposition aux nuisances reste temporaire.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



AIZENAY – ER 10

Equipement voirie
3976,15 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est couvert en partie par des réservoirs de la Trame Verte et Bleue : un réservoir de biodiversité boisée et un réservoir de biodiversité bocager.
Il est également concerné par la présence d'une zone humide.
A noter : une partie de l'emplacement réservé est soumise à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

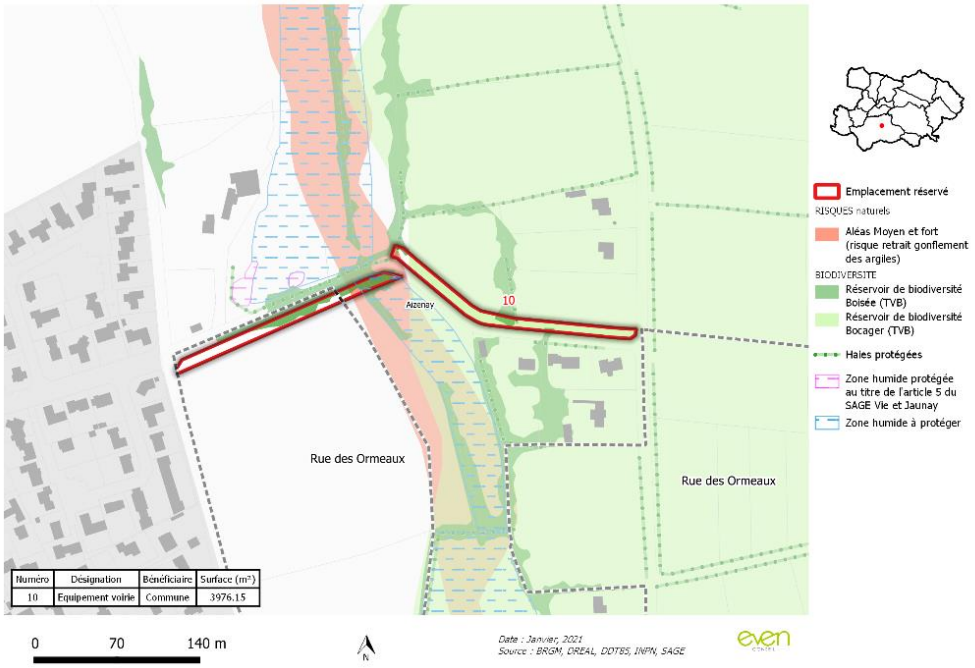
- ⚠ Destruction d'éléments de biodiversité constitutifs de la trame verte et bleue du territoire
- ⚠ Destruction d'une partie de la zone humide
- ⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain lié aux mouvements de retrait et gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction

L'emplacement réservé a été prévu pour de l'équipement de voirie, ce qui limite les impacts potentiellement liés aux mouvements de retrait/gonflement des argiles.

(R) Les haies du secteur, ainsi que la zone humide sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



AIZENAY – ER 13

Accès voirie
1204,07 ha

Les enjeux

Une large partie de l'emplacement réservé est couverte par un réservoir de biodiversité bocager de la trame verte et bleue

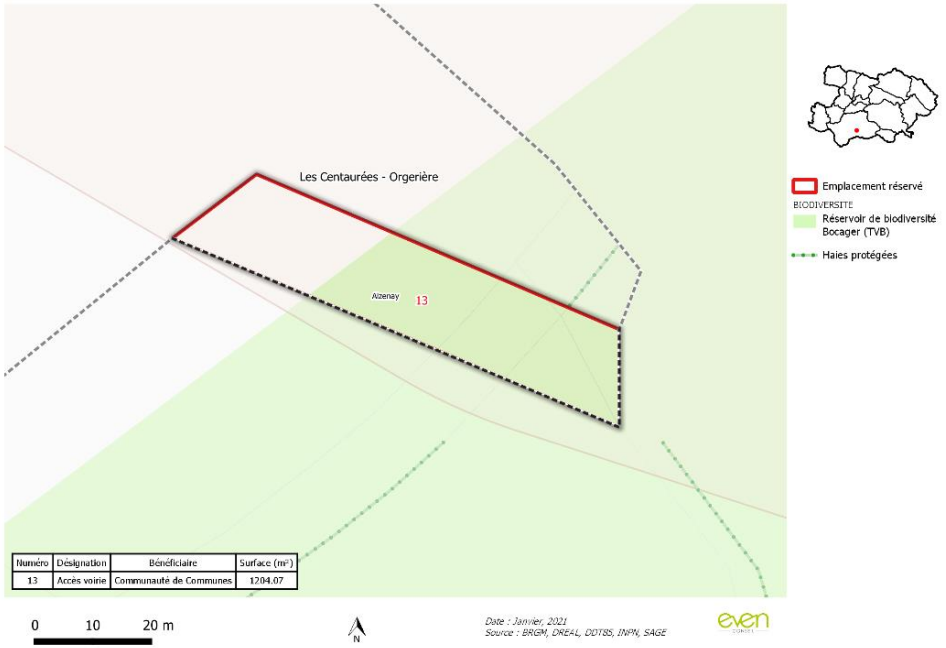
Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction d'éléments de biodiversité constitutifs de la trame verte et bleue du territoire

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les haies du secteur sont protégées par prescription graphique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



APREMONT – ER 14

Equipements scolaires, socio-éducatifs et loisirs
8094,92 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé se trouve en limite du SPR et est concerné par une ZPPA.

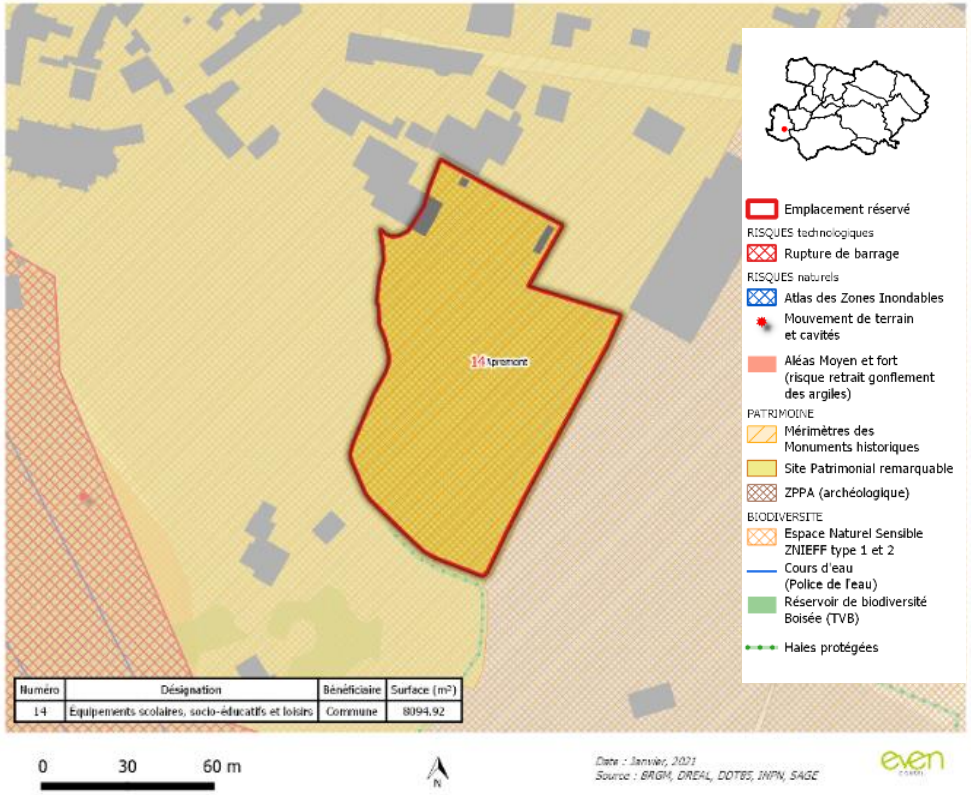
Les incidences potentielles attendues

- Modification du paysage patrimonial
- Destruction de patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Dans la zone ULz, les constructions, installations nouvelles, transformations, annexes, extensions de bâtiment et changement de destination doivent respecter les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



BEAUFOU - ER 15

Cheminement vélo/piéton : franchissement du vallon de la Grève pour liaison entre la rue du Crechau et la rue de la Seigneurie.
475,56 ha

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé au sein d'un périmètre de protection de monuments historiques.
Il croise des haies protégées, un cours d'eau et jouxte une zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay.

Les incidences potentielles attendues

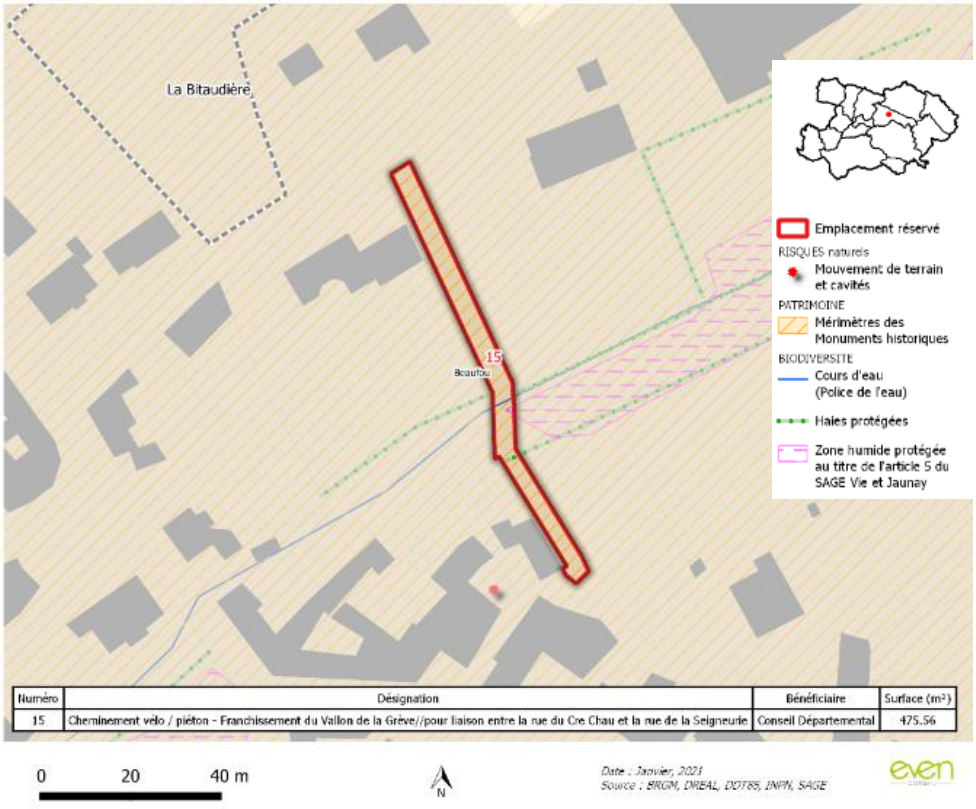
- ⚠ Modification du paysage patrimonial
- ⚠ Destruction ou dégradation d'éléments de biodiversité (haies, cours d'eau)
- ⚠ Dégradation de la zone humide située à proximité

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les haies et la zone humide sont protégées par des prescriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour les haies et L.121-23 pour les zones humides. Le repérage au plan de zonage de la zone humide interdit sa destruction ou dans le cas où elle ne peut être évitée, la contraint à une compensation par la recréation ou la restauration de zones humides dégradées. Le cours d'eau est quant à lui couvert par la zone N, qui autorise les aménagements, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

(+) La création d'une liaison douce ne porte a priori pas atteinte au paysage patrimonial, au contraire, elle peut le mettre en avant en ouvrant de nouveaux trajets aux habitants au sein du périmètre patrimonial. La création de liaison douce a par ailleurs un impact positif sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, dans le sens où elle propose une alternative aux modes de transports motorisés.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
15	Cheminement vélo / piéton - Franchissement du Vallon de la Grève//pour liaison entre la rue du Cre Chau et la rue de la Seigneurie	Conseil Départemental	475.56

BEAUFOU – ER 16

Aménagement d'un espace vert collectif
1326,84

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Modification du paysage patrimonial

Les mesures d'évitement et de réduction

(+) La création d'un espace vert au sein du périmètre patrimonial va permettre aux habitants de profiter de cet espace qualitatif. De plus, l'aménagement d'un espace vert peut valoriser encore davantage le secteur patrimonial.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
16	Aménagement d'un espace vert collectif	Commune	1326.84

BEAUFOU – ER 17

Cheminement vélo/piéton : franchissement du vallon de la Grève pour liaison entre la route de la Bulletière et la zone AUL.
524,4m²

Les enjeux

L'emplacement réservé se situe au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique. Il recouvre par ailleurs en partie une zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay.
Un cours d'eau traverse l'ER et des haies le bordent.

Les incidences potentielles attendues

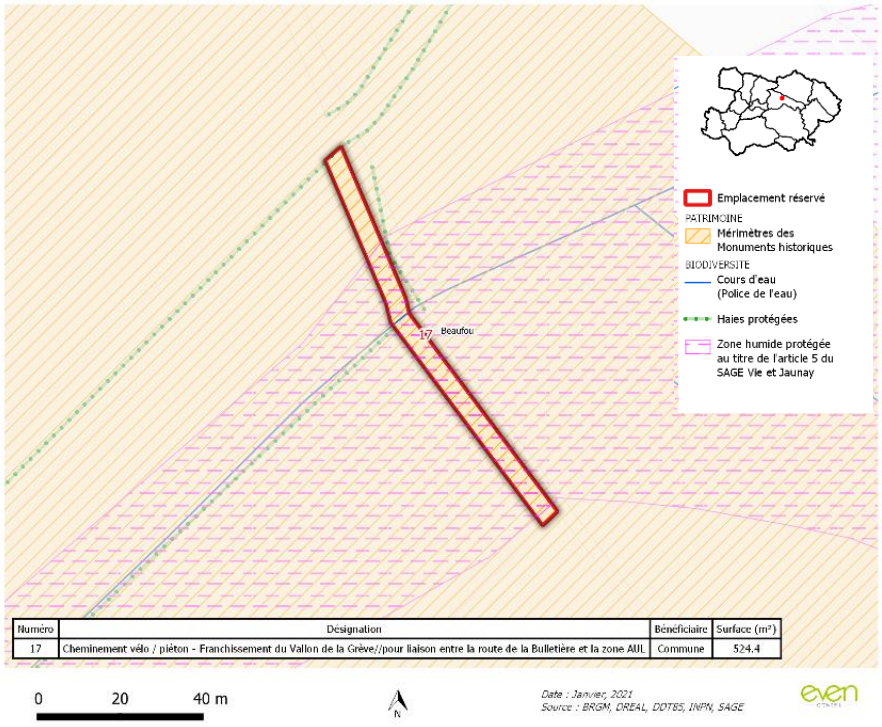
- ⚠ Modification du paysage patrimonial
- ⚠ Destruction partielle ou dégradation de la zone humide

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les haies qui bordent le chemin sont protégées par des prescriptions graphiques, ainsi que la zone humide. Le repérage au plan de zonage de la zone humide interdit sa destruction ou dans le cas où elle ne peut être évitée, la contraint à une compensation par la recréation ou la restauration de zones humides dégradées.

(R) Il s'agit ici de créer une liaison douce, dont l'aménagement peut avoir des impacts moindres dans l'environnement, grâce à un choix de construction et de matériaux appropriés.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
17	Cheminement vélo / piéton - Franchissement du Vallon de la Grève//pour liaison entre la route de la Bulletière et la zone AUL	Commune	524.4

BELLEVIGNY – ER 19

Liaison douce
632,44m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé en limite de périmètre de protection Monument Historique.

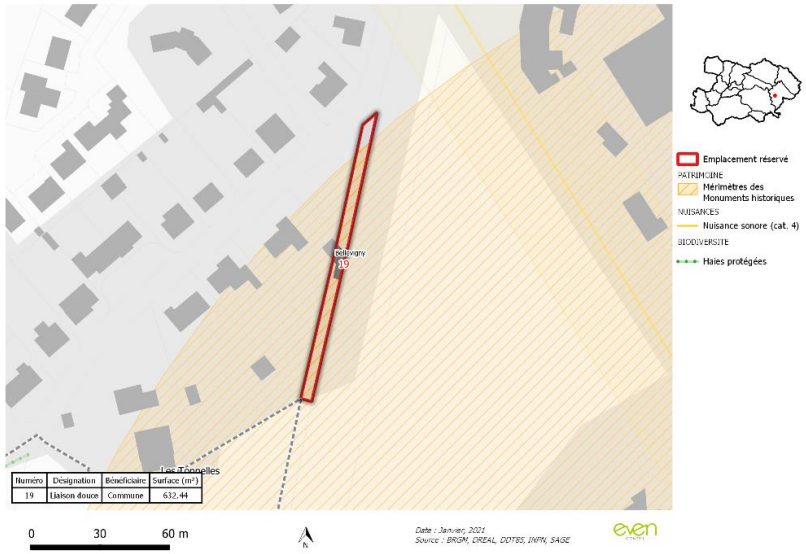
Les incidences potentielles attendues

⚠ Modification du paysage patrimonial

Les mesures d'évitement et de réduction

(+) La création d'une liaison douce n'a pas a priori d'impact négatif sur le paysage patrimonial, elle peut au contraire le valoriser en proposant de nouveaux cheminements au sein de ce secteur.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numero	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
19	Liaison douce	Commune	632.44

BELLEVIGNY – ER 20

Stationnement et équipements publics, place de la vieille église
884,41 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé au sein du périmètre de protection Monument Historique.

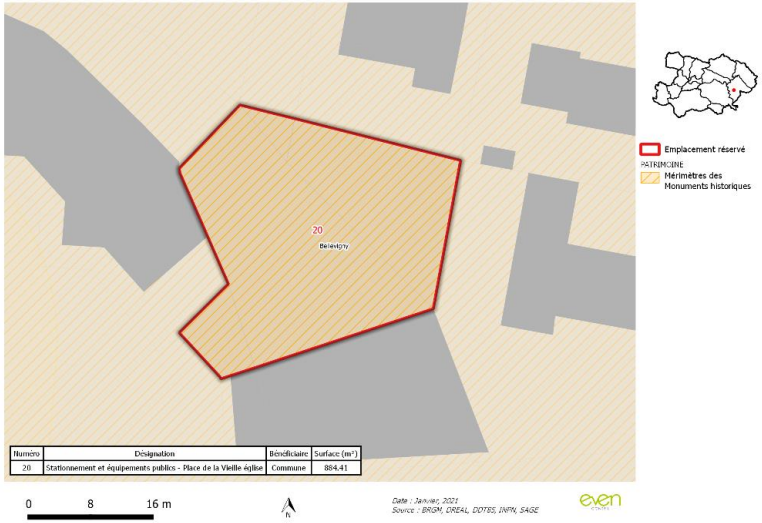
Les incidences potentielles attendues

⚠ Modification du paysage patrimonial, à proximité directe du Monument Historique

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Le règlement de la zone U encadre les espaces de stationnement, notamment en demandant à ce que les aires de stationnement contribuent à la qualité des espaces, notamment par l'emploi de plantations arbustives et/ou arborées d'accompagnement ;

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numero	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
20	Stationnement et équipements publics - Place de la Vieille église	Commune	884.41

FALLERON – ER 23

Elargissement de la voie qui joint la RD 754 à la zone des Grandes Barres
1370,46 m²

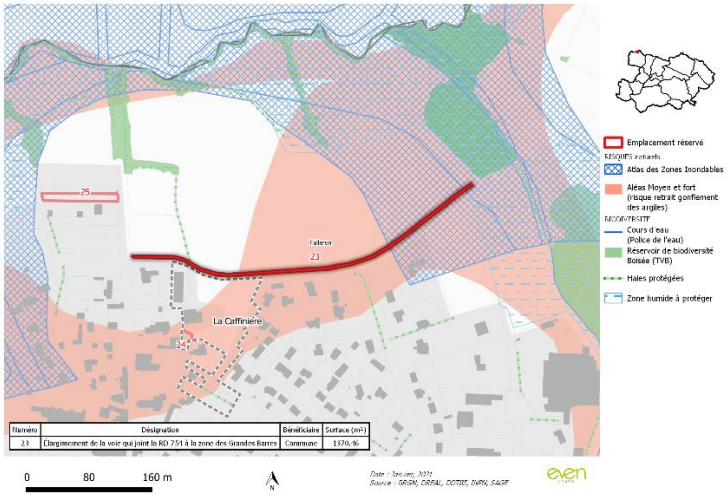
Les enjeux

L'emplacement réservé est en partie couvert par le périmètre de l'AZI, il est ainsi concerné en partie par le risque inondation. A ce premier risque s'ajoute également l'aléa lié au retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

L'emplacement réservé ayant pour objet l'élargissement d'une voie existante, les enjeux relevés ici sont déjà existants.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
23	Elargissement de la voie qui joint la RD 754 à la zone des Grandes Barres	Commune	1370,46

LA GENETOUZE – ER 27

Aménagement du carrefour
2334,08 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est en partie couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

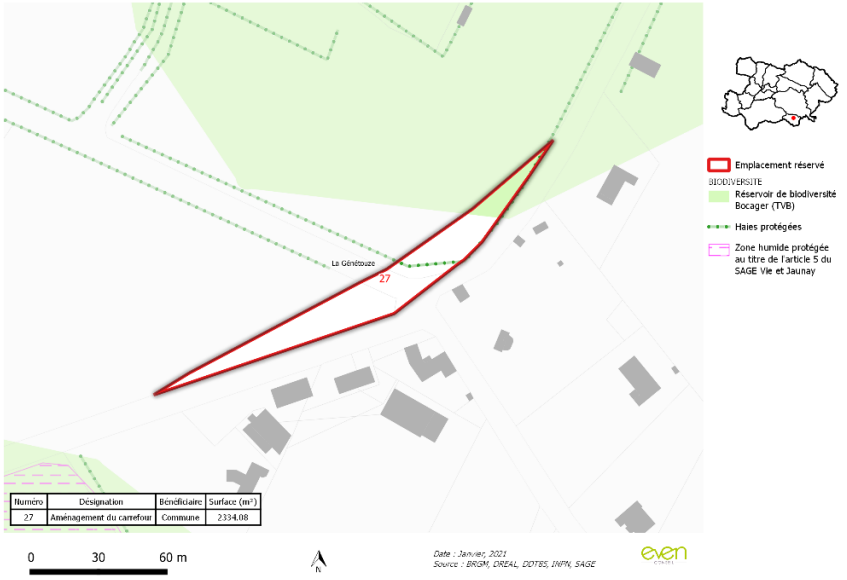
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation de la biodiversité du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les haies protégées par une prescription graphiques ne peuvent être détruites qu'à condition de compensation par replantation d'une haie de linéaire et de fonctionnalité au moins équivalentes à la haie arrachée. L'arrachage est par ailleurs soumis à autorisation.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
27	Aménagement du carrefour	Commune	2334,08

LA GENETOUZE – ER 28

Station d'épuration
8023,88 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé sur deux zones humides, dont une est une zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay.
Il est par ailleurs concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles fort.

Les incidences potentielles attendues

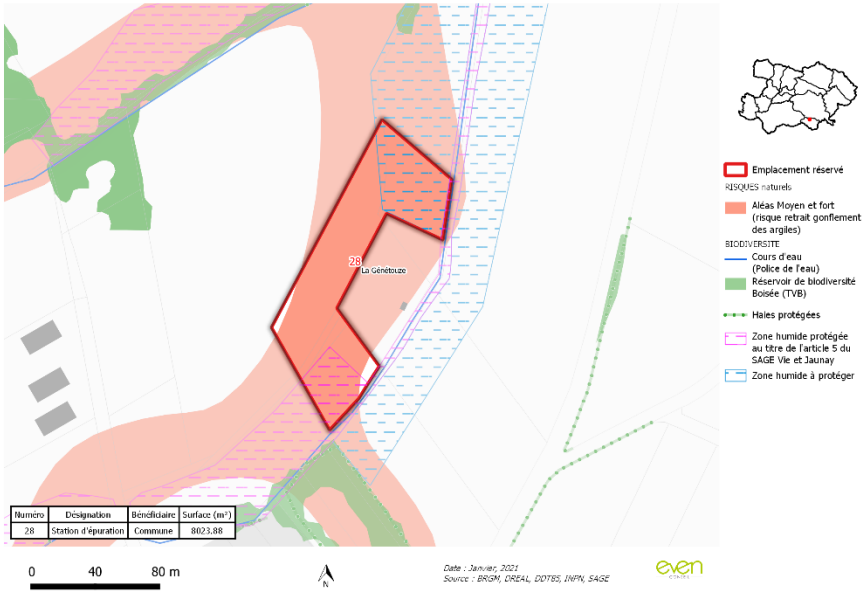
- ⚠ Dégradation des zones humides
- ⚠ Exposition des futures constructions au risque mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les prescriptions graphiques sur les zones humides les protègent de la destruction et de la dégradation, qui doivent être compensées s'il elles ne peuvent être évitées, par la création ou la restauration de zones humides dégradées avec un minimum d'équivalence en surface et en fonctionnalité avec la zone humide détruite.

(R) Avant l'aménagement de terrains concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LA GENETOUZE – ER 29

Aménagement d'une ceinture verte
9312,98 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné sur sa totalité par une zone humide, il est également traversé par u cours d'eau et bordé par un réservoir de biodiversité boisé.

Le secteur est également concerné par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

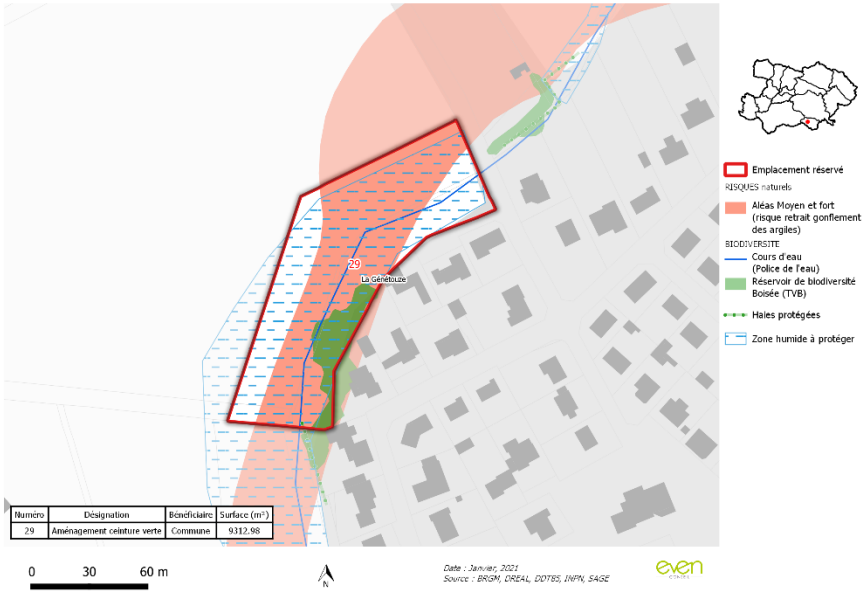
- Destruction/dégradation de la zone humide
- Dégradation du cours d'eau
- Destruction/dégradation des éléments boisés du réservoir de biodiversité
- Exposition des aménagements au risque mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction

(E) L'emplacement réservé consiste en la création d'une ceinture verte, le secteur ne doit ainsi pas être aménagé de façon lourde, mais plutôt faire l'objet d'un aménagement paysager, qui prenne en compte les contraintes environnementales.

(R) la zone humide est protégée de la dégradation ou de la destruction par prescription graphique. Par ailleurs, l'emplacement réservé se situe en zone N, qui conditionne les aménagements sur le fait qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LA GENETOUZE – ER 30

Aménagement ceinture verte
18992,55 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé se superpose à une zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay. Il est parcouru par un cours d'eau, accompagné ponctuellement par des éléments du réservoir de biodiversité boisé. Le secteur est aussi concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

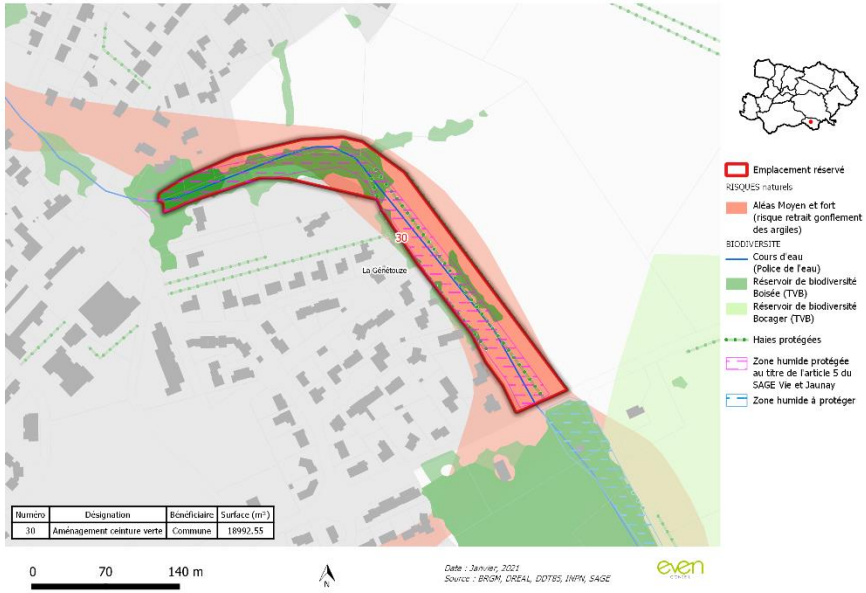
- Destruction/dégradation de la zone humide
- Dégradation du cours d'eau
- Destruction/dégradation des éléments boisés du réservoir de biodiversité
- Exposition des aménagements au risque mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction

(E) L'emplacement réservé consiste en la création d'une ceinture verte, le secteur ne doit ainsi pas être aménagé de façon lourde, mais plutôt faire l'objet d'un aménagement paysager, qui prenne en compte les contraintes environnementales.

(R) La zone humide est protégée de la dégradation ou de la destruction par prescription graphique. Par ailleurs, l'emplacement réservé se situe en zone N, qui conditionne les aménagements sur le fait qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LE POIRE-SUR-VIE – ER 9

Liaison piétonne
637,43 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné par une zone humide qui le borde directement et dépasse légèrement sur son périmètre.

Les incidences potentielles attendues

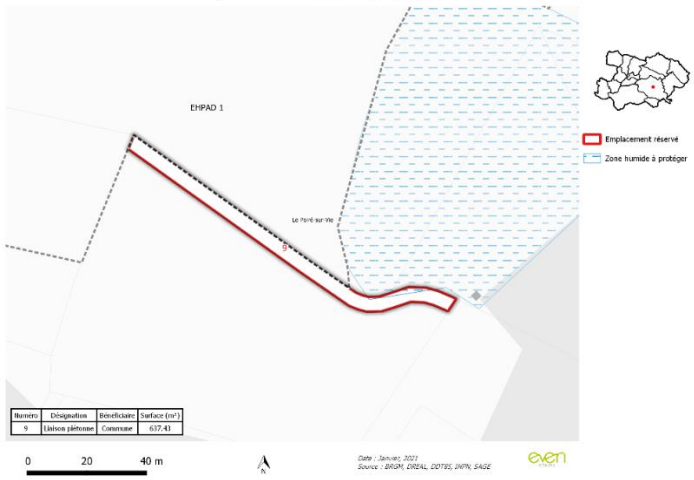
⚠ Destruction/dégradation de la zone humide

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) La zone humide est protégée par une prescription graphique, qui interdit sa destruction ou sa dégradation. Si celle-ci est inévitable, une compensation devra être prévue, par la recréation d'une zone humide ou la restauration de zones humides dégradées et avec un objectif minimal d'équivalence en surface et en fonctionnalité avec la zone humide détruite.

L'aménagement d'une liaison piétonne représente a priori une menace faible pour l'intégrité de la zone humide.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LE POIRE-SUR-VIE – ER 60

Liaison piétonne au Beignon Basset
2960,36 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné par le risque inondation et l'aléa retrait/gonflement des argiles.
Il est parcouru par un cours d'eau et traversé par des haies.

Les incidences attendues

⚠ Exposition au risque inondation
⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait/gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction

La nature du projet n'augmente a priori pas les risques d'inondation ou de mouvement de terrain.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LE POIRE-SUR-VIE – ER 65

Aménagement du carrefour RD4 / rue des châteaux / rue des poiriers
218,36 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est entièrement couvert et entouré par un réservoir de biodiversité bocager identifié dans la Trame Verte et Bleue du territoire.

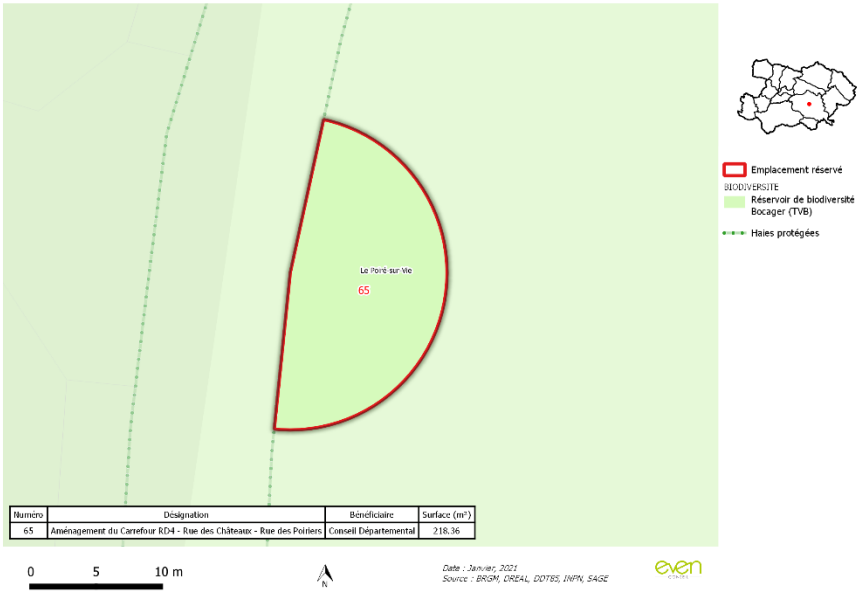
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation de la biodiversité du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction

/

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
65	Aménagement du Carrefour RD4 - Rue des Châteaux - Rue des Poiriers	Conseil Départemental	218.36

LE POIRE-SUR-VIE – ER 66
Liaison piétonne

557,42

Les enjeux

L'emplacement réservé est en partie couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation de la biodiversité du réservoir bocager

Les mesures d'évitement et de réduction

Aucune haie n'est concernée dans le périmètre de l'emplacement réservé.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
66	Liaison piétonne	Commune	557.42

LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 37

Réalisation d'un tourne à gauche, carrefour de la Javatière
412,37 m²

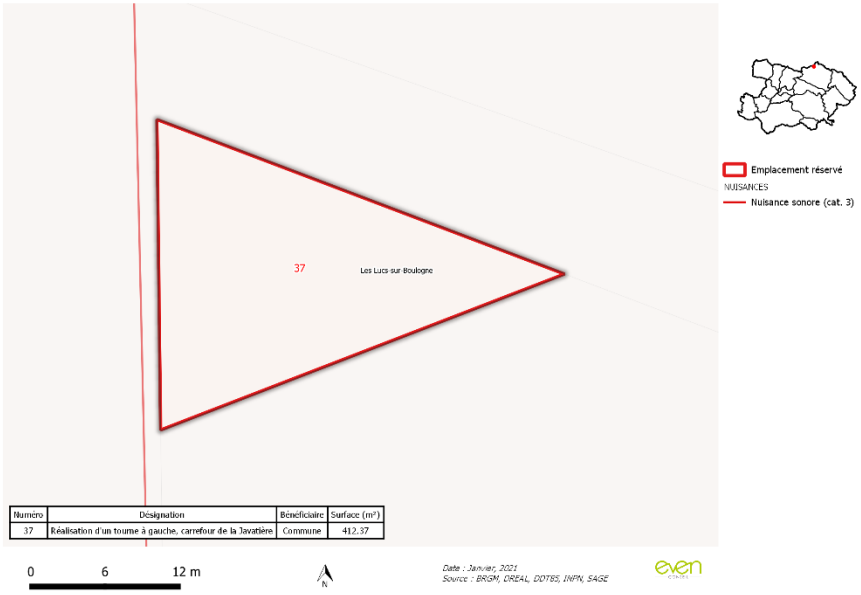
Les enjeux

L'emplacement réservé est soumis à des nuisances sonores, du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

L'emplacement réservé étant dédié à un aménagement de voirie, les incidences vis-à-vis de la nuisance sonore sont nulles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
37	Réalisation d'un tourne à gauche, carrefour de la Javatière	Commune	412.37

LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 38

Continuité de la liaison vélos, piétons (ceinture verte)
799,75 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné par une zone humide.

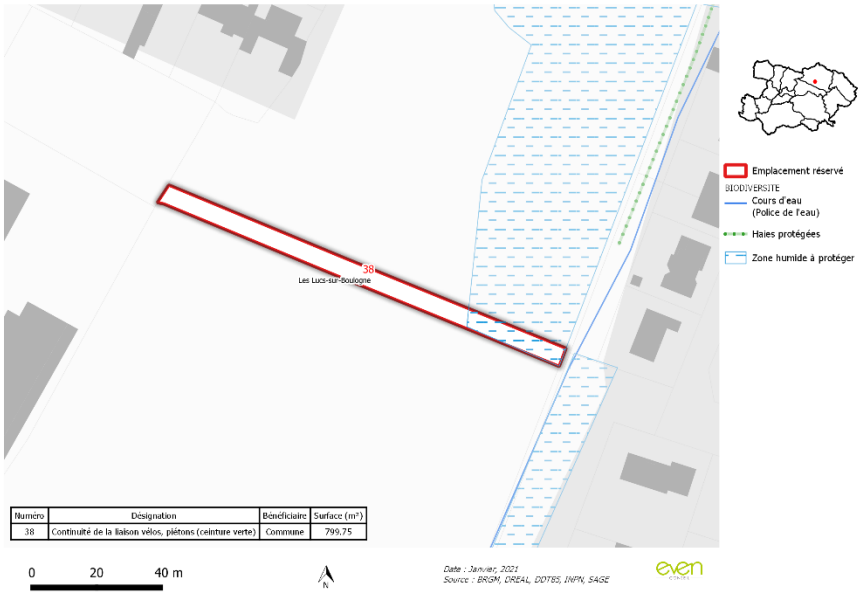
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation de la zone humide

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) La zone humide est protégée par une prescription graphique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
38	Continuité de la liaison vélos, piétons (ceinture verte)	Commune	799.75

LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 39

Plantation d'un espace tampon entre l'entreprise Ovonor et le lotissement du Prieuré
6338,66 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné par une zone humide et par une haie qui le borde son côté nord.

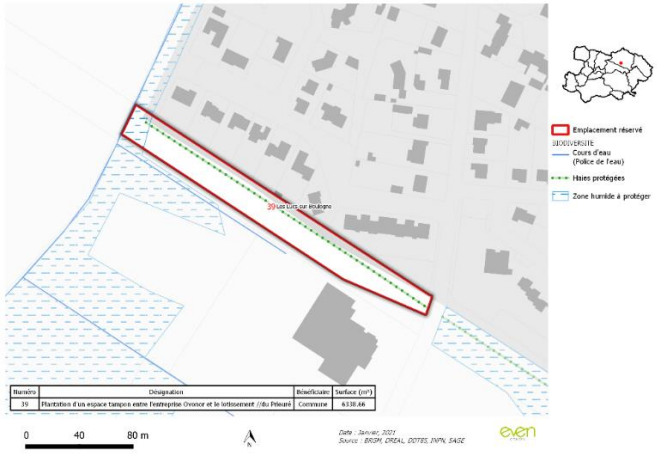
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation de la zone humide
- ⚠ Destruction/dégradation de la haie

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) La haie et la zone humide sont protégées par des prescriptions graphiques qui empêche leur destruction ou leur dégradation ou les conditionne à des mesures de compensation.
(R) L'emplacement réservé a pour objet la plantation d'un espace tampon. Ce secteur sera donc amené à accueillir des plantations, ce qui ne représente pas une menace pour la biodiversité.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 40

Liaison piétonne centre-bourg – domaine du Prieuré
106,2 m²

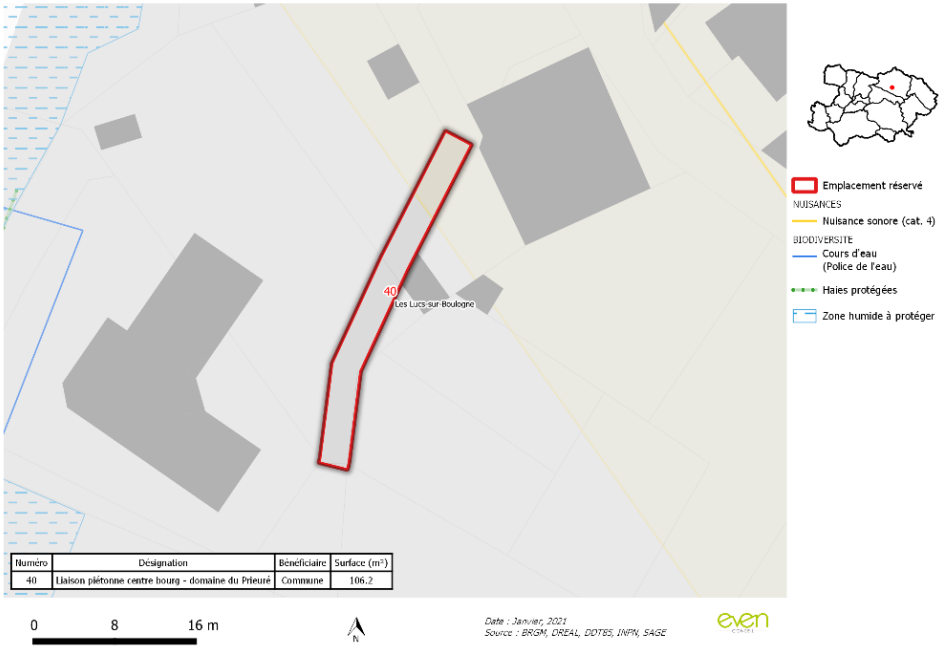
Les enjeux

L'emplacement réservé est soumis à des nuisances sonores liées à la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 4.

Les incidences potentielles attendues

L'emplacement réservé étant dédié à la création d'une liaison, les incidences vis-à-vis de la nuisance sonore sont nulles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 41

Débouché sur la rue Barbedette de la future liaison RD937 – RD39
1551,82 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé se situe au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques. Il contient également une zone humide.

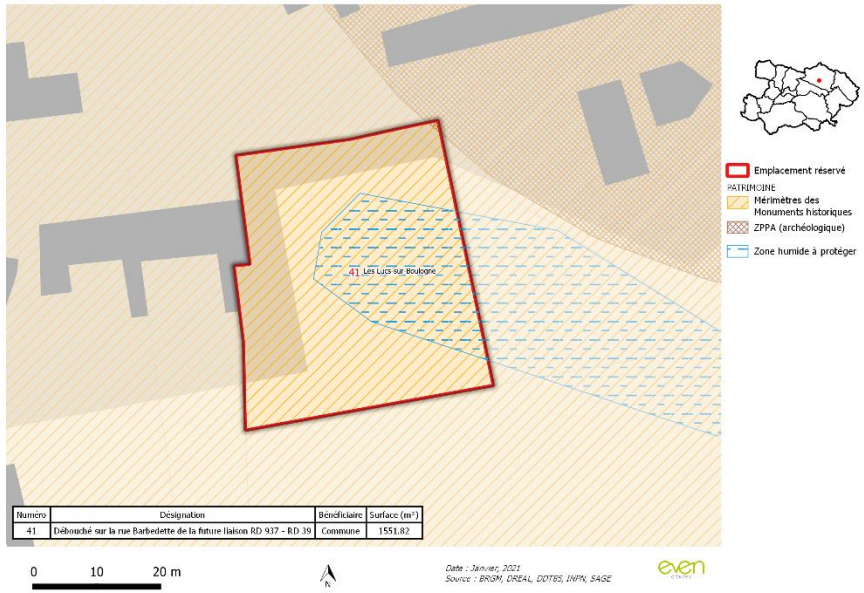
Les incidences attendues

- Modification du paysage patrimonial
- Dégradation de la zone humide

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) La zone humide recensée sur le périmètre de l'emplacement réservé est protégée par une prescription graphique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 42

Liaison piétonne pour rejoindre les cœurs de vie (médiathèque, école, pôle de santé)
111,57 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé se situe au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques.

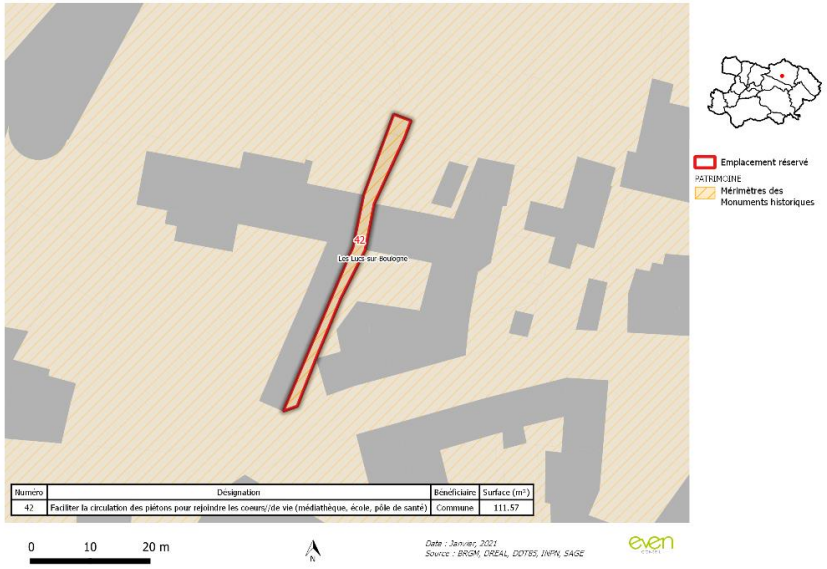
Les incidences attendues

- Modification du paysage patrimonial

Les mesures d'évitement et de réduction

(+) La création d'une liaison douce n'a pas a priori d'impact négatif sur le paysage patrimonial, elle peut au contraire le valoriser en proposant de nouveaux cheminements au sein de ce secteur.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 43

Aménagement d'un carrefour sur la RD937 (village d'Alexandrie)
1398,55

Les enjeux

L'emplacement réservé est soumis à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences attendues

L'emplacement réservé étant dédié à un aménagement de voirie, les incidences vis-à-vis de la nuisance sonore sont nulles.

LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 44

Mixité sociale (logements adaptés au foyer soleil)
1014,77 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est localisé dans un périmètre de protection de Monument Historique. Il est entièrement couvert par une zone humide et par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences attendues

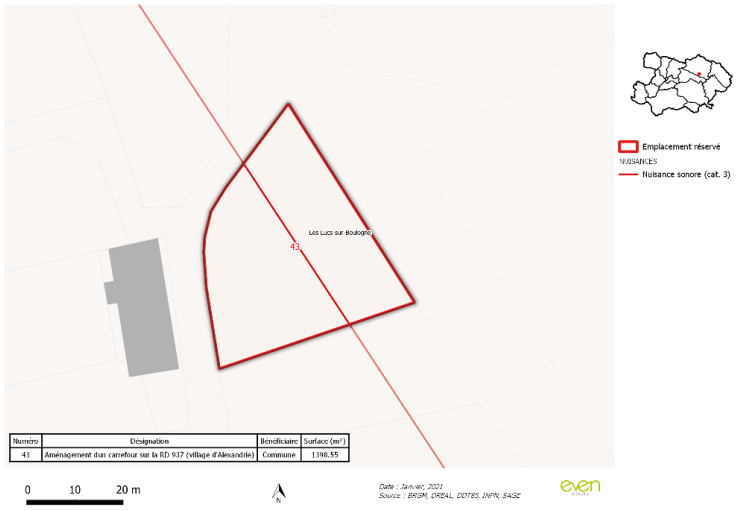
- Modification du paysage patrimonial
- Dégradation de la zone humide
- Dégradation de la biodiversité bocagère du réservoir

Les mesures d'évitement et de réduction

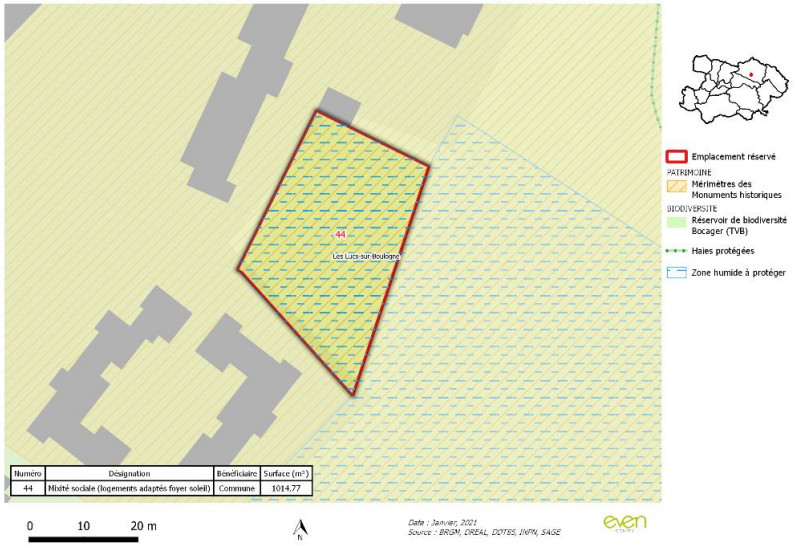
Le périmètre de l'emplacement réservé ne contient pas de haies bocagères, l'enjeu relatif au réservoir bocager est donc réduit.

(R) La zone humide est couverte par une prescription graphique qui la protège de la destruction ou de la dégradation, qui si elles ne peuvent être évitées devront être compensées par la recréation de zones humides ou la restauration de zones humides dégradées, avec un objectif minimal d'équivalence en surface et en fonctionnalité.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Enjeux environnementaux et emplacement réservés



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – ER 45

Equipement public
2025,12 m²

Les enjeux

Le site se localise au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique et est soumis à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 4.

Les incidences attendues

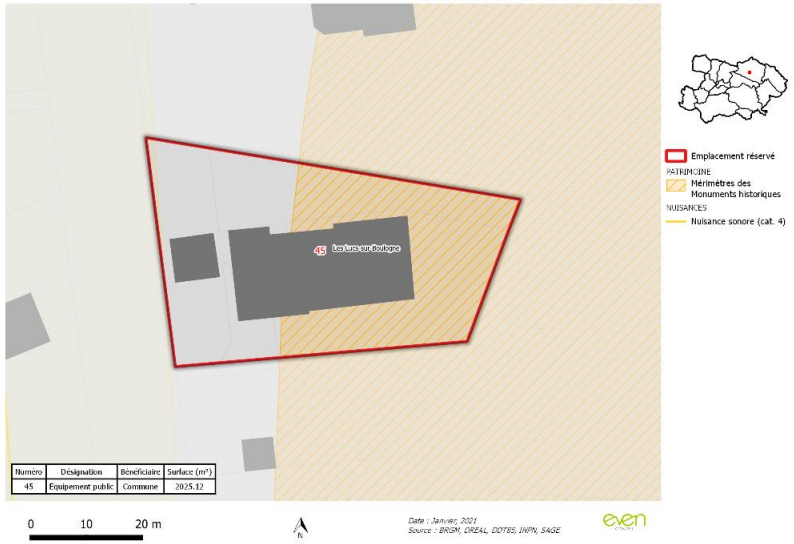
La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

⚠ Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction

/

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 49

Desserte OAP de Lattre de Tassigny
224, 51 m²

Les enjeux

Le site se localise au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 51

Création d'un accès
951,1m²

Les enjeux

Le site se localise au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 52

Aire de stationnement
428,26 m²

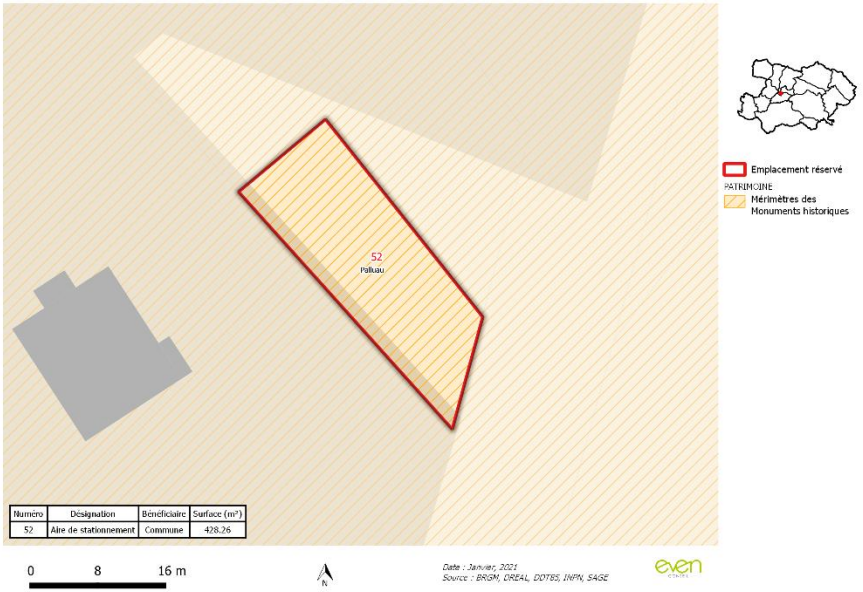
Les enjeux

Le site se localise au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 54

Chemin piéton
1235,43 m²

Les enjeux

Le site est concerné par une zone humide, par un périmètre de protection de Monument Historique et par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

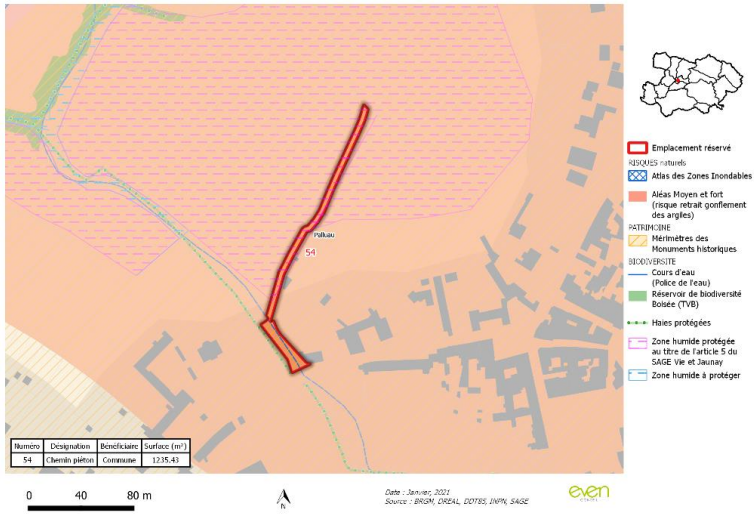
Les incidences attendues

- ⚠ Modification du paysage patrimonial
- ⚠ Dégradation de la zone humide
- ⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) La zone humide est protégée par une prescription graphique
(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par l'aléa de retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 55

Aménagement de voie
174,14 m²

Les enjeux

Le site se localise au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques et est soumis à un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences attendues

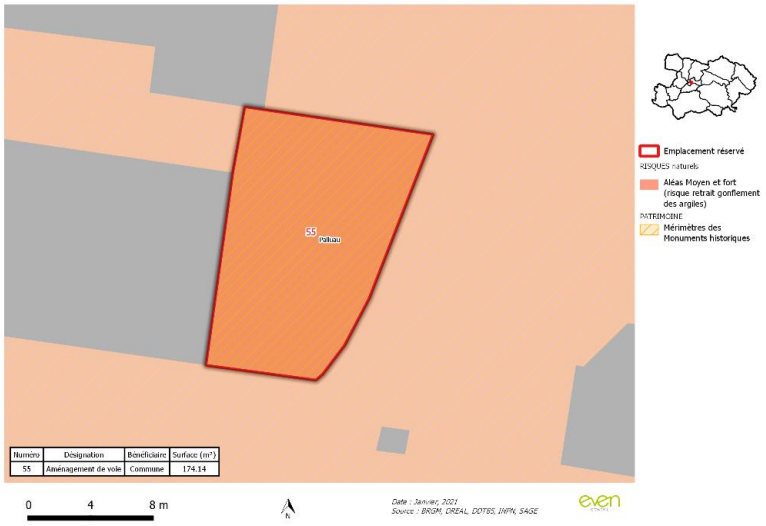
Modification du paysage patrimonial : La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

- ⚠ Exposition au risque lié à l'aléa de retrait / gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par l'aléa de retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



PALLUAU – ER 56

Réalisation d'une liaison douce et d'un accès privatif à la Maison des Services
378,07 m²

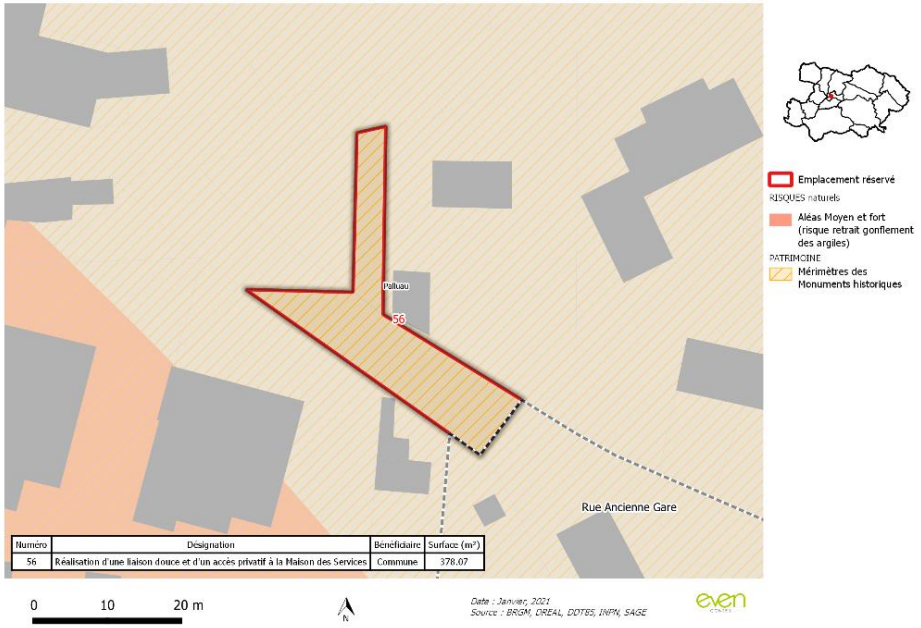
Les enjeux

L'emplacement réservé se situe au sein d'un périmètre de protection de Monument Historique.

Les incidences attendues

La nécessité d'un avis ABF pour les projets inclus dans les périmètres de protection du patrimoine minimise l'enjeu lié au périmètre de protection de Monument Historique.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
56	Réalisation d'une liaison douce et d'un accès privatif à la Maison des Services	Commune	378.07

SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE – ER 21

Aménagement des bords de la Boulogne
11908,9 m²

Les enjeux

L'emplacement réservé est concerné par le risque inondation : il est couvert par l'atlas des zones inondables. Le secteur porte aussi des enjeux de biodiversité du fait de la présence d'une zone humide, d'un cours d'eau, de haies protégées et d'un réservoir de biodiversité boisée de la Trame Verte et Bleue.
Il est également concerné par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

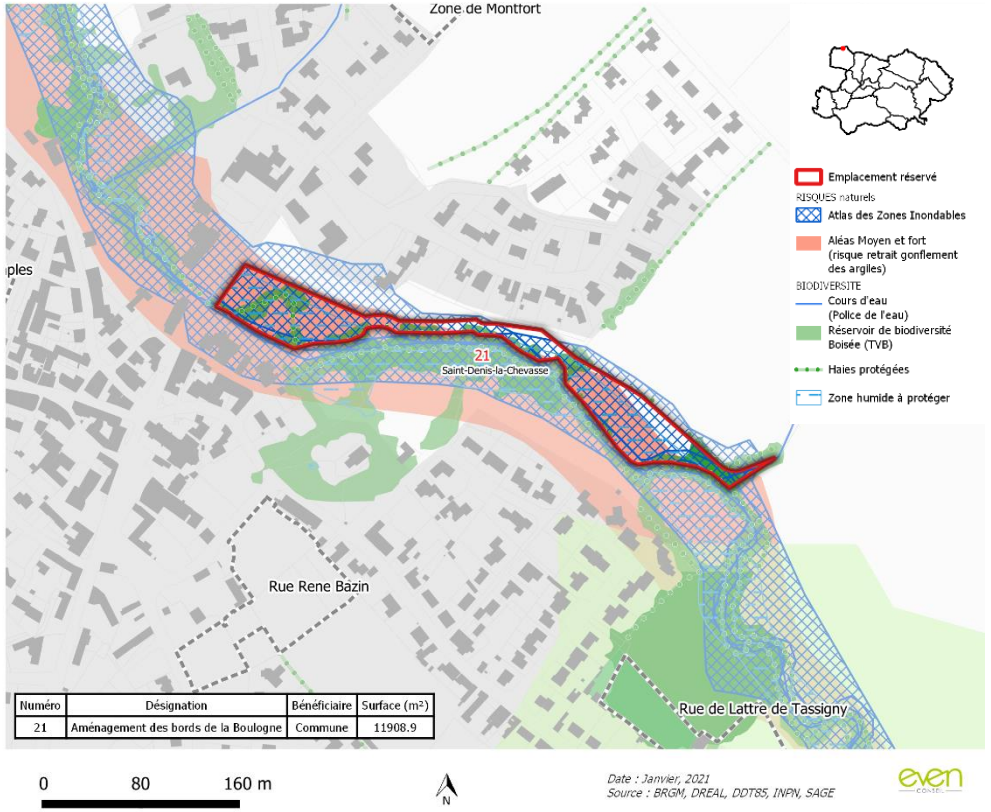
- Exposition au risque inondation
- Exposition des aménagements au risque de destruction du fait du mouvement de retrait/gonflement des argiles
- Dégradation de la zone humide
- Destruction/dégradation d'éléments de la trame boisée

Les mesures d'évitement et de réduction

(R) Les aménagements sont prévus pour la mise en valeur des bords de la Boulogne, l'exposition de la population aux risques inondations et mouvement de terrain est donc limitée au temps de fréquentation de cet espace.

(R) Les prescriptions graphiques sur les haies et les zones humides les protègent de la destruction, qui est conditionnée à la compensation des éléments protégés si leur destruction est inévitable. Par ailleurs, l'emplacement réservé est localisé en zone N, qui autorise les aménagements, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enjeux environnementaux et emplacement réservés



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
21	Aménagement des bords de la Boulogne	Commune	11908.9

Les STECAL

AIZENAY – Ae 1

Les enjeux

Le site est concerné en limite nord-ouest par une ZNIEFF et un réservoir de biodiversité boisée identifié par la Trame Verte et Bleue. Le secteur est également concerné par un aléa fort retrait/gonflement des argiles.

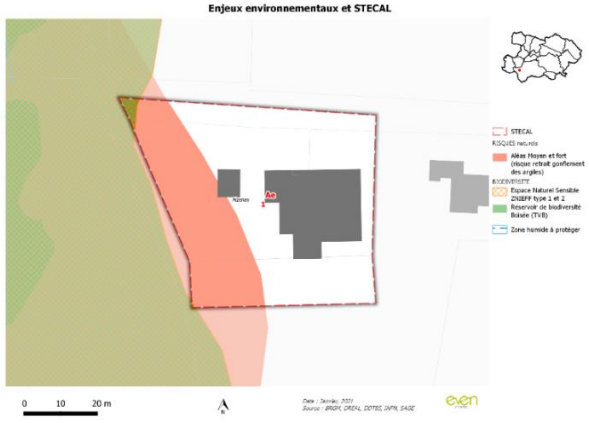
Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux boisés existants
- Exposition des bâtiments à un risque de destruction lié au phénomène de retrait gonflement des argiles

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par l'aléa de retrait/gonflement des argiles.

(R) le règlement de la zone Ae limite les possibilités d'aménagement à l'extension des constructions existantes et la construction d'annexe, de façon cadrée en limitant l'emprise au sol des nouveaux aménagements à 50% de l'emprise au sol des constructions existantes.



AIZENAY – Ae 2

Les enjeux

L'emplacement réservé porte des enjeux de biodiversité : il est couvert par deux types de réservoirs de la trame verte et bleue : le réservoir boisé et le réservoir bocager. Il est également soumis à des nuisances sonores liées à la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

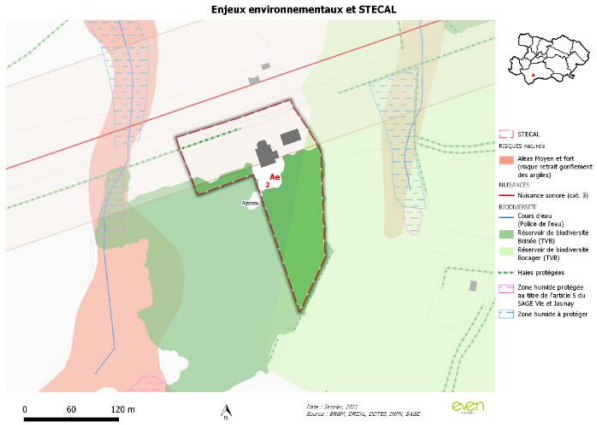
Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux boisés existants
- Dégradation des milieux bocagers existants
- Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Ae ne permettant les aménagements que des constructions existantes, l'exposition aux nuisances sonores ne sera a priori pas accrue sur ce secteur.

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.



AIZENAY – Ae 3

Les enjeux

Le secteur est localisé au sein d'une ZNIEFF, est concerné par un réservoir de biodiversité boisé et en partie par une zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE. Il est également soumis à des nuisances sonores du fait de la proximité de route de classement sonore de catégorie 2 et 3.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux boisés existants
- ⚠ Fragilisation de la biodiversité de la ZNIEFF
- ⚠ Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Ae ne permettant les aménagements que des constructions existantes, l'exposition aux nuisances sonores ne sera a priori pas accrue sur ce secteur.

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.



AIZENAY – Nl 34

Les enjeux

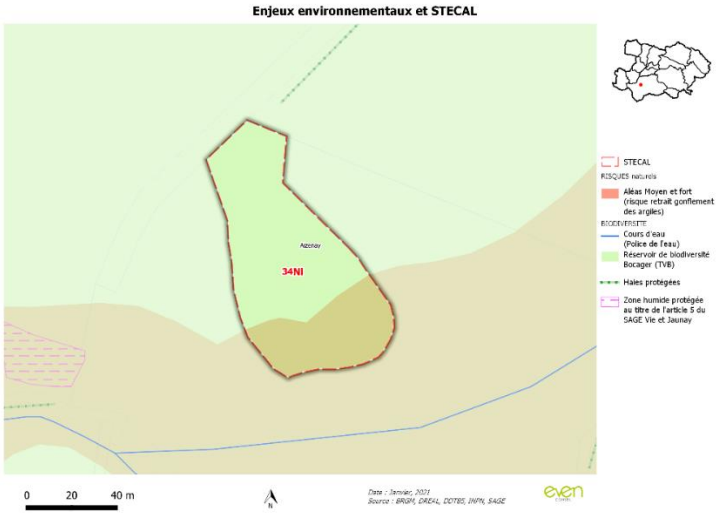
La zone se situe au sein d'un réservoir de biodiversité bocager. Elle est soumise à un aléa fort de retrait / gonflement des argiles au sud de son périmètre.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Exposition au risque de mouvement de terrain lié à la dynamique de retrait et gonflement des argiles.

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.
(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagements de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².



AIZENAY – Nl 35

Les enjeux

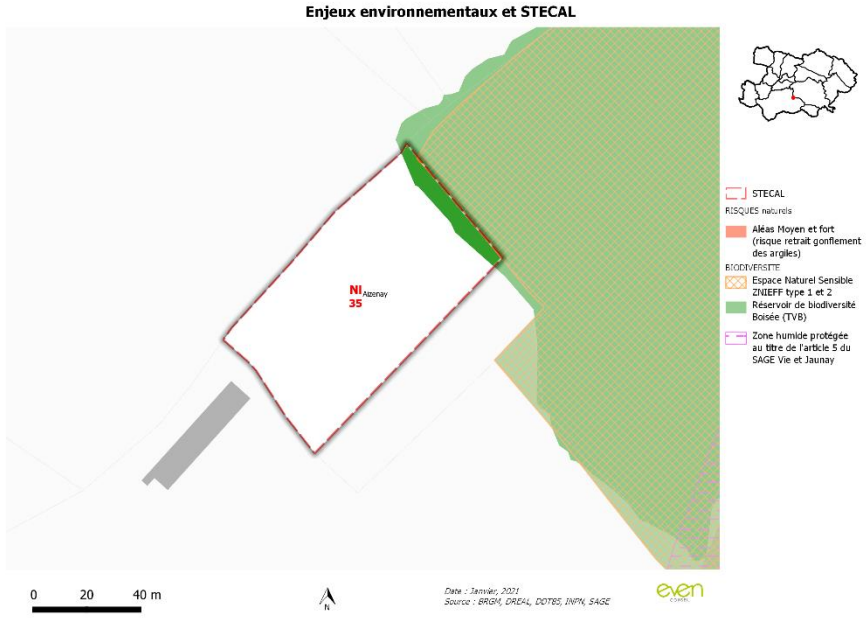
Le secteur est concerné sur sa limite par un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux boisés existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.
(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagements de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².



AIZENAY – Nt 42

Les enjeux

Le secteur est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité bocager.

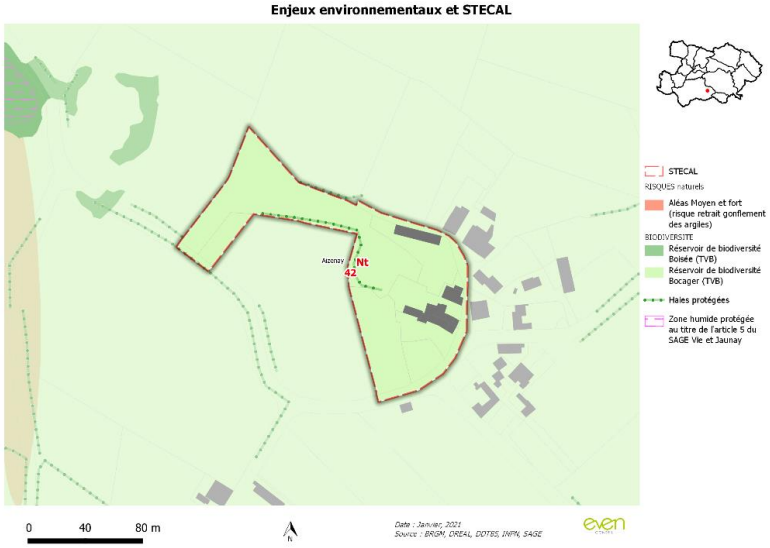
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.



APREMONT – Ae n°10

Les enjeux

Le site est localisé sur une ZPPA, il est bordé par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

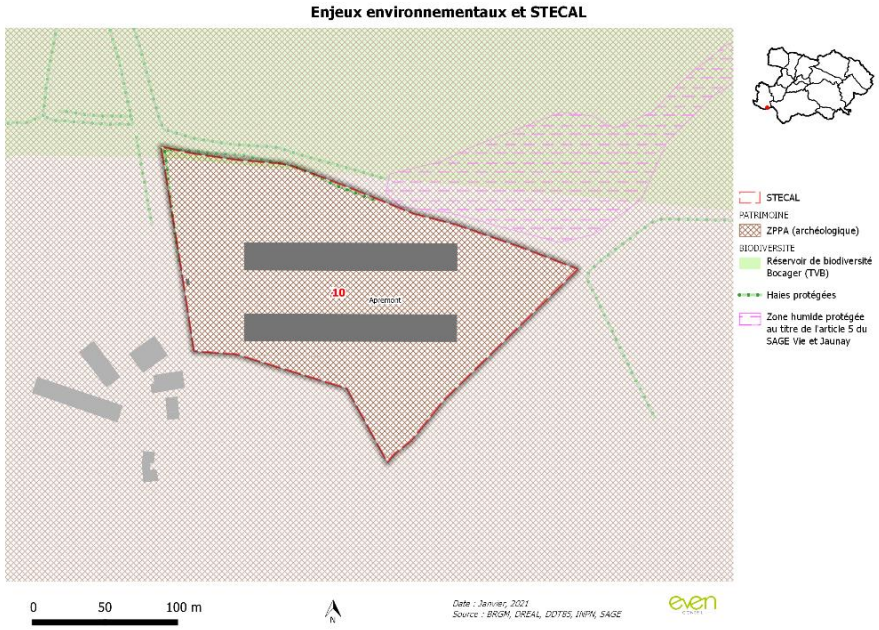
- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) les haies bordant le site et appartenant au réservoir bocager sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.



APREMONT – Ae n°11

Les enjeux

Le site est en partie couvert par un réservoir de biodiversité bocager. Il se localise par ailleurs sur une ZPPA.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique

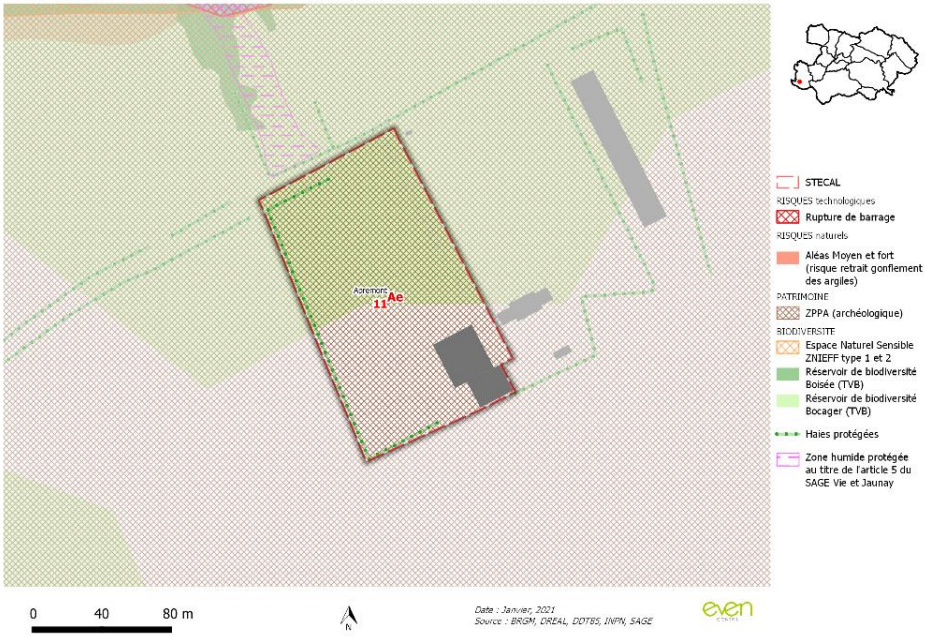
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) les haies bordant le site et appartenant au réservoir bocager sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et STECAL



APREMONT – Ae n°12

Les enjeux

Le secteur est localisé sur une ZPPA

Les incidences potentielles attendues

- Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.



APREMONT – Ae n°13

Les enjeux

Le site est concerné par des enjeux paysagers et de biodiversité, il est en effet couvert par un périmètre de protection des Monuments Historiques et une ZPPA, ainsi que par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers existants
- Destruction du patrimoine archéologique
- Dégradation du paysage patrimonial

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.
(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.
(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.



APREMONT – Ah n°29

Les enjeux

Le secteur est couvert par une ZPPA, ainsi qu'une partie de périmètre de protection Monument Historique.

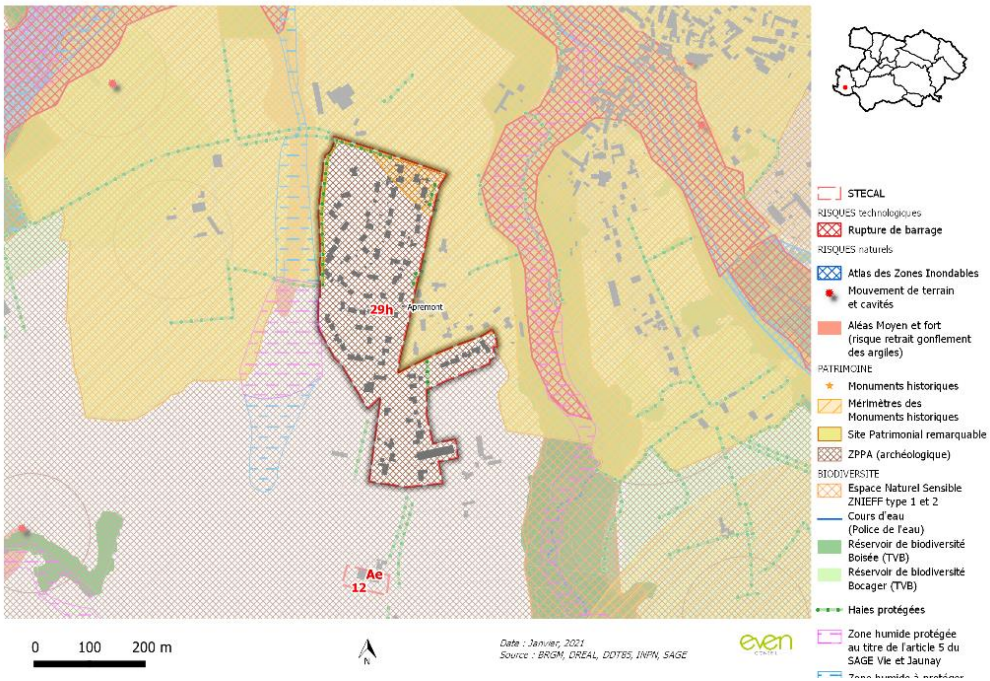
Les incidences potentielles attendues

- Destruction du patrimoine archéologique
- Dégradation du paysage patrimonial
-

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et STECAL



APREMONT – Nl n°37

Les enjeux

Le secteur est concerné par des enjeux liés à la biodiversité : la zone est en effet partiellement couverte par plusieurs périmètres : ZNIEFF, réservoir de biodiversité boisé, réservoir de biodiversité bocager. Il est également concerné par un enjeu patrimonial puisque localisé sur une ZPPA. Enfin, aux abords du cours d'eau qui traverse la zone, l'aléa retrait/gonflement des argiles est fort.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Dégradation des milieux boisés
- ⚠ Fragilisation de la biodiversité de la ZNIEFF
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.

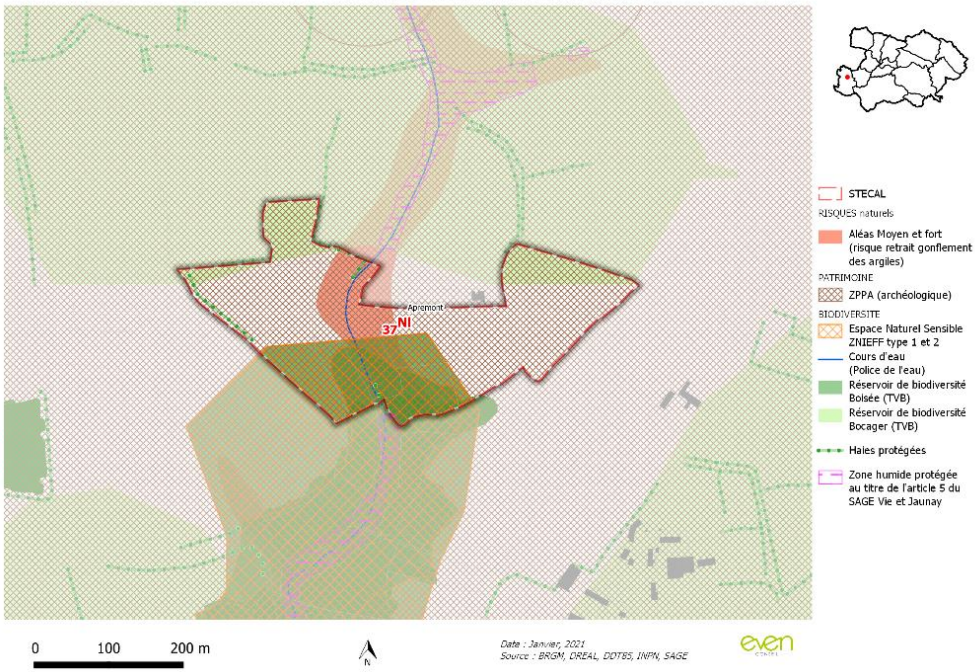
(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagements de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².

(R) Les haies du secteur sont couvertes par des prescriptions graphiques, qui les protège de l'arrachage, ou lorsque celui-ci est inévitable, le conditionne à des mesures de compensation.

(R) Les espaces boisés sont protégés par un classement EBC

(R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et STECAL



APREMONT – Nt n°49

Les enjeux

Le secteur se localise sur une ZPPA et est également concerné par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique

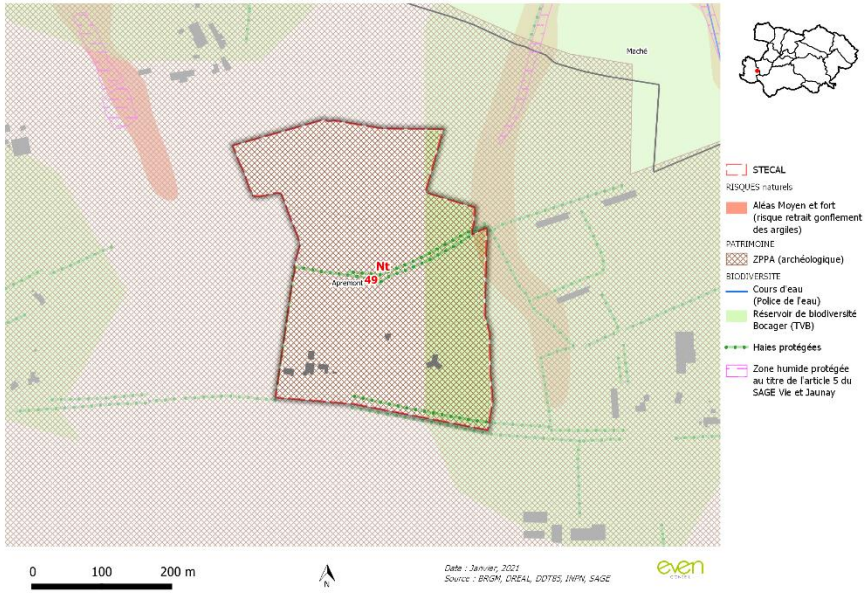
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.

Enjeux environnementaux et STECAL



APREMONT – Nt n°50

Les enjeux

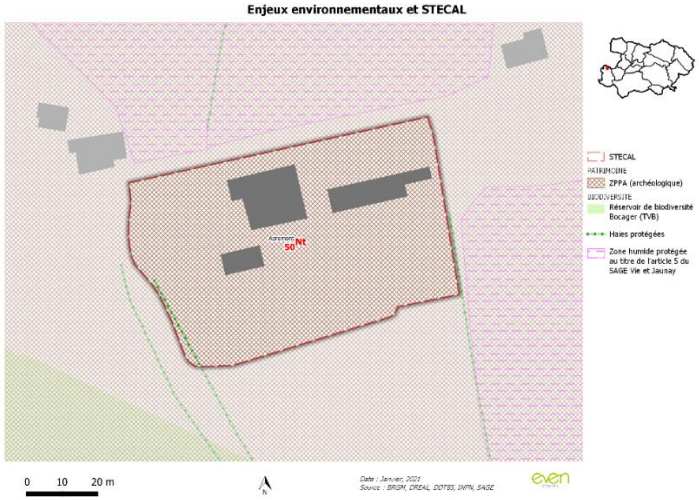
Le secteur se localise sur une ZPPA

Les incidences potentielles attendues

⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.



APREMONT – Nt n°51

Les enjeux

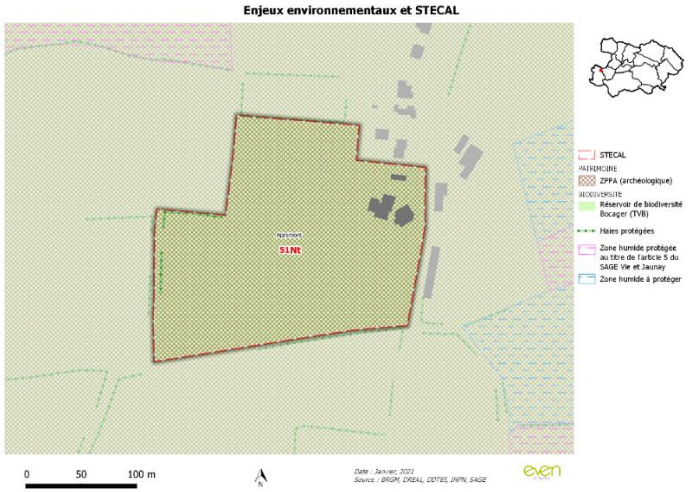
Le secteur se localise sur une ZPPA et est également couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
⚠ Destruction du patrimoine archéologique

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques
(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.
R) Le règlement renvoie aux annexes du PLUi-H pour la prise en compte du patrimoine archéologique.



APREMONT – Ntz 58 et Ntz 59

Les enjeux

Ces deux secteurs sont concernés par des enjeux multiples :

- Enjeux patrimoniaux : localisation au sein d'un SPR et sur une ZPPA ;
- Enjeux de biodiversité : présence de zones humides, de ZNIEFF et d'un réservoir de biodiversité boisé ;
- Enjeux liés aux risques : risque lié à rupture de barrage sur la partie sud du site.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation du paysage patrimonial
- ⚠ Destruction du patrimoine archéologique
- ⚠ Dégradation des milieux naturels
- ⚠ Exposition au risque d'inondation/submersion en cas de rupture de barrage

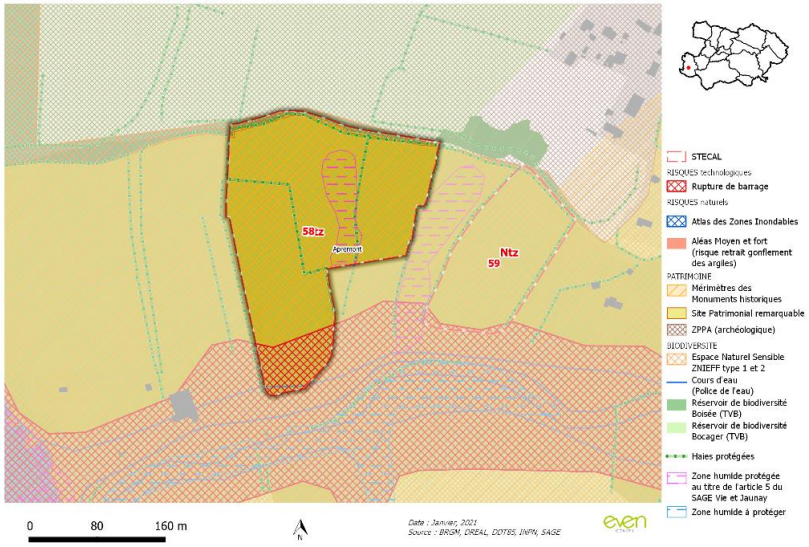
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

Ces secteurs sont couverts par une OAP, qui face à ces nombreux enjeux environnementaux prévoit des mesures d'évitement et de réduction.

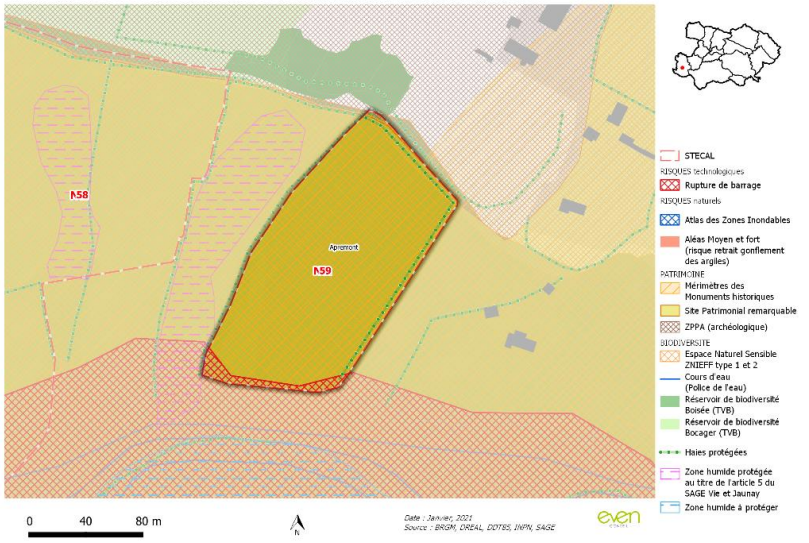
(R) Le site est principalement dédié à l'accueil d'habitations légères et de loisirs (HLL), qui doivent respecter des principes de non artificialisation des sols.

(E) L'ensemble des haies du secteur va être préservé et des zones naturelles inconstructibles ont été délimitées, notamment sur les zones humides.

Enjeux environnementaux et STECAL



Enjeux environnementaux et STECAL



BEAUFOU – Ae 15

Les enjeux

Le secteur est concerné par plusieurs secteurs environnementaux : un réservoir bocager le couvre sur sa totalité et il est bordé par une zone humide et un réservoir de biodiversité boisé. Le secteur est également soumis à un risque lié aux mouvements de retrait/gonflement des argiles

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers existants
- Dégradation des milieux boisés
- Dégradation de la zone humide
- Exposition au risque de mouvement de terrain

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur et la zone humide sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



BEAUFOU – Ah 31

Les enjeux

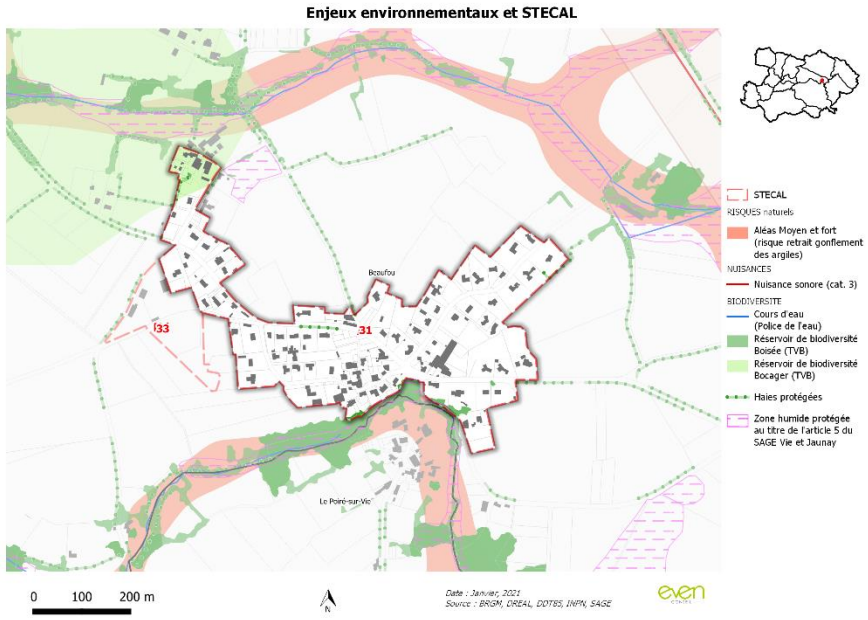
La partie nord-ouest du secteur est couverte par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Des prescriptions graphiques protègent les haies existantes sur le secteur.



BEAUFOU – Ah 32

Les enjeux

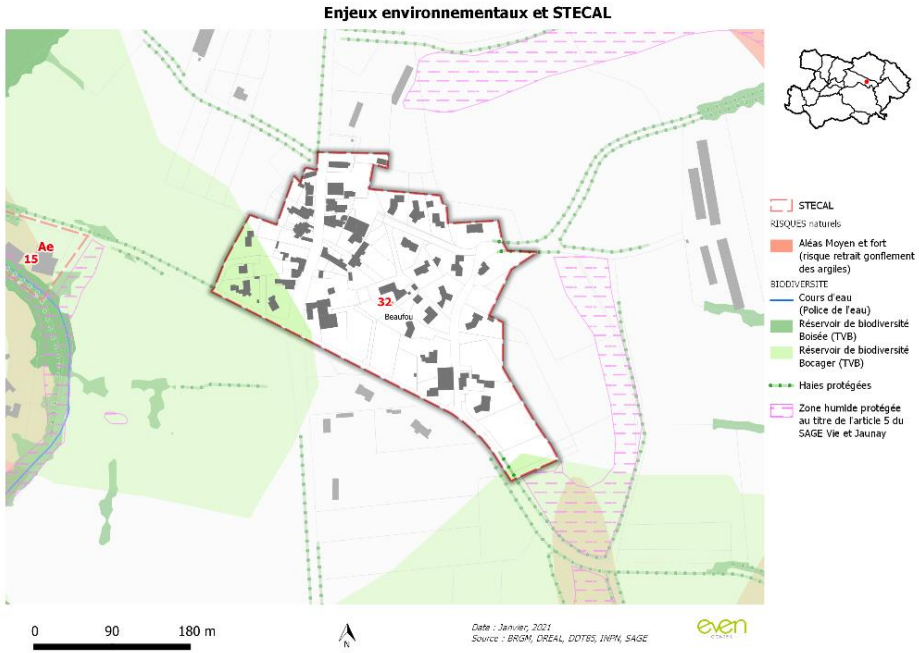
Le secteur est partiellement couvert par des réservoirs de biodiversité bocagers.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Des prescriptions graphiques protègent les haies existantes sur le secteur.



BEAUFOU – Nl 38

Les enjeux

Le secteur est ponctué de réservoirs de biodiversité boisés. Il est aussi concerné par un réservoir de biodiversité bocager. Les abords du cours d'eau qui traverse la zone sont soumis à un fort aléa de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers existants
- Dégradation des milieux boisés
- Exposition au risque de mouvement de terrain

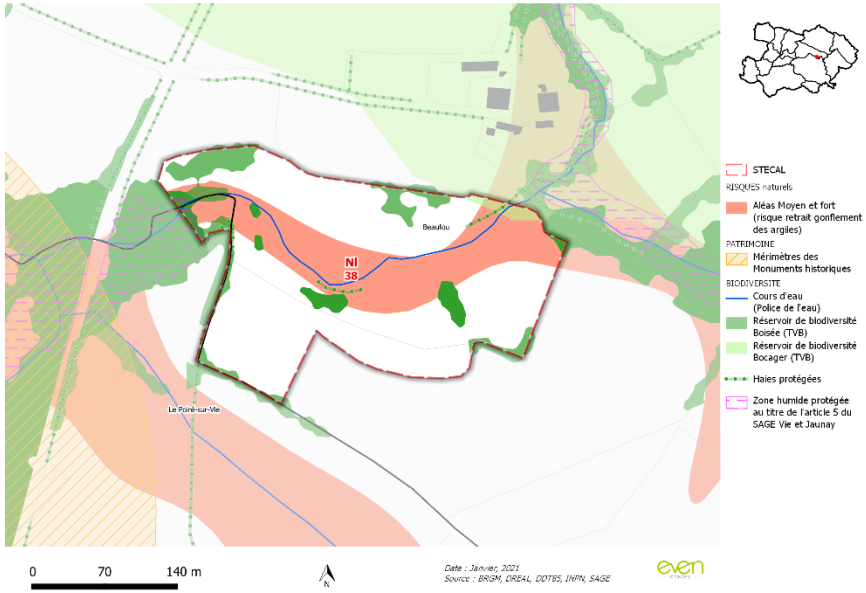
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.

(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagements de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



BEAUFOU – Nt 52

Les enjeux

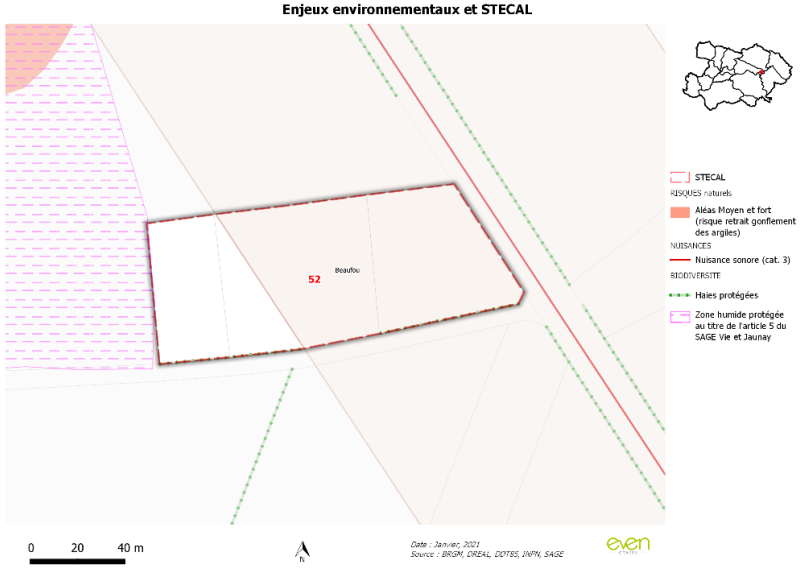
Le secteur est soumis à des nuisances sonores du fait de la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

/



BELLEVIGNY – Ae 7

Les enjeux

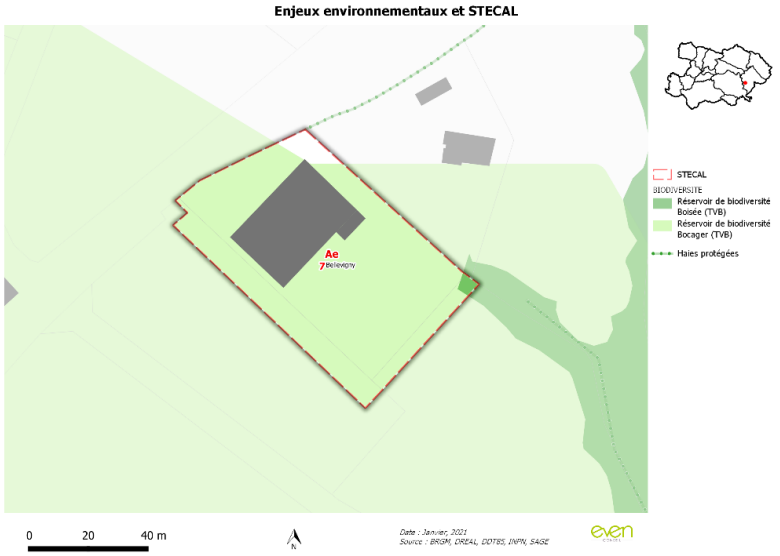
Le site est concerné par un réservoir de biodiversité bocager et un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers existants
- ⚠ Dégradation des milieux boisés

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.



BELLEVIGNY – Ah 23

Les enjeux

Le secteur est partiellement couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

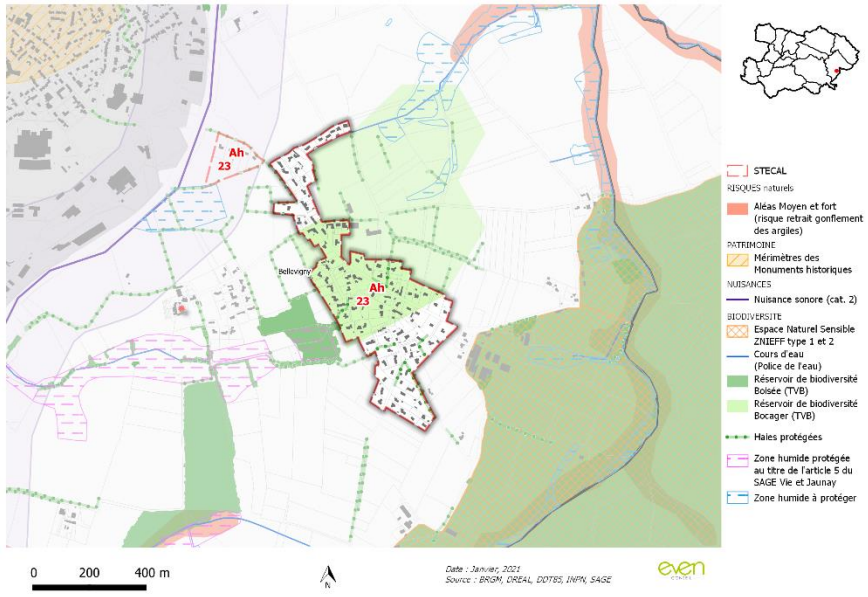
Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et STECAL



BELLEVIGNY – Ah 24

Les enjeux

Le secteur est partiellement couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers existants

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.

Enjeux environnementaux et STECAL



BELLEVIGNY – Ah 25

Les enjeux

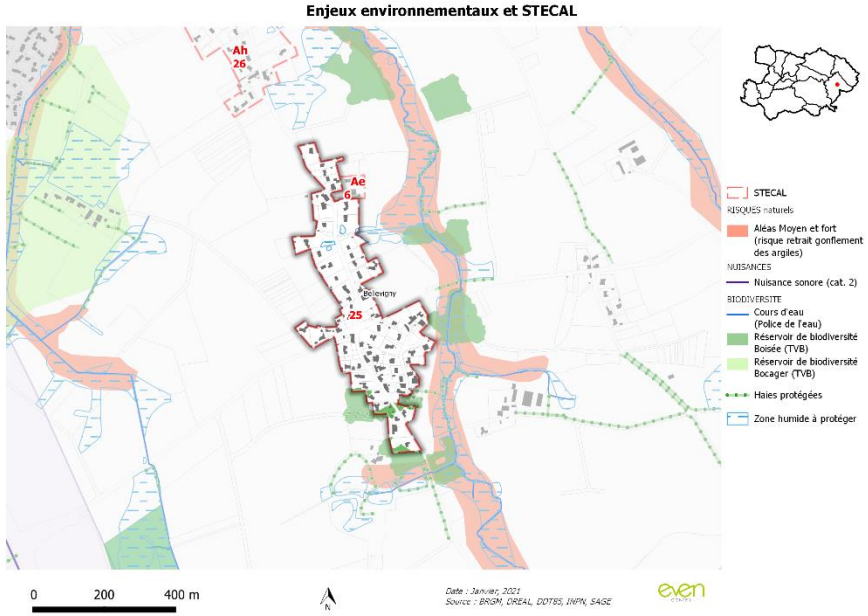
La zone est concernée à la fois par des réservoirs de biodiversité boisé et des zones humides.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation/destruction des milieux boisés
- Dégradation /destruction des zones humides

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les zones humides sont protégées par des prescriptions graphiques.



BELLEVIGNY – Ah 26

Les enjeux

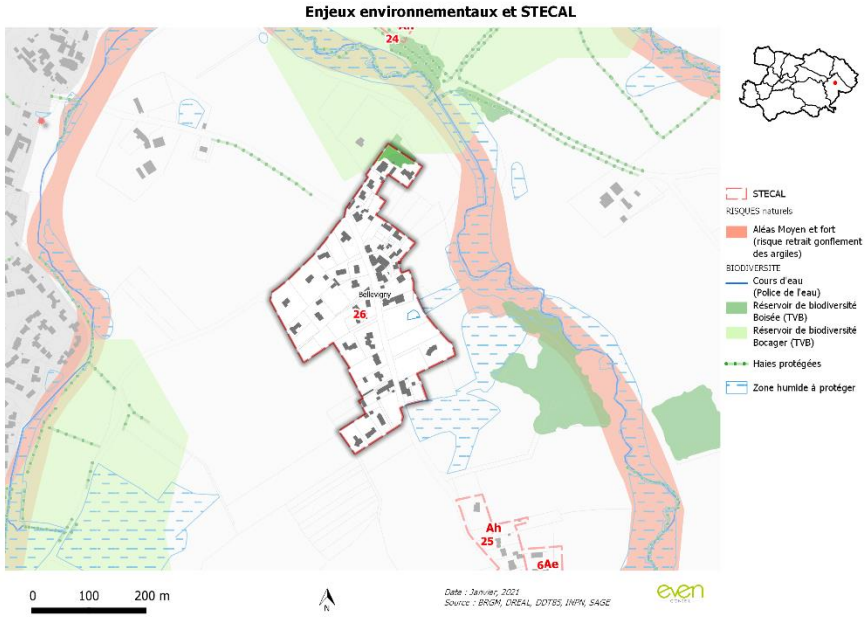
Le site est concerné en limite nord par des réservoirs de biodiversité boisés et bocagers, ainsi que par une zone humide.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation/destruction des milieux boisés
- Dégradation des milieux bocagers
- Dégradation /destruction des zones humides

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les zones humides sont protégées par des prescriptions graphiques.



LA GENETOUZE – Nt 53

Les enjeux

Une zone humide est présente en bordure ouest du site. Le secteur est également soumis à un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation de la zone humide
- ⚠ Exposition au risque de mouvement des sols liés à la dynamique de retrait/gonflement des argiles

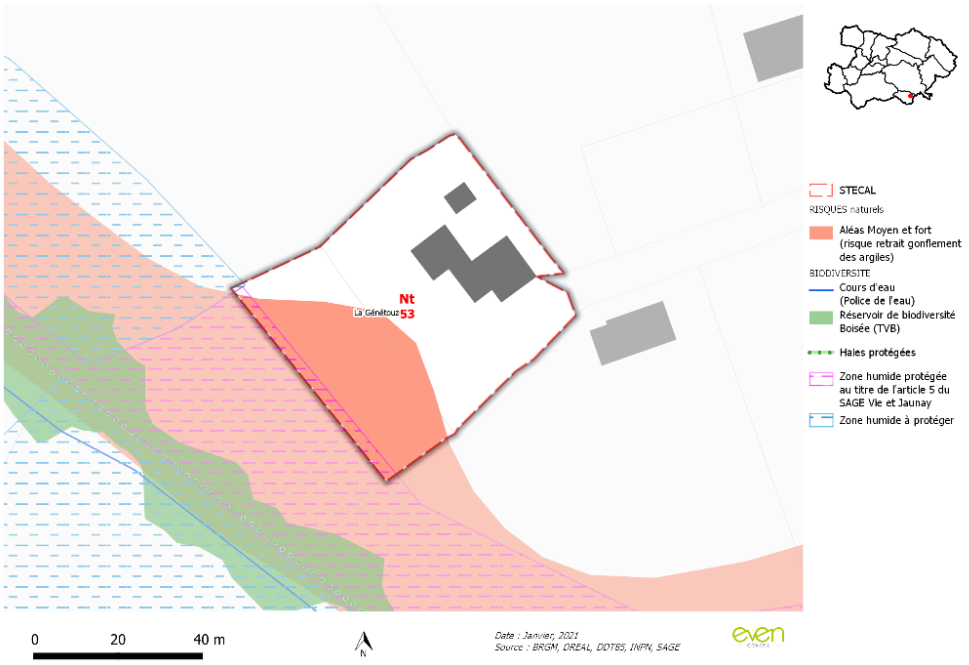
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) La zone humide est protégée par une prescription graphique.

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Ae 9

Les enjeux

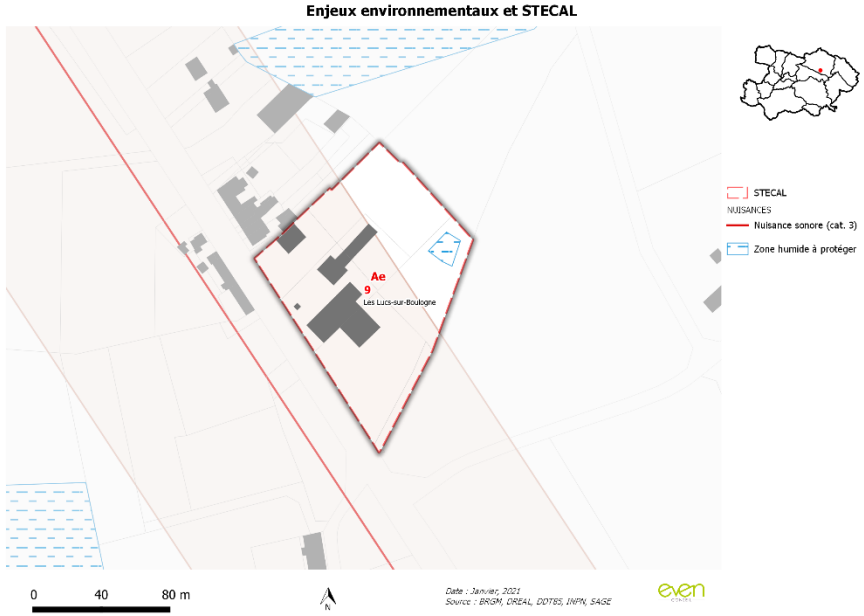
Le secteur est soumis à des nuisances sonores liées à la proximité d'une route de classement sonore de catégorie 3.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Exposition aux nuisances sonores

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Ae ne permettant les aménagements que des constructions existantes, l'exposition aux nuisances sonores ne sera a priori pas accrue sur ce secteur.



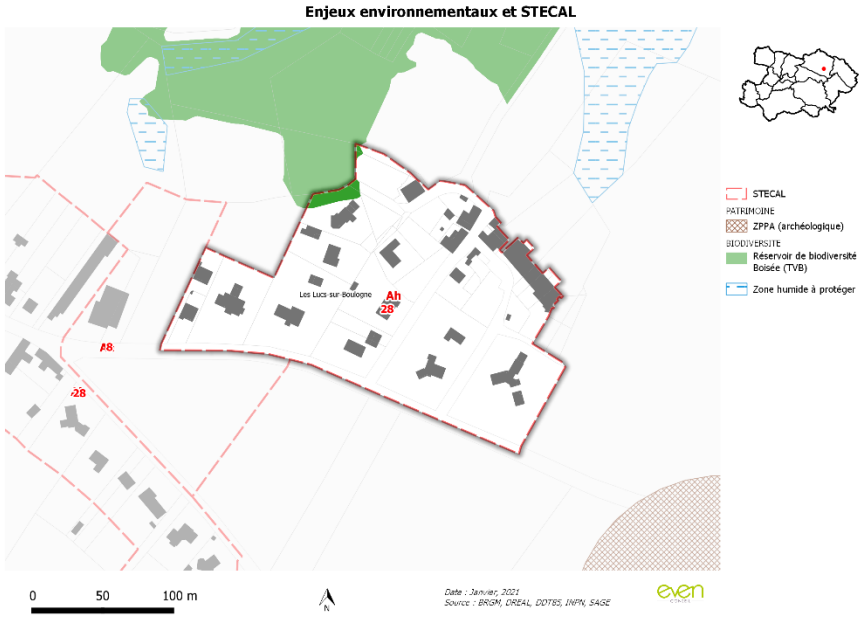
LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Ah 28

Les enjeux

Le secteur est concerné par une portion de réservoir boisé.

Les incidences potentielles attendues

La taille et la localisation de la portion de réservoir sur le périmètre limite les incidences du projet sur le réservoir de biodiversité.



LES LUCS-SUR-BOULOGNE – Nt 48

Les enjeux

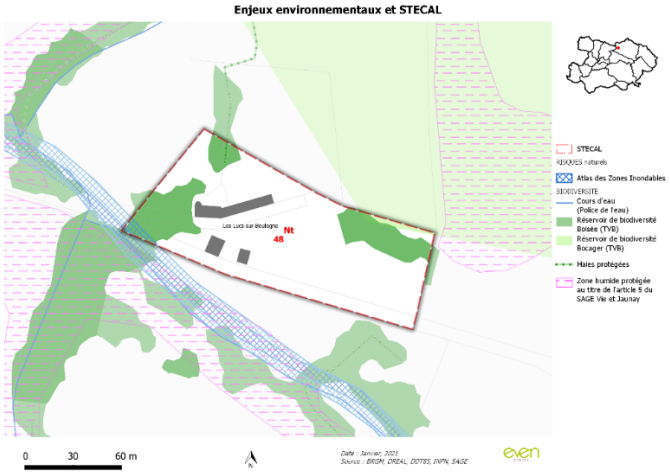
La zone est concernée par des réservoirs de biodiversité boisés. Une petite partie du périmètre est couverte par un AZI.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation/destruction des milieux boisés
- ⚠ Exposition au risque inondation

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.



MACHE – Nl 39

Les enjeux

Le secteur est partiellement couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

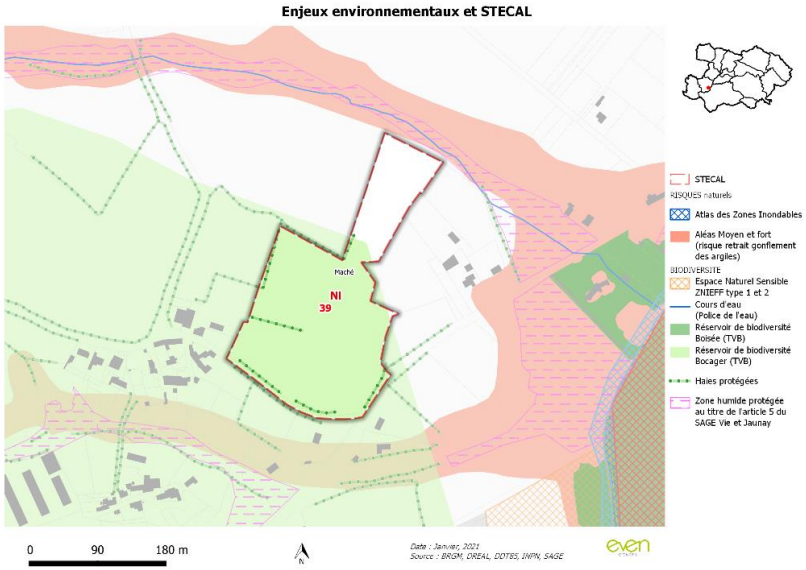
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation/destruction des milieux boisés

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques

(R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.
(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagements de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².



MACHE – Nl 40

Les enjeux

Le site est concerné par une zone humide et par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation de la zone humide
- ⚠ Exposition au risque de mouvement des sols liés à la dynamique de retrait/gonflement des argiles
- ⚠

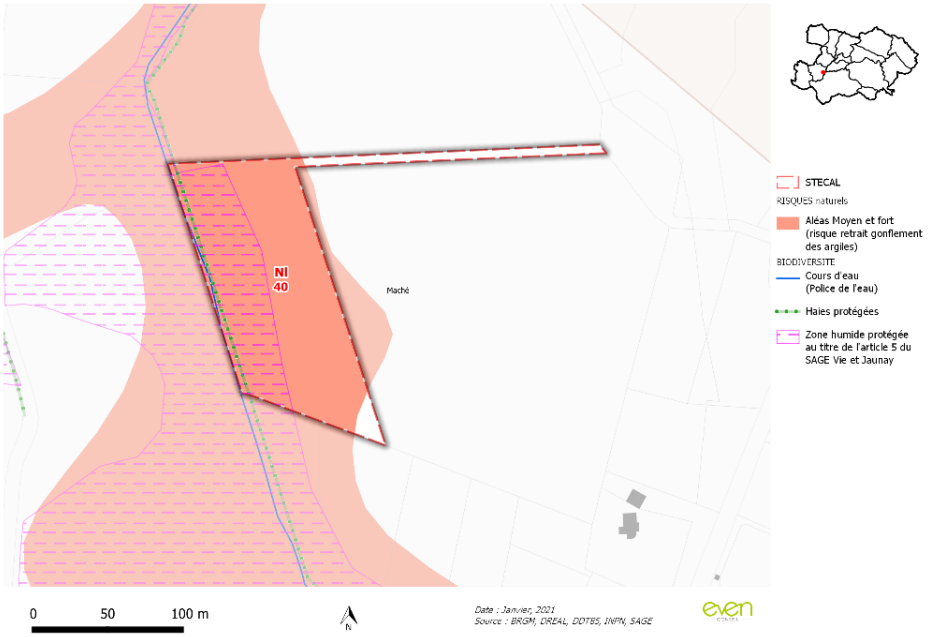
Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) La zone humide est protégée par une prescription graphique

(R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



MACHE – Nt 55

Les enjeux

Le secteur se localise en limite de ZNIEFF et comporte une partie en AZI. Il contient également une partie de réservoir de biodiversité boisé.

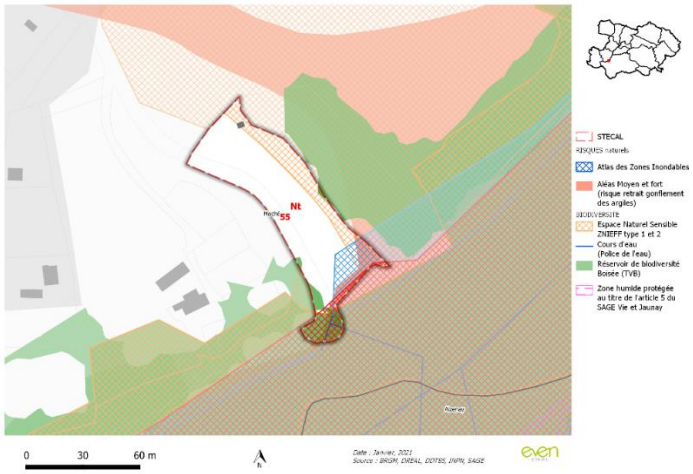
Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux boisés
- ⚠ Fragilisation de la ZNIEFF
- ⚠ Exposition au risque inondation

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

Enjeux environnementaux et STECAL



PALLUAU – Ae 16

Les enjeux

Le site est en partie couvert par un réservoir de biodiversité bocager

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Ae, limitant les possibilités de constructions sur le secteur à l'extension de constructions existantes ou à la création d'annexe, le tout dans une limite d'emprise au sol inférieure à 50% de l'emprise au sol existante limite les impacts potentiels sur les milieux naturels.

Enjeux environnementaux et STECAL



LE POIRE-SUR-VIE – Nl 36

Les enjeux

Le site est totalement couvert par un réservoir de biodiversité bocager, que viennent compléter ponctuellement des réservoirs boisés. Toute la partie sud du site est couverte par l'AZI et est soumise à un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Les incidences potentielles attendues

- ⚠ Dégradation/destruction des milieux boisés
- ⚠ Dégradation des milieux bocagers
- ⚠ Exposition au risque inondation

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

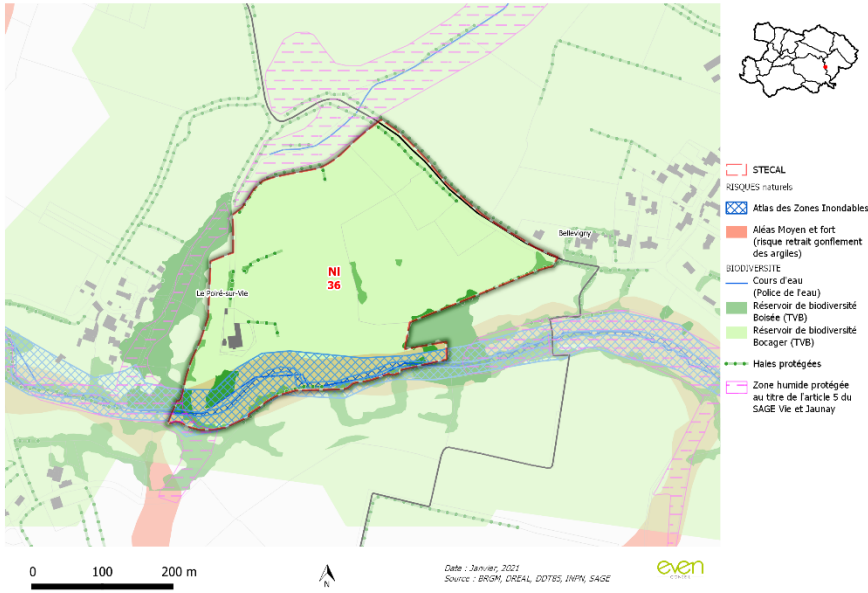
(R) Les haies du secteur sont protégées par des prescriptions graphiques.

(R) La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités légères et de loisirs, dont les impacts sur le milieu naturel sont a priori amoindris.

(R) Le règlement de la zone Nl impose aux nouveaux aménagement de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage du site et limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à 10% du périmètre du secteur, dans la limite de 250 m².

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



LE POIRE-SUR-VIE – Nt 43

Les enjeux

Le site est totalement couvert par un réservoir de biodiversité boisé.

Les incidences potentielles attendues

Ce réservoir correspond en réalité à une activité d'arboriculture, qui ne porte donc pas d'enjeux environnementaux particuliers.



Enjeux environnementaux et STECAL



LE POIRE-SUR-VIE – Nt 45

Les enjeux

La zone est partiellement couverte par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

Enjeux environnementaux et STECAL



LE POIRE-SUR-VIE – Nt 46

Les enjeux

Le site est entièrement couvert par un réservoir de biodiversité bocager et ponctuellement par des réservoirs de biodiversité boisé. Un cours d'eau traverse le site, aux abords duquel existe un aléa fort de retrait/gonflement des argiles. Une partie de ces abords est également concernée par l'AZI.

Les incidences potentielles attendues

- Dégradation des milieux bocagers
- Dégradation des milieux boisés
- Exposition au risque mouvement de terrain
- Exposition au risque inondation

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

(R) Les haies du secteur sont protégées par prescription graphique.

(R) Le règlement recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols sur les secteurs concernés par un aléa retrait/gonflement des argiles.

Enjeux environnementaux et STECAL



LE POIRE-SUR-VIE – Nt 47

Les enjeux

Le secteur est partiellement couvert par un réservoir de biodiversité bocager.

Les incidences potentielles attendues

⚠ Dégradation des milieux bocagers

Les mesures d'évitement et de réduction dans le règlement et le zonage

(R) Les haies du secteur sont protégées par prescription graphique.

(R) Le règlement de la zone Nt n'autorise les aménagements qu'à destination touristique et ce dans la limite d'une emprise au sol maximale représentant 10% du périmètre du secteur, sauf OAP existante sur le secteur. Les constructions sont également soumises à une condition de non atteinte de la qualité du paysage du site.

Enjeux environnementaux et STECAL

