



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CHALLANS-GOIS-COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
Prescrit le 16 novembre 2017

Livret 1 – Partie diagnostic territorial du rapport de présentation

Dossier arrêté par le conseil communautaire le : 15/02/2024

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président



Sommaire

Sommaire	1
Titre I : Diagnostic Etat Initial de l'Environnement	7
A. Contexte climatique	8
B. Contexte géologique	9
C. Hydrogéologie	11
D. Hydrographie	12
E. Zones humides	18
1. Intérêt des zones humides	18
2. Pré-localisation des zones humides	19
3. Inventaires réalisés dans le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE	21
F. Occupation des sols	24
G. Etat initial de la consommation des espaces et des densités urbanisées	25
H. Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel	27
1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.....	27
2. Zones Natura 2000.....	35
3. Espaces Naturels Sensibles.....	46
4. Synthèse	50
I. Trame verte et bleue	51
1. Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?	51
2. La trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET	52
3. La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT	54

4.	La trame verte et bleue à l'échelle du PLUi.....	56
J.	Les ressources.....	70
1.	La ressource en eau.....	70
2.	Le potentiel en énergies renouvelables.....	74
K.	Identification des risques majeurs.....	82
1.	Les risques naturels.....	83
2.	Les risques industriels.....	97
L.	Nuisances et sources de pollution.....	100
1.	Gestion des eaux usées.....	100
2.	Gestion des eaux pluviales.....	105
3.	Gestion des déchets.....	106
4.	Qualité de l'air.....	108
5.	Pollution des sols.....	111
6.	Nuisances sonores.....	113
7.	Pollution lumineuse.....	117
M.	Application de la loi Littoral (L.121-1 à L 121-8).....	119
1.	Notion de capacité d'accueil.....	119
2.	Notion d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants.....	121
3.	Notion de coupure de l'urbanisation.....	122
4.	Espaces boisés significatifs.....	124
5.	Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.....	124
6.	Espaces proches du rivage.....	126
7.	Bande littorale des 100 m.....	126
Titre II :	Diagnostic Paysager.....	127

A. Eléments de contexte	128
1. Contexte paysager régional.....	128
B. Relief et hydrographie	129
1. Relief et bassins versants.....	129
2. Points de vue et éléments repères	130
a) Quelques points de vue	131
b) Les éléments repères.....	132
C. Les composantes du paysage	134
1. L'eau.....	135
a) Le réseau "naturel".....	135
b) Le réseau "aménagé" par l'homme	136
2. La végétation	137
a) La palette végétale.....	137
b) Les formes végétales	139
3. Le bâti.....	146
a) Les franges bâties.....	146
b) Les entrées de ville	151
D. Les entités paysagères.....	154
1. Le littoral.....	155
a) Cartographie	155
b) Caractéristiques paysagères.....	156
2. Les polders.....	157
a) Cartographie	157
b) Caractéristiques paysagères.....	158
3. Le marais salé	159
a) Cartographie	159
b) Caractéristiques paysagères.....	160
4. Le marais doux.....	161
a) Cartographie	161
b) Caractéristiques paysagères.....	162

c)	Evolution dans le temps	163
5.	Le marais doux vert.....	164
a)	Cartographie	164
b)	Caractéristiques paysagères.....	165
6.	L'épais bocage	166
a)	Cartographie	166
b)	Bloc-diagramme	167
c)	Caractéristiques paysagères.....	168
d)	Evolution dans le temps	169
7.	Le bocage ouvert.....	170
a)	Cartographie	170
b)	Bloc-diagramme	171
c)	Caractéristiques paysagères.....	172
d)	Evolution dans le temps	173
8.	Coupe paysagère	174
E.	Synthèse des diagnostics paysagers et environnementaux.....	175
Titre III :	Diagnostic urbain.....	177
A.	Challans-Gois-Communauté : un territoire périurbain	178
1.	Evolution législatives et impacts territoriaux.....	178
a)	Une nouvelle échelle de planification.....	178
b)	Relations du PLUi avec les autres documents de planification.....	179
2.	Contexte géographique du territoire de Challans-Gois-Communauté.....	180
B.	Les habitants de Challans-Gois-Communauté.....	181
1.	Une démographie dynamique	181
2.	Vieillesse et renouvellement de la population.....	184
3.	Une population potentiellement en fragilité économique.....	186
4.	Le logement à Challans-Gois	188
a)	La maison individuelle, forme de logement dominante.....	188
b)	La disponibilité du parc de logements : vacance et résidences secondaires.....	190

C. Le territoire rural devient territoire urbain/périurbain.....	191
1. Evolution du tissu urbain, la transition du rural vers l'urbain.....	191
a) Soixante ans d'urbanisation.....	191
b) Une multiplicité de morphologie de bourgs.....	195
c) Bilan de la consommation foncière de ces dix dernières années.....	197
2. Les multiples potentiels de développement.....	201
a) Les dents creuses.....	201
b) La vacance des logements.....	205
c) Les friches.....	206
d) Le changement de destinations.....	207
e) Bilan des potentiels mobilisables pour la durée du PLUi.....	208
3. Typologie des tissus construits.....	209
a) Les bourgs anciens.....	209
b) Les extensions pavillonnaires.....	210
c) Le renouvellement urbain.....	211
d) La zone d'activité économique.....	213
4. Le patrimoine bâti local.....	214
a) Le patrimoine reconnu.....	215
b) Le patrimoine du quotidien.....	219
c) L'architecture d'aujourd'hui : le contemporain et la rénovation de qualité.....	220
D. La vie locale tournée vers la proximité.....	221
1. L'offre d'enseignement.....	221
2. Les équipements culturels et sportifs.....	222
3. Les infrastructures de la santé.....	223
4. Le tissu commercial concentré à Challans.....	226
E. Les mobilités dominées par l'automobile.....	228
1. L'habitat dispersé favorise l'automobile.....	228
2. Les transports en commun axés sur les bourgs.....	230
3. Les mobilités douces.....	233
F. Une économie urbaine intégrée au réseau de villes.....	234

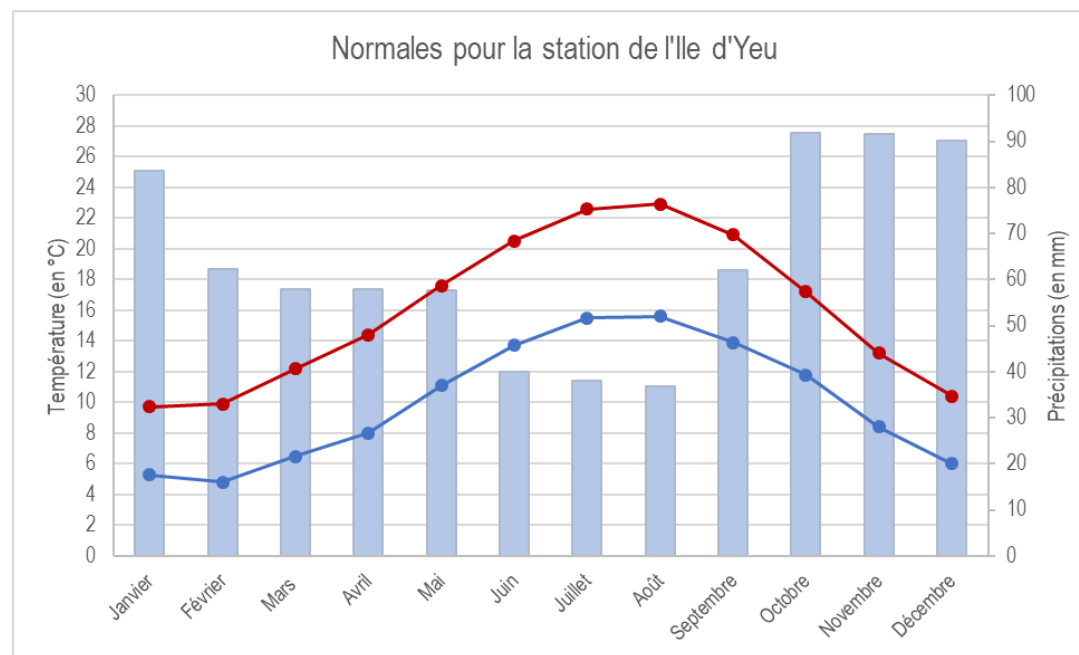
1.	L'importance du littoral et de la métropole nantaise	234
a)	Les établissements	234
b)	Les emplois	236
2.	Les zones d'activités	240
3.	L'activité grandissante du tourisme	242
G.	L'agriculture et l'aquaculture	244
1.	Une agriculture très présente sur le territoire	244
2.	L'agriculture du bocage et du marais	247
a)	Des exploitations agricoles de grande taille	247
b)	Une utilisation du sol centrée sur les prairies et les céréales	248
c)	Organisation du travail : Surface drainée, plan d'épandage, appartenance à une CUMA.....	249
d)	Un élevage centré sur les bovins et la volaille	250
e)	Une orientation vers les Labels de qualité	251
f)	Diversification économique, une tendance en hausse	252
g)	Des circuits courts pour répondre à une demande croissante	253
h)	Cohabitation entre activité agricole et urbanisation	254
i)	Perspectives des exploitations agricoles	256
3.	L'aquaculture	257
H.	Retour sur l'aménagement du territoire actuel.....	259
1.	Les documents d'urbanisme en vigueur	259
2.	Caractéristiques et projets des communes	260

Titre I : Diagnostic Etat Initial de l'Environnement

A. Contexte climatique

La communauté de Communes Challans-Gois bénéficie d'un climat océanique. Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station METEO-FRANCE la plus proche, c'est-à-dire celle de l'île d'Yeu.

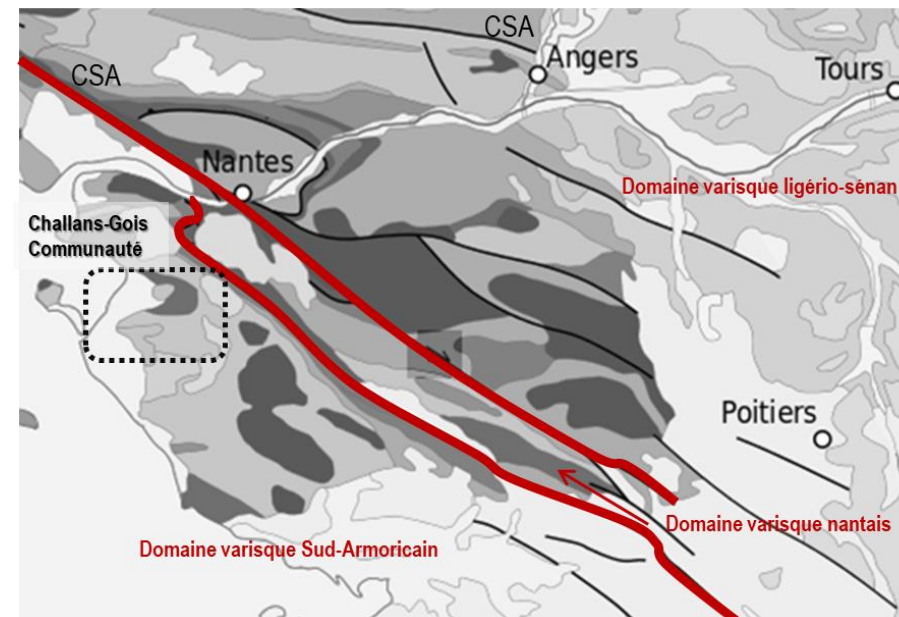
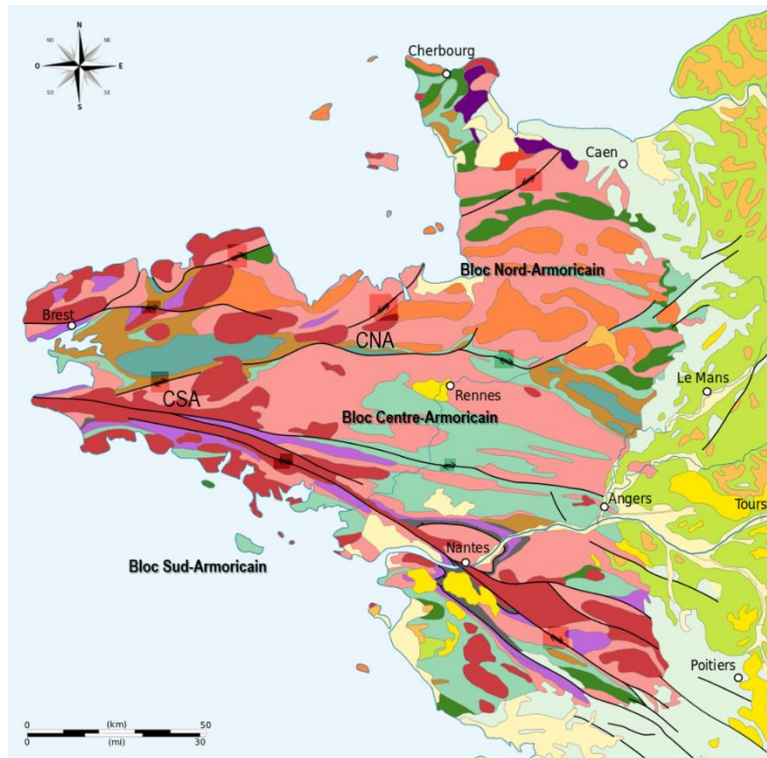
Les écarts de température entre l'hiver et l'été y sont modérés en raison de la proximité de l'océan. Les températures sont relativement douces en hiver avec des valeurs négatives extrêmement rares et les étés ne sont jamais trop chauds avec des températures maximales de 23°C en moyenne en août. Concernant la pluviométrie, elle évolue peu dans l'année même si on peut observer des précipitations plus importantes entre octobre et janvier. Le nombre d'heure d'ensoleillement n'est pas connu mais la Vendée reste une région relativement ensoleillée. Cela confère à la région un climat agréable à vivre.



B. Contexte géologique

Le Massif armoricain est un massif cristallin composé de granites, gneiss, schistes, méta sédiments divers, organisé en 3 blocs. Ces 3 blocs sont séparés par des discontinuités tectoniques : le Cisaillement Nord Armoricain (CNA) qui relie Brest à Rennes et se poursuit vers Le Mans, et le Cisaillement Sud-Armoricain (CSA) organisé en 2 branches principales, dont l'une, septentrionale, se suit de la Pointe du Raz à Angers, et l'autre, méridionale, de Quimper à Pouzauges en passant par Nantes.

Le bloc sud-armoricain comprend 3 domaines principaux dont le varisque Sud-Armoricain auquel appartient le territoire de Challans-Gois Communauté.

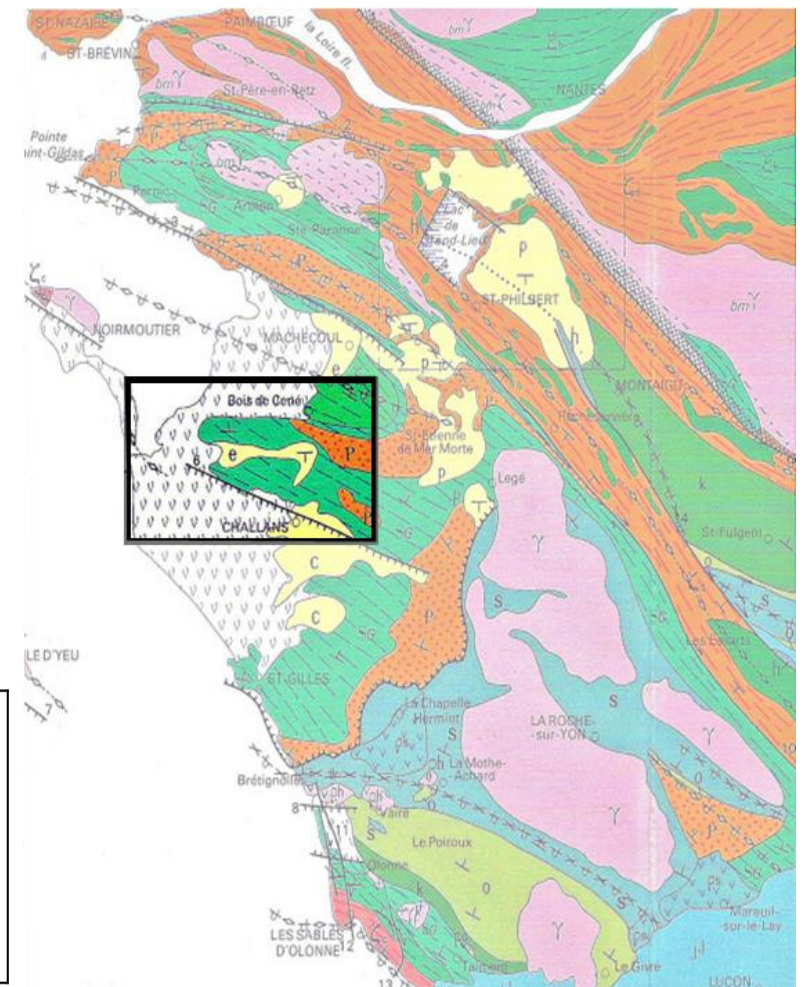


Le domaine Sud-Armoricain s'étend au sud de la branche sud du cisaillement Sud-Armoricain, visible au niveau du Sillon de Bretagne, et constitue le soubassement du Bassin aquitain sous lequel il disparaît. Formant vraisemblablement une partie de la marge passive armoricaine submergée, il est essentiellement composé de roches métamorphiques et plutoniques.

Le territoire de Challans-Gois est localisé sur une zone de transition entre le Massif armoricain et les bassins sédimentaires issus de la transgression flandrienne.

D'Est en Ouest on retrouve les formations suivantes :

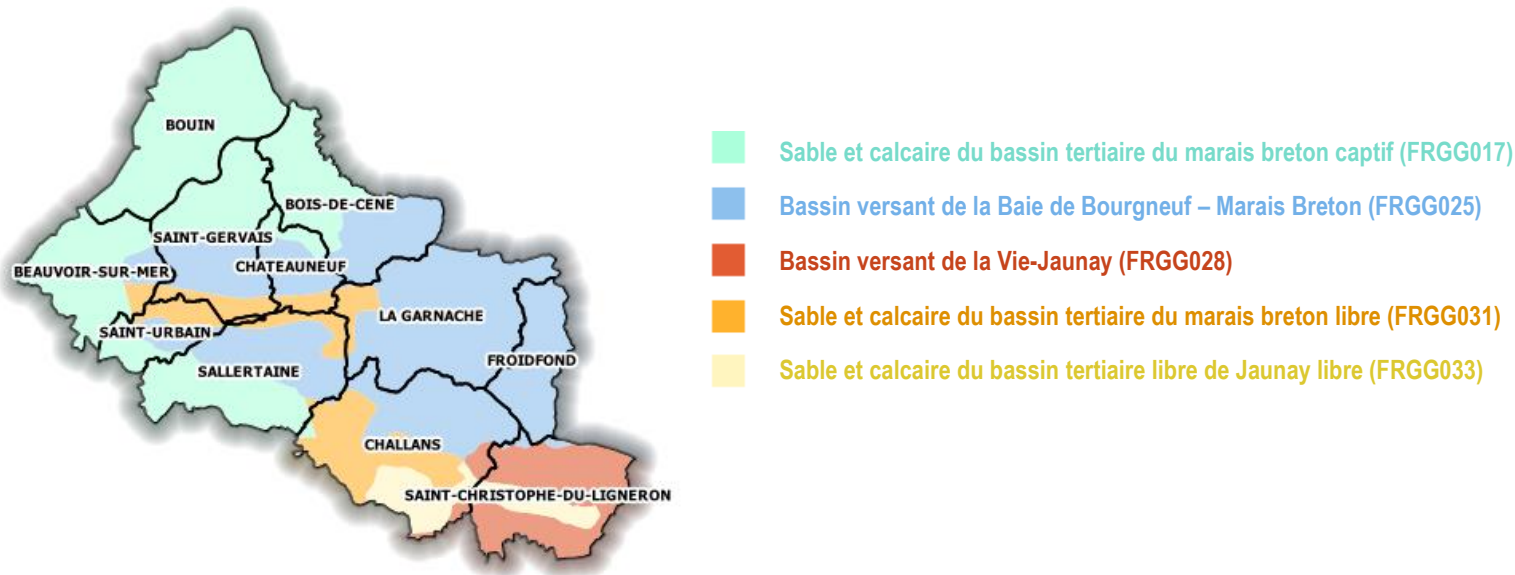
- > Les schistes de Saint-Gilles, les rhyolites et méta-arkoses à muscovite (autrement appelés Porphyroïdes) et les micaschistes à Glaucofane de Bois-de-Cené qui sont des roches métamorphiques, c'est-à-dire issus de la transformation à l'état solide des roches sédimentaires sous l'action de la modification des paramètres physico-chimiques ;
- > Les marnes, calcaires, sables, argiles du bassin sédimentaire crétacé ;
- > Les calcaires, grès et sables siliceux du bassin sédimentaire éocène ;
- > Les alluvions marines des marais flandriens issus de la transgression flandrienne (remontées des eaux datant de la dernière glaciation).



Roches sédimentaires	
	Marais flandriens
	Bassins sédimentaires crétacés (c) et éocènes (e)
Roches métamorphiques	
	Micaschistes à glaucophanes de Bois-de-Cené
	Porphyroïdes
	Schistes de Saint-Gilles à muscovites

C. Hydrogéologie

L'agence de l'eau Loire-Bretagne fait état de 5 masses d'eau souterraines sur le territoire. Elles sont listées ci-après.



L'évaluation de l'état d'une masse d'eau souterraine repose sur son **état quantitatif** et son **état chimique**. La méthodologie utilisée est celle précisée dans le guide mis à disposition par la Direction de l'eau et de la biodiversité du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Elle consiste à appliquer une série de tests visant spécifiquement à évaluer d'une part l'état quantitatif, d'autre part l'état chimique de la masse d'eau.

Chacun de ces tests vise à **vérifier si les usages anthropiques et l'écologie des milieux aquatiques ne sont pas en danger** au vu des données issues de la surveillance des eaux souterraines. À l'issue de chacun de ces tests, l'état de la masse d'eau est considéré comme bon ou médiocre/mauvais pour le test concerné. Si pour au moins un test (évaluant soit l'état quantitatif, soit l'état chimique), la masse d'eau est en état mauvais, alors l'ensemble de la masse d'eau est classé en état quantitatif ou chimique (selon le test réalisé) mauvais.

► Etat des masses d'eau souterraines

Le tableau ci-dessous récapitule les objectifs d'état et les résultats d'évaluation des masses d'eau souterraines, reposant sur le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	
Sable et calcaire du bassin tertiaire du marais breton captif (FRGG017)	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	-
Bassin versant de la Baie de Bourgneuf – Marais Breton (FRGG025)	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	-
Bassin versant de la Vie-Jaunay (FRGG028)	Bon état 2021	Bon état 2015	Médiocre	Bon	Prélèvements
Sable et calcaire du bassin tertiaire du marais breton libre (FRGG031)	Bon état 2015	Bon état 2015	Médiocre	Bon	Prélèvements
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Jaunay libre (FRGG033)	Bon état 2021	OMS* 2027 (Pesticides autorisés)	Bon	Médiocre	-

*OMS = Définition d'Objectifs Moins Stricts pour les masses d'eau particulièrement altérées pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable.

D. Hydrographie

Challans-Gois Communauté prend place principalement sur deux bassins versants distincts : celui de la Baie de Bourgneuf (Falleron et Sallertaine) et de la Vie et du Jaunay.

L'intercommunalité se situe sur le territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. D'un point de vue des zonages règlementaires, le territoire est classé en zone sensible (zone sensible à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets en Nitrates et Phosphore des dispositifs d'assainissement doivent être réduits). La zone vulnérable (de pollution par les Nitrates agricoles) concerne l'ensemble du territoire.

La quasi-totalité des cours d'eau du territoire se situent dans un contexte cyprinicole. Seul l'amont du Falleron et ses affluents jusqu'à Machecoul se situent dans un contexte intermédiaire c'est-à-dire un contexte convenant aux cyprinidés d'eaux vives.



Carte du réseau hydrographique

Bassin de la baie de Bourgneuf



Le bassin de la Baie de Bourgneuf est caractérisé par deux cours d'eau principaux : le Falleron et le Grand Etier de Sallertaine.

Source du Falleron : Falleron (85)

Source de l'étier de Sallertaine : Challans (85)

Exutoire : Océan atlantique dans la baie de Bourgneuf (85)

L'amont du bassin versant du Falleron (jusqu'à Machecoul) ainsi que le ruisseau de la Blanchardière et le rau du Marchais (affluents en rive gauche) se situent dans un contexte piscicole intermédiaire tandis que le reste du bassin versant se place en contexte cyprinicole.

Enjeux du bassin versant :

Approvisionnement en eau potable : Sur environ 9 millions de m³ d'eau potable consommés sur le bassin, 80 % de la ressource provient de ressources extérieures au territoire.

Préservation et amélioration de la qualité des eaux douces et salées : Le tourisme et l'aquaculture sont les principaux usages des eaux littorales, la qualité des eaux y est donc essentielle. L'urbanisation et le maraîchage tendent à dégrader la qualité de l'eau en raison des rejets en eaux usées et des pesticides employés.

Gestion et préservation des milieux aquatiques : En aval, le bassin est en grande partie occupé par des marais qui constituent le marais breton, zone humide d'importance nationale. Plus en amont, on retrouve des zones humides de surface plus petite mais dont l'intérêt est tout aussi fort (régulation des débits, épuration des eaux, ...). La morphologie des cours d'eau est également à restaurer car ils sont nombreux à avoir été recalibrés.

Gestion quantitative de l'eau : La gestion quantitative de l'eau est une problématique majeure sur le territoire, en particulier dans les zones de marais. L'enjeu de la gestion de l'eau dans les marais est de trouver pour chaque saison un niveau d'eau qui permette de satisfaire tous les usages et fonctions du marais.

Le projet de développement urbain prévu dans le cadre du PLUi devra prendre en compte ces enjeux et ces problèmes afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ses effets.

Bassin de la Vie et du Jaunay



Ce bassin versant est caractérisé par deux cours d'eau principaux : la Vie et le Jaunay. Le territoire de la Communauté de Communes est en partie traversé par un affluent de la Vie : le Ligneron.

Source du Ligneron : Saint-Christophe-du-Ligneron (85)

Exutoire : La Vie au Fenouiller (85)

L'ensemble des cours d'eau de ce bassin versant se place en contexte cyprinicole.

Enjeux du bassin versant :

Approvisionnement en eau potable : La ressource en eau potable est un enjeu majeur du territoire. L'objectif est de sécuriser l'approvisionnement en eau potable mais aussi de maîtriser les besoins futurs.

Améliorer la qualité des eaux : Les usages sur ce bassin versant sont autant de sources de pollution du milieu aquatique (pesticides, eutrophisation, ...) : agriculture, gestion des eaux usées, gestion des eaux pluviales, ... La qualité des eaux côtières est aussi à préserver.

Zones humides : De nombreuses zones humides disparaissent. Il convient donc de les préserver afin qu'elles jouent leur rôle épuratoire et de tampon.

Le projet de développement urbain prévu dans le cadre du PLUi devra prendre en compte ces enjeux et ces problèmes afin d'éviter ou au moins réduire les incidences du projet sur les milieux aquatiques.

► Etat des masses d'eau superficielles

La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- > L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (faune/flore), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (IBGN, IPR, ...). Pour chaque type de masse de d'eau, il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.
- > L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

Etat écologique	Etat chimique
Très bon	Bon
Bon	Mauvais
Moyen	Non classé
Médiocre	
Mauvais	

Le Falleron prend sa source à une altitude de 59 mètres sur la commune de Grand'Landes, puis tient lieu de limite intercommunale au Nord jusqu'à La Garnache où elle quitte ensuite le territoire de la Communauté de Communes pour rejoindre Machecoul. Le Falleron revient alors sur le territoire et correspond à la limite intercommunale au Nord de Bois-de-Céné et de Bouin. Le Falleron rejoint finalement l'Océan Atlantique dans la Baie de Bourgneuf.

Ses principaux affluents en rive gauche sont les suivants (d'amont en aval) :

- Le rau du Marchais formé par le ruisseau de la Pouillère et le ruisseau de la Pouillette prenant leurs sources à environ 60 m d'altitude. Le rau du Marchais se jette dans le Falleron.
- Le ruisseau de la Blanchardière prenant sa source à Sainte-Madeleine-des-Noues à 45 mètres d'altitude et rejoignant le Falleron au niveau de la limite communale entre La Garnache, Paulx et Saint-Etienne-de-Mer-Morte.
- L'étier du Dain est un ancien bras de mer qui séparait l'île de Bouin du continent. Il est aujourd'hui en connexion à la fois avec la mer et le Falleron et symbolise la limite communale de Bouin sur tout son linéaire.

Tableau : Etats écologique et chimique du Falleron

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat chimique	
Le Falleron et ses affluents depuis la source jusqu'à Machecoul (FRGR0562A)	OMS* 2027	Bon état 2021	Mauvais	Bon état	Macropolluants, pesticides, prélèvements et interception des flux, pressions morphologiques
Le Falleron et ses affluents depuis Machecoul jusqu'à l'estuaire (FRGR0562B)	Bon potentiel 2027	Bon état 2027	Médiocre	Mauvais	Pesticides, prélèvements et interception des flux, obstacles à l'écoulement

*OMS = Définition d'Objectifs Moins Stricts pour les masses d'eau particulièrement altérées pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable.

Le grand étier de Sallertaine est formé par deux cours d'eau. Il naît à une altitude de 2 mètres et suit la RD 205 jusqu'au lieu-dit La Pommeraie. Il traverse les communes de Sallertaine, Saint-Urbain et Beauvoir-sur-Mer où il rejoint l'Océan Atlantique dans la Baie de Bourgneuf.

Ses principaux affluents en rive gauche sont les suivants (d'amont en aval) :

- Le Pont Abert à la Coudrie est un ruisseau prenant sa source à l'étang de Coudrie à 49 mètres d'altitude. Il matérialise la limite communale entre Challans et La Garnache, reçoit les eaux du ruisseau de La Garnache sur son tracé puis alimente le grand étier de Sallertaine en rive droite à Challans.
- Le Taizan prend sa source dans un étang à 10 mètres d'altitude sur la commune de la Garnache puis poursuit son tracé jusqu'à Saint-Urbain où il se jette dans le grand étier de Sallertaine en rive droite. On peut considérer que le Taizan prend sa source bien plus en amont dans un étang au lieu-dit de Fonteclose par l'intermédiaire du ruisseau de la Forêt.

La Taillée est le prolongement du ruisseau de la Godinières prenant sa source au Sud-Est de Challans. La Taillée prend naissance à 1 mètre d'altitude au niveau de la limite communale entre Challans et Soullans au lieu-dit les Rouches. Elle poursuit ensuite son tracé sur les communes du Perrier, de Saint-Jean-de-Monts, Notre-Dame-de-Monts, La Barre-de-Monts et le grand étier de Sallertaine en rive gauche au niveau de son embouchure dans la Baie de Bourgneuf.

Tableau : Etats écologique et chimique du Grand étier de Sallertaine et de La Taillée

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat chimique	
Le Grand étier de Sallertaine et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR2052)	Bon potentiel 2027	Bon état 2021	Moyen	Bon état	Macropolluants, pesticides, prélèvements et interception des flux, obstacles à l'écoulement
Le Canal de la Taillée et ses affluents depuis la source jusqu'à Beauséjour (FRGR2241)	Bon potentiel 2027	Bon état 2021	Moyen	Bon état	Macropolluants, pesticides, prélèvements et interception des flux, obstacles à l'écoulement

Le Ligner prend sa source à 6 km environ au sud-est de Saint-Christophe-du-Ligner, à 45 mètres d'altitude. Il se jette dans la Vie au niveau de la commune du Fenouiller, après un parcours de près de 30 km. Il présente de nombreux affluents s'écoulant sur le territoire de la Communauté de Communes.

La Petite Boulogne prend sa source dans la commune des Lucs-sur-Boulogne. Le cours d'eau parcourt environ 23 km avant sa confluence avec La Vie au niveau de la commune de Aizenay. Son affluent, Le Saint-Paul, borde la limite sud-est de la commune de Saint-Christophe-du-Ligner.

Tableau : Etats écologique et chimique du Ligner et de La Petite Boulogne

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027)		Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027)		Pressions (évaluation SDAGE 2022-2027)
	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Etat écologique	Etat chimique	
Le Ligner et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vie (FRGR2017)	Bon état 2027	Bon état 2021	Médiocre	Bon état	Macropolluants, pesticides, prélèvements et interception des flux
La Petite Boulogne et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue d'Apremont (FRGR0565)	OMS* 2027	Bon état 2021	Médiocre	Bon état	Macropolluants, pesticides, prélèvements et interception des flux, pressions morphologiques

*OMS = Définition d'Objectifs Moins Stricts pour les masses d'eau particulièrement altérées pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable.

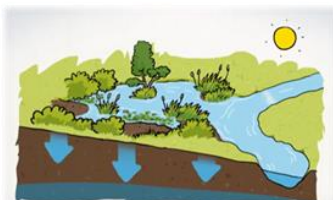
E. Zones humides

1. Intérêt des zones humides



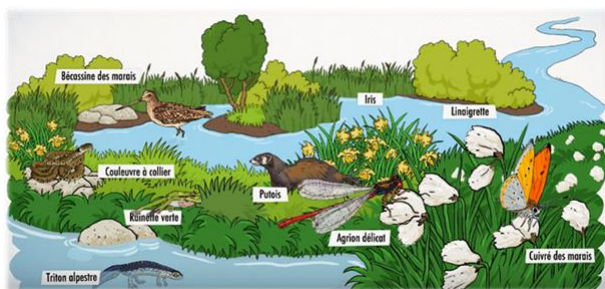
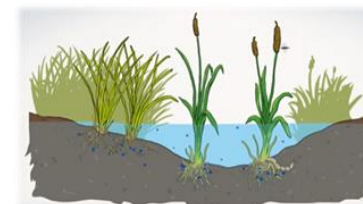
Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.

Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.



La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. L'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants. Les MES sont transportées par ruissellement et les cours d'eau. Lors de la traversée d'une zone humide, une partie des MES sédimente. Ce processus naturel permet la fertilisation des zones inondables et le développement des milieux pionniers. Il est essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux.



Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

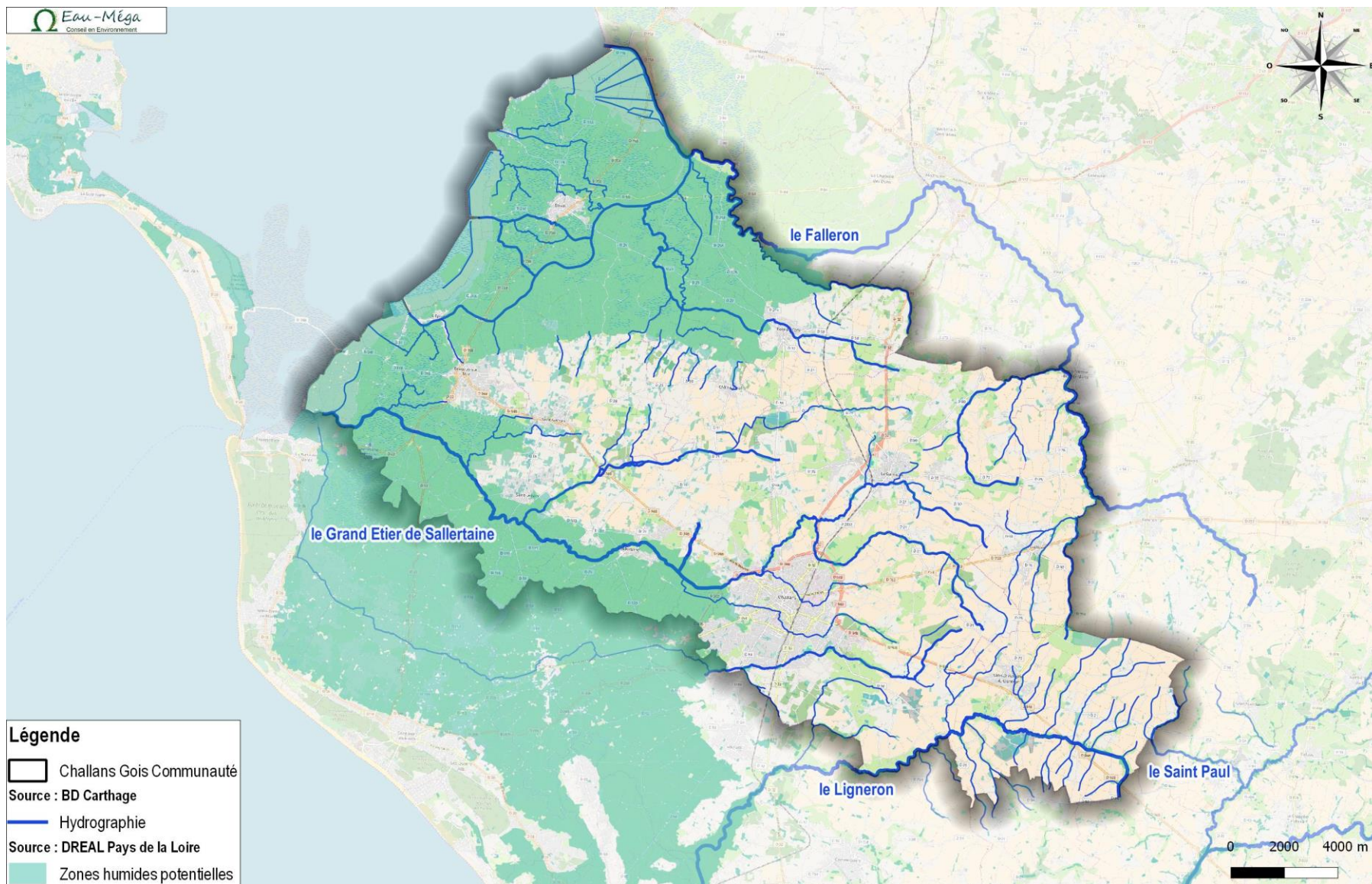
2. Pré-localisation des zones humides

Les SDAGE et les SAGE ayant fixé une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides, la DIREN (aujourd'hui DREAL) Pays de la Loire a lancé en 2007 une étude régionale de pré-localisation des zones humides. La méthode retenue pour la pré-localisation repose sur la photo-interprétation de la BD Ortho, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques. L'analyse s'est donc appuyée sur :

- > La photo aérienne (BD Ortho)
- > Le relief (MNT)
- > Le réseau hydrographique (BD Carthage)
- > La carte géologique (BRGM)

Sur le territoire de Challans-Gois Communauté, les zones humides semblent être essentiellement localisées à l'Ouest au niveau du marais breton. Quelques zones humides peuvent également exister en bordure de cours d'eau et plus ponctuellement dans les points bas

Cette cartographie est un pré-repérage ne devant pas être assimilé à un inventaire des zones humides. Il s'agit d'un document d'alerte qui ne doit pas se substituer à des démarches d'inventaires lorsque nécessaire.



Carte de la pré-localisation des zones humides

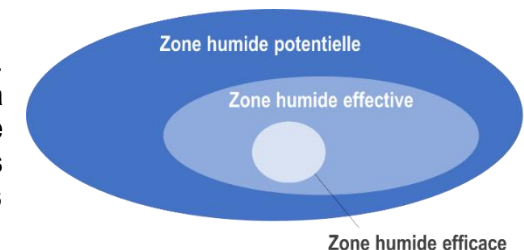
3. Inventaires réalisés dans le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE

Le territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois se situe sur deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : SAGE Baie de Bourgneuf et SAGE Vie-Jaunay.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne avait pour objectif qu'un inventaire des zones humides soit établi avant 2012 sur l'ensemble des SAGE. C'est dans ce cadre qu'un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE a été réalisé. La méthodologie a été validée en 2010 par la Commission Locale de l'Eau et les résultats de cet inventaire ont été validés en 2013.

Méthodologie de définition des zones humides

La méthode proposée ici se base sur le modèle dit PEE pour Potentielles-Effectives-Efficaces proposé par Mérot et al. en 2000. Cette méthode se base sur une approche par étape, partant d'une approche globale vers une vision de plus en plus fine. Il s'agira ainsi tout d'abord d'identifier des zones humides potentielles, délimitant des enveloppes à l'intérieur desquelles la probabilité de présence de zones humides est importante. L'étape suivante sera l'identification sur le terrain des zones humides effectives répondant aux critères réglementaires de définition des zones humides, avant de les caractériser en dernier lieu selon les fonctions qu'elles présentent.



Définition des zones humides potentielles :

Le Conseil Départemental de la Vendée met à disposition des SAGE une couche cartographique de pré-localisation des zones humides basée sur le calcul de l'Indice de Beven-Kirkby à partir des données topographiques. Cette méthode est explicitée dans le guide méthodologique d'inventaire des zones humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques. Néanmoins cette méthode n'étant pas adaptée à toutes les situations (plateaux, zones sédimentaires...) il sera nécessaire de croiser ces résultats avec ceux issus de la cartographie de la DREAL (pré-localisation des zones humides par photointerprétation présentée précédemment).

Identification des zones humides :

Cette étape constitue la phase d'investigation de terrain à proprement parler sur l'ensemble des enveloppes de pré localisation et doit conduire à la délimitation exhaustive des zones humides présentes dans les couches de pré localisation.

La méthodologie de définition des zones humides reprend les critères de délimitation des zones humides définis dans l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009, à savoir le critère botanique et le critère pédologique (étude du sol).

Caractérisation de la zone humide :

C'est la phase de concertation du processus d'inventaire des zones humides. Il s'agira, à la lumière du travail réalisé précédemment, de caractériser les zones humides recensées selon leurs fonctions. Cette caractérisation pourra reposer ainsi sur les fonctions suivantes :

- > Fonction physique de régulation hydraulique (écrêtement des crues, soutien d'étiage, recharge de nappe...)
- > Fonction écologique (présence d'habitats/espèces remarquable, production de biomasse, corridor biologique...)
- > Fonction chimique (épuration naturelle, interception et stockage de matières en suspension, dégradation des polluants...)

Afin de faciliter cette étape de caractérisation des zones humides de la commune et une homogénéité sur le bassin versant, il a été demandé aux groupes de pilotage de classer les zones humides en différentes classes selon leur fonction et les pressions s'exerçant sur elles. Ainsi, quatre classes sont définies ci-dessous :

- > Classe 1 : ces zones humides présentent des fonctions hydrauliques et écologiques altérées et sont le lieu d'activités économiques. Elles ne jouent pas un rôle particulier pour le fonctionnement des écosystèmes ou pour l'atteinte du bon état des masses d'eau.
- > Classe 2 : ces zones humides présentent des intérêts écologiques modestes ou ponctuels et peuvent être le lieu d'activités économiques. Elles peuvent par exemple avoir des fonctions hydrauliques pour l'écrêtement des crues ou des fonctions chimiques d'épuration naturelle.
- > Classe 3 : ces zones humides présentent des fonctionnalités intéressantes et peuvent jouer un rôle important dans le fonctionnement écologique des écosystèmes du bassin versant. Elles pourront présenter notamment des intérêts écologiques tels que la présence d'habitats ou d'espèces remarquables et peuvent être le lieu d'activités économiques.
- > Classe 4 : ces zones humides présentent un intérêt très fort et sont indispensables au bon fonctionnement du milieu. Ces zones humides peuvent être indispensables à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Ces zones seront principalement celles bordant les cours d'eau, présentant en outre un rôle important pour la continuité écologique. Ces zones sont soumises à l'article 5 du règlement du SAGE Vie Jaunay. Cet article du règlement se rapporte à l'Article R.212-47-2°b du Code de l'Environnement. Les aménageurs ont d'ores et déjà, pour les programmes d'une superficie supérieure à l'hectare, obligation de réguler les débits pluviaux évacués vers le milieu. Les solutions de régulation préconisées s'orientent classiquement sur la mise en place d'un bassin de rétention en aval des surfaces aménagées. L'application systématique de cette technique basée uniquement sur un calcul de volume de rétention est peu satisfaisante :
 - Pentes souvent abruptes pour minimiser les emprises foncières ;
 - Absence d'intégration paysagère et de la prise en compte d'un traitement qualitatif des eaux de ruissellement ;
 - Difficultés de gestion et d'entretien.

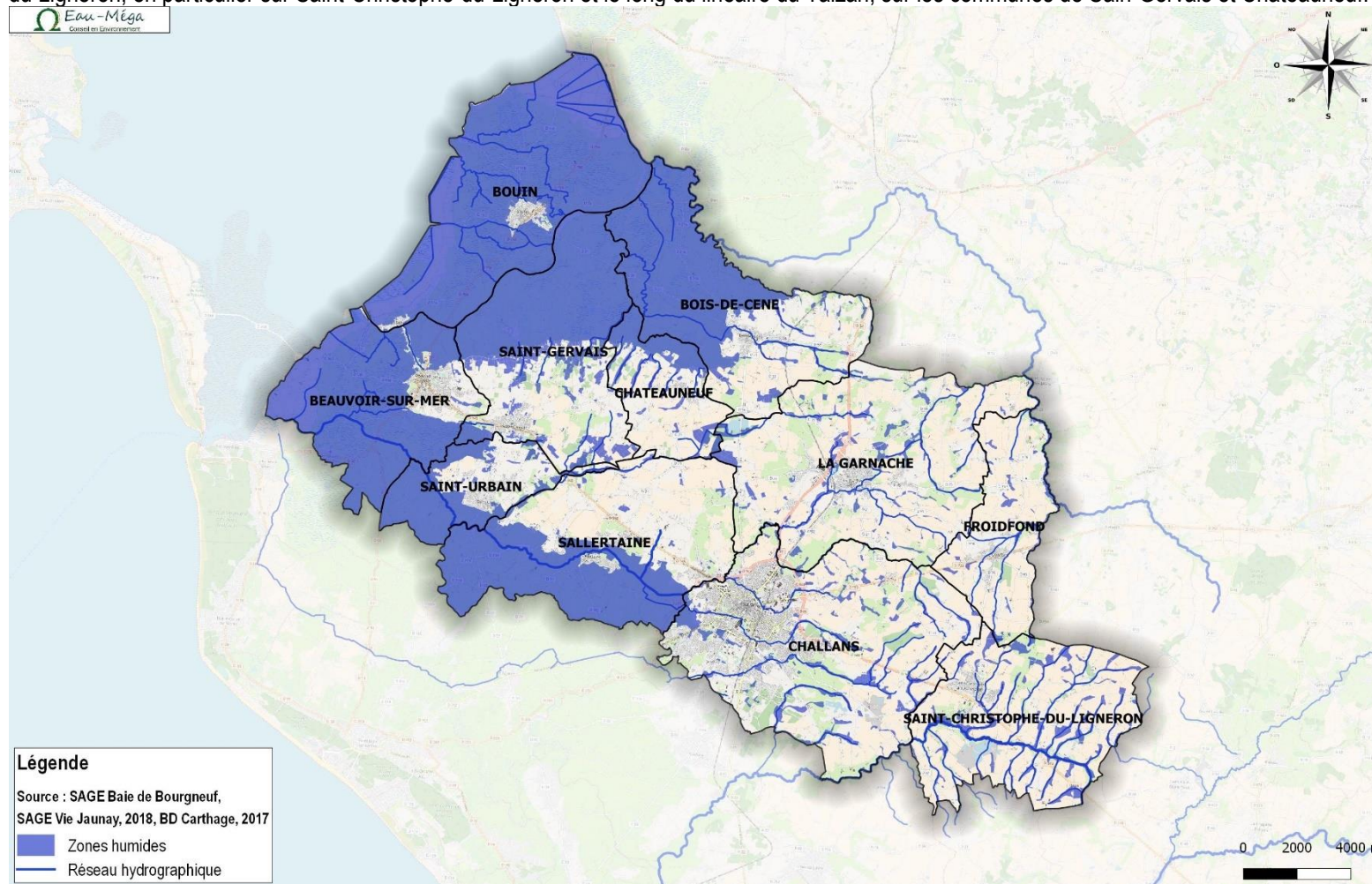
Les bassins de rétention traditionnels ne seront autorisés sur le périmètre du SAGE que dans l'hypothèse où il a été démontré que les techniques alternatives de rétention suivantes ne sont techniquement ou économiquement pas réalisables :

- rétention à la parcelle ;
- technique de construction ou chaussées réservoir ;
- tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration ;
- bassin de rétention paysager et écologique ;

L'obligation de régulation des débits pluviaux, formalisée par l'intermédiaire des documents d'incidences au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, est basée sur un débit de fuite fixé à 5 l/s/ha.

Résultats des inventaires

La carte suivante présente les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre des SAGE. On retrouve de nombreuses zones humides sur l'ensemble du Marais Breton, l'amont du Ligneron, en particulier sur Saint-Christophe-du-Ligneron et le long du linéaire du Taizan, sur les communes de Sain-Gervais et Châteauneuf.



Carte des zones humides inventoriées par les SAGE

F. Occupation des sols

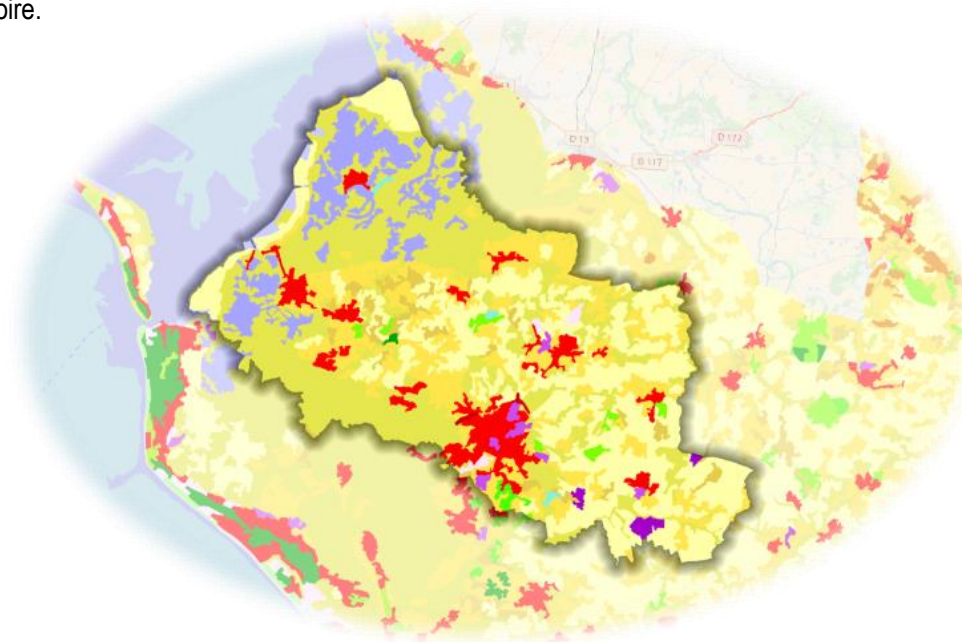
La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 Etats européens. Jusqu'à maintenant, la base CORINE Land Cover française couvre le territoire métropolitain.

A l'échelle de Corine Land Cover, Challans-Gois Communauté s'inscrit dans un contexte prairial très marqué.

L'occupation dépend beaucoup du relief et de la distance avec la côte. A l'Ouest, ce sont des marais arrière littoraux qui prennent place (7%). Ces derniers résultent de l'activité ostréicoles et salines. Derrière ces marais, de nombreuses prairies permanentes (33 %) s'étendent. Des secteurs de systèmes culturaux complexes (17 %) font la transition entre les prairies permanentes et les terres arables (30 %).

Enfin, on distingue très nettement les zones urbaines (6 %) accompagnées notamment sur Challans de zones industrielles. Les boisements représentent moins de 2 % de la surface intercommunautaire.

De manière plus anecdotique, il existe trois sites d'extraction de matériaux sur le territoire.



G. Etat initial de la consommation des espaces et des densités urbanisées

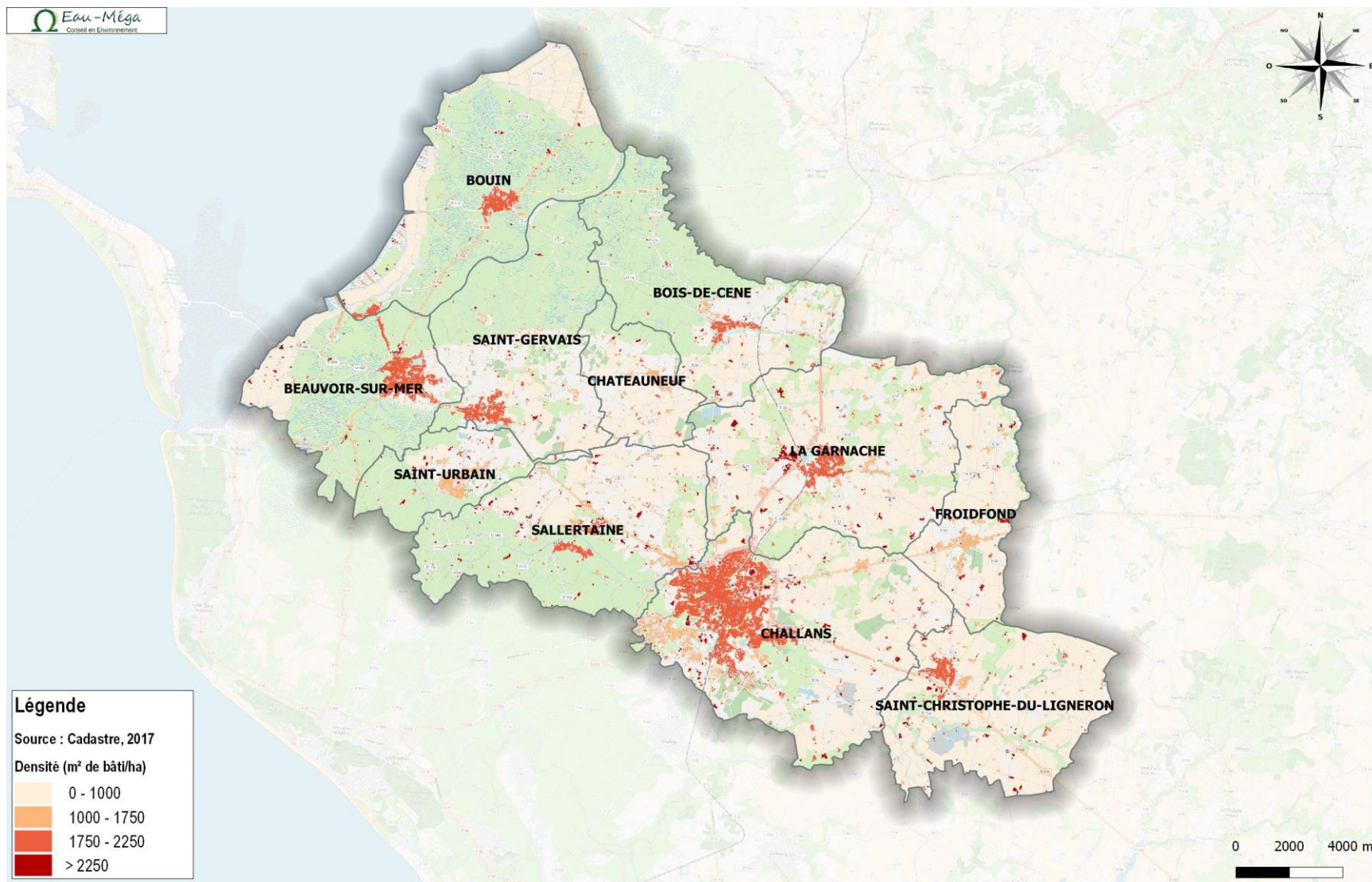
Les cartes suivantes présentent les principales enveloppes urbaines et leurs caractéristiques en termes de densité de bâti et de surface. Elles ont pour but d'obtenir des valeurs chiffrées de référence qui vont permettre d'évaluer les effets du PLUi et de s'assurer que les valeurs obtenues en fin de PLUi sont conformes aux objectifs fixés.

Lieu-dit	Surface de l'enveloppe bâtie (ha)	Surface de bâti (ha)	Nombre de bâtiment	Densité (m ² /ha)	Densité (nb/ha)	Surface moyenne par bâtiment (m ²)	Surface libre moyenne par bâtiment (m ²)
Challans	754,2	169,2	14 449	2243,4	19,2	117,1	404,9
Beauvoir-sur-Mer	185,0	36,4	3907	1967,6	21,1	93,2	380,3
La Garnache	114,0	21,2	2395	1859,6	21,0	88,5	387,5
Saint-Gervais	99,2	17,4	2420	1754,0	24,4	71,9	338,0
Bouin	78,8	15,8	2204	2005,1	28,0	71,7	285,8
Saint-Urbain	65,8	10,4	1096	1580,5	16,7	94,9	505,5
Challans-Sud	63,5	9,9	1226	1559,1	19,3	80,8	437,2
Saint-Christophe-du-Ligneron	61,0	11,5	1241	1885,2	20,3	92,7	398,9
Bois-de-Céné	51,8	9,3	956	1795,4	18,5	97,3	444,6
Froidfond	51,5	8,8	954	1708,7	18,5	92,2	447,6
Sallertaine	35,6	7,3	842	2050,6	23,7	86,7	336,1
Pont Habert	26,8	4,6	578	1716,4	21,6	79,6	384,1
Châteauneuf	26,4	3,9	489	1481,0	18,5	80,0	460,1

Challans est la commune la plus dense en termes de surface avec 2243 m² de bâti à l'hectare, cela est dû au grand nombre de bâtiment dont la surface moyenne est de 117,1 m². Au contraire, la commune de Saint-Gervais ne ressort pas comme étant dense en surface bâtie mais figure parmi les plus denses en nombre de bâtiments. En effet, elle se démarque du fait du grand nombre de bâtiments dont la surface moyenne est toutefois l'une des plus faibles parmi les enveloppes urbaines exposées ici.

La commune de Bouin est l'une des plus exemplaires en étant à la fois parmi les plus denses en surface et la plus dense en nombre. La situation de la commune vis-à-vis du marais fait de la densité urbaine la seule solution pour permettre l'accueil de nouvelles populations.

La commune de Saint-Urbain est, contrairement à Bouin, la commune qui compte le moins de surface bâtie et de bâtiment au sein de son enveloppe bâtie. La commune a les densités les plus faibles. Cela s'explique par des tailles de parcelle plus grandes, dont la moyenne est d'un peu plus de 500 m² (environ 50 à 220 m² de plus que sur les autres enveloppes urbaines).



Carte des enveloppes urbaines

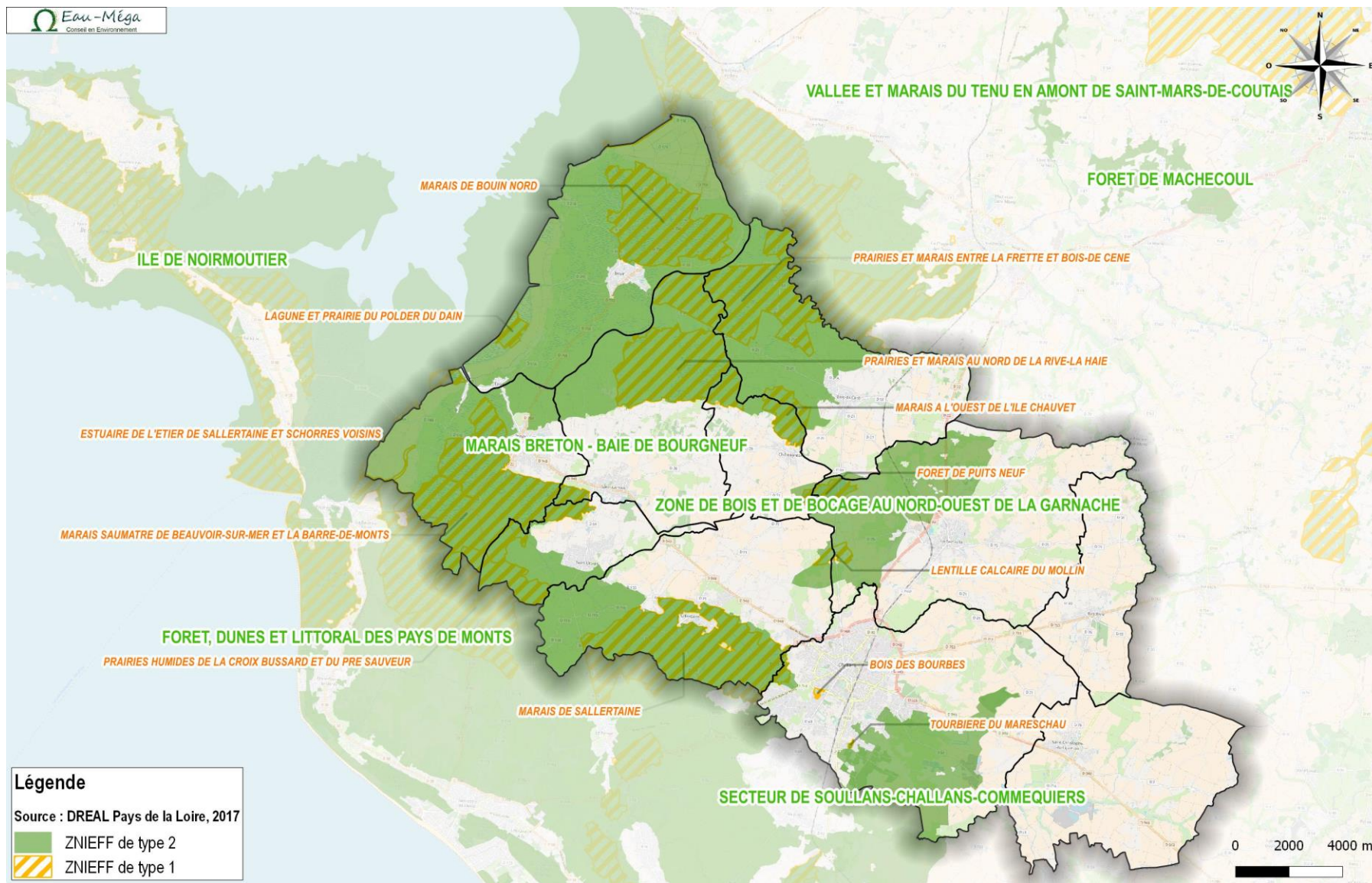
H. Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel

1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- > Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).



Carte des ZNIEFF

ZNIEFF 2 : Marais breton – Baie de Bourgneuf

Très vaste zone humide résultant du comblement progressif des golfes de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne : vasières, schorre, végétation aquatique saumâtre à douce, prairies halophiles, sub-halophiles et non salées, avec tous les degrés d'humidité, marais, roselières, formations tourbeuses en bordure. La diversité des habitats permet le développement d'un très riche contingent d'espèces floristiques rares ou protégées à divers titres. Cette richesse permet au site d'être l'une des stations les plus importantes pour le Leste à grands stigmas, libellule rare en Europe, inféodée aux zones de Scirpe maritime et la présence du Criquet des salines.

L'intérêt d'un point de vue ornithologique y est remarquable. Le marais breton est la première zone humide française pour la nidification du canard souchet et les limicoles (Barge à queue noire, Chevalier gambette, Avocette élégante, Echasse blanche, Vanneau huppé, Bécassine des marais). Il s'agit également d'une zone d'alimentation pour les ardéidés et rapaces nicheurs, également pour la Spatule blanche et la Cigogne blanche.

Le site est également fréquenté par des mammifères semi-aquatiques tels que la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie, espèces rares et menacées en France et est une importante zone de reproduction du Pélodyte ponctué, du Triton marbré et du Triton crêté.

On notera également la présence de l'Anguille d'Europe sur le site.

ZNIEFF 1 : Digue et schorre du Collet et de la pointe du Parracaud

Vasières intertidales et prés salés centre-atlantiques (5 ha de haute slikke et de schorre à la pointe du Parracaud et 12 ha au débouché de l'étier du Collet) et digue de poldérisation à végétation nitrophile.

L'intérêt ornithologique de la zone réside dans la nidification de passereaux à forte valeur patrimoniale dans les secteurs de prés salés (Gorgebleue à miroir, Bergeronnette printanière, Linotte mélodieuse...). La vasière et le pré salé du Collet constitue l'un des plus gros dépôts de marée haute de la baie de Bourgneuf pour les limicoles migrateurs et hivernants (plusieurs milliers d'oiseaux).

On note une forte densité de vipère aspic et de lézard vert. Sur le plan floristique, on retrouve le cortège classique des schorres (et hautes slikkes) centre-atlantiques.

ZNIEFF 1 : Marais de Bouin Nord

Le marais de Bouin est un marais arrière littoral saumâtre caractérisé par des prés salés atlantiques ou méditerranéens séparés par un réseau important de fossés parfois colonisés par des herbiers de Ruppie. Autrefois utilisés pour la saliculture, de nombreux bassins sont encore présents mais sont abandonnés et recolonisés par des espèces variant en fonction de la gestion hydraulique ou de l'ancienneté de l'abandon.

**La Bourine, Beauvoir-sur-Mer****Prés salés, Bouin****Fossés, Bouin**

ZNIEFF 1 : Zone au Sud-Est de Bourgneuf

Il s'agit d'un marais arrière littoral composé de bassins d'anciennes salines à eau saumâtre, oligo-saumâtre et douce, séparés par des bosses à tendances mésophiles. Aujourd'hui, la zone se caractérise par des prairies humides plus ou moins inondables, séparées par des fossés et des étiers. On note la présence d'une zone de roselières denses dans la partie Sud de la ZNIEFF.

La flore y est riche avec notamment la présence des quatre espèces régionales de *Puccinellia*, dont la Glycérie de Foucaud, des cinq lemnacées de la flore française, des quatre trèfles caractéristiques des prairies sub-halophiles dont le Trèfle de Micheli, de la Pesse d'eau et de l'Ache inondée et du Thélyptéris des marais et l'intérêt ornithologique y est très important en raison de la très forte diversité d'espèces patrimoniales nicheuses (Tadorne, Souchet, Echasse, Avocette, Chevalier gambette, Vanneau et Cigogne), notamment celles liées aux roselières (Butor, Blangios, Marouette ponctuée, Rousserolle turdoïde et Panure à moustache). Il est à noter la présence de la Rémiz penduline en hiver. Il s'agit d'une zone d'alimentation importante pour les ardéidés et la Spatule blanche. Notons également la présence de la Loutre d'Europe.



Étier, Bourgneuf-en-Retz



Prairies humides inondables, Bourgneuf-en-Retz

ZNIEFF 1 : Prairies et marais entre la Frette et Bois-de-Céné

Tout comme la zone au Sud-Est de Bourgneuf, il s'agit d'une zone d'anciennes salines toutefois, l'eau y est oligo-saumâtre à douce séparées par des bosses à tendance mésophile. En marais plat, on trouve des prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, pâturées ou fauchées ceinturées de fossés.

L'intérêt floristique est principalement lié au milieu aquatique avec la présence des cinq lemnacées françaises, du Butome, de la Baldellie, de la Grande oseille, de la Grande Berle. Dans les prairies méso-hygrophiles, on trouve la Renoncule à feuilles d'ophioglosse et l'Orge de Gussome.

Comme sur l'ensemble de la ZNIEFF 2, l'intérêt ornithologique est important avec la nidification du Butor étoilé, de plusieurs passereaux paludicoles rares, de canards et de limicoles patrimoniaux (Mésanges à moustaches, Gorge bleue, Canard souchet, Echasse blanche, Chevalier gambette) et l'alimentation des ardéidés.

Ici encore, on note la présence régulière de la Loutre d'Europe.

ZNIEFF 1 : Lagune et prairies du polder du Dain

Contrairement aux ZNIEFF précédentes, cette lagune salée à un fonctionnement artificiel. Dans les années 60, une digue a été construite afin de poldériser ces terres. Les entrées d'eau y sont réglées par les besoins des installations aquacoles périphériques et quelques ouvrages hydrauliques dédiés à la gestion écologique du site.

L'intérêt botanique est moyen mais l'intérêt phytocénotique est élevé en particulier sur les aspects de dynamique de "continentalisation" des vasières et des prés salés après isolement des rythmes tidaux (poldérisation).

Du point de vue faunistique, l'intérêt est essentiellement ornithologique. Lors des grandes marées il s'agit de l'un des 3 principaux reposoirs de marée haute de la baie de Bourgneuf pour les limicoles, anatidés et grands échassiers migrateurs et hivernants. La lagune peut accueillir plus de 20 000 oiseaux d'eau en reposoir de marée haute.

Il s'agit également d'une zone de reproduction pour plusieurs espèces de laro-limicoles à fort valeur patrimoniale (Sternes pierregarin et caugek, Mouette mélanocéphale, Echasse blanche, Avocette élégante, Chevalier gambette, Gravelot à collier interrompu) et la Gorgebleue à miroir et d'une zone de pâturage des bernaches cravants en fin d'hiver, lorsque les herbiers de zostères de la baie sont moins importants.



Zone cultivée, Bouin



Zone ostréicole, Bouin

ZNIEFF 1 : Prairies et marais au Nord de La Rive-La Haie

Principalement située sur la commune de Saint-Gervais, il s'agit d'une zone interne du Marais Breton caractérisée par une très forte densité d'anciens bassins salicoles diversement reconquis par la végétation hygrophile, séparés par des bosses à tendance mésophile.

L'intérêt floristique est important sur certaines prairies planes de fauche à dépressions inondables avec diverses espèces rares et/ou protégées telles que la Renoncule à feuille d'ophioglosse, le Trèfle de Michéli ou la Cardamine à petites fleurs. L'intérêt ornithologique est semblable aux ZNIEFF précédemment décrites.

ZNIEFF 1 : Marais à l'Ouest de l'île Chauvet

Ce secteur est composé de prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, fauchées ou pâturées en secteur "doux" du Marais Breton. Sur le plan floristique, plusieurs espèces rares et/ou menacées, notamment au niveau des dépressions longuement inondables des prairies de fauche sont présentes : Trèfle de Michélie, Renoncule à feuille d'ophioglosse...

Il s'agit du secteur central de population de Cigogne blanche du Marais breton. Plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles patrimoniaux (Canard souchet, Sarcelle d'été, Echasse blanche et Chevalier gambette) viennent y nicher.

ZNIEFF 1 : Estuaire de l'Étier de Sallertaine et schorres voisins

Ces prés salés atlantiques (slikke et schorre) formés d'une part à l'abri de plusieurs digues successives en partie effondrées, d'autre part dans la zone de balancement des marées (faciès abrités), servent de reposoirs de marée haute pour l'avifaune migratrice et hivernante (limicoles et anatidés).



Nid de cigogne, Bois-de-Cené

Une population nicheuse de Gorgebleue à miroir blanc de Nantes et de Pipit farlouse est présente dans ce secteur malgré leur forte régression dans le marais breton.

ZNIEFF 1 : Marais saumâtre de Beauvoir-sur-Mer et la Barre-de-Monts

Il s'agit de marais saumâtres à sub-saumâtres caractérisés par une très forte densité d'anciens bassins salicoles, séparés par des bosses à tendance mésophile. Des étiers et des fossés d'alimentation à végétation plus ou moins halophile parcourent le marais et quelques îlots de prairies méso-hygrophiles à hygrophiles planes sont dispersées au sein de la zone.

L'intérêt botanique et ornithologique y est le même que sur l'ensemble du Marais Breton mais la zone regroupe l'ensemble de la population de Barge à queue noire du Marais Breton

ZNIEFF 1 : Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur

Ensemble de parcelles à topographie plane en zone interne du Marais Breton (oligo-saumâtre à doux) caractérisé par des prairies méso-hygrophile à hygrophile, pâturées ou fauchés, ceinturées de fossés à végétation aquatique et amphibie.

La zone est importante pour la nidification de plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles patrimoniaux (Canard souchet, Sarcelle d'été, Bécassine des marais...) Premier site français pour la Barge à queue noire (26 couples).

ZNIEFF 1 : Marais de Sallertaine

Ensemble de parcelles à topographie plane en zone interne du Marais Breton : prairies méso-hygrophiles à hygrophiles, oligo-saumâtres à douces, pâturées ou fauchées (au moins 50 % de la surface totale). La végétation aquatique et amphibie des fossés est très diversifiée.

Plusieurs espèces rares et/ou menacées caractéristiques des systèmes alluviaux non dégradés sont présentes (Gratiolle, Inule d'Angleterre, Céraiste douteux...) auxquelles se mêlent de nombreuses plantes typiques des marais arrière littoraux centre-atlantiques. La végétation des fossés (hydrophytes et héliophytes) y est remarquablement diversifiée.

Comme sur l'ensemble du marais breton et de la Baie de Bourgneuf, il s'agit d'une zone de nidification pour plusieurs espèces d'anatidés et de limicoles rares ou menacés (Canard souchet, Sarcelle d'été, Barge à queue noire, Bécassine des marais et Chevalier gambette). On note aussi la présence de la Loutre d'Europe.

ZNIEFF 2 : Zone de bois et de bocage au Nord-Ouest de La Garnache

Cette zone de bocage relativement bien conservée (mais qui subit de fortes pressions agricoles, avec notamment d'importantes cultures maraîchères) est restée intéressante pour de nombreux oiseaux. La présence de nombreux points d'eau et espaces boisés humides (de taille variable) rend le site attractif. La Cigogne blanche, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore et le Milan noir y nichent.

Certaines prairies ayant gardé leur caractère traditionnel méritent d'être conservées, car elles présentent un fort potentiel pour les espèces patrimoniales. Les ourlets des bois sont favorables à *Arenaria montana*. De nombreuses landes à bruyères sont présentes parmi les bois de pins. La Loutre d'Europe est présente.

Les cultures intensives (maïs, maraîchage) et prairies ensemencées représentent une menace pour cette zone qui mérite par ailleurs une meilleure prospection (insectes et botanique).

ZNIEFF 1 : Forêt de Puits Neuf

Cette zone est composée d'un grand bois humide, d'anciennes sablières mises en eau, (dont les destinations sont la chasse, la pêche, et la navigation), ainsi que d'un petit marais. Culture et prairies s'intercalent dans les reliquats de forêt. Du fait de l'humidité, le bois et le petit marais abritent un certain nombre des plantes intéressantes (dont *Fritillaria meleagris* et *Ophioglossum vulgatum*). La bordure du bois est également intéressante pour des espèces de milieu ouvert (*Ophrys apifera*, *Ranunculus ophioglossifolius*, *Arenaria montana*, *Ornithopus pinnatus*). Le Busard St-Martin niche très probablement dans le bois. La libellule *Oxygastra curtisii*, protégée au niveau national occupe également les bordures. La gestion actuelle des espaces boisés semble très favorable à l'intérêt du site.

ZNIEFF 1 : Lentille calcaire du Mollin

Cette zone calcaire est composée de prairies naturelles, de bois humides avec étendues d'eau remarquables, de pelouses calcicoles se développant sur d'anciennes vignes et d'une ancienne sablière (en eau). La diversité des milieux et le substrat calcaire (parfois sableux) permettent de trouver de nombreuses espèces intéressantes pour la région dont *Ornithopus compressus* et *Ornithopus pinnatus* ainsi que *Ceratophyllum submersum*. Les mares ensoleillées du bois sont très attractives pour *Brachytriton pratense*, mais aussi pour de nombreux oiseaux (dont le Martin-pêcheur) en reproduction ou en passage. Les principales menaces pesant sur le site sont la fermeture par embroussaillage de la pelouse calcicole, la mise en culture des prairies et la construction de nouvelles habitations.



Prairies humides, Sallertaine



Sablière, La Garnache



Pelouse calcaire, Sallertaine

ZNIEFF 2 : Secteur de Soullans-Challans-Commequiers

Outre la tourbière du Mareschau, cette zone comprend un ensemble intéressant de bocage, bois et bosquets avec nombreuses landes à bruyères (particulièrement intéressantes depuis la tempête qui a ouverte de nombreuses clairières). Le bois des Gordonnières et les gravières en eau de Challans ajoutent à l'intérêt de la zone.

De nombreuses espèces d'oiseaux et de plantes y trouvent des conditions favorables. Quatre plantes sont protégées (*Ornithopus pinnatus*, *O. compressus*, *Exaculum pusillum* et *Osmunde regalis*). Parmi les oiseaux, notons la présence du Petit gravelot, nicheur, ainsi que de limicoles en passage au niveau des carrières. L'Engoulevent d'Europe et l'Autour des Palombes nichent aussi. Les vallées de la Vie et du Lignerou sont fréquentées par la Loutre qui marque régulièrement.

Le milieu, quoiqu'assez bien conservé, souffre d'une forte pression agricole (maïs) et urbaine : aux abords de Challans, lotissements et quartiers résidentiels continuent de se développer. Par ailleurs, à terme, la zone risque d'être coupée par la construction du contournement sud de Challans.

Comme toutes les zones vastes, celle-ci mérite une meilleure prospection (notamment en insectes, reptiles, amphibiens).

ZNIEFF 1 : Tourbière du Mareschau

La tourbière de Mareschau est une tourbière active, entourée d'un boisement mélangé plus ou moins humide et aménagé (chêne, pin, aulne, châtaigner). Cette tourbière abrite 3 espèces de plantes protégées : *Drosera rotundifolia*, *Rhynchospora alba* et *Pinguicula lusitanica*. Une sphaigne très rare dans la région est également présente (*Sphagnum tenellum*). Bien que la tourbière ne semble pas menacée par de nouvelles constructions, elle reste vulnérable en raison de la fermeture rapide du milieu (envahissement par les bouleaux et saules) et mérite un entretien. La proximité de la ville rend le milieu vulnérable à la pollution.



Tourbière du Mareschau, Challans

ZNIEFF 1 : Bois des Bourbes

Le Bois des Bourbes, Espace Naturel Sensible du Département, est constitué d'un bois humide, avec un certain nombre de mares résultant d'une ancienne exploitation de briques. Au sein du bois se trouve une ancienne prairie humide de fauche. Ce bois se trouve en bordure d'un des boulevards de contournement du centre de Challans. Un certain nombre d'espèces intéressantes témoignent de la bonne conservation du milieu (mares et abords). *Hottonia palustris* est notamment présente, ainsi qu'une espèce d'Utriculaire. La prairie abrite une station d'Orchis à fleurs lâches, fait relativement rare en milieu urbain. La Loutre fréquente aussi le ruisseau qui traverse le site au sud. Le site a une valeur historique non négligeable.

2. Zones Natura 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

- > Préserver la diversité biologique
- > Valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Elles reposent sur deux textes fondateurs : les directives européenne « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Ces directives établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

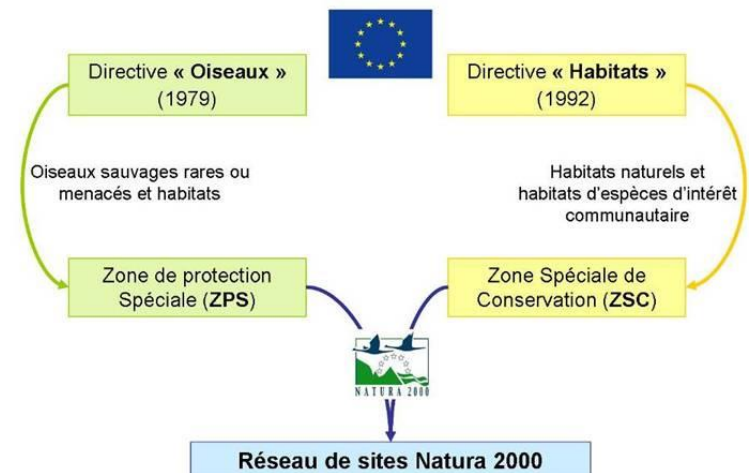
La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Bien qu'adoptées à des époques différentes, ces deux directives reposent sur une série de mesures analogues conçues pour préserver les espèces et les habitats les plus menacés, vulnérables, rares ou endémiques de l'Union européenne. Non seulement elles protègent les espèces elles-mêmes mais également les habitats de ces espèces. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'objectif final est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

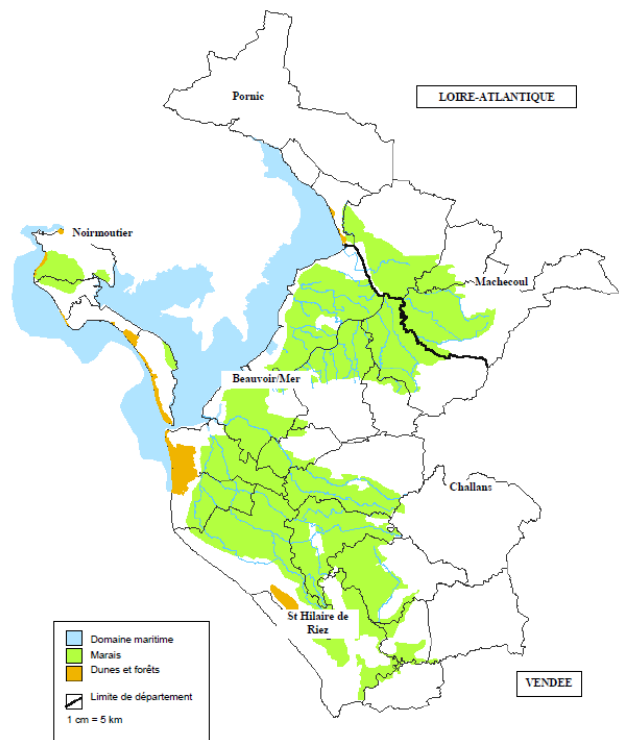
Sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois, il existe deux sites Natura 2000, issus de chacune des directives :

- > **ZPS Marais breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts arrêtée en septembre 2013**
- > **ZSC Marais breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts arrêtée en mai 2014**

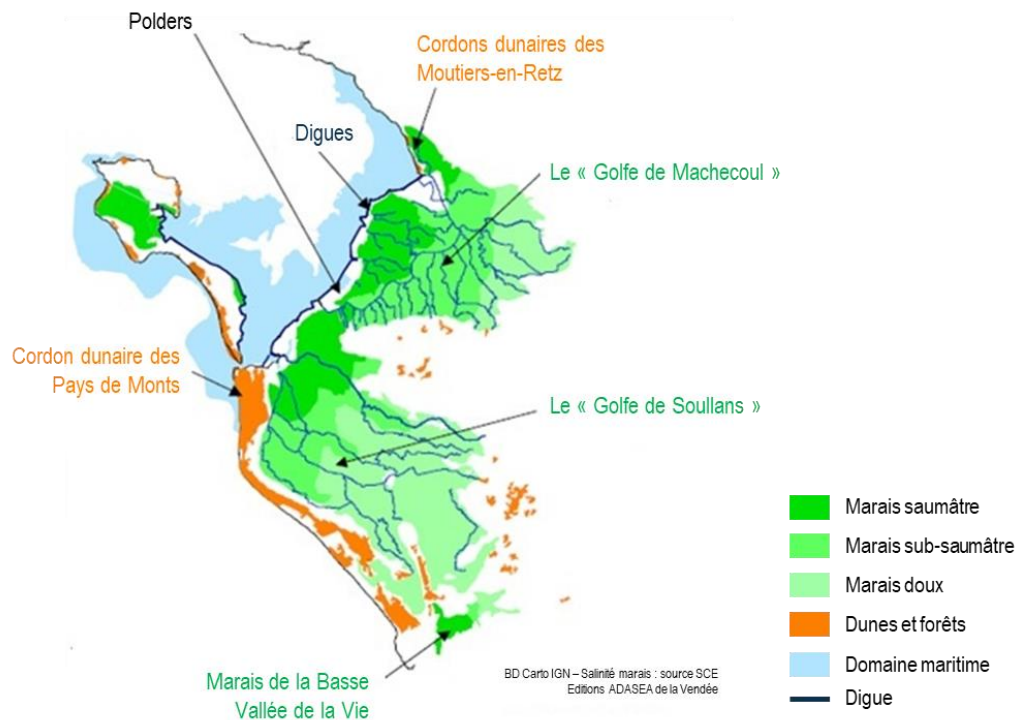


Présentation du site (Source : DOCOBs)

Site littoral, il associe de vastes marais gagnés progressivement sur la mer, des ensembles dunaires littoraux et des zones maritimes découvrant à marée basse. La diversité des milieux, la richesse et la fragilité de ce patrimoine naturel né de la confrontation entre la mer et la terre et façonné par l'homme justifie l'inscription du secteur au titre de Natura 2000.



Situation du site Natura 2000, source : DOCOB



Typologie d'habitat du site Natura 2000, source : DOCOB

Le site Natura 2000 est un grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement des golfes de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne, une baie marine renfermant des vasières à forte productivité, une île et des cordons dunaires.

La Communauté de Communes de Challans-Gois est plus particulièrement concernée par les zones humides arrière littorales constituées par les golfes de Machecoul et Soullans.

A l'abri des derniers endiguements, les polders gagnés sur la mer accueillent des zones de culture et des secteurs à aménagements aquacoles. Ces zones, ne présentant pas d'intérêt au titre des objectifs de préservation des milieux, ne sont pas retenues dans le périmètre du site NATURA 2000.

Le « Golfe de Machecoul » s'est progressivement colmaté, les alluvions englobant peu à peu les îlots calcaires. Ces secteurs exondés ont été mis à l'abri de la mer par des endiguements successifs. Les vastes zones ainsi gagnées sur la mer ont été assainies par des réseaux de fossés et façonnées en marais salicoles et aquacoles. Au fur et à mesure de l'avancée des digues à la mer, les secteurs les plus terrestres ont perdu leur vocation salicole et aquacole. La gestion dynamique en eau salée a été abandonnée, le réseau hydraulique dense a été conservé pour évacuer l'eau douce en provenance du bassin versant et permettre le pâturage.

Dans le « Golfe de Soullans », à l'abri du cordon dunaire, la dynamique sédimentaire a entraîné d'importants dépôts d'alluvions argileux. Ces zones humides ont été assainies par l'homme par un réseau de fossés convergeant vers la mer, permettant d'évacuer l'eau douce en provenance du bassin versant et d'exploiter ces zones humides au fort potentiel productif herbager.

Une partie du territoire de Challans-Gois communauté est classée en raison de l'intérêt des habitats rencontrés. Ceux que l'on retrouve sur ce secteur sont les suivants :

- > **Les marais et prés salés thermo-atlantiques** qui couvrent l'ensemble du marais doux exploité pour l'élevage et certaines parcelles du marais salé
Objectifs du DOCOB concernant ces milieux :
 - Soutenir les activités d'élevage extensif, garantes du maintien de la prairie naturelle de marais
 - Soutenir particulièrement les modes d'exploitations les plus favorables à l'expression des états de conservation optimum de l'habitat « prairie »
 - Entretien du réseau hydraulique, selon modalités favorables au potentiel biologique
 - Permettre le maintien de l'eau dans les fossés en période estivale en favorisant la micro gestion des niveaux d'eau
 - Préserver les milieux aquatiques doux associés aux prairies et améliorer leur biodiversité potentielle
 - Améliorer et diffuser la connaissance de l'influence des différents types de gestion sur l'habitat « prairie naturelle de marais »

- > **Les lagunes** qui couvrent toutes les anciennes salines des secteurs salés du marais Breton ainsi que les parties en eaux de la lagune de Bouin.
Objectifs du DOCOB concernant ces milieux :
 - Favoriser une gestion dynamique s'appuyant sur le déploiement d'activités économiques et de loisirs
 - Hors gestion professionnelle ou de loisirs, mettre en place des modes de gestion conservatoire du milieu, évitant la fermeture progressive et le comblement ultime
 - Restaurer et maintenir le fonctionnement du réseau hydraulique salé, nécessaire à l'alimentation des bassins en eau salée et au bon renouvellement de l'eau
 - Suivre l'évolution des milieux lagunaires selon les différents modes de gestion et informer-sensibiliser sur l'intérêt biologique de ces milieux

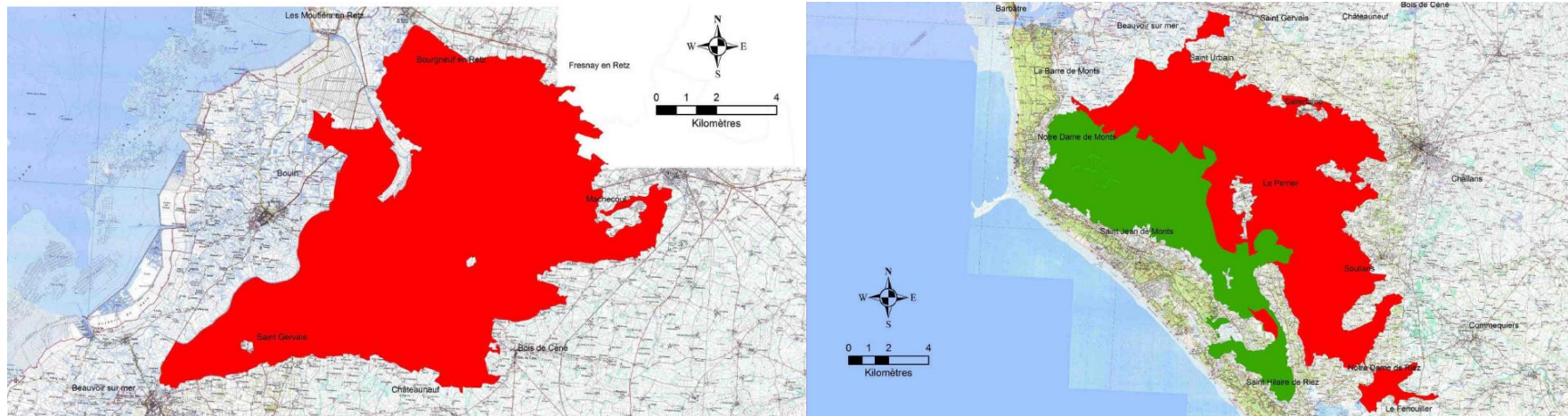
Ces milieux sont particulièrement favorables à la Loutre d'Europe qui est présente sur l'ensemble du site Natura 2000 mais aussi à l'avifaune, seconde raison pour laquelle le site est classé.

Le marais doux est une zone privilégiée pour les haltes durant la migration, l'hivernage et la reproduction des oiseaux. La conservation de certaines populations d'espèces sur le site est donc liée au maintien des prairies naturelles de marais, de leur caractère inondable et de la diversité des modes de gestion (équilibre pâture/fauche). L'assèchement des zones humides et la disparition de ces prairies, a un impact direct sur toutes les espèces qui sont inféodées à ce milieu telles que le Hibou des marais, le Héron garde-bœuf, la Barge à queue noire, la Bécassine des marais, le Pipit farlouse, la Chevêche d'Athéna, le Canard souchet, la Sarcelle d'été, le Tadome de Belon, le Chevalier gambette, l'Echasse blanche, le Vanneau huppé...

La gestion des niveaux d'eau est également déterminante pour l'avifaune nicheuse. De cette gestion vont dépendre l'installation et l'élevage des jeunes de la plupart des espèces.

Les prairies de marais sont des sites privilégiés pour l'alimentation d'espèces hivernantes comme le Pluvier doré, le Vanneau huppé, le Courlis cendré, le Hibou des marais, le Bruant des roseaux...

La richesse du marais breton est donc liée au maintien de ses prairies naturelles humides mais aussi à la mosaïque de milieux offerts par le territoire. La proximité de deux milieux est souvent prépondérante pour la présence d'une espèce. Par exemple, les mares temporaires ou les îlots combinés aux prairies de marais constituent également des biotopes très attractifs pour l'avifaune.



Légende :

- Secteur à enjeu fort
- Secteur à enjeu moyen

Secteur de marais doux à enjeux, source : DOCOB

L'enjeu est de maintenir des potentialités d'accueil et des fonctionnalités des prairies humides pour l'avifaune.

Objectif 1 : Encourager les pratiques de gestion favorable à la biodiversité et à l'accueil de l'avifaune d'intérêt communautaire ou à forte valeur patrimoniale et concilier les enjeux des usagers du marais et la capacité d'accueil du marais doux.

Objectif 2 : Adopter une gestion de l'eau propice à la conservation des prairies inondables et des espèces associées.

Objectif 3 : Améliorer la connaissance sur les populations d'oiseaux et sensibiliser l'ensemble des usagers (grand public et acteurs)

Les différents faciès du marais salé jouent un rôle primordial comme site de nidification pour la majorité des laro-limicoles. La richesse trophique liée en partie aux gradients de salinité ainsi qu'à la disponibilité offerte par l'important réseau hydraulique salé est un élément très important pour le stationnement et l'alimentation hivernale des oiseaux ainsi que pour le nourrissage des jeunes limicoles. La lagune de Bouin est un des principaux sites de reposoirs de marée haute pour les limicoles.

La lagune de Bouin joue un rôle primordial dans le maintien des populations hivernantes et en stationnement en assurant la quiétude (grâce à la mise en réserve de chasse) et l'accueil des reposoirs de marée haute.

L'enjeu est de maintenir et améliorer la capacité d'accueil du marais salé pour les oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants

Objectif 1 : Maintenir et garantir un réseau de sites fonctionnels à l'échelle de la Baie de Bourgneuf pour assurer la possibilité de rotation des colonies de reproduction de laro-limicoles.

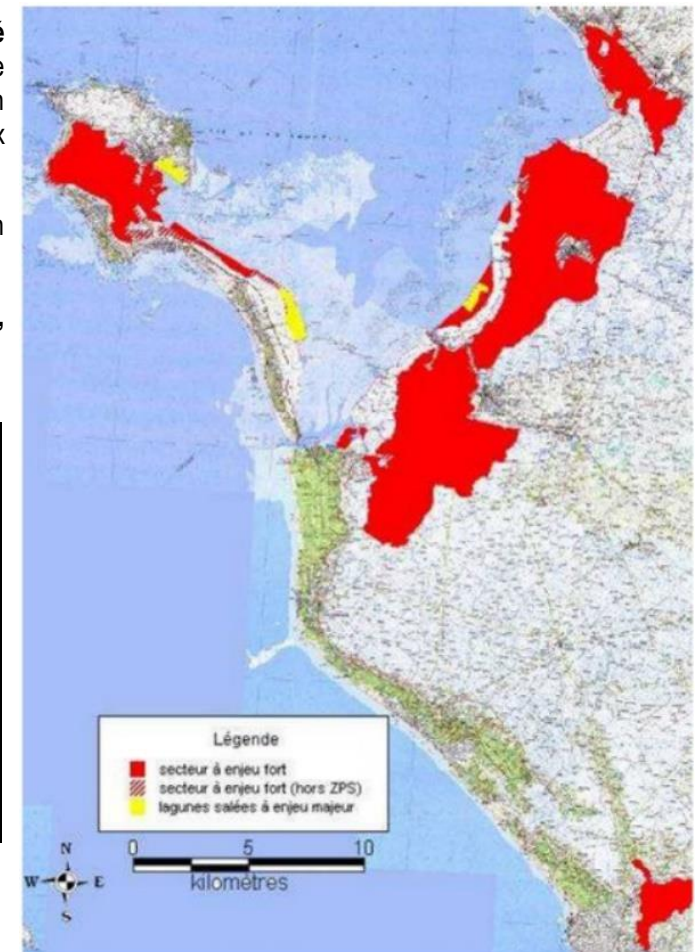
Objectif 2 : Assurer une diversité et une disponibilité de l'ensemble des faciès de l'habitat lagune (rouchères, herbiers de Ruppie...).

Objectif 3 : Maintenir la fonctionnalité des réseaux hydrauliques principaux et secondaires (aspect trophique notamment).

Objectif 4 : Maintenir une gestion agro-environnementale optimum (gestion écologique, pastorale extensive...), garante du maintien de la richesse de l'ensemble des expressions des habitats du marais salé.

Objectif 5 : Améliorer les connaissances

Secteurs de marais salés à enjeux, source : DOCOB



Les grandes surfaces de prés salés jouent un rôle très important pour les limicoles migrateurs et hivernants (Huitrier pie, Pluvier argenté, Bécasseau variable, Bécasseau maubèche, Barge rousse, Courlis cendré, Courlis corlieu...) qui les utilisent en reposoir de marée haute. Du côté continent, la plupart de ces prés salés est en réserve nationale de chasse, et la tranquillité y est essentielle pour les espèces et donc la conservation des populations à long terme.

Malgré leur faible surface dans la baie, les prés salés jouent aussi un rôle trophique important : ils sont le siège d'une forte productivité primaire et abritent de nombreux insectes et crustacés, dont certaines espèces sont inféodées à ce type de milieu. Plusieurs études ont montré que les prés salés abritent notamment des nurseries de poissons. Les prés salés accueillent par ailleurs tout un cortège de passereaux nicheurs (Gorgebleue, Cisticole, Linotte, Bruant des roseaux...), et quelques couples d'Avocette élégante et de Chevalier gambette.

Ainsi, les oiseaux d'eau qui viennent se nourrir dans ou à proximité des prés salés, profitent de cet apport de nourriture.

Les enjeux sont de maintenir et améliorer la capacité d'accueil des prés salés pour les oiseaux et favoriser les habitats de prés salés.



Secteurs de prés salés à enjeux, source : DCOB

Objectif 1 : Conserver des zones de tranquillité sur les prés salés les plus importants pour les reposoirs d'oiseaux hivernants et migrateurs (adapter les sports nautiques aux enjeux de tranquillité des reposoirs et zones d'alimentation, informer/sensibiliser, réfléchir aux périmètres des réserves de chasse, ...)

Objectif 2 : Créer des zones de tranquillité ou améliorer cette tranquillité sur les prés salés de grande surface pour les oiseaux nicheurs (informer / sensibiliser, favoriser un entretien doux des bordures de bassins ostréicoles en concertation avec les professionnels...)

Objectif 3 : Améliorer la connaissance sur le fonctionnement des prés salés pour les oiseaux nicheurs et hivernants (passereaux et limicoles nicheurs, sternes...) et informer/sensibiliser les usagers des prés salés au printemps sur la présence des sternes et limicoles nicheurs (signalétique)

Objectif 4 : Augmenter les surfaces de prés salés et améliorer l'état de conservation des habitats (étudier le rôle du pâturage sur l'évolution des prés salés, démarrer un processus d'acquisitions foncières à vocation conservatoire, établir une cartographie plus précise des prés salés).

Les plans d'eau douce (plans d'eau qui ont été aménagés pour la pratique de la chasse ou les stations de lagunage) sont des milieux importants pour de nombreuses espèces présentes dans le Marais Breton, en particulier pour la quasi-totalité des anatidés. Lorsque les berges sont peu pentues, les plans d'eau peuvent également être accueillants pour les limicoles et les échassiers.

Cependant, la potentialité d'accueil de ces milieux n'est optimale que si la gestion est adaptée aux exigences écologiques des oiseaux. Ainsi, la profondeur de l'eau ne doit pas excéder 40 cm (majorité des anatidés de surface). De plus, il est indispensable que les berges soient en pentes douces, et ceci pour deux raisons principales : cette faible pente favorisera l'implantation naturelle d'une ceinture de végétation (rouchère, jonchaie, phragmitaie), zone potentielle de nidification ou de caches par exemple, mais permettra également d'avoir un faible niveau d'eau en périphérie (inférieur à 10 cm), favorable aux limicoles. Bien gérés, ces plans d'eau peuvent donc répondre aux différents besoins des oiseaux d'eau.

L'enjeu est de maintenir ou adapter des aménagements cynégétiques favorables aux limicoles et aux anatidés et améliorer la capacité d'accueil des stations de lagunage existantes pour l'avifaune.

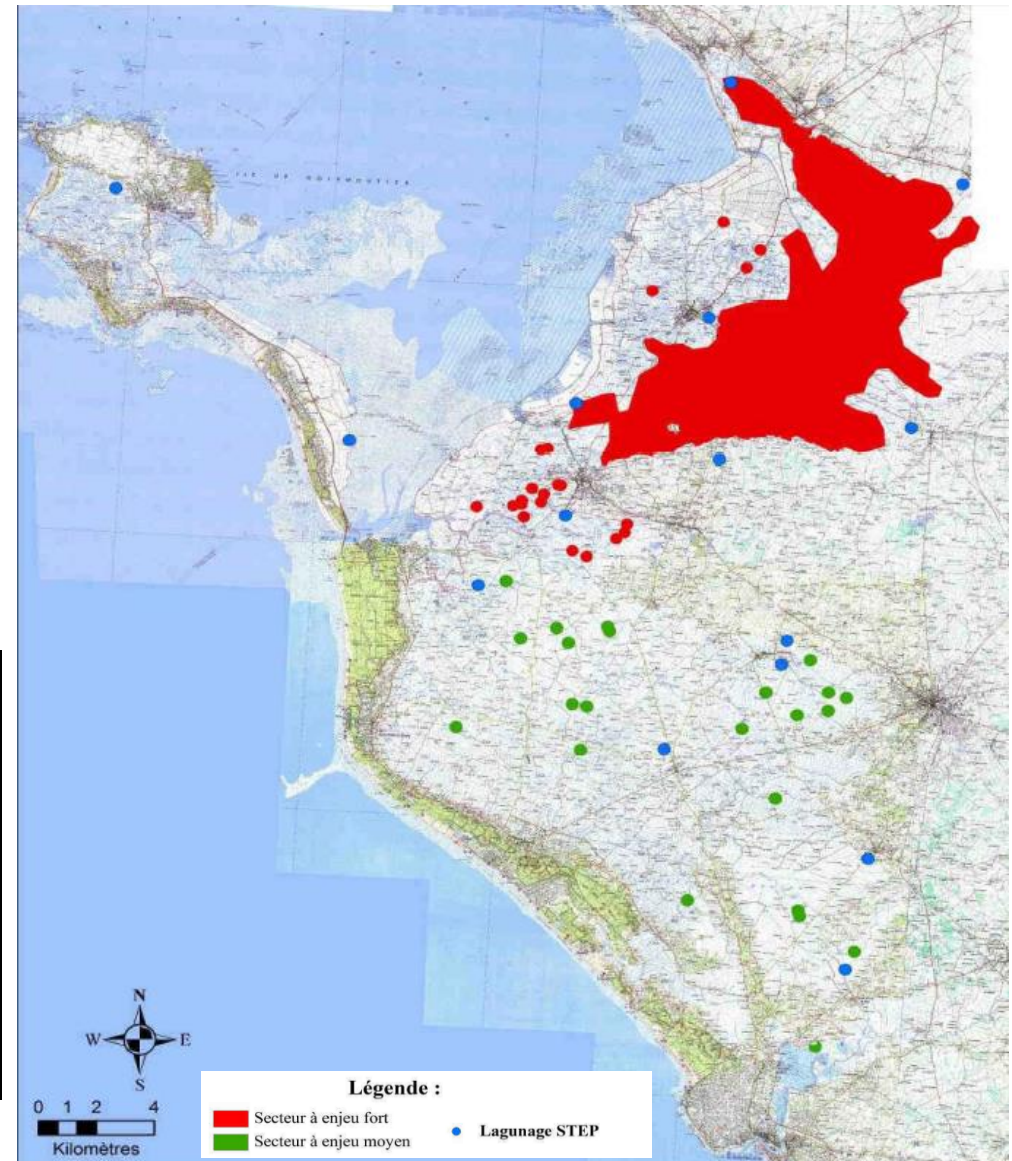
Objectif 1 : Mettre en œuvre des modalités de gestion hydraulique correspondant aux exigences des limicoles et anatidés sans compromettre l'équilibre des écosystèmes (gestion locale différenciée des niveaux d'eau)

Objectif 2 : Aménager et entretenir les plans d'eau artificiels existants dans le but d'améliorer leurs capacités d'accueil pour les oiseaux hivernants et nicheurs (pas de creusement de nouveaux bassins sur des prairies ou des loires existantes, pas de plantation d'espèces exotiques, pentes douces...)

Objectif 3 : Améliorer les connaissances sur les modes de gestion des plans d'eau à vocation cynégétique existants nicheuse

Objectif 4 : Favoriser une gestion différenciée des abords des lagunes existantes (ceinture naturelle de végétation, broyage tardif des abords...)

Secteurs de plans d'eau douce à enjeux, source : DOCOB



La disparition des roselières a une incidence directe sur les espèces dont ce milieu constitue le principal biotope. En Marais Breton cela concerne notamment :

- > Les ardéidés et plus particulièrement le Butor étoilé, le Blongios nain, le Héron pourpré
- > Les passereaux paludicoles nicheurs, migrateurs ou hivernants tels que la Rousserole turdoïde, la Locustelle lusciniöide, le Phragmite des joncs, la Rousserole effarvatte, le Phragmite aquatique, la Rémiz penduline, la Panure à moustache, le Bruant des roseaux, la Gorgebleue à miroir
- > Les rapaces diurnes tels que le busard des roseaux
- > Les rallidés tels que le râle d'eau et la marouette ponctuée

Une des causes du déclin de toutes ces espèces en France est la destruction de leur habitat.

L'enjeu est de maintenir et améliorer l'état des roselières existantes et création de nouvelles roselières favorisant la nidification et les haltes migratoires de l'avifaune d'intérêt patrimoniale et communautaire

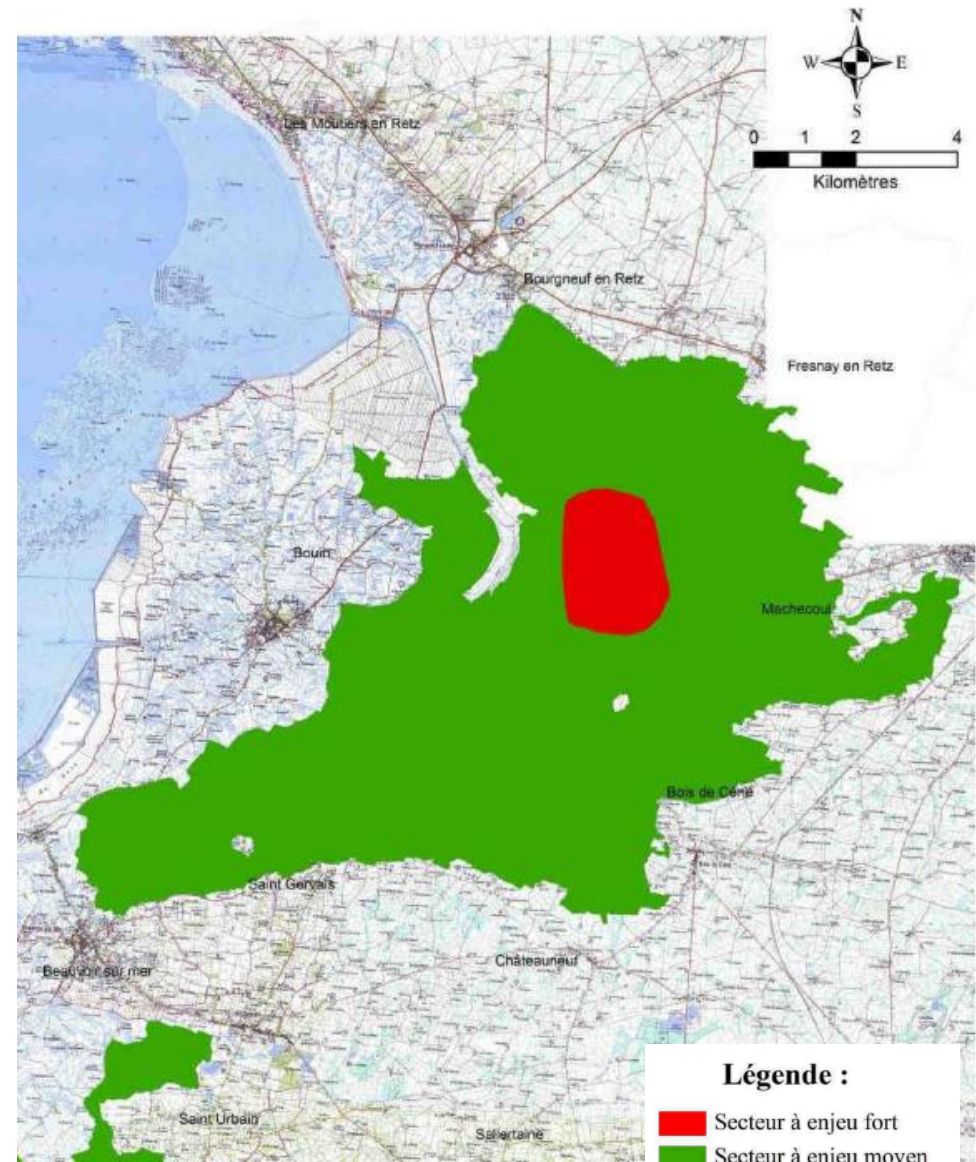
Objectif 1 : Conserver et restaurer les fonctionnalités des roselières linéaires pour l'accueil de l'avifaune (niveaux d'eau, gestion pastorale, zones de tranquillité...).

Objectif 2 : Maintenir et restaurer de grandes surfaces de roselières tout en maintenant une mosaïque de milieux (favoriser le développement des massifs importants de la zone d'Orouet et du Port la Roche)

Objectif 3 : Améliorer les connaissances de certaines populations d'avifaune

Objectif 4 : Sensibiliser le grand public et les différents acteurs sur la valeur et le rôle des roselières

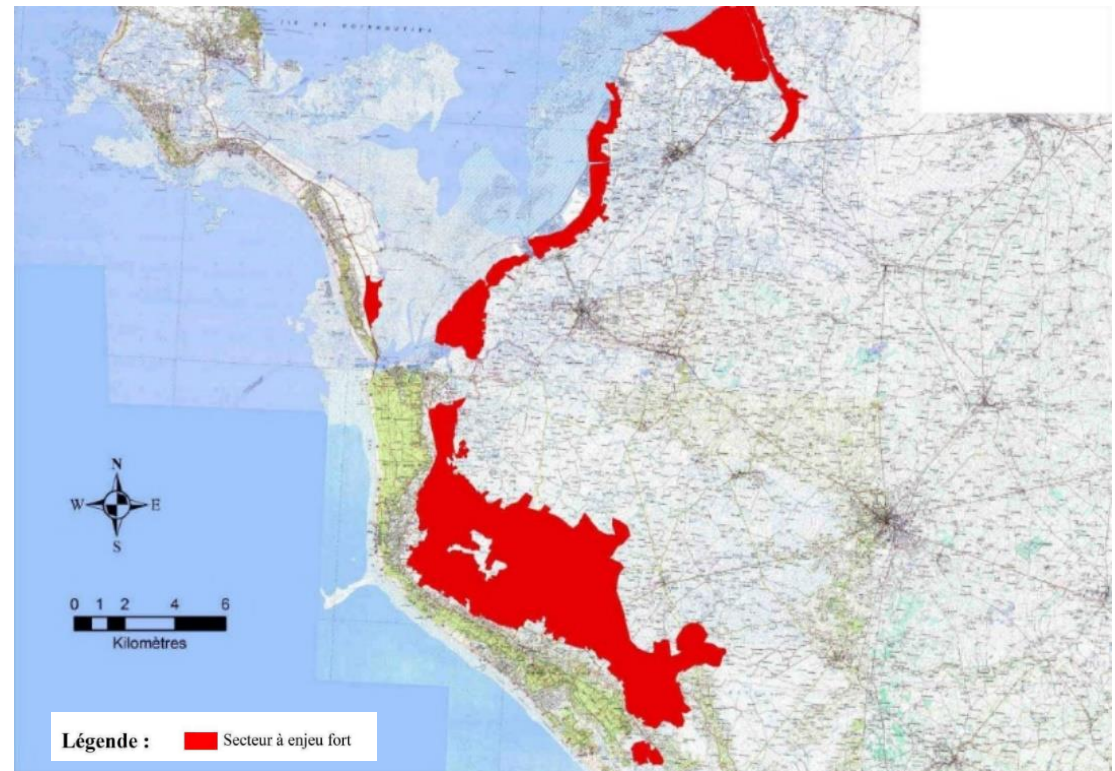
Secteurs de roselières à enjeux, source : DOCOB



Les milieux cultivés sont des zones d'alimentation pour de nombreuses espèces avifaunistiques. Elles se nourrissent de la petite faune qui s'y développe, c'est le cas notamment de certains rapaces. D'autres se nourrissent essentiellement de graines, tel que l'Alouette des champs. Enfin un certain nombre d'espèces profitent de la mise à nu des terres lors des labours pour se nourrir des vers comme le font notamment le Vanneau huppé ou le Pluvier doré. Les zones cultivées servent également de site de nidification pour un certain nombre d'espèces qui y ont trouvé un milieu de substitution à leurs habitats originels (steppes, landes, friches herbacées, prairies). C'est par exemple le cas des Busards cendré et des roseaux, des passereaux tels que la Bergeronnette printanière, la Gorgebleue à miroir, le Bruant proyer et l'Alouette des champs. La présence de zones cultivées dans le Marais Breton contribue à la diversité et à la mosaïque des milieux, notamment s'il s'agit de cultures biologiques.

Toutefois il est nécessaire d'être vigilant afin d'éviter le développement des cultures au détriment d'autres milieux et en particulier des prairies sub-halophiles humides qui constituent tout l'intérêt du marais breton. Les pratiques agricoles respectueuses de la diversité écologique sont à encourager.

L'enjeu est de maintenir et améliorer la capacité d'accueil des zones de cultures pour l'avifaune nicheuse, hivernante et migratrice et améliorer la diversité biologique existante.



Secteurs de milieux cultivés à enjeux, source : DCOB

Objectif 1 : Maintenir et conforter la population de Busards cendré nicheurs

Objectif 2 : Favoriser la mise en œuvre de corridors écologiques dans les zones cultivées du Marais Breton

Objectif 3 : Préserver et améliorer la ressource alimentaire et la qualité de la ressource en eau des zones cultivées (favoriser les agricultures biologique et durable, couverts végétaux en hiver).

Objectif 4 : Concilier les enjeux de l'agriculture et les besoins alimentaires de la Bernache cravant

Objectif 5 : Accompagner le retour à la prairie naturelle dans les secteurs traditionnellement voués à l'élevage, notamment dans les zones basses du marais sud.

La vasière qui découvre à marée basse joue un rôle essentiel pour le maintien des populations hivernantes et migratrices de Bernache cravant, de Tadorne de Belon, de Canard siffleur, de limicoles (zone d'alimentation, zone de reposoir).

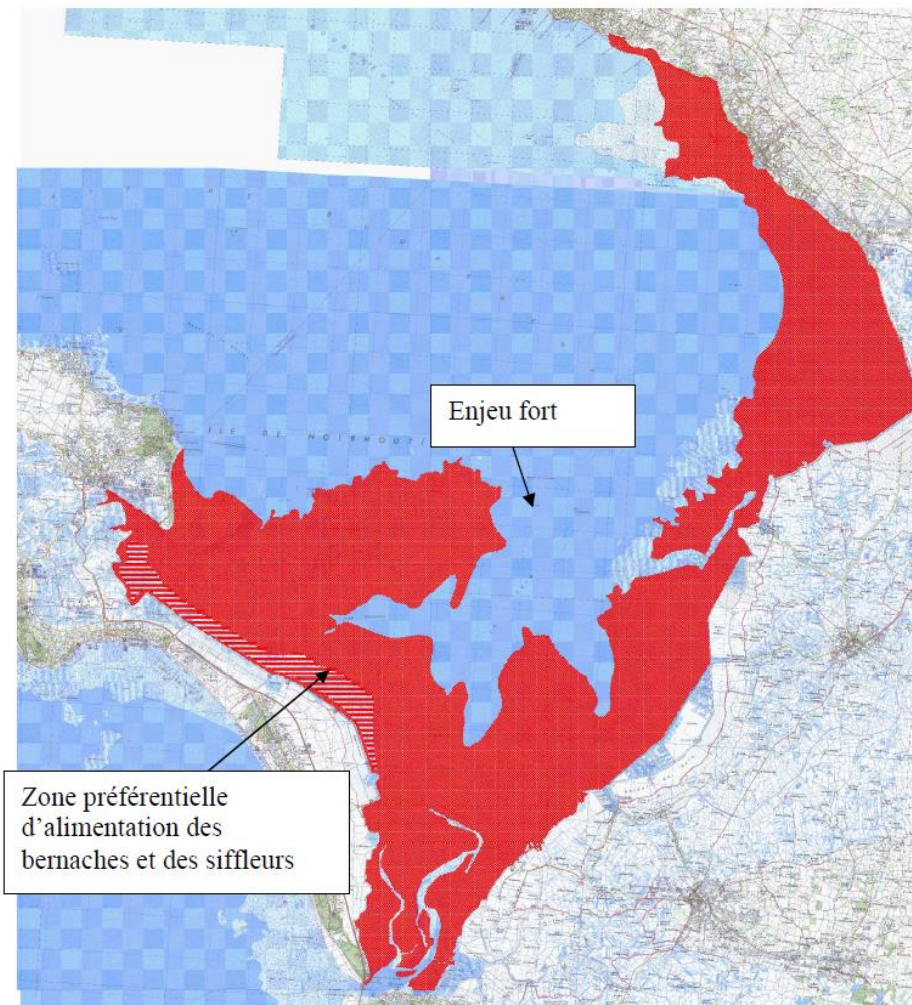
Elle joue un rôle important en termes de ressources alimentaires pour la Spatule blanche, les Sternes, les Laridés et certains oiseaux nicheurs comme l'Avocette élégante, le Gravelot à collier interrompu et le Chevalier gambette.

Les récifs, milieu particulier de la vasière (rochers du médio et de l'infra littoral, récifs d'Hermelles), jouent probablement un rôle important pour les jeunes sternes avant la migration.

L'enjeu est de maintenir et améliorer la capacité d'accueil des vasières et récifs pour les oiseaux d'eau hivernants et migrants.

Objectif 1 : Conserver des zones de tranquillité pour les oiseaux et préserver des secteurs de ressources trophiques, par le partage de l'espace entre les oiseaux et les usagers de la baie

Objectif 2 : Mieux comprendre le fonctionnement de la baie et de ses ressources trophiques (fréquentation par les pêcheurs à pied, répartition des ressources et utilisation par les oiseaux à marée basse...)



Secteurs de vasières à enjeux, source : DOCOB

3. Espaces Naturels Sensibles

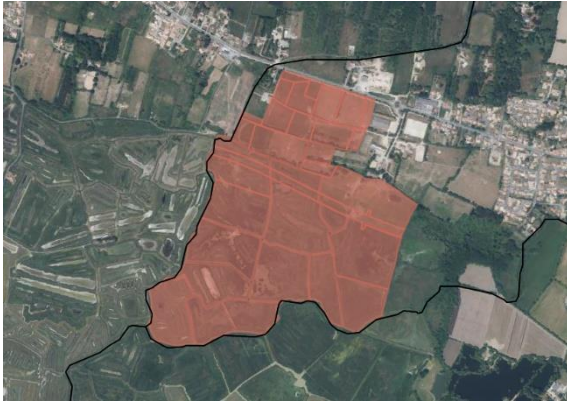
Le conservatoire des Espaces Naturels est une association loi de 1901 qui a pour objectif la sauvegarde, la protection, la mise en valeur et l'étude des sites, des milieux et des paysages. Le réseau s'est étendu grâce aux acquisitions foncières qui permettent de limiter l'urbanisation de ces sites.

Certaines activités humaines traditionnelles, comme le pastoralisme, l'exploitation de la tourbe, l'exploitation des roselières pour le chaume, etc. ont permis de créer et d'entretenir des sites naturels particuliers comme les landes, les pelouses, etc. Ces milieux naturels dit secondaires accueillent des espèces sauvages de la faune et de la flore qui y trouvent des conditions de vie satisfaisantes. Avec le déclin des activités humaines qui les ont créés, certains de ces espaces secondaires évoluent ou ont complètement disparu. L'action des conservatoires permet parfois de réhabiliter ces sites naturels, grâce à la mise en place d'activités d'entretien régulières, notamment le retour du pâturage. Sur d'autres sites, les Conservatoires d'espaces naturels privilégient une non-gestion, c'est-à-dire une évolution naturelle des milieux. C'est notamment le cas sur de nombreux sites forestiers (forêts alluviales, forêts de pente...). C'est le Conseil scientifique qui détermine généralement les orientations de gestion.

Sur le territoire de Challans-Gois Communauté, plusieurs sites sont la propriété ou sont des zones de préemption du conservatoire des Espaces Naturels Sensibles. Les modes de gestion des ENS peuvent être réglementaires, contractuels, concertés. Ils dépendent des orientations prises par les Conseils Départementaux dans le choix de leurs espaces et des possibilités qui leurs sont offertes dans le cadre de leurs compétences.



Carte des espaces naturels sensibles



ZAD DE SAINT-GERVAIS

Commune de Saint-Gervais

Ces parcelles agricoles ont été acquises par le Département en vue d'un montage financier (probablement pour un aménagement touristique) qui n'a pas abouti. Aucun projet n'est d'actualité à ce jour.



BOIS DU BREUIL - BOIS DES BOURBES

Commune de Challans

Une zone de préemption avait été délimitée au Bois du Breuil à l'époque dans le but de préserver le boisement au sein de l'espace urbain. La majorité des parcelles sont la propriété de la commune de Challans. Ce boisement est un poumon vert au sein de l'urbain.

Le bois des Bourbes a été en partie acquis par le Département qui a vendu à titre gracieux ces parcelles à la commune de Challans, qui s'engage en contrepartie à maintenir en espace naturel l'ensemble du site.



BOIS DES RAILLERES

Commune de Challans

Tout comme le bois du Breuil, une zone de préemption avait été délimitée dans le but de préserver le boisement. Les parcelles sont la propriété de la SCI Les Raillères. Ces zones de préemption permettent de préserver les boisements en milieu urbain.



GITE - BOIS DE LA BOITTIERE

Commune de Froidfond

Toujours dans le but de préserver les bois, des zones de préemption ont été délimités à Froidfond. Les parcelles appartiennent à des propriétaires privés à l'heure actuelle.

4. Synthèse

Le tableau ci-dessous vise à faire la synthèse de la situation de la Communauté de Communes par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

	Surface (en ha)	Superficie sur le territoire (en ha)	Communes concernées	Surface de bâti (en ha)	Enjeux sur la commune
ZNIEFF de type 2					
Marais Breton – Baie de Bourgneuf	42 345	15 873	Bouin, Bois-de-Céné, Beauvoir-sur-Mer, Saint-Gervais, Châteauneuf, Saint-Urbain, Sallertaine, Challans	48,9	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe, Campagnol amphibie, amphibiens, Anguille et invertébrés
Zone de bois et de bocage au Nord-Ouest de la Garnache	2186	2186	La Garnache, Châteauneuf, Sallertaine, Bois-de-Céné	210,3	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe
Secteur de Soullans-Challans-Commequiers	3930	1582	Challans	491,7	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe
ZNIEFF de type 1					
Digue et schorre du Collet et de la pointe du Parracaud	27	14	Bouin	0	Habitats, Oiseaux, Reptiles
Marais de Bouin Nord	1154	1154	Bouin	3,77	Habitats, Oiseaux, Loutre d'Europe
Zone au Sud-Est de Bourgneuf	1432	106	Bois-de-Céné	0,24	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe
Prairies et marais entre le Frette et Bois-de-Céné	1208	1204	Saint-Gervais, Bois-de-Céné	2,89	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe
Lagune et prairie du polder du Dain	80	80	Bouin	0,31	Habitats, Flore, Oiseaux
Praires et marais au Nord de La Rive-La Haie	1110	1111	Saint-Gervais, Châteauneuf	1,05	Habitats, Flore, Oiseaux
Marais à l'Ouest de l'île Chauvet	241	241	Châteauneuf, Bois-de-Céné	0,38	Habitats, Flore, Oiseaux
Estuaire de l'Etier de Sallertaine et schorres voisins	204	58	Beauvoir-sur-Mer	<0,01	Habitats, Oiseaux, Insectes
Marais saumâtre de Beauvoir-sur-Mer et la Barre de Monts	2569	1799	Beauvoir-sur-Mer, Saint-Urbain	4,72	Habitats, Flore, Oiseaux, Odonates
Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur	1374	330	Beauvoir-sur-Mer, Saint-Urbain	0,5	Habitats, Oiseaux
Marais de Sallertaine	1871	1451	Sallertaine, Challans	2,94	Habitats, flore, Oiseaux, Loutre d'Europe
Forêt de Puits Neuf	135	135	La Garnache, Châteauneuf	0,07	Habitats, Flore, Oiseaux
Lentilles calcaires du Mollin	62	62	La Garnache, Sallertaine	0,83	Habitats
Tourbière du Mareschau	3	3	Challans	0	Habitats, Flore
Bois des Bourbes	8	8	Challans	0	Habitats, Flore, Loutre d'Europe
Sites Natura 2000					
ZSC Marais breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts	52 337	15 655	Bouin, Bois-de-Céné, Saint-Gervais, Châteauneuf, Beauvoir-sur-Mer, Saint-Urbain, Sallertaine, Challans	38,4	Habitats, Flore, Oiseaux, Loutre d'Europe, Campagnol amphibie, amphibiens, Anguille et invertébrés
ZPS Marais breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts	57 002	13 987		47,4	Avifaune

I. Trame verte et bleue

1. Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

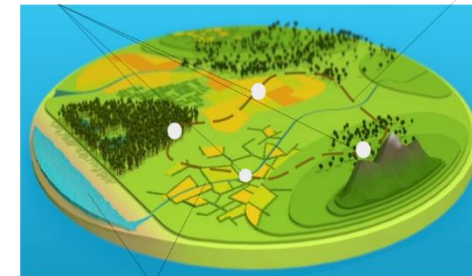
Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

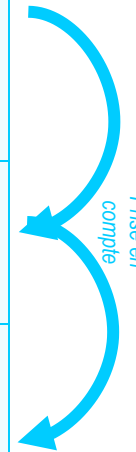
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.



Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

	<p>Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue</p>
	<p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Approuvé le 7 février 2022 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités</p>
	<p>Documents de planification des collectivités Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue</p>



Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

2. La trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET

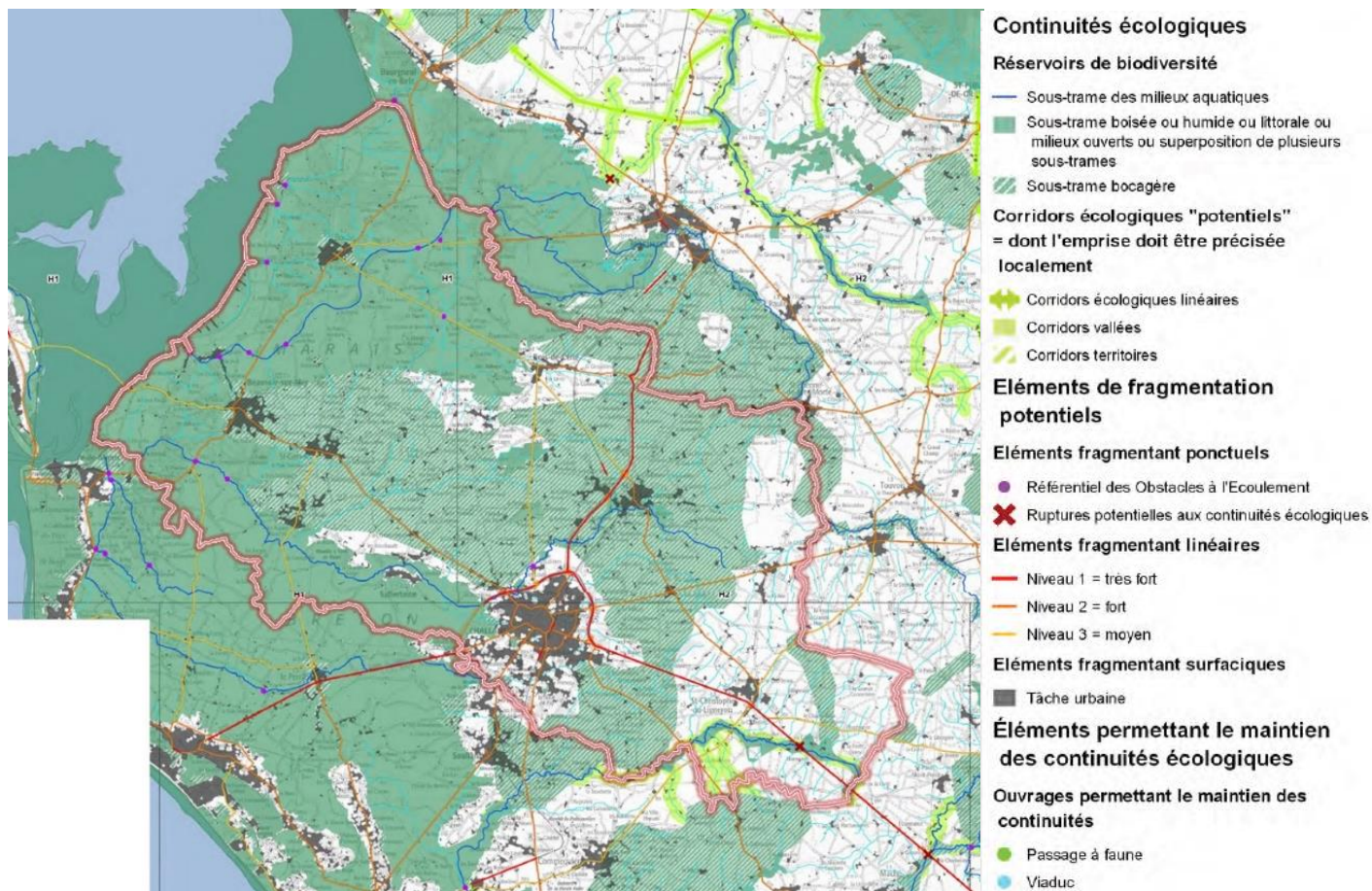
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été institué par la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) promulguée le 7 août 2015. Le SRADDET est un document de planification territoriale qui précise à l'échelle régionale la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. **Le SRADDET régit la prise en compte de la trame verte et bleue régionale et sa déclinaison dans les documents de planification locaux (SCoT, PLU...).**

Le SRADDET des Pays de la Loire a été approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022. Le document vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à l'horizon 2050. Cette stratégie s'articule autour de 2 axes prioritaires :

- Conjuguer attractivité et équilibre des Pays de la Loire
- Réussir la transition écologique en préservant les identités territoriales ligériennes

Ces priorités structurent les 30 objectifs que la Région s'est fixée. Ceux-ci s'articulent avec 30 règles. La règle 18 prévoit la déclinaison de la trame verte et bleue régionale, notamment dans les documents d'urbanisme. La règle 19 oriente vers une préservation et une restauration de la trame verte et bleue identifiée. Elles sont associées à la carte schématique des continuités écologiques du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), aujourd'hui intégré au SRADDET.

Ci-dessous sont illustrées les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle de la Région.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, source : SRCE

La carte ci-contre montre que le territoire est divisé en deux sous-trames : une sous-trame humide à l'Ouest avec le Marais Breton et une sous-trame bocagère à l'Est avec les prairies.

Le Falleron, l'étier du Dain, le grand étier de Sallertaine et le Ligneron sont des sous-trames aquatiques qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Les vallées du Ligneron et ses affluents sont identifiées comme corridor écologique potentiel.

Le territoire est desservi par des axes routiers parfois très fréquentés qui sont autant de ruptures à la continuité écologique. Le Marais Breton étant soumis à une gestion hydraulique, de nombreux ouvrages de régulation sont susceptibles de créer des ruptures de continuités.

3. La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT

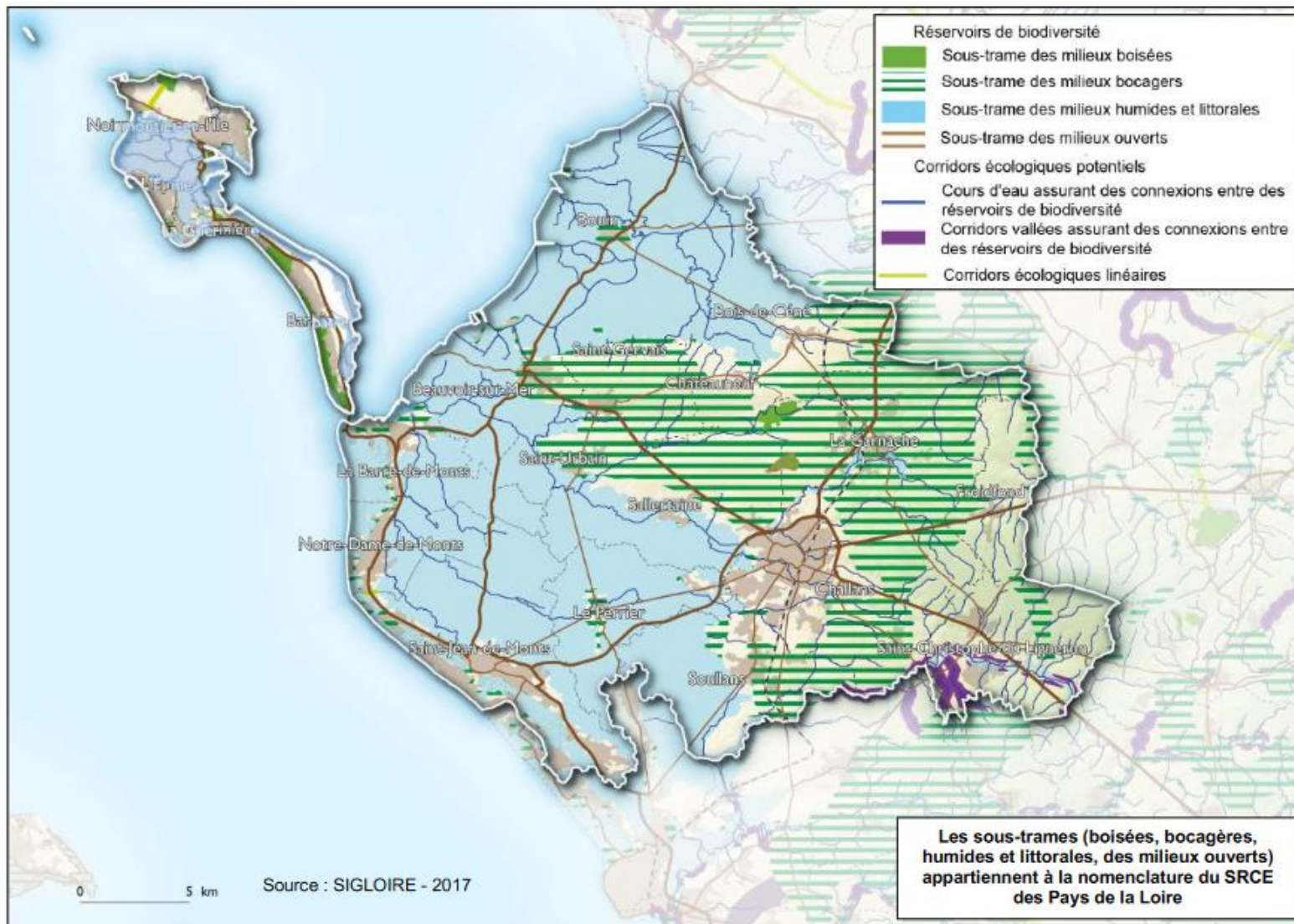
Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document de planification à l'échelle d'un bassin de vie. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé (préservation des ressources naturelles, réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et développement des sources renouvelables, préservation) et de remise en bon état des continuités écologiques.

La trame verte et bleue dans le SCoT doit ainsi répondre à plusieurs objectifs :

- > Déterminer les corridors écologiques et les pôles de biodiversité à maintenir (fonctionnels, à évaluer ou potentiels) stratégiques et nécessaires au fonctionnement des milieux naturels et à la structure environnementale d'ensemble du territoire (préservation et renforcement) ;
- > S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et renforce les points sur lesquels les faiblesses identifiées nécessitent une action dans le cadre du développement que le SCoT doit établir (gestion durable des ressources en eau, en espace, en paysage, coupure naturelle, ...) ;
- > Constituer un outil d'organisation des rapports entre la trame naturelle et la trame « humaine » dans les secteurs stratégiques du projet de développement du SCoT. Ceci aura pour objet de limiter les phénomènes de « barrières écologiques » en travaillant notamment sur la gestion des lisières urbaines par de nouveaux types d'aménagement des zones, bâties, la préservation des lisières naturelles (boisements...) et la mise en place de coupures d'urbanisation.

Challans Gois Communauté, l'île de Noirmoutier et Océan-Marais-de-Monts ont élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle des trois intercommunalités. Le SCoT du Nord-Ouest Vendée a été approuvé en décembre 2019. Les modifications suite à la suspension de l'exécution du SCoT par le Préfet ont été approuvées en mars 2021.

La cartographie établie dans le cadre du SCoT met en évidence les marais, les zones de bocage et de boisements comme étant des noyaux de biodiversité. La trame bleue est caractérisée par le réseau hydrographique associé aux milieux humides et littoraux. La trame verte est caractérisée par les échanges possibles au sein même du bocage et des dunes littorales mais aussi par la vallée alluviale du Ligneron.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT, source : SCoT

4. La trame verte et bleue à l'échelle du PLUi

Trame bleue

La trame bleue est la composante la plus prégnante sur le territoire intercommunal. Elle est composée de plusieurs éléments :

Le Marais Breton est l'élément le plus important de la trame bleue. En effet, de par sa superficie de 350 km², il constitue la 3ème zone humide nationale. Le Marais breton représente environ 35,4 % de la superficie totale de l'intercommunalité. On observe une gradation de la salinité en fonction de la distance du marais par rapport au littoral. C'est donc très logiquement qu'on retrouve des marais salés sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer et des marais doux en amont.

Ce marais est un réservoir de biodiversité à l'échelle nationale où de nombreuses espèces avifaunistiques viennent se reposer, se nourrir et se reproduire. C'est par la diversité des habitats (vasières, marais salés, prés salés, lagunes, roselières, marais doux, ...) que l'on trouve qui en fait la richesse faunistique et floristique.

Outre le marais, d'autres réservoirs de biodiversité à dominante aquatiques sont dispersés sur le territoire intercommunal. Il s'agit des zones humides qui sont caractérisées par des vallées alluviales, des prairies humides mais aussi par des milieux plus ponctuels et plus rares dans la région tels que la tourbière du Mareschau à Challans.

Les mares et autres points d'eau ont fait l'objet d'un recensement. Ces entités sont intéressantes d'un point de vue écologique puisqu'elles peuvent abriter des amphibiens aux capacités de déplacement plus ou moins importantes. Ainsi, on considère que la distance de déplacement des amphibiens tels que les grenouilles ou les crapauds est de 500 m au maximum tandis que les espèces telles que la salamandre ou le triton ont une distance maximale de déplacement de 200 m. C'est cette distance qui sera prise en compte.



La Couplassse, Bouin



La Collet, Bouin



Les Abbayes, Beauvoir-sur-Mer



Le Flonneau, Saint-Urbain



Le Payement, Sallertaine



La Bourine, Beauvoir-sur-Mer

La présence de mares a donc un rôle important dans la trame bleue dès lors que leur densité devient importante. Dans le cas de la Communauté de Communes de Challans, le nombre de mare est important et la proximité des unes par rapport aux autres permet des échanges relativement aisés. Ces échanges participent à maintenir des populations de qualité en évitant l'isolement de population et en permettant le brassage génétique.



**Ruisseau de la Babinière à la Croix Denis,
La Garnache**



**Le Lignerou à la Borderie des Landes, St
Christophe du Lignerou**



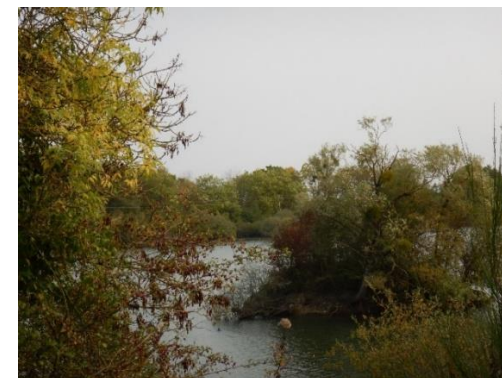
La Coutellerie, La Garnache



Tourbière du Mareschau, Challans

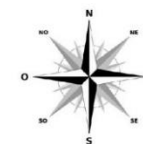


Bois des Bourbes, Challans



Sablère de Puits Neuf, La Garnache

Les cours d'eau peuvent à la fois être réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Dans le cadre de la trame bleue, les cours d'eau principaux comme le Falleron, l'étier du Dain, le Grand étier de Sallertaine, le Taizan, la Garnache et le Lignerou seront considérés comme étant réservoirs de biodiversité et les autres cours d'eau, au vu de leur gabarit, seront plutôt considérés comme vecteur de déplacement.



Légende

Source : SAGE Baie de Bourgneuf, SAGE Vie Jaunay, 2018, BD Carthage, 2017, BD TOPO, 2017

Réservoirs de biodiversité

- Zones humides
- Plans d'eau

Corridors

- Réseau hydrographique
- Plans d'eau

Carte de la trame bleue

Trame verte

La trame verte est composée de plusieurs éléments :

> Les zones boisées

La trame boisée a été définie à partir du recensement des boisements. Ces boisements sont classés selon leurs caractéristiques. On y retrouve donc en majorité des forêts fermées de feuillus et des forêts fermées mixtes mais aussi des forêts ouvertes, des forêts fermées de conifères, des bois et des peupleraies. Selon leurs caractéristiques, ces boisements sont plus ou moins intéressants pour la faune. Les forêts de conifères et les peupleraies ne sont pas des milieux favorables à l'accomplissement des fonctions vitales de la faune et de la flore cependant elles assurent tout à fait la fonction de corridors. Elles sont donc considérées comme zones de corridors diffus.

Les forêts de feuillus ou mixtes et les petits bois sont quant à eux des milieux fonctionnels pour les espèces. Elles sont autant de zone de repos pour toutes les espèces qui viennent s'y réfugier. Les oiseaux, notamment des rapaces, peuvent y nicher et les mammifères viennent s'y reproduire et s'y alimenter.



Bois des bourbes, Challans



Tourbière du Mareschau, Challans



Rochefort, Sallertaine

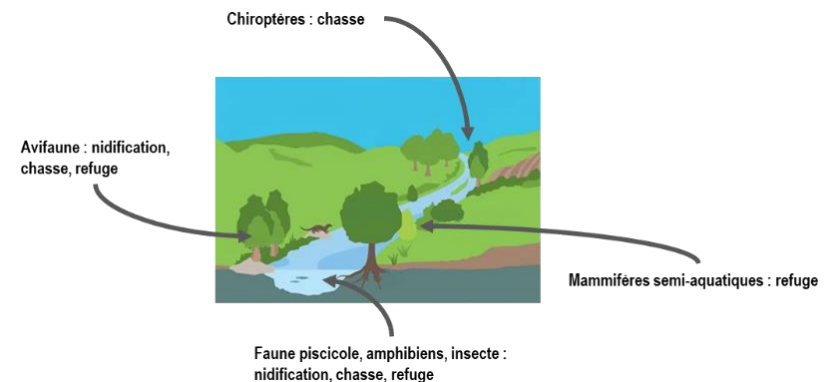


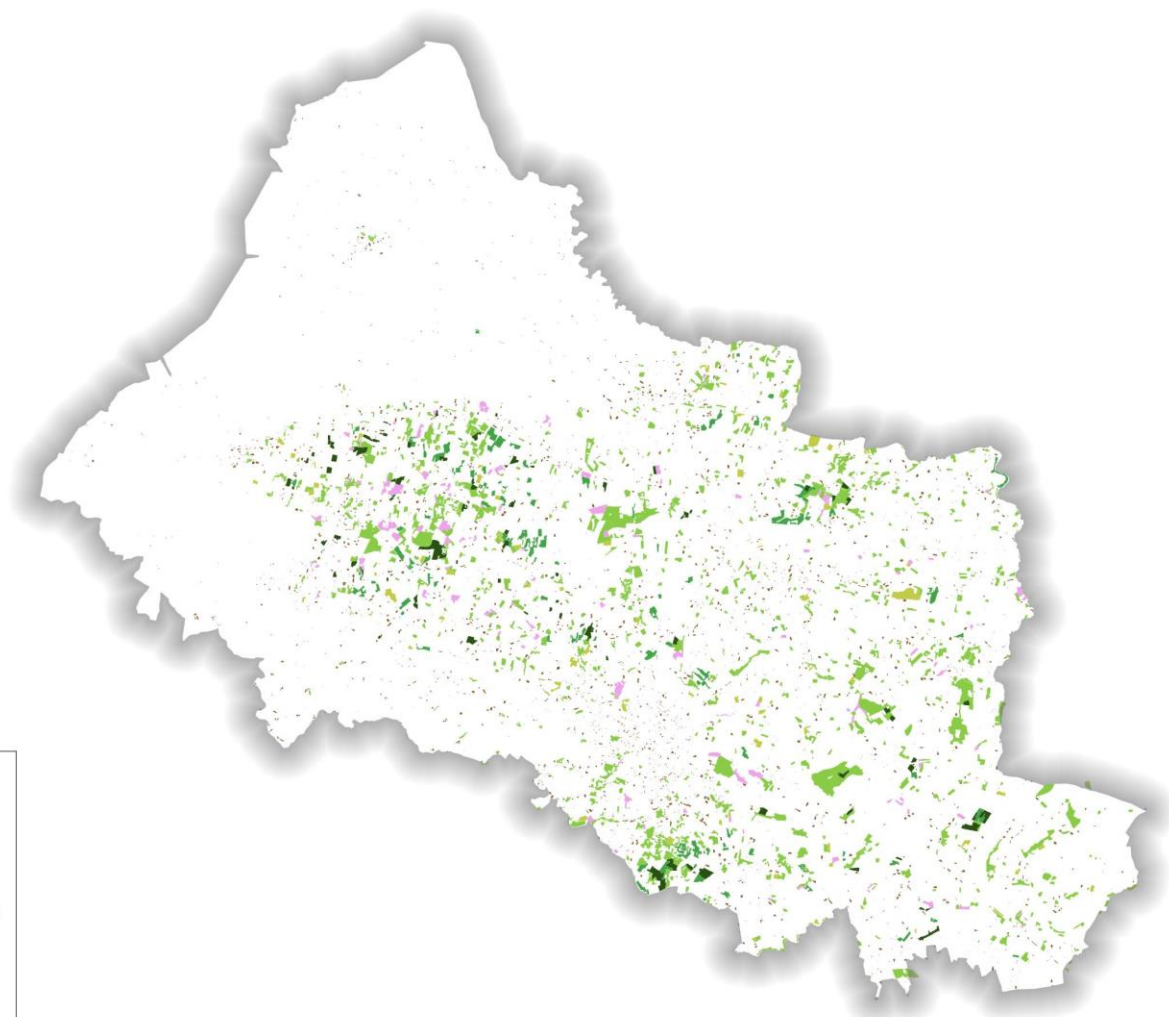
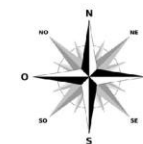
Le Moulin Casse, Saint-Gervais

> Les vallées alluviales

Le territoire de la Communauté de Challans-Gois possède un réseau hydrographique plutôt important. Lorsque ce réseau hydrographique est accompagné d'une ripisylve bien constituée, elle joue le rôle de corridors mais aussi de réservoirs de biodiversité (nidification de passereaux, zone de chasse, reproduction des odonates, refuge...).

La trame vallées alluviales a été établie en croisant le réseau hydrographique avec la photo aérienne. Les cours d'eau présentant une ripisylve significative ont été intégrés à la trame verte.





Légende

Source : BD TOPO, 2017

Réservoirs de biodiversité

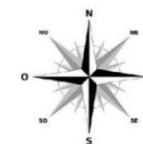
- Bois
- Forêts fermées de feuillus
- Forêts fermées mixtes
- Forêts ouvertes

Zones de corridors diffus

- Forêts fermées de conifères
- Peupleraie



Carte de la trame boisée



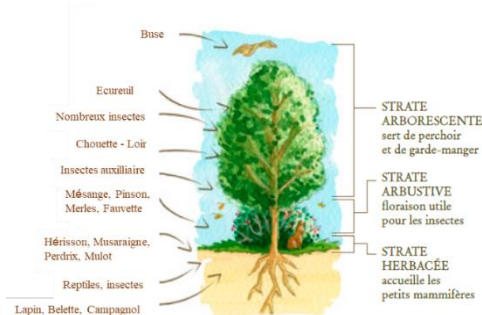
Légende
Source : BD Carthage, 2017, BD Ortho 2016
— Vallées alluviales



Carte de la trame vallées alluviales

> Le bocage

Historiquement, le bocage tel qu'on le connaît est issu des phases de défrichements du Moyen-Age pour la création de cultures en joualles. Les nouvelles pratiques agricoles ont eu pour conséquence la destruction du bocage pour faciliter la mécanisation de l'agriculture ou ont eu pour effet d'homogénéiser les espèces.



Une haie bien constituée est un milieu qui abrite une richesse floristique et faunistique abondante. La haie apporte les habitats nécessaires à l'accomplissement de chaque étape du cycle biologique des espèces.

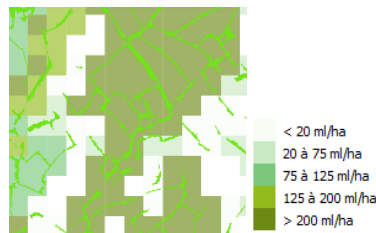
A l'échelle d'un territoire, la haie est un élément primordial du réseau écologique. Associées les unes aux autres, les haies forment un réseau de corridors terrestres qui permet aux espèces de rejoindre des réservoirs de biodiversité dont l'intérêt écologique est plus fort encore.

Les observations faites sur le territoire font état d'un réseau de haie plutôt dense dans certains secteurs mais pas toujours qualitatif. Certaines haies n'ont pas conservé leur intérêt écologique en raison d'une homogénéité des essences (monospécificité) ou en raison d'un entretien trop sévère.

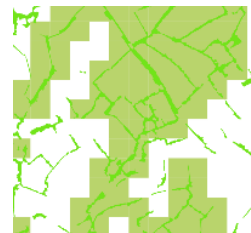
La trame bocagère a été définie à partir du recensement des haies et de l'analyse de l'orthophoto. Un calcul de densité du linéaire de haie par hectare a été réalisé sur l'ensemble du territoire à partir du recensement des haies. Les résultats obtenus sont gradués selon les valeurs définies par l'Inventaire Forestier National en 2007.

On définit ainsi les zones de bocage dont la densité devient intéressante d'un point de vue écologique à partir d'un linéaire de 125 ml/ha. Ces zones seront identifiées comme étant des réservoirs de biodiversité.

L'analyse de l'orthophoto permet de définir des zones plus larges englobant ces réservoirs de biodiversité au sein desquelles, malgré une densité bocagère moins importante, on observera des potentiels d'échanges non négligeables. Ces zones seront identifiées comme zone de corridors diffus.



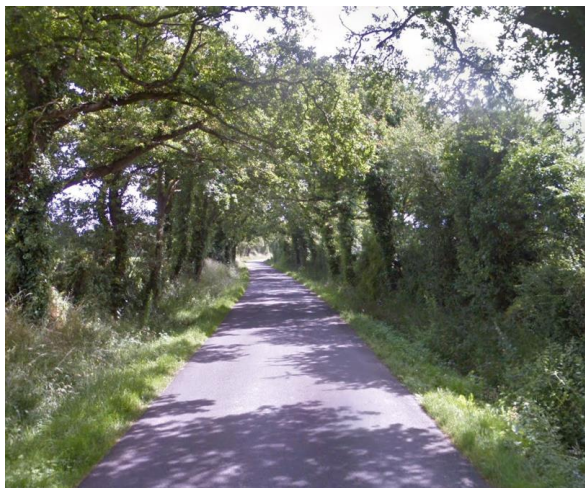
Calcul de la densité de haie



Zones où la densité de bocage est intéressante



Représentation de la trame bocagère (réservoir de biodiversité et corridors diffus)



L'Ardouinière, Saint-Gervais



Les Rigonnières, Challans



Fonteclose, La Garnache



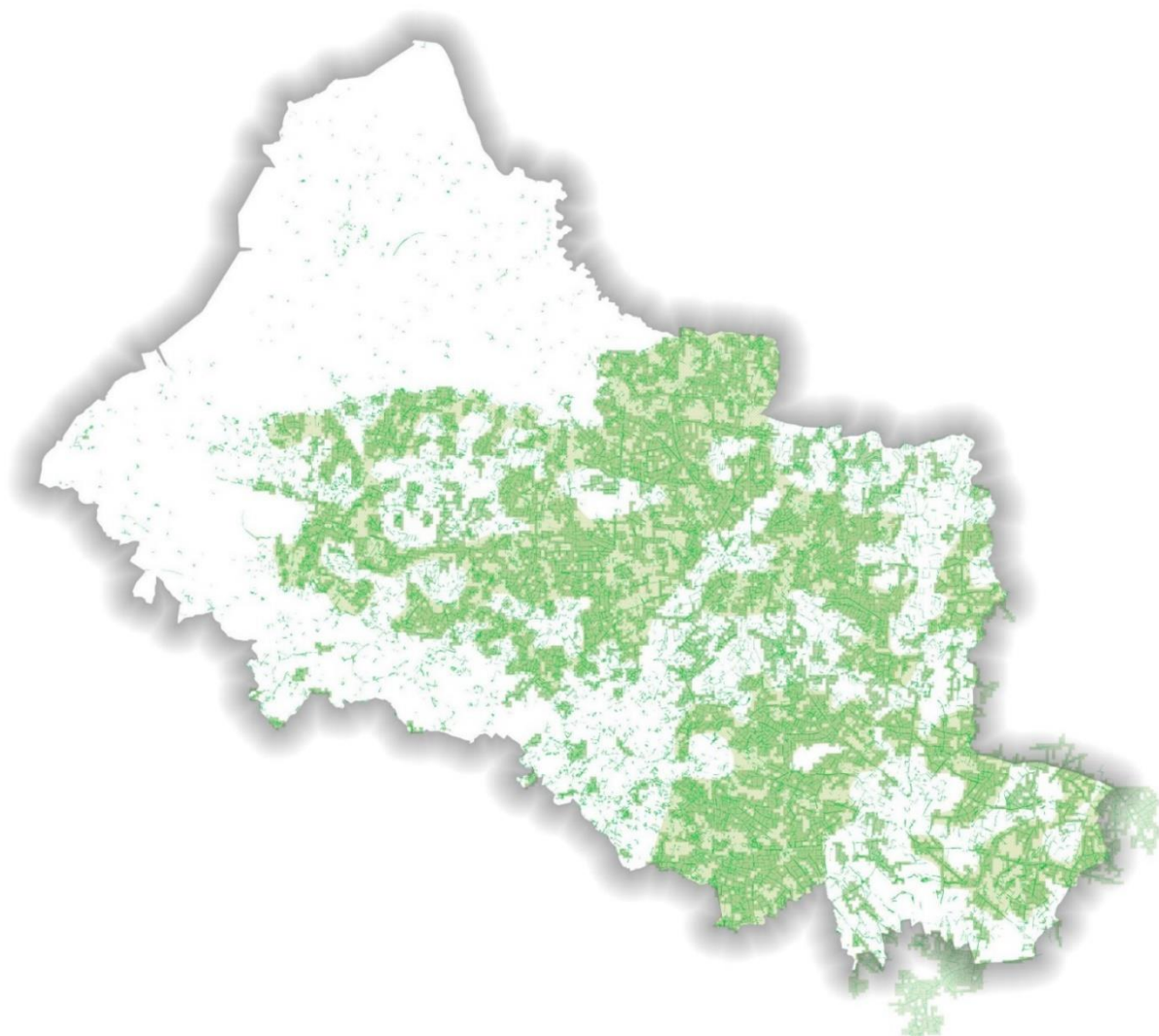
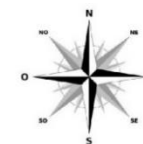
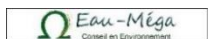
La Pouillère, Froidfond



L'Hubertière, Saint-Christophe-du-Ligneron



La Penouillère, Sallertaine



Légende

- Zone de corridors diffus
- Réservoirs de biodiversité

Source : BD TOPO, 2017

- Haies



Carte de la trame bocagère

> Les milieux particuliers : pelouses calcaires, tourbière, ...

Outre les éléments végétaux qui constituent la trame verte, il existe des milieux plus rares et plus localisés. Parmi ces milieux, on distingue la tourbière du Mareschau et les pelouses calcaires de Sallertaine et la Garnache. Ils ont un rôle de réservoirs de biodiversité mais leur isolement ne permet pas les échanges avec ces types d'habitats dans d'autres secteurs.

De par sa géologie, le secteur de Mollin est particulièrement favorable aux pelouses calcaires qui se développent sur d'anciennes vignes aujourd'hui abandonnées. La richesse de ce secteur est liée à la présence de deux espèces floristiques protégées en région Pays de la Loire : l'Ornithope comprimé et l'Ornithope penné. Le milieu est favorable en particulier pour les orthoptères et les lépidoptères.



Le Mollin, Sallertaine



Ornithope comprimé (Tela Botanica)



Conocéphale gracieux (INPN)

Plus au Sud, la géologie et la pédologie diffèrent totalement et donne lieu à une tourbière active. Ce type de milieu est rare en Vendée et accueillent des espèces particulièrement adaptées aux sols acides et pauvres en nutriment comme ceux des tourbières. Parmi elles, on peut citer : l'Osmonde royale, la Droséra à feuilles rondes, le Rhynchospora blanc et la Grassette du Portugal.



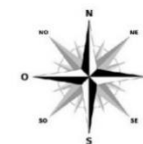
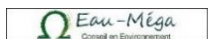
Tourbière du Mareschau, Challans



Osmonde royale



Grassette du Portugal (Tela Botanica)

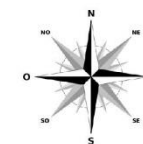


Légende

-  Pelouses calcaires
-  Tourbière active



Carte de la trame pelouses calcaires et tourbière



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Bocage dense
- Bois
- Forêts fermées de feuillus
- Forêts fermées mixtes
- Forêts ouvertes
- Vallées alluviales
- Pelouses calcaires
- Tourbière active

Corridors diffus

- Bocage
- Forêts fermées de conifères
- Peupleraie























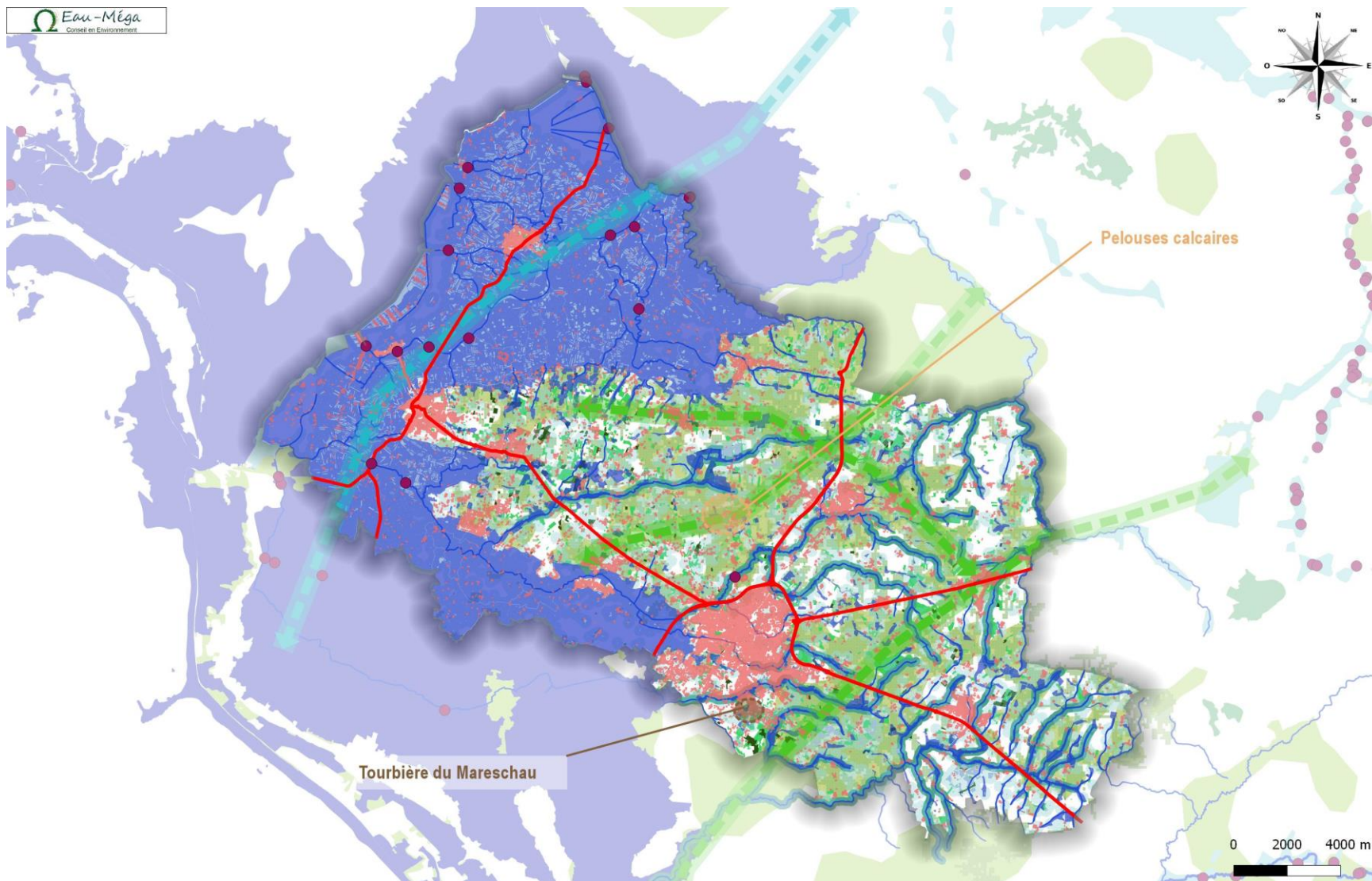
Carte de la trame verte

L'analyse de la trame verte et bleue permet de faire apparaître des zones d'échanges entre les différents habitats précédemment présentés. L'objectif est donc de préserver voire restaurer ces zones d'échanges. Malheureusement, il existe également des éléments fragmentant cette trame verte et bleue. Il s'agit principalement des axes routiers et des ouvrages hydrauliques faisant obstacles aux écoulements. La carte suivante présente la trame verte et bleue dans son intégralité, les échanges ainsi que les éléments de déconnexion.

Légende

Source : BD Carthage, 2011, BD TOPO, 2017, BD Ortho, 2016, SAGE Baie de Bourgneuf, 2017, SAGE Vie Jaunay, 2017, DREAL Pays de la Loire, 2017, SRCE Pays de la Loire, 2015, Eau-Méga, 2017

TRAME VERTE	TRAME BLEUE	RUPTURES DE LA CONTINUITÉ	ELEMENTS DU SRCE
Réservoirs de biodiversité	Réservoirs de biodiversité	 Axes routiers	 Sous trame boisée
 Bocage dense	 Plans d'eau	 Zones urbaines	 Sous trame bocage
 Forêts de feuillus	 Zones humides	 Obstacles à l'écoulement	 Sous trame humide
 Vallées alluviales	Corridors diffus		 Sous trame littoral
 Pelouses calcaires	 Plans d'eau		
 Tourbière active	Corridors de déplacement		
Corridors diffus	 Hydrographie		
 Bocage	 Corridors de déplacement		
 Forêts de conifères et peupleraies			
Corridors de déplacement			
 Corridors de déplacement			



Carte de la trame verte et bleue

J. Les ressources

1. La ressource en eau

Généralités

Les 19 communautés de communes et d'agglomération de Vendée et la commune de l'Île d'Yeu ont pris la compétence « eau potable » au 1er janvier 2018, par anticipation de l'échéance définie par la loi NOTRe. À la même date, elles ont transféré cette compétence à Vendée Eau.

Ainsi, Vendée Eau exerce la compétence « eau potable », production et distribution, sur 264 des 267 communes en Vendée ; seules les communes de ROCHESEVIERE, LA ROCHE SUR YON et SAINT PHILBERT DE BOUAINE n'en font pas partie.

Vendée Eau, syndicat départemental de l'alimentation en eau potable de la Vendée, a été créé en 1961 pour organiser un Service public de l'eau potable performant et de qualité, mutualisé à l'échelle du département ; le prix unique de l'eau potable pour tous les abonnés en est le principe fondateur, toujours appliqué.

Vendée eau est désormais responsable de la production de l'eau potable, c'est-à-dire propriétaire et gestionnaire des captages, des forages, des barrages et des usines de traitement d'eau potable, et acteur de la protection de la ressource et de la qualité des eaux brutes. Vendée Eau reste aussi responsable de la distribution de l'eau potable aux abonnés.

Source d'alimentation en eau potable

Unités de distribution

Le territoire intercommunal est alimenté en eau potable par la SAUR (et STGS pour le réservoir d'Apremont) pour le compte de Vendée Eau. L'eau distribuée provient majoritairement l'usine d'Apremont et parfois des captages de la Vérie.

Les modalités de distribution sont définies par unité de distribution (UDI), une unité de distribution étant une zone géographique desservie par une qualité d'eau sensiblement identique tout au long de l'année.

Unités de distribution	Communes concernées
Réservoir de Saint Gervais	Bouin, Beauvoir-sur-Mer, Saint-Gervais, Saint-Urbain, Châteauneuf, Sallertaine
Marais Breton Est	Bois-de-Céné, La Garnache, Froidfond, Challans (zone Est)
Réservoir de Soullans	Challans (zone ville et zone Ouest)
Réservoir d'Apremont	Saint-Christophe-du-Ligneron

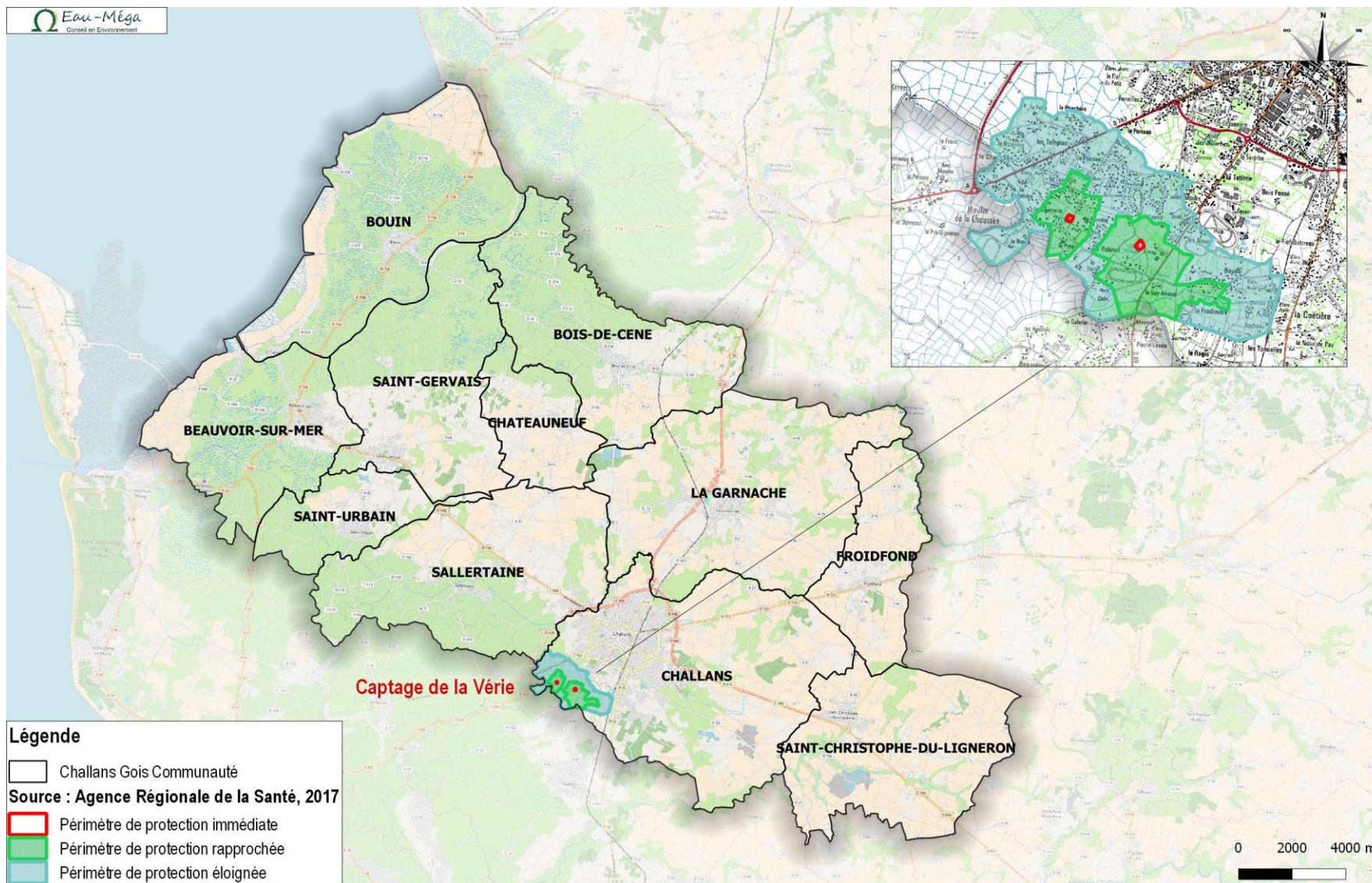
L'eau distribuée en 2016 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

Périmètres de protection de captage

La Communauté de Communes de Challans-Gois est concernée par les périmètres de protection des captages de la Vérie. La carrière de Saint-Christophe récemment acquise par Vendée Eau va également faire l'objet d'un périmètre de protection de captage qui est en cours de définition. Les règlements des captages de la Vérie sont les suivants :

Captages de la Vérie	
Périmètre de protection immédiate	Les prescriptions sont celles qui sont généralement appliquées en périmètre de protection immédiate.
Périmètre de protection rapprochée – Zone sensible	<p><u>Prescriptions générales</u></p> <p><u>Prescriptions agricoles complémentaires :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation des bouillies), d'engrais minéral ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produits, en dehors des bâtiments d'exploitation et d'aires prévues à cet effet (permettant de contenir tout déversement accidentel), • Le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols, • Les silos et les dépôts d'ensilage non aménagés, • Le maintien des sols nus sur les parcelles en période de lessivage, • La création d'élevage de type plein air en dehors des ruminants et des équins, • Le pâturage en cas de mauvais état du couvert végétal, • L'abreuvement du bétail directement à un point d'eau naturel, • La conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production, • Le drainage de toute nouvelle parcelle. <p><u>Prescriptions spécifiques :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction hormis celle : <ul style="list-style-type: none"> • Impliquant un raccordement au réseau d'assainissement collectif • Nécessité par l'exploitation de la ressource en eau, l'amélioration de l'habitat existant ou la mise aux normes des bâtiments d'élevage, • Toute nouvelle activité maraîchère, • L'implantation de nouvelles ICPE • La création de voies de communication ferroviaires, • La création d'aires de stationnement à usage collectif (ex : parking d'un restaurant) • L'épandage de fertilisants, • L'hivernage des animaux en plein air, • La suppression des haies et l'arasement des talus. <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <p>Les projets concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rénovation ou le changement d'affectation d'un bâtiment existant, • Un terrassement, remblaiement ou exhaussement, sont transmis, par le pétitionnaire, à titre informatif à l'Agence Régionale de la Santé.

	<p>Tout projet situé dans le périmètre de protection rapprochée nécessite de prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur. Aussi, tout dossier relatif à des installations, ouvrages, activité ou travaux doit faire l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire, notamment en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de l'aquifère. De ce fait, les dossiers doivent comporter les éléments d'appréciation à cet effet et notamment les mesures prévues pour éviter tout altération de la qualité de l'eau.</p>
<p>Périmètre de protection rapprochée – Zone complémentaire</p>	<p><u>Prescriptions générales</u></p> <p><u>Prescriptions agricoles complémentaires :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le stockage de produits phytosanitaires (et la préparation des bouillies), d'engrais minéral ou de tout autre produit toxique, ainsi que l'entreposage de matériel contenant ce type de produits, en dehors des bâtiments d'exploitation et d'aires prévues à cet effet (permettant de contenir tout déversement accidentel), • Le dépôt en plein champ de tout produit destiné à la fertilisation des sols, • Les silos et les dépôts d'ensilage non aménagés, • Le maintien des sols nus sur les parcelles en période de lessivage, • La création d'élevage de type plein air en dehors des ruminants et des équins, • Le pâturage en cas de mauvais état du couvert végétal, • L'abreuvement du bétail directement à un point d'eau naturel, • La conversion des prairies naturelles ou permanentes en cultures de production, • Le drainage de toute nouvelle parcelle. <p><u>Prescriptions spécifiques :</u></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'hivernage des animaux en plein air sur des parcelles dont le couvert végétal est dégradé, • L'épandage de fertilisants de type II, • L'implantation d'ICPE de type agricole. <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <p>Les projets concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction, la rénovation ou le changement d'affectation d'un bâtiment existant, • L'arasement de talus ou la suppression de haies, anti-érosifs ou qui marquent les limites du PPR, • La création de voies de communication ferroviaires, • La création d'aires de stationnement à usage collectif (ex : parking d'un restaurant) sont transmis, par le pétitionnaire, à titre informatif à l'Agence Régionale de la Santé. <p>Tout projet situé dans le périmètre de protection rapprochée nécessite de prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur. Aussi, tout dossier relatif à des installations, ouvrages, activité ou travaux doit faire l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire, notamment en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de l'aquifère. De ce fait, les dossiers doivent comporter les éléments d'appréciation à cet effet et notamment les mesures prévues pour éviter tout altération de la qualité de l'eau.</p>
<p>Périmètre de protection éloignée</p>	<p>A l'intérieur de ce périmètre, des dispositions sont prises par le SIAEP et par les services de l'Etat pour préserver à la fois la productivité et la qualité de l'aquifère capté.</p> <p>Afin de réduire les risques de pollution accidentelle et d'en minimiser les impacts, les services de l'Etat portent également une attention particulière sur les dossiers relatifs à l'implantation d'installations classées ou de toute autre activité susceptible d'émettre des rejets dans le milieu naturel. A ce titre, les services de l'Etat s'assurent que ces rejets ne sont pas préjudiciables aux eaux souterraines susceptibles de contribuer à l'alimentation du captage et d'autre part que toutes les mesures destinées à éviter une pollution accidentelle sont bien prises.</p>



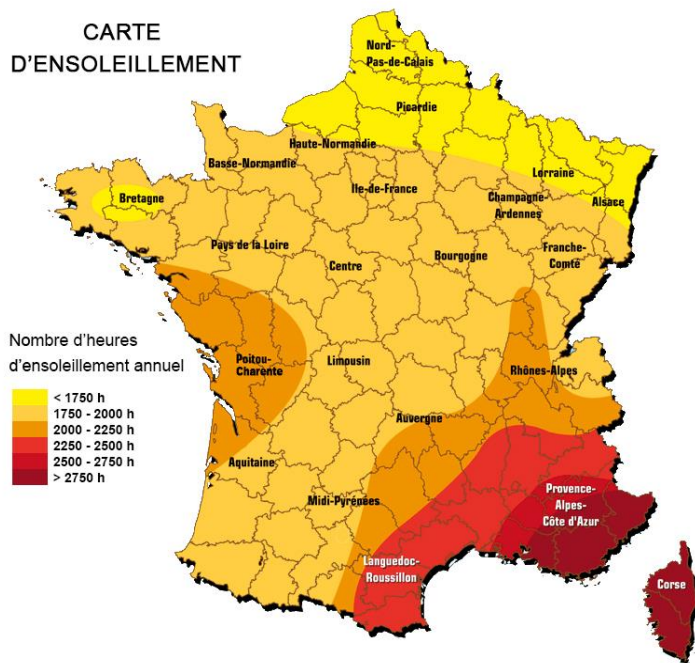
Carte des périmètres de protection de captage

2. Le potentiel en énergies renouvelables

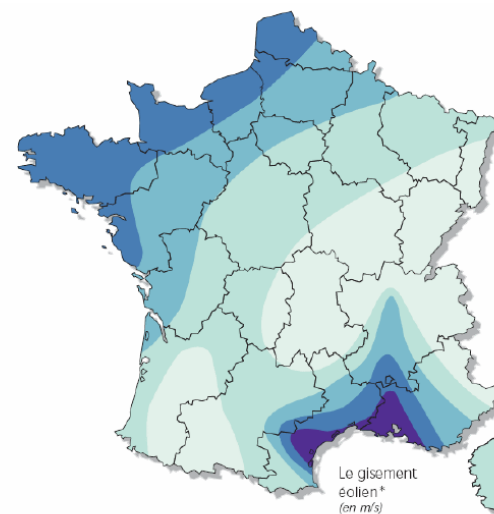
La France s'est fixée pour objectif d'augmenter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale d'énergie en 2020 et à 32 % d'ici 2030. Pour atteindre cet objectif, les territoires vont jouer un rôle central dans la mise en œuvre de la transition énergétique en favorisant l'émergence de projets d'énergie renouvelable par la mobilisation des acteurs de terrains. Le SyDEV et la SEM Vendée Energie se sont inscrits dans cette logique depuis une dizaine d'années en accompagnant les collectivités vendéennes dans la faisabilité et la réalisation de projets favorisant les énergies renouvelables, visant à valoriser les potentialités locales tout en impliquant les acteurs du territoire.

Parmi toutes les énergies renouvelables existantes, l'éolien et le solaire semblent être les deux types d'énergie les plus intéressants.

CARTE D'ENSOLEILLEMENT



Carte de l'ensoleillement en France, source : territoire-charente.com



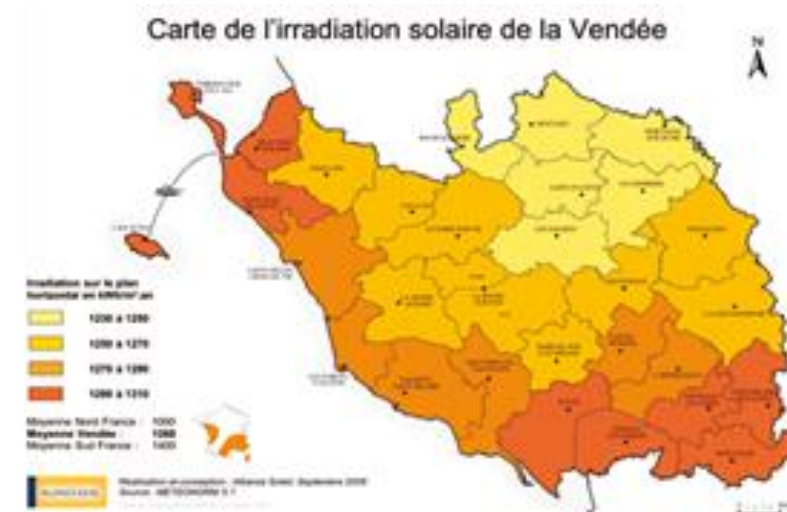
Bocage dense, bos, boclicue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Laes, mer	Crêtes*, collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie
 ** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

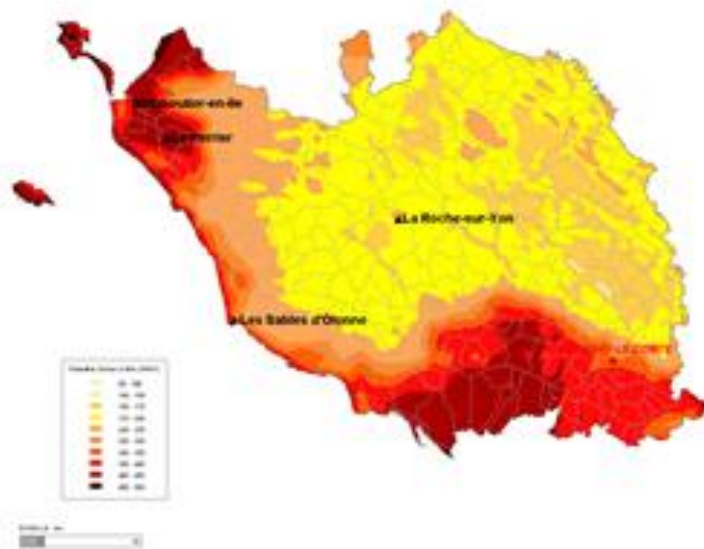
Carte du gisement éolien, source : ADEME

Concernant le solaire, la Vendée est l'une des régions les plus ensoleillées de l'Ouest de la France et les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer figurent parmi les plus ensoleillées du département.

Une étude du potentiel solaire réalisée par le Département de la Vendée a permis de faire ressortir que le potentiel solaire du département est intéressant et que le solaire photovoltaïque est plus favorable que le solaire thermique. Sur le territoire, il n'existe pas de parc photovoltaïque. Seules des installations privées ou sur les bâtiments communautaires (La Garnache et Saint-Christophe-du-Ligneron notamment) existent.



Irradiation solaire en Vendée, source : Alliance Soleil, 2006



Potentiel éolien à 60 m de haut, source : ADEME

Pour ce qui est de l'éolien, le territoire de Challans-Gois Communauté dispose d'un potentiel important par rapport au reste du département mais le potentiel est particulièrement fort sur le littoral de Bouin avec un potentiel de 450 à 500 W/m².

En 2011, les parcs éoliens raccordés au réseau ont produit 708 GWh d'électricité, correspondant à 3 % de la consommation régionale d'électricité (23 965 GWh). Cependant, l'essor de l'éolien terrestre a été précoce en Vendée qui affichait dès fin 2009 une puissance autorisée de près de 180 MW.

Le PCAET de Challans Gois Communauté fait état de 2 parcs éoliens sur le territoire, représentant au total 23 mâts ayant tous une capacité de production comprise entre 2 et 2,4 MW par mât. La Communauté de commune porte à elle seule un quart des capacités de la Vendée (23%). Les parcs éoliens existants sur le territoire sont :

- Le parc des Polders du Dain et du Pays de la Côte de Jade, situé sur la commune de Bouin. Il a été réalisé en 2003 et comporte 8 mâts, totalisant une puissance de 19,5 MW.
- Le parc de l'Espinassière, situé sur les communes de La Garnache et Froidfond. Il a été réalisé en 2006, puis étendu en 2017, et comporte 15 mâts (12 à La Garnache et 3 à Froidfond), totalisant une puissance de 30,3 MW.



Parc éolien de Bouin

La production d'électricité issue de l'éolien en 2017 est évaluée à 60 415 MWh (soit environ 60 GWh).

Les données qui suivent sont issues du PCAET de Challans Gois Communauté, validé le 6 mai 2021 en Conseil Communautaire.

► Potentiel de production d'électricité par la filière éolienne

Le potentiel estimé repose sur deux types de zones :

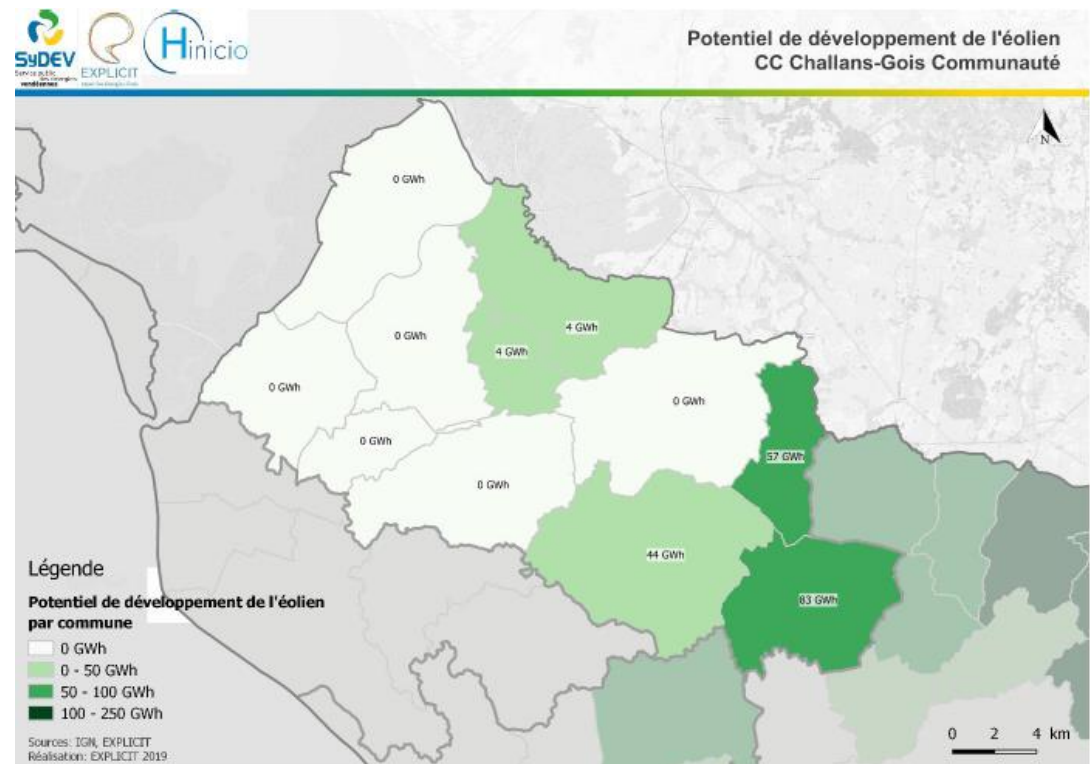
- Les zones en-dehors de tous types de contraintes ;
- Les zones d'attention environnementale, où il est potentiellement possible d'installer des éoliennes malgré l'existence de plusieurs contraintes environnementales qu'il convient d'étudier précisément.

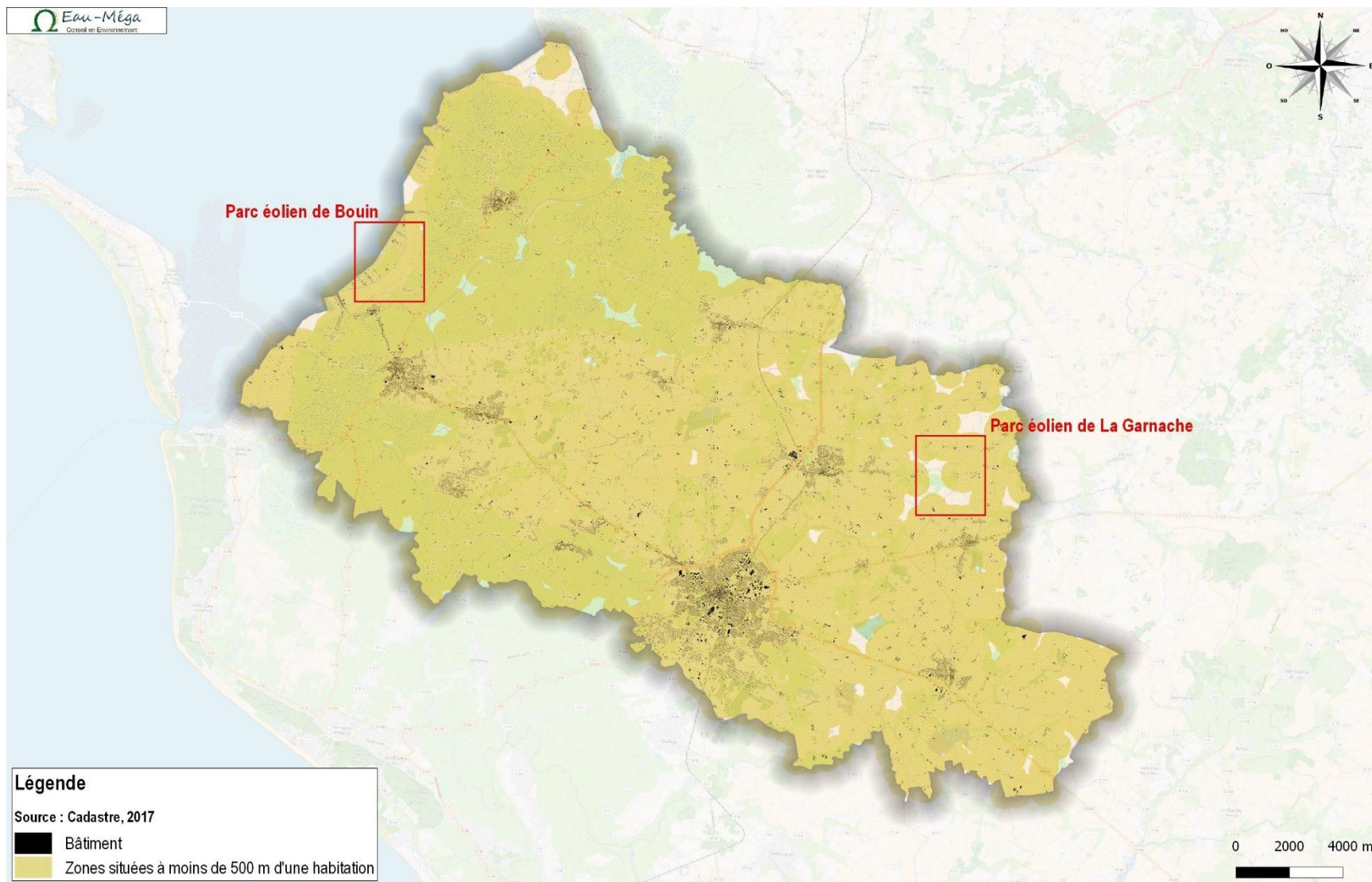
La filière éolienne présente un potentiel de production de 193 GWh en zone hors contrainte et 26 GWh en intégrant les zones d'attention, pour une puissance installée de 110 MW maximum.

Un potentiel éolien de 193 GWh en zone hors contrainte correspond à 44 mâts permettant d'alimenter en électricité (hors chauffage et eau chaude sanitaire) environ 38 500 foyers.

Il s'agit du 2ème gisement d'énergie renouvelable le plus important sur le territoire.

Potentiel de développement de l'éolien par commune sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté



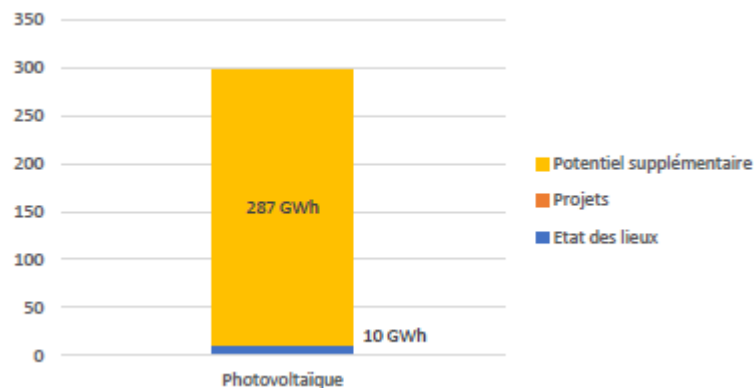


Carte des parcs éoliens existants sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté

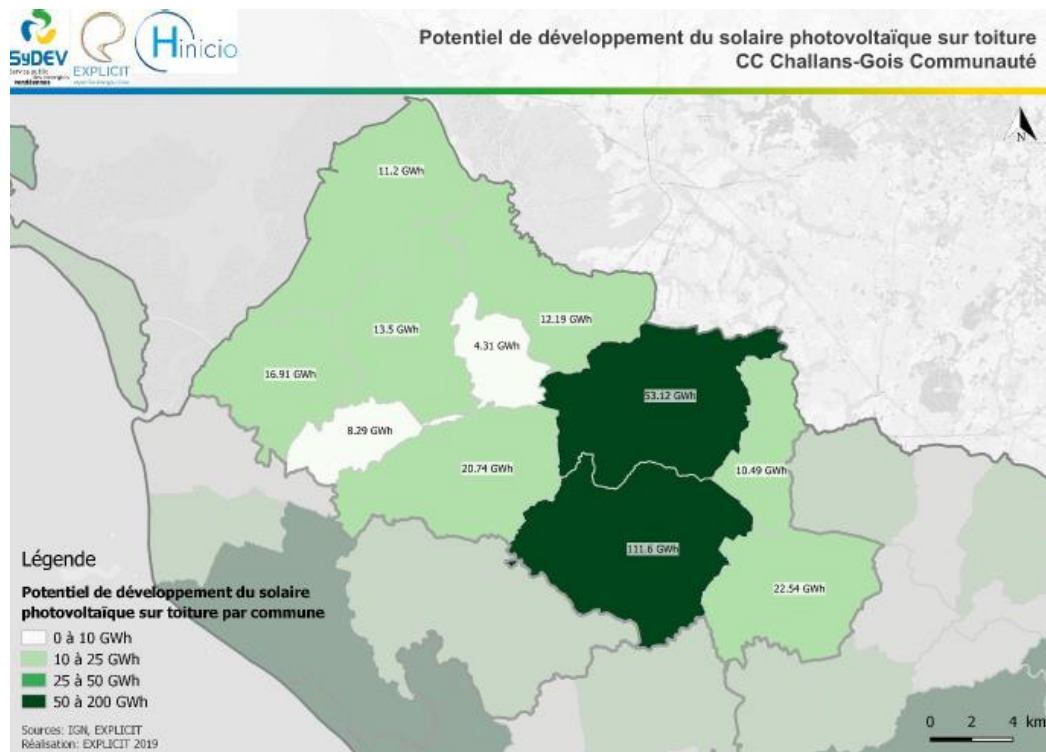
► Potentiel de production d'électricité par le solaire photovoltaïque

La filière photovoltaïque présente sur le territoire un potentiel global de 298 GWh. Il s'agit du 1er gisement d'énergie renouvelable sur le territoire.

Le solaire photovoltaïque sur toiture correspond à la plus grande partie du potentiel avec plus de 285 GWh. Si toutes les toitures pouvant accueillir du photovoltaïque s'équipaient, cela représenterait 26 790 toitures résidentielles, tertiaires et industrielles équipées. Vient ensuite le solaire photovoltaïque au sol, avec 8 GWh de potentiel.



Etat des lieux, projets et potentiel de développement du photovoltaïque sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois Communauté



Potentiel de développement du solaire photovoltaïque sur toiture par commune sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois Communauté

Les communes de La Garnache et Challans sont celles qui présentent les plus forts potentiels de développement du solaire photovoltaïque sur toiture, avec respectivement 111 GWh et 53 GWh. Ces potentiels très importants découlent du taux d'urbanisation très dense des communes concernées. Le reste du territoire présente tout de même des potentiels non négligeables, plutôt bien répartis sur l'ensemble des autres communes.

La commune de Challans présente un fort potentiel de **photovoltaïque au sol**, car elle possède le plus de friches industrielles. Si toutes les friches étaient couvertes de panneaux solaires, cela représenterait environ **8 GWh** répartis sur 98 friches.

Le potentiel de développement du solaire **photovoltaïque sur ombrières de parking** est estimé à environ **4 GWh**.

► Potentiel de production d'électricité par la filière hydroélectrique

L'hydroélectricité consiste à utiliser l'énergie présente dans une chute d'eau ou un cours d'eau et de la transformer en électricité à l'aide d'une turbine. Le réseau hydrographique vendéen est peu propice à un développement massif de l'hydroélectricité, avec des dénivelés faibles et des débits globalement peu élevés.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté, la filière ne présente a priori pas de potentiel hydroélectrique.

► Potentiel de production de chaleur par la filière bois-énergie

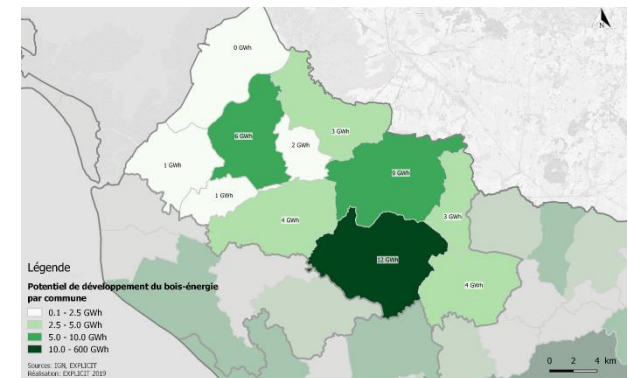
La filière bois-énergie présente un gisement de 47 GWh de bois mobilisable sur le territoire, issu des bois, haies et des déchets bois de l'industrie et des déchetteries du territoire. Ce potentiel représente 5 % du potentiel départemental de bois-énergie.

► Potentiel de production de chaleur par le solaire thermique

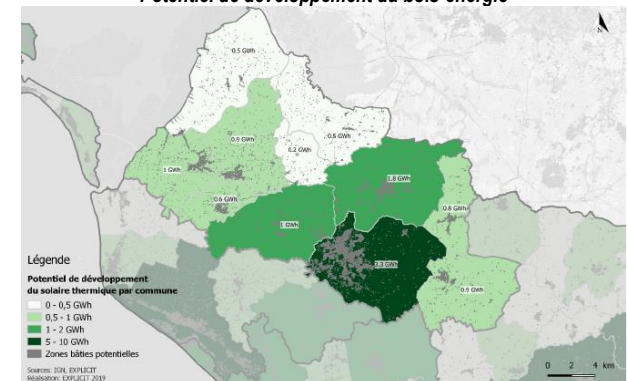
La filière solaire thermique présente un potentiel de développement de 12 GWh sur le territoire. Les territoires qui présentent le plus de gisement sont les communes les plus urbanisées. Si toutes les toitures éligibles s'équipaient de panneaux solaires thermiques, cela représenterait de 13 600 toitures. Ce potentiel représente 6 % du potentiel départemental de solaire thermique.

► Potentiel de production de chaleur par la géothermie

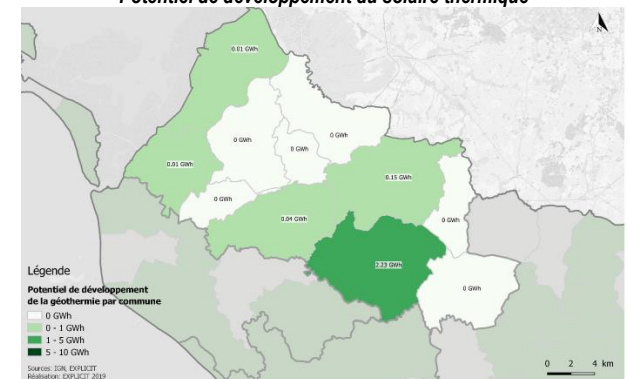
Le potentiel de développement de la géothermie s'élève à 2 GWh sur le territoire. Il se concentre au niveau des zones urbanisées. Il représente 5% du potentiel géothermique départemental.



Potentiel de développement du bois-énergie



Potentiel de développement du solaire thermique



Potentiel de développement de la géothermie

► **Potentiel de production en carburant ou électricité par l'hydrogène :**

L'hydrogène est un gaz dont les propriétés chimiques offrent un intérêt énergétique majeur. L'hydrogène est considéré comme un « vecteur énergétique » car il offre la possibilité après avoir été produit, d'être stocké, transporté et utilisé. L'hydrogène peut être valorisé en carburant propre ou en production d'électricité, ou encore comme matière première ou source de chaleur dans le secteur industriel.

Depuis septembre 2021, une **unité de production d'hydrogène « vert »** de la société Lhyfe est implantée à proximité du Port du Bec à Bouin. Le site est directement connecté aux éoliennes de Vendée Energie, situées à quelques centaines de mètres, assurant ainsi un hydrogène réellement renouvelable. Elle produit à ce jour **300 kg d'hydrogène par jour et devrait passer à 1000 kg par jour dans les prochaines années.**



Ce projet a également permis l'installation d'une station à hydrogène pour les véhicules à Challans.

► **Autres potentiels de développement des énergies renouvelables**

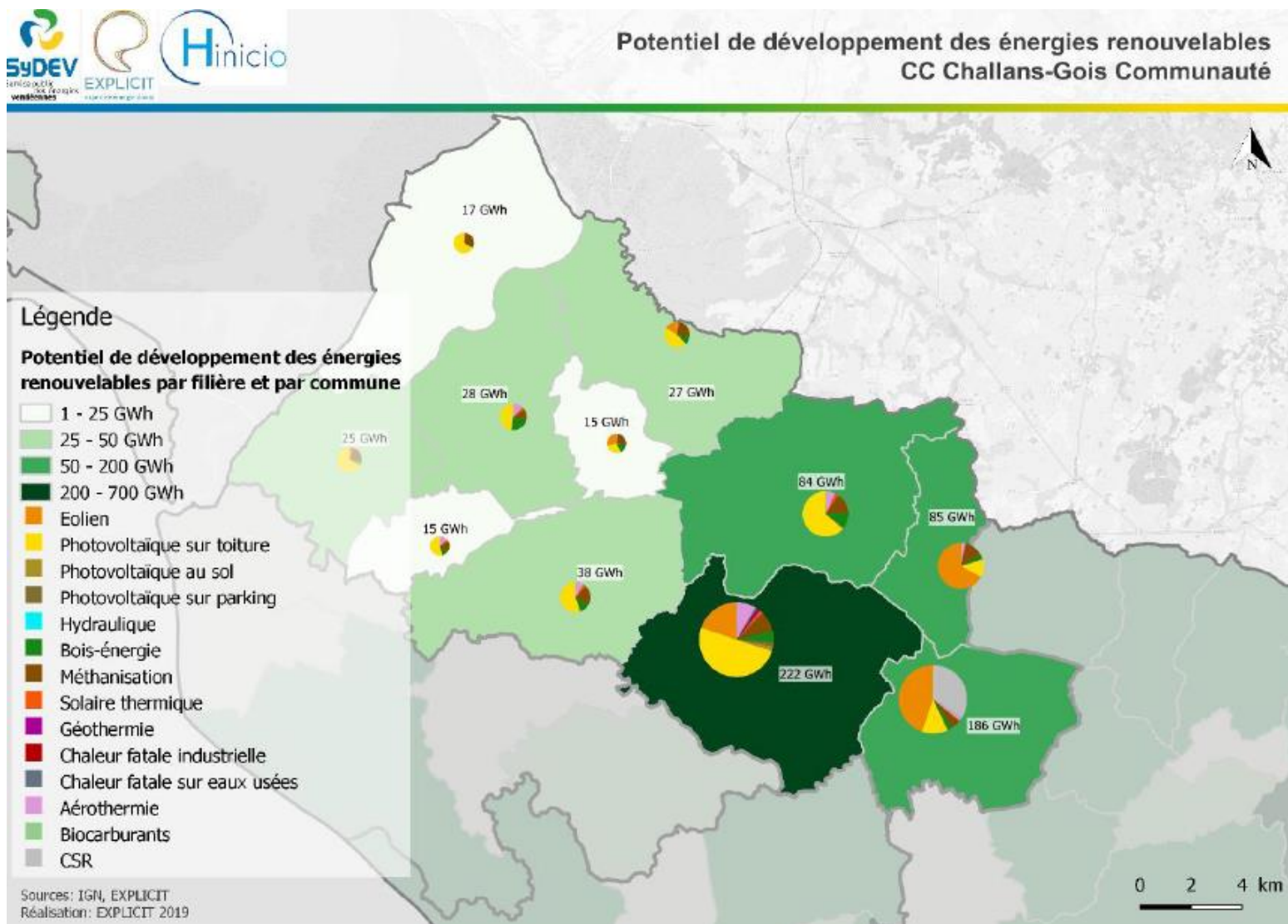
Le biogaz : La méthanisation est une technologie permettant la production de gaz à partir de la dégradation de matières organiques dont les déchets des industries agroalimentaires, les boues de stations d'épuration, d'une partie des ordures ménagères, ou encore des déchets agricoles. Cette ressource énergétique est valorisable de différentes manières (production d'électricité, de gaz, carburant...). **Le gisement méthanisable sur le territoire est estimé à hauteur de 85 GWh.** Cette ressource énergétique représente un gisement non négligeable sur le territoire. Les plus forts potentiels sont associés aux communes de Challans, La Garnache et Froidfond. Les ressources mobilisables proviennent principalement de l'élevage et de l'agriculture.

Les agrocarburants : Les biocarburants sont des combustibles liquides d'origine agricole obtenus à partir de matières organiques végétales ou animales. **Le gisement de biocarburants s'élève à 3 GWh sur le territoire.**

L'aérothermie : L'aérothermie permet d'assurer une production de chaleur ou de froid grâce aux calories contenues dans l'air extérieur. Elle est mobilisable sur la grande majorité du territoire vendéen, à condition de pouvoir être alimentée par une source d'énergie, électricité ou gaz. **Le potentiel de développement de l'aérothermie sur le territoire est estimé à 37 GWh.**

Récupération de chaleur fatale : La chaleur fatale correspond à cette la chaleur perdue provenant de procédés de sources diverses, telles que des industries, des usines d'incinération, des stations d'épuration, des data centers, ou encore des bâtiments tertiaires. **Le gisement de chaleur fatale sur le territoire s'élève à 3 GWh, soit 2% du potentiel départemental.**

En 2017, le potentiel de développement des énergies renouvelables sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté est estimé à 741 GWh, dont 490 GWh de potentiel de production électrique (68%).



Potentiel de production des énergies renouvelables par commune sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté (Source : PCAET)

K. Identification des risques majeurs

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- > La nature des risques, leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- > Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- > Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

Le tableau ci-dessous liste les risques existants par commune tels qu'ils sont inscrits à l'édition 2019 du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
			Cavité / éboulement	Retrait gonflement des argiles									
Beauvoir-sur-Mer	X	X		X	X		X	X			X		
Bois-de-Céné		X		X	X		X	X			X		
Bouin	X	X		X	X		X	X			X		
Challans		X		X	X		X	X	X		X		
Châteauneuf				X	X		X	X			X		
Froidfond		X		X	X		X	X			X		
La Garnache		X		X	X		X	X			X		
Saint-Christophe-du-Ligneron		X		X	X		X	X			X		
Saint-Gervais		X		X	X		X	X			X		
Saint-Urbain	X	X		X	X		X	X			X		
Sallertaine		X		X	X		X	X			X		

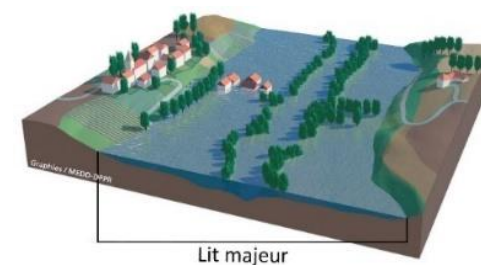
1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

Les inondations peuvent se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) ou souterraines par les remontées de nappes.

Inondations de plaine

La situation du territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois vis à vis du littoral rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau minime car la récurrence est faible. **Le risque peut être accru par le phénomène de marée mais ne constitue pas un risque important.**



Submersion marine

Il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide.

La Communauté de Communes de Challans-Gois s'étendant jusqu'à la côte, **les communes littorales sont soumises à ce risque**. Une étude des aléas a été réalisée par ISL Ingénierie pour la DDTM 85. La prestation consiste à cartographier l'aléa de référence de la Baie de Bourgneuf basé sur les résultats des études de dangers.

Le risque est couvert par le PPRL de la Baie de Bourgneuf (présenté ci-après).



Inondations par remontées de nappes

Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltré dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée et l'amplitude du battement de la nappe sont telles qu'elles peuvent engendrer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Bien que d'une précision limitée, la cartographie suivante présente les zones de nappes affleurantes : le marais breton, la vallée alluviale de la Garnache et l'Est de la CdC (Froidfond et Saint-Christophe-du-Ligneron).

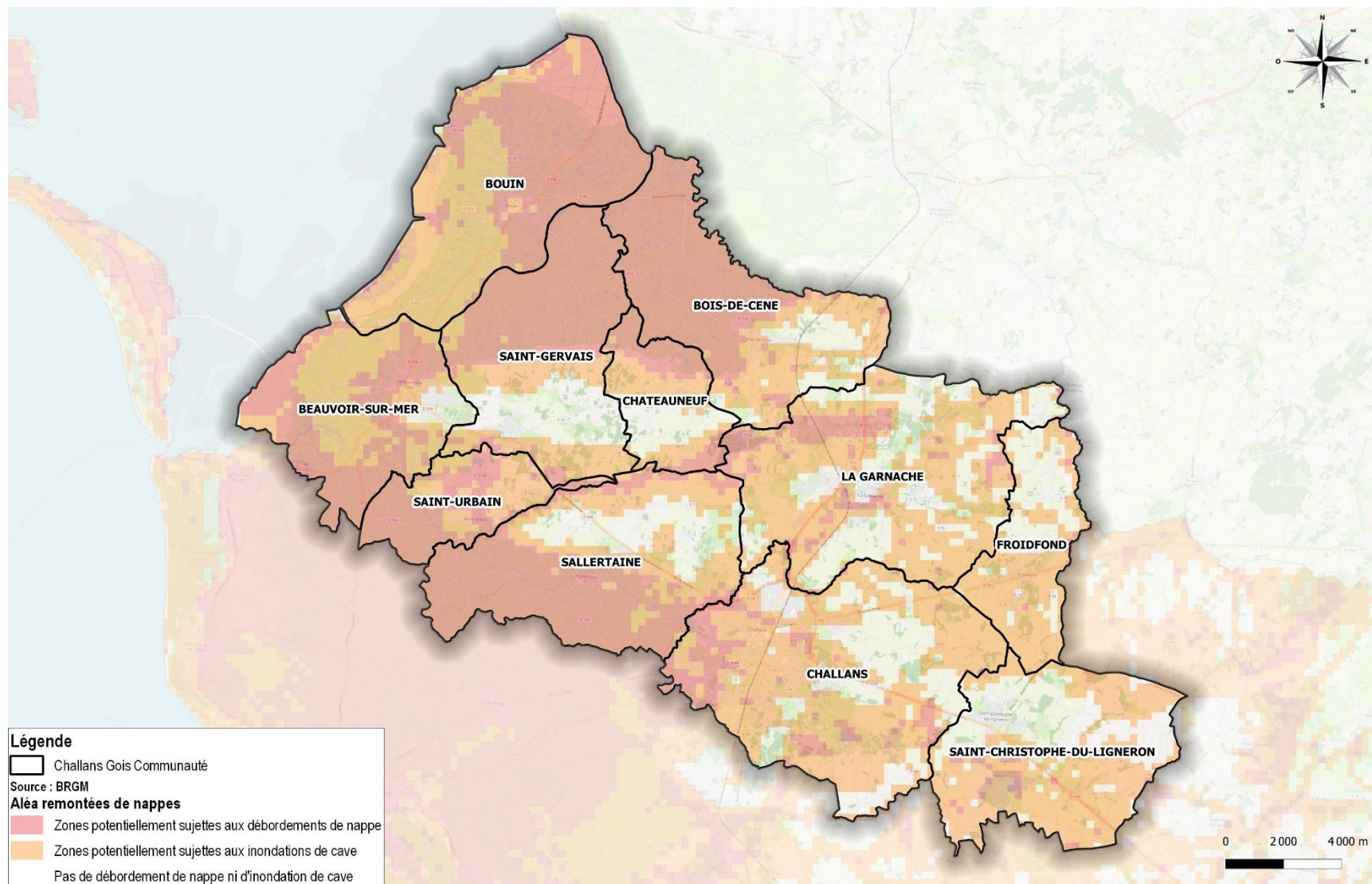
La carte page suivante montre l'aléa pour ce type d'inondations.



Inondations par ruissellement du pluvial

Lors d'un fort épisode pluvieux, il est possible que certains secteurs soit temporairement inondés. Cela est dû soit au relief (stagnation de l'eau dans les talwegs et les points bas) soit au réseau de collecte des eaux pluviales qui peut être encombré ou être mal conçu.

Cette problématique est approfondie dans le chapitre dédié à la gestion des eaux pluviales (cf. « L. Nuisances et sources de pollution »).



Carte de l'aléa remontées de nappes

La gestion des risques inondations s'opère depuis l'échelle européenne avec la Directive Inondation jusqu'à l'échelle locale où se déclinent plusieurs stratégies.



Directive inondation

- Réduire les conséquences potentielles associées aux inondations



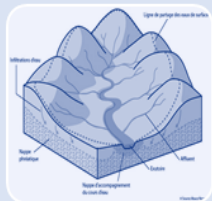
Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation

- Augmenter la sécurité des populations
- Réduire le coûts des dommages
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés



Plan de Gestion du Risque Inondation

- Evaluer les risques
- Sélectionner des Territoires à Risques importants (TRI)
- Elaborer des cartes des zones inondables et des risques inondations



Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondations

- Prise en compte du risque inondations dans l'aménagement des territoires (PPRi)
- Information de public et développement de la culture du risque (IAL, DICRIM)
- Préparation à la gestion de crise (PCS)
- Mise en place de dispositifs de surveillance et d'alerte
- Mise en œuvre d'action permettant de réduire les dommages sur les biens et les personnes (PAPI)

Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Loire-Bretagne

Dans un contexte où, du fait du changement climatique, de plus en plus de populations sont exposées au risque inondation, l'Union Européenne a adopté une directive dite inondation en 2007 pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés en :

- > Elaborant les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque bassin,
- > Identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – territoires à risques importants d'inondation)
- > Réalisant une cartographie des risques
- > Elaborant sur chaque bassin et chaque TRI un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- > Evaluant les progrès accomplis tous les 6 ans.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation découle de la Directive Inondation et concerne les grands bassins hydrographiques français. Le PGRI a une portée juridique et les décisions administratives et les documents d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec celui-ci. Il a pour objectif de réduire le coût des dommages induits par les inondations en établissant une stratégie nationale avec des déclinaisons à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice du bassin du 15 mars 2022.

L'identification des TRI repose sur la détermination de « poches d'enjeux », à partir de la concentration de population et d'emplois en zone potentiellement inondable. Le croisement et l'analyse des EAIP (Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles) et de l'importance des enjeux identifiés comme vulnérables au sein de ces enveloppes sur le bassin, a permis d'identifier dans un premier temps une soixantaine de « poches d'enjeux ». Une hiérarchisation de ces « poches d'enjeux » a été ensuite réalisée notamment au travers de la continuité logique entre deux poches, du fait qu'au moins 50 % de la population en zone inondable du bassin y était représentée, des périmètres opportuns eu égard à des maîtrises d'ouvrages potentielles. Ce sont finalement 22 territoires à risque important qui ont été retenus.

Ces 22 TRI ont été approuvés par le préfet coordonnateur de bassin par un arrêté en date du 26 novembre 2012. La modification de cette liste (ajout du TRI de Roanne) a été arrêté le 22 octobre 2018.

La Communauté de communes de Challans Gois Communauté n'est pas comprise dans l'enveloppe d'un TRI défini dans le cadre du PGRI.

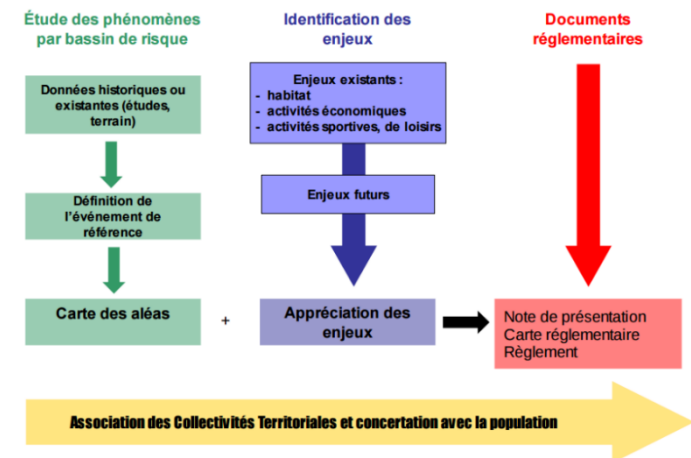
Les objectifs principaux du PGRI 2022-2027 sont les suivants :

- > Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- > Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- > Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- > Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.

Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf

Le PPRL constitue un des outils d'une politique plus globale de prévention, mise en place par le gouvernement. Cette politique qui vise notamment à sécuriser les populations et les biens, doit aussi permettre un développement durable des territoires, en engageant les actions suivantes :

- > Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
- > Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
- > Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- > Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et les actes d'urbanisme,
- > Protéger et adapter les installations actuelles et futures,
- > Tirer les leçons des évènements naturels dommageables lorsqu'ils se produisent.



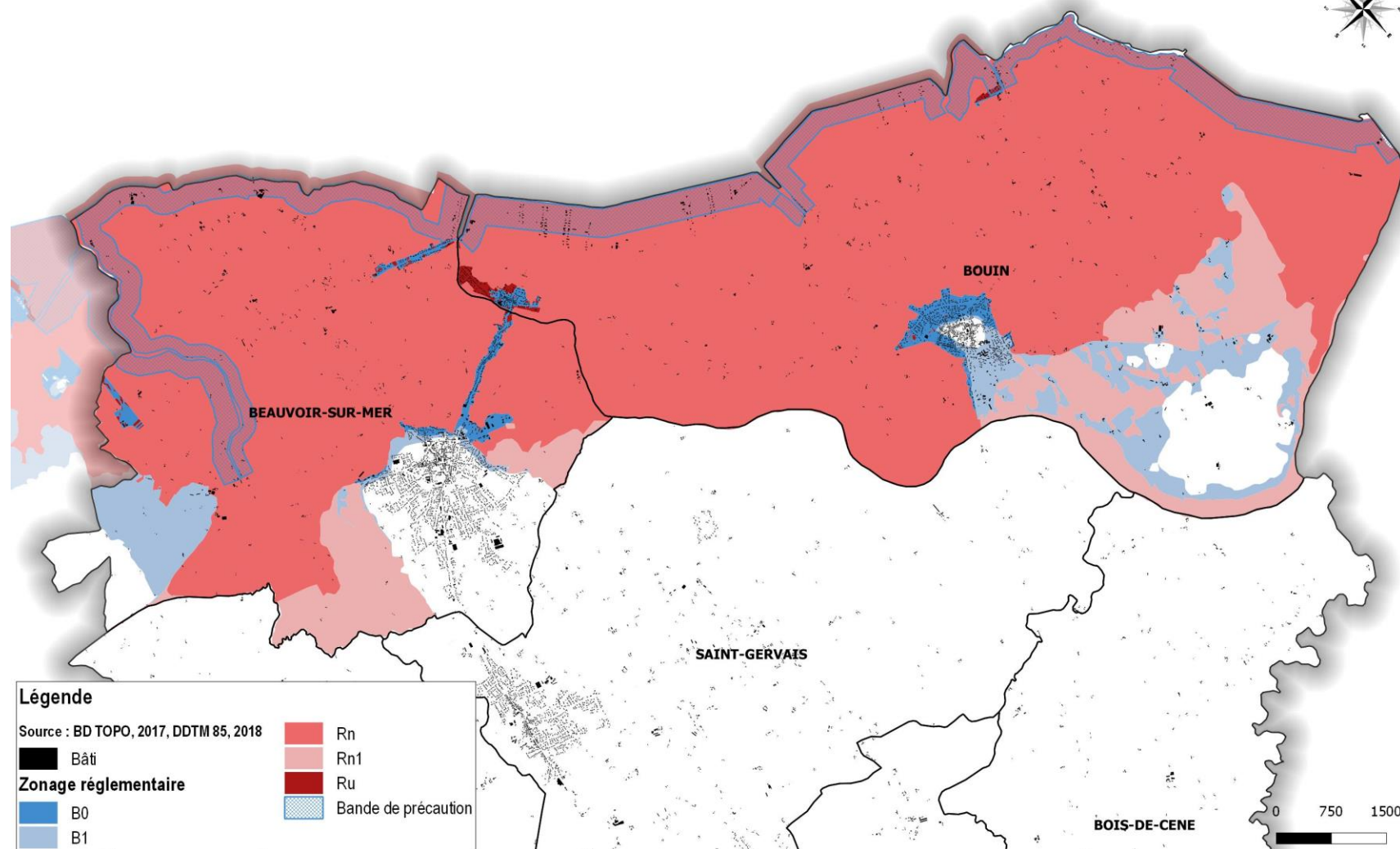
Nature de la zone	Aléa actuel	Aléa à l'horizon 2100		
		Faible	Moyen	Fort à très fort
Non urbanisé (naturel ou agricole)	Nul	B1	Rn1	
	Faible	Rn		
	Moyen			
	Fort			
Très Fort				
Urbanisé ou d'urbanisation future Hors centre ancien dense	Nul	B1		
	Faible	B0		
	Moyen	Ru		
	Fort			
Très Fort				
Urbanisé en zone de centre ancien dense	Nul	B1		
	Faible	B0		
	Moyen			
	Fort			
Très Fort	Ru			

Le PPRL de la Baie de Bourgneuf a été approuvé le 30 décembre 2015 par l'arrêté N° 15-DDTM85-544. Sur le territoire, les communes concernées sont Bouin et Beauvoir-sur-Mer.

Une cartographie des zones d'aléa actuel a été élaborées en prenant en compte la limite de la zone inondée lors de la tempête Xynthia, restant à ce jour le plus fort événement connu avec un niveau marin de 4,2 m NGF et une cartographie des zones d'aléa d'ici 2100 déterminées par l'aléa actuel et la hausse du niveau marin liée au changement climatique (4,6 mNGF).

Le zonage du PPRi est composé de deux zones :

- > Une zone rouge (Ru, Rn et Rn1) où le règlement interdit toute ouverture à l'urbanisation ainsi que les nouvelles constructions d'habitations dans les zones déjà ouvertes.
- > Une zone bleue (zone B0 et B1) où le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives adaptées aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.



Carte du zonage du PPRL Baie de Bourgneuf

Plan d'Actions pour la Protection contre les Inondations

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le PAPI est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, et permet la mise en œuvre d'une politique globale et réfléchie, pensée à l'échelle du bassin de risque. Un principe fondateur des PPRN est l'intégration des ouvrages de protection dans leur configuration existante (morphologie, état, nature, etc...) au moment de l'approbation du PPRN.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans-Gois, il existe le PAPI de la Baie de Bourgneuf.

Les objectifs sont les suivants :

- 1- Connaissance et conscience du risque
- 2- Surveillance, prévision
- 3- Alerte et gestion de la crise
- 4- Prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme
- 5- Réduction de la vulnérabilité des habitats
- 6- Ralentissements des écoulements
- 7- Gestion des ouvrages de défense contre la mer : fin des travaux en 2017

Le risque sismique

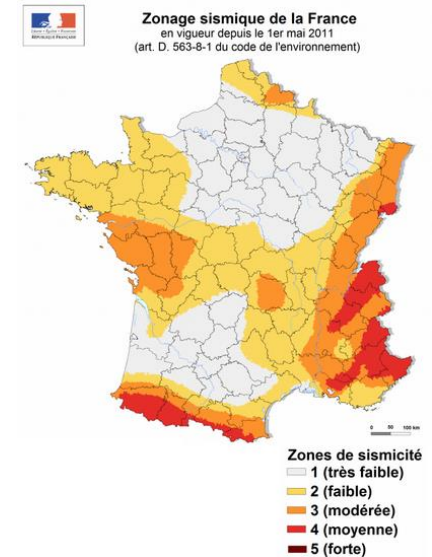
Une grande partie du territoire de la Vendée est constituée par les formations rocheuses du Sud du Massif armoricain (ancienne chaîne montagneuse maintenant érodée). La fracturation de ce dernier est une composante importante pour la sismicité. Plusieurs failles sont connues dans le département notamment le cisaillement Sud-Armoricain et la faille de Chantonnay.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- > Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- > Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Toutes les communes de la Communauté de Communes de Challans-Gois sont concernées par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.



Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On différencie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Le retrait/gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution. En revanche, les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écroulement et chutes de blocs, coulées boueuses), de par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication ...), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration... Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique ...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Des travaux peuvent en revanche permettre de réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux : réalisation de piliers ou de remblaiement des carrières, purges des falaises et des parois, amarrage par câbles ou nappes de filets métalliques, confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté, contrôle des infiltrations d'eau, contrôle de la végétation avec destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, végétalisation des zones exposées au ravinement...

L'aléa retrait/gonflement des argiles est moyen dans les marais dont la géologie est caractérisée par des alluvions flandriennes d'origine marines. Sur le reste du territoire, l'aléa est faible excepté au droit des roches métamorphiques où l'aléa est nul (Cf. carte suivante).

Les glissements de terrains

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Aucun glissement de terrain n'a été recensé par le BRGM à l'heure actuelle.

Les effondrements de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.

Ce phénomène correspond à des mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire, grès...). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Aucune cavité souterraine n'est cartographiée au droit de la Communauté de Communes.

Les coulées boueuses et torrentielles

Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues. Les coulées boueuses peuvent être favorisées par de violents orages.

Plusieurs coulées de boues ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Les circonstances sont la survenue d'un gros orage. L'orage a provoqué une pluie importante, avec une montée d'eau pouvant mettre en péril des biens et des personnes. Les zones repérées au chapitre inondation par ruissellement sont propices à ce type de phénomène.



Carte de l'aléa retrait/gonflement des argiles

Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre et notamment dans les sous-sols granitiques et volcaniques. S'agissant d'un gaz, le radon peut sortir du sol et va se retrouver dans l'air que l'on respire. Il va se diluer rapidement dans l'air extérieur mais s'accumuler dans l'air intérieur.

C'est le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. D'après les évaluations conduites en France, le radon serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante (5 à 10 % des cancers du poumon).

L'importance de l'entrée du radon dans un bâtiment dépend de nombreux paramètres :

- De la concentration de radon dans le sol sous le bâtiment, de la perméabilité et de l'humidité de celui-ci, de la présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente.
- Des caractéristiques propres au bâtiment : procédé de construction, présence de vide sanitaire, étanchéité des fondations, fissuration de la surface en contact avec le sol, performances du système de ventilation, disposition des canalisations.

Le radon dans les locaux habités peut provenir :

- De l'air extérieur (vallée encaissée, phénomènes d'inversion de température conduisant à de faibles mouvements d'air)
- Des matériaux de construction ayant une teneur en radium élevée (bétons de schistes alunifères, roche granitique...)
- De l'eau qui peut contenir des concentrations parfois très élevées en radon lorsque celle-ci provient de nappes souterraines situées en terrain granitique.

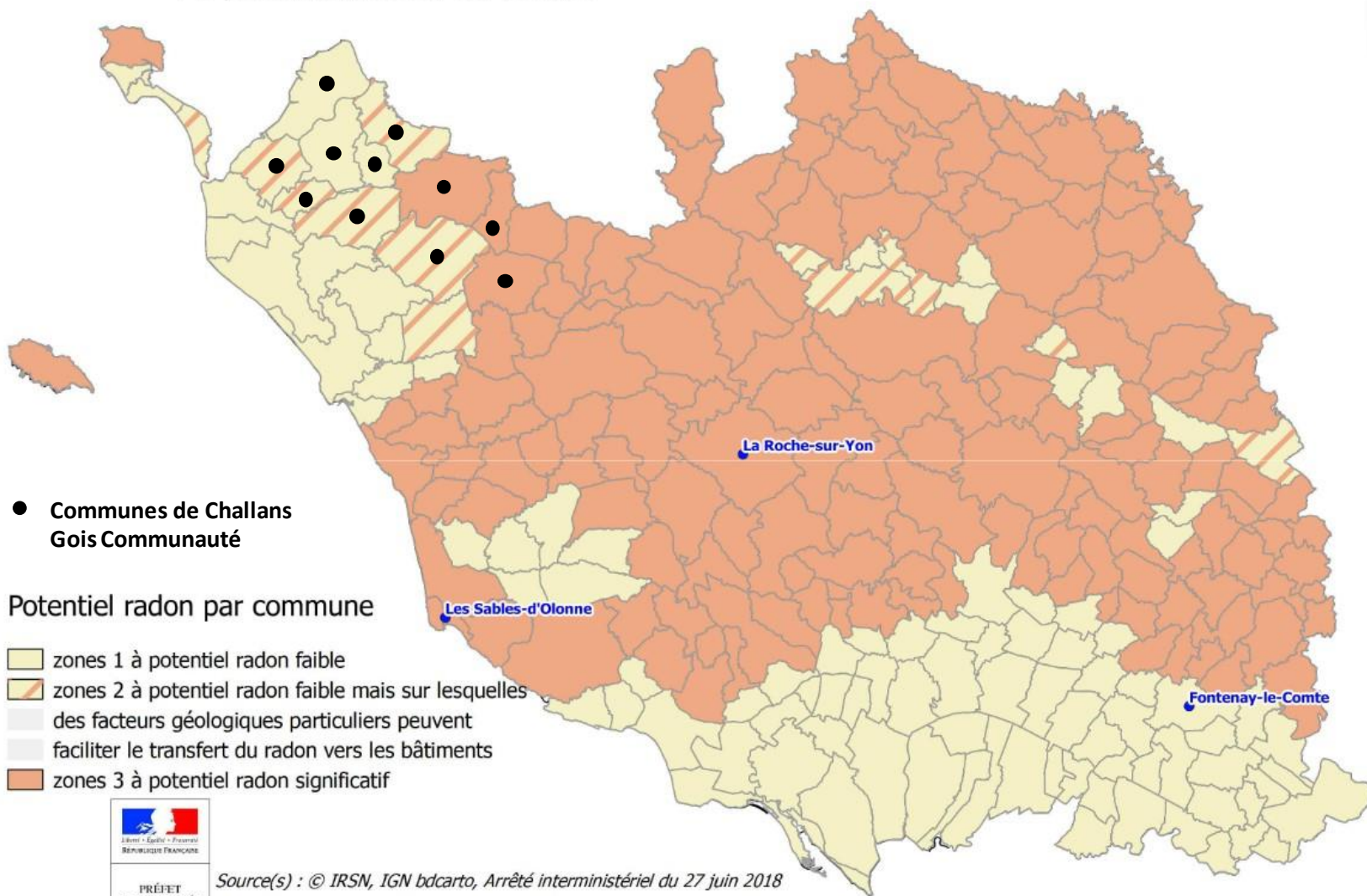
Depuis 2018, la réglementation se base sur une **cartographie du risque potentiel radon, fixée par l'arrêté du 27 juin 2018**, répartissant les communes entre les trois zones définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique. Elle est affichée page suivante.

- **Zone 1 : zones à potentiel radon faible. Elle concerne les communes de Bouin, Saint-Gervais et Châteauneuf.**
- **Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Elle concerne Beauvoir-sur-Mer, Saint-Urbain, Sallertaine, Challans et Bois-de-Céné.**
- **Zone 3 : zones à potentiel radon significatif. Elle concerne La Garnache, Froidfond et Saint-Christophe-du-Ligneron.**

Par ailleurs, la réglementation encadre l'exposition des travailleurs au radon sur leur lieu de travail et plus particulièrement dans les ERP (Etablissements Recevant du Public). Elle prévoit qu'un mesurage du radon soit réalisé dans les constructions existantes et que la prévention du risque radon soit intégrée à la construction des nouveaux bâtiments à usage professionnel.

S'agissant des règles constructives pour les bâtiments régis par le code de la construction et de l'habitat (CCH), il n'existe pas actuellement de règles techniques spécifiques obligatoires pour prévenir le risque radon.

Le potentiel Radon en Vendée



2. Les risques industriels

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation. Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plateformes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, ...). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

Afin de se prémunir d'éventuelles plaintes pour nuisances olfactives, visuelles, auditives, etc. de futurs riverains, il convient de prévoir une distance de 100 mètres minimum vis à vis des bâtiments d'élevage et de leurs annexes.

Les ICPE existantes sur le territoire de la Communauté de Communes sont présentées pages suivantes. Parmi celles-ci, aucune activité Seveso susceptible de générer un risque pour la population n'est recensée.

Transport de marchandises dangereuses

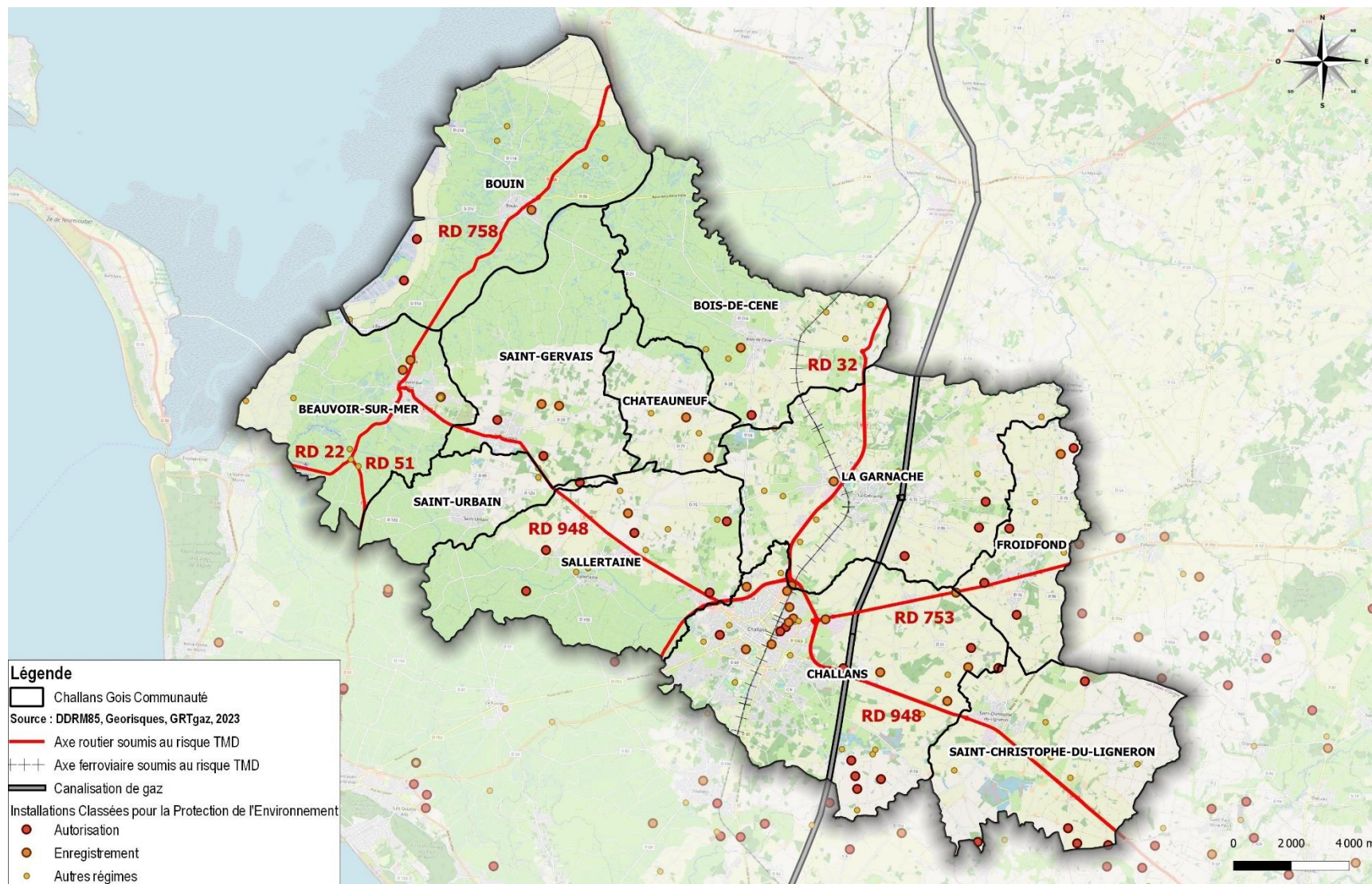
Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Le territoire de la Communauté de Communes est traversé par une **canalisation de transport de gaz** (du nord au sud en passant par les communes de Challans et La Garnache). En outre, la CDC est concernée par le transport de matières dangereuses transitant sur les infrastructures suivantes : **RD 758, RD 22, RD 51, RD 948, RD 32, RD 753 et la voie ferrée**.

Tableau : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire de la Communauté de Communes de Challans Gois Communauté (données 2023)

COMMUNE	REGIME	CARRIERES	EOLIENNES	INDUSTRIES	ELEVAGE	TOTAL
BEAUVOIR SUR MER	Enregistrement			3		3
BOIS DE CENE	Autorisation				1	1
	Enregistrement				1	1
BOUIN	Autorisation		2			2
	Enregistrement			1		1
CHALLANS	Autorisation	2		5	3	10
	Enregistrement			9	5	14
CHATEAUNEUF	Enregistrement				2	2
FROIDFOND	Autorisation		1		3	4
	Enregistrement				1	1
LA GARNACHE	Autorisation		2		1	3
	Enregistrement			1		1
ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	Autorisation			2	3	5
ST GERVAIS	Autorisation	1		1		2
	Enregistrement				2	2
ST URBAIN	Autorisation				1	1
SALLERTAINE	Autorisation			3	2	5
	Enregistrement				1	1
						59

NB : Le tableau ci-dessus n'affiche que les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement. Le territoire compte 33 ICPE soumises à autorisation, 26 ICPE soumises à enregistrement, ainsi que 73 ICPE soumises à un autre régime (déclaration...). L'ensemble de ces 132 ICPE figure sur la carte qui suit.



Carte des risques industriels

L. Nuisances et sources de pollution

1. Gestion des eaux usées

Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est une compétence communale. Les communes se sont opposées au transfert de la compétence à la Communauté de Communes au 1er janvier 2020. Une étude est en cours afin de définir les modalités et les conséquences financière, techniques et juridiques d'un transfert à la Communauté de Communes de Challans-Gois.

Le tableau ci-dessous synthétise le patrimoine des services d'assainissement collectif sur le territoire de la Communauté de Communes.

Structure	Linéaire de réseau séparatif (hors branchements)	Nombre de branchements	Nombre de déversoirs d'orage	Nombre de postes de relèvement	Nombre de stations d'épuration	Types de stations d'épuration	Capacité totale STEP
BEAUVOIR SUR MER	36 658 ml	Donnée 2015 existante	0	18	1	Boues activées	8 000 EH
BOIS DE CENE	9 450 ml	561	3	7	1	Boues activées	2 100 EH
BOUIN	18 972 ml	1 059	0	6	2	Boues activées et Lagunage	2 700 EH
CHALLANS	162 158 ml		0	27	1	Boues activées	41 000 EH
CHATEAUNEUF	4 800 ml	277	0	2	1	Lagune	950 EH
FROIDFOND	16 500 ml	598	8	3	1	Boues activées	1 950 EH
GARNACHE	27 308 ml	Donnée 2017 existante		4	2	Boues activées et Filtres plantés de roseaux	3 000 EH
SALLERTAINE	19 949 ml	Inconnu	0	10	2	Lagunes	1 910 EH
ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	16 966 ml	800 (donnée 2019)	0	4	1	Boues activées	2 800 EH
ST GERVAIS	15 699 ml	969	0	12	1	Boues activées	3 500 EH
ST URBAIN	Inconnu	646	0	11	1	Boues activées	2 500 EH

Au total, le territoire intercommunal est équipé de :

- 328,43 km de canalisations (hors branchements)
- 11 déversoirs d'orage
- 106 postes de relèvement
- 14 stations d'épuration d'une capacité totale de 70 410 Equivalents Habitants (EH)

L'ensemble du réseau d'assainissement est séparatif. Le tableau ci-dessous liste les stations d'épurations sur le territoire de la Communauté de Communes et précise notamment :

- Leur capacité nominale ;
- La capacité résiduelle, permettant d'estimer la capacité de la station à prendre en charge les eaux usées générées par une augmentation de la population.

STEP	Type de traitement	Date de mise en service	Syndicat d'eau potable	Exutoire	Capacité nominale (en EH)	Capacité résiduelle (en EH)	Commentaire
BEAUVOIR-SUR-MER	Boue activée	01/06/1981	VENDEE EAU	Grand étier de Sallertaine	8 000	3 900	Marché de maîtrise d'œuvre conclu le 6 octobre 2023 pour des travaux de création d'un bassin tampon supplémentaire sur le site de la station d'épuration et la création d'un poste de refoulement aux abords de la mairie.
BOIS-DE-CENE	Boues activées	01/06/2019	VENDEE EAU	Etier des Murs	2100	1370	
BOUIN	Lagunage	1974	VENDEE EAU	Etiers du Dain (partie salée)	1600	228	
BOUIN L'EPOIDS	Lagunage	01/06/1982	VENDEE EAU	Etiers du Dain (partie salée)	900		
CHALLANS	Boue activée	01/11/1990	VENDEE EAU	Grand étier de Sallertaine	41000	15 870	
CHATEAUNEUF	Lagunage	01/08/2009	Régie communale	L'étier du Pont Garnier	950	350	
FROIDFOND	Boue activée	01/11/2015	VENDEE EAU	Le Falleron	1950	1000	
LA GARNACHE	Boue activée	01/09/2003	VENDEE EAU	Grand étier de Sallertaine	2400	0	Réhabilitation et extension prévues par la Collectivité (donnée 2022)
LA SAUZAIE (LA GARNACHE)	Lagunage (rhizostep)	01/09/2009	VENDEE EAU	Grand étier de Sallertaine	600	400	
ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	Boue activée. Filière boues par filtres plantés de roseaux	01/05/2018	VENDEE EAU	Le Lignerons	2 800 Possibilité d'extension jusqu'à 3 725 EH	1800	
ST GERVAIS	Boue activée	01/07/2012	VENDEE EAU	Grand étier de Sallertaine	3455	2 387 (Données visite d'ouvrage, nov.2022)	
ST URBAIN HAUTES ROUCHES	Boue activée	05/09/2018	Régie communale	Grand étier de Sallertaine	2500	1100	
SALLERTAINE LES VIOLETTES	Lagune	01/06/1987	SAUR	Grand étier de Sallertaine	817	462,5	Station diagnostiquée conforme avec un taux de Matières En Suspension (MES) très élevé lors de la dernière visite de l'ouvrage
SALLERTAINE PONT HABERT	Lagune	01/01/2002	SAUR	Grand étier de Sallertaine	1350	440	

Source : Challans Gois Communauté, novembre 2023

Les stations d'épuration sont dans l'ensemble en bon état et bien entretenues. Certaines sont très récentes et en excellent état. Celle de La Garnache Bourg est vieillissante ; une réhabilitation-extension est notamment prévue.

La conformité des stations en 2021 figure dans le tableau ci-contre.

Les rejets des stations d'épuration sont globalement d'excellente qualité. La majorité des services réalise un curage préventif des réseaux et des inspections télévisées annuellement.

Le tableau en bas à droite de cette page dresse l'état d'avancement des schémas directeurs pour chacune des communes :

- 5 communes ont un schéma directeur finalisé ;
- 3 communes ont un schéma directeur en cours de réalisation ;
- 3 communes ne disposent pas encore de schéma directeur.

Toutes les communes sont pourvues d'un système de collecte et de traitement des eaux usées. Le zonage d'assainissement collectif et la localisation des stations d'épuration sont consultables en annexe.

Structure	Conformité des rejets par rapport à l'arrêté préfectoral
Beauvoir sur Mer	Rejet de la station conforme
Bois de Céné	Rejet de la station conforme
Bouin	Rejet de la station conforme pour la STEP de Bouin et la STEP de l'Epoids
Challans	Rejet de la station conforme
Châteauneuf	Rejet de la station conforme
Froidfond	Rejet de la station conforme hormis pour le paramètre phosphore
La Garnache	Rejet de la station conforme pour la STEP du Bourg et la STEP de Sauzaie
Sallertaine	Rejet de la station conforme avec un taux de matières en suspension très élevé pour la STEP Les Violettes et rejet de la station conforme pour la STEP de Pont Habert
St Christophe du Ligneron	Rejet de la station conforme
St Gervais	Rejet de la station conforme
St Urbain	Rejet de la station conforme hormis pour le paramètre phosphore

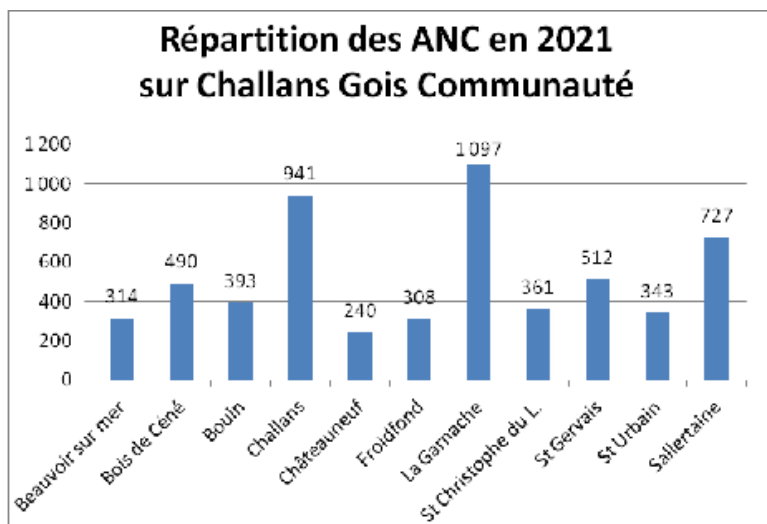
Structure	Etat d'avancement des schémas directeurs
Beauvoir-sur-Mer	Approuvé
Bois-de-Céné	Approuvé
Bouin	-
Challans	En cours
Châteauneuf	-
Froidfond	Approuvé
La Garnache	Approuvé
Saint-Christophe-du-Ligneron	En cours
Saint-Gervais	-
Saint-Urbain	Approuvé
Sallertaine	En cours

Assainissement non collectif

La Communauté de Communes de Challans Gois est compétente en assainissement non collectif (ANC). Les Systèmes Publics d'Assainissement Non collectif (SPANC) ont été mis en place au 1er janvier 2006 par délibération des conseils communautaires en décembre 2005 pour chaque Communauté de Communes. Depuis, les Communautés de Communes de Challans et de Gois ont fusionnées. Les compétences du SPANC sont les suivantes :

- > Identifier sur le territoire les zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif
- > Contrôler l'assainissement non collectif
- > Mettre en place un contrôle périodique au moins une fois tous les 10 ans
- > Etablir à l'issue du contrôle un document établissant si nécessaire soit, dans le cas d'un projet d'installation, les modifications à apporter au projet pour qu'il soit en conformité avec la réglementation en vigueur soit, dans le cas d'une installation existante, la liste des travaux à réaliser par le propriétaire pour supprimer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement
- > Percevoir une redevance auprès des usagers
- > Assurer, à la demande du propriétaire et à ses frais, l'entretien des installations, les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations
- > Assurer le traitement des matières de vidange issues des installations
- > Fixer des prescriptions techniques pour les études de sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'une installation

En 2021, 5 726 installations (5 749 en 2020) d'assainissement autonome sont réparties sur l'ensemble du territoire communautaire de la manière suivante :



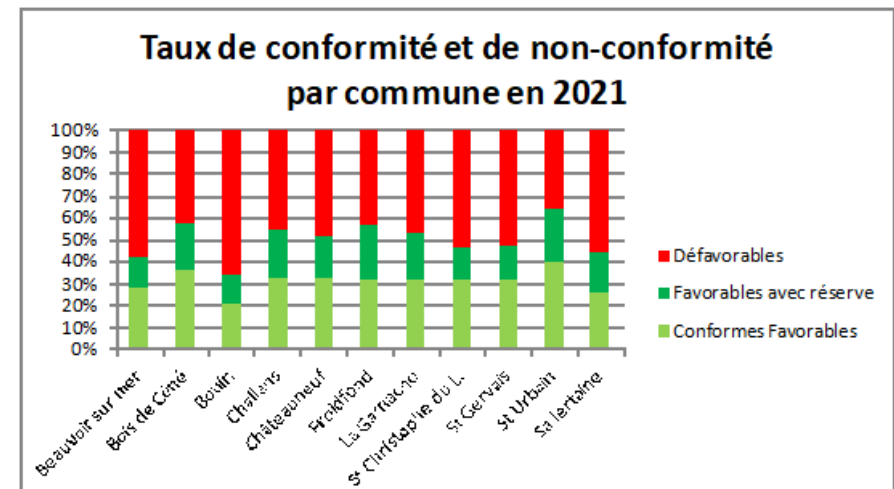
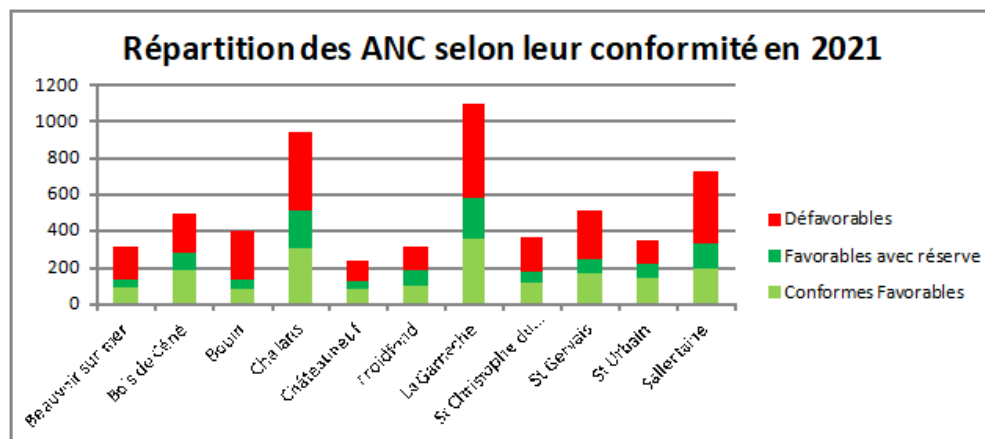
	Population INSEE 2020	Nb d'ANC	Population desservie en ANC (estimation)*	Taux de couverture ANC	Population desservie en AC (estimation)
Beauvoir sur mer	3 940	314	785	20%	3 155
Bois de Céné	2 082	490	1225	59%	857
Bouin	2 192	393	983	45%	1 210
Challans	22 095	941	2353	11%	19 743
Châteauneuf	1 134	240	600	53%	534
Froidfond	1 963	308	770	39%	1 193
La Garnache	5 214	1 097	2743	53%	2 472
St Christophe du L.	2 629	361	903	34%	1 727
St Gervais	2 733	512	1280	47%	1 453
St Urbain	1 914	343	858	45%	1 057
Sallertaine	3 242	727	1818	56%	1 425
Total CGC	49 138	5 726	14 315	29%	34 823

* La population desservie par le SPANC est calculée à partir du ratio de l'INSEE, nb d'occupant/résidence, soit 2,5

2021	Conformes Favorables	Favorables avec réserve	Défavorables	Total	conformité	Evolution 2021/2020
Beauvoir sur mer	88	43	183	314	42%	0,9%
Bois de Céné	176	106	208	490	58%	1,4%
Bouin	80	52	261	393	34%	2,6%
Challans	307	205	429	941	54%	5,2%
Châteauneuf	78	46	116	240	52%	3,8%
Froidfond	98	77	133	308	57%	2,6%
La Garnache	349	231	517	1097	53%	2,6%
St Christophe du L.	115	53	193	361	47%	-0,1%
St Gervais	161	80	270	511	47%	0,4%
St Urbain	135	85	124	344	64%	2,9%
Sallertaine	192	134	401	727	45%	2,7%
Total CGC	1779	1112	2835	5726	50,5%	2,4%

En 2021, sur les 5 726 installations que compte le parc, 2891 installations ont été jugées conformes. **Le taux de conformité est donc de 50,5 % en 2021.**

Il a progressé par rapport à celui de 2020 (48% en 2020) reflétant l'amélioration progressive du parc. 6 communes dépassent le taux de 50% de conformité des dispositifs en assainissement non collectif (ANC) sur le territoire.



2. Gestion des eaux pluviales

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol. Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille. Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLUi d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales. Pour ce faire, le PLUi doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

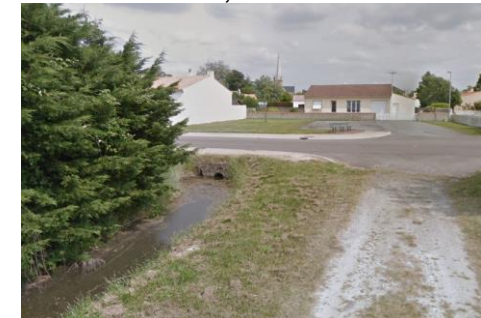
- > Inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- > Interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- > Inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- > Gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- > Elaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

La Communauté de Communes de Challans Gois n'a pas la compétence de gestion du pluvial et ne dispose pas d'un schéma directeur communautaire. Certaines communes disposent d'un schéma directeur ou ont un schéma directeur en cours de réalisation. Le schéma directeur de Challans est en cours de révision.

Sur le territoire, les entrées/sorties de bourgs sont caractérisées par des fossés accueillant les eaux pluviales et de ruissellement. Dès lors que l'on entre dans les bourgs, les eaux sont collectées dans le réseau et sont acheminées vers des exutoires tels que des cours d'eau.



Grille avaloir, Gare de Challans



Exutoire des eaux pluviales dans le marais, Bouin



Fossé collecteur, Saint-Christophe-du-Ligneron

3. Gestion des déchets

Organisation du service de gestion des déchets

Challans Gois Communauté dispose de la compétence collecte des déchets (en porte à porte, en point d'apport volontaire et en déchèterie). Ces services sont gérés en régie. La compétence transfert et le traitement des déchets est transférée au syndicat départemental de traitement des déchets « TRIVALIS » qui assure cette compétence pour l'ensemble des EPCI vendéennes.

La collecte est organisée autour des services suivants :

- > La collecte des ordures ménagères en porte à porte,
- > La collecte sélective en porte à porte (bouteilles plastiques, cartons, métal) ou en apport volontaire dans des conteneurs implantés sur l'ensemble des communes (bouteilles plastiques, cartons, métal, papier et emballages en verre) pour les résidents secondaires,
- > La collecte en déchèterie.



Localisation des déchèteries de Challans-Gois Communauté

Depuis 2019, le service déchets a été intégré à la démarche du Plan Climat Air Energie Territorial de Challans Gois Communauté. Des objectifs au sein du service déchets sont ainsi définis afin de participer à la limitation du réchauffement climatique et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs concernent la réduction des déchets avec la mise en place de la redevance incitative, le développement du réemploi, le développement d'actions sur le « zéro déchet » et du compostage.

Evolution des tonnages

Source : Rapport annuel 2021 sur la gestion des déchets, Challans Gois Communauté

▪ Les ordures ménagères résiduelles (OMr)

Les ordures ménagères résiduelles désignent la part des déchets qui restent après les collectes sélectives. Le tableau ci-dessous présente les évolutions de tonnages collectées pour les OMr :

	2019	2020	2021	Evolution 2020 - 2019
Omr en t/an	9 410 t/an	9 424 t/an	9 542 t/an	1,2 %
Omr en kg/an/hab	192 kg/an/hab	190 kg/an/hab	190 kg/an/hab	0 %

La production d'OMr sur le territoire est globalement **stable** sur les dernières années.

▪ Les déchets recyclables

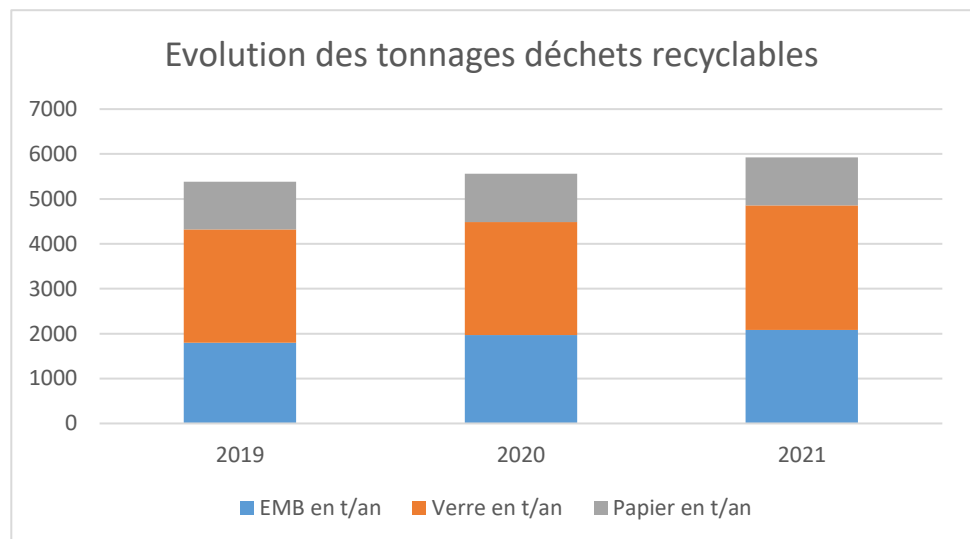
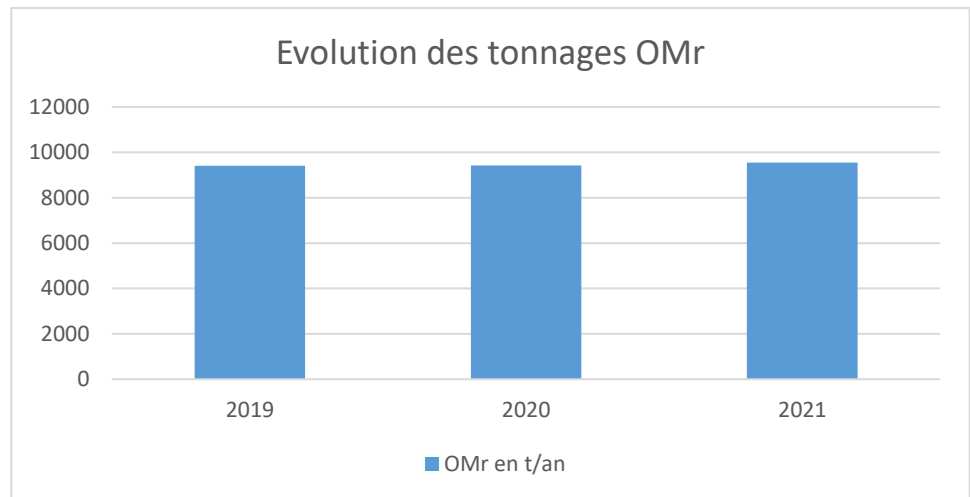
Les tableaux ci-dessous présentent les évolutions de tonnages collectées pour les déchets recyclables (verre, emballage (EMB) et papier) :

	2019	2020	2021	Evolution
EMB	1 795 t/an	1 972 t/an	2 085 t/an	5,72%
Verre	2 524 t/an	2 515 t/an	2 770 t/an	10,14%
Papier	1 067 t/an	1 078 t/an	1 071 t/an	-0,63%

Une nette **augmentation** est à relever sur les tonnages d'emballages et de verres.

▪ Les tonnages en déchèterie

Les déchets non dangereux apportés en déchèterie ont augmenté de **22,9%** entre 2020 et 2021. Les déchets dangereux ont augmenté de **17,8%** sur la même période.



4. Qualité de l'air

Les données qui suivent sont issues du PCAET de Challans Gois Communauté, validé le 6 mai 2021 en Conseil Communautaire.

Dans le cadre du PCAET, les polluants réglementés selon l'article R. 229-52 et R. 221-1 du Code de l'Environnement ainsi que l'article 1 de l'Arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial, sont les suivants :

- Les oxydes d'azote (NO_x) ;
- Les particules fines (PM10, PM2.5) ;
- Les composés organiques volatils non-méthaniques (COVNM) ;
- Le dioxyde de soufre (SO₂) ;
- L'ammoniac (NH₃).

D'autres polluants atmosphériques peuvent faire l'objet d'inventaires d'émissions et de mesures dans l'environnement pour se conformer à d'autres contraintes réglementaires (ex : Ozone) ou pour appréhender les spécificités locales (ex : métaux lourds, pesticides...).

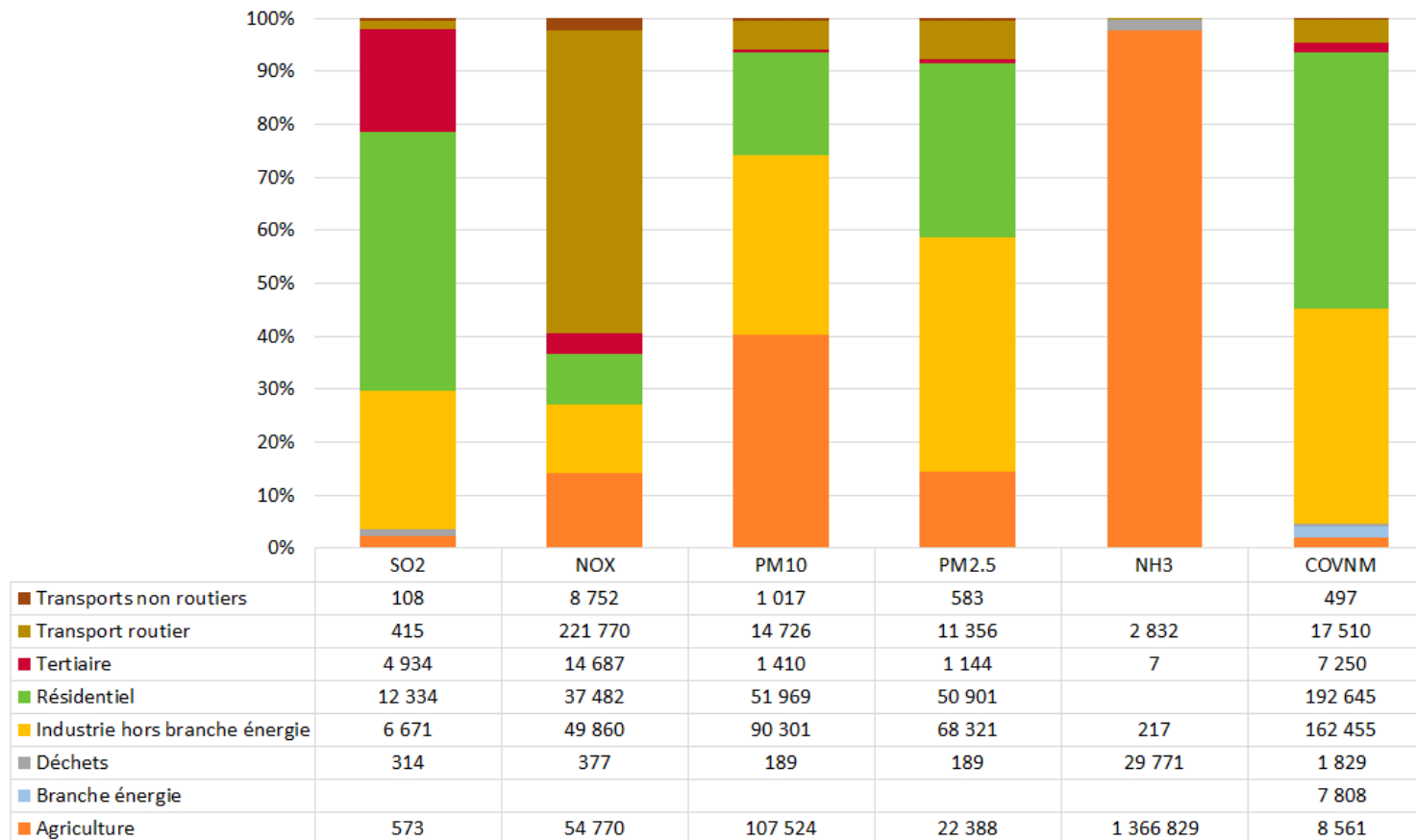
Les sections suivantes présentent la synthèse :

- Des émissions territoriales de polluants atmosphériques ;
- Des mesures de qualité de l'air de la station de la Roche-sur-Yon et de la Tardière.

Les données sur les émissions territoriales ont été transmises par Air Pays de la Loire et sont issues de la base de données BASEMIS. Elles présentent les émissions pour la période de 2008 à 2016. Ces inventaires sont construits afin d'estimer, sur un territoire donné, la quantité de substances émises pour les secteurs d'activité suivants réglementés dans le cadre du PCAET :

- Agriculture ;
- Déchets ;
- Autres transports ;
- Transport routier ;
- Tertiaire ;
- Résidentiel ;
- Industrie hors énergie ;
- Industrie Branche énergie.

La figure ci-dessous illustre la contribution de chacun des secteurs aux émissions polluantes sur le territoire de Challans-Gois Communauté pour l'année 2016 (dernière année d'inventaire disponible au moment de la rédaction du diagnostic). Elle permet d'illustrer le fait que chaque polluant a un profil d'émissions variant selon la source d'émission ; il peut être émis par une source principale (ammoniac) ou provenir de sources multiples.



Répartition des émissions polluantes de Challans-Gois Communauté en 2016

▪ **Dioxyde de soufre (SO₂)**

Sur le territoire, les émissions de SO₂ sont principalement issues de 3 secteurs :

- Résidentiel (49%), essentiellement en lien avec la combustion de fioul et dans une moindre mesure de bois pour le chauffage ;
- Industriel (hors énergie) (26%) en lien essentiellement avec la combustion de fioul dans les chaufferies industrielles et certaines activités industrielles (ex : plateforme d'enrobées) ;
- Tertiaire (19%), principalement en lien avec le chauffage des bâtiments tertiaires (chaufferie fioul).

Les émissions de SO₂ résultent majoritairement de la combustion de produits pétroliers.

▪ **Oxydes d'azote (Nox)**

Les émissions de NOx proviennent essentiellement du transport routier (contributeur à hauteur de 57% des émissions). Dans ce secteur, ces émissions sont majoritairement liées à la combustion de carburants fossiles des véhicules, lourds et légers, à moteur diesel (véhicules).

Les autres sources notables de NOx sont le secteur agricole (14%), principalement en lien avec l'utilisation d'engins agricoles motorisés, le secteur industriel (13%) et le résidentiel (10%).

▪ **Particules fines (PM10 et PM2.5)**

Les particules fines sont principalement issues :

- Du secteur industriel (34% des PM10 et 44% des PM2.5) : procédés de combustion, activités industrielles, activités relatives à l'extraction de matériaux (carrières) ;
- De l'agriculture (40% des PM10 et 14% des PM2.5) : travaux aux champs (travail du sol, récolte, gestion des résidus...), utilisation d'engins motorisés ;
- Du secteur résidentiel (19% des PM10 et 33% des PM2.5) : chauffage, et en particulier le chauffage au bois.

▪ **Ammoniac (NH₃)**

Les émissions de NH₃ proviennent à 98% du secteur agricole sur le territoire avec comme principales sources les effluents d'élevage (bovins, volailles, porcins...) et l'utilisation d'engrais azotés pour les cultures.

L'ammoniac est le principal précurseur de particules secondaires émises par l'agriculture. Il réagit avec notamment les NOx ou encore le SO₂ pour former des particules fines (qui ne sont pas comptabilisées dans cet inventaire mais qui s'additionnent aux émissions de PM2.5 et PM10 dans l'air respiré sur le territoire).

▪ **Composés organiques volatiles non-méthaniques (COVNM)**

Sur le territoire, les émissions de COVNM sont majoritairement issues de 2 secteurs :

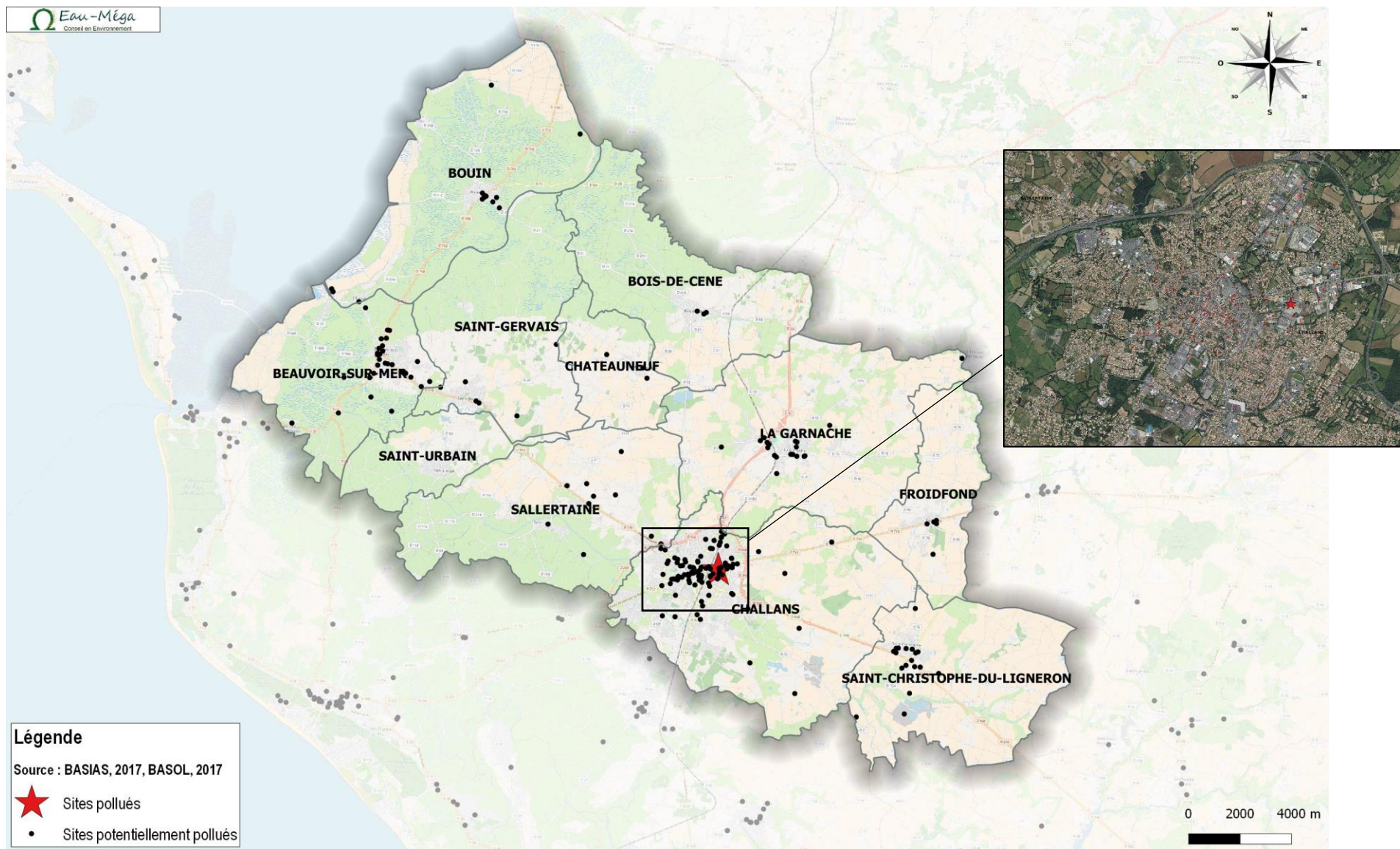
- Résidentiel : le secteur résidentiel est responsable à 48% de ces émissions, notamment dû à la combustion de bois pour le chauffage. Ces émissions sont aussi causées par l'utilisation domestique de solvants, de peintures et de certains produits ménagers ;
- Industriel (hors branche énergie) : ce secteur est responsable à 41% de ces pollutions. Ces émissions peuvent être le résultat de l'utilisation de solvants (industrie du bâtiment, de la construction, de l'imprimerie, du bois...), aux procédés de production notamment dans l'industrie du plastique ainsi qu'aux procédés de combustion.

5. Pollution des sols

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

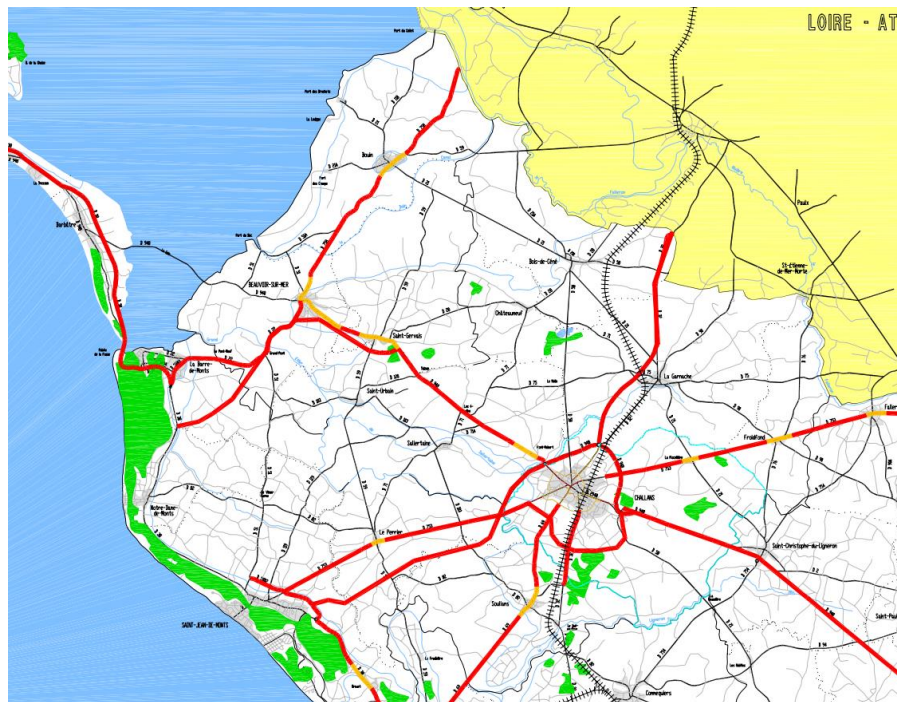
La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée. Sur le territoire de Challans-Gois Communauté, on recense 209 sites potentiellement pollués et un site faisant l'objet d'une pollution avérée. Il s'agit du site de l'entreprise SAITEC. Des travaux de dépollution ont été réalisés.



Cartes des sites et sols pollués

6. Nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme. Un secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée des constructions nouvelles sera nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux.



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

- Catégorie 1 : 300 m
- Catégorie 2 : 250 m
- Catégorie 3 : 100 m
- Catégorie 4 : 30 m
- Catégorie 5 : 10 m

Les nuisances sonores restent cependant l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport. Ce constat a conduit la Commission Européenne à doter les États membres d'un cadre harmonisé : la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

La directive a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres (ITT). Cette directive a été transposée en droit français. Les articles L 572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Ces textes ont désigné le préfet de département comme autorité compétente pour l'élaboration des cartes de bruit pour les infrastructures de transport suivantes :

- > les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules,
- > les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains,
- > les grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants

Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres. Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés Lden (pour le jour) et Ln (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin de chiffrer la population exposée. Elles comprennent, pour chacun des indicateurs utilisés, des documents graphiques représentant :

> La carte d'exposition (ou carte de type a)

Il s'agit des cartes représentant, pour l'année d'établissement de celles-ci :

- les zones exposées à + de 55 décibels en Lden (le jour)
- les zones exposées à + de 50 décibels en Ln (la nuit)

> La carte des secteurs affectés par le bruit (ou carte de type b)

Il s'agit d'une carte représentant les secteurs affectés par le bruit, définis dans des arrêtés préfectoraux de classement sonore (article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995).

> la carte de dépassement des valeurs limites (ou carte de type c)

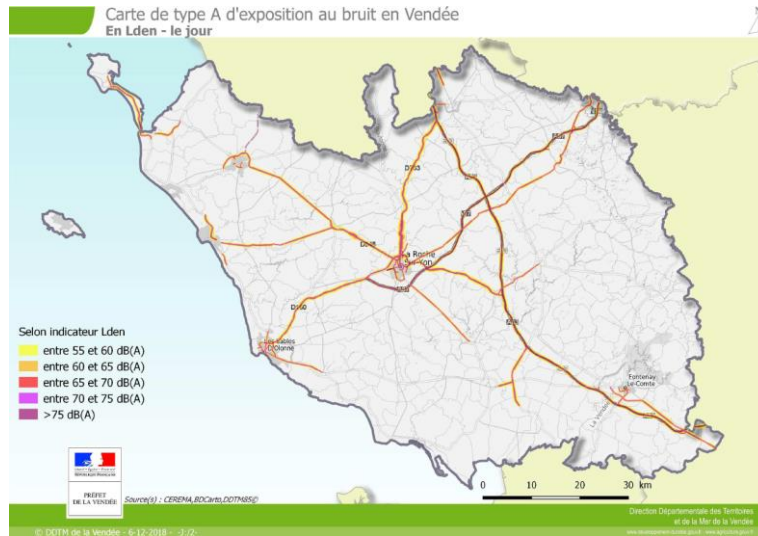
Il s'agit des cartes représentant, pour l'année d'établissement des cartes, les zones où les valeurs limites en Lden (jour) et en Ln (nuit) sont dépassées (article L 572-6 du Code de l'Environnement).

La réalisation des PPBE est confiée au préfet de département pour les infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'État. Concernant les grandes infrastructures routières hors réseau routier national, cette responsabilité est confiée à la collectivité en charge de leur gestion. Le PPBE 3^e échéance a été approuvé par arrêté préfectoral n° 20-DDTM85-367 le 8 juin 2020 pour la période 2018-2023.

Le programme d'actions 2018-2023 comprend notamment :

- La prise en compte du bruit dans les documents d'urbanisme ;
- L'amélioration acoustique des bâtiments nouveaux ;
- La réfection des chaussées autoroutières.

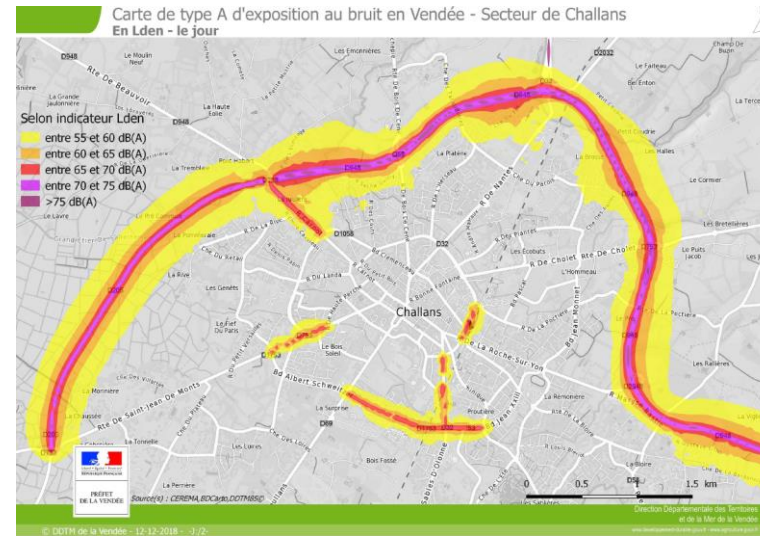
Les secteurs impactés par le bruit sont consultables en annexe.



Carte de type A en Lden (24h) - Vendée



Carte de type A en Ln (nuit) - Vendée



Carte de type A en Lden (24h) - Secteur Challans



Carte de type A en Ln (nuit) - Secteur Challans



Carte de type C en Lden (24h) - Vendée



Carte de type C en Ln (nuit) - Vendée



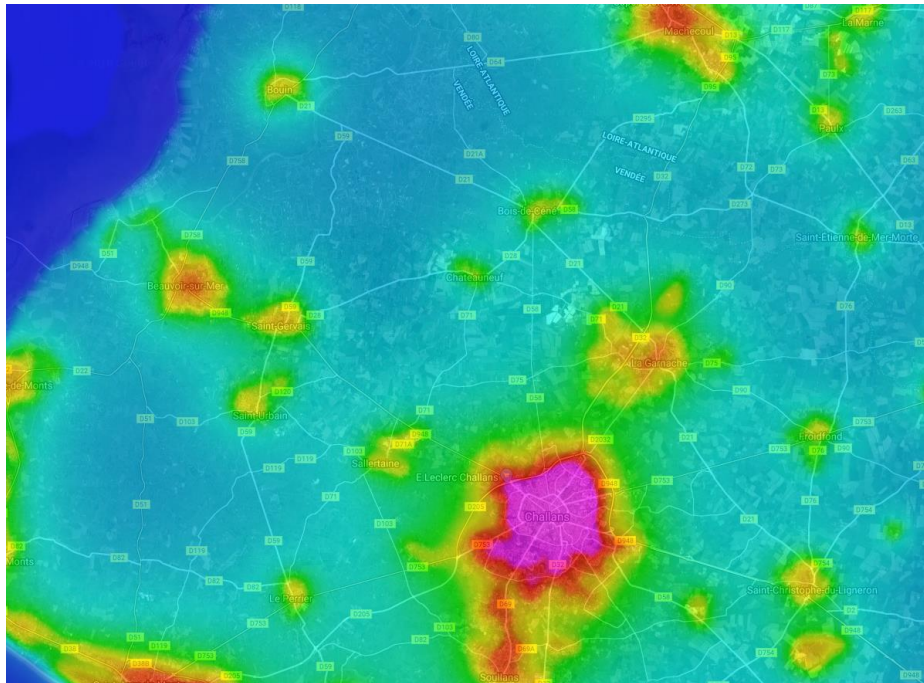
Carte de type C en Lden (24h) - Secteur Challans



Carte de type C en Ln (nuit) - Secteur Challans

7. Pollution lumineuse

Carte des nuisances lumineuses, AVEX, 2018



On parle de pollution lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit.

Ainsi, à la tombée de la nuit, d'innombrables sources de lumières artificielles (éclairages urbains, enseignes publicitaires, vitrines de magasins, bureaux allumés en permanence...) prennent le relais du soleil dans les centres urbains jusqu'au plus petit village.

La pollution lumineuse est une forme de pollution assez peu évoquée car à priori peu néfaste pour la santé lorsqu'on la compare aux pollutions plus classiques, mais pourtant celle-ci n'est pas sans conséquences sur le vivant et peut-être facilement réduite.

La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

Blanc : 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

Magenta : 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100–200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.

Orange : 200–250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250–500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messier parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu.

Vert : 500–1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourgs des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel et montent à 40–50° de hauteur.

Cyan : 1000–1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus.

Bleu : 1800–3000 : bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparpillées de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon.

Bleu nuit : 3000–5000 : bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel.

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas à plus de 8° au-dessus de l'horizon.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène ainsi que :

- > L'utilisation de systèmes d'éclairage peu performants. De nombreux dispositifs ne concentrent pas la lumière sur la zone à éclairer, d'autres ne rabattent pas convenablement le rayonnement vers le sol. Il en résulte une perte directe d'énergie dont le rendement déplorable engendre également une mauvaise qualité d'éclairage en provoquant l'éblouissement des usagers
- > La surpuissance des installations, il peut s'agir soit d'un trop grand nombre de points lumineux sur un secteur donné, soit de la puissance exagérée installée sur le dispositif. Ces situations sont fréquentes et se produisent pour des raisons diverses : arguments commerciaux, sensation de sécurité, recherche d'un esthétisme ...
- > Une durée de fonctionnement supérieure aux besoins réels. En fonction du lieu ou du site, la durée d'éclairage devrait être adaptée aux véritables besoins

Bien que l'impact sur l'Homme soit limité, les impacts sur la biodiversité sont nombreux :

- > **Régression du domaine vital** : les espèces dites « lucifuges » c'est-à-dire qui fuient la lumière abandonnent les habitats pollués par la lumière artificielle. C'est le cas par exemple d'espèces de limicoles (Barge à queue noire, Vanneau huppé ou Huîtrier pie) qui désertent les prairies bordant les routes éclairées.
- > **Fragmentation de l'habitat** : l'éclairage urbain peut constituer une véritable barrière infranchissable au même titre que des barrières « physiques ». Cette diminution de la connectivité des écosystèmes contribue à un isolement de populations souvent déjà soumises à une fragmentation importante des territoires par d'autres infrastructures.
- > **Perturbation des relations proies-habitats** : l'éclairage artificiel renforce la vulnérabilité de certaines proies (insectes par exemple, les chiroptères) en les rendant plus accessibles pour leurs prédateurs. Ce phénomène peut avoir des conséquences multiples, la plus évidente étant l'impact sur les populations des espèces proies.
- > **Modification des voies de déplacement** : les cas d'oiseaux détournés de leur trajet migratoire par des lumières parasites sont bien connus.
- > **Modification des rythmes biologiques** : les végétaux sont également sensibles à la pollution lumineuse et la modification des rythmes circadiens joue un rôle très important pour leur biologie. On a ainsi constaté que des arbres constamment éclairés ne perdaient plus leur feuillage. L'attraction des batraciens par les sources lumineuses artificielles a également été démontrée avec des conséquences négatives. Les femelles de certaines espèces deviennent moins sélectives dans le choix des partenaires pour l'accouplement dans les secteurs éclairés et préfèrent s'accoupler rapidement pour éviter le risque de prédation.
- > **Modification de la communication** : des études récentes sur les amphibiens ont démontré que des mâles de Grenouille verte exposés à des lumières artificielles étaient moins vocaux et se déplaçaient plus fréquemment que des individus en ambiance naturelle, ce qui pouvait conduire à limiter les accouplements et influencer la dynamique de population.
- > **Augmentation de la mortalité** : les éclairages parasites génèrent une augmentation drastique de la mortalité de certaines espèces, comme les insectes ou les oiseaux. Plus récemment, des expérimentations ont montré qu'une modification des rythmes circadiens (alternance du jour et de la nuit) et notamment que l'augmentation artificielle de la durée de l'éclairage pouvait avoir des conséquences très importantes sur leur comportement : torpeurs prolongées, augmentation de l'agressivité entre individus, diminution du succès de la reproduction...

M. Application de la loi Littoral (L.121-1 à L 121-8)

1. Notion de capacité d'accueil

Pour organiser le développement des communes et définir la constructibilité dans le PLUi, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

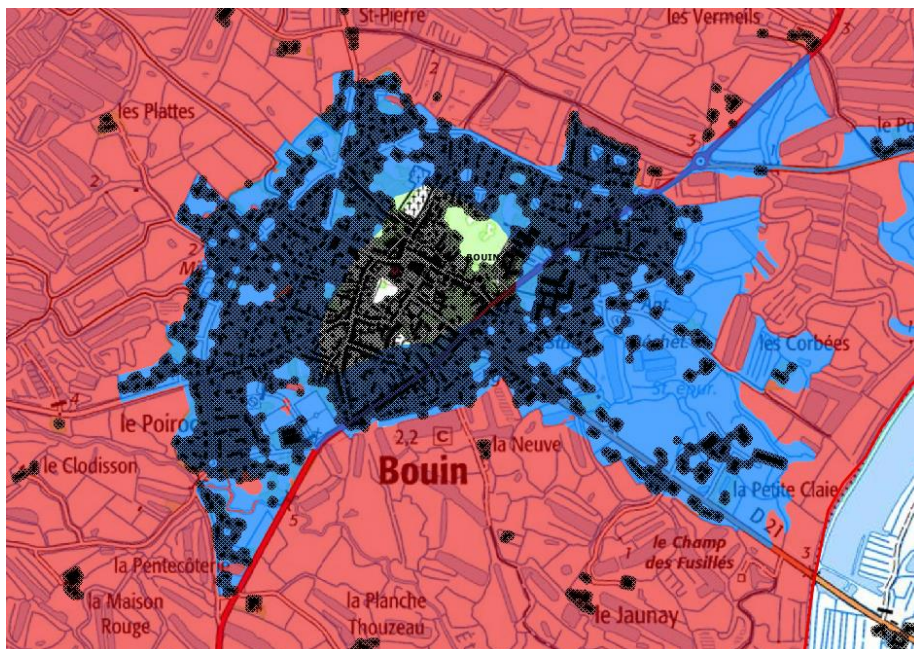
Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. **L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente**, en particulier en matière de logement, d'équipement et de service, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer, la capacité d'accueil se limite dans un premier temps à la zone inondable et notamment aux limites des zones de constructibilité du PPRi.

Sur la commune de Bouin, la zone de constructibilité est très limitée et correspond au bourg uniquement.

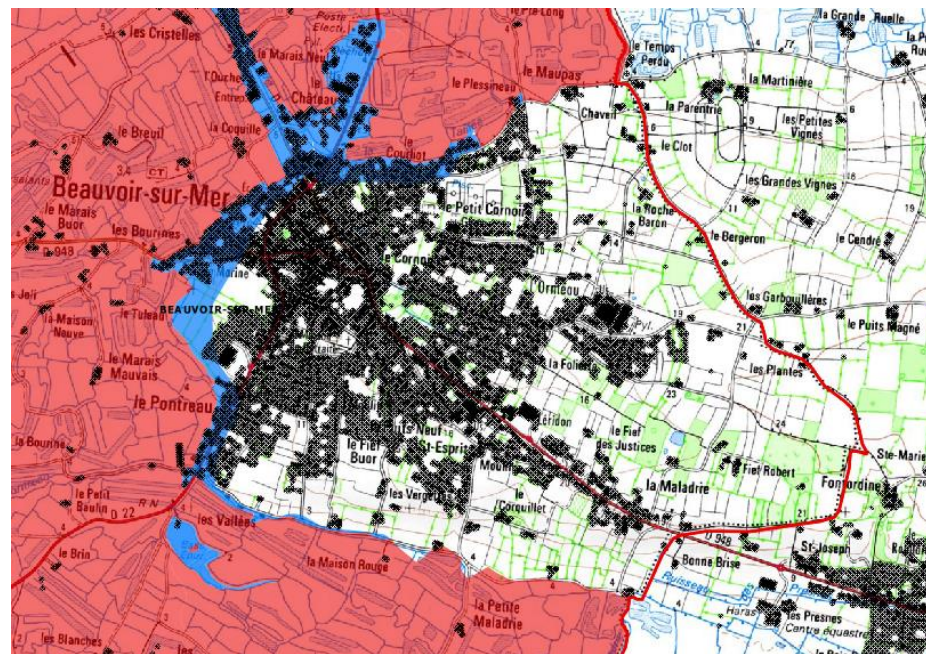


Zone rouge : l'inconstructibilité est la règle générale

Zone bleue : la constructibilité est la règle générale sous conditions

Zone blanche : la constructibilité est la règle générale

Sur la commune de Beauvoir-sur-Mer, la capacité d'accueil est très limitée sur la partie Ouest du bourg.



2. Notion d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'agglomérations et de villages.

Pour recevoir la qualification de village, un espace urbanisé doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- Existence d'un noyau traditionnel,
- Nombre de constructions significatif en faisant un ensemble urbanisé constitué,
- Organisation urbaine autour d'une centralité et de voiries,
- Lieu de vie collectif existant ou ayant existé,
- Organisation urbaine permettant d'accueillir des résidents de façon permanente.

Toutes les urbanisations de taille supérieure sont des « agglomérations ».

Un hameau nouveau intégré à l'environnement est une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales.

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, ...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, ...).



Projet séparé de l'agglomération par un espace non bâti



Projet séparé de l'agglomération par une route

Cette question est déjà traitée dans le SCoT approuvé le 17 mars 2021, qui reprend les items de la Loi « Littoral » et les définit sous forme de prescription. **Sur le territoire de l'intercommunalité un seul village au sens de la Loi Littoral est identifié comme tel, c'est celui de l'Epoids dans la commune de Bouin.**

3. Notion de coupure de l'urbanisation

L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Enfin, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Afin de déterminer où se justifient des coupures d'urbanisation sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer, la carte des enveloppes urbaines présentée dans l'état initial de la consommation des espaces et analyse de la densité du bâti a été reprise. Pour rappel, cette carte est établie en partant du principe qu'une zone de 10 m autour de chaque bâtiment est urbanisée. Cela donne des masses plus ou moins denses qui constituent les enveloppes urbaines.

Suite à cette carte, on considèrera que chaque espace non bâti entre deux enveloppes urbaines matérialisera une coupure d'urbanisation.

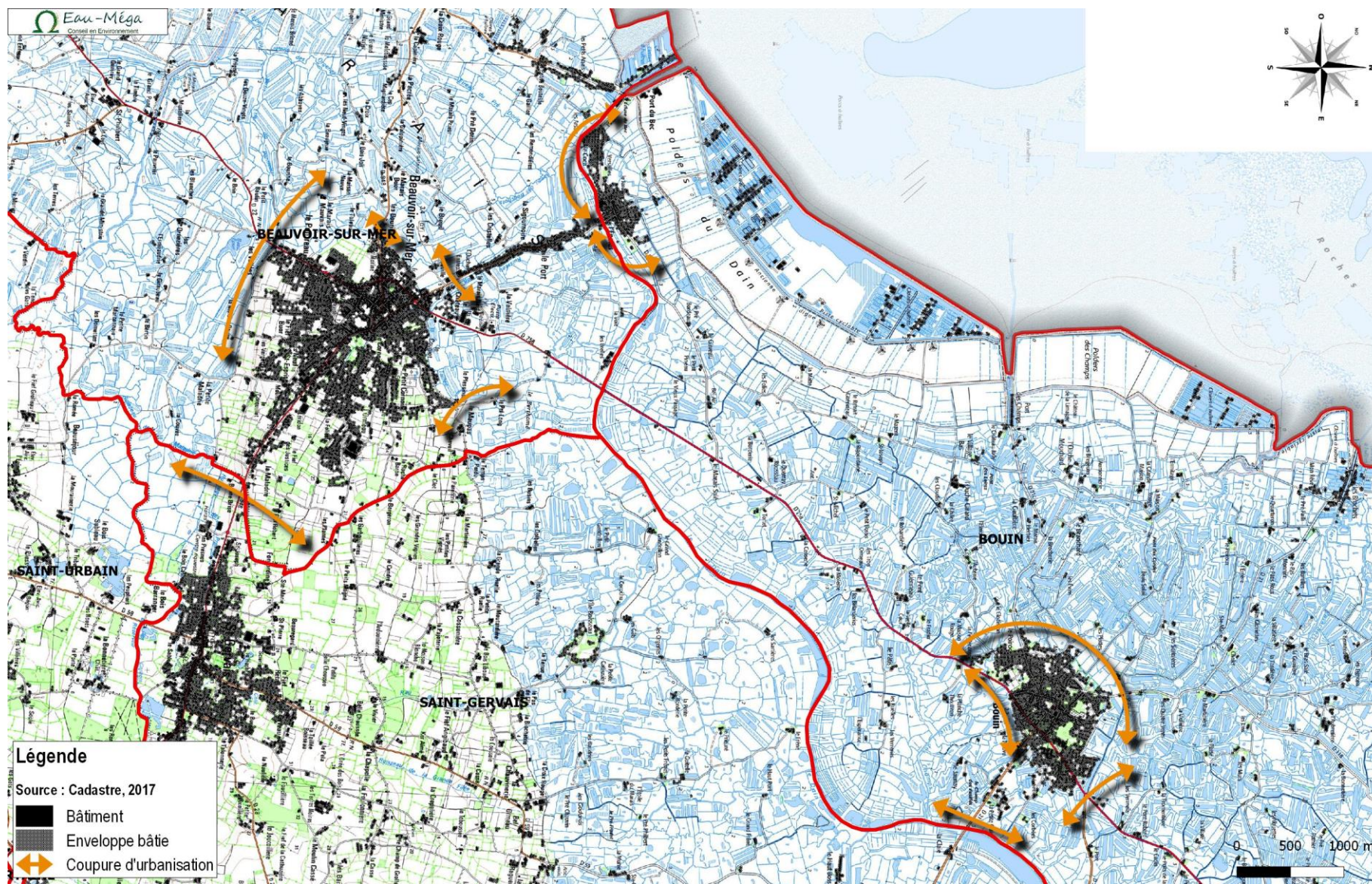
Quelques exemples de zones non bâties matérialisant des coupures d'urbanisation.



Bouin



Beauvoir-sur-Mer



4. Espaces boisés significatifs

Les PLU doivent classer en espaces boisés, au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les critères d'appréciation des espaces boisés significatifs sont d'une part la configuration des lieux (superficie, présence ou non de construction, urbanisation de la périphérie du boisement, ...) et d'autre part le caractère du boisement (densité d'arbres, boisement total ou partiel, espèces présentes, âge du boisement, ...).

Le SCoT n'identifie pas d'espace boisé significatif au titre de la Loi « Littoral » sur les communes de Beauvoir sur Mer et Bouin.

5. Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

L'article L 121-23 du code de l'urbanisme stipule que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'article R 121-4 du même code donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables » :

- Dans un premier temps, l'espace en question doit :
 - Constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,
 - Être nécessaire au maintien des équilibres écologiques,
 - Présenter un intérêt écologique
- Dans un second temps, l'espace doit comporter des milieux sensibles ou faisant l'objet d'une protection réglementaire tels que :
 - Les dunes, les landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, ...
 - Les forêts, les zones boisées proches du rivage, les plans d'eau intérieurs supérieur à 1000 ha, ...
 - Les îlots inhabités,
 - Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,
 - Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
 - Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
 - Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du Code de l'environnement ;
 - Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

L'article R 121-5 énumère limitativement les « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites. Les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Comme il est rappelé dans le Code de l'urbanisme, l'urbanisation est en principe interdite dans ces espaces, sauf pour les aménagements légers après enquête publique.

Sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer, le SCoT se base sur plusieurs éléments permettant de présumer du caractère remarquable :

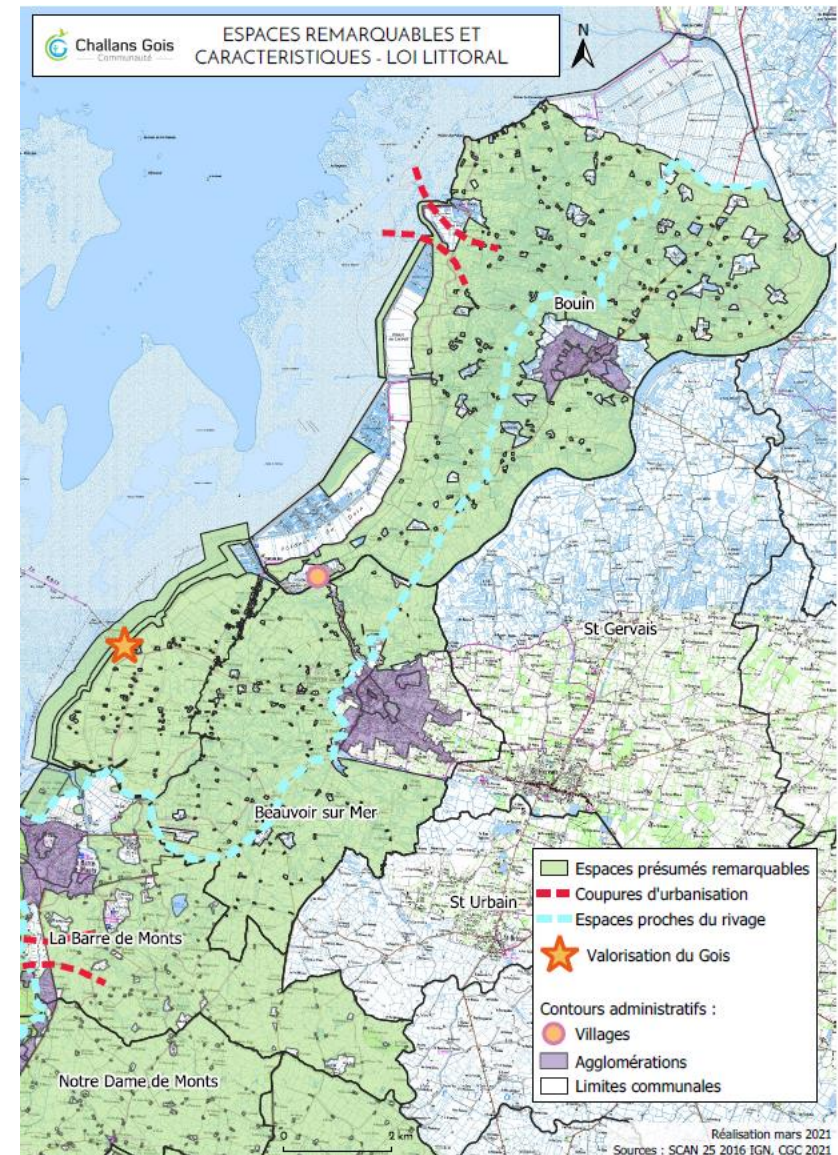
- Les sites Natura 2000 : ces sites protègent les marais salés et doux (Marais breton, baie de Bourgneuf, forêt de Monts et île de Noirmoutier). Ces espaces biologiquement et écologiquement intéressants font obligatoirement partie des espaces remarquables ;
- Les ZNIEFF 1 : « Marais saumâtres de Beauvoir-sur-Mer et La Barre-de-Monts », « Estuaire de l'Etier de Sallertaine et schorres voisins », « Lagune et prairie du polder du Dain », « Marais de Bouin nord » ;
- Le site classé du passage du Gois, de l'Île de la Crosnière et du polder de Sébastopol.

La carte ci-contre présente les espaces remarquables définis par le SCoT sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer.

Il est à préciser qu'un milieu naturel s'appréhende dans sa globalité et la présence de bâti diffus au sein des milieux ne remet pas en cause leur intérêt. Le Tribunal administratif d'avril 2006 conclut en ce sens en interdisant le « pastillage » des espaces remarquables.

Le SCoT prévoit que ces espaces présumés remarquables soient précisés dans les PLUi et PLU, laissant la possibilité d'exclure les espaces agricoles urbanisés pour la mise aux normes ou l'extension de bâtiments agricoles dans les sièges d'exploitation existant.

Une délimitation précise est déjà présentée dans le SCoT et pourrait donc être reprise tel quel dans le PLUi (cf carte ci-contre)



6. Espaces proches du rivage

L'article L 121-13 du code l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

La jurisprudence a fixé les critères permettant d'appréhender la notion d'espace proche du rivage :

- distance par rapport au rivage,
- covisibilité terre/mer ou mer/terre,
- configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage.

Le SCoT définit la délimitation des Espaces Proches du Rivage (cf carte plus haut/ tireté bleu clair) sur les deux communes concernées.

7. Bande littorale des 100 m

L'article L 121-16 du code l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Le PLUi doit prendre en compte ces prescriptions sur la côte bordant les communes littorales, à savoir Bouin et Beauvoir-sur-Mer. La bande des 100 m est compatible avec l'activité ostréicole. Si les dispositions de zonage respectent en totalité la bande des 100 m, il n'est pas nécessaire qu'elle soit reportée au plan.

Cependant, en application des dispositions de la Loi S.R.U., il sera possible de créer un schéma d'aménagement qui pourra autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existant à l'intérieur de la bande des 100 mètres, dans la mesure où il est motivé par des motifs de protection de l'environnement ou d'organisation de la fréquentation touristique.

Cette bande des 100 m reste peu sollicitée dans les deux communes concernées, les activités présentes sont essentiellement en lien avec l'aquaculture marine, seul le site du Gois fait l'objet d'une urbanisation (restreinte) destinée à l'accueil des touristes. Aucun projet précis n'est pour l'heure défini, mais son éventuel développement devra être interrogé dans le cadre du projet de développement territorial.

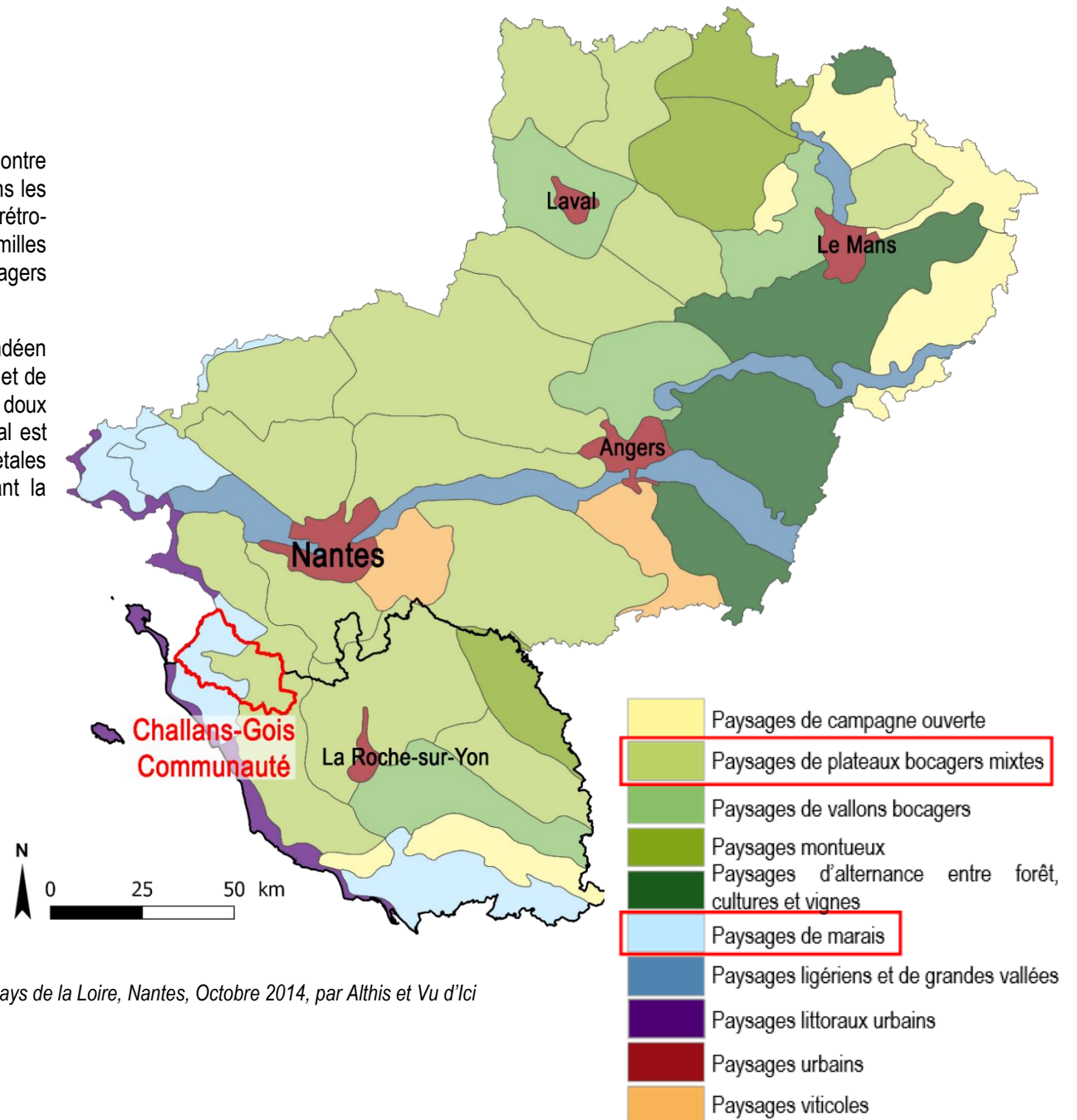
Titre II : Diagnostic Paysager

A. Eléments de contexte

1. Contexte paysager régional

A l'échelle régionale, l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire montre que le territoire de Challans Gois Communauté se trouve dans les unités paysagères du marais breton vendéen et du bocage rétro-littoral. Ces unités appartiennent respectivement aux familles géographiques des paysages de marais et de plateaux bocagers mixtes.

Plus spécifiquement, l'unité paysagère du marais breton vendéen est caractérisée par son réseau d'étiérs, de prairies humides et de polders où l'on observe un gradient de salinité entre les marais doux et les marais salés. L'unité paysagère du bocage rétro-littoral est quant à elle notamment caractérisée par les essences végétales présentes telles que les pins et les chênes verts rappelant la proximité du littoral.

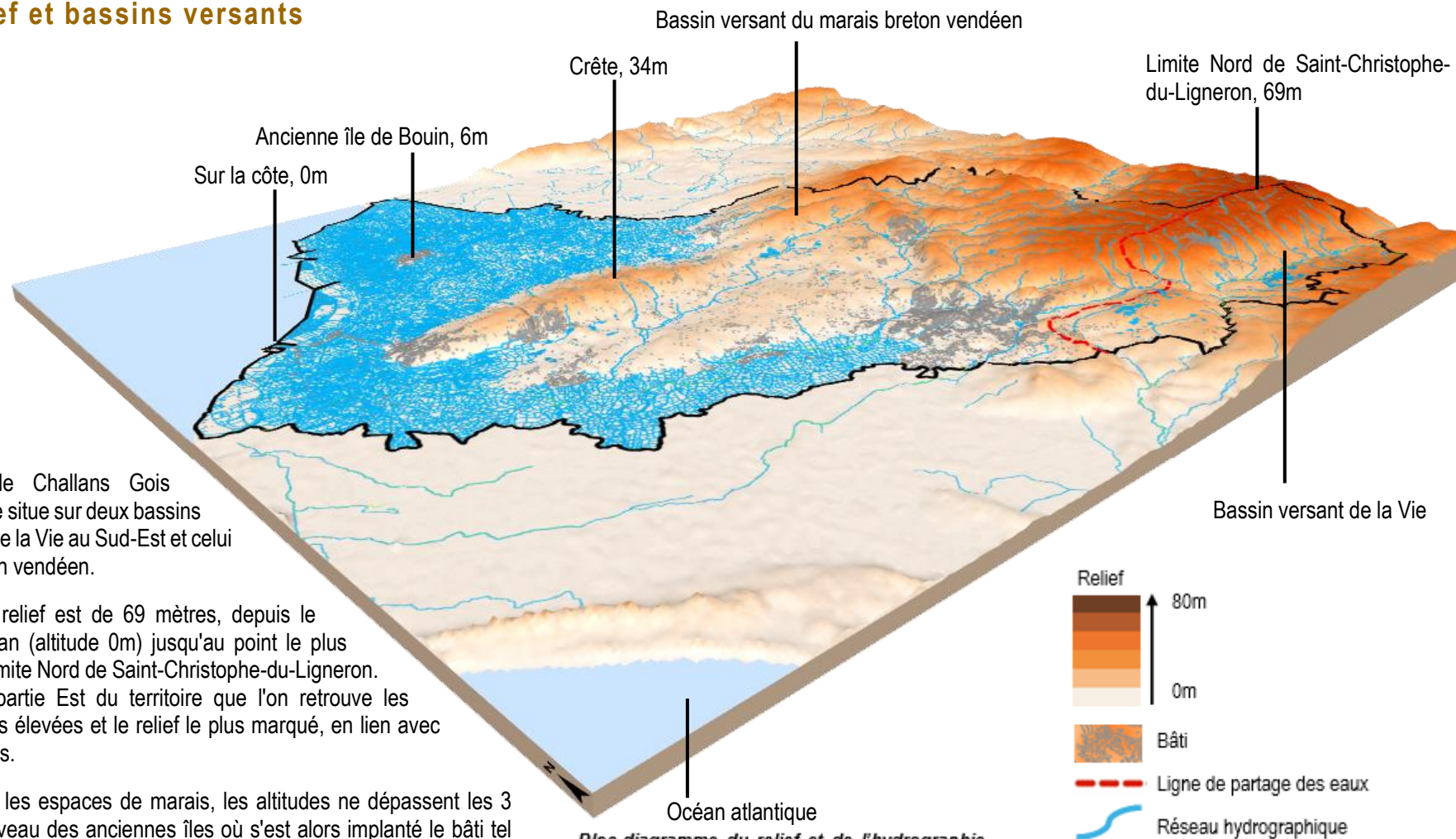


Carte des paysages des Pays de la Loire

Source : D'après l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire, DREAL Pays de la Loire, Nantes, Octobre 2014, par Althis et Vu d'Ici

B. Relief et hydrographie

1. Relief et bassins versants



Le territoire de Challans Gois Communauté se situe sur deux bassins versants, celui de la Vie au Sud-Est et celui du marais breton vendéen.

L'amplitude du relief est de 69 mètres, depuis le niveau de l'océan (altitude 0m) jusqu'au point le plus haut situé à la limite Nord de Saint-Christophe-du-Ligneron. C'est dans la partie Est du territoire que l'on retrouve les altitudes les plus élevées et le relief le plus marqué, en lien avec les divers vallons.

À l'Ouest, dans les espaces de marais, les altitudes ne dépassent les 3 mètres qu'au niveau des anciennes îles où s'est alors implanté le bâti tel qu'à Bouin et à Sallertaine. Entre les marais au Nord et ceux au Sud du territoire, se trouve une crête atteignant les 34 mètres. Celle-ci offre des vues lointaines sur les marais et est particulièrement visible depuis ces vastes espaces plans.

Bloc-diagramme du relief et de l'hydrographie

Sources : - modèle de terrain : Shuttle Radar Topography Mission - hydrographie : batop

2. Points de vue et éléments repères

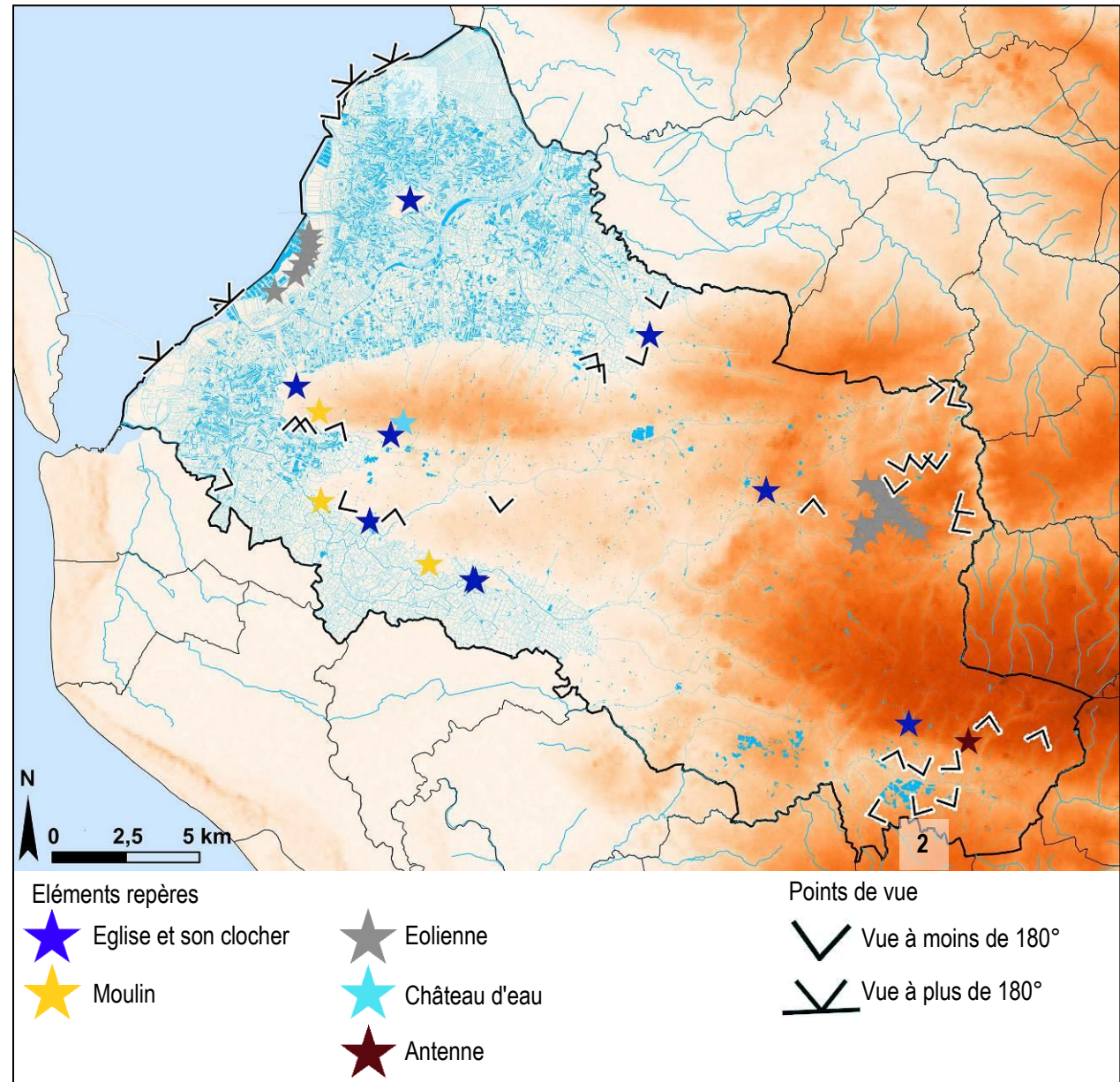
Clocher de Saint-Urbain

La carte ci-contre montre les principaux points de vue du territoire et les éléments repères que les sessions de terrain ont permis de déterminer.

Il est à noter que, dans le marais, en lien avec le relief globalement plat et une végétation arborée peu présente, les vues lointaines sont presque systématiques. Il n'est pas justifié d'en privilégier quelques unes aux autres, c'est pourquoi on ne trouve aucun point de vue cartographié dans ces espaces de marais. Sur le littoral, des chemins permettent d'observer des vues lointaines. Seules celles situées au niveau des principaux ports et pointes ont été ici marquées.

Au contraire, dans le territoire de bocage, les points de vue sont plus rares et donc facilement cartographiables. On remarque que ces derniers sont plus fréquents à l'Est du territoire, là où le bocage est moins dense qu'à l'Ouest (cf. parties suivantes).

Enfin, le territoire de Challans Gois Communauté est ponctué d'éléments repères de différentes natures.



a) Quelques points de vue

Bouin, Le Parracaud - Vue vers l'Ouest



Saint-Christophe-du-Ligneron, Nord de la Tranquillité - Vue vers le Nord



b) Les éléments repères

Certains éléments naturels ou bâtis sont particulièrement visibles dans le paysage de par leurs dimensions et/ou leur emplacement, ils constituent alors ce que l'on nomme des éléments repères. Par leur visibilité et leur diversité de formes, ils sont un atout dans les perceptions visuelles car ils permettent de s'orienter et de comprendre l'environnement dans lequel on se situe. Il est à noter qu'il ne leur est ici pas apporté de jugement de valeur, c'est seulement leur caractère de repère qui est mis en évidence. Sur le territoire, on retrouve des éléments repères de différents types :

- les deux églises de Sallertaine, celle de Bouin, de Beauvoir-sur-Mer, de Saint-Gervais, de Saint-Urbain, de Bois-de-Cené, de La Garnache et enfin celle de Saint-Christophe-du-Ligneron ;

**Les deux églises de Sallertaine****Clocher de Bouin****Clocher de Saint-Urbain**

- les moulins de Rairé à Sallertaine, celui au Pré aux Juments à Saint-Urbain ainsi que celui à l'intersection de l'avenue des Moulins et du chemin du Saint-Esprit à Beauvoir-sur-Mer ;

**Moulin de Rairé, Sallertaine****Moulin au Pré aux Juments, Saint-Urbain****Moulin à l'intersection de l'avenue des Moulins et du chemin du Saint-Esprit, Beauvoir-sur-Mer**

- les parcs éoliens de Bouin et de La Garnache-Froidfond ;



Parc éolien de Bouin où l'implantation régulière des éoliennes le long de la voie permet une certaine perspective guidant notre regard

Parc éolien de La Garnache - Froidfond où l'implantation des éoliennes est moins régulière et ne permet pas d'effet de perspective

- le château d'eau de Saint-Gervais,



Château d'eau de Saint-Gervais

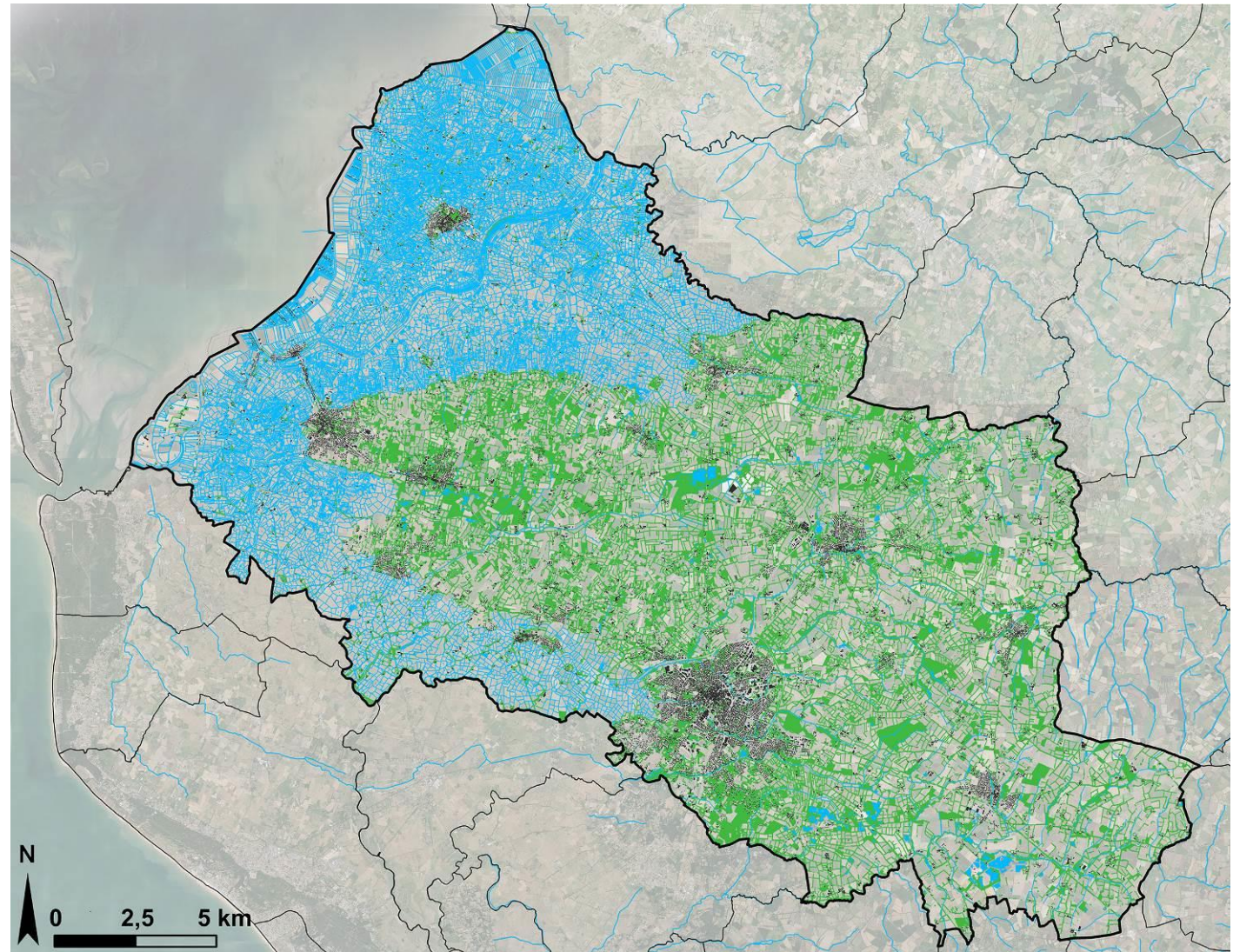
- l'antenne hertzienne de Saint-Christophe-du-Ligneron.



Antenne de Saint-Christophe-du-Ligneron

C. Les composantes du paysage

Les paysages sont créés par les différents éléments qui le composent et qui permettent de différencier une entité paysagère d'une autre. Parmi ces éléments, le relief joue un rôle important. Ensuite, le réseau hydrographique, dans sa diversité de typologies, les différentes formes de la végétation, ainsi que le bâti sont d'autres éléments primordiaux qui permettent de caractériser et de composer les paysages.



L'eau



La végétation



Le bâti

1. L'eau

Comme le montre la carte précédente, le territoire possède un réseau hydrographique très dense appartenant à deux bassins versants : celui de la Vie et du Jaunay, et celui de la Baie de Bourneuf. Ce réseau est constitué de cours d'eau au cours naturel avec les rivières et les ruisseaux, et d'autres aménagés par l'homme avec les canaux et les fossés. Il faut néanmoins nuancer cette séparation car certains de ces cours d'eau, tel que le Grand Etier de Sallertaine, commencent leur cours de façon naturelle avant d'être canalisés et d'alimenter les marais. En lien avec le relief, ce réseau hydrographique contribue à caractériser les entités paysagères du territoire.

a) Le réseau "naturel"

Très souvent pourvus de ripisylve arborée, les rivières et ruisseaux possèdent des tracés plus ou moins sinueux et creusent des vallons plus ou moins marqués. Ces cours d'eau peuvent être traversés via des ponts ainsi que des gués, ouvrages constituant un certain patrimoine ordinaire. Des mares et plans d'eau ainsi que des zones humides complètent ce réseau naturel.



Passage à gué accompagné d'une petite passerelle piétonne - Ruisseau de Pont Habert à l'Etang de Coudrie, limite communale entre La Garnache et Challans



Ruisseau de La Garnache - Nord de la Dalle, La Garnache



Zone humide perceptible grâce à la végétation présente - Est de la Mérandoire, Saint-Christophe-du-Ligneron



Mare au sein de boisements - Ouest des Grandes Chauvetières, La Garnache

b) Le réseau "aménagé" par l'homme

Créé par l'homme depuis le XVII^{ème} siècle via l'assèchement de terres anciennement immergées, les canaux et fossés des marais possèdent souvent un tracé régulier, qu'il soit courbe ou linéaire. Contrairement au réseau naturel, les canaux ne possèdent que très peu de ripisylve arborée et ce en lien avec leur exposition aux vents et à une salinité plus ou moins forte. Ils sont plutôt bordés de phragmites dans le marais doux et de végétation halophile dans le marais salé. De nombreux ouvrages témoignant de la gestion de l'eau entre ces canaux et fossés viennent ponctuer les marais, tout comme les passerelles permettant leur traversée par les bovins pâturant les prairies. Comme au sein du réseau "naturel", l'ensemble de ces ouvrages constituent un certain patrimoine caractéristique du territoire.



Canal très rectiligne dépourvu de ripisylve, et son écluse - Nord du Port des Champs, Bouin



Grand Etier de Sallertaine bordé de massifs de phragmites - limite communale entre Saint-Urbain et Sallertaine



Passerelle permettant le passage au-dessus d'un canal - La Chevoirie, Bouin



Tracé régulier et courbe du Falleron - limite départementale entre Bouin et Villeneuve-en-Retz



Ecluse au-dessus du Falleron - Limite départementale entre Bois-de-Cené et Villeneuve-en-Retz et Machecoul



Grand Etier de Sallertaine et ses pontons en bois, motif emblématique des petits ports du territoire - Sud de la Gisière, Beauvoir-sur-Mer



Canal au tracé assez régulier avec phragmites au premier plan - Sud de l'île Chauvet, limite communale entre Châteauneuf et Bois-de-Cené



Canal au tracé plus irrégulier - Nord des Coches, Saint-Urbain

2. La végétation

a) La palette végétale

Toujours en lien avec le relief et les sols, le végétal joue un rôle considérable dans la diversité paysagère puisqu'il masque, filtre, cadre et met en scène fortement les espaces selon sa nature et sa position.

Ci-dessous sont listées par ordre alphabétique les essences observées lors des sessions de terrain d'octobre 2017 à février 2018. Cette liste n'est pas exhaustive.

ARBRES

Ailante, Faux-vernis du Japon - *Ailanthus altissima*

Alisier torminal – *Sorbus torminalis*

Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*

Châtaignier - *Castanea sativa*

Chêne pédonculé - *Quercus robur*

Chêne vert – *Quercus ilex*

Cyprès - *Cupressus* sp.

Erable champêtre – *Acer campestre*

Erable sycomore – *Acer pseudoplatanus*

Frêne commun - *Fraxinus excelsior*

Marronnier - *Aesculus hippocastanum*

Merisier – *Prunus avium*

Mimosa - *Acacia dealbata*

Noyer - *Juglans regia*

Orme champêtre - *Ulmus minor*

Peuplier blanc - *Populus alba*

Pin - *Pinus* sp.

Platane commun - *Platanus x acerifolia*

Pommier - *Malus* sp.

Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*

Saule argenté - *Salix alba*

Saule marsault - *Salix caprea*

Saule des vaniers - *Salix viminalis*

Sumac de Virginie - *Rhus typhina*

ARBUSTES

Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*

Aubépine – *Crataegus monogyna*

Cornouiller mâle – *Cornus mas*

Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*

Eglantier – *Rosa canina*

Fragon faux-houx – *Ruscus aculeatus*

Fusain d'Europe – *Euonymus europaeus*

Genêt à balais - *Cytisus scoparius*

Houx - *Ilex aquifolium*

Laurier sauce – *Laurus nobilis*

Noisetier - *Corylus avellana*

Prunellier – *Prunus spinosa*

Ronce – *Rubus fruticosus*

Sureau hièble – *Sambulus ebulus*

Tamaris - *Tamarix* sp.

Troène commun – *Ligustrum vulgare*

Viorne boule de neige – *Viburnum opulus*

HERBACÉES

Arroche marine - *Atriplex halimus*

Bette maritime - *Beta vulgaris* subsp. *maritima*

Bruyère - *Erica* sp.

Cardère sauvage – *Dipsacus fullonum*

Criste marine – *Crithmum maritimum*

Epilobe à petites fleurs - *Epilobium parviflorum*

Fenouil commun - *Foeniculum vulgare*

Fougère aigle – *Pteridium aquilinum*

Gui – *Viscum album*

Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana*

Jonc – *Juncus* sp.

Jussie - *Ludwigia grandiflora* et *peploides*

Massette à larges feuilles - *Typha latifolia*

Mauve – *Malva sylvestris*

Obione faux-pourprier - *Halimione portulacoides*

Ortie commune – *Urtica dioica*

Roseau commun - *Phragmites australis*

Salicorne – *Salicornia* sp.

Soude maritime – *Suaeda maritima*

GRIMPANTES

Lierre – *Hedera helix*

Ronce - *Rubus* sp.

Vigne vierge vraie - *Parthenocissus quinquefolia*

Le conservatoire botanique national de Brest a établi une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire en 2011. Elle hiérarchise ces plantes invasives selon 3 degrés :

Espèce invasive avérée

Espèce invasive potentielle

Espèce à surveiller

On a ainsi observé plusieurs de ces espèces sur le territoire de Challans Gois Communauté, certaines posant des problématiques plus importantes que d'autres.

b) Les formes végétales

LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés constituent un motif végétal important sur le territoire, excepté dans les espaces de marais où ils sont absents. Composés de feuillus, de conifères ou mixtes, ils sont de taille variable et proposent diverses ambiances de sous-bois selon leur mode de gestion ou leur composition : structure régulière des peupleraies et des sylvicultures de conifères, ambiance plus intimiste des forêts de feuillus... Par ailleurs, certains boisements sont liés à du patrimoine bâti tel que des belles demeures où encore des mottes féodales. Plus spécifiquement, le territoire est caractérisé par la présence récurrente de boisements mixtes où les hauts pins maritimes dépassent des feuillus et créent une structure très aérienne et graphique facilement perceptible.



Peupleraie au feuillage automnal - Sud des Grandes Chauvetières, La Garnache



Bosquets de chênes verts sur une motte féodale inscrite au titre des monuments historiques - Ouest du bourg de Bois-de-Cené



Lisière d'un boisement de feuillus - Est de la Bouchardière, Challans



Boisement mixte d'où dépassent de hauts pins maritimes - Nord de la Polaisière, Bois-de-Cené



Peupleraie à la structure régulière - Sud de l'Ardoisière, La Garnache



Boisement de peupliers bordé de quelques rangs de conifères - Est des Loges, Châteauneuf

LES ARBRES ISOLES

Ils font partie intégrante du paysage agricole français. Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux. L'intérêt porté aux arbres isolés, souvent des feuillus précieux, a beaucoup évolué dans le temps. Souvent choisis par les agriculteurs pour leurs différents usages, les arbres isolés sont les témoins de l'histoire agraire de nos territoires. Certains d'entre eux sont aussi la marque d'anciennes haies bocagères dont seuls les sujets arborés ont été conservés. Les grandes cultures se développent parfois au détriment de la conservation de ces arbres isolés, et plus particulièrement ceux provenant des haies. Trop souvent considérés uniquement comme des obstacles à la mécanisation ainsi qu'un surplus d'entretien, ils sont très vulnérables. Leur maintien est pourtant intéressant à plus d'un égard : mise en valeur du paysage, préservation du patrimoine, abri et/ou relais pour les auxiliaires de culture, ombrage pour les animaux, production de bois de chauffage, de bois d'œuvre ou de fruits (noix, pommes...), stockage de carbone atmosphérique...

Parmi ce motif de l'arbre isolé, le territoire de Challans Gois Communauté est particulièrement pourvu de pins parasols et notamment en proximité immédiate des hameaux. Cette présence est très certainement liée à la proximité de l'océan.



Pin parasol à la structure irrégulière - La Rouarie, Saint-Christophe-du-Ligneron



Noyer et Mimosa - Varnes, La Garnache



Feuille à la souche divisée en deux troncs - La Croix, La Garnache

LES



2 cyprès de Lambert en entrée de hameau - La Tercerie, Challans



Chêne - Nord-Ouest du Petit-Bois, Froidfond



Pommier - L'Hermitage, Sallertaine



Chêne en bordure d'une mare - La Grande Mermande, Saint-Christophe-du-Ligneron



Chêne aujourd'hui isolé dans un champ, anciennement compris dans une haie - Sud-Ouest de Fief Sorin, Froidfond



Pin parasol à l'intersection de la rue de la Poctière et du boulevard Jean Monnet, Challans

ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres accompagnent certaines voies de communication ou soulignent l'entrée d'un domaine, d'un bourg ou d'un hameau. En conduisant ainsi le regard, ils amènent une perspective et créent une ambiance particulière, entre rigueur et intimité. Les alignements sont souvent monospécifiques et peuvent être constitués d'essences locales et parfois fruitières, mais aussi horticoles. Encore plus que pour les arbres isolés, leur pérennité est très fragile. En effet, il suffit que quelques sujets soient supprimés pour que l'existence même de l'alignement soit remise en question.



Double alignement de thuyas taillés en topiaires - Nord du Pavillon, Challans



Alignement de platanes le long de l'accès à une propriété privée d'intérêt patrimonial - Le Puits Rousseau, La Garnache



Double alignement de divers feuillus - Rue de la Sablière, Saint-Urbain



Alignements de frênes têtards - La Dalle, La Garnache



Double alignement de chênes verts - Espace vert au Sud du cimetière de Beauvoir-sur-Mer



Alignements de peupliers - Ouest de la Robinière, La Garnache

LES CULTURES ET JARDINS VIVRIERS

Les parcelles de vigne constituent sur le territoire un motif bien présent reconnaissable par ses lignes rectilignes parallèles. Souvent de petite taille et correspondant à une culture familiale, ces parcelles sont parfois abandonnées en raison du temps important nécessaire à leur exploitation et de la perte de cette tradition. Ces parcelles de vignes sont souvent associées à d'autres cultures vivrières telles que des vergers et des potagers, eux aussi présents de manière récurrente sur le territoire.



Verger - Est des Chênes, Challans



Parcelle de vigne - Ouest de l'Épine, Saint-Urbain



Vigne et potager - La Taillée, Froidfond



Un rang de vigne - Nord de l'Horreau, Beauvoir-sur-Mer



Quelques rangs de vigne au cœur des parcelles agricoles - La Petonnerie, Froidfond



Potager, arbres fruitiers et rang de vigne - Le Guy, Challans

LES HAIES

Très nombreuses dans les paysages de bocage du territoire, les haies sont aussi présentes dans les marais, malgré que leur nombre soit plus faible et que les essences représentées varient. Plusieurs formes de haies existent selon la présence des différentes strates végétales ainsi que les tailles effectuées, créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointaines. Ces variations de densité et d'ambiances participent à la caractérisation de différentes entités paysagères qui seront détaillées plus loin.

Haie multistrates - HM

Cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées offre un maillage bocager solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.



Sud du bourg de Froidfond

Haie basse avec arbres - HBAA

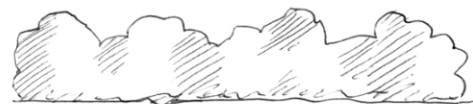
La haie basse avec arbres nécessite un entretien régulier ce qui diminue sa fonction écologique. Elle offre en revanche des perceptions visuelles intéressantes puisque le regard file au-dessus de la strate arbustive et permet des fenêtres paysagères entre les éléments arborés. Les arbres peuvent être disposés à intervalle régulier ou irrégulier.



Le Petit Fief, Sallertaine

Haie arbustive basse - HAB

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est taillée de façon « libre » et à un niveau bas (1,50m maximum). Elle permet des vues lointaines. Elle résulte parfois d'une HBAA dont les arbres ont disparu et n'ont pas été replantés. Trop taillée, elle peut rapidement évoluer en haie résiduelle.



Sud des Petites Chauvetières, La Garnache

Haie arbustive haute - HAH

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est laissée libre ou taillée « en rideau » et forme un écran visuel dense.



Est du Cabot, Beauvoir-sur-Mer

Haie résiduelle arborée - HRA

Les strates arbustive et herbacée ont disparu, les arbres sont âgés. C'est une typologie très appréciée car elle met en valeur les sujets arborés âgés. Elle apporte également de l'ombre aux animaux. Néanmoins la question de la pérennité de la haie est posée : comment assurer son renouveau à long terme sans ces deux strates ?



Est du Prieuré, La Garnache

Haie résiduelle - HR

C'est une haie très fragilisée, avec quelques souches dépérissant et touffes arbustives dont l'état résulte d'un "entretien" intensif non adapté ou de négligences. Son devenir est très incertain.



Ouest du Plessis, La Garnache

Jeune haie - JH

Sur le territoire, quelques jeunes haies ont été plantées. Parfois un manque d'entretien risque de limiter leur développement voire leur disparition. Lors du projet de plantation, la notion de gestion est primordiale.

Il est à noter que parfois les nouvelles haies plantées ne sont pas composées d'essences permettant de "faire du bois", ce qui pose la question de leur pérennité : si la haie est uniquement pensée d'un point de vue esthétique (paysage) voir écologique (trame verte), l'entretien n'en sera que plus coûteux car il n'y aura pas de valorisation financière à en espérer.



Ouest du Boutinard, Challans

3. Le bâti

a) Les franges bâties

Une frange bâtie symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités ou encore les exploitations agricoles. C'est l'image de la ville, du bourg, du hameau qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes bâties. Cette frange peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief, protection écologique...). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

Les franges bâties sont dites "de qualité" quand :

- Les matériaux sont pensés pour s'intégrer : bois local non traité qui va griser, murs en pierre de pays, couleur des enduits et des toitures, adaptée au contexte, grillages discrets et accompagnés de végétation,
- Une véritable réflexion a été menée entre le bâti et son environnement paysager : conservation des éléments paysagers existants, perméabilités visuelles et/ou physiques. La frange est traitée dans son ensemble, offrant une unité visuelle = rapport minéral/végétal intimement lié,
- Un espace de transition est créé entre le milieu bâti et le milieu naturel : chemin, plantations (vergers), jardins potagers,
- Les essences et formes végétales locales sont utilisées, en harmonie avec le paysage,
- Le relief a été pris en compte dans l'implantation des bâtiments.

Au contraire, les franges bâties sont dites "dégradées" dès lors que :

- les matériaux utilisés dégradent l'aspect de la frange : parpaings non enduits, couleur des enduits inadaptée, bâches plastiques installées sur les grillages, clôtures en pvc blanc...,
- la transition est inexistante entre le bâti et le milieu naturel et/ou agricole, la végétation est inexistante en limite,
- la transition est inexistante d'un côté ou de l'autre de la rue que les constructions viennent border,
- les essences végétales plantées en limite ne sont pas en adéquation avec le paysage local (végétation exogène souvent constituée de haies de conifères ou de laurier palme),
- les dispositifs d'intégration sont inexistantes ou ne sont pas à l'échelle des bâtiments implantés (cas des zones d'activités économiques). Il ne s'agit pas de masquer mais d'accompagner ces grands éléments.

On retrouve également des franges dites « sans qualité particulière », c'est-à-dire qu'elles offrent aujourd'hui une image plutôt « banale » qui ne met pas vraiment en valeur l'ensemble bâti mais n'ont pas un impact négatif trop important.

LES FRANGES DE ZONES D'HABITAT



Frange de la maison qualifiée de "dégradée" en raison de sa couleur orange particulièrement visible dans le paysage et d'une haie de thuyas ne s'intégrant pas au bocage local



Frange de lotissement "dégradée" en raison de clôtures hétérogènes faites de matériaux pas toujours intégrés au paysage local tel que des bâches en plastique vertes



Absence de transition entre le lotissement et l'espace agricole donnant un aspect assez dégradé à la frange



Lotissement bordé de façon discontinue par de la végétation donnant une qualité d'entre-deux à la frange



Frange de lotissement "de qualité" grâce à son implantation dans la pente et à une lisière végétale



Frange de lotissement "de qualité" grâce à la présence d'une haie résiduelle arborée faisant office de transition entre espace bâti et espace agricole

LES BATIS AGRICOLES



Bâtiments agricoles non intégrés à cause de la couleur particulièrement visible du toit des bâtiments et d'une absence de transition végétale



Bâtiment agricole abandonné donnant un caractère automatiquement dégradé à la frange



Frange d'exploitation agricole "sans qualité particulière" : bâti en bois s'intégrant bien au paysage mais à gauche, dépôts divers dégradant la frange



Exploitation agricole bien intégrée grâce à la présence de haies et de barrières en bois apportant un caractère champêtre



Bâtiment agricole bien intégré grâce à sa couleur neutre et à une lisière végétale



Malgré leur hauteur, serres bien intégrées grâce à la présence en frange de haies multistrates

LES ZONES ECONOMIQUES



Frange "dégradée" en raison de l'absence de transition entre les entreprises et l'espace agricole



Entreprise non intégrée en raison de la quasi-absence de transition végétale et de la couleur rouge des clôtures



Frange "dégradée" : présence de pré-enseigne en entrée de zone, accotements abimés et clôtures dégradées



Frange "sans qualité particulière" : absence de transition végétale mais paysage de marais donc difficulté des végétaux à pousser, et hauteur importante de certains bâtiments



Frange "sans qualité particulière" : présence d'un alignement d'arbres en lisière mais couleur bleue du bâtiment très voyante dans le paysage bocager local



Entreprises très bien intégrées par une haie multistrates et un cheminement doux

SYNTHESE DE L'ATELIER PAYSAGE PORTANT SUR LES FRANGES BATIES DU 14/02/2018

Les élus ont été conviés à travailler en atelier autour de la question des franges bâties. A partir de différents exemples d'intégration des franges d'habitat, d'activités ou d'exploitations agricoles, ils ont débattu des éléments primordiaux à prendre en compte, mais aussi des difficultés de mise en œuvre rencontrées pour offrir des franges de qualité. Les points suivants ont tout particulièrement été relevés :

- La gestion du foncier semble être un élément difficile à appréhender pour organiser la frange bâtie ;
- La question de l'intégration des franges va au-delà de la végétation, ça passe aussi par les cheminements doux et les clôtures ;
- Les formes de haies sont à adapter en fonction du contexte (haie arbustive avec arbres pour permettre une certaine visibilité tout en ayant une insertion paysagère, haie multistrates pour protéger des vents...) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation semblent être un outil pertinent pour permettre l'intégration des franges bâties.



b) Les entrées de ville

« Les entrées de ville regroupent des thématiques aussi diverses que l'économie, le politique, le paysage, l'urbanisme, le juridique, la société ».

Extrait de CERTU. Entrées de ville [en ligne]. Avril 1999. Disponible au format PDF sur Internet : <<http://urbamet.documentation.developpementdurable.gouv.fr/documents/Urbamet/0224/Urbamet-0224511/CETTEXCE000498.pdf>> [Consulté en septembre 2015]

L'entrée est l'image de la ville donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans une entité urbaine (peu importe sa taille). C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de frange bâtie.

Les entrées de ville dites « de qualité » le sont pour plusieurs raisons :

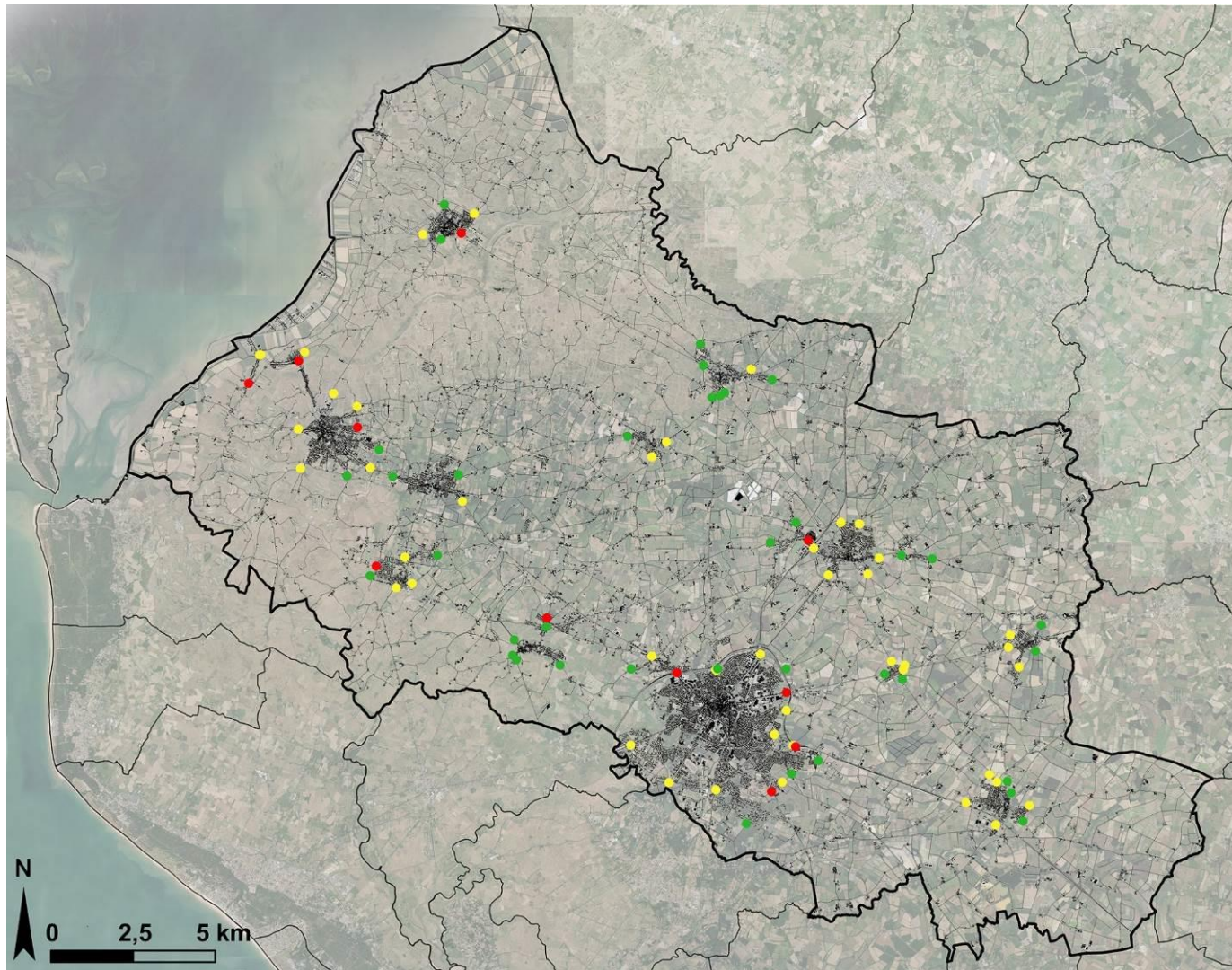
- Une végétation locale qui accompagne l'arrivée sur le bourg, le village, le hameau,
- La conservation des accotements enherbés, des fossés, des arbres, des haies... : éléments identitaires du territoire rural,
- L'aménagement qualitatif de la voirie, marquant une transition entre la route de campagne et la rue,
- La mise en valeur du passage au-dessus d'un cours d'eau tel une porte d'entrée.

Au contraire, les entrées de ville sont qualifiées de « dégradées » dès lors que :

- La première vision de l'entité bâtie est négative : matériaux non qualitatifs, essences végétales exogènes, transition inexistante avec le milieu naturel ou le milieu agricole... (cf. chapitre précédent sur les franges bâties),
- Le bourg a tendance à s'étendre le long des routes, sans continuité entre les parcelles bâties, d'où une vision très lâche de l'entrée, qu'on ne sait plus situer précisément,
- Il y a une absence de traitement particulier ou des aménagements désuets, donnant un sentiment d'abandon, de non dynamisme.

On retrouve également des entrées dites « sans qualité particulière », c'est-à-dire qu'elles offrent aujourd'hui une image plutôt « banale » qui ne met pas en valeur l'entrée elle-même, mais n'ont pas un impact négatif trop important.

Sur le territoire, un relevé géolocalisé non exhaustif des entrées de ville a été réalisé. Sur les 94 entrées relevées, on retrouve 11,7% d'entrées qualifiées de « dégradée », 47,9% « sans qualité particulière » et 40,4% « de qualité ».



- Entrée de qualité (40,4%)
- Entrée sans qualité particulière (47,9%)
- Entrée dégradée (11,7%)



Entrée de ville "dégradée" en raison de la présence d'une haie de thuyas, de clôtures non qualitatives et d'un mur non enduit à l'arrière-plan



Entrée de ville "sans qualité particulière" : présence végétale avec des haies et des accotements enherbés mais nombreux dispositifs d'affichage extérieur



Entrée de ville de qualité grâce à une forte présence végétale avec des haies et des fossés enherbés



Entrée de ville "dégradée" : clôtures et aménagements de l'espace public peu qualitatifs



Entrée de ville "sans qualité particulière" : forte présence végétale et cheminements doux mais clôtures hétérogènes avec notamment un mur non enduit



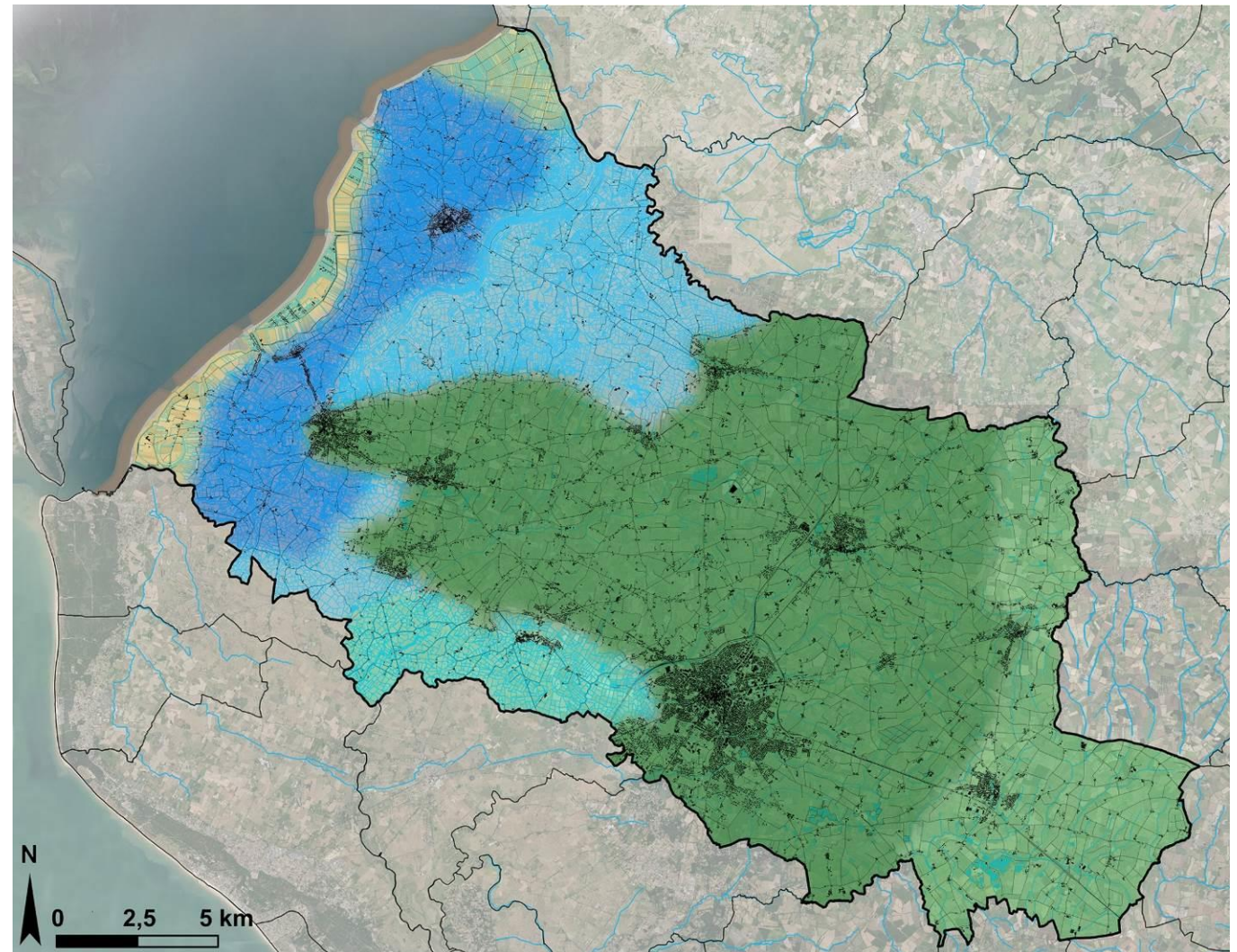
Entrée de ville de qualité grâce à un cadre paysager très riche : passage sur le Grand Etier de Sallertaine, présence végétale et perspective sur l'église Saint-Martin

D. Les entités paysagères

D'après la définition du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logements de 2008, l'unité paysagère correspond à « un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. [...] Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères ».

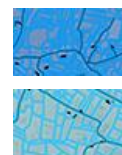
A partir des connaissances que nous avons pu tirer des sessions de terrain et des documents déjà existants, nous avons identifié 7 entités paysagères.

La délimitation spatiale de ces entités paysagères n'est pas aussi cloisonnée que pourrait le laisser entendre la représentation graphique ci-contre. Il existe en effet de nombreux recoupements entre chaque entité, les unes étant souvent dépendantes des autres.



Le littoral

Les polders



Le marais salé

Le marais doux

Le marais doux vert



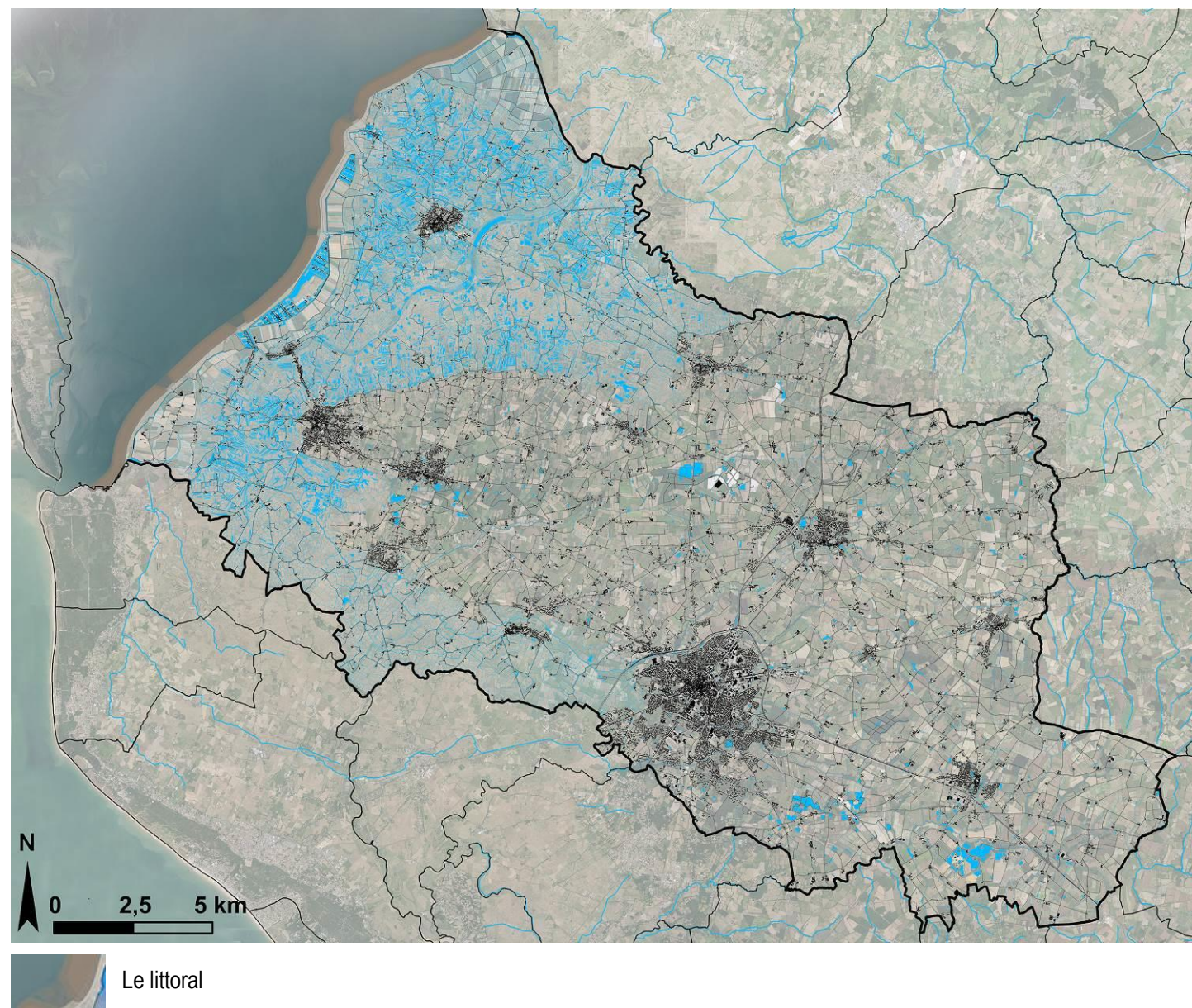
L'épais bocage

Le bocage ouvert

1. Le littoral

a) Cartographie

Présente sur toute la frange littorale du territoire, elle concerne les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer.



b) Caractéristiques paysagères

Sur le territoire de Challans Gois Communauté, le littoral est occupé par des digues protégeant les marais de l'océan. En béton ou en enrochements, elles constituent une barrière visuelle et physique lorsque l'on se situe à l'arrière d'elles. Des cheminements doux ainsi que quelques pointes ponctuant ce linéaire permettent alors les vues panoramiques sur la baie de Bourneuf. A marée basse, il est possible d'observer des roches alors découvertes ainsi certains milieux écologiques associés aux littoraux tels que les vasières et les prés-salés. De même, le passage du Gois alors émergé permet de rejoindre l'île de Noirmoutier tout en profitant d'un cadre paysager emblématique. Plusieurs ports jalonnent le littoral et lui apportent un cachet très particulier avec leurs très nombreux pontons en bois ainsi que les activités conchylicoles qui s'y sont installées. L'un d'entre eux, le Port du Bec, est d'ailleurs un site inscrit depuis 1942. Enfin, il est à noter que le parc éolien de Bouin est largement visible sur la frange littorale.



Vue sur la digue en enrochements séparant l'océan des marais, et à l'arrière-plan sur le parc éolien de Bouin - Pointe des Poloux, Bouin



Milieux écologiques des prés-salés et des vasières au bout de la pointe du Parracaud, et à l'arrière-plan vue sur la côte de Jade (Loire-Atlantique)



Passage du Gois permettant de relier à marée basse le continent à l'île de Noirmoutier et d'observer une vue panoramique sur la baie



Digue en béton entre l'océan et le polder du Dain ; à l'arrière-plan, vue sur le parc éolien de Bouin



Site inscrit du port du Bec et ses nombreux pontons en bois



Vue lointaine sur le pont de Noirmoutier - Pointe des Poloux, Bouin



Pêcheurs à pieds partis arpenter le littoral et ses rochers - Pointe des Poloux, Bouin

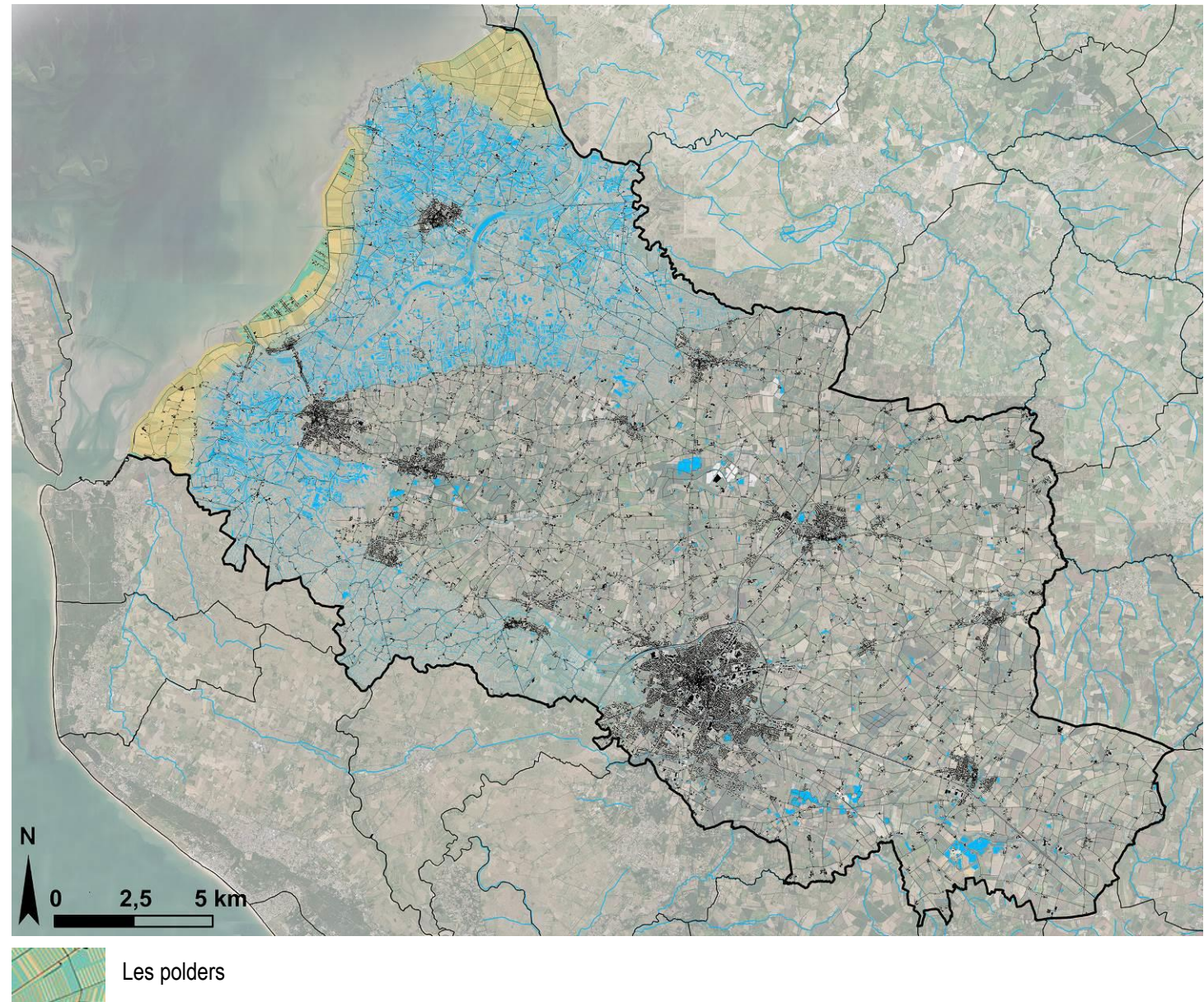


Port des Brochets, son étier éponyme, ses pontons en bois et ses cabanes ostréicoles

2. Les polders

a) Cartographie

Tout comme la précédente entité paysagère, le polder est présent sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer, et ce sur une largeur variable.



b) Caractéristiques paysagères

A l'arrière de quasiment toute la frange littorale, on retrouve des polders aménagés par l'homme. Au Nord de Bouin, les polders offrent un paysage agricole très ouvert presque dépourvu d'éléments en hauteur, excepté une exploitation agricole et un petit massif de conifères. Seul le troisième plan constitué des digues et des coteaux vient alors arrêter notre regard. Ensuite, plus au Sud de Bouin, on retrouve des polders à usage aquacole avec de vastes zones d'exploitations regroupées venant rompre l'horizontalité du polder à usage agricole plus à l'arrière de la côte. Un important réseau de chenaux, de claires et de cabanes est organisé de façon assez régulière. Entre ces polders aquacoles et agricoles, le parc éolien de Bouin vient structurer notre regard. Contrairement aux autres polders, le plus ancien situé au Sud de Beauvoir-sur-Mer est ponctué de hameaux à usage souvent agricole. Plus proche de Noirmoutier, il offre des vues sur l'île et le pont permettant d'y accéder.



Paysage cultivé très ouvert où seuls une exploitation agricole et un massif de quelques conifères viennent rompre l'horizontalité - Polders au Nord de Bouin depuis le pont du Fresne



Polder cultivé très ouvert et à l'arrière-plan, digue le protégeant de l'océan - Vue depuis L'Ouche de Foi, Bouin



Canal au sein de la zone aquacole au Nord du polder du Dain, sur les côtés cabanes associées à l'activité et à l'arrière-plan, vue sur la digue - Polder du Dain, Bouin



Vue sur les canaux entourant la zone aquacole du polder du Dain, au second plan sur les cabanes conchylicoles et au troisième-plan sur les éoliennes de Bouin - Nord du Port du Bec, Bouin



Succession d'exploitations aquacoles avec leur matériel associé, et à l'arrière-plan, vue sur la digue - Polder du Dain, Bouin

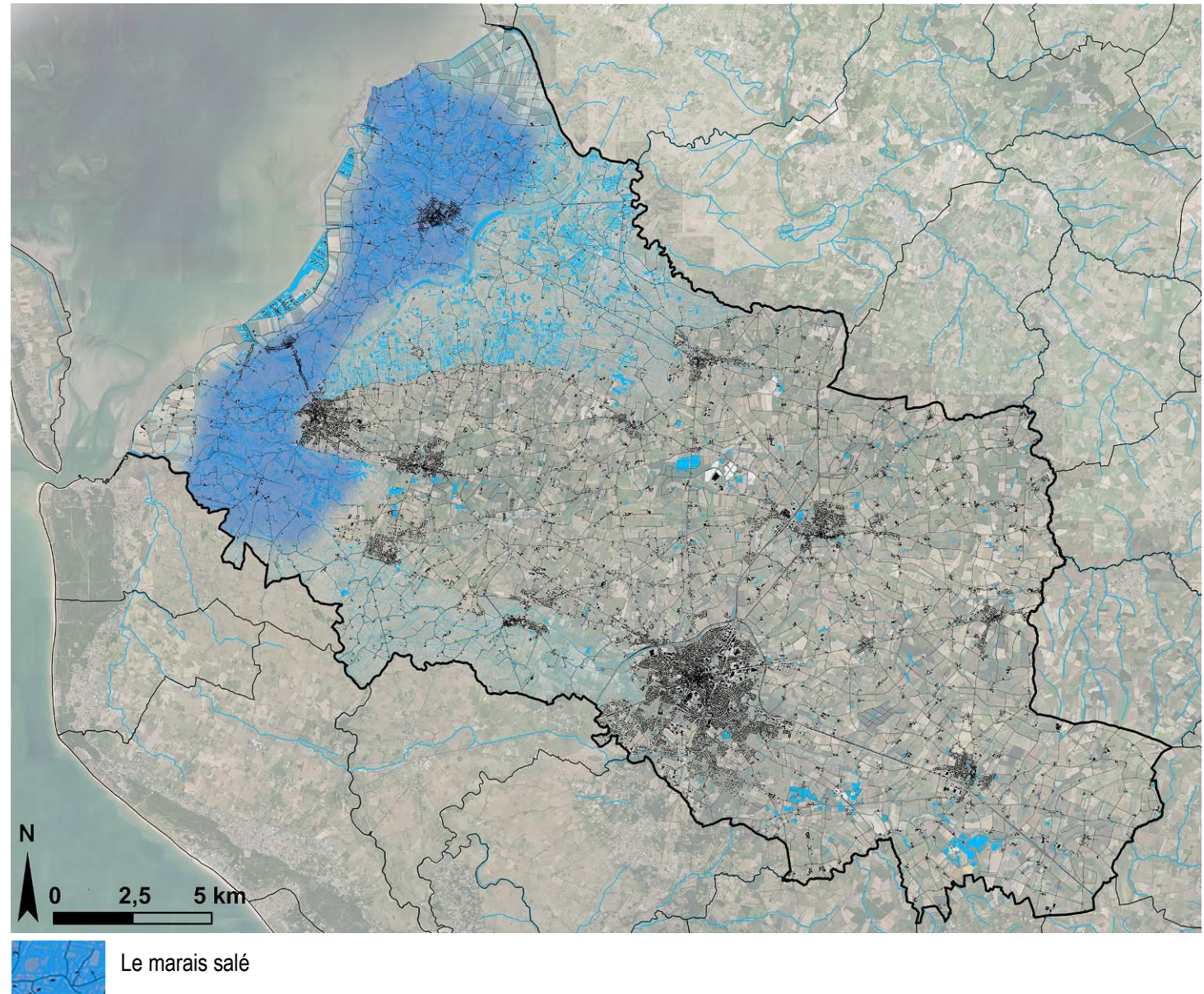


Polder cultivé très ouvert, au second-plan, digue le protégeant de l'océan et à l'arrière-plan vue sur le pont de Noirmoutier - Nord du Courseau, Beauvoir-sur-Mer

3. Le marais salé

a) Cartographie

L'entité paysagère du marais salé concerne les communes de Bouin, de Beauvoir-sur-Mer ainsi qu'un petit bout à l'Est de la commune de Saint-Urbain.



b) Caractéristiques paysagères

Comme son nom l'indique, le marais salé est irrigué par les eaux salées. Cela influe sur la flore poussant au niveau des canaux, où l'on retrouve alors des plantes halophiles telles que l'obione ou la salicorne. Les strates arbustive et arborée sont très peu présentes et se limitent presque exclusivement au tamaris et à différentes espèces de conifères telles que le cyprès. Le marais salé est également caractérisé par sa topographie atypique où, malgré un horizon lointain très plat, on observe à une échelle plus fine, de nombreux mouvements de relief. Ces derniers, constitués de petites bosses entre les plans d'eau et canaux, peuvent correspondre aux anciennes séparations entre les différents bassins de production de sel. En effet, la carte de l'état-major présentée plus tard nous apprend l'importance du passé salicole sur les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer, dont il ne subsiste aujourd'hui que quelques exploitations à Beauvoir-sur-Mer. De nos jours, les terres du marais salé sont principalement occupées par du pâturage.



Marais salé et ses couleurs automnales avec les salicornes prenant des tons rouges, vue sur des hameaux à l'arrière-plan - Est du marais Buor, Beauvoir-sur-Mer



Le marais salé, ses canaux, ses microformes de relief, ses clôtures en bois et sa biodiversité, au troisième plan, vue sur la crête au Nord du marais breton vendéen - Les Lins, Bouin



Pâturage dans le marais salé, au troisième plan, vue sur le village de Bouin et son clocher - Ouest de la Petite Réjouie, Bouin



Marais salants - Ouest de la Galopinière, Beauvoir-sur-Mer



Plans d'eau et topographie bosselée rappelant le passé salicole, à l'arrière-plan, vue sur l'Epoids - Marais Alix, Beauvoir-sur-Mer



Étier des champs et ses carrelets - Est du port des Champs, Bouin



Claires à huîtres - Côté Nord du port des Brochets, Bouin

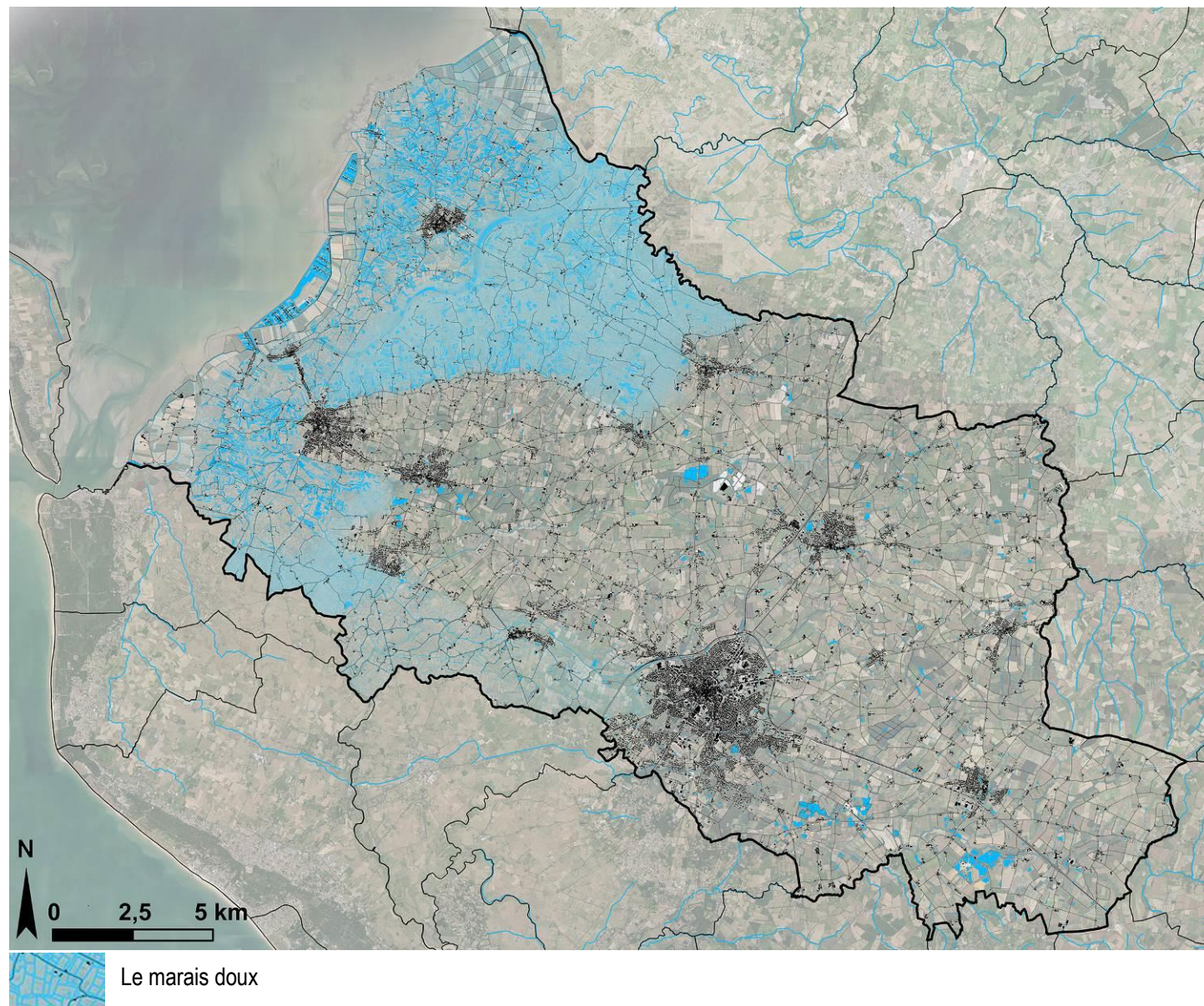


Canal dans le marais salé, et présence de tamaris et de cyprès, espèces caractéristiques des milieux halophiles - Le Cabot, Beauvoir-sur-Mer

4. Le marais doux

a) Cartographie

L'entité paysagère du marais doux concerne les communes de Bouin, de Bois-de-Cené, de Châteauneuf, de Saint-Gervais, de Beauvoir-sur-Mer et de Saint-Urbain.



b) Caractéristiques paysagères

Contrairement au marais salé, les canaux, fossés et plans d'eau du marais doux sont alimentés par de l'eau douce. Cela induit une végétation différente où les phragmites sont très fréquents. La végétation arborée reste quant à elle assez rare, même si la palette végétale s'élargit avec la présence de quelques feuillus. Tout comme dans le marais salé, les terres sont essentiellement occupées par du pâturage extensif. Il est à noter que les paysages de marais, et notamment du marais doux, sont très évolutifs au fil des saisons. Ainsi, en hiver, l'eau est bien plus présente qu'en été et qu'en automne, réurgissent dans les prairies et forment parfois de vastes plans d'eau temporaires. De même, les bovins sont rentrés dans les étables et ne participent alors plus au paysage comme ils peuvent le faire en été.



Plan d'eau du marais doux asséché - présence de végétation liée aux milieux humides tels que les phragmites - Sud de la Petite Pillenière, Saint-Gervais



Au crépuscule, reflets des arbres sur un plan d'eau du marais doux - Sud de la Petite Pillenière, Saint-Gervais



RD21a passant dans le marais doux, à l'arrière-plan, quelques hameaux habités - Est de Versailles, Bois-de-Cené



Présence de jussie, espèce invasive au statut "avéré", dans certains canaux du marais doux - Le Grand frêne, Saint-Gervais



Canal et sa traversée aménagée pour le passage des bovins - Ouest de la Grande Ruelle, Saint-Gervais



Prairie où l'humidité ressurgit en saison hivernale, présence de nombreux phragmites - Est de la Petite Essarts, Bois-de-Cené



Prairie où l'humidité ressurgit en saison hivernale - Ouest de la Frandière, Bois-de-Cené



Fossé traversant des prairies du marais doux, phragmites au premier plan - Ouest des Cochets, Saint-Urbain

c) Evolution dans le temps

Les cartographies ci-dessous sont réalisées sur le même cadrage et permettent d'observer l'évolution du littoral et des marais depuis le milieu du XIXème siècle. Tout d'abord, on observe que le trait de côte a évolué avec la création des polders des Champs et du Dain. Ensuite, sur la carte de l'état-major, le marais salé est occupé par des espaces de saliculture représentés par des rectangles bleu foncé. Aujourd'hui, il ne reste que quelques marais salants sur la seule commune de Beauvoir-sur-Mer. Par ailleurs, on remarque également qu'il y avait déjà au XIXème siècle de nombreux hameaux dans les marais salé et doux. L'île de Bouin était elle aussi déjà habitée, même si l'urbanisation s'est développée depuis.



Carte de l'état-major (1820-1866)

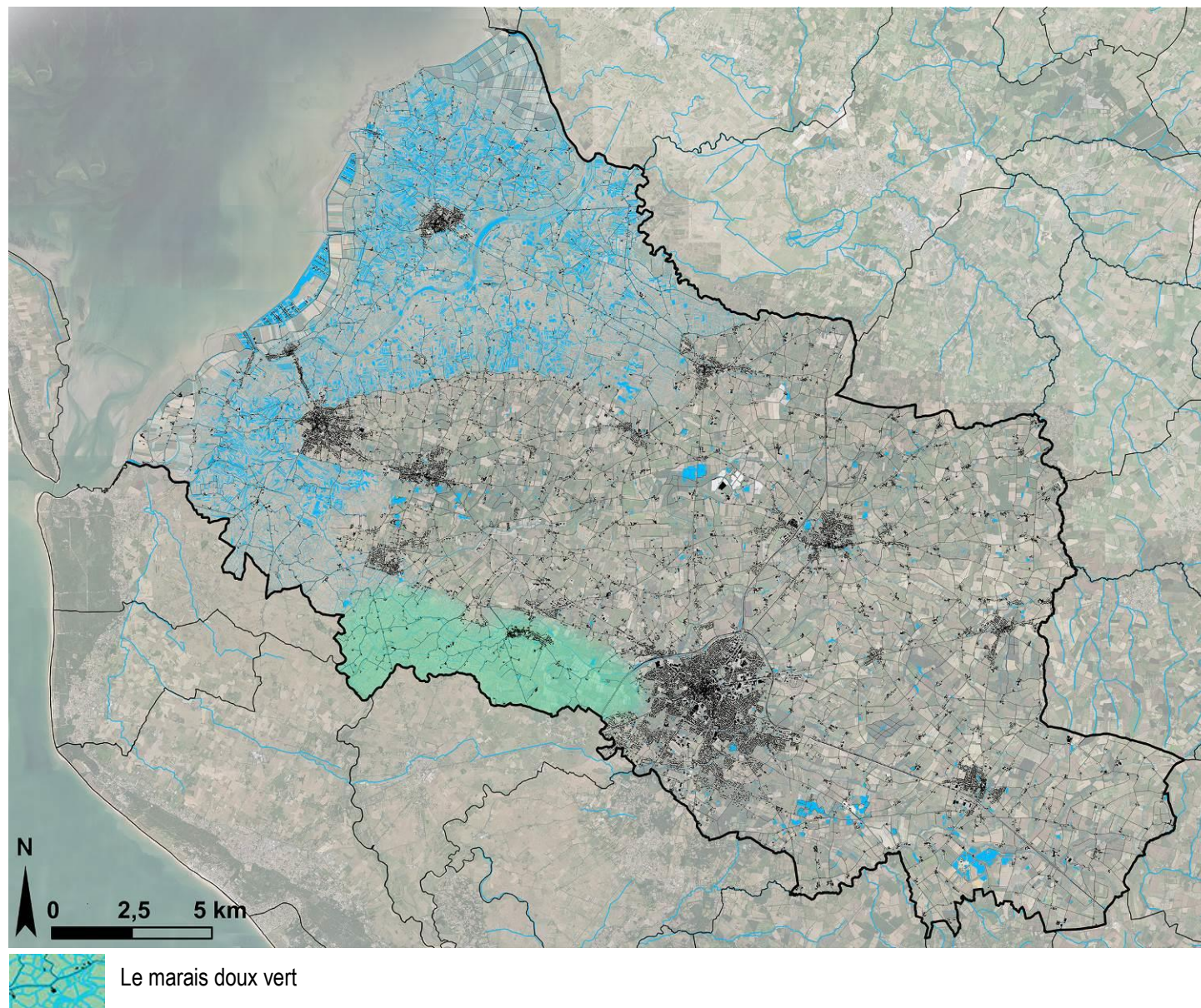


2016

5. Le marais doux vert

a) Cartographie

L'entité paysagère du marais doux vert concerne l'ensemble des espaces de marais de Sallertaine et de Challans.



b) Caractéristiques paysagères

Le marais doux vert est caractérisé par une importante présence des strates végétales arbustives et arborées, et notamment le long des voies de communication. Cela permet d'obtenir des ambiances plus intimistes que dans l'entité paysagère précédente du marais doux.



Espace un peu plus ouvert au Sud du bourg de Sallertaine



Grand Etier de Sallertaine et sa ripisylve discontinue - Ouest du Lavre, Sallertaine



Végétation arborée dont quelques peupliers le long d'un canal - Est de la Perduère, Sallertaine



Fenêtre paysagère à travers les haies pour observer le marais - Sud du bourg de Sallertaine



Grand Etier de Sallertaine avec sa ripisylve versant gauche - Sud-Est de la Courbe, Sallertaine

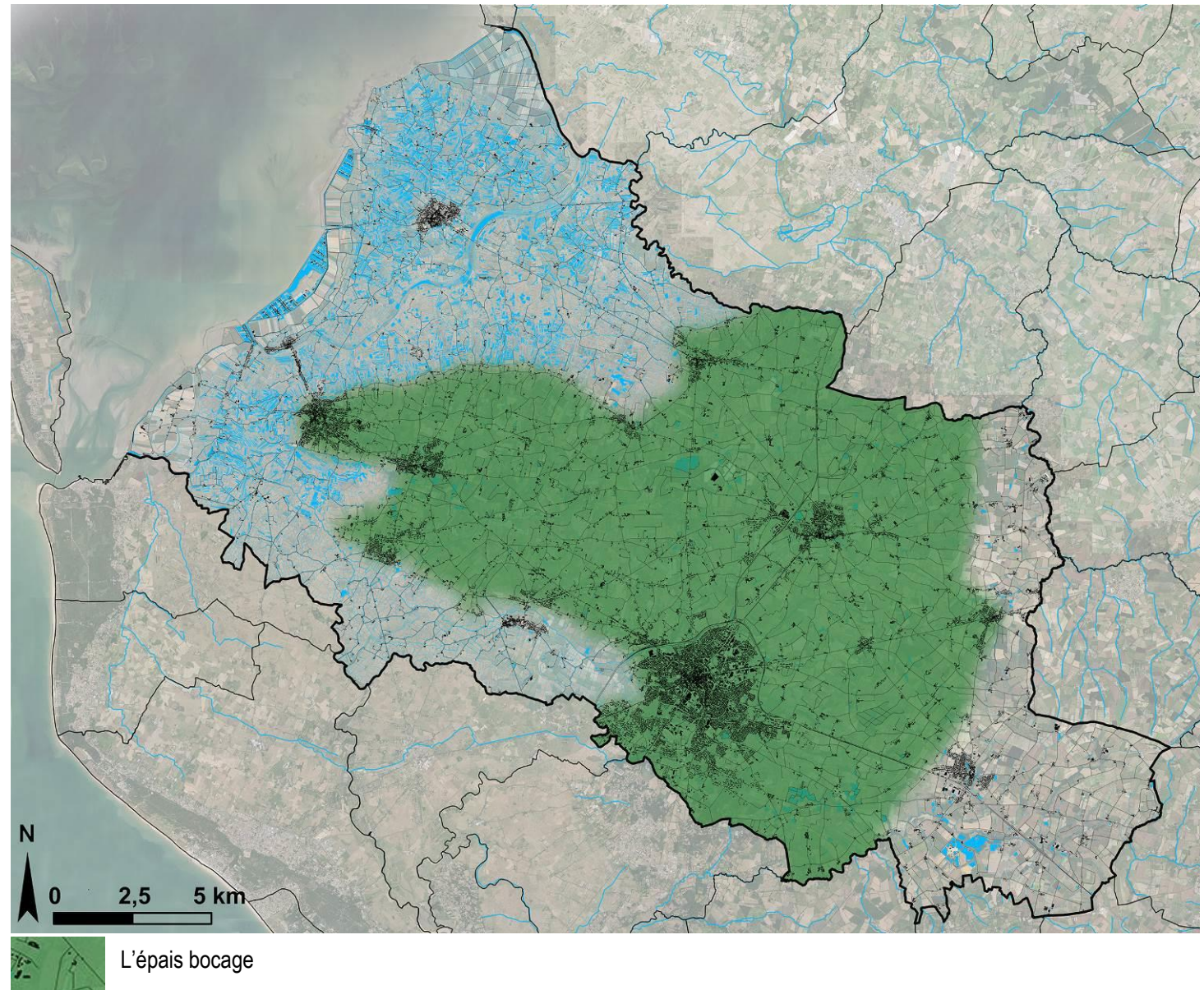


Prairies au premier plan et à l'arrière-plan, vue sur le bourg de Sallertaine et ses clochers

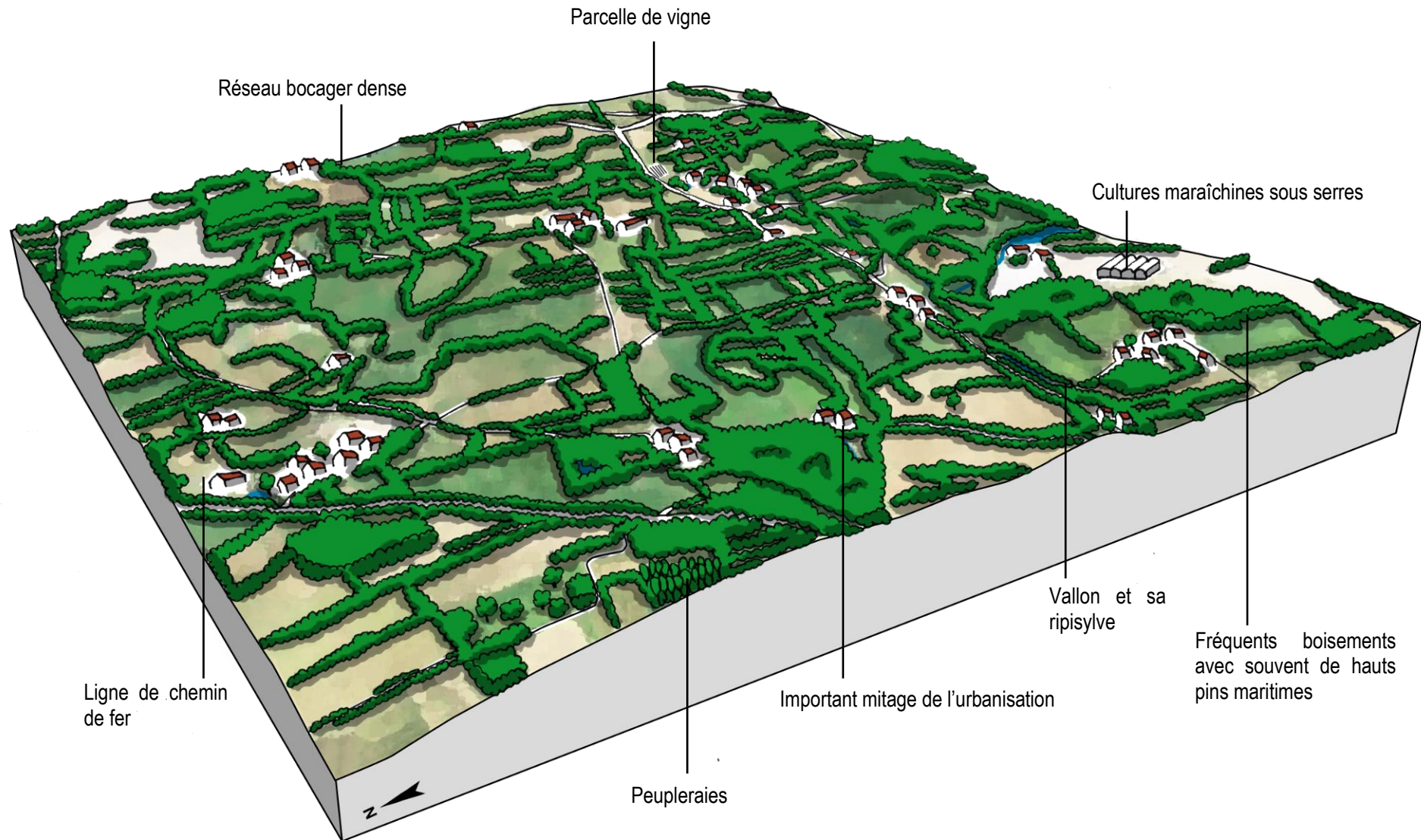
6. L'épais bocage

a) Cartographie

L'entité paysagère de l'épais bocage concerne les communes de Bois-de-Cené, de Châteauneuf, de Beauvoir-sur-Mer, de Saint-Gervais, de Saint-Urbain, de Sallertaine, de La Garnache, de Challans et de Froidfond.



b) Bloc-diagramme



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère de l'épais bocage est caractérisée par son dense réseau de haies et par la présence de nombreux boisements mixtes d'où de hauts pins maritimes dépassent et apportent alors une structure graphique intéressante du point de vue paysager. Le mitage de l'urbanisation est quant à lui très important avec de nombreuses maisons relativement récentes qui se sont implantées de manière isolée. Les sols sont occupés de façon assez égale entre le pâturage et les grandes cultures. Il est cependant à noter que, en lien avec la géologie sédimentaire, plusieurs exploitations maraîchines existent et sont rendues visibles grâce aux serres et aux lignes de cultures. Enfin, l'eau est elle aussi présente avec de nombreux cours d'eau pourvus de ripisylves arborées. La forte présence du végétal dans cette entité paysagère permet d'obtenir des ambiances intimistes.



Joli chemin bordé de haies multistrates et de fossés en eau - Nord de Millemidi, Challans



Boisement mixte avec de hauts pins maritimes dépassant de la strate de feuillus - Les Bruyères, La Garnache



Vallon du ruisseau de la Blanchardière perceptible grâce au relief - Nord du Chiron, La Garnache



Haie multistrates sur talus et bordée d'un fossé enherbé - Sud de la Frairie, Challans



Ligne de chemin de fer bordée de végétation et d'une construction liée à la voie - Est de la Haute Fouasserie, La Garnache



Voie bordée de haies multistrates donnant une ambiance intimiste - Sud de la Frairie, Challans



Paysage cultivé plus ouvert - Nord du Village Bas, Bois-de-Cené



Haie résiduelle arborée au sein d'un espace de bocage dense - Ouest de la Guillemardière, Saint-Gervais

d) Evolution dans le temps

Les cartographies ci-contre, réalisées sur le même cadrage, nous montrent l'évolution de l'occupation des sols entre 1950 et 2016.

On observe que la taille des parcelles a largement augmenté, en même temps que le réseau de haies s'est réduit. Par ailleurs, on remarque que les boisements existants se sont épaissis et que certains se sont formés. Enfin, on observe une augmentation du mitage de l'urbanisation.

Il est à noter que ce constat est similaire sur l'ensemble de l'entité paysagère.



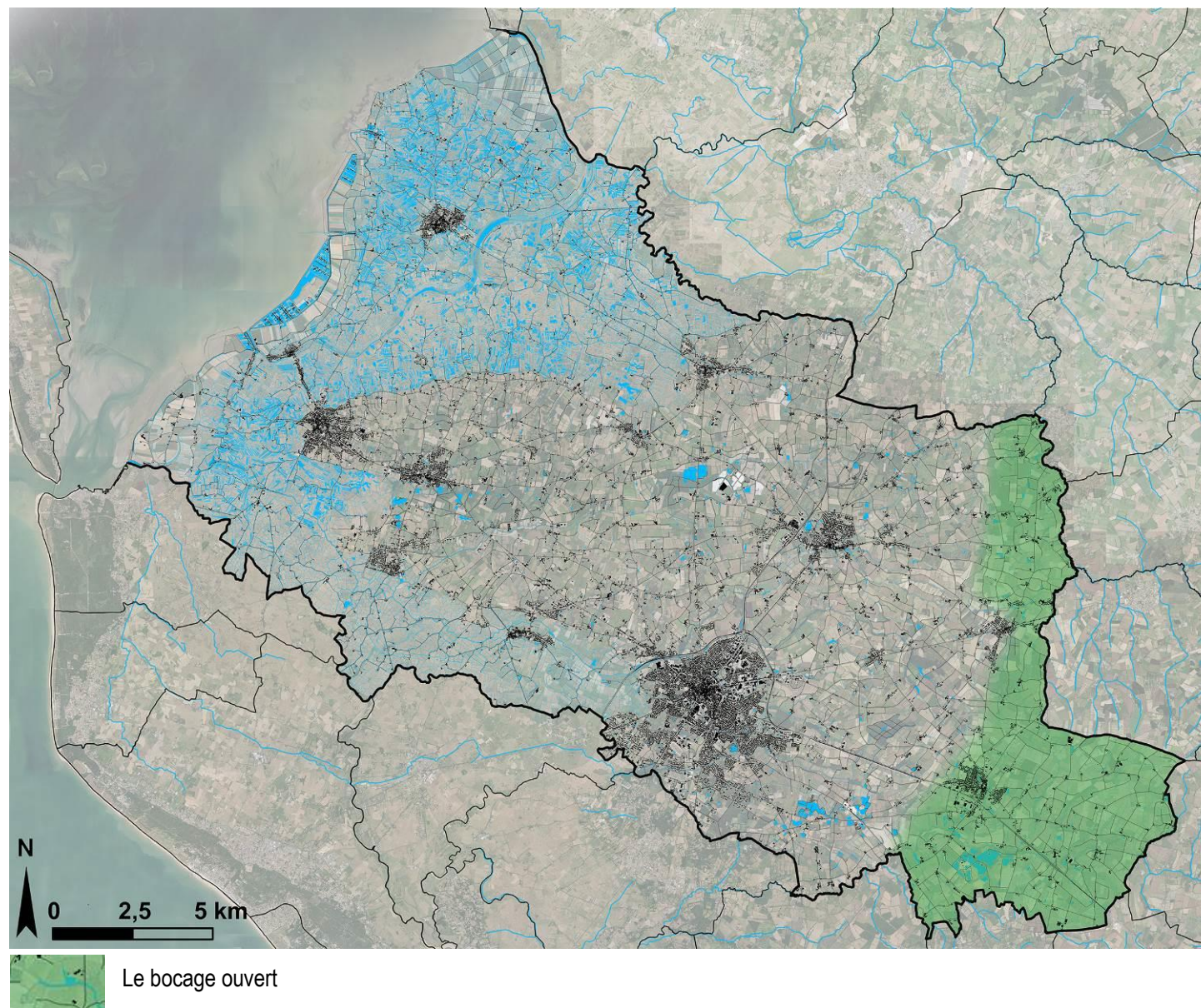
Exemple à l'Ouest du bourg de Châteauneuf, 1950



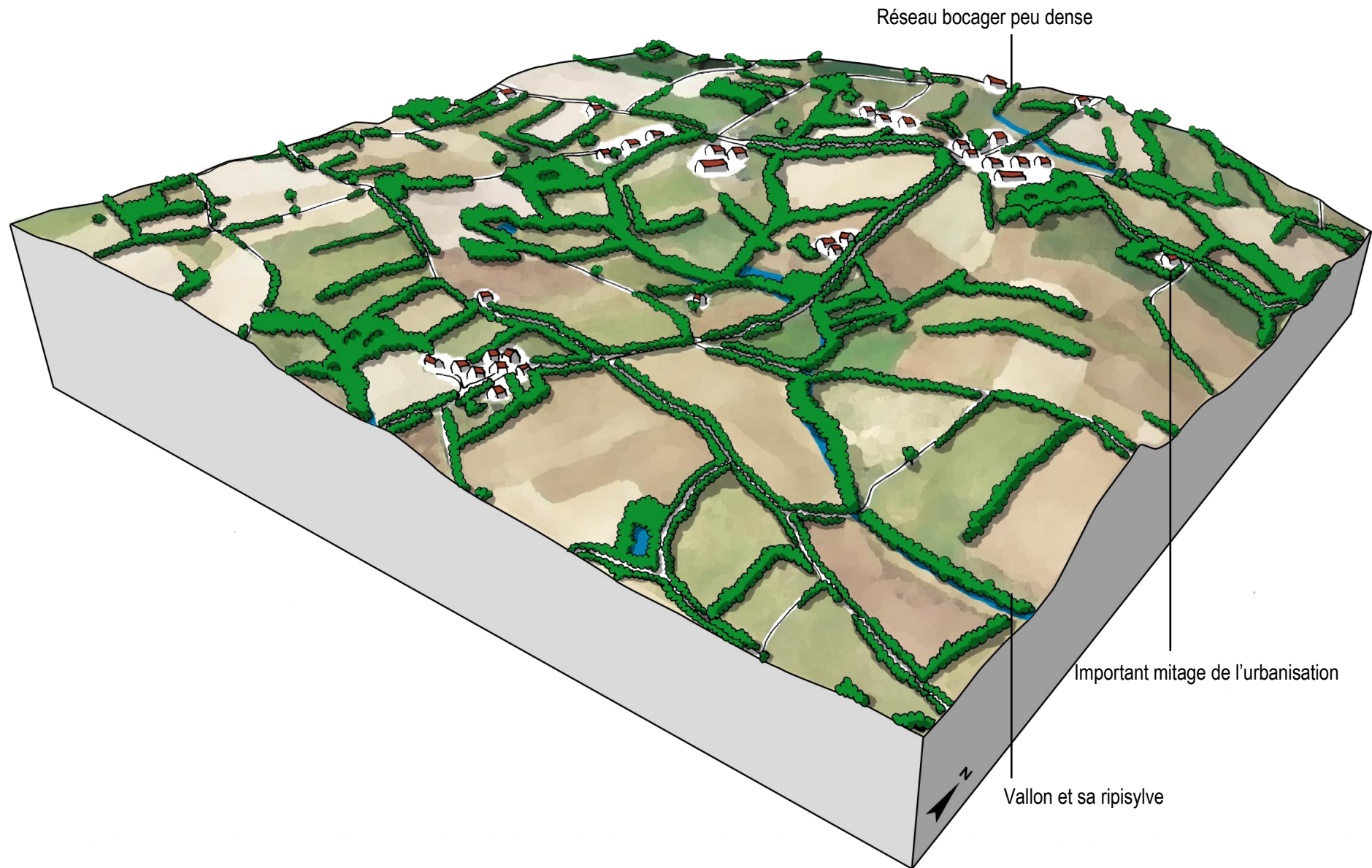
Exemple à l'Ouest du bourg de Châteauneuf, 2016

7. Le bocage ouvert

a) Cartographie



b) Bloc-diagramme



c) *Caractéristiques paysagères*

L'entité paysagère du bocage ouvert est caractérisée par un réseau peu dense de haies. Les boisements se font aussi plus rares et en particulier les boisements mixtes. Les cours d'eau sont quant à eux plus fréquents, engendrant alors davantage de mouvements de relief. Cette topographie plus marquée associée à la faible présence du végétal permet d'obtenir davantage de vues lointaines et ouvertes que dans l'entité paysagère précédente. Contrairement à l'entité paysagère précédente, les sols sont très majoritairement occupés par des cultures même si des zones de pâturages existent et surtout au niveau des cours d'eau, là où les sols sont plus humides et donc plus difficiles à cultiver.



Haie résiduelle arborée - La Petonnerie, Froidfond



Vallon perceptible et au troisième plan, vue sur le bourg de Saint-Christophe-du-Ligneron et son église - Nord de la Bessonnière, Saint-Christophe-du-Ligneron



Vue sur un paysage de bocage ouvert avec sa prairie humide perceptible grâce à sa végétation spécifique - Ouest de la Mérandoire, Saint-Christophe-du-Ligneron



Ripisylve d'aulne le long d'un affluent du Ligneron - Sud de la Mansoire, Saint-Christophe-du-Ligneron



Vue sur un paysage de bocage ouvert - Nord-Est de Ste-Marie-de-Bel-Air, Froidfond



Pont de la RD948 au-dessus d'un cours - Sud de la Bironnière, Saint-Christophe-du-Ligneron

d) Evolution dans le temps

Les cartographies ci-contre, réalisées sur le même cadrage, nous montrent l'évolution de l'occupation des sols entre 1950 et 2016.

Tout comme dans l'entité paysagère précédente, on observe que la taille des parcelles a largement augmenté, en même temps que le réseau de haies s'est réduit. Certains boisements se sont ici aussi développés.

Il est à noter que ce constat est similaire sur l'ensemble de l'entité paysagère.



Exemple au Nord-Est de Saint-Christophe-du-Ligneron, 1950

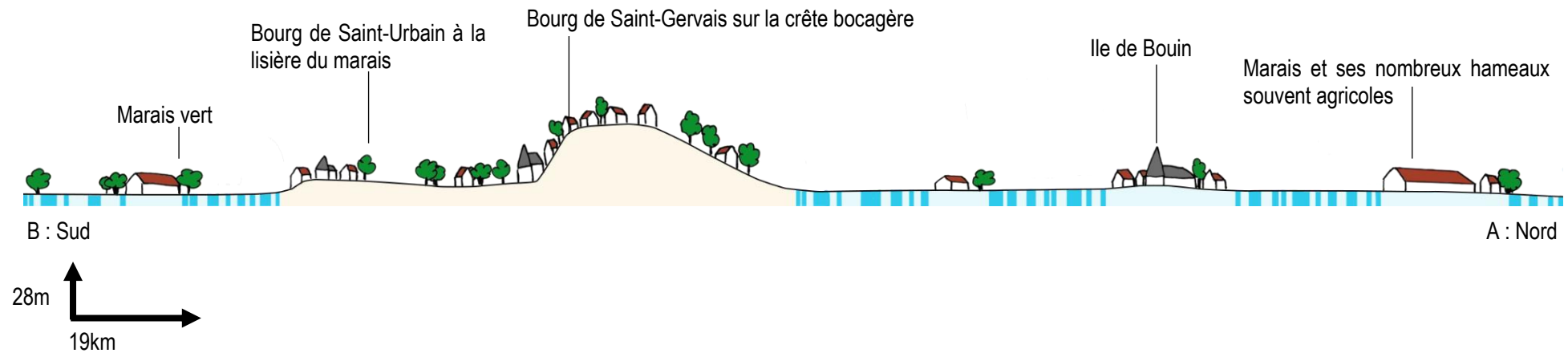
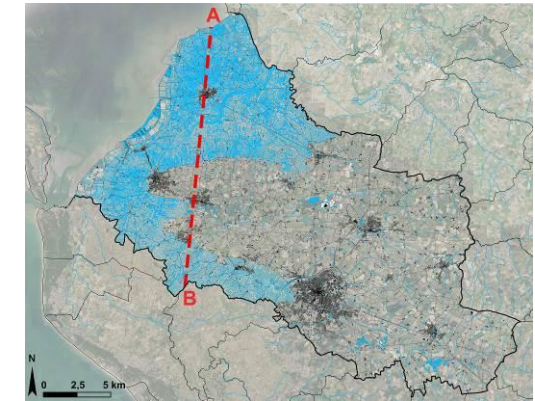


Exemple au Nord-Est de Saint-Christophe-du-Ligneron, 2016

8. Coupe paysagère

La coupe ci-dessous représente le relief entre le Sud de Sallertaine et le Nord de Bouin. Du Sud au Nord, elle parcourt le marais doux vert, puis le bocage dense, le marais doux et finit ensuite avec le marais salé au Nord de Bouin. Sur cette coupe, on observe aisément la rupture paysagère que représente la crête bocagère au niveau de Saint-Urbain et de Saint-Gervais. Celle-ci offrira alors des jeux de covisibilités avec les marais qui l'entourent. Le relief de l'île de Bouin est lui aussi mis en évidence sur cette coupe avec des altitudes autour des 6 mètres alors que les marais l'entourant ne dépassent pas les 3 mètres.

N.B. : Il est à noter que cette coupe est schématique et que les hauteurs sont accentuées afin de souligner les mouvements du relief.



E. Synthèse des diagnostics paysagers et environnementaux

D'un point de vue écologique, le territoire est riche. On y trouve évidemment le marais avec une diversité d'habitats (marais salé, marais doux, prés, salés, vasières, ...), du bocage dense favorisant la biodiversité et permettant le déplacement des espèces mais aussi des milieux plus ponctuels favorables à des espèces très spécialisées (tourbière, pelouses calcaires, ...).

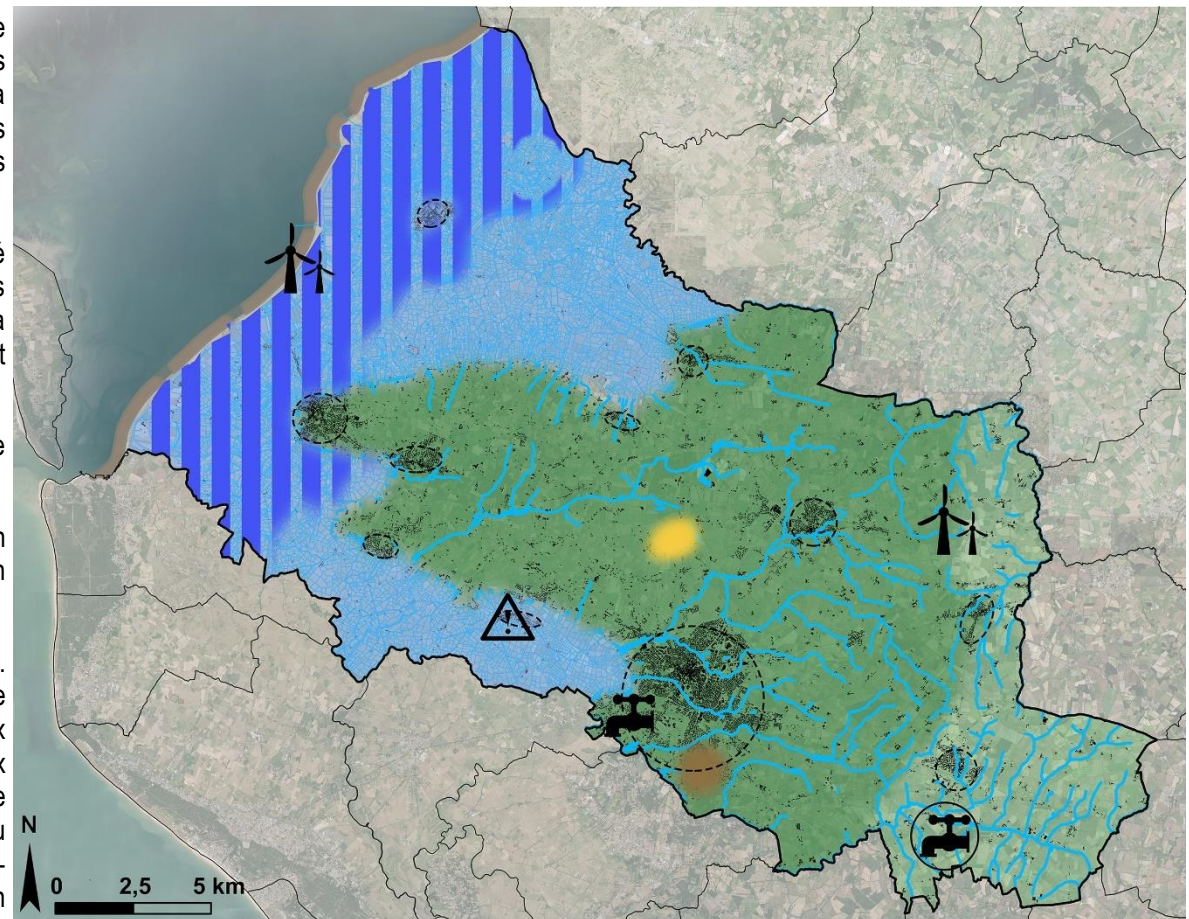
En lien avec cette diversité d'habitats, le territoire offre une diversité paysagère très intéressante avec le littoral et ses vues lointaines, les différents types de marais ainsi que le bocage. Il est à noter la dynamique d'évolution du bocage où le réseau de haies s'est largement réduit depuis quelques dizaines d'années.

Du point de vue paysager, l'intégration des bourgs est assez hétérogène que ce soit au niveau de chaque bourg qu'entre les différents bourgs.














Les contraintes du territoire sont en grande partie liées à la ressource en eau. Le risque le plus présent sur le territoire est le risque submersion qui concerne les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer.

Plus dans les terres, c'est la ressource en eau qui est plus préoccupante. La qualité de l'eau y était mauvaise mais depuis quelques années de nombreuses communes ont amélioré leur système de gestion des eaux usées permettant ainsi de réduire les pollutions liées aux rejets d'eaux usées. L'aspect quantitatif est également un enjeu puisqu'en période d'étiage la ressource diminue et met en difficulté l'alimentation en eau potable. Vendée Eau a récemment acquis une carrière à Saint-Christophe-du-Ligneron, ce qui a permis d'augmenter la ressource en eau potable.

Enfin, le potentiel éolien est important sur le territoire mais les contraintes de distances réduisent fortement les possibilités d'implantation de ces énergies renouvelables.



Légende à la page suivante

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">  Un littoral offrant des covisibilités avec Noirmoutier  Des paysages de marais où les conflits d'usage sur la gestion hydraulique existent  Un bocage rétro-littoral dense  Un bocage peu dense  Une zone de pelouses calcaires  Tourbière de Mareschau  Les vallées alluviales, support de la Trame Verte et Bleue  Une intégration paysagère des bourgs hétérogènes 	<p>Permettre les activités façonnant le bocage</p> <p>Préserver les champs d'expansion des crues</p>
<ul style="list-style-type: none">  Risque de submersion - côte de référence de 4,4m  Surcharge de la STEP de Sallertaine 	<p>Permettre l'adaptation du bâti existant face à ce risque</p>
<ul style="list-style-type: none">  Périmètre de protection de captage de la Vérie  Carrière de Saint-Christophe-du-Ligneron Nouvelle ressource en eau potable 	<p>Préserver la ressource en eau potable</p>
<ul style="list-style-type: none">  Parcs éoliens 	

Titre III : Diagnostic urbain

A. Challans-Gois-Communauté : un territoire périurbain

1. Evolution législatives et impacts territoriaux

a) Une nouvelle échelle de planification

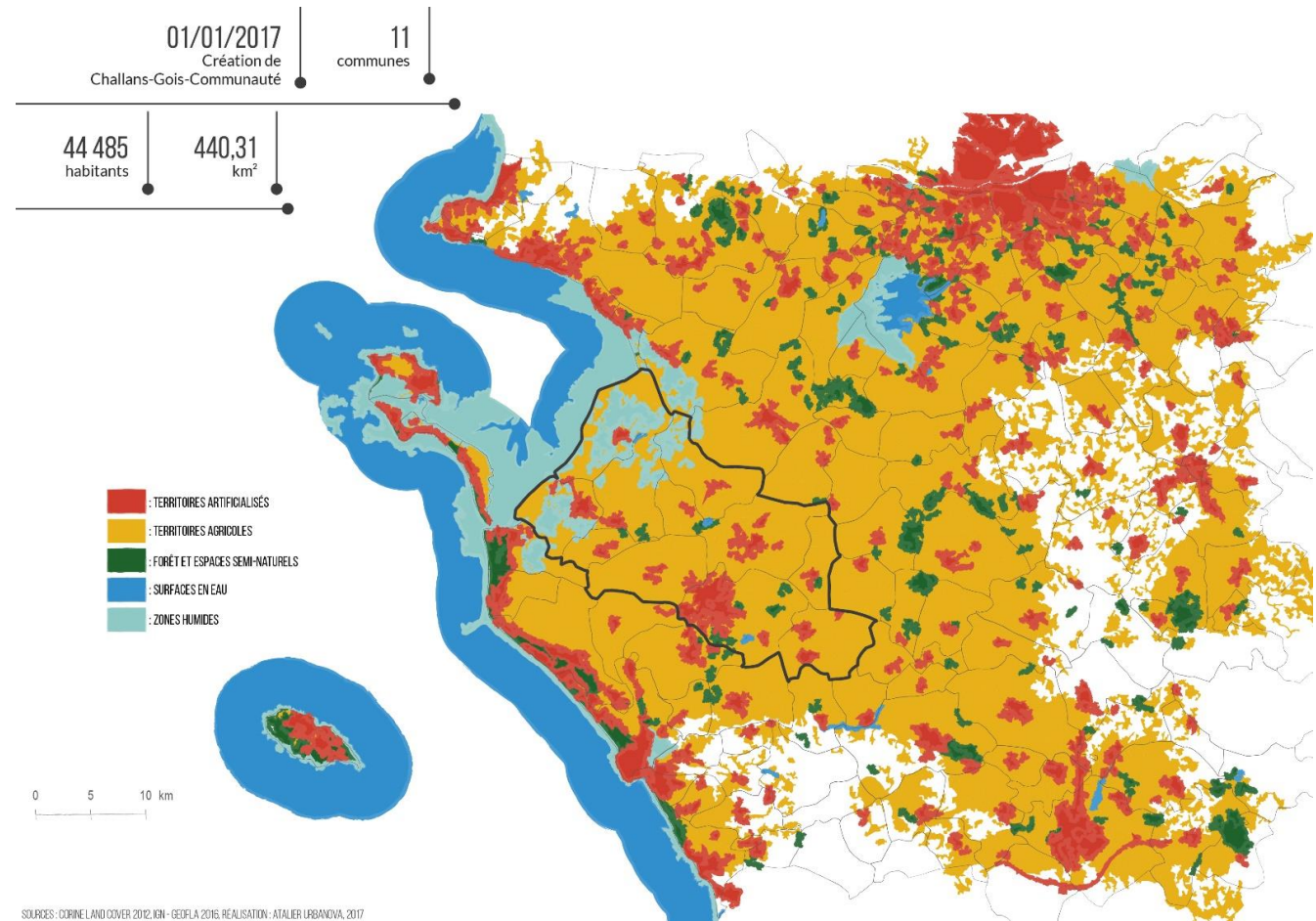
La Communauté de Communes de Challans-Gois-Communauté franchit une étape dans le **mouvement de reconfiguration territoriale en œuvre en France**.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 Challans-Gois-Communauté regroupe les anciennes communautés de communes du Pays-du-Gois et du Pays de Challans, lesquelles sont été rejointes par la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron.

La loi pour l'« Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » (ALUR) renforce la compétence des intercommunalités pour l'élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

- > **Le Conseil Communautaire a délibéré le 16 novembre 2017 pour prescrire l'élaboration du PLU intercommunal.**

Le territoire agricole et littoral de Challans-Gois-Communauté dans l'archipel urbain



b) Relations du PLUi avec les autres documents de planification

Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte divers documents « supra » qui encadrent déjà certaines dispositions sur des sujets spécifiques.

Les documents listés ci-dessous sont en général ceux les plus en lien avec les PLU :

- **Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la communauté de communes est approuvé en 2020**
- **Le SCoT du Nord-Ouest Vendée est approuvé depuis le 17 mars 2021**
- **Le Plan Climat Air Energie de l'intercommunalité validé le 6 mai 2021**

LA HIERARCHIE DES NORMES A CHALLANS-GOIS COMMUNAUTE



SOURCE : CODE DE L'URBANISME, RÉALISATION : ATALIER URBANOVA, 2017

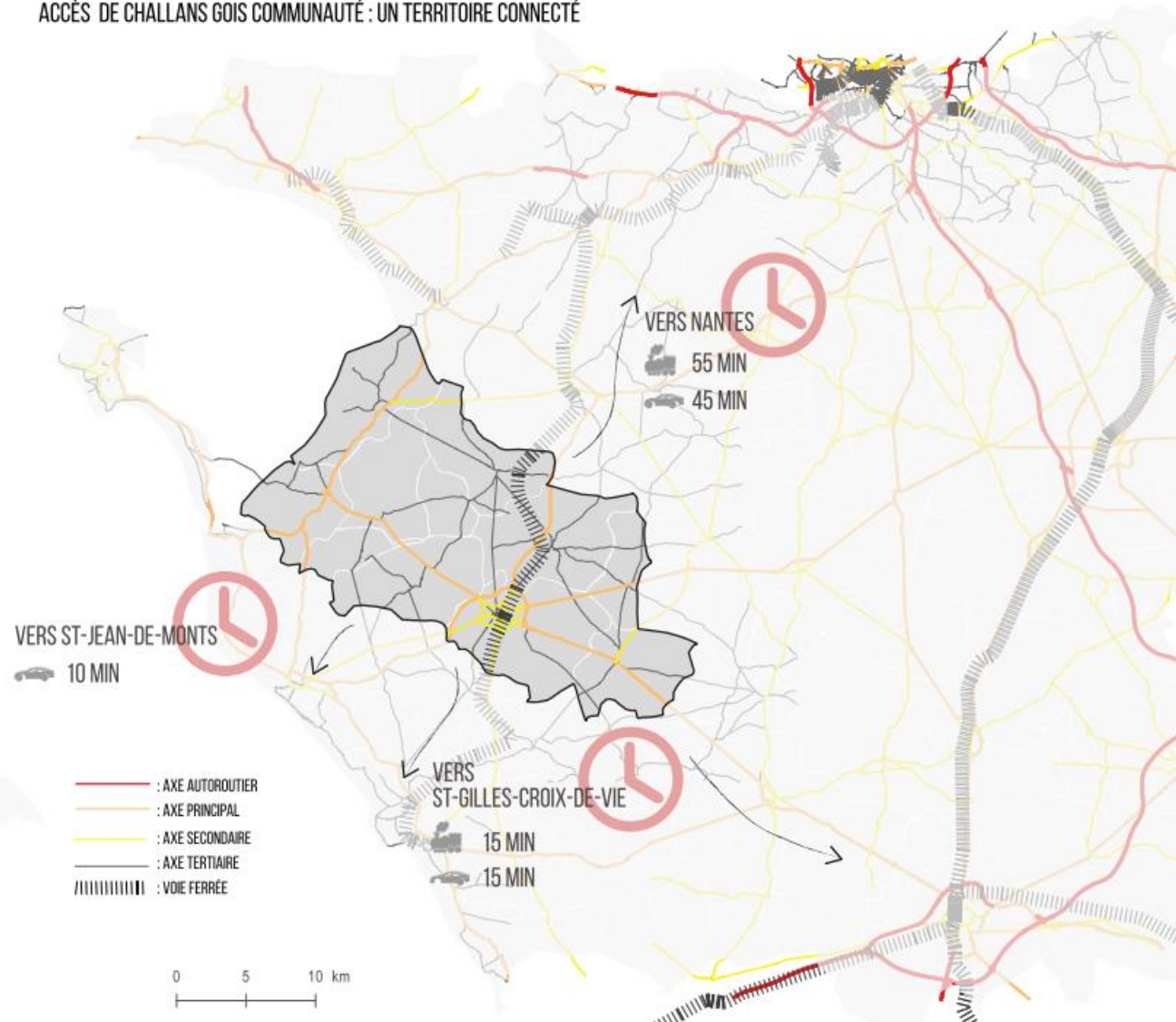
2. Contexte géographique du territoire de Challans-Gois-Communauté

Quatre espaces du département de la Vendée se distinguent par leur dynamique territoriale : Vendée-Ouest, Vendée-Est, Vendée Centre et Vendée Sud. **Chacun de ces espaces possède des dynamiques territoriales endémiques.** La **Vendée-ouest**, espace longeant le littoral, est attractif et connaît un vieillissement de la population fort du fait de l'arrivée massive de jeunes retraités et retraités. L'économie est basée sur le développement des services à cette population. **Vendée-est** se démarque quant à elle plutôt par sa dynamique industrielle et sa forte proportion de jeunes engendrée par un taux de natalité élevé. **Dans la Vendée-centre** se situe le chef-lieu du département, La Roche-sur-Yon. Cette ville est le moteur économique de cet espace. Les emplois sont tournés vers la fonction publique. La composition sociale de cet espace y est disparate.

La Vendée-ouest où se trouve Challans-Gois-Communauté est caractérisée par une économie axée sur la pêche et le tourisme littoral. La proximité de la métropole nantaise accorde à ce territoire un accès facilité aux flux nationaux et internationaux.

A une échelle plus locale, la communauté de commune propose des services aux usagers des voies de transports irriguant le littoral touristique. Les activités locales constituent un soutien à celles de la côte, particulièrement aux alentours de Saint-Jean-de-Monts et de l'île de Noirmoutier. C'est cette proximité et cette accessibilité qui rend le territoire du nord-ouest Vendée attractif, en sus d'un foncier abordable.

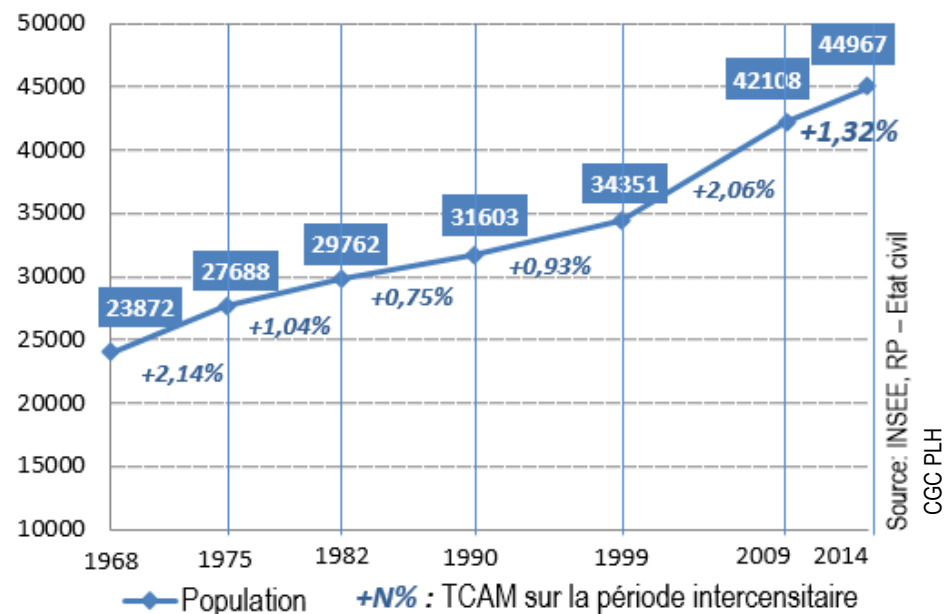
ACCÈS DE CHALLANS GOIS COMMUNAUTÉ : UN TERRITOIRE CONNECTÉ



B. Les habitants de Challans-Gois-Communauté

1. Une démographie dynamique

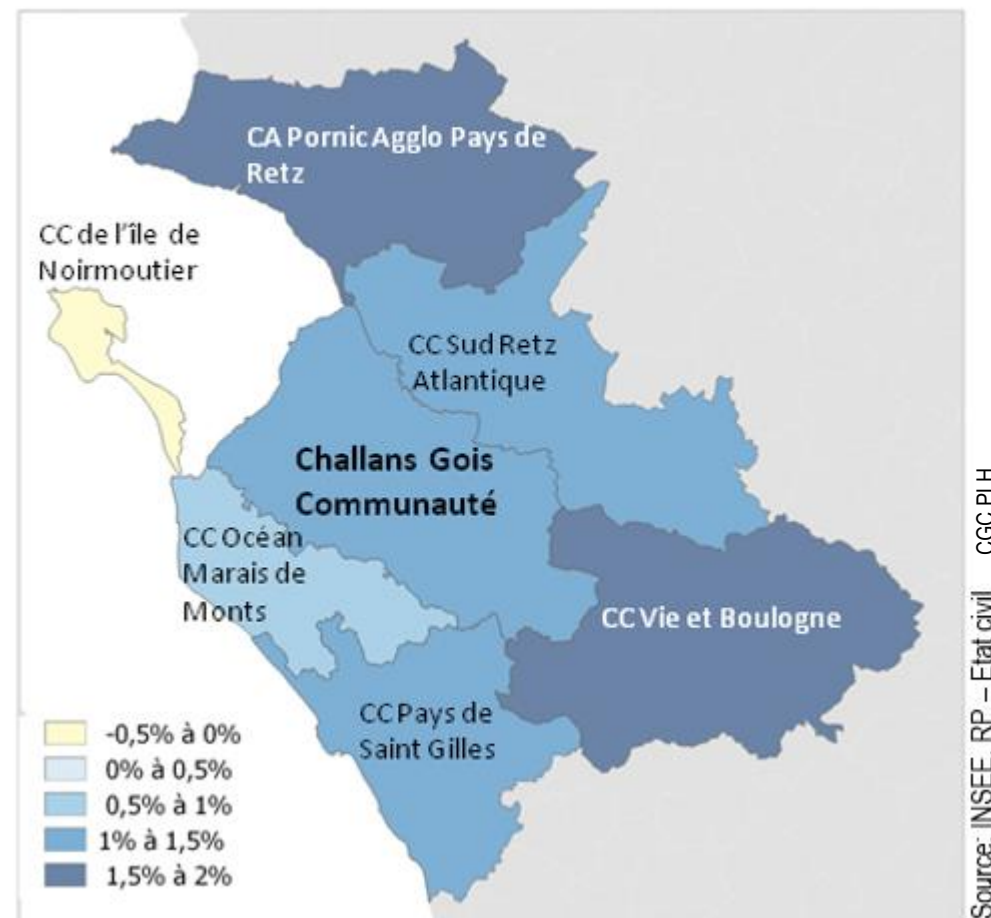
Evolution de la population de 1968 à 2014



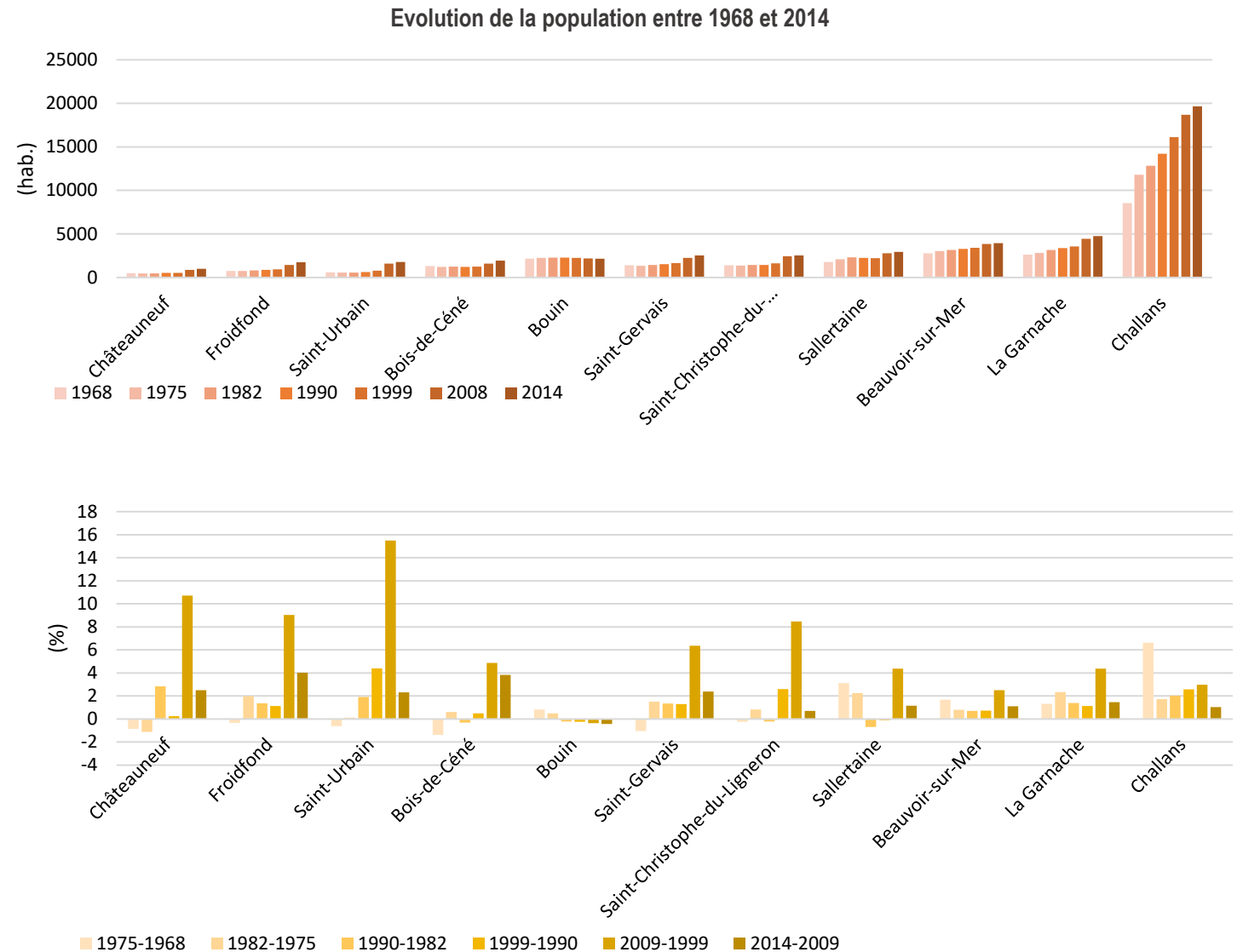
- > Une **dynamique démographique vivace** sur les dernières périodes intercensitaires **2009-2014**, surtout portée par le **solde migratoire** :
 - +28 habitants issus du solde naturel ;
 - +523 habitants issus du solde migratoire.

- > En **2014**, la population communautaire s'élevait à **44 967 habitants**.

Taux de croissance annuel moyen 2009-2014

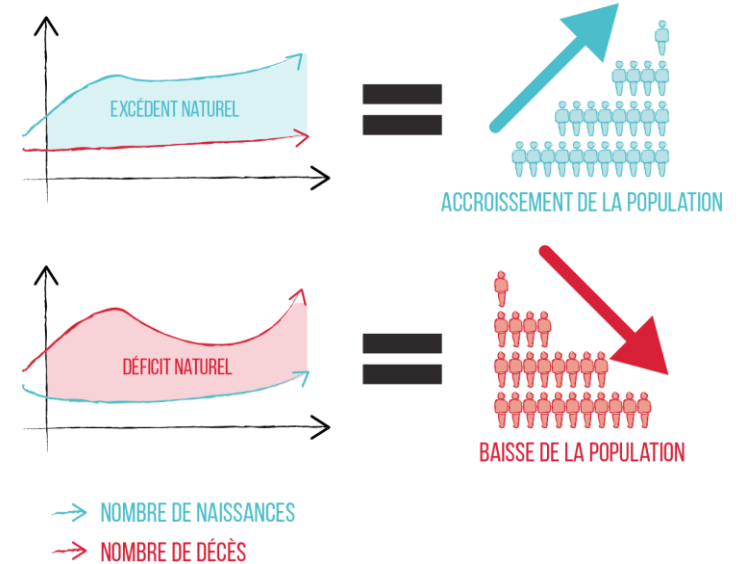


- > Un accroissement débuté dans les années 1980, surtout perceptible au tournant des années 2000, effet de l'**attractivité des villes du territoire** comme Challans, La Garnache ou Beauvoir-sur-Mer, **ou proches** comme Nantes ou la Roche-sur-Yon.
- > Challans, commune particulière puisque déjà urbaine, renforce son statut de pôle urbain local : sa diversité de services, de commerces et d'activités lui fait connaître une hausse significative de sa population, passant du simple au double sur la période.
- > Si le solde naturel reste positif, l'augmentation du nombre de décès (génération de *baby-boomers*) et la baisse de l'indice de fécondité amène une situation proche d'un solde nul.



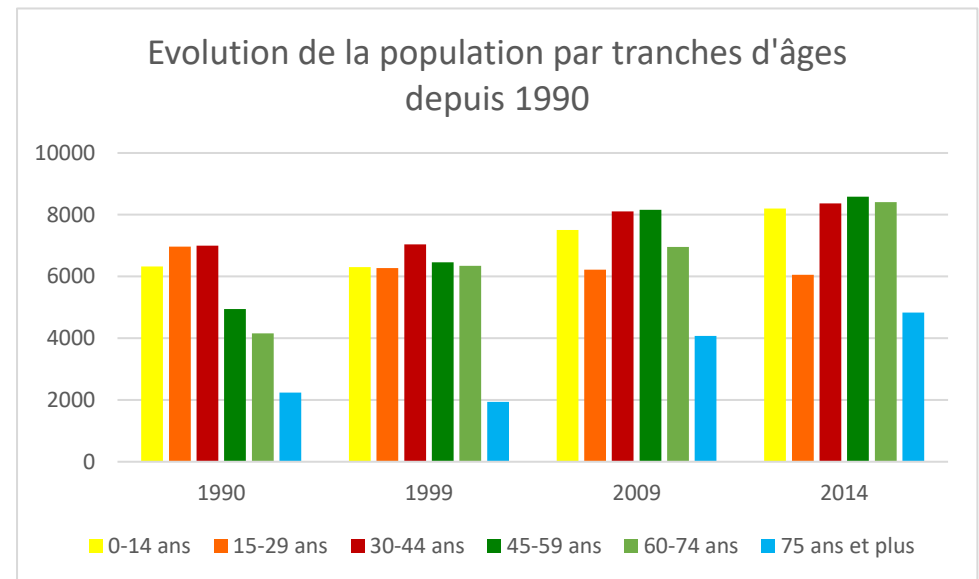
- > Une **perte d'habitants sur la commune de Bouin**, témoignage de la difficulté à attirer de nouveaux ménages avec des possibilités d'urbanisation limitées en sus d'un éloignement des centralités pour des ménages plus jeunes.
- > L'**éloignement** est aussi un facteur déterminant pour Beauvoir-sur-Mer dont le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances, conséquence de la forte proportion de personnes âgées.
- > Paradoxalement, ce sont les qualités de Challans en offre de services et en aménagements qui **attirent les personnes âgées**, faisant passer la courbe des décès au-dessus de celle des naissances.
- > De façon générale, la **situation littorale et relativement proche d'agglomérations plus importantes** comme La Roche-sur-Yon ou Nantes assure à Challans-Gois-Communauté une attractivité certaine, à la fois pour de jeunes ménages et des personnes âgées.

EVOLUTIONS DU NOMBRE DE DÉCÈS ET DU NOMBRE DE NAISSANCES : IMPACTS DÉMOGRAPHIQUES



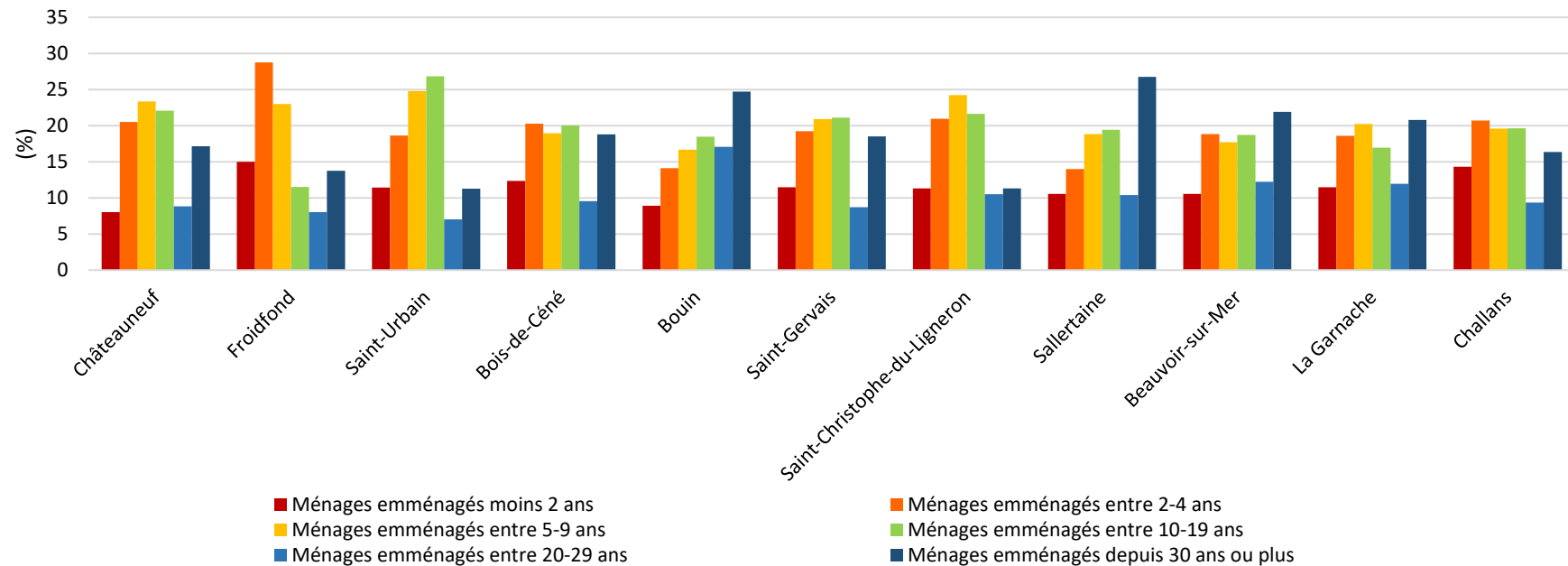
2. Vieillesse et renouvellement de la population

- > Les jeunes ménages sont nombreux dans la communauté de commune, avec plus d'un tiers des habitants qui ont moins de quinze ans, et presque le double compris dans la tranche des 15-44 ans. **La démographie y est dynamique.**
- > Le **vieillessement général de la population** n'est cependant pas étranger au territoire, avec la part grandissante des plus de soixante ans, amenant de nouveaux besoins en termes de services, infrastructures et aménagements.
- > La **jeunesse globale du territoire est à nuancer** selon les communes, Beauvoir-sur-Mer et Bouin comptabilisant plus de personnes âgées en attirant retraités et pré-retraités.



- > Un territoire encore résolument rural il y a trente ans, véhiculant une **image positive en contraste des villes** de la région.
- > **Fort accroissement démographique à partir des années 1980 par la périurbanisation.** La cadence est plus modérée depuis dix ans par la limitation des zones d'extension dans les documents d'urbanisme, mais qui pourrait aussi s'expliquer par un changement de la structure de la population : les personnes âgées sont moins enclines à faire construire de nouvelles maisons qu'à en acheter, voire en louer, des déjà construites.
- > **L'offre foncière à des prix abordables** permet aux communes de maintenir une attractivité pour de nouveaux ménages, compensant ainsi l'éloignement relatif de ces nouveaux logements des centralités où se trouvent les commerces et les services. Cette dynamique était présente surtout durant les années 2000, mais demeure perceptible dans une moindre mesure aujourd'hui.
- > Challans continue d'attirer de nouveaux habitants, ceci étant dû à sa **nature urbaine**, proposant une plus vaste gamme de services, commerces et activités.
- > La **situation de Bois-de-Céné**, à proximité de Machecoul et la route de Nantes, lui confère une attractivité particulière.

Ancienneté d'emménagement des habitants en 2013



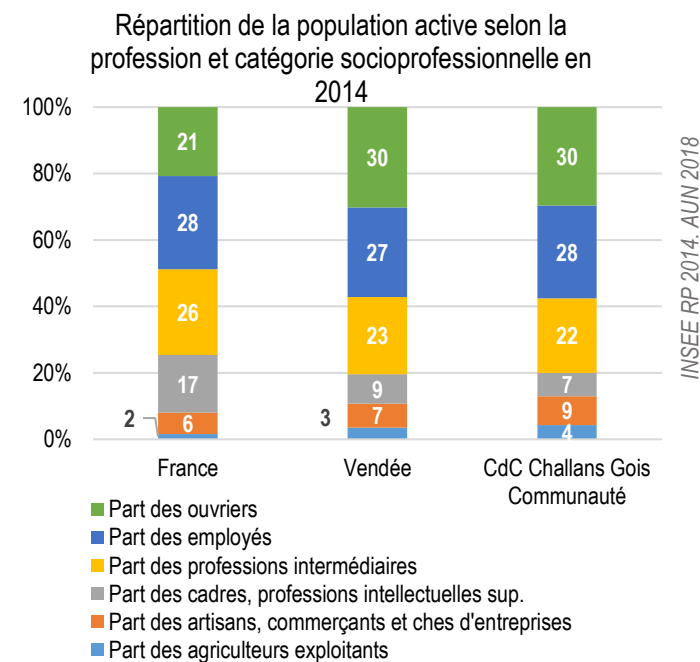
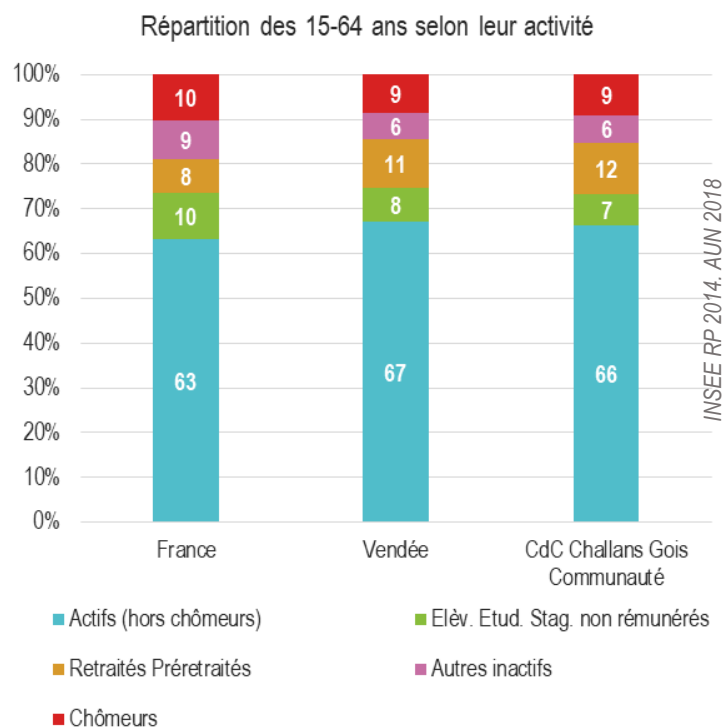
3. Une population potentiellement en fragilité économique

- > Territoire avec une population **légèrement moins qualifiée et aisée** que la moyenne nationale, susceptible d'être **plus sensible aux changements économiques** et à la qualité de l'offre en services publics.
- > La population comprend une proportion de retraités plus élevée que celles du département et du pays, amenant une **sollicitation accrue en services** d'aides à la personne, en services publics et en établissements spécialisés.

Comparaison des territoires

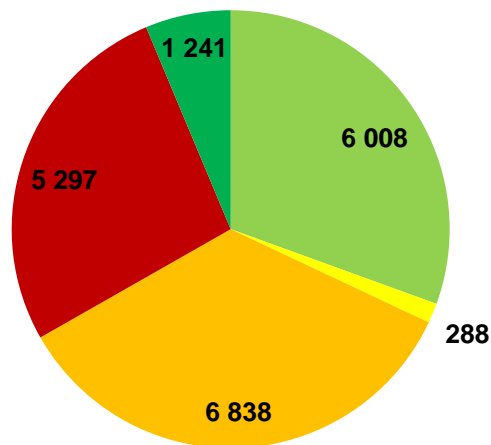
	C-G-C	Vendée	France
Part des ménages fiscaux imposés en 2013, en %	49,5	54,5	58,2
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013, en euros	18 802,5	19 632,7	20 184,5
Taux de pauvreté en 2013, en %	11,5	9,9	14,5

- > Les proportions des employés, professions intermédiaires et dans une moindre mesure des ouvriers tend à **caractériser le territoire comme urbain**, avec une économie, des modes de travail et de vie résolument urbains, accoutumé à un choix de commerces et de services à la fois variés et de qualité.

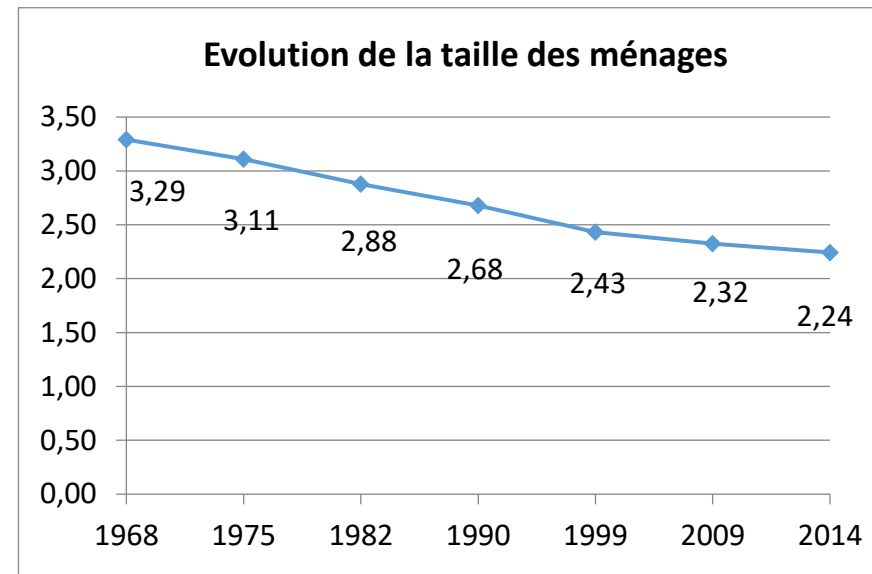


- > Le desserrement des ménages requiert de devoir produire **plus de logements** que ne croît la population, mais des logements plus petits puisque **pour moins de personnes**.
- > Ce phénomène amène à concevoir des logements adaptés à ces ménages, et implique un usage lui aussi mesuré du foncier : **plus de logements, mais de plus petites tailles**. Couplé à la situation économique moyenne, ces logements se doivent d'être autant que possible **intégrés dans les enveloppes urbaines** pour bénéficier de la proximité des services et des commerces.

Nombre de ménages selon leurs compositions



- Ménages d'une seule personne
- Ménages de plus d'une personne hors familles (colocations)
- Couples sans enfants
- Couples avec enfant(s)
- Familles monoparentales



INSEE RP. AUN 2018

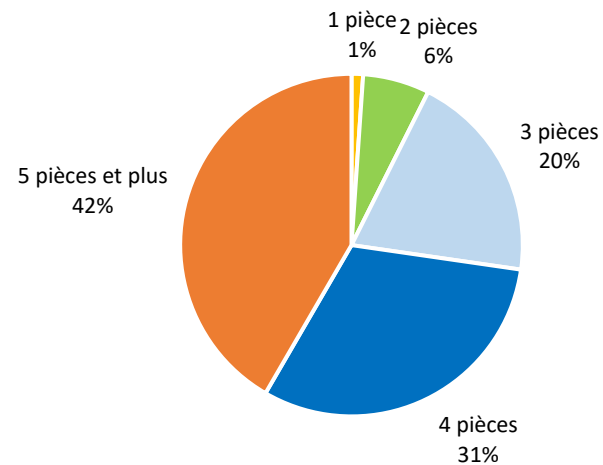
Le desserrement des ménages est le phénomène qui voit le nombre de personne par ménage décroître. Cette réduction du nombre de personnes a de multiples origines : décès d'un conjoint, départ des enfants devenus de jeunes actifs, séparation conjugale, départ d'un conjoint pour des raisons professionnelles, etc.

4. Le logement à Challans-Gois

a) La maison individuelle, forme de logement dominante.

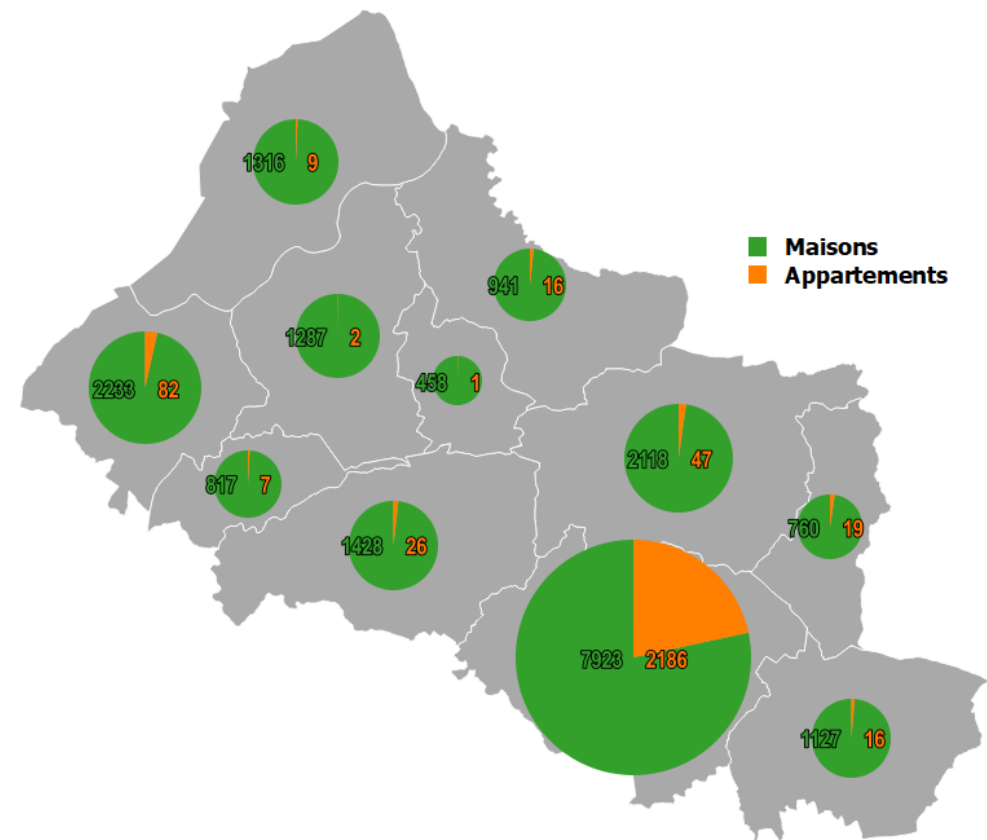
- > **Historiquement rural**, le territoire de Challans-Gois a un parc de logements essentiellement constitué de maisons individuelles. Devenu plutôt périurbain, la communauté de communes comprend aujourd'hui de nombreux pavillons construits depuis les années 1970. Au total, ce sont 20158 habitations qui sont considérées comme des maisons et 2302 comme appartements.
- > Si Challans est identifié comme une ville, sa proportion d'appartements est cependant inférieure à un quart. Il en résulte une vaste **expansion pavillonnaire** débutée à la fin des années 1960. Le processus de **renouvellement urbain** entamé depuis une dizaine d'années tend néanmoins à **augmenter cette part du logement collectif, particulièrement à Challans**.

Part des résidences principales selon leur taille en 2013



INSEE RP 2014. AUN 2018

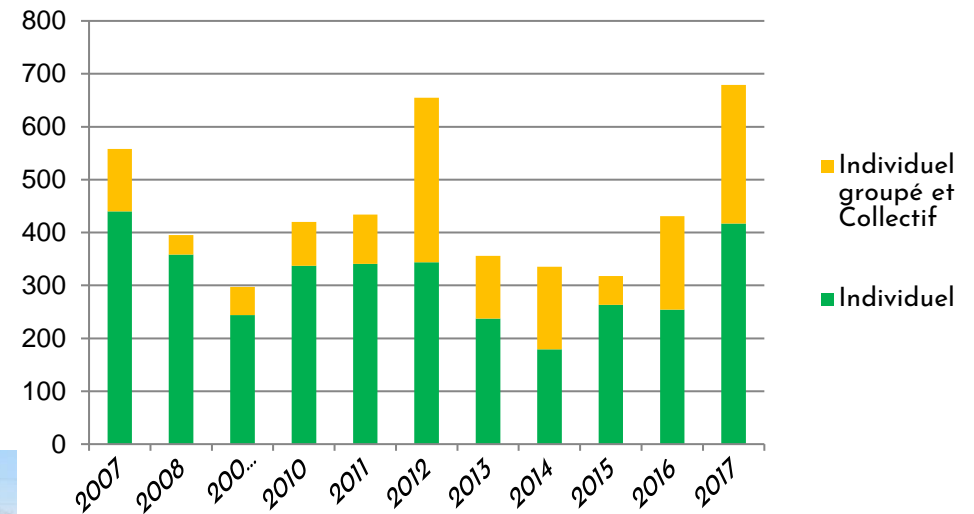
Le parc de logement est essentiellement constitué de maisons



INSEE RP 2014. AUN 2018

- > Si le rythme de constructions suit des périodes d'environ cinq ans, la part des logements strictement individuels s'est réduite progressivement à la faveur des **collectifs et individuels groupés qui sont en augmentation**. La demande, et les impératifs, de logements groupés voire collectifs et insérés dans le tissu urbain déjà existant, ou à sa proximité immédiate, fait nécessairement changer la structure du parc de logements.
- > Ces impératifs de logements sont à concilier avec les attentes des habitants, nouveaux ou déjà installés, qui perçoivent Challans-Gois comme un territoire relativement préservé de l'urbanisation, un cadre de vie agréable à la fois proche de villes et de la nature.

Logements autorisés de 2007 à 2017



Moyenne : 443 logements par an



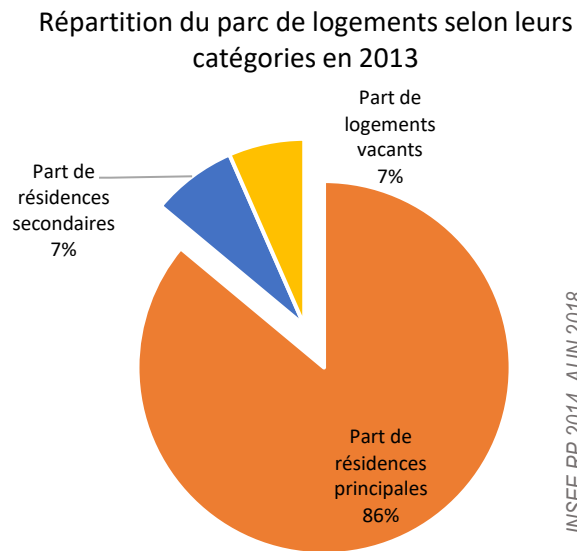
Challans, quartier de La Rémonière



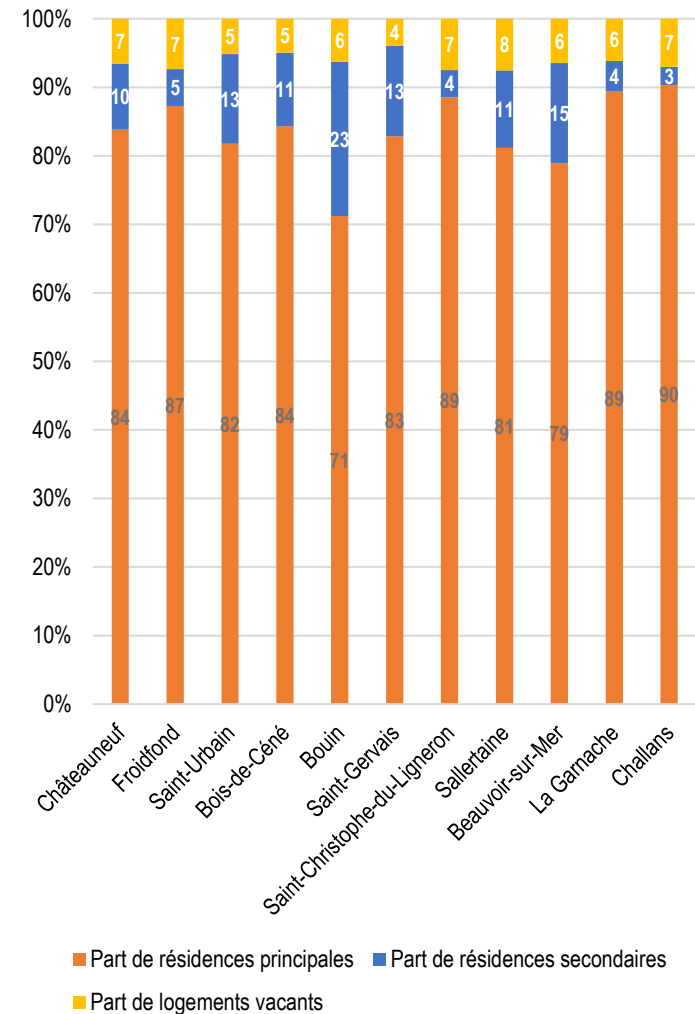
Beauvoir sur Mer, cité de la Bogueille

b) La disponibilité du parc de logements : vacance et résidences secondaires

- > La faible présence de résidences secondaires indique une activité touristique existante, mais minimale, du moins ne nécessitant pas une demande forte en hébergement. Cette activité se déroulant plus sur le littoral sud et les îles voisines, Challans-Gois étant plus un territoire de passage ou de soutien en position rétro littorale avec ses commerces et ses services rayonnant au-delà de ses limites institutionnelles.
- > Avec 7% de vacance, le parc de logements n'est pas tendu, mais ne souffre pas non plus d'un délaissement important : il peut subvenir à la demande, du moins dans sa part quantitative.



Répartition du parc de logement selon leur catégorie en 2013



C. Le territoire rural devient territoire urbain/périurbain

1. Evolution du tissu urbain, la transition du rural vers l'urbain

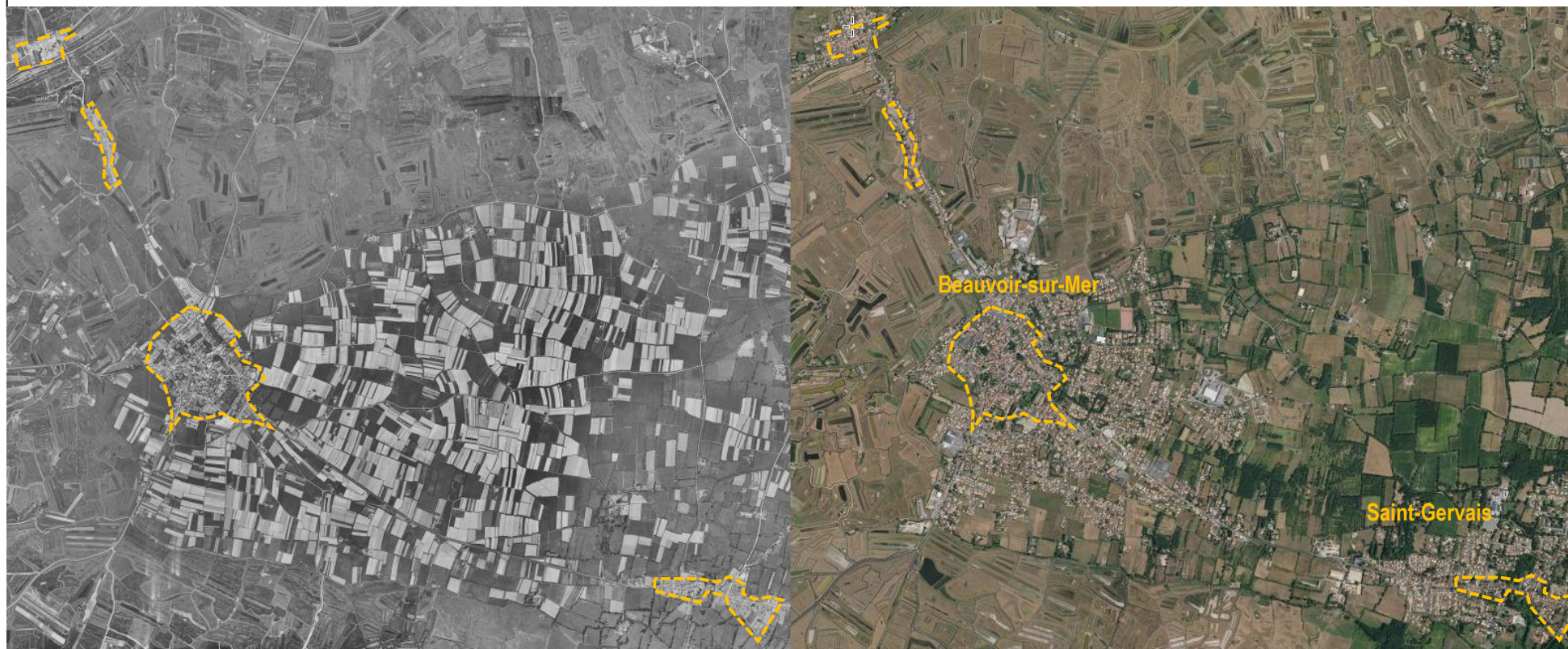
a) Soixante ans d'urbanisation

Le bourg de Challans en 1950 (à gauche) et en 2016 (à droite).



IGN 1950-2016, 2018. AUN 2018

- > **Plus rapide que l'augmentation démographique**, l'urbanisation des communes s'est surtout effectuée à partir de la fin des années 1960 et une prolifération massive de la **périurbanisation depuis 1970** (lotissements pavillonnaires, zones d'activités, pôles administratifs et médicaux, infrastructures routières modernes).

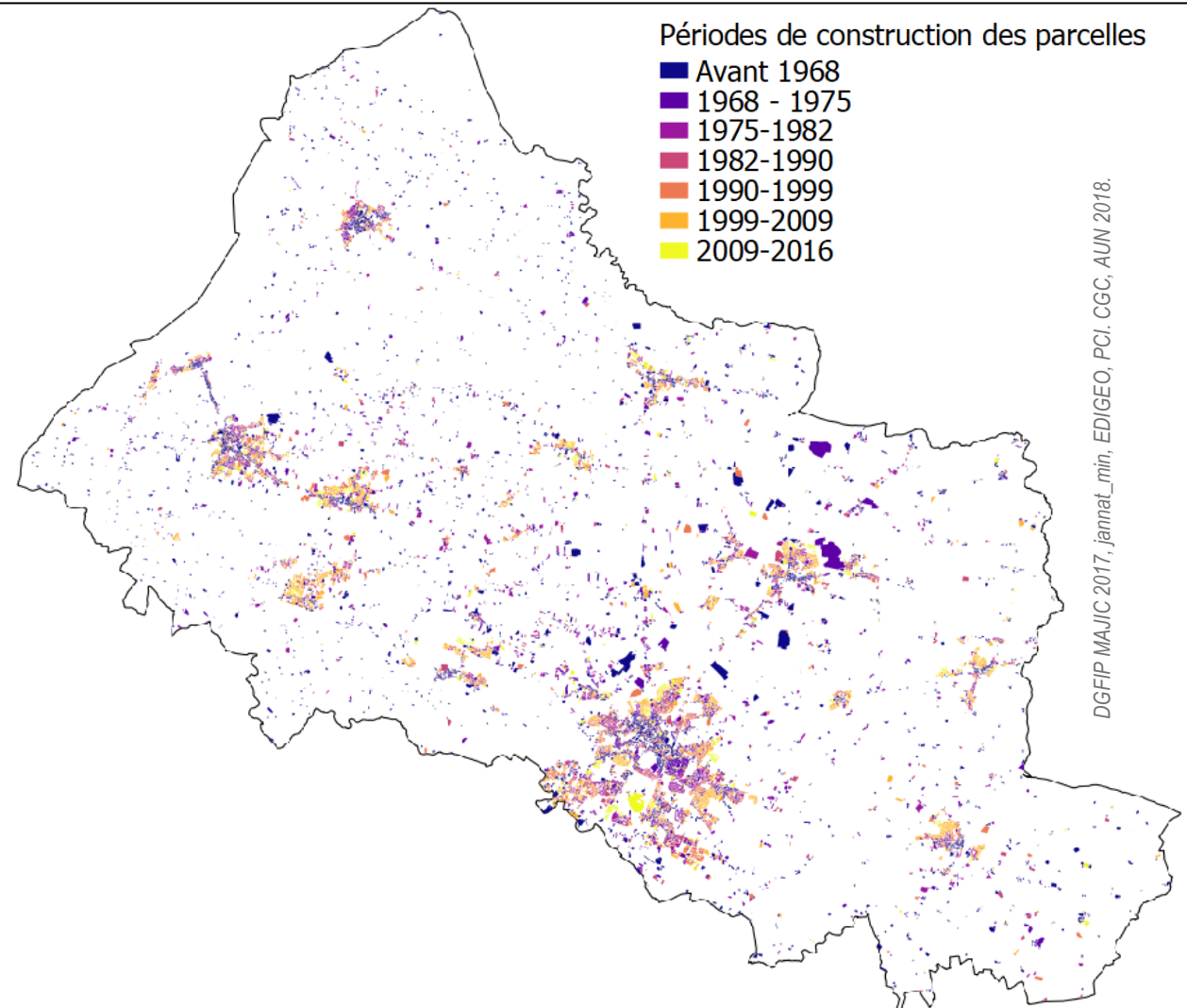
Beauvoir-sur-Mer et Saint-Gervais, 1950 et 2016

Ci-dessous, le lien vers les cartes animées réalisées par la DREAL Pays de la Loire présentant l'évolution de l'urbanisation depuis le début du XXème siècle :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/la-tache-urbaine-videos-r1330.html>

Périodes des constructions les plus anciennes sur les parcelles

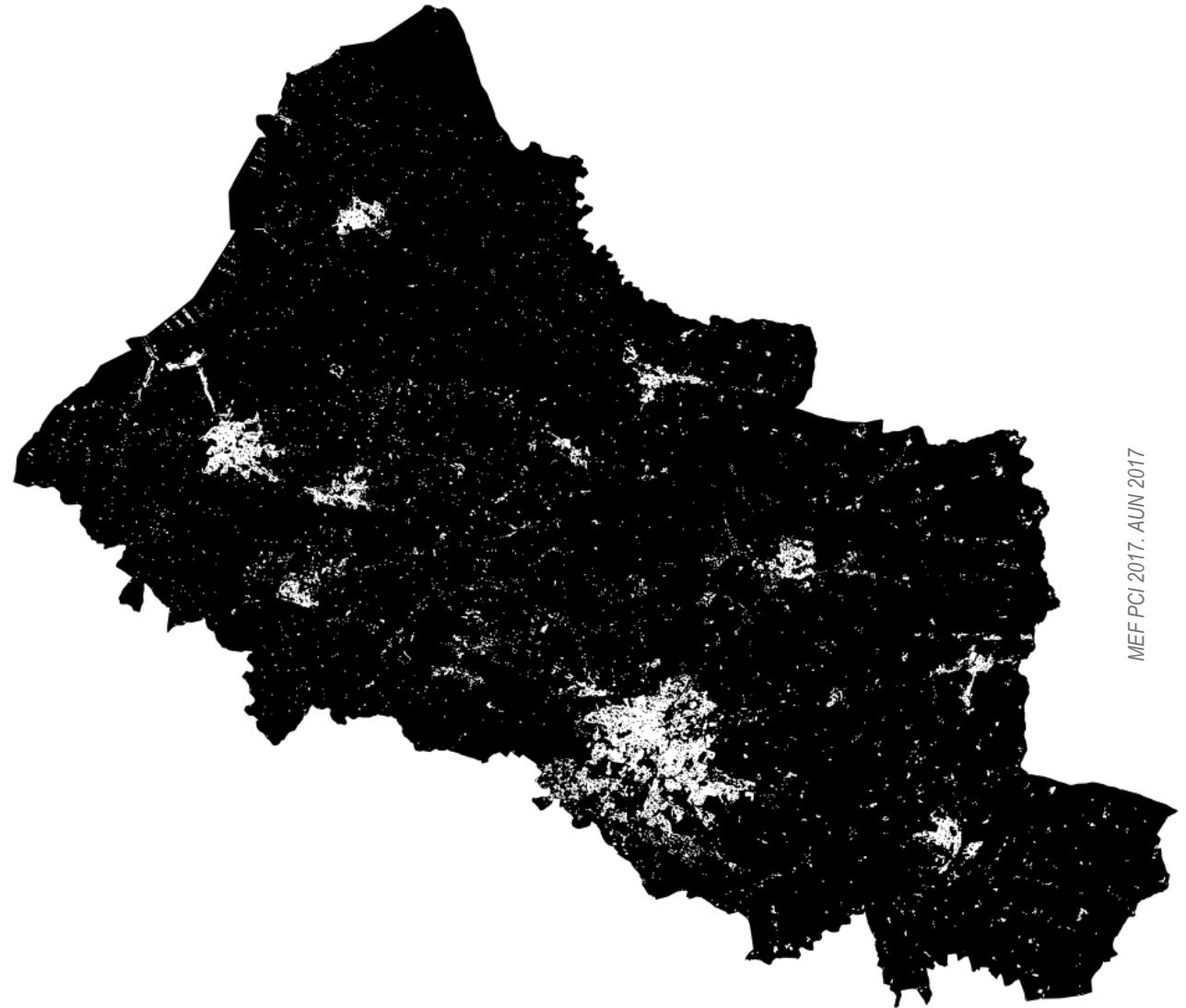
- > Le **phénomène de périurbanisation récente** depuis les années 2000 est particulièrement perceptible sur la carte ci-contre par les parcelles en orange clair et jaune, particulièrement sur les communes du rétro-littoral à l'interface du marais et du bocage et celles de l'est, c'est-à-dire celles qui se trouvent en dehors des principaux axes reliant le littoral touristique du sud à la métropole nantaise. Ces communes bénéficient en effet d'une **proximité avec ces axes** tout en conservant une **relative ambiance rurale** par leur éloignement.
- > Le **développement urbain périphérique** de Challans, et dans une moindre mesure de Beauvoir-sur-Mer et La Garnache, a débuté plus tôt, depuis les années 1970 (en mauve sur la carte). Ces communes présentant de nombreux atouts, en termes d'activités et d'équipements, en plus d'une certaine disponibilité foncière, caractéristique de la périurbanisation des années 2000.



- > Les **extensions successives des bourgs** souvent par le biais de formes urbaines lâches, parfois le long des voies, ont conduit progressivement à l'**éloignement de certains quartiers par rapport aux centralités** de chaque commune, privilégiant l'accès des habitants aux infrastructures routières et donc au renforcement du tout voiture.

- > L'**urbanisation des hameaux et villages** tends à établir petit à petit des continuités urbaines entre les bourgs et les espaces bâtis, particulièrement dans le bocage, ce qui, au fur et à mesure de l'accentuation de cette urbanisation diffuse, **tend à dénaturer le cadre rural** de Challans-Gois-Communauté et amoindrit les coupures d'urbanisation.

La tache urbaine et la constellation du mitage



MEF PCI 2017. AUN 2017

b) Une multiplicité de morphologie de bourgs

- > Challans-Gois-Communauté regroupe différents types de bourgs, tous caractérisés par la topographie et la situation géographique.
- > Les **bourgs-rues** sont des bourgs longilignes. Ils suivent le tracé d'un axe de communication. Un front bâti se dresse le long de cet axe : l'urbain est tourné vers cet espace public. Ce type de bourg prend forme lorsque la voie de communication est un axe marchand ou rejoint deux bourgs importants. Occasionnant des flux, cela permettait autrefois aux habitants de tirer profit de cet axe en y installant des commerces. Aujourd'hui cette dynamique s'est largement atténuée, le commerce préférant s'implanter le long d'axes plus importants et capter une clientèle plus large grâce à des espaces de stationnement plus étalés dans un tissu urbain moins serré.

Bois-de-Céné, bourg-rue sur la carte d'état-major (XIX^e) et photo satellite (2016)

IGN Remontre le temps 2016. AUN 2018

- > **Le bourg-île** se démarque par sa proximité du bourg par rapport aux marais qui permettait aux exploitants d'accéder rapidement à leurs exploitations. La population y était donc principalement agricole. Si la topographie est un élément de protection face aux aléas naturels, elle l'est aussi face aux menaces humaines.

Bouin, bourg-île sur la carte d'état-major (XIX^e) et photo satellite (2016)



IGN Remontre le temps 2016. AUN 2018

c) Bilan de la consommation foncière de ces dix dernières années

Données initiales :

- > Le SCoT établit d'après photo-interprétation (analyse des photographies satellites) à 415.2 ha la consommation foncière entre 2008 et 2017 selon les détails suivants :
 - 272.2 ha pour le logement ;
 - 41.1 ha pour l'équipement ;
 - 98.3 ha pour l'économie ;
 - 3.6 ha pour les campings.

- > L'exploitation de la base de données MAJIC de la Direction Général des Finances Publiques révèle une consommation de **326,61 hectares entre 2007 et 2016** pour l'habitat, et l'économie, hors parcelles non cadastrées.

Mise à jour 2023 avec les dernières données disponibles pour consommation foncière 2011-2020 :

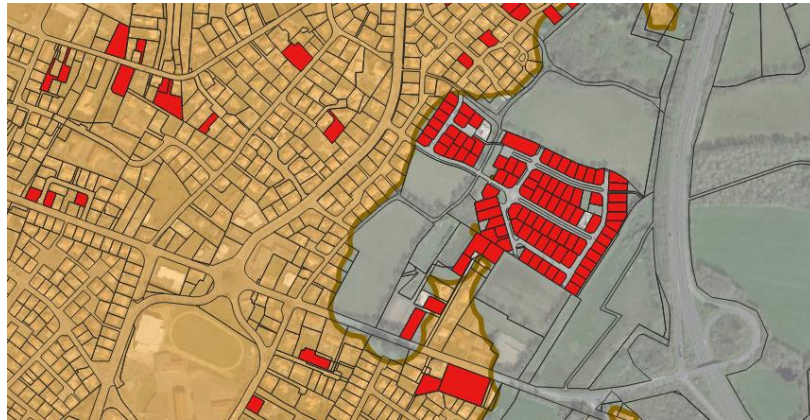
Méthodologie : prise en compte et comparaison de deux données :

- Données MAJIC + ajouts FF 2021 pour mise à jour année 2020 (source DGFIP) les données s'entendent du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021

surface de parcelles urbanisées en ha				
	economie	habitat	mixte	Total général
2011	13,8	29,3	0,9	43,9
2012	24,0	33,8	4,3	62,1
2013	13,3	25,6	0,2	39,1
2014	13,3	21,1	1,1	35,5
2015	12,0	18,1	0,1	30,2
2016	13,3	20,7	0,7	34,7
2017	20,8	27,1	0,1	48,0
2018	19,1	36,0	0,4	55,4
2019	8,8	24,1	0,1	33,0
2020	9,7	19,9	0,1	29,6
TOTAL 2011-2020	148,1	255,7	7,7	411,6

		répartition de la consommation			
		economie	habitat	mixte	Total général
DANS enveloppe		14%	41%	21%	31%
HORS enveloppe		86%	59%	79%	69%

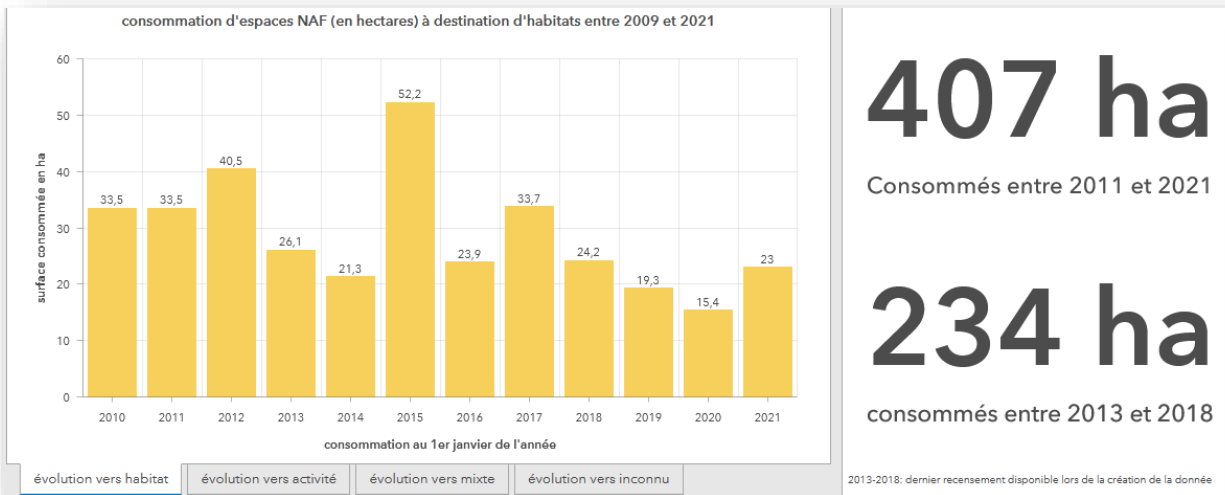
Cette donnée reprend celle des fichiers fonciers de la DGFIP, elle correspond aux parcelles consommées sur les espaces agricoles et naturels, que ce soit dans l'enveloppe ou hors enveloppe urbaine (cf pour illustration l'extrait de plan page suivante)



Tache urbaine de 2010 en marron, consommation foncière entre 2011 et 2020 en rouge, que ce soit dans l'enveloppe ou hors enveloppe urbaine

- Données du Portail de l'artificialisation (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>)

Sur les années de référence (2011-2020) ce sont 407 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ont été identifiés comme ayant été consommés par l'habitat et l'économie.



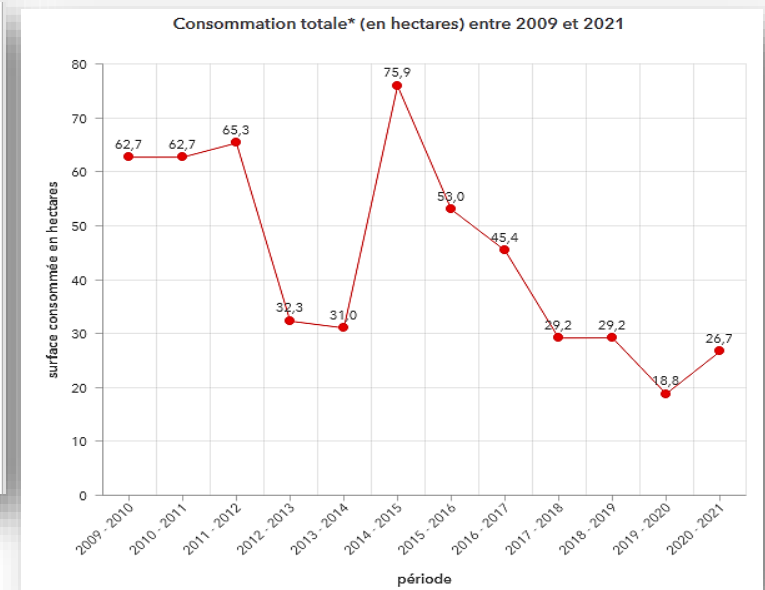
407 ha

Consommés entre 2011 et 2021

234 ha

consommés entre 2013 et 2018

2013-2018: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée



Ces deux données restent partielles car elles ne prennent pas en compte la consommation relative aux équipements publics, et donc la grande majorité des voiries, espaces verts publics, bassins de gestion du pluvial... des nouvelles opérations, notamment de lotissements d'habitation ou économiques. Or ces surfaces sont décomptées comme artificialisées pour les 10 prochaines années dans la mesure où c'est l'ensemble des zones AU qui est pris en compte.

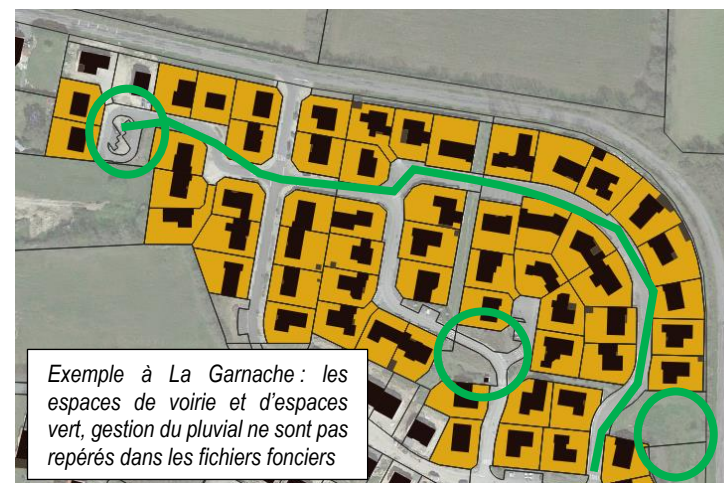
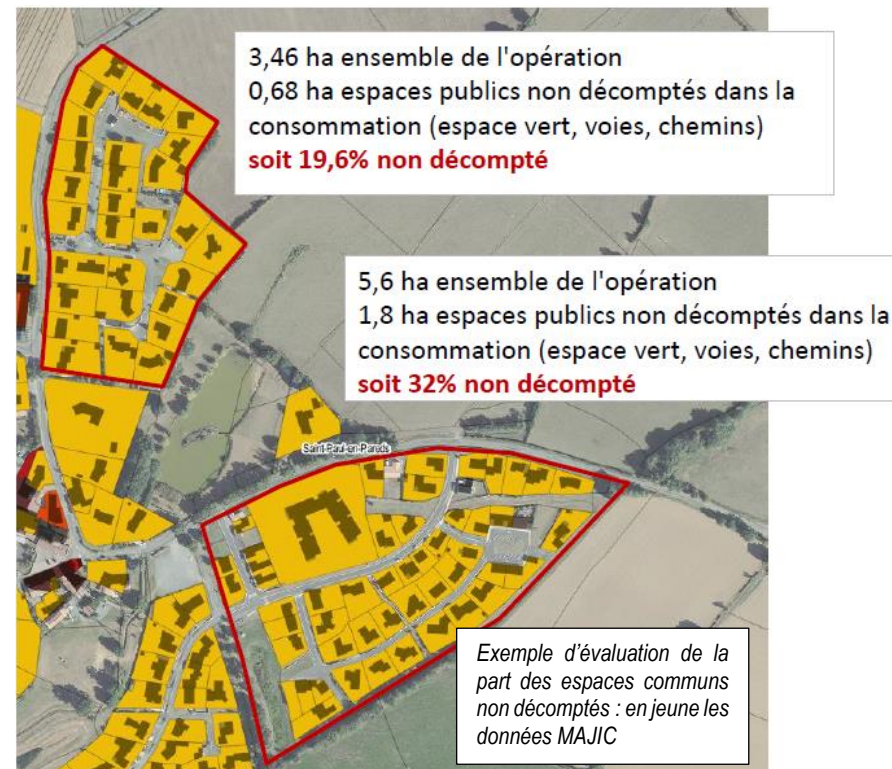
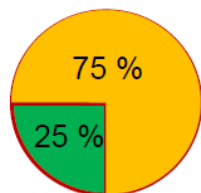
La comparaison entre le consommé des 10 dernières années (sans les espaces publics) et les 10 prochaines années (avec les espaces publics) n'est donc pas cohérente.

Afin d'être au plus près de la réalité du territoire, les chiffres des 10 dernières années ont donc été pondérés sur la partie consommation en extension de l'enveloppe, qui sont les espaces où les zones d'équipements public (voiries, espaces verts, pluvial...etc...) sont les plus importantes, les espaces consommés en densification étant quant à eux plutôt localisés le long d'infrastructures existantes.

A partir des fichiers fonciers MAJIC et CEREMA basés sur les parcelles cadastrées, l'objectif est donc de corriger ces données en intégrant les voiries et les espaces communs aux constructions.

L'analyse de terrain fait ressortir une moyenne de 25 % des espaces voiries et espaces verts non compris dans le décompte des surfaces MAJIC. Ce manque évalué à 25% des espaces totaux des opérations en extension, implique d'ajouter 33% de la superficie à la surface initiale MAJIC :

Les 25 % de la surface de l'opération non décomptés en consommation et donc à ajouter, correspondent en fait à 1/3, soit 33%, de la surface jaune, qu'il conviendra d'ajouter :



Application de l'ajout des 25% manquants, qui revient à ajouter 33% de la surface de base consommée hors enveloppe :

33% de 284.6 ha = 93.9 ha

surface de parcelles urbanisées en ha				
	economie	habitat	mixte	Total généra
Dans enveloppe	21,3	104,0	1,6	126,9
HORS enveloppe	126,8	151,7	6,1	284,6
Total général	148,1	255,7	7,7	411,6
supplément 33% du HORS enveloppe				93,9
TOTAL				505,5
50 % de la consommation des 10 dernières années				252,7

La surface retenue dans le calcul de la consommation foncière des dix dernières années (2011-2020) est donc de 505.5 ha.

2. Les multiples potentiels de développement

a) Les dents creuses

- > Une « dent creuse » est **une parcelle, une partie de parcelle ou un groupe de parcelles non bâties mais insérées dans le tissu construit**. C'est donc un espace vide entouré de constructions. Une dent creuse peut-être un terrain **privé** comme **public**.
- > **Les configurations les plus courantes de dents creuses sur le territoire Challans Gois sont les suivantes :**

Le cœur d'îlot (Bois-de-Céné)



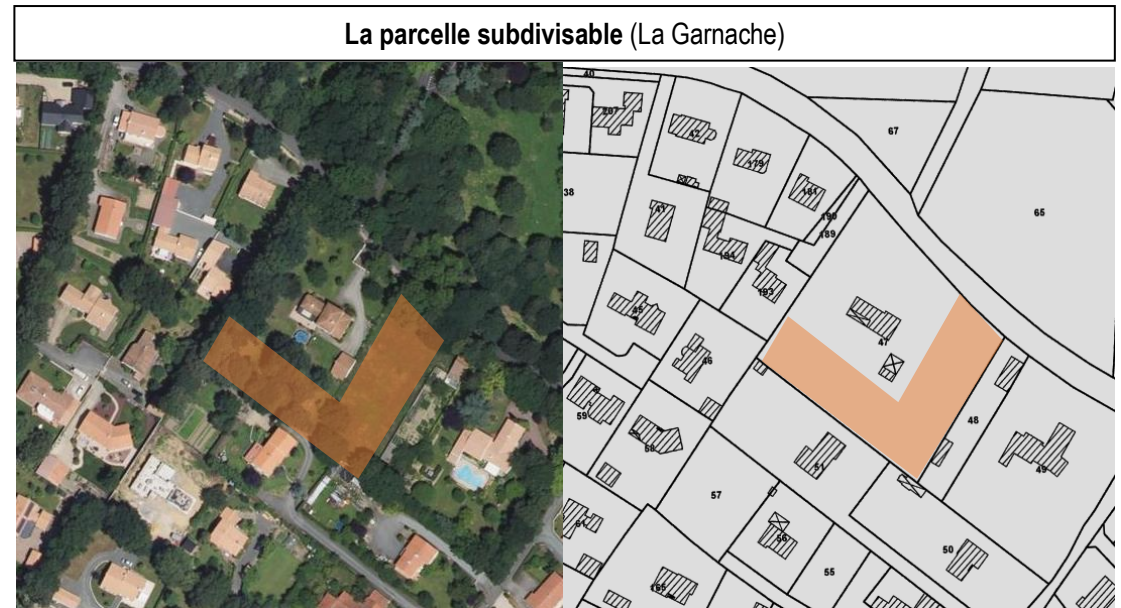
La parcelle en lanière (Beauvoir-sur-Mer)



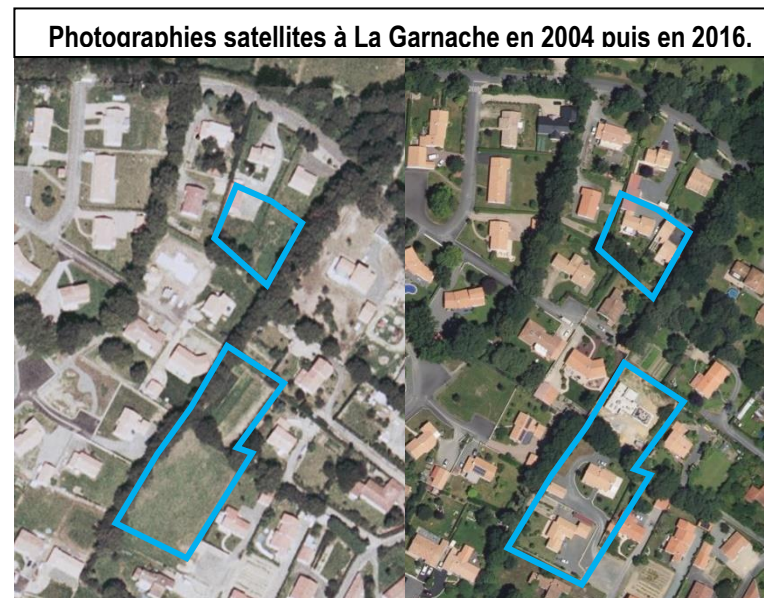
Les lots libres (Saint-Christophe-du-Ligneron)



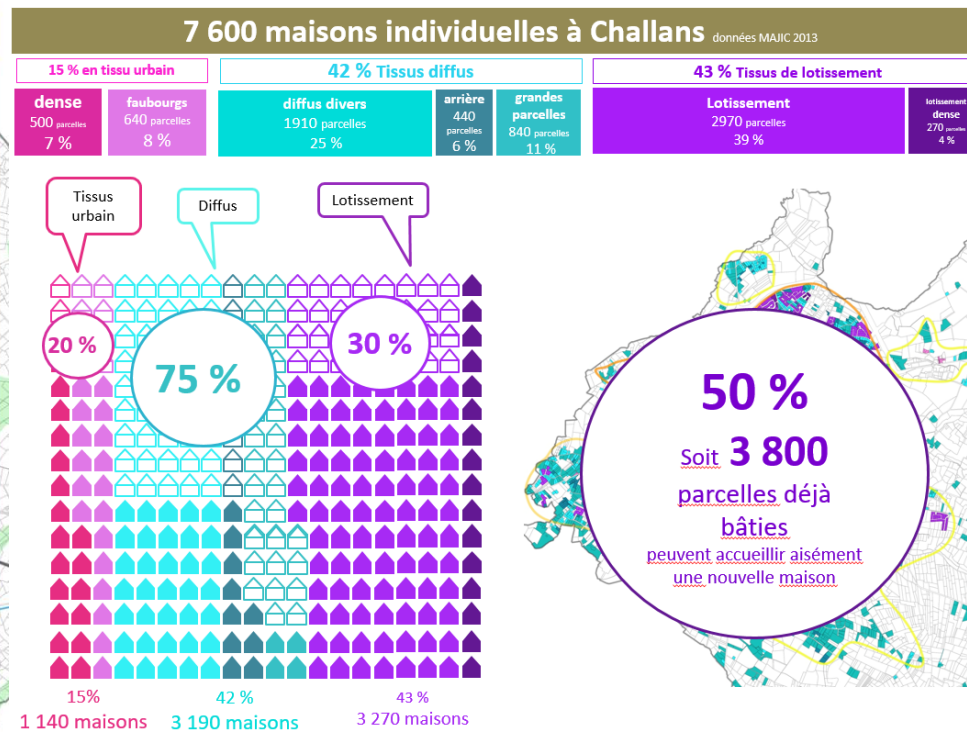
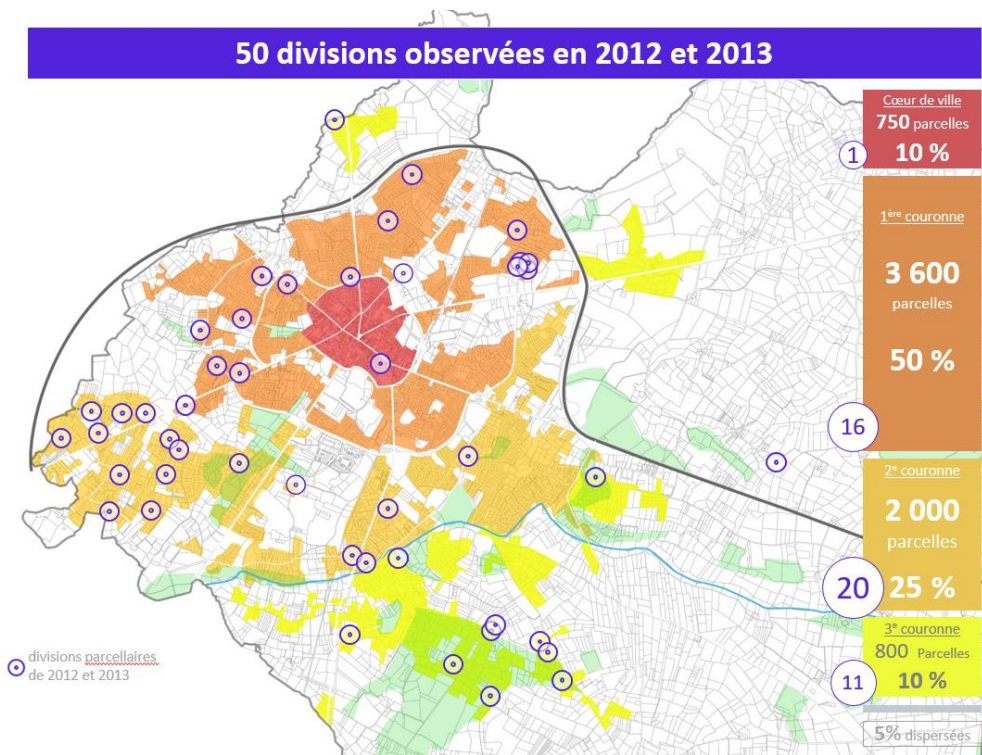
- > La **division foncière** est un processus qui s'effectue **spontanément par les propriétaires**, faisant venir de nouvelles constructions dans ce qui pouvait être leurs abords : c'est le **BIMBY** (*build in my backyard*, « construit dans mon jardin »).



- > A titre d'exemple : à La Garnache, sur le même lieu, des parcelles ont déjà été subdivisées entre 2004 et 2016, pouvant **parfois même recevoir plusieurs maisons sur une seule ancienne parcelle** (ci-contre, en bas).



- > La commune de Challans a réalisé en 2014 une étude BIMBY sur son territoire évaluant l'ensemble de ces potentiels. Voici des extraits de l'étude présentant un nombre significatif de potentiel inséré dans le tissu urbain:



Cittanova, commune de Challans, 2014

- > Cette étude démontre l'**abondant potentiel foncier que représentent les dents creuses** et les potentiels de division parcellaire et en conséquence la capacité des bourgs à évoluer en limitant leurs consommations de nouvelles terres naturelles et agricoles. Ce potentiel foncier est d'autant plus intéressant qu'il contribue à réaliser des économies d'échelles sur les aménagements et les services à la population, et représente un intérêt certain pour les entreprises, notamment commerciales, ces dernières voyant alors leur zone de chalandise non pas s'étendre, mais s'intensifier.

- > Différentes raisons peuvent cependant amener à préserver une dent creuse de la construction :
 - **Raison patrimoniale (environnement, paysage, architecture, urbanisme)** : Espace boisé à préserver, jardin/potager à préserver, zone humide, vue et perspective à préserver, zone intégrée dans un zonage de protection environnemental (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000)
 - **Raison liée à des risques** : Zone inondable, périmètre rapproché de captage d'eau potable, recul par rapport à certaines voies (Bruit), périmètre lié à une ICPE
 - **Raison sociale** : Espace public à préserver (lieu de vie ou de convivialité d'un quartier).

Sur le territoire de la communauté de commune, ces espaces en dent creuse sont donc de nature diversifiée et très présents au cœur du tissu bâti : cœurs d'îlots, fonds de parcelles, lots de lotissements non encore bâtis, ces espaces sont autant de **potentiels à construire qui pourront être mobilisés dans le cadre du PLUi**.

Le repérage, effectué par les élus, leur a permis de prendre conscience des nombreuses superficies encore non exploitées dans le tissu urbain. La densification n'est d'ailleurs pas forcément rejetée par les habitants car ils sont parfois eux même à l'initiative et très actifs dans la division parcellaire de leurs lots devenus trop grands à entretenir (voir l'exemple ci-dessus).

Le bilan pour l'intercommunalité est de près de **80 hectares de surface en dents creuses** identifiées comme étant mobilisables pour l'habitat dans la prochaines années (voir précisions sur la méthodologie mise en œuvre dans le livret 2).

« Poussée des immeubles sur Challans en centre-ville (R+4 à ne pas dépasser). Réduction de la taille des parcelles (division parcellaire, comblement des dents creuses à poursuivre) »

Paroles d'élus

b) La vacance des logements

- > **Les logements vacants** sont des potentiels bâtis d'habitat. Les raisons de leur vacance sont diverses :
 - Le logement ne trouve pas de locataire ou d'acquéreur
 - Il est déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
 - Il est en attente de règlement de succession
 - Il est conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
 - Le propriétaire garde le logement sans affectation précise en raison de sa vétusté par exemple

- > L'analyse présentée plus haut révèle que **le nombre de logements vacants n'est pas problématique** en soi puisqu'il ne dépasse pas le 7 % du parc de logement actuel. Le délaissement et le manque d'attractivité de certains logements peut être lié à un manque d'espace extérieur et /ou à une proximité trop importante d'une voie de circulation bruyante.



c) Les friches

- > Certaines usines ou locaux d'activité présents en centre bourg depuis longtemps peuvent se heurter à la **difficulté de se développer et s'étendre du fait de la proximité d'habitations**. Après le déport de l'activité dans la zone d'activité périphérique, l'enjeu est d'envisager la démolition du ou des bâtiments en fonction de leur obsolescence potentielle.
- > Parfois situés dans l'enveloppe urbaine, ces bâtiments, s'ils ne peuvent être réhabilités, peuvent être démolis et cette opération **offre de nouvelles opportunités foncières et urbaines**. Leurs remplacements ou réhabilitations contribuent également à l'image du bourg. Une rue où se trouve un bâtiment abandonné, parfois avec un terrain non entretenu, est un désavantage pour l'attractivité de la commune.
- > Sur l'exemple ci-contre à La Garnache, le terrain d'assiette de ce qui semble être cette ancienne station-essence/garage pourrait potentiellement recevoir trois à quatre maisons comme celles du voisinage. Sa localisation à un carrefour la rend d'autant plus stratégique dans l'éventualité d'y implanter des commerces ou des services comme c'était le cas originellement.
- > La Ville de Challans a identifié de nombreux sites de ce types (notamment le site de l'entreprise Huet, le site de l'ancien supermarché Lidl, ...) qui pourront faire l'objet de projet de rénovation urbaine.

Ce sont à ce jour environ 11 hectares qui ont été inventoriés comme pouvant être mobilisés dans les années à venir sur la commune de Challans pour des projets mixtes à dominante habitat.



d) Le changement de destinations

- > L'évolution des techniques agricoles a souvent rendu **obsolète d'anciennes granges qui peuvent progressivement se dégrader**. Une fois leur emplacement localisé sur le plan de zonage et leur destination changée, ces bâtiments peuvent connaître une seconde vie et allier préservation du petit patrimoine bâti et évolution des modes de vie.
- > La réutilisation de ces bâtiments anciens permet de limiter le nombre de constructions neuves et, en ce sens, la consommation de nouvelles surfaces foncières.
- > Cette préservation à la fois du foncier et du petit patrimoine bâti permet parallèlement de garder sur le territoire un caractère rural et agricole qui est un **véritable facteur d'attraction** pour de nouveaux habitants.
- > Au regard du rythme passé et de la disponibilité de bâtiments encore facilement transformables en habitation, il est évalué qu'**une dizaine de granges** pourraient changer de destination dans les 10 prochaines années



e) Bilan des potentiels mobilisables pour la durée du PLUi

Communes	Nb d'HA		Potentiel nbre logt par changements de destination
	Renouvellement urbain	TOTAL dents creuses	Répercussion dynamique passée
Beauvoir-sur-Mer		14,25	
Bois-de-Cené		7,14	1
Bouin		3,93	1
Challans	11.11	19,72	2
Châteauneuf		1,68	1
Froidfond		2,41	1
La Garnache		12,17	1
Saint-Christophe-du-Ligneron		0,92	1
Saint-Gervais		8,39	1
Saint-Urbain		6,72	
Sallertaine		2,29	1
Total général	11.11	79,63	10

Près de **89.5 hectares** (renouvellement urbain et dents creuses confondus) ont donc été identifiés comme étant disponibles à l'urbanisation. Les surfaces des gisements mobilisables (renouvellement urbain et dents creuses), suite aux travaux des élus, ont été reportées telles quelles dans le tableau, ce dans leur totalité, sans application d'un coefficient de rétention.

(Voir le livret 2 pour plus de précisions sur la méthodologie employée)

3. Typologie des tissus construits

a) Les bourgs anciens

Challans : le tissu en renouvellement du centre-ville



Env. 35 logements / ha

Bouin : le tissu resserré du centre historique



Env. 20 logements / ha

Saint-Gervais : le bourg-rue



Env. 14 logements / ha

- > Les bourgs anciens sont caractérisés par une densité moyenne, allée à un **tissu urbain serré** mais dégagant d'importants **espaces privatifs sur les arrières**.
- > La pérennité des centres et leur adaptation aux besoins de services et de commerces a amené certaines communes à faire évoluer leurs bourgs et à **augmenter la densité de logements tout en favorisant l'implantation de surfaces d'activité** en rez-de-chaussée, contribuant ainsi à l'animation de la rue.

b) Les extensions pavillonnaires

Saint-Urbain : l'extension diffuse



Env. 4 logements / ha

Saint-Christophe-du-Ligneron : le lotissement resserré



Env. 11 logements / ha

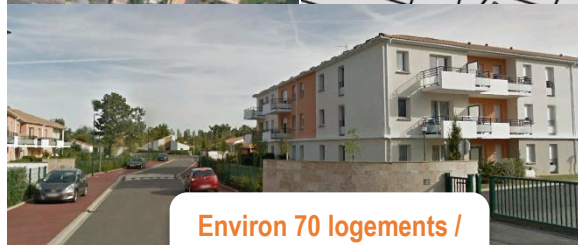
- > L'extension pavillonnaire engendre une importante consommation foncière pour une faible densité de logements seulement. **Sans mixité fonctionnelle**, organisés autour de la voiture, ces espaces manquent d'**animation** ; **loin des centralités** puisque sans transport en commun, ils présentent **peu d'aménagements pour piétons et cyclistes**.
- > **Les tissus plus ou moins lâches créent de nombreuses dents creuses** qui, si la division de parcelle peut proposer un lot suffisamment grand, seront une bonne alternative aux extensions nouvelles d'urbanisation.
- > Cette forme urbaine **pénalise l'attractivité du territoire en le banalisant**, niant autant le **caractère historiquement rural** de Challans-Gois-Communauté que sa **dynamique urbaine vivace**.

c) *Le renouvellement urbain*

- > Certains ilots ont été recomposés par le biais de constructions d'immeubles, notamment dans la ville de Challans. Dans l'exemple du site de Bonne Fontaine, la construction à l'alignement et en hauteur permet de dégager un **espace central qui apporte une respiration au tissu**, sans toutefois être exposé au passage de la rue et des véhicules grâce à un traitement de qualité. La forte densité de logement s'accompagne d'une **mixité fonctionnelle** avec un rez-de-chaussée dédié à l'activité qui contribue à **l'animation du voisinage**, sans pour autant être source de nuisances constantes.

- > L'intégration des immeubles dans le tissu urbain existant se fait de façon ponctuelle et progressive, les ruptures et façades aveugles sont rares. La **transition** entre les constructions anciennes locales de plain-pied et celles récentes à plusieurs étages s'effectuant le plus souvent **via une gradation des bâtiments** rénovés de un ou deux étages. Les lignes de vue sur les bâtiments plus haut que ceux en rez-de-chaussée +1 étage se fait grâce à ceux-ci, **facilitant la transition et leur intégration dans la silhouette urbaine**.

Challans : quartier mixte de collectifs et d'individuels mitoyens



Environ 70 logements / ha

Challans : îlot rénové de logements collectifs



Plus de 100 logements / ha



d) La zone d'activité économique

Challans : Z.A.E. de la Romazière



Challans : le parc Activ'Océan



- > Très consommatrice d'espace, la zone d'activité **oblige à l'utilisation de la voiture et ne permet pas la convivialité de son espace public**. Ce sont pourtant de véritables espaces de vie où la population passe de nombreuses heures. Les espaces de circulation et de stationnement y sont importants, les **bâtiments monofonctionnels** malgré leurs grandes emprises.
- > **L'implantation de services et de commerces de proximité**, comme les boulangeries ou les pharmacies qui seraient tentées de se rapprocher des voies à grande circulation dans les zones d'activité tend à **dévaluer le tissu des bourgs** et à les rendre moins attractif.
- > **La zone Activ'océan fait figure d'exception**. De taille plus réduite et intégrée dans le tissu urbain avec ses bâtiments à échelle humaine pour des activités plus artisanales ou de services, elle se démarque également par son stationnement mutualisé et ses aménagements qui facilitent les déplacements doux. Les petites surfaces des bâtiments permettent de reconverter plus facilement ceux qui pourraient se retrouver en situation de vacance.

4. Le patrimoine bâti local

> Le territoire communautaire comprend de **nombreux édifices ou sites inscrits ou classés** au titre des monuments historiques dont voici la liste :

Commune	Edifice ou site	Année du premier enregistrement	Nature de l'enregistrement actuel
Beauvoir-sur-Mer	Eglise Saint-Philibert	1926	Inscrit
Beauvoir-sur-Mer (partagé avec Barbâtre)	Passage du Gois	1942	Classé
Bouin	Eglise Notre-Dame-de-Bouin	1927	Inscrit
Bois-de-Céné	Abbaye de l'Île-Chauvet	1992	Classé
	Eglise Saint-Etienne	1926	Inscrit
	Maison du XVI ^{ème} siècle	1927	Inscrit
Challans	Chapelle de l'ancienne commanderie	1995	Classé
	Logis de La Vérie	1964	Inscrit
La Garnache	Tumulus de la Butte Cavalière	1960	Inscrit
	Château de La Garnache	1925	Inscrit
	Manoir de La Vieille Fonteclose (maison de la Charrette)	1975	Inscrit
	Menhir de la Pierre du Diable	1934	Classé
Sallertaine	Eglise Saint-Martin	1910	Classé
	Moulin à vent de Rairé	1976	Inscrit

- > Ces monuments ne sont pourtant pas les seuls marqueurs de l'histoire du territoire, et s'ils représentent des repères dans leur environnement, de multiples **édifices plus modestes** maillent le territoire et lui **confère une identité bien spécifique**.

a) *Le patrimoine reconnu*

- > Sites inscrits et classés à la protection des monuments historiques ou naturels, ou simplement reconnus comme emblématiques, ces éléments du patrimoine concourent à l'**identité** et à l'**attractivité** du territoire intercommunal pour de **nouveaux habitants** comme pour le **tourisme**.
- > Leur préservation et leur mise en valeur sont des enjeux de maintien du caractère rural et des particularités identitaires du territoire de Challans-Gois ;



Le passage du Gois depuis Beauvoir-sur-Mer



La halle à Beauvoir-sur-Mer



Les vestiges du Château médiéval à La Garnache



Une bourrine, logement vernaculaire à Beauvoir-sur-Mer



Ensemble de maisons ouvrières mitoyennes à Challans



L'ancienne Mairie de Challans, aujourd'hui office du tourisme et médiathèque



Enseigne de quincaillerie ancienne à Challans



Le porche de l'église Saint-Philibert à Beauvoir-sur-Mer

Le CAUE de la Vendée a édité les guides *Bien construire dans le canton de Challans* et *Bien construire dans le Pays de Beauvoir-sur-Mer* disponibles au téléchargement à l'adresse suivante : <https://www.caue85.com/portfolio/>

Sauf mention contraire, tous les documents ici présentés dans cette partie sont extraits du guide Bien construire dans le canton de Challans, réalisé et édité par le CAUE de la Vendée et disponible gratuitement à l'adresse indiquée précédemment.

Les typologies architecturales présentes sur le territoire présentent toute la richesse historique et la diversité des populations présentes, leurs influences et leur rôle dans la société :

La maison bourgeoise



ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

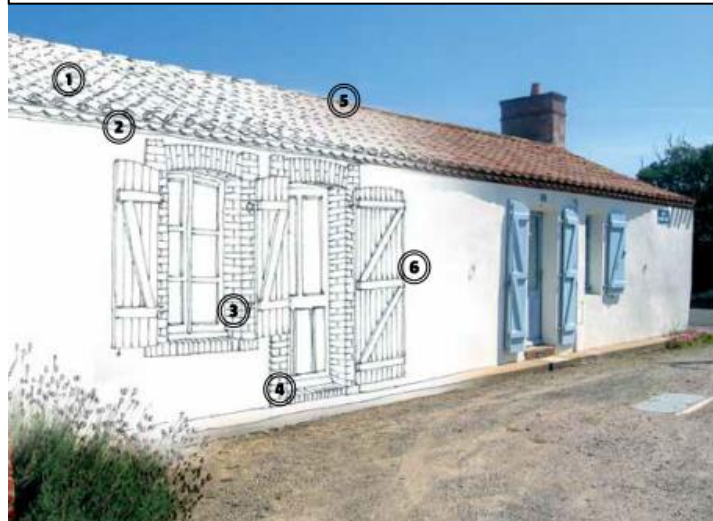
- 1- lucarne jacobine
- 2- lucarne en œil-de-bœuf
- 3- toit d'ardoise
- 4- modénature travaillée (encadrements d'ouvertures, bandeaux)
- 5- portail et mur de clôture du jardin



La maison de bourg

1939-1945 Seconde Guerre mondiale.	1804 Concordat.	1789 Révolution française. Création des départements.	1787 Édit de tolérance.	1685 Révocation de l'Édit de Nantes, début des dragonnades (persécutions des protestants).	1598 Édit de Nantes.	1337-1453 Guerre de Cent Ans.	X^e SIÈCLE Raids normands et saxons.	ÂGE DE BRONZE Trésor d'un fondeur de bronze : les objets trouvés sont présentés au musée des antiquités nationales à Saint-Germain.	NÉOLITHIQUE Menhir de la Pierre levée dit aussi Pierre du Diable à Sallertaine. Dolmen de la Chapelle-Palluau.
PÉRIODE CONTEMPORAINE		TEMPS MODERNES		MOYEN-ÂGE		ANTIQUITÉ		PRÉHISTOIRE	
1966 Mise en service du barrage d'Apremont.		DÉBUT XX^e SIÈCLE Ancien hôtel de ville de Challans, aujourd'hui office de tourisme et hôtel de ville de Sallertaine.		1793 Soulèvement des Vendéens, le pays est dévasté.		XVII^e SIÈCLE Château de Palluau.		14 AU 15 AVRIL 1622 Séjour de Louis XIII à Challans avant la bataille de l'Île de Ré contre les insurgés protestants. Les troupes royales gagneront le combat.	
XVI^e SIÈCLE Château d'Apremont.		1130 Fondation de la Chapelle de la Commanderie de la Coudrie, commanderie des Templiers, classée à l'Inventaire des Monuments Historiques.		XI^e SIÈCLE Château de la Garnache.		ART ROMAN		ART GOTHIQUE	
ART NOUVEAU		ART DÉCO		MODERNISME		NEOCLASSICISME		RENAISSANCE	
HISTOIRE DE FRANCE					HISTOIRE DU CANTON				

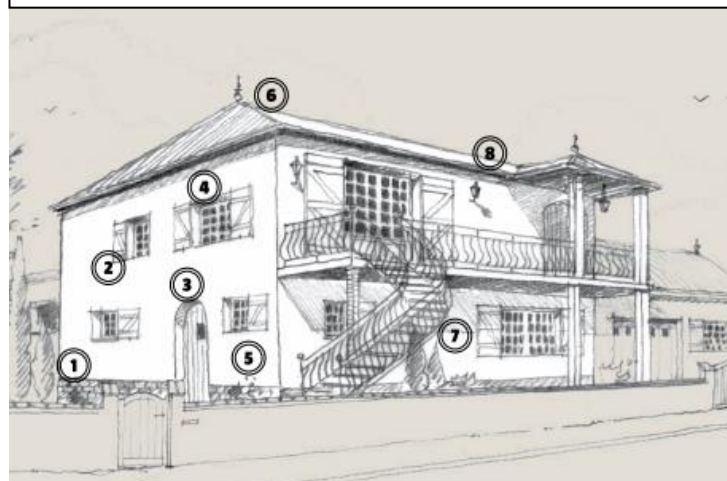
La maison de bourg de marais



ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 1- tuile tige de botte
- 2- génoise
- 3- fenêtres plus hautes que larges
- 4- encadrement de brique
- 5- toit à deux pans
- 6- volets sur tous les percements

La maison des années 1950 à 1980



MAISON NÉO-RÉGIONALE
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 1- fausse pierre en placage
- 2- volets en bois vernis ou peint
- 3- linteau plein cintre
- 4- petits carreaux aux ouvertures
- 5- enduit taloché
- 6- toiture à quatre pans en tuile canal
- 7- balustrade imitant le fer forgé
- 8- génoise, parfois préfabriquée

La maison d'influence balnéaire

(source : *Bien construire dans le Pays de Beauvoir-sur-Mer*)



ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

- 1** queue de vache
- 2** passe de toit
- 3** encadrements d'ouverture
- 4** soubassement
- 5** dépendances
- 6** façade en pignon
- 7** portail de grange
- 8** portails d'étables
- 9** mur gouttereau
- 10** fenêtre d'aération

b) Le patrimoine du quotidien

- > L'Histoire rurale du territoire se perçoit tout autant, si ce n'est même plus, par une succession de petits édifices, de détails architecturaux, de formes urbaines, **qui ensemble forment un tout cohérent et distinctif de ce territoire** susceptible d'attirer l'attention de potentiels nouveaux habitants ou de touristes.
- > Ces marques de l'histoire sont pour beaucoup habitées ou en usage et c'est bien cette **habitation du patrimoine au quotidien** qui rend le territoire de Challans-Gois-Communauté remarquable en créant un paysage et une ambiance unique.



c) *L'architecture d'aujourd'hui : le contemporain et la rénovation de qualité*

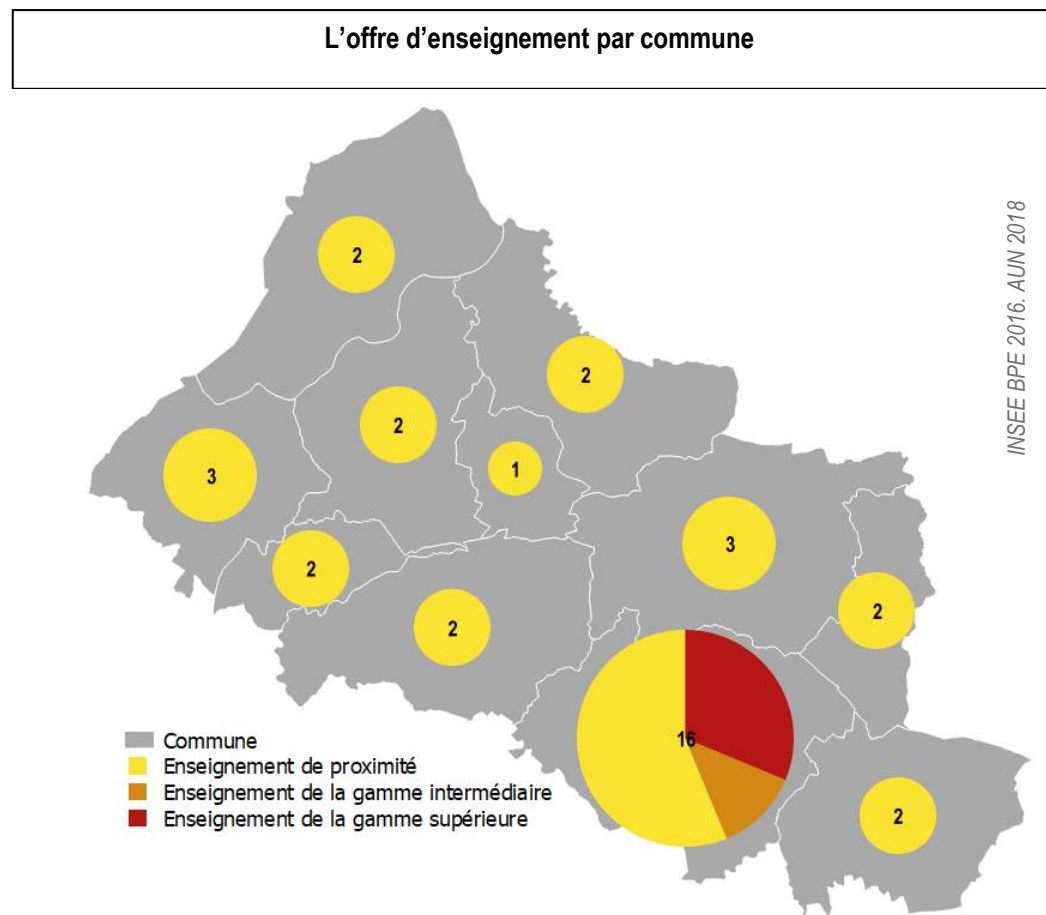
- > La caractérisation du territoire passe également par la **valorisation d'une architecture contemporaine** qui réhabilite d'anciennes réalisations et leur permet de retrouver un usage adapté à l'époque (équipements publics par exemple), soit par de nouvelles constructions qui permettent de répondre aux nécessités d'aujourd'hui, notamment sur les besoins en logements.



D. La vie locale tournée vers la proximité

1. L'offre d'enseignement

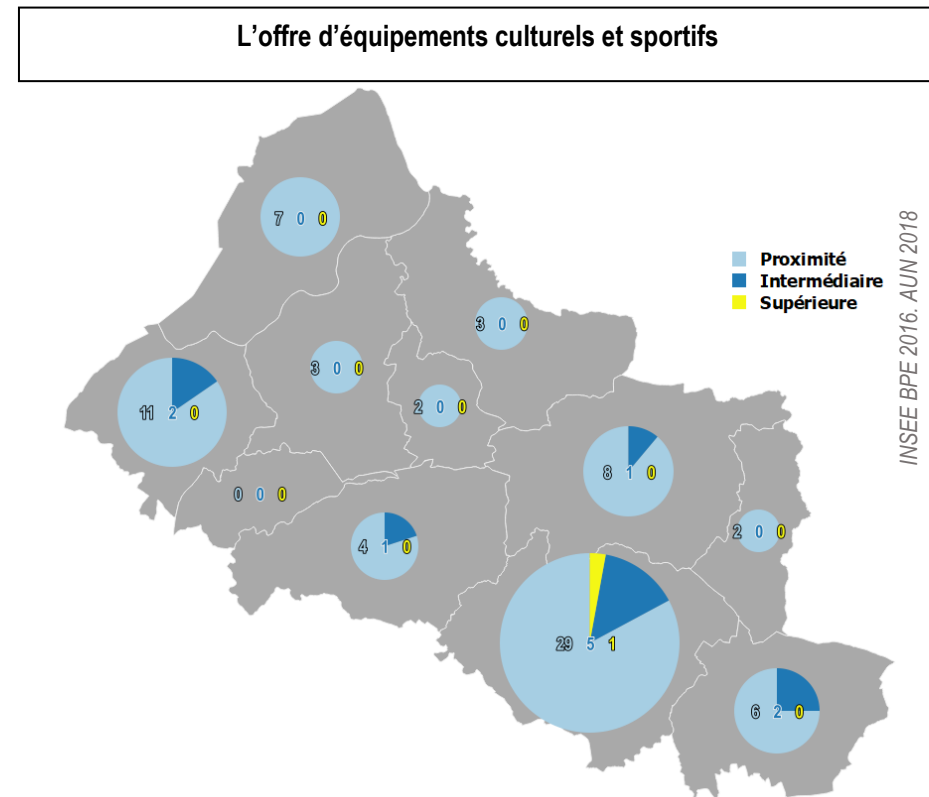
- > Chaque commune dispose d'**au moins une école élémentaire**, souvent même deux (l'une étant publique, l'autre privée), mais seul Challans accueille des structures d'enseignement secondaire, spécialisées et professionnelles.
- > Cette **concentration à Challans** suppose l'aménagement d'infrastructures de transport adéquates sur la commune, mais aussi sur les trajets des lignes de transport scolaire. De même, ce regroupement spatial doit faire envisager les services complémentaires à l'enseignement : le foncier pour le développement de cantines, d'internat, etc.
- > La présence d'au moins une école primaire sur chaque commune conforte leurs développements par l'existence d'un **espace public pouvant fixer de nouveaux ménages avec enfants**.
- > La tendance au vieillissement de la population engendre un **risque probable de réduction des besoins dans certaines infrastructures**.



L'enseignement de proximité regroupe les écoles maternelles et primaires. Ceux de la gamme intermédiaire correspondent aux collèges. La gamme supérieure comprend les lycées (de tous types) et les centres de formation continue.

2. Les équipements culturels et sportifs

- > Dans la **gamme supérieure**, seul Challans est équipé d'un cinéma. La **faible diversité de cette gamme limite le territoire dans sa capacité à attirer de nouveaux habitants** ou à fixer les flux touristiques.
- > Une timide offre d'infrastructures culturelles et de loisirs, mais qui **tend à se diversifier et se répartir** sur l'ensemble de la communauté de communes.
- > L'apparent faible nombre d'infrastructure est à relativiser d'une part par les pratiques culturelles qui sont de plus en plus de l'ordre du privé, et particulièrement depuis le raccordement massif de la population à internet, et d'autre part avec l'utilisation de locaux polyvalents pour des manifestations culturelles.
- > Le grand nombre d'équipements traduit une pratique sportive importante sur le territoire, en plus des activités ne requérant pas particulièrement d'infrastructures spécialisées (cyclisme, marche à pied, etc).



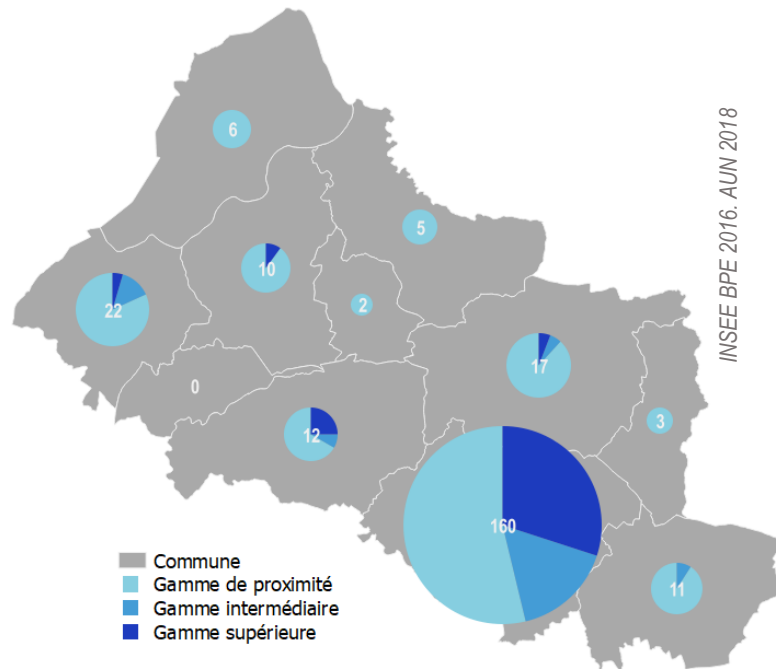
La **gamme intermédiaire** regroupe les bassins de natation, pistes d'athlétisme, terrains de roller-skate-vélos bicross ou freestyle. La **gamme de proximité** concerne Boulodromes, tennis, terrains de jeux, salles spécialisées, terrains de grands jeux, salles de combat, salles non spécialisées, de remise en forme, gymnases. La **gamme supérieure** ne concerne ici que le cinéma.

« Impossibilité d'accès à l'offre d'activité culturelle sur Challans alors que pour le sport c'est l'inverse, pour les communes autour de Challans »

Paroles d'élus

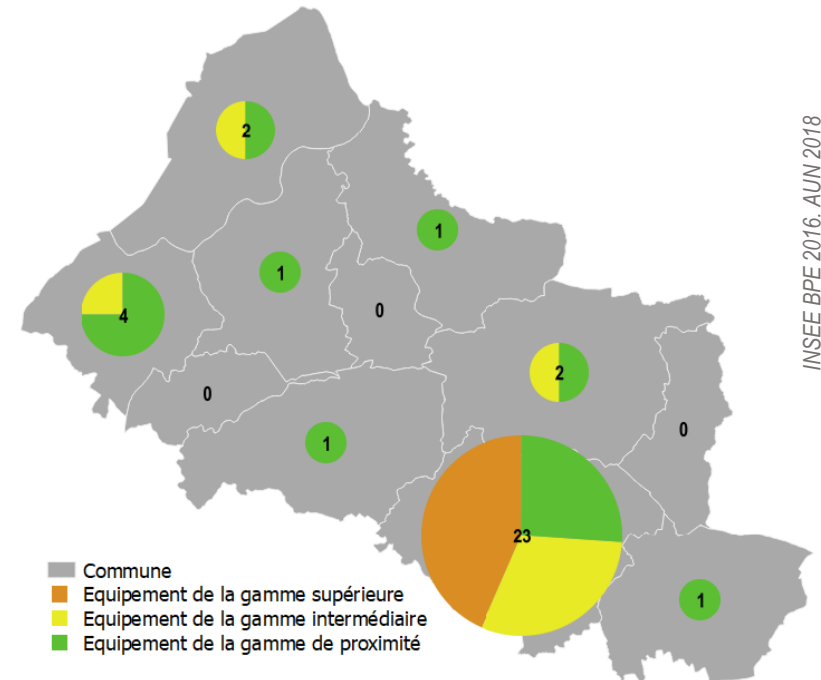
3. Les infrastructures de la santé

Les services médicaux



La **gamme de proximité** regroupe les médecins généralistes, dentistes, infirmiers et kinésithérapeutes. L'**intermédiaire** concerne les sages-femmes, orthophonistes et podologues. La **gamme supérieure** regroupe les médecins spécialistes, orthophonistes, prothésistes, diététiciens, et psychologues.

Les services de santé



La **gamme de proximité** concerne les pharmacies. L'**intermédiaire** concerne les laboratoires d'analyses médicales et les ambulances. La **gamme supérieure** regroupe les établissements de court et long séjour, les établissements psychiatriques, les urgences, maternité, centre de santé, structure psychiatrique en ambulatoire et les services de dialyse.

- > Challans, pôle de santé local avec les services hospitaliers, se démarque aussi par le **nombre d'équipements et leur diversité**.
- > **L'augmentation du nombre de personnes âgées fait envisager des besoins plus importants** en structures d'accueil (EHPAD, MARPA) que ce que ne propose actuellement le territoire, de même que la capacité des services médicaux.
- > La **bonne répartition** des professionnels de santé sur le territoire contribue à **son attractivité et à son rayonnement sur les territoires limitrophes**. Cela ne doit cependant pas faire oublier la densité de médecins généralistes du territoire (39 pour 44967 habitants), qui est sensiblement identique à la moyenne nationale (82 généralistes pour 100 000 habitants), mais supérieure à celle du département (73).

*« Médecins avec installation à envisager »
Paroles d'élus*



Ouest-France

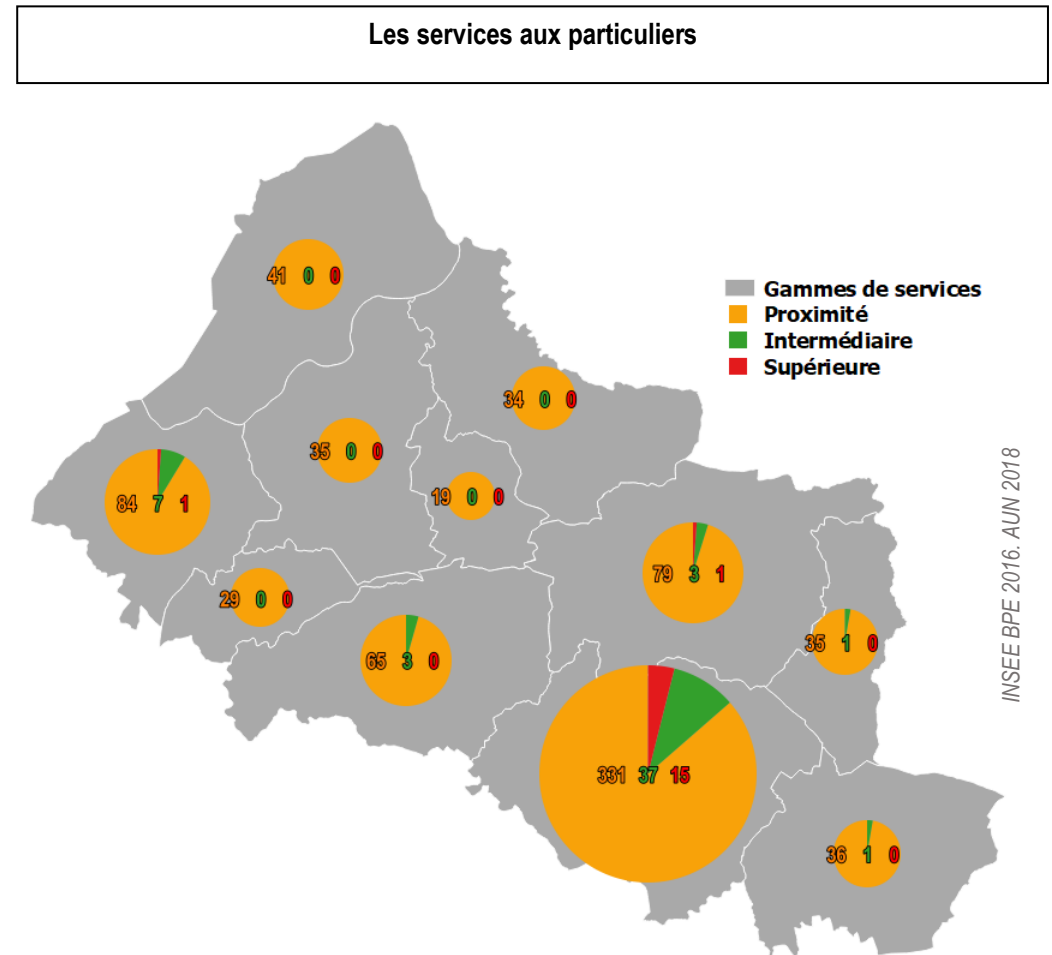


Les services

- > Chaque commune dispose d'une offre de services de proximité, **mais les gammes intermédiaire et supérieure sont cependant plus rares**, ces dernières se concentrant dans les communes placées sur les axes de déplacements principaux. De là un possible effet pervers induisant le cercle vicieux du **positionnement favorisé et favorisant les flux des véhicules**, engendrant de plus en plus de déséquilibre entre les bourgs.
- > Si Challans concentre plus de services, les gammes sont aussi présentes sur Beauvoir-sur-Mer, Sallertaine, La Garnache, Froidfond et Saint-Christophe-du-Ligneron, ce qui permet de proposer un relai dans ces services pour les communes les plus éloignées.



Salon de coiffure à Froidfond



La **gamme de proximité** rassemble les salons de coiffure, restaurants, agences immobilières, soins et beautés. La **gamme intermédiaire** se compose des gendarmeries, centres des finances publiques, pompes funèbres, garages de contrôle technique automobile, écoles de conduite, vétérinaires, blanchisseries. La **gamme supérieure** regroupe les agences pôle emploi, d'intérim et les locations de véhicules légers.

4. Le tissu commercial concentré à Challans

- > L'**hyper concentration des commerces sur la commune de Challans**, si elle peut paraître proportionnée au regard de la population communale, traduit cependant un fort usage de l'automobile dans les modes de consommation locaux. Les habitants des communes voisines ont plus intérêt à se déplacer pour bénéficier d'une plus grande gamme de produits que ce qu'ils ne peuvent avoir sur leurs communes de résidence.
- > Si Beauvoir-sur-Mer et Bouin accueillent plus de commerces du fait de leur éloignement de l'attraction commerciale de Challans, La Garnache, Froidfond, Saint-Christophe-du-Ligneron et Bois-de-Céné dans une moindre mesure, tenant leurs activités de leurs situations de portes d'entrée sur le territoire, **sur des axes menant à d'autres agglomérations d'importances** (La Roche-sur-Yon, Nantes).

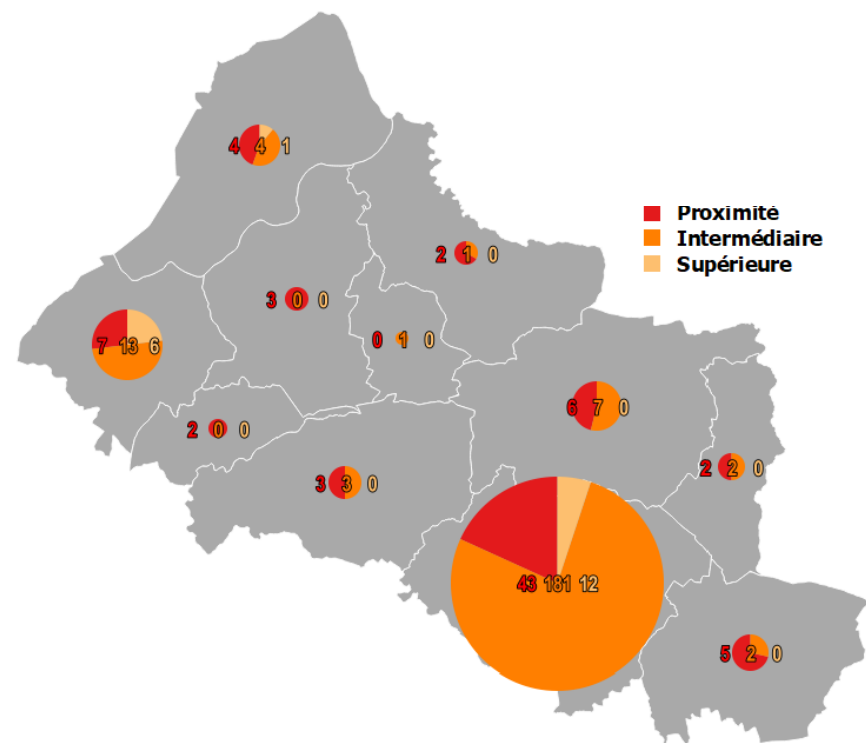


Supérette à Saint-Christophe-du-Ligneron



Rue du Marché à Beauvoir-sur-Mer

Les gammes de commerces



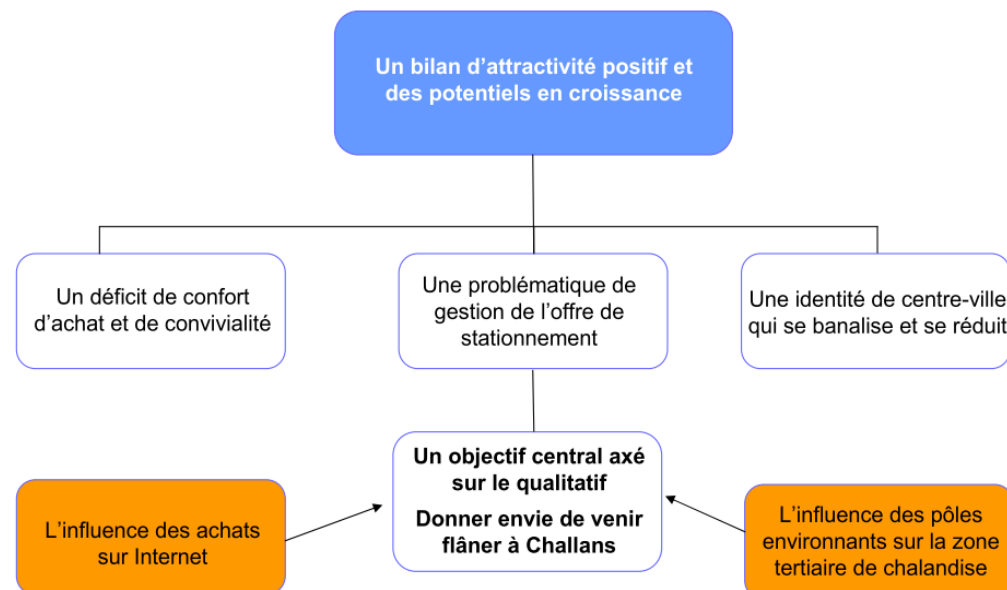
Gamme de proximité : Supérette, épicerie, boulangerie, boucherie-charcuterie, surgelés, fleuriste. **Gamme intermédiaire :** Supermarché, quincaillerie-droguerie, équipement au foyer, vêtements, librairie-papeterie-journaux, chaussures, électroménager, meubles, articles de sport et loisirs, horlogerie-bijouterie, optique, matériel médical, station-service. **Gamme supérieure :** hypermarché, poissonnerie, magasin de revêtements de murs et sols, parfumerie.

- > **Plus les commerces montent en gamme, et plus ils se polarisent sur certaines communes.** La forte tertiarisation du territoire et son articulation autour de Challans apparaît aussi dans le développement particulièrement marqué de la **gamme intermédiaire** (en nombre de structures, mais à nuancer car c'est aussi la gamme la plus diversifiée).
- > Si les bourgs concentrent encore beaucoup d'activité commerciale, la tendance générale des surfaces est de se **déporter dans des zones périphériques**, notamment à Challans à proximité de **la voie de contournement**. L'implantation dans ces zones **dévitalise les centres** et les rend **moins séduisant pour les habitants**, actuels ou potentiels, de même que pour les touristes.
- > Les événements que sont les marchés et les foires constituent une ressource intéressante pour l'attractivité de Challans, mais également des producteurs et commerçants de tout Challans-Gois.



Rue commerçante, marché et grande surface à Challans

Conclusions de l'étude FISAC menée par la ville de Challans

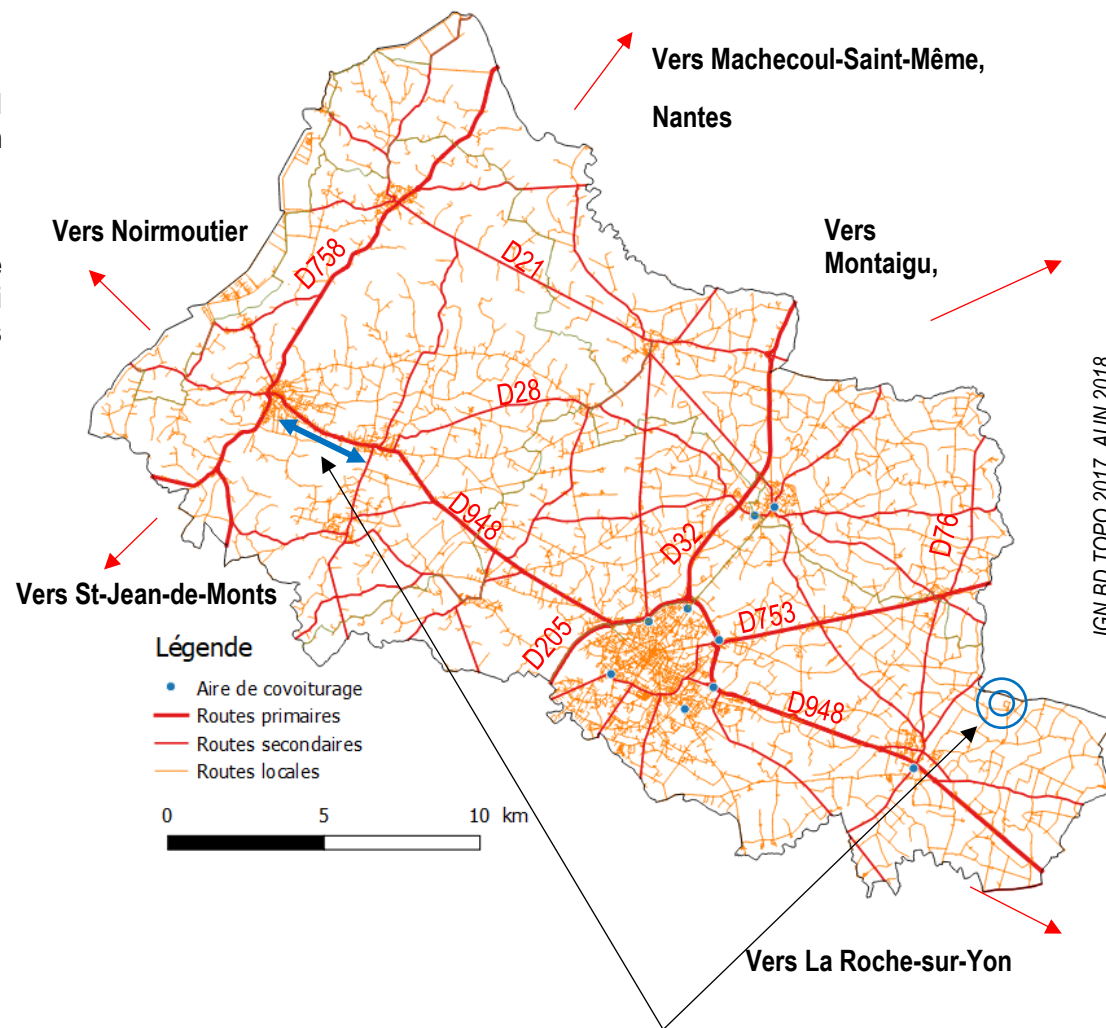
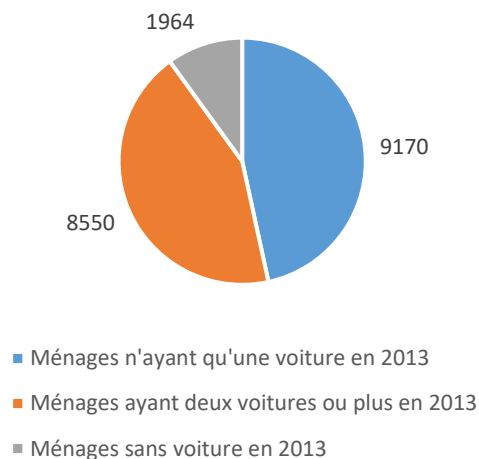


E. Les mobilités dominées par l'automobile

1. L'habitat dispersé favorise l'automobile

- > La dispersion des logements dans les hameaux et villages rend **obligatoire le déplacement motorisé**, et à plus forte raison en véhicule individuel.
- > En découle un important réseau qu'il faut entretenir et une consommation d'espace, de temps de trajets et d'énergie tout aussi volumineux. Ce temps peut devenir plus important dans le marais avec un réseau qui parfois se termine en impasses.

Equipement des ménages en voitures en 2013



Projets en cours sur des voies de déviation, entre Beauvoir-sur-Mer et Saint-Gervais, et pour l'accès au centre d'enfouissement de déchets de Saint-Christophe-du-Ligneron : quelle prise en compte dans le futur PLUi ?

- > **La route connaissant la plus forte fréquentation est la D32**, avec près de 15 200 passages quotidiens. Viennent ensuite la D948 à 11 651 véhicules par jour puis la D758 à hauteur de 6600 véhicules par jour (DREAL).
- > Le territoire comprend au total 8683 places de stationnement (dont 5634 à Challans), 220 places pour les vélos, 11 bornes de recharge de voitures électriques, 64 places pour les camping-cars et 9 aires de covoiturage (détail du nombre de places inconnu).
- > L'attraction exercée par Challans grâce à ses activités, ses équipements et ses commerces est aussi à double tranchant : **elle provoque régulièrement des embouteillages ou des ralentissements** à leur proximité (Parc Activ'océan, lycée Notre Dame).
- > De façon générale, le réseau du territoire est n'est pas conçu pour absorber les **flux supplémentaires générés par le tourisme** en saison d'été, d'avril à octobre.
- > Diverses études sont réalisées ou en cours pour la **création de voies de contournement**, entre Beauvoir-sur-Mer et Saint-Gervais, et en dehors du bourg de Saint-Christophe-du-Ligneron pour accéder au centre d'enfouissement.

2. Les transports en commun axés sur les bourgs

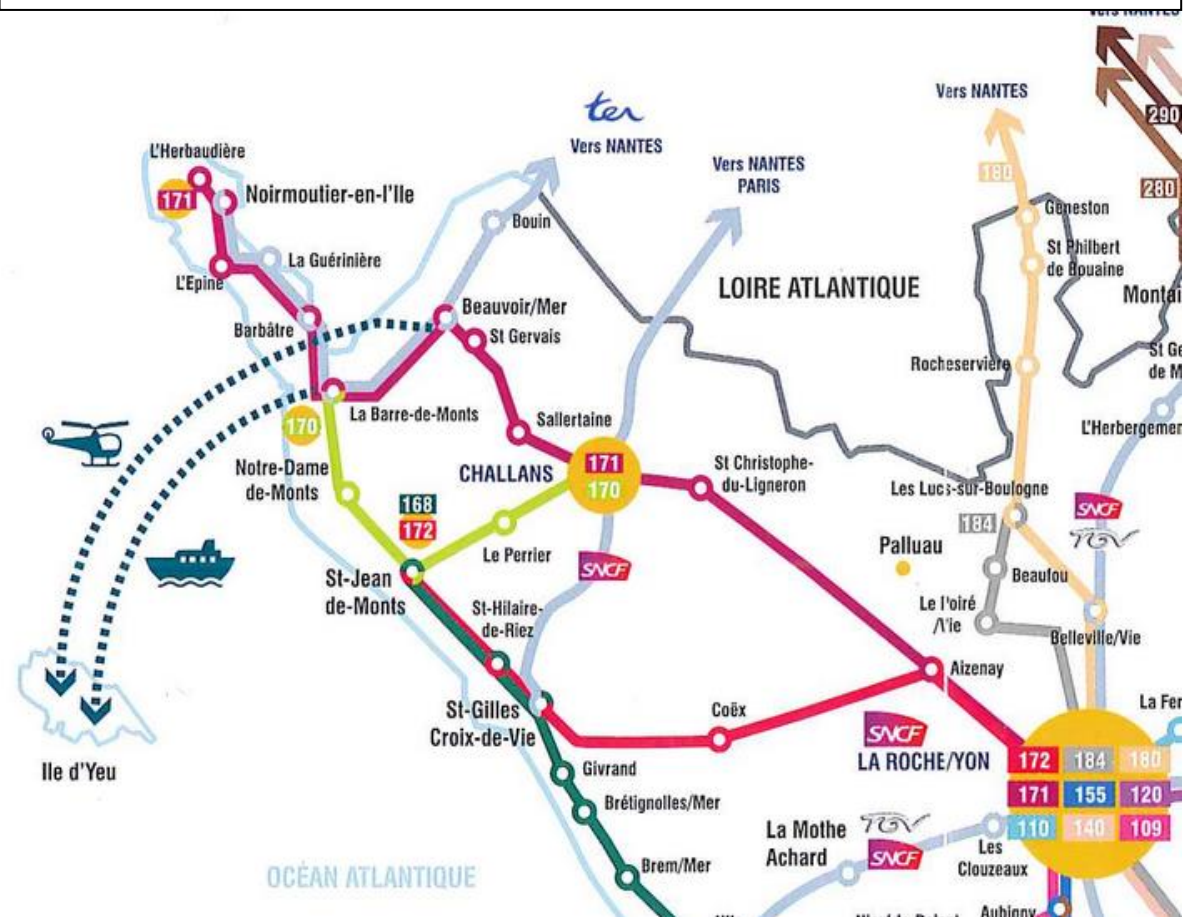
> Il existe un développement d'un réseau de transport en commun à Challans avec le Chall'en bus depuis 2006, disponible quatre demi-journées par semaine à une fréquence d'un passage par heure sur quatre lignes différentes (mardi et vendredi matin, mercredi et samedi après-midi), ce qui peut être **insuffisant pour générer une pratique importante**.

> Le réseau de **transports du département dessert principalement les bourgs**, pénalisant alors les habitants des hameaux et villages qui ne sont pas situés sur le passage d'une ligne.

> **Plusieurs communes sont hors du réseau** de transports en commun, ou uniquement desservies par des lignes occasionnelles ou de ramassage scolaire (Bois-de-Céné, Froidfond, Châteauneuf, Saint-Urbain, La Garnache).

> La **gare SNCF de Challans** est fréquentée par les TER reliant **Nantes à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Jean-de-Monts**, à raison de treize passages par jour (voie routière et ferrée confondues). Si cette fréquence est plutôt importante, elle ne permet que des déplacements vers Nantes mais pas vers l'est du département, et notamment La Roche-sur-Yon.

Extrait du réseau Cap Vendée sur Challans-Gois-Communauté et ses environs
(et les lignes SNCF)



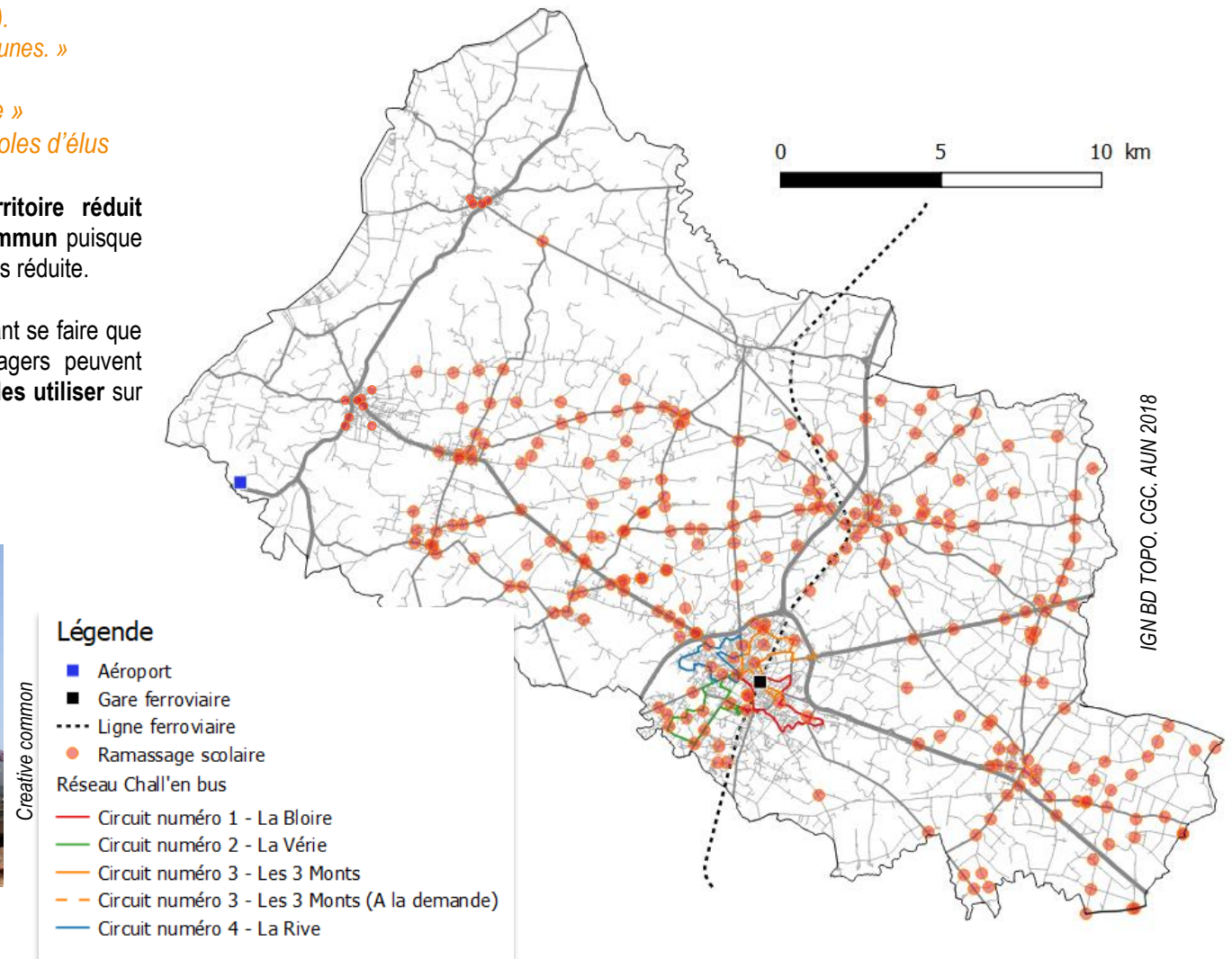
« Très peu de transport en commun ou organisé. Problématique d'identifier la demande, de la culture des déplacements à faire évoluer (taux de motorisation très important). Challans a des soucis différents des autres communes. »

« Il faut une meilleure desserte Ferroviaire »
Paroles d'élus

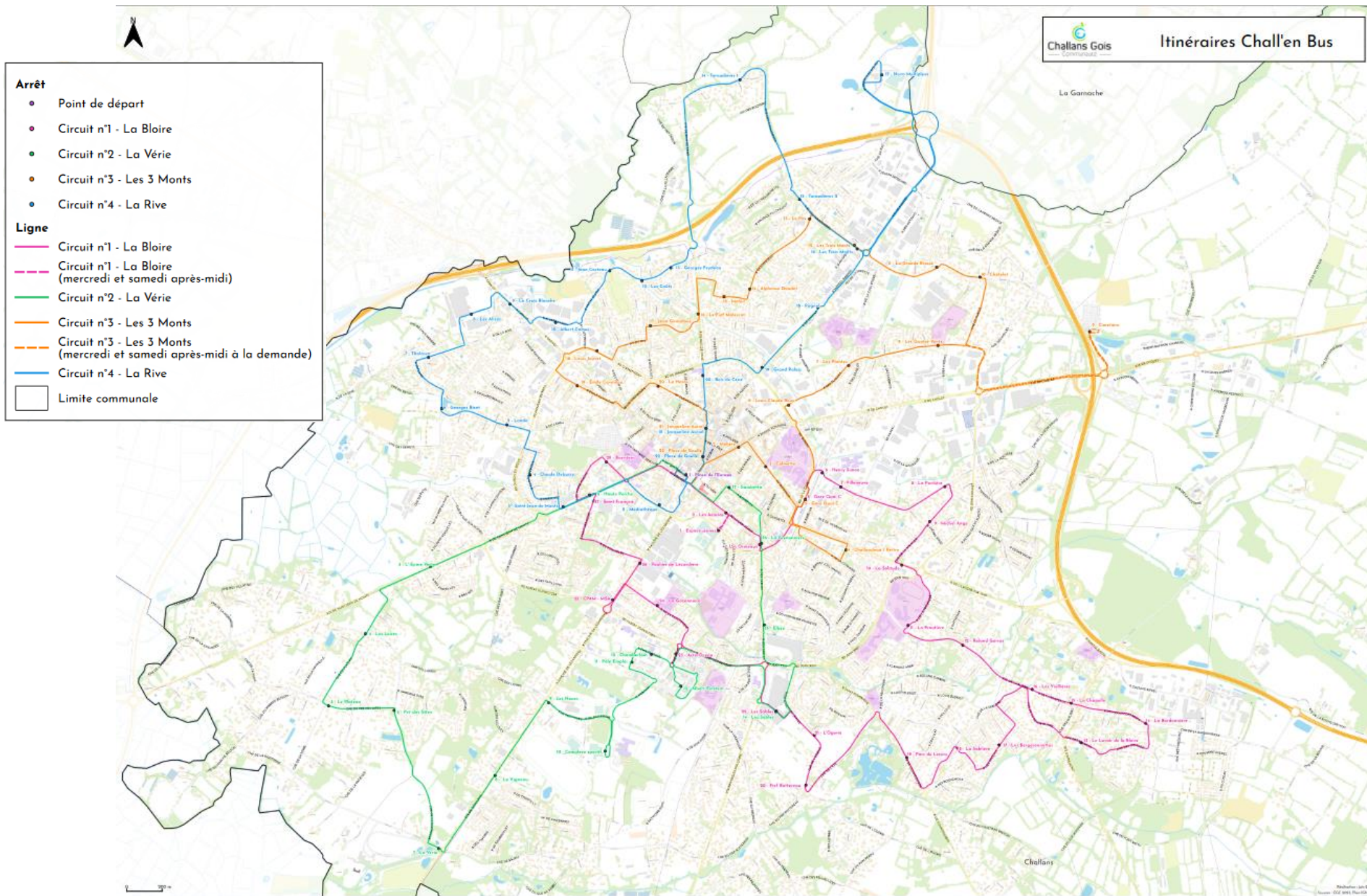
- > La dispersion des logements sur le **territoire réduit l'efficacité des lignes de transport en commun** puisque ceux-ci présentent une aire de chalandise plus réduite.
- > L'accès aux transports en commun ne pouvant se faire que par la voiture individuelle, beaucoup d'usagers peuvent légitimement **ne pas percevoir l'intérêt de les utiliser** sur des trajets locaux.



Les points de ramassage scolaire dans le réseau des infrastructures de transport



Le réseau Chall'en bus et les infrastructures de transport sur le centre de Challans



3. Les mobilités douces

> Si les sentiers de randonnée sont nombreux et totalisent une distance importante, **leur maillage du territoire les rend insuffisants pour envisager d'être une alternative de mobilité douce.**

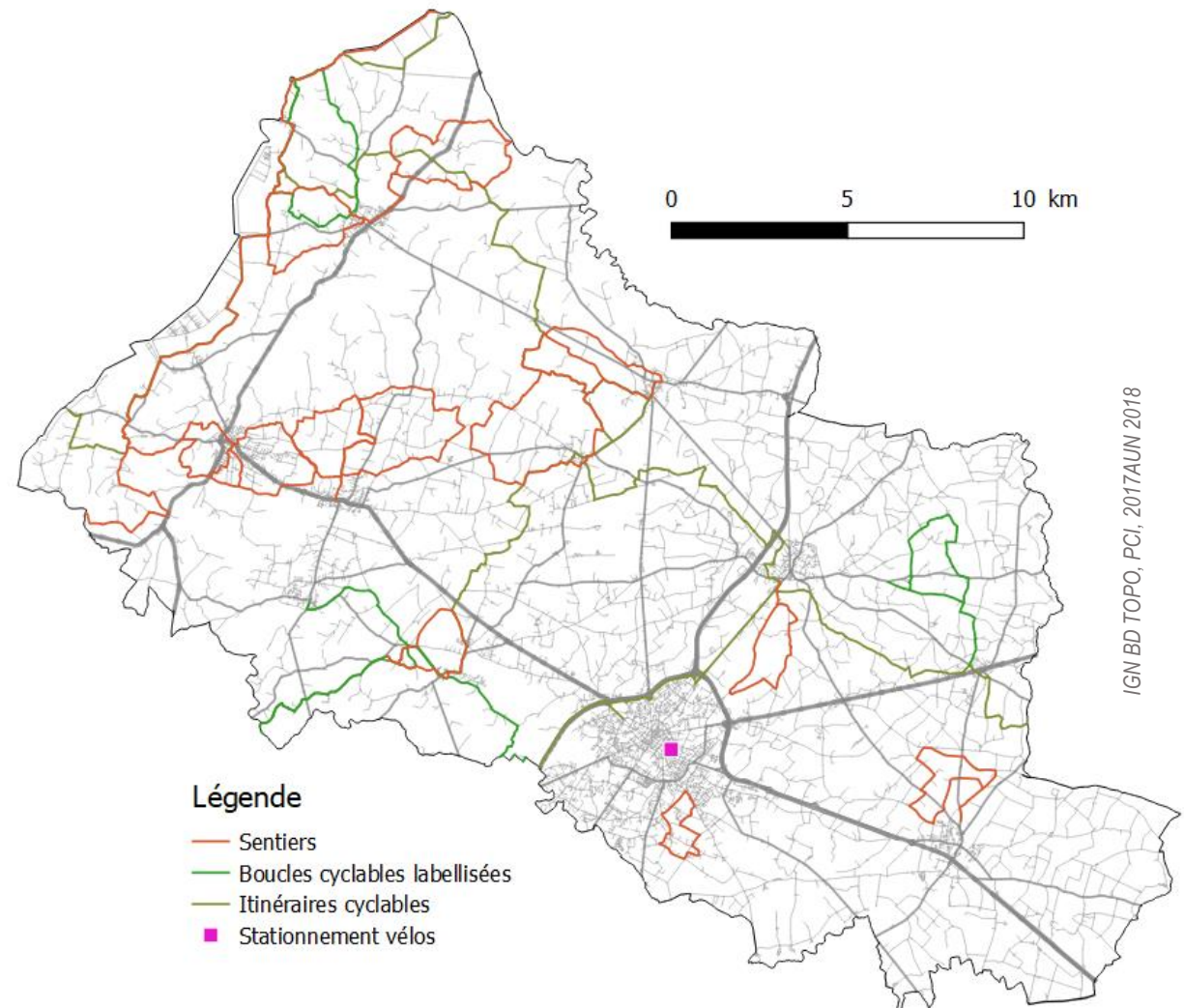
> **L'utilisation du vélo** comme moyen de déplacement n'est pas non plus envisageable à l'échelle du territoire de l'intercommunalité à cause du **manque d'infrastructure propre**, à moins de se reposer sur la voirie habituelle.

> La **transition entre le sentier et la route est parfois malaisée**, voire dangereuse. La tendance à l'imperméabilisation (enrobés, bétons...) des chemins pédestres est également un frein.

« Nécessité de créer des points de liaisons entre les communes ».

Paroles d'acteur

Les liaisons douces sur le territoire

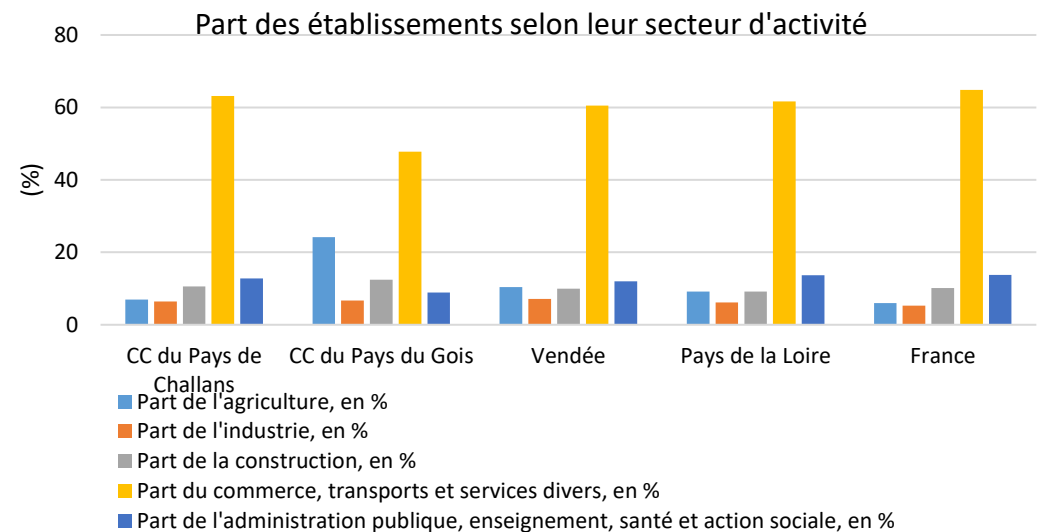
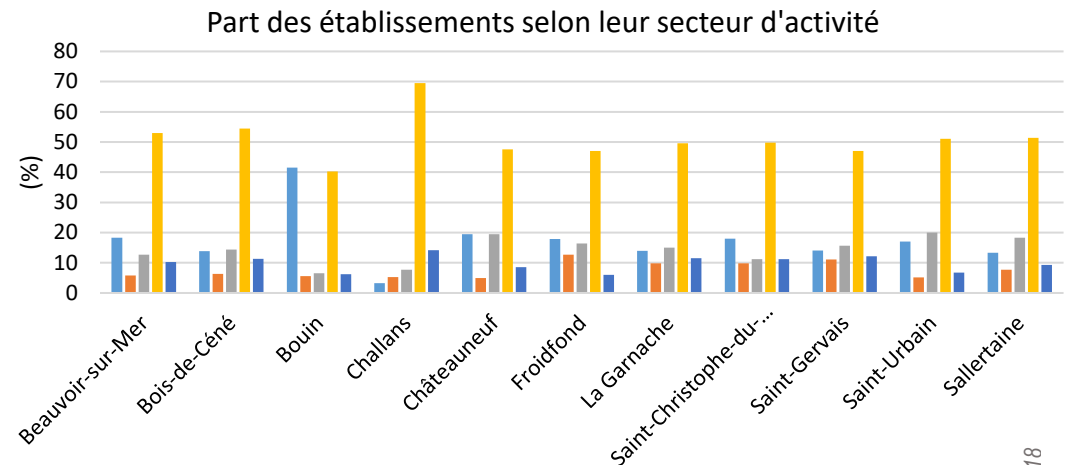


F. Une économie urbaine intégrée au réseau de villes

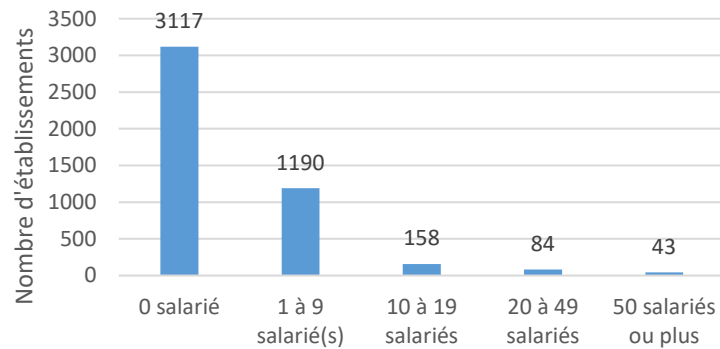
1. L'importance du littoral et de la métropole nantaise

a) Les établissements

- > La forte proportion d'établissements de services et de commerces parmi les **4592 établissements** sur le territoire le présente comme résolument intégré dans l'économie de la consommation, ne laissant à l'**industrie** et à l'**agriculture** qu'une place **mineure**.
- > L'activité conchylicole sur les communes du littoral, très spécifique, maintient une **présence relativement importante de l'agriculture**.
- > Le territoire est encore marqué par une forte présence de l'agriculture, mais aussi de la **construction**, cette dernière activité étant due au développement du tourisme dans les territoires voisins et dans une moindre mesure sur Challans-Gois-Communauté.
- > L'**importante tertiarisation** de l'activité économique avec les commerces et services traduit la pleine intégration du territoire dans une économie résolument urbaine et intégrée dans le réseau des villes voisines.
- > L'activité locale est essentiellement menée par de très **petites structures**, beaucoup d'artisans et de petits commerçants. Ceci accorde au territoire une résilience précieuse, la disparition d'un établissement ne pénalisant pas lourdement le territoire comme cela pourrait l'être avec de grosses entreprises. De plus, ce tissu économique s'accommode particulièrement bien de petites **surfaces d'activité** telles qu'elles peuvent exister dans ou à proximité du tissu urbain.

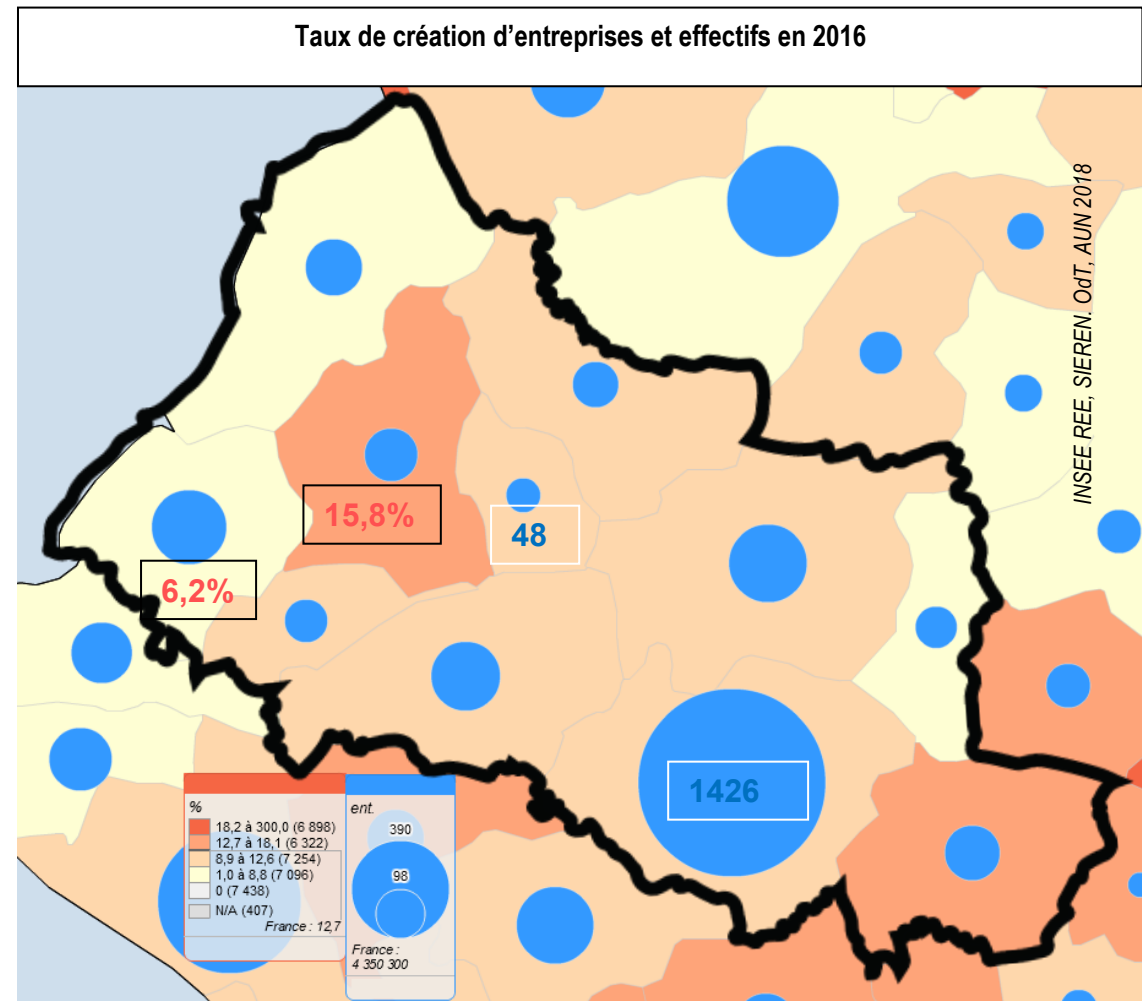


Etablissements actifs par effectifs salariés



INSEE CLAP 2015. AUN 2018

- > Le **taux de création d'entreprises** en 2015 sur le territoire intercommunal était de **10,4%**. Cela signifie que sur 100 entreprises en 2014, 10,4 supplémentaires ont été créés en 2015.
- > L'ampleur des variations est cependant marquée entre les différentes communes. Beauvoir (6,2%) est celle où le moins d'entreprises ont été créés, tandis que Saint-Gervais (15,8%) s'avère être ici la plus dynamique. Bien sûr, ces pourcentages sont à relativiser en nombres absolus, avec respectivement 13 et 15 entreprises supplémentaires. La dynamique de création d'entreprises étant plus importante dans la périphérie des pôles urbains, elle **témoigne de l'urbanisation accélérée de commune généralement considérées comme rurales**.

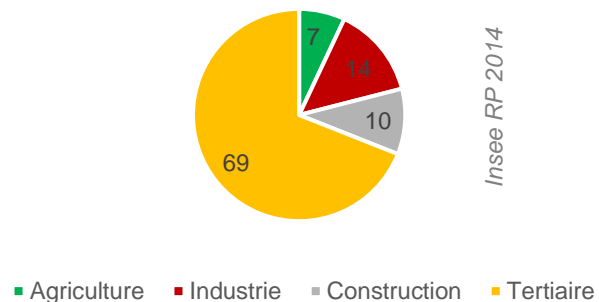


INSEE REE, SIEREN. OdT. AUN 2018

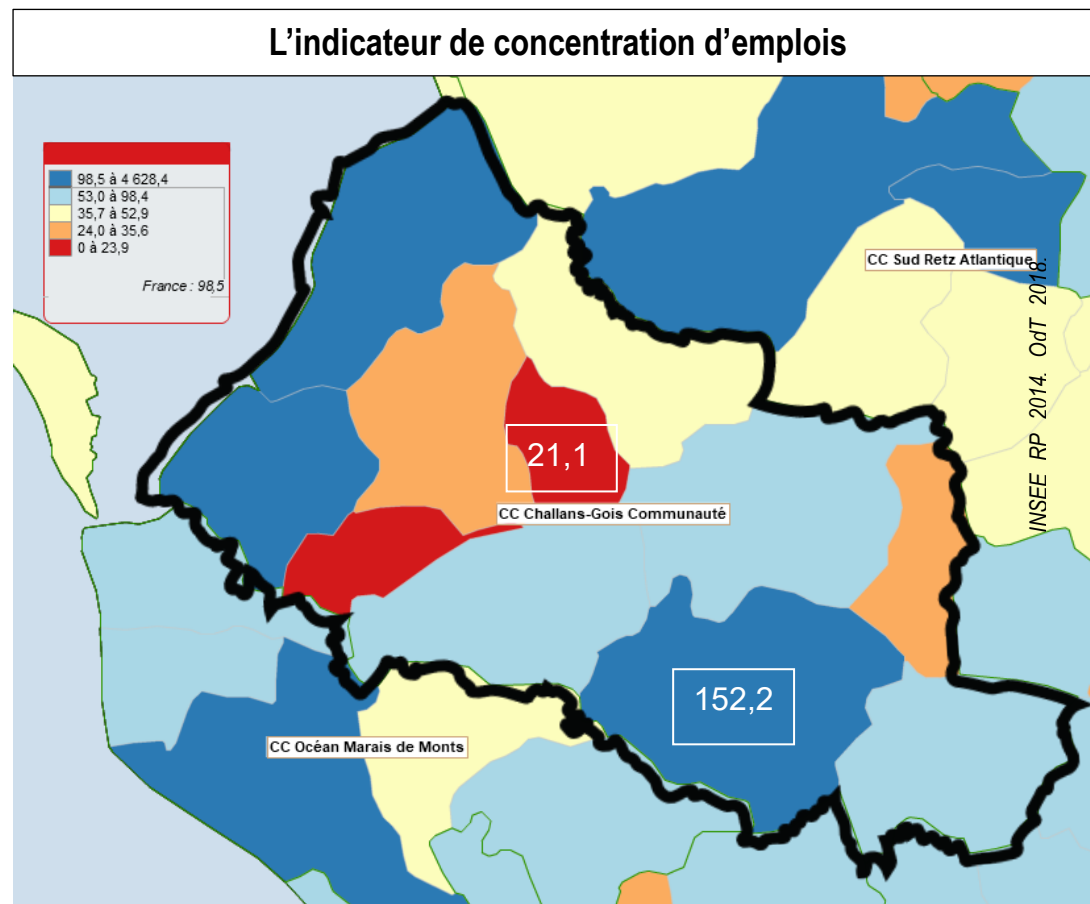
b) Les emplois

- > Les communes du nord et de l'est du territoire intercommunal sont, nettement périurbaines, puisque très bien placées dans un environnement plutôt rural, mais avec une proximité de villes attractives pour l'emploi.
- > Challans-Gois-Communauté a un **indice de concentration d'emploi de 97,2**, signifiant que le territoire est légèrement plus résidentiel qu'il n'est « productif », au sens où il accueille plus d'actifs ayant un travail que d'emplois.
- > Si **Challans** est un **centre urbain local important**, l'attractivité de Challans-Gois Communauté est aussi due aux **communes littorales**, pour les activités agricoles, ou aux **communes plus modestes** du marais comme du bocage d'où partent les navetteurs à destination des bassins d'emplois.

Part des emplois par secteur d'activité



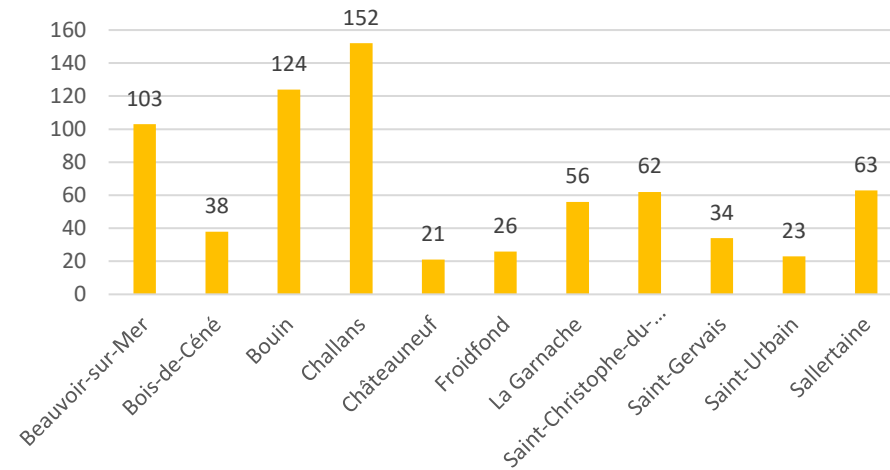
L'indicateur de concentration d'emplois



L'indice de concentration d'emploi mesure le **rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de d'habitants « actifs » (généralement les 15-64ans) qui en ont un**. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel (résultat inférieur à 100).

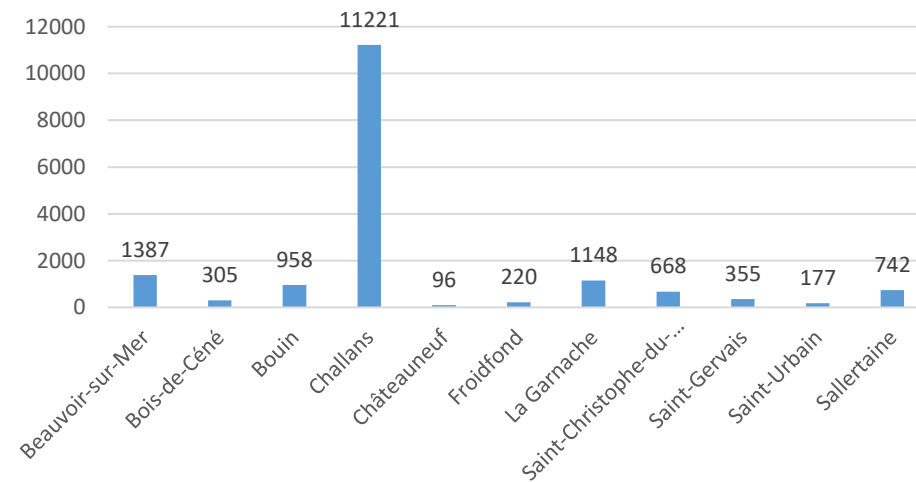
- > Le territoire est surtout attractif pour les emplois à **Challans, ville centre à l'influence qui dépasse la communauté de communes**, et sur **Bouin** et **Beauvoir-sur-Mer**, le littoral concentrant une activité agricole et particulièrement via la conchyliculture.
- > Par leurs indicateurs de concentration plus réduits, les **autres communes** apparaissent comme **résidentielle**, leurs actifs résidents allant travailler dans d'autres communes, dans et au dehors de Challans-Gois-Communauté. Cela témoigne d'un **cadre de vie plutôt agréable** qui est un atout dans le développement de ces communes.

Indicateur de concentration d'emploi



INSEE RP 2014: AUN 2018

Nombre d'emplois par commune



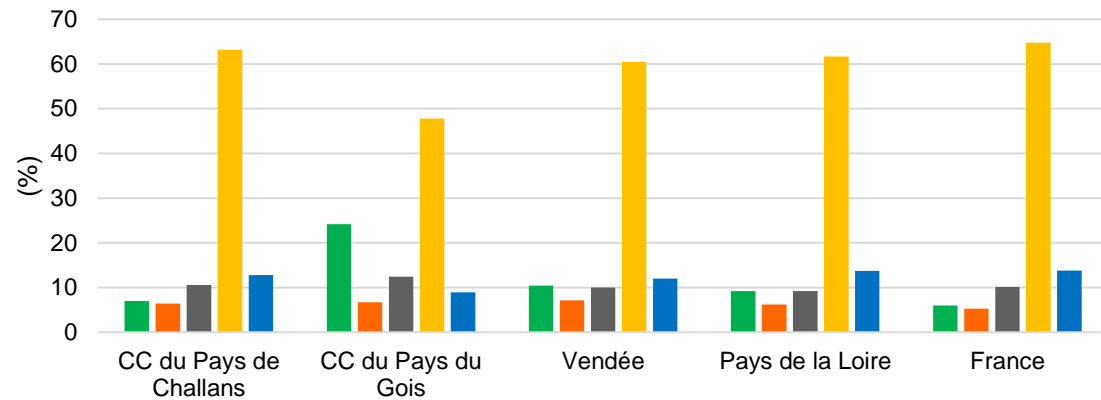
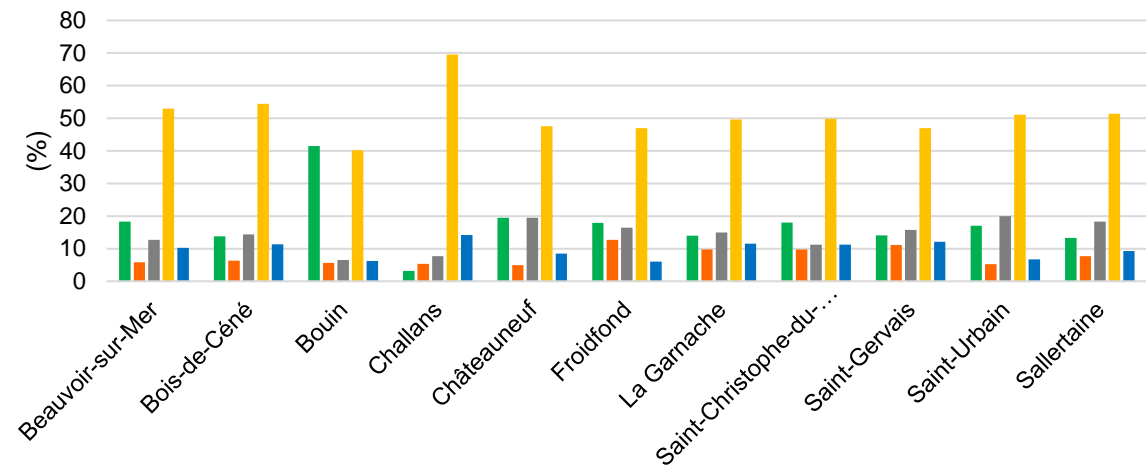
INSEE RP 2014: AUN 2018

L'activité très tertiairisée sur le territoire traduit son **intégration dans une économie de services et de consommation**, qui se formalise aussi par son caractère périurbain.

- > A noter la **particularité agricole de Bouin**, due en grande partie à la présence d'exploitations aquacoles.
- > Plus généralement, la structuration des secteurs d'activité à Challans-Gois marque un léger retard sur la moyenne vendéenne et nationale, avec une agriculture et une industrie un peu plus présente au détriment d'un secteur tertiaire qui n'a peut-être pas encore atteint sa maturité.

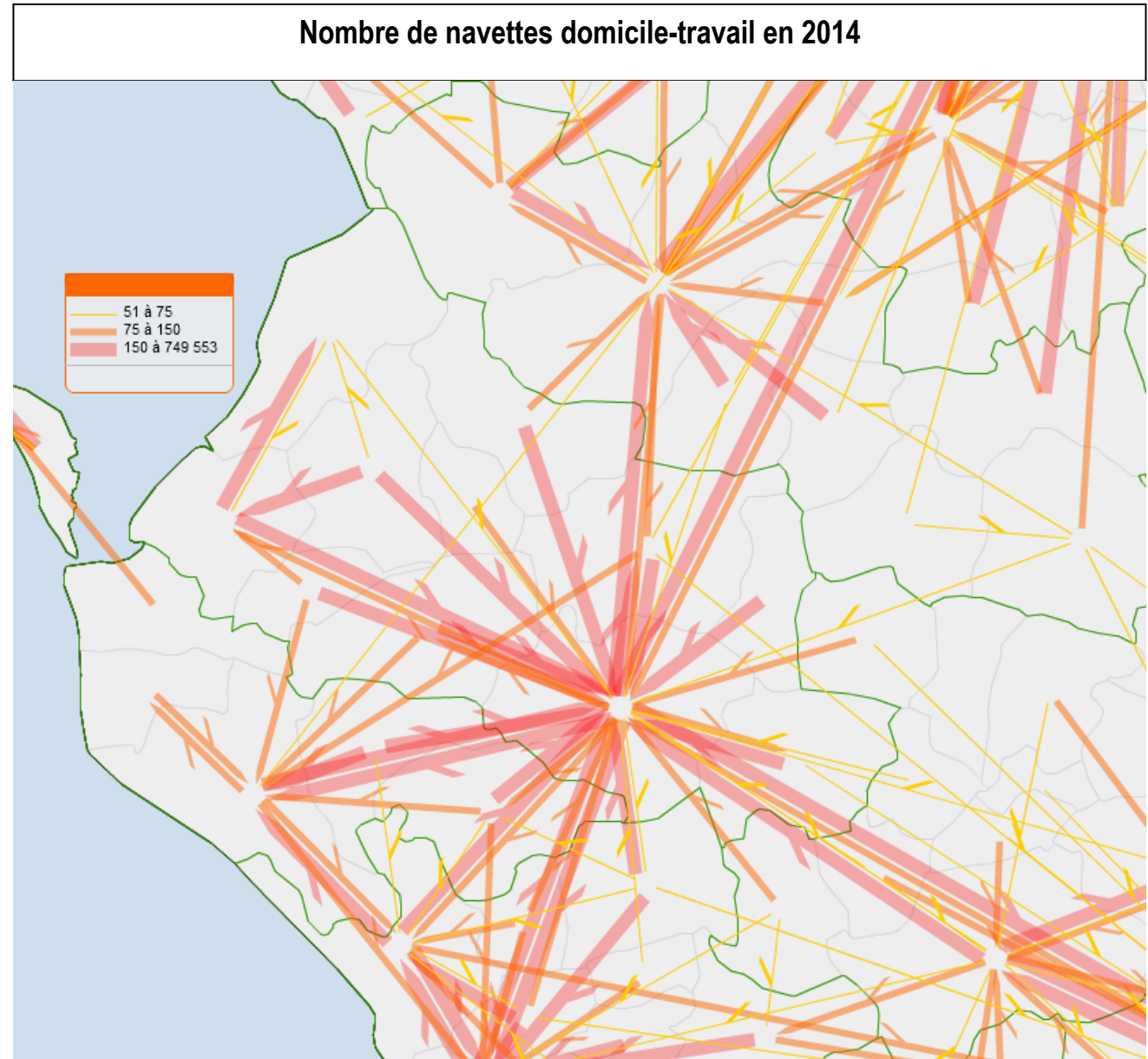


Part des établissements selon leur secteur d'activité



- Part de l'agriculture, en %
- Part de l'industrie, en %
- Part de la construction, en %
- Part du commerce, transports et services divers, en %
- Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %

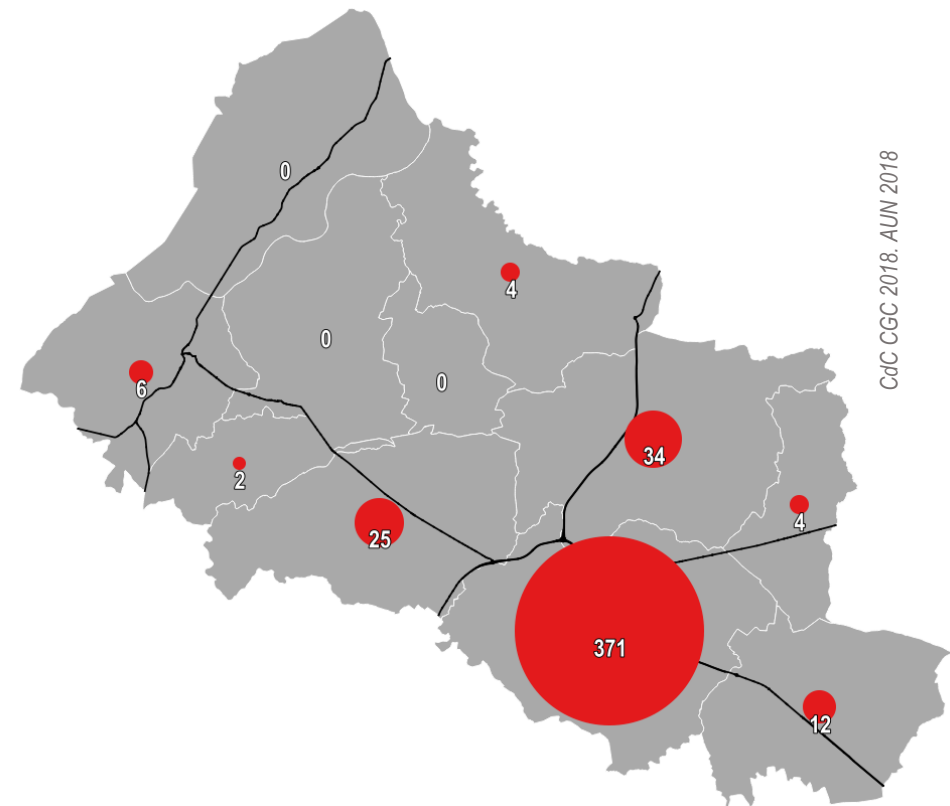
- > **Loin d'être enclavé**, le territoire intercommunal est au contraire un territoire d'**articulation** entre le littoral touristique, la Vendée bocagère et la métropole nantaise dont les dynamiques se perçoivent jusqu'à Challans.
- > A l'échelle locale la **polarisation s'effectue surtout autour de Challans**, puis dans de moindres mesures sur Beauvoir-sur-mer puis La Garnache et Bouin. Les flux sont également importants avec le littoral sud qui est interdépendant avec Challans-Gois. Cette intensité des échanges de navetteurs fait envisager des flux ralentis aux entrées d'agglomérations et questionne sur les infrastructures de transport et les usages locaux.
- > Le report modal -le fait de choisir tel transport plutôt qu'un autre- semble nettement avantager l'automobile.
- > *Attention : sur la carte ci-contre, les flux inférieurs à 51 individus ne sont pas représentés.*
Les communes dont les actifs sont répartis sur plusieurs pôles urbains ne voient donc pas de flux partir de leurs territoires. Il est ainsi tout fait possible que plusieurs flux de 50 navetteurs partent d'une commune, mais ils ne sont pas ici figurés.



2. Les zones d'activités

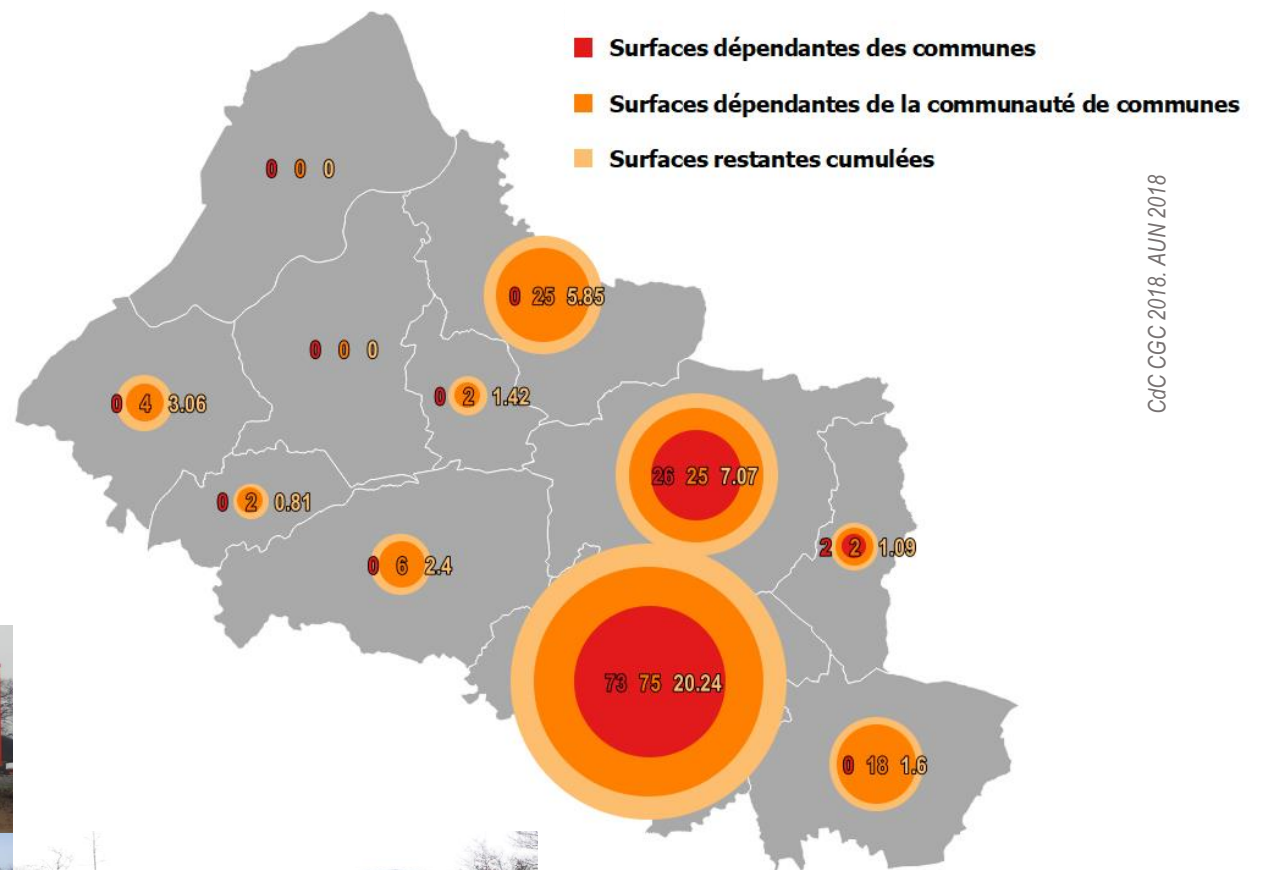
- > La plus forte densité d'entreprises par hectare à Challans est due en grande partie au Parc Activ'Océan qui concentre sur des surfaces réduites et des espaces mutualisés des établissements du secteur tertiaire peu consommateurs d'espaces.
- > Les communes de Sallertaine, Saint-Christophe-du-Ligneron et de Challans comportent également sept zones commerciales (respectivement deux, quatre et une) pour un total de près de **57 hectares**.

Le nombre d'entreprises dans les Z.A.E. communautaires par commune



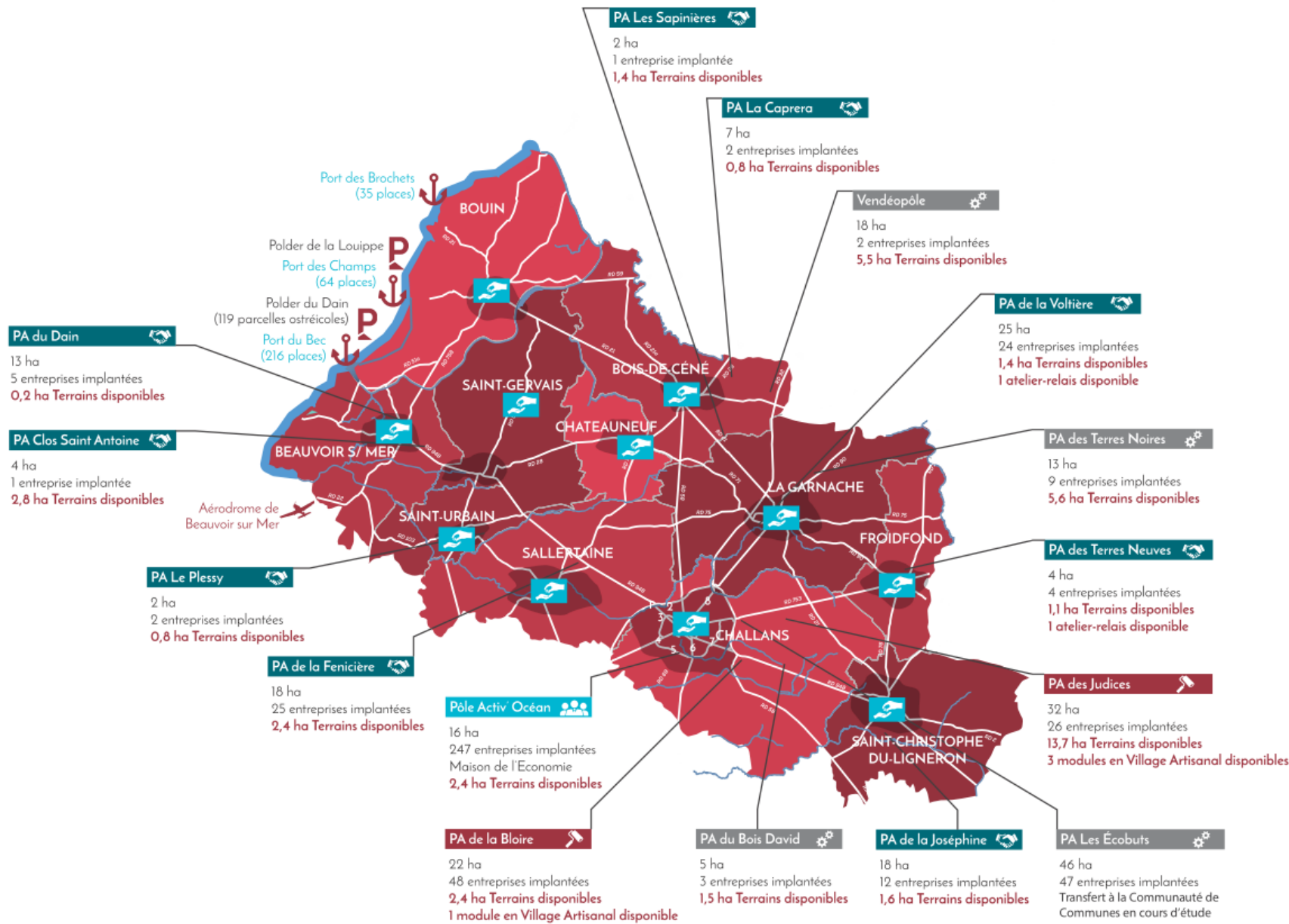
- > Au total ce sont **260 ha** qui sont aujourd'hui occupés pour l'activité économique dans les **zones d'activité**, 101 relevant la compétence communale, 159 de l'intercommunalité, et **43,54 demeurent disponibles**.
- > Les **zones commerciales** privées comptabilisent quant à elles **57ha**, entre Challans (42), Sallertaine (13) et Saint-Christophe-du-Ligneron (2), avec au total **8,25ha encore disponibles**.
- > La réserve de terrains disponibles, surtout concentré sur l'axe nord-sud en direction de Nantes, affirme la **dynamique économique intrinsèquement dépendante de la métropole voisine**.

Les superficies en hectares des Z.A.E. communales et intercommunales et des terrains encore disponibles



CdC CGC 2018. AUN 2018





PARCS D'ACTIVITÉS

- Activité artisanale
- Activité industrielle
- Activité tertiaire
- Activité de proximité (artisanale et commerciale)

COMMERCE

COMMERCE DE CENTRE-VILLE
(+ de 300 commerces à Challans)

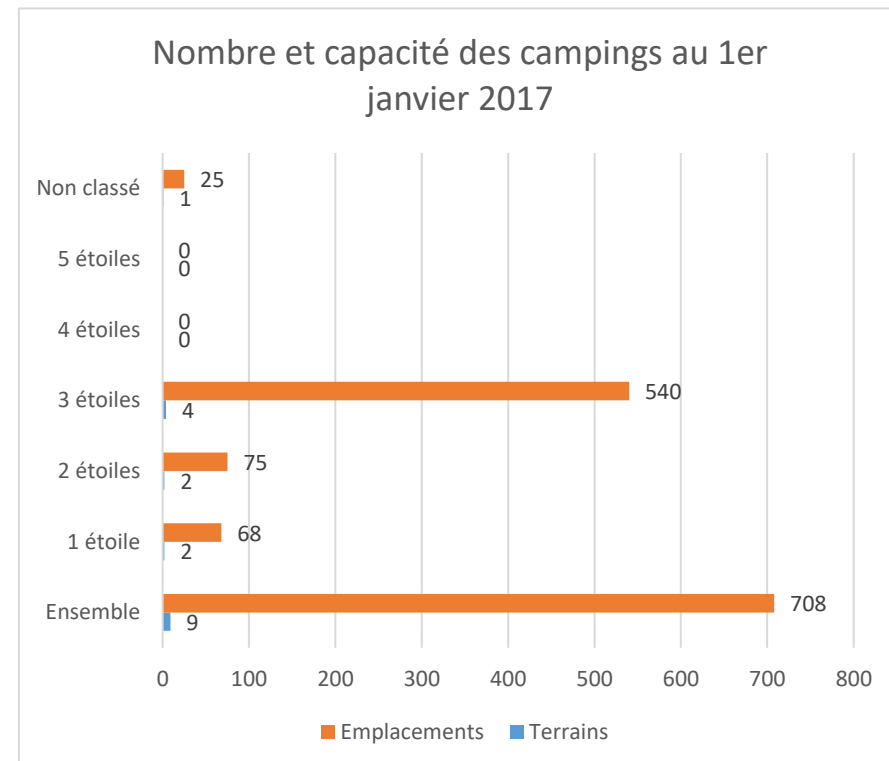
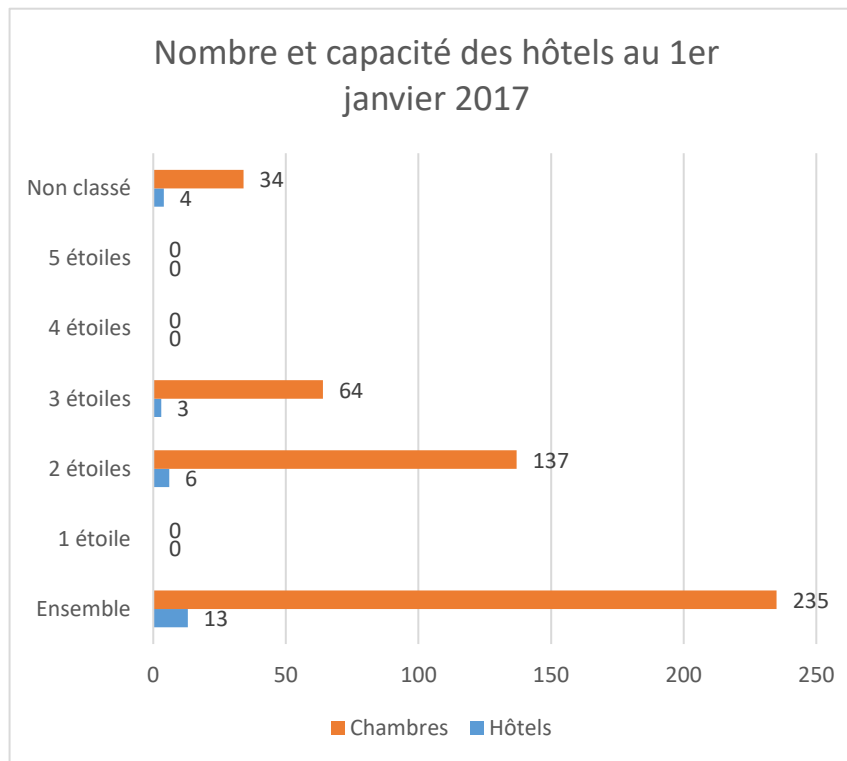
ZONES COMMERCIALES

- 1 ZC Les Rives Romaines
- 2 ZC de Pont-Habert
- 3 ZC des Alizés
- 4 ZC rte de St Jean de Monts
- 5 ZC rd-point de la Surprise
- 6 ZC de la Porte des Sables
- 7 ZC rte de la Roche sur Yon
- 8 PA de la Romozière
27 ha / 100 entreprises implantées

Ces périmètres ainsi que les ports et polders ne relèvent pas des compétences de la Communauté de Communes

Source : CC CGC

- > Si le **tourisme n'est aujourd'hui pas un domaine d'activité caractéristique** de la communauté de communes, il est appelé à se développer dans les années à venir. Néanmoins, la proximité de l'île de Noirmoutier et de la côte de Saint-Jean-de-Monts amène Challans-Gois à recevoir des flux touristiques : **ceux traversants d'une part**, en provenance de la métropole Nantais ou depuis la direction de Cholet, et **ceux voisins d'autre part**, les touristes des territoires proches venant profiter des commerces et services présents sur l'intercommunalité.
- > Le dimensionnement des voies et des équipements est **source de problèmes en saison d'été**. La circulation peut en effet être ralentie par l'afflux de nouveaux usagers, cela étant particulièrement perçu par les agriculteurs avec un matériel moins manœuvrable qu'un véhicule léger et/ou devant se rendre rapidement sur l'exploitation (cf. diagnostic agricole).
- > En sus de la capacité des hôtels et campings (voir graphiques ci-dessous), le territoire comprend 1 résidence de tourisme ou assimilé d'une capacité de 44 lits. Tout cela tend à présenter le territoire comme **peu touristique**, et pour ce **petit de domaine d'activité, peu développé au regard des gammes modestes de l'offre**, les établissements étant limités de une à trois étoiles seulement.



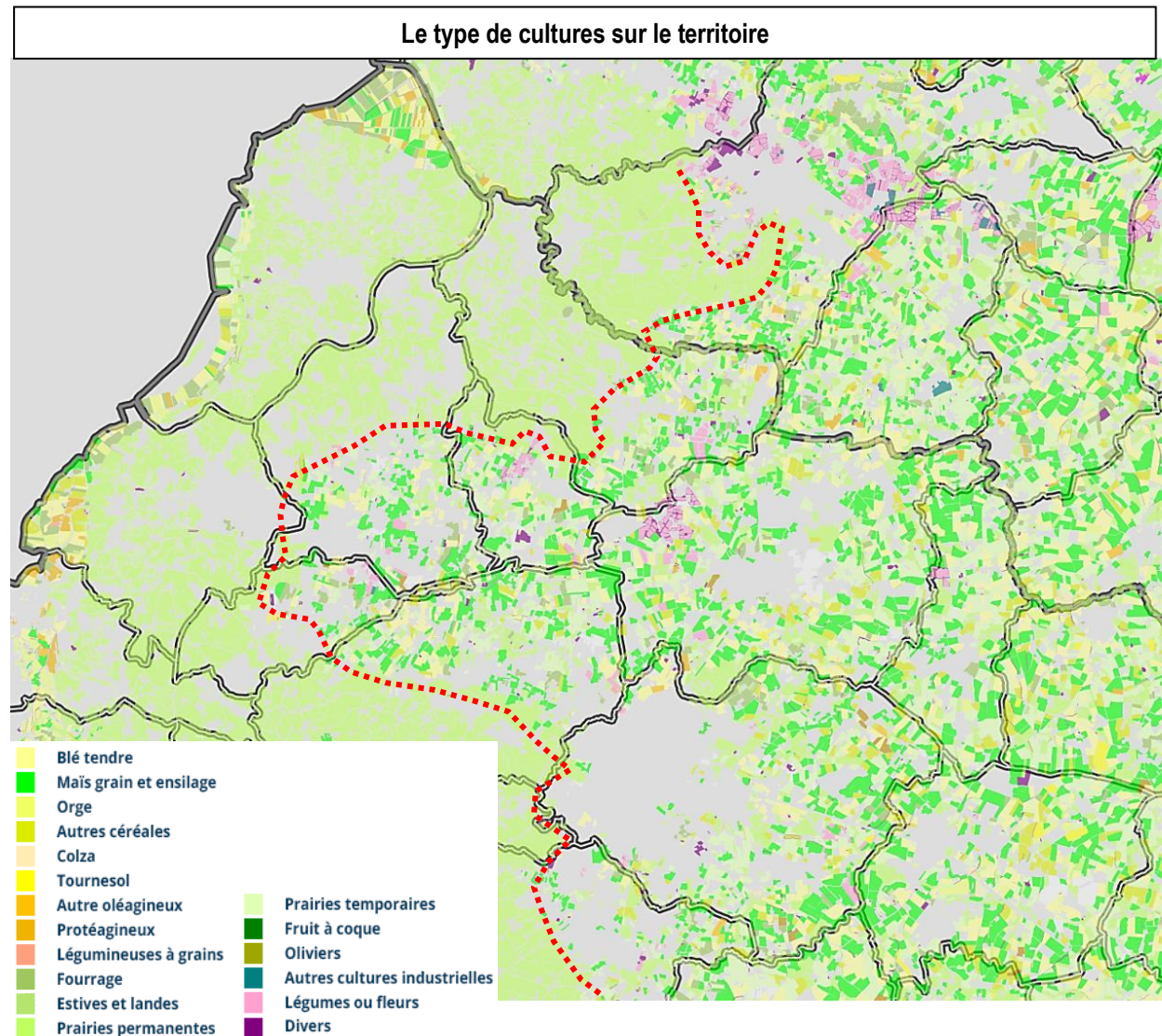
G. L'agriculture et l'aquaculture

1. Une agriculture très présente sur le territoire

On observe un net contraste entre le marais, au Nord et à l'Ouest, dominé par les prairies, et le bocage, cultivé pour du maïs et du triticales, avec pour finalité l'élevage ou l'industrie.

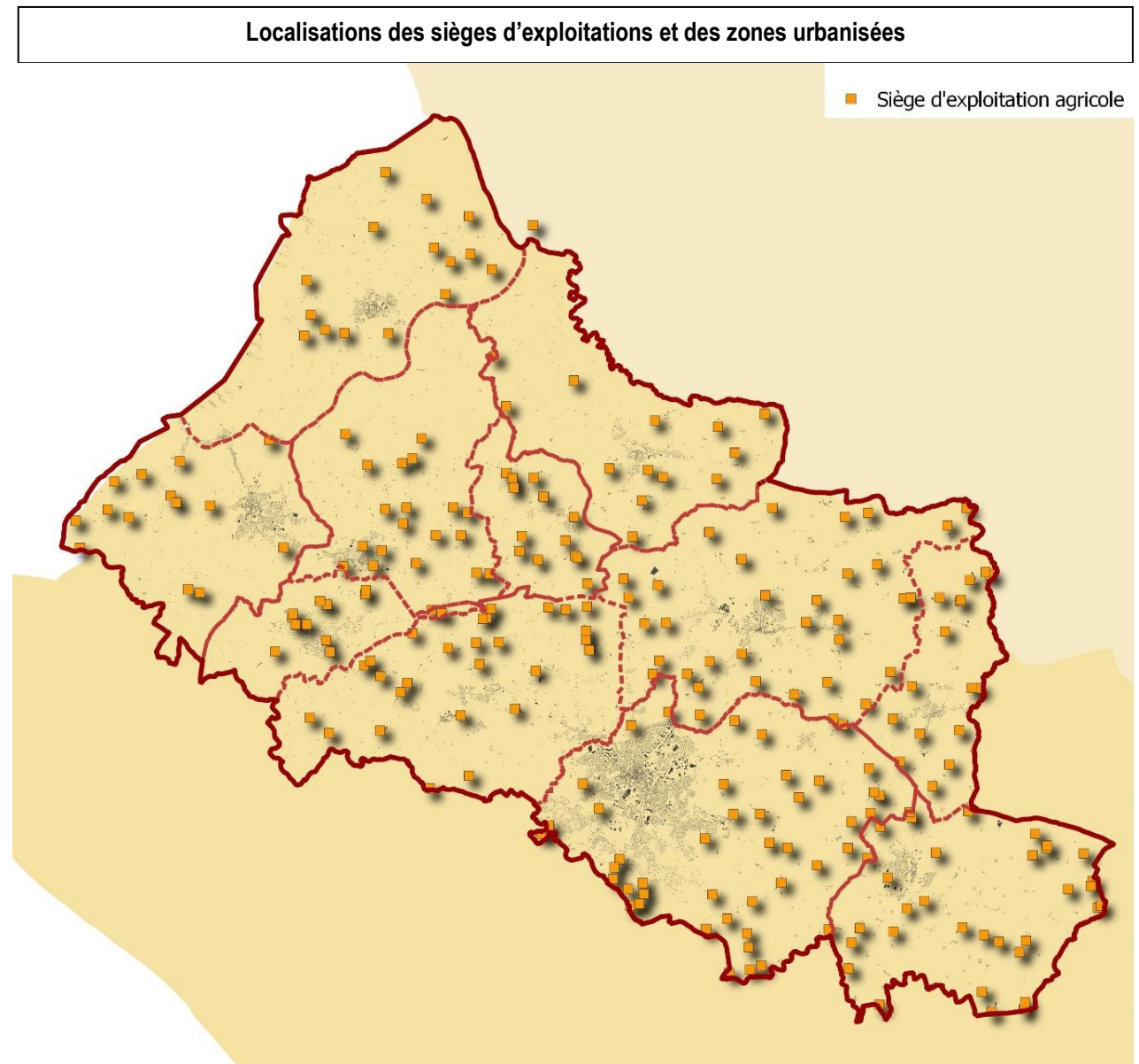
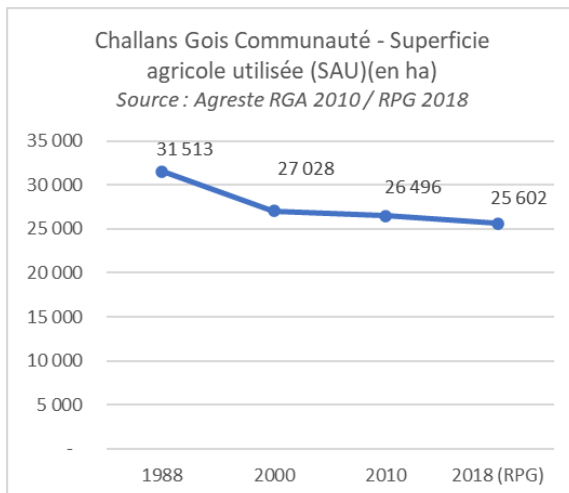
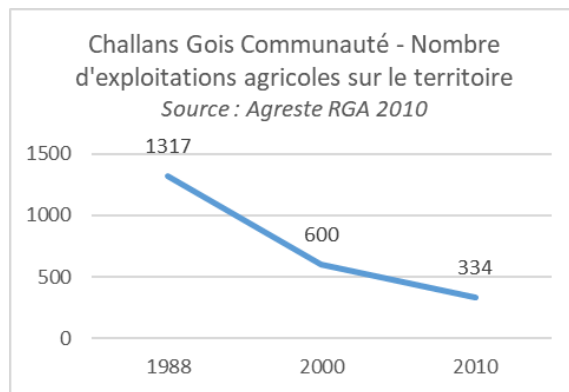
L'élevage local est renommé pour sa filière avicole, avec le poulet de Challans, en parallèle de pigeons, mais aussi ses bovins.

L'importante artificialisation du sol est notable sur la carte-ci-contre (en gris clair), en superficie brute (Challans, La Garnache), ou relative à l'étendue de la commune (Saint-Urbain, Saint-Christophe-du-Ligneron).



D'après les données Agreste 2010, le nombre d'agriculteurs ne cesse de décroître depuis plus de trente ans, alors que les surfaces par exploitation augmentent, résultat de la concentration des terres cultivées dans un moins grand nombre d'exploitations.

Par ailleurs, la surface agricole utilisée (SAU) totale du territoire suite une tendance à la baisse depuis une trentaine d'années, passant de plus 31 500 ha en 1988 à 25 600 ha en 2018 (-19%).

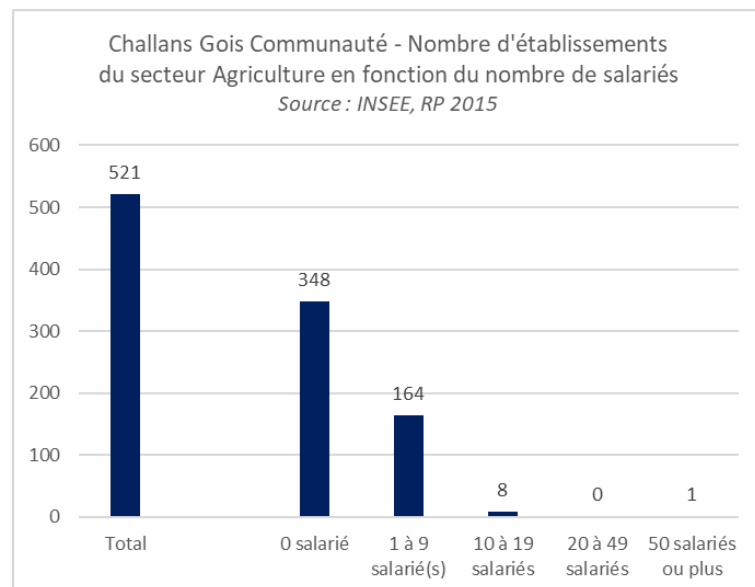
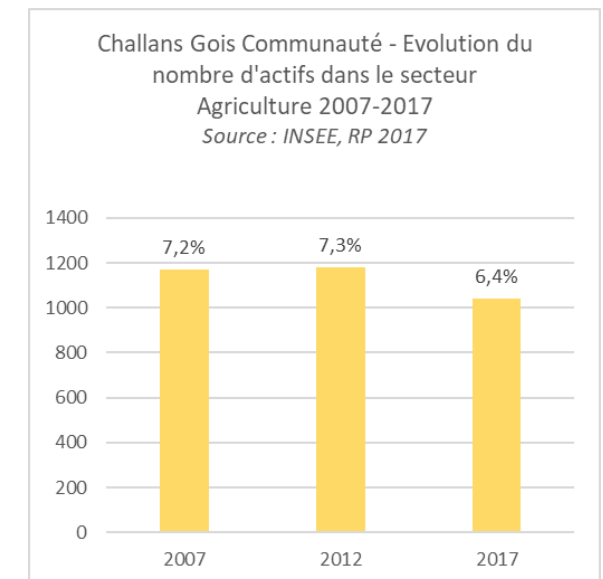
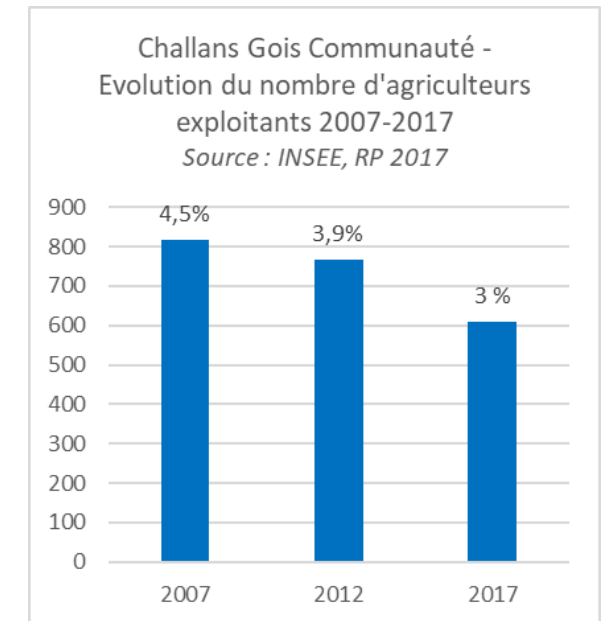


Le nombre d'agriculteurs exploitants s'établissait à 609 en 2017, soit 3% de la population active de 15 à 64 ans (INSEE, RP 2017) contre 817 en 2007 (4,5% de la pop. active). Le territoire a donc connu une baisse de 208 agriculteurs exploitants entre 2007 et 2017, soit une diminution de 25% en 10 ans.

Dans le même laps de temps, le nombre d'actifs du secteur Agriculture a baissé de manière moins prononcée, puisqu'il est passé de 1169 (7,2% de la population active) à 1039 actifs (6,4% de la pop. active) entre 2007 et 2017, soit une baisse de seulement 11% en 10 ans.

Cette baisse moins prononcée du nombre d'actifs que du nombre d'exploitants est le reflet d'une tendance lourde, constatée à l'échelon national : la tendance à l'augmentation du salariat dans le secteur Agriculture. En 2017, sur le territoire de Challans Gois Communauté, 44,4% des actifs du secteur étaient salariés, et 55,6% étaient indépendants (agriculteurs exploitants pour la plupart).

En 2015, le territoire comptait 521 établissements actifs dans le secteur Agriculture (secteur comprenant les cultures, l'élevage, la chasse, la pêche et la sylviculture), ce qui représente 11,3% des établissements présents sur le territoire. 67% de ces établissements agricoles ne comportaient pas de salarié, et 98% comportaient moins de 10 salariés.



2. L'agriculture du bocage et du marais

La Communauté de communes Challans Gois a soumis un questionnaire approfondi aux exploitations agricoles du territoire (hors élevage de chevaux et conchyliculture) afin de mieux cerner leurs pratiques et leurs projets. Des permanences ont été organisées dans chaque commune afin de les rencontrer, d'échanger sur le quotidien de leur activité, de recueillir leurs besoins et projets.

Sur les 233 exploitations sollicitées, 162 ont répondu, soit un **taux de réponse global de 70%**.

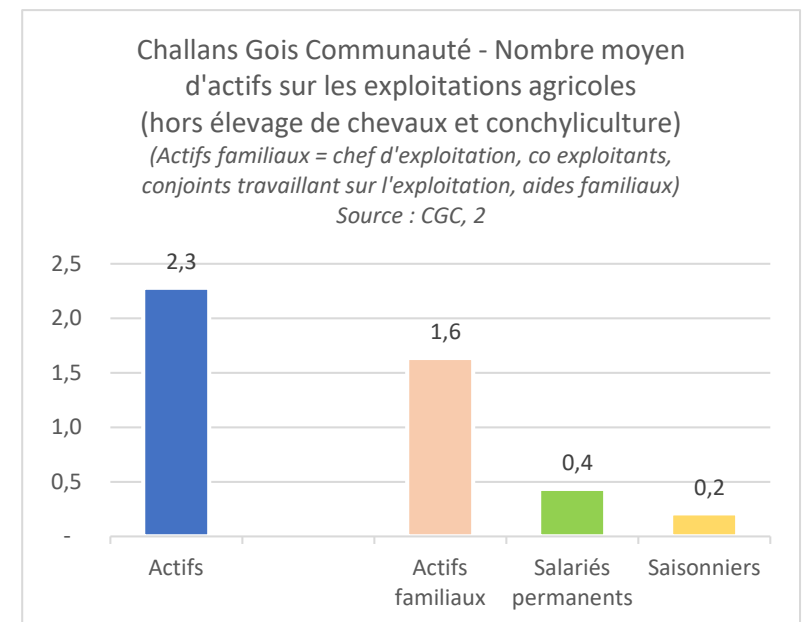
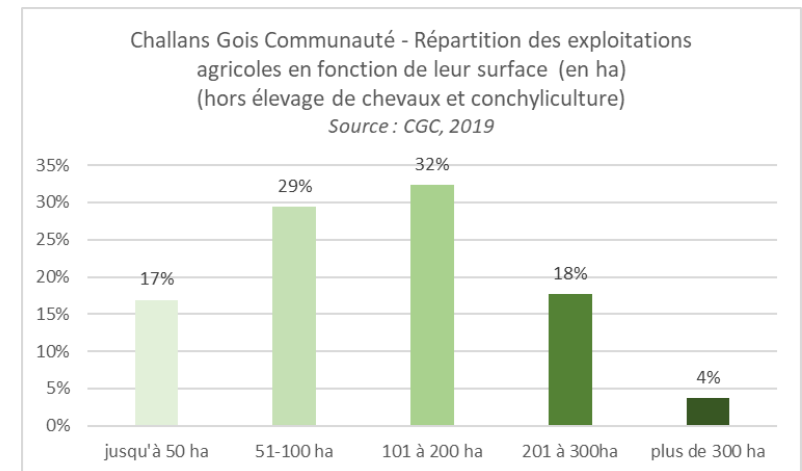
Une partie de ce diagnostic se fonde sur ces données.

a) Des exploitations agricoles de grande taille

Les grandes exploitations de plus de 300 ha sont très rares (4%), mais les exploitations de petite taille (jusqu'à 50 ha) sont relativement présentes (17%).

La surface **moyenne** des exploitations (hors élevage de chevaux et conchyliculture) dont le siège est situé sur le territoire est de **132 ha**, tandis que la surface médiane de ces mêmes exploitations est de 110 ha. Ces exploitations sont donc de taille relativement importante, puisque la moyenne départementale se situe en 2019 à 88 hectares, tous systèmes confondus.

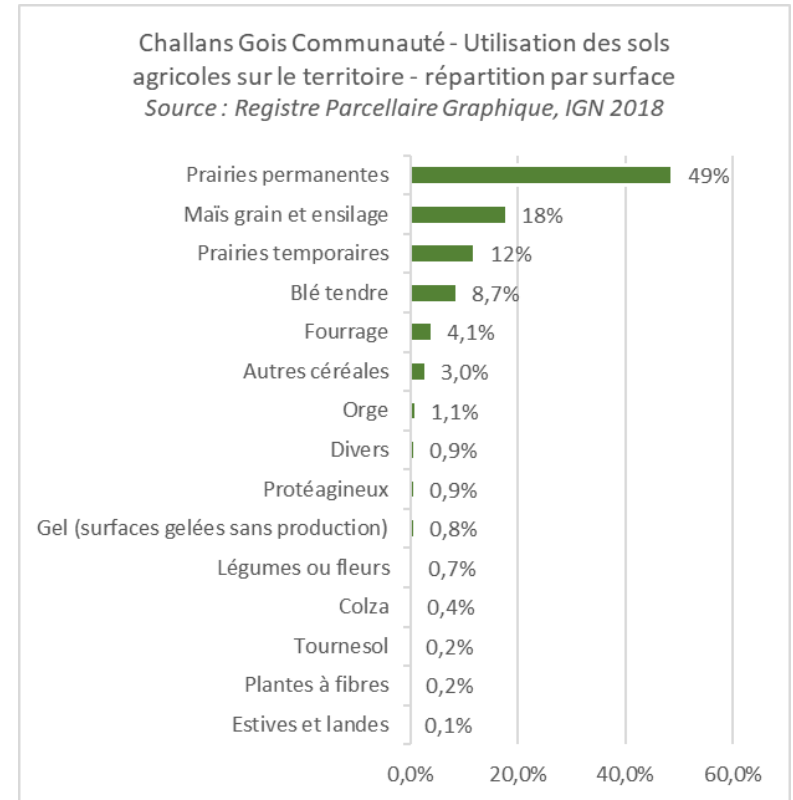
Le nombre moyen d'actifs sur les exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) est également assez élevé, puisqu'il se situe à environ 2,3 actifs par exploitation. Parmi ces actifs, on constate une forte dominante d'actifs familiaux (chefs d'exploitations, co-exploitants, conjoints travaillant sur l'exploitation, aides familiaux), puisque ceux-ci représentent en moyenne 1,6 actifs par exploitation. Les salariés permanents sont beaucoup plus faiblement représentés (moyenne de 0,4 actif par exploitation), tandis que les saisonniers constituent une main d'œuvre d'appoint très ponctuelle (0,2 actif par exploitation).



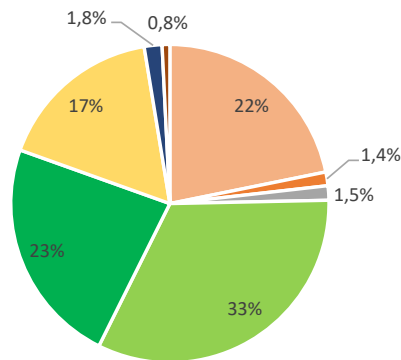
b) Une utilisation du sol centrée sur les prairies et les céréales

D'après le Registre Parcellaire Graphique édité par l'INSEE en 2018, la surface agricole de Challans Gois Communauté est occupée à plus de 60% par des prairies (49% de prairies permanentes, 12% de prairies temporaires), et à plus de 30 % de céréales (maïs 18%, blé tendre 8,7%, orge 1,1%, autres céréales 3%). Le reste est constitué de fourrage (4,1%) et de productions diverses, représentant chacune moins de 1% de la surface agricole totale du territoire.

Cette répartition diffère légèrement de la répartition constatée au sein des exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) et ayant leur siège sur le territoire de la Communauté de communes. Si on retrouve bien la prédominance des prairies et des céréales, les proportions de céréales sont un peu plus élevées, au détriment des prairies. Cela s'explique par le fait qu'un certain nombre de terres utilisées par ces exploitations ne sont pas situées sur le territoire de Challans Gois ; par ailleurs, le fait de ne pas avoir intégré les éleveurs de chevaux dans le questionnaire fait logiquement baisser la part de prairies.

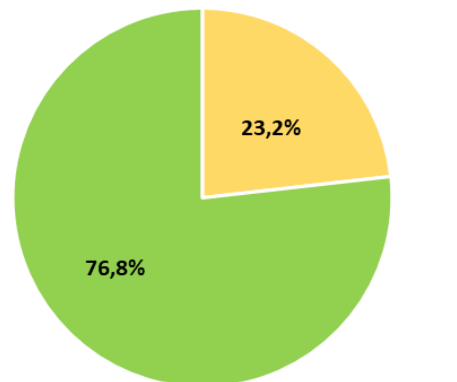


Challans Gois Communauté - Utilisation des sols par les exploitations dont le siège est sur le territoire (hors élevage de chevaux et conchyliculture)
Source : CGC, 2019



- céréales
- oléagineux, protéagineux
- jachères
- surface toujours en herbe
- autres prairies
- maïs fourrage ensilé
- autres surfaces fourragères
- autres surfaces

Challans Gois Communauté - Utilisation des sols par les exploitations dont le siège est sur le territoire (hors élevage de chevaux et conchyliculture)
Source : CGC, 2019



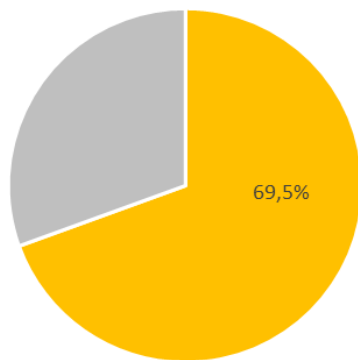
- Cultures de vente
- Surfaces Fourragères Principales

c) Organisation du travail : Surface drainée, plan d'épandage, appartenance à une CUMA

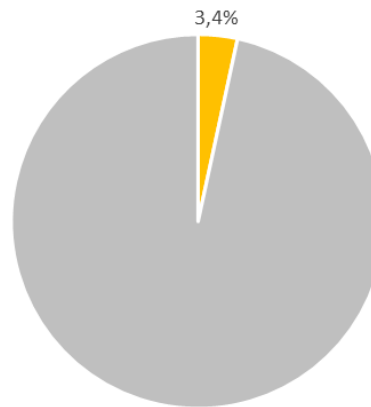
Si la grande majorité (70%) des exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire (hors élevage de chevaux et conchyliculture) ont mis en place un plan d'épandage, seulement 3,4% de la surface exploitée par ces exploitations bénéficie d'un système de drainage.

Par ailleurs, ces exploitations ont fréquemment recours à du matériel agricole mutualisé, puisque 45% des exploitations interrogées appartiennent à une CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole)

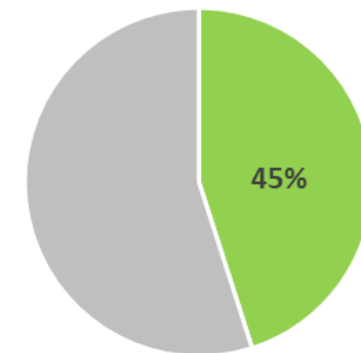
Challans Gois Communauté -
Pourcentage de surface concernée par
un plan d'épandage sur SAU totale
(hors élevage de chevaux et
conchyliculture)
Source : CGC, 2019



Challans Gois Communauté - Pourcentage
de surface drainée sur SAU totale
(hors élevage de chevaux et
conchyliculture)
Source : CGC, 2019



Challans Gois Communauté - Part des
exploitations appartenant à une CUMA
(Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole)
(hors élevage de chevaux et conchyliculture)
Source : CGC, 2019



d) Un élevage centré sur les bovins et la volaille

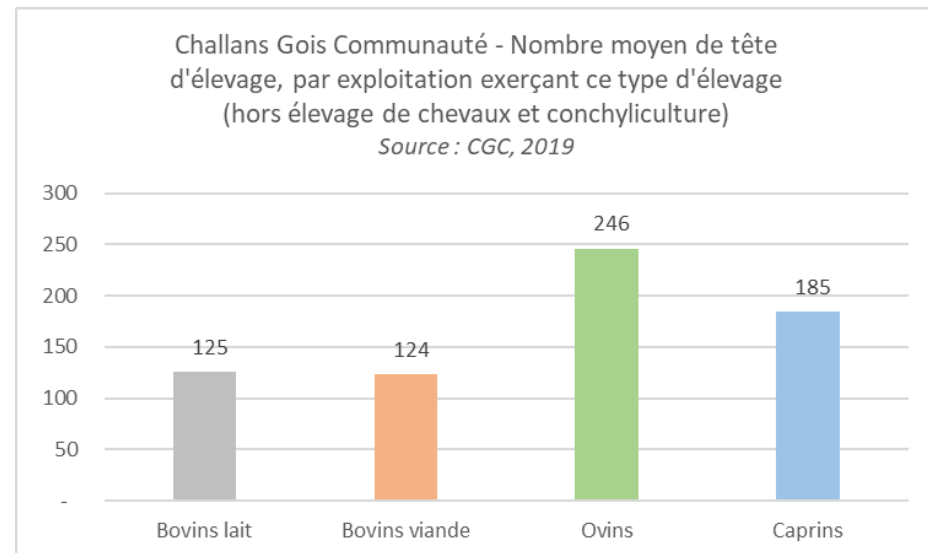
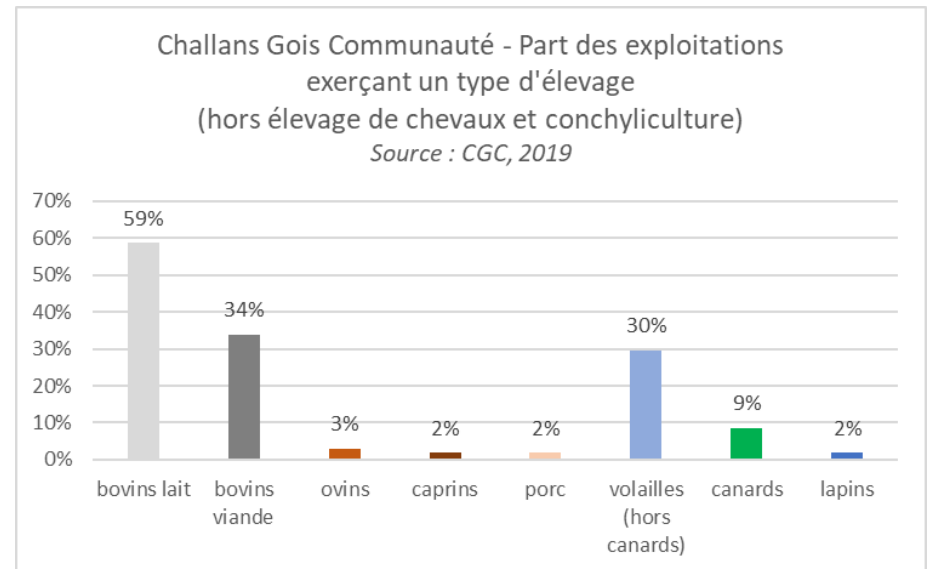
Si les prairies représentent plus de 60% de la surface agricole du territoire, c'est en grande partie parce que l'élevage y est très important. Ainsi, près de 60% des exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) exercent l'activité « bovins lait », et 34% l'activité « bovins viande ». Les volailles sont également très présentes, puisque 30% de ces exploitations élèvent des volailles (hors canard) et 9% des canards. Enfin, les ovins, caprins, porcs et lapins restent minoritaires, puisque ce type d'élevage ne concerne, respectivement, que 2 à 3% des exploitations interrogées.

En moyenne, les exploitations d'élevage bovin sont de grande taille : 125 têtes d'élevage en moyenne par exploitation pour les bovins lait, et 124 pour les bovins viande. Quant aux exploitations spécialisées dans les ovins et les caprins, elles élèvent en moyenne respectivement 246 et 185 têtes par exploitation.

Les exploitations spécialisées dans les volailles regroupent fréquemment des dizaines de milliers, voire des centaines de milliers d'animaux. Le nombre moyen d'animaux pour ce type d'exploitation dépasse les 40 000.



Élevage à Beauvoir-sur-Mer



e) Une orientation vers les Labels de qualité

Les volailles de Challans sont une production spécifique au département de la Vendée. Parmi les différents labels de qualité présents sur le territoire, on trouve une douzaine de labels rouges allant de la canette à l'oie, du poulet à la dinde, de la poularde au chapon, etc. Le label rouge garantit une qualité supérieure à celle des produits courants de même nature. Les éleveurs, pour l'obtenir, doivent respecter un cahier des charges : volailles alimentées avec 100 % de végétaux dont 75 % de céréales minimum, fermières élevées en plein air et une durée d'élevage trois fois supérieure au standard. Par ailleurs, il existe depuis 1994 une Indication géographique protégée (IGP) pour les volailles de Challans.

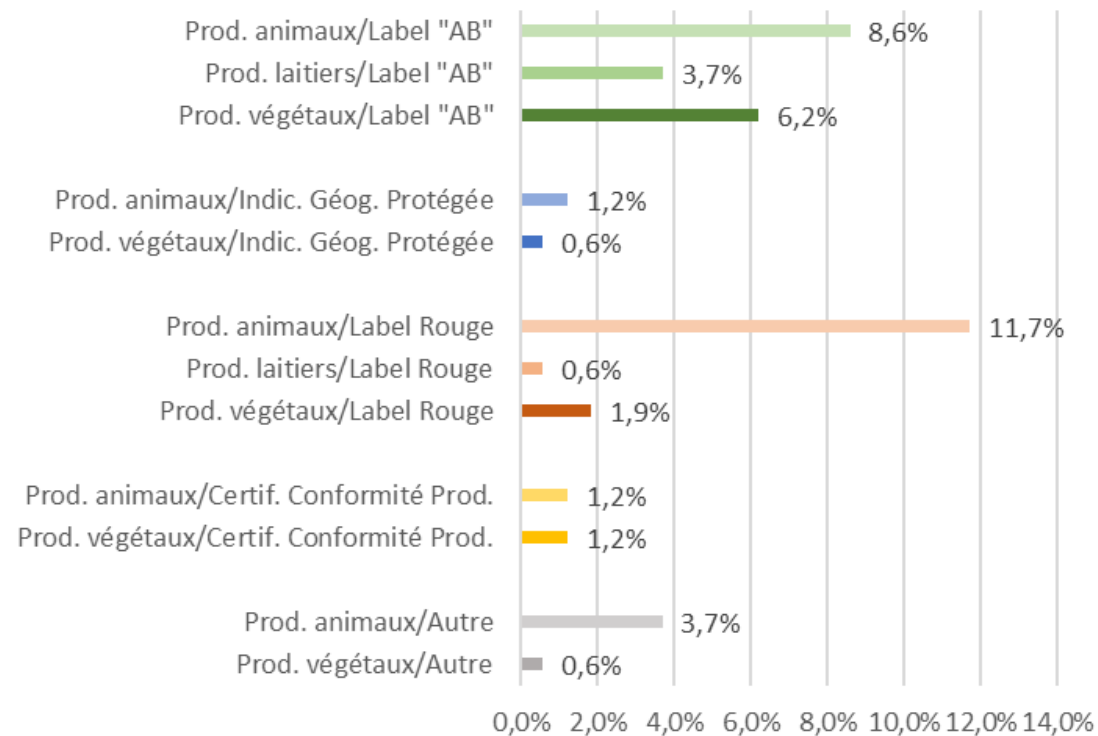
Signe de cette spécialisation sur la volaille de qualité, près de 12% des exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) en 2019 détenaient un label rouge en production animale, et plus de 1% bénéficiaient d'une IGP en production animale. Cette orientation sur la qualité est confirmée par le fait que le label « AB » (Agriculture Biologique) en production animale est présent sur 8,6% des exploitations interrogées et ayant répondu.

Le label « Agriculture Biologique » est par ailleurs présent sur les produits laitiers (3,7% des exploitations, tous types confondus) et les produits végétaux (6,2%), ce qui reflète assez bien la tendance nationale (6% de la production agricole et 8,5% de la SAU nationales).



Challans Gois Communauté - Part des exploitations ayant un label de qualité (hors élevage de chevaux et conchyliculture)

Source : CGC, 2019



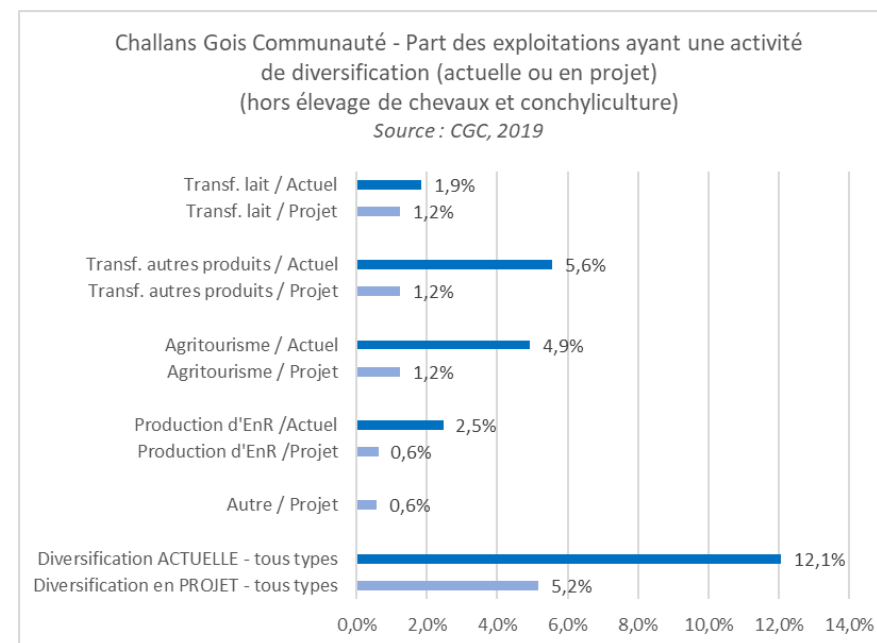
f) Diversification économique, une tendance en hausse

S'agissant de la diversification de l'activité agricole, plus de 12% des exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) sur le territoire déclarent pratiquer une forme ou une autre de diversification.

La diversification consiste majoritairement à transformer les produits agricoles (7,5% des exploitations concernées en 2019), à mettre en place des offres d'agrotourisme (camping à la ferme, chambre d'hôte, etc : 4,9% des exploitations) ou à produire de l'électricité via des énergies renouvelables (2,5% des exploitations).

Plus de 5% des exploitations interrogées déclaraient par ailleurs en 2019 avoir un ou plusieurs projets de diversification. L'agrotourisme et la production d'énergie renouvelable ayant des implications sur l'occupation du sol, il conviendra d'en tenir compte dans le futur PLUi.

L'apparition d'activités complémentaires à l'exploitation, comme les gîtes ou la vente directe, est un phénomène allant grandissant. Cela engendre dès lors des questions d'accessibilité et de transformation des exploitations pour recevoir le public. Le développement du tourisme est également problématique avec le partage des voies et chemins si ceux-ci viennent à être pratiqués plus régulièrement par plus d'usagers.

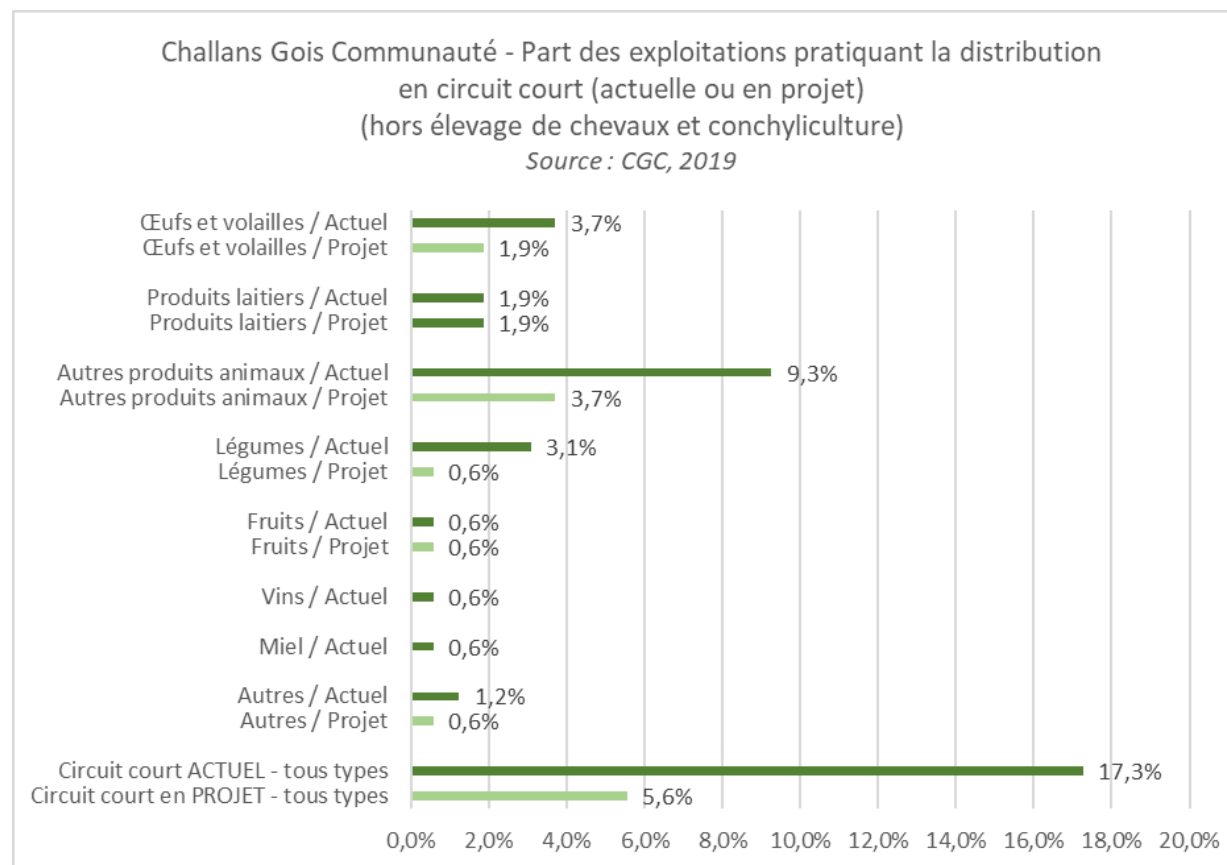


« Tous les exploitants rapportent des demandes de visites des exploitations, et de gîte »
Paroles d'agriculteurs

g) Des circuits courts pour répondre à une demande croissante

Concernant les circuits courts, plus de 17% des exploitations interrogées (hors élevage de chevaux et conchyliculture) ont mis en place une forme de distribution en circuit court. Reflet de l'orientation agricole du territoire, cela concerne essentiellement des productions animales.

À noter que ce mode de distribution progresse rapidement, puisque plus de 5% des exploitations interrogées déclarent avoir pour projet de développer à terme un mode de distribution en circuit court.



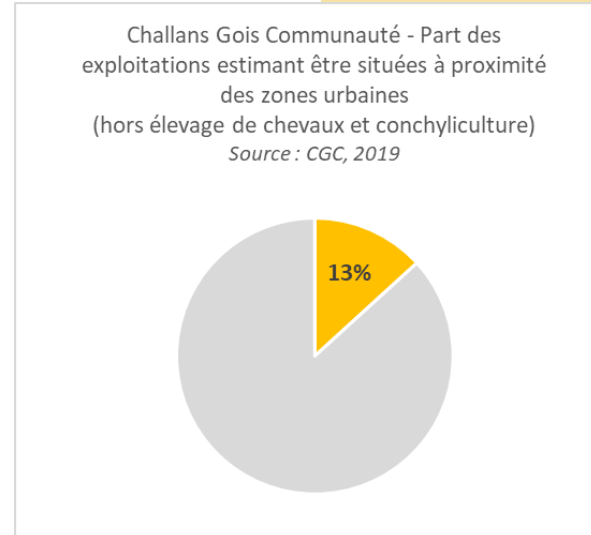
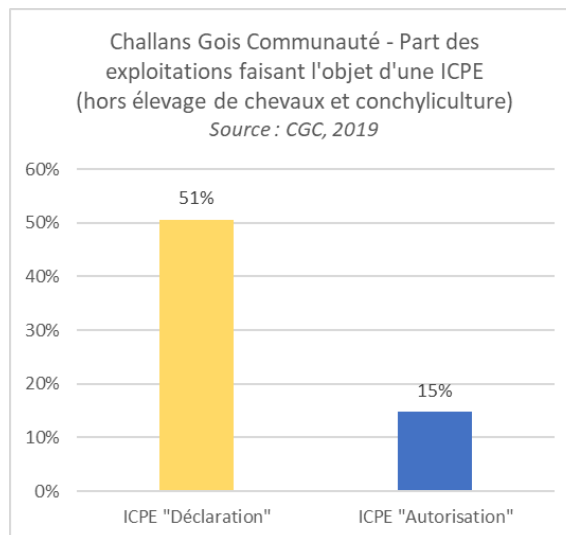
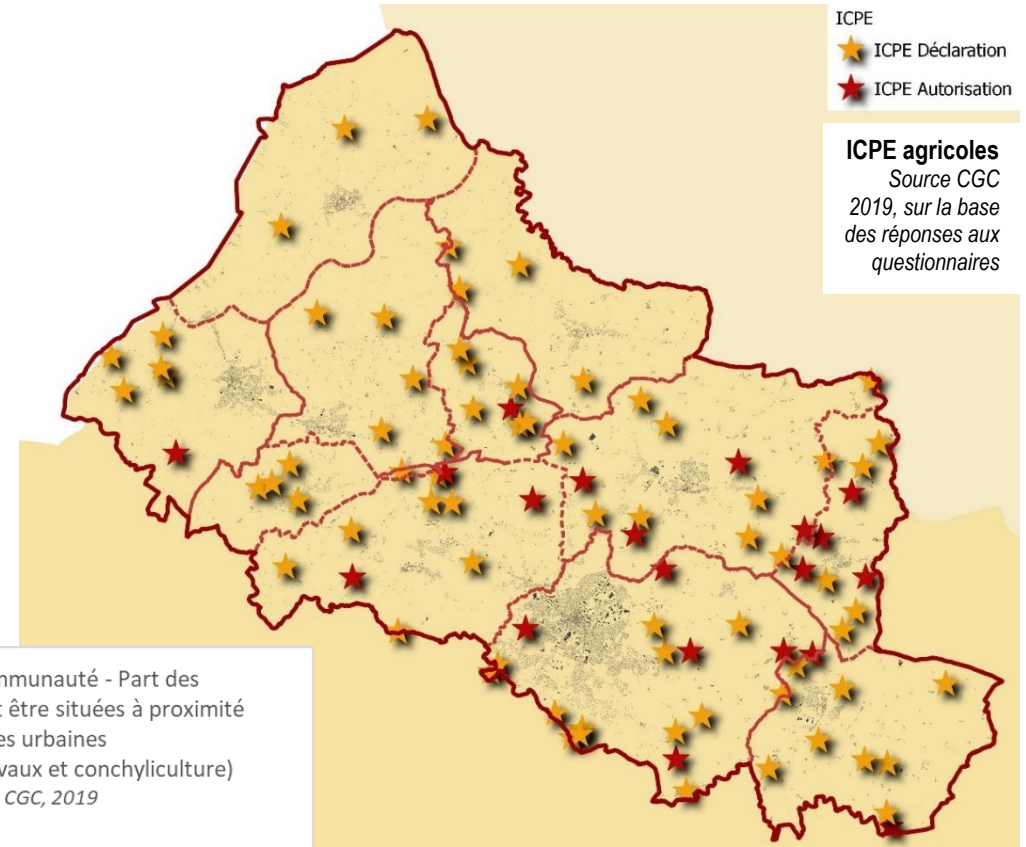
h) Cohabitation entre activité agricole et urbanisation

Les risques

Une part importante des exploitations interrogées en 2019 (hors élevage de chevaux et conchyliculture) présente une forme de risque qui nécessite des précautions particulières, notamment vis-à-vis de l'urbanisation située à proximité. Ainsi, plus de 51% des exploitations relèvent du régime de l'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de la Déclaration, et 15 % au titre de l'Autorisation, ce qui signifie un risque et des contraintes supplémentaires.

Par ailleurs, 13% des exploitations interrogées estiment être situées à proximité des zones urbaines.

De façon générale, il conviendra de prendre en compte ces risques dans le PLUi, via des périmètres de réciprocité notamment (au-delà des exigences règlementaires, une vigilance de 100 m systématique au pourtour des exploitations est recommandée par la Chambre d'agriculture), afin de minimiser les nuisances, les risques et les conflits d'usage.



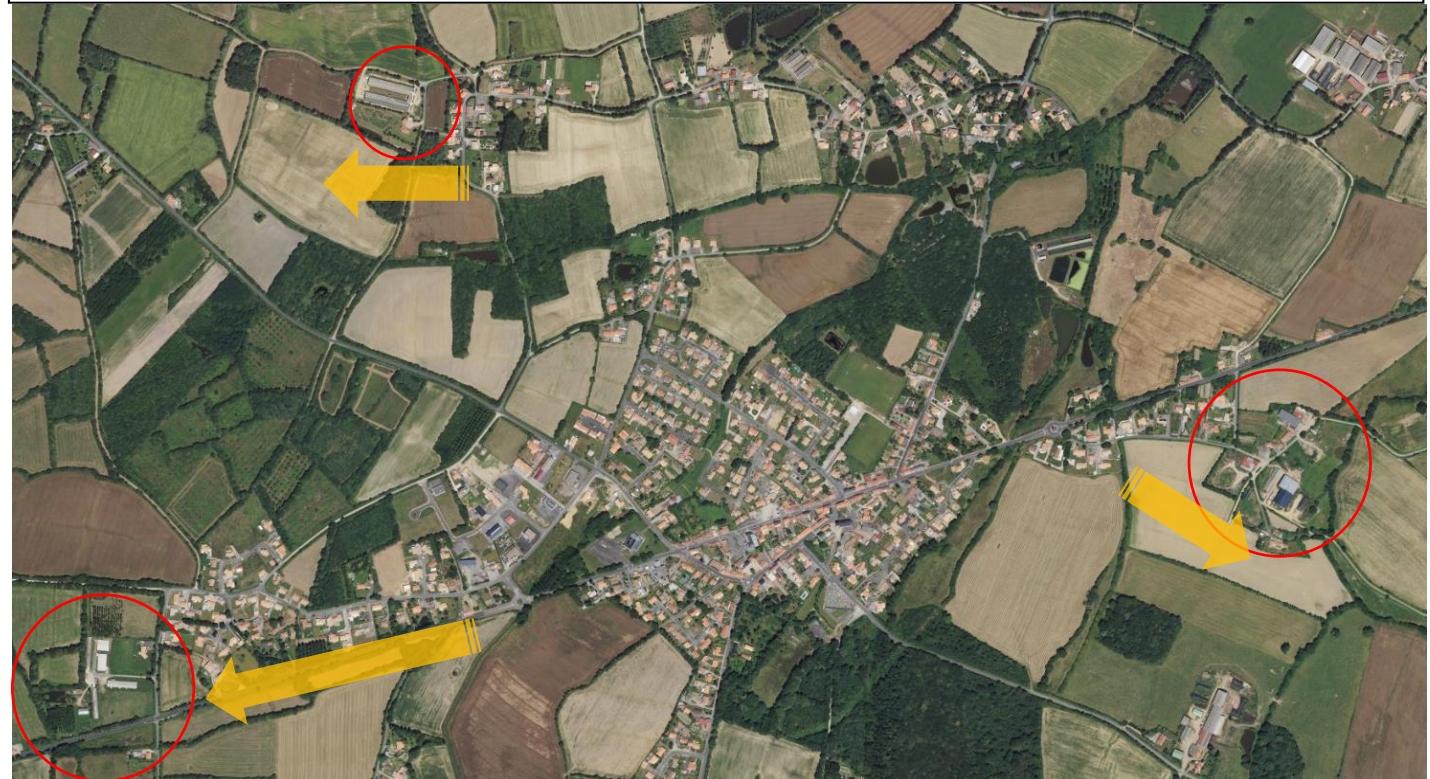
Nuisances et conflits d'usage

De nombreuses exploitations agricoles doivent faire face à une évolution de la réglementation et une exigence renforcée en matière de prise en compte des normes sanitaires. La pérennisation de l'activité passera également souvent par une augmentation du cheptel ou des terres à cultiver ce qui entrainera un besoin de construction de bâtiments de plus grand gabarit.

L'extension de l'urbanisation peut parfois tendre à se rapprocher des exploitations agricoles et **menacer l'évolution de l'activité.**

Cette cohabitation entre activité agricole et logement peut devenir source de nuisances, voire de contentieux. Se pose alors la question du devenir de l'identité des communes, entre vocation strictement résidentielle ou mixité des fonctions.

La cohabitation entre activités agricole et urbanisation : l'exemple de Froidfond



IGN Géoportail, Froidfond, AUN. AUN 2018



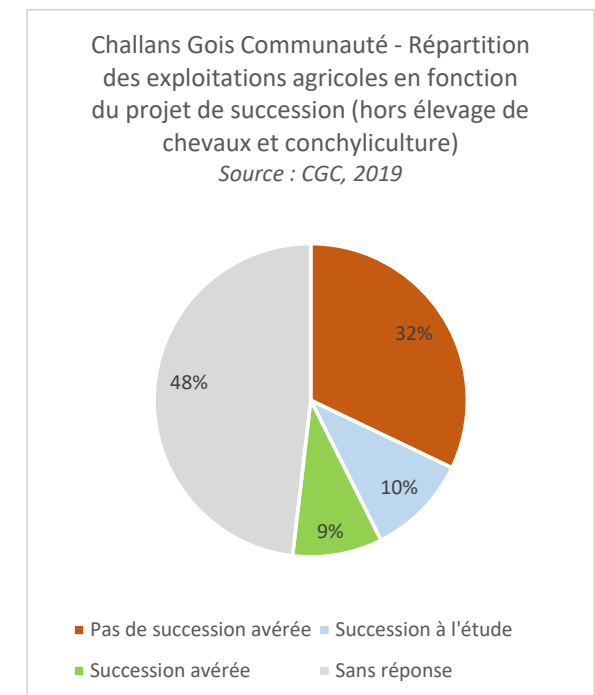
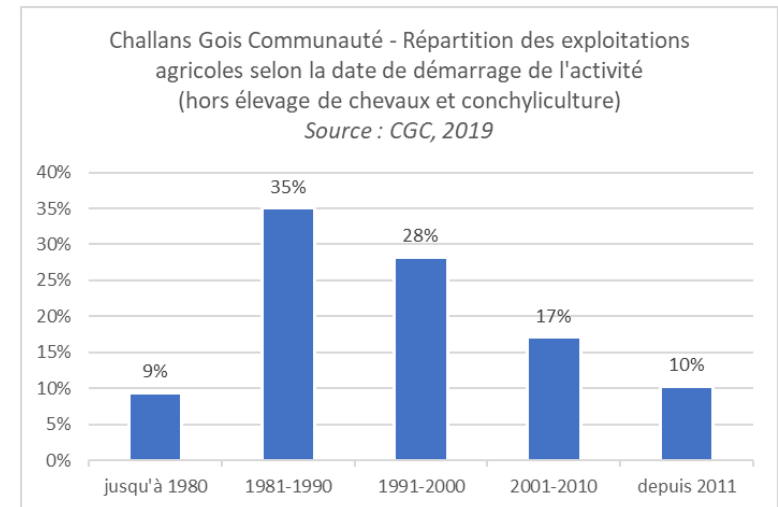
Exemple à Sallertaine d'une exploitation intégrée dans le bourg de la commune.

i) Perspectives des exploitations agricoles

En 2019, selon l'enquête menée par la Communauté de communes, l'âge moyen des exploitants ayant répondu (hors élevage de chevaux et conchyliculture) était de 45 ans, avec un âge médian de 47 ans. L'âge moyen des agriculteurs étant de 51 ans au niveau national, la population d'agriculteurs de Challans Gois Communauté est donc légèrement plus jeune qu'au niveau national. L'essentiel des exploitations actuelles (à plus de 90%) ont démarré leur activité après 1980. Plus de la moitié des exploitations ont démarré entre 1980 et 2000.

Concernant l'avenir des exploitations, un peu de moins de 20% des exploitants interrogés ont engagé une réflexion concernant leur succession, avec 10% de successions à l'étude, et 9% de successions déjà actées. L'âge moyen relativement faible des exploitants sur le territoire explique en partie le fort taux de non-réponse et d'indécision sur cette question.

Le délaissement du patrimoine agricole devenu obsolète est un problème auquel tout territoire rural se heurte. L'identification des granges traditionnelles qui ne sont plus utilisées sur le plan de zonage permettra d'envisager leur possible changement de destination. Cette démarche assure par ailleurs la préservation d'un patrimoine bâti modeste, mais de qualité et donc de l'identité rurale des espaces agricoles.



3. L'aquaculture

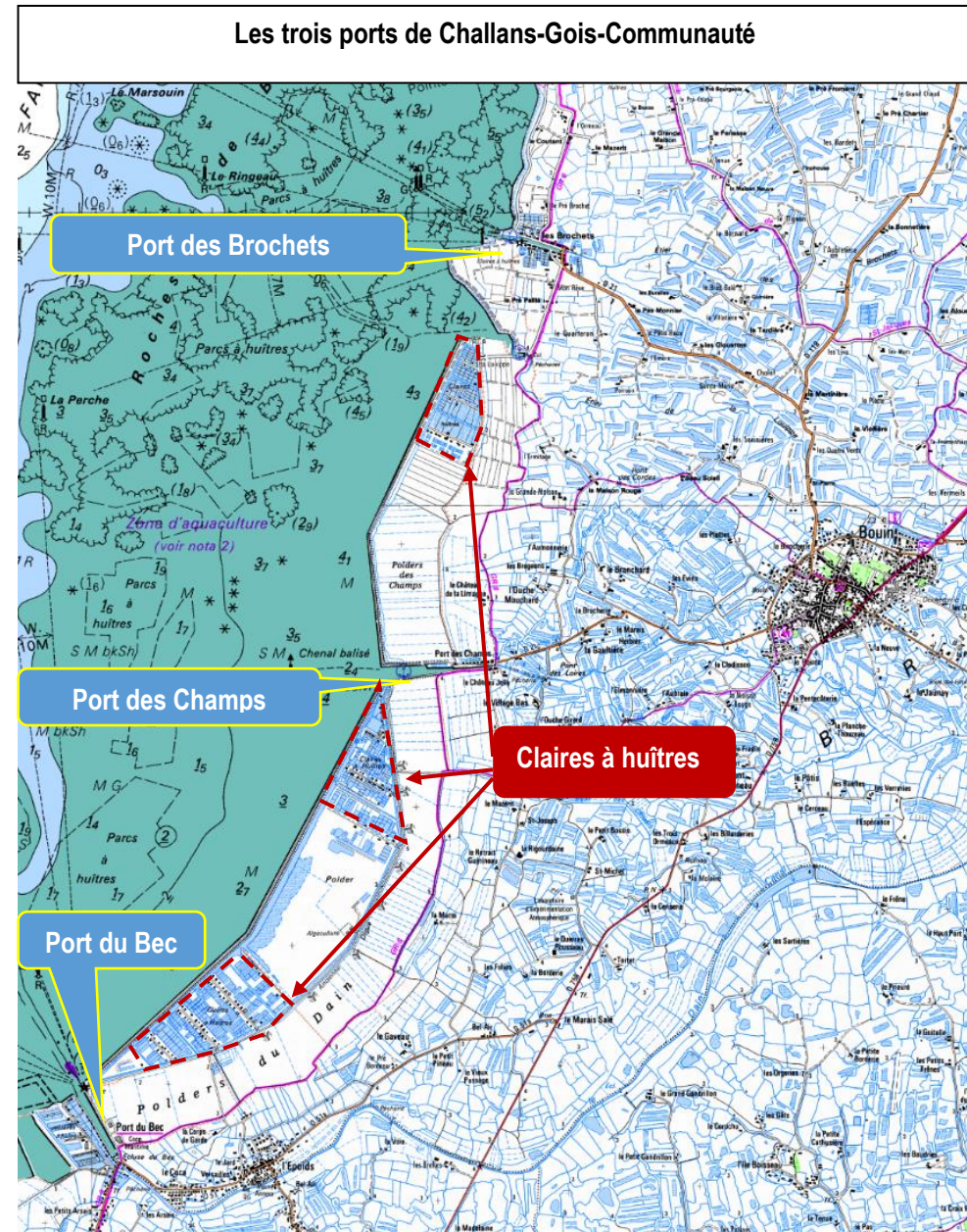
- > Les activités aquacoles sont caractéristiques du littoral de l'ancien Pays du Gois, avec 230 établissements conchylicoles (source : Comité régional de la conchyliculture). À terre, ces activités s'implantent principalement sur les polders et dans les trois ports, du Bec, des Brochets et des Champs. Ce sont pour la **plupart des ostréiculteurs**, mais sont également présent des **mytiliculteurs**. Des **saliculateurs** sont également présents dans le marais, quoique cette activité tende à se réduire.
- > Les surfaces à terre dédiées aux activités conchylicoles représentent sur les communes de Beauvoir-sur-Mer et Bouin près de **trois-cents hectares**, principalement situés sur cette dernière. La surface en mer est quant à elle équivalente à seize mille hectares. Cette **proximité immédiate à la mer des exploitations est essentielle** aux activités aquacoles.
- >
- > Ces activités imposent aux exploitants de pouvoir se rendre rapidement et facilement sur les sites exploités : le **dimensionnement de la voirie**, si elle est partagée avec d'autres activités, notamment le tourisme, peut paraître à certains endroits comme insuffisante, occasionnant des ralentissements pouvant rater, même partiellement, les marées aux aquaculteurs. Cette accessibilité est également déterminante puisque le PPRL ne permet pas la construction de logements sur le site de l'exploitation, contrainte supplémentaire pour le personnel d'astreinte. Dans cette optique, les équipements des ports sont eux aussi essentiels à cette activité avec leurs cales, pontons et stationnements.
- > A l'instar de l'agriculture, l'aquaculture voit aussi apparaître des demandes touristiques, requérant des aménagements dédiés. **L'accessibilité des exploitations** en période touristique peut être source de problèmes en raison du dimensionnement des voies qui sont partagées. Des ostréiculteurs ont ainsi rapporté avoir manqué la marée à cause de ralentissements de véhicules de tourisme.
- > Les professionnels ont lors des rencontres soulevé **la question de la qualité de l'eau**, en puisque situés en fin de bassin versant. Particulièrement sensible à la qualité de l'eau, l'aquaculture subi encore la présence de pesticides charriés depuis tout le bassin versant.
- > Outre l'ostréiculture et la mytiliculture, **l'algoculture se développe** progressivement.



- Les **trois ports** de la Communauté de commune ont une vocation surtout **aquacole**, mais accueillent également des bateaux de plaisance d'habitants à raison de 180 places, plus une place visiteur au Port des Champs.
- Installés à **proximité immédiate de la côte**, l'activité aquacole serait la première affectée en cas de débordement ou de rupture des **digues**. L'**entretien** de ces protections est un **enjeu majeur** pour ces professions. La proximité avec le littoral, pour les aquaculteurs ou agriculteurs des polders, fait de l'entretien des digues une priorité pour **limiter le risque de submersion**.

« Insuffisance de développement de l'économie de la mer (aquacole, tourisme, communication...) dont les potentiels sont pourtant existants »

Paroles d'élus

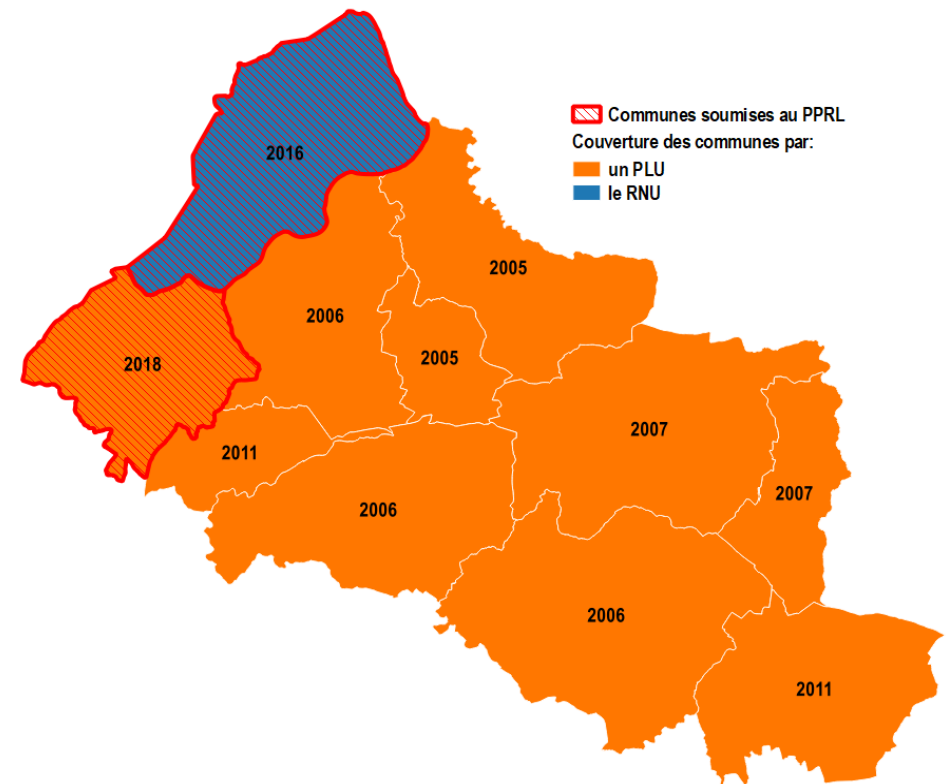


H. Retour sur l'aménagement du territoire actuel

1. Les documents d'urbanisme en vigueur

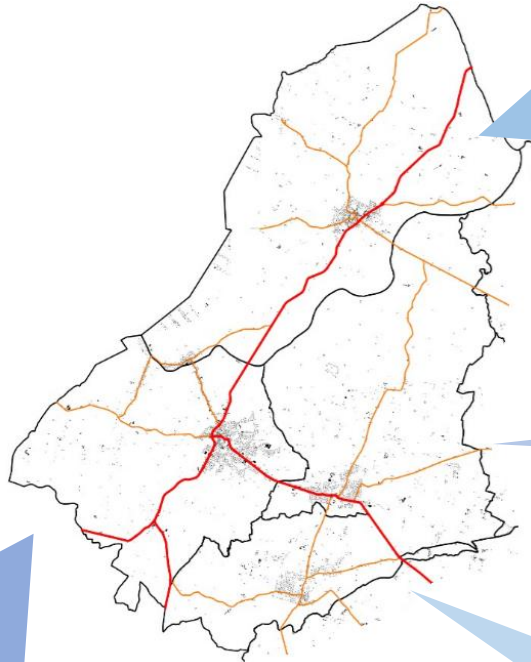
- > A l'exception de Bouin, toutes les communes sont couvertes par un document d'urbanisme. **Ces documents sont toutefois anciens pour leur majorité, âgés de plus de dix ans.** Le règlement national d'urbanisme à Bouin est dû à la caducité du plan d'occupation des sols tombé en 2016.
- > Élément déterminant, le **plan de prévention des risques littoraux de la baie de Bourgneuf s'impose aux documents d'urbanisme**, ici aux communes de Beauvoir-sur-Mer et Bouin. La non-élaboration d'un PLU sur la commune de Bouin est d'ailleurs directement liée à ce PPRL, sa zone inconstructible s'étendant sur la quasi-totalité de la commune, empêchant le développement urbain et en cela le besoin de se doter d'un document d'urbanisme. Plus généralement, le risque naturel via le PPRL détermine fortement le développement des communes du littoral.
- > **L'ancienneté des documents** d'urbanisme en application fait envisager l'approche des limites de leurs capacités : en plus de leur **cohésion incertaine entre eux**, il faut également le considérer au regard des **dynamiques actuelles du territoire qui ne sont plus les mêmes qu'il y a une dizaine d'années** ; en découle la démarche d'élaboration d'un PLUi venant harmoniser et mettre à jour les choix d'urbanisme des collectivités.
- > Le retour d'expérience par le service instructeur de Challans souligne quelques problèmes, notamment l'écriture des règles en secteurs Nh. La définition des enveloppes urbaines, parfois lâches, a permis également un développement extensif de l'urbanisation et du mitage au détriment de l'intensification des bourgs et villages, problématique qui se retrouve également à Saint-Urbain. La prise en compte du patrimoine semble peu ressortir, notamment du « petit patrimoine » ni inscrit ni classé qui, en conséquence, a été remplacé par de nouvelles réalisations.

Une majorité de PLU anciens dans les documents actuels



2. Caractéristiques et projets des communes

- > Chaque commune du territoire présente de multiples atouts, en propre comme en comparaison ou en complément de ses voisines, autant de leviers de développements, ou au contraire de contraintes avec lesquelles réfléchir le développement de Challans-Gois. Voici un état des lieux des réflexions communales à l'heure du diagnostic (susceptible d'évoluer durant le temps d'élaboration du PLUi)



BOUIN

- **Valorisation du patrimoine ancien, réaménagement du cœur de bourg**
- Investissement des dents creuses
- **Développement du tourisme**, présence des ports
- **Maintien de l'ostréiculture**, devenir des bâtiments ostréicoles obsolètes ?
- Littoral : **gestion des risques**

St GERVAIS

- Réhabilitation médiathèque
- **Reconquête nécessaire de friches** liées à des habitations anciennes
- Souhait **déviatio**n du bourg (Emplacement réservé à reconduire ?)

BEAUVOIR SUR MER

- **Urbanisation contrainte** par le littoral et les risques liés à celui-ci
- **Reconquête des grandes dents creuses**
- Polarité secondaire de l'intercommunalité
- Report des besoins de construction de l'île de Noirmoutier sur Beauvoir
- **Economie liée au littoral** (pêche à pied, saliculture, ostréiculture...)
- **Site EPF** derrière mairie : logements séniors et autre
- **Aménagements des espaces publics**
- Extensions des zones d'activité

St URBAIN

- **Intensification urbaine**, reconquête des potentiels fonciers, dont grosse dent creuse en cœur de bourg, mais contrainte par des bâtiments agricoles
- **Marquage du cœur de bourg** grâce à la synergie des fonctions : projet de MARPA, gymnase derrière d'église, déplacement possible de la boulangerie création d'une place publique, possible regroupement des deux écoles.

BOIS DE CENE

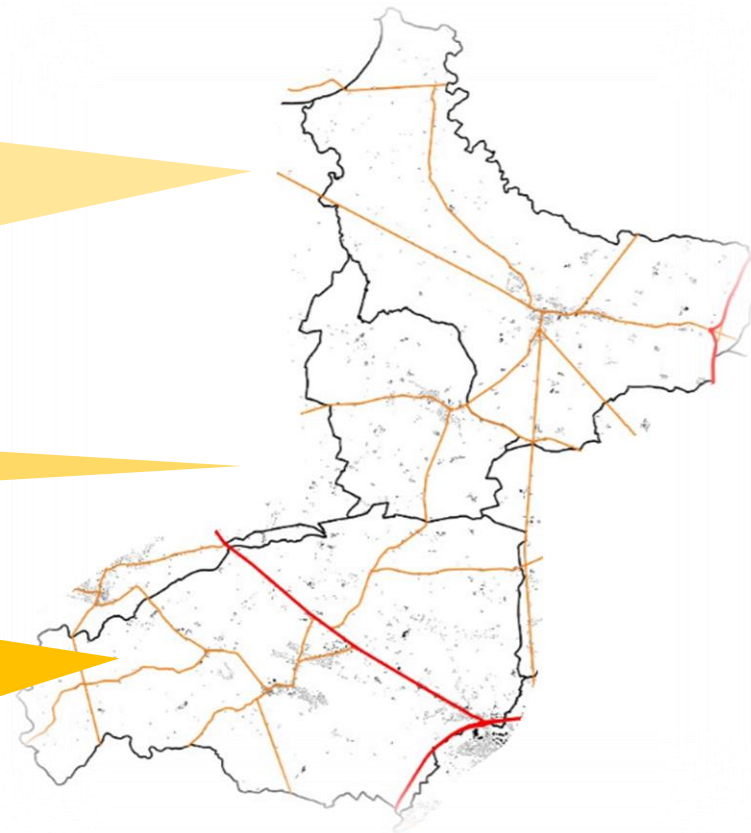
- **Aménagements de bourg** (PVIC), déplacements d'équipements (école, superette), pôle médical, MAM, petit collectif
- **Aménagement d'une zone de loisirs** le long du Bignon (centralité verte)
- Attractivité liée à la proximité de Nantes et aux limites de l'urbanisation de Bouin
- Présence du Vendéopole, porte d'entrée du territoire.
- **Construction d'une voie de contournement ?**

CHATEAUNEUF

- **Patrimoine classé** (moulin, motte féodale)
- **Construction d'une école publique ? D'une Salle des fêtes ?**

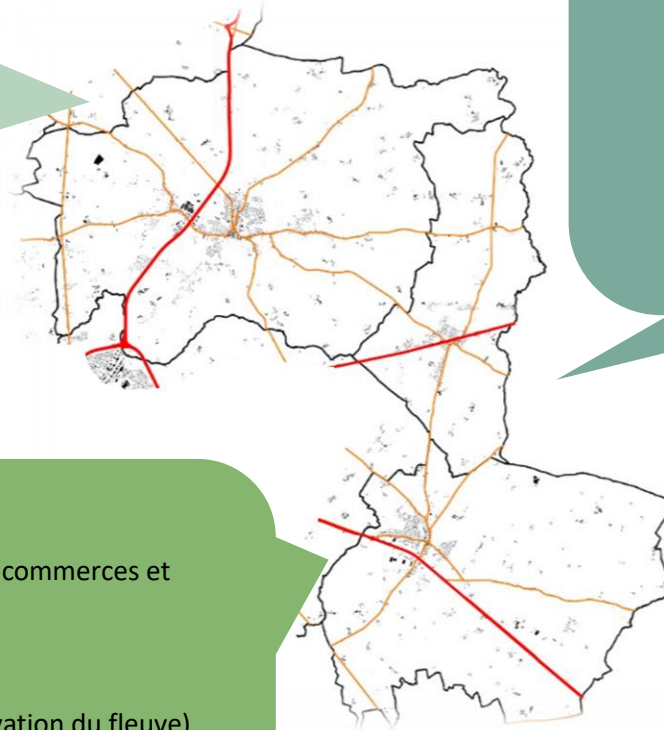
SALLERTAINE

- **Valorisation patrimoniale du bourg ancien**
- **Projets en cours** : Extension de la mairie, de la salle de sport ; à venir une maison des associations et une bibliothèque
- **Artisanat, métiers d'art** en développement
- **Développement tourisme vert** : canoé, cycles, jardin, campings car
- **Mise en valeur du patrimoine naturel**, protection des haies
- Double bourg (ancien insulaire et nouveau)



LA GARNACHE

- Attractivité renforcée grâce à la proximité de Challans, mutualiser les moyens, dialogue fonctionnel
- **Rénovation** des maisons anciennes hors du bourg
- **Patrimoine** historique grâce au château et au logis
- Développement urbain marqué
- **Parc éolien**
- **ZAC Romazière II** à cheval sur Challans



FROIDFOND

- **Aménagements du cœur de bourg** à proximité de la mairie : **requalification de la place** avec commerces, organisation des flux routiers et piétons, du stationnement
- Attractivité renforcée grâce à la proximité de Challans
- ZA intercommunale
- **Eolien** : 3 mâts en place, 4 ou 5 à venir

St CHRISTOPHE DU LIGNERON

- **Reconquête du cœur de bourg** : ZAC Centre avec logements, commerces et services ; ZAC de la poste
- **Logements sociaux et résidence senior**
- **Nouvel espace scolaire**
- **Plan d'eau** à valoriser, passage du Ligneron (travaux de rénovation du fleuve)
- Attractivité renforcée grâce à la présence de la 2X2 voie, proximité de Challans
- **Zone d'activité La Joséphine** avec grosse entreprise Pérocheau
- Déviation Poids Lourds à l'étude
- Les Puces

CHALLANS

- **Friche LIDL** : rénovation urbaine, démolition reconstruction, à vocation d'habitat principalement
- **Ancien groupe scolaire Victor Hugo** : réhabilitation, vocation pas encore définie
- **Silos/ancienne plomberie - Blvd Clémenceau** : démolition reconstruction, vocation principale habitat
- **Ilot Bonne fontaine** : Rue de la Noue/ rue Bonne Fontaine, urbanisation à compléter
- **Site foire** : court terme : cinéma, long terme : déplacement de la halle
- **Future friche Huet** : démolition, construction programme mixte habitat / extension espace sportif
- **Garages - Blvd des FFI** : démolition reconstruction à vocation d'habitat
- **Gestion des stationnements** à améliorer
- **Maintien et regroupement du commerce** en centre-ville
- **Secteur de la gare** : logement, requalification des friches
- Extension de la **plaine des sports**

