



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 3 – Partie évaluation environnementale 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	2
A. PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI.....	4
1. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE MENEES CONJOINTEMENT AVEC LE PLUI.....	4
2. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITERATIF	5
3. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT.....	7
B. LES OUTILS REGLEMENTAIRES MOBILISES POUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	9
1. LES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES IDENTIFIES	9
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	12
a) Les OAP sectorielles	12
b) Les OAP thématiques	14
3. LE REGLEMENT GRAPHIQUE, ZONE PAR ZONE.....	16
a) Les zones naturelles	16
b) Les zones agricoles	21
c) Les zones urbaines	30
d) Les zones à urbaniser	45
4. SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE GLOBALE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS	69
C. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	70
1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	70
a) Le réseau Natura 2000	70
b) Les ZNIEFF	77
c) Les Espaces Naturels Sensibles	81
d) Les zones humides.....	84
e) La trame verte et bleue.....	89
2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE NATUREL.....	98
a) Les sites classés et sites inscrits	98
b) Le traitement paysager des lisières urbaines	100
3. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	102

a) L'alimentation en eau potable	102
b) La gestion des eaux pluviales	107
c) Le traitement des eaux usées	110
4. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES	114
a) La prise en compte du risque d'inondation	114
b) La gestion des nuisances et pollutions associées aux risques industriels	118
5. INCIDENCES SUR LE CLIMAT	121
a) Proximité et mobilité	121
b) Réduction des émissions et production d'énergies renouvelables	125
6. INCIDENCES SUR LE CONFORT DE VIE ET LA SANTE	128
7. BILAN DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	131
D. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE	135
1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU NORD-OUEST VENDEE	136
2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2020-2025 DE CHALLANS GOIS COMMUNAUTE	141
3. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE (PCAET) DE CHALLANS GOIS COMMUNAUTE	142
4. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DU TERRITOIRE (SRADDET) DES PAYS DE LA LOIRE	147
5. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE 2022-2027	152
6. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) BAIE DE BOURGNEUF	156
7. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VIE ET JAUNAY	162
8. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) LOIRE-BRETAGNE 2022-2027	164
9. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES DES PAYS DE LA LOIRE	165
E. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI	166
1. CADRAGE REGLEMENTAIRE	166
2. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI	167

A. Présentation de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi

1. Une évaluation environnementale menée conjointement avec le PLUi

Comme édicté dans l'article R104-11 du Code de l'urbanisme (modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021), les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLUi ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- ▶ Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLUi,
- ▶ Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- ▶ Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- ▶ Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

2. Un diagnostic environnemental itératif

Le diagnostic environnemental a été mené et affiné en plusieurs phases. Les principales étapes sont décrites ci-dessous, accompagnées de quelques dates clés.

D'OCTOBRE 2017 A MAI 2018 : REALISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette phase a pour objectif de **décrire** la géographie des communes, **identifier les enjeux environnementaux** selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, ...), de **hiérarchiser les enjeux environnementaux**, puis de **réaliser une synthèse globale**, et enfin de **définir les pressions subies par l'environnement** dues aux activités humaines.

Cet **état des lieux** s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par les communes et par des données libres d'accès, mais est aussi le fruit du ressenti et de la connaissance des élus et de la population. Des **investigations de terrain** ont été menées sur 3 jours, à différentes périodes de l'année, afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi approfondir l'analyse.

- **16 oct. 2017** Réunion de lancement « Rencontre, terrain et sensibilisation » en présence de l'équipe de bureaux d'études et des élus
- **27 nov. 2017** Atelier « Approche environnementale » sur le thème de la ressource en eau
- **27 nov. 2017** Atelier d'auto-évaluation avec les élus « Notre territoire aujourd'hui »
- **Oct. 2017 à févr. 2018** Repérages terrain : état initial de l'environnement
- **5 avr. 2018** Présentation du diagnostic, volet « paysage et environnement », au comité de pilotage
- **26 avr. 2018** Présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées
- **Mai 2018** Réunions publiques de présentation du diagnostic à la population

DE MAI 2018 A OCTOBRE 2023 : REDACTION DU PADD ET ELABORATION DES OUTILS REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT, OAP)

L'élaboration de l'état initial de l'environnement est destinée à définir les enjeux environnementaux et paysagers permettant aux élus d'orienter leurs choix de développement. Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de l'intercommunalité tenant compte de l'environnement, des investigations de terrain supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être en conflit avec la préservation de la biodiversité, ...

- **17 mai 2018** Atelier avec les élus sur les enjeux « Notre territoire demain »
- **12 déc. 2018** Réunion sur les critères de délimitation du zonage N et le règlement associé
- **5 févr. 2019** Présentation des zones A et N au comité de pilotage
- **12 mars 2019** Réunion sur la protection du patrimoine
- **9 avril 2019** Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées
- **Avril 2019** Réunions publiques de présentation du PADD en articulation avec le diagnostic
- **17 juin 2019** Réunion sur les OAP sectorielles et thématiques (« Trame verte » et « Lisières urbaines »)
- **5 nov. 2019** Réunion spécifique sur les enjeux liés à la Loi Littoral
- **21 janv. 2020** Repérages terrain : prospection des zones à urbaniser potentielles
- **28 janv. 2020** Réunion sur le zonage A et N avec le comité de pilotage
- **4 juil. 2023** Repérages terrain : préparation de l'évaluation environnementale
- **4 juil. 2023** Réunion d'échange en vue de la finalisation du projet de PLUi
- **3 oct. 2023** Présentation du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLUi et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLUi.

3. Méthodologie d'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

L'analyse des incidences est présentée au chapitre C selon une approche par enjeu environnemental. Les sous-chapitres 1 à 6 correspondent chacun à une thématique.

Les thématiques traitées sont les suivantes :

- **Les milieux naturels**
- **Le paysage et le patrimoine naturel**
- **La ressource en eau**
- **Les risques et les nuisances**
- **Le climat**
- **Le confort de vie et la santé**

Chaque thématique se décline en une liste d'enjeux en fonction des spécificités territoriales.

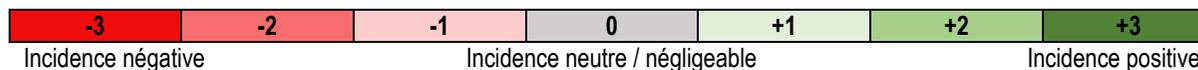
Par exemple, les milieux naturels ont été déclinés selon les sous-chapitres suivants :

- *Le réseau Natura 2000*
- *Les ZNIEFF*
- *Les Espaces Naturels Sensibles*
- *Les zones humides*
- *La trame verte et bleue*

Dans un premier temps, les principaux éléments de l'état initial de l'environnement sont synthétisés, si possible en localisant les enjeux sur une cartographie issue du livret 1 (partie diagnostic territorial du rapport de présentation).

Dans un second temps, les orientations du PADD relatives à l'enjeu traité sont listées, suivies de l'analyse de la prise en compte des enjeux par le PADD.

Dans un troisième temps, la traduction réglementaire des orientations du PADD est analysée au regard des enjeux environnementaux. Les incidences prévisibles notables sont décrites, puis notées selon leur incidence (positive, négative ou neutre) et le niveau d'incidence (note comprise entre -3 et +3).



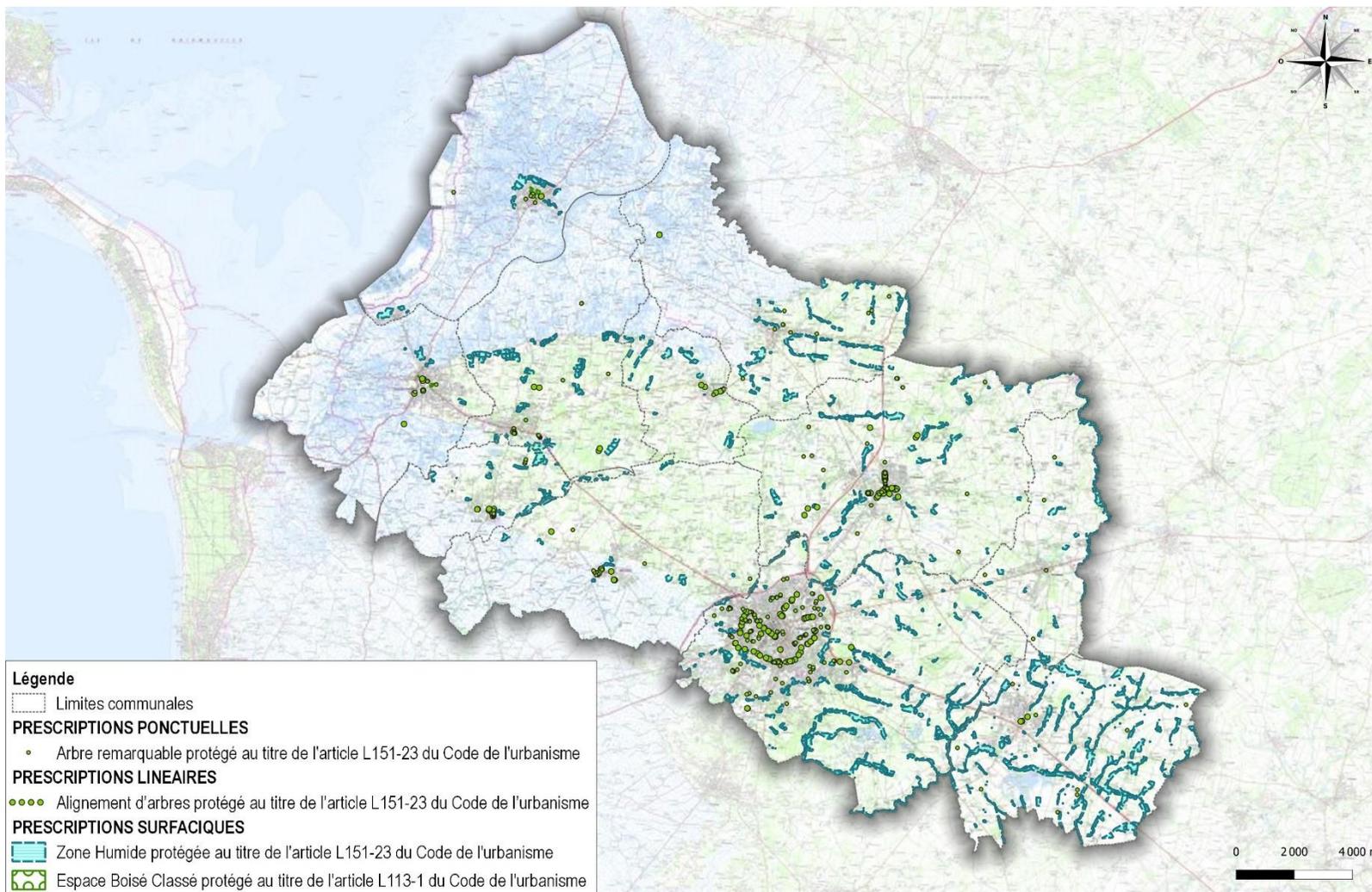
Les incidences sont évaluées selon 6 grandes thématiques subdivisées en enjeux. Un ensemble de critères permet de définir si la traduction réglementaire a des incidences négatives (note de -3 à -1), neutres (note égale à 0) ou positives (note de +1 à +3). Ces critères sont présentés dans le tableau qui suit.

En cumulant les notes obtenues, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PLUi sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale. Ce graphique, prenant la forme d'une toile d'araignée, est présenté dans le bilan des incidences (chapitre C.7).

Milieux naturels	Paysage et patrimoine naturel	Ressource en eau	Risques et nuisances	Climat	Confort de vie et santé
<p>Cette thématique rassemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau Natura 2000 - Les ZNIEFF - Les Espaces Naturels Sensibles - Les zones humides - La trame verte et bleue 	<p>Cette thématique rassemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sites classés et sites inscrits - Le traitement paysager des lisières urbaines 	<p>Cette thématique rassemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'alimentation en eau potable - La gestion des eaux pluviales - Le traitement des eaux usées 	<p>Cette thématique rassemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du risque d'inondation - La gestion de nuisances et pollutions 	<p>Cette thématique rassemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La proximité et la mobilité - La réduction des émissions et la production d'énergies renouvelables 	<p>Cette thématique se concentre sur les enjeux humains (besoins en logements, économie et emploi, santé...)</p>
<p>Les effets négatifs du PLUi sur ces enjeux sont notés de -3 à -1. Ils concernent la destruction ou l'altération partielle ou complète des fonctionnalités d'un milieu, selon des critères d'espaces (Quelle proportion du milieu est détruite ? Le secteur concerné s'inscrit-il dans un espace de continuité écologique ? ...) et de temporalité (Les impacts sont-ils temporaires ou définitifs ?).</p> <p>Les effets positifs du PLUi sur ces enjeux sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsque le PLUi permet la protection, la restauration ou encore la renaturation. Tout comme les effets négatifs, elles sont ajustées selon des critères spatio-temporels.</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'assure pas la protection d'un milieu identifié par un des enjeux listés ci-dessus, mais que les dispositions réglementaires appliquées n'induisent aucune destruction/dégradation nouvelle par rapport à l'existant (site aménagé, activité existante...).</p>	<p>Les effets négatifs du PLUi sont notés de -3 à -1. Ils concernent la dégradation des éléments de patrimoine et de paysage naturels, selon des critères d'espaces (Quelle emprise est susceptible d'être concernée par la destruction d'éléments patrimoniaux, par la dégradation du paysage ? ...) et de temporalité (Les impacts sont-ils temporaires ou définitifs ?).</p> <p>Les effets positifs du PLUi sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsque le PLUi permet la protection, la restauration ou encore la création d'éléments valorisant le patrimoine et le paysage naturels locaux. Tout comme les effets négatifs, elles sont ajustées selon des critères spatio-temporels.</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'assure pas la protection d'un élément patrimonial ou paysager, mais que les dispositions réglementaires appliquées n'induisent aucune destruction/dégradation nouvelle par rapport à l'existant (site aménagé, activité existante...).</p>	<p>Les effets négatifs du PLUi sont notés de -3 à -1. Ils concernent l'altération, la dégradation, voire la destruction, d'un élément lié à la gestion qualitative et/ou quantitative de la ressource en eau (réseau hydraulique, nappe souterraine...). Les critères qui interviennent sont d'ordre spatio-temporel (Quelle portion du territoire est concernée ? Les impacts sont-ils temporaires ou définitifs ?). En outre, l'analyse tient compte de critères propres à la nature même de l'élément concerné (par exemple : un aménagement sur une protection de captage éloignée n'aura pas la même incidence qu'au sein d'une protection rapprochée).</p> <p>Les effets positifs du PLUi sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsque le PLUi permet la protection complète ou la restauration d'un élément lié à la ressource en eau.</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'assure pas la protection d'un élément lié à la ressource en eau, mais que les dispositions réglementaires n'induisent pas de dégradation nouvelle par rapport à l'existant.</p>	<p>Les effets négatifs du PLUi sont notés de -3 à -1. Ils concernent l'aggravation d'un risque ou d'une nuisance, et/ou l'augmentation de l'exposition des biens et des personnes. Le niveau de risque, l'emprise exposée et le caractère provisoire ou temporaire sont autant de critères analysés pour évaluer le niveau d'incidence.</p> <p>Les effets positifs du PLUi sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsqu'un risque ou une nuisance est réduit par les dispositions réglementaires du PLUi (constructions interdites, protection d'éléments permettant de réduire, gérer, temporiser le risque...).</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'a pas d'effet prévisible notable sur les risques et/ou les nuisances (maintien du niveau existant).</p>	<p>Les effets négatifs du PLUi sont notés de -3 à -1. Ils concernent par exemple l'augmentation des émissions polluantes, ou encore la diminution ou la stagnation du niveau de production d'énergies renouvelables du territoire.</p> <p>Les effets positifs du PLUi sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsque les dispositions réglementaires du PLUi permettent la réduction des émissions polluantes et/ou des consommations d'énergie, ainsi que le développement des énergies renouvelables, à long terme, sur le territoire.</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'a pas d'effet prévisible notable sur le climat.</p>	<p>Les effets négatifs du PLUi sont notés de -3 à -1. Ils concernent les dispositions du PLUi qui remettent en question le confort de vie (accès à un logement, à l'emploi, mobilité...) et/ou la santé de la population.</p> <p>Les effets positifs du PLUi sont notés de +1 à +3. Ces notes s'appliquent lorsque les dispositions du PLUi améliorent le confort de vie et/ou la santé pour la durée d'exécution du document d'urbanisme.</p> <p>L'incidence est neutre (égale à 0) lorsque le PLUi n'a pas d'effet prévisible notable sur le confort de vie et/ou la santé.</p>
<p>Plus la note est haute, plus l'incidence sur la thématique traitée est positive.</p>					

B. Les outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux environnementaux

1. Les éléments de paysage et de continuités écologiques identifiés



L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUi d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLUi sont les suivants :

► **Les zones humides** 

Ont été repérées :

- Les zones humides de classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf
 - *Classe 3 : Zone humide avec de fortes fonctionnalités hydraulique et écologiques,*
 - *Classe 4 : Zone humide avec de très fortes fonctionnalités hydraulique et écologiques.*
- Les zones humides soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay

La règle associée interdit :

- Les constructions et l'imperméabilisation des sols, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, rendus obligatoires à défaut d'autres alternatives ;
- Les affouillements et exhaussements de sol permanents sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée ou lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

En outre, elle prévoit que toute zone humide détruite devra faire l'objet d'une compensation au sein du même bassin versant, prioritairement de fonctionnalité équivalente à 100%, sinon selon les dispositions du SDAGE et des SAGE en vigueur.

Cette règle va dans le sens des objectifs des SAGE :

- La disposition n°46 du SAGE Baie de Bourgneuf « Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme » dispose que « *les zones humides de classe 4 font l'objet d'une protection renforcée au sein du DOO des SCoT, des documents cartographiques et du règlement du PLU* ».
- La disposition n°19 du SAGE Vie-Jaunay « Préserver les zones humides » prévoit que les zones humides soient intégrées aux documents d'urbanisme. Cette disposition renvoie également à l'article 5 du règlement du SAGE, qui établit une protection stricte des zones humides identifiées dans le SAGE comme devant être préservées de toutes menaces (zones humides soumises à l'article 5).

Concernant les autres zones humides inventoriées sur le territoire de Challans Gois Communauté :

- Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été protégées par la règle susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5^e catégorie, qui requière une réglementation particulière (encadrée par le zonage du PLUi) afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer.

- Les zones humides des classes 1 et 2 (SAGE Baie de Bourgneuf) et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi.
 - ▶ *Classe 1 : Zone humide avec de faibles fonctionnalités hydraulique et écologique (faible pouvoir absorbant/épuration, zone déconnectée...),*
 - ▶ *Classe 2 : Zone humide avec des fonctionnalités hydraulique et écologique moyennes.*
 Toutefois, ces zones humides restent protégées par la réglementation au titre de la police de l'eau : les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles d'impacter les zones humides sont soumis à déclaration (entre 0,1 et 1 ha de zone humide impactée) ou à autorisation (plus d'un ha de zone humide impactée) conformément aux dispositions des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les incidences sur les zones humides sont détaillées dans le chapitre C.

▶ Les arbres ou groupement d'arbres et les alignements d'arbres

Ont été repérés les arbres ou groupements isolés et les alignements d'arbres présentant un intérêt paysager remarquable.

La règle associée encadre les arrachages et impose que tout arbre abattu soit remplacé par un autre de la même essence, ou d'une essence de gabarit (taille, port) équivalent, planté au même emplacement ou à proximité. Le règlement écrit renvoie à la liste d'essences interdites de l'OAP « Trame verte et lisières urbaines ».

Le PLUi comprend également quelques boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC : article L.113-1 du Code de l'urbanisme).

▶ Espaces Boisés Classés

Dans les communes soumises à la loi Littoral, l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme impose aux plans locaux d'urbanisme de classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

Sur le territoire de Challans Gois Communauté, aucun boisement n'a été identifié comme significatif au titre de la Loi littoral et justifiant à ce titre une protection en EBC. Le SCoT du Nord-Ouest Vendée n'identifie par ailleurs pas de boisement significatif dans son DOO sur le territoire.

Néanmoins, sur les deux communes littorales du territoire intercommunal, Beauvoir-sur-Mer et Bouin, les EBC de droit commun des anciens PLU et POS ont été reportés au plan de zonage.

La règle associée repose sur les dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme ; elle interdit tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et le développement des boisements. Aucune construction n'y est autorisée et les sols doivent rester en espaces naturels perméables. Les défrichements sont eux aussi interdits.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur **un secteur donné du territoire** (OAP dites « sectorielles »). Ces OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement, garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- Ou avoir **une approche plus globale sur un enjeu spécifique** (OAP dites « thématiques »).

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et résilience », renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les plans locaux d'urbanisme. Concernant les OAP, la Loi Climat et résilience rend obligatoire (et non plus optionnel) :

- L'établissement par les OAP d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- La définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elle donne également la possibilité aux OAP de définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.

a) Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles définies dans le PLUi et leurs implications au regard de l'environnement sont présentées en suivant.

► OAP sectorielles « Habitat »

Ces orientations qui concernent les secteurs à vocation d'habitat en zones U et AU comprennent une partie écrite (commune à tous les secteurs) et une partie graphique (qui précise les principes d'aménagements sur chaque secteur).

► OAP sectorielles « Economie »

Comme ci-dessus, ces orientations comprennent une partie écrite et une partie graphique. Elles concernent les zones 1AUE et 1AUEc.

► OAP sectorielles « Equipement et loisirs »

Ces orientations exclusivement graphiques concernent les zones 1AUT, 1AUL et 1AULes.

Le PLUi intègre également des OAP sectorielles spécifiques pour les sites de l'entreprise HUET et du pôle solidarités et santé (renouvellement urbain).

Les orientations écrites (OAP sectorielles « Habitat » et « Economie ») intègrent plusieurs dispositions relatives à l'environnement :

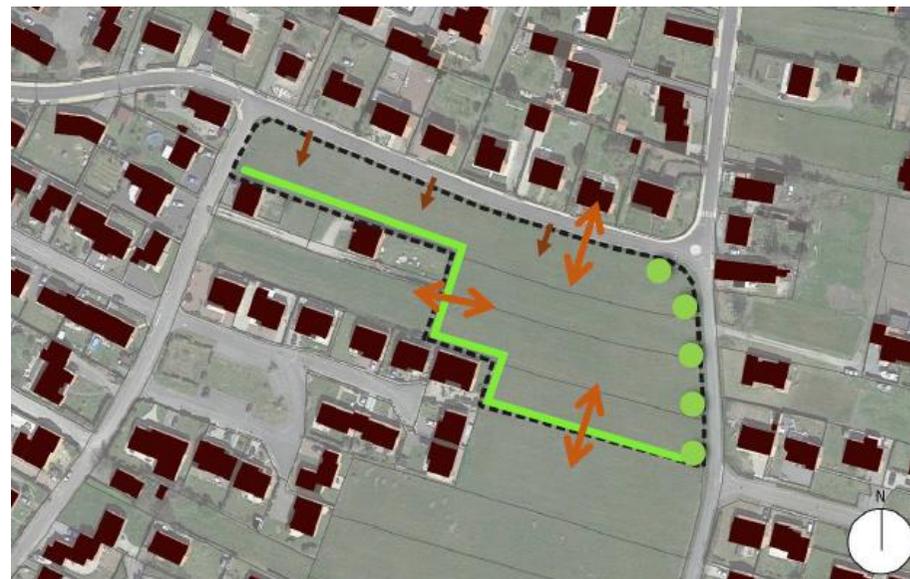
- Traitement paysager végétalisé de la trame viaire et des aires de stationnement : haies, boisements, fossés...
- Développement de cheminements doux sécurisés pour piétons, cyclistes, etc.

- Respect de la pente naturelle de l'environnement, maintien de la topographie
- Choix de matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Utilisation d'énergie propre
- Optimisation de l'isolation des bâtiments
- Gestion des déchets
- Gestion des eaux pluviales par des techniques douces : noues, tranchées, voies drainantes...
- Créer des bassins de rétention permettant un autre usage que le simple recueil d'eaux de pluie (par exemple : création d'espaces de convivialité)
- Des espaces publics non clôturés, pour ne pas compartimenter les espaces
- Des plantations qui respectent une liste d'essences préconisées et interdites (OAP thématique « Lisières urbaines »)

Les orientations graphiques. (OAP sectorielles « Habitat », « Economie » et « Equipement et loisirs ») intègrent des principes d'aménagements relatifs au milieu naturel (conservation ou création d'espaces verts, de haies, de noues/fossés, de bassins de rétention, de zones humides...) définis au cas par cas en fonction des sensibilités et des caractéristiques propres à chaque secteur.

L'ensemble de ces orientations d'aménagements écrites et graphiques visent une meilleure intégration des zones ouvertes à l'urbanisation dans leur environnement et ainsi éviter, ou à défaut réduire, les incidences négatives sur les composantes environnementales :

- Maintien ou création de composantes de la trame verte (surfaces boisées, arbres isolés, haies, espaces verts...) et de la trame bleue (noues, fossés, bassins de rétention des eaux pluviales...) favorables à une biodiversité ordinaire et/ou synanthrope ;
- Traitement paysager adapté au patrimoine naturel local : préservation des bosquets, du réseau bocager, plantations nouvelles à partir d'essences végétales locales... ;
- Conservation ou développement d'espaces de nature en ville, îlots de fraîcheur, espaces de convivialité, pour la pratique sportive, les loisirs, etc. contribuant à la qualité et au cadre de vie, ainsi qu'à réduire les effets du changement climatique ;
- Gestion des ruissellements visant à limiter les accumulations d'eaux pluviales susceptibles d'entraîner des problématiques d'inondations et/ou de dégrader la qualité des eaux.



Exemple de principes d'aménagements sur une zone U à Beauvoir-sur-Mer intégrant la plantation d'une trame végétale (haies et alignements d'arbres)

b) Les OAP thématiques

Les OAP thématiques définies dans le PLUi sont les suivantes :

- ▶ OAP thématique « Intensification et mixité urbaine »
- ▶ OAP thématique « Commerce »
- ▶ OAP thématique « Climat, air, énergie »
- ▶ OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines »

Les deux premières OAP thématiques de cette liste encadrent l'aménagement à destination :

- De l'habitat dans les secteurs en dents creuses (OAP « Intensification et mixité urbaine ») ;
- Des activités d'artisanat et de commerce de détail dans les sites de centralité et les espaces de périphérie (OAP « Commerce »).

Bien qu'elles n'intègrent pas d'orientations spécifiquement dédiées à la préservation et/ou la valorisation de l'environnement, elles visent néanmoins à :

- Mobiliser le potentiel existant (dents creuses, friches, bâtiments vacants...) et à optimiser l'aménagement des espaces au sein des enveloppes urbaines, dans une logique de **diminution de la consommation d'espace**,
- Dynamiser les centralités en proposant à la population une mixité des fonctions et des services de proximité, ce qui permet d'une part de **renforcer la qualité du cadre de vie**, d'autre part de **réduire l'usage de la voiture individuelle**.

Les OAP thématiques « Climat, air, énergie » et « Trame verte et lisières urbaines » quant à elles visent directement les composantes environnementales.

L'OAP « **Climat, air, énergie** » a pour objectif de relayer certaines ambitions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Challans Gois Communauté, notamment la fiche action 1.3.2 « Mettre en place une OAP Climat Air Energie dans le PLUi » issue de l'Axe 1 « Un territoire sobre et économe ». Elle vise à :

- **Améliorer la qualité de l'air** : développement des mobilités douces, végétalisation des espaces urbanisés, conception des bâtiments (exemple : réduction des émissions de bois ou fioul provenant du chauffage en favorisant une exposition au rayonnement solaire, amoindri par une couverture d'arbres à feuillage caduque pendant la saison chaude),
- **Limiter la formation d'îlots de chaleur** : conception des bâtiments à partir de matériaux avec albedo élevé (sols, parois, toitures), végétalisation des espaces urbanisés,
- **Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions** : mise en place de dispositifs antibruit, conception des bâtiments (pièces de vie éloignées des nuisances sonores, prises d'air sur les façades les moins exposées aux émissions polluantes...),
- **Economiser la ressource en eau** en proscrivant l'arrosage des espaces verts dans les nouveaux projets,
- **Développer les énergies renouvelables**.

L'OAP « **Trame verte et lisières urbaines** » porte d'une part sur les haies, les zones boisées et les vallées alluviales, supports de continuités écologiques et identitaires des paysages du territoire de Challans Gois Communauté, d'autre part sur l'intégration des entités urbaines dans le paysage environnant.

Le volet « **trame verte** » a pour objectifs :

- **De rappeler les intérêts paysagers et les fonctions écologiques** des haies et des boisements ;
- **De définir des prescriptions visant la protection** de la trame verte :
 - ▶ **Les haies** : **Eviter** prioritairement, **réduire** les incidences, **compenser** la destruction. L'OAP décline **des principes de plantation** selon différents scénarios, afin d'obtenir une haie remplissant pleinement ses fonctions paysagères et écologiques.
 - ▶ **Les boisements** : Un rappel de la réglementation souligne l'importance de **protéger les plus petits boisements**, qui ne disposent d'aucune protection (pour les espaces boisés de moins de 1 hectare en commune littorale et moins de 4 hectares pour les autres communes). L'OAP privilégie le maintien de la végétation existante ; toute suppression, même partielle, doit être compensée.
- **D'interdire une liste d'essences invasives et/ou exogènes ne s'intégrant pas au paysage local,**
- **De proposer une liste d'essences locales** en spécifiant :
 - ▶ Le type de milieu où elles peuvent être plantées,
 - ▶ Le système racinaire, afin d'éviter la plantation d'essences à système racinaire développé à proximité des réseaux souterrains, des revêtements, des fondations, etc.
 - ▶ Le potentiel allergisant,
 - ▶ Les essences sensibles aux maladies,
 - ▶ Les espèces marcescentes (qui garde ses feuilles sèches et mortes sur ses branches durant le repos végétatif) ou persistantes (qui conserve ses feuilles vertes toute l'année).

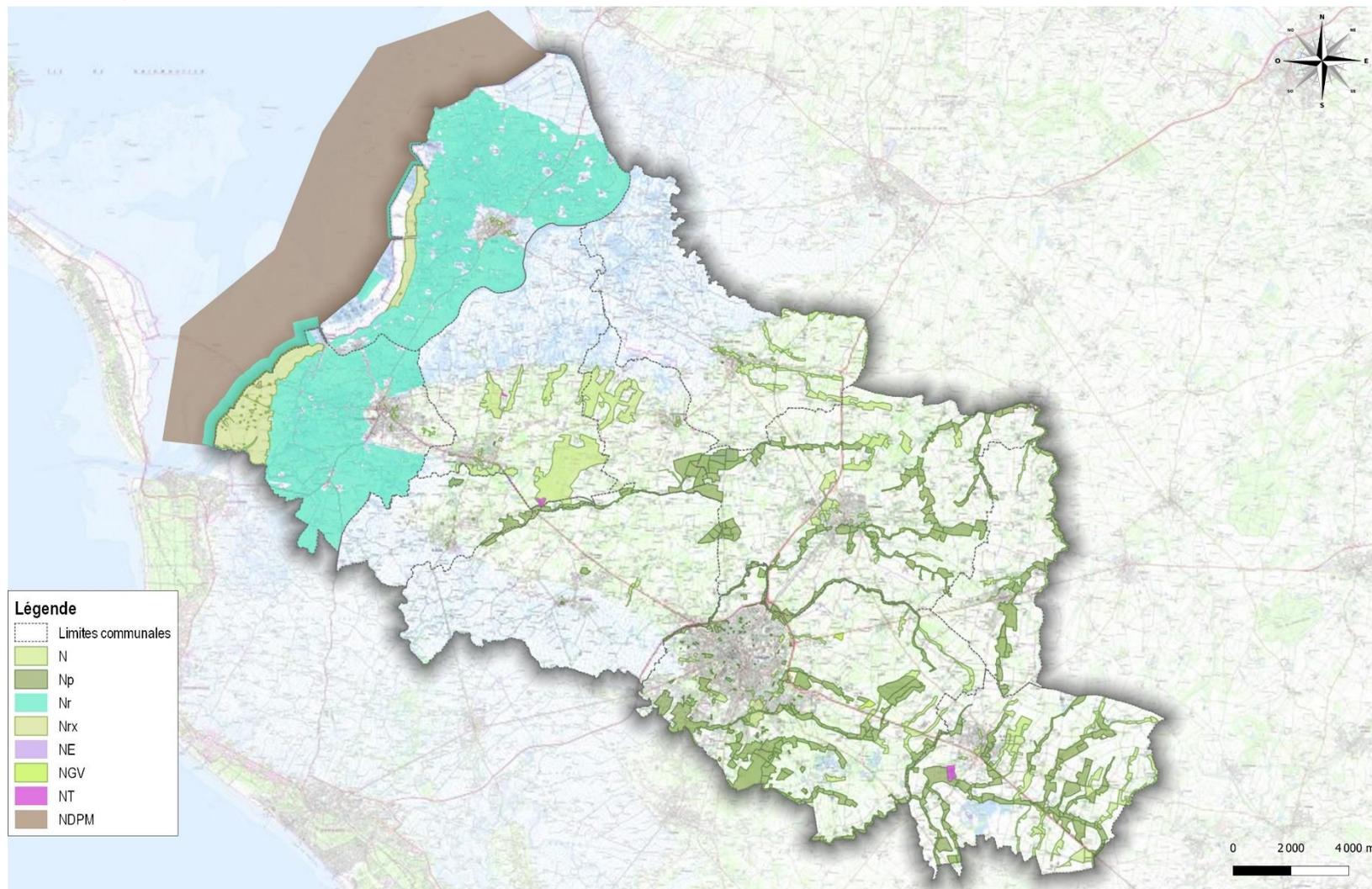
Le volet « **lisières urbaines** » repose sur un **repérage** des lisières urbaines. Elles ont été **cartographiées** et sont **consultables en annexe** de l'OAP. Cette analyse cartographique s'accompagne d'un ensemble de préconisations visant à :

- Préserver, entretenir et développer **la trame verte** (en lien avec le volet « trame verte » présenté ci-dessus),
- Maintenir, voire développer **les cheminements doux**,
- Valoriser **les traversées de voies d'eau** présentes dans ces lisières.

Les 4 OAP thématiques accompagnant le projet de PLUi permettent de couvrir plusieurs composantes liées à l'environnement (habitats naturels, continuités écologiques, paysages, adaptations au changement climatique, consommation d'espaces, cadre de vie et santé de la population...). Elles s'articulent de façon complémentaire aux autres pièces réglementaires (zonage, prescriptions...).

3. Le règlement graphique, zone par zone

a) Les zones naturelles



► **La zone N et les secteurs associés**

Sur les communes littorales : Bouin et Beauvoir-sur-Mer

Les espaces remarquables au titre de la Loi littoral sont repérés par le **secteur Nr**. Ce zonage spécifique couvre en large partie :

- Le zonage réglementaire du PPRL ;
- Le site Natura 2000 Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts ;
- Les ZNIEFF de type 1 présentes sur les communes littorales et la ZNIEFF de type 2 (Marais Breton et Baie de Bourgneuf).

En complément, le **secteur Nrx** couvre le site classé et les espaces remarquables où les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites. Ce zonage, couplé au secteur Aeprx, a pour objectif de maîtriser les puisages et ainsi préserver la nappe salée de Bouin, qui est une ressource limitée. À ce jour, les casiers hydrauliques formés par les polders agricoles et les digues de second rang sont bien identifiés. Des études complémentaires sont nécessaires pour connaître la capacité de renouvellement de la nappe (paramètres physico-chimiques et quantitatifs).

La zone **NDPM** correspond au secteur naturel du domaine public maritime. Il vise à encadrer les aménagements de manière à ce qu'ils respectent les usages du domaine public maritime naturel et à ce qu'ils ne portent pas atteinte aux écosystèmes marins.

Secteur Nr	Secteur naturel remarquable (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral)
Secteur Nrx	Secteur naturel remarquable (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral) où les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites
Zone NDPM	Secteur naturel du domaine public maritime

Hors communes littorales

Hors des communes littorales, le **secteur Np** couvre les espaces à forts enjeux environnementaux et paysagers :

- Tourbière du Mareschau,
- Forêt de Puits Neuf, Bois des Bourbes, Bois du Breuil, Bois des Raillères, Bois de la Boitrière, et autres réservoirs constitutifs de la trame boisée,
- Lentille calcaire du Mollin,
- Réseau hydrographique et milieux associés (végétation, zones humides), hors site Natura 2000 (couvert par le secteur Ap hors communes littorales)
- Périmètres de protection rapprochée et immédiate du captage de la Vérie.

Certaines sensibilités sont également couvertes par le zonage Ap (cf. chapitre suivant).

La **zone N** couvre les vallées alluviales secondaires (incluant boisements et zones humides riverains) et tout autre espace à vocation naturelle (réservoirs secondaires de la trame verte et bleue, corridors écologiques, espaces de nature en ville...).

Les zones naturelles autorisent les extensions et annexes mesurées des habitations existantes.

Secteur Np	Secteurs naturels protégés
Zone N	Espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier

► **Les STECAL en zone naturelle**

NB : Ce chapitre est dédié à l'analyse des STECAL au regard des enjeux environnementaux. Les STECAL sont détaillés dans le livret 2 – Partie justificative du rapport de présentation.

Dans le cadre de projets ponctuels, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) ont été définis.

Zone NE	STECAL accueillant des activités économiques
Zone NGV	STECAL permettant les constructions et installations destinées à accueillir les gens du voyage
Zone NT	STECAL une activité touristique pouvant se développer en harmonie avec son environnement

Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif du nombre de STECAL par commune situés en espace naturel :

	Nombre de STECAL NE	Nombre de STECAL NGV	Nombre de STECAL NT	TOTAL
CHALLANS		2		2
SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON	1		1	2
SAINT-GERVAIS			2	2
TOTAL	1	2	3	6

Nombre de STECAL par commune

L'ensemble des STECAL délimités en zone naturelle (zonage N) correspondent à des activités déjà existantes.

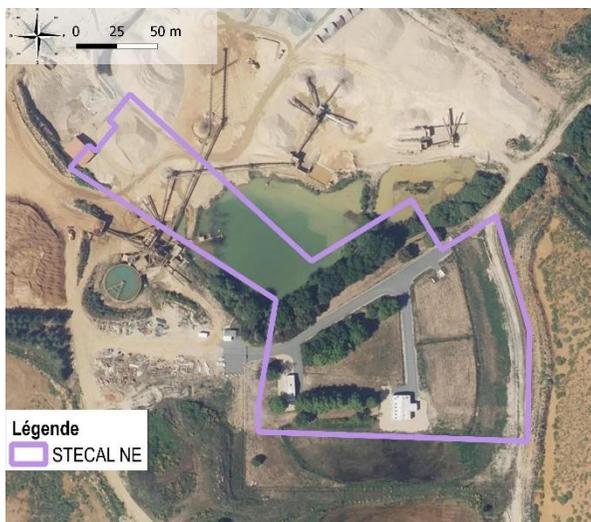
Parmi ces activités, une seule prévoit une consommation d'espace. Il s'agit d'un STECAL NT, situé à Saint-Gervais (voir extrait cartographique page suivante), qui projette **une consommation foncière estimée de 2,3 ha** pour l'extension d'un camping. De plus, le périmètre de ce STECAL englobe une **zone humide** délimitée sur un espace déjà partiellement aménagé (cheminements...). Le STECAL superpose 2,3 ha de cette zone humide, catégorisée classe 1 par le SAGE Baie de Bourgneuf (par conséquent non protégée dans le cadre du PLUi). Le camping s'inscrit également dans un **espace de continuité écologique, formé de haies et de boisements**. Ces éléments de la trame verte sont protégés par le règlement écrit de la zone (cf. règlement écrit : section 2, article NT 4.4) et par le biais de l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ».

Afin de maîtriser l'emprise au sol des constructions nouvelles, le règlement écrit du PLUi prévoit qu'en zone NT, **les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol**, pour la durée du PLUi. De plus, un seul et unique bâtiment d'une emprise au sol de 500 m² sera admis pour la durée du PLUi.

Les deux autres STECAL NT (situés à Saint-Christophe-du-Ligneron et Saint-Gervais) ne prévoient aucune consommation d'espace et sont également soumis aux dispositions réglementaires énoncés ci-dessus. La zone humide superposée au STECAL NT de Saint-Christophe-du-Ligneron est protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Concernant les autres types de STECAL :

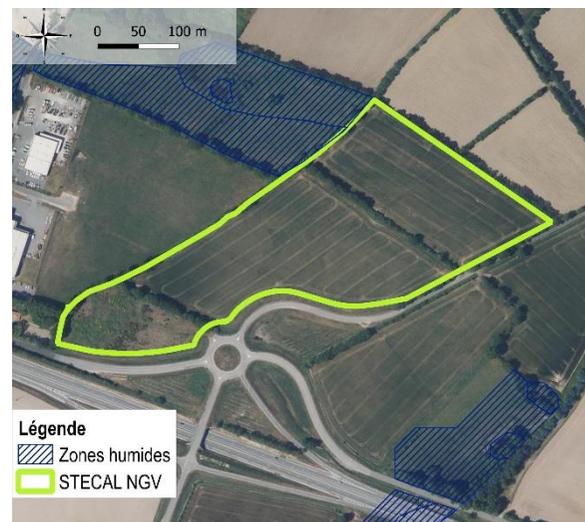
- **Le STECAL NE, situé à Saint-Christophe-du-Ligneron, est destiné à permettre le dépôt d'artifices sur une ancienne carrière. Il n'a pas vocation à recevoir de futurs aménagements.** Dans le cas où les besoins du site évolueraient, le règlement autorise les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi. La végétation existante sur le site est protégée par le règlement écrit de la zone (cf. règlement écrit : section 2, article NE 4.4.), complété par l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ».
- **Les deux STECAL NGV, situés à Challans, sont destinés à recevoir les stricts aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.** Les composantes de la trame verte (haies, arbres...) sont protégées par le règlement écrit de la zone (cf. règlement écrit : section 2, article NGV 4.4.), complété par l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ». En revanche, la zone humide, catégorisée classe 2 par le SAGE Baie de Bourgneuf, ne bénéficie d'aucune protection dans le cadre du PLUi. Le règlement écrit limite la consommation de ces espaces naturels : les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.



Saint-Christophe-du-Ligneron



Challans



Challans



Saint-Christophe-du-Ligneron

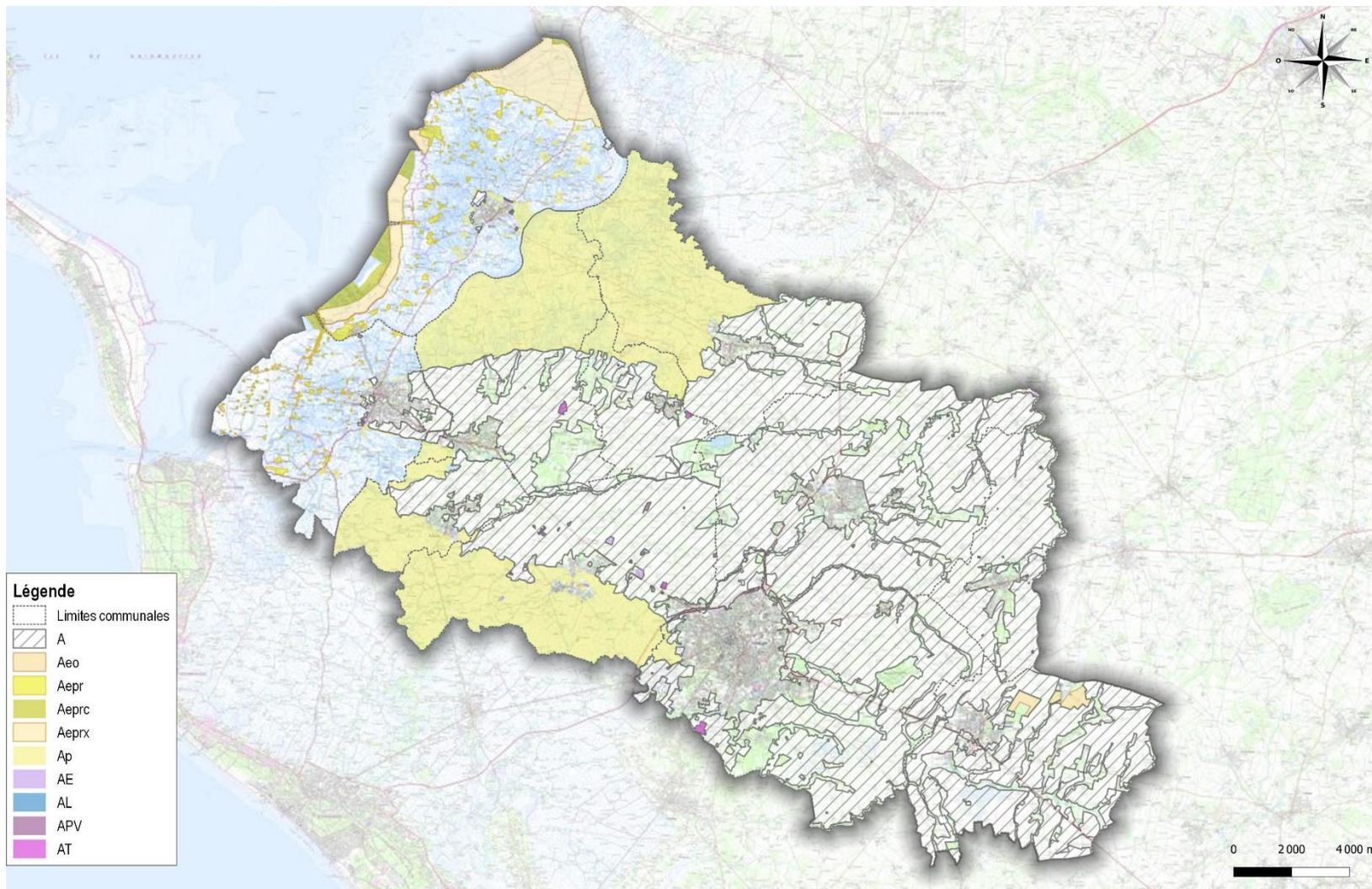


Saint-Gervais



Saint-Gervais (consommation projetée : 2,3 ha)

b) Les zones agricoles



► **La zone A et les secteurs associés**

Sur les communes littorales : Bouin et Beauvoir-sur-Mer

Les espaces remarquables au titre de la Loi littoral sont repérés par un zonage N dédié (Nr – voir chapitre précédent).

Afin d'appliquer une réglementation adaptée aux activités agricoles existantes, le choix a été fait de définir un zonage A spécifique en fonction du type d'activité existant dans le périmètre des espaces remarquables. Aussi, les activités existantes sont distinguées de la manière suivante :

- > Au sein des espaces proches du rivage : **secteurs Aepr, Aeprx et Aeprc**

Secteur Aepr	Espaces agricoles, y compris les activités marines, localisés dans les espaces proches du rivage à préserver au titre de la Loi littoral
Secteur Aeprx	Espaces localisés dans les espaces proches du rivage à préserver au titre de la Loi littoral, essentiellement dédiés aux cultures non marines.
Secteur Aeprc	Espaces localisés dans les espaces proches du rivage à préserver au titre de la Loi littoral, essentiellement dédiés à l'aquaculture marine.

- > Hors des espaces proches du rivage, au sein des espaces remarquables : **secteur Ap**

Secteur Ap	Espaces à vocation agricole à protéger en raison de leur intérêt paysager et environnemental
------------	--

De même que le zonage Nr, les secteurs susmentionnés concernent ponctuellement le zonage réglementaire du PPRL, le site Natura 2000 et les ZNIEFF.

Quelques espaces en bordure des enveloppes urbaines de Bouin et Beauvoir-sur-Mer sont réglementés par la zone A, décrite ci-après.

Hors communes littorales

Dans le prolongement des espaces remarquables, en-dehors des communes littorales, l'ensemble du site Natura 2000 et les ZNIEFF qui s'y superposent sont intégrés au **secteur Ap**. En-dehors de ces sites reconnus de fort intérêt écologique, l'ensemble des espaces agricoles sont couverts par la zone A.

Les zones agricoles ont vocation à permettre le maintien et le développement des activités agricoles. Dans les espaces à forts enjeux, couverts par le secteur Ap, la création de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite. Le zonage autorise également les extensions et annexes mesurées des habitations existantes.

Zone A	Espaces à vocation agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique
--------	--

Par ailleurs, le zonage A intègre un **secteur Aeo**, spécifiquement dédié à l'implantation d'éolienne de plus de 12 mètres de hauteur. Ce secteur concerne une superficie totale de 104,6 ha (subdivisée en 3 espaces) située sur la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron.

Zone Aeo	Espaces dédiés aux activités d'intérêt général liées aux énergies renouvelables et plus spécifiquement à l'implantation d'éoliennes
----------	---



Localisation des secteurs Aeo sur Saint-Christophe-du-Ligneron

► **Les STECAL en zone agricole**

NB : Ce chapitre est dédié à l'analyse des STECAL au regard des enjeux environnementaux. Les STECAL sont détaillés dans le livret 2 – Partie justificative du rapport de présentation.

Dans le cadre de projets ponctuels, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) ont été définis.

Zone AE	STECAL accueillant des activités économiques
Zone AL	STECAL dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics
Zone APV	STECAL dédiés aux constructions et installations d'énergies renouvelables
Zone AT	STECAL accueillant une activité touristique pouvant se développer en harmonie avec son environnement

Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif du nombre de STECAL par commune.

	Nombre de STECAL AE	Nombre de STECAL AL	Nombre de STECAL APV	Nombre de STECAL AT	TOTAL
BOIS-DE-CENE				1	1
CHALLANS	3			2	5
CHATEAUNEUF				2	2
FROIDFOND	6			2	8
LA GARNACHE	1	2		3	6
SAINT URBAIN		1			1
SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON		1			1
SAINT-GERVAIS	1			1	2
SALLERTAINE	9		1	8	18
TOTAL	20	4	1	19	44

Nombre de STECAL par commune situés en zone agricole

Parmi les STECAL en zones agricoles définies sur le territoire :

- > Un STECAL AE se situe en zone Natura 2000, dans la ZNIEFF « Marais de Sallertaine » et en zone humide. D'une superficie de 2 ha, il se situe à Sallertaine. Il s'agit des aménagements (industrie et entrepôt) associés à un atelier de mécanique existant. → [Carte A](#)
- > Un STECAL AE se situe dans le périmètre de protection rapprochée – zone complémentaire – du captage de la Vérie, à Challans. Il occupe une surface de 0,2 ha dédiée aux activités d'un garage automobile existant. → [Carte B](#)
- > Un STECAL AL à Saint-Christophe-du-Ligneron se superpose à 0,3 ha de zone humide du SAGE Vie et Jaunay (non soumise à l'article 5 du SAGE). Le STECAL correspond à un équipement d'intérêt collectif destiné à recevoir du public dans le cadre d'un projet d'éco-tourisme. → [Carte C](#)
- > Un STECAL AT à Bois-de-Céné se superpose à 388 m² de zone humide du SAGE Baie de Bourgneuf (classe 2). Le STECAL couvre une activité touristique de camping à la ferme, avec hébergement. À noter qu'il s'agit du seul STECAL localisé à Bois-de-Céné et que celui-ci ne prévoit aucun nouvel aménagement. → [Carte D](#)

Les STECAL susmentionnés correspondent à des espaces déjà aménagés pour des activités existantes. Ils ne prévoient aucune consommation d'espace.



De plus, le règlement écrit encadre l'emprise au sol des constructions, dans le cas où ces projets seraient amenés à évoluer :

- Au sein des STECAL AE, les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.
- Les STECAL AL n'autorisent que les équipements d'intérêt collectifs et services publics (locaux, bureaux accueillant du public...), les constructions nouvelles non

contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

- Au sein des STECAL AT, les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi. De plus, un seul et unique bâtiment d'une emprise au sol de 500 m² sera admis pour la durée du PLUi.

Par ailleurs, le projet de PLUi prévoit la **création de 3 STECAL pour des projets nouveaux**. Il s'agit de 3 STECAL AT, à vocation d'activités touristiques :

Commune	Activités		Lieux-dits	Surface en m ²	Surface extension en m ²	Précision destination	Précision sous destination	Zonage	Extrait de plan
CHALLANS	Activité touristique	Ferme pédagogique	La Gluminière	1896	1896	Commerce et activité de service	Autre hébergement touristique	AT	
CHATEAUNEUF	Activité touristique	Projet de camping	Le bois marin	2859	2859	Commerce et activité de service	Autre hébergement touristique	AT	
SALLERTAINE	Activité touristique	La Ville en Bois	La Ville en Bois	4912	4912	Commerce et activité de service	Autre hébergement touristique	AT	

Au total, ces 3 STECAL auront pour effet la consommation de près de 1 ha de surface.

Cette consommation induite par 3 projets nouveaux se cumule avec les **besoins d'extension ponctuelles sur les ENAF des activités existantes** :

Commune	Activités		Lieux-dits	Surface en m ²	Surface extension en m ²	Précision destination	Précision sous destination	Zonage	Extrait de plan
LA GARNACHE	Equipement d'intérêt collectif	L'école de la transition	Le Chiron	12728	1978	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AL	
SAINT-GERVAIS	Activité touristique	Camping	La Frainerie	79131	18595	Commerce et activité de service	Autre hébergement touristique	AT	
SALLERTAINE	Activité économique	Entreprises diverses	Les Ebroyères	18678	4785	Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie + entrepôt	AE	

SALLERTAINE	Activité touristique	La Belle Etoile (gîtes)	La Belle Etoile	21653	5436	Commerce et activité de service	Autre hébergement touristique	AT	
SALLERTAINE	Activité touristique	Les P'tites Maisons dans la Prairie + Dallas		34135	14041	Commerce et activité de service	autre hébergement touristique	AT	
SALLERTAINE	Activité économique	Entreprise Charpente métallique	La Malnoue	32998	4126	Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie + entrepôt	AE	
SALLERTAINE	Activité économique	Entreprise de traitement de ferraille		53176	13644	Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie + entrepôt	AE	

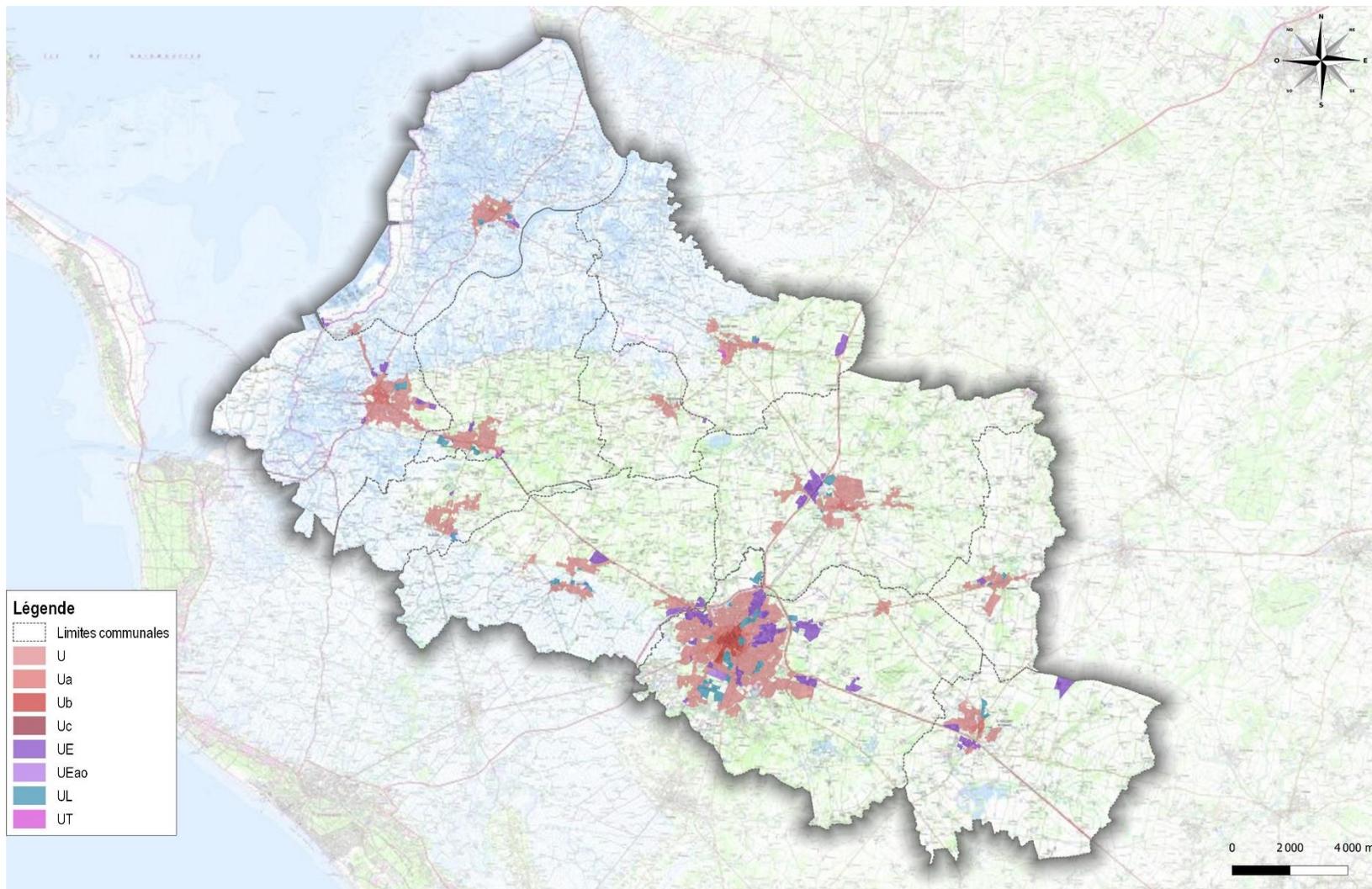
SALLERTAINE	Activité économique	Entreprise Travaux Agricoles et Travaux Publics		8842	2153	Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie + entrepôt	AE	
SALLERTAINE	Activité touristique	Le Moulin de Rairé	Le Moulin de Rairé	8990	4117	Autre hébergement touristique	Autre hébergement touristique	AT	

La consommation d'espaces la plus importante est générée par 2 extensions de camping sur des STECAL AT à Saint-Gervais (1,86 ha) et à Sallertaine (1,40 ha). Une activité de traitement de ferraille consomme par ailleurs 1,36 ha.

Au total, les STECAL en zone agricole (zonage A uniquement – les STECAL en zone naturelle sont développés dans le chapitre précédent) auront pour effet la consommation de 7,86 ha.

Surface consommée par les nouveaux projets	0,97 ha
Surface consommée pour l'extension des activités existantes	6,89 ha
Consommation totale	7,86 ha

c) Les zones urbaines



La déclinaison réglementaire des zones urbaines est détaillée dans le livret 2 (partie justificative du rapport de présentation). Ci-dessous est présenté un récapitulatif de la typologie des zones urbaines.

Zone U et secteurs Ua, Ub, Uc	Zones urbaines à dominante habitat avec mixité fonctionnelle - Les secteurs Ua, Ub et Uc correspondent à des espaces règlementant les hauteurs différemment
Zone UE et secteur UEao	Zones urbaines à vocation d'activités économiques - Le secteur UEao correspond au pôle Activ Océan
Zone UL	Zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
Zone UT	Zones urbaines accueillant une activité touristique

Les zones urbaines ont vocation à couvrir des espaces déjà urbanisés. En ce sens, la démarche qui a été menée visait à **éviter au maximum les espaces naturels et agricoles**.

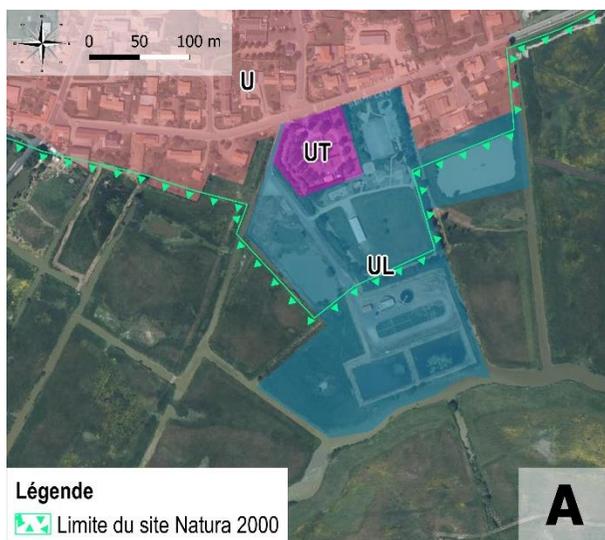
L'ensemble des zones urbaines se situent en-dehors :

- Du site Natura 2000 (ZSC et ZPS) Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts,
- Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1,
- Du site classé du passage du Gois et du site inscrit du Port du Bec,
- Des espaces naturels sensibles (ENS),
- Du zonage réglementaire du PPRL,

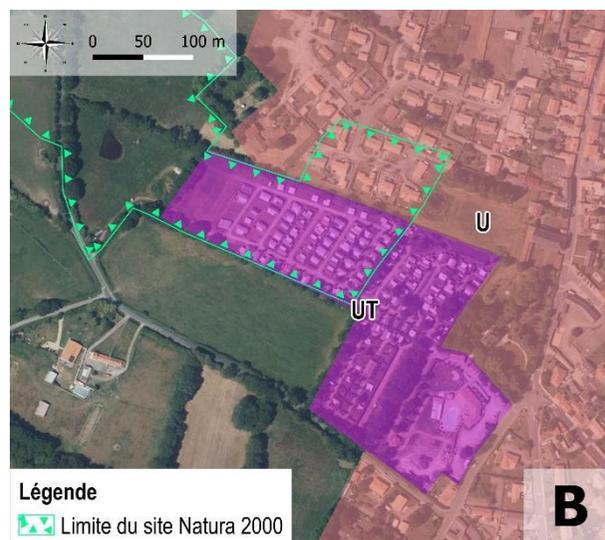
À l'exception de :

- 3 ha de zone UL à Saint-Urbain en zone Natura 2000 → **Carte A**
 - ▶ *La zone UL couvre une station d'épuration existante*
- 1,9 ha de zone UT à Bois-de-Céné en zone Natura 2000 → **Carte B**
 - ▶ *La zone UT couvre un camping existant (Le Bois Joli)*
- D'une zone UE à Bouin, au Port du Bec : 1,5 ha en zone Natura 2000, la totalité en zone rouge Rn du PPRL (et hors du site inscrit du Port du Bec) → **Carte C**
 - ▶ *La zone UE couvre les activités existantes liées à la conchyliculture*
- Quelques superpositions ponctuelles de zone U en limite de Natura 2000, en particulier à Bouin → **Carte D**
 - ▶ *Les contours du site Natura 2000 intègrent quelques habitations et fonds de jardins*

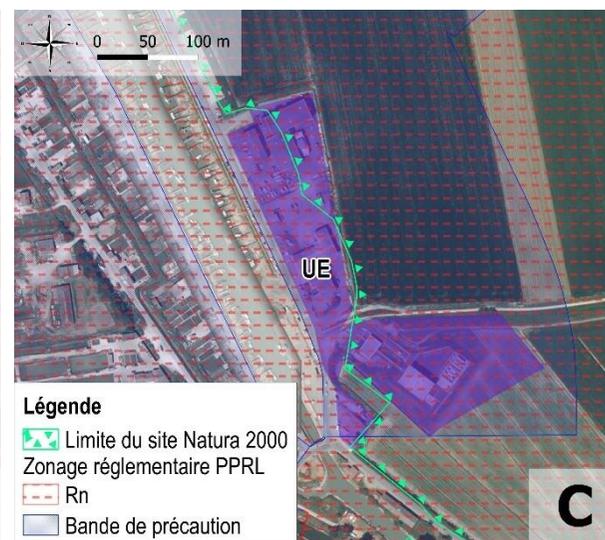
- Environ 1,7 ha de zone U et 3,6 ha de zone UL (toutes surfaces cumulées) superposées à la ZNIEFF 1 « Marais de Sallertaine » en limite de l'enveloppe urbaine de Sallertaine → **Carte E**
 - ▶ S'agissant des zones U, la superposition avec la ZNIEFF concerne quelques habitations et fonds de jardins compris dans son périmètre
 - ▶ S'agissant des zones UL, la superposition concerne des équipements existants (gymnase et station d'épuration)
- D'une superposition de la zone U avec la zone bleue (B0 et B1) du PPRL sur les communes de Bouin et Beauvoir-sur-Mer → **Cartes F, G et H**
 - ▶ Le croisement des niveaux d'aléa et des enjeux ont permis de définir les types de zones réglementaires du PPRL. La zone bleue B0 (bleu foncé) couvre les zones urbanisées d'aléa faible à fort. La zone bleue B1 (bleu clair) couvre les zones urbanisées d'aléa nul. En zone bleue, les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.
- D'une superposition de 0,8 ha de zone UL avec la zone rouge Rn du PPRL à Bouin → **Carte F**
 - ▶ La zone UL couvre les aménagements existants de la Maison du Pays du Gois (office de tourisme)
- D'une superposition de quelques surfaces de zones UE avec la zone rouge Rn du PPRL à Beauvoir-sur-Mer → **Cartes G et H**
 - ▶ Il s'agit d'activités existantes et d'espaces déjà aménagés.



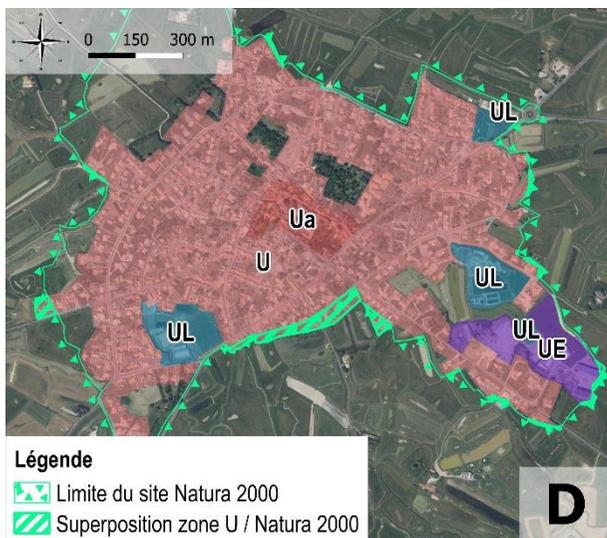
Saint-Urbain



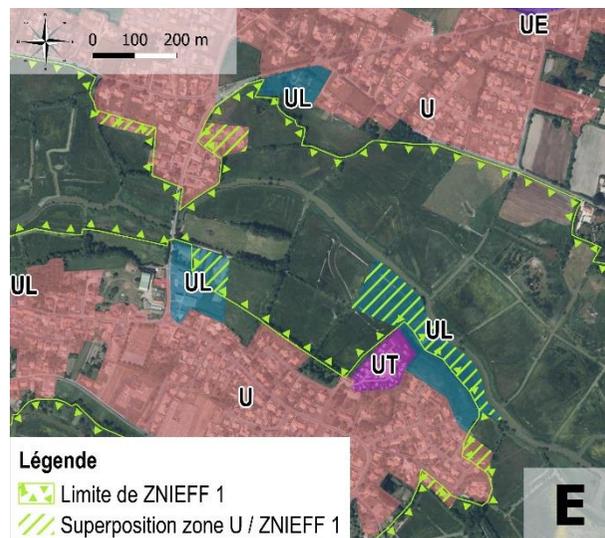
Bois-de-Céné



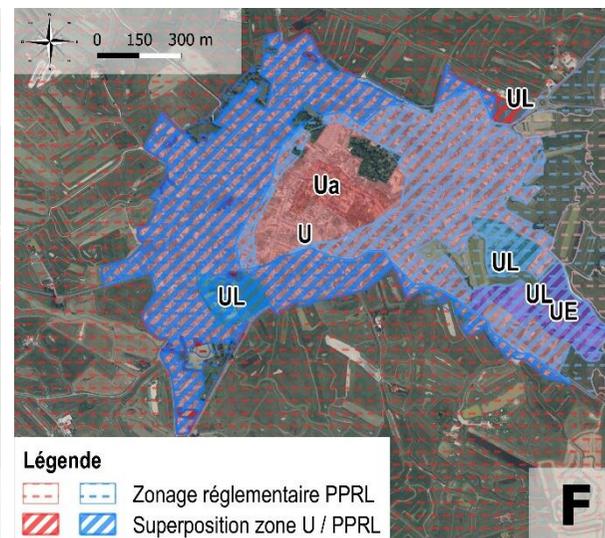
Bouin



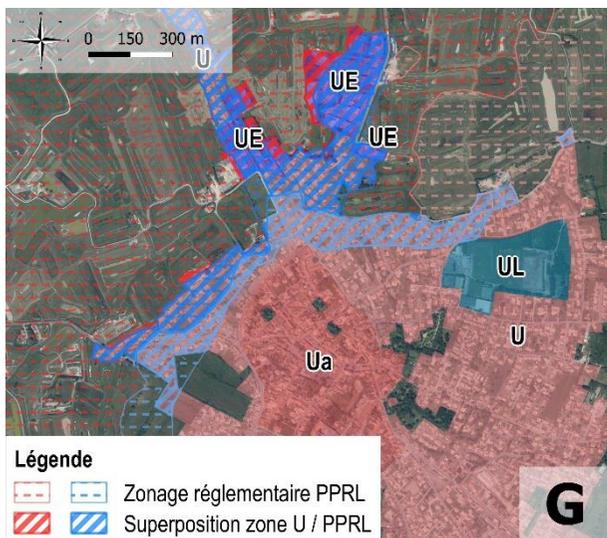
Bouin



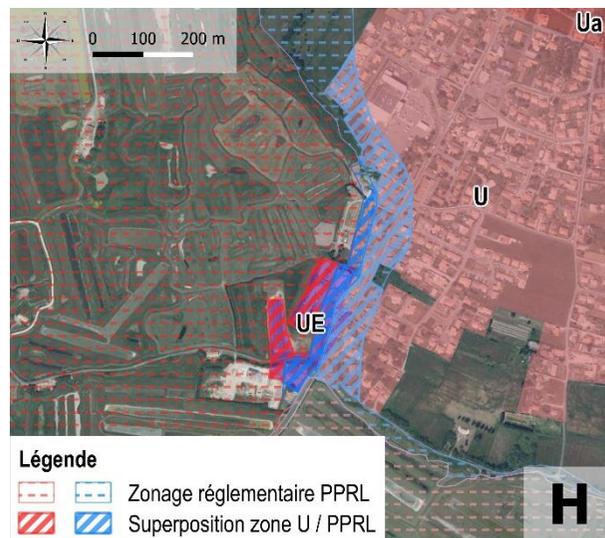
Sallertaine



Bouin



Beauvoir-sur-Mer



Beauvoir-sur-Mer

La zone U intègre des espaces à dominantes naturelles correspondant à des permis d'aménager déposés. Les secteurs concernés seront viabilisés prochainement, entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. Ainsi, ils ont été considérés comme consommés, intégrés au décompte de la consommation foncière et versés au zonage U.

Quelques exemples sont illustrés ci-dessous.

Légende :  Permis d'aménager



Challans (ouest)



Challans (est)



La Garnache



Beauvoir-sur-Mer



Sallertaine



Saint-Christophe du Ligneron

Les zones humides couvrent une large partie du territoire intercommunal. En effet, environ **43% du territoire de Challans Gois Communauté est concerné par des zones humides**, toutes fonctionnalités confondues.

Les zones humides ont été prioritairement évitées, en particulier les zones humides les plus fonctionnelles (Marais Breton, zones humides inventoriées de classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf, et zones humides soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay).

Toutefois, après évitement, sinon réduction des zones urbaines, **environ 40 ha de zones humides** se superposent à ces dernières.

Sur ces 40 ha, environ 20 ha correspondent à des zones humides de plus d'un hectare. Elles sont détaillées dans le tableau qui suit. Les zones humides superposées à une zone urbaine sont mises en évidence par un contour bleu. **Légende :**  Zones humides inventoriées  Superposition zones urbaines / zones humides

Extrait cartographique	Commune	Zonage	Typologie SAGE	Protection par le PLUi	Surface (ha)	Occupation du sol
	Saint-Urbain	UL	Classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf	Zonage	3,81	Station d'épuration
	Bouin	UE	Classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf	Zonage	3,25	Activités économiques existantes (Port du Bec)

	Saint-Christophe-du-Ligneron	UE	Non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay	Non	3,14	Prairie (hors PAC - données RPG 2021) en bordure d'une zone d'activités économiques
	La Garnache	UE	Classe 1 du SAGE Baie de Bourgneuf	Non	2,14	Prairie (inscrite à la PAC - données RPG 2021) à proximité d'une zone d'activités économiques
	Sallertaine	UL	Classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf	Zonage	1,54	Prairie (inscrite à la PAC - données RPG 2021) en continuité d'une station d'épuration (lagunage)

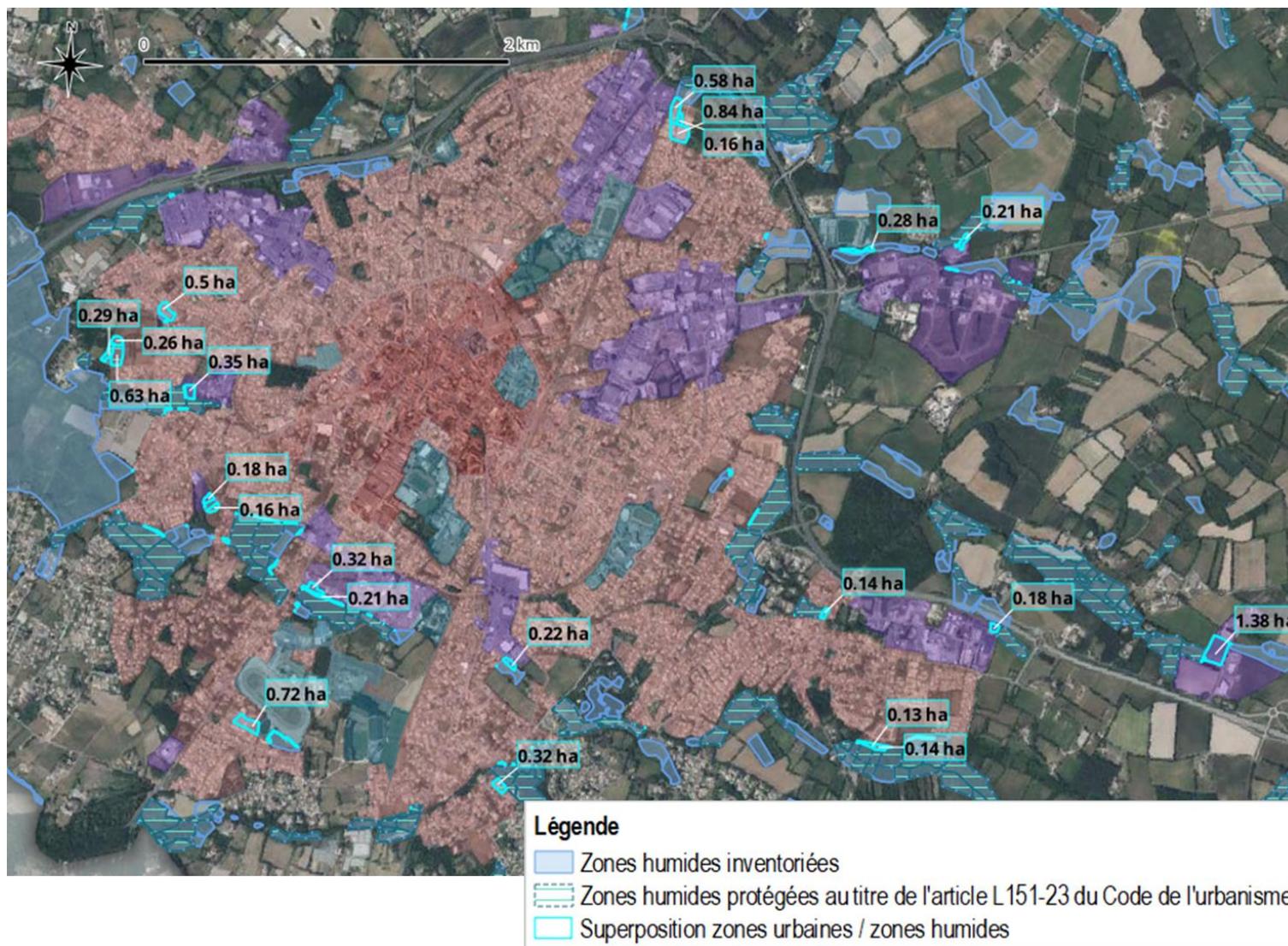
	Bouin	U	Classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf	Zonage	1,41	Habitations existantes
	Saint-Gervais	UL	Classe 2 du SAGE Baie de Bourgneuf	Non	1,40	Equipements sportifs existants
	Challans	UE	Classe 2 du SAGE Baie de Bourgneuf	Non	1,38	Bassin et prairie (inscrite à la PAC – RPG 2021) en continuité d'une zone d'activités économiques (parc d'activités du Bois David)

	Saint-Gervais	UL	Classe 1 du SAGE Baie de Bourgneuf	Non	1,09	Centre équestre
	La Garnache	UE	Classe 3 du SAGE Baie de Bourgneuf	Prescription au titre de l'article L.151-23 du CU	1,02	Prairie (hors PAC - données RPG 2021) en bordure d'une zone d'activités économiques

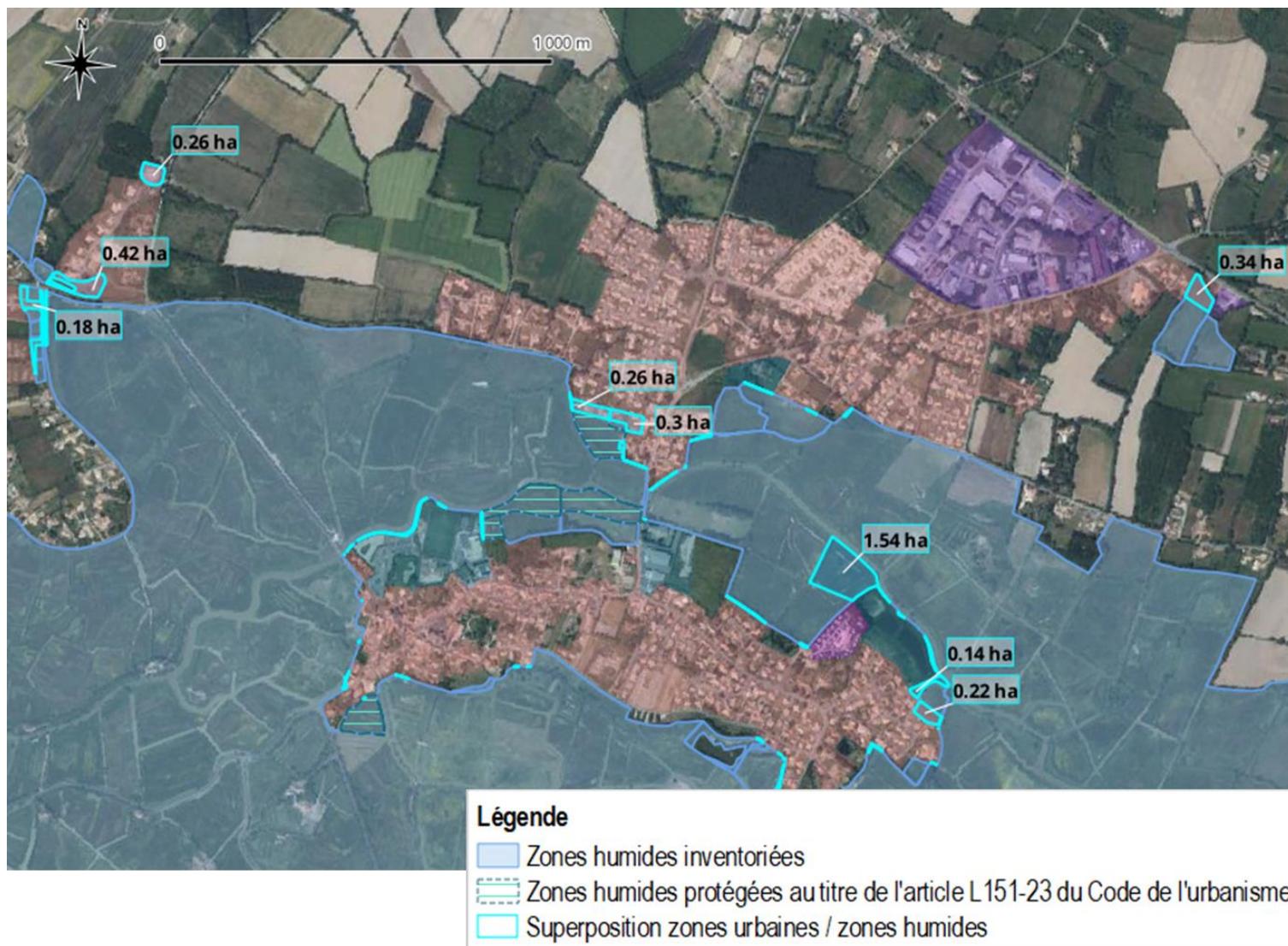
La moitié des zones humides superposées à des zones urbaines représente des surfaces de moins d'un hectare, voire moins de 0,1 hectare. Parmi celles-ci :

- Certaines concernent des espaces déjà aménagés, bâtis et/ou imperméabilisés ;
- Certaines correspondent à des zones humides identifiées de fort intérêt écologique par les SAGE et sont protégées dans le cadre du PLUi par une prescription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf. chapitre B.1.) ;
 - ▶ **Les autres espaces en zone humide ne seront pas protégés par la réglementation** (conformément aux dispositions des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement, les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles d'impacter les zones humides sont soumis à déclaration entre 0,1 et 1 ha de zone humide impactée, et à autorisation pour les surfaces de plus d'un hectare de zone humide impactée).

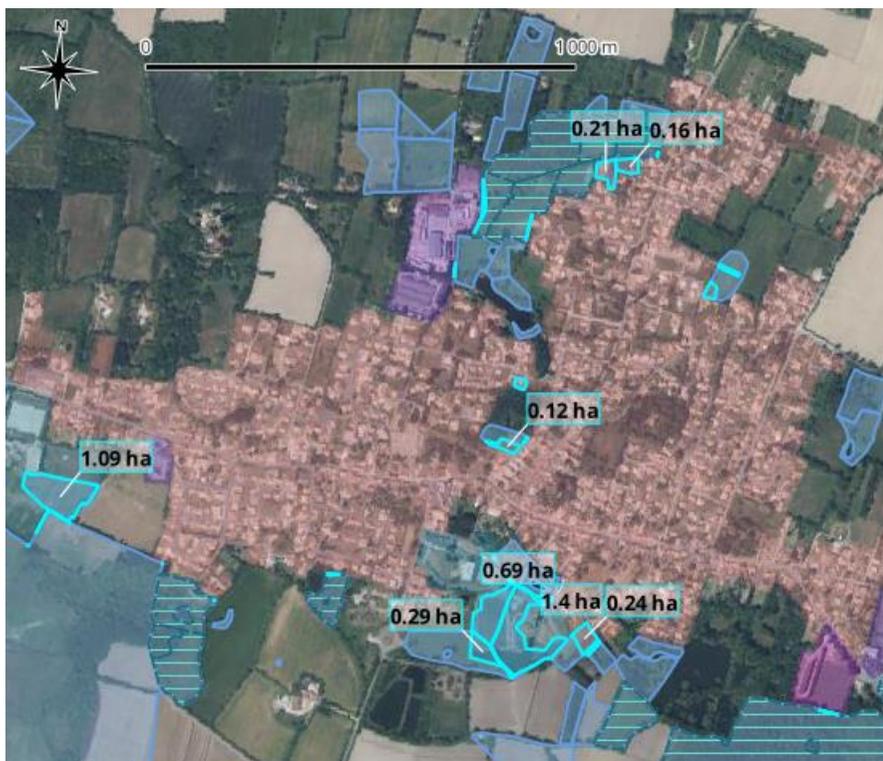
Les cartes ci-après localisent les zones humides croisant des zones urbaines du PLUi aux abords des bourgs et indiquent les surfaces concernées de plus de 0,1 ha.



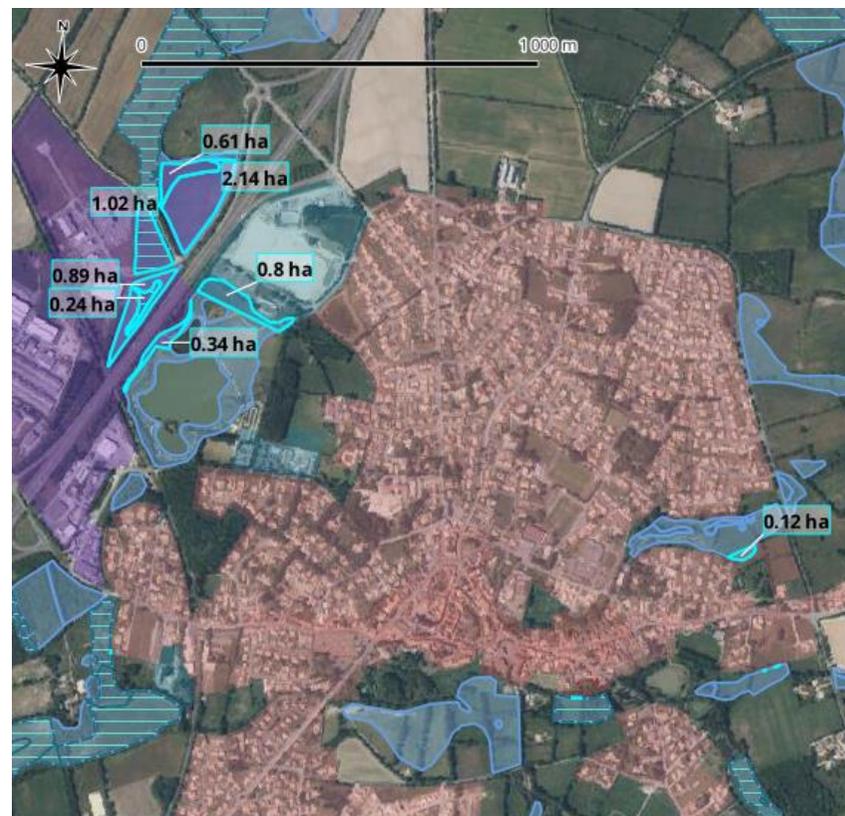
Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à Challans



Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à Sallertaine



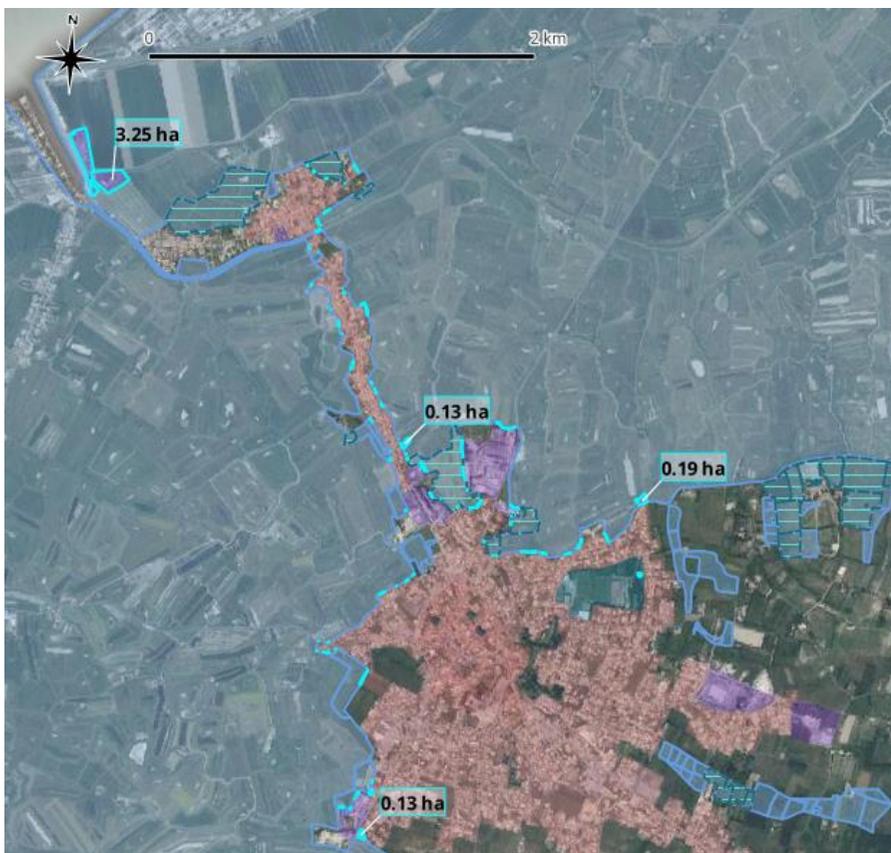
Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à Saint-Gervais



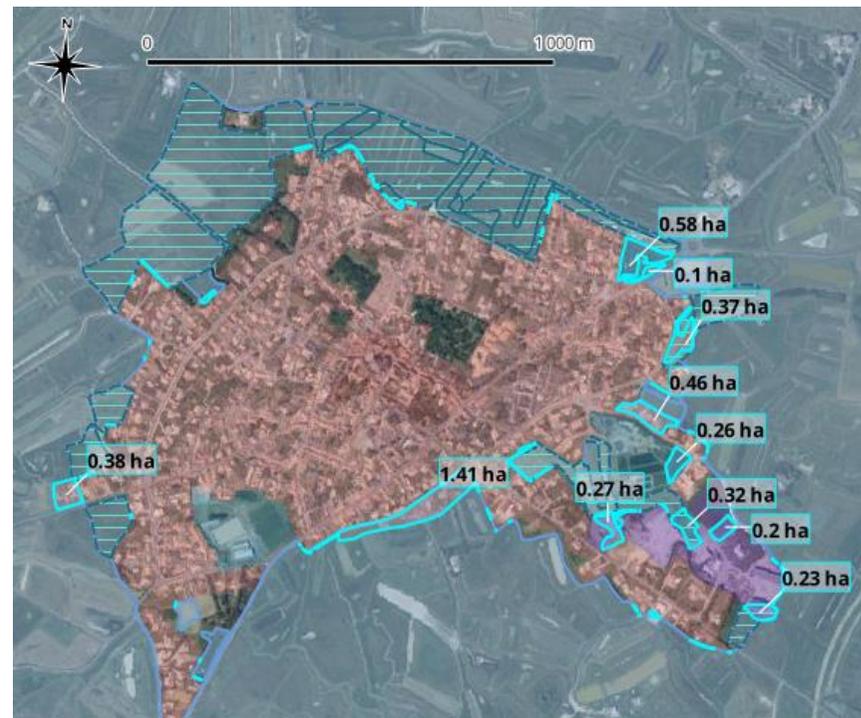
Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à La Garnache

Légende

- Zones humides inventoriées
- Zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme
- Superposition zones urbaines / zones humides



Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à Beauvoir-sur-Mer



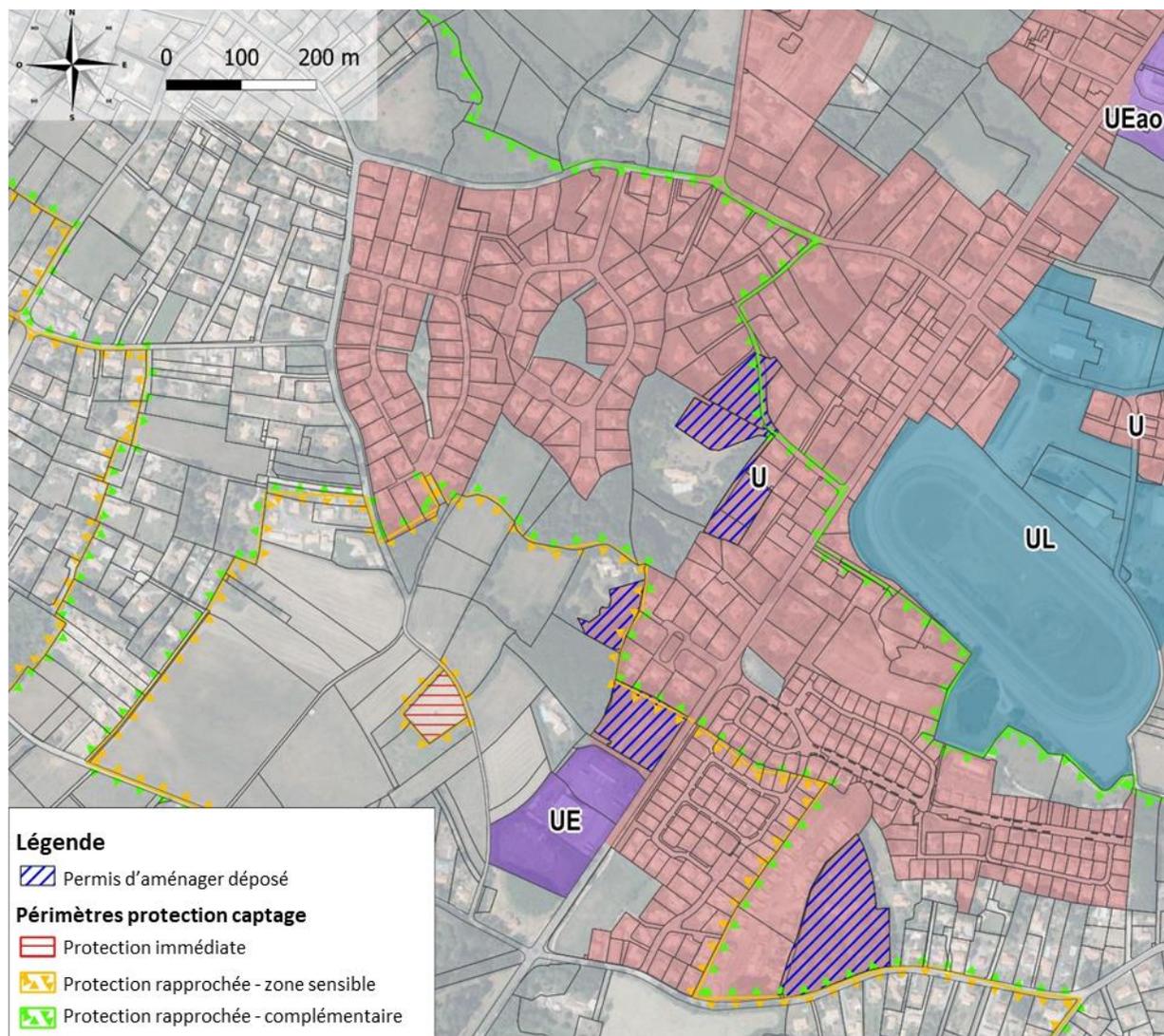
Surfaces de zones humides superposées à des zones urbaines à Bouin

Légende

- Zones humides inventoriées
- Zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme
- Superposition zones urbaines / zones humides

Concernant **les captages de la Vérie**, situés au sud de Challans, la démarche prioritaire a été de limiter le zonage urbain au sein des périmètres de protection. Le choix a été fait de classer en U et UE les espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans. Quelques surfaces sur lesquelles des permis d'aménager ont été déposés ont également été intégrées.

La majorité des espaces bâtis présents au sein des périmètres de protection des captages ont été classés en zonage A (périmètre de protection rapprochée – zone complémentaire) et secteur Np (périmètres de protection rapprochée – zone sensible – et immédiate).



Ci-dessus a été présentée la localisation des zones urbaines du projet de PLUi au regard des milieux naturels (Natura 2000, zones humides, espaces à dominantes naturelles...), du zonage réglementaire du PPRL et des périmètres de protection de captage.

Bien que la démarche prioritairement menée ait été l'évitement, des espaces correspondant aux enjeux susmentionnés se trouvent superposés à des zones urbaines. Les incidences qui en découlent sont exposées au chapitre C.

Par ailleurs, les zones urbaines du PLUi ont vocation à couvrir **des espaces urbanisés, équipés, desservis par les réseaux**. En sus, le règlement écrit du PLUi encadre :

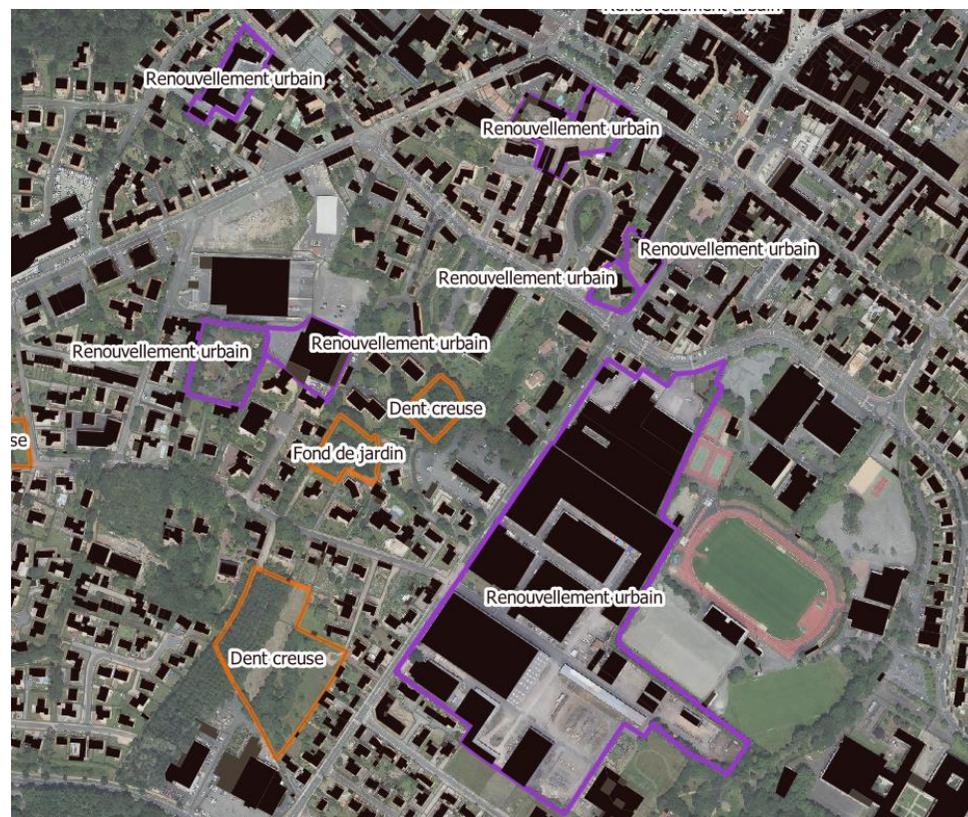
- L'alimentation en eau potable,
- Le traitement des eaux usées,
- La gestion des eaux pluviales,
- La défense incendie,
- La collecte des ordures ménagères.

Au sein de ces espaces équipés et desservis, la collectivité a recherché **les potentiels mobilisables** (dents creuses, renouvellement urbain...) pour répondre aux besoins en logements sur son territoire. *Quelques exemples situés à Challans sont présentés sur l'extrait cartographique ci-contre.*

Cette démarche permet de **réduire la consommation d'espaces** naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine,

En outre, la zone U, qui correspond aux principaux noyaux construits et couvre majoritairement l'habitat, intègre également **une mixité fonctionnelle** (conformément aux orientations du PADD), notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

En dynamisant les centralités, le règlement écrit du PLUi **contribue à la qualité du cadre de vie** de la population et réduit l'usage de la voiture, ce qui a un **impact positif sur la qualité de l'air**. Dans le même temps, il veille à la **préservation du paysage et du patrimoine** et **restreint les sources de nuisances et de pollutions** dans ces espaces urbains mixtes.



d) Les zones à urbaniser

L'ouverture de zones à urbaniser a pour effet une consommation des espaces naturels et agricoles. L'incidence a été **réduite en exploitant au maximum le potentiel mobilisable au sein des enveloppes urbaines**. Puis, les zones à urbaniser potentielles ont été définies **en continuité directe** avec les zones urbaines existantes, **en évitant majoritairement** :

- Le site Natura 2000 et autres espaces remarquables du territoire,
- Les composantes de la trame verte et bleue,
- Le site classé du passage du Gois, île de la Crosnière et polder de Sébastopol,
- Les périmètres de protection du captage de la Vérie,
- Le zonage réglementaire du PPRL de la Baie de Bourgneuf,
- Etc.

Les zones à urbaniser potentielles ont fait l'objet d'analyses de terrain en amont de leur délimitation, visant à identifier les sensibilités du site (ruissellement des eaux pluviales, continuités écologiques, probabilité de zone humide...). 4 communes ont par ailleurs réalisé **des prospections zones humides approfondies**, en plus des inventaires réalisés dans le cadre des SAGE, sur les zones à urbaniser préférentielles (Bois-de-Céné, Challans, Sallertaine et Saint-Urbain).

À défaut d'évitement, les incidences ont été réduites à travers :

- Les dispositions du règlement écrit
- Les orientations graphiques et écrites des OAP sectorielles
- Les orientations des OAP thématiques

Au total, ce sont **168,65 ha** qui seront consommés par les zones à urbaniser en extension, répartis comme suit :

- 58,91 ha à destination de l'**habitat** (zone **1AU**),
- 51,79 ha à destination des **activités économiques** (zone **1AUE**),
- 10,65 ha à destination des **activités de commerce** (secteur **AUEc**),
- 19,40 ha à destination des **équipements d'intérêt collectif et services publics** (zones **1AUL**),
- 21,08 ha à destination des **équipements spécifiquement dédiés à l'enseignement et à la santé** (zones **1AULes**),
- 6,83 ha à destination des **activités touristiques** (zones **1AUT**).

En outre, le bilan de consommation globale montre **une baisse de la consommation foncière de -39% par rapport aux 10 dernières années**. Le bilan de la consommation foncière est détaillé dans le livret 2 – Partie justificative du rapport de présentation.

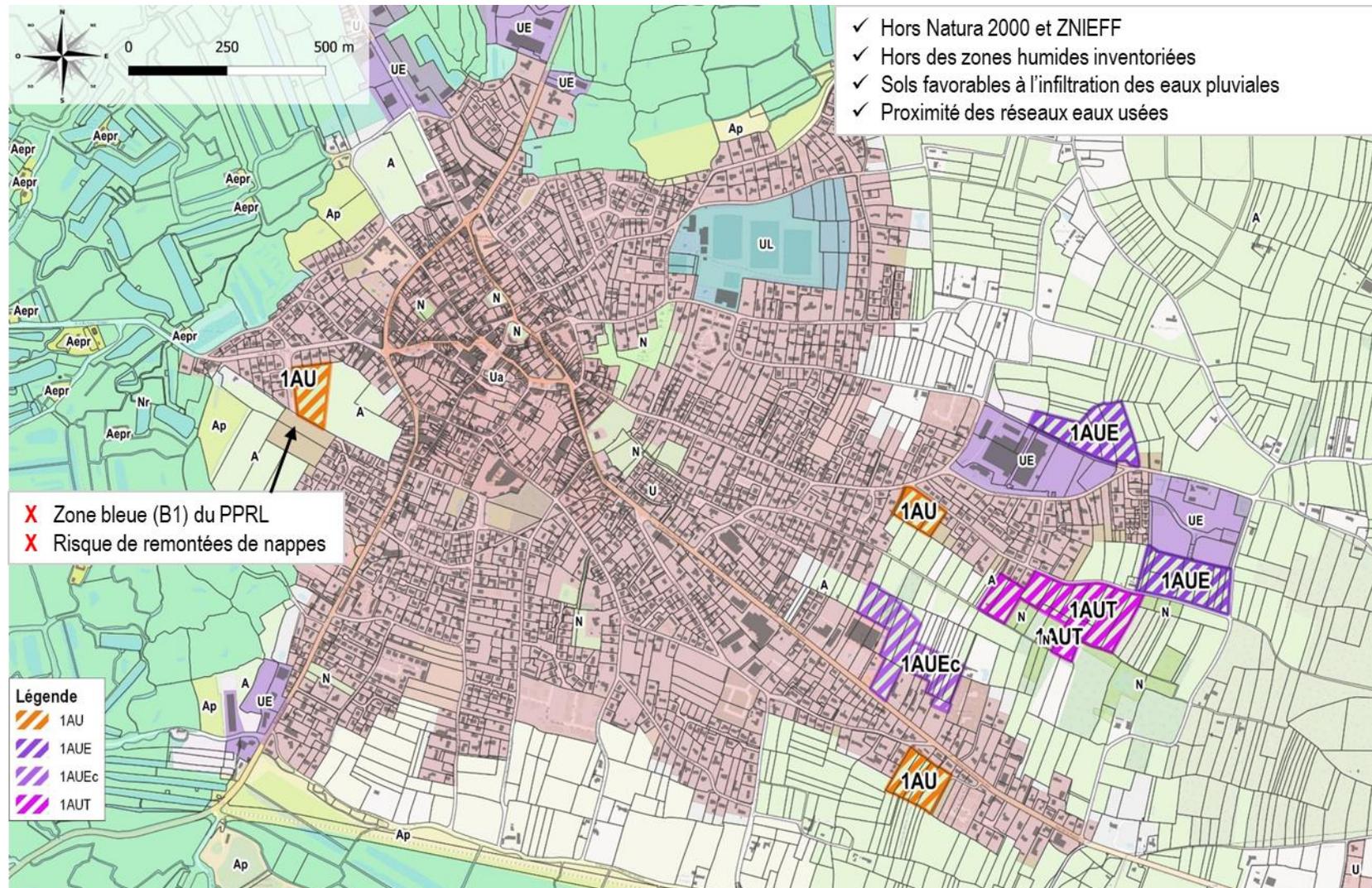
Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif du nombre et des types de zones à urbaniser par commune.

	Nombre de zones 1AU	Nombre de zones 1AUE	Nombre de secteurs 1AUEc	Nombre de zones 1AUL	Nombre de secteurs 1AULes	Nombre de zones 1AUT	TOTAL
BEAVOIR-SUR-MER	3	2	1			1	7
BOIS-DE-CENE	4	2		2		1	9
BOUIN				1			1
CHALLANS		1	2	2	2		7
CHATEAUNEUF	3			1			4
FROIDFOND	3						3
LA GARNACHE	4	1			1		6
SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON	5	1		2			8
SAINT-GERVAIS	4						4
SAINT-URBAIN	1	1		1			3
SALLERTAINE	2	1		1			4
TOTAL	29	9	3	10	3	2	56

Nombre de zones à urbaniser par commune

En pages suivantes, les zones à urbaniser sont localisées par commune, en précisant les enjeux qu'elles croisent. Les critères qui ont été utilisés sont les suivants :

- Présence d'espaces naturels remarquables : Natura 2000, ZNIEFF
 - NB : Les zones à urbaniser ne concernent ni site classé, ni site inscrit, ni ENS.
- Présence de zones humides
- Occupation du sol, éléments de continuité écologique ...
- Risque d'inondation
- Capacité d'infiltration des sols (Indice de Développement et de Persistance des Réseaux - IDPR) et ruissellements des eaux pluviales (topographie)
 - Créé par le BRGM, l'IDPR traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Plus l'IDPR est faible, plus les eaux auront tendance à s'infiltrer dans le sol. À l'inverse, plus l'IDPR est élevé, plus les eaux auront tendance à ruisseler.
- Desserte par les réseaux



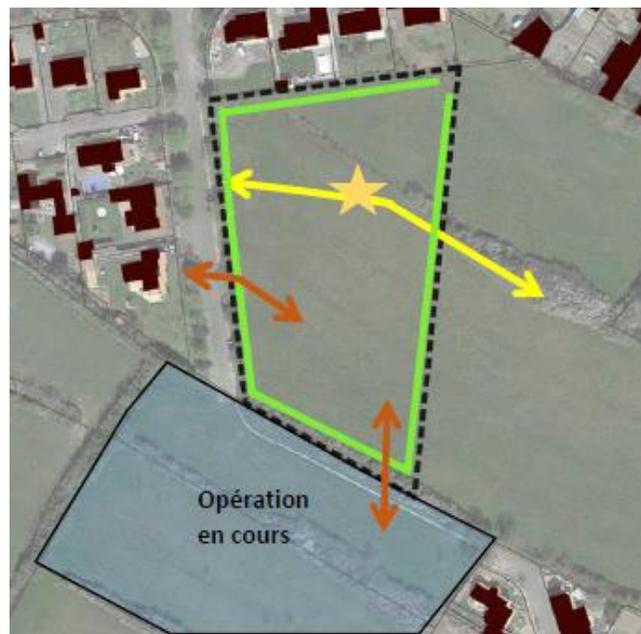
Zones à urbaniser : Beauvoir-sur-Mer

Zones à urbaniser : Beauvoir-sur-Mer

Seule une zone à urbaniser est mise en évidence par les critères étudiés sur la commune de Beauvoir-sur-Mer.



Vue aérienne : zone 1AU (ouest de Beauvoir-sur-Mer)



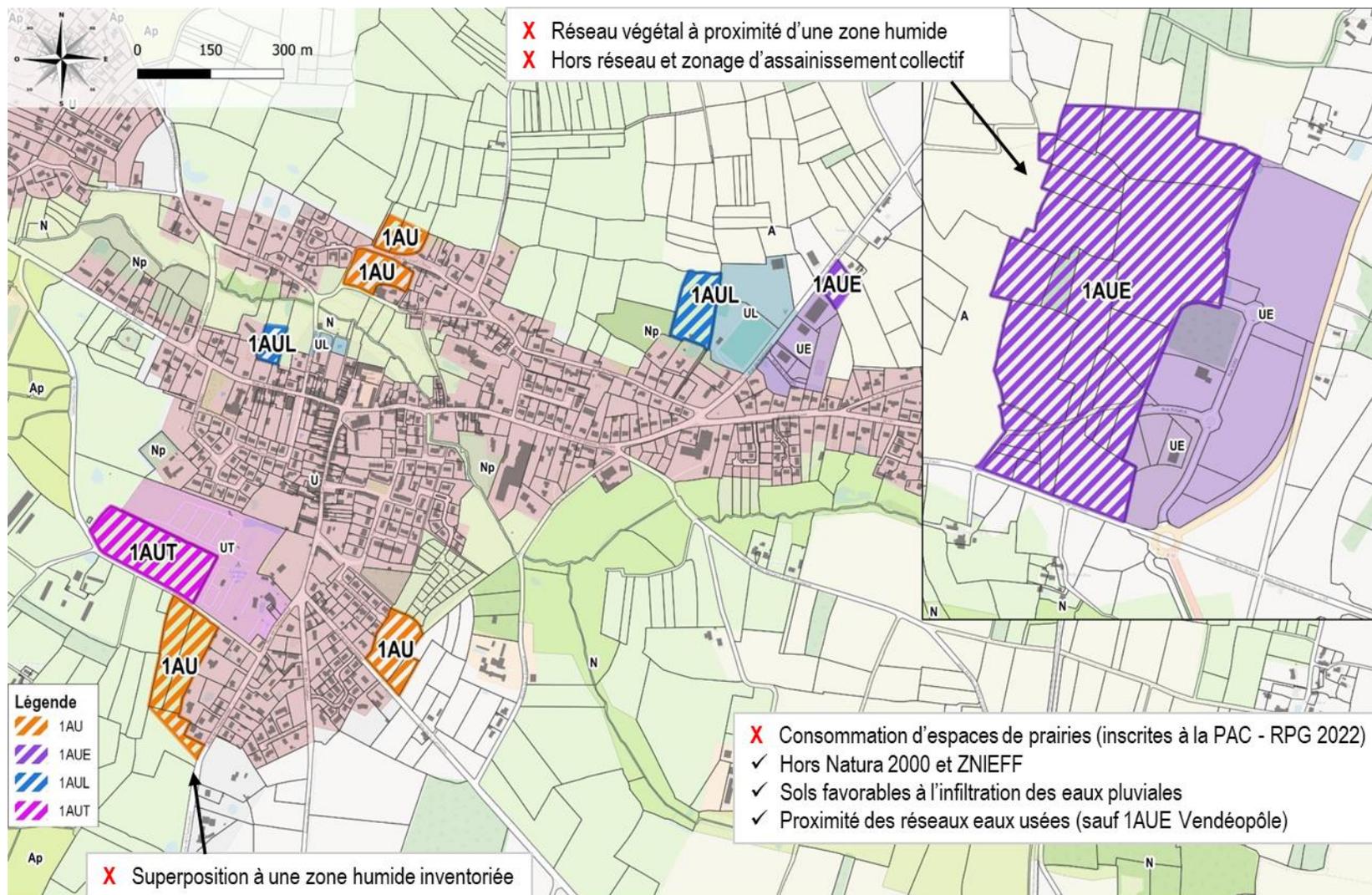
OAP sectorielle

OAP sectorielle : La trame végétale existante sera confortée par de nouvelles haies plantées. Un espace de convivialité commun à dominante végétale sera réalisé au centre de l'opération. Il sera desservi par une liaison douce.

La zone 1AU à l'ouest de Beauvoir-sur-Mer se superpose à la zone bleue B1 du PPRL.

Les zones bleues sont des zones d'autorisation sous conditions. **Elles admettent l'apport de population nouvelle. Toutes les constructions nouvelles y sont admises**, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles ou stratégiques (« Structures vulnérables dont la fermeture a un impact notable sur la gestion de crise et le fonctionnement du territoire »).

- ✓ Les constructions futures devront se conformer aux dispositions réglementaires du PPRL, qui est une servitude opposable au règlement du PLUi.
- ✓ Au regard du règlement du plan de prévention, la zone 1AU est compatible avec la servitude.



Zones à urbaniser : Bois-de-Céné

Zones à urbaniser : Bois-de-Céné

Quelques zones à urbaniser de la commune de Bois-de-Céné se superposent à des prairies (permanentes ou temporaires) identifiées au Registre Parcellaire Graphique de l'année 2022. Ces espaces s'inscrivent dans la trame verte du territoire.

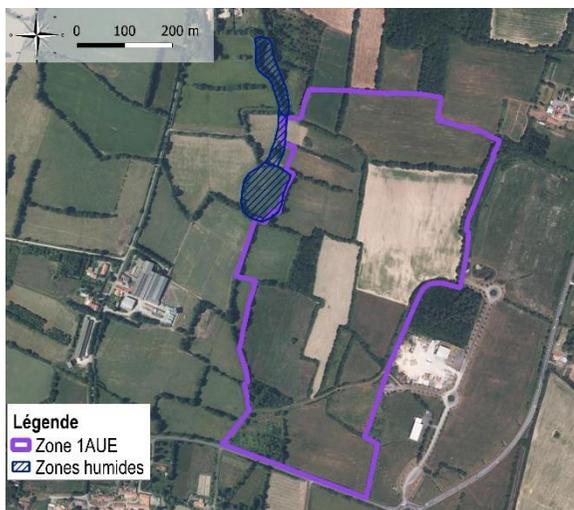
Sur les secteurs concernés, les OAP sectorielles prévoient de maintenir voire de renforcer la trame végétale en place. Cela permet de réduire les potentielles incidences sur les continuités écologiques. Il est à noter également que :

- ✓ Les zones à urbaniser se situent en continuité avec l'urbanisation existante, ce qui limite la fragmentation des milieux.
- ✓ Les zones à urbaniser ont été définies après avoir mobilisé le potentiel existant au sein des enveloppes urbaines.

Par ailleurs, la zone 1AU située au sud de l'enveloppe urbaine se superpose sur 0,25 ha avec une zone humide. La zone humide est identifiée classe 3 par le SAGE Baie de Bourgneuf. À ce titre, elle est protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le règlement écrit du PLUi. En outre, elle est repérée sur l'OAP sectorielle correspondante : « Les accès à la future opération seront aménagés sur les voies existantes au nord et au sud-est, en prenant en compte les nécessités de compensation de la zone humide au sud du site ».



OAP sectorielle : 1AU sud Bois-de-Céné



Vue aérienne : 1AUE Vendéopôle

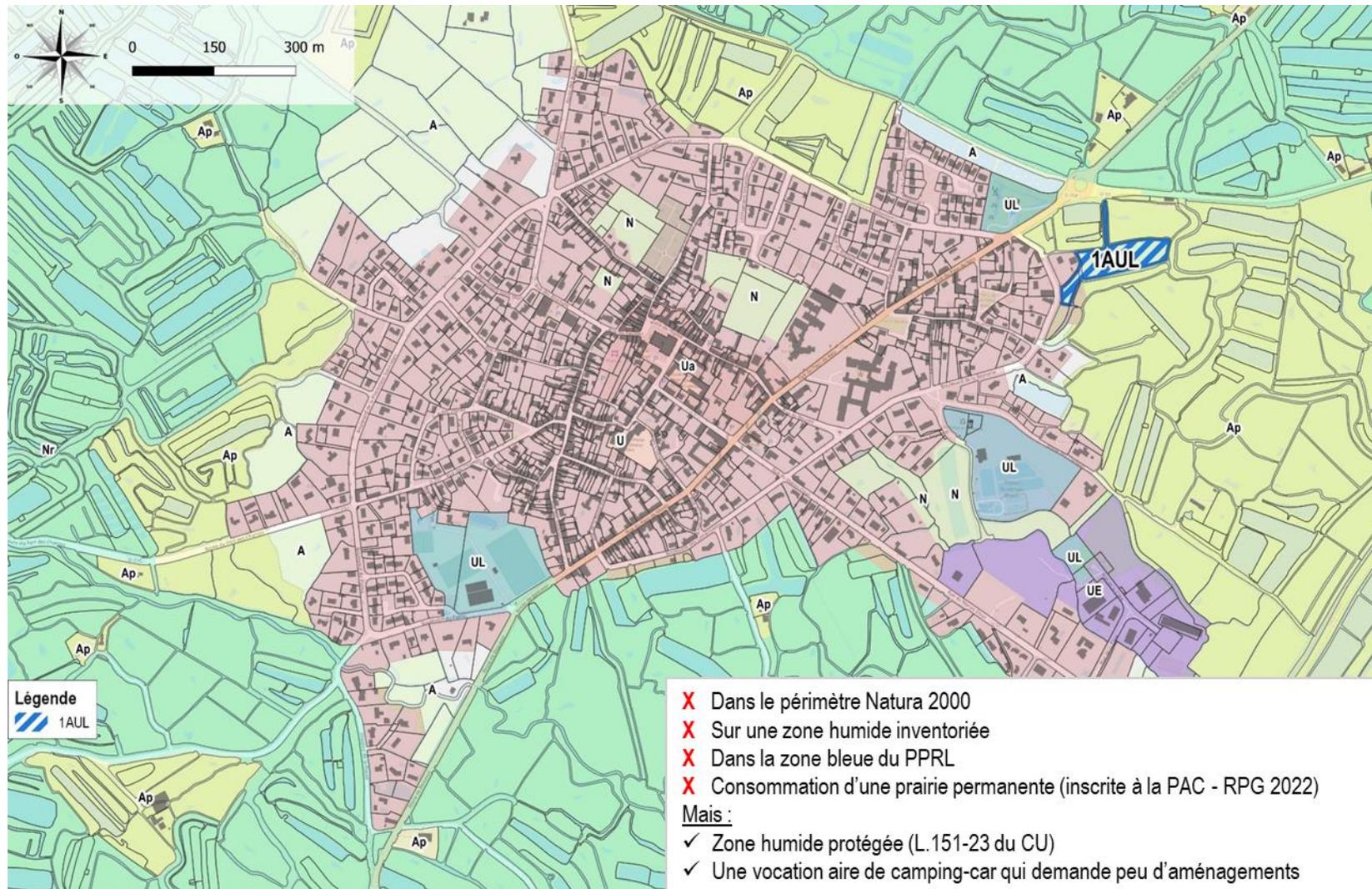
La zone 1AUE en continuité du site du Vendéopôle présente également une légère superposition à une zone humide (environ 325 m² qui se cumule à environ 160 m², soit 485 m²). La majorité de la zone humide délimitée se situe hors de son périmètre, le long de la limite séparative ouest.

Cette dernière s'inscrit en continuité d'un réseau de haies et de petits boisements. L'OAP sectorielle prévoit que :

- La trame bocagère existante en périphérie du secteur soit conservée et étoffée ;
- Les haies présentes dans le site soient conservées au maximum.

En complément, cette trame végétale est protégée par l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » (cf. chapitre B.2.b).

Par ailleurs, le site n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif, ce qui peut nécessiter l'installation d'un dispositif individuel pour le traitement des eaux usées. Conformément à l'article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLUi, celui-ci devra répondre aux exigences de conformité en vigueur.



Zones à urbaniser : Bouin

Zones à urbaniser : Bouin

La commune de Bouin compte une seule zone à urbaniser : une zone 1AUL dédiée à l'aménagement d'une aire de camping-car.

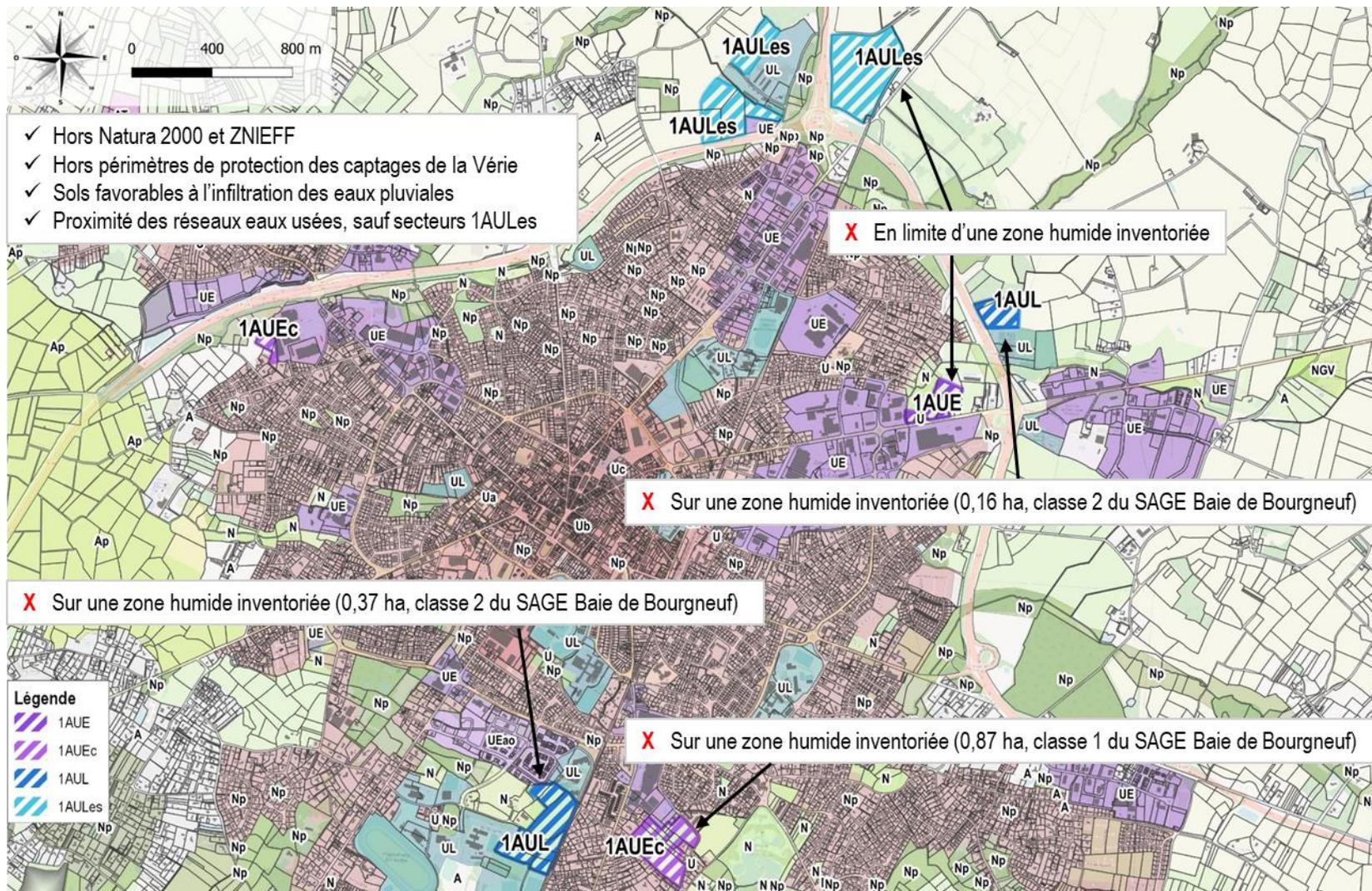
Celle-ci se situe :

- Sur le site Natura 2000 Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts,
- Sur une zone humide classe 3 du SAGE Baie de Bourgneuf, qui est protégée dans le cadre du PLUi (article L.151-23 du Code de l'urbanisme),
- Dans la zone bleue B1 du PPRL (à l'exception du tronçon nord qui est en zone rouge Rn1),
- Sur une prairie permanente (trame verte).

Néanmoins, les aménagements seront limités sur le site du fait :

- De la vocation même de la zone ; en effet, l'aire de camping-car nécessite très peu d'aménagements.
- Des orientations inscrites sur l'OAP sectorielle associée : « Le sol ne sera imperméabilisé que si cela est strictement nécessaire pour répondre à des contraintes techniques. L'espace sera conservé dans son aspect naturel, les voies de circulation des véhicules seront traitées autant que possible en revêtement terre-pierre. La zone de stationnement des camping-cars sera plantée de haies qui délimiteront l'espace et intégreront ce site dans son environnement paysager. »





Zones à urbaniser : Challans et sud de La Garnache

Zones à urbaniser : Challans et sud de La Garnache

3 zones à urbaniser de Challans se superposent avec des zones humides identifiées par le SAGE Baie de Bourgneuf. Cette superposition concerne 0,16 ha (zone 1AUL nord-est), 0,37 ha (zone 1AUL sud) et 0,87 ha (zone 1AUEc) de zones humides, qui ne sont par ailleurs pas protégées par les outils réglementaires du PLUi.

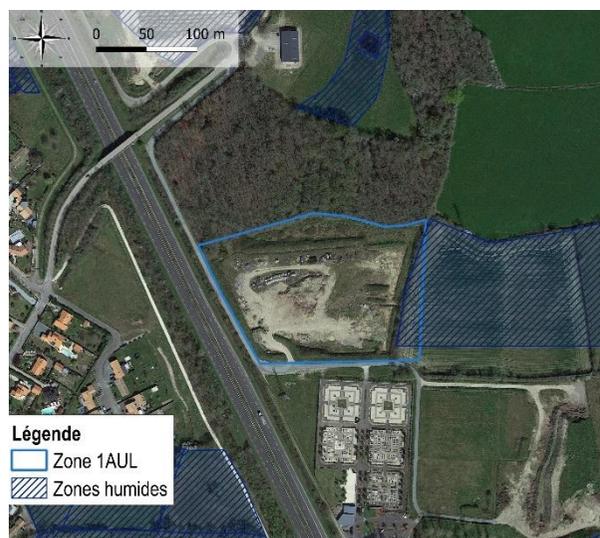
La zone 1AULes à l'est est bordée sur sa limite ouest par une zone humide classe 2 du SAGE. La zone 1AUE à l'est de Challans est bordée par une zone humide classe 1.

Ces zones humides sont protégées par la réglementation au titre de la police de l'eau : tout projet impactant entre 0,1 et 1 ha de zone humide est soumis à déclaration.

En outre, les OAP sectorielles des sites concernés prévoient la préservation de la trame végétale existante, à compléter par des nouvelles plantations en pourtour du site.



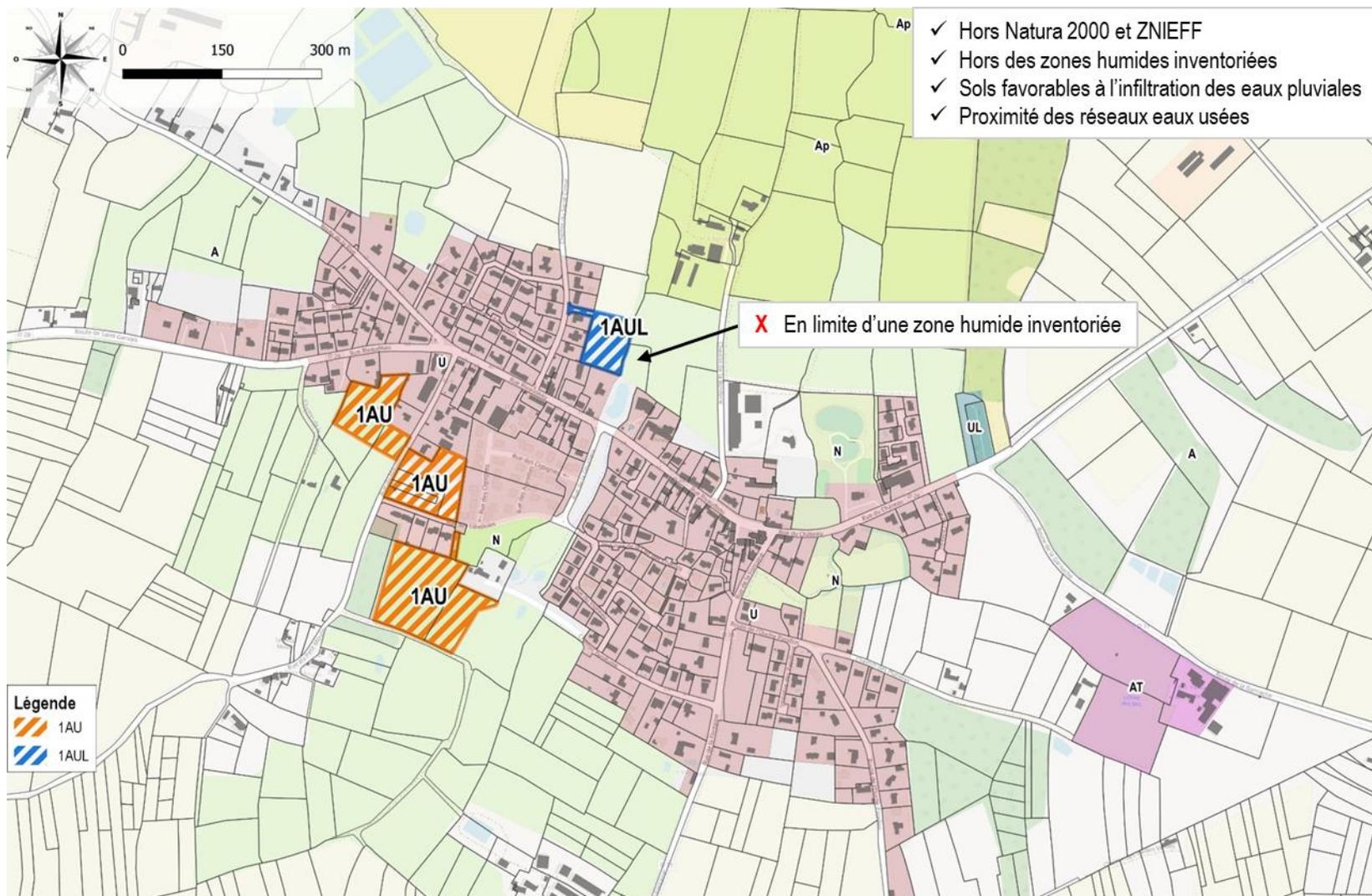
Vue aérienne : 1AUEc



Vue aérienne : 1AUL nord-est



Vue aérienne : 1AUL sud



Zones à urbaniser : Châteauneuf

Zones à urbaniser : Châteauneuf

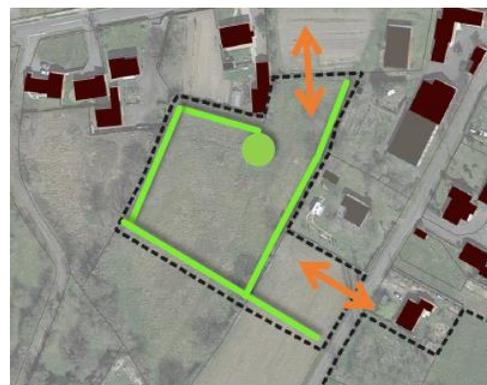
Les zones à urbaniser de la commune de Châteauneuf :

- Se situent hors des espaces remarquables Natura 2000 et ZNIEFF,
- Evitent les zones humides inventoriées (à l'exception d'une zone humide qui borde la limite séparative est de la zone 1AUL ; elle se situe sous la végétation, qui est préservée dans le cadre de l'OAP sectorielle),
- Sont desservies par les réseaux et couvertes par le zonage d'assainissement collectif.

Elles sont couvertes par des OAP sectorielles qui prévoient le maintien et le renforcement de la trame végétale existante.



OAP sectorielle : 1AUL Châteauneuf



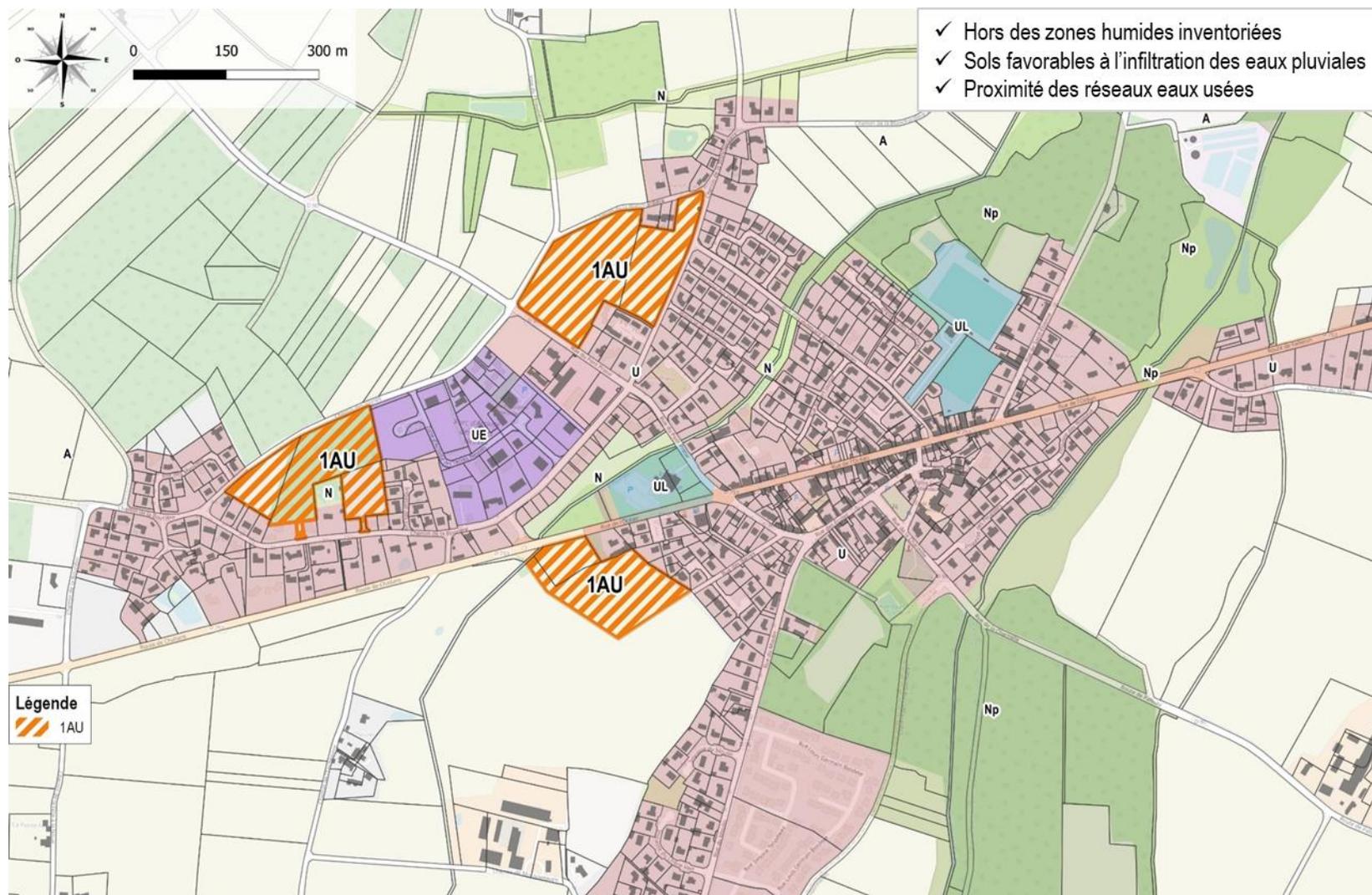
OAP sectorielle : 1AU Châteauneuf



OAP sectorielle : 1AU Châteauneuf



OAP sectorielle : 1AU Châteauneuf



Zones à urbaniser : Froidfond

Zones à urbaniser : Froidfond

Les zones à urbaniser de la commune de Froidfond :

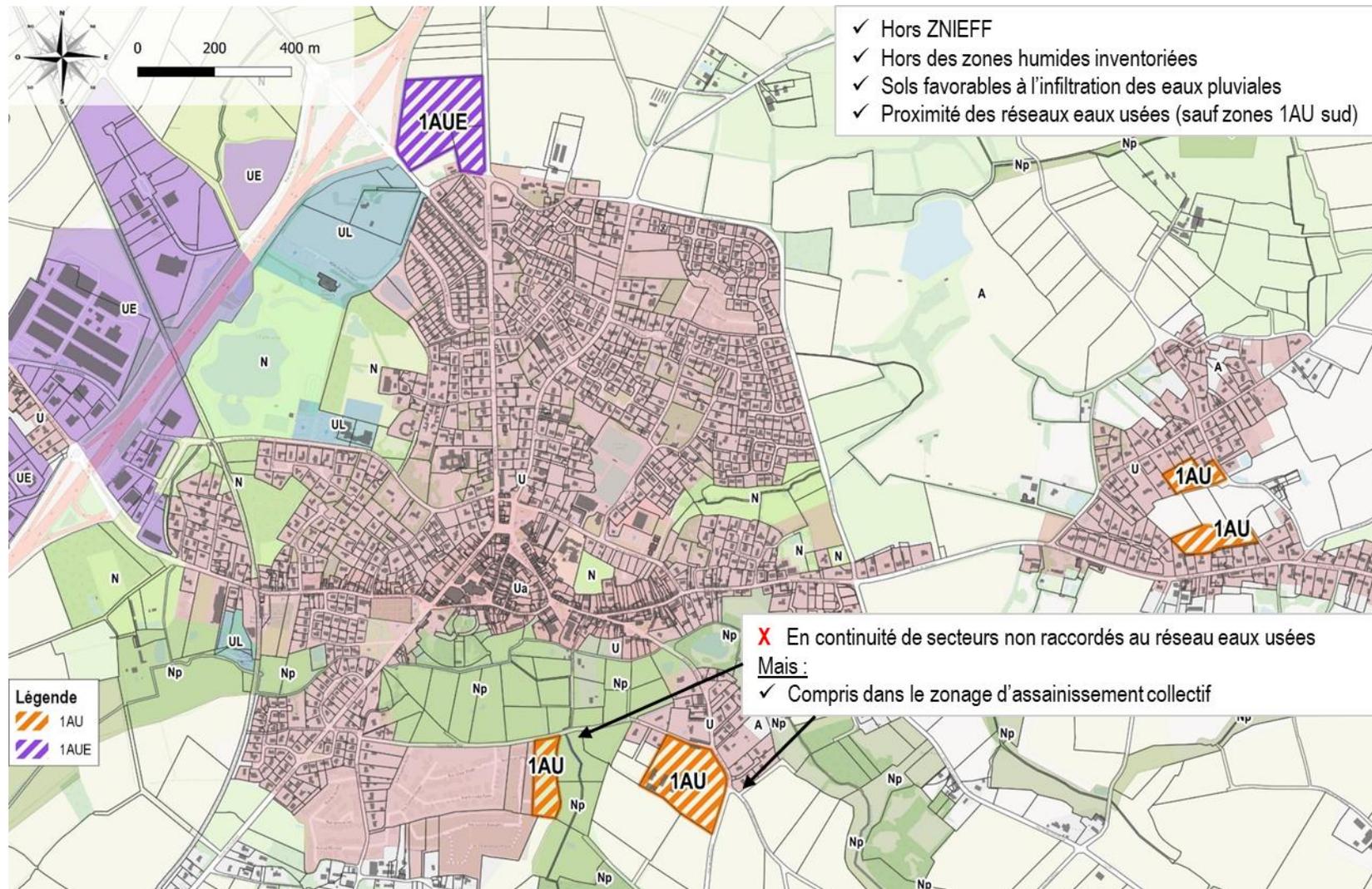
- Evitent les zones humides inventoriées,
- Sont desservies par les réseaux et couvertes par le zonage d'assainissement collectif.

La commune n'est pas concernée par les espaces Natura 2000 et ZNIEFF.

Les 3 zones 1AU sont couvertes par des OAP sectorielles qui prévoient le maintien et le renforcement de la trame végétale existante.



OAP sectorielles : zones 1AU de Froidfond



Zones à urbaniser : La Garnache

Zones à urbaniser : La Garnache

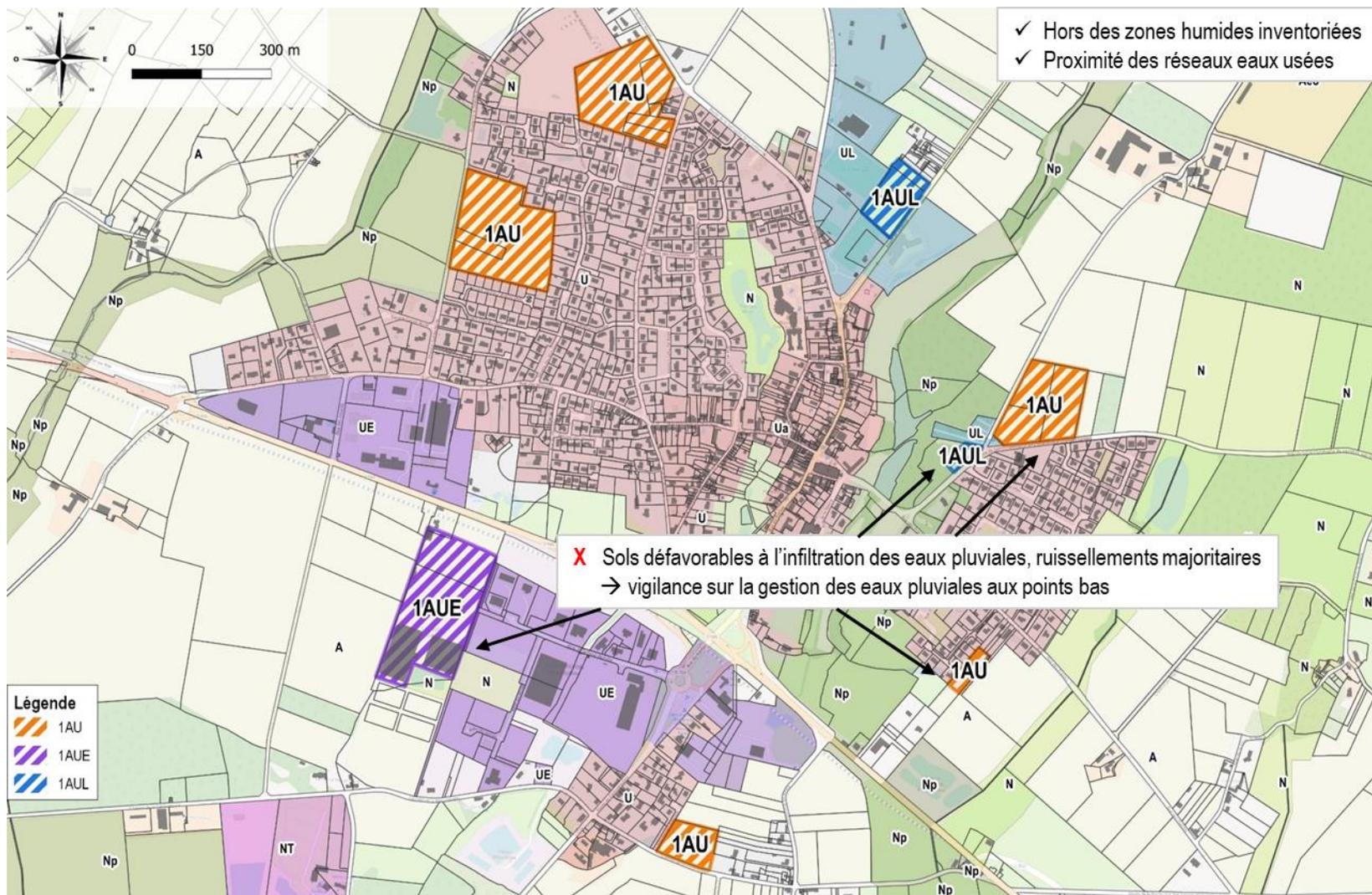
La zone 1AUE au nord de La Garnache, ainsi que les deux zones 1AU situées à l'est de la commune, ont été définies en-dehors des principaux espaces de continuité écologique et hors des zones humides inventoriées. De plus, ces 3 zones à urbaniser sont desservies par les réseaux eaux usées.

Les deux zones 1AU situées au sud se situent à proximité d'un maillage bocager dense, qui a été protégé par un zonage Np. La seule végétation présente au sein de ces zones se localise en pourtour des limites séparatives. Les OAP sectorielles associées prévoient le maintien de la trame végétale et son renforcement par la plantation de haies nouvelles. Par ailleurs, les deux zones 1AU se situent hors des zones humides inventoriées.

Ces deux zones 1AU sont situées à proximité d'une zone récemment aménagée. Le secteur n'est pas encore raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le raccordement est prévu après évolution du zonage d'assainissement collectif, qui sera repris à l'échelle de Challans Gois Communauté.



OAP sectorielles : zones 1AU sud La Garnache



Zones à urbaniser : Saint-Christophe-du-Ligneron

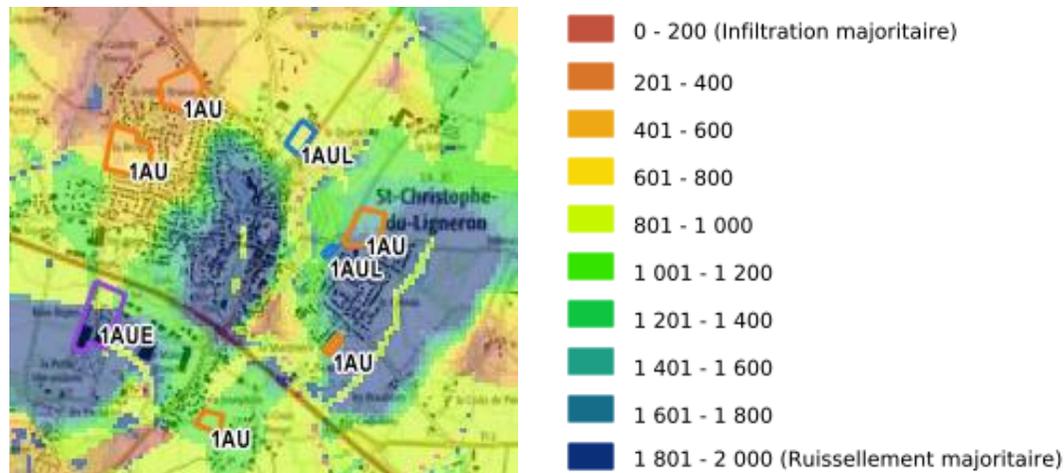
Zones à urbaniser : Saint-Christophe-du-Ligneron

Une partie de la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron repose sur des sols dont les propriétés favorisent le ruissellement, au détriment d'une infiltration majoritaire des eaux de pluie.

Ces secteurs (correspondant aux zones bleues sur la carte ci-contre) concernent plusieurs zones à urbaniser du projet de PLUi. Ces zones exposées à un ruissellement majoritaire devront faire l'objet d'une vigilance accrue concernant la gestion des eaux pluviales, encadrée par ailleurs dans le PLUi (voir chapitre C.3.b), notamment en tenant compte du sens d'écoulement des eaux.

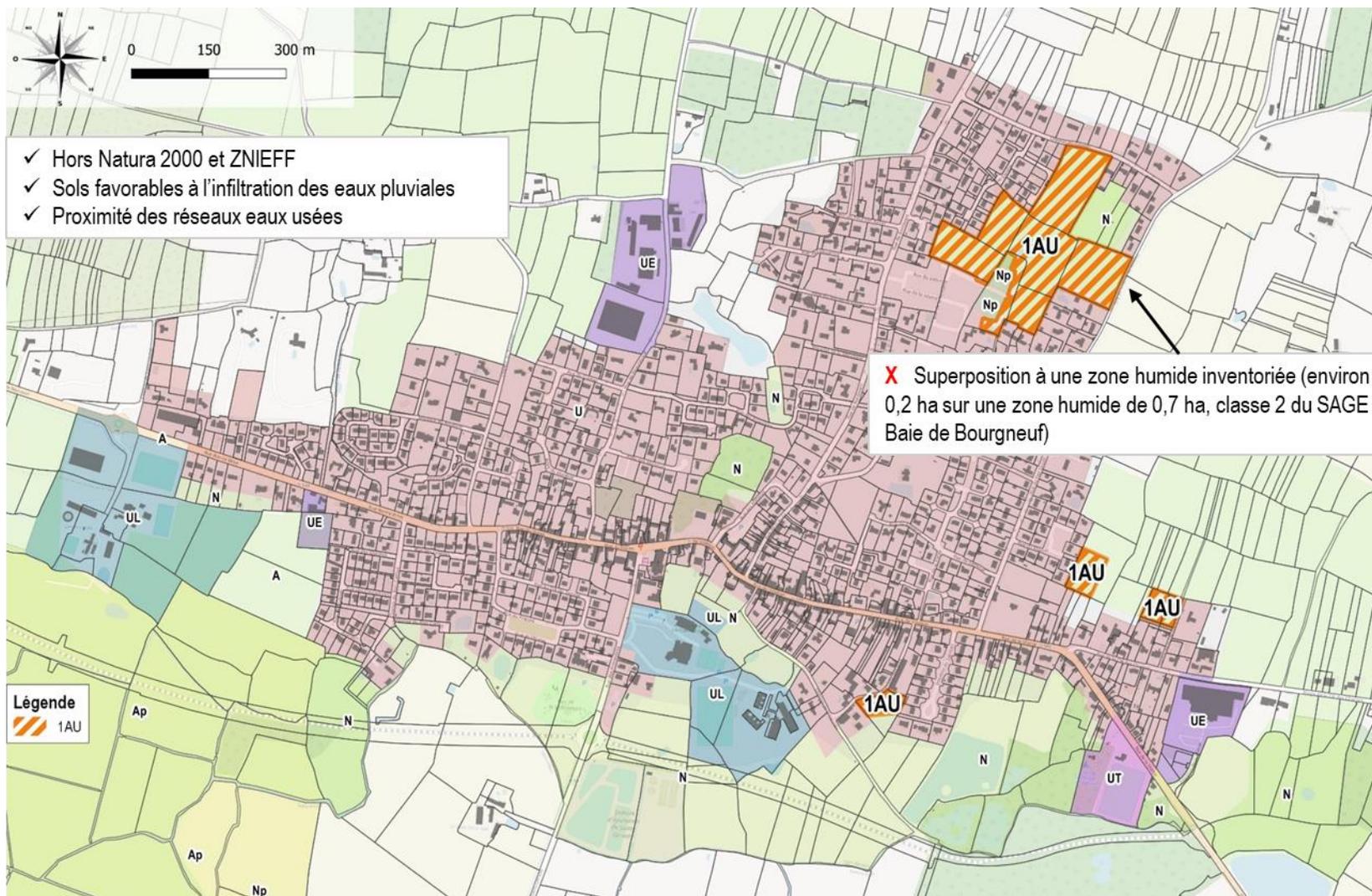
À noter que les parcelles vers lesquelles les eaux ruissellent sont couvertes par un zonage où la constructibilité est restreinte : N, Np, A.

Un autre enjeu concerne la zone 1AUL en continuité du cimetière (zone UL). La zone à urbaniser se situe sur un espace boisé. Aussi, l'OAP sectorielle associée prévoit de préserver prioritairement la végétation, en sus des dispositions de l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ».



OAP sectorielle : 1AUL Saint-Christophe-du-Ligneron





Zones à urbaniser : Saint-Gervais

Zones à urbaniser : Saint-Gervais

Les zones à urbaniser de Saint-Gervais sont exclusivement à vocation de l'habitat. Parmi celles-ci, une zone 1AU se superpose à 0,2 ha d'une petite zone humide d'une superficie totale de 0,7 ha, catégorisée classe 2 par le SAGE Baie de Bourgneuf, et par conséquent non protégée par les outils réglementaires du PLUi. Cette zone humide reste néanmoins protégée par la réglementation au titre de la police de l'eau : tout projet impactant entre 0,1 et 1 ha de zone humide est soumis à déclaration.

En outre, la zone humide s'inscrit dans une trame végétale que l'OAP sectorielle repère parmi les éléments à préserver.

À noter également :

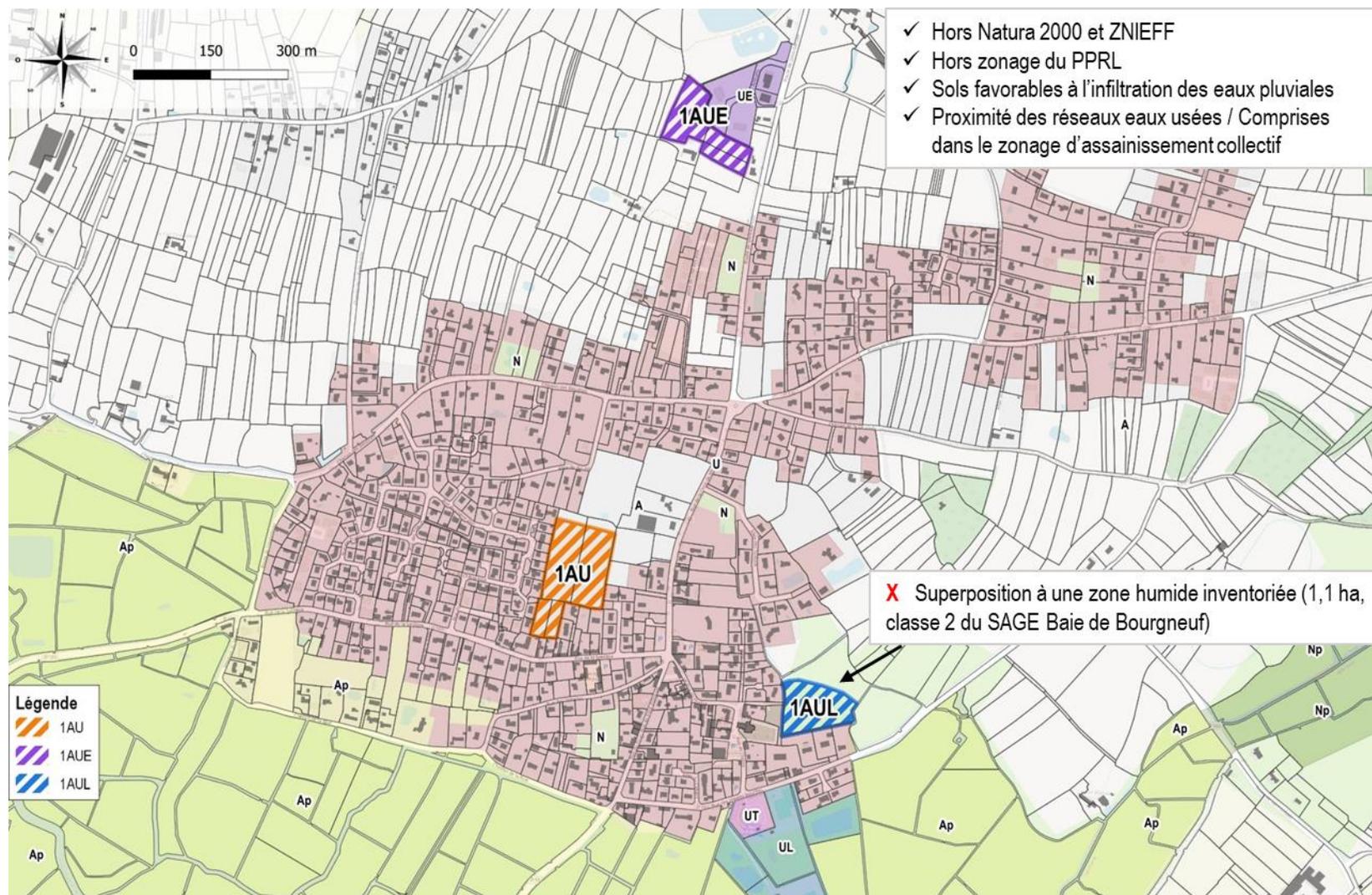
- Au vu de la localisation de la zone humide en limite de la zone 1AU,
 - Au vu de la superficie importante de la zone 1AU (6 ha) qui s'insère par ailleurs dans l'enveloppe urbaine,
- ➔ La zone humide pourra être facilement évitée.



Vue aérienne



OAP sectorielle



Zones à urbaniser : Saint-Urbain

Zones à urbaniser : Saint-Urbain

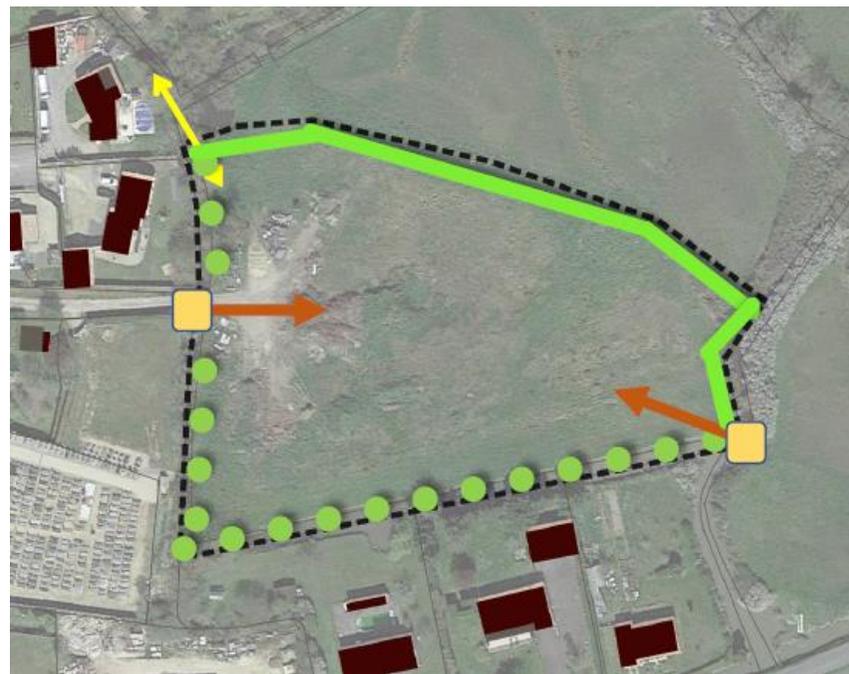
La zone 1AUL de la commune de Saint-Urbain a vocation à accueillir des équipements sportifs et ateliers municipaux. Il s'agit aujourd'hui d'une friche.

Elle se superpose sur la totalité de sa superficie (1,14 ha) à une zone humide de classe 2 du SAGE Baie de Bourgneuf. Cette dernière n'est pas protégée dans le cadre du PLUi, mais elle reste protégée par la réglementation au titre de la police de l'eau.

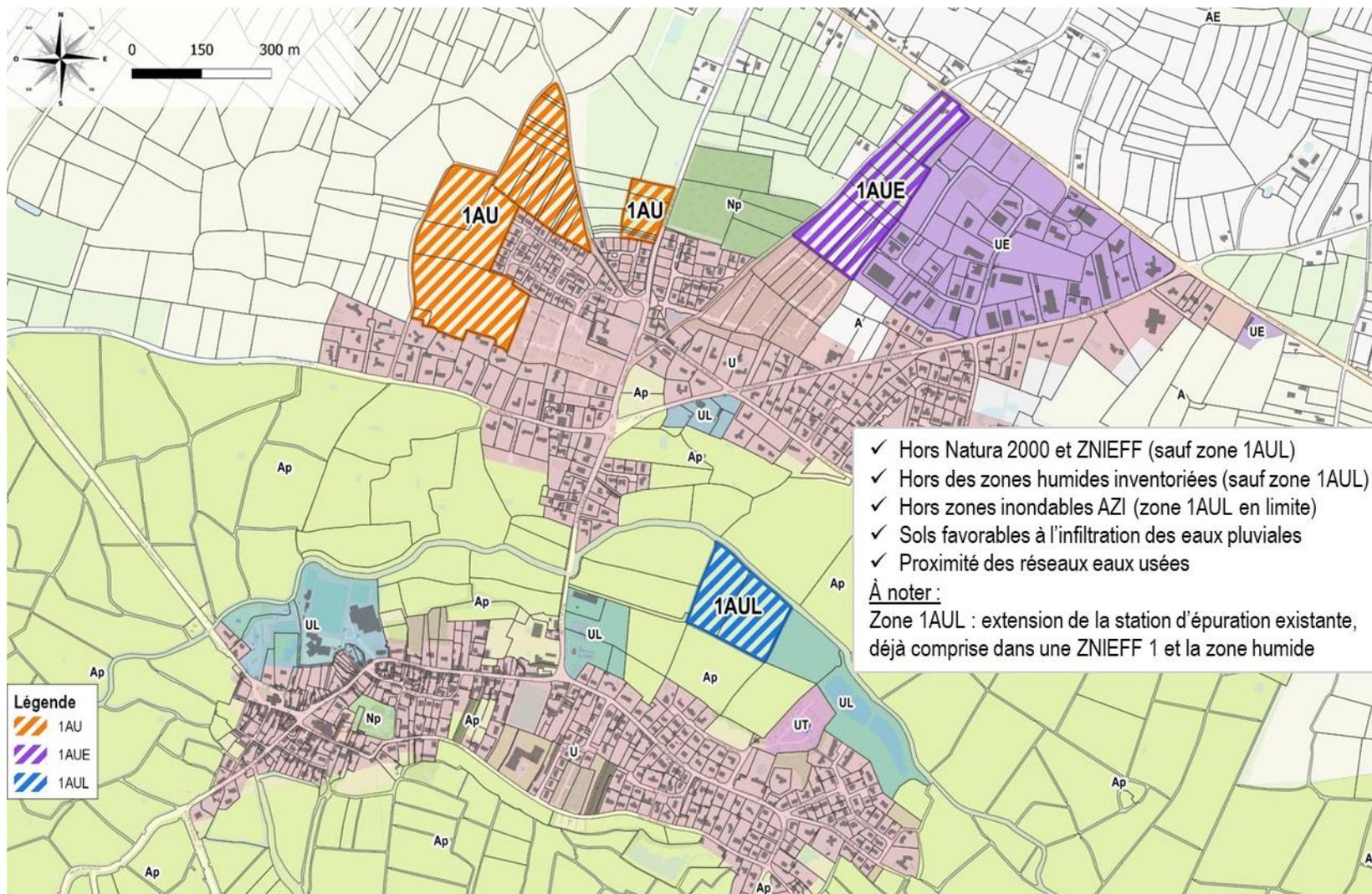
L'OAP sectorielle associée prévoit le maintien au maximum des espaces perméables. Elle intègre la plantation de haies et d'arbres sur le pourtour de la parcelle, ainsi que des stationnements arborés et végétalisés.



Vue aérienne



OAP sectorielle



Zones à urbaniser : Sallertaine

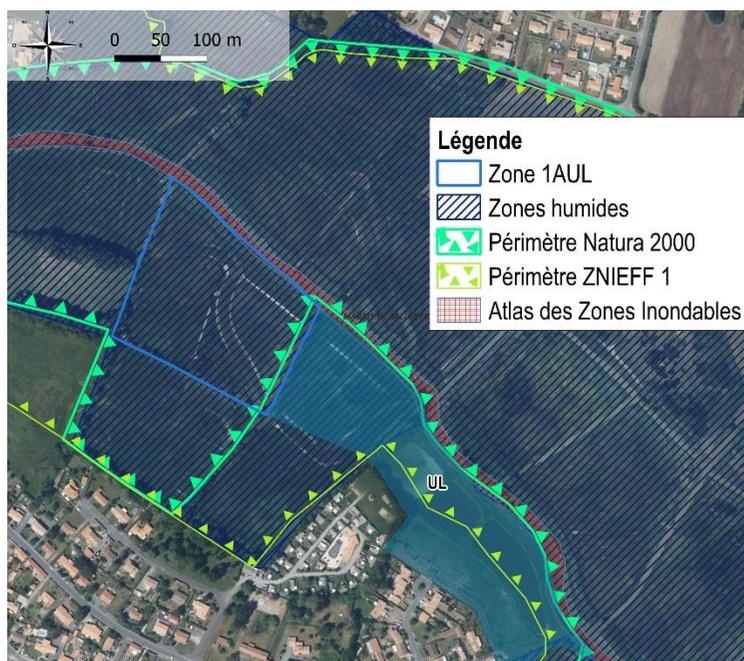
Zones à urbaniser : Sallertaine

La zone 1AUL de Sallertaine se situe :

- Sur une zone humide de classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf. Pour rappel, la classe 5 correspond aux zones humides d'intérêt majeur du Marais Breton.
- Dans le site Natura 2000 Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts ;
- En limite avec la zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Elle s'inscrit en extension de la station d'épuration existante, qui est délimitée par un zonage UL (voir carte ci-dessous). La zone UL définie se situe déjà en limite des zones inondables de l'AZI, sur la zone humide du Marais Breton et dans le périmètre de la ZNIEFF 1 du marais de Sallertaine.

L'OAP sectorielle illustre une bande inconstructible sur la limite séparative nord-est de la zone, correspondant à la bande concernée par l'AZI. À noter que la constructibilité était déjà restreinte sur cette bande en AZI par le règlement écrit du PLUi (cf. *Dispositions générales > Zones inondables d'écoulement préférentiel*). En outre, l'OAP prévoit la plantation de haies et d'alignements d'arbres sur le pourtour de la zone 1AUL.



Vue aérienne



OAP sectorielle

4. Synthèse de la prise en compte globale des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers

Les enjeux écologiques et paysagers repérés lors du processus de diagnostic sont protégés par le biais de différents outils réglementaires (zonage et règles associées, protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, OAP thématique). Ils ont été précisés et affinés au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Le niveau de protection a été étudié et ajusté afin de se rapprocher au plus près des réalités de terrain.

	Np	Nr/Nrx	N	Ap	EBC	L.151-23 du Code de l'urbanisme	OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines »
Natura 2000		Espaces remarquables		Hors espaces remarquables			
ZNIEFF de type 1	Hors espaces remarquables et hors périmètre Natura 2000	Espaces remarquables		Dans périmètre Natura 2000, hors espaces remarquables			
Site classé		Passage du Gois, île de la Crosnière et polder de Sébastopol					
Site inscrit							
Espaces proches du rivage		Milieux à dominante naturelle					
Zones à risque d'inondation		Zone rouge PPRL (hors activités à vocation agricole)					
Boisements	Alluviaux et principaux réservoirs TVB		Réservoirs TVB secondaires		Communes littorales (report des anciens documents d'urbanisme)		Tous les boisements
Haies							Toutes les haies
Alignements d'arbres						Intérêt paysager remarquable	
Arbres isolés						Intérêt paysager remarquable	
Pelouses calcaires	Lentille calcaire de Mollin (ZNIEFF 1)						
Tourbières	Tourbière du Mareschau (ZNIEFF 1)						
Zones humides	Zones humides alluviales	Marais Breton (espaces remarquables)		Marais Breton (hors espaces remarquables)		Zones humides classes 3 et 4 SAGE Baie de Bourgneuf et soumises à article 5 SAGE Vie et Jaunay	
Parcs et coulées vertes en milieux urbains			Espaces de respiration en enveloppe urbaine				
Autres espaces à dominante naturelle			Friches, prairies...				

C. Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

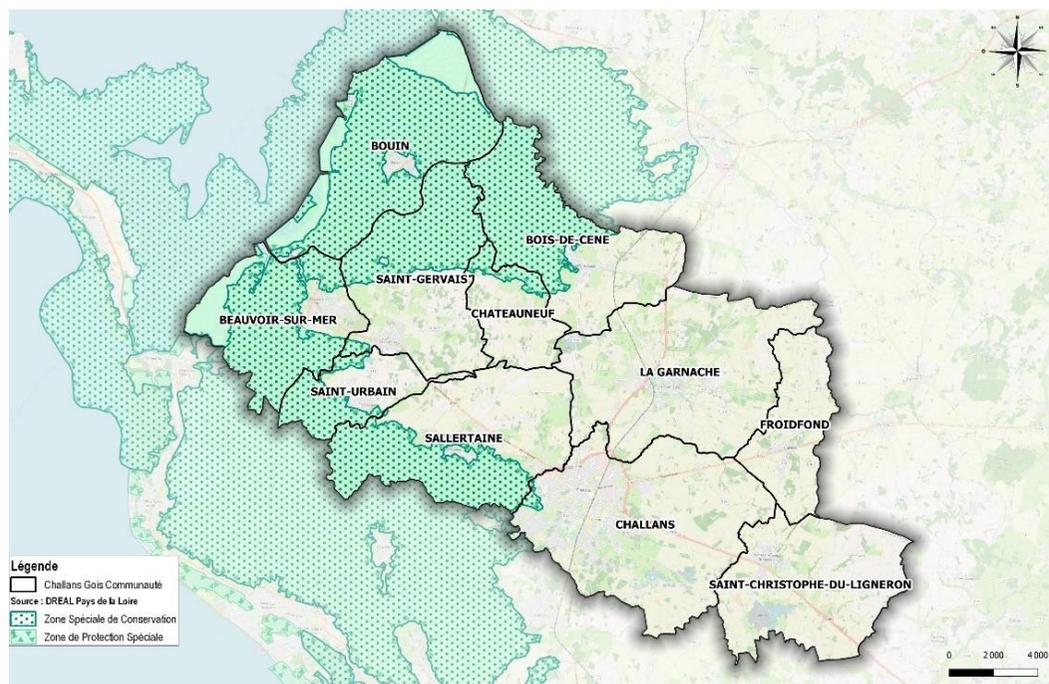
1. Incidences sur les milieux naturels

a) Le réseau Natura 2000

Éléments de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Challans Gois Communauté est concerné par le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts.

- Superficie du territoire couvert par la ZSC : 13 973 ha
- Superficie du territoire couvert par la ZPS : 15 640 ha
- Superficie totale couverte par le réseau Natura 2000 (ZSC et ZPS confondues) : 15 669 ha (soit environ 36% du territoire intercommunal)



Carte du réseau Natura 2000

Orientations du PADD

- ▶ Maintenir la diversité des paysages du territoire, bocage et marais, en soutenant les activités agricoles et aquacoles qui y sont présentes et en préservant les motifs qui y sont associés : haies, arbres isolés, boisements et réseau hydrographique principalement dans le bocage, et le patrimoine hydraulique dans le marais avec les écluses, canaux et étiers.
- ▶ Conserver la spécificité du paysage du marais salé en préservant les microformes de relief comme autant de traces du passé.
- ▶ Assurer une protection forte des milieux écologiques liés au littoral dans l'objectif de maintenir et développer les activités aquacoles.
- ▶ Préserver les vues lointaines et l'intégration paysagère des bâtis agricoles et aquacoles dans le marais, limiter leur volume et notamment les hauteurs, maîtriser leur aspect tout en tenant compte des recommandations du PPRL et des exigences réglementaires de la profession.
- ▶ Trouver les compromis qui permettront aux activités historiques de se maintenir, voire de s'installer, afin de pérenniser la gestion et l'entretien des espaces naturels et agricoles, dans le respect des sensibilités environnementales de ces milieux, l'élevage en marais doux et salé et en zone de bocage, l'aquaculture en marais salins, le maraichage, les cultures en bocage. Les activités agricoles ne devront pas être limitées par la présence rapprochée de tiers à proximité des exploitations, aussi il est encouragé de respecter un périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles de 100m minimum tel qu'énoncé dans la charte départementale pour une gestion économe de l'espace.
- ▶ Laisser la possibilité d'aménager des espaces d'accueil du public et de gestion des flux de visiteurs et d'usagers, en particulier sur les milieux littoraux et marins, comme par exemple avec le passage du Gois.
- ▶ Préserver les vues lointaines et l'intégration paysagère des bâtis agricoles et aquacoles dans le marais, limiter leur volume et notamment les hauteurs, maîtriser leur aspect tout en tenant compte des recommandations du PPRL et des exigences réglementaires de la profession.

Plus d'un tiers du territoire de Challans Gois Communauté est couvert par le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts ». Il s'agit donc d'un enjeu important pour le territoire.

Le PADD intègre plusieurs orientations visant à préserver l'identité des marais littoraux caractéristiques du site. Celles-ci portent l'ambition de protéger ces milieux sensibles tout en assurant la pérennité des activités agricoles et aquacoles qui dépendent des marais et de la proximité de l'eau.

Bien que le PADD ne cite pas explicitement le réseau Natura 2000, les enjeux identitaires, paysagers et environnementaux associés au site Natura 2000 sont pris en compte dans les orientations.

Les habitats du site Natura 2000 présents sur le territoire de Challans Gois Communauté sont les marais et prés salés thermo-atlantiques, ainsi que les lagunes. Ces milieux sont favorables à la Loutre d'Europe, présente sur l'ensemble du site Natura 2000, mais aussi à un cortège avifaunistique remarquable. Ils sont protégés prioritairement par un zonage associé à une règle générale d'inconstructibilité :

- Secteurs Nr et Nr_x en espaces remarquables,
- Secteur Ap hors espaces remarquables.

Le bilan des surfaces du site Natura 2000 couvertes par ce zonage est le suivant :

- 5 725 ha par le secteur Nr,
- 623 ha par le secteur Nr_x,
- 7 918 ha par le secteur Ap.

Soit un total de 14 266 ha protégés par la réglementation du PLUi, ce qui correspond à 91 % du site Natura 2000 (ZSC et ZPS).

+3

Une partie du site Natura 2000 est également concernée par un zonage Aepr/Aeprc/Aepr_x. En effet, les activités existantes ont été délimitées par un zonage particulier leur attribuant des règles spécifiques. Ces superficies concernent exclusivement des espaces déjà aménagés. Les constructions nouvelles à usage agricole y sont autorisées dans la limite de 500 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.

Plus de 8% du site Natura 2000 est concerné par un zonage spécifique aux activités agricoles et conchylicoles. Il couvre des aménagements existants, par conséquent cela n'engendre pas d'incidences nouvelles.

0

Des surfaces ponctuelles du site Natura 2000 sont concernées par des secteurs à projet du PLUi. Elles sont présentées ci-dessous.

► **Deux zones à urbaniser** se superposent au site Natura 2000 :

- Une zone 1AUL située à Bouin, d'une superficie de 9 549 m², destinée à l'aménagement d'une aire de camping-car. Les incidences prévisibles sur le site Natura 2000 sont un dérangement en phase travaux (effets repoussoirs liés aux bruits, vibrations, circulation d'engins...) et une augmentation de la fréquentation et de la circulation en phase exploitation. Par ailleurs, la zone 1AUL se situe en continuité de l'enveloppe urbaine. Le projet associé prévoit très peu d'aménagements et l'imperméabilisation du sol se limitera au strict nécessaire. La zone fait l'objet d'une OAP sectorielle et sera sous maîtrise d'ouvrage communale (emplacement réservé).



Les incidences de la zone 1AUL concernent directement le site Natura 2000, mais sont à modérer au regard des modifications limitées du milieu.

-2

- Une zone 1AUL située à Sallertaine, d'une superficie de 3 ha, destinée à l'extension de la station d'épuration de Sallertaine (Les Violettes). Les lagunes en place permettent de gérer une capacité nominale de 560 EH. Cette capacité est aujourd'hui insuffisante et la station est en surcharge. Cette extension répond donc à un besoin d'augmentation des capacités de la station. Une station d'épuration conforme limite les risques de pollution accidentelle du milieu naturel. Les incidences prévisibles sont un dérangement en phase travaux (circulation d'engins, bruits...) et une modification du milieu à l'emplacement de la station d'épuration. Le projet nécessitera des mesures de compensation dans le cadre de la phase opérationnelle.



Les incidences de la zone 1AUL concernent directement le site Natura 2000, mais sont à considérer au regard de l'incidence positive sur la qualité des eaux.

-1

- ▶ **Un STECAL AE** à Sallertaine, d'une superficie de 2 ha, se situe au sein du site Natura 2000. Il s'agit des aménagements (industrie et entrepôt) associés à un atelier de mécanique existant. Le projet associé ne prévoit aucune consommation d'espace. Dans le cas où les besoins du site évolueraient, le règlement écrit du PLUi limite les constructions nouvelles non contiguës et les extensions de bâtiments sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi.



Le STECAL concerne une surface déjà aménagée et les évolutions sont limitées (emprise du STECAL, règlement écrit...). Les incidences sont donc négligeables par rapport à l'existant.

0

- ▶ **7 emplacements réservés** délimités concernent le site Natura 2000. Ils sont présentés ci-dessous.

COMMUNE	N° ER	SUPERFICIE DE L'ER	PROJET	INCIDENCES SUR NATURA 2000	VUE AERIENNE
Beauvoir-sur-Mer	8	1,6 ha	Voie publique	<ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs en phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules 	
				-2	
Beauvoir-sur-Mer	12	12,7 ha	Voie de contournement	<ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules <p>Ce projet de tronçon routier s'accompagne d'une fréquentation importante à prévoir, car il se situe sur un axe privilégié pour rejoindre le littoral, le passage de Gois, l'Île de Noirmoutier, qui sont des destinations revêtant un attrait touristique. Dans le même temps, ce projet (associé à l'emplacement réservé n°6 de Saint-Gervais) vise à réduire le passage des véhicules dans les bourgs de Saint-Gervais et Beauvoir-sur-Mer, répondant ainsi à un besoin de sécurisation de ces bourgs qui ne sont pas aménagés pour l'affluence actuelle.</p>	
				-3	
Bois-de-Céné	2	0,29 ha	Cheminement doux	<ul style="list-style-type: none"> - Situé au sein d'une zone urbanisée - Fréquentation piétonne et véhicules légers non motorisés (incidences très faibles, voire négligeables) 	
				0	

Saint-Gervais	6	11 ha	Voie de contournement	<ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs en phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules <p>Ce projet de tronçon routier s'accompagne d'une fréquentation importante à prévoir, car il se situe sur un axe privilégié pour rejoindre le littoral, le passage de Gois, l'Île de Noirmoutier, qui sont des destinations revêtant un attrait touristique. Dans le même temps, ce projet (associé à l'emplacement réservé n°12 de Beauvoir-sur-Mer) vise à réduire le passage des véhicules dans les bourgs de Saint-Gervais et Beauvoir-sur-Mer, répondant ainsi à un besoin de sécurisation de ces bourgs qui ne sont pas aménagés pour l'affluence actuelle.</p>		-3
Sallertaine	1	0,26 ha	Aire de pique-nique, aire de stationnement, activité de loisirs (pêche)	<ul style="list-style-type: none"> - Situé le long du Grand Etier de Sallertaine (trame bleue) - En continuité de la RD 119 - Effets repoussoirs en phase travaux - Augmentation de la fréquentation en phase exploitation 		-1
Sallertaine	2	0,67 ha	Aire naturelle - Espace vert	<ul style="list-style-type: none"> - En continuité de la RD 119 - Peu d'aménagements et d'imperméabilisation des sols associé au projet 		0

Sallertaine	6	591 m ²	Chemin d'accès à la station d'épuration	- Emplacement réservé associé à la zone 1AUL prévoyant l'extension de la station d'épuration existante	0	
-------------	---	--------------------	---	--	---	---

► **19 changements de destination** sont situés au sein du site Natura 2000.

Les sites étant déjà construits, les incidences prévisibles des changements de destination sur le site Natura 2000 concernent principalement la phase travaux. Elles sont donc temporaires.

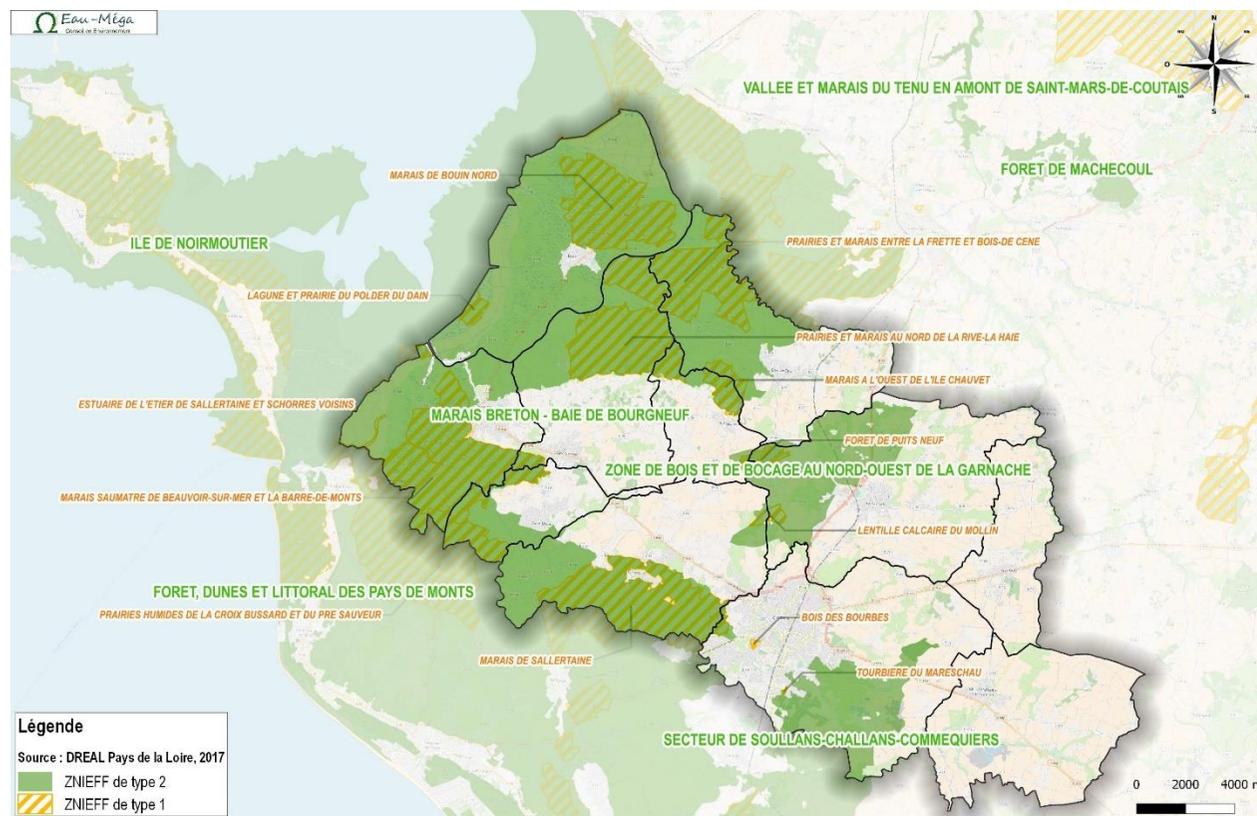
0

Pour rappel, l'article L.414-4 du Code de l'environnement dispose que les projets susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

b) Les ZNIEFF

Éléments de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Challans-Gois Communauté est couvert par 3 ZNIEFF de type 2 et par 15 ZNIEFF de type 1.



Carte des ZNIEFF

ZNIEFF 2 : Marais breton – Baie de Bourgneuf	Superficie sur le territoire : 15 890 ha
ZNIEFF 1 : Digue et schorre du Collet et de la pointe du Parracaud	Superficie sur le territoire : 14 ha
ZNIEFF 1 : Marais de Bouin Nord	Superficie sur le territoire : 1 156 ha
ZNIEFF 1 : Zone au Sud-Est de Bourgneuf	Superficie sur le territoire : 106 ha
ZNIEFF 1 : Prairies et marais entre la Frette et Bois-de-Céné	Superficie sur le territoire : 1 205 ha
ZNIEFF 1 : Lagune et prairies du polder du Dain	Superficie sur le territoire : 80 ha
ZNIEFF 1 : Prairies et marais au Nord de La Rive-La Haie	Superficie sur le territoire : 1 113 ha
ZNIEFF 1 : Marais à l'Ouest de l'île Chauvet	Superficie sur le territoire : 242 ha
ZNIEFF 1 : Estuaire de l'Etier de Sallertaine et schorres voisins	Superficie sur le territoire : 59 ha
ZNIEFF 1 : Marais saumâtre de Beauvoir-sur-Mer et la Barre-de-Monts	Superficie sur le territoire : 1 801 ha
ZNIEFF 1 : Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur	Superficie sur le territoire : 331 ha
ZNIEFF 1 : Marais de Sallertaine	Superficie sur le territoire : 1 452 ha
ZNIEFF 2 : Zone de bois et de bocage au Nord-Ouest de La Gamache	Superficie sur le territoire : 2 188 ha
ZNIEFF 1 : Forêt de Puits Neuf	Superficie sur le territoire : 135 ha
ZNIEFF 1 : Lentille calcaire du Mollin	Superficie sur le territoire : 62 ha
ZNIEFF 2 : Secteur de Soullans-Challans-Commequiers	Superficie sur le territoire : 1 583 ha
ZNIEFF 1 : Tourbière du Mareschau	Superficie sur le territoire : 3 ha
ZNIEFF 1 : Bois des Bourbes	Superficie sur le territoire : 8 ha

Orientations du PADD

- ▶ Maintenir la diversité des paysages du territoire, bocage et marais, en soutenant les activités agricoles et aquacoles qui y sont présentes et en préservant les motifs qui y sont associés : haies, arbres isolés, boisements et réseau hydrographique principalement dans le bocage, et le patrimoine hydraulique dans le marais avec les écluses, canaux et étiers.
- ▶ Maintenir la particularité paysagère du marais arboré ou marais vert en conservant une trame arborée dense.
- ▶ Assurer une protection forte des milieux écologiques liés au littoral dans l'objectif de maintenir et développer les activités aquacoles.
- ▶ Préserver les milieux les moins typiques (tourbières, pelouses calcaires, ...) même s'ils sont moins représentatifs que les marais.

Le territoire de Challans Gois Communauté est concerné par de nombreuses ZNIEFF cumulant une diversité d'habitats : zones humides arrière-littorales, bocage, espaces boisés, tourbière, pelouses calcaires...

Le PADD traite d'une part spécifiquement de la protection des marais, d'autre part il aborde les autres types de milieux, moins représentatifs du littoral, mais néanmoins remarquables.

La diversité des ZNIEFF et les enjeux environnementaux et paysagers associés sont bien abordés dans les orientations du PADD.

La protection des ZNIEFF de type 1 (et par extension les ZNIEFF de type 2 qui les englobent) est assurée par différents types de zonage :

- Au sein des espaces remarquables (ce qui intègre également le réseau Natura 2000), les ZNIEFF sont couvertes par un zonage Nr ou Nr_x ;
 - *Marais saumâtre, lagunes, etc. sur Bouin et Beauvoir-sur-Mer,*
- Hors des espaces remarquables, les ZNIEFF qui se superposent également au réseau Natura 2000 sont couvertes par un zonage Ap ;
 - *Prairies et marais de Bois-de-Céné, Saint-Gervais, Châteauneuf, Saint-Urbain et Sallertaine,*
- Hors des espaces remarquables et hors du site Natura 2000, les ZNIEFF sont couvertes par le secteur Np ;
 - *Forêt de Puits Neuf, Lentille calcaire du Mollin, Bois des Bourbes, et Tourbière du Mareschau.*

Les superficies de ZNIEFF 1 couvertes par ce zonage sont les suivantes :

- 2 736 ha en secteur Nr
- 16,7 ha en secteur Nr_x
- 4 712 en secteur Ap
- 214 ha en secteur Np

Au total, ces secteurs régis par une règle générale d'inconstructibilité couvrent 7 678 ha de ZNIEFF 1, soit 99% des ZNIEFF 1 du territoire de Challans Gois Communauté.

+3

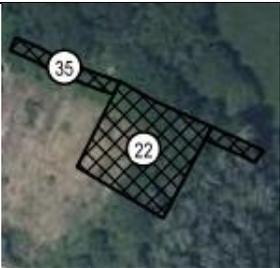
Certaines incidences résiduelles croisent celles déjà décrites dans le chapitre relatif au site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts ». Elles concernent :

- La zone à urbaniser 1AUL à Sallertaine, d'une superficie de 3 ha, destinée à l'extension de la station d'épuration Les Violettes ;
- Le STECAL AE à Sallertaine, d'une superficie de 2 ha, correspondant à un atelier de mécanique existant ;
- L'emplacement réservé n°8 à Beauvoir-sur-Mer (voie publique) ;
- Les emplacements réservés n°12 à Beauvoir-sur-Mer et n°6 à Saint-Gervais (voie de contournement) ;
- L'emplacement réservé n°6 à Sallertaine (chemin d'accès à la station d'épuration) ;
- 13 changements de destination.

Cf. Chapitre C.1.a) Le réseau Natura 2000

À ces incidences s'ajoutent une superposition de 4 emplacements réservés avec une ZNIEFF 1. Ils sont décrits ci-dessous.

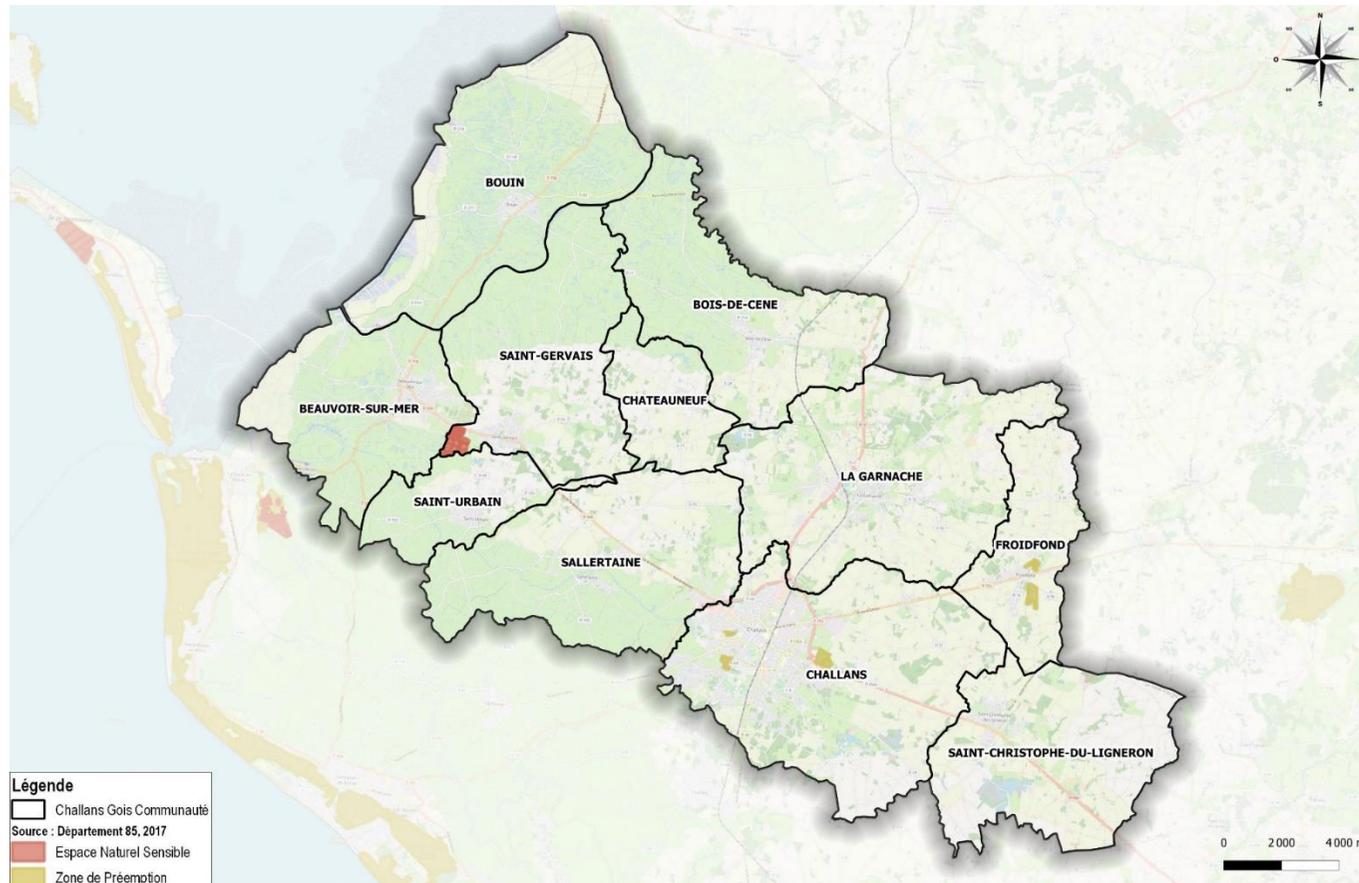
COMMUNE	N° ER	SUPERFICIE DE L'ER	PROJET	ZNIEFF 1 CONCERNEES	INCIDENCES	VUE AERIENNE
Beauvoir-sur-Mer	3	0,2 ha	Ouvrage public	Marais saumâtre de Beauvoir-sur-Mer et la Barre-de-Monts	<ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs en phase travaux - En continuité de l'enveloppe urbaine - Site partiellement aménagé (chemin) 	
					-1	

Challans	22	0,1 ha	Bassin d'orage et cheminement piéton	Bois des Bourbes	<ul style="list-style-type: none"> - Borde une trame boisée (réservoir de biodiversité) - Effets repoussoirs en phase travaux, mais incidence à modérer au regard de la localisation dans la ville de Challans - En continuité d'une zone aménagée - Incidence positive : gestion des eaux pluviales 	
Challans	35	299 m²	Cheminement piéton	Bois des Bourbes (165 m²)		
Sallertaine	8	0,4 ha	Installations d'intérêt général	Marais de Sallertaine (0,16 ha)	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise déjà complètement aménagée - En continuité d'un gymnase existant 	
						0

c) Les Espaces Naturels Sensibles

Éléments de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Challans-Gois Communauté est concerné par 62 ha en ENS (acquisitions) et par 68 ha en ZPENS (zones de préemption).



Carte des espaces naturels sensibles

Orientations du PADD

- ▶ Maintenir la particularité paysagère du marais arboré ou marais vert en conservant une trame arborée dense.
- ▶ Veiller à la qualité paysagère des aménagements urbains et des formes urbaines, notamment via la valorisation des franges urbaines entre espaces bâtis et espaces agro-naturels, ces derniers participant à l'image donnée à voir de l'intercommunalité.

Sur le territoire de Challans Gois Communauté, les Espaces Naturels Sensibles (acquis et zones de préemption) concernent :

- **ENS (acquis)**
 - La ZAD de Saint-Gervais (aucun projet à ce jour)
- **ZPENS**
 - Bois du Breuil (Challans)
 - Bois des Bourbes (Challans)
 - Bois des Raillères (Challans)
 - Bois de la Boitière (Froidfond)

Ces espaces correspondent principalement à des milieux boisés, à l'exception de la ZAD de Saint-Gervais, située sur des marais et des zones agricoles. Ils se situent à proximité des enveloppes urbaines et contribuent ainsi à leur insertion dans le paysage.

Le PADD ne cite pas explicitement les ENS, néanmoins il intègre des orientations en faveur :

- Des marais et de la trame arborée,
- De la qualité paysagère des franges urbaines.

Les enjeux environnementaux et paysagers des ENS sont intégrés dans les orientations du PADD.

► La ZAD de Saint-Gervais

L'ENS est couvert par un zonage Ap (espaces agricoles à protéger ; les nouveaux sièges agricoles y sont interdits) et A (espaces à vocation agricole permettant le développement d'exploitations agricoles et forestières).

L'ENS est couvert par un zonage dont la règle générale est l'inconstructibilité. +3

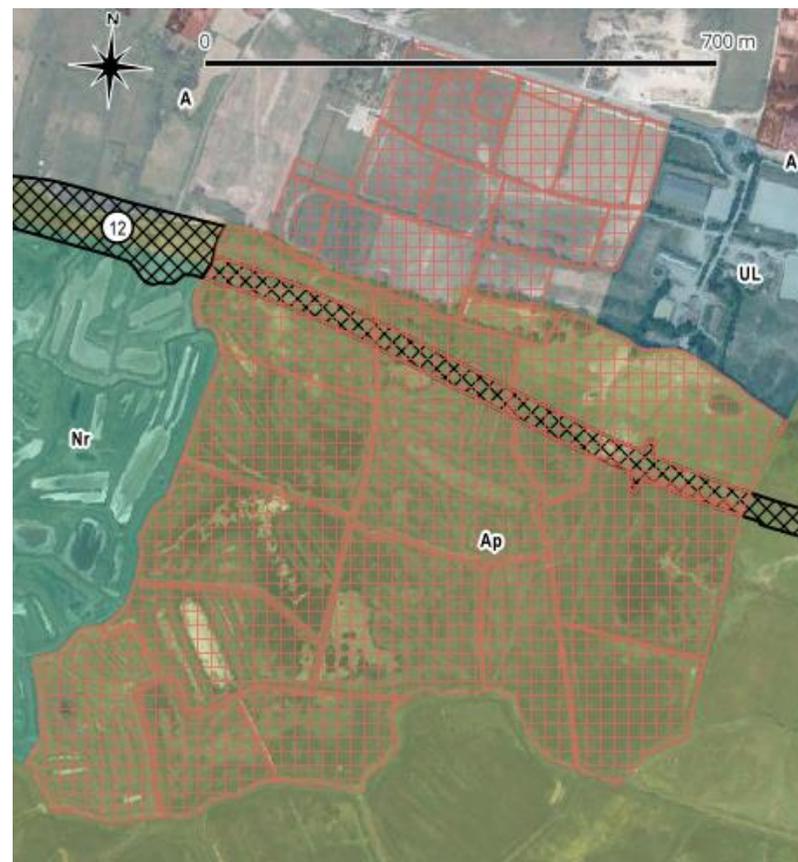
En outre, il est traversé par l'emplacement réservé n°6 de la commune de Saint-Gervais, destiné à l'aménagement d'une voie de contournement.

Les incidences associées sont similaires à celles listées dans le chapitre C.1.a) relatif au réseau Natura 2000 :

- Effets repoussoirs phase travaux
- Imperméabilisation du sol
- Circulation de véhicules

Ce projet de tronçon routier s'accompagne d'une fréquentation importante à prévoir, car il se situe sur un axe privilégié pour rejoindre le littoral, le passage de Gois, l'Île de Noirmoutier, qui sont des destinations revêtant un attrait touristique. Dans le même temps, ce projet (associé à l'emplacement réservé n°6 de Saint-Gervais) vise à réduire le passage des véhicules dans les bourgs de Saint-Gervais et Beauvoir-sur-Mer, répondant ainsi à un besoin de sécurisation de ces bourgs qui ne sont pas aménagés pour l'affluence actuelle.

L'ENS est traversé par un projet de contournement susceptible d'engendrer des incidences négatives sur la biodiversité inféodée aux marais. -3



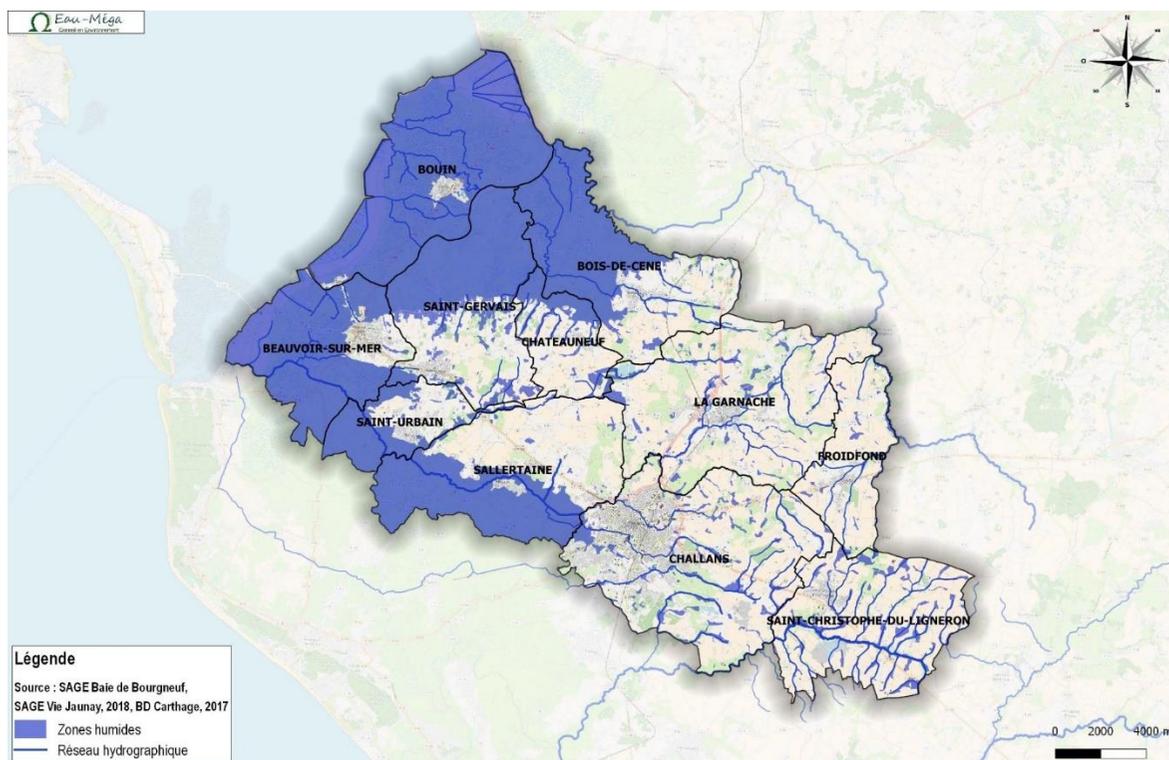
► Les zones boisées des ZPENS

Les espaces boisés mentionnés au début du présent chapitre sont intégralement couverts par un zonage Np, qui restreint fortement la constructibilité. +3

d) Les zones humides

Éléments de l'état initial de l'environnement

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. Les zones humides inventoriées par les SAGE sont distinguées en différentes classes selon leur fonction et les pressions s'exerçant sur elles (classes 1 à 4 pour les zones humides du SAGE Baie de Bourgneuf, la classe 4 correspondant aux zones humides d'intérêt très fort ; les zones humides du SAGE Vie-Jaunay aux fonctionnalités équivalentes sont couvertes par l'article 5 du SAGE).



Carte des zones humides inventoriées par les SAGE

Superficie de zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Baie de Bourgneuf sur le territoire :

- Classe 1 : 342,4 ha
- Classe 2 : 1 071,4 ha
- Classe 3 : 631,4 ha
- Classe 4 : 207,1 ha
- Classe 5 (Marais Breton) : 15 773,6 ha

Superficie de zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Vie-Jaunay sur le territoire :

- Non soumises à l'article 5 du SAGE : 258,3 ha
- Soumises à l'article 5 du SAGE : 573,5 ha

Superficie de zones humides totale : 18 858 ha

Orientations du PADD

- ▶ S'assurer d'un développement urbain qui ne viendrait pas dégrader la qualité de l'eau en limitant les usages potentiellement polluants à proximité du réseau hydraulique.
- ▶ Maitriser l'extension du tissu urbain et mettre en place des outils limitant l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés, ou permettant de compenser ses effets sur les ruissellements.
- ▶ Assurer la gestion qualitative et quantitative de l'eau en amont des bassins versants pour garantir aux marais salés et doux des conditions d'alimentation en adéquation avec les usages : favoriser le maintien des haies, voire leur replantation, en particulier lorsqu'elle joue un rôle hydraulique ; prévoir l'aménagement d'ouvrage de gestion des eaux des bassins versants urbanisés ; réserver des zones pour l'expansion des crues sur le réseau hydrographique en amont ; enfin, prévoir les dispositions qui visent à favoriser la gestion et l'entretien du réseau hydrographique des marais.
- ▶ Assurer une protection forte des milieux écologiques liés au littoral dans l'objectif de maintenir et développer les activités aquacoles.

Les zones humides couvrent une large partie du territoire intercommunal. En effet, environ 43% du territoire de Challans Gois Communauté est concerné par des zones humides, toutes fonctionnalités confondues.

Le PADD prend en compte les zones humides du territoire à travers l'intégration des composantes liées aux zones humides : réseaux hydraulique et hydrographique, zones de ruissellement, marais et milieux caractéristiques du littoral, zones d'expansion des crues...

La prise en compte des zones humides dans le PLUi se divise en 3 cas de figure :

- ▶ Ont été repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Les zones humides de classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf,
 - Les zones humides soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay.

Ce volet est détaillé dans le chapitre B.1. « Les éléments de paysage et de continuités écologiques identifiés ».

- ▶ Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été intégrées à la protection susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5e catégorie, qui requière une réglementation particulière afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer. Aussi, ces zones humides d'intérêt majeur sont protégées par le zonage qui s'applique au site Natura 2000 (*cf. Chapitre C.1.a. « Le réseau Natura 2000 »*).
- ▶ Les zones humides des classes 1 et 2 (SAGE Baie de Bourgneuf) et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi. **Toutefois, ces zones humides restent protégées par la réglementation au titre de la police de l'eau : les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles d'impacter les zones humides sont soumis à déclaration (entre 0,1 et 1 ha de zone humide impactée) ou à autorisation (plus d'un ha de zone humide impactée) conformément aux dispositions des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement.**

Environ 7,5 % des zones humides du territoire sont protégées par une prescription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et 83,6 % des zones humides sont protégées par un zonage spécifique (Site Natura 2000 du Marais Breton), ce qui représente 91,1 % des zones humides.

+3

► **S'AGISSANT DES ZONES HUMIDES NON ENCADREES REGLEMENTAIREMENT DANS LE CADRE DU PLUI (8,9 % DES ZONES HUMIDES DU TERRITOIRE) :**

NB : Des prospections zones humides menées sur les zones à urbaniser de Bois-de-Céné, Challans, Sallertaine et Saint-Urbain, ont permis de mener prioritairement une démarche d'évitement, ou à défaut de réduction, des incidences sur les zones humides non inventoriées dans le cadre des SAGE.

Les zones humides concernées par des zones à urbaniser sont localisées dans le chapitre B.3.c. « Les zones à urbaniser ». Elles sont listées dans le tableau qui suit.

COMMUNE	ZONAGE	SUPERFICIE DE ZONE HUMIDE CONCERNEE
Bois-de-Céné	1AUE	En limite du site (environ 326 m ²)
Challans	1AUE	En limite du site (environ 218 m ²)
	1AUEc	0,65 ha
	1AUL	0,16 ha
	1AUL	0,37 ha
Châteauneuf	1AUL	En limite du site (environ 165 m ²)
La Garnache	1AULes	En limite du site (environ 904 m ²)
Saint-Gervais	1AU	0,18 ha
Saint-Urbain	1AUL	1,1 ha

Environ 2,6 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont concernés par des zones à urbaniser.

-3

Les zones humides concernées par des STECAL en zones naturelles et agricoles sont localisées respectivement dans les chapitres B.3.a. et B.3.b. Elles sont listées dans le tableau qui suit.

COMMUNE	ZONAGE	SUPERFICIE DE ZONE HUMIDE CONCERNEE
Saint-Christophe-du-Ligneron	AL	0,29 ha
Bois-de-Céné	AT	388 m ²
Challans	NGV	0,72 ha
Saint-Gervais	NT	2,32 ha
Saint-Christophe-du-Ligneron	NT	En limite du site (environ 323 m ²)

Environ 3,4 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont concernés par des STECAL.

-3

En zone N et secteurs associés :

- 325 ha en zone N
- 458 ha en secteur Np
- 3 ha en secteur Nr

Environ 786 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont protégés par un zonage N, pour lequel la règle générale est l'inconstructibilité.

+2

En zone A et secteurs associés :

- 845 ha en zone A
- 21 ha en secteur Ap

Environ 866 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont protégés par un zonage A ou Ap, pour lequel la règle générale est l'inconstructibilité.

+2

- 22 ha en secteur Aeo
- 0,4 ha en secteur Aepr

Environ 22,4 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont concernées par un zonage Aeo (secteur dédié à l'implantation d'éolienne) ou Aepr (secteur délimitant des activités déjà existantes dans les espaces proches du rivage).

-2

En zone U et secteurs associés :

- 6,6 ha en zone U
- 10,6 ha en secteur UE
- 0,3 ha en secteur UEao
- 5,9 ha en secteur UL

Environ 23,3 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont concernées par un zonage U délimitant les zones déjà aménagées.

-1

Par ailleurs, les zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi sont concernées par **26 emplacements réservés, pour une superficie totale de 9,6 ha**. Elles sont listées ci-dessous.

COMMUNE	N°ER	PROJET	SUPERFICIE DE L'ER (en m ²)	SUPERFICIE DE ZONE HUMIDE CONCERNEE (en m ²)	% DE L'ER EN ZONE HUMIDE
Beauvoir-sur-mer	9	Voie publique	8967	3527	39,3
	3	Ouvrage public	2009	1987	98,9
	5	Voie publique	15187	1394	9,2
	12	Voie de contournement	127106	314	0,2
	10	Voie publique	311	30	9,6
Bois-de-Cené	6	Coulée verte, liaison douce, renaturation, gestion des eaux	86127	3304	3,8
	8	Création d'une liaison cyclable	7725	869	11,2
	9	Création d'une liaison cyclable	3715	119	3,2
Bouin	1	Construction pour logement social	5871	451	7,7
Challans	15	Bassin d'orage	197230	12387	6,3
	14	Bassin d'orage	38077	7156	18,8
	23	Bassin d'orage	24722	5894	23,8
	19	Bassin d'orage	7971	3904	49,0
	27	Cheminement piéton	1619	1005	62,1
	38	Cheminement piéton	1832	479	26,1
	24	Cheminement piéton	252	231	91,7
	21	Bassin d'orage et cheminement piéton	34836	59	0,2
	25	Cheminement piéton	616	55	8,9
La Garnache	8	Equipement d'intérêt général	119172	897	0,8
	7	Création d'une piste cyclable	4938	115	2,3
Saint-Christophe-du-Ligneron	5	Création de voirie 2x2 voies	275142	21664	7,9
	8	Compensation zone humide	23913	15226	63,7
	2	Aménagement léger de loisir et liaison douce avec le bourg	3578	3164	88,4
	4	Création d'une voie d'accès sécurisé à Trivalande	18829	2383	12,7
Saint-Gervais	6	Voie de contournement	109961	8951	8,1

L'emplacement réservé n°8 à Saint-Christophe-du-Ligneron concerne une compensation de zone humide.

0

À moins de pouvoir prioriser l'évitement, les autres emplacements réservés sont susceptibles d'entraîner une altération, dégradation, voire une destruction de la zone humide.

-3

En cumulant les espaces concernés par un zonage constructible et les emplacements réservés, au total ce sont environ 60 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi qui sont susceptibles d'être dégradées ou détruites par un aménagement.

e) *La trame verte et bleue*

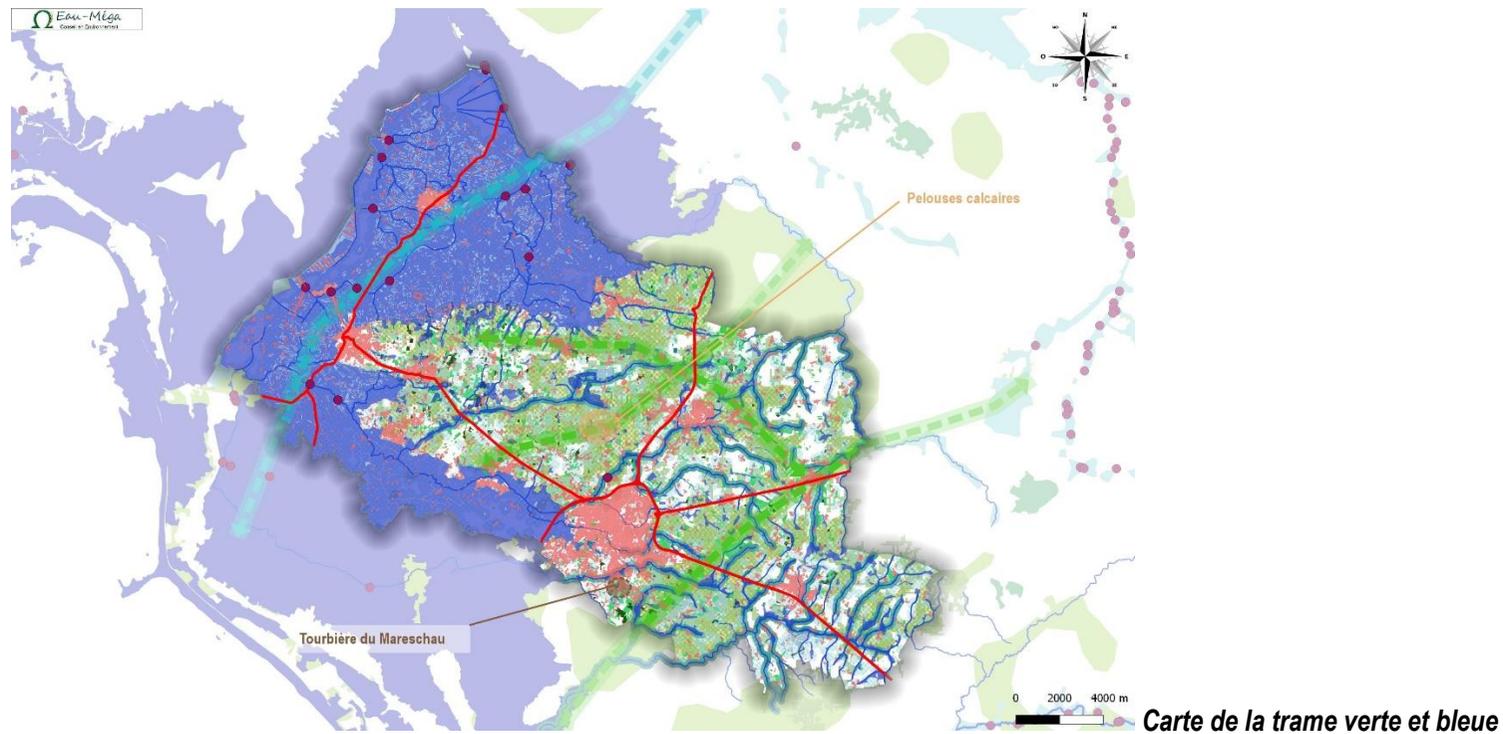
Éléments de l'état initial de l'environnement

Trame bleue :

- Zones humides : Marais Breton, vallées alluviales, prairies humides, tourbière...
- Mares et autres points d'eau
- Cours d'eau : le Falleron, l'étier du Dain, le Grand étier de Sallertaine, le Taizan, la Garnache et le Lignerou (réservoirs de biodiversité) et autres cours d'eau (corridors)

Trame verte :

- Zones boisées
- Vallées alluviales
- Bocage
- Milieux particuliers : pelouses calcaires (Molin), tourbière (Mareschau)



Orientations du PADD

- ▶ Assurer une protection forte des milieux écologiques liés au littoral dans l'objectif de maintenir et développer les activités aquacoles.
- ▶ Préserver les milieux les moins typiques (tourbières, pelouses calcaires, ...) même s'ils sont moins représentatifs que les marais.
- ▶ Trouver les compromis qui permettront aux activités historiques de se maintenir, voire de s'installer, afin de pérenniser la gestion et l'entretien des espaces naturels et agricoles, dans le respect des sensibilités environnementales de ces milieux, l'élevage en marais doux et salé et en zone de bocage, l'aquaculture en marais salins, le maraichage, les cultures en bocage. Les activités agricoles ne devront pas être limitées par la présence rapprochée de tiers à proximité des exploitations, aussi il est encouragé de respecter un périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles de 100m minimum tel qu'énoncé dans la charte départementale pour une gestion économe de l'espace.
- ▶ Préserver la trame verte et bleue en respectant les corridors de déplacements principaux, donc en ne créant pas de nouvelles ruptures, et la renforcer en améliorant les transitions entre espaces agricoles et espaces urbains.

Les orientations du PADD intègrent les enjeux de la trame verte et bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement.

La prise en compte de la trame verte et bleue dans la traduction réglementaire est développée ci-dessous.

La zone humide d'intérêt majeur du Marais Breton (site Natura 2000) est protégée de la constructibilité par un zonage Nr et Nr_x en espaces remarquables (communes de Bouin et Beauvoir-sur-Mer) et Ap hors espaces remarquables.

Les activités existantes sont délimitées par un zonage Aepr/Aeprc/Aeprx associé à des règles spécifiques.

Les incidences résiduelles sont similaires à celles développées dans le chapitre C.1.a. « Le réseau Natura 2000 ».

Les zones humides de plus forte fonctionnalité écologique (classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf et soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay) sont protégées par une prescription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les autres zones humides aux fonctionnalités moindres ne sont pas couvertes par cette protection. Les incidences associées sont développées dans le chapitre précédent, à savoir C.1.d.

Les cours d'eau les plus importants, identifiés à la fois réservoirs de biodiversité et corridors écologiques dans l'état initial de l'environnement, sont protégés par un zonage Np. De même, les milieux rivulaires (zones humides, boisements alluviaux...) sont intégrés au zonage Np.

Les boisements ont fait l'objet d'une protection spécifique selon leur importance dans le réseau trame verte et bleue.

Outre les boisements alluviaux, les boisements constituant des réservoirs principaux de biodiversité ont été protégés par le zonage Np.

Les boisements constituant des réservoirs de biodiversité secondaires sont couverts par un zonage N.

En sus du zonage, certains boisements des communes littorales (Bouin et Beauvoir-sur-Mer) ont été repérés au titre des EBC (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Aucun boisement significatif au titre de la Loi littoral n'est identifié par le SCoT sur le territoire de Challans Gois Communauté.

Tous les boisements du territoire sont protégés par les orientations de l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ».

Ponctuellement, leur préservation est encadrée par :

- Les dispositions des OAP sectorielles « Habitat », « Economie » et « Equipement et loisirs » ;
- Le règlement écrit des zones N, NE, NGV, NT, AE, AT, UT, 1AUT.

Les haies sont protégées par :

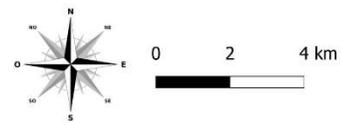
- L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines ». (cf. Chapitre B.2.b. « Les OAP thématiques ») ;
- Les dispositions des OAP sectorielles « Habitat », « Economie » et « Equipement et loisirs » ;
- Le règlement écrit des zones N, NE, NGV, NT, AE, AT, UT, 1AUT.

Les milieux particuliers tels que les pelouses calcaires du Mollin (Sallertaine, La Garnache) et la tourbière du Mareschau (Challans) sont protégés par le secteur Np.

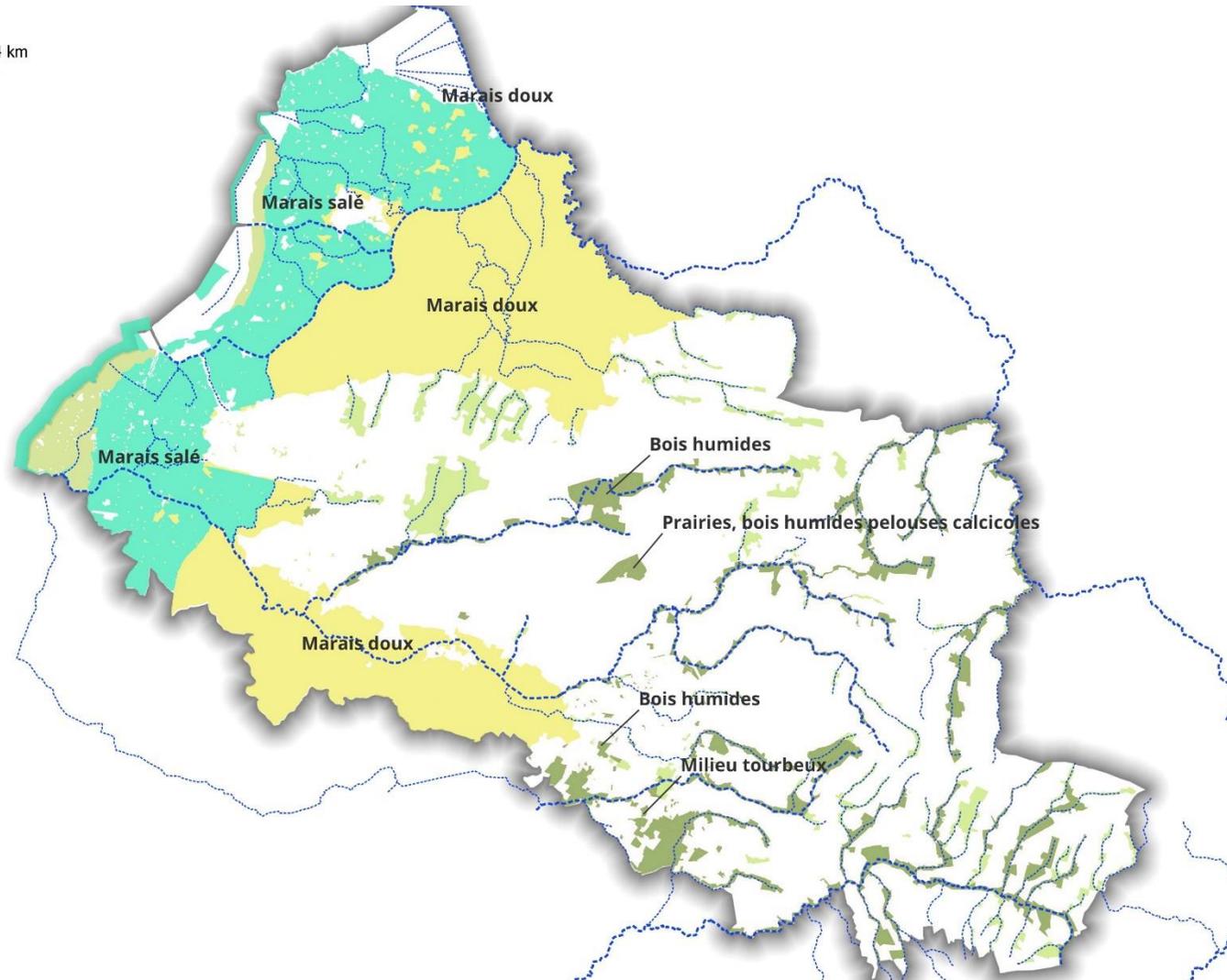
La zone N protège par ailleurs des espaces de nature en ville identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que tout autre espace à dominante naturelle en-dehors des enveloppes urbaines.

L'ensemble de ces dispositions réglementaires assurent une protection des composantes de la trame verte et bleue.

+3



Légende	
	Réseau hydrographique
Zonage	
	N
	Np
	Nr
	Nrx
	Ap



Prise en compte de la trame verte et bleue dans le zonage du PLUi

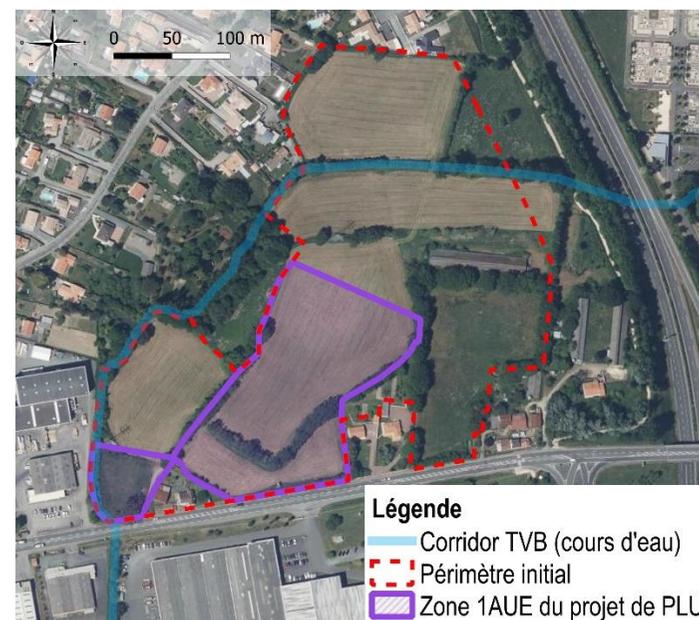
La consommation d'espaces naturels en extension entraîne une incidence négative pour les réservoirs de la trame verte et bleue. Elle est à modérer au regard de la proximité du site par rapport à l'enveloppe urbaine : plus la zone urbanisable est insérée en continuité de l'enveloppe urbaine, plus elle s'intègre dans un espace déjà soumis à une rupture de la continuité du fait de l'existant. Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation n'augmentera que peu l'incidence sur la continuité écologique.

Par ailleurs, les incidences des zones en extension sur la trame verte et bleue ont été réduites par plusieurs moyens :

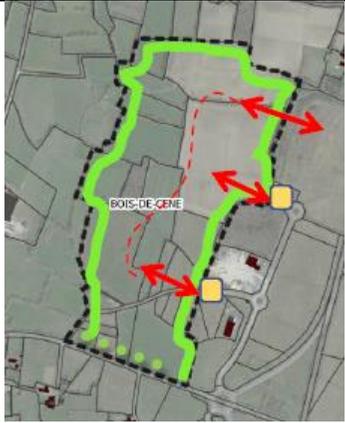
- En mobilisant prioritairement le potentiel existant au sein des enveloppes urbaines, ce qui réduit la consommation en extension pour répondre aux besoins de développement (démographie, économie...);
- En analysant l'ensemble des zones à urbaniser potentielles pour identifier les sensibilités environnementales, dont les composantes de la trame verte et bleue. Cette analyse a permis d'orienter les élus (retrait de zone à urbaniser, réduction de l'emprise... *Un exemple est illustré ci-contre sur une zone 1AUE à Challans*);
- En accompagnant chaque zone urbanisable en extension d'un schéma de principe intégré dans une OAP sectorielle, qui identifie et protège au maximum les éléments naturels du site.

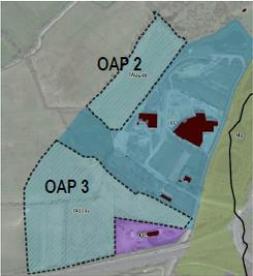
Ci-dessous sont présentés les zones à urbaniser présentant une sensibilité vis-à-vis de la trame verte et bleue, soit parce qu'elles concernent un milieu naturel remarquable et/ou sensible, soit en raison de leur emprise et/ou de leur localisation significative par rapport à l'existant.

NB : Certaines zones à urbaniser ont déjà été abordées précédemment du fait d'enjeux déjà abordés (Natura 2000, zones humides) qui concernent également la trame verte et bleue.



Adaptation de l'emprise d'une zone 1AUE à Challans

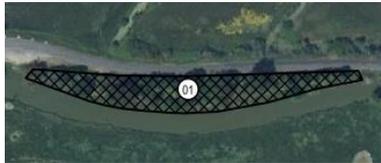
COMMUNE	ZONE	SENSIBILITES	DEMARCHE DE REDUCTION DES INCIDENCES	SCHEMA DE PRINCIPE
Bois-de-Céné	1AUE Economie (Vendéopôle)	<p>Milieu bocager : Le site, non aménagé, est parcouru d'un réseau de haies et de bosquets. Il est également bordé par une zone humide le long de sa limite séparative ouest.</p> <p>Une emprise de taille importante (28 ha), supérieure à l'emprise des aménagements existants à proximité.</p>	<p>L'OAP sectorielle prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La trame bocagère existante en périphérie du secteur soit conservée et étoffée ; - Les haies présentes dans le site soient conservées au maximum. - Au sud, le long de la RD 58, les alignements d'arbres seront privilégiés. 	
La Garnache	1AULes Equipements liés à la santé et/ou à l'enseignement En lien avec l'emplacement réservé n°4 : équipement d'intérêt général	<p>Une emprise de 12 ha, qui n'est pas localisée en continuité d'un tissu bâti. Toutefois, cette emprise de taille importante se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur des milieux anthropisés et communs (prairies, terres cultivées) ; - Au croisement des routes RD 32 et RD 948, qui ont un effet repoussoir sur la biodiversité et constituent une rupture de continuité. 	<p>L'OAP sectorielle privilégie les mobilités douces, plutôt que les déplacements motorisés.</p> <p>Elle prévoit la plantation de haies pour délimiter les différents secteurs.</p> <p>Les zones de stationnement seront plantées d'arbres, la protection des véhicules à l'ensoleillement sera assurée par un mix de zones arborées et de zones d'ombrières avec panneaux photovoltaïques. Le sol sera en grande majorité aménagé pour préserver sa perméabilité (terres pierre, pavés enherbés, dalles alvéolées plantées...).</p> <p>Le site est destiné à l'implantation d'équipements publics de gabarits moyennement importants.</p>	

Challans	<p>1AULes</p> <p>Equipements liés à la santé et/ou à l'enseignement</p> <p>Création d'une Zone d'Aménagement Concertée</p>	<p>Une emprise de 6 ha sur un espace en partie utilisé pour l'agriculture, mais en majorité en libre évolution. Son emprise est supérieure à celle des aménagements existants à proximité, mais elle se situe également le long de la RD 948.</p> <p>Le site s'articule en lien avec une zone 1AULes plus au nord, d'une emprise de 2,5 ha, qui se situe sur une terre cultivée (données RPG 2022 : maïs).</p> 	<p>Tout comme la zone précédente, l'OAP sectorielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégie les mobilités douces, - Prévoit la plantation de haies pour délimiter les différents secteurs, - Prescrit une végétalisation et une perméabilisation des zones de stationnement. 	
Bouin	<p>1AUL</p> <p>Projet d'aménagement d'une aire de camping-car</p>	<p>D'une emprise de près d'un hectare, le site est localisé dans la zone Natura 2000 du Marais Breton et sur une zone humide délimitée (classe 3 du SAGE Baie de Bourgneuf).</p>	<p>Les aménagements seront limités sur le site du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la vocation même de la zone ; en effet, l'aire de camping-car nécessite très peu d'aménagements. - Des orientations inscrites sur l'OAP sectorielle associée : « Le sol ne sera imperméabilisé que si cela est strictement nécessaire pour répondre à des contraintes techniques. L'espace sera conservé dans son aspect naturel, les voies de circulation des véhicules seront traitées autant que possible en revêtement terre-pierre. La zone de stationnement des camping-cars sera plantée de haies qui délimiteront l'espace et intégreront ce site dans son environnement paysager. » 	

Sallertaine	1AUL Projet d'extension de la station d'épuration existante (Les Violettes)	La zone couvre une superficie de 3 ha en zone Natura 2000 et se situe dans la zone humide du Marais Breton (classe 5 du SAGE Baie de Bourgneuf).	La zone 1AUL destinée à l'extension de la station d'épuration Les Violettes se situe en continuité de l'existante. L'OAP sectorielle prescrit une bande inconstructible le long de la limite séparative nord-est de la zone (bande concernée par l'AZI). Elle prévoit également la plantation de haies et d'alignements d'arbres sur le pourtour de la zone 1AUL.	
-------------	--	--	---	---

Certains emplacements réservés sont également susceptibles de remettre en cause les continuités écologiques. Ils sont listés dans le tableau ci-dessous.

COMMUNE	N° ER	SUPERFICIE DE L'ER	PROJET	INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	VUE AERIENNE
Beauvoir-sur-Mer	8	1,6 ha	Voie publique	Zone de marais en site Natura 2000 (incidences décrites dans le chapitre C.1.a. et reportées ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs en phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules 	

Beauvoir-sur-Mer	12	Total : 23,7 ha	Voie de contournement	<p>En limite des marais du site Natura 2000 du Marais Breton (incidences décrites dans le chapitre C.1.a. et reportées ci-dessous)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules <p>Ce projet de tronçon routier s'accompagne d'une fréquentation importante à prévoir, car il se situe sur un axe privilégié pour rejoindre le littoral, le passage de Gois, l'Île de Noirmoutier, qui sont des destinations revêtant un attrait touristique.</p> <p>Dans le même temps, ce projet vise à réduire le passage des véhicules dans les bourgs de Saint-Gervais et Beauvoir-sur-Mer, répondant ainsi à un besoin de sécurisation de ces bourgs qui ne sont pas aménagés pour l'affluence actuelle.</p>	
Saint-Gervais	6				
Challans	42 43 44 45	Total : 29 ha	Contournement sud	<p>Milieu de bocage : réservoirs boisés, dense réseau de corridors écologiques formé par les haies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs phase travaux - Imperméabilisation du sol - Circulation de véhicules 	
Sallertaine	1	0,26 ha	Aire de pique-nique, aire de stationnement, activité de loisirs (pêche)	<p>En zone Natura 2000, le long du Grand Etier de Sallertaine (trame bleue).</p> <p>L'emplacement réservé se situe en continuité de la RD119.</p> <p>Les incidences prévisibles associées sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effets repoussoirs en phase travaux - Augmentation de la fréquentation en phase exploitation 	

Le PLUi comprend plusieurs secteurs à projet susceptibles d'engendrer des incidences sur la trame verte et bleue. À défaut d'évitement, ces incidences ont été réduites via les outils réglementaires : règlement écrit, OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines », OAP sectorielles.

-2

2. Incidences sur le paysage et le patrimoine naturel

a) Les sites classés et sites inscrits

Éléments du diagnostic paysager

La Communauté de Communes de Challans-Gois est concernée par :

- Le site classé du passage du Gois, île de la Crosnière et polder de Sébastopol (classement par décret en Conseil d'Etat, en date du 2 novembre 2017)
- Le site inscrit du Port du Bec (site inscrit depuis 1942)



Passage du Gois



Port du Bec

Orientations du PADD

- ▶ Laisser la possibilité d'aménager des espaces d'accueil du public et de gestion des flux de visiteurs et d'usagers, en particulier sur les milieux littoraux et marins, comme par exemple avec le passage du Gois.
- ▶ Les sites emblématiques de Challans-Gois, notamment le site classé du Gois, le site inscrit du port du Bec, participant à l'attractivité du territoire, le PLUi se doit de les mettre en valeur et de veiller à ce que les projets autorisés sur ces sites ou à proximité soient respectueux de leur cadre patrimonial, historique, paysager et environnemental. Les aménagements qui y sont réalisés doivent concilier le développement économique et touristique avec la préservation du cadre de vie.

Le site inscrit du port du Bec et le site classé du passage du Gois, île de la Crosnière et polder de Sébastopol sont intégrés aux orientations du PADD.

Le site classé est majoritairement protégé par le secteur Nr_x, au sein duquel les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites. Il est également couvert par les secteurs Nr et Nd_{pm} aux abords du passage du Gois.

Les activités existantes sont détournées par **un zonage spécifique Aepr_x** (espaces localisés dans les espaces proches du rivage à préserver au titre de la Loi littoral, essentiellement dédiés aux cultures).

Le site inscrit est un port aménagé ; il est ainsi identifié par un zonage Aepr et Aepr_c, qui permet le développement des activités conchylicoles.

Aucun de ces sites n'est concerné par une zone à urbaniser, un STECAL, ou encore un emplacement réservé.

Seuls les secteurs Aepr, Aepr_x et Aepr_c permettront le développement de l'existant, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi. De plus, afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale des sites, le règlement écrit encadre :

- La hauteur des constructions,
- La distance entre les constructions et avec les limites séparatives,
- La qualité architecturale des constructions nouvelles et des bâtiments anciens restaurés/réhabilités,
- La démolition des bâtiments.

Le règlement du PLUi limite les constructions nouvelles sur le site classé et le site inscrit du territoire, préservant ainsi le patrimoine naturel et bâti. Il autorise néanmoins le développement des activités existantes, en encadrant l'insertion paysagère des constructions nouvelles.

+2

b) Le traitement paysager des lisières urbaines**Éléments du diagnostic paysager****Franges bâties « de qualité » :**

- Les matériaux sont pensés pour s'intégrer,
- Une véritable réflexion a été menée entre le bâti et son environnement paysager,
- Un espace de transition est créé entre le milieu bâti et le milieu naturel,
- Les essences et formes végétales locales sont utilisées, en harmonie avec le paysage,
- Le relief est pris en compte dans l'implantation des bâtiments.

Franges bâties « dégradées » :

- Les matériaux utilisés dégradent l'aspect de la frange,
- La transition est inexistante entre le bâti et le milieu naturel et/ou agricole,
- 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 inexistants ou ne sont pas à l'échelle des bâtiments implantés (cas des zones d'activités économiques).

Orientations du PADD

- ▶ Veiller à la qualité paysagère des aménagements urbains et des formes urbaines, notamment via la valorisation des franges urbaines entre espaces bâtis et espaces agro-naturels, ces derniers participant à l'image donnée à voir de l'intercommunalité.
- ▶ Porter un soin particulier à l'interface entre l'espace public et l'espace privé (clôtures, essences végétales, aspect extérieur des constructions...) celui-ci participant à la mise en scène des espaces habités et travaillés.
- ▶ Promouvoir la qualité architecturale tant dans les rénovations et réhabilitations de bâtiments anciens que dans les constructions nouvelles.
- ▶ Rendre plus visible et accessibles certains cours d'eau dans les bourgs lorsqu'ils existent.
- ▶ Afin de valoriser le territoire et les activités qui y sont présentes, l'intégration paysagère des entreprises devra être garantie.

Le PADD comprend des orientations visant l'intégration des aménagements urbains, y compris les constructions à vocation économique, la qualité architecturale des nouvelles constructions et anciennes constructions réhabilitées et la valorisation des éléments paysagers.

Les orientations du PADD intègrent les enjeux relatifs au traitement paysager des lisières urbaines.

En amont de la traduction réglementaire, les zones à urbaniser, situées en extension de l'enveloppe urbaine, ont été définies au regard de critères paysagers. Une fois les zones à urbaniser délimitées, leur intégration paysagère et architecturale est encadrée par :

- Des OAP sectorielles (habitat, économie, équipements et loisirs) – cf. *Chapitre B.2.a. « Les OAP sectorielles »*
- Le règlement écrit : hauteur, volumétrie, implantation, intégration des dispositifs de production et d'économie d'énergie, etc.

En sus de ces éléments, l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines », en particulier le deuxième volet, apporte des prescriptions visant à :

- Préserver, entretenir et développer **la trame verte**,
- Maintenir, voire développer **les cheminements doux**,
- Valoriser **les traversées de voies d'eau** présentes dans ces lisières.
Cf. Chapitre B.2.b. « Les OAP thématiques »

Ces dispositions sont également complétées par :

- Les prescriptions au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme protégeant des éléments d'intérêt environnemental et paysager ;
- Les prescriptions au titre de l'article L.151-19 protégeant des éléments de patrimoine bâti (cf. Livret 2 – Partie justificative du rapport de présentation).

L'ensemble des outils réglementaires du PLUi permettent l'intégration paysagère des bâtiments et le traitement des lisières urbaines, tel qu'inscrit dans les orientations du PADD.

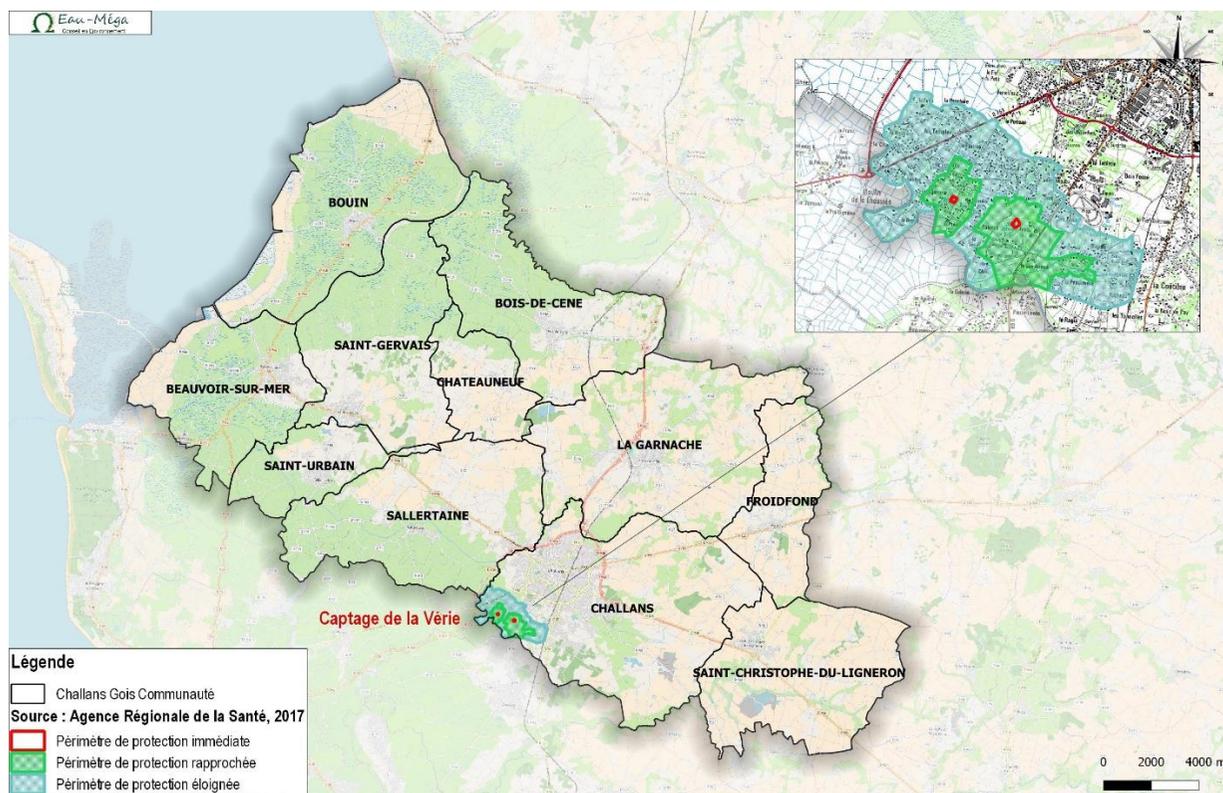
+3

3. Incidences sur la ressource en eau

a) L'alimentation en eau potable

Eléments de l'état initial de l'environnement

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.



Carte des périmètres de protection de captage

Orientations du PADD

- ▶ S'assurer d'un développement urbain qui ne viendrait pas dégrader la qualité de l'eau en limitant les usages potentiellement polluants à proximité du réseau hydraulique.
- ▶ Assurer la gestion qualitative et quantitative de l'eau en amont des bassins versants pour garantir aux marais salés et doux des conditions d'alimentation en adéquation avec les usages : favoriser le maintien des haies, voire leur replantation, en particulier lorsqu'elle joue un rôle hydraulique ; prévoir l'aménagement d'ouvrage de gestion des eaux des bassins versants urbanisés ; réserver des zones pour l'expansion des crues sur le réseau hydrographique en amont ; enfin, prévoir les dispositions qui visent à favoriser la gestion et l'entretien du réseau hydrographique des marais.
- ▶ Assurer la qualité de la ressource disponible pour l'alimentation en eau potable (prise en compte des périmètres de protection de captage de la Vérie et de la réserve de St Christophe du Ligneron et prise en compte des projets permettant de palier la problématique quantitative d'eau potable.
- ▶ Assurer l'adéquation entre capacité des réseaux, préservation des ressources, et accueil de population, d'activités (par exemple : extension ou mise aux normes du réseau d'assainissement collectif, assurer l'alimentation en eau pour tous et en toute saison).

Les orientations du PADD traite à la fois des enjeux qualitatifs et quantitatifs de la ressource en eau.

Le réseau hydrographique principal est **protégé par un zonage Np**. Des zones à urbaniser et STECAL se situent néanmoins à proximité (moins de 10 mètres) de cours d'eau :

- 3 zones à urbaniser : une zone 1AUL à Sallertaine (projet d'extension de la station d'épuration Les Violettes), une zone 1AUL à Bouin (création d'une aire de camping-car) et une zone 1AUE à Challans.
- 3 STECAL en zone agricole : un STECAL AE à Sallertaine (entreprise de travaux publics, location de matériel), un STECAL AL à Saint-Christophe-du-Ligneron (poste d'information pour projet communal écotourisme) et un STECAL AT à Challans (camping Le Ragis). Les projets associés ne prévoient aucune nouvelle consommation d'espace.
- 2 STECAL en zone naturelle : il s'agit de 2 STECAL NT, à Saint-Gervais et Saint-Christophe-du-Ligneron, destinés à des campings. Le STECAL NT de Saint-Gervais prévoit une consommation foncière de 2,3 ha.

Par ailleurs, afin de protéger les étiers et les cours d'eau, **une zone non constructible de part et d'autre** est à respecter :

- 10 mètres à partir des berges du Falleron et de l'étier de Sallertaine,
- 6 mètres à partir des berges des autres cours d'eau.

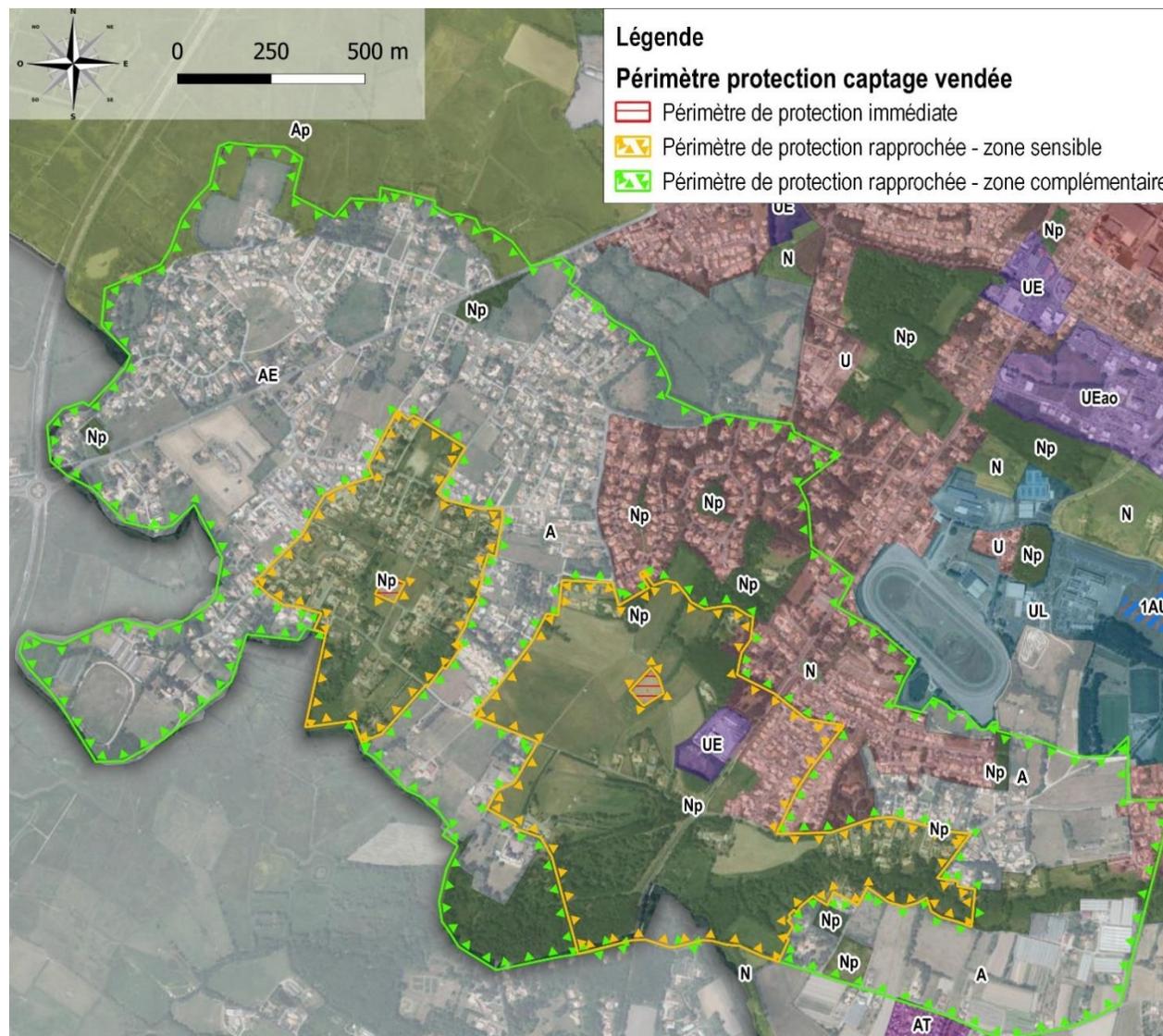
Le PLUi évite l'urbanisation des abords du réseau hydrographique, susceptible d'engendrer une pollution des cours d'eau.

0

Concernant les captages de la Vérie, situés au sud de Challans :

- Le périmètre de protection de captage immédiate est protégé par un zonage Np ;
- Le périmètre de protection de captage rapprochée – zone sensible – est protégé prioritairement par un zonage Np ; seuls les espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans sont classés en U et UE. Quelques surfaces sur lesquelles des permis d'aménager ont été déposés ont également été intégrées.
- Le périmètre de protection rapprochée – zone complémentaire – est majoritairement en zone A. Quelques espaces déjà urbanisés sont en zone U. Un seul STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile), se situe dans le périmètre de protection de captage rapprochée – zone complémentaire.

Aucune zone à urbaniser n'est située dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages de la Vérie.



Prise en compte des périmètres de protection de captage de la Vérie dans le zonage du PLUi

Les périmètres de protection rapprochée des captages de la Vérie sont concernés par 10 emplacements réservés. Ils sont listés ci-dessous.

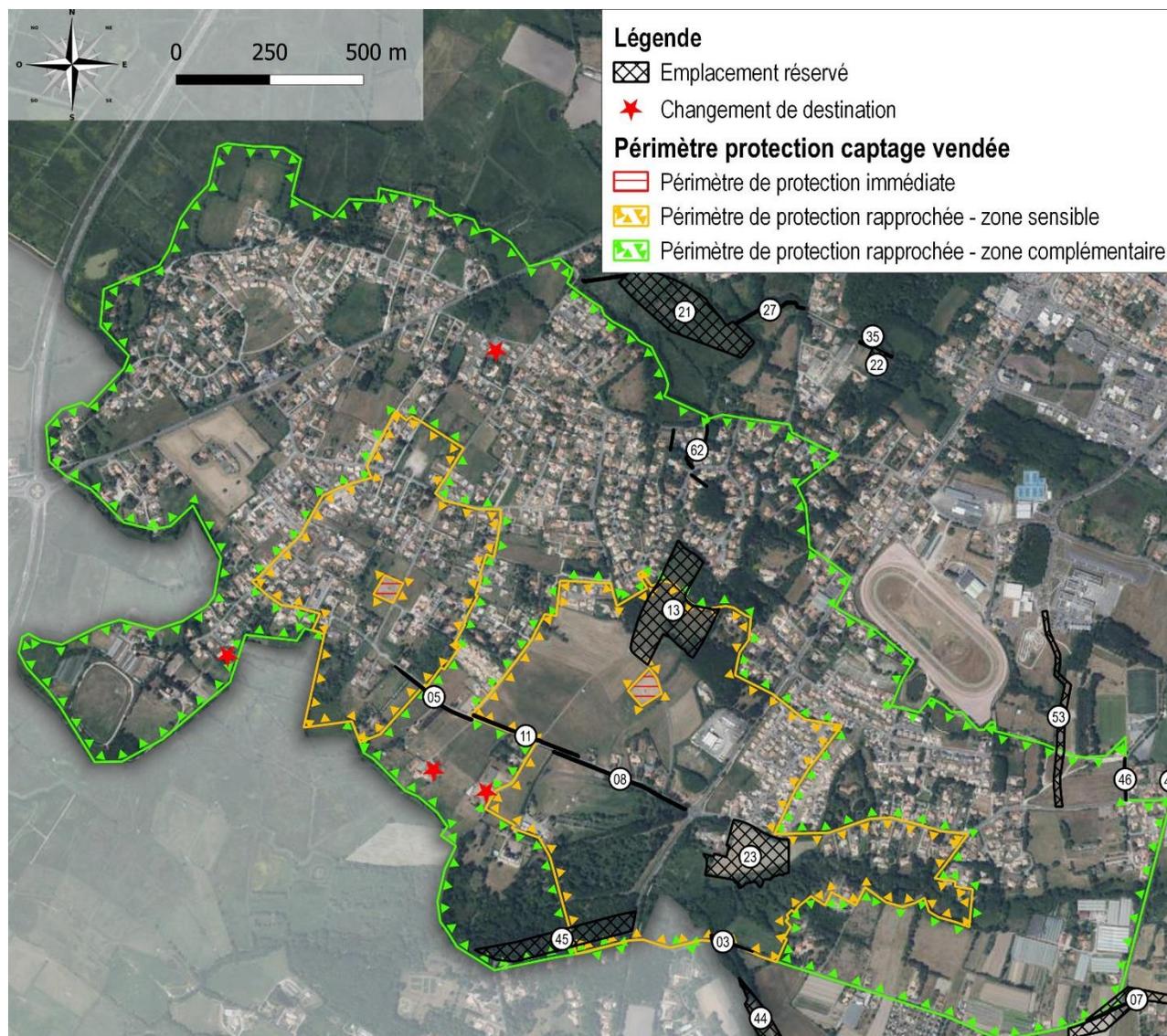
Dans la zone sensible :

- Aménagement de carrefour (n°3)
- Aménagement de voirie (n°5, 8 et 11)
- Bassin d'orage (n°13 et 23)
- Contournement sud (n°45)

Dans la zone complémentaire :

- Aménagement de voirie (n°5)
- Bassin d'orage (n°13)
- Création d'un cheminement piéton et/ou cyclable (n°46)
- Création de voirie (n°53)
- Gestion des eaux pluviales (n°62)

En outre, 4 changements de destination ont été identifiés dans la zone complémentaire.



Emplacements réservés et changements de destination situés dans les périmètres de protection de captage de la Vérie

Les périmètres de protection de captage constituent **une servitude opposable au règlement du PLUi**. L'arrêté portant sur le captage de la Vérie impose des mesures de protection adaptées selon le périmètre concerné.

Tous les projets associés aux **emplacements réservés** sont réalisables au regard des dispositions réglementaires des périmètres. Néanmoins, elles impliquent :

- D'une part d'informer l'ARS de tout terrassement, remblaiement ou exhaussement (en zone sensible), et de toute création de voie de communication routière, ferroviaire, ou d'aire de stationnement à usage collectif (en zone complémentaire),
- D'autre part de respecter des dispositions spécifiques en cas de travaux et aménagements (fossés étanches, rails de sécurité, panneaux d'information, etc.)

4 changements de destination ont été identifiés dans le périmètre de protection rapprochée - zone complémentaire. Les dispositions particulières propres à ce périmètre disposent que les projets concernant la construction, la rénovation, l'extension ou le changement d'affectation d'un bâtiment sont transmis, à titre d'information, à l'ARS.

Les éventuels travaux associés devront également respecter les dispositions visant la bonne qualité des eaux souterraines inscrites dans l'arrêté (raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif, étanchéité des aménagements, conformité des dispositifs d'assainissement non collectif etc.).

S'agissant du périmètre de protection éloignée, les dispositions réglementaires correspondent à des mesures de sensibilisation, de suivi et de contrôle des installations afin de prévenir et lutter contre la pollution accidentelle des eaux.

Le zonage du projet de PLUi n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages de la Vérie. Les éventuels aménagements devront se conformer aux dispositions de la servitude.

0

Par ailleurs, le règlement écrit encadre le raccordement à l'eau potable : « Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. »

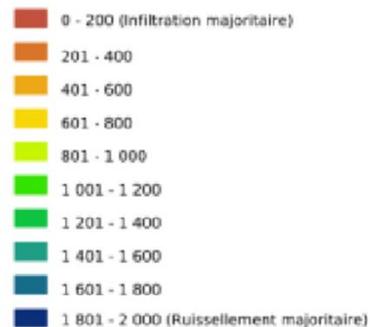
b) La gestion des eaux pluviales

Éléments de l'état initial de l'environnement

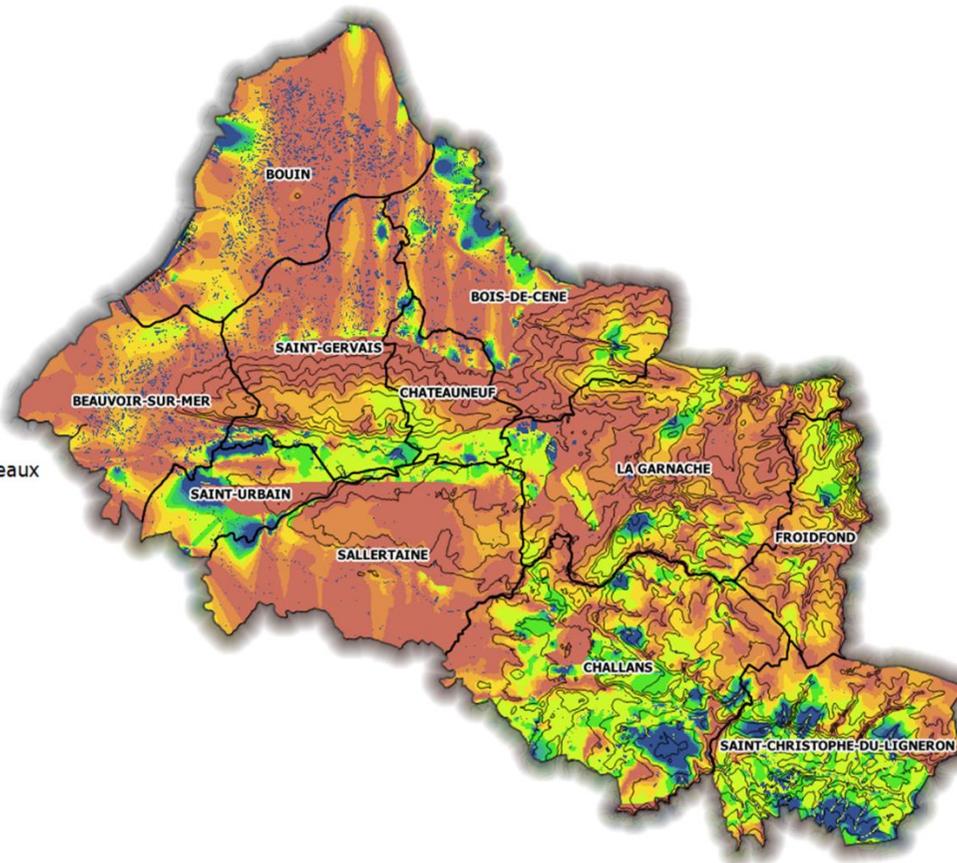
Sur le territoire, les entrées/sorties de bourgs sont caractérisées par des fossés accueillant les eaux pluviales et de ruissellement. Dès lors que l'on entre dans les bourgs, les eaux sont collectées dans le réseau et sont acheminées vers des exutoires tels que des cours d'eau.

La carte ci-contre illustre l'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) superposé au relief. L'IDPR traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il se fonde sur l'analyse du modèle numérique de terrain et des réseaux hydrographiques naturels, conditionnés par la géologie. Il est compris entre 0 et 2000. Plus l'IDPR est faible, plus les eaux auront tendance à s'infiltrer dans le sol. À l'inverse, plus l'IDPR est élevé, plus les eaux auront tendance à ruisseler. Un IDPR avoisinant 1000 correspond à une infiltration et à un ruissellement superficiel de même importance. Autour de 2000, l'IDPR indique une stagnation transitoire ou permanente des eaux, menant à 2 interprétations différentes : si la nappe est proche de la surface des terrains naturels, (cours d'eau et zones humides), le terrain est saturé et l'eau ne s'infiltré pas ; si la nappe est profonde, le caractère ruisselant peut démontrer une imperméabilité des terrains naturels.

IDPR - Indice de Développement et de Persistance des Réseaux



— Courbe de niveau



Orientations du PADD

- ▶ Maitriser l'extension du tissu urbain et mettre en place des outils limitant l'imperméabilisation des sols dans les espaces urbanisés, ou permettant de compenser ses effets sur les ruissellements.
- ▶ Favoriser la végétalisation de l'espace public dans les bourgs comme outil de gestion du ruissellement de l'eau et de régulation de la température.

Les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales sont intégrés au PADD.

Ces orientations ont été traduites à travers les pièces réglementaires du PLUi.

L'extension du tissu urbain a été limitée par une mobilisation prioritaire du potentiel existant au sein des enveloppes urbaines. Ensuite, une analyse environnementale des zones à urbaniser potentielles a permis de repérer les sensibilités relatives aux ruissellements des eaux pluviales afin d'accompagner la collectivité dans ses choix.

Les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit encadrent la gestion des eaux pluviales :

- Article 3 : le règlement écrit du PLUi dispose que *« les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables...) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol »*.
- Article 5, la règle est la suivante :

« Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. »

Les dispositions écrites des OAP sectorielles « Habitat » et « Economie », complétés par les prescriptions de l'**OAP thématique « Climat, air, énergie »** visent la végétalisation des espaces publics et l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales (fossés, noues, bassins...) dans les aménagements urbains, en tant que :

- Eléments de traitement paysager (accompagnement des circulations douces, espaces de respiration végétalisés enveloppe urbaine...);
- Support de continuités écologiques (fossés constituant un corridor écologique de la trame verte et bleue, espace vert aménagé réservoir de biodiversité synanthrope...);
- Espaces de vie, de rencontre (circuits piétons, cyclistes, aménagements d'espaces d'activités sportives, de loisirs, etc.);
- Ilots de fraîcheur et moyen de lutte contre les effets du changement climatique.

De plus, **les schémas de principes des OAP sectorielles** identifient, pour les secteurs concernés, des fossés, des noues, des espaces, à créer, ou à préserver, à intégrer dans les aménagements de gestion des eaux pluviales. Le PLUi intègre également **plusieurs emplacements réservés** pour la gestion des eaux pluviales.



SAINT-CRISTOPHE-DU-LIGNERON

1AU - 40808 m²

0 25 50 m

Exemple de principes d'aménagements intégrant un fossé au sud de l'opération en accompagnement d'une liaison douce et bordé de haies

Les dispositions réglementaires du PLUi visent à ne pas augmenter les problématiques de ruissellement des eaux pluviales.

0

c) Le traitement des eaux usées

Eléments de l'état initial de l'environnement

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.

Source : Challans Gois Communauté, novembre 2023

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 Lignerion	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	

Orientations du PADD

- ▶ Assurer l'adéquation entre capacité des réseaux, préservation des ressources, et accueil de population, d'activités (par exemple : extension ou mise aux normes du réseau d'assainissement collectif, assurer l'alimentation en eau pour tous et en toute saison).

Les orientations du PADD intègrent :

- **La capacité des réseaux à traiter les eaux usées au regard de l'augmentation de la population,**
- **La conformité des équipements d'assainissement collectif.**

NB : La compétence assainissement collectif est actuellement une compétence communale. Une étude a été lancée afin de définir les modalités et les conséquences financières, techniques et juridiques d'un transfert à la Communauté de Communes de Challans-Gois.

L'article 5 des dispositions communes à toutes les zones encadre la desserte par les réseaux d'assainissement collectif : « *Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.* »

Les dispositions réglementaires du PLUi visent le raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif.

0

En page suivante, une analyse de la capacité des stations d'épuration du territoire à traiter les eaux usées nouvellement générées par l'augmentation de la population est présentée. Elle repose sur :

- Les données de scénario démographique,
- Les capacités des stations d'épuration (synthétisées dans le tableau ci-dessus).

L'objectif est de comparer, pour chaque station, **le nombre d'habitants** en plus estimés pour les 10 prochaines années, et **la capacité résiduelle** (en EH – Equivalent Habitant) de la station. **Cette analyse intègre les logements créés au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses...) et en extension.**

NB : La capacité des stations d'épuration entre dans la réflexion de la capacité d'accueil, inscrite dans la Loi Littoral, pour les communes de Bouin et Beauvoir-sur-Mer.

Une analyse du scénario démographique (développé dans le livret 2 – partie justificative) a permis d'estimer le nombre d'habitants en plus par commune pour les 10 années du PLUi. Les données obtenues sont affichées dans le tableau ci-dessous.

nbre d'habitants en plus pour les 10 années du PLUi (Echelle interco, selon PLH)	7110		
	nbre de logts par commune alloué par PLH (par année)	poids (%) par commune cf PLH	répartition nbre nouveaux habitants pour la durée du PLUi (10 ans)
Beauvoir-sur-Mer	47	9%	668
Bois-de-Cené	23	5%	327
Bouin	8	2%	114
Challans	233	47%	3313
Chateauneuf	10	2%	142
Froidfond	20	4%	284
La Garnache	53	11%	754
Saint-Christophe-du-Ligneron	31	6%	441
Saint-Gervais	28	6%	398
Saint-Urbain	16	3%	228
Sallertaine	31	6%	441
	500	100%	7110

Estimation du nombre d'habitants en plus par commune pour les 10 années du PLUi.

Ci-dessous sont présentées les capacités des stations d'épuration de Challans Gois Communauté au regard de l'augmentation de la population occasionnée par la création de 500 logements supplémentaires par an sur le territoire (données PLH).

La majorité des stations sont en capacité de traiter les eaux usées pour la durée du PLUi. La station de La Garnache, en limite de capacité, fera prochainement l'objet de travaux visant sa mise en conformité.

+2

STEP	Capacité nominale (EH)	Capacité résiduelle (EH)		Nombre d'habitants supplémentaires sur la durée du PLUi	Conclusion
BEAUVOIR-SUR-MER	8 000	3 900		668	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
BOIS-DE-CENE	2 100	1 370		327	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
BOUIN	1 600	Total commune : 228		114	La station d'épuration de Bouin (capacité : 1 600 EH) est la station traitant les eaux usées du bourg. Des travaux récents (2021) ont permis une capacité suffisante pour assurer le traitement des eaux usées de la population supplémentaire estimée sur la durée du PLUi.
BOUIN L'EPOIDS	900				
CHALLANS	41 000	15 870		3 313	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
CHATEAUNEUF	950	350		142	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
FROIDFOND	1 950	1 000		284	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
LA GARNACHE	2 400	0	Total commune : 400	754	La commune de La Garnache dispose de 4 zones 1AU. 2 sont situées dans le bourg et les 2 autres sont situées à la Sauzaie. De plus, le potentiel mobilisable se situe en majorité dans le bourg. Sur les 754 habitants supplémentaires estimés, la plus grande part dépendra donc de la station d'épuration de La Garnache (capacité : 2 400 EH). Dans l'état actuel, les capacités résiduelles des stations sont insuffisantes pour gérer les eaux usées nouvellement générées. Des travaux d'extension et de mise en conformité sont prévus sur la station d'épuration de La Garnache. Ils permettront ainsi d'assurer le traitement des eaux usées pour la durée du PLUi.
LA SAUZAIE (LA GARNACHE)	600	400			
ST CHRISTOPHE DU LIGNERON	2 800	1 800		441	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
ST GERVAIS	3 455	2 387		398	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
ST URBAIN HAUTES ROUCHES	2 500	1 100		228	La station d'épuration est en capacité de gérer les eaux usées potentiellement générées sur la durée du PLUi.
SALLERTAINE LES VIOLETTES	817	462,5	Total commune : 902,5	441	Une zone 1AUL en continuité de la station d'épuration Les Violettes est destinée à l'aménagement de l'extension des capacités de traitement. À noter que le réseau d'assainissement desservant le secteur des futures zones 1AU est raccordé à cette station. Son extension contribuera donc à gérer les eaux usées des zones ouvertes à l'urbanisation.
SALLERTAINE PONT HABERT	1 350	440			

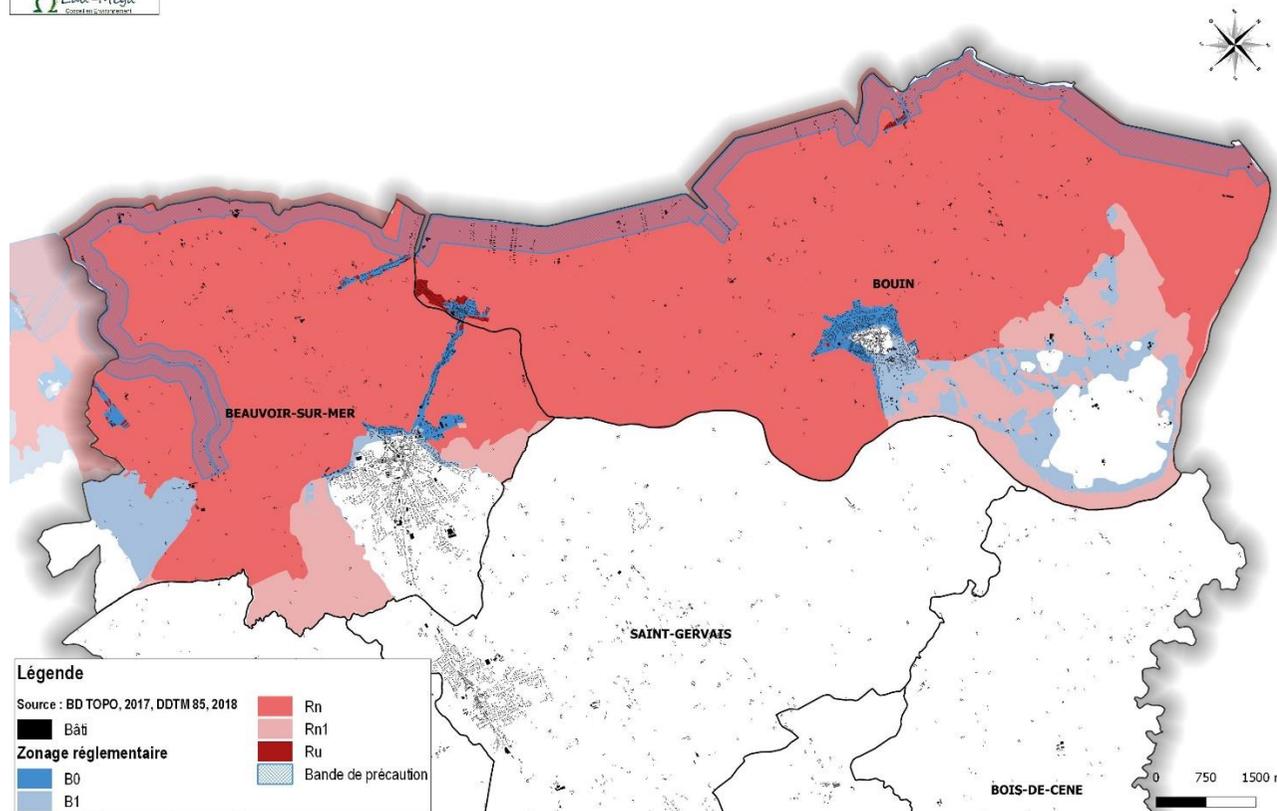
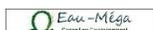
Capacité des stations d'épuration à traiter les eaux usées nouvellement générées sur la durée du PLUi

4. Incidences sur les risques et les nuisances

a) La prise en compte du risque d'inondation

Eléments de l'état initial de l'environnement

Les communes de Bouin et de Beauvoir-sur-Mer sont couvertes par le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) de la Baie de Bourgneuf, qui a été approuvé le 30 décembre 2015.



Carte du zonage du PPRL Baie de Bourgneuf

Orientations du PADD

- ▶ Assurer la gestion qualitative et quantitative de l'eau en amont des bassins versants pour garantir aux marais salés et doux des conditions d'alimentation en adéquation avec les usages : favoriser le maintien des haies, voire leur replantation, en particulier lorsqu'elle joue un rôle hydraulique ; prévoir l'aménagement d'ouvrage de gestion des eaux des bassins versants urbanisés ; réserver des zones pour l'expansion des crues sur le réseau hydrographique en amont ; enfin, prévoir les dispositions qui visent à favoriser la gestion et l'entretien du réseau hydrographique des marais.
- ▶ Préserver les vues lointaines et l'intégration paysagère des bâtis agricoles et aquacoles dans le marais, limiter leur volume et notamment les hauteurs, maîtriser leur aspect tout en tenant compte des recommandations du PPRL et des exigences réglementaires de la profession.
- ▶ Conditionner l'urbanisation face à la présence des risques naturels afin de protéger les personnes et les biens : éviter de construire et de développer des activités et usages inappropriés, prévoir des aménagements dédiés (zones refuges, digues, ...) où cela est justifié. Trouver les dispositions qui permettent le maintien des usages en zone inondable tout en prenant en compte le PPRL et dans le respect des paysages et de l'environnement.

Le PADD intègre la prise en compte du PPRL, en veillant à la sécurité des biens et des personnes, tout en préservant le milieu naturel.

Le PPRL conditionne la capacité d'accueil des communes littorales : Bouin et Beauvoir-sur-Mer.

Le PLUi est soumis aux dispositions réglementaires du PPRL qui, en tant que servitude, est opposable au règlement écrit du document d'urbanisme. À ce titre, le règlement du PPRL de la Baie de Bourgneuf est annexé au PLUi.

Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou NrX : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.

Par ailleurs, la zone rouge est couverte à 21% par un zonage agricole :

- 943 ha en Aeprx,
- 217 ha en Aeprc,
- 217 ha en Aepr,
- 157 ha en Ap,
- 29 ha en A.

Quelques zones aménagées et bâties en enveloppe urbaine se superposent le long de leur limite cadastrale à la zone rouge du PPRL. Cette superposition concerne quelques zones U/UE/UL. Elle est illustrée dans le chapitre B.3.c.

La zone rouge du PPRL est principalement couverte par un zonage associé à une règle d'inconstructibilité générale. Les constructions en place sont soumises aux dispositions réglementaires imposées par la servitude.

0

Les critères de définition de la zone bleue du PPRL couvrent des secteurs urbanisés soumis à l'aléa inondation. Par conséquent elle se superpose à davantage de zones urbaines du PLUi, qui correspondent à des surfaces bâties et aménagées. En outre, la zone bleue B1 croise deux zones à urbaniser du PLUi :

- Une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer,
- Une zone 1AUL à Bouin.

Ces deux zones et leur situation vis-à-vis du zonage réglementaire du PPRL sont illustrées dans le chapitre B.3.d.

Les zones bleues sont des zones d'autorisation sous conditions. **Elles admettent l'apport de population nouvelle. Toutes les constructions nouvelles y sont admises**, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles ou stratégiques (« *Structures vulnérables dont la fermeture a un impact notable sur la gestion de crise et le fonctionnement du territoire* »). En outre, la zone B1 correspond à un aléa actuel nul, en zone naturelle et en milieu urbain.

Le zonage du PLUi délimite deux zones à urbaniser en zone bleue B1, qui correspond à un aléa actuel nul. Les futurs aménagements devront néanmoins se soumettre aux dispositions applicables en zones bleues (cote plancher, matériaux, équipements particuliers...).

0

En complément du PPRL, le zonage du PLUi repère graphiquement les zones inondables (lit mineur et lit moyen) de l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Etier de Sallertaine et du Falleron). Les dispositions générales du règlement écrit associent la règle qui suit :

« *Dans ces zones inondables, sont seulement autorisées :*

- *La reconstruction après sinistre sous réserve que celui-ci n'ait pas été causé par une inondation ;*
- *Les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination relevant d'équipement publics d'intérêt général et destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;*
- *Les constructions, aménagements, installations, travaux d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;*
- *Les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination dont la fonction est liée à leur implantation (ouvrages hydrauliques, installations hydroélectrique) ;*
- *Les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination, aménagements nécessaires aux activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;*
- *Les aménagements, installations, travaux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée ;*
- *Les clôtures lorsqu'elles permettent le libre écoulement des eaux ;*
- *Les piscines balisées et clôturées ;*
- *Les constructions nouvelles aux fins de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation d'un immeuble existant ;*
- *Les constructions nouvelles sous réserve qu'elles constituent des constructions contiguës à la construction existante dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'habitation existante et si les côtes du premier plancher sont hors d'eau ;*
- *Les constructions nouvelles non contiguës à l'habitation existante sous réserve qu'elles ne constituent pas une nouvelle habitation et dans la limite de 10 m² d'emprise au sol. »*

Par ailleurs, afin de protéger les étiers et les cours d'eau, une zone non constructible de part et d'autre est à respecter :

- 10 mètres à partir des berges du Falleron et de l'étier de Sallertaine,
- 6 mètres à partir des berges des autres cours d'eau.

Le réseau hydrographique et les vallées alluviales sont protégés par un zonage Np.

Deux zones à urbaniser se situent à proximité du réseau hydrographique :

- Une zone 1AUL à Sallertaine (extension de la station d'épuration Les Violettes), située au bord de l'Etier de Sallertaine ;
- Une zone 1AUE à Challans, située au bord d'un petit cours d'eau, affluent de l'Etier de Sallertaine.

La limite séparative nord de la zone 1AUL à Sallertaine est bordée par l'AZI. Les dispositions réglementaires précédemment mentionnées s'appliquent. En outre, l'OAP sectorielle illustre la bande inconstructible dans son schéma de principe.

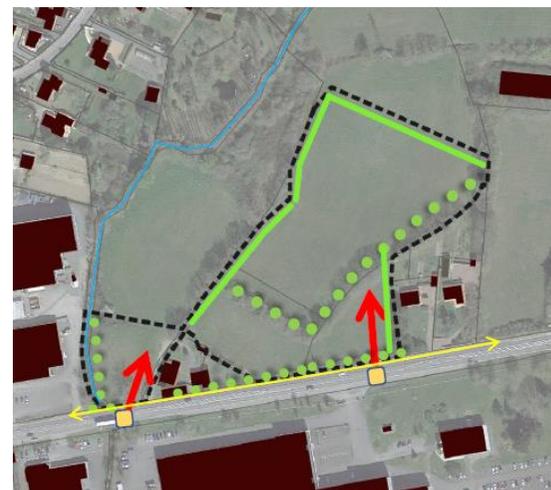
S'agissant de la zone 1AUE à Challans, a priori non concernée par un aléa inondation, l'OAP sectorielle repère et protège le cours d'eau qui borde la limite séparative ouest.

Les dispositions réglementaires du PLUi protègent les abords des cours d'eau et couvrent le risque inondation en-dehors du zonage du PPRL.

+3



OAP sectorielle de la zone 1AUL à Sallertaine



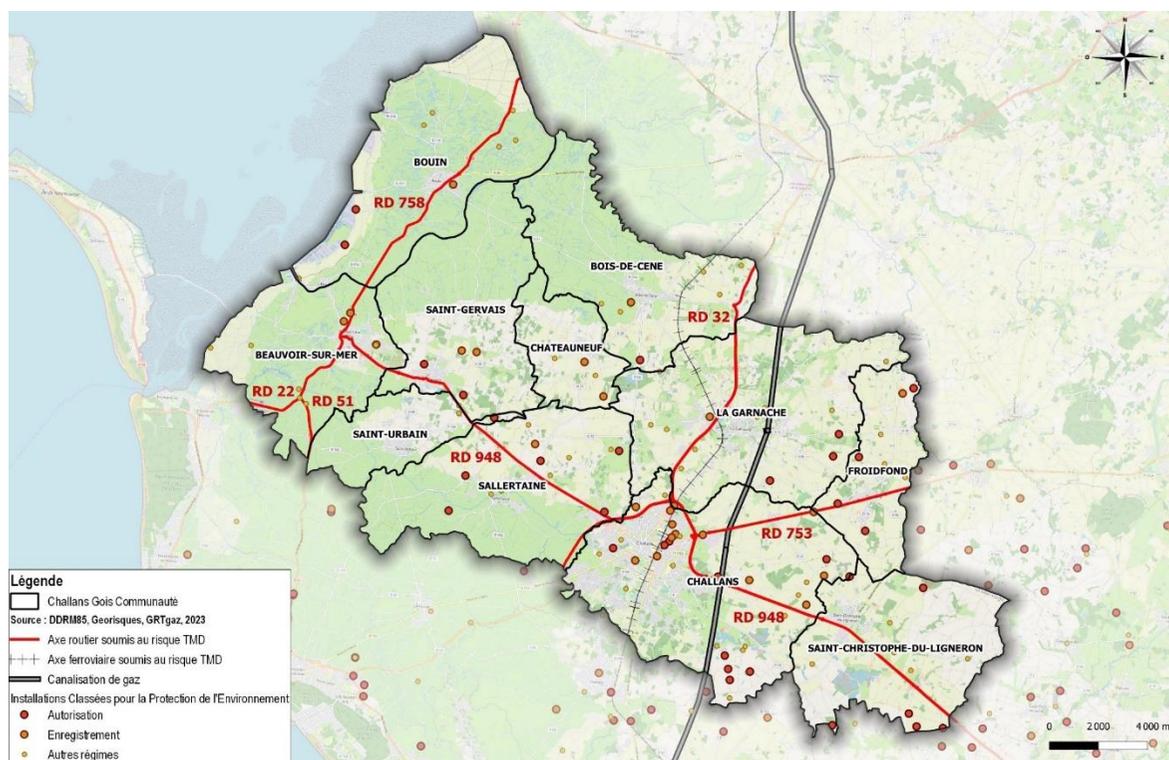
OAP sectorielle de la zone 1AUE à Challans

b) La gestion des nuisances et pollutions associées aux risques industriels

Éléments de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Challans Gois Communauté est concerné par :

- 59 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; parmi celles-ci, aucune activité Seveso susceptible de générer un risque pour la population n'est recensée.
- Une canalisation de transport de gaz (traversant le territoire du nord au sud en passant par les communes de Challans et La Garnache).
- Des infrastructures susceptibles d'être concernées par un risque TMD (transport de matières dangereuses) : RD 758, RD 22, RD 51, RD 948, RD 32, RD 753 et une voie ferrée.



Carte des risques industriels

Orientations du PADD

- ▶ Conforter l'offre d'accueil des entreprises dans chaque commune au sein d'espaces dédiés lorsque ces activités sont susceptibles de créer des nuisances au voisinage de l'habitat. Elles se devront d'être compatibles avec l'optimisation de la ressource foncière, la mutualisation du stationnement, l'accessibilité, et l'insertion environnementale comme paysagère.
- ▶ Veiller à la bonne cohabitation des flux selon les usages et les saisonnalités (tourisme, économie agricole ou artisanale, loisirs, usages du quotidien...) à travers des gabarits d'infrastructures routières dédiés.

Les orientations du PADD traitent le risque industriel :

- **D'une part les sites pouvant occasionner des nuisances et des pollutions, l'importance de leur localisation à l'écart des habitations tout en veillant à l'optimisation du foncier et à l'intégration dans le paysage,**
- **D'autre part les axes de circulation susceptibles de porter un risque TMD (Transport de Matières Dangereuses).**

Concernant les sites pouvant occasionner des nuisances et des pollutions :

Aucune zone à urbaniser du projet de PLUi ne se situe sur un site pollué recensé.

Le règlement écrit des zones U et 1AU, à vocation principalement résidentielle, autorise l'installation d'activités compatibles avec l'habitat, afin de créer un tissu urbain diversifié et dynamique, sans occasionner de nouvelles nuisances. Ainsi, toute activité présentant des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone est interdite.

D'autre part, les zones 1AUE (activités économiques) et les zones 1AUL (équipements d'intérêt collectif et services publics) peuvent se voir soumises à des règles de distanciation par rapport aux zones d'habitat, pour des raisons de visibilité, de sécurité, d'accessibilité et pour éviter de potentielles nuisances. Les zones UE et UL interdisent les constructions à vocation d'habitat. En zone UT, seuls les logements de fonction nécessaires à l'activité touristique sont autorisés, sous réserve qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

Les dispositions réglementaires du PLUi visent à éviter l'exposition des zones d'habitat à des nuisances nouvelles.

0

Concernant les axes routiers pouvant occasionner des nuisances et des pollutions :

Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la création de tronçons routiers envisagés pour optimiser le partage de la route : Challans, Beauvoir-sur-Mer, Saint-Gervais... Ils visent notamment à limiter le passage des véhicules dans les bourgs, répondant ainsi à un besoin de sécurisation : gabarit des infrastructures, nuisances sonores pour les résidents des bourgs, risque TMD, etc.

À noter que ces axes routiers importants engendrent néanmoins des incidences sur les milieux naturels (voir chapitre C.1.).

Le PLUi intègre des emplacements réservés pour optimiser les circulations routières, et ainsi réduire le risque TMD et les nuisances sonores dans les bourgs.

+3

Une zone 1AU, à vocation d'habitat, se situe le long d'une route classée catégorie 4 dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Vendée. Elle se situe à Froidfond, le long de la RD 753. En catégorie 4, il est estimé que le bruit peut constituer une nuisance sonore dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

Par ailleurs, cette zone à urbaniser est positionnée à proximité de la centralité, à l'entrée d'un rond-point marquant l'entrée du bourg.

À noter que le classement sonore constitue un dispositif réglementaire préventif, qui n'est donc ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Les nuisances sonores sont également une thématique traitée dans l'OAP « Climat, air, énergie ».

Le zonage du PLUi situe une future zone 1AU à proximité d'une voirie constituant une nuisance sonore modérée (catégorie 4 sur 5, la catégorie 1 correspondant aux infrastructures routières les plus bruyantes).

-1

Les tronçons du réseau de gaz peuvent également constituer un risque TMD.

Aucune zone à projet d'urbanisation (zones à urbaniser, STECAL...) ne se situe sur ou à proximité du réseau de gaz traversant le territoire.

0

5. Incidences sur le climat

a) Proximité et mobilité

Eléments de l'état initial de l'environnement

Les transports routiers représentent 57 % des émissions d'oxydes d'azote (Nox). Ils représentent également une part des émissions de particules fines (PM10 et PM2,5) et de composés organiques volatiles non-méthaniques (d'après les éléments de diagnostic sur l'année 2016, issus du PCAET).

Orientations du PADD

Les bourgs au plus près des habitants

- ▶ Maintenir la présence de locaux de commerces, de services et d'artisans dans les centres, en complément d'une limitation, voire interdiction, des galeries marchandes monofonctionnelles en périphéries des centralités.
- ▶ Privilégier la visibilité du commerce, de l'artisanat et des services ainsi que leur accessibilité dans l'espace public. L'objectif est de garantir à ses usagers une pratique agréable et sécurisée, quels que soient les modes de déplacement. En outre, ceux-ci doivent pouvoir se partager l'espace public en bonne intelligence.
- ▶ Conforter la présence de services publics et des équipements liés, au plus près de la population, par l'attribution de zones spécifiques et/ou d'extension lorsque cela est nécessaire dans les centralités urbaines ; mutualiser les équipements lorsque cela est possible et compatible avec le service de proximité.

Des déplacements facilités et vertueux

- ▶ Faciliter les déplacements non-carbonés dans et entre les bourgs par des aménagements dédiés, notamment par un maillage de voies cyclables ou piétonnes, intégré dans le paysage, respectueux du cadre paysager et environnemental exceptionnel et distinct de l'emprise des voies routières.
- ▶ Permettre le développement d'infrastructures ferroviaires et de transport en commun performants des bourgs vers la ville centre.
- ▶ Développer la plateforme multimodale existante autour de la gare ferroviaire de Challans qui soit à la fois un point d'accueil dans le territoire mais aussi d'irrigation de ce dernier.
- ▶ Mieux utiliser et partager l'espace en mutualisant les stationnements entre les activités et dans les lotissements. Ces stationnements doivent autant que possible éviter l'imperméabilisation des sols et optimiser la ressource foncière.

Au cœur des grands déplacements

- ▶ L'amélioration de la qualité de vie et de l'environnement implique de favoriser l'intermodalité pour faciliter les déplacements plus économes en énergie. Cela passe par le développement d'espaces dédiés, particulièrement dans les centralités urbaines où plusieurs modes de transports sont susceptibles de se rencontrer, ce travail s'effectuant avec les autres collectivités responsables des transports (département, région) et structures dédiées (SNCF, RFF).

- ▶ L'accessibilité au territoire communautaire, conditions élémentaire à son attractivité, implique également de pouvoir intégrer un réseau élargi de liaisons douces, en lien avec les infrastructures existantes, à l'échelle intercommunale et extracommunautaire (Véloodyssée, Vendée Vélo...)
- ▶ Mieux tirer parti de la présence du réseau ferroviaire, en permettant les aménagements d'infrastructures aux abords des gares de Bois de Cené et La Garnache, afin de faciliter l'insertion du territoire dans le réseau inter-urbain, notamment vis-à-vis de la métropole Nantaise et du littoral de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Cette insertion dans le territoire élargi doit permettre de mieux capter les flux touristiques et les travailleurs pendulaires, à la fois en gagnant en visibilité en en offrant une alternative aux déplacements en voiture.
- ▶ Appuyer les modes de déplacements alternatifs aux déplacements individuels (autosolisme) par des infrastructures dédiées et leur intégration réciproques, comme des aires de covoiturage facilement accessibles depuis la gare ferroviaire et/ou le réseau de mobilité douces.

Le PADD affiche la volonté de dynamiser les bourgs (en veillant à ne pas exposer la population aux nuisances – cf. chapitre C.4.b.) tout en développant les moyens de déplacement constituant une alternative à la voiture individuelle. Ces mesures engendrent une incidence positive sur la qualité de l'air. La réduction des pollutions atmosphériques est un moyen de lutte contre le changement climatique.

Le règlement écrit de la zone U autorise à la fois l'habitat et le développement des services et des petits commerces, en cohérence avec la volonté affichée dans le PADD. Les zones 1AU situées en continuité des enveloppes urbaines s'inscrivent dans une démarche d'interactions avec les zones urbanisées existantes, de façon à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, tout en étant compatible avec la vocation résidentielle.

Outre le règlement écrit, cette démarche s'est traduite à travers la production d'une **OAP thématique « Commerce »**. Ci-dessous un rappel des objectifs de l'OAP :

« Encadrer les nouvelles implantations commerciales sur le territoire intercommunal afin de préserver le commerce en centre bourg.

Il s'agit d'enrayer le déplacement des commerces, notamment ceux dits « de proximité », vers la périphérie ou hors des bourgs, phénomène qui a pu provoquer un affaiblissement de la vitalité et de l'attractivité des cœurs de bourgs. Cette présence commerciale est également garante de et corrélée à l'offre en services et équipements que se doivent d'offrir les centralités communales.

La garantie d'un maintien, voire de la confortation, des commerces en cœur de bourg et de ville sera par ailleurs assurée grâce à l'intensification urbaine des centralités existantes et de l'organisation du stationnement et des liaisons douces de et vers ces centralités. »

Le PLUi mobilise les outils réglementaires à sa disposition pour favoriser le rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population.

+3

Le PLUi comprend **40 emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et pistes cyclables**.

Ils sont listés par commune dans le tableau ci-dessous.

COMMUNE	N° ER	SUPERFICIE DE L'ER (en m²)	PROJET
Bois-de-Céné	6	86127	Coulée verte, liaison douce, renaturation, gestion des eaux
	2	2864	Cheminement doux
	3	137	Cheminement doux - désenclavement du centre bourg
	4	94	Cheminement doux - désenclavement du centre bourg
	8	7725	Création d'une liaison cyclable
	9	3715	Création d'une liaison cyclable
	5	408	Cheminement doux - largeur 3m
Challans	31	2304	Cheminement piéton
	49	2132	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable
	37	1062	Cheminement piéton
	28	2098	Cheminement piéton
	24	252	Cheminement piéton
	38	1832	Cheminement piéton
	29	46	Cheminement piéton
	30	978	Cheminement piéton
	40	2794	Cheminement piéton et/ou cyclable
	46	347	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable
	47	768	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable
	48	107	Création d'un Cheminement piéton et/ou cyclable
	41	2783	Cheminement piéton et/ou cyclable
	39	461	Cheminement piéton et/ou cyclable
	36	1213	Cheminement piéton
	25	616	Cheminement piéton
	32	962	Cheminement piéton
	33	477	Cheminement piéton
	34	4344	Cheminement piéton
	26	23	Cheminement piéton
27	1619	Cheminement piéton	
35	299	Cheminement piéton	
La Garnache	2	252	Aménagement d'une liaison piétonne
	2	454	Accès piétons vers les écoles
	1	7804	Aménagement d'une liaison douce
	7	4938	Création d'une piste cyclable

Saint-Christophe-du-Ligneron	2	3578	Aménagement léger de loisir et liaison douce avec le bourg
	7	1363	Liaison douce
	3	802	Création cheminement doux
Saint-Gervais	1	411	Chemin piéton à l'est du centre bourg
	3	3518	Chemin piéton au sud-est du centre bourg
	2	65	Chemin piéton au nord du centre bourg
Saint-Urbain	5	389	Cheminement piéton

Par ailleurs, l'OAP thématique « Climat, air, énergie » comprend un volet destiné à l'amélioration de la qualité de l'air à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'orientation « Favoriser les déplacements non carbonés » donnent des recommandations en faveur du développement des voies partagées, pistes cyclables et cheminements piétons dans les futurs aménagements.

Complémentaire à la dynamisation des centres urbanisés, le PLUi intègre la création de liaisons douces et cheminements piétons, confortant ainsi un réseau de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

+3

Il est à noter que, malgré les dispositions favorables à l'adaptation aux enjeux climatiques, le PLUi aura également une incidence négative sur le climat : la consommation d'espaces naturels pour l'ouverture à l'urbanisation, la construction de bâtiments, la création de voiries pour la circulation automobile... Néanmoins, ces démarches se justifient au regard des besoins et des incidences positives qu'elles engendrent par ailleurs (répondre aux besoins en logement, permettre le développement économique, sécuriser les flux...).

Les dispositions précédemment énoncées réduisent les incidences négatives inhérentes aux dispositions portées par le PLUi pour répondre aux besoins du territoire.

-2

b) Réduction des émissions et production d'énergies renouvelables

Éléments de l'état initial de l'environnement

Le secteur résidentiel contribue aux émissions de SO₂ (49 %), de particules fines PM10 (19 %) et PM2,5 (33%), et de composés organiques volatils non-méthaniques (48 %). Ces émissions sont essentiellement liées au chauffage (fioul, bois).

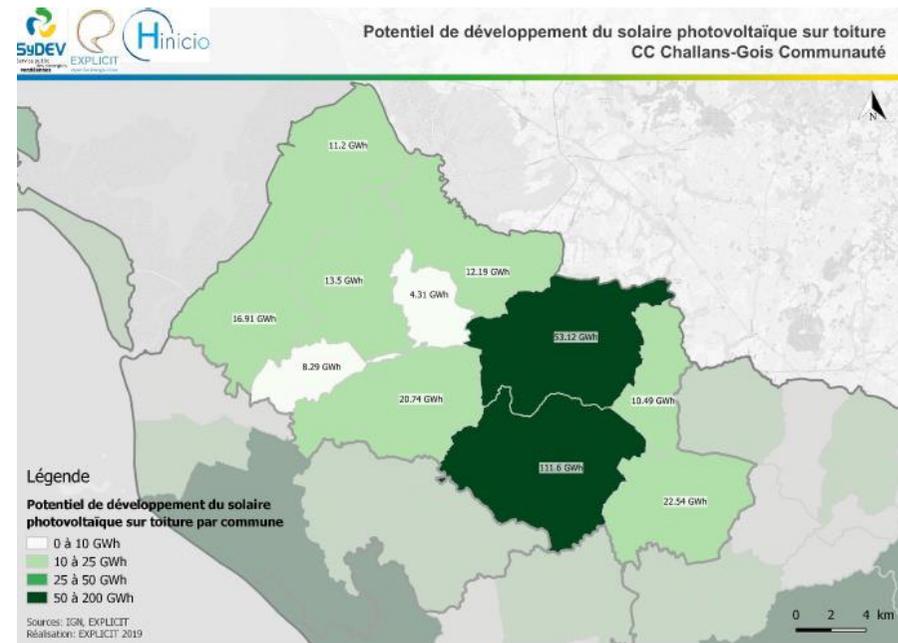
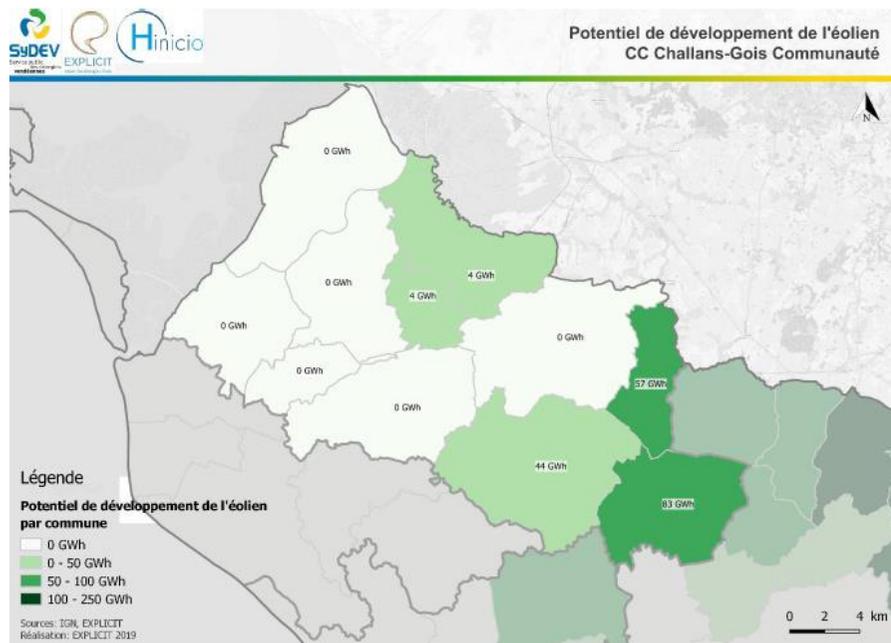
Ce phénomène s'observe également dans les bâtiments non résidentiels (secteurs industriels et tertiaires).

(D'après les éléments de diagnostic sur l'année 2016, issus du PCAET)

Une conception optimisée des bâtiments permet de limiter les pertes de chaleur et ainsi de réduire la consommation d'énergie et les émissions polluantes.

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.

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



Orientations du PADD

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

Le PADD n'exprime pas spécifiquement la volonté de réduire les émissions polluantes et les consommations d'énergies liées aux bâtiments (chauffage, industrie...). Néanmoins, il porte l'ambition d'un développement des techniques de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Bien que le PADD ne mentionne pas la réduction des émissions polluantes et consommations d'énergies liées aux bâtiments, le projet de PLUi intègre, via l'OAP thématique « Climat, air, énergie », des dispositions en faveur de la conception bioclimatique :

- Qualité d'ensoleillement du bâti,
- Compacité et forme urbaine,
- Masque végétal et choix des essences (feuillage caduque ou persistant),
- Orientation des bâtiments,
- Adaptabilité et modularité des extensions,
- Mutualisation des usages communs.

L'OAP thématique « Climat, air, énergie », relai des ambitions portées par le PCAET intercommunal, favorise la conception bioclimatique des futurs aménagements. Ces principes contribuent à diminuer les émissions et surconsommations par l'économie des ressources.

+3

Par ailleurs, l'OAP thématique « Climat, air, énergie » dispense un ensemble de prescriptions et de recommandations en vue d'accompagner le développement des énergies renouvelables.

Ainsi, le volet F de l'OAP « Développer les énergies renouvelables » régleme, dans un rapport de compatibilité :

« Pour toutes les nouvelles constructions, les travaux d'extension et de rénovation lourde de plus de 500 m² d'emprise au sol, à usage commercial, industriel ou artisanal, d'entrepôts et de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les bureaux ainsi que les équipements publics.

Ces constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles intègrent sur 50% de leurs surfaces :

- *Soit un procédé de production d'énergies renouvelables,*
- *Soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. »*

Ces dispositions applicables aux bâtiments ont pour effet :

- La production d'énergie renouvelable,
- La réduction des îlots de chaleur,
- La création d'espaces favorables à la biodiversité.

En outre, l'OAP inscrit, également dans un rapport de compatibilité :

« Les parkings extérieurs d'une emprise au sol supérieure à 500 m², nouveaux et ouverts au public, ou associés aux bâtiments auxquels s'applique l'obligation de verdissement, devront comporter, sur au moins la moitié de leur surface, des dispositifs végétalisés ou des ombrières, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Si les parcs comportent des ombrières, celles-ci devront intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

De plus, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation devront être développés sur la moitié de la surface des parkings extérieurs ci-dessus mentionnés. »

Ce deuxième point, complémentaire au premier, concerne les parkings extérieurs. Les dispositions citées viennent renforcer les effets susmentionnés.

L'OAP thématique, par définition, est applicable sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi.

Par ailleurs, le PLUi identifie, par le biais du zonage, **des secteurs préférentiels pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables** :

- **Le secteur Aeo** correspond aux espaces dédiés aux activités d'intérêt général liées aux énergies renouvelables et plus spécifiquement à l'implantation d'éoliennes. Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut y sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Le STECAL APV** correspond aux espaces dédiés aux constructions et installations d'énergie renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques. Les éoliennes non domestiques y sont interdites. Les champs de panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

NB : L'usine à hydrogène de Bouin, en fonctionnement depuis septembre 2021, est couverte par la zone UE. Ce zonage compatible avec les activités du site permet le développement de cette unité de production d'hydrogène « vert », dans le respect des dispositions du règlement écrit relatives à l'intégration paysagère et architecturale des constructions.

À travers le zonage et l'OAP thématique « Climat, air, énergie », le PLUi encadre et favorise le développement des énergies renouvelables sur le territoire de Challans Gois Communauté.

+3

6. Incidences sur le confort de vie et la santé

Ce dernier chapitre se trouve au carrefour des différentes thématiques précédemment abordées. En effet, chacune contribue au confort de vie et à la santé de la population :

- Le milieu naturel, le paysage et le patrimoine offre un cadre de vie agréable,
- L'accès aux réseaux d'alimentation et de traitement des eaux est essentiel à la santé,
- La gestion des risques, des nuisances et des pollutions est un facteur de sécurité à court et long terme,
- L'accès aux moyens de déplacements, par mobilités douces ou motorisées, contribue au confort et permet l'accès aux commerces, services, etc.,
- L'amélioration de la qualité de l'air, outre l'enjeu climatique, est un enjeu de santé globale
- Etc.

Complémentairement à ces points développés au regard de leurs incidences sur l'environnement (la biodiversité, le paysage, la ressource en eau, la qualité de l'air, etc.), ce chapitre de l'évaluation environnementale s'attarde davantage sur la santé humaine et la population, conformément aux exigences énoncées à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme.

► Le logement

Le PLUi permet de répondre aux besoins en logements découlant de la croissance démographique sur le territoire. La mobilisation des potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine, cumulée à l'ouverture à l'urbanisation en extension, permettra la création de 500 nouveaux logements par an. Cette thématique est développée dans le livret 2 (partie justificative du rapport de présentation).

Le PLUi a une incidence positive sur le logement.

+3

► L'économie et l'emploi

Le tableau qui suit synthétise les destinations à vocation économique autorisées au sein des zones définies dans le règlement du PLUi.

Destinations à vocation économique	Zones et secteurs où la destination est autorisée			
	Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles
Commerce et activités de service	U, UE, UEao, UL, UT	1AU, 1AUE, 1AUEc, 1AUL, 1AUT	AE, AT	NE, NT
Equipements d'intérêt collectif et services publics	U, UE, UEao, UL	1AU, 1AUE, 1AUEc, 1AUL, 1AULes	A, Ap, Aepr, Aeo, AL, APV (locaux techniques, équipements recevant du public)	N, Np, Nr, Nrx, NGV (locaux techniques, équipements recevant du public)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	U, UE, UEao	1AU, 1AUE	AE	NE
Exploitation agricole et forestière			A, Ap, Aepr, Aeprx, Aeprc, Aeo	N, Np, Nr, Nrx

Le PLUi délimite des zones spécifiquement destinées au développement des activités économiques : zones UE, 1AUE, AE et NE. Ces zones permettent le développement de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, de la restauration, etc.

Il intègre également des zones dédiées aux activités touristiques : zones UT, 1AUT, AT et NT. Le règlement écrit de ces zones autorise le développement des activités de service, où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que les hébergements touristiques.

La zone A et N, et secteurs associés, sont destinés à permettre aux activités agricoles de se maintenir, voire de se développer. Les autres destinations à vocation économique y sont interdites, à l'exception des locaux techniques, et éventuellement des équipements recevant du public.

Le PLUi identifie et distingue, via le zonage, les différents espaces du territoire accueillant des activités économiques. Les règles spécifiques qui leur sont associées permet leur développement, tout en tenant compte des enjeux environnementaux.

+3

► Les lignes haute tension

L'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ T.

Seule la ville de Challans est concernée par des lignes haute tension traversant une partie de l'enveloppe urbaine, ainsi que 2 zones à urbaniser. Les espaces en zone U correspondent à des espaces déjà aménagés.

Les zones à urbaniser traversées par la ligne haute tension sont une zone 1AUL et une zone 1AUE. Les sous-destinations susceptibles d'accueillir des établissements sensibles n'y sont pas autorisées par le règlement écrit.

Le PLUi n'a pas pour effet d'exposer de nouveaux établissements sensibles à des lignes haute tension.

0

► Le risque radon

Pour rappel, l'état initial de l'environnement expose la situation des 11 communes au regard du risque radon :

- 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**.

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 régies 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.

► Les espèces allergisantes

Dans le cadre de l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » le PLUi dresse une liste d'essences préconisées, ainsi qu'une liste d'essences interdites en raison de leur caractère invasif.

Afin de guider le choix des plantations à réaliser, l'OAP apporte des éléments caractérisant les essences listées :

- Le développement du système racinaire (afin d'éviter les risques de fissures et soulèvement en raison de plantations à proximité des revêtements, réseaux et fondations),
- Le caractère persistant ou marcescent,
- La sensibilité à un pathogène,
- Le potentiel allergisant de l'espèce.

L'OAP recommande d'utiliser les essences à potentiel allergisant avec parcimonie dans les espaces urbanisés et en mélange avec d'autres espèces.

Le PLUi intègre des orientations visant à limiter le risque d'allergie par les plantations.

+3

7. Bilan des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

Ce chapitre est destiné à synthétiser l'analyse détaillée tout au long de l'évaluation environnementale. Les calculs réalisés sont établis afin d'accompagner le bilan d'un visuel permettant d'identifier rapidement les incidences du projet de PLUi.

Comme exposé dans la méthodologie chapitre A.3., les notes attribuées à chaque étape d'analyse ont été cumulées.

Pour cela, la moyenne des notes positives a été calculée :

- Pour chaque enjeu (Exemple : « Le réseau Natura 2000 ») ;
- Puis pour chaque thématique (Exemple : « Les milieux naturels »), en pondérant par le nombre d'enjeux.

Ce calcul permet de tenir compte des incidences négligeables (note égale à 0).

La même démarche a été réalisée avec les notes négatives.

À l'issue de ces calculs, les résultats obtenus permettent d'attribuer deux notes d'incidences cumulées, une positive (comprise entre 0 et +3) et une négative (comprise entre -3 et 0).

Ils sont affichés dans le tableau qui suit.

	-	+	Bilan
Incidences sur les milieux naturels	-2,1	+2,9	+0,8
Incidences sur le paysage et le patrimoine naturel	0	+2,5	+2,5
Incidences sur la ressource en eau	0	+0,7	+0,7
Incidences sur les risques et les nuisances	-0,5	+3	+2,5
Incidences sur le climat	-1	+3	+2
Incidences sur le confort de vie et la santé	0	+2,3	+2,3

La différence entre la note positive et la note négative (colonne « bilan ») est reportée sur un graphique en toile d'araignée, afin d'obtenir un visuel du bilan des incidences pour les enjeux précédemment traités et interconnectés.

Le graphique et les conclusions qui l'accompagnent sont présentés page suivante.

► Bilan des incidences sur le milieu naturel

Le projet de PLUi met en place les outils réglementaires pour protéger les milieux naturels. Le zonage protège :

- 91% du site Natura 2000 (ZSC et ZPS) « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts »,
- 99% des surfaces en ZNIEFF 1,
- Les ENS et ZPENS,
- 91,1% des zones humides (toutes fonctionnalités confondues)
- Les principales composantes de la trame verte et bleue.

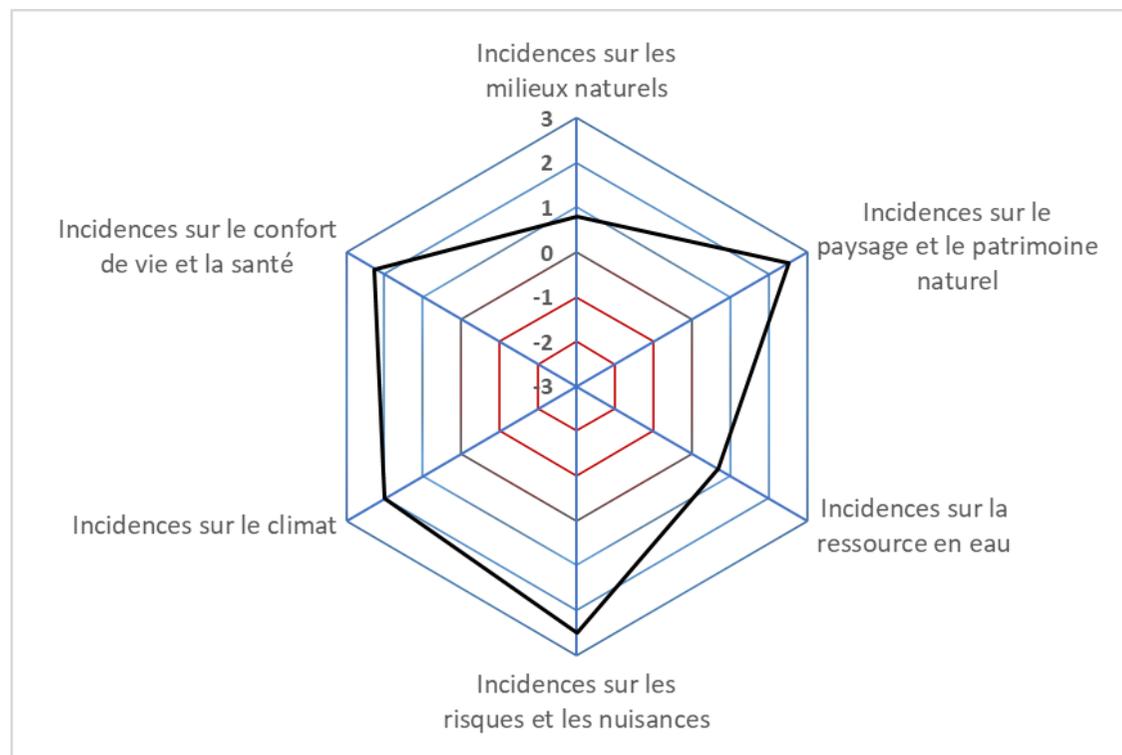
En complément, l'OAP « Trame verte et lisières urbaines » apportent des prescriptions protégeant les haies et boisements sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ces dispositions sont illustrées par une note positive haute (+2,9).

Une part des enjeux susmentionnés concernent des sites déjà aménagés/anthropisés, pour lesquels le règlement admet quelques adaptations, restant toutefois maîtrisées. À défaut d'évitement, les secteurs à projet (zones à urbaniser, STECAL, emplacements réservés...) qui se superposent à un ou plusieurs de ces enjeux s'accompagnent de mesures de réduction. Les incidences résiduelles qui en découlent se cumulent à l'absence de protection, dans le cadre du PLUi, des zones humides de plus faibles fonctionnalités écologiques. Ces incidences négatives cumulées se traduisent par une note négative haute (-2,1).

Le bilan de ces incidences positives et négatives s'exprime par la note de +0,8. **En conclusion, le PLUi comporte plusieurs secteurs à projets susceptibles d'avoir des incidences résiduelles négatives sur les espaces naturels, néanmoins la large majorité des milieux sensibles sont protégés via les différentes pièces réglementaires (règlement, OAP thématique et sectorielles...). En outre, des mesures de compensations seront envisagées dans le cadre de la mise en place des projets, conformément à la réglementation (loi sur l'eau, étude d'impact...).**

► Bilan des incidences sur le paysage et le patrimoine naturel

À l'exception des activités existantes, le PLUi interdit les constructions nouvelles sur le site classé et le site inscrit du territoire. Le règlement écrit encadre l'insertion paysagère des futurs aménagements. L'OAP « Trame verte et lisières urbaines » encadre le traitement des lisières urbaines. **En conclusion, le PLUi assure la préservation du paysage et du patrimoine naturel.**



Bilan des incidences globales du PLUi sur les composantes environnementales

► **Bilan des incidences sur la ressource en eau**

Le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre, et n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages de la Vérie. Les dispositions réglementaires du PLUi visent à ne pas augmenter les problématiques de ruissellement des eaux pluviales, et à raccorder les futurs aménagements prioritairement au réseau d'assainissement collectif.

En outre, la majorité des stations sont en capacité de traiter les eaux usées pour la durée du PLUi. La station de La Garnache, en limite de capacité, fera prochainement l'objet de travaux visant sa mise en conformité.

En conclusion, les dispositions réglementaires du PLUi permettent d'éviter une incidence négative sur la ressource en eau.

► **Bilan des incidences sur les risques et les nuisances**

La zone rouge du PPRL est principalement couverte par un zonage associé à une règle d'inconstructibilité générale. Deux zones à urbaniser se situent dans la zone bleue B1 (aléa actuel nul) qui autorise les nouvelles constructions et l'apport de population nouvelle. Les futurs aménagements devront se soumettre aux dispositions applicables en zones bleues (cote plancher, matériaux, équipements particuliers...).

En sus du PPRL, les dispositions réglementaires du PLUi protègent les abords des cours d'eau et couvrent le risque inondation en-dehors du zonage du PPRL.

En conclusion, le risque inondation est bien couvert par la traduction réglementaire du PLUi.

Concernant les risques industriels, les nuisances et les pollutions :

- Les dispositions réglementaires du PLUi permettent d'éviter l'exposition des zones d'habitat à des nuisances nouvelles ;
- Le PLUi intègre des emplacements réservés pour optimiser les circulations routières, et ainsi réduire le risque TMD et les nuisances sonores dans les bourgs ;
- Aucune zone à projet d'urbanisation (zones à urbaniser, STECAL...) ne se situe sur ou à proximité du réseau de gaz traversant le territoire.

Une zone 1AU à Froidfond se situe à proximité de la RD 753, classée catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Vendée. Les nuisances sonores sont traitées dans le cadre de l'OAP thématique « Climat, air, énergie ». En outre, l'aménagement de la zone 1AU est soumis aux règles de construction venant fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le règlement favorise la mixité des tissus bâtis, tout en évitant les nuisances incompatibles avec l'habitat. Des emplacements réservés sont destinés à optimiser les flux de véhicules afin de sécuriser les centres urbanisés et de réduire les nuisances.

En conclusion, la gestion des nuisances et des pollutions est intégrée dans la traduction réglementaire du PLUi, afin d'éviter de nouvelles expositions à proximité des zones résidentielles existantes et futures.

► **Bilan des incidences sur le climat**

Le PLUi engendre en partie des effets négatifs sur le climat (consommation d'espaces, imperméabilisation, voirie pour circulation automobile...). Dans le même temps, il met en place les outils réglementaires pour favoriser le rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population, tout en créant de nouvelles liaisons douces et des cheminements piétons, confortant ainsi un réseau de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés. L'ensemble de ces démarches a une incidence positive sur la qualité de l'air, et donc sur l'adaptation au changement climatique.

De plus, l'OAP thématique « Climat, air, énergie », relay des ambitions portées par le PCAET intercommunal, favorise la conception bioclimatique des futurs aménagements. Ces principes contribuent à diminuer les émissions et surconsommations par l'économie des ressources. À travers cette même OAP et les règlements graphique et écrit, le PLUi encadre et favorise le développement des énergies renouvelables sur le territoire de Challans Gois Communauté.

En conclusion, cela résulte sur un bilan positif du PLUi au regard de l'adaptation au changement climatique.

► **Bilan des incidences sur le confort de vie et la santé**

Le PLUi met en place des outils pour garantir un cadre de vie agréable (paysage, patrimoine naturel), l'accès aux réseaux, la gestion des risques, une mobilité diversifiée, etc. Ce sont autant d'éléments qui permettent d'augmenter l'incidence positive sur le confort de vie et la santé. S'ajoutent :

- La production de logements qui permet de répondre à la croissance démographique,
- Le développement de l'économie et de l'emploi pour l'ensemble des secteurs d'activité,
- Les mesures favorables à la santé : évitement des lignes haute tension, préconisations relatives aux espèces allergisantes...

En conclusion, le PLUi présente une incidence positive sur le confort de vie et la santé.

D. Compatibilité du projet de PLUi avec les plans et programmes de portée supérieure

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme prévoit que « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme et le document en tenant lieu et de l'article L. 163-8 pour la carte communale. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6. »

D'après l'article précédemment cité, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du même code, à savoir :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM),
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les chartes des parcs naturels régionaux (sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au SRADDET),
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime,
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement,
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

En l'absence de SCoT, les PLU doivent **prendre en compte** les documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le SCoT Nord-Ouest Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral en mars 2021. À l'occasion de son approbation, le document a dû répondre aux exigences des articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme, qui sont repris dans l'article L.131-6 cité précédemment.

La compatibilité du PLUi avec les documents approuvés ultérieurement au SCoT sera développée ci-dessous. Il s'agit :

- Du SRADDET des Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022 ;
- Du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022 (NB : les SAGE seront également intégrés) ;
- Du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027, arrêté le 15 mars 2022 ;
- Du schéma régional des carrières des Pays de la Loire, approuvé le 6 janvier 2021.

1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Ouest Vendée

Approuvé par arrêté préfectoral en mars 2021

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT	COMPATIBILITE DU PLUI
I – Un territoire valorisé par ses ressources environnementales et paysagères	
1 – La gestion de la biodiversité	
Protéger les cœurs de biodiversité <ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder les cœurs de biodiversité de la sous-trame humide et littorale - Préserver les cœurs de biodiversité de la sous-trame des milieux bocagers - Garantir les connexions et les contacts entre les différents milieux - Préserver, entretenir et maintenir le marais breton vendéen - Entretien le bas bocage 	<p>Les milieux naturels sont protégés par un zonage Nr/Nrx (espaces remarquables, Natura 2000), Np (hors espaces remarquables, réservoirs principaux), et N (réservoirs secondaires, corridors écologiques, espaces de respiration en enveloppe urbaine...). Le site Natura 2000 hors espaces remarquables est protégé par le secteur Ap.</p> <p>En complément du zonage, des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres repérés pour leur intérêt paysager remarquable, ainsi que les zones humides les plus fonctionnelles.</p> <p>L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » apporte des prescriptions visant la préservation des haies et des boisements, et la valorisation des lisières urbaines.</p>
2 – La mise en scène paysagère du territoire	
Préciser les coupures paysagères	<p>Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le PLUi identifie les coupures d'urbanisation au titre de la Loi littoral. Ce repérage a été traduit à travers les outils réglementaires du PLUi. Ce travail sur les communes littorales a été complété d'une analyse sur l'ensemble des lisières urbaines du territoire. En effet, dans le cadre de l'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines », les lisières urbaines ont été cartographiées. Ce repérage s'accompagne d'un ensemble de préconisations visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver, entretenir et développer la trame verte, - Maintenir, voire développer les cheminements doux, - Valoriser les traversées de voies d'eau présentes dans ces lisières
Préserver les cônes de vue	
Mettre en valeur les cours d'eau et les vallonements	
Encadrer les lisières et les entrées de ville	
3 – La gestion et la valorisation des ressources	
Economiser l'eau pour gérer sa quantité	<p>L'OAP « Climat, air, énergie » a pour objectif de relayer certaines ambitions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Challans Gois Communauté. Elle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de l'air : développement des mobilités douces, végétalisation
Réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES	

<p>Développer les énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utiliser la ressource en eau pour produire de l'énergie - Capter les rayons solaires - Exploiter le bois - Utiliser les déchets - Apprivoiser le vent 	<p>des espaces urbanisés, conception des bâtiments (exemple : réduction des émissions de bois ou fioul provenant du chauffage en favorisant une exposition au rayonnement solaire, amoindri par une couverture d'arbres à feuillage caduque pendant la saison chaude),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitier la formation d'îlots de chaleur : conception des bâtiments à partir de matériaux avec albedo élevé (sols, parois, toitures), végétalisation des espaces urbanisés, - Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions : mise en place de dispositifs antibruit, conception des bâtiments (pièces de vie éloignées des nuisances sonores, prises d'air sur les façades les moins exposés aux émissions polluantes...), - Economiser la ressource en eau en proscrivant l'arrosage des espaces verts dans les nouveaux projets, - Développer les énergies renouvelables. <p>De plus, le PLUi favorise le rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population, notamment à travers le règlement écrit de la zone U. Il intègre également 40 emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et pistes cyclables. Ainsi, complémentairement à la dynamisation des centres urbanisés, le PLUi conforte un réseau de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.</p> <p>S'agissant des énergies renouvelables, le PLUi identifie, par le biais du zonage, des secteurs préférentiels pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ae0 correspond aux espaces dédiés aux activités d'intérêt général liées aux énergies renouvelables et plus spécifiquement à l'implantation d'éoliennes. Les éoliennes de plus de 12 mètres de haut y sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Le secteur APV correspond aux espaces dédiés aux constructions et installations d'énergie renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques. Les éoliennes non domestiques y sont interdites. Les champs de panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.
<p>4 – La gestion des nuisances et des pollutions</p>	<p>L'article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit encadrent le traitement des eaux usées, imposant un raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif.</p>
<p>Améliorer la qualité de l'eau en gérant l'assainissement et les eaux pluviales</p>	<p>Concernant les stations en limite de capacité : Les zones 1AUL sont dédiées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics. Elles sont un outil pour prévoir des espaces en vue de l'extension d'une station d'épuration arrivée en limite de capacité. Cet outil a été mobilisé dans le cas de la station de lagunage à Sallertaine : une zone 1AUL est dédiée à l'extension de la station existante.</p>
<p>Améliorer la qualité de la ressource au niveau des points de captages</p>	
<p>Valoriser les déchets</p>	
<p>Réduire les pollutions des sols, de l'air et les nuisances sonores</p>	

	<p>La gestion des eaux pluviales est encadrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions communes du règlement écrit - Les dispositions générales des OAP sectorielles (et ponctuellement dans les schémas de principe des OAP sectorielles) - L'OAP thématique « Climat, air, énergie » <p>De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE.</p> <p>Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).</p> <p>La gestion des déchets est traitée par les dispositions générales des OAP sectorielles. Les futures opérations doivent être conçues en concertation avec la collectivité compétente en matière de gestion des déchets. Des points d'apport volontaires pourront être créés à l'entrée de nouveaux quartiers.</p> <p>S'agissant de la pollution des sols, de l'air et les nuisances sonores, elles sont traitées via l'OAP « Climat, air, énergie » (voir ci-dessus).</p>
<p>5 – La maîtrise des risques naturels et technologiques</p>	<p>Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nr_x : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.</p>
<p>Approvoiser les risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenir les inondations par débordement des cours d'eau et par submersion marine - Mettre en place une concertation - Eviter les mouvements de terrains - Surveiller et prévenir les tempêtes, les incendies et les séismes 	<p>Par ailleurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La zone rouge <ul style="list-style-type: none"> - est couverte à 21% par un zonage agricole (A et secteurs) ; - comporte quelques hectares de zones U/UE/UL qui couvrent des secteurs déjà aménagés.
<p>Contrôler les risques technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer les activités et les installations à risques - Accompagner le transport de matières dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> ● La zone bleue <ul style="list-style-type: none"> - couvre un aléa actuel nul, par conséquent elles admettent l'apport de population nouvelle et les constructions nouvelles y sont admises ; - est concernée par des zones urbaines du PLUi, correspondant à des secteurs déjà aménagés, bâtis et équipés ; - comprend 2 zones à urbaniser : une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer (habitat) et une zone 1AUL à Bouin (aire de camping-car). - impose des dispositions auxquels les futurs aménagements devront se soumettre, la servitude associée au PPRL étant opposable au règlement du PLUi.

	<p>En complément, les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Etier de Sallertaine et du Falleron). Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p> <p>Les principaux cours d'eau et leurs abords sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...</p> <p>Le règlement écrit des zones U et 1AU, à vocation principalement résidentielle, autorise l'installation d'activités compatibles avec l'habitat, afin de créer un tissu urbain diversifié et dynamique, sans occasionner de nouvelles nuisances. Ainsi, toute activité présentant des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone est interdite.</p> <p>D'autre part, les zones 1AUE (activités économiques) et les zones 1AUL (équipements d'intérêt collectif et services publics) peuvent se voir soumises à des règles de distanciation par rapport aux zones d'habitat, pour des raisons de visibilité, de sécurité, d'accessibilité et pour éviter de potentielles nuisances. Les zones UE et UL interdisent les constructions à vocation d'habitat. En zone UT, seuls les logements de fonction nécessaires à l'activité touristique sont autorisés, sous réserve qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.</p> <p>Le PLUi intègre des emplacements réservés pour optimiser les circulations routières, et ainsi réduire le risque TMD et les nuisances sonores dans les bourgs.</p> <p>Aucune zone à projet d'urbanisation (zones à urbaniser, STECAL...) ne se situe sur ou à proximité du réseau de gaz traversant le territoire.</p>
II – Un territoire valorisé par un mode de développement renouvelé	
1 – La stratégie de développement du territoire	
Le D.O.O. du SCOT vise à créer les conditions d'une « sortie complète de crise » et met donc en œuvre une politique vigoureuse de développement économique visant une diversification qualitative des fonctions économiques du territoire, et une croissance soutenable à long terme.	Le PLUi prévoit des zones 1AUE et 1AUEc sur l'ensemble du territoire afin de permettre un développement local et diversifié de l'économie .
2 – Les objectifs de développement démographique et résidentiel	
Des objectifs de population en lien avec l'économie, l'emploi et les capacités d'urbanisation résidentielle	Le PLUi bâtit ses ambitions démographiques sur la base de celles énoncées dans le Programme Local de l'Habitat .
Des objectifs de diversité et de qualité résidentielle	Les OAP sectorielles du PLUi veillent à proposer une forme urbaine dense et diversifiée, l'offre en logement locatif social est assurée selon les objectifs du PLH, et répartie sur le territoire.
Des services à la population et des équipements comme réponse à l'amélioration de la qualité de vie	Les bourgs sont zonés en U et acceptent donc tout développement de services et équipements, de plus, certaines zones 1AUL permettent l'extension de sites existants selon les besoins qui ont pu être identifiés.

3 – Les objectifs de développement économique	Le développement économique dans son sens large est organisé comme évoqué plus haut, sur la base de zones économiques dédiées, le plus souvent en extension de l'existant. Certains STECAL viennent conforter ce tissu économique diversifié en typologie et en taille . Le commerce et le tourisme sont traités par le biais de l' OAP thématique « commerce » qui reprend et précise les prescriptions du SCoT en la matière. Certains sites d'hébergement touristiques sont zonés sous forme de STECAL et permettent ainsi leur développement mesuré si nécessaire.
Les objectifs de développement économique	
Les objectifs de développement agricole	
Les objectifs de développement commercial	
Les objectifs de développement touristique	
4 – Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	Reprise des attentes dans l'OAP thématique « commerce »
III – Un territoire valorisé par un mode de développement renouvelé	
1 – L'architecture du territoire	Reprise des polarités du SCoT pour la prise en charge des besoins en logement (+ relai PLH) économie et services.
Les orientations de mise en œuvre visent à permettre de qualifier plus précisément les modalités d'urbanisation des pôles et leur contribution à l'atteinte des objectifs globaux du SCOT.	
2 – Les transports et les déplacements	Incitation à favoriser les modes doux par le biais d'aménagement de liaisons douces. Facilitation des flux grâce aux emplacements réservés destinés à mettre en œuvre certains contournements de bourgs. Répartir les sites d'emploi et d'équipements publics dans le territoire afin de favoriser la proximité et donc limiter les déplacements .
Le volet « transports et déplacements » du SCOT a comme objectif de fluidifier les déplacements de toute nature (motifs professionnels, affaires personnelles, études, tourisme et loisirs), dans le cadre des ambitions de développement économique et démographique du territoire, et dans la perspective de diminuer les déplacements individuels motorisés, et donc les nuisances et les émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment grâce à une meilleure liaison habitat-emploi et équipements-habitat.	
IV – Le développement et l'aménagement du littoral	
1 – Les objectifs du développement du littoral	Développement possible dans la limite de la capacité d'accueil et de la prise en compte des items déclinés par le SCoT
Permettre un nouveau développement économique et résidentiel du littoral	
2 – Les objectifs de l'aménagement du littoral	Reprise des cadrages SCoT en la matière avec un zonage reprenant notamment les Espaces Proches du Rivage et les espaces présumés remarquables.
L'objectif du SCOT est de permettre à l'ensemble du territoire de bénéficier de la capacité de développement économique du littoral, dans une perspective, décrite dans le chapitre consacré au tourisme, d'extension du domaine touristique à l'arrière-pays et de désaisonnalisation permettant une meilleure utilisation des sites et infrastructures existants. <ul style="list-style-type: none"> - Les agglomérations, villages, et autres secteurs déjà urbanisés - La préservation des espaces remarquables du littoral - La préservation des coupures d'urbanisation - La gestion de l'urbanisation hors agglomérations et villages définis par le SCoT - La gestion des espaces proches du rivage - La gestion de la bande des 100 mètres - Alléger les pressions littorales et intégrer une gestion continue de la capacité d'accueil 	

2. Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Challans Gois Communauté

Arrêté par le Conseil communautaire du 11 juillet 2019

PROGRAMME D'ACTIONS	COMPATIBILITE DU PLUi
Orientation 1 : Préserver le cadre de vie offert par le territoire	
Action 1 : Planifier le développement de l'offre nouvelle pour réaliser les objectifs du PLH et mettre en œuvre les préconisations du SCoT	Le développement des 10 prochaines années du PLUi a été conçu à partir des cadrages du PLH, en matière de nombre de logements et répartition territoriale
Action 2 : Renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs	La densification est largement encouragée, avec une identification des potentiels dans l'enveloppe urbaine et une densité exigée dans ces espaces, ce qui permettra une augmentation de la population dans les centralités et donc le renforcement de leur dynamique
Action 3 : Organiser la transition énergétique de l'habitat	Le PLUi permet la rénovation énergétique et l'architecture bioclimatique
Action 4 : Créer un guichet unique d'information et d'orientation sur le logement	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 5 : Accompagner l'adaptation des logements aux risques naturels et prendre en compte ces risques dans l'offre nouvelle	Rénovations et extensions (surélévation) possibles en zone de PPRL
Orientation 2 : Développer une offre attractive et abordable pour répondre aux besoins des jeunes actifs	
Action 6 : Proposer une offre en accession abordable à la propriété à destination des jeunes actifs	La diminution de la taille des parcelles en lien avec la densification nécessaire peut faciliter l'accès à la construction pour les jeunes actifs
Action 7 : Développer une offre locative adaptée aux besoins des ménages en mobilité professionnelle et aux jeunes en début de parcours résidentiel	Idem ci-dessus
Orientation 3 : Répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs liés au vieillissement de la population	
Action 8 : Adapter le parc de logements anciens à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap	Rénovation de l'existant rendue possible par le PLUi
Action 9 : Favoriser l'accessibilité des logements neufs dans les projets publics	Rénovation de l'existant rendue possible par le PLUi
Action 10 : Poursuivre le développement de l'offre publique à destination des personnes âgées et handicapées	Possibilité de construire de tels projets dans les centralités urbaines
Action 11 : Promouvoir des manières d'habiter alternatives pour lutter contre l'isolement et renforcer la solidarité intergénérationnelle	Les formes urbaines autorisées donnent toute flexibilité pour concevoir des projets atypiques
Orientation 4 : Poursuivre la diversification de l'offre de logements en faveur de la mixité sociale afin de répondre à la demande	
Action 12 : Etablir une véritable programmation intercommunale du logement social en partenariat avec les organismes HLM, afin de permettre la réalisation des objectifs de production dans toutes les communes	Les objectifs en Logement Locatif Social sont relayés sous forme de prescriptions dans l'OAP intensification et mixités urbaines
Action 13 : Mettre en place une politique locale d'attribution des logements sociaux partenariale et transparente dans le cadre d'une conférence intercommunale du logement	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 14 : Soutenir les dispositifs en faveur du logement et de l'hébergement des ménages les plus fragiles	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 15 : Améliorer l'accueil des gens du voyage	Des zones spécifiques (NGV) sont prévues à cet effet par le PLUi
Orientation 5 : Renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat	
Action 16 : Poursuivre et renforcer le pilotage partenarial du PLH	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 17 : Développer l'observatoire de l'habitat et animer un comité local d'étude et de réflexion sur le logement	Non directement concerné / pas d'outils PLUi

3. Plan Climat Air Energie (PCAET) de Challans Gois Communauté

Validé par le Conseil communautaire du 6 mai 2021

PROGRAMME D'ACTIONS	COMPATIBILITE DU PLUI
Axe 1 : Un territoire sobre et économe	
Orientation stratégique 1 : Rendre la rénovation énergétique accessible à tous	
Action 1 : Créer un Guichet unique d'information et d'orientation sur le logement	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 2 : Mettre en place une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 3 : Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Orientation stratégique 2 : Connaitre l'état du parc du bâti existant	
Action 1 : Intégrer à l'observatoire de l'habitat un volet énergétique	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Orientation stratégique 3 : intégrer et renforcer l'urbanisme durable et bioclimatique	
Action 1 : Protéger et valoriser les corridors naturels et continuités écologiques	<p>Les milieux naturels sont protégés par un zonage Nr/Nrx (espaces remarquables, Natura 2000), Np (hors espaces remarquables, réservoirs principaux), et N (réservoirs secondaires, corridors écologiques, espaces de respiration en enveloppe urbaine...). Le site Natura 2000 hors espaces remarquables est protégé par le secteur Ap.</p> <p>En complément du zonage, des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres repérés pour leur intérêt paysager remarquable, ainsi que les zones humides les plus fonctionnelles.</p> <p>L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » apporte des prescriptions visant la préservation des haies et des boisements, et la valorisation des lisières urbaines.</p>
Action 2 : Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Air Energie Climat (PLUI)	<p>L'OAP « Climat, air, énergie » a pour objectif de relayer certaines ambitions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Challans Gois Communauté. Elle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de l'air : développement des mobilités douces, végétalisation des espaces urbanisés, conception des bâtiments (exemple : réduction des émissions de bois ou fioul provenant du chauffage en favorisant une exposition au rayonnement solaire, amoindri par une couverture d'arbres à feuillage caduque pendant la saison chaude), - Limiter la formation d'îlots de chaleur : conception des bâtiments à partir de matériaux avec albedo élevé (sols, parois, toitures), végétalisation des espaces urbanisés, - Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions : mise en place de dispositifs antibruit, conception des bâtiments (pièces de vie éloignées des nuisances sonores, prises d'air sur les façades les moins exposés aux émissions polluantes...), - Economiser la ressource en eau en proscrivant l'arrosage des espaces verts dans les nouveaux projets, - Développer les énergies renouvelables.
Action 3 : Se préparer pour limiter l'impact des sécheresses sur les bâtiments et infrastructures	
Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain en maintenant des centres-bourgs dynamiques	Le PLUi favorise le rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population , notamment à travers le règlement écrit de la zone U. À travers des emplacements réservés, il développe les mobilités douces qui connectent les habitants aux services et commerces.

	Cette démarche est renforcée par les orientations de l'OAP thématique « Commerce », qui vise à enrayer le déplacement des commerces, notamment de proximité, vers la périphérie, au profit d'une dynamisation des centres-bourgs.
Orientation stratégique 4 : Adapter l'aménagement urbain à la mobilité de demain	
Action 1 : Mettre en place un schéma des mobilités	Non directement concerné
Action 2 : Développer l'intermodalité	Le PLUi intègre 40 emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et pistes cyclables . Ainsi, complémentairement à la dynamisation des centres urbanisés, le PLUi conforte un réseau de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.
Action 3 : Organiser les mobilités douces	L'orientation « Favoriser les déplacements non carbonés » de l'OAP thématique « Climat, air, énergie » vient renforcer cette démarche en encourageant le développement des mobilités douces dans les futurs aménagements.
Orientation stratégique 5 : Déployer des alternatives aux véhicules thermiques	
Action 1 : Favoriser les transports en commun en milieu rural	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 2 : Sensibiliser et développer les alternatives en milieu rural	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 3 : Faciliter la mise en relation des covoitureurs et l'auto partage	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Orientation stratégique 6 : Animer et faciliter la transition écologique auprès des professionnels	
Action 1 : Former les professionnels du bâtiment à la rénovation énergétique	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 2 : Favoriser les économies d'énergies des entreprises	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Action 3 : Promouvoir une démarche d'économie circulaire des professionnels	Non directement concerné / pas d'outils PLUi
Orientation stratégique 7 : inciter à la réduction des déchets	
Action 1 : Mettre en place une redevance incitative pour la collecte des déchets	Non directement concerné
Action 2 : Encourager le tri et le réemploi	
Action 3 : Encourager l'éco-jardinage et l'éco-entretien	
Action 4 : Aller vers le zéro déchet et développer le vrac	
Axe 2 : Un territoire producteur d'énergie et d'alimentation locale	
Orientation stratégique 1 : Développer les énergies renouvelables en autoconsommation	
Action 1 : Accompagner les projets individuels d'installation des énergies renouvelables	<p>L'OAP « Climat, air, énergie » favorise le développement des énergies renouvelables, notamment en imposant, dans un rapport de compatibilité, des dispositifs de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation sur les nouvelles constructions et/ou sur les parkings occupant une grande emprise au sol (supérieure à 500 m²).</p> <p>Les secteurs Aeo et APV délimitent des espaces préférentiels pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, respectivement pour les éoliennes de plus de 12 mètres de haut (Aeo), et les panneaux photovoltaïques (APV).</p>

	En zones U et 1AU, les éoliennes domestiques sont autorisées, ainsi que les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques posés sans saillie et axés par rapport aux ouvertures de la façade (si panneaux posés sur des toitures en pente).
Orientation stratégique 2 : Tendre vers l'autonomie en gaz naturel d'ici 2050 par le développer de la méthanisation	
Action 1 : Réaliser une étude d'opportunité puis de faisabilité d'unité(s) de méthanisation : état des lieux des gisements et des besoins	Non directement concerné
Action 2 : produire de l'énergie à partir des déjections animales de l'agroalimentaire local et des déchets verts de cantines collectives (méthanisation)	
Orientation stratégique 3 : Être excédentaire en production d'électricité renouvelable	
Action 2 : Constituer une société de projet locale pour impulser et accompagner le montage de projets d'énergies renouvelables	Non directement concerné
Orientation stratégique 4 : Développer une alimentation locale et saine	
Action 1 : Développer la vente directe en circuits-courts	Non directement concerné
Action 2 : Sensibiliser les enfants et les parents à avoir une alimentation locale et saine	
Axe 3 : Un territoire résilient	
Orientation stratégique 1 : Favoriser l'implantation d'une agriculture durable aux pratiques adaptées aux risques climatiques	
Action 1 : Encourager et renforcer les activités primaires durables du territoire	Les zones A et Ap , mais également les zones N permettent la confortation et un développement (mesuré selon les secteurs) de l'activité agricole en cohérence avec les enjeux paysager et environnementaux des différents sites concernés, la diversification y est possible. Le mitage par l'habitat des zones agricoles et naturelles est interdit, seules les constructions existantes des tiers peuvent évoluer de façon très mesurée.
Orientation stratégique 2 : Protéger et restaurer le bocage et le rôle du marais	
Action 1 : Assurer une gestion durable du marais et garantir son intérêt général	Les milieux naturels sont protégés par un zonage Nr/Nrx (espaces remarquables, Natura 2000), Np (hors espaces remarquables, réservoirs principaux), et N (réservoirs secondaires, corridors écologiques, espaces de respiration en enveloppe urbaine...) Le site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts » fait l'objet du zonage suivant : secteurs Nr et Nrx sur les espaces remarquables, secteur Ap hors des espaces remarquables, et secteurs Aepr/Aeprx/Aeprc délimitant les activités existantes. Ce zonage a pour objectif de protéger les milieux naturels sensibles (91,1% du site Natura 2000 est protégé par la réglementation du PLUi) tout en permettant les activités des aménagements agricoles et conchyliques existants. En complément du zonage, des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres repérés pour leur intérêt paysager remarquable, ainsi que les zones humides les plus fonctionnelles (hors zones humides du Marais Breton, couvert par le zonage qui s'applique au site Natura 2000). L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » apporte des prescriptions visant la préservation des haies et des boisements, et la valorisation des lisières urbaines.
Action 2 : Conserver et valoriser la biodiversité	

Orientation stratégique 3 : Protéger le territoire de la submersion	
Action 1 : Mettre en place des protections collectives et sensibiliser aux risques littoraux (PAPI)	<p>Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nr_x : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.</p> <p>Par ailleurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La zone rouge <ul style="list-style-type: none"> - est couverte à 21% par un zonage agricole (A et secteurs) ; - comporte quelques hectares de zones U/UE/UL qui couvrent des secteurs déjà aménagés. ● La zone bleue <ul style="list-style-type: none"> - couvre un aléa actuel nul, par conséquent elles admettent l'apport de population nouvelle et les constructions nouvelles y sont admises ; - est concernée par des zones urbaines du PLUi, correspondant à des secteurs déjà aménagés, bâtis et équipés ; - comprend 2 zones à urbaniser : une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer (habitat) et une zone 1AUL à Bouin (aire de camping-car). - impose des dispositions auxquels les futurs aménagements devront se soumettre, la servitude associée au PPRL étant opposable au règlement du PLUi. <p>En complément, les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Étier de Sallertaine et du Falleron). Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p>
Action 2 : Adapter les logements par un risque de submersion marine (PAPI)	
Action 3 : Mettre place un plan intercommunal de sauvegarde	
Action 4 : Lancer une réflexion sur l'avenir du territoire dans une perspective de montée des eaux	
Orientation stratégique 4 : Améliorer la qualité de l'air	
Action 1 : Suivre et garantir une bonne qualité de l'air intérieur et extérieur	<p>L'OAP thématique « Climat, air, énergie » intègrent des orientations visant à améliorer la qualité de l'air à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : privilégier les prises d'air sur les façades les moins exposées aux nuisances, développer les mobilités douces dans les futurs aménagements...</p> <p>Complémentairement, le PLUi prévoit 40 emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et pistes cyclables. Les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés s'inscrivent dans une démarche de réduction des émissions polluantes et d'amélioration de la qualité de l'air.</p>
Orientation stratégique 5: Préserver la ressource en eau, qualité et quantité	
Action 1 : Développer un lien « terre/mer » pour la reconquête des eaux des bassins versants littoraux et retro-littoraux	<p>Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000, qui fait l'objet d'un zonage spécifique – voir justificatifs figurant orientation stratégique 2, action 2) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.</p>
Action 2 : Assurer la gestion des eaux pluviales	
Action 3 : Sensibiliser les usages de l'eau à la maîtrise de leurs consommations	

	<p>La gestion des eaux pluviales est encadrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions communes du règlement écrit - Les dispositions générales des OAP sectorielles (et ponctuellement dans les schémas de principe des OAP sectorielles) - L'OAP thématique « Climat, air, énergie » <p>De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.</p>
Axe 4 : Un territoire exemplaire	
Orientation stratégique 1 : Encourager le développement de l'hydrogène comme énergie d'avenir	
Action 1 : Mettre en place un projet pilote de production d'hydrogène vert	Projet réalisé et zoné en conséquence
Action 2 : Etude la possibilité d'achat d'une Benne à Ordures Ménagères (BOM) à hydrogène	
Orientation stratégique 2 : Réduire les consommations sur le patrimoine communal et intercommunal	
Action 1 : Assurer un suivi des consommations d'énergie du patrimoine et communal et intercommunal	Non directement concerné
Action 2 : Lancement d'un programme d'investissement Liés à l'Energie pour les bâtiments communaux et intercommunaux	
Action 3 : Réduire la consommation d'énergie et la pollution lumineuse liée à l'éclairage public	
Orientation stratégique 3 : Réaliser des projets de transition énergétique	
Action 1 : Aménager et gérer durablement les zones d'activités	<p>L'OAP « Climat, air, énergie » favorise le développement des énergies renouvelables, notamment en imposant, dans un rapport de compatibilité, des dispositifs de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation sur les nouvelles constructions et/ou sur les parkings occupant une grande emprise au sol (supérieure à 500 m²).</p> <p>En zones UE et 1AUE, l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable est autorisée. La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée uniquement au niveau des toitures des constructions et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et à la qualité des entrées de bourg.</p>
Action 2 : Réaliser un réseau de chaleur alimenté en énergie renouvelable	Non directement concerné
Action 3 : Mise en place d'un projet solaire photovoltaïque en autoconsommation sur le haras des Presnes	Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les constructions.
Orientation stratégique 4 : vers les flottes de véhicules communale et intercommunale bas-carbone	
Action 1 : Remplacer progressivement la flotte de véhicules de communauté de communes par des véhicules bas-carbone	Non directement concerné
Axe transversal : Gouvernance, animation et communication du PCAET (6 actions)	
Orientation stratégique 1 : Communiquer sensibiliser et éduquer les citoyens sur la transition énergétiques	Non directement concerné
Orientation stratégique 2 : Piloter le PCAET	Non directement concerné

4. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) des Pays de la Loire

Approuvé par le préfet de Région le 7 février 2022

Le PLUi doit :

- Être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET
- Prendre en compte les objectifs du SRADDET

REGLES	COMPATIBILITE DU PLUI
1. Aménagement & égalité des territoires	
1. Revitalisation des centralités	Le PLUi prévoit la densification des bourgs et donc l'apport de nouvelles populations susceptible de faire vivre les fonctions urbaines, l'OAP « commerce » et les linéaires commerciaux protégés, incitent le commerce de proximité à rester et/ou à s'installer dans les cœurs de bourg, un zonage mixte et intégrateur en U permet une diversité des fonctions dans les bourgs.
2. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés	Des espaces de respiration, coulées vertes, espaces boisés en milieu urbain sont protégés par la zone N . Des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres en milieu urbain repérés pour leur intérêt paysager remarquable. Sur les communes littorales (Bouin et Beauvoir-sur-Mer), des espaces boisés d'intérêt ont été identifiés au titre des EBC . Ces protections sont complétées par les OAP thématiques : <ul style="list-style-type: none"> - « Trame verte et lisières urbaines » : L'OAP donne des orientations pour préserver les haies et les boisements sur l'ensemble du territoire. La liste d'essences préconisées précise les espèces à utiliser avec parcimonie dans le milieu urbain (potentiel allergisant, système racinaire développé susceptible d'engendrer des dommages sur les réseaux, les revêtements, etc.). - « Climat, air, énergie » : L'OAP favorise la nature en ville dans la conception des projets afin de bénéficier de ses atouts pour l'aménagement urbain (réduction des îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales, continuités écologiques, cadre de vie...).
3. Adaptation de l'habitat aux besoins de la population	Les objectifs de logements reprennent ceux du PLH qui prévoit une mixité sociale répartie sur le territoire.
4. Gestion économe du foncier	Le PLUi prévoit la diminution de 39% de la consommation foncière par rapport à celle des 10 dernières années, renforce les exigences de la densification et les formes urbaines compactes.
5. Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation	Le PLUi prévoit de nombreuses zones diversifiées selon les besoins et les spécificités environnementales, permettant à l'activité agricole de se déployer (zones A et N), Les activités aquacoles marines sont également prises en compte avec des secteurs qui leur sont dédiés, Une limitation de la consommation foncière garantit la préservation des terres agricoles
6. Aménagement durable des zones d'activités	Les dispositions générales des OAP sectorielles économie encadrent les aménagements à venir dans un esprit de développement durable (végétalisation, optimisation foncière, dés-imperméabilisation ..)
7. Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral	Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nr_x : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue . Par ailleurs, <ul style="list-style-type: none"> ● La zone rouge

	<ul style="list-style-type: none"> - est couverte à 21% par un zonage agricole (A et secteurs) ; - comporte quelques hectares de zones U/UE/UL qui couvrent des secteurs déjà aménagés. ● La zone bleue - couvre un aléa actuel nul, par conséquent elles admettent l'apport de population nouvelle et les constructions nouvelles y sont admises ; - est concernée par des zones urbaines du PLUi, correspondant à des secteurs déjà aménagés, bâtis et équipés ; - comprend 2 zones à urbaniser : une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer (habitat) et une zone 1AUL à Bouin (aire de camping-car). - impose des dispositions auxquels les futurs aménagements devront se soumettre, la servitude associée au PPRL étant opposable au règlement du PLUi.
8. Couverture numérique complète	Le PADD prévoit une couverture renforcée à moyen terme
2. Transports et mobilités	
9. Déplacements durables et alternatifs	<p>Le PLUi favorise le rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population, notamment à travers le règlement écrit de la zone U.</p> <p>Il intègre également 40 emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons et pistes cyclables. Ainsi, complémentairement à la dynamisation des centres urbanisés, le PLUi conforte un réseau de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés. L'orientation « Favoriser les déplacements non carbonés » de l'OAP thématique « Climat, air, énergie » vient renforcer cette démarche en encourageant le développement des mobilités douces dans les futurs aménagements.</p>
10. Intermodalité logistique	
11. Itinéraires routiers d'intérêt régional	
12. Renforcement des pôles multimodaux	
13. Cohérence et harmonisation des services de transports	
3. Climat, air, énergie	
14. Atténuation et adaptation au changement climatique	<p>L'OAP « Climat, air, énergie » a pour objectif de relayer certaines ambitions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Challans Gois Communauté. Elle vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité de l'air : développement des mobilités douces, végétalisation des espaces urbanisés, conception des bâtiments (exemple : réduction des émissions de bois ou fioul provenant du chauffage en favorisant une exposition au rayonnement solaire, amoindri par une couverture d'arbres à feuillage caduque pendant la saison chaude), - Limiter la formation d'îlots de chaleur : conception des bâtiments à partir de matériaux avec albedo élevé (sols, parois, toitures), végétalisation des espaces urbanisés, - Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions : mise en place de dispositifs antibruit, conception des bâtiments (pièces de vie éloignées des nuisances sonores, prises d'air sur les façades les moins exposés aux émissions polluantes...), - Economiser la ressource en eau en proscrivant l'arrosage des espaces verts dans les nouveaux projets, - Développer les énergies renouvelables. <p>Le zonage favorise l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs Aeo et APV délimitent des espaces préférentiels pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables, respectivement pour les éoliennes de plus de 12 mètres de haut (Aeo), et les panneaux photovoltaïques (APV). - En zones urbaines et à urbaniser, l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable est autorisée, sous condition de s'intégrer dans le contexte architectural et paysager. Pour ce faire, le règlement écrit intègre des dispositions spécifiques en fonction des zones concernées.
15. Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable	
16. Développement des énergies renouvelables et de récupération	
17. Lutte contre la pollution de l'air	
4. Biodiversité, eau	

18. Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale	Les milieux naturels sont protégés par un zonage Nr/Nrx (espaces remarquables, Natura 2000), Np (hors espaces remarquables, réservoirs principaux), et N (réservoirs secondaires, corridors écologiques, espaces de respiration en enveloppe urbaine...).
19. Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	<p>Le site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts » fait l'objet du zonage suivant : secteurs Nr et Nrx sur les espaces remarquables, secteur Ap hors des espaces remarquables, et secteurs Aepr/Aeprx/Aeprc délimitant les activités existantes. Ce zonage a pour objectif de protéger les milieux naturels sensibles (91,1% du site Natura 2000 est protégé par la réglementation du PLUi) tout en permettant les activités des aménagements agricoles et conchylicoles existants.</p> <p>En complément du zonage, des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres repérés pour leur intérêt paysager remarquable, ainsi que les zones humides les plus fonctionnelles (hors zones humides du Marais Breton, couvert par le zonage qui s'applique au site Natura 2000).</p> <p>L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » apporte des prescriptions visant la préservation des haies et des boisements, et la valorisation des lisières urbaines. La liste des essences interdites limite la propagation d'espèces envahissantes.</p>
20. Eviter/Réduire/Compenser	<p>L'élaboration du PLUi a reposé prioritairement sur des mesures d'évitement :</p> <p>Le zonage N (et secteurs) et le zonage A (et secteurs) instaurent une règle générale d'inconstructibilité, évitant la consommation de milieux naturels et agricoles, le mitage des espaces, etc. Ce zonage permet d'éviter majoritairement la création de nouveaux aménagements dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site Natura 2000 et autres espaces remarquables du territoire, - Les composantes de la trame verte et bleue, - Le site classé du passage du Gois, île de la Crosnière et polder de Sébastopol, - Les périmètres de protection du captage de la Vérie, - Le zonage réglementaire du PPRL de la Baie de Bourgneuf, - Etc. <p>À défaut d'évitement, les incidences ont été réduites à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions du règlement écrit - Les orientations graphiques et écrites des OAP sectorielles - Les orientations des OAP thématiques <p>Par exemple, les zones à urbaniser induisent une consommation d'espaces naturels ou agricoles. Les incidences ont d'abord été réduite par une mobilisation prioritaire du potentiel au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, renouvellement urbain...). Puis, elle a été réduite en analysant préalablement les enjeux présents sur les zones potentiellement urbanisables. Sur cette base, les zones à urbaniser du PLUi ont été délimitées, affinées, réduites si nécessaire. Les incidences résiduelles, liées notamment à l'imperméabilisation du sol, sont encore une fois réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une gestion pluviale privilégiant la perméabilité, directement sur l'unité foncière ; - Raccordement au réseau d'assainissement collectif, en assurant la capacité des stations d'épuration à gérer les eaux usées sur la durée du PLUi, - Préservation voire renforcement de la trame verte et bleue du site, - Développement de liaisons douces desservant l'opération - Etc.
21. Amélioration de la qualité de l'eau	Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000, qui fait l'objet d'un zonage spécifique) sont classés en secteur Np ,
22. Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m ² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...

	<p>En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.</p> <p>Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE.</p> <p>Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).</p>
23. Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation	<p>Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nrx : ce zonage instaurant une règle d'inconstructibilité générale concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.</p> <p>En complément, les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Etier de Sallertaine et du Falleron). Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p>
24. Préservation des zones humides	<p>Les zones humides des classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf, et celles soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay, sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les constructions et l'imperméabilisation des sols y sont interdites, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général rendus obligatoire et sous réserve que la zone humide dégradée ou détruite fasse l'objet d'une compensation. Cette protection concerne 7,5% des zones humides du territoire.</p> <p>Certaines zones humides sont également incluses dans les zones Np, lorsqu'elles sont en lien avec le réseau hydrographique.</p> <p>Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été intégrées à la protection susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5e catégorie, qui requière une réglementation particulière afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer. Aussi, ces zones humides d'intérêt majeur sont protégées par le zonage qui s'applique au site Natura 2000 (voir orientations relatives au littoral). Ce zonage spécifique concerne 91,1% des zones humides du territoire.</p> <p>Les zones humides les moins fonctionnelles (classes 1 et 2 du SAGE Baie de Bourgneuf, et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay) ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi. En cumulant les espaces concernés par un zonage constructible et les emplacements réservés, au total ce sont environ 60 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi qui sont susceptibles d'être dégradées ou détruites par un aménagement.</p>
5. Déchets et économie circulaire	
25. Prévention et gestion des déchets	<p>La gestion des déchets est traitée par les dispositions générales des OAP sectorielles. Les futures opérations doivent être conçues en concertation avec la collectivité compétente en matière de gestion des déchets. Des points d'apport volontaires pourront être créés à l'entrée de nouveaux quartiers.</p>
26. Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations	
27. Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	
28. Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité	
29. Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier	
30. Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles	

OBJECTIFS	PRISE EN COMPTE DANS LE PLUI
I. CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE	
A. Assurer l'attractivité de tous nos territoires en priorisant les plus fragiles <ul style="list-style-type: none"> - Conforter un maillage fin et équilibré de polarités sur l'ensemble du territoire pour résorber la fracture territoriale - Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens - Contribuer à une offre de logements favorisant mixité sociale et parcours résidentiel et adaptée aux besoins d'une population diversifiée - Maintenir une présence effective et adaptée des services du quotidien - Renforcer l'offre de soins de premier recours sur l'ensemble du territoire - Mieux intégrer les zones économiques et commerciales au projet de territoire - Faire de la biodiversité et de sa connaissance un moteur d'innovation pour le développement des Pays de la Loire 	Le PLUi reprend ces objectifs en : <ul style="list-style-type: none"> - assurant un maillage cohérent (polarités SCoT), - une offre en logement diversifiée et notamment en logement social, - la mixité des fonctions préservée et accentuée dans les centralités, - un développement économique réparti sur le territoire et répondant aux besoins des différents secteurs d'activité, notamment touristique et industrielle, - une protection de l'environnement adaptée aux enjeux qui caractérisent les différents sites (marais, bocage...).
B. Construire une mobilité durable pour tous les Ligériens <ul style="list-style-type: none"> - Développer les transports collectifs et leur usage - Promouvoir les autres solutions durables de déplacement incluant les motorisations alternatives (électrique, bio-GNV, hydrogène) - Répondre aux besoins spécifiques de déplacement dans les zones peu denses - Développer et faciliter l'intermodalité et la coordination entre les Autorités Organisatrices de la Mobilité - Développer la logistique fluviale et ferroviaire comme alternative à la route 	Le PLUi tient compte de la mobilité et des alternatives à l'autosolisme : <ul style="list-style-type: none"> - Dynamisation des centres-bourgs, rapprochement des services de proximité et des petits commerces de la population : règlement des zones urbaines et zones à urbaniser - Développement des mobilités douces : emplacements réservés, OAP « Climat, air, énergie »
C. Conforter la place européenne et internationale des Pays de la Loire <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le rôle européen des métropoles et du réseau de villes au bénéfice de l'ensemble du territoire ligérien - Assurer la connexion nationale et internationale de la région au moyen d'infrastructures de transport adaptées - Promouvoir la digitalisation de l'économie et déployer les usages numériques au service de l'inclusion et de l'amélioration des services publics, au moyen d'une couverture numérique et en téléphonie mobile complète et performante 	Le PLUi a été construit sur un objectif de prolonger son « dialogue avec le grand territoire » (AXE 3 du PADD) Le PADD du PLUi prévoit une couverture numérique renforcée à moyen terme Le développement du ferroviaire est encouragé.
II. RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES	
A. Faire de l'eau une grande cause régionale <ul style="list-style-type: none"> - Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête - Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau 	Le PLUi tient compte des enjeux liés à la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement prioritaire au réseau d'assainissement des eaux usées : article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit - Gestion des eaux pluviales : règlement écrit, OAP sectorielles, OAP thématique « Climat, air, énergie », emplacements réservés - Périmètre de protection de captage : zonage - Réseau hydrographique : zonage - Zones humides : zonage, prescriptions L.151-23 du Code de l'urbanisme

<p>B. Préserver une région riche de ses identités territoriales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concilier préservation des espaces naturels et développement des activités des territoires littoraux - Conjuguer préservation de la Loire et de l'estuaire avec la valorisation de son patrimoine et la gestion des risques - Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée 	<p>Le PLUi tient compte des enjeux liés au littoral :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection du site Natura 2000 et du site classé : secteurs Nr et Nrx - Délimitation des activités existantes par un zonage spécifique permettant leur développement mesuré : Aepr, Aeprc, Aeprx... - Restriction de la constructibilité via le zonage sur le périmètre réglementaire du PPRL
<p>C. Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 - Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité - Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire 	<p>Le PLUi tient compte des sensibilités du milieu naturel, des terres agricoles et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage instaurant une règle générale d'inconstructibilité sur les milieux naturels et agricoles (Natura 2000 et autres espaces naturels remarquables et/ou sensibles, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) - Délimitation au plus proche des secteurs aménagés auxquels ont été associées des règles spécifiques permettant le développement de l'habitat (zones U) et des activités agricoles (zones A ou N) et économiques (zones UE, UT, STECAL...). Le développement de ces zones et des futures zones à urbaniser est encadré par le règlement écrit, les OAP sectorielles, les OAP thématiques (traitement paysager, préservation d'une trame végétale et d'une perméabilité du sol, etc.)

5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Approuvé le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE DU PLUI
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	
<p>1.A. Préservation et restauration du bassin versant</p> <p>1.B. Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux</p> <p>1.C. Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques</p> <p>1.D. Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau</p> <p>1.E. Limiter et encadrer la création de plans d'eau</p> <p>1.F. Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur</p> <p>1.G. Favoriser la prise de conscience</p> <p>1.H. Améliorer la connaissance</p> <p>1.I. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines</p>	<p>Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.</p> <p><i>NB : Les cours d'eau compris dans le périmètre Natura 2000 sont traités dans les orientations relatives au milieu littoral.</i></p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Etier de Sallertaine et du Falleron). Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p> <p><i>NB : Ces dispositions viennent en complément de la servitude associée au PPRL de la Baie de Bourgneuf.</i></p>
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2.A. Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Non directement concerné

2.B. Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2.C. Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2.D. Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	
3.A. Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	Non directement concerné
3.B. Prévenir les apports de phosphore diffus	
3.C. Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	L'article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit encadrent le traitement des eaux usées , imposant un raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif. Concernant les stations en limite de capacité : Les zones 1AUL sont dédiées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics. Elles sont un outil pour prévoir des espaces en vue de l'extension d'une station d'épuration arrivée en limite de capacité. Cet outil a été mobilisé dans le cas de la station de lagunage à Sallertaine : une zone 1AUL est dédiée à l'extension de la station existante.
3.D. Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	La gestion des eaux pluviales est encadrée par : - Les dispositions communes du règlement écrit - Les dispositions générales des OAP sectorielles (et ponctuellement dans les schémas de principe des OAP sectorielles) - L'OAP thématique « Climat, air, énergie » De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.
3.E. Réhabiliter les installations d'assainissement non-collectif non conformes	Non directement concerné
CHAPITRE 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
4.A. Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques	
4.B. Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » vise notamment à préserver le maillage bocager, dont l'un des intérêts est l'absorption des pollutions diffuses avant l'infiltration dans les nappes.
4.C. Développer la formation des professionnels	
4.D. Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
4.E. Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 5 : Maîtriser les pollutions dues aux micropolluants	
5.A. Poursuivre l'acquisition des connaissances	
5.B. Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Non directement concerné
5.C. Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6.A. Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE.
6.B. Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6.C. Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires	Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par

d'alimentation des captages	la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).
6.D. Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
6.E. Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6.F. Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6.G. Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
CHAPITRE 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	
7.A. Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Non directement concerné
7.B. Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux	
7.C. Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	
7.D. Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux	
7.E. Gérer la crise	
CHAPITRE 8 : Préserver et restaurer les zones humides	
8.A. Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	<p>Les zones humides des classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf, et celles soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay, sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les constructions et l'imperméabilisation des sols y sont interdits, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général rendus obligatoire et sous réserve que la zone humide dégradée ou détruite fasse l'objet d'une compensation. Cette protection concerne 7,5% des zones humides du territoire.</p> <p>Certaines zones humides sont également incluses dans les zones Np, lorsqu'elles sont en lien avec le réseau hydrographique.</p> <p>Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été intégrées à la protection susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5e catégorie, qui requière une réglementation particulière afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer. Aussi, ces zones humides d'intérêt majeur sont protégées par le zonage qui s'applique au site Natura 2000 (voir orientations relatives au littoral). Ce zonage spécifique concerne 91,1% des zones humides du territoire.</p> <p>Les zones humides les moins fonctionnelles (classes 1 et 2 du SAGE Baie de Bourgneuf, et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay) ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi. En cumulant les espaces concernés par un zonage constructible et les emplacements réservés, au total ce sont environ 60 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi qui sont susceptibles d'être dégradées ou détruites par un aménagement.</p>
8.B. Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
8.C. Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	
8.D. Favoriser la prise de conscience	
8.E. Améliorer la connaissance	

CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
9.A. Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non directement concerné
9.B. Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
9.C. Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
9.D. Contrôler les espèces envahissantes	
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	
10.A. Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Le site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts » fait l'objet du zonage suivant : secteurs Nr et Nr _x sur les espaces remarquables, secteur Ap hors des espaces remarquables, et secteurs Aepr/Aepr _x /Aepr _c délimitant les activités existantes. Ce zonage a pour objectif de protéger les milieux naturels sensibles (91,1% du site Natura 2000 est protégé par la réglementation du PLUi) tout en permettant les activités des aménagements agricoles et conchylicoles existants. En outre, les secteurs Nr _x et Aepr _x , au sein desquels les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites, permettent de maîtriser les puisages et ainsi préserver la nappe salée de Bouin, qui est une ressource limitée. Le secteur Ndpm couvre spécifiquement le domaine public maritime.
10.B. Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10.C. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10.D. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10.E. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	
10.F. Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
10.G. Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
10.H. Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
11.A. Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m ² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements... En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.
11.B. Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
12.A. Des SAGE partout où c'est « nécessaire »	Non directement concerné
12.B. Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12.C. Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12.D. Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12.E. Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12.F. Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
13.A. Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau	Non directement concerné
13.B. Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	

14.A. Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Non directement concerné
14.B. Favoriser la prise de conscience	
14.C. Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

6. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Bourgneuf

Approuvé le 16 mai 2014 par arrêté préfectoral

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE DU PLUI
GESTION QUANTITATIVE	
EAU SALEE SOUTERRAINE (ESS)	
ESS.1- Poursuivre et améliorer le suivi des ressources et de leur exploitation <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1 - Suivre les ressources en eau salée souterraine • Disposition 2 - Modalités particulières applicables aux prélèvements en eau salée souterraine sur le polder du Dain et sur l'île de Noirmoutier • Disposition 3 - Suivre les prélèvements dans les ressources en eau salée souterraine 	Le secteur secteurs Nrx et Aeprx, au sein desquels les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites, permettent de maîtriser les puisages et ainsi préserver la nappe salée de Bouin, qui est une ressource limitée.
ESS.2- Préserver les ressources en eau salée souterraine <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 4 - Sensibiliser aux risques de contamination des nappes d'eau salée souterraine par les eaux superficielles • Disposition 5 - Prendre en compte le volume prélevable dans la nappe d'eau salée souterraine de Noirmoutier 	
EAU DOUCE SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE (ED)	
ED.1- Limiter la concurrence entre les prélèvements d'eau pour l'usage d'alimentation en eau potable et pour les autres usages <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 6 - Ne pas augmenter les volumes prélevés pour les usages autres que l'alimentation en eau potable dans l'aire d'alimentation des captages d'eau potable de Machecoul • Disposition 7 – Préserver la nappe d'eau potable de la Vérie • Disposition 8 - Favoriser la mise en place de techniques d'irrigation économes en eau pour les exploitations agricoles et les collectivités 	Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE. Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).
ED.2- Développer les économies d'eau potable <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 9 - Encourager l'utilisation de ressources autres que l'eau potable pour les différents usages • Disposition 10 - Maîtriser les consommations d'eau potable par les collectivités • Disposition 11 - Encourager les économies d'eau potable dans les établissements privés • Disposition 12 - Sensibiliser les particuliers à la lutte contre le gaspillage 	Non directement concerné

<ul style="list-style-type: none"> • Disposition 13 - Suivre les volumes d'eau potable consommés sur le territoire 	
<p>ED.3- Améliorer la gestion quantitative de l'eau douce du milieu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 14 - Définir des seuils d'alerte et de crise pour les prélèvements en eau superficielle et souterraine • Disposition 15 - Limiter l'impact des plans d'eau existants 	Non directement concerné
INONDATIONS - SUBMERSIONS MARINES (IS)	
<p>IS.1 - Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 16 - Mutualiser les documents existants et améliorer l'information du public et des acteurs locaux • Disposition 17 - Développer et entretenir les repères de crues 	<p>Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nr_x : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.</p> <p>Par ailleurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone rouge <ul style="list-style-type: none"> - est couverte à 21% par un zonage agricole (A et secteurs) ; - comporte quelques hectares de zones U/UE/UL qui couvrent des secteurs déjà aménagés. • La zone bleue <ul style="list-style-type: none"> - couvre un aléa actuel nul, par conséquent elles admettent l'apport de population nouvelle et les constructions nouvelles y sont admises ; - est concernée par des zones urbaines du PLUi, correspondant à des secteurs déjà aménagés, bâtis et équipés ; - comprend 2 zones à urbaniser : une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer (habitat) et une zone 1AUL à Bouin (aire de camping-car). - impose des dispositions auxquels les futurs aménagements devront se soumettre, la servitude associée au PPRL étant opposable au règlement du PLUi. <p>En complément, les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de l'Etier de Sallertaine et du Falleron). Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p> <p>S'agissant de la gestion des eaux pluviales, elle est encadrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 3 et 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit, - Les orientations écrites et graphiques des OAP sectorielles, - L'OAP thématique « Climat, air, énergie ». <p>De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.</p>
<p>IS.2- Prévenir le risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 18 - Préserver et aménager les zones d'expansion des crues 	
<p>IS.3- Promouvoir une gestion intégrée du risque inondation à l'échelle du bassin versant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 19 - Améliorer la gestion des eaux pluviales en zone urbaine • Disposition 20 - Caractériser, inventorier et préserver les fonctions hydrauliques du bocage 	
QUALITE DES EAUX (QE)	
NUTRIMENTS ET OXYGENE DISSOUS (QE-NO)	

<p>QENO.1 - Mettre en place le périmètre de protection des captages d'eau potable et mener à bien la démarche « captage prioritaire Grenelle » pour la nappe de Machecoul</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 21 - Mettre en place le périmètre de protection des captages d'eau potable et mener à bien la démarche « captage prioritaire Grenelle » pour la nappe de Machecoul 	<p>L'article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit encadrent le traitement des eaux usées, imposant un raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Concernant les stations en limite de capacité : Les zones 1AUL sont dédiées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics. Elles sont un outil pour prévoir des espaces en vue de l'extension d'une station d'épuration arrivée en limite de capacité. Cet outil a été mobilisé dans le cas de la station de lagunage à Sallertaine : une zone 1AUL est dédiée à l'extension de la station existante.</p>
<p>QENO.2- Limiter l'impact des assainissements collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 22 - Engager une gestion patrimoniale des réseaux d'assainissement collectif Disposition 23 - Suivre les débits journaliers en entrée des stations d'épuration dont la capacité est supérieure à 1000 EH Disposition 24 - Conforter les performances épuratoires des stations d'épuration Disposition 25 – Optimiser la gestion des boues des stations d'épuration 	
<p>QENO.3- Limiter l'impact des assainissements non collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 26 - Identifier des secteurs prioritaires de réhabilitation Disposition 27 - Réhabiliter les dispositifs situés dans les secteurs prioritaires de réhabilitation 	
<p>QENO.4 - Réduire les apports agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 28 - Elaborer des guides de bonnes pratiques Disposition 29 - Améliorer les pratiques agricoles par du conseil et de l'accompagnement à destination des professionnels agricoles 	Non directement concerné
<p>QENO.5 - Réduire les transferts et améliorer l'autoépuration des eaux</p> <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 20) - Caractériser, inventorier et préserver les fonctions hydrauliques du bocage (Dispositions 43 à 48 – 51 à 54) - Préserver les milieux aquatiques 	<p>L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » vise notamment à préserver le maillage bocager, dont l'un des intérêts est l'absorption des pollutions diffuses avant l'infiltration dans les nappes.</p>
<p>QENO.6 – Réduire les flux de nitrates vers le littoral</p> <ul style="list-style-type: none"> (Dispositions 21, 22, 24, 27, 28, 29) – Réduire les flux de nitrates 	
<p>(QENO.5) - Réduire les transferts et améliorer l'autoépuration des eaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 30 – Ajuster les objectifs de réduction des flux de nitrates en fonction de l'évolution des connaissances 	
<p>PHYTOSANITAIRES (QE-P)</p>	
<p>(QENO.1) - Mettre en place le périmètre de protection des captages d'eau potable et mener à bien la démarche « captage prioritaire Grenelle » pour la nappe de Machecoul</p>	Non directement concerné
<p>QEP.1 - Améliorer la connaissance sur l'usage des produits phytosanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 31 - Améliorer la connaissance des usages Disposition 32 - Observer l'évolution des pratiques du maraîchage 	
<p>QEP.2- Limiter les usages non agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 33 - Améliorer les pratiques de désherbage des espaces publics 	

<ul style="list-style-type: none"> Disposition 34 - Elaborer une charte « phytosanitaires » avec les jardineriers/paysagistes Disposition 35 - Engager des actions de sensibilisation et de communication tout public 	
QEP.3- Limiter les usages agricoles <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 28) - Elaborer des guides de bonnes pratiques (Disposition 29) - Améliorer les pratiques agricoles par du conseil et de l'accompagnement des professionnels agricoles 	
QEP.4- Limiter les transferts <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 20) - Caractériser, inventorier et préserver les fonctions hydrauliques du bocage 	
BACTERIOLOGIE ET MICROPOLLUANTS (QE-BM)	
QEBM.1- Améliorer la connaissance <ul style="list-style-type: none"> Disposition 36 - Réaliser des profils de vulnérabilité des sites conchyliques Disposition 37 - Collecter et diffuser la connaissance sur les substances médicamenteuses et les perturbateurs endocriniens 	Non directement concerné
QEBM.2- Limiter les apports urbains <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 22) - Engager une gestion patrimoniale des réseaux d'assainissement collectif (Disposition 26) - Limiter l'impact des assainissements non collectifs (Disposition 19) - Améliorer la gestion des eaux pluviales en zone urbaine 	L'article 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit encadrent le traitement des eaux usées , imposant un raccordement prioritaire au réseau d'assainissement collectif. La gestion des eaux pluviales est encadrée par : <ul style="list-style-type: none"> Les articles 3 et 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit, Les orientations écrites et graphiques des OAP sectorielles, L'OAP thématique « Climat, air, énergie ». De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.
QEBM.3 – Améliorer la gestion des pollutions portuaires et l'utilisation des équipements du littoral <ul style="list-style-type: none"> Disposition 38 - Inciter à l'utilisation des équipements destinés à la plaisance Disposition 39 - Inciter à l'utilisation des équipements de récupération des eaux usées destinés aux véhicules routiers Disposition 40 - Veiller à la mise en place des plans de gestion des dragages des ports 	Non directement concerné
SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX (QE-SU)	
<ul style="list-style-type: none"> Disposition 41 - Suivre la qualité des eaux superficielles et souterraines sur le bassin versant 	Non directement concerné
QUALITE DES MILIEUX	
COURS D'EAU DU BOCAGE (QM-CE)	
QM-CE.1 - Améliorer la connaissance des cours d'eau <ul style="list-style-type: none"> Disposition 42 - Mettre à jour la connaissance sur l'hydromorphologie des cours d'eau et notamment sur les obstacles à la continuité écologique 	Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m ² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de

<ul style="list-style-type: none"> (Disposition 41) - Suivre la qualité des eaux superficielles et souterraines sur le bassin versant 	<p>plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...</p>
<p>QM-CE.2 - Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 43 - Fixer un objectif de réduction du taux d'étagement et mettre en œuvre un programme d'actions associé Disposition 44 - Restaurer la continuité écologique des cours d'eau Disposition 45 - Restaurer la qualité fonctionnelle des cours d'eau 	<p>En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.</p>
<p>QM-CE.3 - Lutter contre les espèces invasives</p> <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 65) - Suivre la colonisation des milieux aquatiques par les espèces invasives (Disposition 68) - Communiquer et sensibiliser (Disposition 69) - Limiter l'introduction de nouvelles espèces invasives 	<p>L'OAP « Trame verte et lisières urbaines » protège les haies et les boisements sur l'ensemble du territoire et fournit des prescriptions visant leur bon entretien et leur fonctionnalité dans le milieu. L'OAP s'accompagne d'une liste d'essences prescrites et une liste d'essences interdites, limitant le risque de propagation des espèces envahissantes au profit d'espèces locales.</p>
<p>ZONES HUMIDES (QM-ZH)</p>	
<p>QM-ZH.1 – Préserver, restaurer et gérer les zones humides (hors marais)</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 46 - Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition 47 - Préserver et restaurer les zones humides agricoles Disposition 48 - Gérer, restaurer et valoriser les zones humides dans le cadre des contrats opérationnels 	<p>Les zones humides des classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf, et celles soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay, sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les constructions et l'imperméabilisation des sols y sont interdits, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général rendus obligatoire et sous réserve que la zone humide dégradée ou détruite fasse l'objet d'une compensation. Cette protection concerne 7,5% des zones humides du territoire.</p>
<p>QM-ZH.2 – Encadrer les projets portant atteinte aux zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 49 – Encadrer les projets portant atteinte aux zones humides et principes de compensation 	<p>Certaines zones humides sont également incluses dans les zones Np, lorsqu'elles sont en lien avec le réseau hydrographique.</p>
<p>QM-ZH.3 - Renforcer les opérations de communication sur les zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 29) - Sensibiliser les agriculteurs Disposition 50 - Sensibiliser les collectivités 	<p>Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été intégrées à la protection susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5e catégorie, qui requiert une réglementation particulière afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer. Aussi, ces zones humides d'intérêt majeur sont protégées par le zonage qui s'applique au site Natura 2000 (voir orientations relatives au littoral). Ce zonage spécifique concerne 91,1% des zones humides du territoire.</p> <p>Les zones humides les moins fonctionnelles (classes 1 et 2 du SAGE Baie de Bourgneuf, et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay) ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi. En cumulant les espaces concernés par un zonage constructible et les emplacements réservés, au total ce sont environ 60 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi qui sont susceptibles d'être dégradées ou détruites par un aménagement.</p>
<p>TETES DE BASSIN VERSANT (QM-TB)</p>	
<p>QM-TB.1 - Améliorer la connaissance sur les têtes de bassin versant</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 51 – Identifier et caractériser les têtes de bassin versant 	<p>Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Seuls sont autorisés les annexes (dans la limite de 50m² d'emprise au sol) et extensions à l'habitat (dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation) et les équipements d'intérêt collectif. Ce zonage protège le réseau</p>
<p>QM-TB.2 - Gérer et préserver les têtes de bassin versant</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 52 - Gérer les têtes de bassin versant 	

<ul style="list-style-type: none"> Disposition 53 – Prendre en compte les cours d'eau de têtes de bassin versant dans les documents d'urbanisme 	hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...
QM-TB.3 – Informer et sensibiliser sur les têtes de bassin versant	En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.
<ul style="list-style-type: none"> Disposition 54 - Informer et sensibiliser sur les têtes de bassin versant 	
MARAIS RETRO-LITTORAUX (QM-M)	
QM-M.1 - Organiser la réflexion autour des sujets spécifiques aux marais rétro-littoraux Disposition 55 - Constituer un groupe de travail « marais rétro-littoraux »	Le site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts » fait l'objet du zonage suivant : secteurs Nr et Nr _x sur les espaces remarquables, secteur Ap hors des espaces remarquables, et secteurs Aepr/Aepr _x /Aepr _c délimitant les activités existantes.
QM-M.2 – Assurer une gestion cohérente des marais rétro-littoraux <ul style="list-style-type: none"> Disposition 56 - Réaliser une délimitation des marais rétro-littoraux et identifier les entités hydrauliques cohérentes Disposition 57 - Identifier les chefs de file pour la gestion des marais Disposition 58 - Réaliser des plans de gestion durable 	Ce zonage a pour objectif de protéger les milieux naturels sensibles (91,1% du site Natura 2000 est protégé par la réglementation du PLUi) tout en permettant les activités des aménagements agricoles et conchylicoles existants.
QM-M.3- Entretenir le réseau hydraulique et gérer l'eau <ul style="list-style-type: none"> Disposition 59 - Entretenir le réseau hydraulique Disposition 60 - Mettre en place des règlements d'eau Disposition 61 - Régulariser les plans d'eau, mares et baisses en eau destinés à la chasse dans les marais au regard de la loi sur l'eau Disposition 62 - Encadrer les modalités de remplissage et de remise à niveau des plans d'eau, mares et baisses en eau destinés à la chasse dans le marais réalimenté par l'eau de la Loire Disposition 63 - Mieux connaître les prélèvements destinés à la chasse pour mieux les gérer 	En outre, le secteurs Nr _x et Aepr _x , au sein desquels les constructions destinées aux activités conchylicoles sont interdites, permettent de maîtriser les puisages et ainsi préserver la nappe salée de Bouin, qui est une ressource limitée. Le secteur Ndpm couvre spécifiquement le domaine public maritime.
QM-M.4- Restaurer la continuité écologique des canaux du marais <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 42) - Mettre à jour la connaissance sur l'hydromorphologie des cours d'eau et notamment sur les obstacles à la continuité écologique Disposition 64 - Restaurer la continuité écologique des canaux 	
QM-M.5 - Lutter contre les espèces invasives <ul style="list-style-type: none"> (Disposition 59) - Entretenir le réseau hydraulique Disposition 65 - Suivre la colonisation des milieux aquatiques par les espèces invasives Disposition 66 - Programmer, coordonner et renforcer la lutte contre le développement des espèces invasives Disposition 67 - Mener des actions expérimentales de lutte contre les espèces invasives Disposition 68 - Communiquer et sensibiliser Disposition 69 - Limiter l'introduction de nouvelles espèces invasives 	
QM-M.6 – Préserver et gérer les parcelles de marais <ul style="list-style-type: none"> Disposition 70 - Préserver les zones de marais dans les documents d'urbanisme 	

<ul style="list-style-type: none"> Disposition 71 - Préserver les zones de marais par une mise en valeur agricole, aquacole et salicole adaptée 	
COHERENCE ET ORGANISATION (CO)	
CO.1- Porter et coordonner la mise en œuvre du SAGE <ul style="list-style-type: none"> Disposition 72 - Rôle et missions de la structure porteuse du SAGE Disposition 73 - Organisation des maîtrises d'ouvrage locales Disposition 74 - Rôle et missions des maîtres d'ouvrage locaux Disposition 75 – Assurer la cohérence des aides Disposition 76 - Coordination des décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement 	Non directement concerné
CO.2- Suivre la mise en œuvre du SAGE <ul style="list-style-type: none"> Disposition 77 - Suivre et évaluer la mise en œuvre du SAGE (Disposition 41) - Suivre la qualité des eaux superficielles et souterraines sur le bassin versant Disposition 78 - Veiller à la mise en œuvre du SAGE 	Non directement concerné
CO.3- Animer, communiquer et sensibiliser <ul style="list-style-type: none"> Disposition 79 - Poursuivre la concertation Disposition 80 - Renforcer la communication et l'éducation Disposition 81 - Renforcer la sensibilisation 	Non directement concerné

(-) : Orientation, disposition transversale

7. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay

Approuvé le 4 décembre 2018 par arrêté préfectoral

OBJECTIFS	COMPATIBILITE DU PLUI
Objectif spécifique n°1 : Optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau	
Sécuriser les approvisionnements en eau potable	Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE. Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).
Maîtriser les besoins futurs	
Gérer les niveaux d'eau	
Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant	
Lutter contre l'eutrophisation	L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » vise notamment à préserver le maillage bocager, dont l'un des intérêts est l'absorption des pollutions diffuses avant l'infiltration dans les nappes.
Lutter contre les pollutions par les phytosanitaires	

<p>Contrôler les transferts et les ruissellements vers les cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répertorier les zones à fort potentiel érosif - Ralentissement dynamique des écoulements naturels - Limiter les impacts pluviaux des surfaces urbanisées - Recenser les plans d'eau présents sur le bassin versant 	<p>Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements... Aucune zone à urbaniser, à l'exception d'une zone 1AUL pour un projet d'extension d'une station de lagunage à Sallertaine, ni aucun nouveau STECAL ne se situe à proximité des cours d'eau.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les articles 3 et 5 des dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit, - Les orientations écrites et graphiques des OAP sectorielles, - L'OAP thématique « Climat, air, énergie ». <p>De plus, le PLUi intègre plusieurs emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales.</p>
<p>Assurer la protection du milieu marin</p>	<p>Le site Natura 2000 « Marais breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et forêt de Monts » fait l'objet du zonage suivant : secteurs Nr et Nrx sur les espaces remarquables, secteur Ap hors des espaces remarquables, et secteurs Aepr/Aeprx/Aeprc délimitant les activités existantes.</p> <p>Ce zonage a pour objectif de protéger les milieux naturels sensibles (91,1% du site Natura 2000 est protégé par la réglementation du PLUi) tout en permettant les activités des aménagements agricoles et conchylicoles existants.</p> <p>Le secteur Ndpn couvre spécifiquement le domaine public maritime.</p>
<p>Mettre en place un réseau de surveillance de la qualité du réseau hydrographique</p>	<p>Les principaux cours d'eau et leurs abords (situés hors Natura 2000) sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...</p> <p>En outre, le PLUi protège les étiers et les cours d'eau par une zone inconstructible de part et d'autre.</p>
<p>Objectif spécifique n°3 : Opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay</p>	
<p>Préserver les zones humides et les cours d'eau</p>	<p>Les principaux cours d'eau sont protégés par un zonage dont la règle générale est l'inconstructibilité. Cette protection concerne également les zones humides alluviales.</p> <p>Les zones humides des classes 3 et 4 du SAGE Baie de Bourgneuf, et celles soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay, sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les constructions et l'imperméabilisation des sols y sont interdits, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général rendus obligatoire et sous réserve que la zone humide dégradée ou détruite fasse l'objet d'une compensation. Cette protection concerne 7,5% des zones humides du territoire.</p> <p>Certaines zones humides sont également incluses dans les zones Np, lorsqu'elles sont en lien avec le réseau hydrographique.</p> <p>Les zones humides de classe 5 (correspondant au Marais Breton) n'ont pas été intégrées à la protection susmentionnée, du fait de l'activité conchylicole, spécifique à cette 5e catégorie, qui requière une réglementation particulière afin de protéger le milieu tout en permettant à ces activités de perdurer. Aussi, ces zones humides d'intérêt majeur sont protégées par le zonage qui s'applique au site Natura 2000 (voir orientations relatives au littoral). Ce zonage</p>

	spécifique concerne 91,1% des zones humides du territoire. Les zones humides les moins fonctionnelles (classes 1 et 2 du SAGE Baie de Bourgneuf, et non soumises à l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay) ne sont pas encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi. En cumulant les espaces concernés par un zonage constructible et les emplacements réservés, au total ce sont environ 60 ha de zones humides non encadrées réglementairement dans le cadre du PLUi qui sont susceptibles d'être dégradées ou détruites par un aménagement.
Améliorer la gestion hydraulique et assurer l'entretien des marais	Non directement concerné
Objectif stratégique : Favoriser les initiatives locales de développement du territoire dans le respect de la préservation des milieux	
Maintenir les structures opérationnelles existantes	Non directement concerné
Créer une structure administrative de coordination	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	

8. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin. L'arrêté préfectoral a été publié au Journal officiel de la République française du 7 avril 2022.

OBJECTIFS	COMPATIBILITE DU PLUI
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027)	<p>Le zonage réglementaire du PPRL est prioritairement classé en secteur Nr ou Nrx : ce zonage concerne près de 79% de la zone rouge et 60% de la zone bleue.</p> <p>Par ailleurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● La zone rouge <ul style="list-style-type: none"> - est couverte à 21% par un zonage agricole (A et secteurs) ; - comporte quelques hectares de zones U/UE/UL qui couvrent des secteurs déjà aménagés. ● La zone bleue <ul style="list-style-type: none"> - couvre un aléa actuel nul, par conséquent elles admettent l'apport de population nouvelle et les constructions nouvelles y sont admises ; - est concernée par des zones urbaines du PLUi, correspondant à des secteurs déjà aménagés, bâtis et équipés ; - comprend 2 zones à urbaniser : une zone 1AU à Beauvoir-sur-Mer (habitat) et une zone 1AUL à Bouin (aire de camping-car). - impose des dispositions auxquels les futurs aménagements devront se soumettre, la servitude associée au PPRL étant opposable au règlement du PLUi. <p>En complément, les dispositions générales du règlement écrit encadrent les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Etier de Sallertaine et du Falleron).</p>
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

	<p>Les zones inondables des lits mineurs et des lits moyens sont reportées par une trame spécifique sur le règlement graphique. La règle associée restreint la constructibilité dans ces zones.</p> <p>Les principaux cours d'eau et leurs abords sont classés en secteur Np, qui restreint très fortement la constructibilité. Ce zonage protège le réseau hydrographique mais aussi les milieux associés : zones humides, boisements...</p>
--	---

9. Schéma régional des carrières des Pays de la Loire

Approuvé par le préfet le 6 janvier 2021

ORIENTATIONS	COMPATIBILITE DU PLUI
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale	<p>Les milieux naturels sont protégés par un zonage Nr/Nrx (espaces remarquables, Natura 2000), Np (hors espaces remarquables, réservoirs principaux), et N (réservoirs secondaires, corridors écologiques, espaces de respiration en enveloppe urbaine...). Le site Natura 2000 hors espaces remarquables est protégé par le secteur Ap.</p> <p>En complément du zonage, des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protègent les arbres et alignements d'arbres repérés pour leur intérêt paysager remarquable.</p> <p>L'OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines » apporte des prescriptions visant la préservation des haies et des boisements, et la valorisation des lisières urbaines.</p> <p>Les périmètres de protection de captage immédiate et rapprochée-zone sensible ont été classés en secteur Np, à l'exception des espaces urbanisés en continuité de l'enveloppe bâtie de Challans, classés en U et UE.</p> <p>Le périmètre de protection rapprochée-zone complémentaire est majoritairement couvert par la zone A. Il est concerné par quelques espaces déjà urbanisés qui ont été classés en zone U et par un STECAL AE, délimitant une activité déjà existante (garage automobile).</p> <p>Le règlement du PLUi identifie au titre de l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles y sont autorisées. Cette protection couvre la carrière de Saint-Christophe-du-Ligneron et la sablière du Chênes à Challans (classée comme Gisement d'Intérêt Régional par le SCR des Pays de la Loire).</p>
Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages	
Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers	
Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource	
Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements	
Orientation n°6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières	
Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation	
Orientation n°8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource	
Orientation n°9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi	

E. Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLUi

1. Cadrage réglementaire

Comme le stipule l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation « **définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, **pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat** prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

Autrement dit, une fois le PLUi approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement et d'habitat, doivent faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, « **six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale**, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés** à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ce chapitre a pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLUi en rapport avec les objectifs fixés dans le PADD.

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLUi identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;
- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs ;
- Compréhensibles de tous.

2. Les indicateurs possibles de suivi

La Communauté de communes de Challans Gois Communauté sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (recensement, comptage...).

Une synthèse de ces données sera effectuée conformément à ce qui est exigé par l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

INDICATEUR	ETAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNEE	OUTIL VISE
Axe 1 – Littoral, marais, bocage : interdépendants et complémentaires				
Surface de zones humides (toutes fonctionnalités confondues)	18 858 ha	Maintien	Inventaires communaux, CdC, dossiers de compensation	-
Surface de compensation zone humide créée depuis l'approbation du PLUi	-	Au moins équivalente aux zones humides détruites (surfaces, fonctionnalités)	CdC, dossiers de compensation	-
Nombre d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	258	Maintien	CdC, autorisations d'urbanisme, recensement	Prescription L.151-23
Linéaire d'alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	13,4 km	Maintien	CdC, autorisations d'urbanisme, recensement	Prescription L.151-23
Surface de boisement	Environ 2 780 ha	Maintien	CdC, autorisations d'urbanisme, recensement	OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines »
Surface de boisement détruit depuis l'approbation du PLUi	-	0, sauf si justifié		
Surface de boisement planté depuis l'approbation du PLUi	-	Au moins équivalente à la surface détruite		
Linéaire de haies	Environ 315 km	Maintien	CdC, autorisations d'urbanisme, données PAC, recensement	OAP thématique « Trame verte et lisières urbaines »
Linéaire de haies détruites depuis l'approbation du PLUi	-	0, sauf si justifié		
Linéaire de haies plantées depuis l'approbation du PLUi	-	Au moins équivalente au linéaire détruit		
Nombre de constructions en zone Natura 2000	3772	Suivi d'évolution	CdC, autorisations d'urbanisme, cadastre	Zonage
Nombre de constructions dans les périmètres de protection de captage depuis l'approbation du PLUi	-	0	CdC, autorisations d'urbanisme, cadastre	Zonage
Surfaces bâties à vocation d'habitat (extension/annexe) en zones agricoles et naturelles depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution	CdC, autorisations d'urbanisme	Zonage A et N
Surfaces bâties à destination des activités agricoles en zones agricoles et naturelles depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution	CdC, autorisations d'urbanisme, données PAC	Zonage A et N
Surfaces bâties dans les STECAL en zones agricoles et naturelles depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution	CdC, autorisations d'urbanisme	Zonage A et N
Axe 2 – La pratique du territoire au quotidien : des mixités à conforter				
Nombre d'habitants	48 814 en 2020	+ 7110 estimés d'ici 10 ans	INSEE	-

Nombre de logements créés depuis l'approbation du PLUi	-	500 logements / an	CdC, PLH	-
Nombre de logements créés au sein de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du PLUi	-	2 766	CdC, PLH	-
Nombre de logements sociaux créés depuis l'approbation du PLUi	-	850 LLS sur les 10 ans du PLUi	CdC	-
Part de logements et densité moyenne au sein de l'enveloppe urbaines	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle de Challans : 40%, 35 logements /ha ▪ Pôle principal : Beauvoir : 34 %, 20 logements/ha ▪ Pôles relais : Bouin, Saint Christophe du Ligneron : 30%, 20 logements/ha ▪ Autres communes non littorales : 28%, 18 logements/ha 	CdC	OAP sectorielles « Habitat »
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 58,91 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AU
Densité moyenne des logements au sein des zones à urbaniser	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle principal : Beauvoir : 20 logements/ha ▪ Pôles relais : Bouin, Saint Christophe du Ligneron : 20 logements/ha ▪ Autres communes non littorales : 18 logements/ha 	CdC	OAP sectorielles « Habitat »
Nombre de constructions en zone inondable	En zone rouge : 2471 En zone bleue : 3354	Suivi d'évolution	CdC, autorisations d'urbanisme	Zonage
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour les zones d'activités économiques depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 51,79 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AUE
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour les zones d'activités économiques à vocation commerciale depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 10,65 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AUEc
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour les zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 19,40 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AUL
Nombre de bâtiments ayant changé de destination depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 123	CdC	Repérage L.151-11
Nombre de sièges d'exploitation agricole	284 en 2020	Suivi d'évolution	Données PAC, Agreste	Zonage A

Surface Agricole Utile	26537 ha en 2022	Suivi d'évolution	Données PAC	Zonage A
Nombre d'éoliennes sur le territoire	22	Maintien ou augmentation	CdC	Zonage Ae0
Surface de panneaux photovoltaïques créés depuis l'approbation du PLUi	-	Maintien ou augmentation	CdC	OAP thématique « Climat, air, énergie »
Axe 3 – L'horizon du grand territoire : un dialogue à poursuivre				
Linéaire de tronçons routiers créés depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution 915 000 m ² prévus à cet usage dans les emplacements réservés	CdC	Emplacements réservés
Nombre d'aires de covoiturages	11	Suivi d'évolution	CdC, Département	-
Linéaire de liaisons douces créées depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Environ 80 000 m ² prévus à cet usage dans les emplacements réservés	CdC	Emplacements réservés
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour les zones destinées aux activités touristiques depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 6,83 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AUT
Surface consommée en extension de l'enveloppe urbaine pour les zones destinées aux activités spécifiques liées à l'enseignement et à la santé depuis l'approbation du PLUi	-	Suivi d'évolution Maximum 21,08 ha	CdC/MAJIC	Zonage 1AULes