



Communauté de communes

Vie et Boulogne PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

1 - RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 1 – RESUME NON TECHNIQUE

www.vie-et-boulogne.fr





Résumé non-technique	3
I. Présentation du projet de PLUi-H	3
II. Les objectifs poursuivis par le PLUi-H.....	4
III. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale.....	5
IV. Articulation du PLUi-H avec les autres documents-cadres.....	6
V. Synthèse du diagnostic.....	7
VI. Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	14
VII. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre du PLUi-H	19
VIII. Evaluation des incidences des sites de projets	20
IX. Evaluation des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000.....	22
X. Critères, indicateurs et modalités de suivi	22

Résumé non-technique

I. Présentation du projet de PLUi-H

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) et son évaluation environnementale de la Communauté de Communes Vie et Boulogne concerne un territoire qui compte **41 663 habitants en 2013** (contre 29 679 habitants en 1999) sur une superficie totale de 490 km². La densité moyenne sur le territoire est de 84 habitants par km².

Ce territoire est localisé au Nord-Ouest de la Roche-sur-Yon, dans le département de la Vendée.

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

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



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



II. Les objectifs poursuivis par le PLUi-H

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



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

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

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

- Le maintien des grands équilibres du territoire entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbanisés ;

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

III. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation environnementale



Les textes régissant l'évaluation environnementale

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

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

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

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

La méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : **il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUi-H et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.**

La méthode de travail s'appuie sur un « **processus itératif** » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à **une analyse critique des documents produits**, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUi-H en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi-H au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, **de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus**, et quelles sont les incidences environnementales du document.

La présentation de l'évaluation environnementale du PLUi-H

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

L'évaluation environnementale est basée sur :

- Un rappel des constats et enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement ;
- L'analyse des incidences du projet sur les thématiques environnementales, qu'elles soient positives ou négatives, sur la base des objectifs du PADD ;
- L'analyse des incidences des sites de projet susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet ;
- La mise en évidence des mesures prises par le PLUi-H dans le zonage et le règlement éviter, réduire ou compenser les incidences ;

- La mise en place d'indicateurs de suivi pour chaque thématique afin de permettre la réalisation de bilan et du suivi de l'évaluation environnementale du PLUi-H.



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



Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.



Ainsi, l'analyse a été menée sur les documents suivants :



Le PLUi doit être compatible avec :	Résumé des mesures
<p>SCoT Yon et Vie</p> <p><i>(Le SCoT qui s'applique sur une partie du territoire du PLUi est le SCoT Yon et Vie. Il est en cours de mise à jour, afin d'élargir son périmètre et intégrer l'ancienne communauté de communes du Pays de Palluau, qui fait partie maintenant de la nouvelle communauté de communes de Vie et Boulogne.)</i></p>	<p>Le SCoT est pris en compte dans les différentes pièces du document d'urbanisme (règlement écrit, règlement graphique, OAP, PADD). Cependant, « la réalisation de Schémas directeurs des eaux usées et eaux pluviales » est une des orientations du DOO qui est partiellement prises en compte.</p>
<p>SDAGE Loire-Bretagne</p> <p>SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay / SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu / SAGE Baie de Bourgneuf et Marais Breton / SAGE du Lay / SAGE de la Sèvre Nantaise</p>	<p>Le PLUi-H prend bien en compte les dispositions du SDAGE et des différents SAGE.</p> <p>Le PLUi-H aurait pu aller plus loin en intégrant les résultats des inventaires des zones humides sur les secteurs de projet.</p>

<p>Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRi)</p>	<p>Le projet de PLUi-H inscrit comme objectif au sein de son PADD de prendre en compte les risques et nuisances et de réduire plus spécifiquement les risques inondation.</p>
<p>Le PLUi doit prendre en compte :</p>	<p>Résumé des mesures</p>
<p>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</p>	<p>Le PLUi-H reprend et affine les éléments du SRCE, dont la délimitation a été réalisée à une échelle plus large (et en s'appuyant aussi sur la TVB du SCoT qui reprend ces éléments).</p>
<p>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)</p>	<p>Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, nécessairement consommateurs d'énergie, etc. le projet de PLUi-H prend en compte ces enjeux énergétique et climatique et respecte le SRCAE.</p>
<p>Schéma Départementale des Carrières (SDC)</p>	<p>Le PLUi-H identifie des zones Nc et Nca relatives à la présence de carrières exploitées et permettant leur maintien et développement (extension). Cela va dans le sens du Schéma Départemental des Carrières.</p>

A noter, en 2021, le PCAET de la Communauté de Communes est en cours d'élaboration.

V. Synthèse du diagnostic



La Communauté de communes de Vie et Boulogne se situe à l'Ouest du département de la Vendée entre les deux agglomérations de Challans et de La Roche-Sur-Yon. Le Nord du territoire est limitrophe au département de la Loire Atlantique.

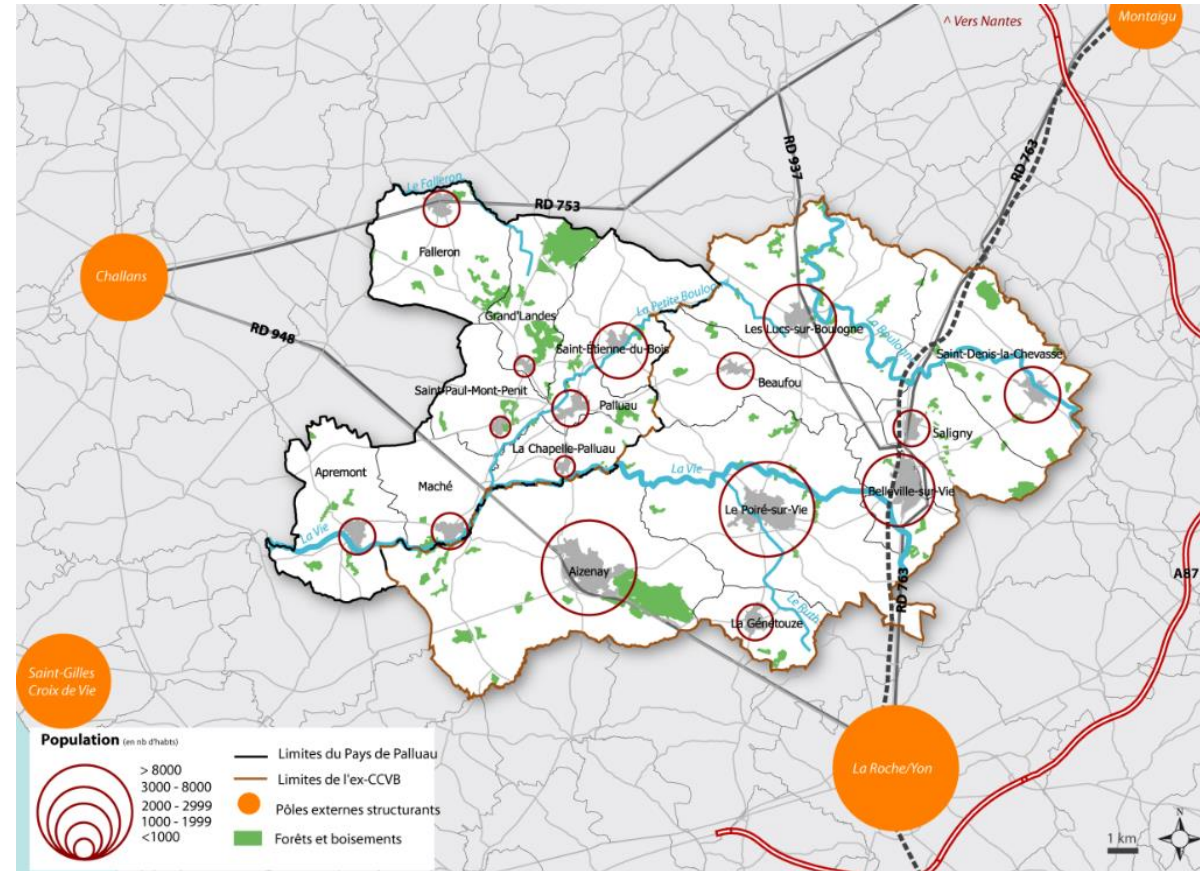
Le territoire est traversé par trois grands axes de circulation et une voie ferrée :

- L'axe La Roche / Nantes (RD 763)
- L'axe La Roche / Challans (RD 948)
- L'axe Challans / Cholet (RD 753)
- La voie ferrée La Roche / Nantes

Ces axes de circulation influencent fortement les dynamiques internes et externes.

Le poids démographique de chaque commune dessine une hiérarchie urbaine naturelle basée sur deux pôles principaux : **Aizenay et Le Poiré-Sur-Vie**.

La trame bocagère et le réseau hydrographique sont des éléments forts du paysage de Vie et Boulogne. Ils participent au cadre de vie du territoire et à la définition de son identité rurale.



Maîtriser le développement urbain pour garantir une attractivité raisonnable



Constat / Chiffres Clés	Enjeux
<p>Structuration du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hiérarchie urbaine autour des deux pôles structurants : Aizenay et Le Poiré-Sur-Vie ; ▪ Elargissement de la hiérarchie urbaine du SCoT au nouveau périmètre de Vie et Boulogne. <p>Développement urbain et consommation d'espace passé (2001-2018) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au total, 934 ha consommés dont : <ul style="list-style-type: none"> 632 ha pour l'habitat et les équipements, soit 2/3 du total des espaces consommés, 226 ha pour l'activité économique, soit 1/3 du total des espaces consommés ; ▪ Des formes urbaines consommatrices d'espaces : le lotissement ; ▪ Des opérations récentes plus diversifiées : typologie d'habitats groupés, petits collectifs, etc. ; ▪ Des zones économiques qui répondent à une logique d'axe. <p>Référentiel foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des réserves foncières importantes pour l'habitat : 419 ha de zone à urbaniser dans les PLU ; • Potentiel de densification important : 131 Ha au total (91 ha pour l'habitat et 40 ha pour l'économie. 	<p>Structuration du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir l'armature du territoire actuelle ; ▪ Garantir un développement sur l'ensemble du territoire. <p>Développement urbain et consommation d'espace passé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espace passé ; ▪ Maitriser le développement du territoire en mobilisant les outils de maitrise foncière ; ▪ Développer des formes urbaines diversifiés ; ▪ Intégration des nouvelles opérations au tissu urbain existant. <p>Référentiel foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prioriser le potentiel au sein des enveloppes pour le développement du territoire ; <p>Préserver des espaces de respiration : espace de nature en ville, parcs, etc.</p>

Une attractivité résidentielle importante, des réponses en matière d'habitat à apporter

Enjeux liés au profil sociodémographique

Enjeux liés à l'habitat



Une forte dynamique démographique portée par un solde migratoire positif

- La maîtrise de l'attractivité du territoire dans une cadre d'évolution démographique ;
- La répartition de la population au sein du territoire.

Une arrivée constante de familles avec enfants qui freine la tendance au vieillissement observée

- La maîtrise du développement résidentiel et l'adaptation aux évolutions sociodémographiques, notamment pour les familles avec enfants et L'accompagnement du vieillissement de la population par le développement de logements et services adaptés ;
- La gestion du vieillissement de la population ;
- La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages.

Des revenus très disparates selon les communes et des niveaux de revenus faibles dans les communes les plus rurales

- L'accompagnement des propriétaires ne pouvant investir dans leur logement (paiement des charges, travaux d'entretien et d'amélioration).

Une croissance résidentielle élevée et rapide

- La maîtrise du développement (l'offre en équipements scolaires, notamment, est-elle adaptée à une telle croissance ?).





Le parc de logements

- La répartition de l'offre de logement sur le territoire ;
- La diversité de la typologie de logements ;
- Permettre un parcours résidentiel complet ;
- Rénovation énergétique du parc ancien et la performance énergétique du parc récent.






Les dynamiques du marché

- La gestion du rythme de construction sur le territoire ;
- Les besoins en logement de la population locale et ceux des nouveaux arrivants ;
- La discordance entre l'offre et la demande en termes de logement social notamment sur les petits logements ;
- L'évolution des besoins des nouveaux locataires et acquéreurs en termes de logement.



1. Un territoire jeune qui connaît un léger vieillissement

-  Commune majoritairement jeune (indice de jeunesse entre 1 et 1.3)
-  Commune ayant une forte concentration de la population jeune (indice de jeunesse > 1.3)
-  Commune connaissant un vieillissement de sa population (Evolution de la population de plus de 60ans > 5%/an sur 2011-2016)
-  Commune regroupant un nombre important de familles (taille des ménages > 2.6 personnes par ménage)




2. L'habitat sur le territoire

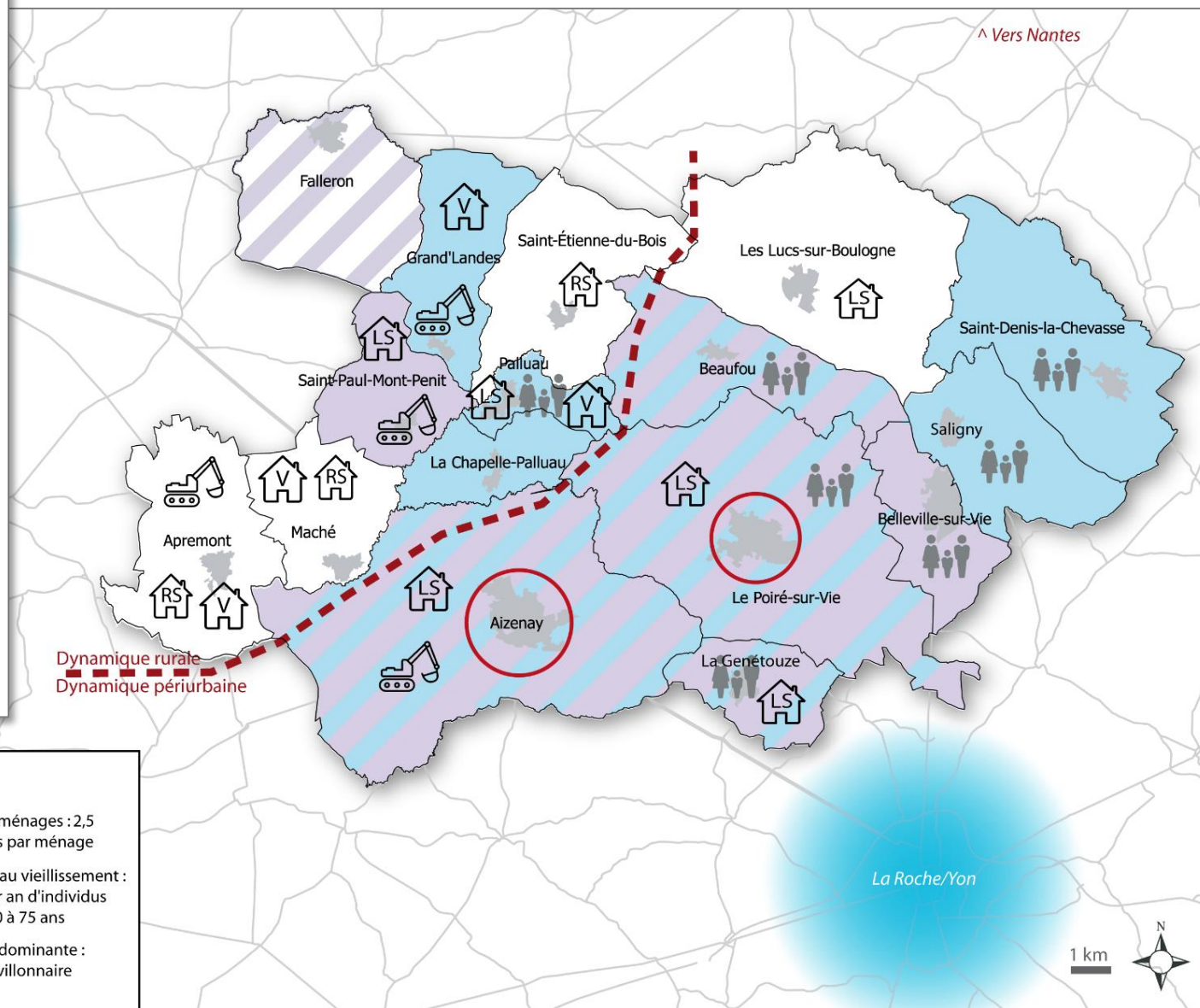
-  Pôles structurants du territoire regroupant la majorité des constructions (43%) et l'offre en habitat
-  Logements vacants (Taux > 7%)
-  Offre en logement social (> 6%)
-  Résidence secondaire (taux > 20%)
-  Rythme de de construction fort entre 2006 et 2017 (>12 logements pour 1000 habitants)

3. Des pôles externes qui interfèrent avec la dynamique interne






-  Pôles voisins influençant les dynamiques internes du territoire
-  2 grandes dynamiques en matière de démographie et d'habitat : dynamique rurale / dynamique périurbaine

Infos Clés

-  Taille des ménages : 2,5 personnes par ménage
-  Tendance au vieillissement : +5.1 % par an d'individus âgés de 60 à 75 ans
-  Typologie dominante : habitat pavillonnaire



Une économie diversifiée marquée par un phénomène de résidentialisation

Constat / Chiffres Clés	Enjeux
<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;">      </div> <p>Emplois et activités sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 929 emplois sur le territoire en 2016 concentrés sur la façade Est (Aizenay et Poiré-sur-Vie = 50% des emplois) ; • 19466 actifs sur le territoire en 2016 ; répartition similaire au nombre d'emplois ; • Emploi : évolution importante entre 2007 et 2016 : +12%, mais hétérogène entre l'Est et l'Ouest du territoire ; • Emploi : ralentissement depuis 2011 : +5 % ; • Actifs : augmentation du volume d'actifs importante et concentrée sur un bande Nord-Est / Nord-Ouest, notamment Beaufou (+3%/an) ; • 20 % des actifs du territoire font partis de la classe ouvrière, 17 % sont des employés ; • Nombre d'actifs supérieur au nombre d'emplois sur le territoire : phénomène de résidentialisation ; • Complémentarité des profils économiques entre la CC du Pays du Palluau et l'ex – CCVB : secteurs d'activités primaire et secondaire pour le Pays du Palluau, secteur tertiaire pour l'ex – CCVB ; • Activités présentielle en hausse depuis 2011 ; • Concentration des emplois sur la frange Sud, à proximité de la D 763. <p>Les zones d'activité sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tertiarisation de l'économie impliquant une évolution du besoin foncier ; • Potentiel de développement économique concentré dans les zones d'activités ; • 444 ha de zones d'activités dont 40 ha viabilisés et disponibles, surtout dans la partie Ouest du territoire ; • Activités économiques structurées autour des axes routiers. 	<p>Emplois et activités sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une répartition plus homogène des emplois et des secteurs d'activité ; • Maintien de la dynamique de l'emploi sur le territoire, notamment en zone plus rurale ; • Gestion du phénomène de résidentialisation. <p>Les zones d'activité sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande en matière de foncier liée au développement de nouvelles activités économiques ; • Elaboration d'une stratégie territoriale de développement des zones d'activités ; • Mise en relation du développement économique et de la structuration réelle du territoire (commerces, équipements, population...).

Un équilibre de l'offre commerciale et d'équipements à garantir sur l'ensemble du territoire

Constat / Chiffres Clés	Enjeux
-------------------------	--------

L'offre commerciale

- Les commerces de proximité représentent les pôles de vie des territoires les plus ruraux ;
- Commerces fortement concentrés sur la frange Est du territoire (dans les deux pôles structurant – 34% des commerces implantés à Aizenay) ce qui implique une dépendance importante du secteur Ouest envers le secteur Est ;
- Influence non négligeable des agglomérations périphériques au territoire de la CC de Vie-et-Boulogne répondant aux besoins spécifiques et d'ordre supérieur (habillement, électroménager, etc.).

L'offre d'équipement et de transport

- 79 % des équipements de la gamme « proximité » ;
- 55 % des activités sont destinés aux particuliers ;
- 1/3 des équipements concentrés sur Aizenay ;
- Equipements de gamme supérieure concentrés sur 4 communes.

L'offre commerciale







- Maintien de l'offre commerciale au sein des bassins de vie ruraux ;
- Gestion de la dépendance du secteur Est/Ouest en termes d'offre commerciale spécifique ;
- Gestion de l'influence des secteurs périphériques en matière d'offre commerciale ;
- Veiller à l'articulation entre le commerce de centre-ville / centres – bourgs et le commerce périphérique.

L'offre d'équipement et de transport

- Gestion de la répartition des équipements existants et à venir ;
- Mutualisation des équipements.






1. Deux pôles structurants et un maillage de proximité.



-  Pôle structurant.
-  Pôle secondaire.
-  Pôle de proximité.
-  Pôle concentrant l'activité administrative.
-  Pôle concentrant l'activité touristique.
-  Pôle concentrant l'activité commerciale.

2. Un développement économique structuré par deux axes.



a) Concentration des emplois et des actifs en bordure des axes.

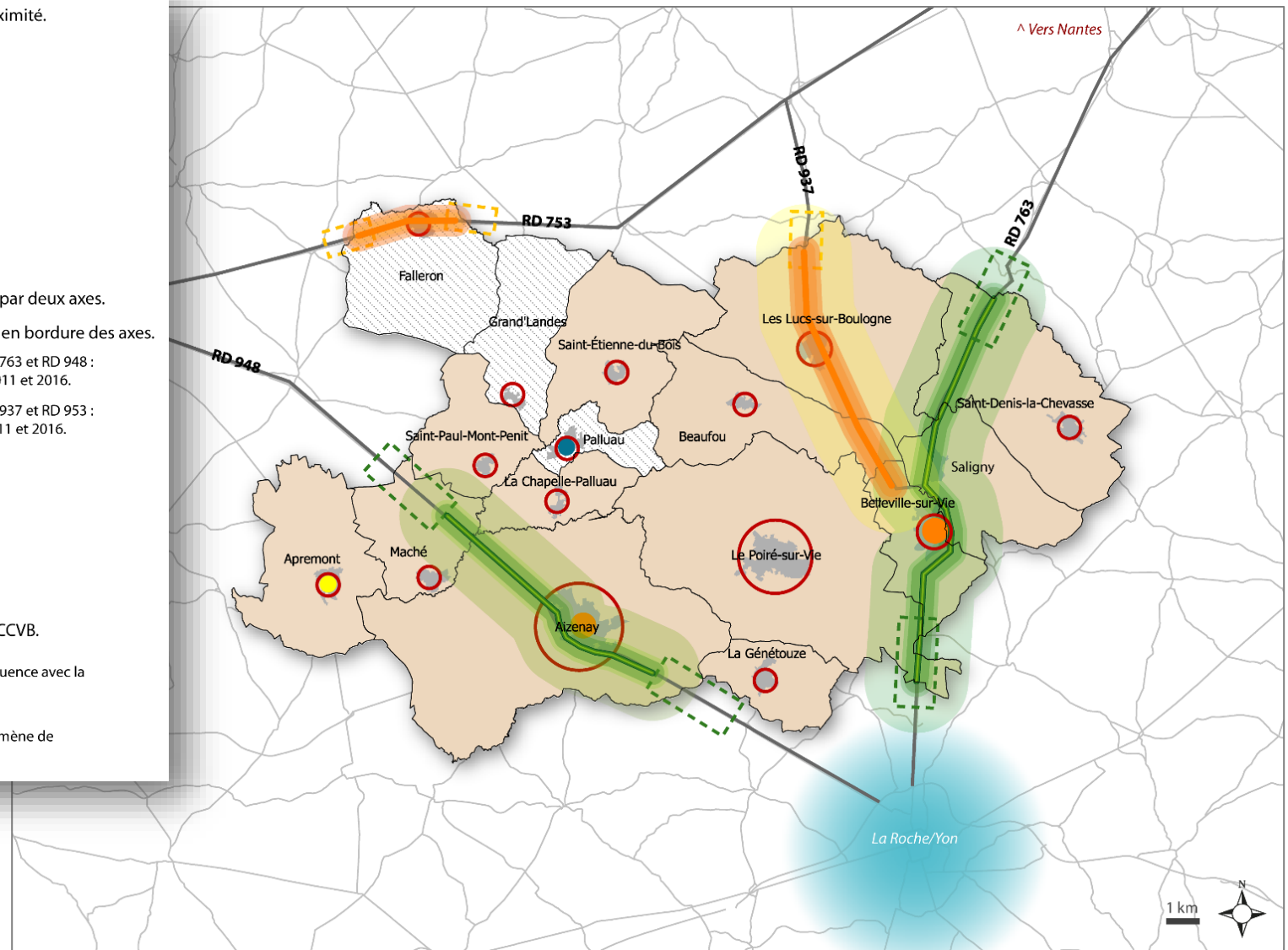
-  Enveloppe économique de l'axe RD 763 et RD 948 : volume d'emploi en hausse entre 2011 et 2016.
-  Enveloppe économique de l'axe RD 937 et RD 953 : volume d'emploi en baisse entre 2011 et 2016.
-  Axe routier structurant.

b) Entrées du territoire.

-  Entrée principale du territoire.
-  Entrée secondaire.

3. Dynamiques influençant le territoire de la CCVB.

-  Pôles économiques voisins qui influence avec la dynamique économique interne.
-  Commune marquée par un phénomène de résidentialisation.

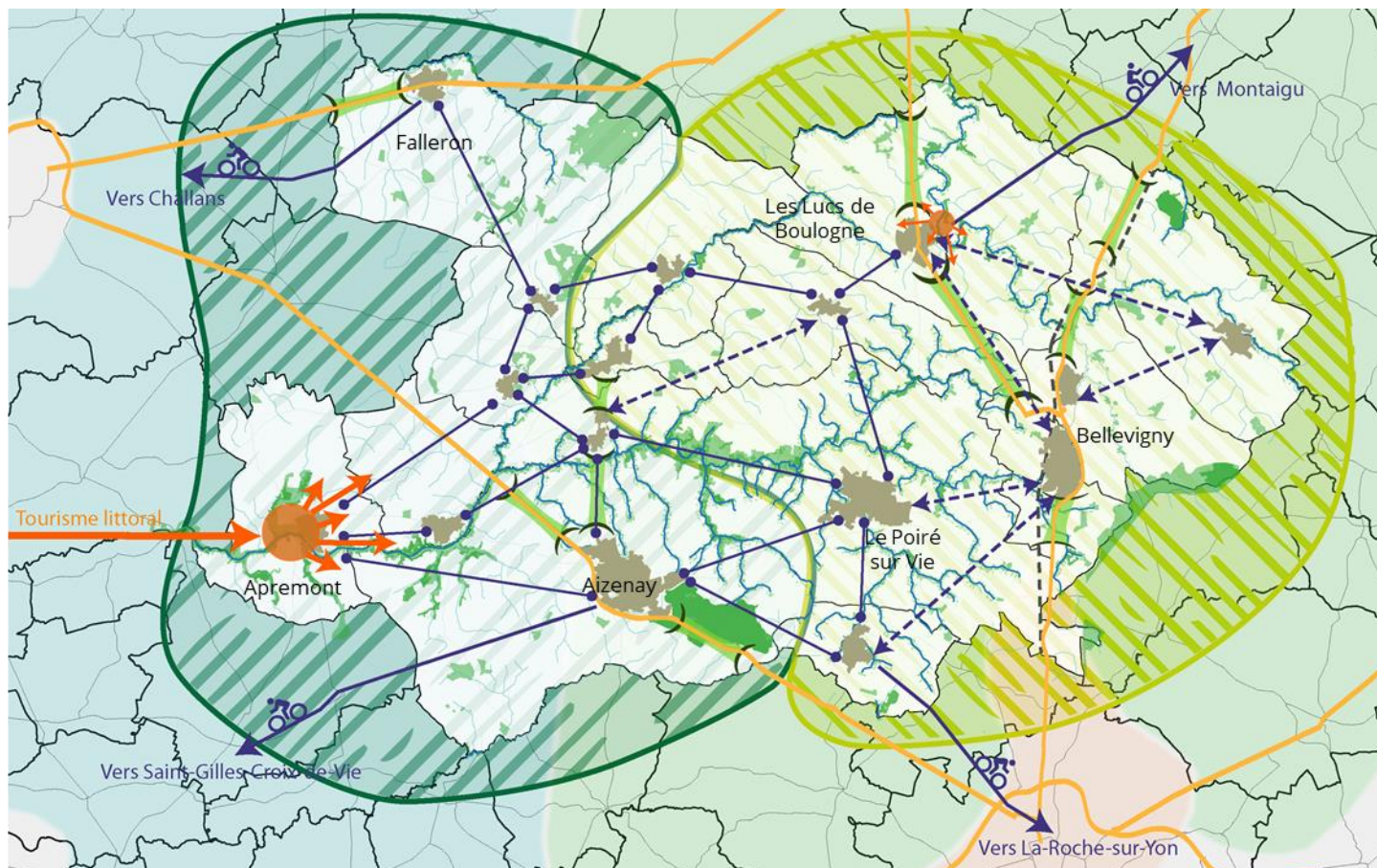


VI. Synthèse de l'état initial de l'environnement





Des valeurs paysagères et naturelles du territoire à mettre en valeur



Constat / Chiffres Clés	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • 3 unités paysagères ; • 7 ZNIEFF dont 2 de type 1 liées aux cours d'eau ; • Bocage très dense (plus de 190 ml/ha) et 2 boisements de plus de 400 ha ; • Zones humides à fort enjeu ; • Ouverture du bocage brutale en certains points de la plaine / Effacement de certains chemins creux ; • Espaces naturels vulnérables face à la pression urbaine de la Roche sur-Yon et dans une moindre mesure du littoral ; • Connectivité liée au cours d'eau et aux ripisylves ; • Réseau de liaisons douces bien développé ; • Des boucles à vélos qui ne sont pas forcément reliées entre les communes ; • Bâti ancien conservé dans beaucoup de bourgs et de hameaux ; • Tendance au regroupement de l'habitat et au renforcement des bourgs (proximité, équipements...) ; • Développement d'habitat pavillonnaire en front urbain ; • Construction linéaire de zones d'activités et d'habitations ; • Une offre touristique concentrée sur un pôle ; • Un tourisme lié à la nature et aux mobilités douces ; • Des offices de tourisme dans le Sud du territoire ; • Un rayonnement de l'offre touristique difficile. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation de la densité et homogénéité du bocage, structure et caractère du paysage local ; • Protection des réservoirs de biodiversité et consolidation des continuités existantes ; • Préservation des zones humides, des cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, des haies et de tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire ; • Intégration du nouveau bâti en front urbain au paysage et à la structure des centre-bourg ; • Limitation / Organisation de l'étalement des zones d'activités ; • Préservation des coupures vertes à valeur paysagère et des points de vue sur les grands paysages ; • Rayonnement du tourisme sur l'ensemble du territoire grâce au tourisme vert ; • Pérennisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec le tourisme de nature ; • Valorisation des liaisons douces existantes et mise en valeur des chemins de randonnées existants pour faire découvrir le patrimoine naturel du territoire ; • Développement des connexions intercommunales entre les sentiers cyclables et pédestres existants à travers le maillage de chemins creux existants et les nouveaux projets.



Préservation de la valeur paysagère et naturelle du territoire

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

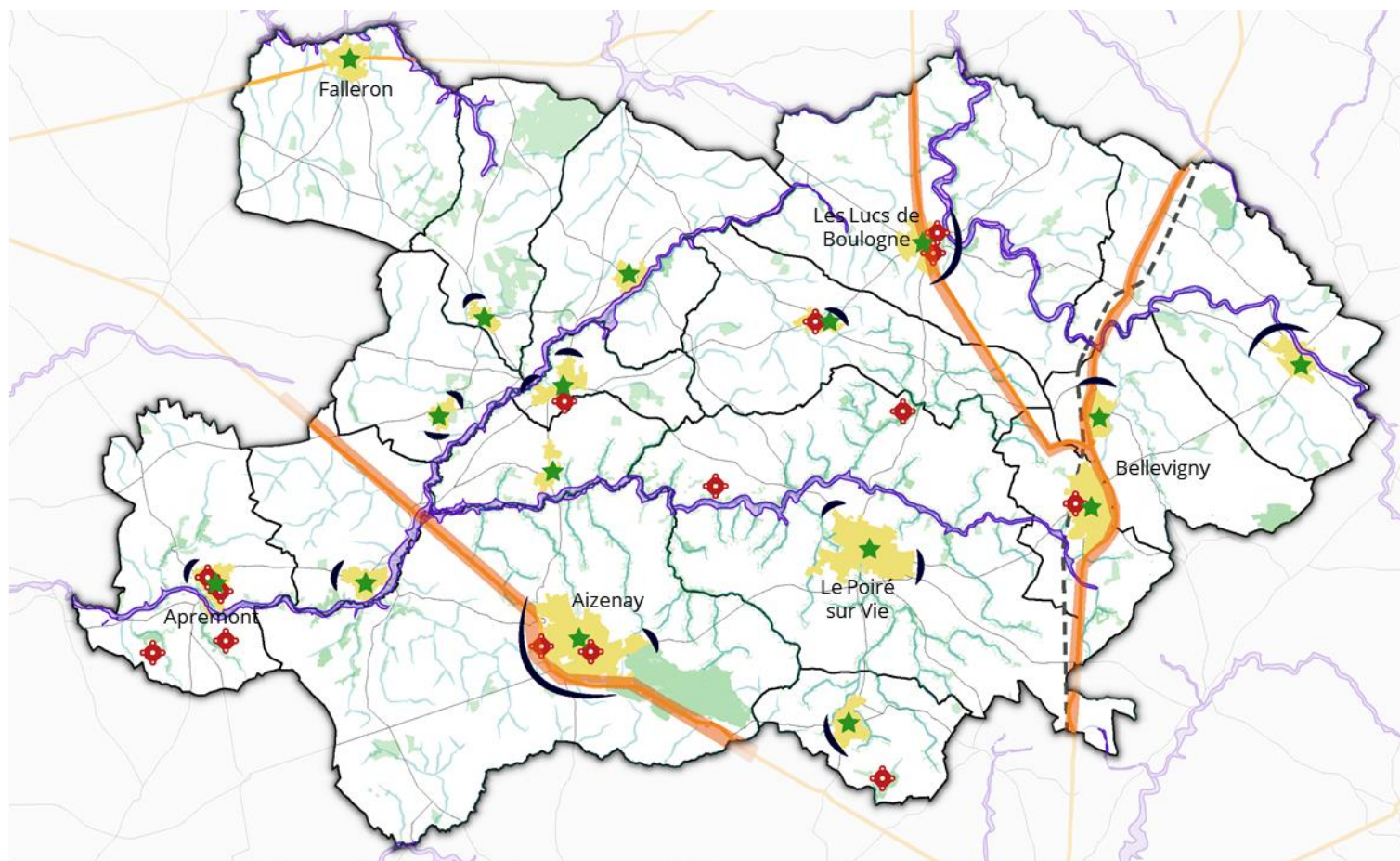
Valorisation du tourisme et la découverte du territoire


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


Des composantes patrimoniales et intrinsèques du territoire à prendre en compte





Constat / Chiffres Clés	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • 14 Monuments Historiques répartis sur 8 communes ; • 5 Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur Apremont ; • 2 typologies d'architecture entre littoral et bocage vendéen ; • 5 risques naturels ; • 11 communes ayant un atlas des zones inondables ; • 2 PAPI sur Saint Denis la Chevasse et Apremont ; • 2 risques technologiques ; • 3 axes à risques de TMD et des nuisances sonores associées ; • 1 site BASOL et 163 sites BASIAS ; • Peu de risques majeurs sur le territoire ; • Nombreux espaces végétalisés répartis sur l'ensemble du territoire ; • Réseau de liaisons douces important ; • Patrimoine remarquable et vernaculaire riches mais dispersé et peu valorisé ; • Des identités architecturales typiques du bocage vendéen et du rétro-littoral ; • Présence de certaines entrées de ville peu qualitatives ; • Des fronts urbains mal intégrés ; • Banalisation du bâti de plus en plus importante ; • Un risque d'inondation peu considéré. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation des éléments patrimoniaux / identitaires du territoire tout en permettant la création et l'innovation architecturale et urbaine, patrimoine de demain Intégration du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales ; • Maintien de l'architecture locale pour lutter contre la banalisation ; • Intégration des cônes de vue sur les centres bourgs et grands paysages ; • Valorisation des entrées de ville et plus généralement des limites entre l'urbain et les espaces naturels et agricoles (lisières urbaines/ fonts urbains) ; • Poursuite du développement de la nature en ville dans la mesure du possible en bordure de cours d'eau pour restaurer les continuités écologiques liées aux vallées ou au niveau des entrées de village/ville pour un traitement qualitatif des limites d'urbanisation ; • Prise en compte des nuisances et risques technologiques liés aux routes ; • Prise en compte des risques naturels.




 Mise en valeur des espaces de nature en ville existants

 Préservation des centre-bourg et de leur patrimoine bâti

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

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

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

 Prise en compte des risques naturels

Une sobriété territoriale et une performance énergétique à mettre en place sur le territoire



Constat / Chiffres Clés

- + 0,8°C de l'année la plus chaude (2011 sur la moyenne des 15 dernières années – 2000-2015) ;
- 2 périodes de sécheresses avec des répercussions sur le monde agricole et la santé publique (sur la période 2000-2015) ;
- + 2,5°C d'ici 2100 (prévision) ;
- 25 STEP dont 3 sur Bellevigny ;
- Des assainissements non collectifs peu conforme (23 % ex- Pays de Palluau / 28% ex- Pays Vie et Boulogne - 2016) ;
- Importantes ressources en eau potable grâce au lac d'Apremont ;
- Un réseau de distribution d'eau performant ;
- Un potentiel en ressources minérales et forestières ;
- Un réseau de liaisons douces qui favorise les modes actifs ;
- Besoin important de recourir à la voiture ;
- Une offre de transport en commun, hors ferroviaire, très limitée ;
- Importance de la production de bois d'œuvre ;
- Logements ou formes urbaines souvent énergivores ;
- Peu de valorisation des déchets inertes ;
- Risque de pollution et de raréfaction de la ressource en eau sur le territoire ;
- Des énergies renouvelables existantes sur le territoire mais un potentiel en ENR encore peu exploité.

Enjeux

- Protection / Préservation et consolidation **des ressources en eau potable** ;
- Economie des ressources en eau (consommation moindre) ;
- **Multiplication des alternatives à la voiture** ;
- Anticipation de la **construction de formes urbaines peu consommatrices en énergie** ;
- Prendre en compte les besoins en termes d'exploitation forestière, notamment en ce qui concerne les infrastructures ;
- Valorisation **de l'utilisation de matériaux locaux** (carrières...) et bio-ressourcés ;
- Exploitation du **potentiel en énergie renouvelable** sur le territoire.

VII. Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre du PLUi-H



L'analyse thématique du PLUi-H s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- **Consommation d'espaces, milieux naturels et biodiversité (Trame Verte et Bleue) ;**
- **Paysage et patrimoine ;**
- **Risques, nuisances et pollutions ;**
- **Climat et énergie ;**
- **Gestion de l'eau et des déchets.**

L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les orientations et les **objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire de réduire les incidences attendues du projet retenu** sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants)...

Les principales conclusions qui découlent de cette analyse sont les suivantes :

- **Consommation d'espaces, milieux naturels et biodiversité (Trame Verte et Bleue)**

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies,

boisements, zones humides, cours d'eau...). Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

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

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

▪ **Paysage et patrimoine**

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

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

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

▪ **Risques, nuisances et pollutions**

Tous les risques sont énumérés dans le règlement et sont représentés dans des cartes par communes en annexe du règlement. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques (à l'exception du retrait-aléas gonflement des argiles) associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, aléas, bruits... De plus, le PLUi-H induit peu d'augmentation de la population dans les zones à risques inondables, mais ne prend pas en compte

totalemment ce risque qui pourrait d'augmenter avec les changements climatiques à prévoir. Il en est de même pour les zones à risques de retrait-gonflement des argiles dont les effets seront aussi augmentés par le réchauffement climatique.

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



▪ Climat et énergie

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

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

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

A noter, la réalisation en cours du PCAET (2021-2016) de l'intercommunalité devrait permettre de compléter les dispositions en faveur de la transition énergétique. La stratégie territoriale a été validée en février 2020 à la suite du diagnostic.

▪ Gestion de l'eau et des déchets

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

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

VIII. Evaluation des incidences des sites de projets

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

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

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

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

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

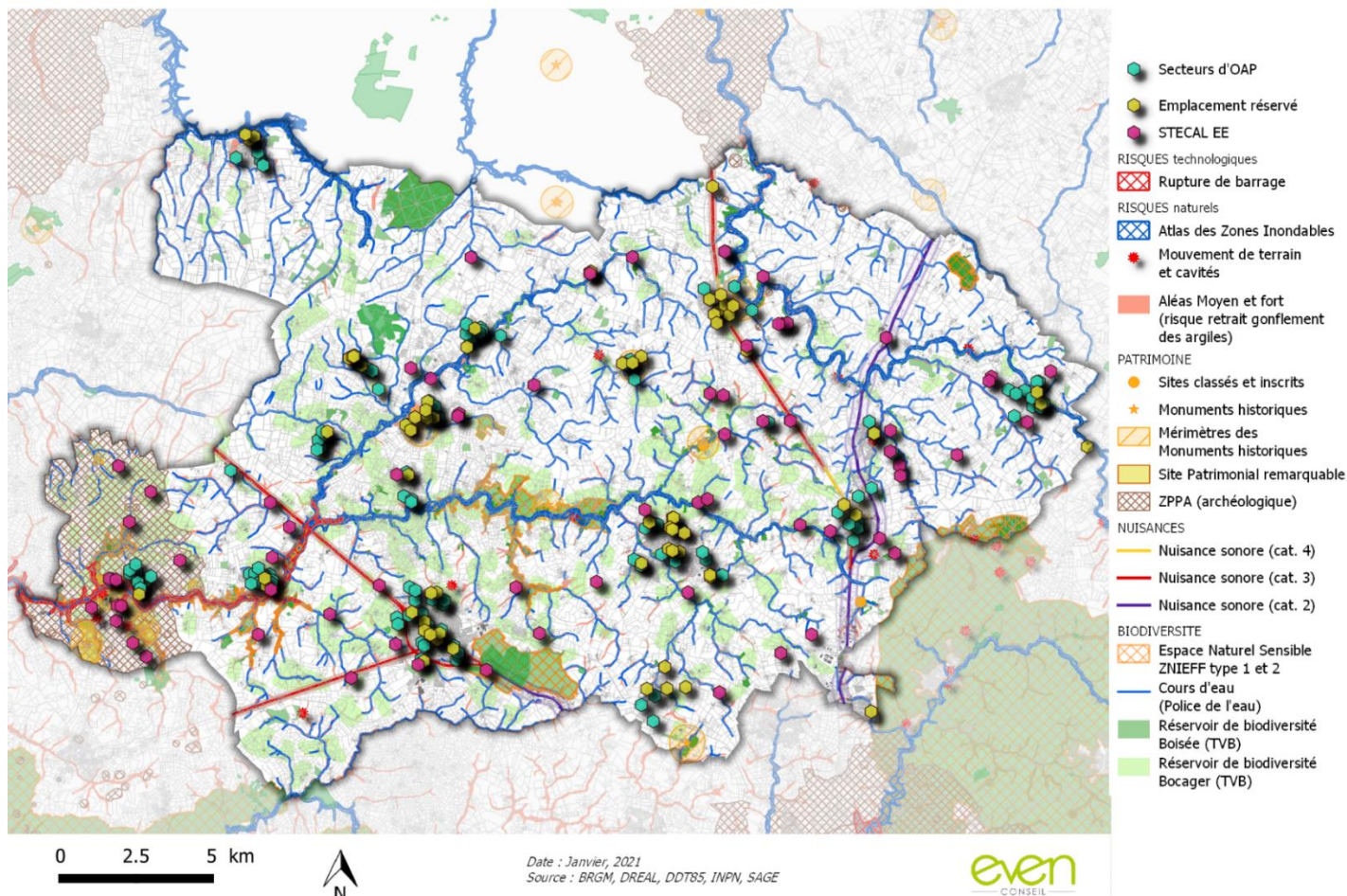
- 61 STECAL dont 41 étant concernés par des enjeux environnementaux
- 39 zones 2AU dont 25 avec des enjeux environnementaux
- 69 Emplacements réservés dont 37 étant concernés par des enjeux environnementaux
- 119 OAP dont 54 avec des enjeux environnementaux.

Tous ces secteurs ont établi des mesures d'évitement et de réduction pour limiter leur incidence sur l'environnement au travers le schéma d'OAP et les principes au sein de l'OAP mais aussi au sein du règlement graphique et écrit.

Seules 3 d'entre elles projettent de détruire des zones humides existantes (et identifiées dans le règlement graphique), ce qui induira des mesures compensatoires à mettre en place.



Enjeux environnementaux et localisation des secteurs de projet



IX. Evaluation des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000



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



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



X. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Au nombre de 50, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLUi-H est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre. Ces 50 indicateurs ont été classés par thématiques pour faciliter leur suivi. Un état t0 a été identifié à l'aide du diagnostic et de l'état initial de l'Environnement réalisé dans le cadre du PLUi-H de Vie et Boulogne.