



## **RAPPORT DE PRÉFIGURATION**

**Juillet 2021**



*Projet réalisé avec le soutien financier de l'ADEME et de la région Pays de la Loire*

# SOMMAIRE

<b>LE RAPPORT DE PRÉFIGURATION</b> .....	<b>3</b>
<b>PRÉSENTATION DU TERRITOIRE</b> .....	<b>4</b>
LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIE ET BOULOGNE .....	5
L'HISTOIRE.....	6
Les sites classés et protégés .....	7
PATRIMOINE ET IDENTITE CULTURELLE DU TERRITOIRE .....	8
LA DEMOGRAPHIE .....	9
LE SOCLE ECONOMIQUE .....	10
L'AGRICULTURE .....	11
LA BIODIVERSITE .....	12
DÉMARCHES ET ENJEUX DE PLANIFICATION TERRITORIALE .....	14
LE SCOT.....	15
ETAT DES LIEUX DES PAYSAGES .....	16
A. Caractéristiques principales de l'unité paysagère du bocage rétro littoral.....	18
B. Caractéristiques principales de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois .....	30
C. L'agglomération yonnaise .....	41
Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants .....	51
Les parcs éoliens existants .....	57
<b>ANALYSE DES PARCS EOLIENS EXISTANT</b> .....	<b>59</b>
Rapports d'échelle entre les éléments du paysage .....	60
Transect paysager n°1 / Etat existant.....	61
Transect paysager n°2 / Hypothèses d'implantation .....	62
Transect paysager n°3 / Hypothèse d'implantation .....	63
Transect paysager n°4 / Hypothèse d'implantation .....	64
<b>PREMIÈRES PISTES D'ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE</b> .....	<b>65</b>

# LE RAPPORT DE PRÉFIGURATION

Le rapport de préfiguration a pour objectif d'établir une première description des paysages et des dynamiques en place sur le territoire. Ce travail s'appuie sur une synthèse des études déjà réalisées (notamment : PLUih, PCAET, Atlas des Paysages des Pays de la Loire et Contrat de ruralité), ainsi que sur un travail de terrain.

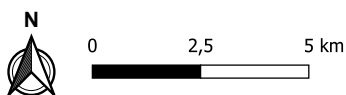
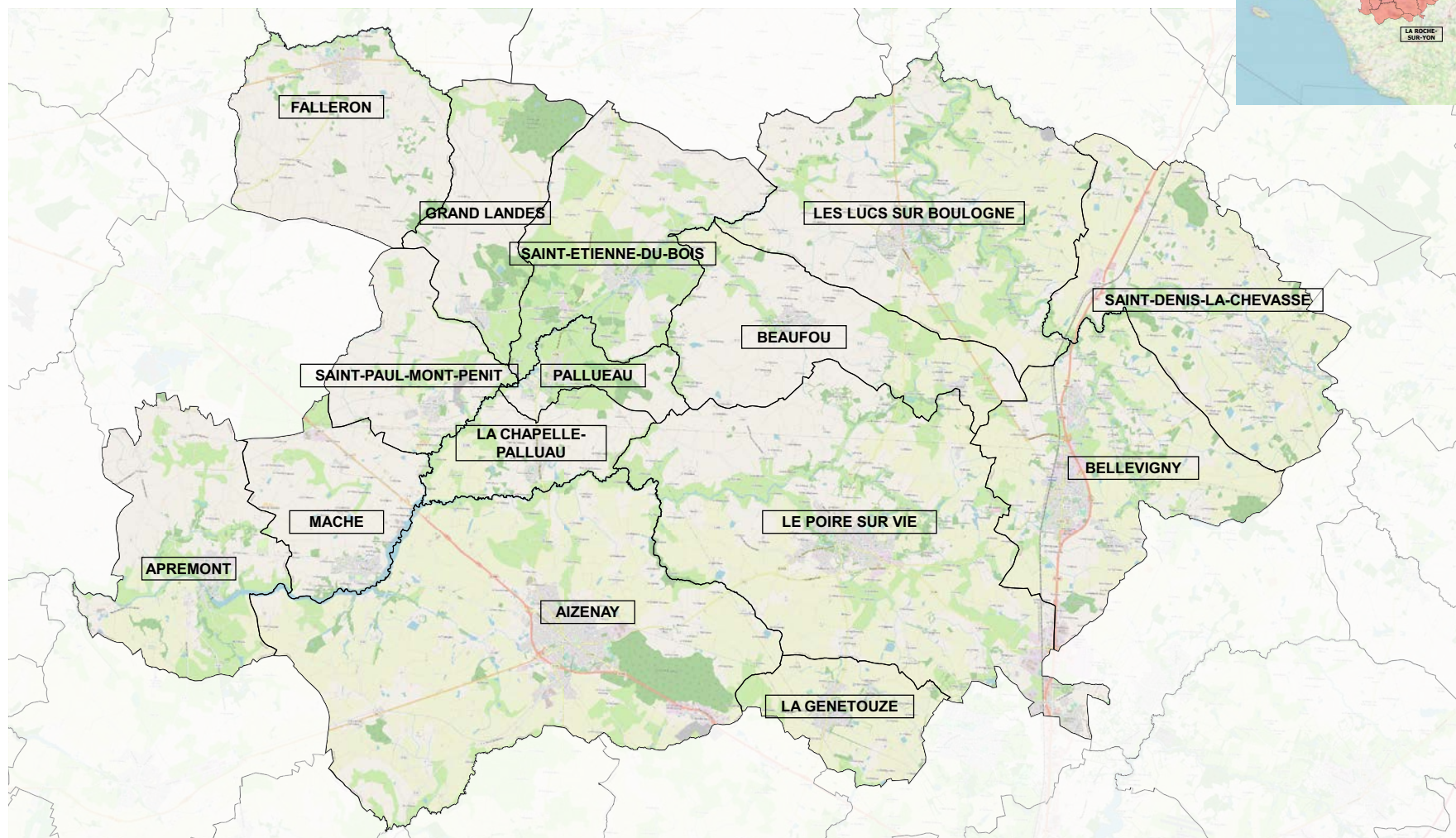
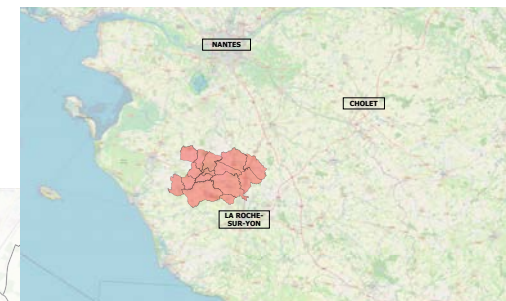
Le rapport de préfiguration présente :

- Les principaux bassins de vie du territoire ainsi que les zones urbaines amenées à s'étendre dans les prochaines années
- L'Histoire, le patrimoine et l'identité culturelle du territoire avec une prise en compte du tourisme développé, de ses dynamiques et de ses enjeux
- La démographie et le socle économique
- La biodiversité
- Un état des lieux des paysages et de leurs dynamiques d'évolution
- Les liens du territoire avec les territoires voisins et avec les territoires d'autres niveaux (département, région) sur le paysage
- Une analyse des parcs éoliens existants

Cette première analyse sera étayée tout au long de l'étude en prenant en compte notamment le regard des acteurs et habitants du territoire, lors des balades participatives et autres temps de concertation. Une analyse paysagère approfondie sera réalisée sur les zones d'implantation potentielles (les ZIP) sélectionnées à l'issue de l'étude technique.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## La Communauté de Communes de Vie et Boulogne



15 communes- environ 43 450 habitants

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIE ET BOULOGNE

Le territoire de la communauté de communes de Vie et Boulogne est un territoire rural, structuré autour de deux pôles urbains : Aizenay et Le Poiré sur Vie.

Le Bassin de vie relié au pôle urbain d'Aizenay correspond à la partie ouest de la communauté de communes, comprenant les bourgs (pôles urbains de proximité) de Maché, Apremont, La Chapelle Palluau, Palluau, Saint-Paul-Mont Penit, Grand'Landes, ainsi que Saint-Etienne-du-Bois et Falleron.

Le bassin de vie relié au pôle urbain du Poiré-sur-Vie se situe en couronne de la Roche-sur-yon. Il comprend deux pôles urbains intermédiaires : Les Lucs-sur-Boulogne et Bellevigny, et des pôles urbains de proximité : Beaufou, La Génétouze, Saint-Denis-La Chevasse.

La consommation d'espace pour l'urbanisation a été conséquente sur la communauté de communes, de 2001 à 2013 (759ha). Proportionnellement au nombre d'habitants, les pôles urbains de proximité (les bourgs) ont eu une part plus importante dans l'extension urbaine que les pôles urbains structurants et relais. L'extension urbaine s'est faite en grande partie pour l'habitat, avec des formes urbaines consommatrices d'espace, et également pour la création ou l'agrandissement de zones d'activités.

La communauté de communes affiche dans le PLUiH une volonté de maîtriser son extension urbaine future, en limitant à 366ha l'extension urbaine possible jusqu'en 2030, et en travaillant davantage sur le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes.

Les zones d'extension identifiées au PLUiH sont principalement autour des Pôles urbains de référence : au nord de l'enveloppe urbaine existante d'Aizenay, et proche de l'axe routier vers Challans, et autour du Poiré-sur-Vie. La commune de Bellevigny compte aussi des zones d'extension urbaines importantes, avec la gare comme atout pour son développement.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## L'HISTOIRE

Le patrimoine du territoire de Vie et Boulogne est constitué principalement de bâtiments religieux et de petits châteaux fortifiés construits entre le XIIème et le XXème siècle. Des axes militaires datant du début du 19ème siècle traversent le territoire (RD 937, RD 948, RD763).

Le territoire de Vie et Boulogne est composé également d'un grand nombre de monuments mégalithiques et de nombreux vestiges de l'époque gallo-romaine. Pour cette raison, des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ont été mises en place sur une partie du territoire, à Apremont et Les-Lucs-sur-Boulogne. Plusieurs ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sont présentes sur la commune d'Apremont, et plus particulièrement sur le centre bourg ancien. Ces zones protègent les quartiers, des espaces bâtis, situés autour de monuments historiques pour des motifs d'ordre esthétique, historique et culturel.

Le patrimoine naturel et paysager, avec notamment le bocage, participe à l'identité de la CC Vie et Boulogne.

Sur le territoire de Vie et Boulogne, certains éléments naturels sont protégés : l'Allée des Chênes du Deffend (0,96ha) à Bellevigny, classée en 1938, et au Poiré-sur-Vie, le Château de la Métairie et son parc (8,5ha), inscrits en 1972.

Le patrimoine bâti et vernaculaire sont des éléments identitaires forts sur le territoire de Vie et Boulogne. Deux types d'architectures traditionnelles se retrouvent sur le territoire : l'architecture du bas bocage qui domine à l'Est et l'influence de l'architecture littorale vendéenne à l'Ouest. C'est deux types architecturaux possèdent leurs propres caractéristiques mais de nombreux points communs notamment en termes de matériaux, ont tendance à parfois se mêler sur le territoire.



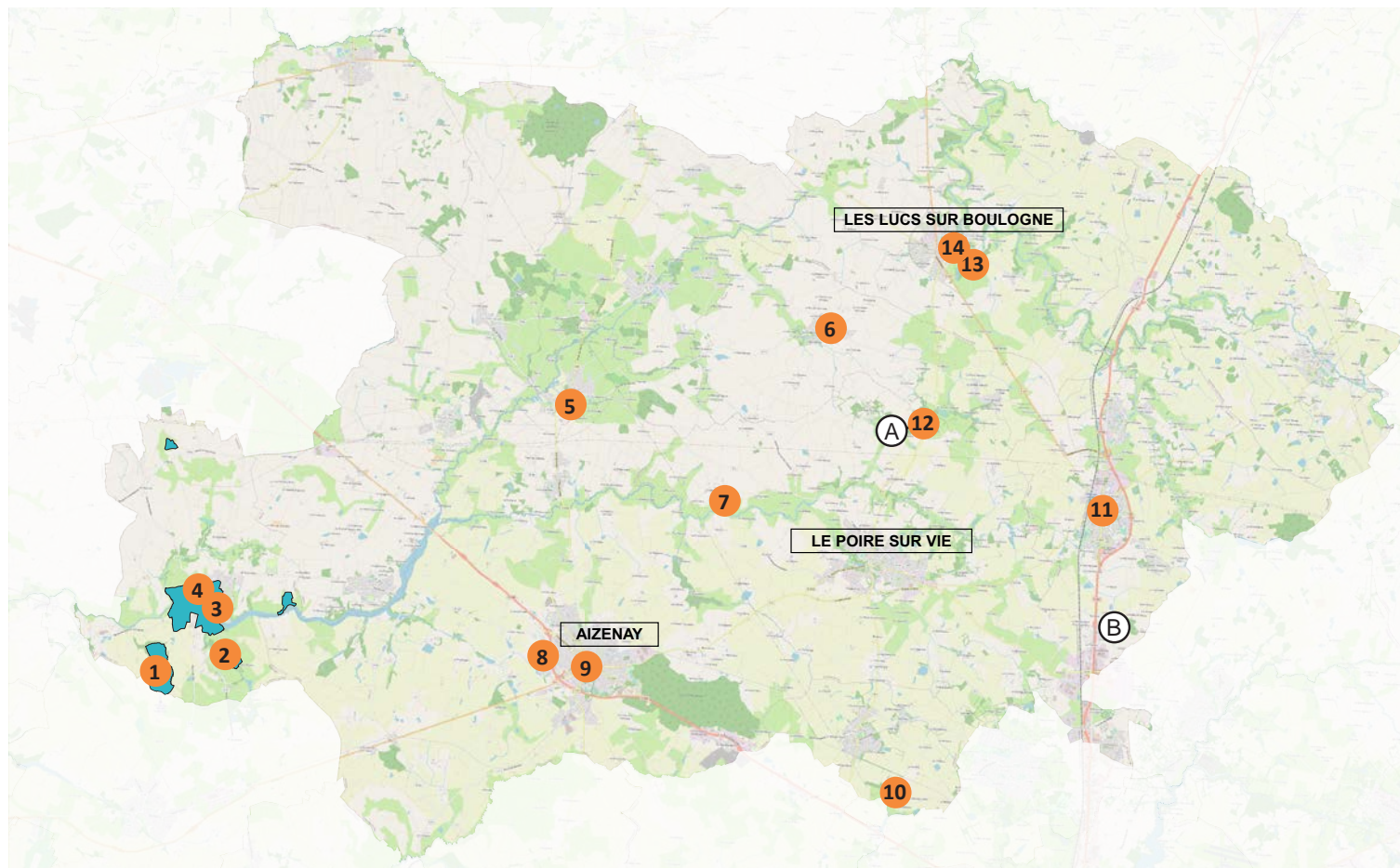
*Château d'Apremont*




*Mégalithe au Poiré-sur-Vie*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les sites classés et protégés



### Légende :

 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) à Apremont

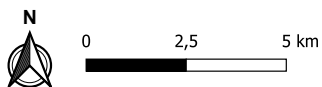
 Sites classés ou inscrits

(A) Château de la Métairie et son parc (inscrit)

(B) Allée de chênes du Deffend (classé)

 Monuments historiques

- 1- Château de l'Audardière
- 2- Manoir de la Tudrière
- 3- Croix hosannière dans le cimetière
- 4- Château d'Apremont
- 5- Château
- 6- Eglise paroissiale Notre Dame de l'Annonciation
- 7- Mégalithe dit La Pierre des Farfadets
- 8- Logis de Bonnefonds
- 9- Eglise Saint-Benoît
- 10- Monastère du Lieu Dieu
- 11- Eglise paroissiale
- 12- Château de la Métairie
- 13- Presbytère du Petit Luc
- 14- Mottes féodales et ancien château fort



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## PATRIMOINE ET IDENTITE CULTURELLE DU TERRITOIRE

Parmi les atouts mis en avant par l'office de tourisme, on trouve des éléments de patrimoine bâti remarquable, notamment le château renaissance d'Aprémont, et sa cité de caractère, mais on trouve aussi une forte présence de la nature avec la forêt d'Aizenay et la plage d'Aprémont. Les produits du terroir sont aussi mis en avant (les mogettes, le préfou, le fion).

La communauté de communes souhaite développer un tourisme, alliant le patrimoine bâti (Château d'Aprémont et maisons bourgeoises des marches de Bretagne à Palluau et Saint-Etienne-du-Bois) et la mémoire vendéenne (Historial, Mémorial des Lucs-sur-Boulogne, mémoires des guerres de Vendée de la Chapelle de la Tulevrière et du quartier Charette à Bellevigny) au tourisme nature : randonnée pédestre et vélo, pêche, lac d'Aprémont et ses activités nautiques.

Deux pôles touristiques à développer sont identifiés au PADD : Les Lucs sur Boulogne avec l'Historial de Vendée, et Aprémont avec son château et son lac.



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## LA DEMOGRAPHIE

La population du territoire s'élève à 43 349 habitants en 2016 (42 882 en 2015), soit environ 6.5% de la population départementale et 1.2% de la population régionale. La densité de population sur Vie et Boulogne est de 87.7 hab/km<sup>2</sup> en 2015.

La population sur le territoire est relativement jeune : 40% de la population a moins de 30 ans tandis que les + de 60 ans ne représentent que 21% de la population. Un léger vieillissement s'observe sur le territoire, avec une diminution des 15-30 ans et une augmentation des plus de 60 ans, mais il reste faible en comparaison avec les territoires proches.

La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par ménage. La part des familles avec enfants est élevée et représente 38% des ménages du territoire dont 11% de ceux-ci sont considérés comme familles nombreuses (plus de 3 enfants).

Le parc de logements est très largement composé de résidences principales (91 % des logements).

La part des résidences secondaires est plus faible que dans le département (4 %, contre 24 % à l'échelle de la Vendée). L'absence d'éléments touristiques majeurs sur le territoire, malgré la proximité du littoral, explique cette disparité.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## LE SOCLE ECONOMIQUE

La majeure partie des emplois se concentre dans le Sud et l'Est de la communauté. Les communes d'Aizenay et Le Poiré-sur-Vie regroupent, à elles deux, la moitié des emplois du territoire.

Les 3/4 des actifs sont regroupés dans 3 catégories à savoir les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers. Ces derniers représentent 1/3 des actifs sur le territoire.

Le profil économique du territoire repose sur quatre grands secteurs représentant 90% des emplois : « Le commerce, transports et services divers », « l'industrie », « l'administration, Enseignement, Santé et activité sociale » et « l'agriculture ».

Les pôles structurants d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie s'affirment comme pôles tertiaires et industriels.

L'activité commerciale et de transports s'organise principalement autour de trois communes limitrophes que sont Aizenay / Le Poiré / Belleville-sur-Vie (polarités urbaines correspondant également aux polarités commerciales).

Une spécialisation du territoire dans le secteur de la construction est à noter. L'emploi du secteur se déploie à l'Est du territoire avec comme seule exception, à l'ouest, la commune de Falleron, implantée sur l'axe Est-Ouest que représente la RD 753.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## L'AGRICULTURE

Le parcellaire complexe maillé d'un bocage dense hérité d'une agriculture traditionnelle, s'est transformé depuis les années 60-70 vers une plus grande simplification : agrandissement des parcelles, destruction des haies... La politique agricole de modernisation participe également à une baisse continue du nombre d'exploitations et d'exploitants. Depuis 2000, plus d'une exploitation sur deux a disparu (-52%) passant de 758 à 364, contre 48% de disparition d'exploitations à l'échelle de la Vendée (Cette diminution pouvant correspondre à des regroupements d'exploitations, création de sociétés en commun...). Sur la même période, le nombre d'exploitants a diminué d'un tiers (-36%) passant de 1003 à 642 contre une diminution de 38% à l'échelle du département. Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. Entre 2000 et 2015, 154 exploitants de 26 ans en moyenne se sont installés avec les aides (DJA) sur le territoire Vie et Boulogne soit 9% des installations départementales depuis 15 ans. Depuis 15 ans, les installations se sont concentrées dans le domaine de l'élevage avec 96% des installations (44 % en production laitière, 36% en bovins viande suivis de la volaille principalement). Le territoire Vie et Boulogne s'inscrit dans une vaste région d'élevage avec 89 % de productions animales. Le territoire est essentiellement tourné vers l'élevage de bovins représentant, en 2017, 54% des productions animales - la viande est dominante (33%) suivie de la production laitière (21%). L'évolution de l'élevage bovin entre 2006 et 2015 montre une diminution de 6% du nombre du cheptel viande et une augmentation de 10% des vaches laitières. L'agriculture est une composante structurelle majeure du territoire. La surface agricole utile (SAU) déclarée à la PAC 2014 représente 74 % de la surface totale du territoire. Cette surface est indicative puisque d'autres sont exploitées mais ne sont pas déclarées à la PAC. Les terres labourables sont de plus en plus prédominantes aux dépens des prairies permanentes.

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages de la communauté de communes. L'agriculture est en interaction constante avec son environnement. Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité. Un des enjeux du territoire en matière de paysage et de biodiversité concerne le maillage bocager souvent lié aux prairies. Le maintien de l'élevage apparaît indispensable pour assurer l'entretien du bocage, le maintien de l'ouverture du paysage et la richesse biologique liée à la présence du bocage. Or, les petites parcelles en prairie, moins rentables, plus difficiles d'accès, risquent d'être délaissées. Certains secteurs ont tendance déjà à se fermer faute d'une valorisation par l'élevage. Leur préservation garantira un cadre de vie de qualité, une ambiance rurale sauvegardée et une identité propre au territoire.

Un des enjeux est donc de maintenir et de conforter le caractère bocager du territoire.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## LA BIODIVERSITE

Le territoire de Vie et Boulogne compte plusieurs espaces naturels qui ont été identifiés pour leur grande valeur écologique. Il s'agit des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 (dont deux de type 1), que l'on compte au nombre de 7 sur le territoire. Ces dernières présentent des habitats variables avec des prairies inondables, des coteaux boisés, des zones humides, des landes sèches, des zones de bocage ou des bois/forêts.

Ces ZNIEFF ont notamment été sélectionnées pour la présence d'espèces animales ou végétales qui sont protégées au niveau national ou régional comme la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*) ou encore le Grand capricorne (*Cerambyx cerda*). Certaines de ces espèces se font également rares et présentent un intérêt patrimonial comme l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*), la Châtaigne d'eau (*Trapa natans*) et la Ludwigie des Marais (*Ludwigia palustris*).

Le territoire compte aussi plusieurs espaces naturels sensibles. La plupart reprennent l'emprise de ZNIEFF. D'autres, viennent se rajouter aux ZNIEFF afin de protéger des espaces dont le caractère paysager et écologique a été jugé important : la forêt de Grand'Landes, les bords de la Boulogne ou la Cantinière à Palluau.

Comme évoqué précédemment, la présence du bocage participe au maintien d'une biodiversité "ordinaire" riche sur l'ensemble du territoire (en dehors des zones de protection identifiées).



*Gratiolle officinale*



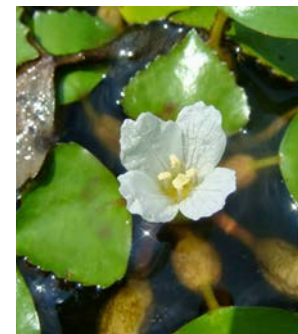
*Osmonde royale*



*Grand capricorne*



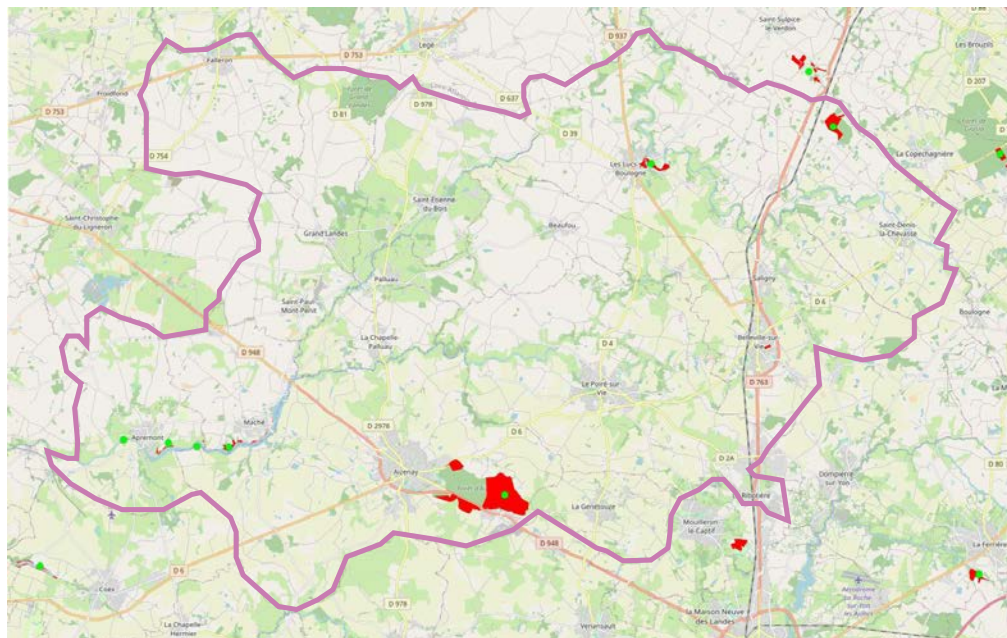
*Hottonie des marais*



*Châtaigne d'eau*

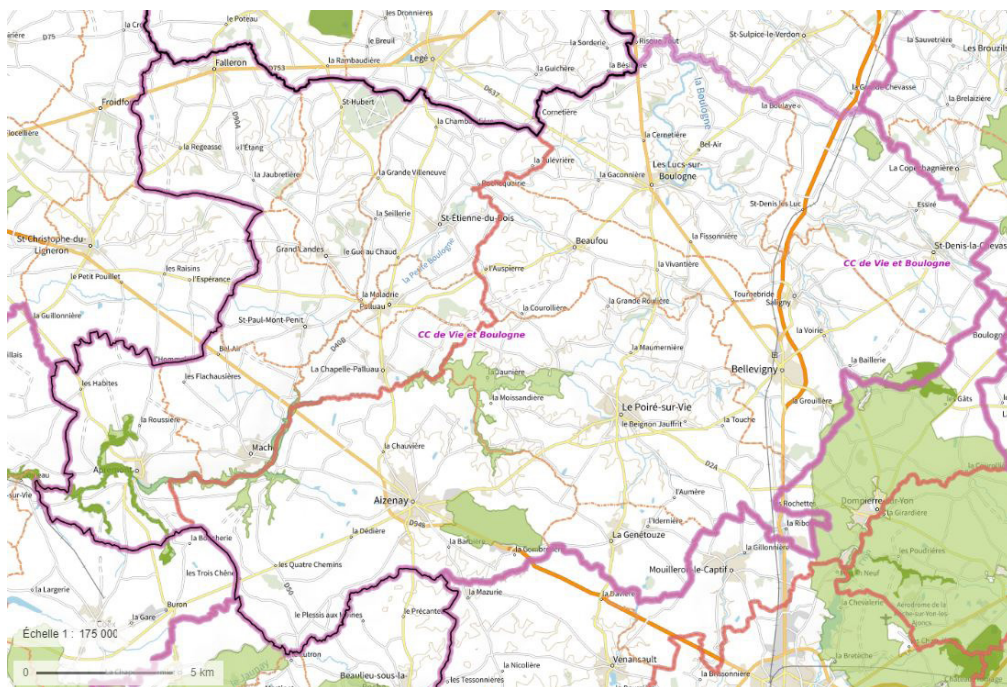


*Ludwigie des Marais*





Carte des Espaces Naturels Sensibles (source : Vendée observatoire)

 Espaces Naturels Sensibles



Carte des ZNIEFF (source géoportail)

 ZNIEFF de type I  
 ZNIEFF de type II

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## DÉMARCHES ET ENJEUX DE PLANIFICATION TERRITORIALE

Le SRCAE, document de planification d'échelle régionale, identifie trois enjeux majeurs pour le territoire qui ont été repris dans le PCAET et le PLUIH de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne :

### 1. Assurer la protection de la ressource en eau :

*(Extrait du porté à connaissance du PCAET)*

- Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques (connaissance, valorisation, continuité écologique, préservation des zones humides...).
- Mettre en œuvre les actions du Plan d'action opérationnel territorialisé (continuité écologique des cours d'eau, restauration des zones humides...);
- Préserver les prairies et le bocage qui participent de l'amélioration de la qualité des eaux ;
- Structurer la maîtrise d'ouvrage via la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Mettre à disposition de nouvelles ressources en eau (REUT- Réutilisation des Eaux Usées Traitées, réaménagement de carrières...) pour la satisfaction des besoins actuels et futurs.

### 2. Promouvoir un modèle de ville durable

- Intégrer les préoccupations liées à la transition énergétique et au changement climatique dans la conception des opérations d'urbanisme (pour le logement et les activités économiques) ;
- Identifier les disponibilités foncières vouées à l'urbanisation de manière à réduire les besoins de déplacement, à économiser le foncier en tenant compte de leur situation géographique par rapport aux pôles d'habitat et d'emploi, aux infrastructures et systèmes de transport collectifs et aux équipements de services publics et commerciaux ;
- Développer la multi-modalité dans les déplacements du quotidien pour permettre le recours aux modes actifs mais aussi en lien avec la valorisation du covoiturage pour les déplacements de plus longue distance et le recours au train.

### 3. Accompagner le monde agricole pour une transition des pratiques culturelles et d'élevage vers un système plus durable :

- Etudier les possibilités d'évolution des pratiques culturelles et d'élevage, notamment pour diminuer les apports de fertilisants minéraux azotés et les besoins en eau ;
- Identifier les cultures les plus vulnérables au changement climatique pour anticiper les impacts ;
- Développer les techniques culturales susceptibles de stocker du carbone dans les sols ;
- Développer l'agroforesterie (lignes d'arbres implantées dans des parcelles cultivées ou les prairies) et les haies.

La présente étude d'élaboration d'un document cadre pour le développement éolien sur le territoire de la communauté de commune de Vie et Boulogne devra prendre en compte ces enjeux majeurs dans le programme d'action proposé.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## LE SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT se base sur 3 grands axes.

- **Le rayonnement et l'emploi**
- **Le cadre de vie et les ressources locales**
- **L'habitant au coeur du projet**

L'un des enjeux du premier axe est de permettre le développement économique et de l'emploi sur tout le territoire et de conforter et développer les filières Energie Renouvelable, les économies verte et circulaire.

Le SCOT s'inscrit dans la voie de la transition énergétique. Il fait de l'enjeu énergétique un axe majeur et transversal de son projet. Il souhaite voir émerger sur le territoire des projets novateurs en la matière pour dynamiser l'emploi et l'économie locale. Il encourage pour cela le confortement et le développement d'une production plus locale d'énergies renouvelables et l'émergence d'une économie verte et circulaire.

Le Pays se donne pour ambition d'être un territoire à énergie positive à l'horizon 2050, notamment au travers de sa candidature TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte).

Le deuxième axe vise à préserver la qualité du cadre de vie en valorisant et en optimisant les ressources locales en particulier naturelles et agricoles, et d'encourager les potentiels liés à l'économie circulaire.

Ce modèle de développement, basé sur le renforcement de la proximité et la valorisation des ressources locales notamment en matière d'énergies renouvelables, vise un double objectif : consommer moins, consommer mieux. **Extraits du SCOT :**

### **Maintenir les grands équilibres entre espaces urbains et naturels**

- *Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers dans leur multifonctionnalité (trame verte et bleue, espaces agri-naturels, coupures vertes, trame bocagère, zones inondables, nature en ville...)*

*Préserver les ressources naturelles dans le respect de leur multifonctionnalité*

- *Ressources naturelles*

-- *Intégrer, prolonger et protéger la trame verte et bleue*

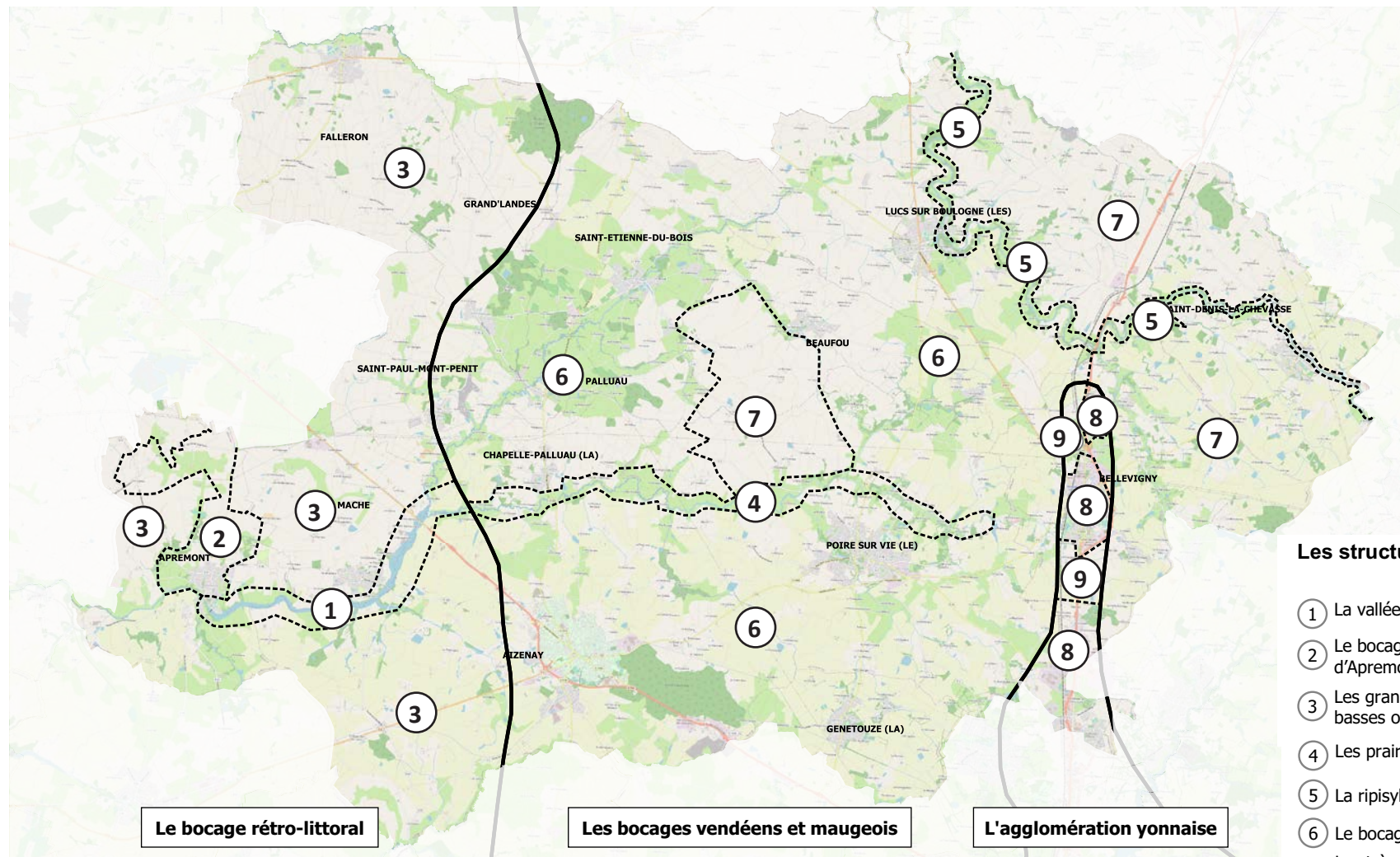
-- *Pérenniser l'approvisionnement en eau potable (en développant les ressources locales et une politique d'économie d'eau)*

-- *Valoriser le potentiel de production des EnR locales (filiale bois-énergie, méthanisation, solaire, éolien...) dans le respect du schéma régional Climat Air Energie*

Le document cadre pour le développement éolien sur le territoire de la communauté de communes de Vie et Boulogne s'inscrit dans les ambitions du SCOT en matière d'énergies renouvelables tout en préservant et valorisant le cadre de vie des habitants.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages



### Les structures paysagères

- ① La vallée évasée de la Vie
- ② Le bocage dense au maillage serré autour d'Apremont
- ③ Les grandes parcelles agricoles aux haies basses ou peu denses
- ④ Les prairies pâturées de la vallée de la Vie
- ⑤ La ripisylve de la Boulogne
- ⑥ Le bocage à larges mailles
- ⑦ Les très grandes parcelles agricoles au bocage peu dense
- ⑧ Le plateau urbanisé
- ⑨ Le bocage à larges mailles



0 2,5 5 km

### Légende :

- ▭ Limites des unités paysagères
- - - Limites des structures paysagères

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

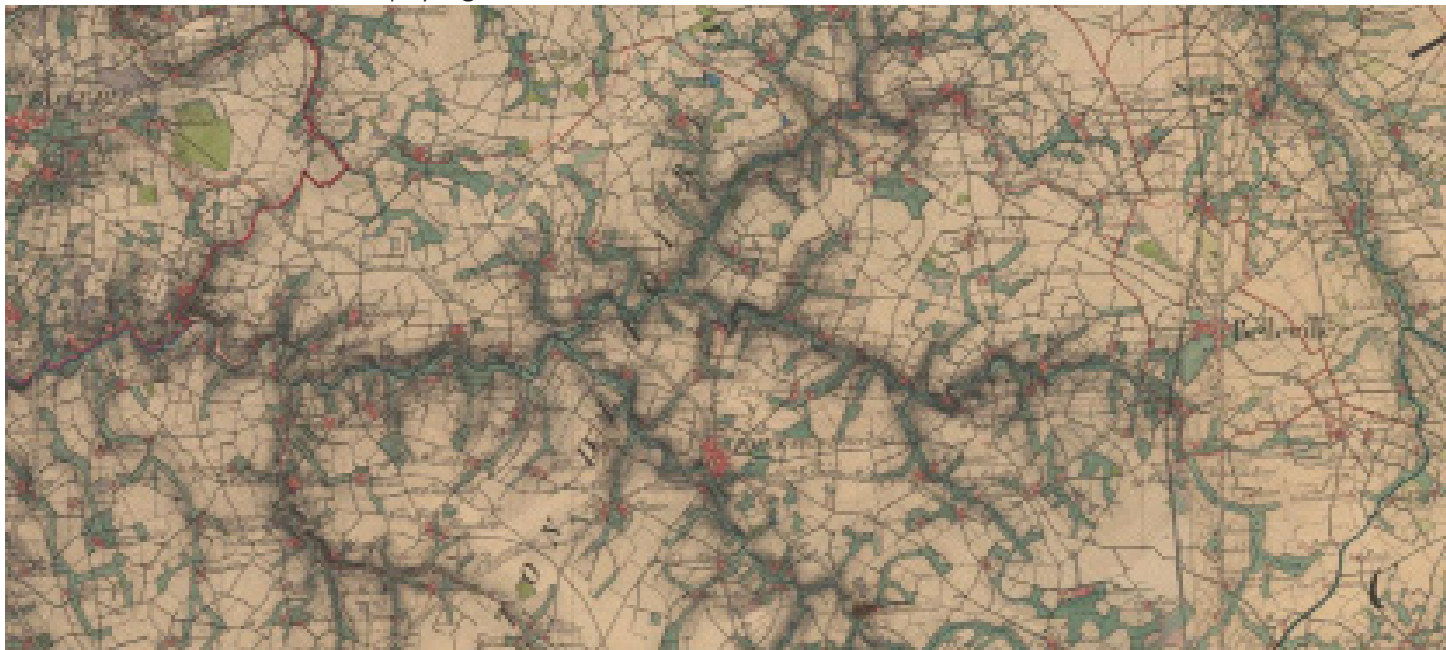
## ETAT DES LIEUX DES PAYSAGES

L'état des lieux des paysages se base sur l'atlas des paysages des Pays de la Loire.

La Communauté de communes de Vie et Boulogne est constituée de 3 unités paysagères :

- L'unité paysagère du bocage rétro-littoral à l'ouest au bocage plus dense,
- L'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois (qui couvre la plus grande partie du territoire), caractérisée par une topographie régulière, la présence d'un bocage semi-ouvert (notamment au niveau des plateaux) et la présence de bourgs construits en surplomb des vallées
- L'unité paysagère de l'agglomération yonnaise, qui se développe le long de la RD763.

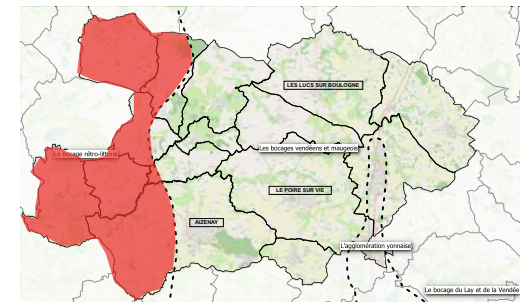
Le caractère bocager des plateaux agricoles et la présence de nombreuses petites vallées (affluents de la Vie et de la Boulogne) le long desquelles se sont implantées historiquement les zones d'habitat apparaissent comme les éléments structurants des paysages.



Extrait de la carte d'Etat Major (1820 et 1866) qui met en avant la structure géographique du territoire composée de plateaux et de petites vallées le long desquelles s'est implanté historiquement le bâti.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## A. Caractéristiques principales de l'unité paysagère du bocage rétro littoral



Cette unité se caractérise par la présence d'un bocage à grandes mailles situé sur un plateau ondulé aux sols limoneux et argileux qui contrastent avec l'unité paysagère voisine des bocages vendéens et maugeois où l'on trouve la présence de granites (granites altérés présents sur les bords des plateaux ondulés)

C'est au sein de cette unité paysagère que l'on trouve le village classé d'Apremont, ainsi que le lac d'Apremont, réservoir d'eau formé par la mise en place d'un barrage créé en 1966.

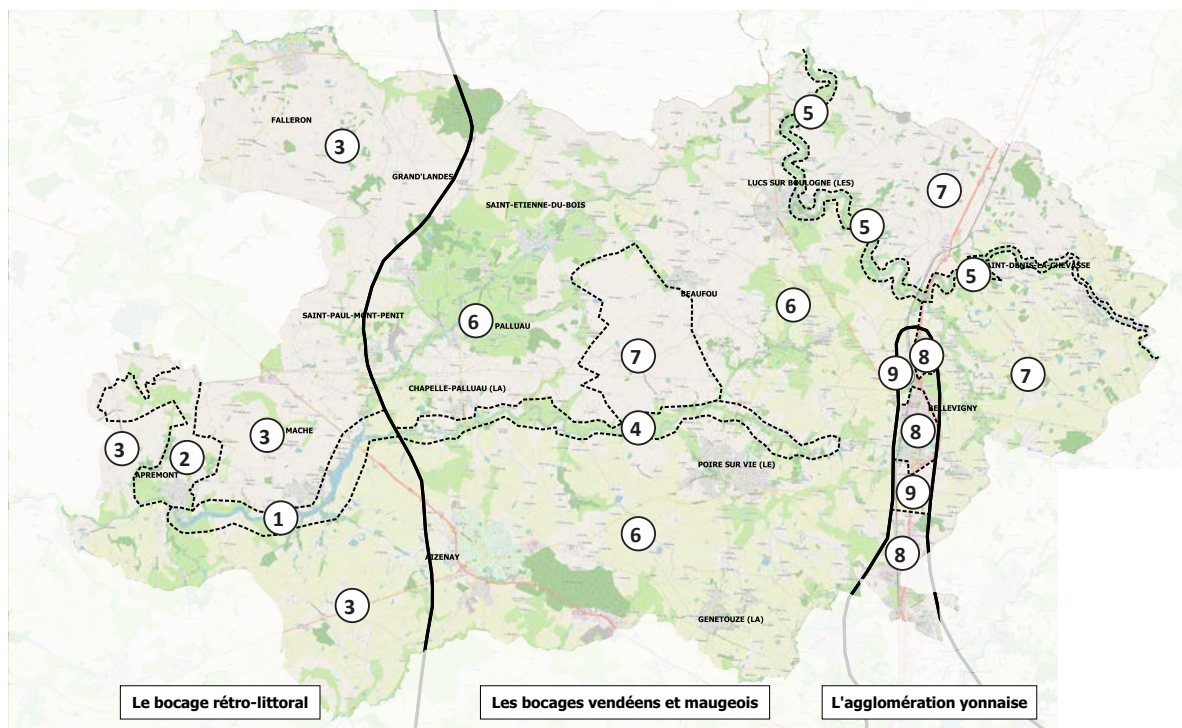
Caractéristiques géomorphologiques et naturelles	Caractéristiques architecturales et d'urbanisation	Caractéristiques géomorphologiques et naturelles
<ul style="list-style-type: none"><li>- Plateau ondulé (env 50m d'alt)</li><li>- Sol limoneux sableux, légèrement acide, sur schiste</li><li>- Vallée évasée de la Vie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Unité traversée d'Est en Ouest par la départementale D948 reliant la Roche-sur-Yon à l'Est et Challans à l'Ouest avec des portions en 2x2 voies</li><li>- Villages implantés sur le coteau nord de la Vie</li><li>- Peu d'habitat isolé</li><li>- Quelques hameaux regroupés autour d'exploitations agricoles</li><li>- Constructions traditionnelles basses de plein pied ou avec un étage, crépis sur les façades et tuiles en toiture (plus rarement ardoises).</li><li>- Quartiers pavillonnaires en périphérie des centre-anciens</li><li>- Lac artificiel d'Apremont</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bocage à grandes mailles (parcelles de plusieurs hectares) encloses de haies arborées denses (chênes, frênes)</li><li>- Equilibre entre les parcelles de prairies pâturées et les parcelles labourées</li><li>- Grandes parcelles rectangulaires</li><li>- Parcelles au maillage plus resserré autour du village d'Apremont</li><li>- Paysage très arboré aux perspectives coupées par les haies bocagères</li></ul>

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Identification des structures paysagères

L'unité se compose de 3 structures paysagères :

- La vallée évasée de la Vie ①
- Le bocage dense au maillage serré autour d'Apremont ②
- Les grandes parcelles agricoles aux haies basses ou peu denses ③



0 2,5 5 km

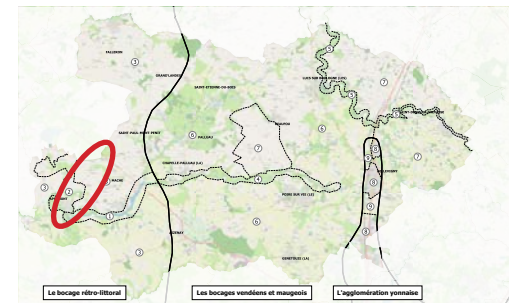
Légende :

- ▭ Limites des unités paysagères
- - - - Limites des structures paysagères

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Le bocage au maillage serré autour d'Aprémont et les grandes cultures*



*Bocage dense au maillage serré autour d'Aprémont*



*Bocage dense au maillage serré autour d'Aprémont*



*Parc éolien existant dans un bocage peu dense*

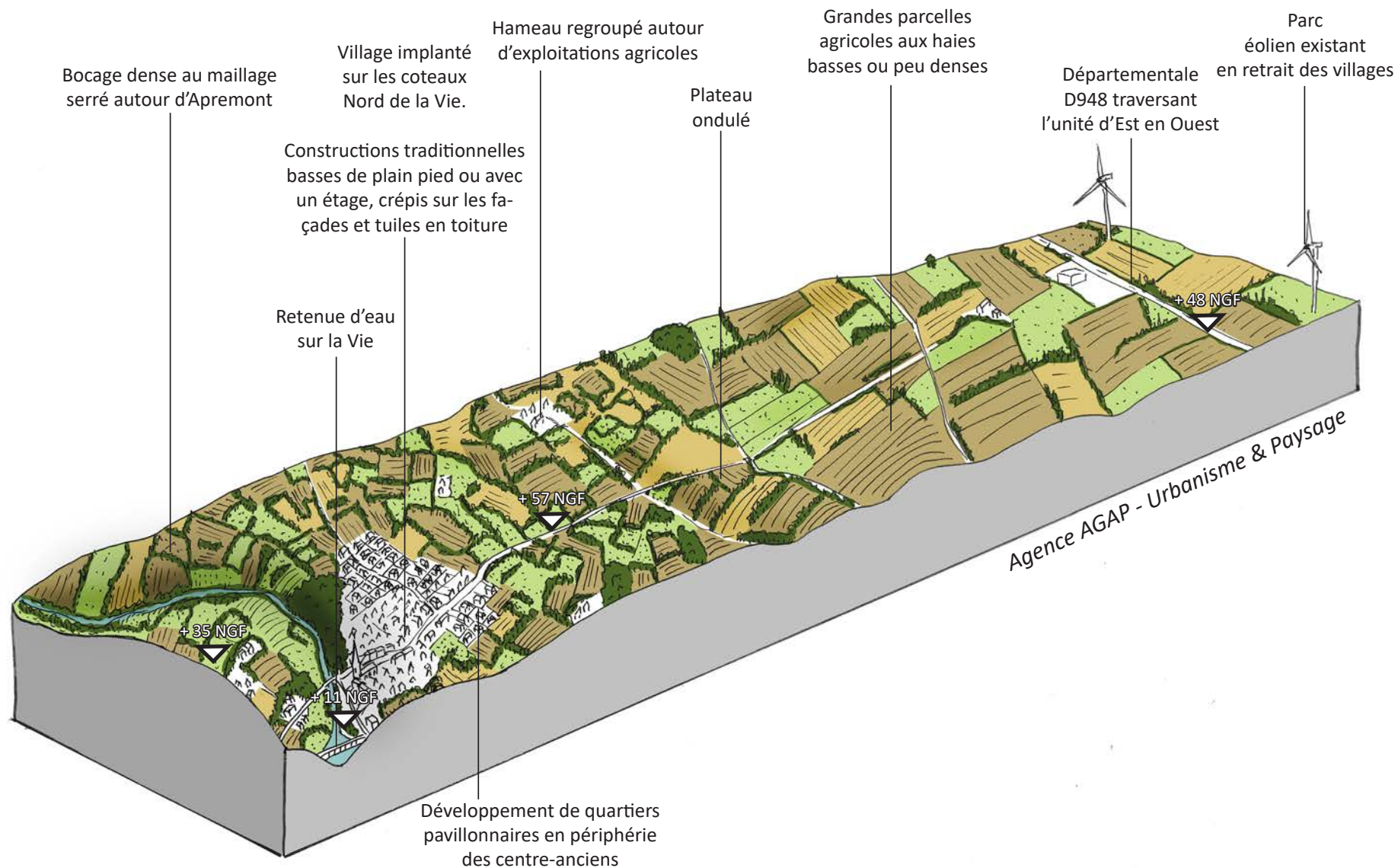
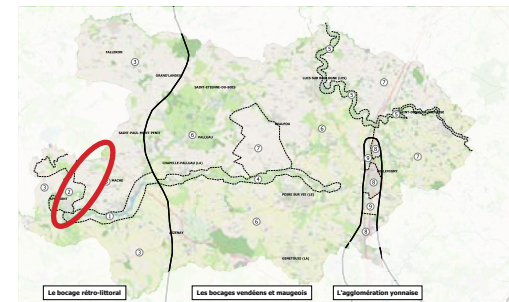


*Grande parcelle cultivée aux haies peu denses*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

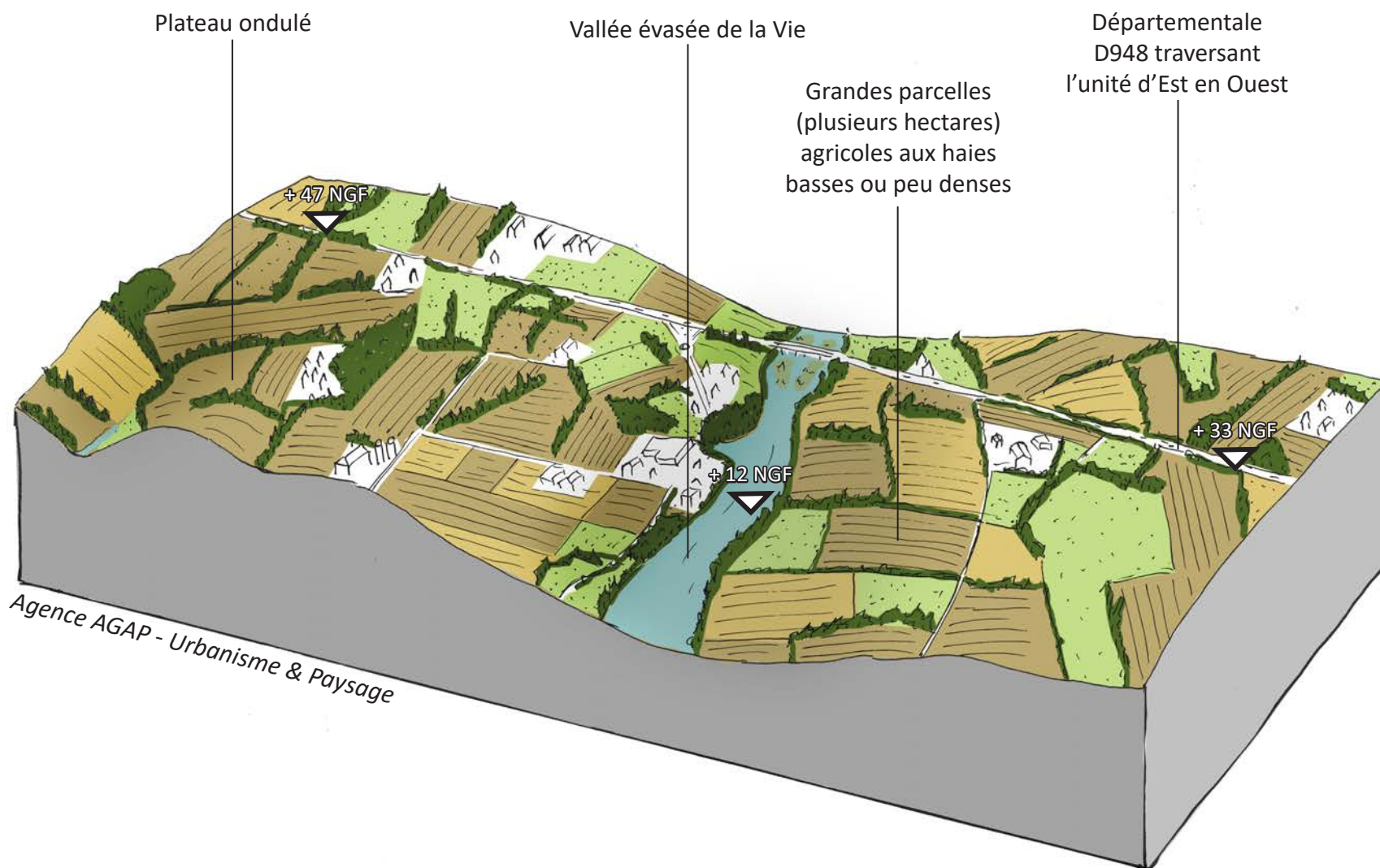
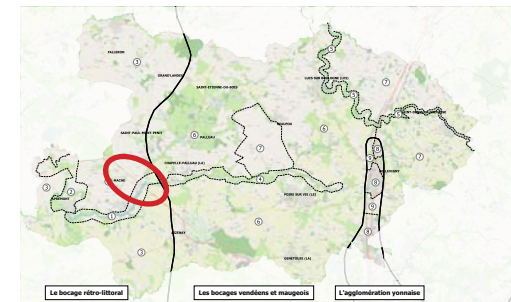
*Le bocage au maillage serré autour d'Apremont et les grandes cultures*



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

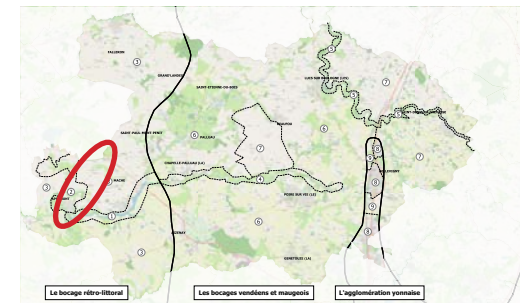
*La vallée évasée de la Vie et les grandes parcelles aux haies peu denses*



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*La vallée évasée de la Vie et les grandes parcelles aux haies peu denses*



*Vallée évasée de la Vie*



*Vallée évasée de la Vie*



*Grandes parcelles cultivées aux haies peu denses*



*Grande parcelle cultivée aux haies peu denses*

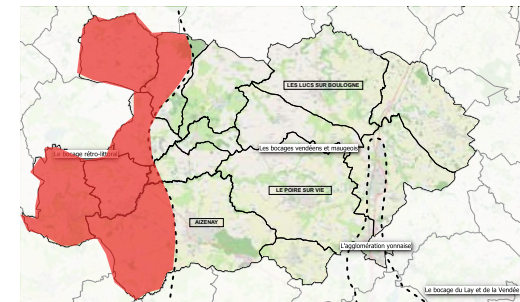
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Dynamiques d'évolution des paysages / Le bocage rétro-littoral

A l'Ouest, le bocage plus dense du rétro-littoral a été moins touché par le remembrement, la polyculture-élevage ayant été majoritaire sur cette partie du territoire.

Le paysage bocager autour d'Apremont a été particulièrement préservé, les haies ont été conservées voire densifiées. Elles ont un rôle important de conservation de points de vue qualitatifs, liés à la présence de monuments dont le château, conférant à cette partie du territoire une valeur touristique plus importante.

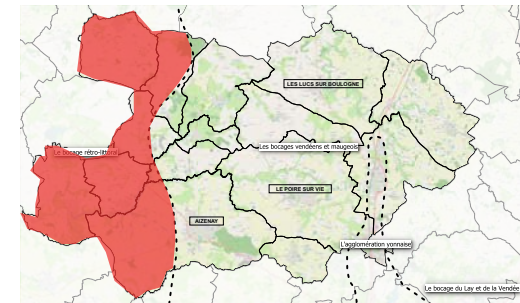
Le développement pavillonnaire a été moins important que pour l'unité paysagère du bocage vendéen et maugeois, bien que du fait de leurs localisations, les communes aient dû absorber une partie de l'urbanisation liée à l'attractivité du littoral.



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Les dynamiques relevées*



### Expansion des quartiers pavillonnaires autour des centres-anciens



1950



2000



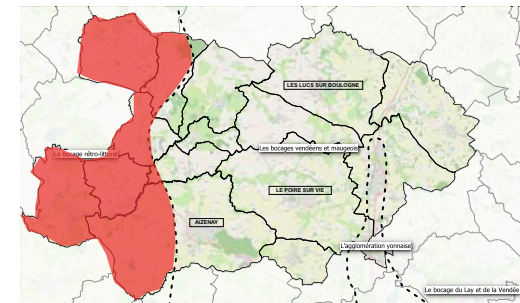
2019

*Village de Falleron*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Les dynamiques relevées*



Implantation de grandes entreprises le long des axes s'accompagnant d'un développement des infrastructures routières



1950



2000



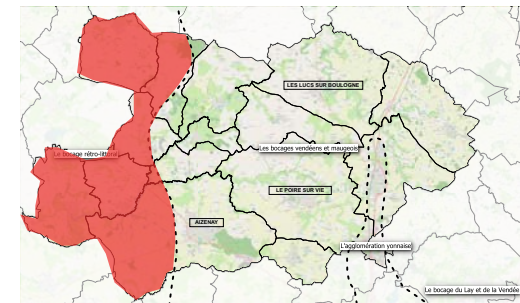
2019

*La D948 à l'Ouest de la Communauté de Communes (entreprise Bailly Quaireau - Référence Batiment)*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Les dynamiques relevées*



### Stabilisation relative du maillage bocager



1950



2000



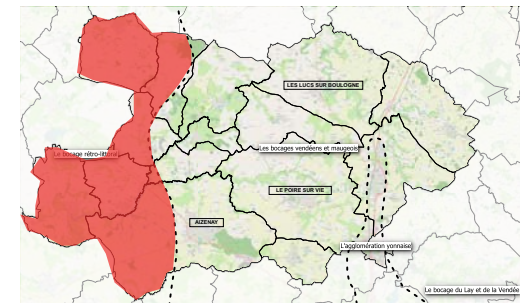
2019

*alentours d'Apremont*

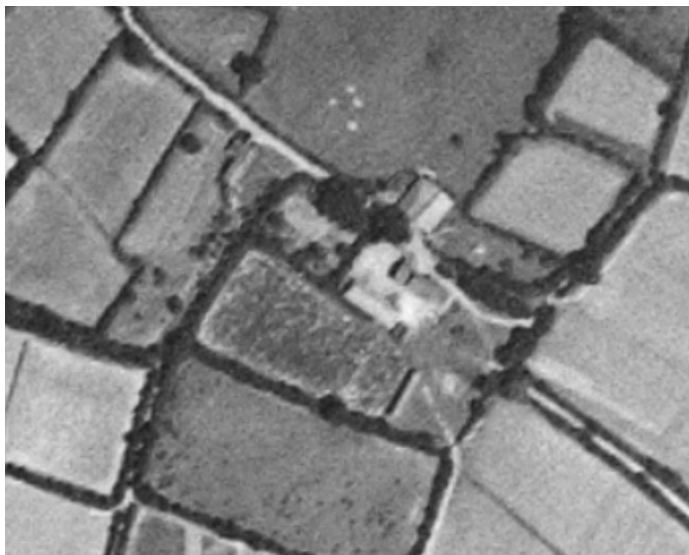
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Les dynamiques relevées*



### Agrandissement de certains corps de ferme



1950



2000



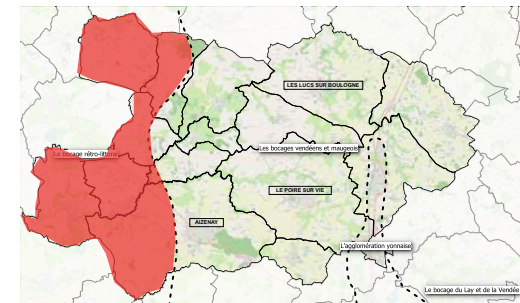
2019

*alentours de Saint Paul Mont Penit*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / Le bocage rétro-littoral

*Les dynamiques relevées*



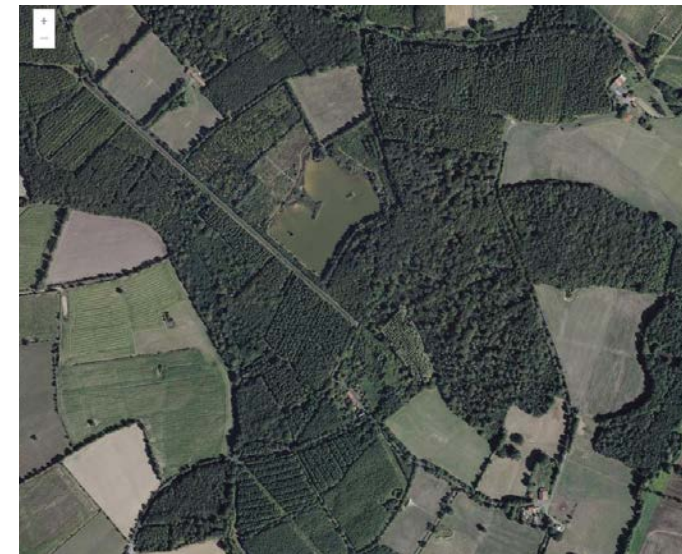
### Développement de la sylviculture



1950



2000



2019

*alentours de Grand'Landes*

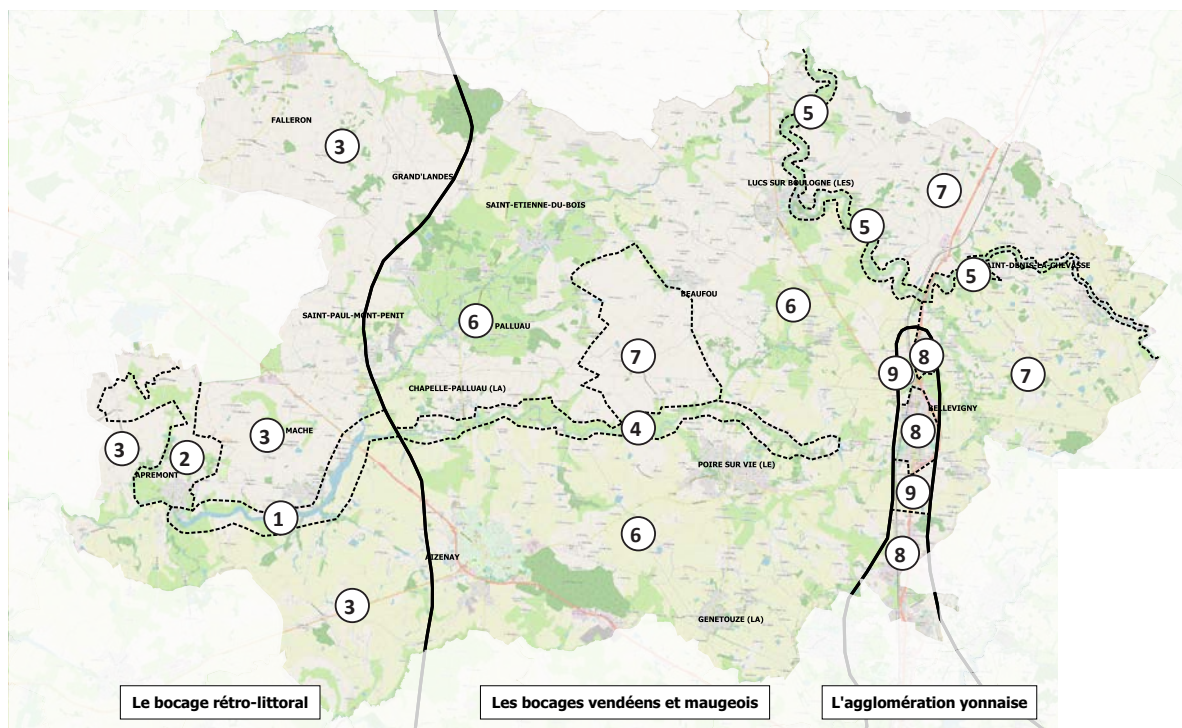


# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Identification des structures paysagères

L'unité se compose de 3 structures paysagères :

- Les prairies pâturées de la vallée de la Vie (4)
- La ripisylve de la Boulogne (5)
- Le bocage à larges mailles (6)
- Les très grandes parcelles agricoles au bocage peu dense (7)



0 2,5 5 km

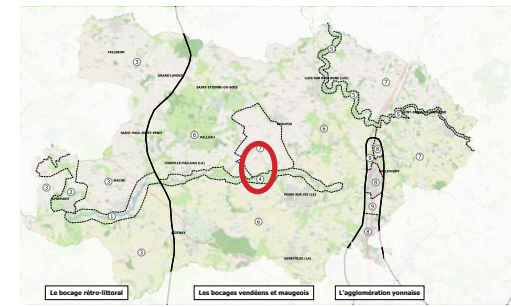
Légende :

- ▭ Limites des unités paysagères
- Limites des structures paysagères

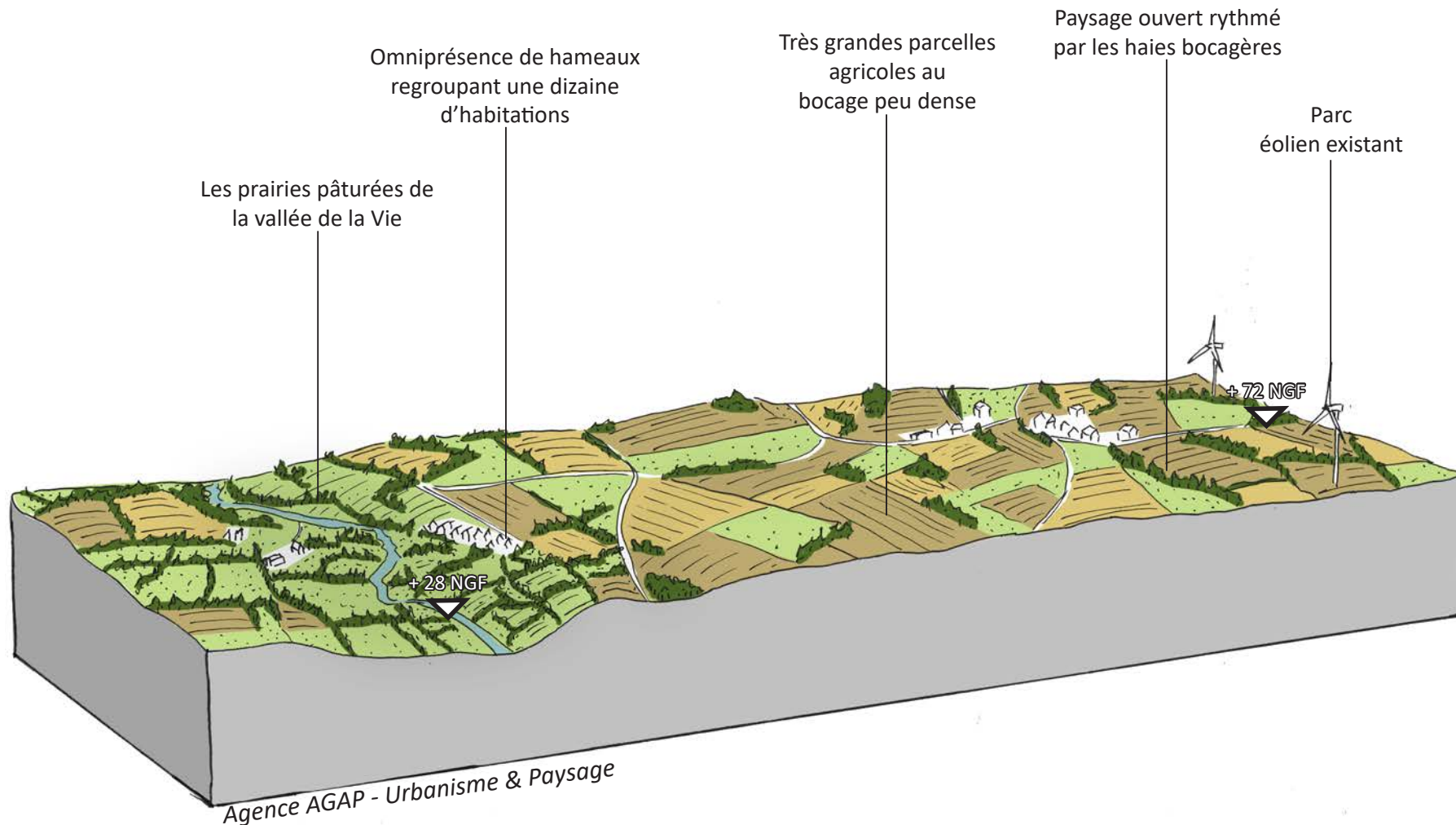
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois



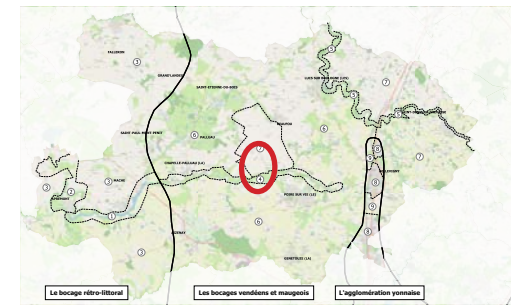
*Prairies pâturées de la vallée de la Vie et très grandes parcelles agricoles au bocage peu dense*



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois



*Prairies pâturées de la vallée de la Vie et très grandes parcelles agricoles au bocage peu dense*



*Prairie dans le fond de vallée de la Vie et bocage dense*



*Prairie pâturée de la vallée de la Vie*



*Grande parcelle cultivée et prairie pâturée en arrière-plan*

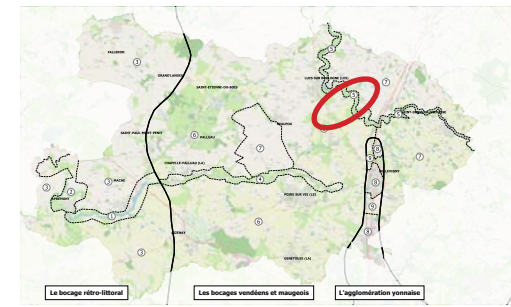


*Très grande parcelle cultivée au bocage peu dense*

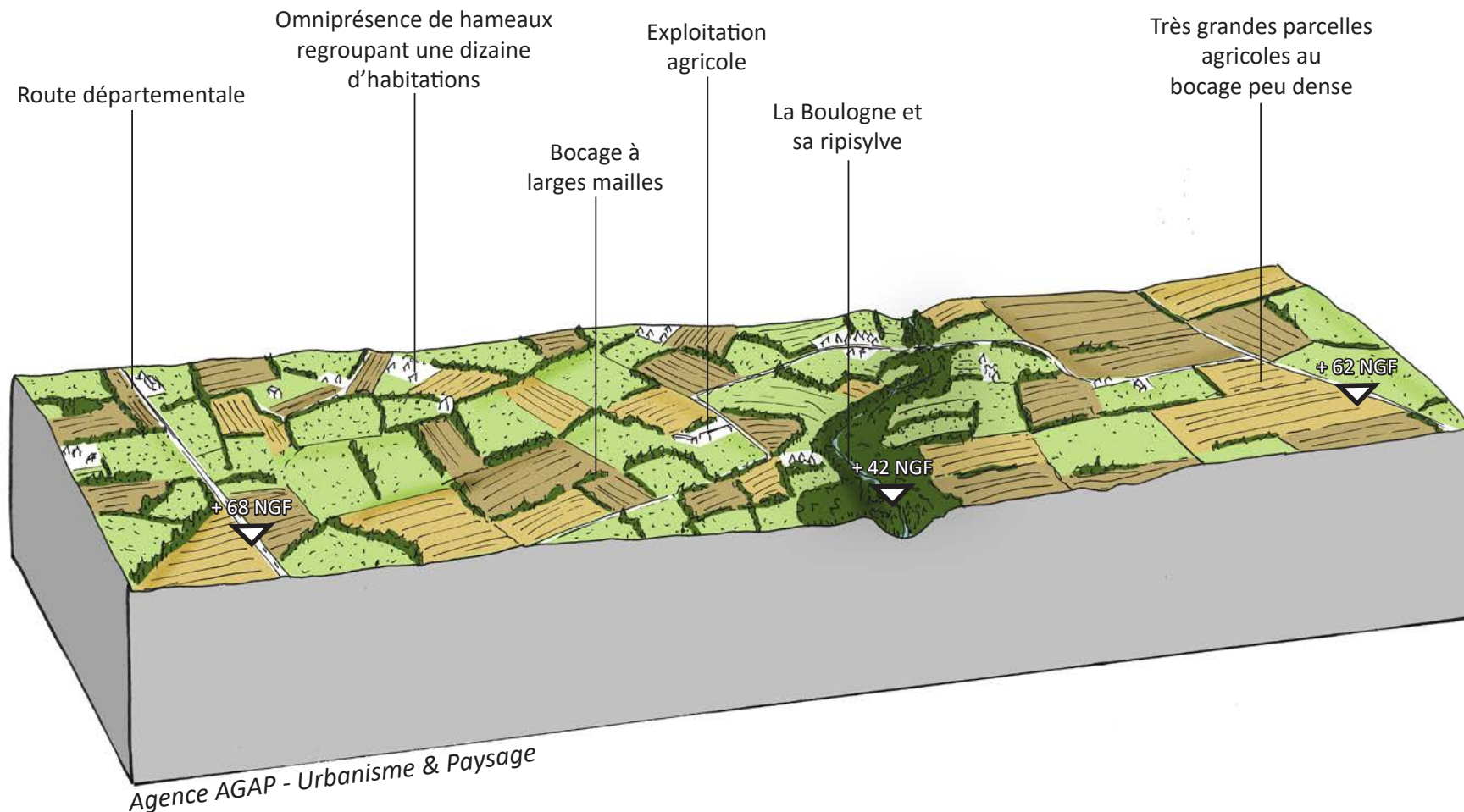
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois



### *La ripisylve de la Boulogne et le bocage à larges mailles*

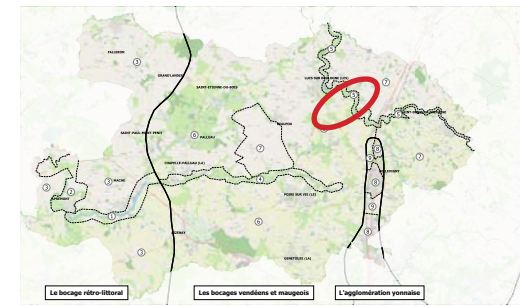


# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois

*La ripisylve de la Boulogne et le bocage à larges mailles*



*Pont traversant la Boulogne dans une dense ripisylve*



*Sentier sur les berges de la Boulogne*



*Grandes parcelles cultivées et bocage peu dense*



*Très grande parcelle cultivée au bocage peu dense*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Dynamiques d'évolution des paysages

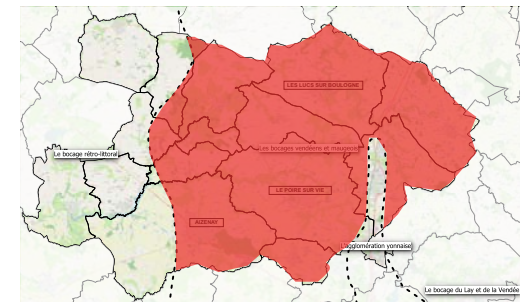
### Le bocage vendéen et maugeois

Sur les plateaux cultivés de l'unité paysagère du bocage vendéen et maugeois, les haies bocagères ont tendance à diminuer, la vallée de la Vie est devenue plus ouverte. Cette dynamique est liée aux remembrements et à l'évolution des pratiques agricoles, notamment céréalières.

Sur les pentes, les haies ont été moins impactées par le remembrement, car elles jouent un rôle contre l'érosion des sols. Par ailleurs, sur les parcelles de pâture en fond de vallée apparaissent des boisements, liés au recul de l'élevage extensif, se confondant avec les ripisylves.

L'urbanisation s'est développée sous forme de zones pavillonnaires, en couronne des bourgs et près des anciens hameaux, en créant une nouvelle frange urbaine moins qualitative et moins bien intégrée dans le paysage bocager que les villages anciens. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles montre une réelle dynamique de cette activité sur le territoire, mais leur intégration dans le paysage laisse parfois à désirer, tout comme l'implantation des nouvelles zones d'activités.

Cependant le maillage bocager existant est de plus en plus souvent pris en compte aujourd'hui dans les nouveaux projets d'aménagement permettant une meilleure intégration paysagère.

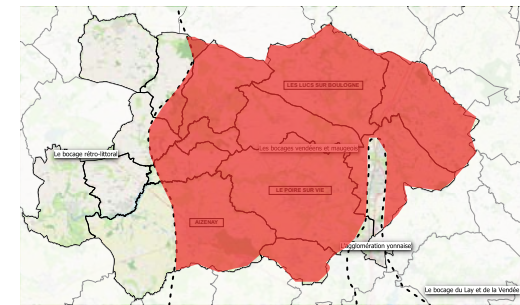


# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois

*Les dynamiques relevées*



### Phénomène d'urbanisation en périphérie des villes sur les plateaux bocagers



1950



2000



2019

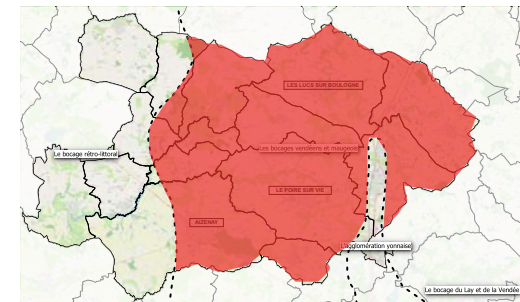
*Périphérie d'Aizenay*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois

*Les dynamiques relevées*



Régression puis stabilisation relative du maillage bocager et développement de certains corps de ferme



1950



2000



2019

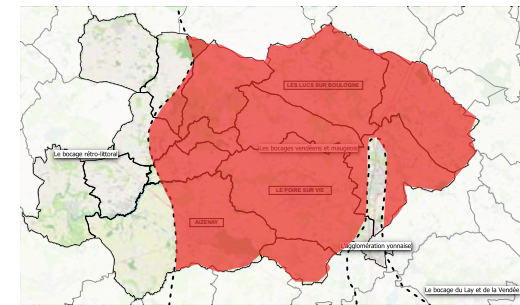
*Ferme au sud des Lucs sur Boulogne*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois

*Les dynamiques relevées*



Développement de zones artisanales et quartiers pavillonnaires autour des centres anciens sur les plateaux bocagers



1950



2000



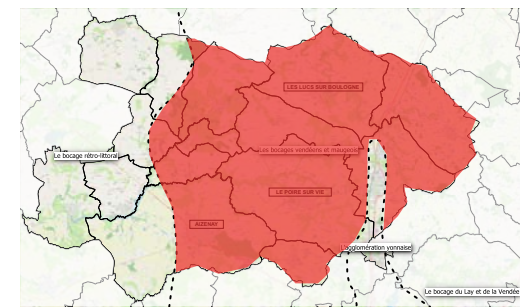
2019

*Abords de Saint-Denis-la-Chevasse*

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

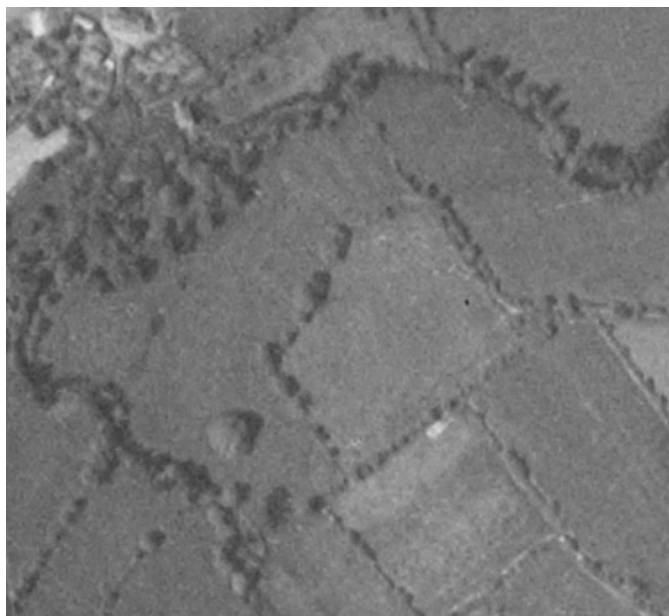
## Etat des lieux des paysages

### Le bocage vendéen et maugeois



*Les dynamiques relevées*

Densification de la ripisylve autour de la Boulogne



1950



2000

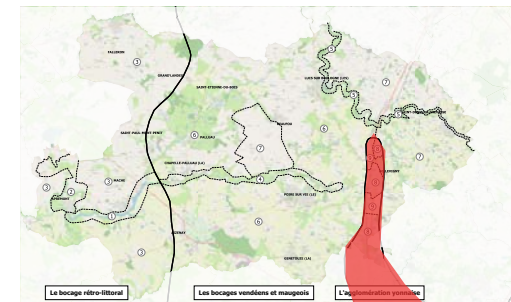


2019

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## C. L'agglomération yonnaise

L'agglomération yonnaise se développe le long de la route départementale D763, axe militaire historique qui a été dévié pour contourner Belleville sur Vie. Les paysages de cette unité se caractérisent par une forte présence de zones d'activités et zones commerciales, implantées le long des axes de communication (route départementale et voie ferrée), et entrecoupées de paysages de bocages.



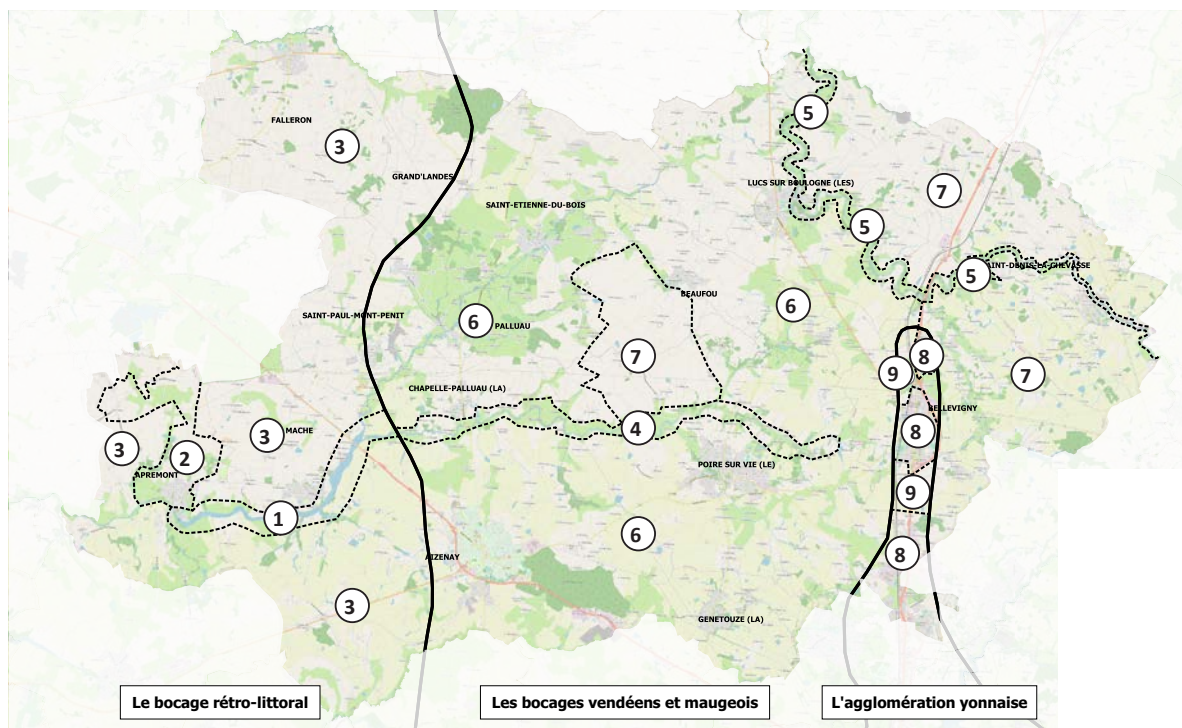
Caractéristiques géomorphologiques et naturelles	Caractéristiques architecturales et d'urbanisation	Caractéristiques géomorphologiques et naturelles
<ul style="list-style-type: none"><li>- Plateau légèrement ondulé (env 75m d'alt)</li><li>- Sol limon sableux-argileux, acide, sur granite</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Unité linéaire traversée par des voies de communication Nord-Sud (D763 en 2x2 voies et voie ferrée)</li><li>- L'urbanisation s'agglomère le long de l'axe principal de la D763 qui relie Montaigu à la Roche-sur-Yon. De part et d'autre de cette voie, on retrouve des zones d'activités constituées de bâtiments en tôles métalliques.</li><li>- La ville de Bellevigny au centre de cette unité est desservie par le train sur la ligne Clisson-la Roche-sur-Yon</li><li>- L'habitat se concentre majoritairement dans la ville de Bellevigny</li><li>- Constructions traditionnelles basses de plein pied ou avec un étage, crépis sur les façades et tuiles en toiture (plus rarement ardoises).</li><li>- Présence de quartiers pavillonnaires en périphérie du centre de Bellevigny</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bocage à grandes mailles (parcelles de plusieurs hectares) encloses de haies arborées (chênes, frênes)</li><li>- Equilibre entre les parcelles de prairies pâturées et les parcelles labourées</li><li>- Grandes parcelles de plusieurs hectares</li><li>- Paysage ouvert rythmé par les haies bocagères</li></ul>

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Identification des structures paysagères

L'unité se compose de 3 structures paysagères :

- Le plateau urbanisé, (8)
- Le bocage à larges mailles (9)



0 2,5 5 km

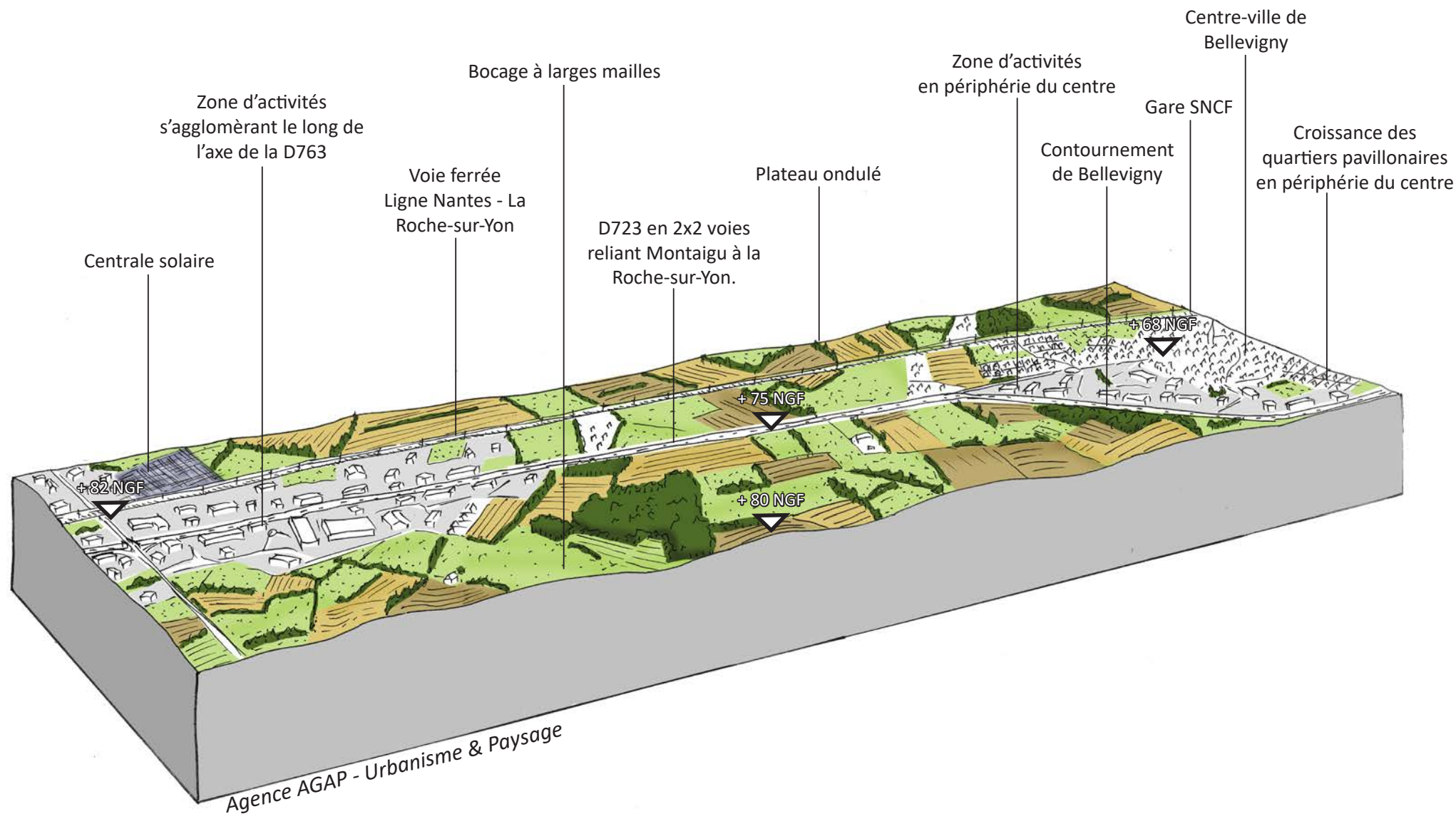
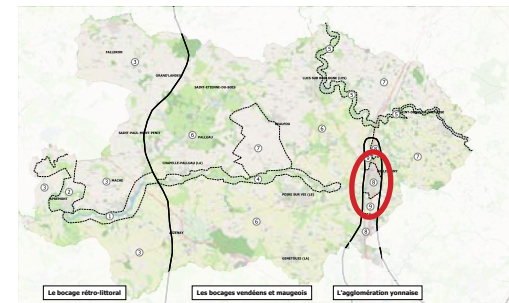
Légende :

- Limites des unités paysagères
- - - Limites des structures paysagères

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / L'agglomération yonnaise

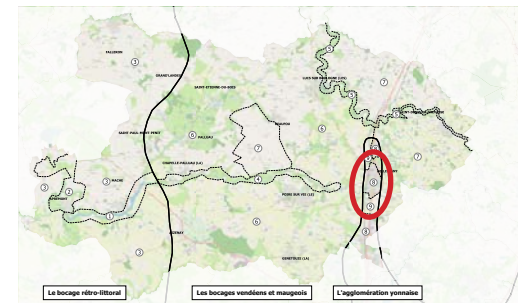
Entre plateau urbanisé et bocage à larges mailles



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / L'agglomération yonnaise

*Entre plateau urbanisé et bocage à larges mailles*



*D723 bordée de zones d'activités*



*Quartier pavillonnaire à Bellevigny*



*Prairie pâturée dans un bocage à larges mailles*



*Parcelle cultivée dans un bocage à larges mailles*

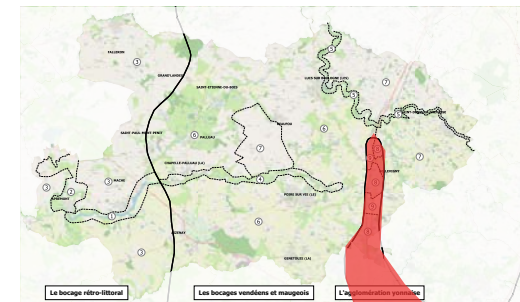
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Dynamiques d'évolution des paysages

### L'agglomération yonnaise

Le développement pavillonnaire autour de Bellevigny a été très important. Aujourd'hui la voie de contournement fait coupure à l'expansion urbaine, mais certaines zones inscrites comme à urbaniser au PLUi se trouvent de l'autre côté de cette voie de contournement.

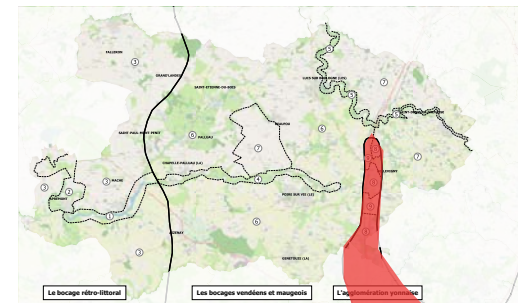
Le risque étant que cette expansion se poursuive et crée une urbanisation continue de la Roche-sur-Yon à Saligny, rejoignant les zones pavillonnaires et commerciales, perturbant les repères et identités locales et créant une rupture de continuité écologique.



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / L'agglomération yonnaise

*Les dynamiques relevées*



Développement des quartiers pavillonnaires autour du centre de Bellevigny et création de zones d'activités le long de la D723



1950



2000

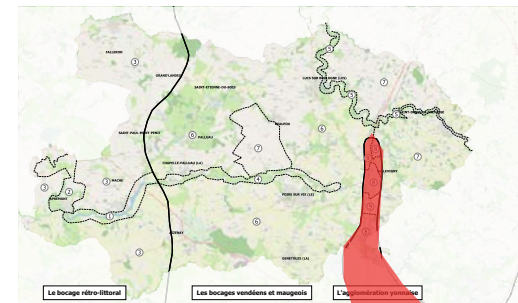


2019

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Etat des lieux des paysages / L'agglomération yonnaise

*Les dynamiques relevées*



### Régression puis stabilisation relative du maillage bocager



1950



2000



2019

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les liens du territoire avec les territoires voisins et ceux d'autres niveaux (département, région) sur le paysage

Le territoire de la communauté de communes de Vie et Boulogne est marqué par une limite purement administrative. Le paysage va au-delà de cette limite. L'atlas des paysages des Pays de la Loire décompose le paysage en unités paysagères qui sont des espaces homogènes en termes d'éléments de composition, motifs paysagers, structures paysagères, ambiances, perceptions et représentations sociales.

A l'Ouest de la communauté de communes de Vie et Boulogne, on observe une continuité paysagère caractérisée par l'unité paysagère du « bocage rétro-littoral » avec des grandes parcelles agricoles aux haies basses ou peu denses.

Les territoires situés au Nord, au Sud et à l'Est de la CC de Vie et Boulogne appartiennent à l'unité paysagère des « bocages vendéens et maugeois ». On retrouve les mêmes caractéristiques au nord et au sud avec un bocage à larges mailles. A l'est, les parcelles agricoles sont de plus grandes tailles, et le bocage peu dense.

L'unité paysagère de « l'agglomération yonnaise » avec son plateau urbanisé continue au sud du territoire de la CC de Vie et Boulogne. Elle est marquée par la présence de l'agglomération de la Roche-sur-Yon.

Le paysage de la CC de Vie et Boulogne est représentatif d'une grande partie des territoires de Vendée et des Pays-de-Loire caractérisés par des paysages de plateaux bocagers mixtes.

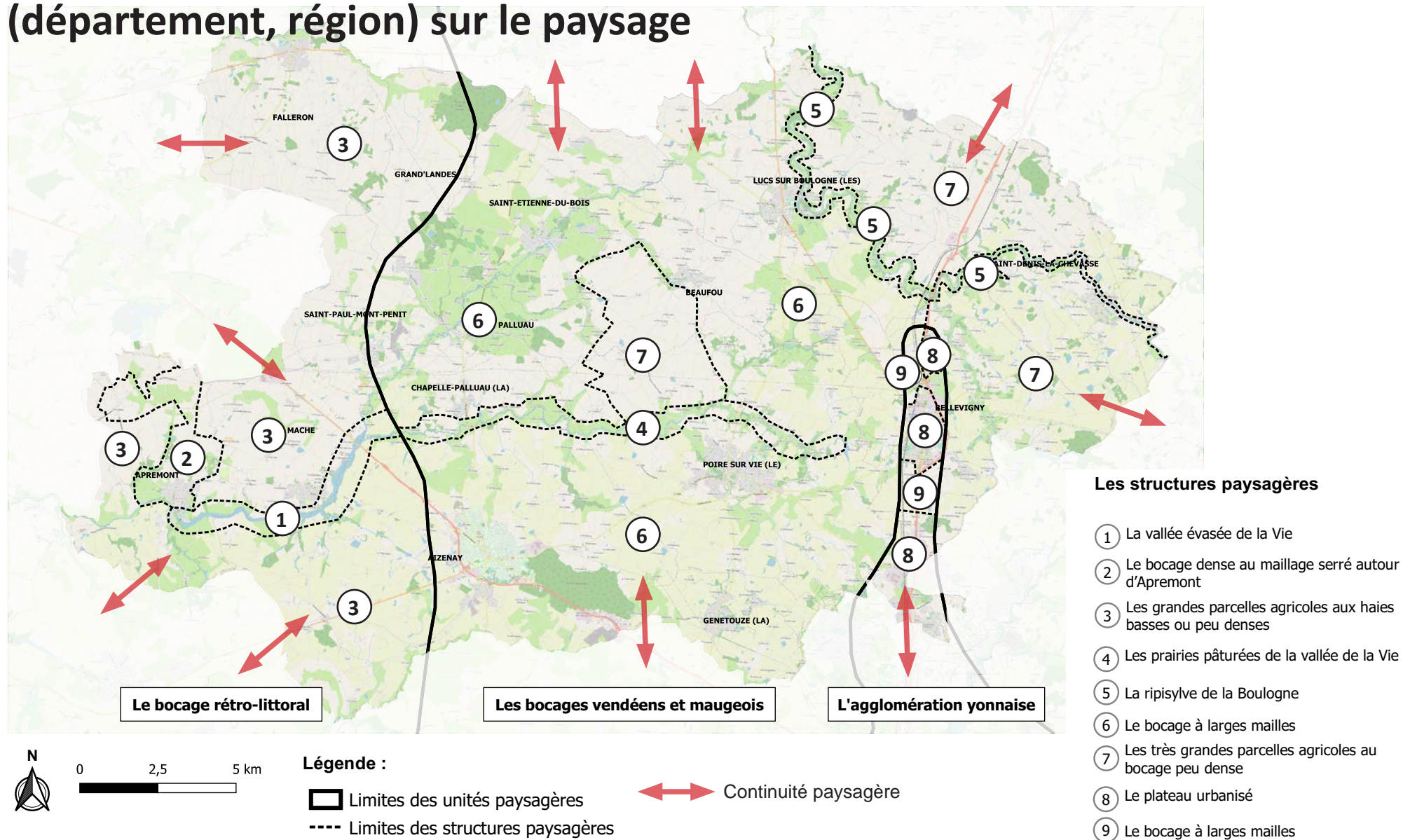
Ce paysage est dessiné et structuré par le réseau de lignes arborées et arbustives au maillage plus ou moins dense et lisible.

Sur l'ensemble du territoire régional, ces plateaux sont animés et/ou entaillés de cours d'eau aux profils plus ou moins sinueux. Dans l'ensemble, les reliefs, modestes, ne s'imposent pas, notamment parce que la végétation (haies, bois et bosquets associés) les cache en homogénéisant les perceptions.

En fonction des localisations des ZIP sélectionnées, il conviendra d'évaluer l'impact paysager des nouveaux parcs sur les paysages des territoires voisins.

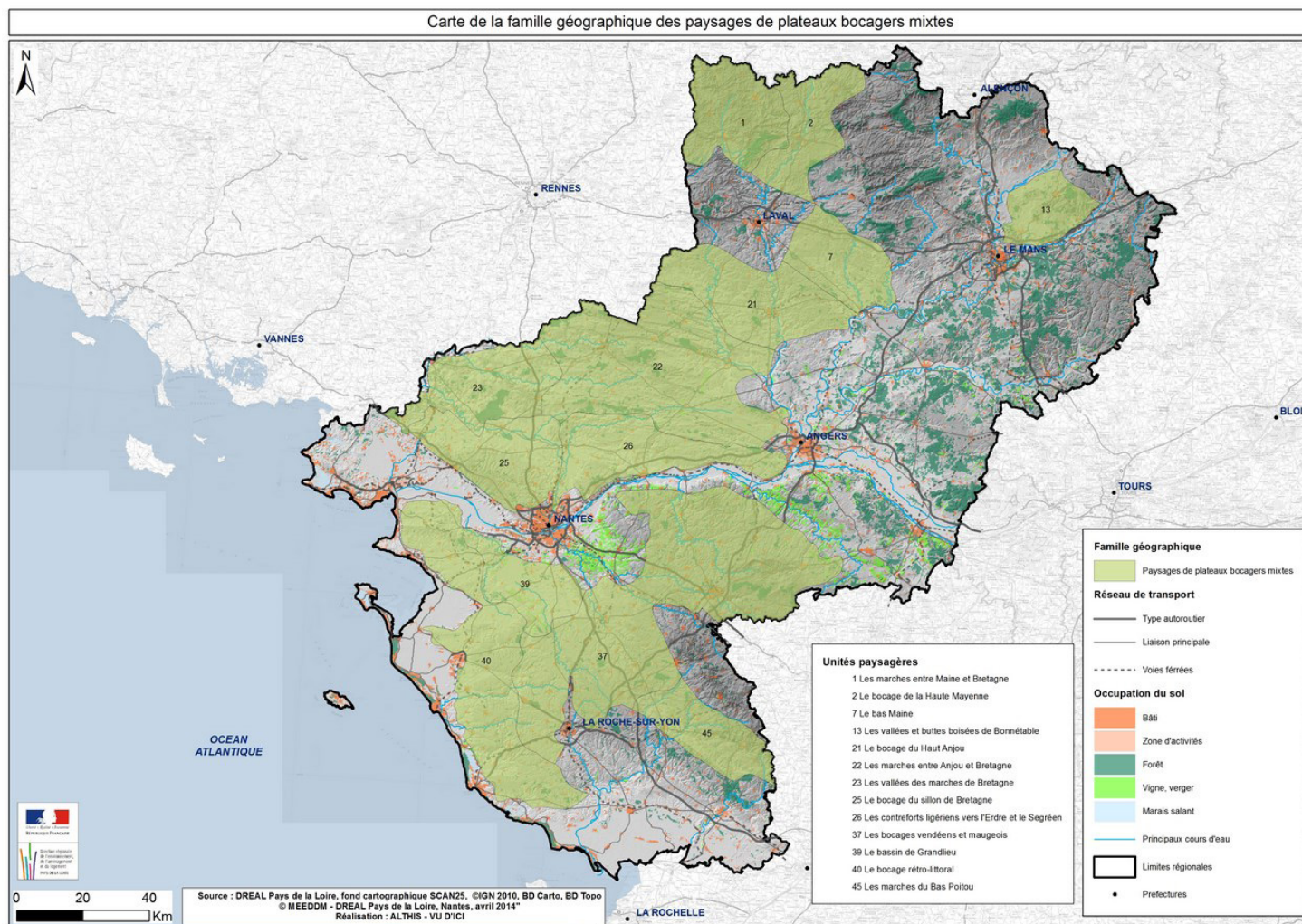
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les liens du territoire avec les territoires voisins et ceux d'autres niveaux (département, région) sur le paysage



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les liens du territoire avec les territoires voisins et ceux d'autres niveaux (département, région) sur le paysage



Source : Atlas des Paysages des Pays de la Loire

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants

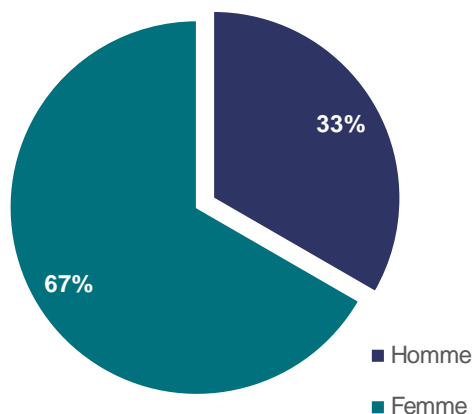
- Une enquête a été menée le 16 juin 2021 sous la forme d'un micro-trottoir afin de recueillir la perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants
- Organisée à proximité de 3 centres commerciaux, à Bellevigny, au Poiré-sur-Vie et à Aizenay, elle a permis d'obtenir le ressenti de 106 personnes
- Cette enquête n'est pas représentative de la population mais permet d'avoir une première idée des avis des habitants, et complète l'analyse paysagère menée en parallèle
- L'enquête était constituée de 12 questions, elles sont présentées à la suite de ce document
- Pour synthétiser les résultats :
  - L'accueil des répondants est positif
  - La majorité des personnes interrogées dit avoir une bonne image des éoliennes et des énergies renouvelables
  - Les répondants sont attachés aux côtés verdoyant et champêtre du paysage du territoire
- Limite de l'étude : faible représentativité, certaines personnes ayant une vision négative au sujet des éoliennes ne souhaitent pas systématiquement répondre

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

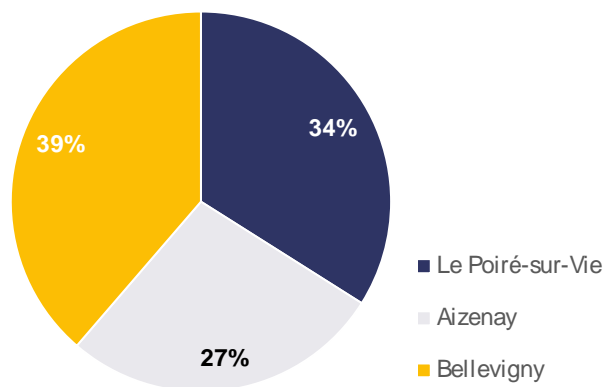
## Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants

**106** personnes ont répondu à cette enquête... nous les en remercions

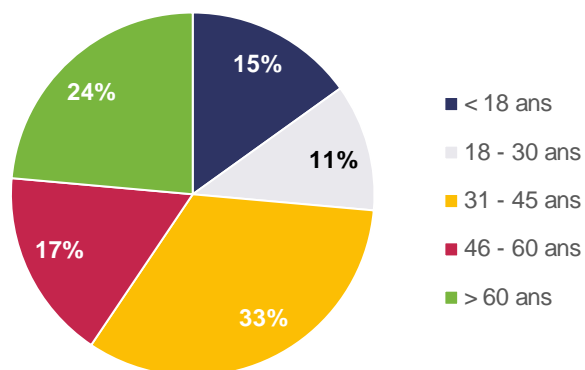
Sexe du répondant



Lieux de réponses :



Tranches d'âge des répondants



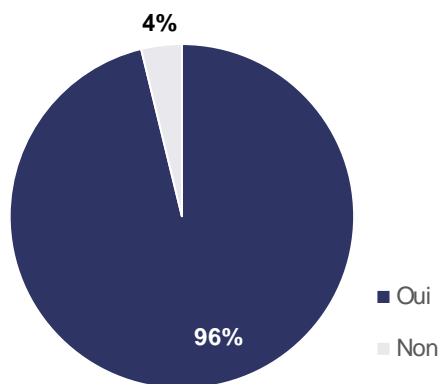
Commune d'habitation :	
Aizenay	21
Apremont	1
Beaufou	2
Bellevigny	26
Falleron	1
La Chapelle-Palluau	2
Grand'Landes	0
La Genétouze	3
Le Poiré-sur-Vie	27
Les Lucs-sur-Boulogne	4
Maché	3
Palluau	1
Saint-Denis-la-Chevassse	1
Saint-Etienne-du-Bois	4
Saint-Paul-Mont-Penit	2
Saligny (Bellevigny)	8

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

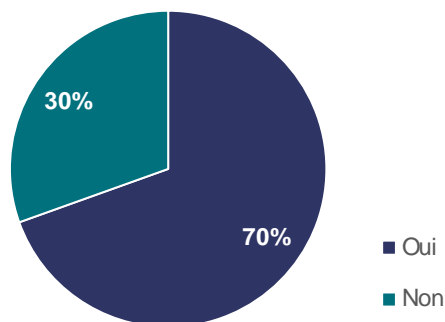
## Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants

A titre personnel, dans quels domaines principaux faites-vous des efforts pour réduire votre impact environnemental ?

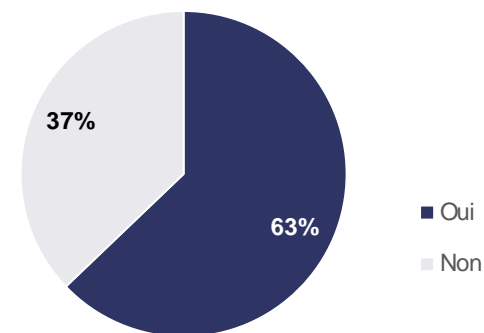
Tri des déchets :



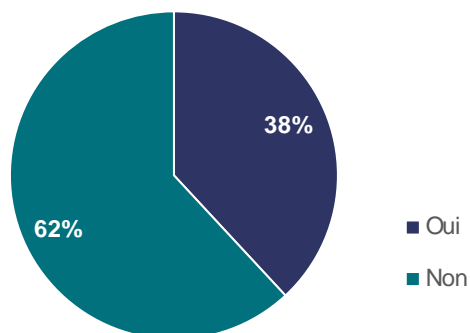
Consommation locale :



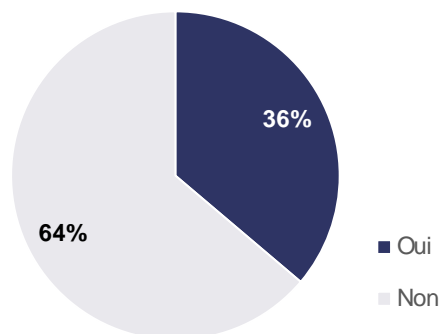
Réduction de la consommation d'eau :



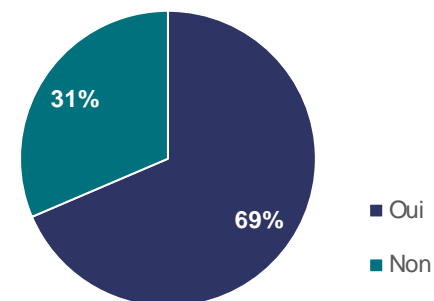
Travaux d'isolation énergétique :



Diminution des déplacements / covoiturage / vélo / etc. :



Réduction de la consommation énergétique :

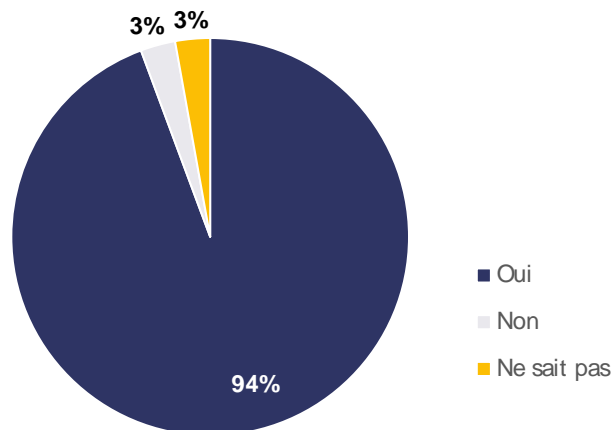




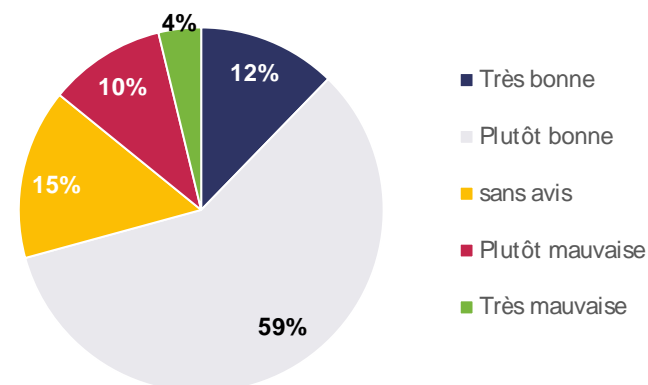
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants

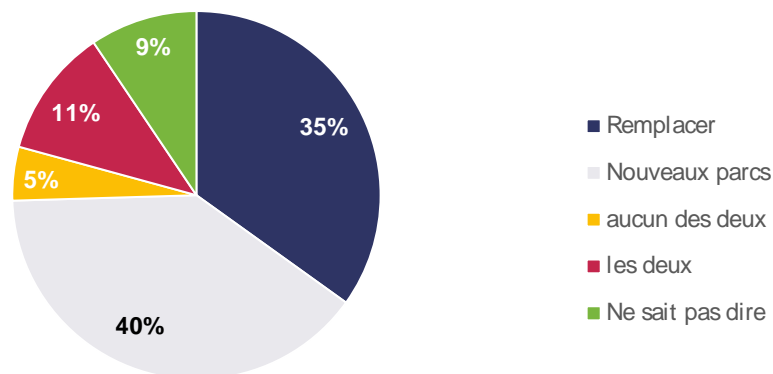
Êtes-vous favorable au développement des énergies renouvelables ?



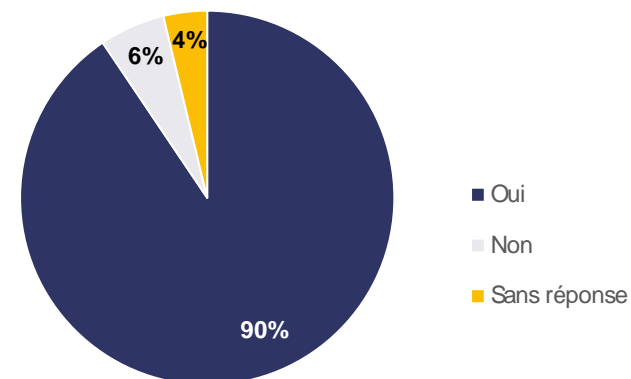
De manière générale, diriez-vous que vous avez une bonne ou une mauvaise image de l'énergie éolienne ?



Pour développer la production, est-il préférable de remplacer les éoliennes actuellement présentes par des éoliennes plus hautes et plus puissantes, ou de développer de nouveaux parcs éoliens ?



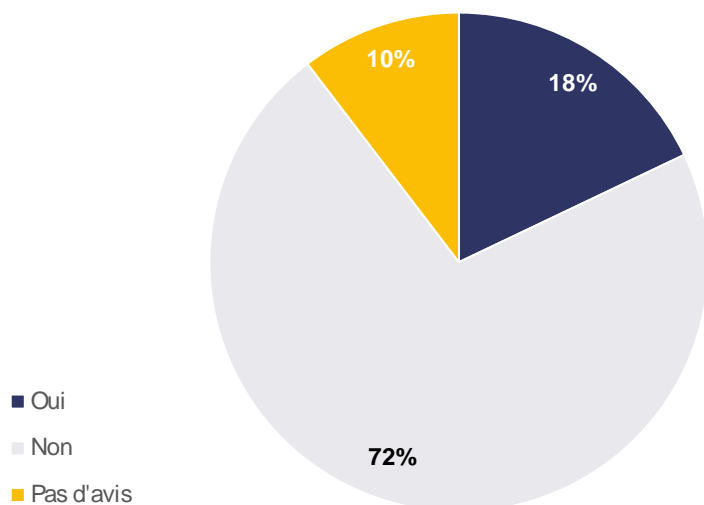
Diriez-vous que l'impact des éoliennes présentes actuellement est minime sur les paysages de votre territoire ?



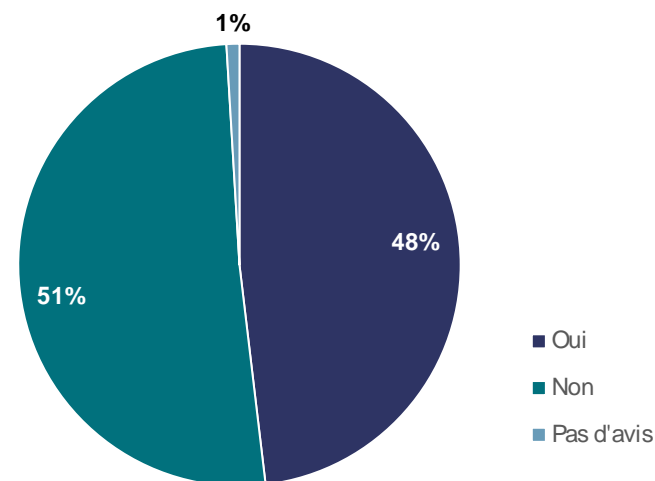
# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Perception des paysages et du développement de l'éolien par les habitants

Seriez-vous intéressé pour prendre part à un projet éolien citoyen, soit en participant au financement du projet, soit en participant à sa gouvernance?

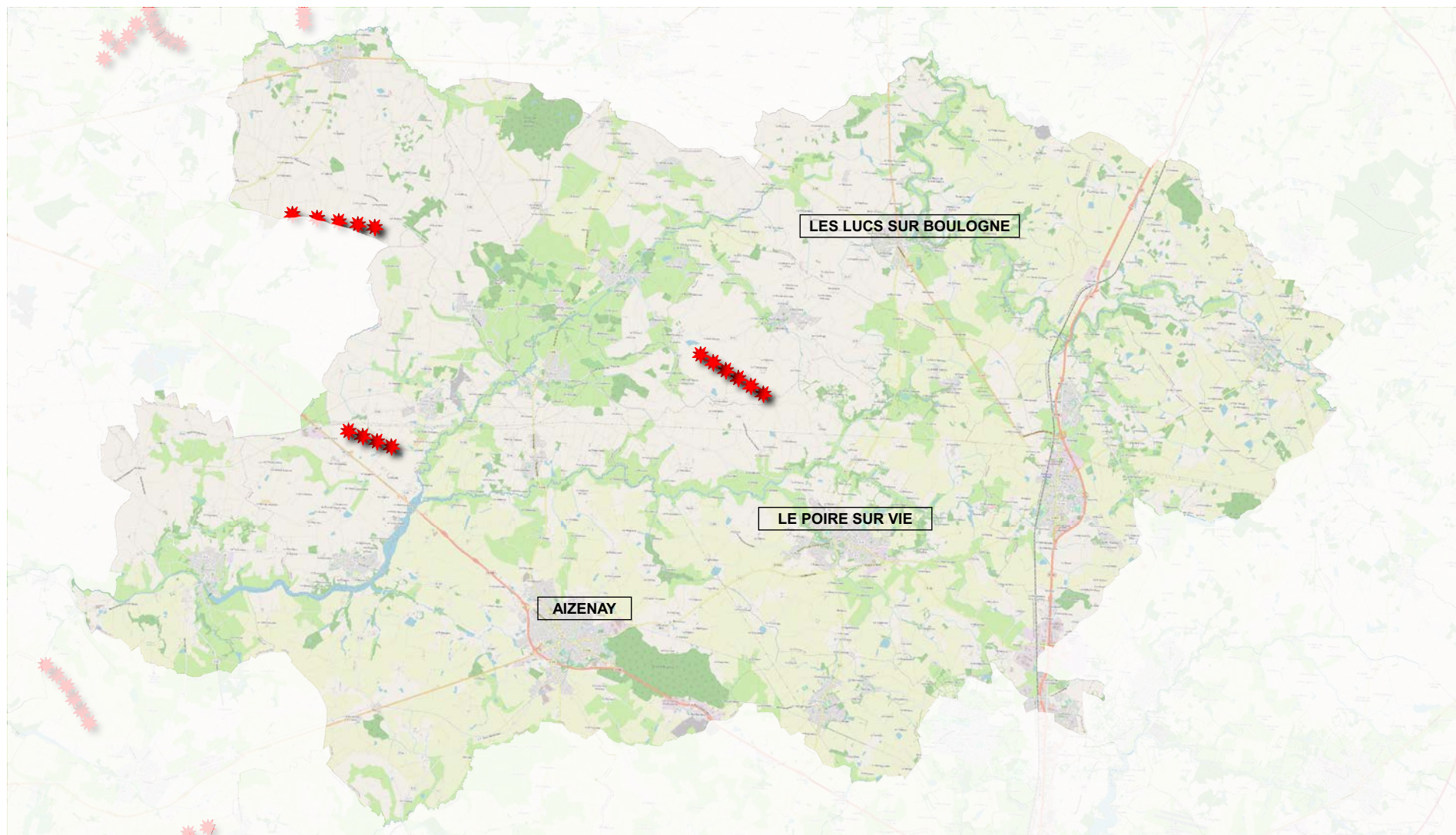


Seriez-vous intéressé pour être informé des temps de concertation organisés pour l'étude sur le développement éolien que la CC réalise actuellement ?




# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les parcs éoliens existants



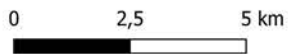
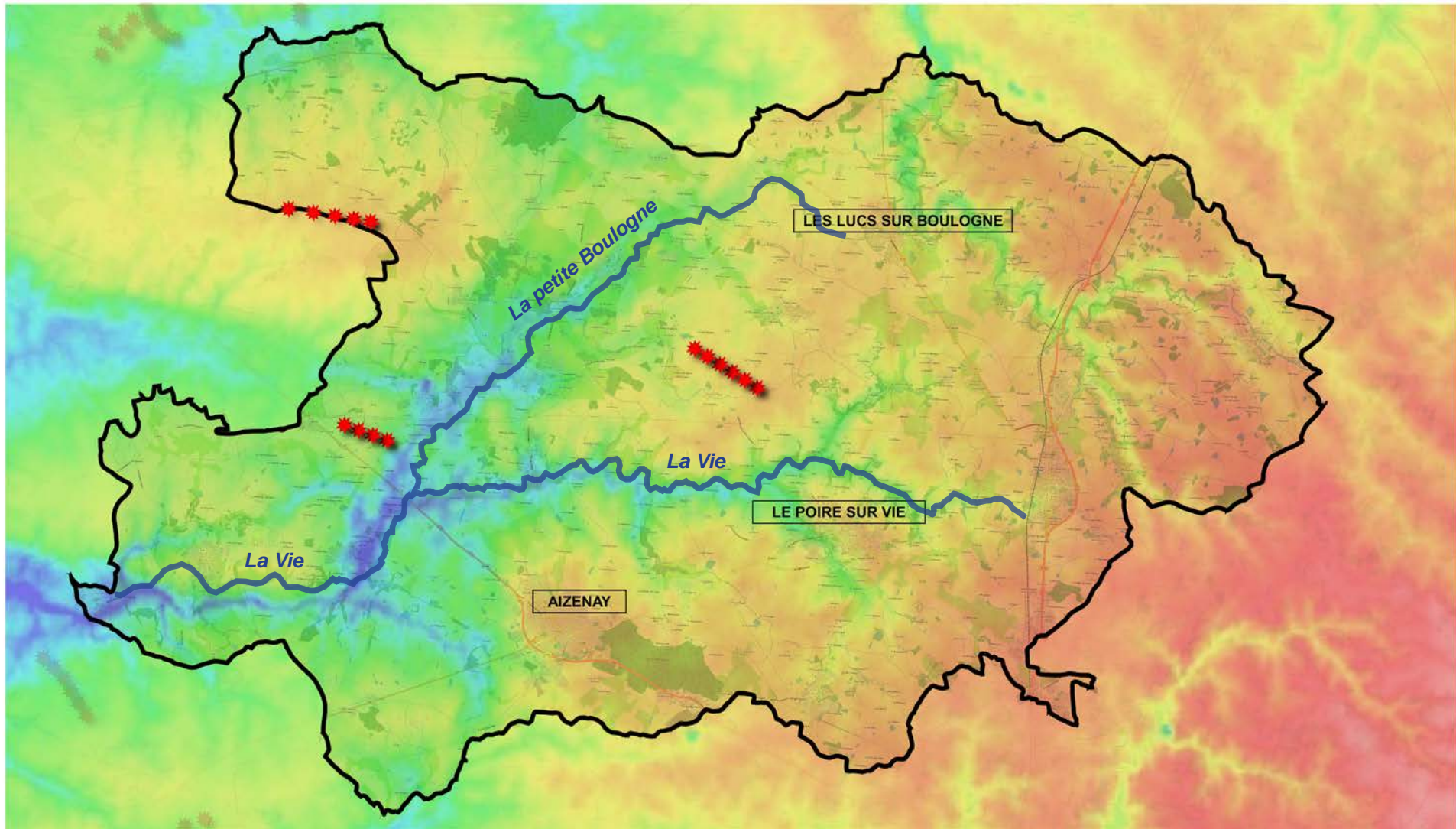
0 2,5 5 km

Légende :

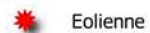
 Eolienne

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## Les parcs éoliens existants et le relief



Légende :



Eolienne



Limite de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

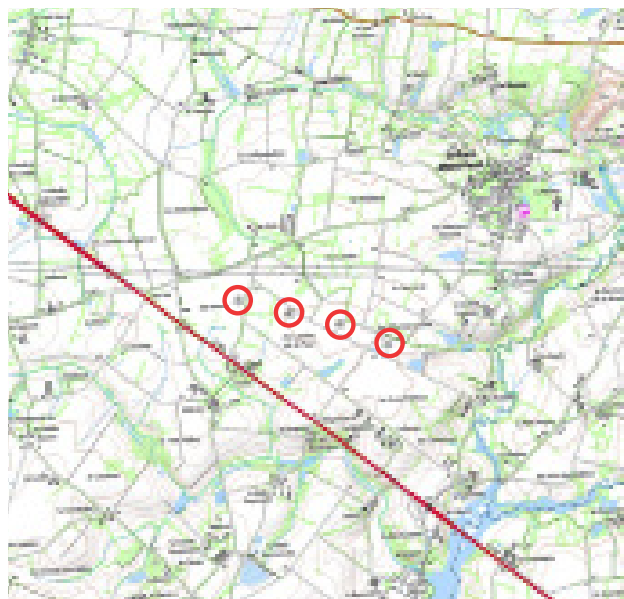
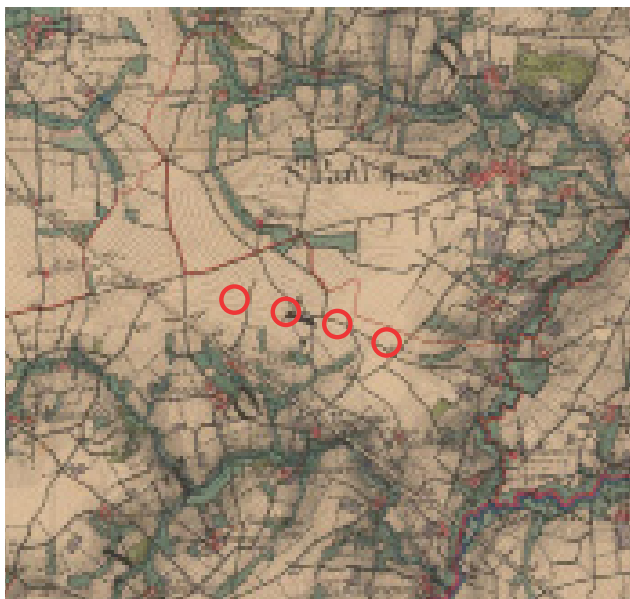
## ANALYSE DES PARCS EOLIENS EXISTANT

La communauté de communes Vie et Boulogne possède aujourd'hui 3 parcs éoliens :

- Le parc de Beaufou, composé de 6 éoliennes de 120m de haut en bout de pale (mis en service en 2007),
- Le parc de Maché, composé de 4 éoliennes de 125m de haut en bout de pale (mis en service en 2008),
- Le parc de Falleron, composé de 5 éoliennes de 120m de haut en bout de pale (mis en service en 2012).

Les parcs éoliens représentent des éléments du paysage à part entière. Leur hauteur (environ 120m) les rend visibles à plusieurs kilomètres depuis les espaces des plateaux. Ces éléments du paysage, les plus hauts jamais construits par l'Homme dans ces zones rurales, sont implantés sur les plateaux dans des espaces agricoles à distance des zones d'habitats implantées historiquement en fond de vallée ou en limite de plateau.

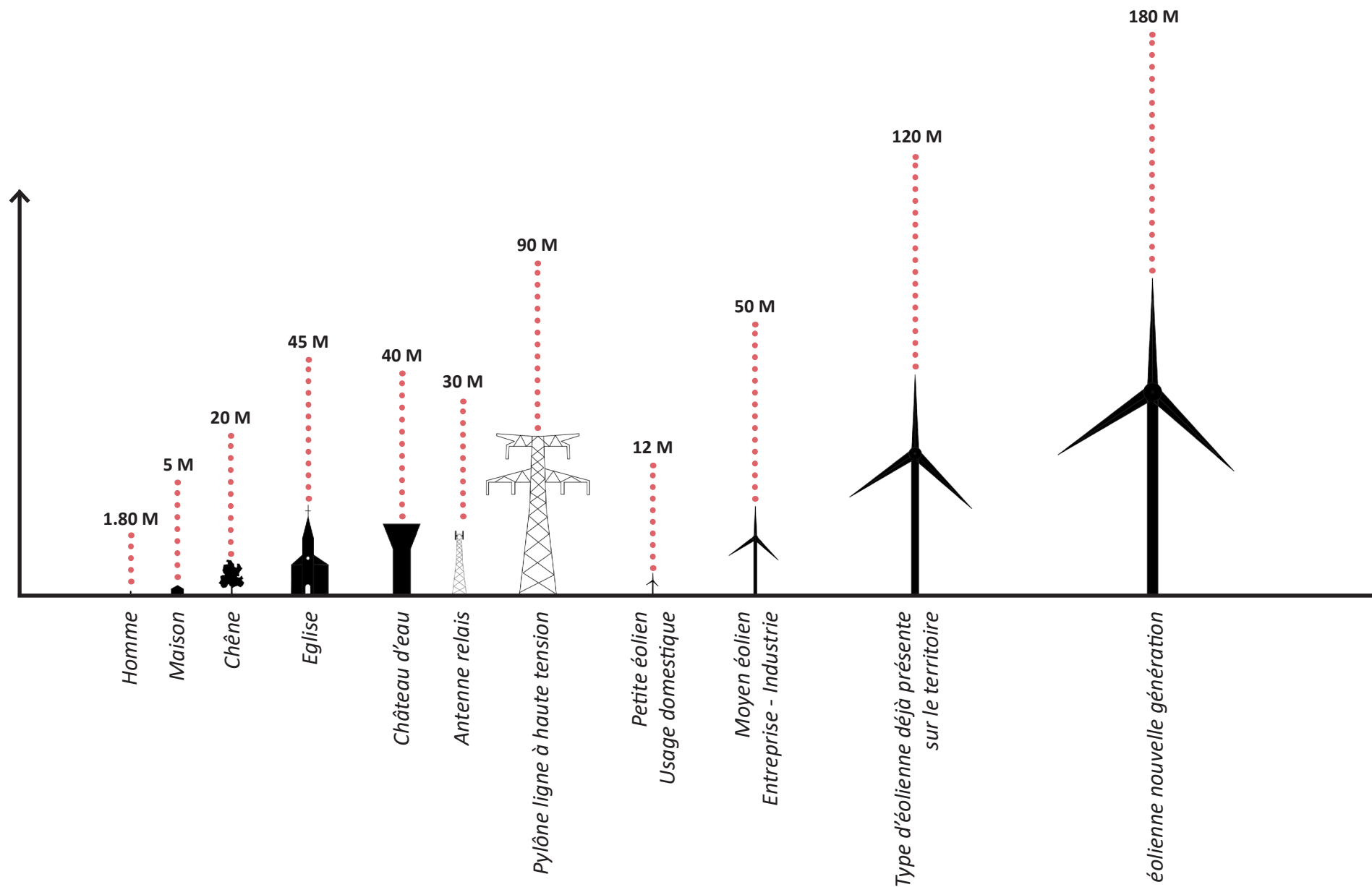
On remarque également que le caractère plus ou moins bocager des plateaux a pour effet d'atténuer l'impact visuel des éoliennes par des effet d'écrans et de tableaux.



◀ Parc de Maché- Extraits de la carte d'Etat Major (1820 et 1866) et de la carte IGN.  
Le parc est implanté sur un plateau, à distance des espaces habités historiquement implantés le long des vallées

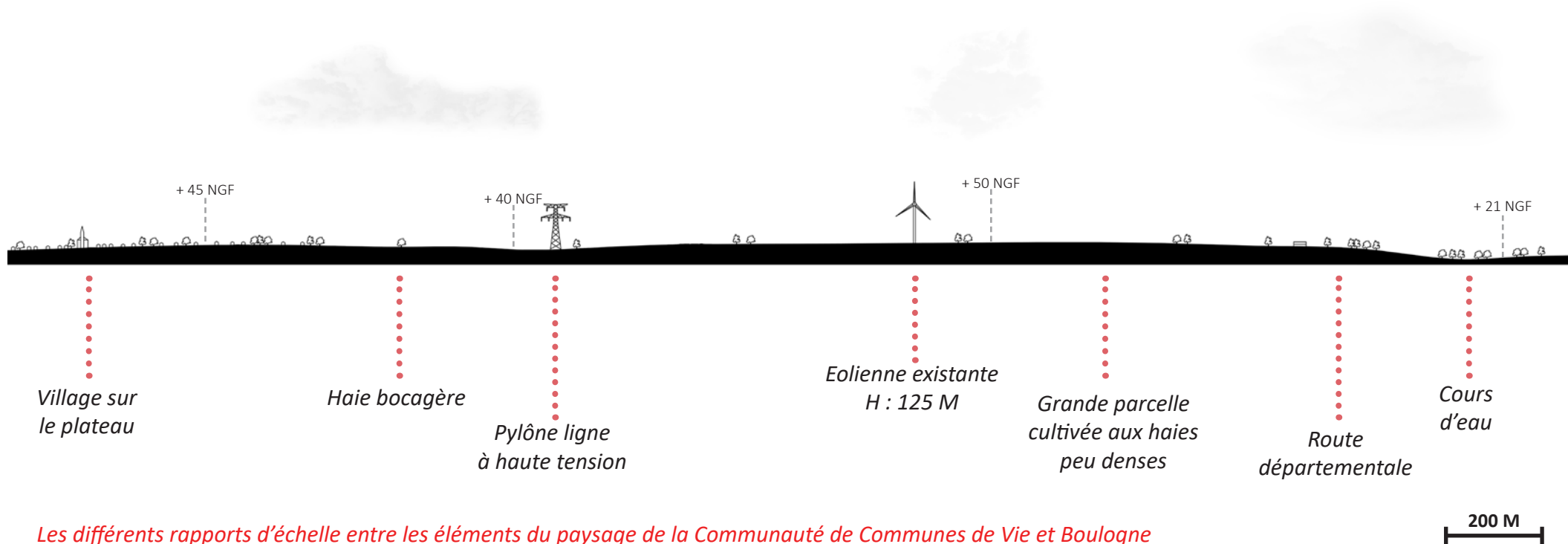
# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

## Rapports d'échelle entre les éléments du paysage



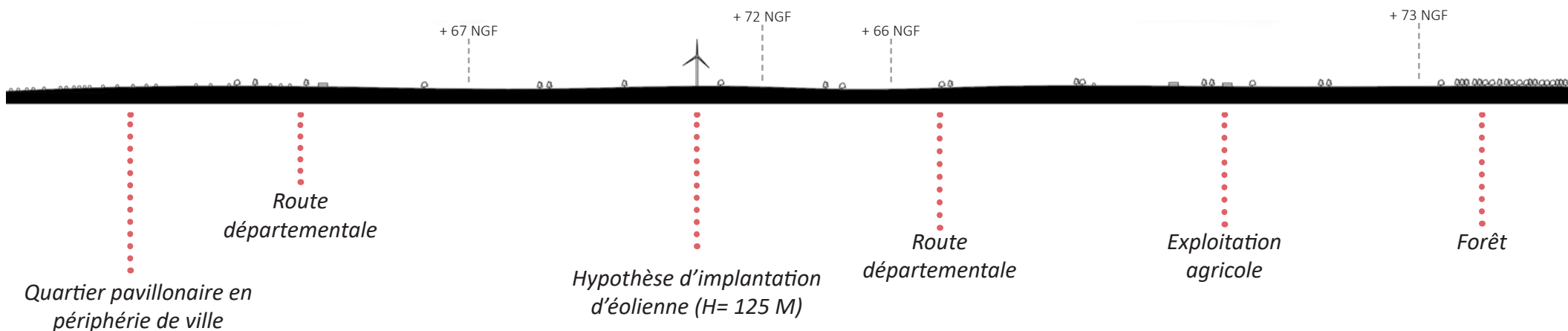
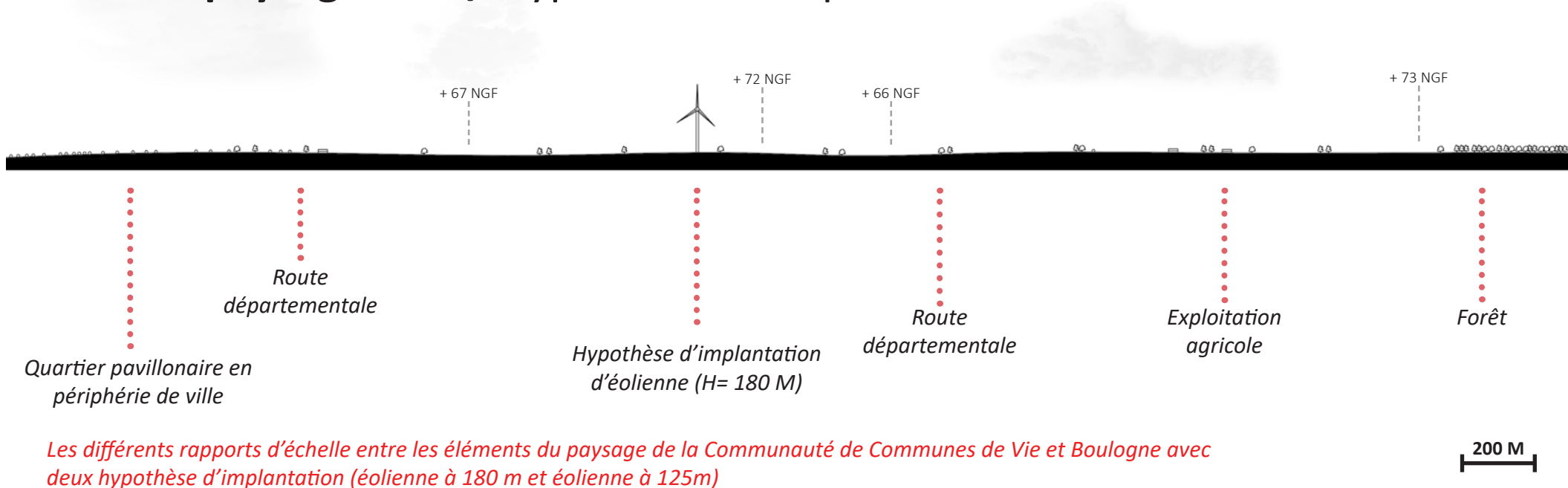
# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

## Transect paysager n°1 / Etat existant



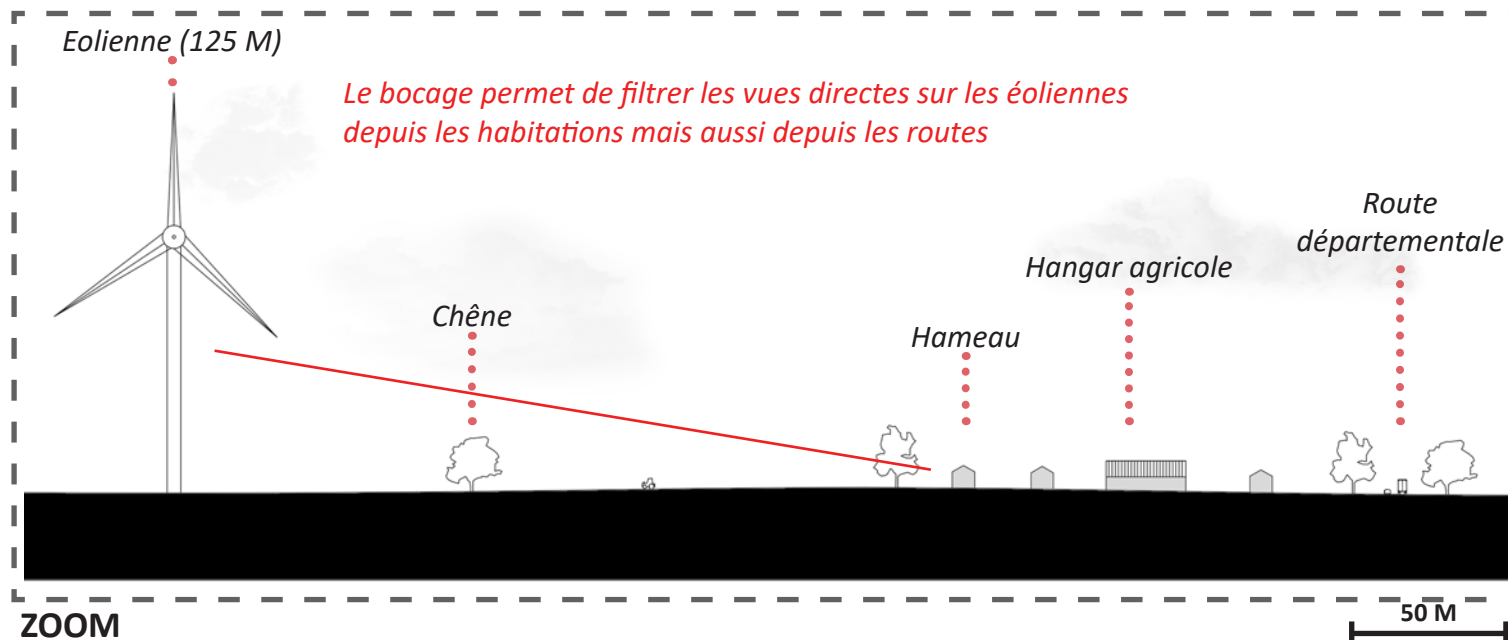
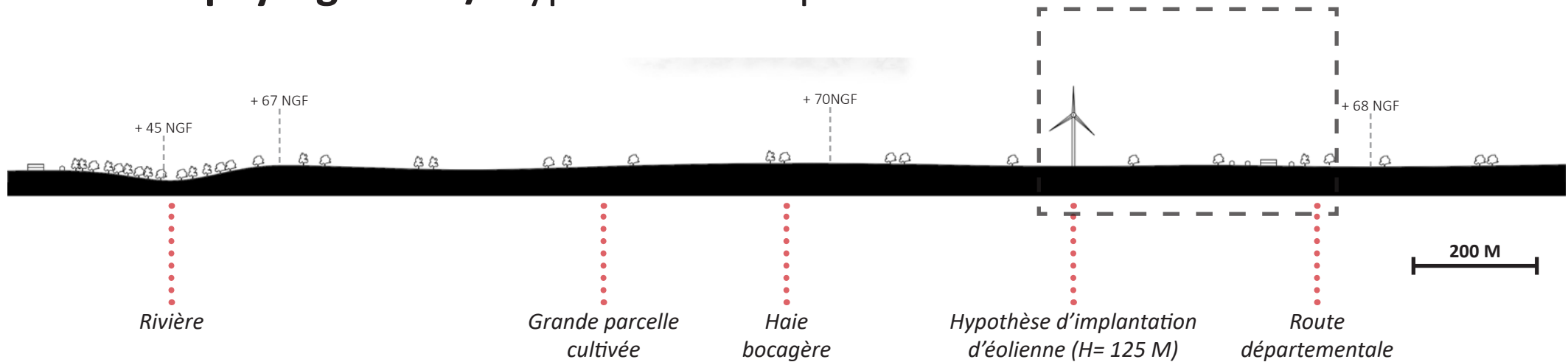
# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

## Transect paysager n°2 / Hypothèses d'implantation



# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

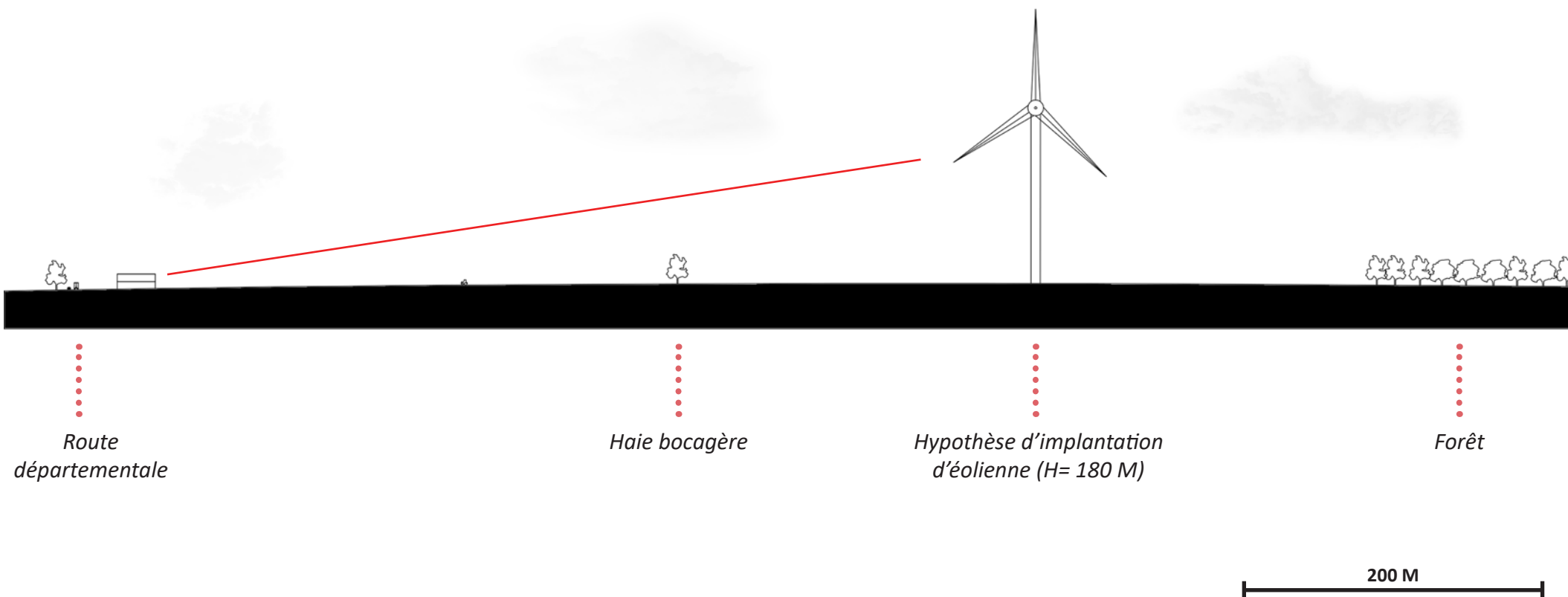
## Transect paysager n°3 / Hypothèse d'implantation



# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

## Transect paysager n°4 / Hypothèse d'implantation

*Lorsque le maillage bocager est plus large, les éoliennes deviennent plus présentes*



# L'ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE

## Premières pistes d'enjeux liés au paysage

- Prendre en compte la perception des habitants recueillie lors des différents ateliers
- Trouver la “juste échelle” en questionnant la taille des éoliennes (plusieurs éoliennes de tailles moyennes ou alors des éoliennes de tailles plus grandes mais en nombre inférieur ?)
- Identifier les structures paysagères, comme par exemple les plateaux bocagers, les plus à même d'accueillir de l'éolien
- Prendre en compte l'effet de saturation en privilégiant par exemple une répartition homogène des parcs éoliens sur le territoire
- Prendre en compte les points focaux offerts par les églises qui marquent la présence des bourgs, historiquement implantés en rupture de plateau
- Souligner, par l'implantation d'éoliennes, l'entrée dans l'agglomération yonnaise