

# REVISION ALLEGEE N°5 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE (85)

SECTEUR Nc DE LA BOULINIÈRE  
COMMUNE DE SAINT-PAUL-MONT-PENIT



## NOTICE EXPLICATIVE

Mars 2026

## Table des matières

1.	Objet de la concertation préalable .....	4
1.1.	Contexte et objet de la révision allégée n°5 du PLUi-H Vie et Boulogne.....	4
1.2.	Modalités de la concertation préalable.....	5
2.	Cadre de la procédure de révision allégée n°5.....	6
2.1.	Contexte de la révision allégée n°5 du PLUi-H Vie et Boulogne .....	6
2.2.	Le choix de la procédure de révision allégée n°5.....	6
2.3.	Contexte au titre de l'évaluation environnementale .....	7
2.4.	Le déroulement de la procédure .....	8
2.5.	Informations particulières.....	8
3.	Présentation du projet.....	9
3.1.	La justification du choix du site.....	9
3.2.	Des besoins en granulat identifiés dans le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire .....	9
3.3.	Caractéristiques du projet.....	10
3.4.	Démarche « ERC » engagée par le projet.....	12
4.	Enjeux environnementaux.....	12
4.1.	Milieux humains .....	13
4.2.	Cycle de l'eau .....	15
4.3.	Milieux naturels & biodiversité .....	16
4.4.	Paysages et patrimoine .....	21
4.5.	Risques (naturels et technologiques) & nuisances .....	27
5.	Extrait du PLUi-H en vigueur et positionnement du projet .....	28
6.	Synthèse des enjeux et des incidences notables prévisibles de la révision allégée n°5 du PLUi-H.....	29

## Liste des figures

Figure 1 : Localisation du site objet de la procédure et de ses abords.....	4
Figure 2 : Extrait de la délibération du 15 décembre 2025 définissant les modalités de la concertation.....	5
Figure 3 : Extrait du PADD .....	7
Figure 4 : Schéma de la procédure de révision allégée n°5.....	8
Figure 5 : Périmètre actuel du site et extensions sollicitées (Source : GEOSCOP).....	10
Figure 6 : Projet de remise en état de la carrière en lien avec le projet d'extension (Source : GEOSCOP).....	11
Figure 7 : Localisation du bâti existant autour du projet.....	14
Figure 8 : Trafic au niveau des RD 2 et RD 948 pour l'année 2023 (CD 85 - SESR).....	14
Figure 9 : Réseau hydrographique et situation du projet (Source : GEOSCOP) .....	15
Figure 10 : Localisation des ENS et des ZNIEFF de type 2 aux abords du site objet de la procédure.....	16
Figure 11 : Localisation des zones humides .....	17
Figure 12 : Trame verte et bleue du PLUi-H Vie et Boulogne .....	18
Figure 13 : Enjeux naturalistes dans et aux abords du site objet de la procédure.....	20
Figure 14 : Unité paysagère des « Bocages vendéens et maugeois » (DREAL Pays-de-la Loire).....	21
Figure 15 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois (Atlas des paysages - DREAL Pays-de-la-Loire).....	22
Figure 16 : Carte des sensibilités paysagères autour de la carrière actuelle (Source GEOSCOP).....	23
Figure 17 : Points d'intérêt de la Communauté de Communes Vie et Boulogne (source : Etat initial de l'environnement du PLUi-H).....	24
Figure 18 : Le manoir de la Cantinière (google maps) .....	25
Figure 19 : La grange de la Boulinère (google maps).....	25
Figure 20 : La croix de la Moraudière (google maps).....	25
Figure 21 : Le circuit de promenade de la fleur de lin (source : <a href="https://www.tourisme-vie-et-boulogne.fr">https://www.tourisme-vie-et-boulogne.fr</a> ).....	26
Figure 22 : Extrait du règlement graphique en vigueur et localisation du projet .....	28

# 1. OBJET DE LA CONCERTATION PREALABLE

## 1.1. Contexte et objet de la révision allégée n°5 du PLUi-H Vie et Boulogne

La Communauté de Communes Vie et Boulogne a engagé l'évolution de son document d'urbanisme à la demande de l'entreprise la carrière « Merceron » basée à Saint-Paul-Mont-Penit afin de permettre l'agrandissement du site d'exploitation, ainsi que la reconduction de son autorisation d'exploiter pour 30 ans à compter de 2027 et de l'activité d'accueil de terres et matériaux inertes extérieurs.

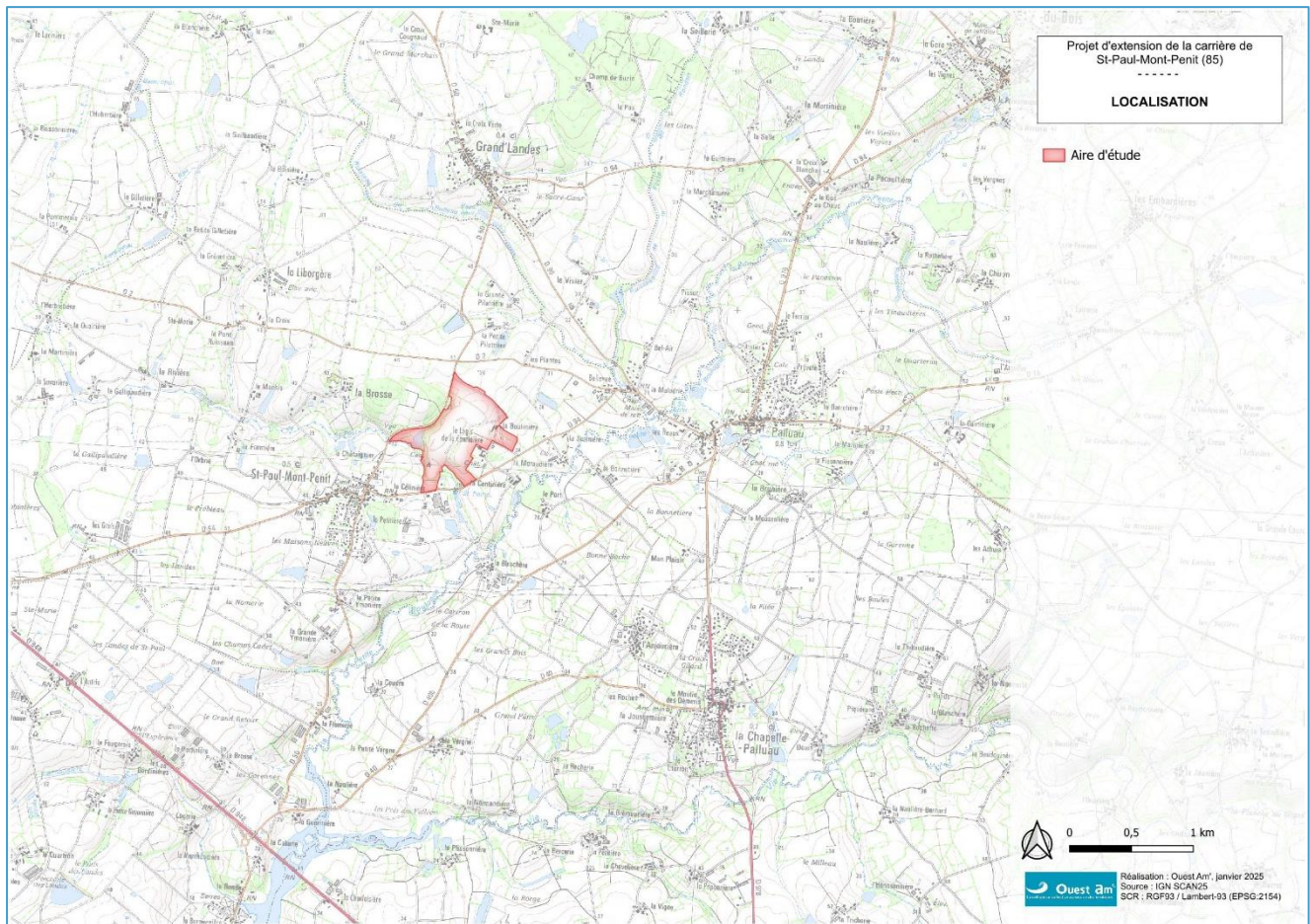


Figure 1 : Localisation du site objet de la procédure et de ses abords

Une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) conditionne la réalisation du projet. En effet, la carrière fait l'objet d'un classement en secteur Nc dans le PLUi-H en vigueur. Les terrains envisagés en extension sont classés en A et en N. Le règlement des zones A et N ne permet pas l'activité d'extraction.

Le projet d'extension de la carrière implique donc l'adaptation du règlement du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint-Paul-Mont-Penit.

## 1.2. Modalités de la concertation préalable

Par délibération en date du 15 décembre 2025, la Communauté de communes a prescrit la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Elle a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Ces dernières sont précisées ci-après :

En outre, la procédure de révision allégée sera réalisée en concertation avec la population afin de recueillir leurs observations, remarques et avis. Pour cela, les modalités de concertation suivantes seront mises en place du 30 mars 2026 au 3 mai 2026 inclus :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes et à la mairie de Saint-Paul-Mont-Penit aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public :
  - un registre destiné à recueillir les observations du public ;
  - le projet de notice de présentation et les pièces modifiées. Ces derniers seront également consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : [www.vie-et-boulogne.fr](http://www.vie-et-boulogne.fr)
- La population pourra également adresser ses remarques, soit :
  - Par courriel, à l'adresse : [pluih@vieetboulogne.fr](mailto:pluih@vieetboulogne.fr)
  - Par courrier à l'adresse : Communauté de communes Vie et Boulogne, à l'attention du service urbanisme, 24 rue des Landes, 85 170 Le Poiré-sur-Vie.

Les modalités de cette concertation seront publiées au moins 8 jours avant le début de celle-ci :

- dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département ;
- sur les panneaux d'affichage, de par cette délibération, au siège de la communauté de communes et à la mairie de Saint-Paul-Mont-Penit.

*Figure 2 : Extrait de la délibération du 15 décembre 2025 définissant les modalités de la concertation*

La concertation doit permettre au public « d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective », « de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions » et « d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision » (cf. article L120-1 du Code de l'Environnement, notamment les II et III).

A la suite de cette période de concertation, seront réalisés un bilan de la concertation et l'arrêt de la procédure en conseil communautaire.

## 2. CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°5

---

### 2.1. Contexte de la révision allégée n°5 du PLUi-H Vie et Boulogne

---

La Communauté de Communes Vie et Boulogne a engagé l'évolution de son document d'urbanisme à la demande de l'entreprise la carrière « Merceron » basée à Saint-Paul-Mont-Penit au lieu-dit la Boulinière.

La Communauté de Communes Vie et Boulogne est couverte par un PLUi-H approuvé le 22 février 2021.

Depuis, le PLUi-H a fait l'objet des évolutions suivantes : mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, ses révisions allégées n°1 et 2, sa modification simplifiée n°1, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et 23 septembre 2024, et du 26 janvier 2026.

### 2.2. Le choix de la procédure de révision allégée n°5

---

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

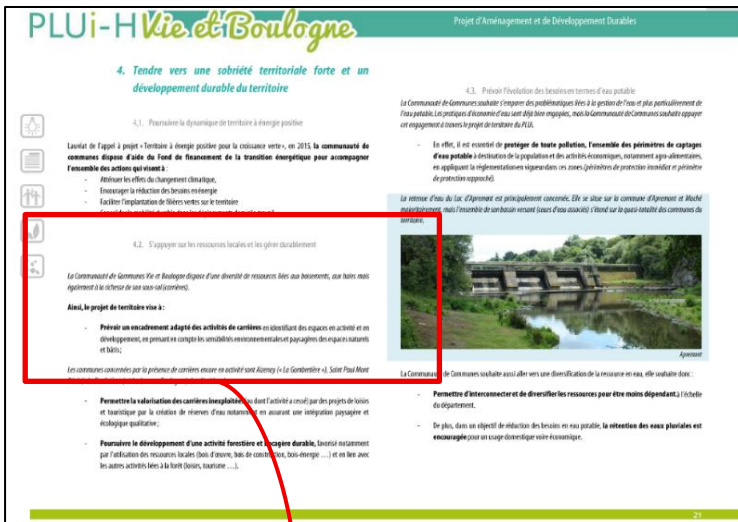
*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

En outre, L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

L'évolution du PLUi-H a en particulier pour objet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle. Cette évolution ne remet pour autant pas en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.



4.2. S'appuyer sur les ressources locales et les gérer durablement

*La Communauté de Communes Vie et Boulogne dispose d'une diversité de ressources liées aux boisements, aux haies mais également à la richesse de son sous-sol (carrières).*

**Ainsi, le projet de territoire vise à :**

- **Prévoir un encadrement adapté des activités de carrières** en identifiant des espaces en activité et en développement, en prenant en compte les sensibilités environnementales et paysagères des espaces naturels et bâtis ;

*Les communes concernées par la présence de carrières encore en activité sont Aizenay (« La Gombretière »), Saint Paul Mont Pénit (« La Boulinière ») et les Lucs sur Boulogne (« Les Airables »).*

**Figure 3 : Extrait du PADD**

La procédure à mettre en œuvre est donc une procédure de révision dite « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme

### 2.3. Contexte au titre de l'évaluation environnementale

La procédure de « Révision allégée » est codifiée par les articles L153-34 à L153-35 du Code de l'Urbanisme. Dès lors qu'elle conduit à supprimer une protection telle que celle relative à un secteur classé en zone N, cette procédure est soumise à évaluation environnementale.

Pour ce faire, la Communauté de communes saisira la Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) sur l'Évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°5, concomitamment à la saisine de la MRAe par le porteur de projet au titre du Code de l'Environnement.

L'évaluation environnementale de la procédure d'urbanisme est menée en cohérence avec celle du projet. Elle est alimentée par l'état initial de l'environnement et la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » du projet mené au titre de la demande d'autorisation environnementale par les bureaux d'étude GEOSCOP et par Ouest am' pour le volet zones humides, faune, flore, habitats.

## 2.4. Le déroulement de la procédure

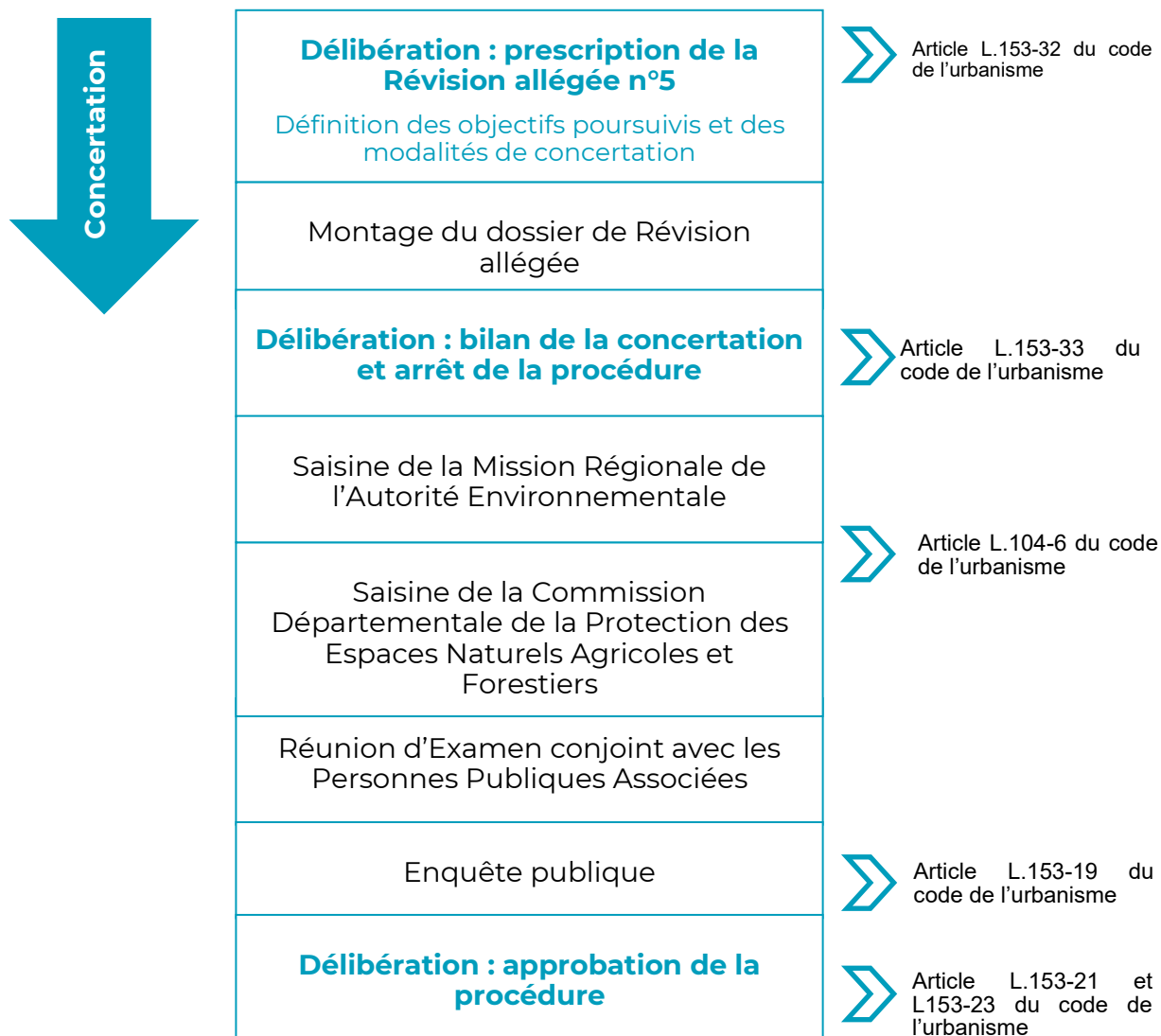


Figure 4 : Schéma de la procédure de révision allégée n°5

## 2.5. Informations particulières

### Coordonnées du Maître d'ouvrage de la révision allégée n°5

**Communauté de Communes Vie et Boulogne**

**Monsieur le Président**

24 rue des Landes (Z.A. de la Gendronnière)

85170 Le Poiré-sur-Vie

02 51 31 60 09

Courriel : [pluih@vieetboulogne.fr](mailto:pluih@vieetboulogne.fr)

Site Internet : [www.vie-et-boulogne.fr](http://www.vie-et-boulogne.fr)

## 3. PRESENTATION DU PROJET

---

Les objectifs et grandes caractéristiques du projet prévu par l'entreprise Merceron gestionnaire du site actuel sont les suivants :

### 3.1. La justification du choix du site

---

Bien que le gisement exploité à la Boulinière ne soit pas reconnu d'intérêt régional ou national dans le Schéma Régional des Carrières (SRC), la demande d'extension est justifiée par les éléments suivants :

- La carrière de la Boulinière assure une production qui répond aux besoins d'une clientèle bien identifiée localement et régionalement ;
- Des granulométries variées sont proposées pour répondre à des usages multiples du BTP et des travaux d'aménagement et de VRD ;
- Ce type d'offre contribue au soutien des activités locales du secteur du BTP et de l'aménagement ;
- Dans le cadre de la remise en état du site, la carrière peut continuer d'accepter les déblais inertes non recyclables des chantiers locaux de construction et d'aménagement pour remblayer la fosse d'extraction.

Le choix de procéder à une extension de la carrière existante est justifié par les éléments suivants :

- Un gisement existant loin d'être épuisé et offrant des matériaux de qualité ;
- Des contraintes foncières, environnementales et économiques moindre que celles induites par la création d'une nouvelle carrière ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux dans la délimitation des extensions du périmètre ICPE ;

### 3.2. Des besoins en granulats identifiés dans le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire

---

Il décline la stratégie nationale pour la gestion des granulats. Celui-ci a estimé les besoins en granulats de la région et les a territorialisés. Il ressort de l'analyse prospective du SRC que :

- La zone d'emploi de Nantes, d'ores et déjà déficitaire, le restera et que ce déficit s'accroîtra dans les années à venir.
- La zone d'emploi de Challans deviendra déficitaire dans les années à venir.
- La zone d'emploi de La Roche-sur-Yon est excédentaire et le restera dans les années à venir, malgré la forte diminution de l'indicateur d'approvisionnement.

La poursuite de l'extraction sur le site de la Boulinière apparaît donc importante dans le dispositif d'approvisionnement des zones d'emploi de la métropole nantaise et de Challans sur le moyen et le long terme.

### 3.3. Caractéristiques du projet

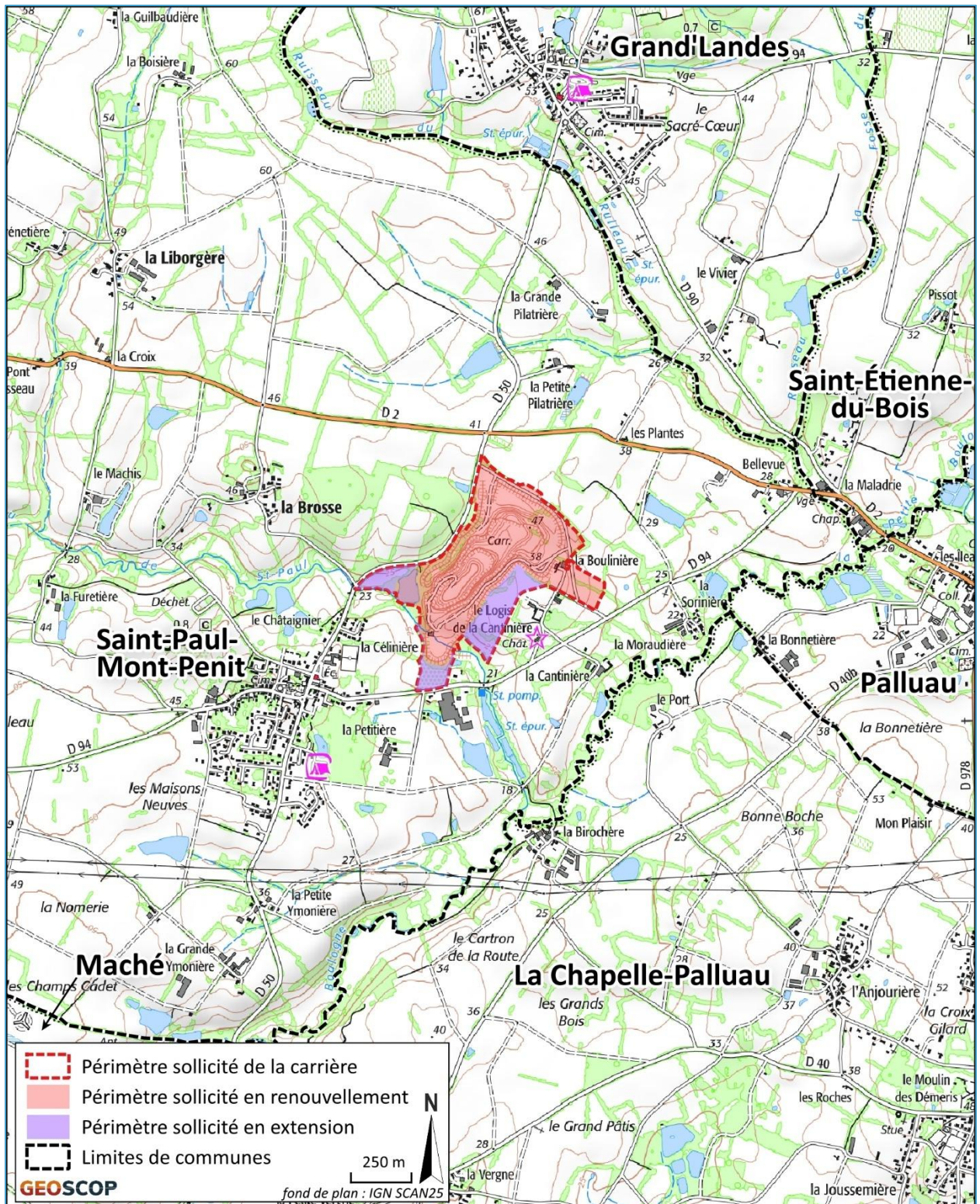


Figure 5 : Périmètre actuel du site et extensions sollicitées (Source : GEOSCOPI)

L'autorisation d'exploiter la carrière arrive à échéance le 29 avril 2027. La superficie totale autorisée aujourd'hui au titre des ICPE est de 28.71 ha.

Le périmètre ICPE futur sera de l'ordre de 36.6 ha, soit une extension d'un peu moins de 8 ha de ce périmètre. Au sein de ce périmètre ICPE, le périmètre de l'exploitation envisagé est de l'ordre de 22 ha.

L'exploitation des matériaux se fait à ciel ouvert, en fouille sèche. La cote minimale d'extraction autorisée est fixée à -45m NGF, soit une épaisseur d'exploitation de l'ordre de 75 m sous forme de 5 fronts successifs d'une hauteur maximum de 15 m interrompus par des paliers.

Il n'est pas prévu d'approfondissement de la fosse.

Le principe général et les méthodes d'exploitation s'inscrivent en continuité de l'activité actuelle de la carrière et resteront donc similaires, en les adaptant toutefois au projet d'extension (pistes et rampes, gestion des eaux, etc.). Ainsi, les horaires d'ouverture de la carrière restent inchangés : les jours ouvrés (du lundi au vendredi hors jours fériés) de 7h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Aucune activité n'est prévue en période nocturne.

Un nouveau plan de remise en état est prévu pour tenir compte des nouvelles limites sans que ses principes généraux n'évoluent significativement.



Figure 6 : Projet de remise en état de la carrière en lien avec le projet d'extension (Source : GEOSCOPE)

L'accueil de terres et matériaux inertes extérieurs à la carrière sera poursuivi dans les conditions actuelles conformes à la réglementation.

Le site dispose de locaux et infrastructures existantes en capacité d'absorber l'extension du périmètre de la carrière. Aucune construction ou infrastructure nouvelle n'est prévue sur le site.

### 3.4. Démarche « ERC » engagée par le projet

---

Sont reprises ici de manière synthétique les principales mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation en lien avec la conception même du projet (mesures intrinsèques au projet), aussi bien dans le cadre de l'exploitation (ajustement des périmètres, phasage d'exploitation, etc.) que dans celui de la remise en état :

- Le périmètre d'extraction initialement prévu a évolué de manière à éviter intégralement les zones humides identifiées au sud du périmètre. Il évite également les zones de fourrés situées au nord-est en périphérie des bâtiments de la Boulinière, ainsi que la grange de la Boulinière et au nord de la fosse actuelle (cortège d'oiseaux patrimoniaux : Tarier pâtre, Bruant jaune, Fauvette des jardins, Chardonneret élégant, Tourterelle des bois et Faucon crécerelle, gîtes à chiroptères et nids d'Hirondelles, Lézard des murailles et deux raies, Vipère aspic).
- La poursuite de l'admission sur la carrière de terres et matériaux inertes non dangereux issus des chantiers du BTP et de l'aménagement permettra de maintenir sur le territoire un site de stockage et de répondre à la demande.
- Le projet de remise en état prévoit le remblaiement partiel de la fosse, puis sa mise en eau progressive jusqu'à la cote d'environ +20 m NGF. Cette plateforme de remblais formera une zone de hauts-fonds (environ 5 m de profondeur) favorable à l'expression de la biodiversité aquatique. Les sols seront reconstitués, nivelés puis ensemencés sur les secteurs minéralisés subsistant aux abords du plan d'eau résiduel. L'ensemble du site sera végétalisé au besoin avec des essences autochtones.
- L'extension sollicitée du périmètre de la carrière vers le sud et vers l'ouest permettra d'intégrer des parcelles sur lesquelles aucune exploitation ou activité ne seront prévues. Il s'agit pour ces deux extensions de maîtriser le foncier en vue d'éventuelles mesures de réduction et de compensation en lien avec la biodiversité (déplacement d'arbres à Grand capricorne, création de mares à amphibiens et d'hibernaculum pour les reptiles, création ou renforcement de haies et bosquets) et d'assurer un espace tampon avec les zones urbanisées au sud (faubourgs de Saint-Paul-Mont-Penit).

Ces choix ont abouti à la définition du projet aujourd'hui proposé.

## 4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

Ce volet constitue le socle de l'évaluation environnementale de la procédure d'urbanisme. Il est amené à évoluer en fonction de la concertation, des différentes études et consultations en cours sur le projet.

Il conduira à finaliser la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » et à la mettre en œuvre à travers les prescriptions nouvelles qui figureront sur le règlement graphique du PLUi-H. Ces prescriptions s'inscriront en complémentarité de l'adaptation du périmètre du secteur Nc visant à rendre possible le projet d'extension de la carrière dans le respect des dispositions du code de l'environnement dont il relève.

La révision allégée n°5 fera ensuite l'objet de la procédure rappelée dans le chapitre 2.4 ci-avant préalablement à son approbation définitive : saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la procédure conjointement avec celle du projet, réunion

d'examen conjoint avec les Personnes publiques associées, avis de la CDPENAF, enquête publique.

L'état initial de l'environnement est présenté ci-après.

## 4.1. Milieux humains

---

### 4.1.1. Cadre général

---

La commune de Saint-Paul-Mont-Penit fait partie de la Communauté de communes Vie et Boulogne qui regroupe 15 communes du nord-ouest de la Vendée.

Elle est située à environ 10 km d'Aizenay au sud-est, à 20 km au nord-ouest de l'agglomération de La Roche-sur-Yon, à près de 45 km au sud-ouest de l'agglomération nantaise et à 30 km à vol d'oiseau à l'est du littoral atlantique.

Avec une population de 857 habitants en 2022, et en lien avec son offre de service adaptée à une commune rurale, la commune constitue un pôle de proximité à l'échelle du SCOT Yon et Vie qui regroupe la Communauté de communes Vie et Boulogne et la Roche-sur-Yon Agglomération.

La carrière en activité est accessible par le réseau routier via une bretelle de raccordement à la RD 50 longeant le nord du périmètre de la carrière pour aller rejoindre la RD 2 puis la RD 948, axe structurant du département de la Vendée.

Son environnement est dominé par des prairies et des champs cultivés inscrits dans une trame bocagère plus ou moins dense. Le ruisseau de Saint-Paul et sa ripisylve suivent la bordure sud de la carrière

### 4.1.2. Les abords du site

---

#### **Habitat le plus proche**

La carrière est localisée à environ 500 m au nord-ouest du centre-bourg de Saint-Paul-Mont-Penit.

Le bourg de de Saint-Paul-Mont-Penit s'est développé le long de la RD 50. La vallée du ruisseau de Saint-Paul a limité l'étirement urbain vers le nord.

En dehors du bourg, le bâti est organisé à partir de hameaux agricoles et anciennement agricoles : la Petitière, le Logis de la Cantinière, la Cantinière et la Moraudière sont situés à moins de 300 m du site.

Le hameau de la Boulinière, actuellement au sein du périmètre de la carrière n'est aujourd'hui plus habité.

Un site d'activité isolé correspondant à l'entreprise MEDICATLANTIC (société WINNCARE France), spécialisé dans la fabrication de dispositifs médicaux, est implanté juste au sud du site, de l'autre côté de la RD 94.

Une habitation se situe à environ 20 m du périmètre du projet. D'autres usages susceptibles d'être impactés par la proximité de la carrière, principalement par les nuisances sonores et les poussières se situent dans un environnement proche : principalement l'activité agricole et la randonnée.

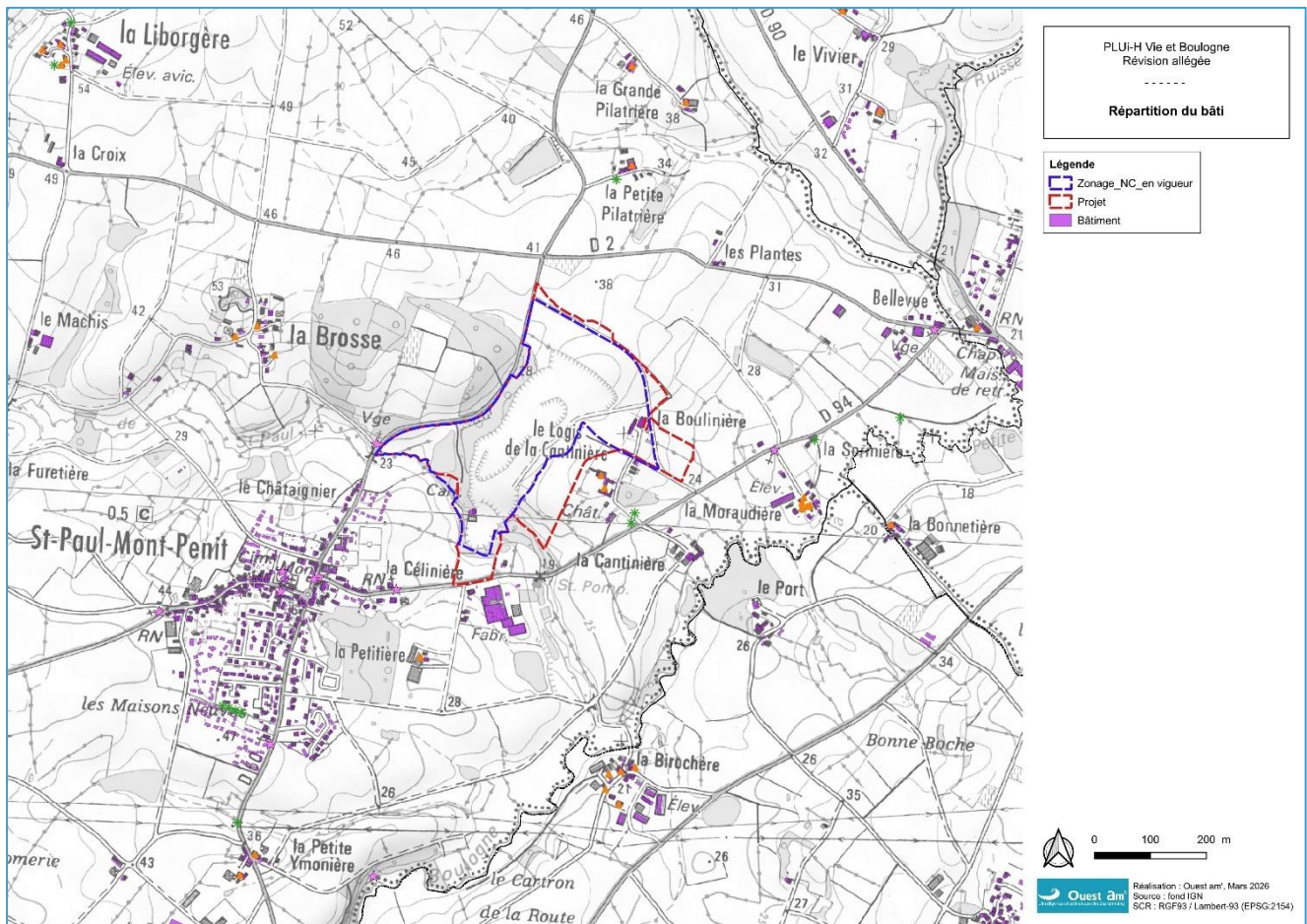


Figure 7 : Localisation du bâti existant autour du projet

### Activité agricole

L'économie agricole constitue le principal mode d'occupation du sol sur la commune avec une Surface agricole utile (SAU) de 1092 ha d'après le recensement général agricole de 2020, soit 65.9% de la surface de la commune. La production dominante est la polyculture-élevage et explique la part prépondérante des prairies (80% de la SAU). 7 exploitations étaient recensées en 2020.

Les surfaces agricoles dont le bail d'exploitation cessera en 2029 et qui sont concernées par l'extension totalisent 6.7 ha et portent sur la partie en extension à l'est.

### Trafic

Le site s'inscrit dans un triangle déterminé par trois routes départementales : la RD 2, la RD 50 et la RD 94. Il est accessible par la RD 2 et la RD 94 via une voie de desserte qui le délimite au nord du site. Le trafic induit par l'activité rejoint la RD 948 (axe départemental structurant) par la RD 2. De ce fait, les camions évitent le bourg de Saint-Paul-Mont-Penit.

Des comptages routiers ont été effectués en 2023 et sont rappelés dans le tableau ci-dessous (données CD 85 – Service exploitation et sécurité routière) :

	RD 2 (comptage tournant de la Maladrerie)	RD 948 (station fixe d'Aizenay)
Trafic moyen journalier annuel	1 408 véhicules	15 131 véhicules
Poids-lourds	43 véhicules	649 véhicules
Part des poids-lourds sur la moyenne journalière annuelle	3,0%	4,3%

Figure 8 : Trafic au niveau des RD 2 et RD 948 pour l'année 2023 (CD 85 - SESR)

A l'appui des données de l'entreprise, la part du trafic poids-lourds est faible sur les deux itinéraires examinés. La part générée par l'activité actuelle de la carrière est estimée à 0.25% du trafic (en moyenne journalière annuelle) pour la RD2 et à 0.29% pour la RD 948.

## 4.2. Cycle de l'eau

Le réseau hydrographique aux abords du site est constitué par le ruisseau de Saint-Paul. Sa qualité chimique est médiocre en amont du point de rejet des eaux d'exhaure actuel de la carrière et bonne à médiocre en aval. Sa qualité hydro biologique est globalement moyenne.

Il n'existe aucun captage AEP des eaux superficielles ou souterraine à proximité du site. Mais la retenue d'Apremont en aval de la Petite Boulogne dispose d'un périmètre de protection éloigné du captage AEP distant de plus de 2,4 km du site.

La ressource en eau superficielle est principalement utilisée par l'activité agricole aux abords du site.

Les eaux souterraines sont globalement de qualité mauvaise (teneurs élevées en fer, manganèse et arsenic notamment).

On notera que concernant la protection de la qualité de l'eau, l'autorisation d'exploiter en vigueur, comme le projet de renouvellement et d'extension implique un suivi régulier des eaux de ruissellement du site avant rejet dans le milieu naturel, un suivi régulier de la qualité des eaux du ruisseau de Saint-Paul et un suivi du niveau de la nappe d'eau souterraine.



Figure 9 : Réseau hydrographique et situation du projet (Source : GEOSCOPE)

## 4.3. Milieux naturels & biodiversité

### 4.3.1. Zonages règlementaires

Dans un rayon de 5 km aux abords du site, il n'y a aucun site NATURA 2000, ni Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), site RAMSAR (zone humide d'importance internationale), Réserve naturelle nationale (RNN) ou régionale (RNR), ou Parc naturel régional (PNR) ou national (PNN).

Un Espace naturel sensible (ENS) est localisé à environ 4,6 km de l'emprise du site (Figure 10). Il s'agit des rives du Lac d'Apremont sur les communes d'Aizenay, d'Apremont et de Maché. Le Service Départemental des ENS (Département de la Vendée, 2020)<sup>1</sup>, indique environ 70 ha préemptés et 17 ha acquis.

### 4.3.2. Zonages d'inventaire

Dans les abords du site, on note l'absence de ZNIEFF de type 1 et la présence de deux ZNIEFF de type 2 :

Code	Distance au site (en km)	Nom
520015213	2,3	Vallée de la Vie du lac de Barrage à Dolbeau
520616297	3,4 km	Vallée de la Vie et de la Micherie entre la Chapelle-Palluau et le Poiré-sur-Vie

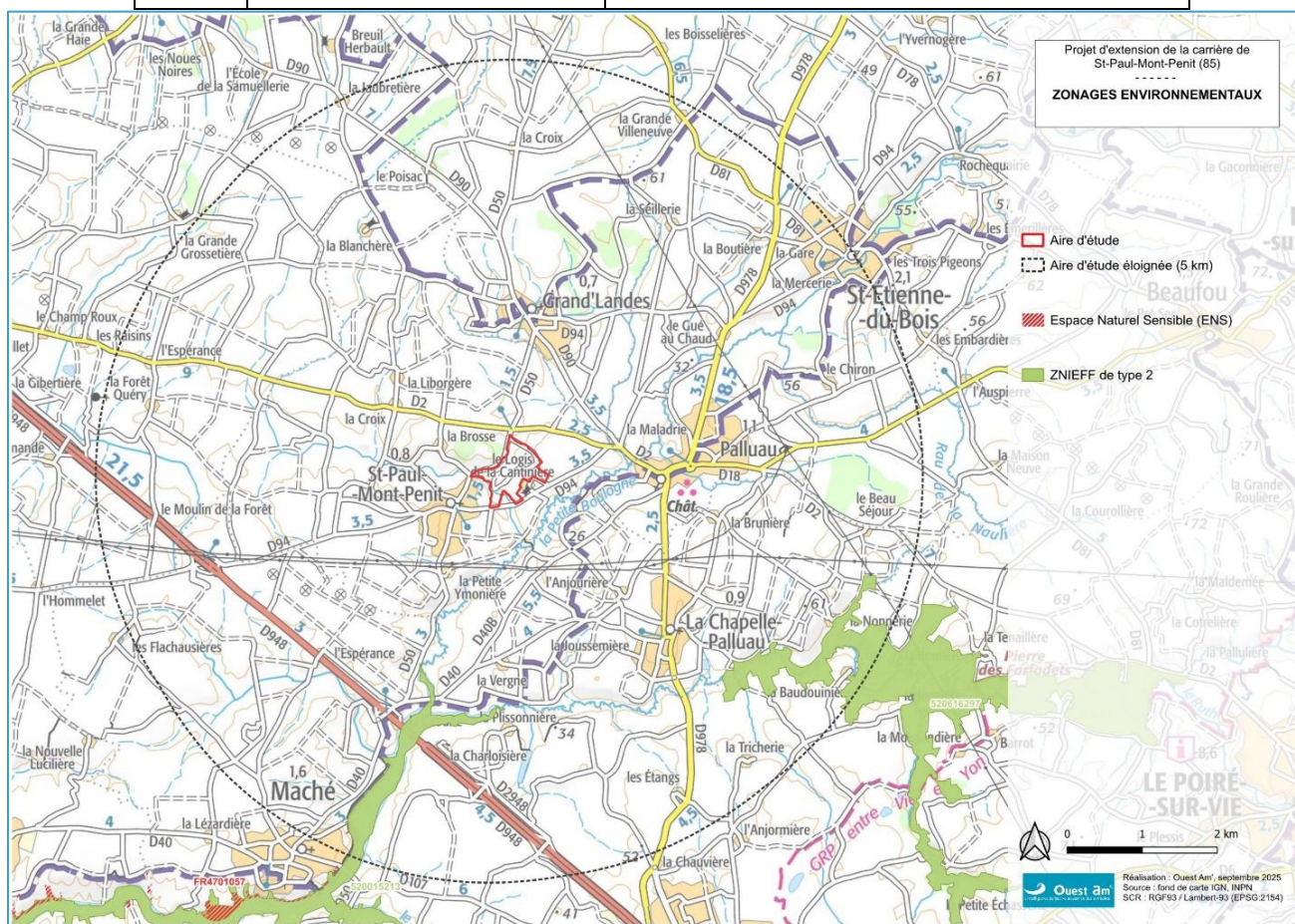


Figure 10 : Localisation des ENS et des ZNIEFF de type 2 aux abords du site objet de la procédure

<sup>1</sup> Département de la Vendée (2020), Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de Vendée 2021-2026. Pôle Territoires et collectivités, Direction de l'Environnement, de l'Agriculture et de la Pêche Service Nature, 155 pages.

### 4.3.3. Zones humides

Une superficie cumulée de 53 613 m<sup>2</sup> a été inventoriée dans et aux abords immédiats du site objet de la procédure dans le cadre des études préalables relatives au projet. Ces zones humides sont en lien avec le ruisseau de Saint-Paul. On notera que les zones humides inventoriées ne sont pas systématiquement protégées dans le PLUi-H en vigueur au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Figure 11 : Localisation des zones humides

#### 4.3.4. Trame Verte & Bleue

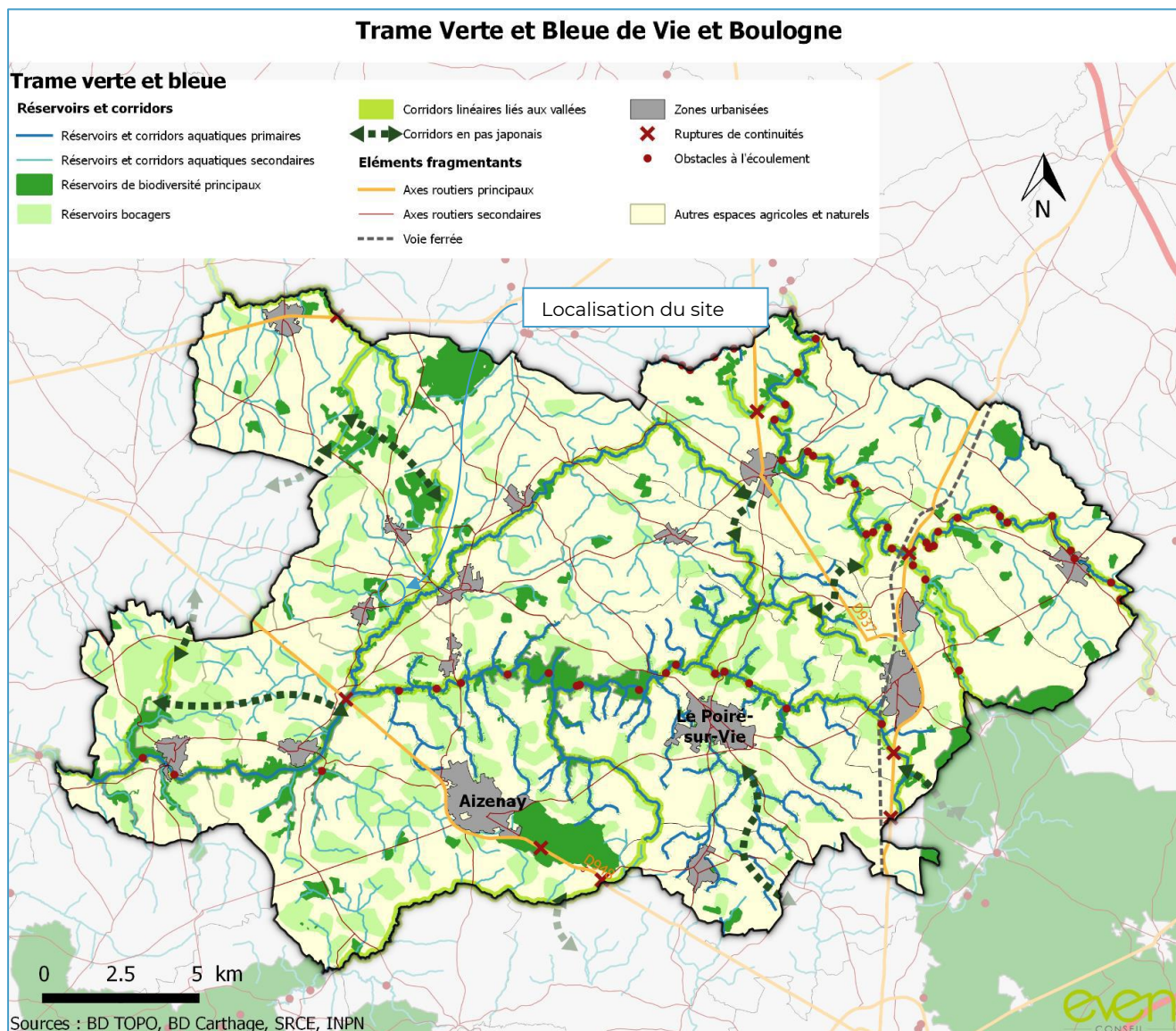


Figure 12 : Trame verte et bleue du PLUi-H Vie et Boulogne

Le site est concerné par la sous-trame des milieux boisés ou humides et un réservoir de biodiversité est proche. Il est proche d'un réservoir et corridor aquatique secondaire : le ruisseau de Saint-Paul et d'un réservoir de type bocager.

Le PLUi-H a traduit les enjeux de protection au titre de la trame verte et bleue à travers les prescriptions suivantes :

- Zone N, naturelle protégée ;
- Haies protégées dans le PLUi-H au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le périmètre du site ;
- Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme en bordure ouest mais en dehors du site de la carrière
- Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sud-est et en dehors de la carrière au niveau du Logis de la Cantinière
- Deux arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, situés dans le domaine de la Cantinière

#### 4.3.5. Enjeux en termes de milieux naturels, de biodiversité

Les inventaires naturalistes menés dans le cadre des études de faisabilité du projet ont mis en évidence des enjeux certains concernant la faune et les zones humides et les ont localisés :

- Enjeux très forts :
  - Au niveau de l'habitat de reproduction du **Bruant jaune**, au nord-est de la carrière actuelle, dans le roncier proche de l'entrée ;
  - Au niveau des habitats de la **Vipère aspic**, dans les fourrés au nord de la carrière, et dans la haie située plus à l'est, proche du hameau de la Boulinière.
- Enjeux forts :
  - Au niveau **des zones humides** ;
  - Au niveau des habitats du **Campagnol amphibie**, sur les berges du ruisseau de Saint-Paul et autour des bassins à l'ouest de la carrière (qui correspond aussi aux habitats de la Musaraigne pygmée) ;
  - Au niveau des habitats du **Lapin de garenne**, dans la partie ouest de la carrière ;
  - Au niveau des haies abritant le **Grand Capricorne** ;
  - Au niveau des habitats de reproduction des espèces d'oiseaux de fort enjeu : **Pic épeichette, Chardonneret élégant, Faucon pèlerin, Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois.**
- Enjeux modérés :
  - Au niveau des sites de reproduction et des habitats terrestres des **amphibiens** ;
  - Au niveau des habitats des espèces de **reptiles** (hors Vipère aspic) ;
  - Au niveau des habitats des insectes d'enjeu modéré : **Æschne printanière, Cordulie métallique, Courtilière commune, Grillon des marais, Cucullie de la Camomille, Fidonie du Genêt** ;
  - Au niveau des habitats de la **Genette commune** et du **Lérot** ;

- Au niveau des habitats de reproduction des espèces d'oiseaux d'enjeu modéré : **Bouscarle de Cetti, Faucon crécerelle, Fauvette des jardins, Hirondelle rustique, Tarier pâtre.**

Les autres secteurs de la zone d'étude sont d'enjeu faible.

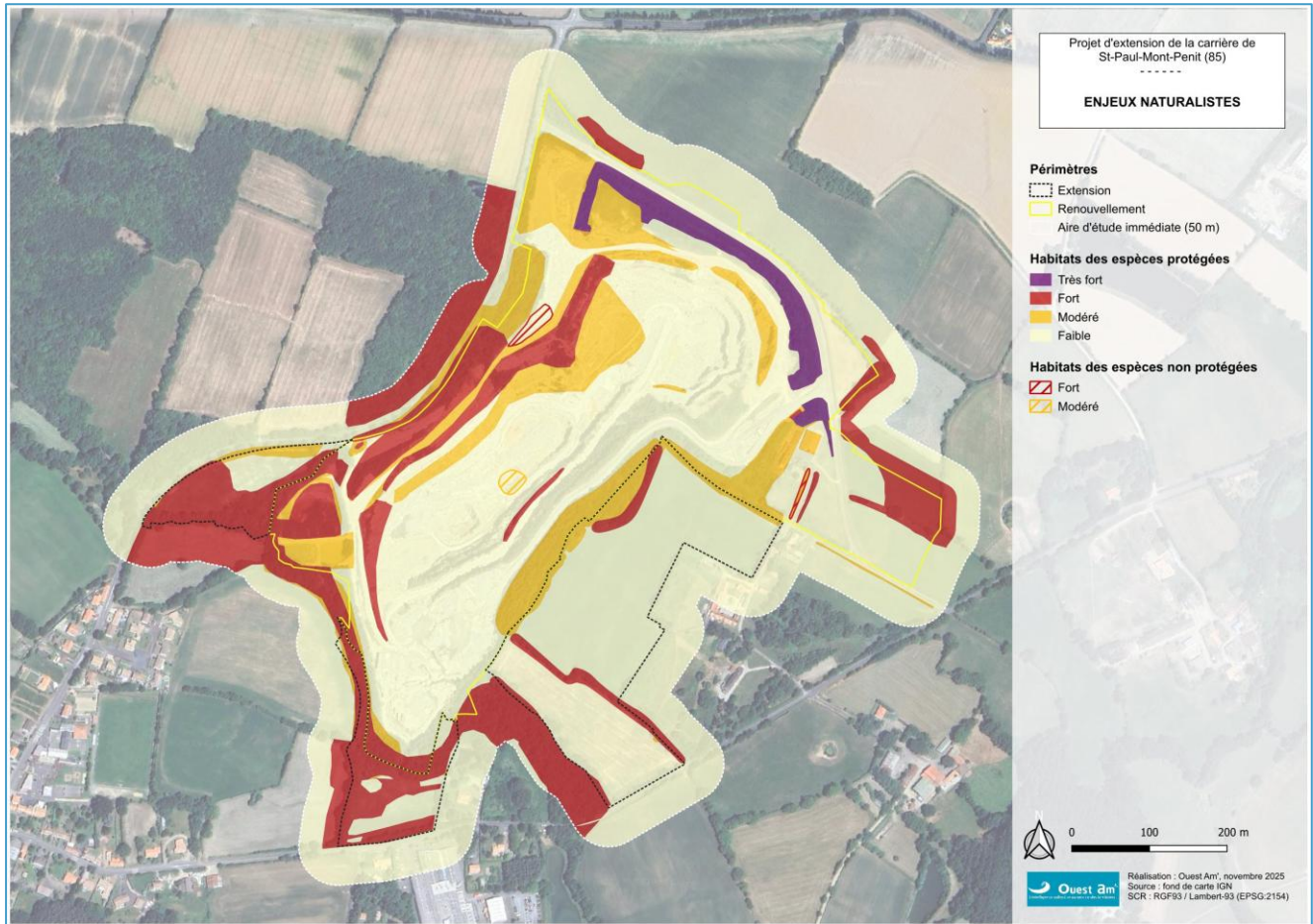


Figure 13 : Enjeux naturalistes dans et aux abords du site objet de la procédure

Il n'y a pas d'enjeu floristique, en dehors des espèces invasives à maîtriser.

Une démarche « Eviter-Réduire » est à mener au préalable en vue de ne pas détruire de zone humide et les zones à enjeux faunistiques.

Une première étape a conduit le porteur de projet à adapter son projet d'extension de la fosse d'extraction des matériaux (voir chapitre 3.4 ci-avant).

## 4.4. Paysages et patrimoine

### 4.4.1. Contexte paysager

L'Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire distingue différentes entités paysagères plus ou moins homogènes appelées « unités paysagères ». Le secteur de la carrière de la Boulinière est rattaché à l'unité paysagère dite des « Bocages vendéens et maugeois », à proximité de la zone de transition vers l'unité du « Bocage rétro-littoral » située plus à l'ouest (cf. carte de la Figure 14). Il est plus précisément rattaché à la sous-unité paysagère du « bas bocage vendéen ». Un bloc-diagramme représentatif de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois est présenté à la Figure 15.

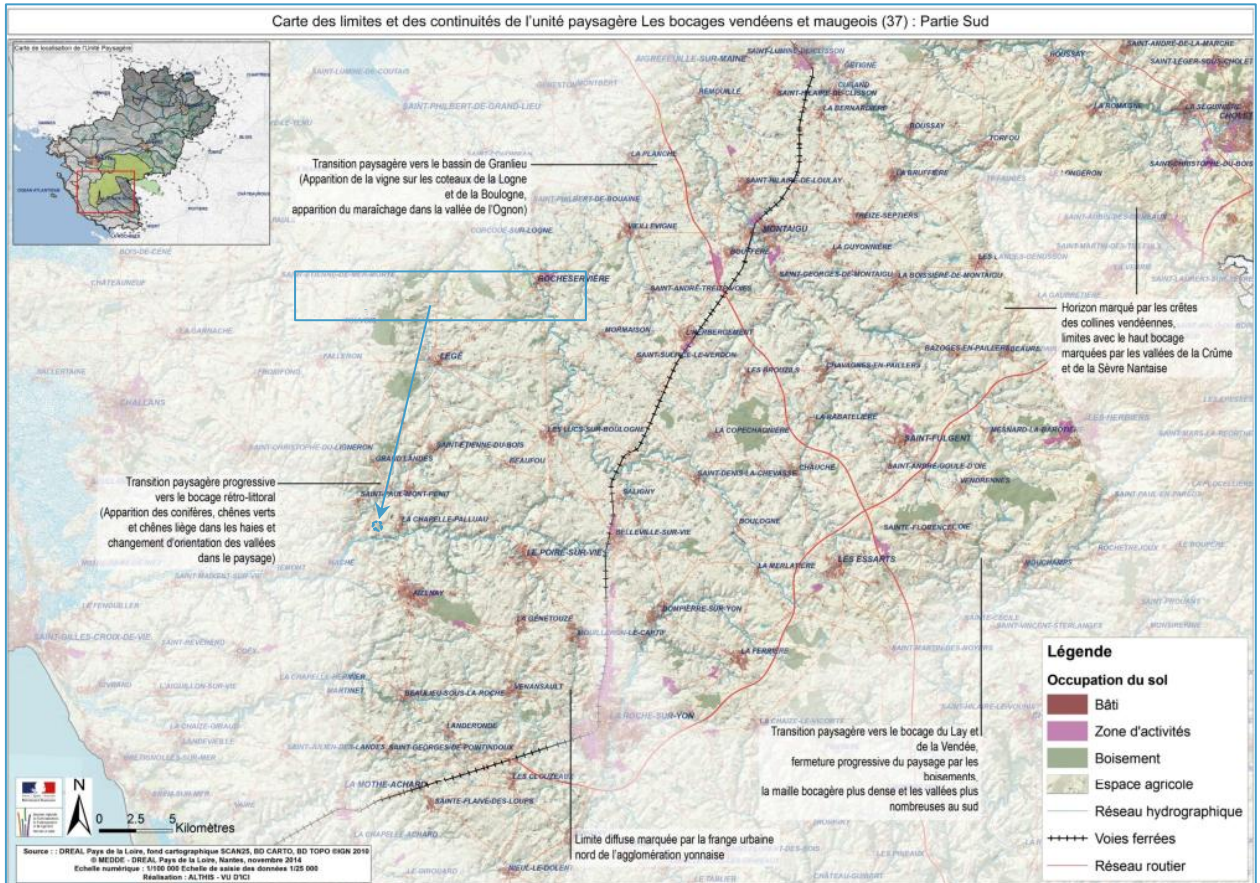


Figure 14 : Unité paysagère des « Bocages vendéens et maugeois » (DREAL Pays de la Loire)

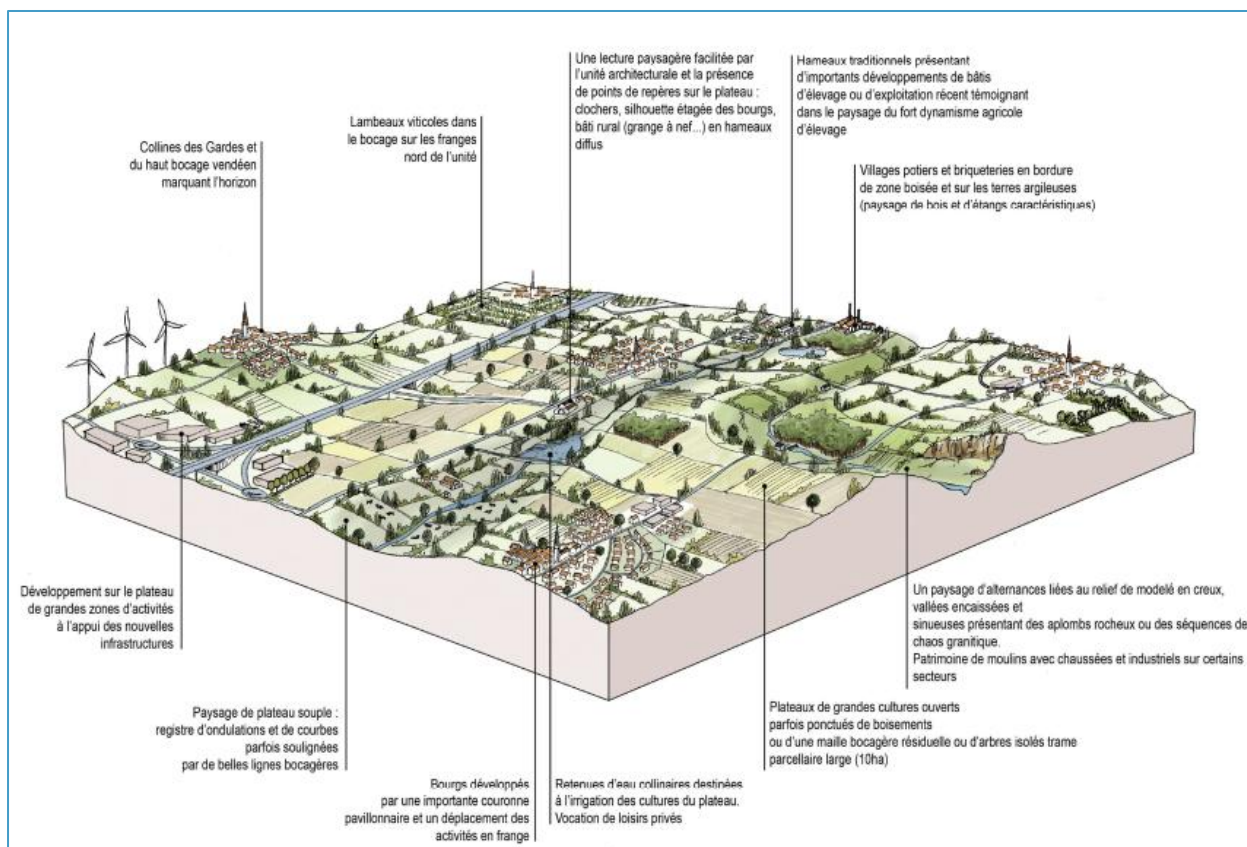


Figure 15 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois (Atlas des paysages - DREAL Pays de la Loire)

Le site objet de la procédure s'inscrit dans un paysage agricole de bocage dense et de faible relief, correspondant à l'unité paysagère de la plaine bocagère vendéenne reposant sur le socle granitique. Localement, et notamment aux abords du site, la présence du ruisseau de Saint-Paul et de sa confluence avec la Vie au sud génèrent des vallonnements significatifs.

Ce paysage se caractérise par sa fermeture en lien avec la densité du bocage et des boisements, même si la tendance est à la disparition du bocage.

La carrière de la Boulinière s'insère de façon discrète au sein du paysage bocager. Les différents plans successifs de haies et les hauts merlons aménagés autour des emprises exploitées masquent les zones en travaux et les engins de la carrière.

**Ainsi, à l'échelle éloignée**, le site n'est jamais visible. Il n'existe donc aucune perception visuelle depuis les édifices protégés les plus proches présentés ci-après, ni depuis les lieux de vie ou depuis les axes routiers identifiés à cette échelle.

**Aux échelles rapprochée et immédiate**, le bassin visuel est également réduit. Masquées par les boisements et les haies, les emprises ne sont que ponctuellement visibles, d'autant plus que l'ensemble de la carrière est entouré de hauts merlons végétalisés ou boisés.

Les merlons périphériques sont surtout visibles depuis la RD 50 au nord et à l'ouest de la carrière, la RD 2 au nord et la RD 94 au sud et à l'est. Les merlons sont également perceptibles depuis la route de la Boulinière, qui permet d'accéder à la carrière.

Le Logis de la Cantinière présente une sensibilité forte vis-à-vis du projet au regard de l'emprise en extension vers l'est.

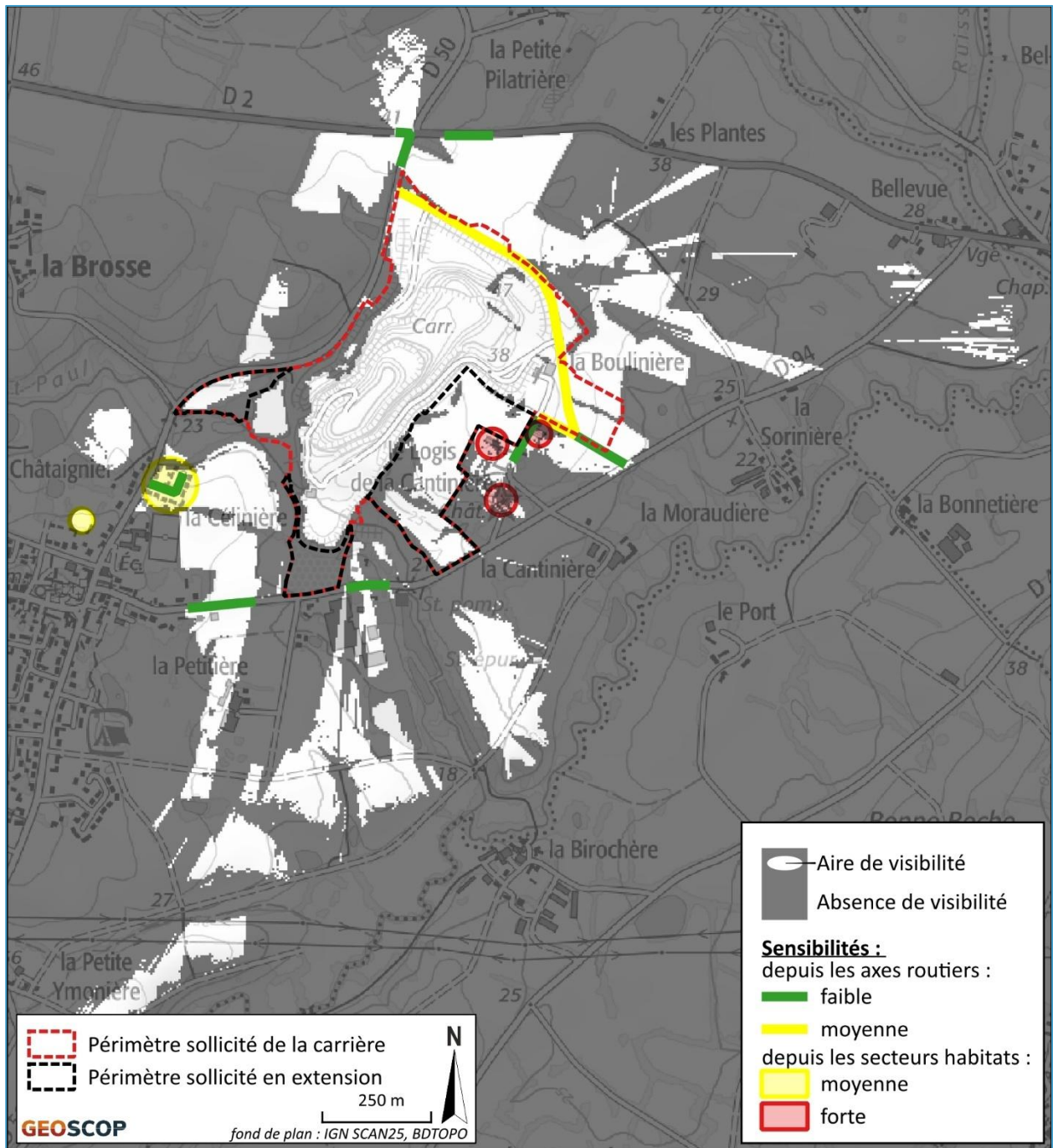


Figure 16 : Carte des sensibilités paysagères autour de la carrière actuelle (Source GEOSCOPE)

## 4.4.2. Patrimoine



Figure 17 : Points d'intérêt de la Communauté de Communes Vie et Boulogne (source : Etat initial de l'environnement du PLUi-H)

La commune ne dispose d'aucun élément patrimonial protégé au titre des monuments ou des sites.

Toutefois, le PLUi-H a identifié de nombreux ensembles bâtis et autres éléments ponctuels (puits, croix...) remarquables du patrimoine bâti et architectural emblématique du bocage vendéen et pour lesquels toute modification est soumise à autorisation d'urbanisme et aux autres dispositions générales du règlement du PLUi-H au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

#### 4.4.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux aux abords du site

Plusieurs bâtiments et autres éléments d'intérêt patrimonial sont identifiés par le PLUi-H aux abords du site objet de la procédure :

- Le manoir de la Cantinière et son parc en limite sud-est à vocation événementielle ;



Figure 18 : Le manoir de la Cantinière (google maps)

- La grange de la Boulinière dans le périmètre en limite est ;



Figure 19 : La grange de la Boulinière (google maps)

- Les calvaires de la Moraudière (voir photo ci-contre), de Belle vue à l'est et celui de Notre Dame du Bois à l'ouest.



Figure 20 : La croix de la Moraudière (google maps)

On notera également la présence d'un itinéraire de cheminement doux : le circuit de la fleur de lin, constitué d'une boucle depuis le centre-bourg de Saint-Paul-Mont-Petit et dont la bretelle d'accès à la carrière fait partie.



Figure 21 : Le circuit de promenade de la fleur de lin (source : <https://www.tourisme-vie-et-boulogne.fr>)

## 4.5. Risques (naturels et technologiques) & nuisances

### 4.5.1. Risques naturels recensés aux abords du site

Type de risque	Enjeux
Inondation	Le cours d'eau inscrit à l'Atlas des Zones Inondables le plus proche correspond à la vallée de la Petite Boulogne, à environ de 300-400 m au sud-est du projet au plus proche.  Absence d'AZI sur le ruisseau de Saint Paul au sud mais secteur sujet aux inondations
Aléa retrait-gonflement des argiles	Nul à modéré sur la carrière et alentours.
Aléa sismique	Modéré et exposition au radon élevée (caractéristique de la région).
Cavités souterraines	Absence de risques liés aux cavités souterraines, à la stabilité des terrains ou à l'érosion dans le secteur.
Vulnérabilité au risque de feu de forêt et autres événements	Très faible à négligeables en dehors des événements météorologiques (non prévisibles).

### 4.5.2. Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est identifié aux abords de la carrière.

La carrière relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Les risques de nuisance inerrants à l'activité de carrière sont les suivants :

#### **Bruits**

L'environnement sonore du secteur est celui d'un espace rural où il existe des activités génératrices de bruits (circulation, activités agricoles et industrielles dont la carrière...).

Toutefois, l'activité existante génère des bruits du fait de l'utilisation d'engins de chantier, des installations de traitement et de camions de transport. Les riverains situés sous les vents dominants de direction ouest et sud-ouest sont d'avantage exposés aux risques de nuisances sonores.

#### **Vibrations**

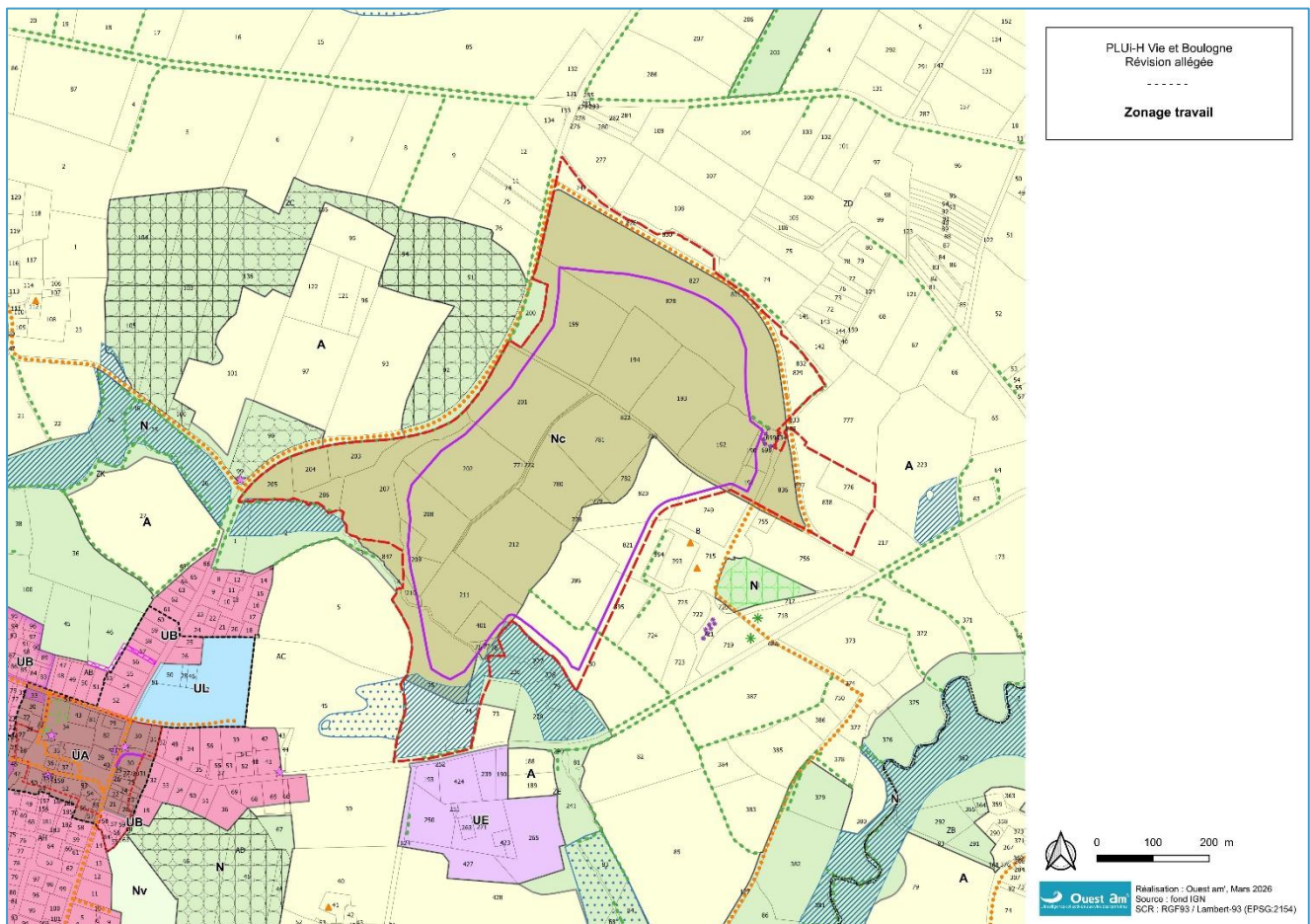
Les vibrations solidiennes et les pressions acoustiques sont occasionnées lors des tirs d'abattage à l'explosif (émissions diffuses) (2 tirs par mois environ).

#### **Qualité de l'air**

L'activité génère des émissions de poussière en période sèche (extraction et traitement des matériaux, passage des engins et des camions sur les pistes)

Il appartiendra au porteur de projet de préciser les modifications apportées à la situation existantes et les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qu'il mettra en œuvre pour prendre en compte ces risques vis-à-vis des riverains.

## 5. EXTRAIT DU PLUI-H EN VIGUEUR ET POSITIONNEMENT DU PROJET



### PERIMETRE CARRIERE

- périmètre d'exploitation\_projet
- périmètre ICPE\_projet

### PLUi ACTUEL

- \* Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▲ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- ★ Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire commercial à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'implantation de commerces de proximité au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre de services au titre de l'article 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Zone humide à protéger
- Zone humide protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay

Figure 22 : Extrait du règlement graphique en vigueur et localisation du projet

## 6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUi-H

En prévision de la finalisation de la démarche « ERC » du projet, une première analyse synthétique des modalités de prise en compte dans le PLUi-H est proposée ici. Elle consiste à mettre en place les protections prévues par le Code de l'urbanisme et par le PLUi-H sur les secteurs concernés par les mesures d'évitement et les secteurs de compensation du projet.

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles	Démarche « ERC » à mettre en œuvre dans le PLUi-H
La limitation de la consommation des sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF),	Respect de la trajectoire ZAN	Le périmètre ICPE sera classé en secteur Nc  L'activité d'extraction n'engendre pas de consommation d'espace à terme en lien avec son plan de remise en état	Aucune mesure spécifique à mettre en œuvre dans le PLUi-H.
	Prélèvement direct de foncier agricole dont le bail arrive à échéance en 2029	Incidences sur l'économie agricole à définir de manière concertée entre la profession agricole et le maître d'ouvrage du projet	Aucune mesure spécifique à mettre en place dans le PLUi-H  Le maître d'ouvrage du projet doit assurer les mesures de compensation adaptées
La préservation de la qualité des milieux aquatiques	Une sensibilité forte sur la qualité de l'eau pour le ruisseau de Saint-Paul  Des mesures de suivi en place pour l'activité existante  Pas d'enjeu sur la disponibilité de la ressource en eau	La qualité des eaux rejetées devra respecter le cadre réglementaire	Aucune mesure spécifique à mettre en œuvre dans le PLUi-H.  Le maître d'ouvrage du projet doit assurer les mesures de suivi adaptées à l'évolution du projet

Thématique	Enjeux	Incidences prévisibles	Démarche « ERC » à mettre en œuvre dans le PLUi-H
La protection de la biodiversité et de ses habitats	Habitats naturels (zones humides) Faune associée aux fourrés, bocage et autres milieux Trame verte et bleue	Une démarche « ERC » engagée en amont du projet qui prévoit d'éviter l'ensemble des zones humides et de réduire de façon importante la destruction des habitats à enjeux	Mise en place de prescriptions spécifiques en vue de pérenniser l'évitement des zones à enjeux environnementaux du projet, de type zone non constructible, trame zone humide, haie à protéger, à planter...
L'insertion paysagère	Pas d'enjeu à l'échelle du grand paysage Des enjeux pour les ensembles bâtis les plus proches dont l'ensemble bâti à caractère patrimonial du logis de la Cantinière	Modification des vues proches en particulier pour le logis de la Cantinière	Mise en place de prescriptions spécifiques en vue de pérenniser l'évitement destinées à l'intégration paysagère de l'extension de la carrière : lisière à paysager, haie à planter...
L'adaptation au changement climatique	Enjeu inondation aux abords du ruisseau de Saint-Paul d'après AZI (fiabilité faible) Autres enjeux faibles (retrait gonflement d'argile, sismique, radon, cavité, feux de forêt)	Risque de réduction de la zone d'expansion des crues du ruisseau de Saint-Paul	Mise en place de prescriptions spécifiques en vue de préserver la zone d'expansion des crues le long du ruisseau, trame zone humide...
Risques technologiques	Enjeux liés à l'activité de la carrière Des mesures de suivi et correctives en place pour l'activité existante	Des incidences négatives possibles en termes de bruit, de vibration, poussières	Aucune mesure spécifique à mettre en œuvre dans le PLUi-H. Le maître d'ouvrage du projet doit assurer les mesures de suivi adaptées à l'évolution du projet