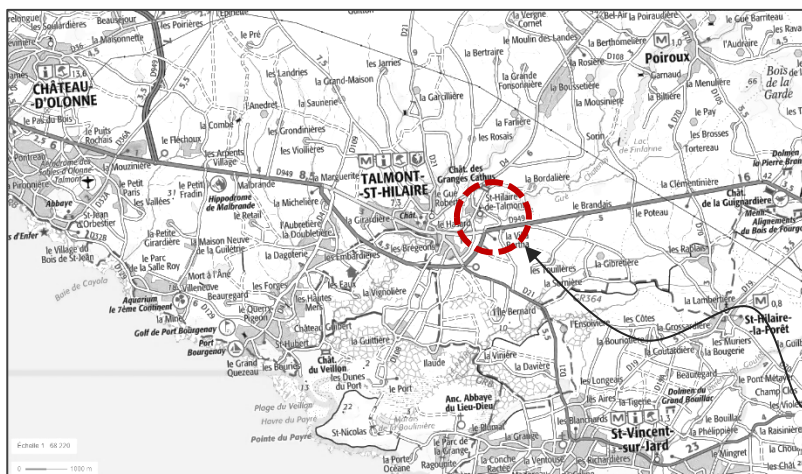


## Table des matières

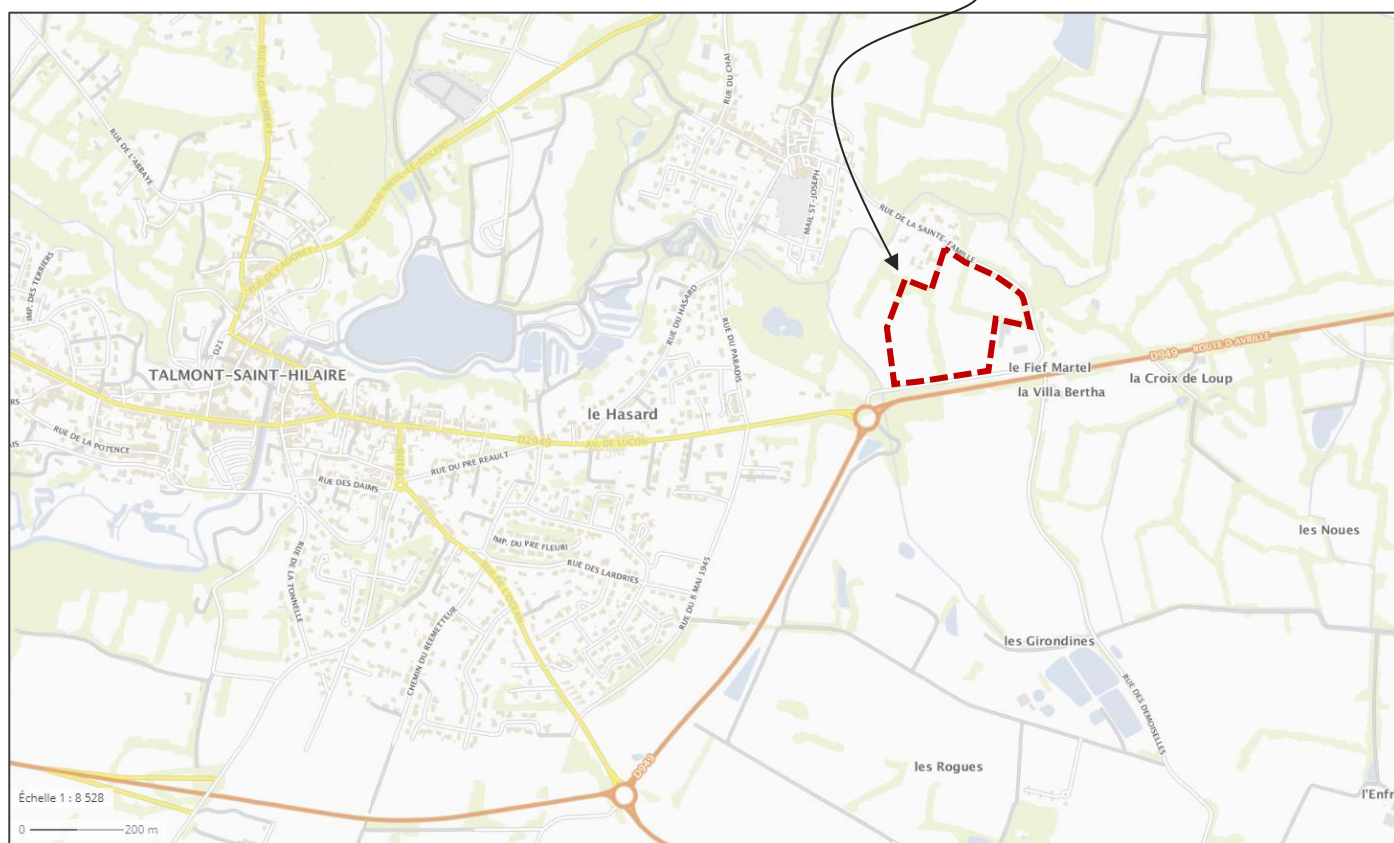
<b>1. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE</b>	<b>2</b>
<b>2. EXTRAIT CADASTRAL</b>	<b>3</b>
<b>3. EXTRAIT DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>4. PLAN DE COMPOSITION DU LOTISSEMENT TR1 ET TR2</b>	<b>6</b>
<b>5. OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>6</b>
5.1. LE TISSU ENVIRONNANT	6
5.2. SUR LE SITE ÉTUDIÉ	7
5.2.1. OCCUPATION DU SITE	7
5.2.2. PHOTOGRAPHIES ILLUSTRANT LE SITE ACTUEL (SELARL GARCIA-GUYAU)	7
<b>6. INVENTAIRES ET PÉRIMÈTRES ÉCOLOGIQUES</b>	<b>11</b>
6.1. AIRES DE PROTECTION BIOTOPE	11
6.2. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	11
6.3. STRATÉGIE DE CRÉATION D'AIRES PROTÉGÉES	13
6.4. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	14
6.5. PÉRIMÈTRE NATURA 2000	14
<b>7. INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES</b>	<b>16</b>
7.1. ZONES HUMIDES NATIONALES ET INTERNATIONALES (CONVENTION RAMSAR)	16
7.2. ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE MAJEURE (ZHIM)	16
7.3. PRÉLOCALISATION DREAL	17
7.4. INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES	18
7.5. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES RÉALISÉ DANS LE CADRE DU DOSSIER LOI SUR L'EAU	20
<b>8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>24</b>
<b>9. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AEP</b>	<b>27</b>
<b>10. MONUMENTS HISTORIQUE, ARCHÉOLOGIE ET PATRIMOINE</b>	<b>28</b>
10.1. MONUMENTS HISTORIQUES	28
10.2. VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	30
10.3. SITE ET PAYSAGE	30
<b>11. BRUITS ET NUISANCES</b>	<b>32</b>

## 1. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Le projet porte sur un parcellaire situé à l'Est du centre-ville de Talmont-Saint-Hilaire en Vendée, en retrait de la route départementale n°949 dite route d'Avrillé.



Localisation du projet de lotissements



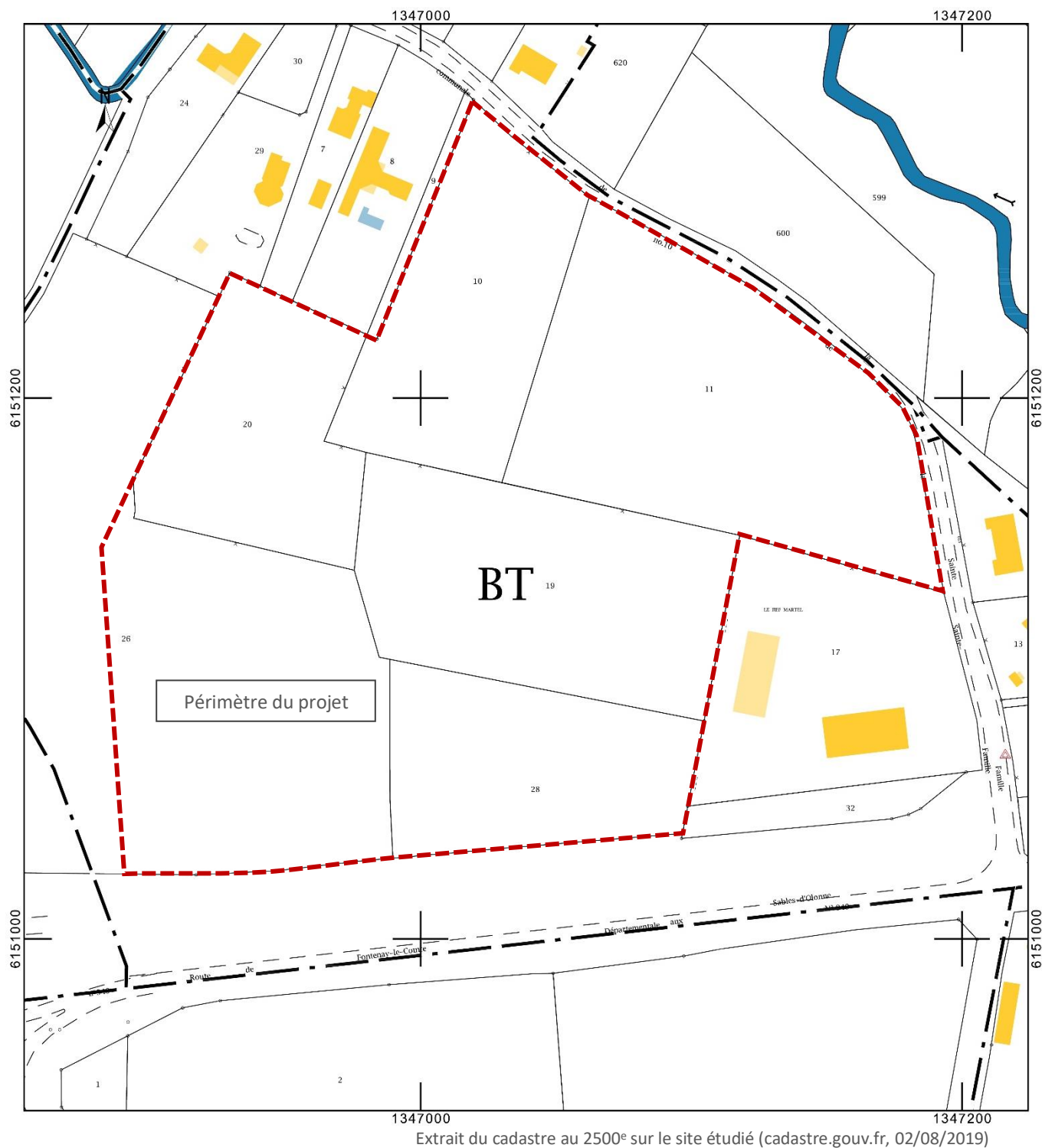
Extrait de la carte IGN (geoportail.fr)

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire est une Commune littorale atlantique du Sud Vendée. Le projet n'est pas situé dans un secteur du PLU où s'applique la Loi littoral (cf. paragraphe ci-dessous).

## 2. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet se situe sur une parcelle cadastrée à la section 228BT aux n°10, 11, 19, 20, 26p et 28.

Le périmètre du plan de composition contient une superficie de 54 814 m<sup>2</sup>.



### 3. EXTRAIT DU PLU

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire régit son urbanisation avec un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012 et dont la dernière modification n°2 a été approuvée le 04 mars 2019. Une modification n°3 est en cours d'étude ; elle est soumise à évaluation environnementale suite à la Demande d'examen au cas-par-cas (n°MRAe 2019-3813, 03 avril 2019).

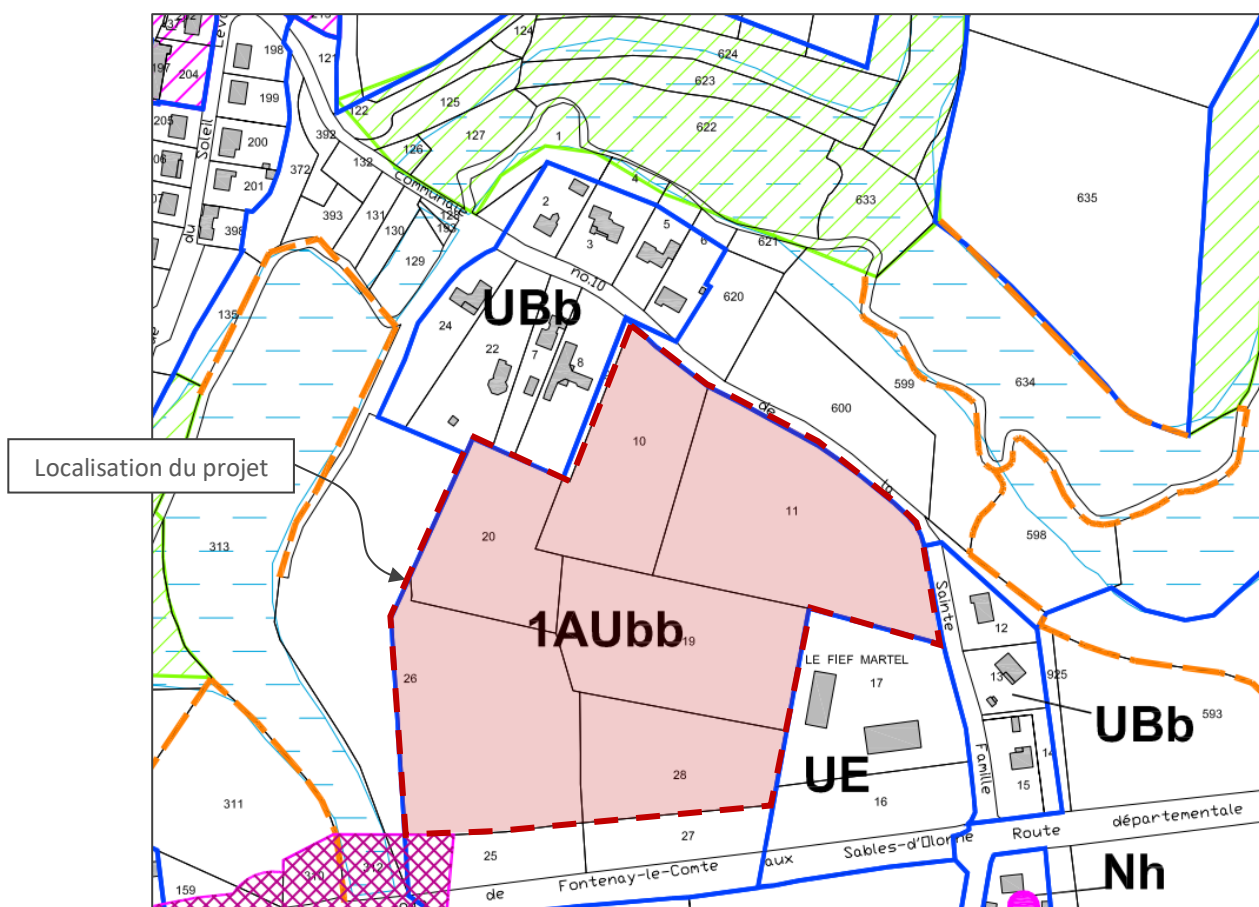
## Zonage et règlement du PLU

Au PLU, le parcellaire étudié est en zonage AUbb, bordé au Nord-ouest par une zone UBb, à l'Ouest et au Nord (de l'autre côté de la rue Sainte Famille) par une zone N et au Sud-est par une zone UE.

Le zonage AUbb permet l'aménagement de lotissements. Extraits du règlement du PLU :

## Article 1Aubb 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

3. Les programmes de construction ou d'aménagement créant plus de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation, à condition qu'un minimum de 20% de la surface de plancher à destination d'habitation soit affectée à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.



PLU approuvé (talmont-saint-hilaire.fr)

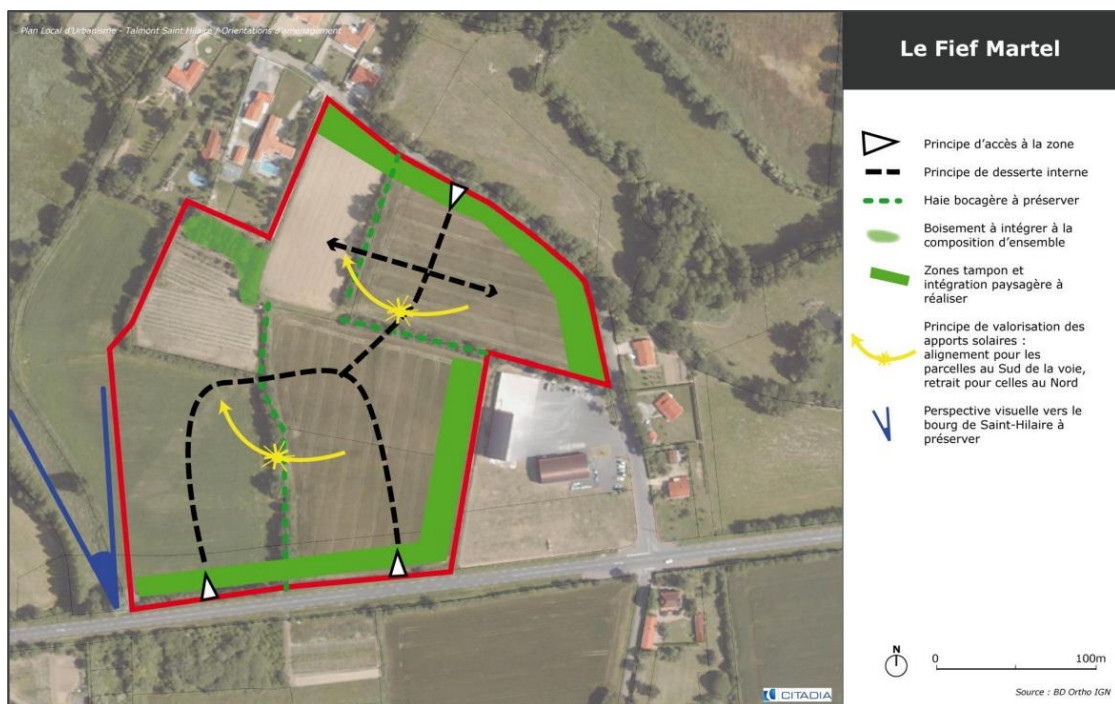


Le secteur du Fief Martel fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Particulière, ce qui est à l'origine de la présente Demande d'examen au cas-par-cas, pour que soit réalisé un schéma de cohérence urbaine sur ce secteur à l'écart de la zone urbanisée de Talmont et de Saint-Hilaire.

L'OAP est la suivante :

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : LE FIEF MARTEL**

Desserte interne	Éléments existants à préserver	Principes de composition urbaine
<p>➤ <b>Desserte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès au par la rue de la Ste Famille</li> <li>Deux accès possibles au Sud : le long de l'avenue de Luçon (RD 949).</li> <li>Tout accès direct sur la RD 949 est proscrit.</li> </ul> <p>➤ <b>Sécurisation des accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménagement des carrefours sera exigé en préalable ou simultanément à l'urbanisation de la zone.</li> </ul> <p>➤ <b>Desserte interne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un bouclage viarie entre les deux accès situés sur la RD 949. Sur cette voie de desserte principale, se brancheront deux voies de desserte secondaire, en impasse débouchant sur des placettes traitées de manière qualitative.</li> <li>Les voies feront l'objet d'un traitement paysager (mobiliers urbains, plantations...)</li> <li>Un bouclage viarie entre l'accès au Nord et les accès au Sud devra être réalisé.</li> </ul>	<p>➤ <b>Patrimoine végétal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des haies intéressantes sont recensées sur le site et seront à préserver lors de l'aménagement de la zone</li> <li>Maintien ou remplacement des plantations existantes. Il est préconisé de prévoir la plantation de haies ou d'arbres d'essences locales.</li> <li>La préservation des haies bocagères n'empêche pas le passage de voies lorsque celles-ci s'avèrent nécessaires dans le parti d'aménagement retenu.</li> </ul> <p>➤ <b>Lisibilité du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un principe de création de frange boisée au Sud de la zone est retenu. Le site se situe en effet en entrée de ville, en dehors du périmètre de la contournante. Le traitement paysager de ses franges s'avère donc essentiel. De la même manière, une frange boisée paysagée permettra de maintenir la qualité d'entrée sur le village de St Hilaire, le long de la rue de la Ste Famille.</li> <li>Une frange paysagère sera également aménagée entre la zone d'habitat et la zone à vocation artisanale afin de limiter les nuisances diverses.</li> <li>L'aménagement de la zone doit permettre de conserver des perspectives visuelles vers le bourg de St Hilaire.</li> </ul>	<p>➤ <b>Mixité des fonctions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La principale affectation des constructions concernera l'habitat.</li> <li>25% minimum de logements sociaux, y compris dispositifs d'accession sociale. Cette disposition s'applique à toutes les phases de l'aménagement de la zone.</li> </ul> <p>➤ <b>Couture urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions pavillonnaires sont permises dans la zone d'habitat, en lien avec le positionnement de ce secteur et sa vocation quasi-exclusivement résidentielle.</li> </ul> <p>➤ <b>Orientation climatique des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les faîtages seront globalement orientés Est Ouest de manière à permettre un ensoleillement optimal.</li> </ul> <p>➤ <b>Densité minimale des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>25 à 30 logements / hectare (175 logements environ au minimum) / densité minimale à atteindre pour l'ensemble des tranches réalisées à l'intérieur de l'opération</li> </ul>



#### 4. PLAN DE COMPOSITION DU LOTISSEMENT TR1 ET TR2

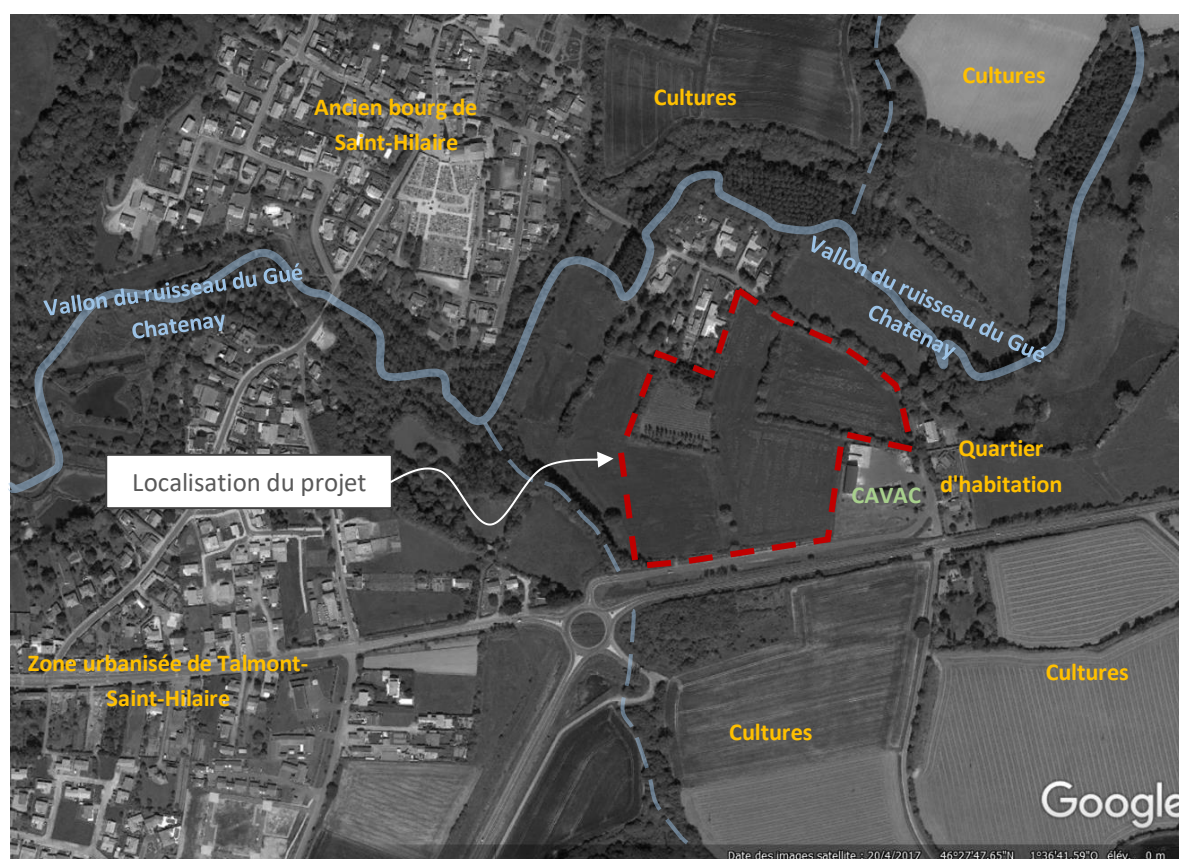
Suivant l'OAP et le règlement d'urbanisme, le plan de composition (en pièce jointe à cette annexe) tient compte de dessertes depuis la voie communale et la rue de la Sainte Famille au Nord et à l'Est. Des espaces communs paysagers sont présents sur tout le site, conservant, renforçant ou créant de nouveaux alignements arborés. Des cheminements doux sont prévus en cœur d'aménagement, accédant sur la rue de la Saint-Famille.

*Cf. plan en pièce jointe*

#### 5. OCCUPATION DES SOLS

##### 5.1. Le tissu environnant

La zone urbaine de la ville de Talmont est issue de la fusion de deux centres-bourgs : Saint-Hilaire de Talmont et Talmont. Le secteur du Fief Martel est situé en périphérie Est de la zone urbanisée de Talmont-Saint-Hilaire ; le centre-bourg de Saint-Hilaire-de-Talmont est situé au Nord du projet.



Cartographie de l'occupation des sols autour du projet (GoogleEarth, 20/04/2017)

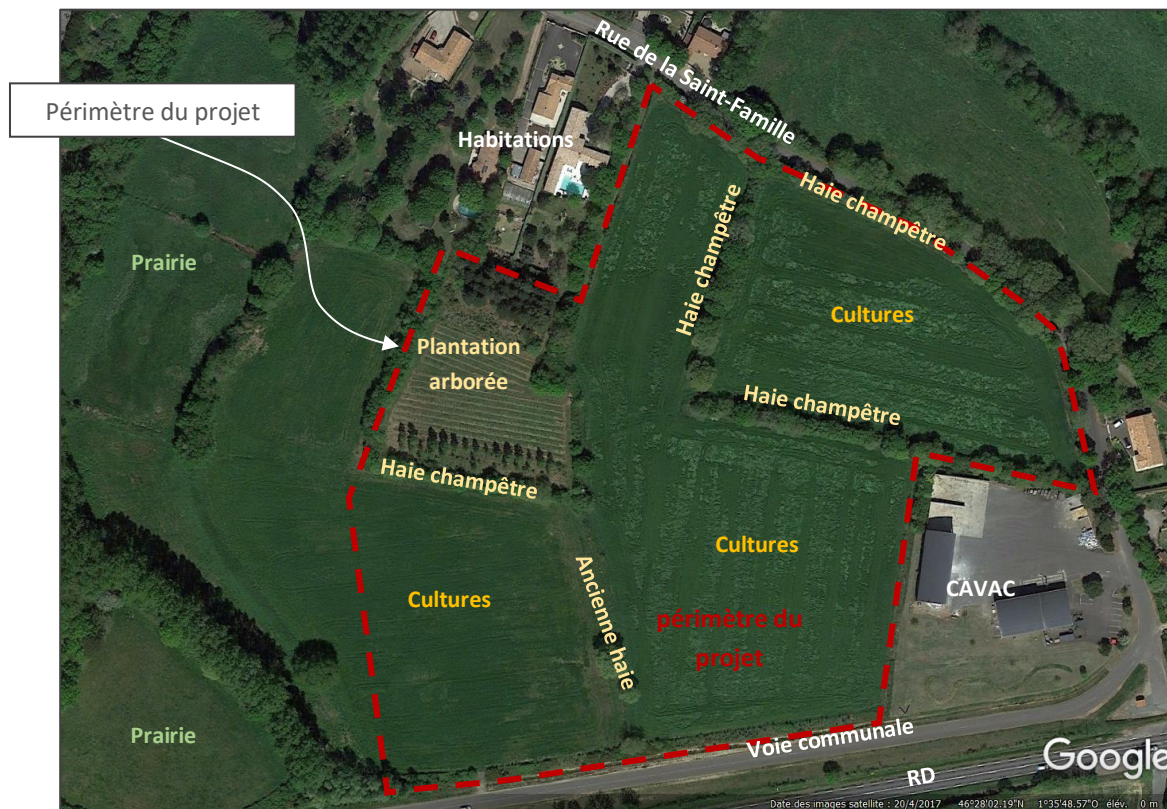
À proximité du projet, les terrains sont occupés par des cultures.



## 5.2. Sur le site étudié

### 5.2.1. Occupation du site

Le parcellaire étudié est actuellement occupé par des champs cultivés, séparés par des haies champêtres.



Cartographie de l'occupation des sols sur le parcellaire du projet (GoogleEarth, 20/04/2017)

### 5.2.2. Photographies illustrant le site actuel (SELARL GARCIA-GUYAU)



Parcelle BT10





**Parcelle BT11**



**Parcelle BT19**



**Parcelle BT20**



**Parcelle BT26**



**Parcelle BT28**





**Alignement arboré entre BT28 et BT26**



**Alignement arboré entre BT19 et BT26**



**Haie entre BT10 et BT11**



**Haie entre BT10 et BT20**



**Haie entre BT11 et BT19**



**Haie entre BT20 et BT10**





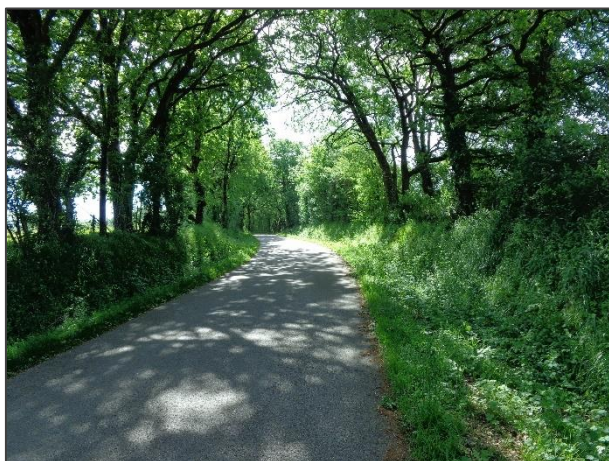
**Parcelle BT20 occupée de la Sapinière**



**Voie communale – Accès Sud**



**Rue de la Sainte-Famille – Accès Est**



**Rue de la Sainte-Famille – Accès Nord**

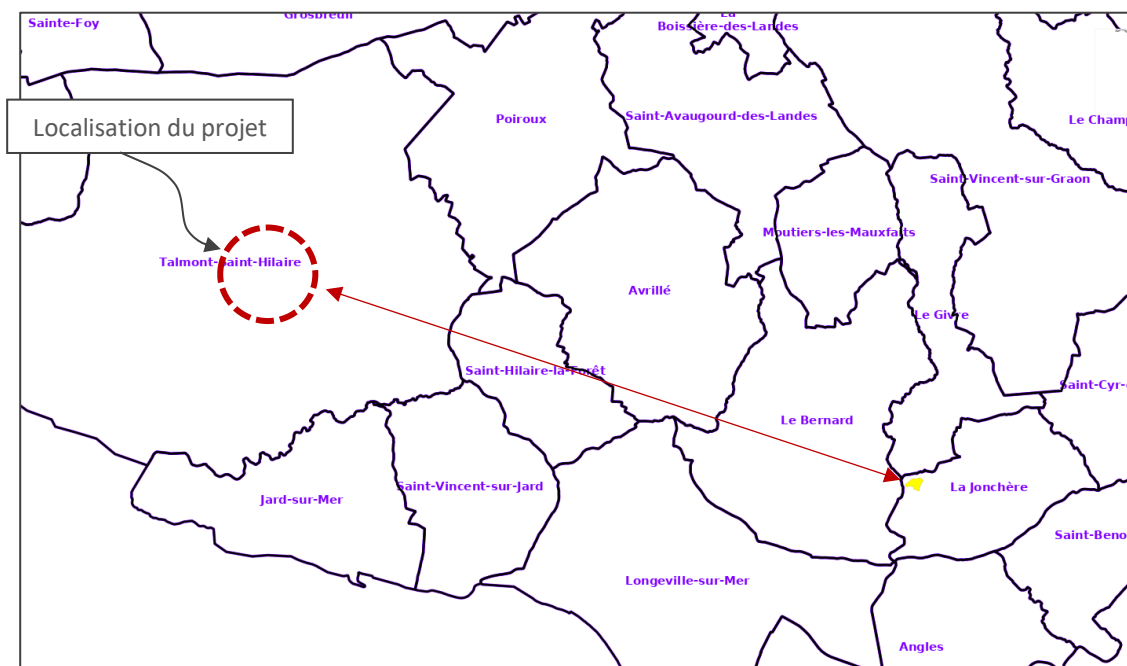


## 6. INVENTAIRES ET PÉRIMÈTRES ÉCOLOGIQUES

### 6.1. Aires de Protection Biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est défini par une **procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat d'espèces protégées**. Cet arrêté s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les objectifs sont la préservation de biotope (entendu au sens écologique d'habitat) tels que dunes, landes, pelouses, mares... nécessaires à la survie d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et suivants et R. 411-15 et suivants du Code de l'environnement et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

La **Commune de Talmont-Saint-Hilaire ne comporte pas d'APB** ; la plus proche aire protégée par un tel arrêté est située sur la Commune de la Jonchère à environ 14,6 km du projet.



Cartographie des Aires protégées par un Arrêté de Protection de Biotope du projet (carto.sigloire.fr)

### 6.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique **d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique**. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, et le cœur de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du Code de l'Environnement.

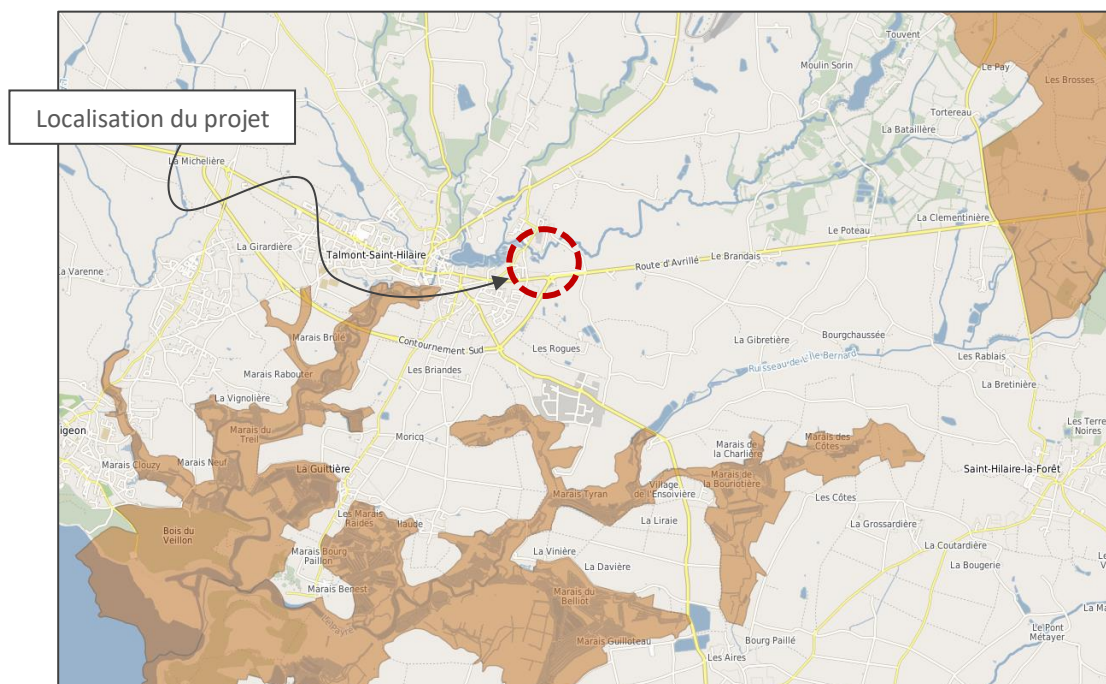
Liste des ZNIEFF présentes sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire (base-territoriale.sigloire.fr) :

➡ ZNIEFF de type I

Identifiant MNHN	Nom
<b>TALMONT-SAINT-HILAIRE</b>	
520005782	BOIS ET DUNE DU VEILLON, MARAIS DE LA GUITIÈRE ET ZONES VOISINES
520005781	POINTE DU PAYRE, MARAIS SALES ET ZONES VOISINES A JARD-SUR-MER
520016280	FALAISES MARITIMES A RUMEX RUPESTRIS ENTRE PORT BOURGENAY ET LES SABLES D'OLONNE

➡ ZNIEFF de type II

Identifiant MNHN	Nom
<b>TALMONT-SAINT-HILAIRE</b>	
520005733	BOCAGE A CHENE TAUZIN ENTRE LES SABLES D'OLONNE ET LA ROCHE-SUR-YON
520005780	ZONE DE TALMONT-POINTE DU PAYRE
520016279	BORDURE LITTORALE AU NORD DE BOURGENAY



Cartographie des ZNIEFF sur le secteur de Talmont-Saint-Hilaire (carto.sigloire.fr)



**Le projet n'est situé dans aucun des périmètres ZNIEFF désignés sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire.**

Le projet est situé à environ 1 300 m de la ZNIEFF de type 1 "Bois et Dune du Veillon, Marais de la Guittière et zones voisines" (n°520005782, geoportail.fr).

### 6.3. Stratégie de Création d'Aires Protégées

La Stratégie de Création d'Aires Protégées est **une stratégie nationale visant à améliorer la cohérence, la représentativité et l'efficacité du réseau métropolitain des aires protégées terrestres** en contribuant au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des écosystèmes et à l'amélioration de la trame écologique (inpn.mnhn.fr).

L'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie constituent une des mesures prioritaires du Grenelle de l'Environnement, définie par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (art.23) et **réaffirmée très récemment dans le cadre de la conférence environnementale de 2016** : les prochains objectifs de la SCAP (publication d'un bilan de la SCAP et lancement d'un nouveau diagnostic patrimonial) ont ainsi été inscrits au titre de la mesure 11b de la feuille de route pour la transition écologique 2016.

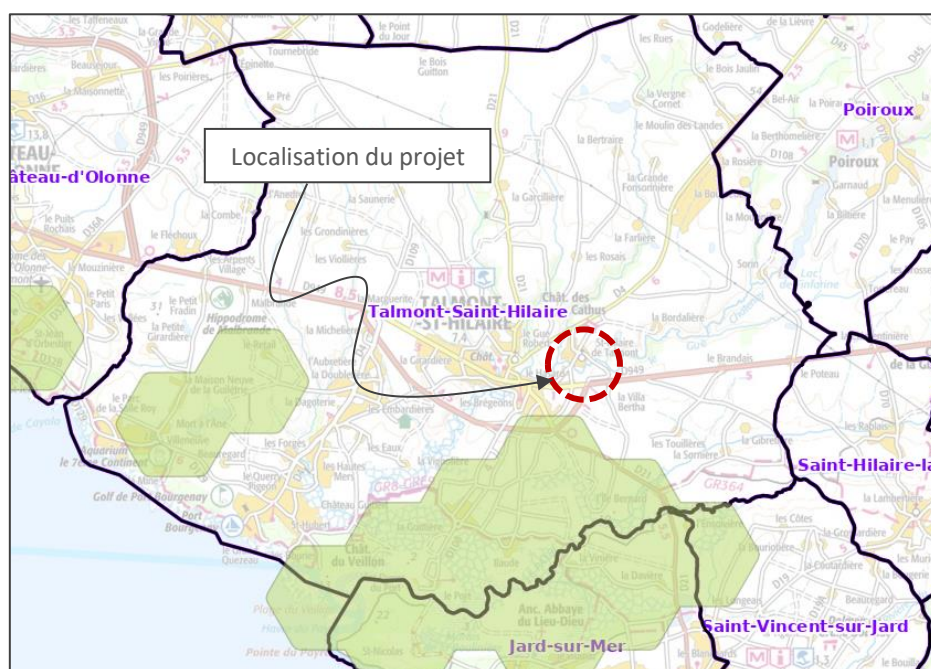
La SCAP repose sur une méthodologie nationale et un **diagnostic national du patrimoine naturel** (faune, flore et habitat) et géologique coordonné par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) à la demande du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Sur le territoire de la Commune de Talmont-Saint-Hilaire, il a été désigné **2 SCAP** :

#### **TALMONT-SAINT-HILAIRE**

SCAP121 MARAIS DE LA GUILLETIE A TALMONT-SAINT-HILAIRE

SCAP122 BOIS ET DUNE DU VEILLON. POINTE DU PAYRE ET MARAIS SALE A JARD-SUR-MER



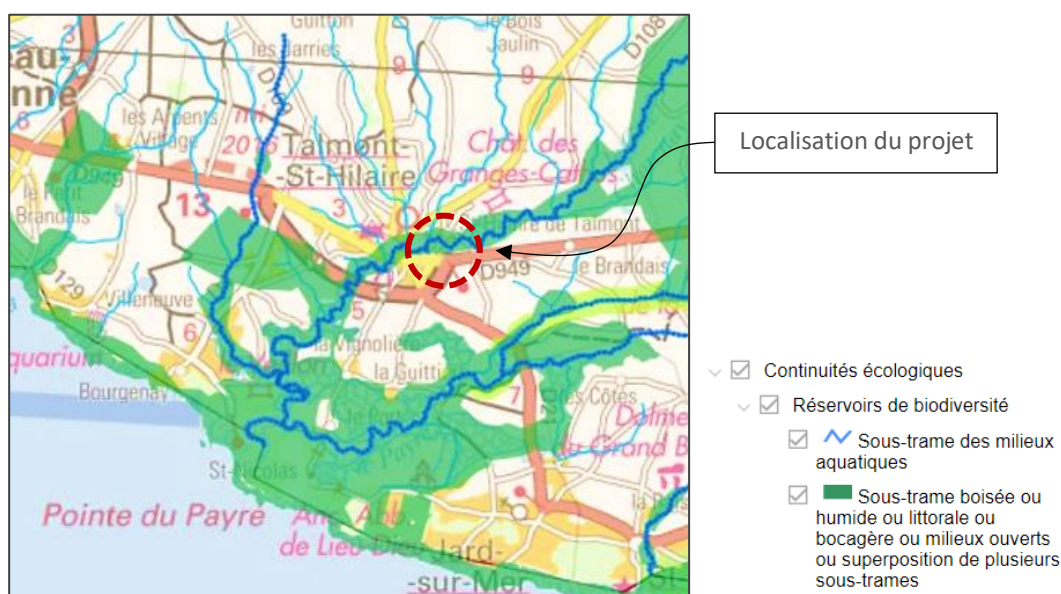
Cartographie des SCAP sur le secteur de Talmont-Saint-Hilaire (carto.sigloire.fr)

#### 6.4. Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) sont des Documents Cadres élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (DREAL ou DRIEE) en association avec un comité régional "trames verte et bleue". Ils identifient **la trame verte et bleue régionale**, définissent les **objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de cette trame** et **prévoient les mesures et actions** permettant d'atteindre ces objectifs.

Le **SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015**, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

La **Commune de Talmont-Saint-Hilaire a des corridors écologiques** tramés dans le SRCE des Pays de la Loire.



Extrait de la cartographie du SRCE sur le secteur étudié (carto.sigloire.fr, échelle dynamique maxi. 100 000°)

Avec la proximité au ruisseau du Gué Chatenay ainsi que les espaces boisés, le projet se situe proche d'un des corridors écologiques signalés sur la Commune.

#### 6.5. Périmètre NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, et d'assurer la protection de sites naturels européens. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales.



Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site.

Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992).

Ces Directives établissent une liste des espèces d'oiseaux, des habitats naturels et des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales pour lesquels les États membres doivent désigner des sites sur leur territoire afin de les conserver.

**La Commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée par deux sites NATURA 2000 :**

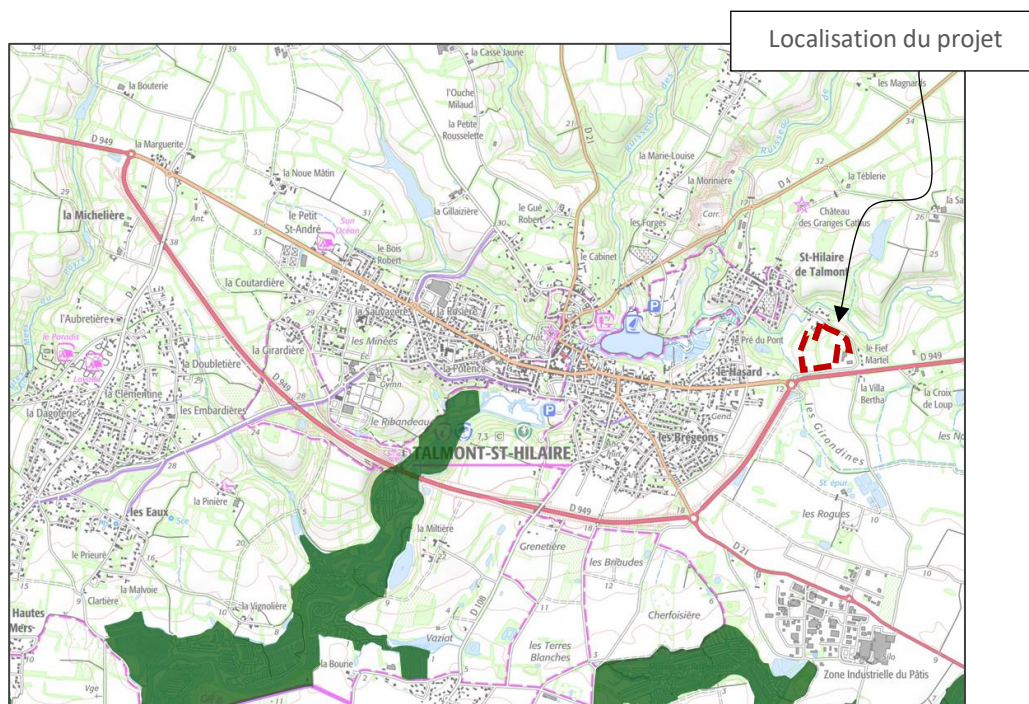
➤ Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Identifiant MNHN	Nom du site
TALMONT-SAINT-HILAIRE	
FR5200657	MARAIS DE TALMONT ET ZONES LITTORALES ENTRE LES SABLES ET JARD

➤ ZONES de Protection Spéciale (ZPS)

Identifiant MNHN	Nom du site
TALMONT-SAINT-HILAIRE	
FR5212015	SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU

Le projet **est situé en dehors de tout périmètre Natura 2000**, à une distance **d'environ 1,90 km** de la ZSC désignée sur la Commune.



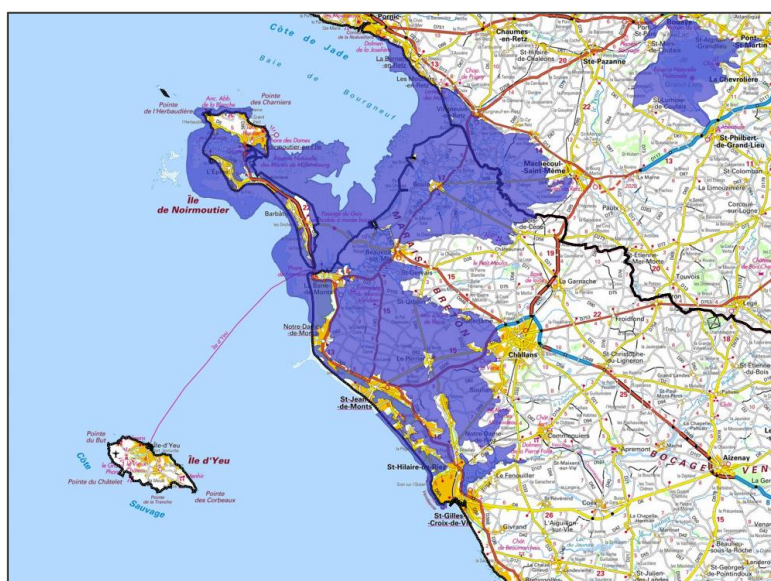
Cartographie du réseau NATURA 2000 et situation du projet par rapport au site NATURA 2000 ([carto.sigloire.fr](http://carto.sigloire.fr))

## 7. INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES

### 7.1. Zones humides nationales et internationales (Convention RAMSAR)

Traité international adopté le 2 février 1971 (Ramsar, Iran) pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, qui vise à enrayer leur dégradation ou disparition, aujourd'hui et demain, en reconnaissant leurs fonctions écologiques ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

Dans le secteur vendéen, une zone humide désignée par la Convention de RAMSAR est présente sur la Baie de Bourgneuf et le Marais Breton. Également, le Lac de Grand-Lieu est l'une des seules zones humides lacustres protégées par cette convention.



Zonage du site désigné par la Convention de RAMSAR autour de la Baie de Bourgneuf et du Marais Breton  
(carto.sigloire.fr)

La **Commune de Talmont-Saint-Hilaire** n'est pas située dans ce secteur littoral vendéen et **n'est donc pas concernée** par la Convention de protection des zones humides à l'échelle internationale.

### 7.2. Zone Humide d'Importance Majeure (ZHIM)

Les zones humides d'importance majeure représentent des périmètres d'observation composés pour la plus grande partie de milieux humides, d'une grande richesse et diversité biologique. Nombre d'entre elles sont reconnues au plan international ou européen et bénéficient de mesures de protection de type réglementaire, foncier ou contractuel.

La **Commune de Talmont-Saint-Hilaire** est concernée par une ZHIM dénommée "**Talmont**" (FR51100502).



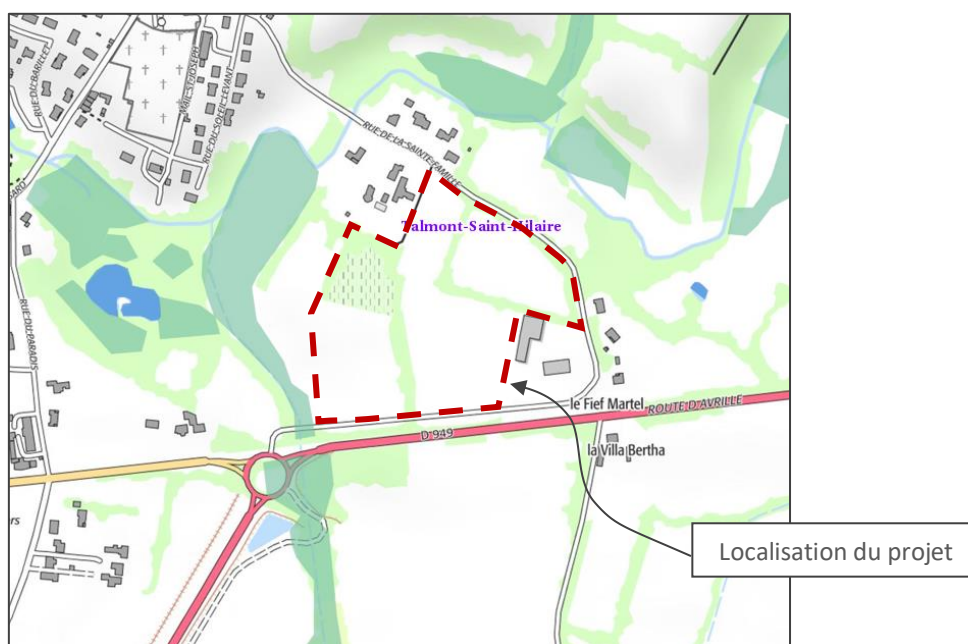


Cartographie de la ZHIM présente sur le secteur Talmont-Saint-Hilaire et sur le secteur étudié (carto.sigloire.fr)

**Le projet n'est pas situé dans cette ZHIM délimitée sur la Commune.**

### 7.3. Prélocalisation DREAL

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement met en ligne des inventaires de pré-localisation de zones humides sur le territoire des Pays de la Loire. Lancée en 2007, une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides est aujourd'hui disponible. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par photo-interprétation et croisement des données existantes (BD Ortho 2001 et 2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).



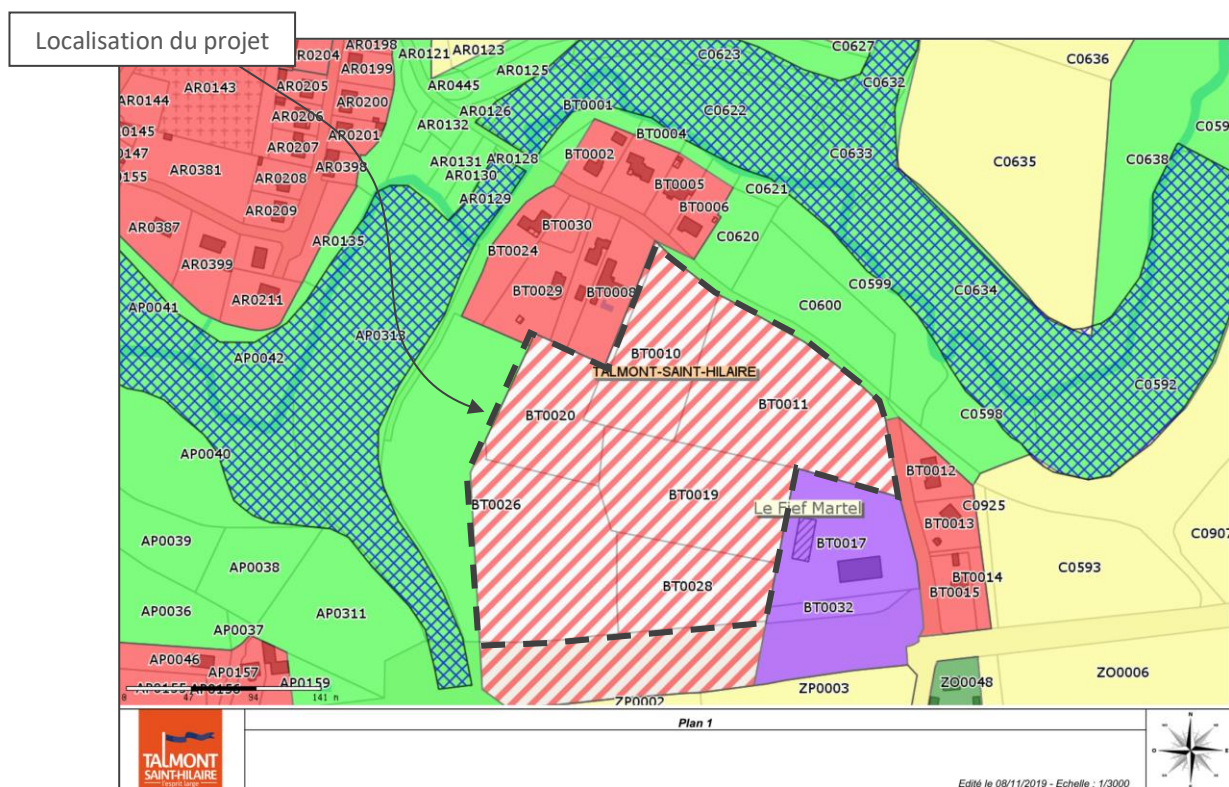
Extrait de la cartographie des zones humides potentielles (carto.sigloire.fr)

Selon la prélocalisation des zones humides, **le site ne serait pas concerné par de la zone humide.**

#### 7.4. Inventaire communal des zones humides

L'inventaire communal des zones humides a été fait par le Syndicat Mixte Auzance Veronne

Le diagnostic communal des zones humides ne fait apparaître aucune zone humide dans la zone d'étude :



Zones humides matérialisées en quadrillé bleu

Cartographie communale des zones humides recensées sur le secteur de Talmont-Saint-Hilaire (mairie de Talmont-Saint-Hilaire)

En revanche, l'Est de la zone d'étude est longé par un cours d'eau dont les rives ont été répertoriées en zone humide (TAL65).





Extrait des fiches de l'inventaire communal des zones humides

Zone humide : TAL65	
<p><b>Caractéristiques générales</b></p> <p>Commune : Talmont-Saint-Hilaire            Passage de terrain : Août 2008            Superficie (en m²) : 40602            Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau et plaines alluviales            Habitat majoritaire : Prairies humides atlantiques (37.21)            Autre habitat : Plantations de Peupliers (83.321)            Type pédologique : réductisol</p>	
<p><b>Protection de la ressource eau</b></p> <p>Temps de saturation (estimation) : permanente ou quasi-permanente            Situation hydrographique : zone contributive            Connexion avec le cours d'eau : ripisylve            Nature du lit : méandriforme            Ecoulement préférentiel au sein de la zone humide : oui            Connexion avec le versant : éléments déconnectant            Longueur d'interface avec le versant (en m) : 669</p>	<p><b>Dimension socio-économique</b></p> <p>Usage socio-économique : broyage - fauchage            Autre usage : sylviculture            Remarque(s) des acteurs locaux concernés</p>
<p><b>Valeur écologique et patrimoniale</b></p> <p>Intérêt floristique : 4/5            Espèces envahissantes : chardon            Dégradation ou menace : plantation            Autre type de dégradation : -            Intérêt particulier : fonction biologique</p>	

### 7.5. Inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du dossier Loi sur l'eau

*L'inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre de la réalisation du dossier d'incidences Loi sur l'eau par le bureau d'études GMI.*

Les **critères de définition et de délimitation** d'une zone humide ont été énoncés, afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation, dans l'**Arrêté du 24 juin 2008** modifié par l'Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

En **2017**, le Conseil d'État (Décision n°386325) a considéré "qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. » Il considère en conséquence que **les deux critères pédologique et botanique** sont, **en présence de végétation, "cumulatifs, (...)** contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement."

Une **Note technique** relative à la caractérisation des zones humides a été publiée le 26 juin 2017.

En 2019, la **Loi du n°2019-773 du 24 juillet 2019** portant création de l'Office Français de la Biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement a **rétabli le caractère alternatif des critères pédologique et floristique** (art.23 modifiant l'article L.211-1 du Code de l'Environnement) en introduisant un "... temporaire **ou dont** la végétation" à la place de "...temporaire ; la végétation...". L'Arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet.

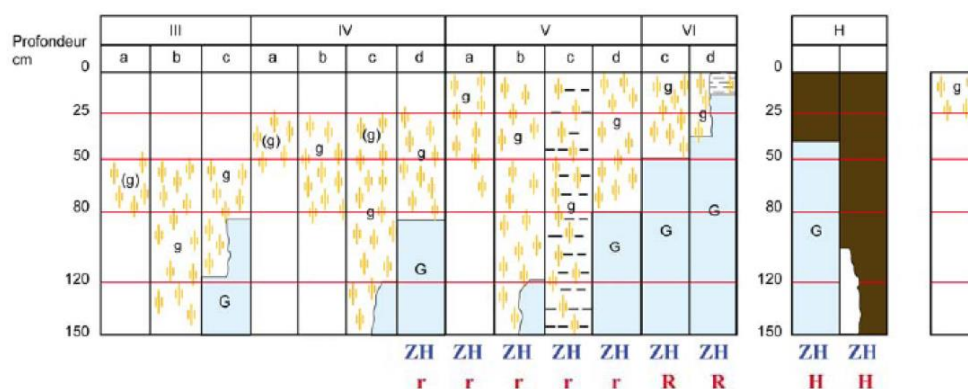
#### Analyse pédologique

**27 sondages pédologiques** ont été réalisés sur les parcelles d'étude (février 2019)

Les caractéristiques des sondages pédologiques peuvent être comparées aux critères généraux des sols de zones humides ci-dessous, définis dans l'arrêté de 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides :

*Cf tableau GEPPA en page suivante*





### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxyque peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxyque marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	R Réductisols
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

*d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)*

Les observations effectuées sur les 27 sondages et le classement des sols sont présentés dans le tableau suivant :

Sondages	Profondeur	Observations		Classement GEPPA	Sol zone humide
1	0 – 20 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	20 – 30 cm	Limons à cailloux			
	30 – 80 cm	Limons argileux à cailloux			
2	0 – 20 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique	IVc	Non
	20 – 75 cm	Limons argileux	Traces rédoxiques (≥5%) à partir de 30 cm de profondeur		
3	0 – 20 cm	Terre végétale	Traces rédoxiques (≥5%) dès la surface	Vb	Oui
	20 – 75 cm	Limons argileux			
4	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	10 – 20 cm	Limons à cailloux			
	20 – 70 cm	Limons argileux à cailloux			
5	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 55 cm de profondeur	NC	Non
	10 – 30 cm	Limons à cailloux			
	30 – 55 cm	Schistes altérés			
6	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 45 cm de profondeur	NC	Non
	10 – 35 cm	Limons à cailloux			
	35 – 45 cm	Schistes altérés			
7	0 – 15 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	15 – 30 cm	Limons à cailloux			
	30 – 70 cm	Limons argileux à cailloux			
8	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	10 – 45 cm	Limons à cailloux			
	45 – 50 cm	Schistes altérés			
9	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 40 cm de profondeur	NC	Non
	10 – 20 cm	Limons à cailloux			
	20 – 40 cm	Schistes altérés			
10	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 55 cm de profondeur	NC	Non
	10 – 40 cm	Limons argileux			
	40 – 55 cm	Schistes altérés			
11	0 – 10 cm	Terre végétale	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	10 – 40 cm	Limons à cailloux			
	40 – 80 cm	Limons argileux à cailloux			

12	0 – 30 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 55 cm de profondeur	NC	Non
	30 – 45 cm	Limons argileux			
	45 – 55 cm	Schistes altérés			
13	0 – 30 cm	Labour	Aucun trait rédoxique	IVa ou IVb	Non
	30 – 65 cm	Limons argileux	Traces rédoxiques ( $\geq 5\%$ ) entre 30 et 55 cm de profondeur		
	65 – 75 cm	Schistes altérés	Aucun trait rédoxique Refus à 75 cm de profondeur		
14	0 – 20 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	20 – 35 cm	Limons à cailloux			
	35 – 50 cm	Schistes altérés			
15	0 – 30 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 55 cm de profondeur	NC	Non
	30 – 50 cm	Limons argileux			
	50 – 55 cm	Schistes altérés			
16	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 55 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 40 cm	Limons à cailloux			
	40 – 55 cm	Schistes altérés			
17	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 40 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 35 cm	Limons à cailloux			
	35 – 40 cm	Schistes altérés			
18	0 – 20 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 30 cm de profondeur	NC	Non
	20 – 25 cm	Limons à cailloux			
	25 – 30 cm	Schistes altérés			
19	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 45 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 35 cm	Limons à cailloux			
	35 – 45 cm	Schistes altérés			
20	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 45 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 40 cm	Limons à cailloux			
	40 – 45 cm	Schistes altérés			
21	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 45 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 40 cm	Limons à cailloux			
	40 – 45 cm	Schistes altérés			
22	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	25 – 50 cm	Limons argileux			
	50 – 80 cm	Argiles limoneuses			
23	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 30 cm	Limons à cailloux			
	30 – 50 cm	Schistes altérés			
24	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 35 cm	Limons à cailloux			
	35 – 50 cm	Schistes altérés			
25	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	25 – 45 cm	Limons à cailloux			
	45 – 50 cm	Schistes altérés			
26	0 – 25 cm	Labour	Aucun trait rédoxique	NC	Non
	25 – 45 cm	Limons argileux			
	45 – 70 cm	Argiles limoneuses			
27	0 – 20 cm	Terres végétale	Aucun trait rédoxique Refus à 50 cm de profondeur	NC	Non
	20 – 40 cm	Limons à cailloux			
	40 – 50 cm	Schistes altérés			

Le caractère hydromorphe des sols est révélé sur 1 sondage pédologique, réalisé en dehors du périmètre du futur lotissement.



### Cartographie des sondages



Implantation des sondage pédologiques (GMI, février 2019)

### Analyse floristique

Les prairies ont été ensemencées et sont fauchées : elles ne sont pas considérées comme représentatives d'une flore spontanée pour la caractérisation des zones humides.

Les haies ne sont pas caractéristiques de boisements humides dans et sur les contours du périmètre du projet. Les espèces observées sont caractéristiques des haies bocagères : Chêne, Sureau noir, Prunellier, Ajonc d'Europe, *Prunus*, pousses de Pin, Ronces...

Le boisement issu d'une plantation récente est majoritairement composé de Pins.

*Cf. photos précédemment présentées dans les annexes*

### Conclusions

**Le site étudié ne comporte pas de zones humides selon la caractérisation définie par l'arrêté du 28 juin 2008.**

## 8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Vendée (Ed. 2012), la Commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée par différents risques naturels et technologiques :

Nom de la commune	Code Insee	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain	Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
Talmont-Saint-Hilaire	85288	X	X		X	X	X		X	X		

### Risque sismique et météorologique

Le projet peut être concerné par le risque sismique, comme tout projet en Vendée, et est soumis aux aléas météorologiques (Tempête).

### Risque de submersion littorale

Les risques littoraux relèvent de trois types d'aléas : l'élévation du trait de côte, la submersion marine et l'avancée dunaire à l'intérieur des terres.

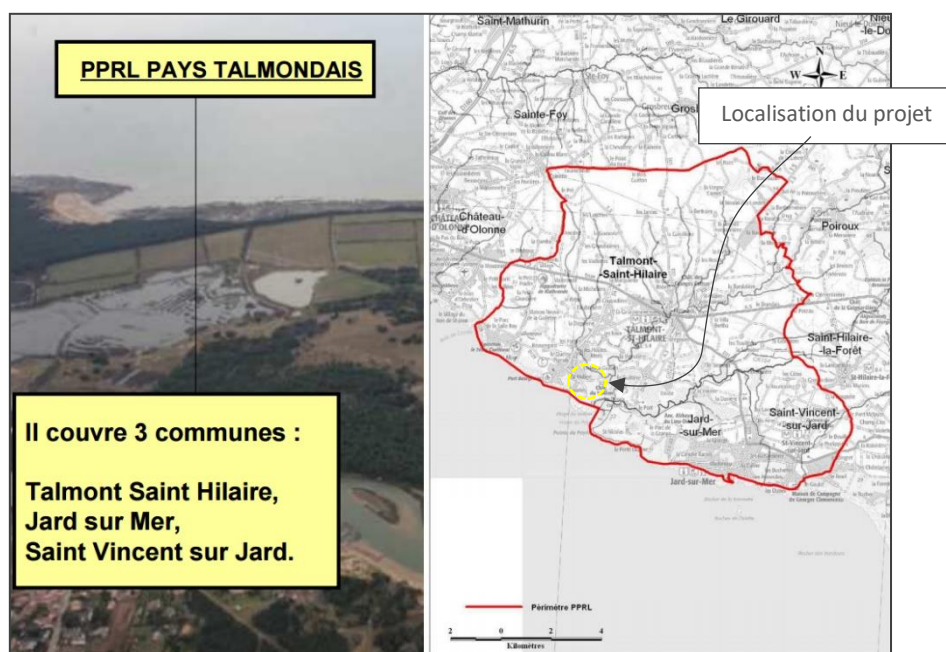
**Le projet d'aménagement est trop éloigné du trait de côte pour se soumettre à ce risque. De plus, son altitude est placée entre 9,01 mNGF et 18,05mNGF, au-delà des côtes de submersion.**

### Risque d'inondation

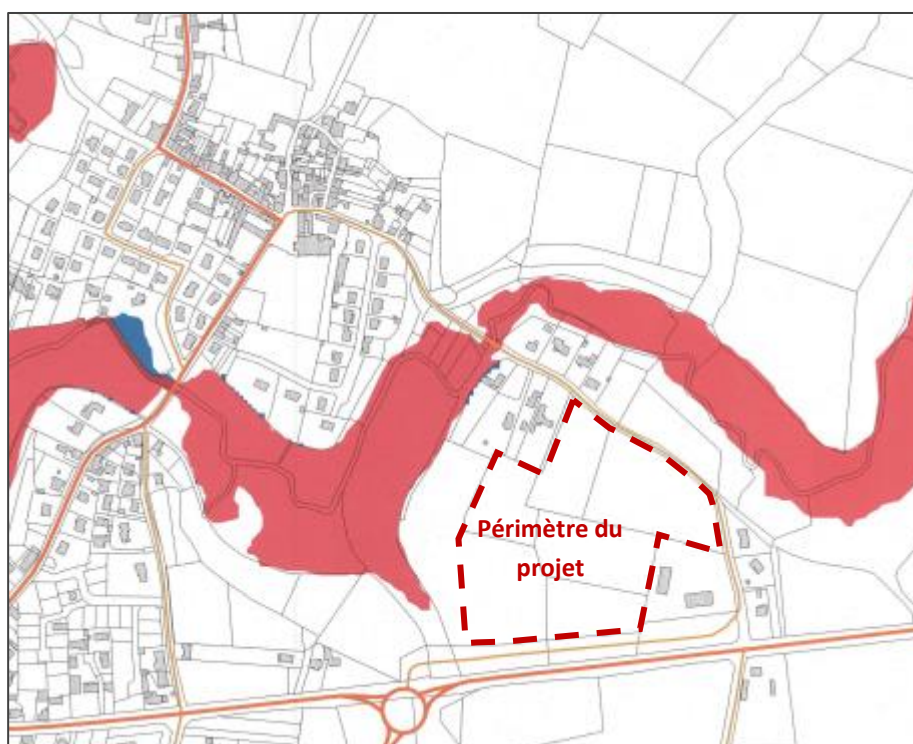
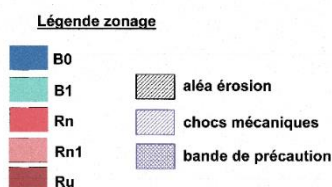
D'après l'article 221 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 »), une inondation est "une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires". Le risque d'inondation est donc la combinaison de la probabilité de survenue d'une inondation et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel, et l'activité économique. Aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques inondation) n'est défini sur le territoire. En revanche, des PPRL (Plan de Prévention des Risques littoraux) ont été prescrits et concernent toutes les communes littorales du SAGE, l'enjeu de submersion marine étant pris en compte dans l'établissement de ces documents.

Le **PPRL du Pays Talmondaïs** a été approuvé le **30 mars 2016**. Il fait l'objet d'un **Arrêté préfectoral, n°16-DDTM85-83** avec des annexes cartographiques.





Périmètre couvert par le PPRL du Pays Talmondaise (vendee.gouv.fr)



Extrait de la cartographie annexée à l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-83 (vendee.gouv.fr)

**Le projet est dans un secteur où le PPRL signale un périmètre de Risque naturel c'est-à-dire un risque de remontées des eaux en secteur non urbanisé.**

Dans le règlement du PPRI, dans les zones soumises à l'aléa actuel, il est écrit : " les zones non-urbanisées, quel que soit leur niveau d'exposition à l'aléa, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone à risque (submersion marine, érosion)".

### Rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi le plus souvent en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau.

En Vendée, le risque de rupture vis à vis d'enjeux humains est avéré **pour les 14 barrages de classe A et B et 3 barrages de classe C.**

**La Commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée par le risque de rupture de barrage : le complexe de barrage Sorin-Finfarine classée en catégorie B et C.**

#### Barrages de classe A et B

Dans la continuité du DDRM de 2005, il est proposé de prendre en considération l'ensemble des barrages de classe A et B classés dans le département (5 barrages de classe A et 9 barrages de classe B), pour lesquels les études d'onde de rupture des barrages, réalisées par les gestionnaires respectifs de ces barrages, permettent d'appréhender les aléas engendrés par le barrage et les communes concernées.

Nom du barrage de retenue	Classe d'ouvrage (décret 2007-1735 du 11/12/2007)
SORIN	B
FINFARINE	C

#### Barrages de classe C

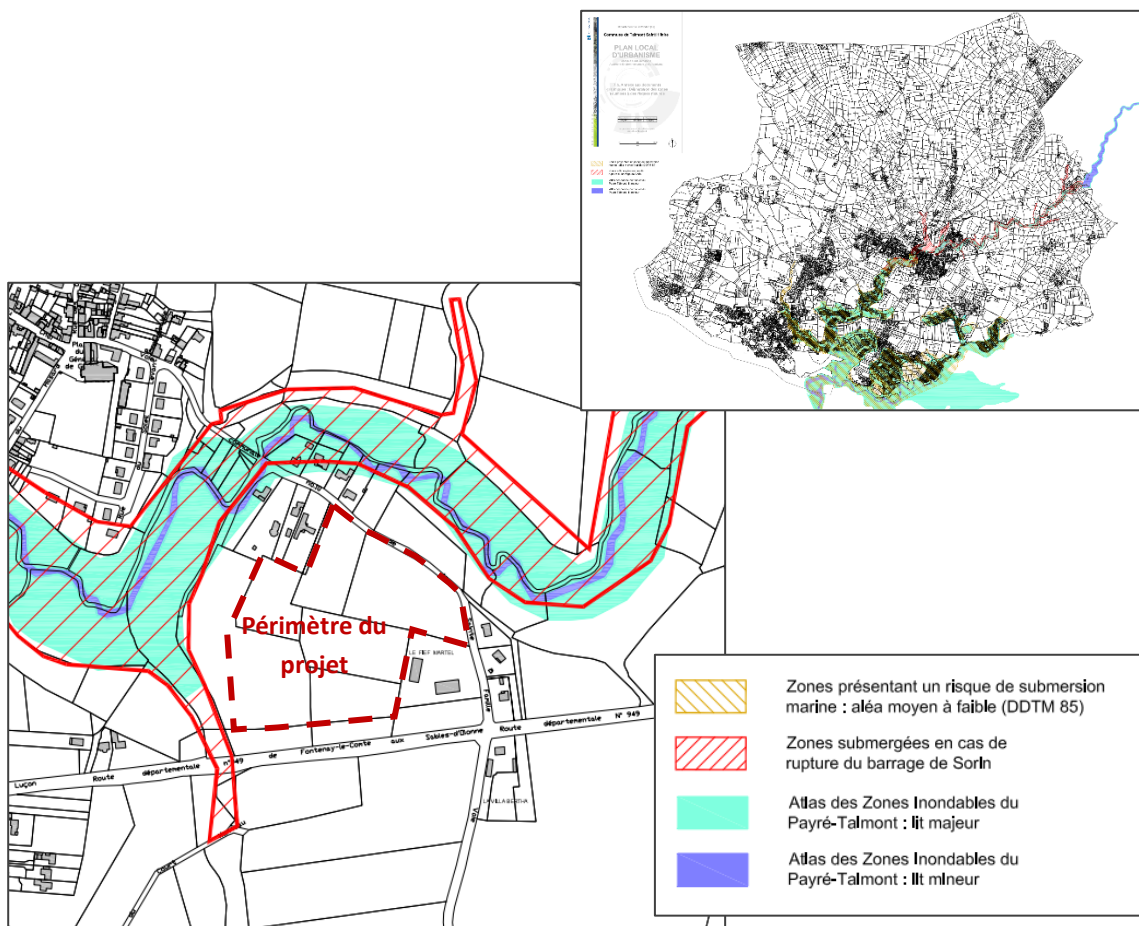
Compte tenu du nombre potentiellement important de ces ouvrages (une cinquantaine de plans d'eau d'ampleur significative actuellement recensés sur le département), il est apparu nécessaire de mener une analyse afin d'identifier ceux présentant des enjeux exposés importants. Contrairement aux gestionnaires d'ouvrages de classe A ou B, les gestionnaires d'ouvrages classés C n'ont pas d'obligation de fournir d'étude de danger ou d'analyse de l'onde de submersion en cas de rupture. Le classement des barrages n'intègre d'ailleurs pas la notion des enjeux situés à l'aval, dans la mesure où il se fait sur des critères techniques liés au volume stocké et à la hauteur du réservoir.

Le projet est **situé à l'aval du barrage de Sorin-Finfarine**, sur le vallon du ruisseau du Gué Chatenay et donc n'est pas soumis à ce risque.

Dans le règlement du PLU, les risques sont cartographiés et font l'objet d'un article réglementaire :

#### ARTICLE 10 / RISQUE DE RUPTURE DU BARRAGE DE SORIN

Figurent aux documents graphiques du règlement, les secteurs soumis au risque de rupture du barrage de Sorin. Des prescriptions particulières pourront être imposées aux constructions situées au sein de ces secteurs en vue de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.



Extrait de la cartographie de délimitation des zones soumises à risques naturels en annexe 3.b du PLU (talmont-saint-hilaire.fr)

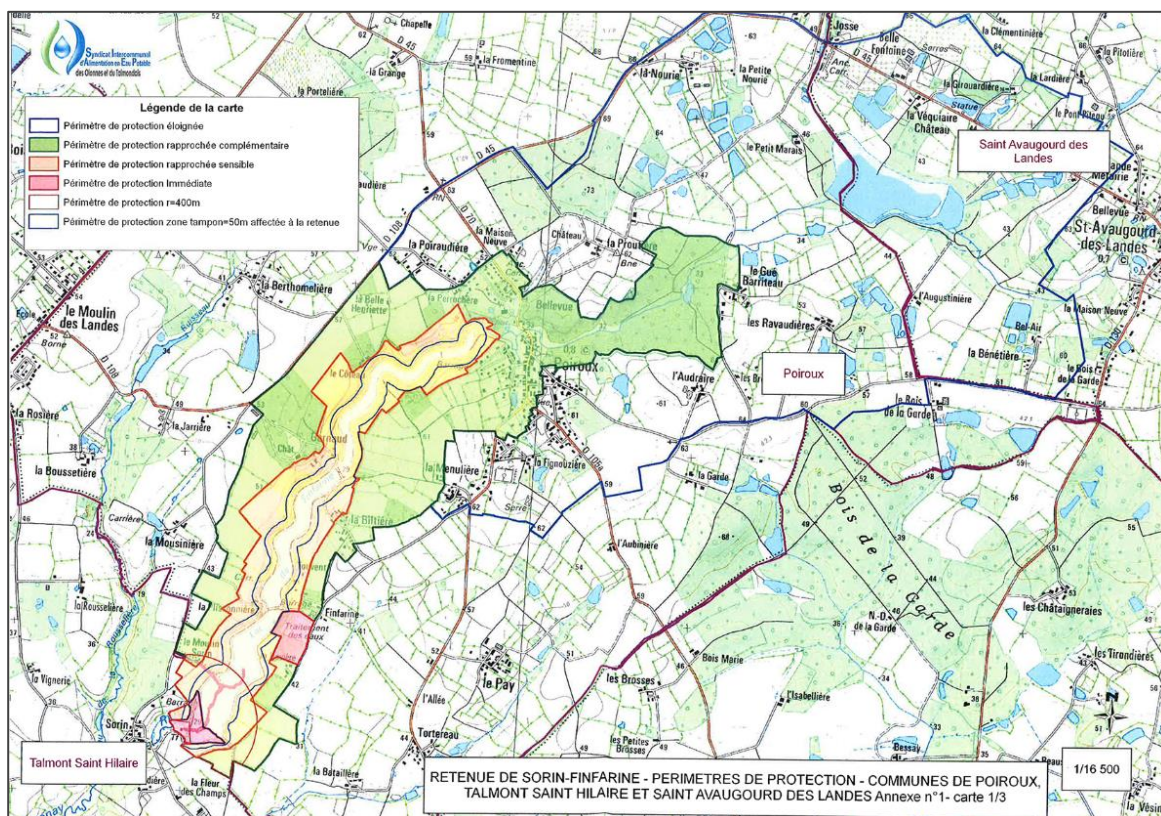
Les terrains du projet ne sont pas concernés par ces zones réglementaires.

## 9. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AEP

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire fait partie des communes concernées par la retenue d'eau de Sorin-Finfarine pour laquelle des périmètres de protection ont été définis :

- 1 périmètre de protection immédiate de 90 000 m<sup>2</sup>, limité à la propriété de Vendée Eau
- 1 périmètre de protection rapprochée subdivisé :
  - 1 périmètre de protection rapprochée zone sensible - surface 112 ha
  - 1 périmètre de protection rapprochée zone complémentaire - surface : 228 ha
- 1 périmètre de protection éloignée - surface : 726 ha





Cartographie des périmètres de protection de la retenue de Sorin-Finfarine (vendee-eau.fr)

## 10. MONUMENTS HISTORIQUE, ARCHÉOLOGIE ET PATRIMOINE

### 10.1. Monuments historiques

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire possède 3 édifices classés ou inscrits en totalité ou pour partie aux Monuments historiques :

- Le Château, dans son ensemble : classé depuis 2009
- Le Château des Granges-Cathus : protection partielle par classement et inscription du 28 décembre 1984
- L'Église : Le chœur et le transept sont inscrits par arrêté du 12 février 1927.

Le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Église de Saint-Hilaire-de-Talmont : cet aménagement fera l'objet d'un avis demandé à l'Architecte des Bâtiments de France.



## 288 TALMONT-ST-HIL.

### Eglise de Saint-Hilaire

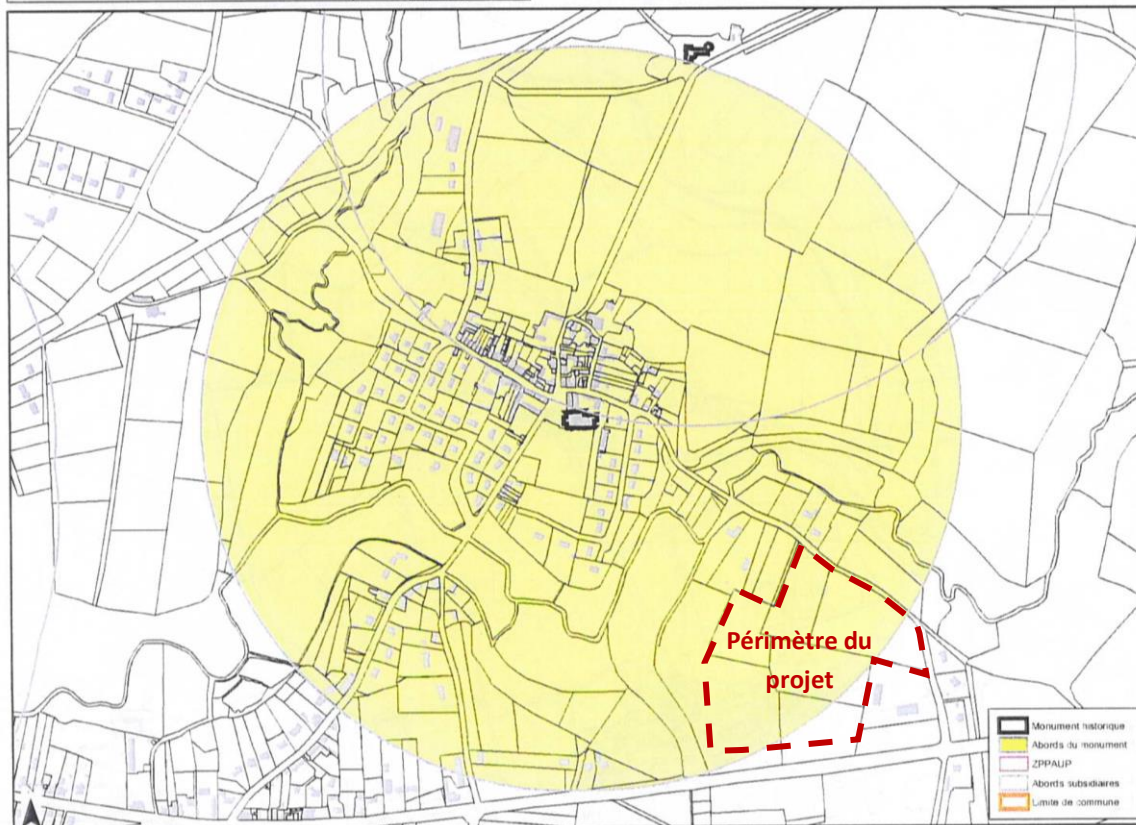
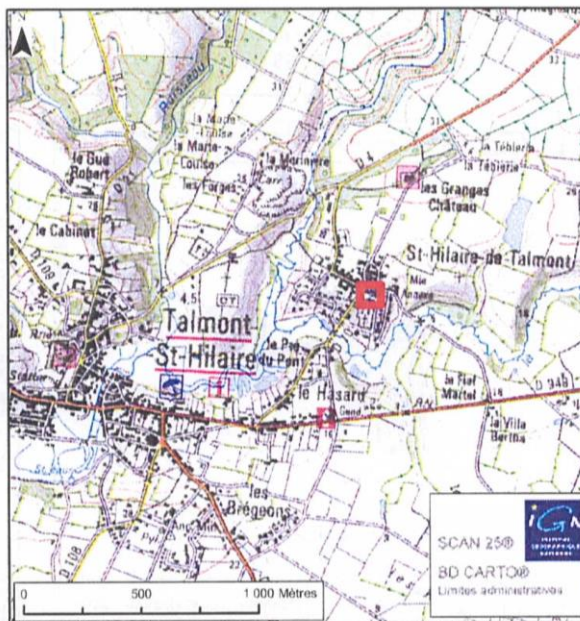
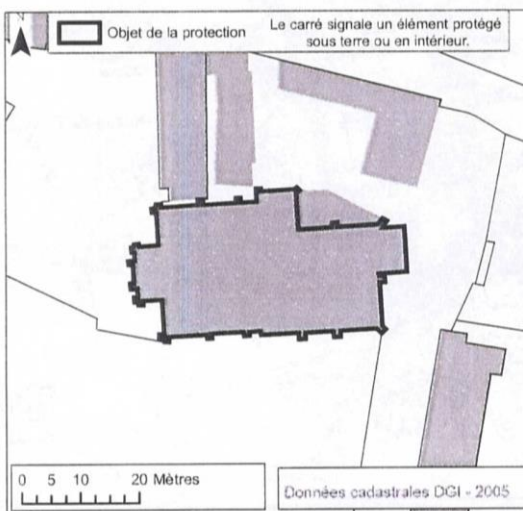
Le chœur et le transept:  
inscription par arrêté du 12 février 1927



Service Départemental de l'Architecture  
et du Patrimoine de la Vendée  
154 Bd Aristide Briand -  
85 000 LA ROCHE SUR YON  
T 02 51 37 25 49 - F 02 51 37 13 31  
sdap.vendee@culture.gouv.fr

VD - avril 2008

Reproduction interdite

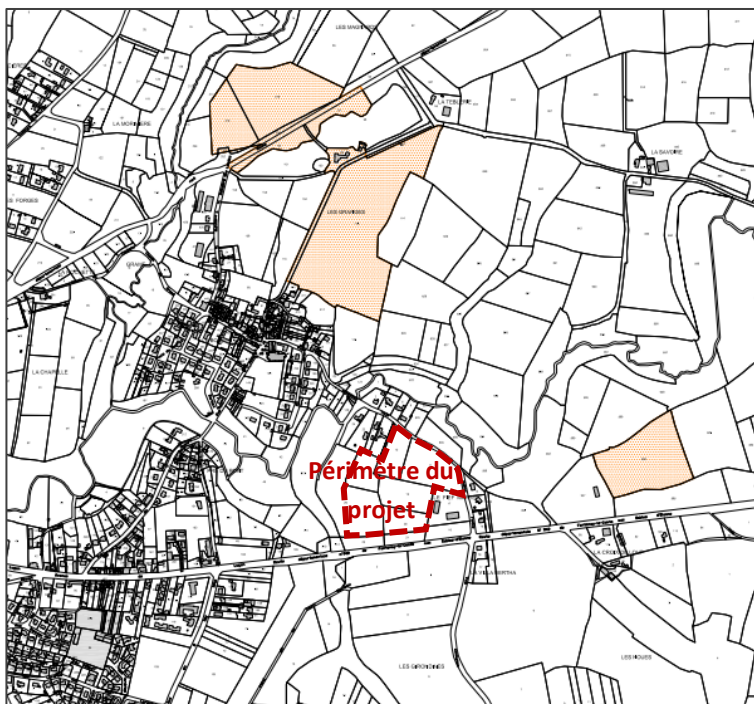


## 10.2. Vestiges archéologiques

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire a référencé dans son PLU les parcelles avec des **vestiges archéologiques protégés par la loi**.

Le projet n'est pas situé sur un parcellaire où des vestiges archéologiques ont été recensés ; il en existe un à environ 360 m à l'Est et un second au Nord à environ 260 m.

Cartographie des sites concernés  
par des Vestiges archéologiques  
(Annexe, PLU)



*Nota* : En dehors de ces sites, le service régional de l'archéologie doit également être systématiquement saisi - au titre de l'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 - pour les créations de ZAC et **les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha**, les travaux listés à l'article 4 du décret susmentionné, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

## 10.3. Site et paysage

La Commune de Talmont-Saint-Hilaire comporte :

- Deux sites classés au titre du Paysage :
  - 85 SC 05 a "Le Chêne vert dit l'Ancêtre"
  - 85 SC 05 c "La Pointe du Payré, Marais et Bois du Veillon"
- Un inscrit au titre du Paysage : 85 SI 05 b "Les Marais et villages du Veillon".

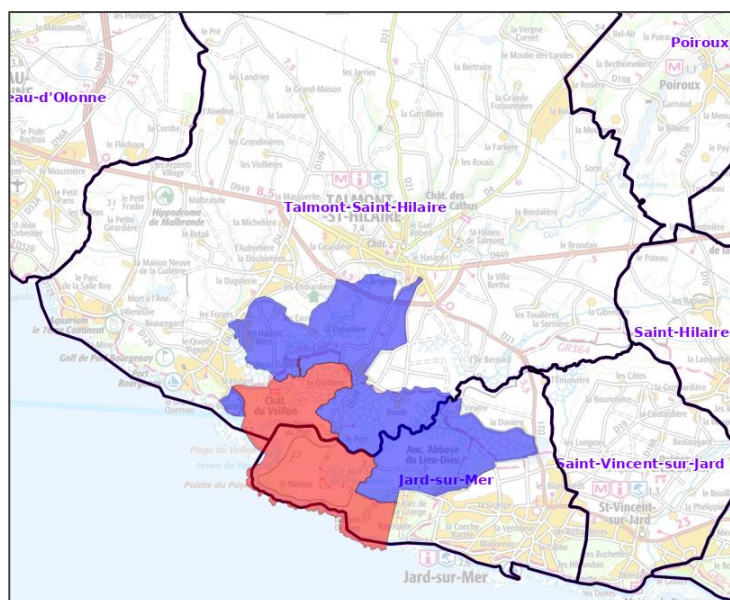


### LE SITE DU VEILLON ET DE LA POINTE DU PAYRE

Nom de l'entité :	LE CHENE VERT DIT L'ANCETRE
Identifiant de l'entité :	85 SC 05 a
Type de protection :	Site classé
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	01/09/1933
Surface calculée dans le SIG :	0.01 ha
Typologie :	Monument naturel

Nom de l'entité :	LES MARAIS ET VILLAGES DU VEILLON
Identifiant de l'entité :	85 SI 05 b
Type de protection :	Site inscrit
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	15/05/1975
Surface calculée dans le SIG :	1227.69 ha
Typologie :	Monument naturel

Nom de l'entité :	LA POINTE DU PAYRE, MARAIS ET BOIS DU VEILLON
Identifiant de l'entité :	85 SC 05 c
Type de protection :	Site classé
Texte de protection :	Décret
Date de protection :	05/11/1976
Surface calculée dans le SIG :	684.49 ha
Typologie :	Monument naturel



■ Sites Classés (SC)  
■ Sites Inscrits (SI)

Cartographie des sites inscrits et classés présents sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire  
(carto.sigloire.fr)

**Le projet n'est situé ni dans un site classé, ni dans un site inscrit, ni en co-visibilité de l'un de ces sites.**

## 11. BRUITS ET NUISANCES

Le projet ne prévoit pas l'installation d'entreprise ou toute autre industrie pouvant être source de bruit particulier pour le voisinage. Les bruits générés sur ce site proviendront de l'usage quotidien, des déplacements et de la vie de quartier tel que cela peut être entendu dans les quartiers voisins.

L'Opération se situe proche d'un magasin (CAVAC) pouvant engendrer des périodes de bruits dues à la circulation des usagers. Elles resteront diurnes pour les futurs habitants du site, comme sur tout autre secteur aménagé proche d'un espace avec commerces.

Concernant la position géographique proche de la route départementale RD949 :

- La limite d'aménagement est éloignée de la route départementale d'une distance de 40 m de l'axe de la RD (33 m du bord de cette même RD).
- Le terrain est situé à une altitude quasi équivalente que l'altitude de la RD949.
- La limite Sud du projet est séparée de la RD par une haie puis une voie communale (encaissée) puis à nouveau une haie sur talus en bordure de la RD949.



Voie communale en contrebas par rapport à la RD et au terrain à aménager

Malgré l'éloignement et l'absence d'obligation dans l'OAP (ou au PLU, cf. extrait du PPBE ci-après), l'aménageur souhaite aménager, en dehors de son périmètre, un talus, à planter, d'une hauteur de 3 m sur une longueur de 220 ml. Ce talus sera être réalisé en utilisant les déblais et terre végétale issues des voiries ; il sera aménagé parallèlement aux travaux de viabilisation de la 1<sup>ère</sup> tranche.

Extrait du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

## 2.2 Routes supportant un trafic compris entre 3 et 6 millions de véh/an

Pour la 2<sup>nd</sup>e échéance, les cartes de bruit ont été réalisées en 2012 par le bureau d'études EREA INGENIERIE pour le compte de la DDTM85.

Les routes concernées par la cartographie stratégique du bruit ont été identifiées en concertation avec le Département de la Vendée, ce dernier ayant vérifié les éléments de trafics en sa possession au moment du travail d'élaboration de la cartographie du bruit, sur les axes atteignant plus de 8 000 véhicules par jour (ce qui correspond aux routes ayant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an).

Cependant, des évolutions de trafics récentes et ponctuelles ont pu avoir lieu, notamment lorsque des voies nouvelles ont été mises en service après 2012.

Les données de vitesses sont issues d'hypothèses, et peuvent donc être ponctuellement erronées pour les secteurs de limitations à 70 km/h ou à 30 km/h.

La qualité des enrobés et la présence de protections existantes (de type merlon ou écran) n'a pas été prise en compte, ce qui conduit à surestimer le nombre de bâtiments supposés exposés.

Pour les routes ayant un trafic compris entre 3 et 6 millions de véhicules par an, l'Etat n'a pas pu publier de cartographie de dépassement des valeurs limites lisible à l'échelle de l'ensemble du département. En effet, les phénomènes de dépassements très ponctuels sur ce réseau ne permettaient pas de réaliser une telle cartographie.

Suite à leurs estimations des populations exposées, les services de l'Etat avaient conclu que ces voies pouvaient générer des dépassements des niveaux de bruit pour environ 1300 personnes ainsi qu'un établissement d'enseignement selon l'indicateur Lden, et pour environ 200 personnes en période nocturne.

### Analyse des cartes de bruit

Suite aux investigations menées par le bureau d'études SOLDATA ACOUSTIC, ces estimations ont été actualisées de la même manière que pour les routes de 1<sup>ère</sup> échéance.

Par ailleurs, 3 secteurs sensibles ont disparu suite à la création des déviations de Coex et de Talmont-Saint-Hilaire (numérotés D6-2, D6-3 et D949-2 sur la carte ci-dessous).

Le long des RD ayant un trafic compris entre 3 et 6 millions de véhicules par an, 978 personnes pourraient être exposées à des dépassements du seuil de jour (Lden supérieur à 68 dB(A)), et 111 personnes à des dépassements du seuil de nuit (Ln supérieur à 62 dB(A)). Cela représente une moyenne de 3 personnes par km pour le seuil Lden et 1 personne tous les 3 km pour le seuil Ln.