

## SOMMAIRE DES ANNEXES

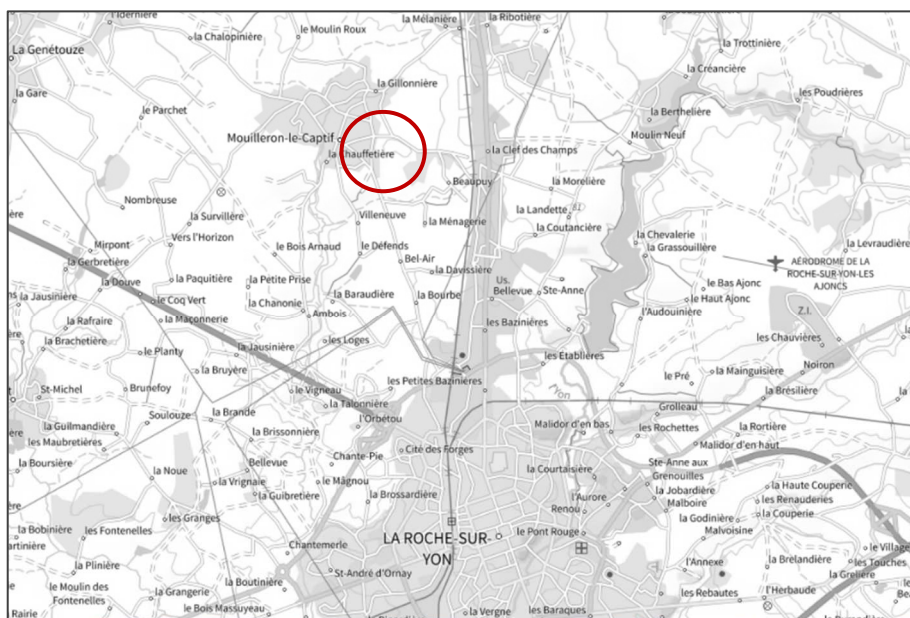
1.	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL.....	3
3.	OCCUPATION DES SOLS.....	3
4.	PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT .....	4
5.	PROGRAMMATION D'AMENAGEMENT ET GESTION DES ESPACES .....	5
6.	EXTRAIT CADASTRAL.....	13
7.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME .....	14
8.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES .....	16
9.	INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES .....	20
10.	ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) ET ZONES VULNERABLES 2021 .....	25
11.	RISQUES MAJEURS ET SITES INDUSTRIELS/POLLUES .....	27
12.	SITES CLASSES ET SITES INSCRITS .....	28
13.	MONUMENTS HISTORIQUES .....	29
14.	PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR .....	30



## 1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le projet de quartier d'habitation est situé sur un terrain d'assiette placé à l'Est de la zone urbaine de Moulleron-le-Captif, rue de Beaupuy.

Le parcellaire est accessible depuis la rue de Beaupuy au Nord et également par la rue de Sainte-Léa à l'Ouest.



Localisation du futur quartier



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)



## 2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL

*Cf. Plan topographique en annexe (GEOUEST, juin 2022)*

## 3. OCCUPATION DES SOLS

Le site est placé à l'Est du centre-ville de Mouilleron-le-Captif en continuité de la zone urbanisée qui ceinture le centre-ville par le Sud et l'Est.



*Extrait de la photographie aérienne (Google Earth, 29/03/2021)*





#### 4. PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT



*Vue depuis la partie Sud-ouest du site vers le Nord-ouest (GEOUEST, janvier 2022)*



*Vue depuis la partie Nord-est du site vers le Sud-est (GEOUEST, janvier 2022)*



*Vue sur la partie centrale du site depuis le Sud-ouest (GEOUEST, janvier 2022)*



*Vue depuis la partie Ouest du site vers le Nord (GEOUEST, janvier 2022)*

5. PROGRAMMATION D'AMENAGEMENT ET GESTION DES ESPACES

Le projet de lotissement "Le Domaine des Artistes" porte sur une superficie globale d'environ 4,71 hectares et sera réalisé en 3 tranches.

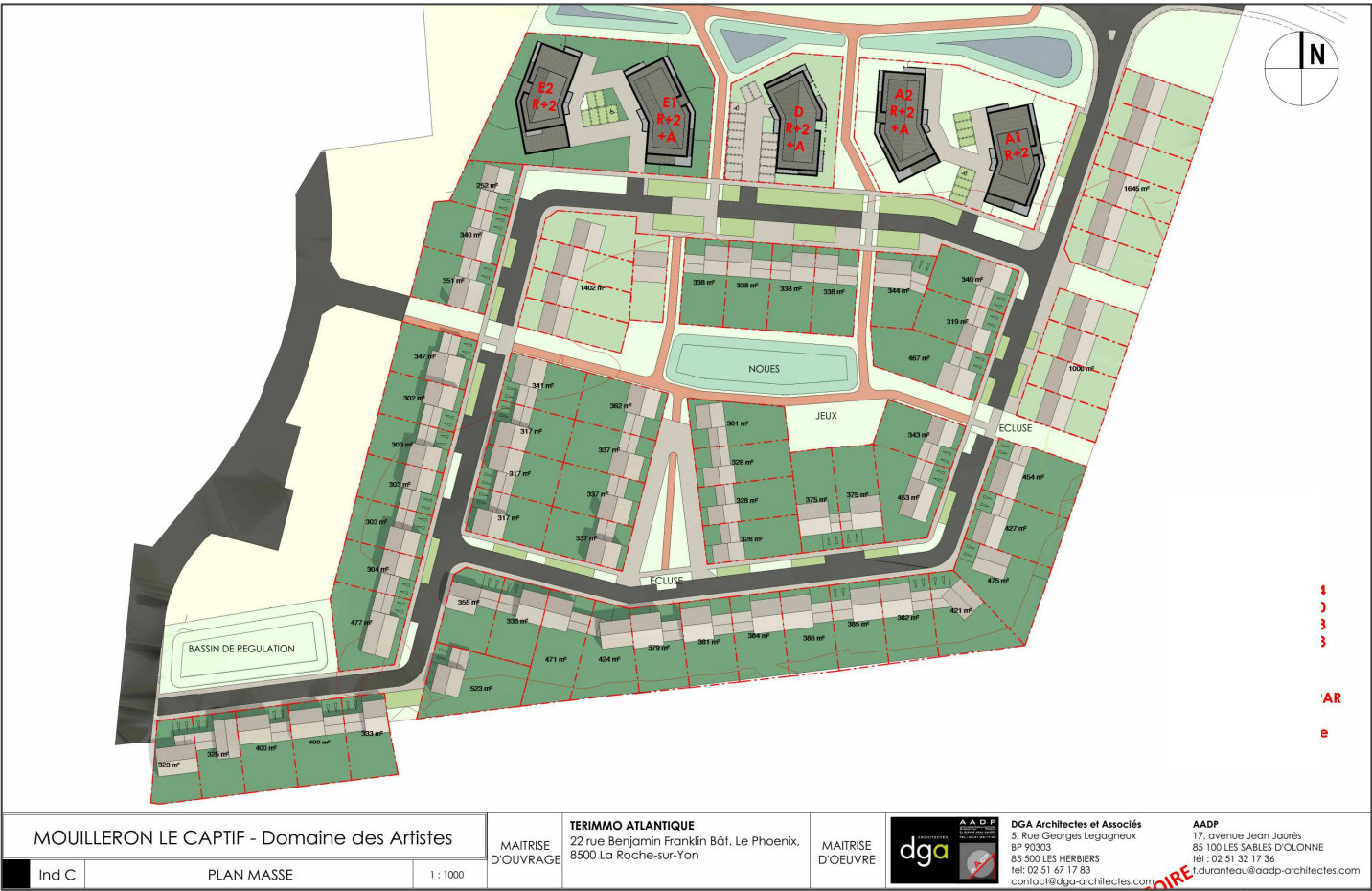
Il s'insère dans un secteur soumis à une Orientation d'Aménagement Particulière de 6,69 ha.

5.1. Programmation d'aménagement

La société TERIMMO ATLANTIQUE projette d'aménager un lotissement à vocation d'habitation, phasé en 3 tranches.

La tranche 1 (1<sup>ers</sup> habitants prévus pour mars 2025) fait l'objet d'un Permis d'aménager, comprenant également les phasages Tranches 2 et 3 avec le nombre de logements minimum à réaliser.

Ce projet comporte l'aménagement d'un giratoire (réalisation par la Commune) rue de Beaupuy pour sécuriser les entrées et sorties du lotissement.



Plan de l'Opération d'aménagement avec des hypothèses de constructions (Architecte DGA, Mars 2023)



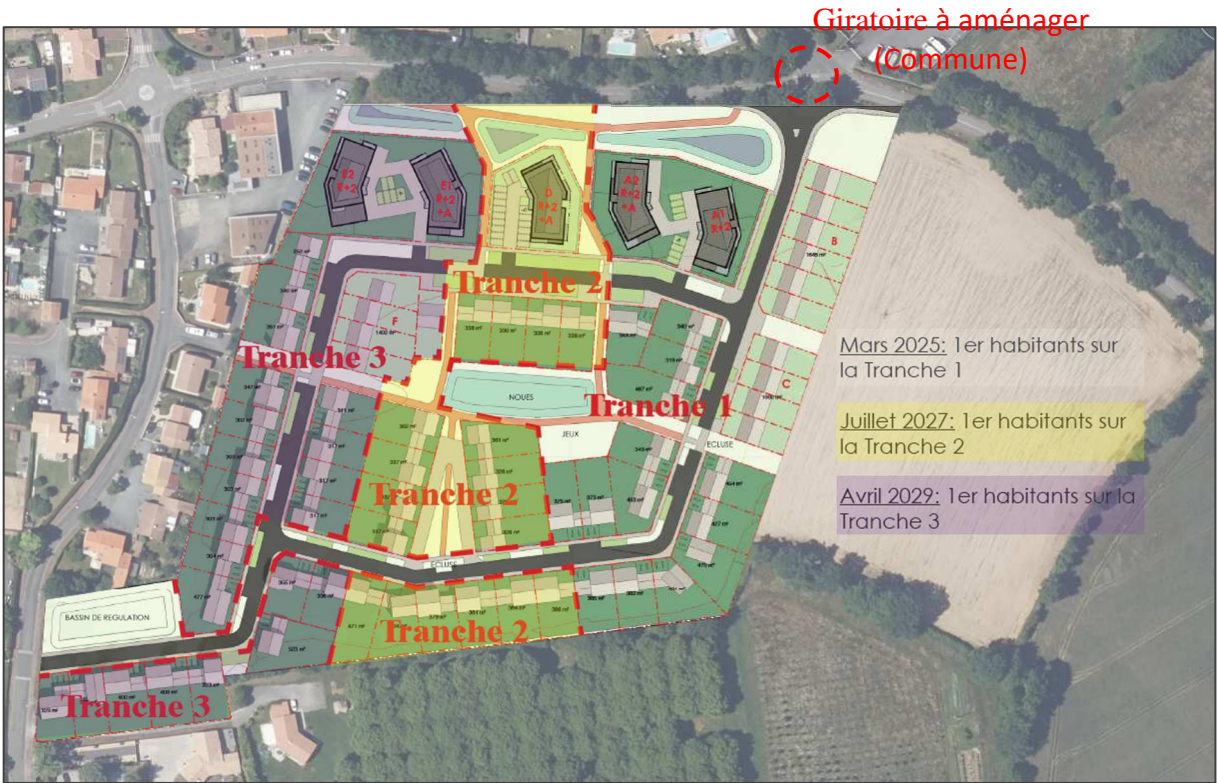




MOUILLERON LE CAPTIF - Domaine des Artistes		MAITRISE D'OUVRAGE	TERIMMO ATLANTIQUE 22 rue Benjamin Franklin Bât. Le Phoenix, 85000 La Roche-sur-Yon	MAITRISE D'OEUVRE	 DGA Architectes et Associés 5, Rue Georges Legagneux BP 90303 85 500 LES HERBIERS tél : 02 51 47 17 83 contact@dga-architectes.com	AADP 17, avenue Jean Jaurès 85 100 LES SABLES D'OLONNE tél : 02 51 32 17 36 l.duranteau@aadp-architectes.com
Ind C	VUES AERIENNES					

5.1.1. Phasage prévu

Le phasage des tranches est présenté ci-dessous (cf. figure) ; l’arrivée des 1<sup>ers</sup> habitants des lots libres est prévue en mars 2025 pour la TR. 1, Juillet 2027 pour la Tr. 2 puis avril 2029 pour la tr. 3.



Phasage prévisible d'aménagement du "Domaine des Artistes" (GEOUEST, selon PLU / Commune)



Le giratoire sera programmé à l'Automne 2024, permettant la mise en sécurité des premiers arrivants sur le quartier.

Les travaux vont donc durer de Janvier 2024 pour la tranche 1 à l'année 2031 pour les finitions de la tranche 3.

### 5.1.2. Le programme de logements

Le **projet global** a pour vocation d'offrir :

- **54 lots libres** destinés à recevoir la construction de logements individuels
- **3 lots** destinés à recevoir des **logements collectifs** :
  - Lot A : 28 logements collectifs ; bâtiment en R+2
  - Lot D : 17 logements collectifs sociaux ; bâtiment en R+2+Attique
  - Lot E : 26 logements collectifs ; bâtiment en R+2
- **3 lots** destinés à recevoir des **logements intermédiaires sociaux** :
  - Lot B : 12 logements ; bâtiment en R+2+Attique
  - Lot C : 8 logements ; bâtiment en R+2+Attique
  - Lot F : 10 logements.
- de **vastes espaces verts et une coulée verte centrée orienté Est-Ouest**, comportant les **dispositifs de gestion des eaux pluviales**, et des espaces verts plus restreints marquant les voies et dessertes piétonnes de manière plus intimiste ;
- des dessertes et voies internes, avec **une voie principale** reliant la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa ; et l'aménagement d'un giratoire Rue de Beaupuy.

Les lots libres sont limités à du R+1.

Le projet global permettra la création de **155 logements** représentant une densité de **32,9 logements/hectare** sur l'opération.

**47 logements sociaux** (soit 30,3%) seront créés dont 17 collectifs et 30 intermédiaires.

Ce programme de logements amènera un trafic routier supplémentaire sur le secteur aux termes de la finalisation de l'Opération. Il n'existe pas de comptage récent sur la RD100 (rue de Beaupuy). Le nombre de logements créés sur l'Opération est de 155 soit un potentiel de voiture compris entre 155 et 390 véhicules.



Les surfaces de plancher maximales autorisées :

Tranche 1	
Lot	SdP (m²)
1	240
2	240
3	240
4	240
5	240
6	240
7	240
8	240
9	240
10	240
11	240
12	240
13	240
14	240
A	2000
B	1200
C	800
<b>Total=</b>	<b>7360</b>

Tranche 2	
Lot	SdP (m²)
15	240
16	240
17	240
18	240
19	240
20	240
21	240
22	240
23	240
24	240
25	240
26	240
27	240
28	240
29	240
30	240
31	240
32	240
D	1200
<b>Total=</b>	<b>5520</b>

Tranche 3	
Lot	SdP (m²)
33	240
34	240
35	240
36	240
37	240
38	240
39	240
40	240
41	240
42	240
43	240
44	240
45	240
46	240
47	240
48	240
49	240
50	240
51	240
52	240
53	240
54	240
E	2000
F	1000
<b>Total=</b>	<b>8280</b>

<b>Global=</b>	<b>21160 m²</b>
----------------	-----------------

Les constructions devront présenter un volume et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, la topographie du site et les habitations voisines existantes.

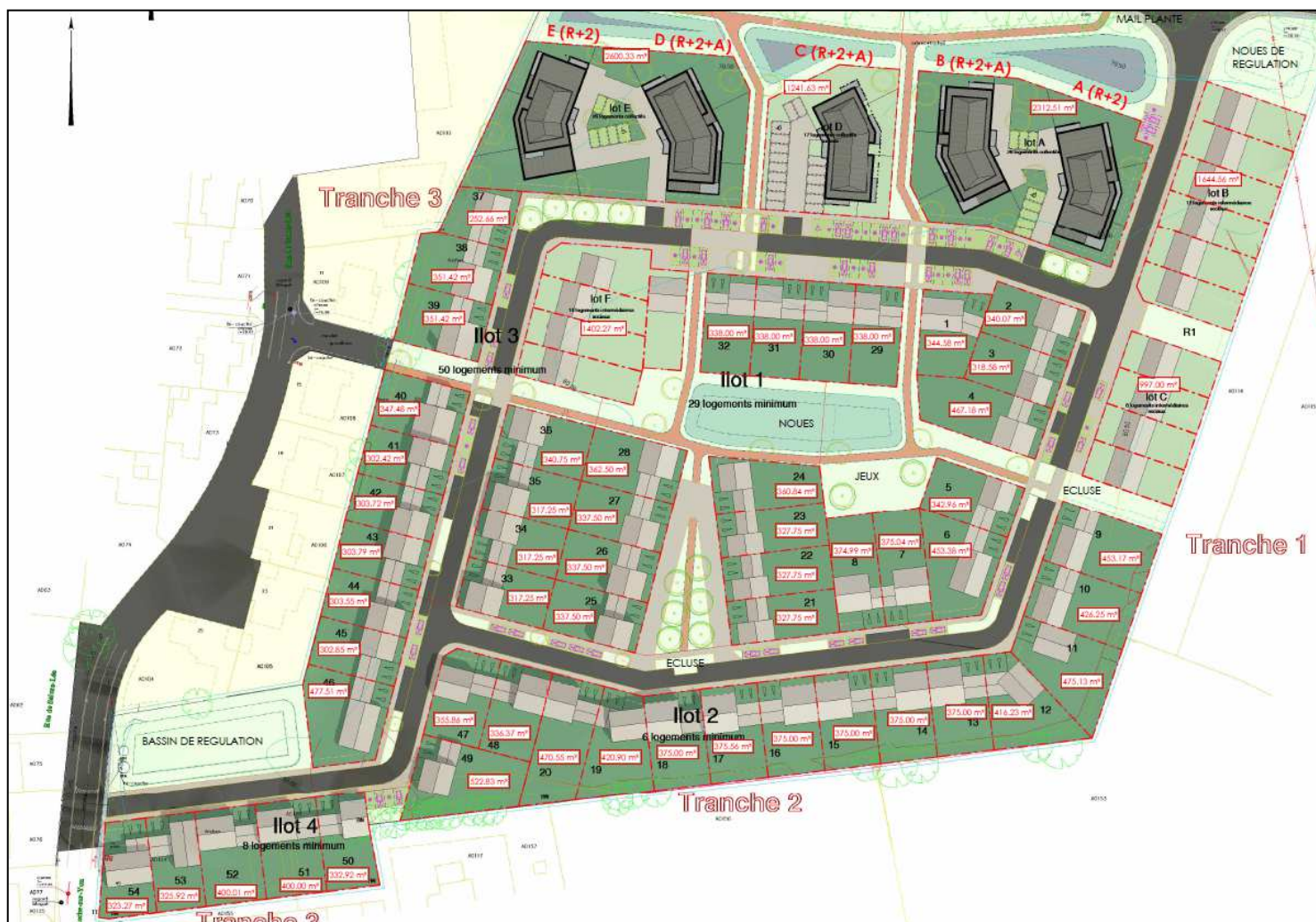
Les dispositions du plan de composition préconisent une zone de retrait minimum obligatoire par rapport aux voies sur l'ensemble du lotissement.

Les fonds de lots ou marges latérales donnant sur les propriétés bâties pourront être construites suivant les règles du PLU en vigueur sauf disposition plus contraignante du plan de composition et du règlement du lotissement.

Le règlement, établi pour cette opération, s'appuie sur celui de la zone 1AUc et UB du PLU de Mouilleron-le-Captif avec toutefois des prescriptions complémentaires en terme d'occupation et d'utilisation du sol, stationnement ou autres.







Plan de l'Opération d'aménagement avec des hypothèses de constructions (Architecte DGA, Mars 2023)

## 5.2. Dessertes

Le quartier sera accessible depuis la rue de Beaupuy où un giratoire va être aménagé par la Commune à l'automne 2024.

Une sortie est prévue en sus sur la Rue de Sainte-Léa (avec une interdiction de tourner à gauche ; et une interdiction de tourner-à-gauche en venant de Moulleron par la mise en place d'un ilot).

La desserte des lots et îlots du projet sera assurée par 3 voies qui s'intégreront le mieux possible à la topographie du terrain naturel (voir plan de desserte ci-après).

### Voie V1

Voie principale d'accès au lotissement reliant la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa. Cette voie d'une emprise de 8,00 à 10,50 m aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé



- des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé
- Un plateau surélevé au croisement avec la voie V2 et la réserve de voie R1 destiné à connecter avec le terrain constructible à l'Est.
- Une deuxième partie constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé
  - des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé;
  - une bande de 2,50 m de large d'un côté comprenant des places de stationnements et des espaces verts se succédant.

### Voie V2

---

Cette voie secondaire permettant notamment de desservir les lots collectifs et venant boucler avec la voie V1, aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé
  - des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé
  - une bande de 5,00 m de large accueillant des places de stationnements perpendiculaire.
- Une deuxième partie constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé
  - des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé
  - une bande de 2,50 m de large d'un côté comprenant des places de stationnements et des espaces verts se succédant.

### Voie V3

---

Cette voie tertiaire en sens unique permettra de desservir 8 lots libres et viendra boucler avec la voie V1, elle aura les caractéristiques suivantes :

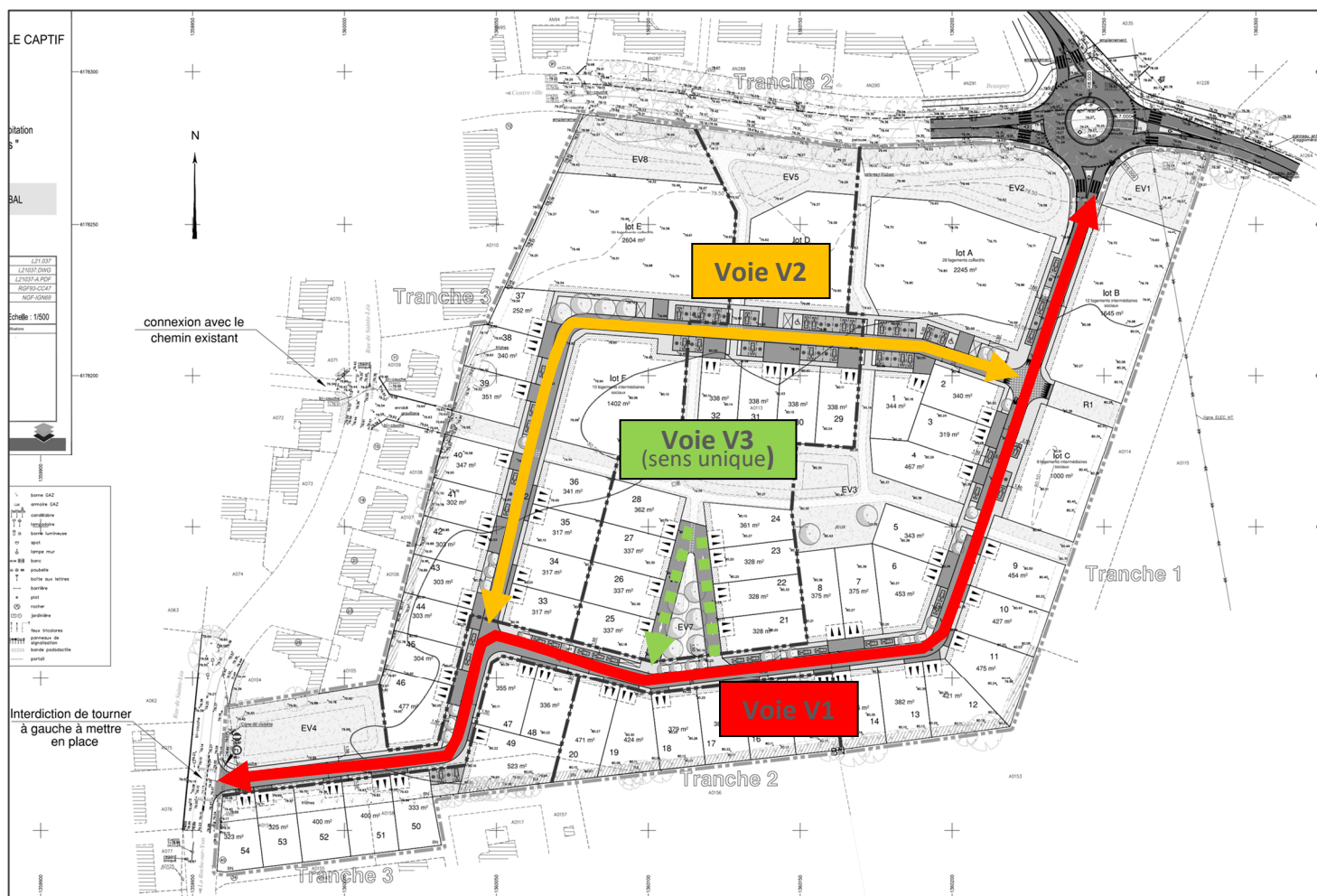
- une chaussée partagée de 6,00 m de largeur en enrobé.

### Les cheminements piétons et cyclables

---

Des liaisons douces d'une largeur minimale de 2,50 m seront créées dans l'emprise de l'opération et assureront un maillage du quartier notamment au travers de la coulée verte centrale.





Extrait du plan de composition PA4 et schéma des circulations dans le quartier (GEOUEST, mars 2023)

### 5.3. Aménagements paysagers

La conception de l'ensemble paysager du lotissement a mis en avant un parti végétal fortement marqué comme identité de ce nouveau quartier à travers divers aménagements qui comprendront :

- L'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition
- La sauvegarde des arbres existants avec élagages de ceux-ci si besoin est
- La création de bassins paysagés à différents endroits du projet
- La plantation d'arbres à différents endroits du projet notamment le long de la voie structurante et à chaque poche de stationnement
- Une aire de jeux et de repos pour les parents et les enfants au centre de l'opération
- La plantation de haies en limite des lots privés.

Les haies bocagères périphériques seront maintenues dans leur ensemble.

A ce titre, un recul de protection de la végétation existante de 3,00 m devra être respecté au fond des lots en limite avec les haies existantes. Cette zone ne sera pas constructible et devra rester en pleine-terre, l'abattage d'arbre y sera interdit sauf pour des raisons sanitaires. Un remplacement sera alors obligatoire.

Les haies plantées sur les lots seront composées de 3 essences minimum dont 1 persistants. Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste. Les essences locales et champêtres seront privilégiées avec une liste non-exhaustive





fournie en annexe du règlement du lotissement. D'autres essences pourront compléter cette liste mais elles devront obligatoirement être stériles et non invasives.

Sont proscrits sur l'opération :

- les arbres tiges tels que : Conifères, Palmiers, Bouleau, Peuplier
- les haies monospécifiques de types résineux (Thuyas, Laurier palme, *Eleagnus...*).

L'ensemble des places de stationnements publiques créées sur l'opération seront perméables et traitées en pavés joints gazon ou similaire.

De plus, les places de stationnements privatives sur les lots devront également être traitées avec des matériaux perméables. Les revêtements en enrobé ou en béton seront interdits.

## 5.4. Réseaux

### Réseaux divers

---

Tous les réseaux d'électricité, téléphone, câble d'éclairage public seront créés en souterrain et raccordés aux réseaux existants sur la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa.

L'éclairage public et la signalétique seront conformes aux exigences de sécurité, suivant un matériel approuvé par la municipalité.

L'alimentation en eau potable du lotissement se fera à partir des canalisations existantes sur la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa.

La protection incendie sera assurée par la pose de poteaux à l'intérieur de l'opération au carrefour de la voie V1 et V2, suivant la réglementation et les demandes du SDIS et de VEOLIA EAU.

### Réseaux d'assainissement eaux pluviales

---

Même si des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont prévus par les particuliers, une canalisation d'assainissement eaux pluviales sera établie à l'intérieur du projet. Celle-ci sera posée sous chaussée et dirigée vers les bassins de rétention prévus sur l'opération.

Chaque acquéreur raccordera sa construction au collecteur établi au moyen de branchements réalisés par l'aménageur.

Les lots A, E et D devront gérer les eaux pluviales sur leurs parcelles avant rejet à débit régulé dans les bassins de rétention prévus au Nord de chacun des lots.

Les ouvrages de rétention, leurs dimensionnements, sont présentés en annexe, en PA8.2 (plan d'assainissement EU/EP).

### Réseaux d'assainissement eaux usées

---

Un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif sera mis en place dans la voirie. Chaque parcelle sera raccordée par l'intermédiaire d'un branchement particulier.

La canalisation sera posée sous chaussée pour se raccorder gravitairement au collecteur existant sur la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa.

### Ordures ménagères

---

La collecte des ordures ménagères se fera en porte à porte. Un circuit de collecte des ordures sera établi. Le jour du ramassage, chaque acquéreur devra mettre son container ou autres bacs éventuels recevant les matériaux recyclables en bordure de voie.





## 7. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

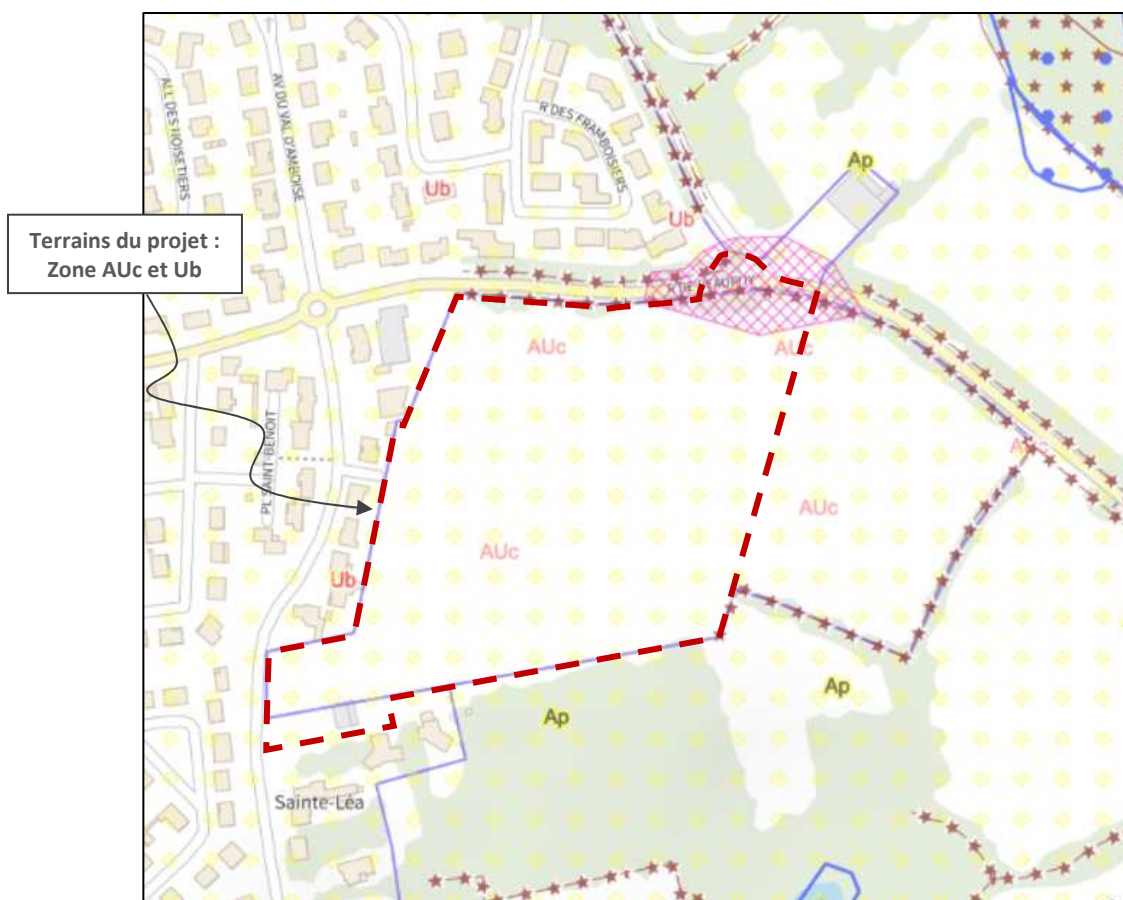
L'aménagement du territoire de Mouilleron-le-Captif est géré par un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière Révision générale a été approuvée le 25 janvier 2022. Cette dernière Révision avait entre autres pour ambition de revoir le projet de territoire en conciliant urbanisation maîtrisée et respect de l'environnement.

### Zonage

Le secteur concerné par la présente demande est classé **en zone 1AUc et Ub.**

La zone AUc dont la destination est "espaces d'urbanisation future à l'est du bourg, le long de la route de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat. Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée. Une attention particulière sera portée, sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions."


La zone UB dont la destination "correspond pour la plus grande part à l'urbanisation récente de la commune. Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg. Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opérations de densification."



Extrait du Plan Local d'Urbanisme (geoportail-urbanisme.fr)





Sur la rue de Beaupuy, un emplacement réservé est indiqué au PLU . Cet emplacement a été créé dans le but de réaliser un giratoire en entrée de bourg.

*Un espace permettant la création d'un giratoire a donc été sorti du périmètre du lotissement. Ce giratoire sera réalisé par la Commune, pour l'ouverture de ce projet à l'urbanisation ; il sera réalisé à l'automne 2024 selon programmation.*

### OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)





Ce secteur est celui dit de "BEAUPUY", il est concerné par les orientations d'aménagement suivantes :

**Diversité de l'habitat et mixité sociale :** L'ensemble de l'opération devra :




- répondre à une densité de minimale de 28 logements par hectare
- assurer une programmation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux
- être équilibrée avec une répartition d'environ un tiers de logements collectifs, un tiers de logements intermédiaires et un tiers de maisons individuelles.






#### Vocation des espaces

-  Privilégier les bâtiments de plus grande hauteur en frange nord du site en veillant à travailler les décrochés afin de ne pas engendrer un effet « front urbain continu »
-  Assurer une répartition équilibrée des typologies résidentielles sur le secteur et veiller à gérer une progressivité des hauteurs des constructions
-  Privilégier des constructions limitées au R+1 en frange ouest et assurer des implantations limitant les vis-à-vis
-  Opération pouvant être réalisée indépendamment du reste mais respectant une logique d'ensemble et de densité

#### Accès et desserte de l'opération

-  A minima deux accès véhicules permettront de garantir une traversée du secteur. Voirie positionnée à titre indicatif
-  La desserte à l'intérieur du secteur privilégiera la création de bouclages par des voiries apaisées (priorité aux piétons et aux cycles, vitesse limitée...). Voirie positionnée à titre indicatif
-  Créer des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant et les espaces publics

#### Enjeux paysagers et environnementaux

-  Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui peut être traitée en noues larges et paysager ou en infrastructures qualitatives.
-  Préserver des espaces paysagers marquant les entrées et assurant une gestion des eaux pluviales et pouvant être des lieux de détente et de jeu
-  Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et recréer un bocage intérieur au secteur en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif



## 8. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

La Commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

### 8.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

#### a. Généralités

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.

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

#### b. Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF

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.

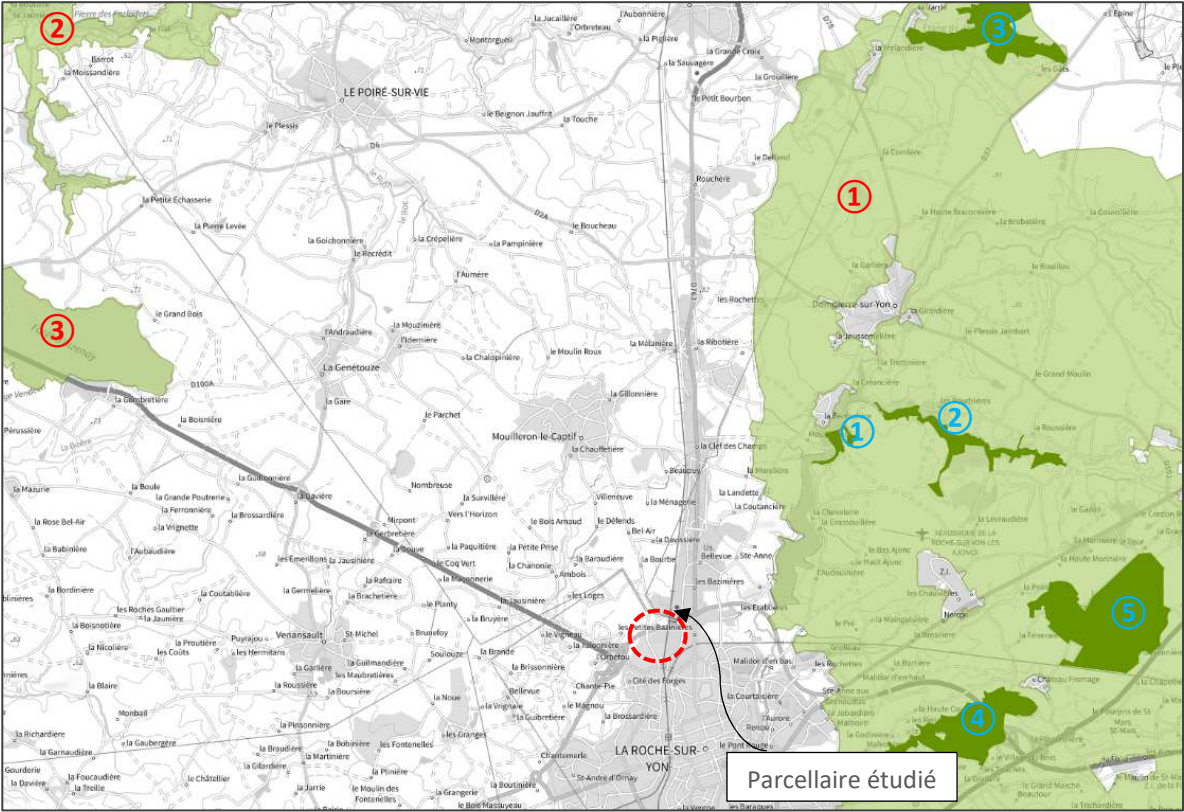
#### c. Détails des ZNIEFF sur le territoire

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des ZNIEFF localisées aux alentours du projet

Périmètre	Intitulé	Situation par rapport au projet
ZNIEFF de type 1	① 520616306 "Coteaux et zones tourbeuses du lac de Moulin Papon"	à 3,25 km à l'Est
	② 520616249 "Zones tourbeuses de la Ferrière"	à 4,3 km au Nord-est
	③ 520616309 "Bois des Gâts et Etang de la Jarrie"	à 8,7 km au Nord-Est
	④ 520616308 "Vallée de la Riaillée"	à 6,2 km au Sud-est
	⑤ 520005761 "Forêt de Châteaufromage"	à 7,4 km
ZNIEFF de type 2	① 520005759 "Zone de bois et bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon"	à 2,2 km à l'Est
	② 520616297 "Vallée de la Vie et de la Micherie entre la Chapelle-Palluau et le Poiré-sur-Vie"	à 9,15 km au Nord-Ouest



	③ 520015212 "Forêt d'Aizenay"	à 7,45 km à l'Ouest
--	-------------------------------	---------------------



Cartographie des ZNIEFF de type I et II aux alentours du projet (geoportail.gouv.fr)

8.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

a. *Définition*

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.

L'objectif est de placer au minimum 2 % du territoire terrestre métropolitain sous protection forte d'ici l'horizon 2019.

L'objectif qualitatif afférent est que le réseau d'aires protégées ainsi créé soit cohérent, connecté et représentatif de la protection du patrimoine naturel (biologique et géologique).

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.

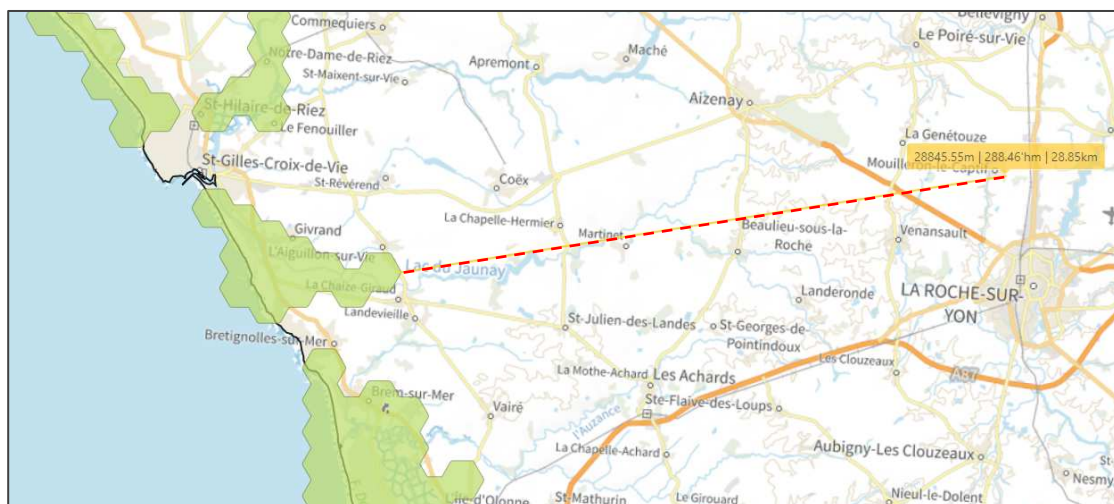




Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

*b. Sur le territoire de Mouilleron-le-Captif*

**Aucune zone SCAP n'a été désignée sur le territoire communal.** La plus proche se situe sur la Commune de Brétignolles-sur-Mer (SCAP102).



Extrait de la cartographie des SCAP ([carto.sigloire.fr](http://carto.sigloire.fr))

### 8.3. Arrêté de Protection de Biotope

Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Mouilleron-le-Captif ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope ; le plus proche est situé au Sud-Sud-est sur la Commune de La Jonchère à environ 31 km du projet.

#### 8.4. Périmètre NATURA 2000

### a. Généralités

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, sociale, 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 :

- de la Directive "Oiseaux" (1979) : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) : les Sites d'Intérêt Communautaire devenus ensuite les Zones Spéciales de Conservation (SIC-ZSC).

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.

#### *b. Sur le territoire communal et les secteurs alentours*

La Commune de Mouilleron-le-Captif n'est concernée par aucun site NATURA 2000. Le plus proche est localisé à environ 24 km au Sud du projet. Il s'agit du site Natura 2000 du "Marais Poitevin" (FR5200659).

Les autres sites les plus proches se situent sur la côte vendéenne à l'Ouest et sont éloignés d'environ 35 km du parcellaire étudié.

**Le projet ne se situe pas sur un bassin versant direct écoulant les eaux vers ces sites NATURA 2000.**



Cartographie des périmètres NATURA 2000 (geoportail.gouv.fr)



### 8.5. Sur le site étudié

Il existe une haie bocagère au Nord, limitant le site étudié.

Cette haie est formée de Chênes ; pour la nécessité de réaliser le giratoire (projet communal), 3 sujets devraient être abattus. A ce jour, **ces sujets ne comportent pas d'indices de présence** d'espèces saproxylophages (*Grand Capricorne*), ces individus apparaissant **non dégénérés**.

Avant abattage de ces arbres, il sera procédé à une vérification de l'absence d'espèces protégées. Dans le cas d'une présence observée, les souches seront déplacées le long de la haie, vers l'Ouest, déposées pour permettre d'assurer le cycle biologique de l'espèce.

## 9. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

### 9.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

La Convention sur les zones humides ou convention de RAMSAR est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar (Iran). Les signataires de cette Convention, que la France a ratifiée en 1986, ont pour objectif d'une part la constitution d'un réseau de sites d'importance internationale, les "sites Ramsar", mais aussi, plus largement, la conservation et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides.

**L'inscription d'un site à la convention de Ramsar ne crée pas d'obligations réglementaires ni d'effets juridiques spécifiques.** Ramsar est un **label** qui récompense et valorise sur le plan international les territoires de zones humides riches en biodiversité ainsi que les acteurs qui contribuent à leur préservation et gestion durable.

Signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. A ce jour (octobre 2021), 52 sites Ramsar s'étendent sur une superficie de plus de 3,7 millions d'hectares, en métropole et en outre-mer.

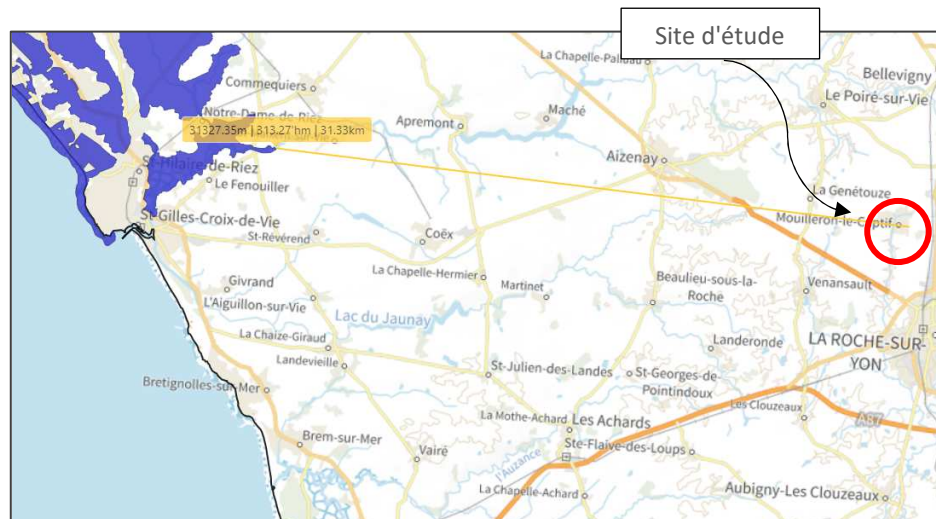
La Vendée est concernée par le site RAMSAR n°2283 : Le Marais Breton (Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts)

Inscrit le 2 février 2017, ce site Ramsar recouvre exactement le site Natura 2000 "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts" (ZSC et ZPS) incluant la réserve naturelle nationale du marais de Müllembourg, la réserve naturelle régionale du polder de Sébastopol et deux sites classés.

Le site d'étude est situé à environ 31 km au Sud-est de ce site RAMSAR.







Localisation du site RAMSAR le plus proche du site d'étude (geoportail.gouv.fr)

## 9.2. Les zones humides d'importance majeure (ZHIM)

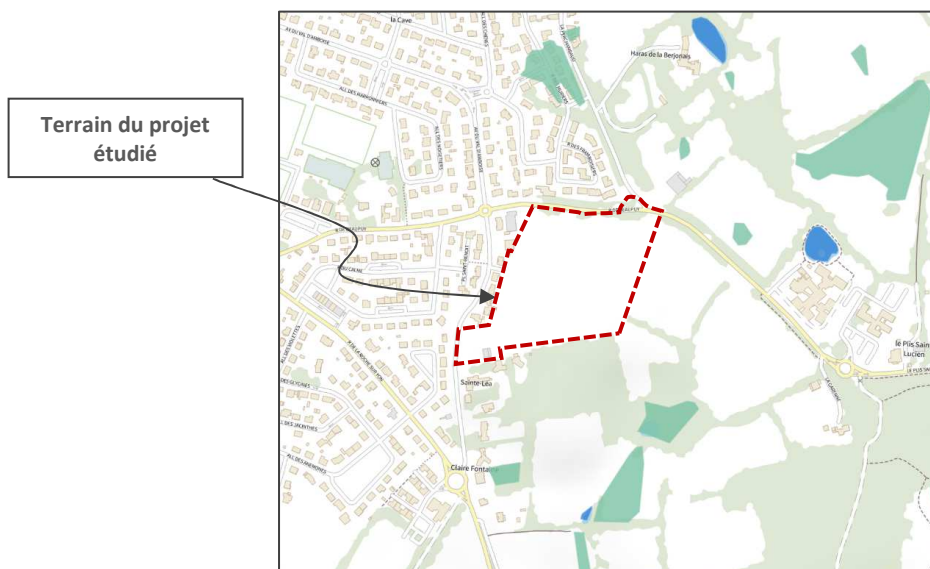
Une carte des zones humides sur le territoire français a été élaborée par le SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) avec l'appui du Muséum national d'histoire naturelle à partir de couches géographiques disponibles au plan national en 2009. Ont été utilisés, l'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I et II à caractère humide de première génération, l'occupation du sol issue de l'inventaire biogéographique CORINE Land Cover 2006 et la liste des SIC (site d'intérêt communautaire) comprenant des habitats humides.

**Le projet est situé à environ 30 km des Zones Humides d'Importance Majeure de "Talmont" (FR51100502) et du "Marais Poitevin" au Sud (FR53100203).**

## 9.3. Les zones humides pré-localisées par la 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, ...).





Cartographie de la pré-localisation des zones humides sur une partie du territoire communal de Mouilleron-le-Captif (DREAL Pays de la Loire, avril 2017)

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur étudié.

#### 9.4. L'inventaire communal

La Commune de Mouilleron-le-Captif a actualisé l'inventaire communal des zones humides en mars 2021 ; cet inventaire complémentaire a été annexé au dossier du PLU dans sa note explicative des choix retenus et Evaluation Environnementale - Annexe complémentaire des zones humides.

Cet inventaire a porté, entre autres, sur le parcellaire du site de Beaupuy étudié pour le projet d'aménagement :

Localisation	Entrée Est du bourg, au sud de la rue de Beaupuy (RD100).
Surface de la zone d'étude	7,2 ha
Surface diagnostiquée	6,7 ha
Occupation des sols	Cultures
Espèces hygrophiles présentes	<b>Aucune</b>
Classe GEPPA des sondages humides	<b>Aucune trace d'hydromorphie</b>
Surface de zone humide	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Description et Remarques	Les sondages réalisés sur cette parcelle cultivée ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.





Extrait des cartographies "zones humides" de l'inventaire communal complémentaire réalisé pour le PLU (Note explicative + Annexes "zones humides" du PLU)

Selon cet inventaire communal, aucune zone humide n'est répertoriée dans le périmètre étudié.

9.5. [Les investigations effectuées dans le cadre du projet](#)

9.5.1. [Résultats du diagnostic des zones humides](#)

Le diagnostic des zones humides a été effectué le 21 janvier 2022.

9.5.2. [Diagnostic pédologique](#)

16 sondages pédologiques ont été réalisés sur le parcellaire.  
Deux profils ont été identifiés :

<b>Hors Classe GEPPA</b> : Argiles limoneuses brunes et beiges à argiles brunes et beiges, parfois rougeâtres	<b>Classe GEPPA III b</b> : Argiles limoneuses brunes, beiges et orange à argiles brunes et beiges, <b>présence de concrétions ferro-manganiques après 50 cm</b>
Sondages : 1, 2, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15 et 16	Sondages : 3, 4, 8, 10 et 11







Localisation des sondages à la tarière effectués lors de ce diagnostic (GEOUEST, janvier 2022)

⇒ **Aucun des sondages effectués n'est caractéristique de zone humide.**

### 9.5.3. Diagnostic floristique

Le parcellaire est occupé par une prairie temporaire.

Les espèces observées<sup>1</sup> sont : Graminées *sp.*, Plantain lancéolé, **Jonc aggloméré**, Marguerite commune, Brome *sp.* et Grande Oseille.

Seul le **Jonc aggloméré** est une espèce caractéristique de zone humide. Son recouvrement est **très inférieur à 50 %**.

⇒ **Le cortège floristique présent sur le site n'est pas caractéristique de zone humide.**

### 9.5.4. Conclusion

Selon les résultats obtenus par les sondages pédologiques et par les relevés de végétation, **aucune zone humide n'a été identifiée sur le parcellaire.**

<sup>1</sup> Les espèces écrites en gras sont caractéristiques de zone humide



## **10. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) ET ZONES VULNERABLES 2021**

### **10.1. Zone de répartition des eaux**

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

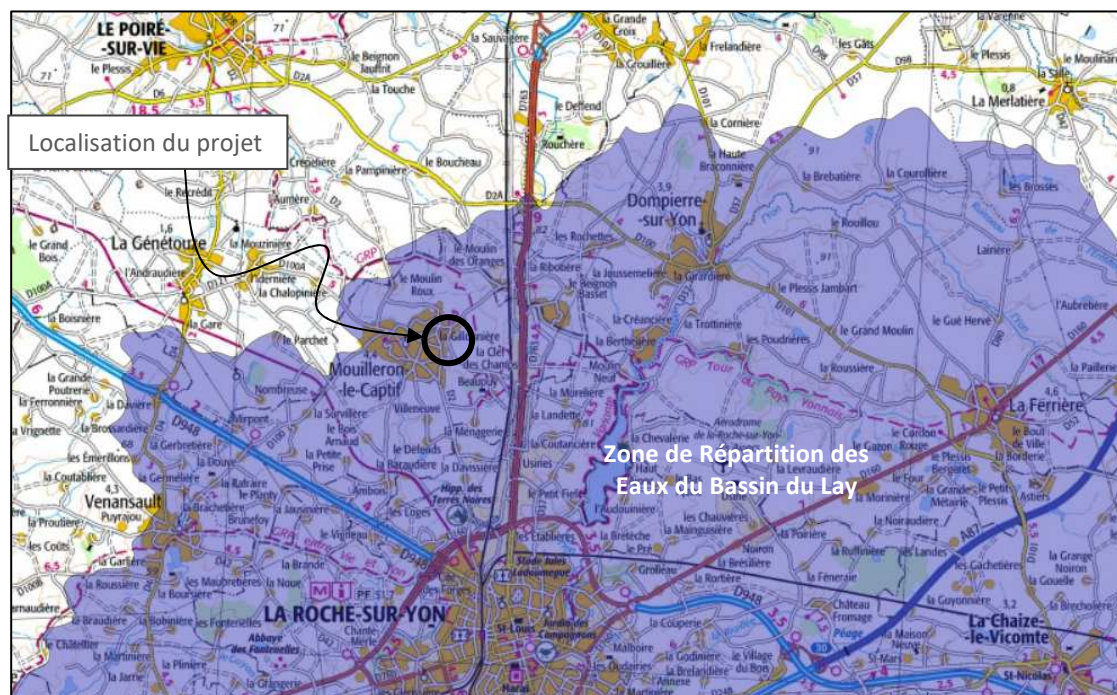
"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource**, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un **signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau**. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre." (pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

Les principales conséquences d'un classement en ZRE pour un projet sont, d'un point de vue réglementaire :

- "L'abaissement des seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements en application de la rubrique 1.3.1.0. du Titre 1er de l'article R.214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau :
  - Tout prélèvement  $\geq 8 \text{ m}^3/\text{h}$  dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception des prélèvements inférieurs à  $1\,000 \text{ m}^3/\text{an}$  réputés domestiques,
  - Tout prélèvement  $< 8 \text{ m}^3/\text{h}$  dans les ressources en eau est soumis à déclaration à l'exception des prélèvements considérés comme domestiques (article R.214-5 du code de l'environnement). Cet aspect doit être pris en compte en cas de mise sec des fonds de fouille en phase travaux pour les eaux souterraines et en cas de pompage dans des eaux superficielles.
- L'impossibilité de délivrer des autorisations temporaires de prélèvement".

Selon la cartographie des zones des répartition des eaux en Pays de la Loire, la Zone de Répartition du Lay recouvre une grande partie du territoire de **la Commune de Mouilleron-le-Captif et le projet en fait partie.**





Zone de répartition des eaux du bassin versant du Lay (en bleu) (carmen.developpement-durable.gouv.fr)

Cependant, ce classement n'a pas d'incidence particulière pour ce projet d'urbanisation.

### 10.1. Zones vulnérables

La directive européenne, dite "Directive Nitrates", du 12 décembre 1991 (décret du 27 août 1993) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Pour lutter contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole, des programmes d'actions ont institué un ensemble de mesures visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines sur les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Suite à une réforme de la réglementation "nitrates" engagée depuis 2011, le 5<sup>e</sup> programme d'actions régional Directive Nitrates a été signé le 27 juin 2014.

Ces actions sont déclinées dans deux programmes :

- Un **programme d'actions national** (PAN) qui fixe le socle commun applicable sur l'ensemble des zones vulnérables françaises. Le programme national vise à mettre en œuvre toutes les mesures et les actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Ce programme national est complété par des **programmes d'actions régionaux** (PAR) qui précisent, de manière proportionnée et adaptée à chaque territoire, les mesures complémentaires et les renforcements éventuels nécessaires à l'atteinte des objectifs de reconquête de la qualité des eaux vis à vis de la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La région des Pays de la Loire est entièrement classée en "zone vulnérable" aux pollutions par les nitrates depuis février 2017.





En Vendée, le PAR Nitrates des Pays de la Loire est applicable depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018, et fixe des secteurs ciblés en **Zones d'Actions Renforcées (ZAR)**. Ceux-ci sont placés particulièrement dans l'Est du Département (secteur des Herbiers et Nord Chantonay).

**Mouilleron-le-Captif ne fait partie des communes concernées par une ZAR.**

## 11. RISQUES MAJEURS ET SITES INDUSTRIELS/POLLUES

### 11.1. Risques majeurs

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société.

Face aux catastrophes naturelles ou technologiques, les hommes ont des réactions qui mêlent souvent un sentiment de fatalité à un rejet du risque. Or, le risque existera toujours mais tout doit être mis en œuvre pour en réduire la probabilité et les conséquences éventuelles. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est un dossier présentant ces risques, réalisé par département, les moyens de les prévenir, leurs faire face et de les contourner.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Vendée a été édité **en dernière version en 2012 par la Préfecture de la Vendée**.

La **Commune de Mouilleron-le-Captif** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

Nom de la commune	Code Insee	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque Radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
				Cavités / éboulement	Retrait gonflement argile									
Mouilleron-le-Captif	85155		X		X	X		X	X			X		

La Commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par plusieurs risques :

- Risque sismique : ce risque concernera les futures constructions du quartier d'habitation
- Risque retrait-gonflement des argiles : le projet d'aménagement est concerné par la mise en œuvre de matériaux résistants à ce phénomène.
- Risque de tempête : ce risque ne concerne pas directement le projet lui-même, mais concerne les futures habitants et habitations dans le site
- Risque d'inondation : ce projet n'est pas situé près d'un cours d'eau, ou dans une zone inondable.
- Risque lié au transport de matières dangereuses : les voies de circulation les ceinturant à l'Ouest et au Nord le site ne sont pas les voies les plus empruntées pour la circulation de véhicules transportant des



A savoir également que :

- Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la Commune de Mouilleron-le-Captif.
- La Commune ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), mais est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

### 11.2. Sites pollués

Un site pollué est "un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement."

Il existe 43 anciens sites industriels ou activités pollués sur la Commune de Mouilleron-le-Captif selon la base de donnée Géorisques.

Un site pollué a été identifié dans la base de données CASIAS du Gouvernement comme actif :

⇒ Entreprise TRICHET METAUX, Rue principale. Notée en Arrêt d'activités.

**Ce site n'est pas placé près du projet.**

## 12. SITES CLASSES ET SITES INSCRITS

Le **site classé** est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Le classement est prononcé par arrêté du ministre de l'Environnement ou décret en Conseil d'Etat. Il a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant est tenu à la délivrance d'une autorisation pour toute modification de l'aspect d'un site (travaux d'urbanisme, remembrement, abattage d'arbres,...). La décision de délivrance appartient au Préfet pour les "petits travaux" (art. R421-1, art. R422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) ou au ministre de l'Environnement dans les autres cas (permis de construire,...) après avis de la Commission Départementale des Sites.

Le **site inscrit** constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

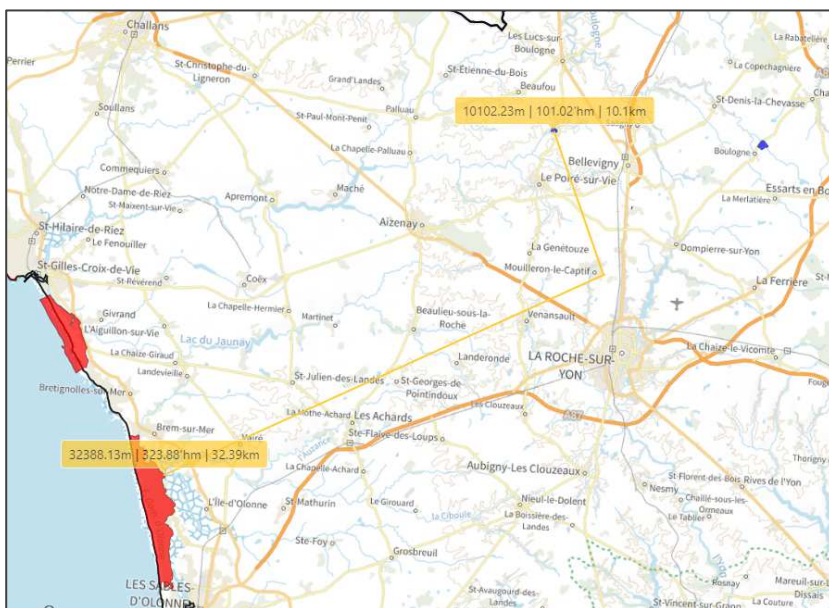
**La Commune de Mouilleron-le-Captif ne comporte ni Site inscrit ni Site Classé sur son territoire.**



Le **Site Inscrit** (en bleu) le plus proche est recensé à environ 10 km au Nord-ouest du projet sur la Commune de Bellevigny.

**Deux sites classés** (en rouge) sont également présents sur la Commune des Sables d'Olonne à environ 32 km à l'Ouest du projet.

*Carte des sites classés et inscrits (sigloire.fr)*



### 13. MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire national contient nombre de monuments historiques, recensés pour la plupart dans la base de données Mérimée (DREAL Pays de la Loire).

Riche d'environ 160 000 notices, la base **Mérimée** recense le **patrimoine monumental français** dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement.

**La Commune de Mouilleron-le-Captif n'a pas de Monument Historique protégé au titre des MH.**

Le plus proche est situé sur la Commune de La Genétouze au Sud-ouest : il s'agit du Monastère du Lieu Dieu (MH Inscrit), à plus de 2,5 km du site du projet.



*Zone de protection autour du Monastère du Lieu sur la Commune de la Genétouze et localisation du projet (atlas.patrimoines.culture.fr)*





## 14. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR

### Soumis à Etude d'impact ou Demande d'examen au cas-par-cas

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- ▶ **Site de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) : Avis de l'Autorité Environnementale**

- **Avis rendus**

<http://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-les-avis-deliberes-2022-a3039.html>

- **Décisions rendues ou en cours d'examen des examens au cas par cas**

<https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-decisions-de-cas-par-cas-a3206.html>

<https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-decisions-de-cas-par-cas-a3651.html>

- ▶ **Site de la DREAL des Pays-de-la-Loire (Vendée) :**

- **Avis rendus ou Décisions rendues ou en cours d'examen des examens au cas par cas (2016-2022)**

<https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r218.html>

En remontant sur les 3 dernières années,

- La Commune de Mouilleron-le-Captif a fait l'objet de Projets ayant eu recours à une demande d'examen au cas-par-cas
  - 1 demande fait pour la "Réalisation d'un équipement sportif et de loisir partiellement couvert d'ombrières photovoltaïques" \_ sans lien géographique (lieu-dit La Chauffetière) et de nature avec le projet "Le Domaine des Artistes"
- La Commune de la Roche-sur-Yon, territoire intercommunautaire avec Mouilleron-le-Captif, a fait l'objet de plusieurs dossiers dont :
  - 1 demande d'examen pour un programme immobilier "Eclasia Parc" (650 logements maximum, logements collectifs) \_ Juin 2021
  - 5 demandes d'examen ont été formulées, toutes sans lien avec un projet d'habitation, en 2022.

**Le projet n'a donc pas d'impact cumulé avec d'autres projets d'aménagement ayant fait une demande d'examen au cas-par-cas.**

### Soumis à Permis d'aménager

La Commune de Mouilleron, et VENDEE HABITAT, ont un projet de lotissement "La Mollerie" de l'autre côté du centre-ville (route du Poiré-sur-Vie) avec 17 terrains à bâtir ainsi que 5 terrains en location-accession sociale.

Le programme de la ZAC de la Grimoire, également sur Mouilleron, se poursuit également avec la viabilisation de la tranche 4, bientôt la tranche 5 ; porté par NEXITY. Programmation sur 15 ans.

