



Commune de Talmont-Saint-Hilaire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Associé à une démarche d'approche
environnementale de l'urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Décembre 2012

<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
17.12.2007	30.01.2012	13.12.2012

PRÉAMBULE 5

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

1. LA DEMOGRAPHIE..... 14

- 1.1. Une croissance démographique soutenue et en augmentation..... 14
- 1.2. Un solde migratoire très excédentaire 15
- 1.3. Un solde naturel qui demeure positif 16
- 1.4. Une tendance au vieillissement de la population qui se stabilise 17
- 1.5. Un desserrement des ménages qui se confirme 17
- 1.6. De plus en plus de ménages d'une personne et de familles monoparentales 18

2. LE PARC DE LOGEMENTS..... 19

- 2.1. Un volume important de constructions neuves 19
- 2.2. Un parc composé de près de 50% de résidences principales 20
- 2.3. Des ménages majoritairement propriétaires, un parc locatif privé développé 21
- 2.4. Un parc locatif social peu important..... 22
- 2.5. Un parc de logements récent, confortable et de grande taille 23
- 2.6. Une forte consommation d'espace par le développement résidentiel..... 24

3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI..... 25

- 3.1. Un taux de chômage en baisse, une part de retraités qui augmente..... 25
- 3.2. Des revenus moyens supérieurs à la moyenne..... 26
- 3.3. Un dynamisme de l'emploi sur la commune 27
- 3.4. Un bassin d'emploi équilibré entre emplois sur la commune et à l'extérieur .. 31
- 3.5. Un tissu commercial fragile 33
- 3.6. Des zones d'activités saturées 34
- 3.7. Le tourisme, « moteur » de l'économie locale 35
- 3.8. Une activité agricole importante 38
- 3.9. Un artisanat partie prenante du développement économique communal 43

4. LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL..... 44

- 4.1. Les équipements socio-éducatifs 45
- 4.2. Les équipements sportifs..... 49
- 4.3. Les équipements culturels et de loisirs 50
- 4.4. Les associations 51

5. BILAN DES ATOUTS ET CONTRAINTES ET DEFINITION DES ENJEUX..... 52

6. LOI LITTORAL..... 54

- 6.1. Rappel concernant les dispositions de la loi « littoral » 54
- 6.2. Identification des hameaux et des villages sur la commune 61

7. RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATIONS 71

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION..... 77

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 87

1. LES CHOIX ENERGETIQUES 88

- 1.1. Le contexte réglementaire 88
- 1.2. Le contexte local : approche de la demande en énergie 91
- 1.3. Le potentiel de diversification à Talmont-Saint-Hilaire..... 100
- 1.4. Eco construction 108

2. DEPLACEMENTS / ECO-MOBILITE 114

2.1. Infrastructures routières, trafic et dangerosité	116
2.2. Etat des lieux des flux et pratiques : diagnostic mobilité.....	123
2.3. Les transports alternatifs à la voiture.....	128
3. BIODIVERSITE : UNE EXCEPTIONNELLE DIVERSITE DES MILIEUX	132
3.1. Les inventaires et les périmètres de protection assurant la sauvegarde de ces milieux naturels sensibles.....	132
3.2. Les principaux biotopes.....	147
4. PAYSAGE.....	152
4.1. Eléments structurants du paysage	153
4.2. Les unités paysagères.....	156
4.3. Des paysages vitrine sensibles le long des principaux axes de circulation - Entrées de ville - L'amendement Dupont.....	165
5. PATRIMOINE	168
5.1. Histoire et évolution communale.....	168
5.2. Le patrimoine bâti monumental	169
5.3. Le patrimoine archéologique	172
5.4. Morphologie Urbaine et Patrimoine vernaculaire.....	173
6. GESTION DE L'EAU.....	183
6.1. Le cadre réglementaire.....	183
6.2. Les documents cadres locaux sur la gestion de l'eau	185
6.3. La ressource en eau à Talmont-Saint-Hilaire	187
6.4. L'eau potable	193
6.5. L'assainissement.....	197
7. GESTION DES DECHETS.....	203
7.1. Le cadre réglementaire.....	203
7.2. La collecte	205
7.3. Le traitement.....	207

7.4. Evolution des tonnages collectés	209
7.5. Actions engagées en faveur de l'amélioration de la gestion	210

8. RISQUES ET NUISANCES..... 213

8.1. Les risques naturels majeurs.....	213
8.2. Les risques technologiques majeurs	223
8.3. Les sites et sols pollués.....	227
8.4. Les nuisances sonores.....	232
8.5. Une qualité de l'air globalement satisfaisante.....	237

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME..... 243

3.1. Choix retenus pour établir le PADD..... 244

3.1.1. Scénarios démographiques	246
3.1.2. Orientations du projet	261

3.2. Motifs de délimitation du zonage, de la réglementation et des orientations d'aménagement et de programmation..... 267

3.2.1. Le zonage.....	267
3.2.2. Evolution des surfaces des différentes zones.....	270
3.2.3. Justification des règles retenues et changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures	280
3.2.4. Les règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones	287
3.2.5. Justification des Orientations d'Aménagement et de programmation	324

3.3. Changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures..... 325

3.4. Réponse aux contraintes supra-communales..... 327

L'article L 121-1 du code de l'Urbanisme	327
Les documents d'ordre supérieur	328
La loi littoral 86-2 du 3 janvier 1986.....	332

Les autres normes..... 351

4. EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DU PLU..... 355

4.1. Bilan de la cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement 356

4.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement..... 357

4.2.1. Incidences générales..... 357

4.2.2. Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU..... 369

4.2.3. Incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 411

4.3. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU..... 414

4.4 Indicateurs de veille environnementale..... 442

5. RESUME NON TECHNIQUE 445

5.1. Résumé non technique 446

5.2. Présentation de l'expertise environnementale..... 452

ANNEXES 460

PRÉAMBULE



Le contexte communal

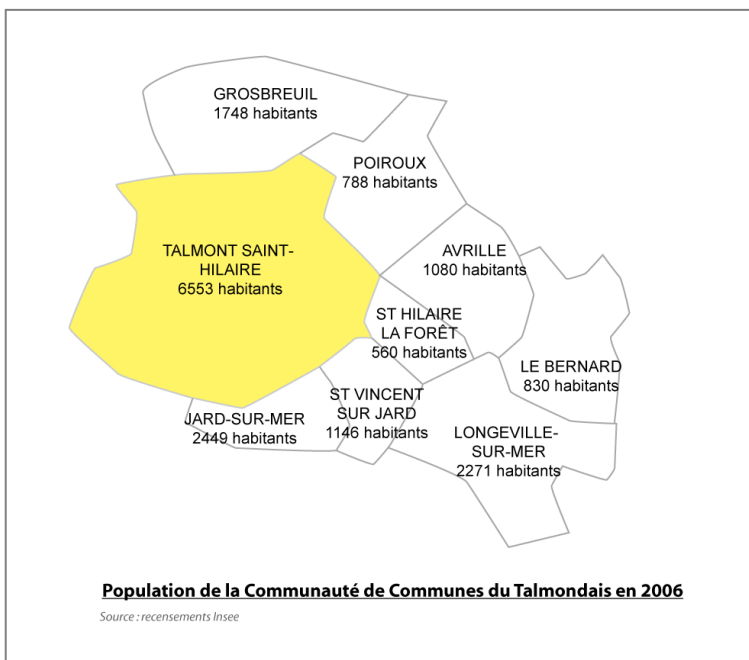
Située dans le **Département de la Vendée**, la commune de Talmont Saint Hilaire compte 6693 habitants en 2007 et s'étend sur 8953 ha.

La commune bénéficie d'une localisation privilégiée, à l'extrémité ouest de la **Communauté de Communes du Talmondais** à laquelle elle appartient (9 communes).

CC Talmondais	nb Hab	Année du recensement	Tx accroissement annuel 99/2006	Population 2008 (Insee)
Grosbreuil	1748	2006	4,8	1 953
Poiroux	788	2006	3,5	844
Avrillé	1080	2006	1	1 149
Saint Vincent sur Jard	1146	2006	4	1 203
Saint Hilaire la Forêt	560	2006	4,1	600
Jard-sur-Mer	2449	2006	1,3	2 493
Longeville sur mer	2271	2006	2,1	2 328
Le Bernard	830	2006	4,2	925
Talmont Saint Hilaire	6533	2006	2,9	6 764
Total	17405	2006		18 259

Proche de pôles urbains importants tels que Les Sables d'Olonnes (13km), La Roche sur Yon (38 km), et La Rochelle (78 km), elle est traversée par des axes de transport structurants (D 949, D 21).

Le territoire est structuré et caractérisé par une grande diversité des paysages : maritimes, littoraux (côte rocheuse de 15 km) et ruraux, pour la plupart remarquables, créant ainsi un équilibre entre terre et mer. Talmont-



Saint-Hilaire est dotée **d'un patrimoine naturel et culturel** particulièrement riche, de très grande qualité. La trame bleue est bien développée, en association avec une trame verte tout aussi développée (200 ha de forêt). Son **littoral** présente une richesse exceptionnelle : **estuaires, dunes, marais** (près de 1000 ha)...et accueille une faune et une flore remarquable. Le patrimoine historique et bâti est également très riche, comme en témoigne les traces laissées par les nombreux châteaux dont celui de Richard coeur de Lion (château de Talmont), le château de la Garcillière ou du Bourgenay, les églises de Saint-Hilaire et de Talmont, ainsi que des villages de caractère comme La Guittière, le quartier de la haute ville...

La commune de Talmont Saint Hilaire se caractérise par une **forte croissance de sa population** : elle n'a en effet cessé d'augmenter depuis 1962. La commune a gagné près de 1330 habitants entre 1999 et 2007, pour atteindre 6693 habitants en 2007 et 6 764 habitants en 2008 (donnée non disponible au moment de l'élaboration du diagnostic). Elle a ainsi connu au cours de la période 1999-2007 un taux de croissance annuel de 2,8%. Cette augmentation de la population s'appuie essentiellement sur un solde migratoire positif, lié à un apport de populations extérieures à la commune. Cette caractéristique est commune à l'ensemble des **communes littorales attractives** telles que Talmont Saint Hilaire. Durant la saison estivale, la population dépasse les 20 000 habitants.

Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme

La commune dispose d'un POS opposable approuvé le 25.03.2002 (révision n°2), modifié les 27.06.2002 et 12.12.2005. Une modification et 3 révisions simplifiées ont été approuvées en décembre 2007. Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, elle a décidé de procéder à une révision de son Plan

d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, en y associant une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Le PLU est non seulement un outil réglementaire comme l'était le POS mais aussi l'expression d'un projet communal. Il permet de définir un véritable projet urbain, d'élaborer une stratégie territoriale et d'affirmer une volonté politique en tenant compte des principes du développement durable.

Ainsi, l'élaboration du PLU de Talmont Saint Hilaire devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle II), et qui imposent :

- L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,

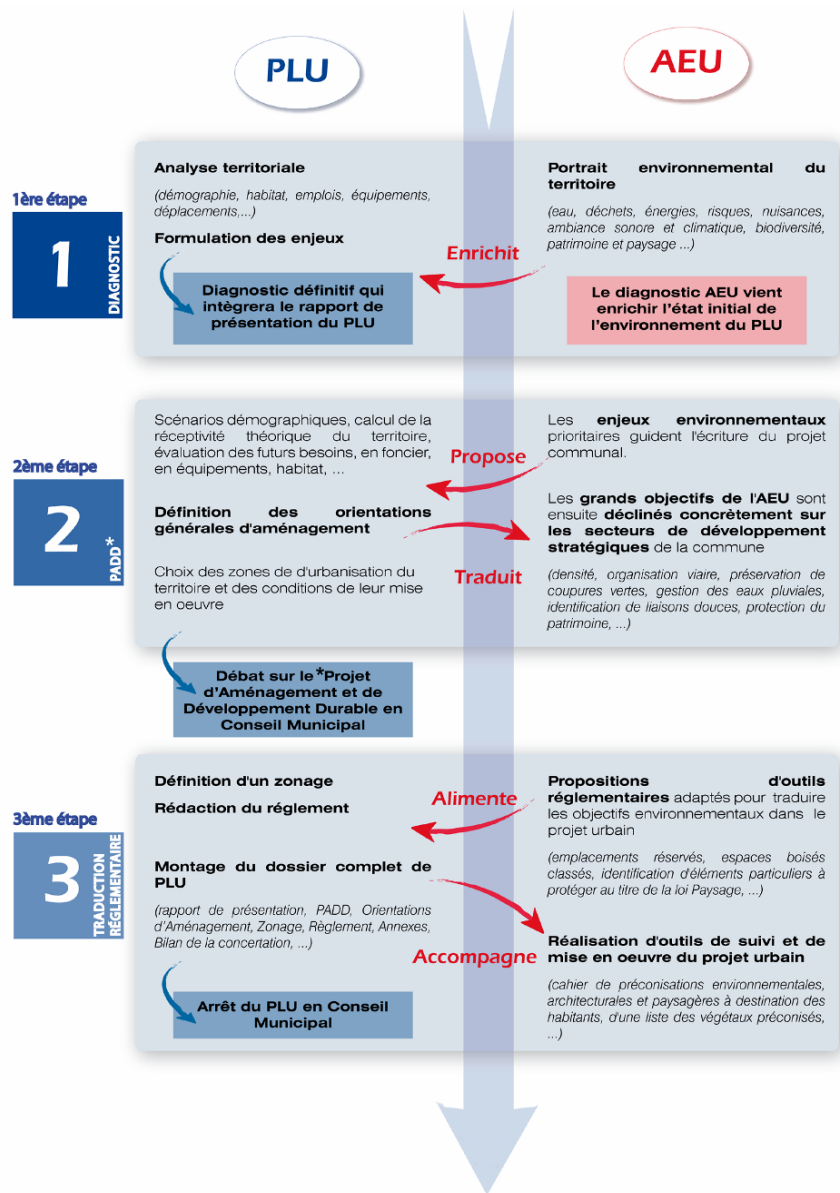
touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU doit par ailleurs être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Auzance Vertonne et côtiers. Il doit également être compatible avec la loi littoral définie aux articles L146-1 et R146-1 et suivants.

Par ailleurs, étant une commune littorale, et concernée par certains secteurs en Natura 2000, le PLU est soumis à l'évaluation environnementale, s'il ouvre à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles de plus de 50 ha ou si des travaux, aménagements ou ouvrages ont des incidences notables sur des sites sensibles (Natura 2000).

La démarche AEU menée simultanée sera un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les documents d'urbanisme. Elle permettra également de mener à bien l'évaluation environnementale du PLU.



Les motifs de l'élaboration d'une AEU à Talmont Saint Hilaire

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : Le moment de la réflexion

L'élaboration du PLU est une démarche intégrante permettant la rencontre de tous les acteurs autour d'un projet de territoire. Cette étape, qui dans la vie de la commune, vise à la traduction des volontés politiques et à l'émergence de divers projets d'aménagement semble le lieu opportun afin de mener une étude d'évaluation environnementale de l'urbanisme. 4 projets de PLU/AEU sont lancés sur la Vendée.

Une expertise et une évaluation des pratiques communales

L'approche environnementale de l'urbanisme vise à formaliser la connaissance d'un état initial de l'environnement qui servira de document de référence, à l'échelle communale.

L'AEU permet en effet de tirer un bilan exhaustif et pluridisciplinaire des pratiques et de la politique de gestion environnementale communale dans les domaines de l'énergie, des déplacements, des déchets, de l'eau, du bruit...

Une anticipation des besoins pour l'avenir et l'identification des enjeux communaux

L'AEU vise à la mise en cohérence des actions locales et des projets envisagés sur la commune, à la hiérarchisation des objectifs environnementaux. Elle doit également permettre de proposer, au regard du bilan des pratiques, des solutions techniques ou des stratégies visant à concrétiser au mieux les objectifs souhaités et à améliorer si nécessaire les pratiques existantes.

De manière générale, l'étude AEU se propose de répondre aux objectifs suivants pour chaque thème abordé :

- * Identifier les potentialités et les contraintes en l'état initial.
- * Etre force de proposition pour l'élaboration du PADD par la hiérarchisation des enjeux environnementaux la proposition de recommandations générales et solutions plus concrètes.
- * Proposer des déclinaisons réglementaires dans le règlement et les autres pièces du PLU.
- * Chaque thème sera abordé par un préambule (rappels réglementaires et connaissances de base) suivi d'un état des lieux réalisé sur la commune concernée avant une présentation des enjeux, préalable à des propositions de stratégies et de scénarios en cohérence avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

Un PLU soumis à évaluation environnementale

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, à savoir : ceux qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. La proximité entre les zones urbaines, les zones à urbaniser et les sites Natura 2000 de la commune ont amené à mener une évaluation environnementale. Le contenu du présent rapport de présentation s'en trouve modifié, conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, font également l'objet d'une évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme des communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale dans le cas où la commune est littorale et prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou Au d'une superficie totale supérieure à 50 hectares, ce qui est le cas du projet de PLU de Talmont Saint Hilaire.

Article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

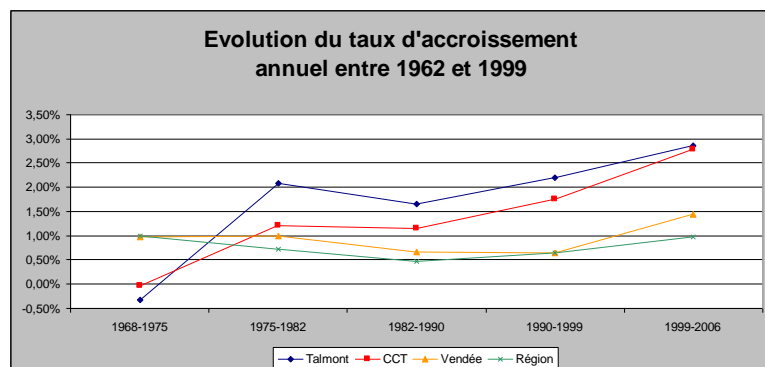
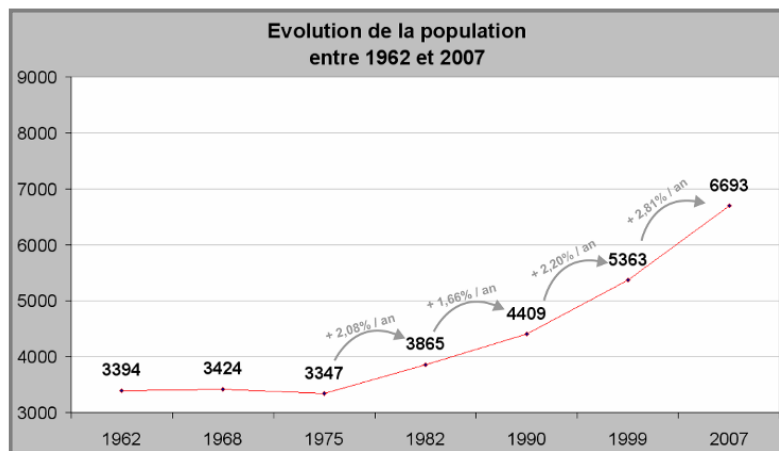
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. Une croissance démographique soutenue et en augmentation



La commune de Talmont-Saint-Hilaire comptait **6 693 habitants au recensement de 2007**. Sa population évolue de manière régulière et soutenue depuis plusieurs décennies : Talmont-Saint-Hilaire a enregistré une hausse de 3 346 habitants entre les recensements de 1975 et 2007, soit une **augmentation de 50% de sa population en un peu plus de 30 ans**. Plus d'un tiers de cette augmentation s'est déroulée depuis 1999, soit 1332 habitants de plus.

Le taux d'accroissement annuel a lui aussi connu une évolution régulière et soutenue depuis plusieurs décennies. En effet, la croissance de Talmont-Saint-Hilaire est depuis 1975 supérieure à celles de la Communauté de Communes du Talmonçais, du département et de la région. Entre 1999 et 2007 il atteint sa valeur la plus forte, relativement élevée, de 2,81%.

Cette dynamique de croissance est commune à l'ensemble des communes littorales, qui ont connu, d'une manière générale, une croissance beaucoup plus élevée que le département. Cependant, la croissance démographique à Talmont Saint-Hilaire présente certaines particularités qu'il importe de souligner. En effet, malgré un solde migratoire très largement excédentaire, la commune continue de présenter un solde naturel positif, et elle subit globalement de manière moins forte que d'autres communes littorales les effets du vieillissement de la population.

Il est par ailleurs à noter que la commune de Talmont-Saint-Hilaire, en tant que commune littorale, peut voir sa population multiplier par 4 pendant la période estivale (ce qui porte la population estivale à près de 25 000 habitants), en raison des nombreuses résidences secondaires et des possibilités d'hébergement sur le territoire (campings, hôtels, centres de vacances).

Taux d'évolution global sur Talmont-Saint-Hilaire (%)						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	-0,15	-0,33	2,07	1,66	2,2	2,9
- dû au solde naturel	0,31	0,16	-0,08	0,11	0,13	0,1
- dû au solde migratoire	-0,45	-0,49	2,14	1,55	2,07	2,8

Lieu de résidence 5 ans auparavant

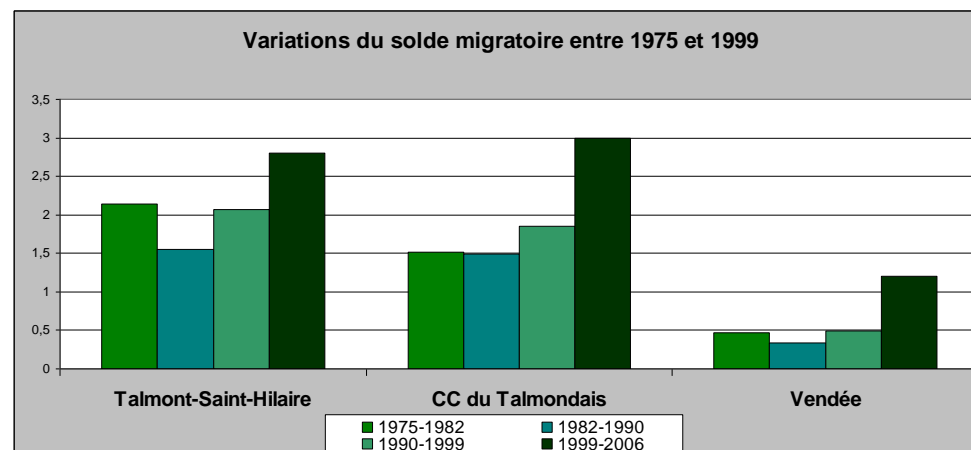
	2007
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	6 313
la même région (%)	88,2
la même commune (%)	71,4
le même logement (%)	59,7
une autre région ou à l'étranger (%)	11,8

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
Exploitation principale

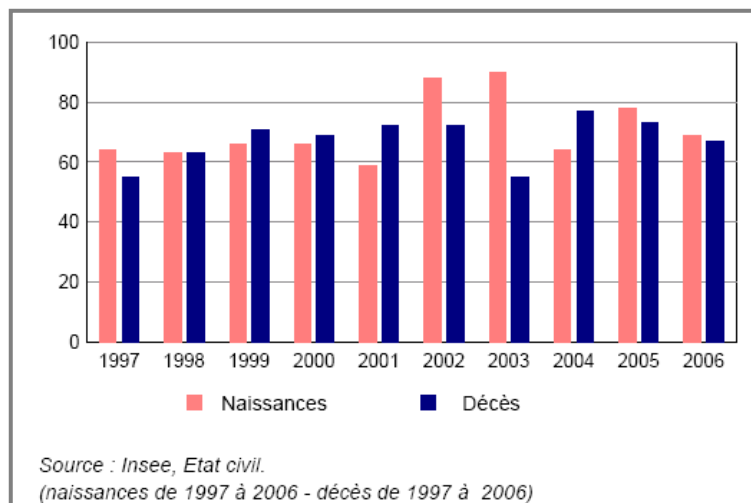
1.2. Un solde migratoire très excédentaire

L'essor démographique que connaît la commune depuis 1975 résulte à 95% du solde migratoire. Alors que celui-ci était négatif avant 1975, le solde migratoire sur Talmont-Saint-Hilaire a connu une très nette augmentation à partir de cette date (-0,49% entre 1968 et 1975, 2,14% entre 1975 et 1982). Il était sur la période 1990-1999 de 2,07%, soit très nettement supérieur au solde du département (0,49%) et un peu plus fort que sur la Communauté de Communes du Talmonçais (1,85%). Entre 1999 et 2006, le taux de variation du solde migratoire a continué de croître à Talmont (2,8%). Cependant, ce taux était légèrement inférieur à celui observé à l'échelle de la communauté de communes (3%).

Les nouveaux arrivants sont quant à eux d'horizons divers. Ainsi, lors du recensement de 2007, 29% des habitants de Talmont n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant.



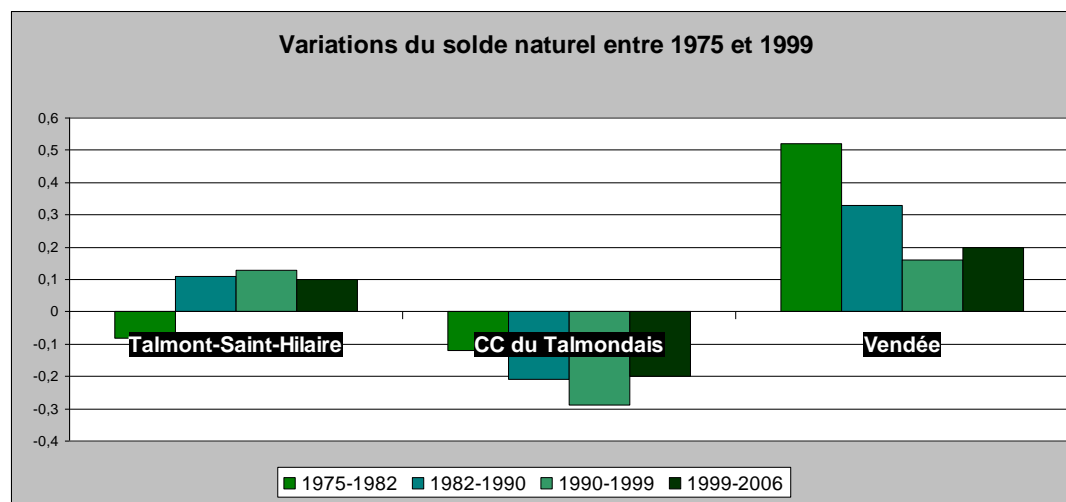
Evolution du nombre de naissances et de décès sur la commune entre 1997 et 2006

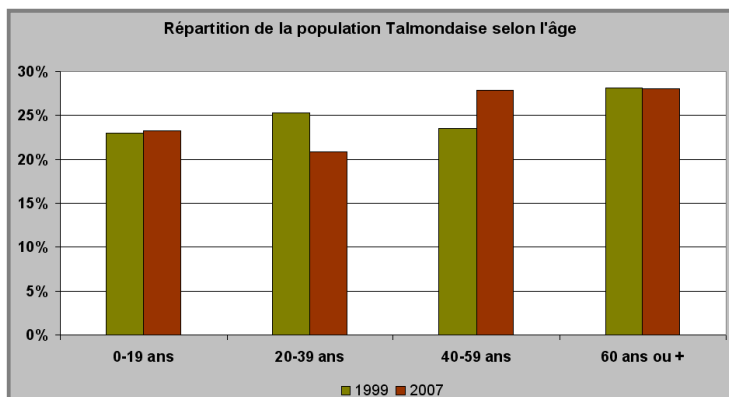


1.3. Un solde naturel qui demeure positif

Le solde naturel sur la commune de Talmont Saint-Hilaire, contrairement à celui de la Communauté de Communes, est resté positif. Alors que celui-ci était très largement inférieur à la moyenne départementale jusque dans les années 1980, il est devenu comparable à la moyenne départementale sur la période 1990-1999, ce qui n'est pas dû à une remontée du solde naturel de la commune, mais à une baisse de celui de la Vendée. La dernière tendance, observée entre 1999 et 2006, indique une légère baisse du solde naturel talmondais, et une légère reprise des soldes naturels vendéen et de la communauté de communes du talmondais.

Cette évolution du solde naturel témoigne d'un vieillissement de la population du département, et du Pays talmondais en particulier. Il est cependant important de souligner que la commune de Talmont Saint-Hilaire subit globalement de manière moins forte que ses voisins les effets du vieillissement de la population, ce qui est confirmé par l'analyse de l'indice de vieillesse.





Evolution 1990-2006 de l'indice de jeunesse

	1990	1999	2006
Talmon Saint-Hilaire	1,0	0,8	0,8
CC Pays du Talmondais	0,7	0,6	0,6
Vendée	1,2	1,0	1,0
Pays de la Loire	1,4	1,2	1,2

Source : INSEE, RGP

Nombre de ménages sur Talmon-Saint-Hilaire		
1990	1999	2007
1631	2137	2791

Source : INSEE, RGP

	1990	1999	2006
Talmon Saint-Hilaire	2,70	2,45	2,3
CC Pays du Talmondais	2,5	2,4	2,2
Vendée	2,7	2,5	2,3
Pays de la Loire	2,7	2,4	2,3

1.4. Une tendance au vieillissement de la population qui se stabilise

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) de la commune de Talmon Saint-Hilaire est supérieur à celui de la CC du Pays du Talmondais. Entre 1990 et 1999, cet indice a baissé de 0,2 points sur la commune. Entre 1999 et 2006, celui-ci est resté stable (0,8), à l'échelle de la commune, de la communauté de communes, du département et de la région.

Malgré cette stabilisation sur la commune, l'indice de jeunesse demeure inférieur à ceux constatés à l'échelle du département et de la Région.

Il est également à noter la baisse significative de la classe d'âge des 20-39 ans entre 1999 et 2007 (de 25% à 21% de la population). Celle-ci a été accompagnée parallèlement par une forte augmentation des 40-59 ans (de 24% à 28%), ce qui laisse présager d'une augmentation forte de la part des + de 60 ans dans la décennie à venir.

1.5. Un desserrement des ménages qui se confirme

Depuis 1999, la commune compte 654 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 30,6%.

Toutefois, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse régulière depuis 1990. Ce phénomène de « desserrement » des ménages, que l'on observe également au niveau national, peut s'expliquer par l'évolution des comportements sociaux : vieillissement de la

population, décohabitation des jeunes, augmentation des familles monoparentales, etc...

Les ménages d'une personne représentent près d'un quart (24,2%) de l'ensemble des ménages sur Talmont-Saint-Hilaire, en légère hausse depuis 1999 (22,8%).

1.6. De plus en plus de ménages d'une personne et de familles monoparentales

La population des ménages de la commune de Talmont Saint-Hilaire atteignait 6342 habitants en 2006 (pour une population totale de 6533

habitants). Parmi ces 6342 habitants, 10,3% vivaient seuls (+26.2% entre 1999 et 2006), contre 12.3% à l'échelle du département.

Les familles monoparentales représentaient 5,1% de la population des ménages, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale, mais en forte augmentation (+40% entre 1990 et 1999 et +5% entre 1999 et 2006). Inversement, la part des couples sans enfants est plus importante à Talmont Saint-Hilaire, ce qui peut notamment s'expliquer par le nombre important de couples âgés, n'ayant plus d'enfants dans leur foyer. Cette partie de la population connaît par ailleurs une croissance soutenue (+31.1% entre 1999 et 2006).

Il convient également de noter que le nombre de familles avec enfants a continué de croître à Talmont, entre 1999 et 2006, contrairement au département où ce nombre a diminué.

Population des ménages en 2006 selon le mode de cohabitation

	Talmont Saint-Hilaire			Vendée		
	Nbre de personnes	%	Evol 99-06 en %	Nbre de personnes	%	Evol 90-99 en %
Ménages d'une personne	656	10,3%	26,2%	71859	12,3%	20,2%
<i>homme seul :</i>	293	4,6%	24,9%	29833	5,1%	23,1%
<i>femme seule :</i>	363	5,7%	27,3%	42027	7,2%	18,1%
<i>Autres ménages sans familles</i>	70	1,1%	20,0%	11318	1,9%	43,6%
Familles	5616	88,6%	16,7%	499056	85,7%	7,1%
<i>familles monoparentales :</i>	324	5,1%	14,8%	33972	5,8%	8,2%
<i>couples avec enfant(s) :</i>	3075	48,5%	6,6%	293931	50,5%	-1,0%
<i>couples sans enfants :</i>	2217	35,0%	31,1%	171154	29,4%	20,3%
Ensemble des ménages	6342	100,0%	17,8%	582234	100,0%	9,4%

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. Un volume important de constructions neuves

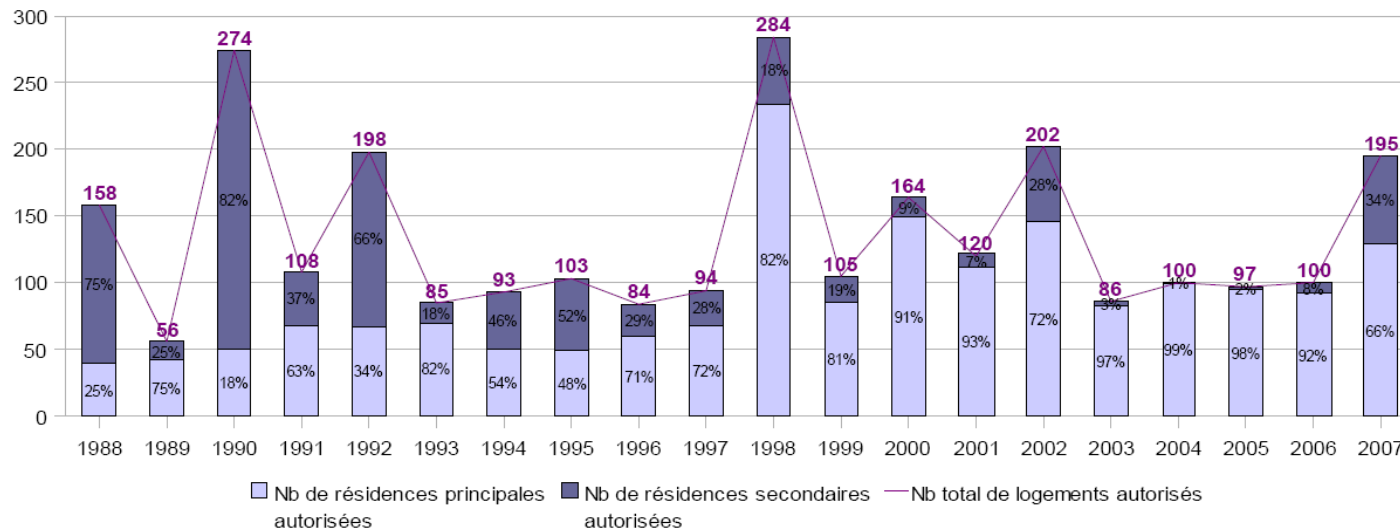


La commune compte un parc de 5 607 logements en 2007. Celui-ci a nettement augmenté depuis 1999 : on dénombre 965 logements supplémentaires, soit une augmentation de 20,8%.

En moyenne, ce sont 156 logements qui sont construits par an sur la période 2000-2007, alors qu'entre 1990 et 1999, on construisait environ 130 logements par an. Le rythme de construction a connu des pics, notamment en 1990, 1992, 1998, 2002 et 2007.

La part des résidences secondaires dans la construction neuve a nettement diminué depuis le début des années 1990. En effet, entre 1988 et 1992, plus de 66% des constructions autorisées étaient des résidences secondaires (soit 527 logements), alors sur la période 2003-2007, seulement 80 résidences secondaires ont été autorisées, ce qui représente environ 14% de la construction neuve.

Evolution de la construction neuve de 1988 à 2007

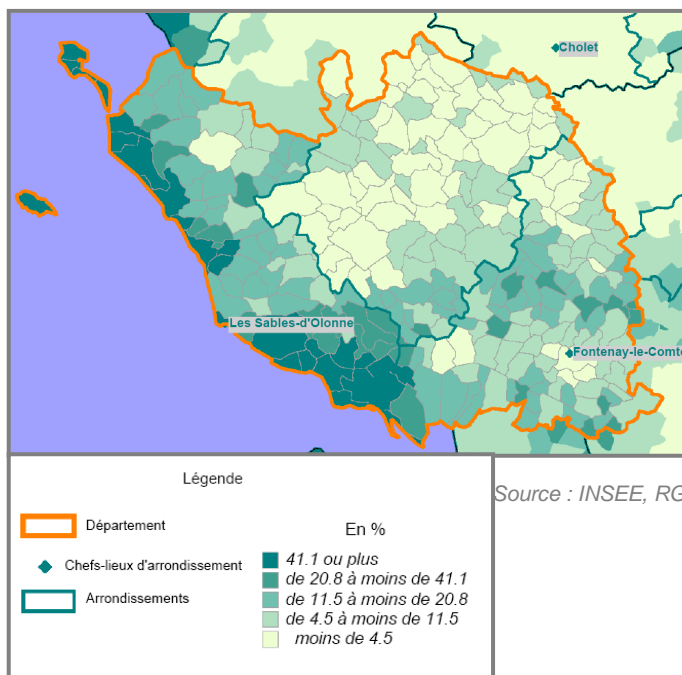


source: SITADEL, GEOKIT

Selon les statistiques communales, en 2008, 229 demandes de permis de construire ont été déposées en mairie. Parmi ces demandes, 146 concernaient des logements. Parmi ces demandes de PC en logements, 85% concernaient des résidences

principales, contre 15% pour les résidences secondaires.

Part des résidences secondaires en Vendée en 1999



Source : INSEE, RGP

2.2. Un parc composé de près de 50% de résidences principales

Le nombre de résidences principales sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire est passé de 2137 en 1999 à 2791 en 2007. Elles représentent en 2007 50% du parc de logements. Ces chiffres demeurent relativement faibles par rapport à la moyenne du département (66,9%) mais cela s'explique logiquement par la situation géographique (commune littorale) de Talmont-Saint-Hilaire. Toutefois, cette proportion est très supérieure à celle de la communauté de communes (37,3%).

La part des résidences secondaires est descendue sous la barre des 50% entre 1999 et 2007. La tendance actuelle est à l'augmentation de la part des résidences principales, ce qui se traduit à la fois dans les constructions neuves et dans les transformations de résidences secondaires en logement principal (82 entre 2003 et 2005). Cette tendance est également identifiée à l'échelle intercommunale puisque la Communauté de Communes du Talmondais a vu sa proportion de résidences principales passer de 37.2% en 1999 à 40.6% en 2006.

Le taux de vacance sur l'ensemble du parc est faible (3,2% en 2007) et reste d'une manière générale inférieur de la moyenne départementale. Ce faible taux s'explique par un marché relativement tendu et peut avoir pour conséquence une inflation foncière.

	Talmont Saint-Hilaire				CC Pays du Talmondais				Vendée			
	1999		2007		1999		2006		1999		2006	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	2137	46,0%	2791	49,8%	6083	37,2%	7636	40,6%	214921	66,6%	250738	67,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	2342	50,5%	2639	47,1%	9818	60,1%	10710	57,0%	94866	29,4%	108694	29,1%
Logements vacants	163	3,5%	177	3,2%	439	2,7%	453	2,4%	13039	4,0%	13870	3,7%
Ensemble des logements	4642	100,0%	5607	100,0%	16340	100,0%	18799	100,0%	322826	100,0%	373302	100,0%

	Résidences principales			
	1999		2007	
	nombre	%	nombre	%
maisons	2038	95,4%	2646	94,8%
appartements	68	3,2%	128	4,6%
autres	31	1,5%	17	0,6%
total	2137	100,0%	2791	100,0%

Source : INSEE, RGP

Près de 95% des résidences principales du territoire talmondais sont des maisons individuelles, seulement 4,6% des logements sont des appartements. Cette faible proportion des appartements a cependant augmenté depuis 1999 (de 3,2 à 4,6%).

2.3. Des ménages majoritairement propriétaires, un parc locatif privé développé

Les résidences principales sont pour la plupart occupées par des propriétaires (76,7%). La part des locataires du parc privé était quant à elle de l'ordre de 22,5% en 1999, ce qui représente un pourcentage supérieur à la moyenne départementale. Cependant, la part des locataires du parc privé a diminué entre 1999 et 2006. Ainsi, 22,5% des logements talmondais étaient des locations en 1999 contre 19,9% en 2006. Cette tendance de la croissance de la part des propriétaires est une tendance globale, observée aussi bien à Talmont, qu'aux échelles intercommunale et départementale.

	Talmont Saint-Hilaire				CC Pays du Talmondais				Vendée			
	1999		2006		1999		2006		1999		2006	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Propriétaires occupants	1570	73,5%	2090	76,8%	4593	75,5%	5987	78,4%	150266	70,0%	179061	71,4%
Locataires privés	481	22,5%	542	19,9%	1152	18,9%	1355	17,7%	41280	19,2%	50482	20,1%
Locataires HLM	32	1,5%	40	1,5%	93	1,5%	118	1,5%	15711	7,3%	17063	6,8%
"Autre"	54	2,5%	51	1,9%	245	4,0%	176	2,3%	7527	3,5%	4132	1,6%
Ensemble des logements	2137	100,0%	2723	100,0%	6083	100,0%	7636	100,0%	214784	100,0%	250738	100,0%

Pourcentage de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales

Talmont Saint-Hilaire	1,7%
CC Pays du Talmondais	1,7%
Vendée	7,1%
Pays de la Loire	13,7%

Source : enquête
EPLS 2005

2.4. Un parc locatif social peu important

En revanche, l'offre en logements locatifs sociaux sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire (1,7% du parc des résidences principales), comme sur l'ensemble du Pays du Talmondais, est très inférieure aux valeurs du département (7,1%) et de la région (13,7%) ainsi qu'aux quotas préconisés. Toutefois, le parc locatif social remplit correctement sa fonction. En effet, seuls 10% de ses occupants ont des ressources supérieures aux plafonds HLM, ce qui s'inscrit dans la moyenne départementale. La part de logements sociaux est restée relativement stable entre 1999 et 2006.

Au total, 67 demandes HLM ont été effectuées le territoire de Talmont-Saint-Hilaire en 2008 (contre 86 en 2007). La programmation 2008 envisageait le financement de 34 logements sociaux supplémentaires dont 24 Prêt Locatif Social en EHPAD.

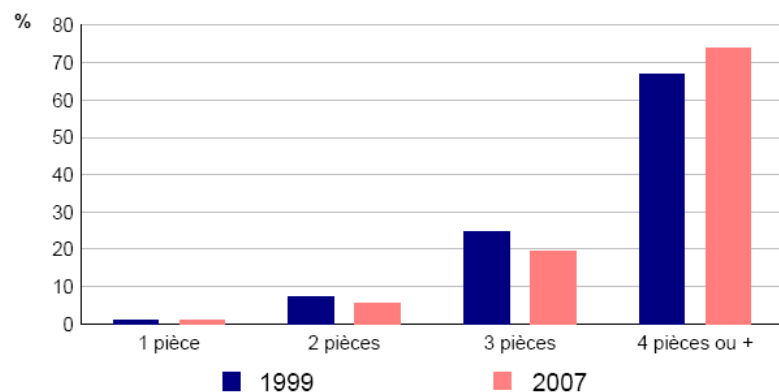


2.5. Un parc de logements récent, confortable et de grande taille

Le parc de logements de la commune est relativement récent. En effet, en 2007, seulement 17,7% des résidences principales étaient antérieures à 1949, alors que 24,1% d'entre elles ont été achevées depuis 1999.

Le niveau de confort du parc est globalement bon, en lien notamment avec la présence d'une majorité de logements récents. Cependant, un des soucis majeurs de l'habitat est l'adaptation aux handicaps, surtout des personnes âgées. Or, la population talmondaise étant vieillissante, la problématique de l'adaptation des logements pour les personnes âgées devra être au cœur de la politique de l'habitat.

Nombre des pièces des résidences principales



Source : INSEE, RGP

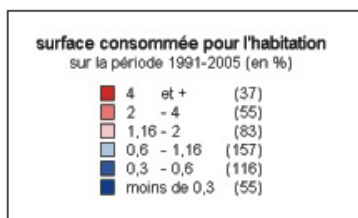
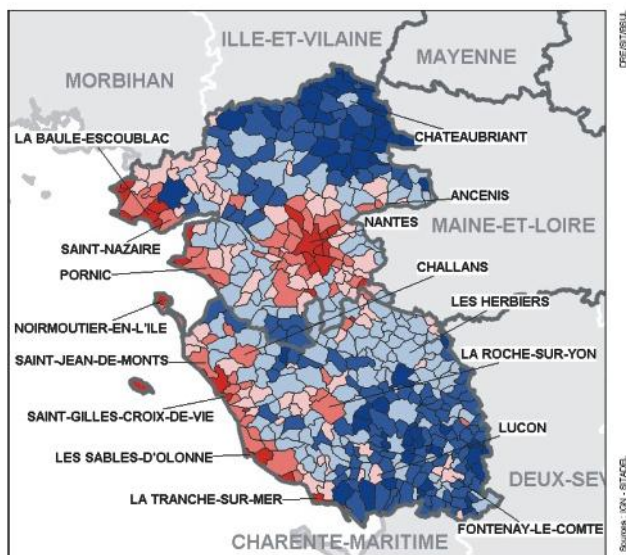
Les logements principaux sont majoritairement de grande taille. Le nombre moyen de pièces pour une résidence principale était de 4,4 pièces en 2007 sur Talmont-Saint-Hilaire. Cette moyenne est en légère hausse depuis 1999. On peut remarquer que les logements principaux de petite ou moyenne taille (3 pièces maximum) sont de moins en moins nombreux.

En effet, ces logements sont principalement utilisés en résidences secondaires. En 1999, 70% des logements de 3 pièces maximum sont des résidences secondaires ou occasionnelles. Le parc des résidences secondaires s'impose donc sur ce type de logement, convoité par les jeunes ménages ou les personnes âgées, par rapport au parc des résidences principales. De ce fait, l'offre en logement de petite et moyenne taille est très insuffisante au regard des besoins de ces ménages. Ainsi, si, en 2006, les logements de petite taille sont majoritairement des résidences secondaires (67.8%), la proportion s'inverse pour les

logements de grande taille et les résidences principales deviennent majoritaires (67.08%).

Taille des logements en 2006

	1,2 ou 3 pièces		4 pièces ou +	
	nombre	%	nombre	%
Résidences Principales	706	28,33%	2017	67,08%
Résidences Secondaires et occasionnelles	1690	67,82%	912	30,33%
Logements vacants	96	3,85%	78	2,59%
Total	2492	100,00%	3007	100,00%



2.6. Une forte consommation d'espace par le développement résidentiel

Les logements individuels purs représentent une très large majorité des logements construits sur la commune de Talmont Saint-Hilaire. Ces logements présentent des consommations moyennes d'espace très élevées et supérieures à celles observées sur les territoires voisins.

L'urbanisation sur la commune de Talmont St-Hilaire s'est faite de manière importante depuis le milieu des années 70, principalement sous la forme de maisons individuelles (pavillons).

Ce passé de développement urbain conduit aujourd'hui à :

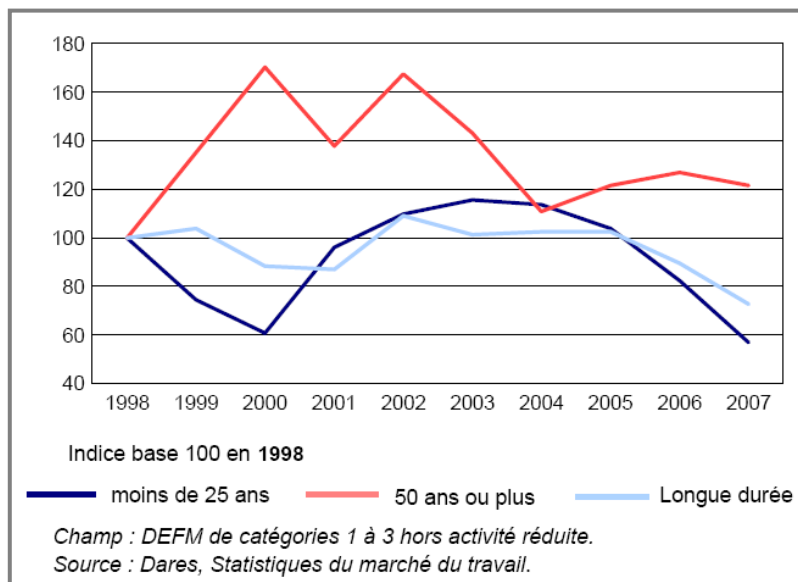
- une raréfaction du foncier disponible,
- une consommation importante des espaces non bâtis par le développement résidentiel, au détriment des autres usages (agriculture, loisirs, biodiversité et qualité paysagère)
- une augmentation des besoins en mobilité, en services et en équipements
- une augmentation des coûts liés à l'urbanisation et à la création de réseaux pour desservir ces nouveaux quartiers d'habitat.

Surfaces moyennes de terrain consommées (2003-2007)

	par logement individuel pur	par logement individuel groupé	par logement collectif	tous types de logements confondus
Talmont Saint-Hilaire	1 446 m²	461 m²	245 m²	1 254 m²
CC Pays du Talmondais	1 056 m²	428 m²	413 m²	941 m²
Vendée	1 045 m²	532 m²	155 m²	849 m²
Pays de la Loire	1 153 m²	535 m²	120 m²	802 m²

Source : SITADEL

Evolution du nombre de Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois selon l'âge



3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

3.1. Un taux de chômage en baisse, une part de retraités qui augmente

La **population active** (personnes ayant un emploi et chômeurs) sur Talmont-Saint-Hilaire représentait 2 936 habitants en 2007, soit **43.9%** de la population totale, en hausse depuis le dernier recensement de l'INSEE en 1999 (où elle représentait 42,3%). Au recensement de 2007, la population active occupée (ayant un emploi) représentait 90% (2 629 personnes) de la population active (15-64 ans).

Cette augmentation de la population active s'est accompagnée d'une baisse du **taux de chômage**. En effet, il a diminué de plus de 2 points entre 1999 et 2009, pour atteindre aujourd'hui une valeur de **9,8%**. Si les chômeurs de plus de 50 ans ont tendance à être de plus en plus nombreux, la baisse significative du chômage se ressent principalement sur les moins de 25 ans et les chômeurs de longue durée (surtout depuis 2005).

Par ailleurs, il est également à signaler que la part des **retraités ou pré-retraités** a augmenté de manière significative entre 1999 et 2007 sur la commune de Talmont Saint-Hilaire.

Type d'activité

	2007	1999
Population	6 693	5 361
Actifs	2 936	2 270
Actifs occupés (%)	39,6	37,3
Chômeurs (%)	4,3	5,0
Inactifs	3 757	3 091
Retraités ou pré-retraités (%)	29,1	25,5
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	4,9	5,8
Autres inactifs (%)	22,1	26,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Population active

	2007	1999
Population active (15-64 ans)	2 915	2 267
Population active occupée	2 629	1 998
Chômeurs	286	269
Taux d'activité (%)	71,6	69,3
Taux de chômage (%)	9,8	11,9

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

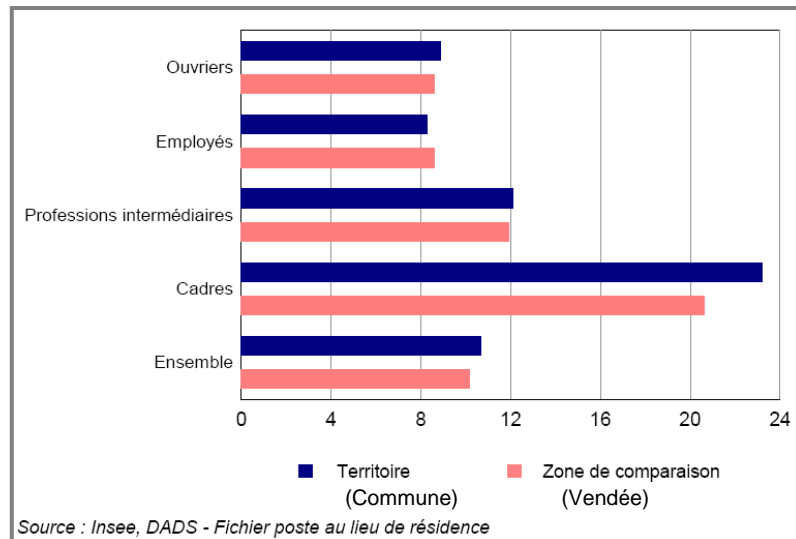
3.2. Des revenus moyens supérieurs à la moyenne

Revenu moyen par foyer fiscal en 2003

Talmont Saint-Hilaire	18 120 €
CC Pays du Talmondais	16 414 €
Vendée	15 124 €

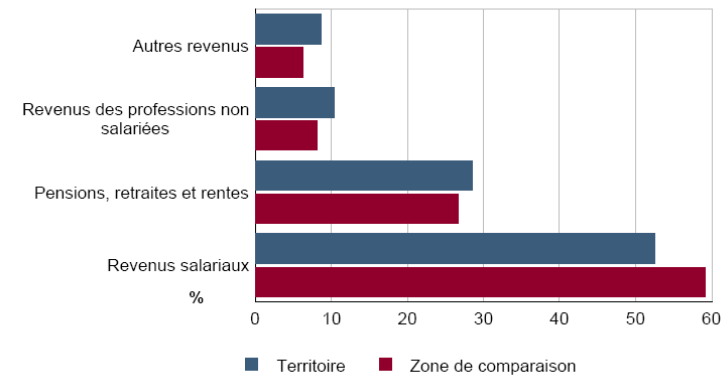
Source : DGI 2003

Salaire net horaire moyen (en euros) des salariés à temps complet selon la catégorie socioprofessionnelle en 2005



Les revenus moyens des habitants de Talmont-Saint-Hilaire sont globalement supérieurs à la moyenne départementale, avec une valeur de 18 120 € en 2003. Cette valeur, relativement élevée, est cependant à relativiser dans la mesure où la part des revenus provenant de pensions, retraites ou rentes sur l'ensemble des revenus déclarés est importante.

Ménages : structure des revenus déclarés en 2006



Malgré cette nuance, les données de l'INSEE de 2005, montrent bien que le salaire horaire net, selon la classe socio professionnelle, est légèrement supérieur sur la commune que sur le département. La différence s'effectue essentiellement sur la catégorie socioprofessionnelle des cadres.

En ce qui concerne les foyers fiscaux, ils étaient au nombre de 3 755 sur Talmont-Saint-Hilaire en 2005. 54,8% d'entre eux étaient alors imposables. Le revenu net imposable moyen des talmondais était de 26 682 euros, pour un impôt moyen de 2 662 euros.

Depuis 1996, ce revenu net imposable moyen a fortement augmenté malgré une évolution quelque peu mouvementée. Inférieur jusqu'en 2002, il est ensuite devenu supérieur à la moyenne départementale. En 2005, il a fortement diminué par rapport à 2003 et 2004. Des chiffres plus récents permettraient de mieux appréhender l'évolution actuelle, notamment par rapport à la moyenne vendéenne.

3.3. Un dynamisme de l'emploi sur la commune

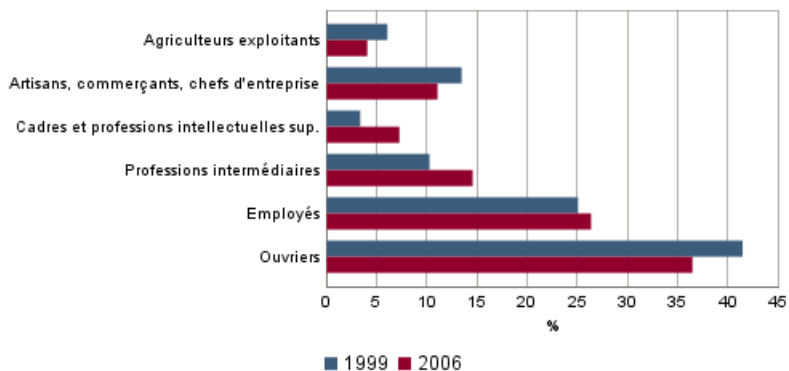
La commune comptait 2213 emplois sur son territoire en 2006. Avec 1173 emplois, le secteur tertiaire est prédominant, même si il est moins représenté à l'échelle de la commune qu'à celle du département (53% contre 60.5%). Au sein des emplois comptabilisés dans le « tertiaire », les emplois liés aux activités de commerce, de services aux entreprises et de services aux particuliers représentent tous des parts importantes. La part des emplois liés aux services aux particuliers est plus élevée sur la commune qu'à l'échelle du département. Avec 134 emplois en 2006, l'agriculture représente peu - et de moins en moins - d'emplois sur la commune, ce qui correspond à une tendance générale. Il est également à noter que l'industrie occupe une part importante des emplois de la commune, comme la construction.

Les principales tendances observées entre 1999 et 2006 montrent que l'agriculture à Talmont emploie de moins en moins (tout comme à l'échelle de la Vendée), les activités tertiaires et notamment de services aux particuliers sont en croissance tandis que les emplois liés au commerce ont vu leur nombre se réduire entre 1999 et 2006.

Emploi au lieu de travail selon le secteur d'activité en 1999 et 2006

	Talmont Saint-Hilaire				Vendée			
	1999		2006		1999		2006	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Agriculture	165	8,7%	134	6,1%	17709	8,4%	16335	6,6%
Industrie	562	29,6%	637	28,8%	52546	24,9%	59291	23,8%
Construction	220	11,6%	269	12,2%	17481	8,3%	22785	9,2%
Tertiaire	952	50,1%	1173	53,0%	123576	58,5%	150443	60,5%
dont								
commerces	233	12,3%	219	9,9%	25301	12,0%	32881	13,2%
services aux entreprises	188	9,9%	136	6,1%	17995	8,5%	22682	9,1%
services aux particuliers	209	11,0%	332	15,0%	13625	6,4%	15324	6,2%
Ensemble des emplois	1899	100,0%	2213	100,0%	211312	100,0%	248854	100,0%

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle

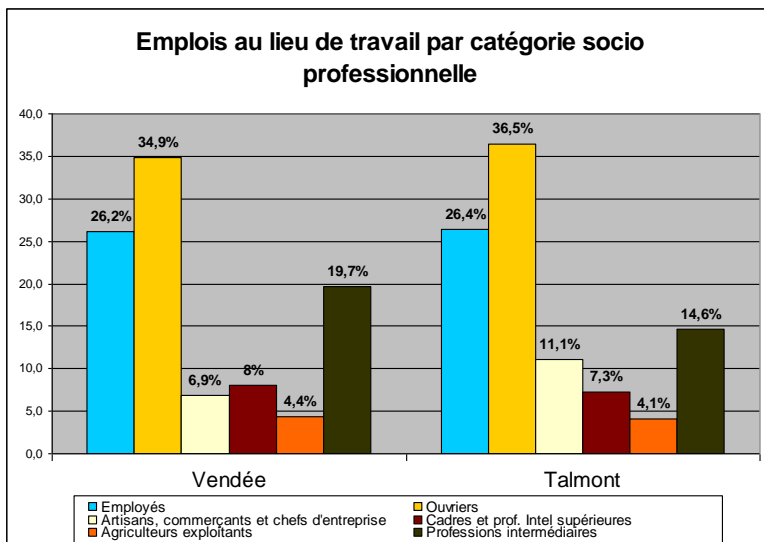


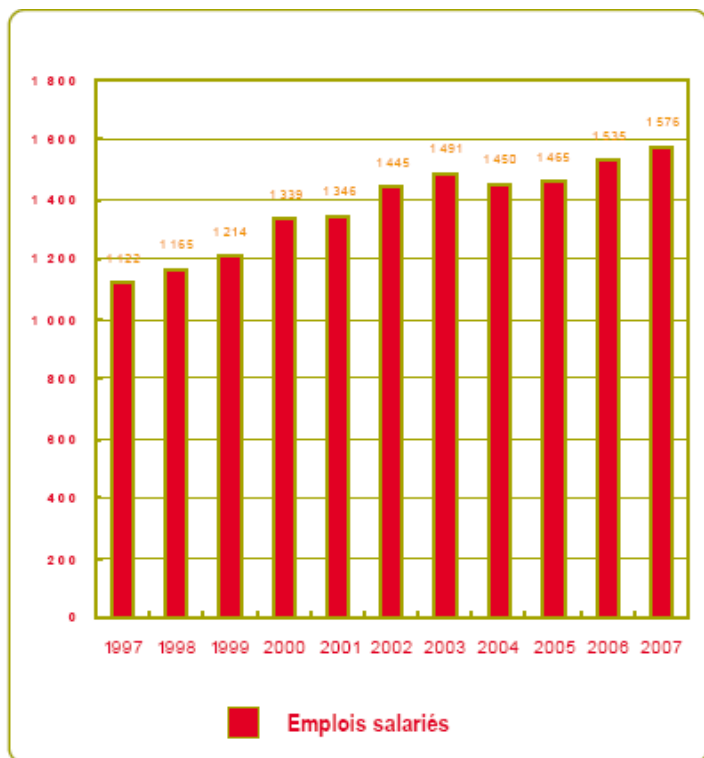
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

En 2006, les ouvriers et employés sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées parmi les emplois de la commune puisqu'ils représentent respectivement 36.5% et 26.4% des emplois talmondais. Il est également à noter la croissance relativement importante de la part des CSP « cadres et professions intellectuelles supérieures » et « professions intermédiaires » entre 1999 et 2006.

Au 1er janvier 2007, la commune de Talmont Saint-Hilaire accueillait 416 établissements (entreprises et unités de production juridiquement dépendantes).

A cette même date, le nombre d'entreprises sur le territoire communal était de 355, ce qui représentait 31% de plus qu'en 2000, malgré une perte de 15% des entreprises liées à l'industrie, compensée par une forte hausse des entreprises liées à la construction (+40%)





Sources : INSEE (Fichier URSSAF), URSSAF de la Vendée.

.Une création d'emplois dynamique dans les secteurs des services et de la construction

Il est à noter que l'emploi salarié (emploi salariés du secteur marchand non agricole) a augmenté de 40% entre 1997 et 2007 comme l'illustre le graphique ci-contre, ce qui place la commune talmondaise dans la moyenne haute des communes les plus dynamiques du département en matière de créations d'emplois salariés.

On dénombre 613 établissements en 2007 sur la commune de Talmont St Hilaire. Le secteur d'activités le plus représenté est le secteur des services qui regroupe près de la moitié des établissements. Celui-ci a d'ailleurs connu une croissance intéressante entre 2002 et 2007 (+20%), tout comme le secteur de la construction (+49%) et ce, au détriment des secteurs primaire (-11%). Les secteurs d'activité du commerce et de l'industrie ont eux maintenu le nombre de leurs établissements entre 2002 et 2007.

Il est intéressant de noter que l'industrie ne représente que 6% des établissements talmondais et emploie 34% des actifs (c'est néanmoins le seul secteur d'activités à avoir vu ses effectifs diminuer entre 2002 et 2007 : -1%). A l'inverse, le secteur des services représente 50% des établissements et emploie 43% des actifs. Ce secteur est quant à lui, très

dynamique en terme d'emplois puisque ses effectifs ont crû de 22% entre 2002 et 2007.

Le secteur d'activités qu'est le commerce est fortement représenté dans le canton de Talmont Saint Hilaire, En effet, selon une étude réalisée par l'Insee en 2003, le canton

Secteur d'activité	Nombre d'établissements	% d'établissements	Nombre d'emplois	% du nombre d'emplois
Primaire	103	17	NC	NC
Industrie	39	6	603	34
Construction	91	15	163	9
Commerce	76	12	237	14
Service	304	50	745	43

Source : URSSAF de la Vendée, fichiers SIRENE

de Talmont Saint Hilaire (au même titre que les autres cantons littoraux) fait partie des cantons les plus denses des Pays de la Loire en terme de nombre d'établissement de commerces (environ 80% de commerces de détail et 20% de commerces de gros en 2003, source URSSAF 85).

La structure des établissements talmondais par tranche d'effectifs se révèlent être relativement spécifique. En effet, en 2007, on dénombrait 62% d'entreprises de 0 salariés, 34% d'établissements de 1 à 9 salariés, 4% d'entreprises de 10 à 49 salariés et 1 entreprise de 200 salariés et plus (Harry's).

Une industrie dominée par le secteur agroalimentaire

Selon le fichier SIRENE (INSEE), Talmont Saint Hilaire comprenait 39 établissements industriels en 2007 dont 1/3 dans le secteur de l'agroalimentaire. Le reste se répartir principalement entre les secteurs suivants : travail des métaux, biens d'équipement, travail du bois, ameublement.

En ce qui concerne les emplois industriels, l'agroalimentaire occupe une place primordiale puisqu'elle est directement créatrice de 484 emplois soit 80% des emplois industriels de la commune.

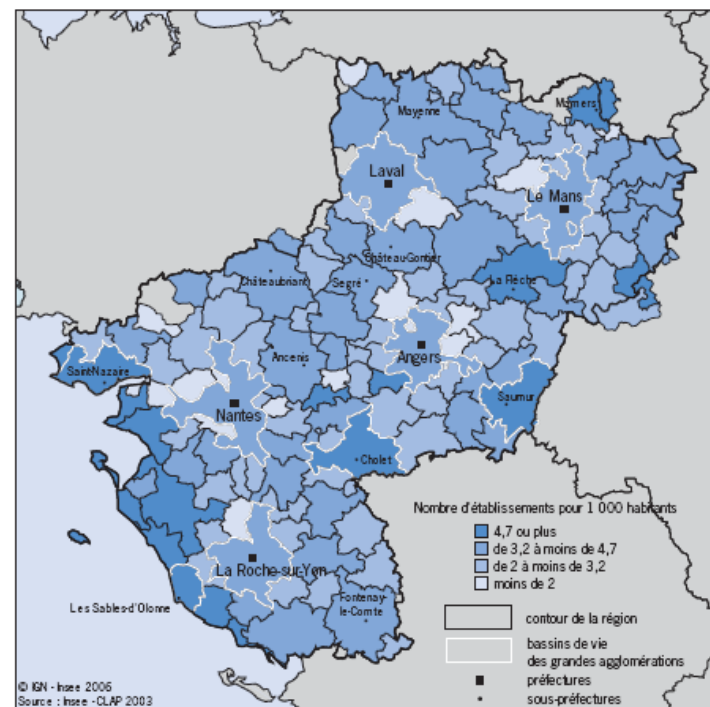
Des services nombreux et axés sur le service à la personne

Talmont Saint Hilaire comptait en 2007 établissements de services dont 37% de services aux particuliers, 23% de services aux entreprises et 12% de services liés aux activités immobilières (nombreuses agences immobilières liées au capital touristique communal).

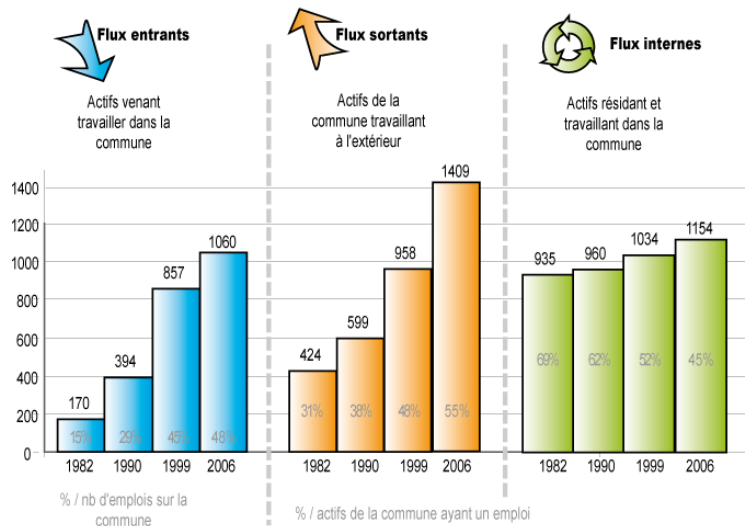
Les services représentent en 2007 745 emplois à Talmont dont 48% dans les services aux particuliers, 11% dans les services aux entreprises et 4% dans les services liés aux activités immobilières. Il est à noter que les emplois liés aux services aux particuliers et aux activités immobilières ont plus que doublé entre 2002 et 2007.

La structure de l'emploi talmondais par catégorie socioprofessionnelle est quelque peu différente de la structure départementale. Effectivement, 6,3% des Vendéens appartiennent à la CSP « Cadres et professions intellectuelles supérieures » contre seulement 3,4% des talmondais. La proportion d'ouvriers est cependant plus importante à Talmont Saint Hilaire qu'à l'échelle du département (41,5% contre 36,5%).

Densité d'établissements par bassins de vie



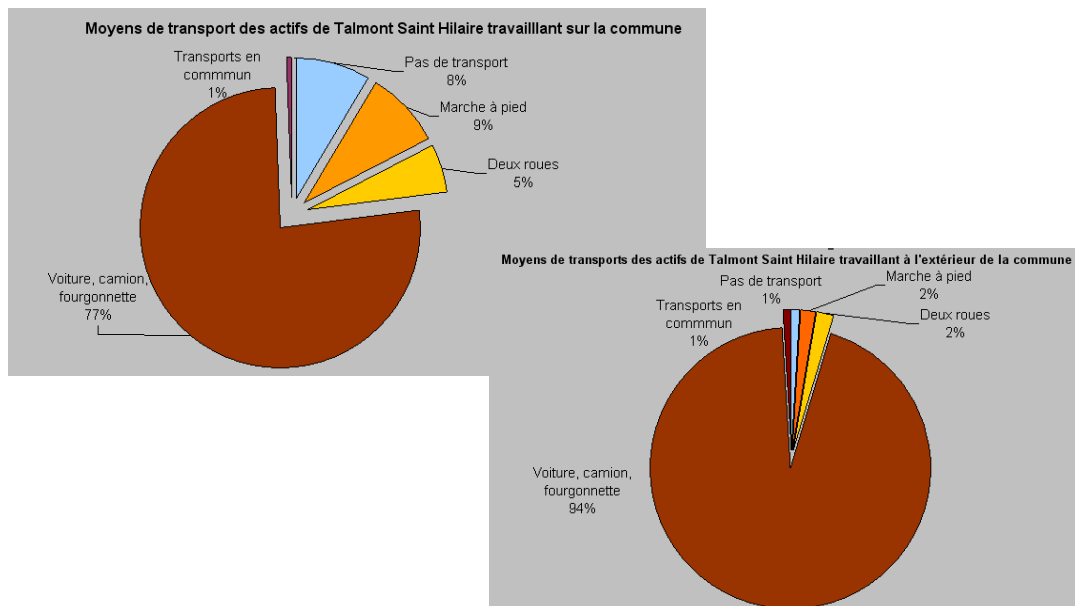
3.4. Un bassin d'emploi équilibré entre emplois sur la commune et à l'extérieur

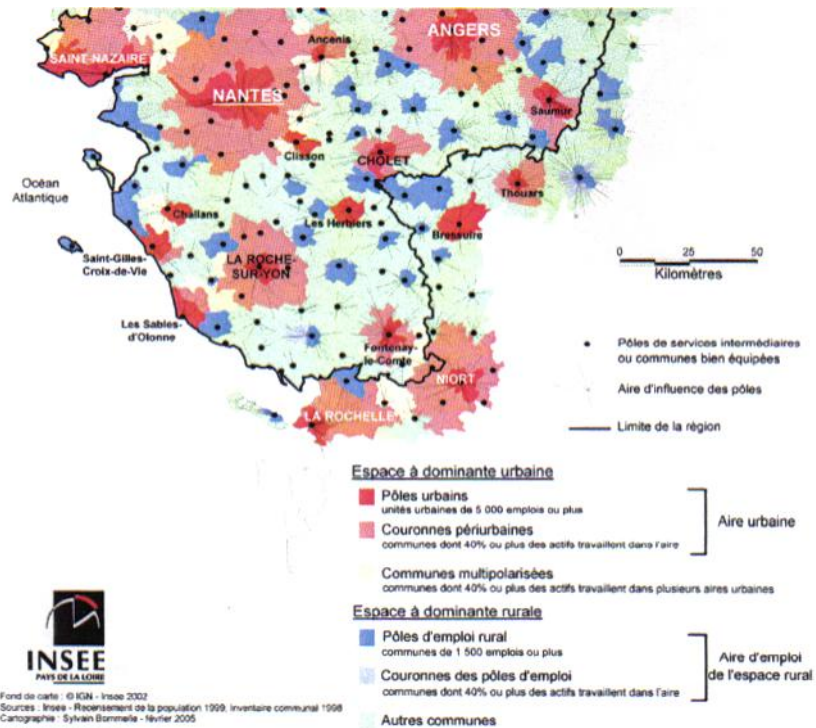


45% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune travaillent à Talmont Saint Hilaire en 2006. Cette proportion est légèrement supérieure à celle observée en moyenne à l'échelle du département (40.1%) mais cette part tend à diminuer de manière régulière depuis 1982. Cette part de résidents travaillant à Talmont induit un rôle de pôle d'attraction exercé par Talmont qui n'est pas simplement une « commune dortoir » où ses habitants vivent sans y travailler. Ce rôle se voit confirmer par l'attractivité toujours plus grande exercée sur les résidents des communes qui viennent travailler à Talmont, et dont le nombre ne cesse de croître depuis 1962.

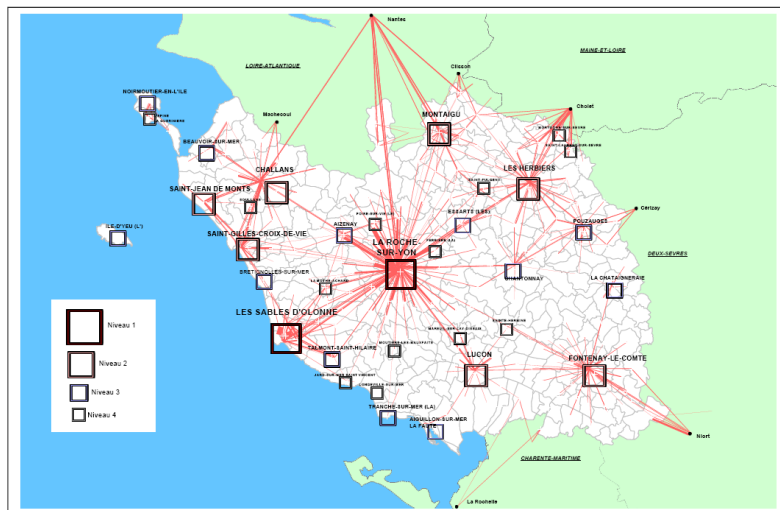
Les flux sortants du territoire sont également en forte augmentation et leur proportion est passée au-delà des 50% : 55% des talmondais travaillent en dehors de leur commune de résidence.

Les moyens de transport des actifs montrent une utilisation massive de la voiture individuelle. En effet, **94% des actifs de Talmont Saint Hilaire travaillant à l'extérieur de la commune utilisent leur véhicule personnel** pour se rendre sur leur lieu de travail, **et 77% des actifs de la commune et y travaillant utilisent leur voiture individuelle pour les trajets domicile-travail.** La place accordée aux modes de déplacements alternatifs tels les transports en commun ou encore le vélo est donc limitée.





Navettes domicile-travail en 1999 (flux supérieurs à 40 navettes par jour)



Source : INSEE - Réalisation : CCI de la Vendée

La dynamique économique locale permet à la commune de Talmont Saint-Hilaire de se distinguer de l'aire urbaine des Sables d'Olonne. En effet, la commune, avec plus de 1500 emplois, est considérée comme un « pôle d'emploi rural » par l'INSEE, ce qui illustre bien son rôle de polarité intermédiaire, structurant un territoire rural et littoral s'étendant aux communes alentours (principalement au Nord et à l'Est).

Malgré cela, les navettes domicile-travail en direction de l'agglomération des Olonnes demeurent très largement majoritaires. Le caractère de polarité de la commune pourrait donc être conforté.

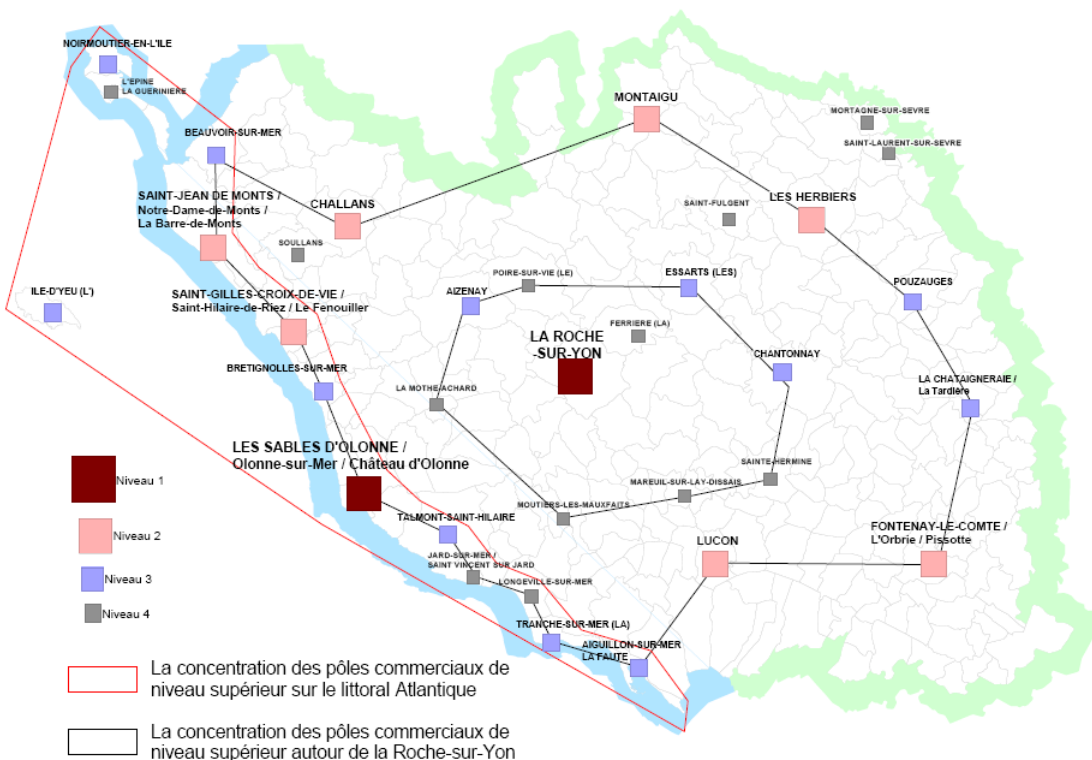


3.5. Un tissu commercial fragile

L'offre en commerce sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire est concentrée sur les deux pôles du territoire : le Centre Bourg et le Port de Bourgenay.

Outre le marché le samedi, la commune possède de nombreux petits commerces (boulangeries, cafés, habillement, ...) dans le centre, notamment sur le principal linéaire commercial : la rue Nationale. Un supermarché (SUPER U) existe sur l'avenue des Sables à l'ouest du Centre-bourg, ainsi que deux superettes (une dans le centre bourg et une à Bourgenay) qui éprouvent toutefois des difficultés pour le maintien de leur activité.

Les 34 pôles commerciaux de la Vendée en 2005



Au niveau commercial, le pôle constitué par l'agglomération des Olonnes exerce une influence importante sur la commune de Talmont Saint-Hilaire. Cependant, bénéficiant de son rôle de petite ville qui structure et organise une partie du littoral vendéen, Talmont Saint-Hilaire se distingue et est classée par la CCI de Vendée en « niveau 3 » en ce qui concerne son activité commerciale (structure commerciale dense et diversifiée).

3.6. Des zones d'activités saturées



Actuellement l'offre en zones d'activités de la commune est insuffisante en raison de la saturation des zones existantes. La zone industrielle du Pâtis (Les Groies) est pratiquement entièrement commercialisée et la tranche n°1 des Commères est quasiment remplie (3 lots demeurent disponibles, 12 sont vendus et 3 sont réservés).

Cependant de nombreux projets sont envisagés sur le territoire pour densifier le tissu économique local. Parmi ces projets, nous pouvons citer :

- o **Zone d'activité Est « Les Commères » : 13 ha au Nord de la zone du Pâtis**

- o **Zone d'activités Ouest « La Malbrande »**

Ces principaux projets sont à compléter par deux plus petites zones : l'une en entrée ouest du bourg de Talmont, le long de la RD 949 (en partie Sud) ; l'autre en entrée est du bourg, également le long de la RD 949 (en partie Nord).



Plan d'aménagement de la tranche n°1 de la Zone des Commères

3.7. Le tourisme, « moteur » de l'économie locale



La Vendée est le troisième département touristique français et premier du littoral Atlantique, ce dont profite Talmont Saint Hilaire. Le tourisme à Talmont-Saint-Hilaire est un « moteur » de l'économie locale. La ville est une station balnéaire importante de la côte vendéenne, tant pour un tourisme de passage à la journée que pour des séjours plus longs. Par conséquent les équipements liés à l'activité touristiques sont très nombreux sur le territoire, notamment en terme d'hébergement :

- o **9 terrains de campings (de 1 à 4 étoiles) pour une capacité de 1433 emplacements** (source : commune, chiffres de novembre 2008) : Le Littoral, Loyada, Les Dinosaures, Le Paradis, Sun Océan, Le Bouc Etou, Les Dunes, Saint-Hubert et l'Espérance,
 - o **4 résidences de tourisme ou Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)** : Vert Océan, Les Cottages Saint-Martin, Résidence Pierre et Vacances et Le village de la Mer,
 - o **4 centres d'hébergements collectifs** : Centre du Porteau, Centre Notre-Dame du Bon accueil, CFA maison Familiale et Gîte de groupe Bernard Carayol,
 - o **4 hôtels/restaurants** : Les Jardins de l'Atlantique, Les Parcs, Le commerce, et Le Centre.
 - o **Un réseau de chambres d'hôtes** bien développé et une offre importante de locations de logements meublés.
- L'offre totale de lits a ainsi augmenté de 50% entre 2002 et 2007.

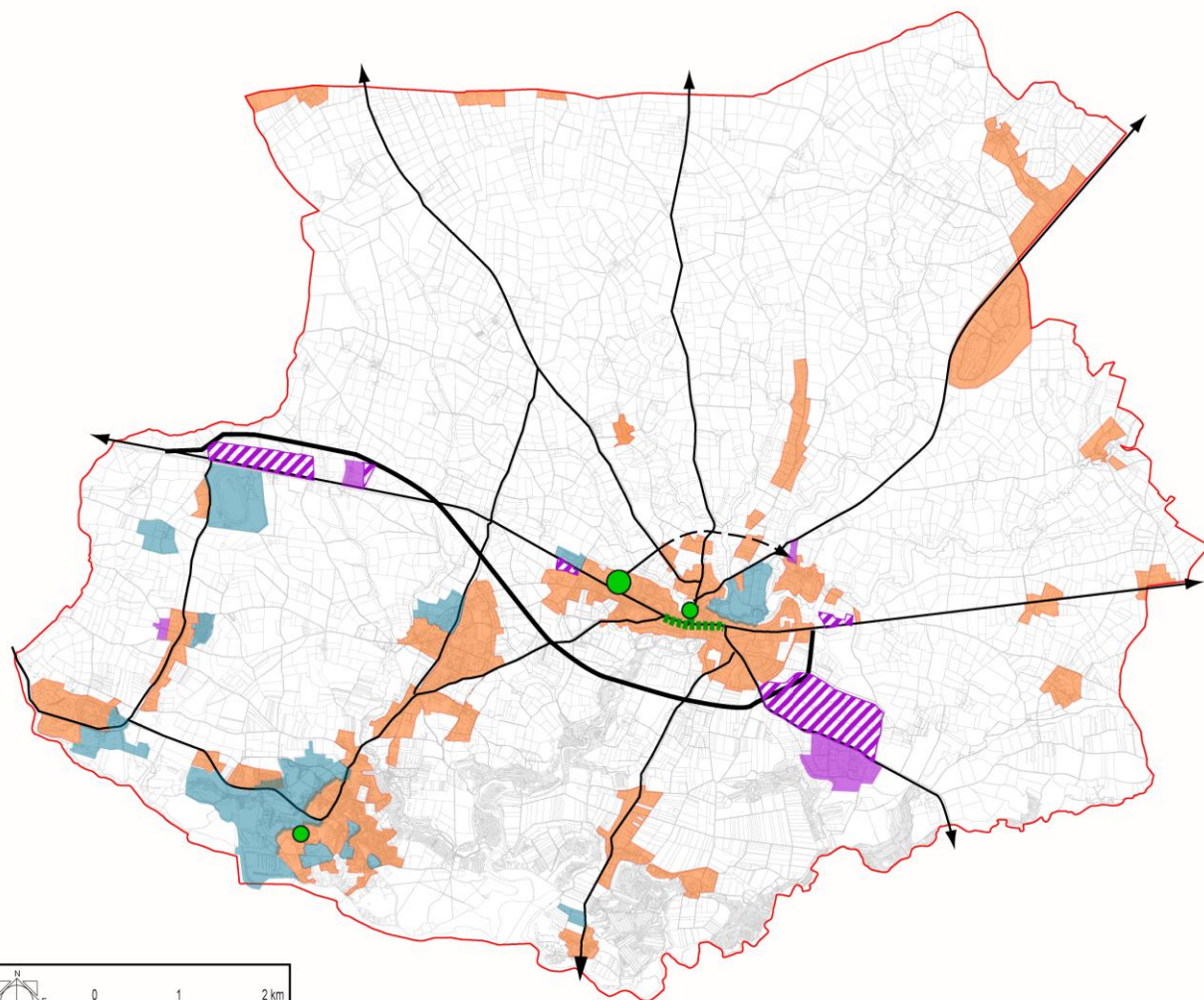
Des équipements sportifs et culturels participent grandement à l'attractivité touristique de la commune : on peut ainsi citer le Musée de l'Automobile, l'Aquarium « le 7ème continent », l'Hippodrome ou encore le Golf.

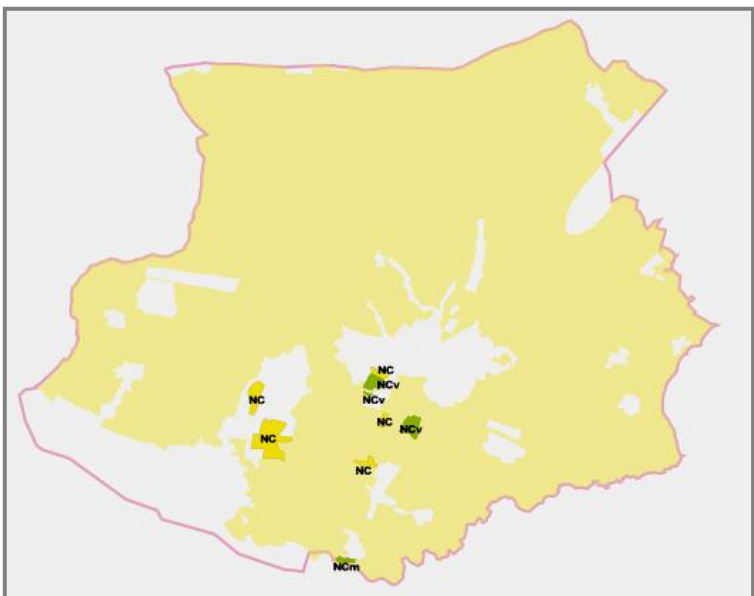
Le **Port de plaisance de Bourgenay**, avec ses 630 places à flot, est également un des pôles touristiques majeurs de Talmont-Saint-Hilaire.

Cette capacité d'accueil importante attire de nombreux estivants, attractivité qui va jouer un rôle non négligeable sur l'activité économique talmondaise. Par exemple, on recense de nombreuses agences immobilières de vente et de location sur la commune de Talmont St Hilaire. Cette prépondérance du tourisme s'illustre aussi à travers l'offre communale en matière de restaurants (plus d'une quinzaine de restaurants à Talmont St Hilaire).

LEGENDE

-  Secteurs agglomérés
-  Superettes et supermarchés
-  Linéaires commerciaux
-  Zones d'activités existantes
-  Zones de développement économique
-  Secteurs liés au développement des activités touristiques





3.8. Une activité agricole importante

Etat des lieux de l'agriculture et grandes tendances d'évolution

Le secteur de l'agriculture employait en 2000 sur la commune de Talmont St Hilaire 268 individus (157 exploitants et 109 salariés agricoles), soit une baisse de plus de 30% des emplois depuis 1988.

Un foncier agricole et un nombre d'exploitations en baisse

Malgré la baisse du foncier agricole sur la commune depuis plusieurs décennies (76% du territoire en 1979, 64% en 2000, soit une perte d'environ 30 ha par an) – Source RGA 2000), ajoutée à celle du nombre d'exploitations (250 en 1979, 133 en 2000, 52 aujourd'hui), l'agriculture reste une activité importante sur Talmont-Saint-Hilaire.

Ainsi, ce sont aujourd'hui 52 exploitations qui siègent sur le territoire talmondais. A ce chiffre il faut rajouter 4 exploitants extérieurs. Ces exploitants sont rassemblés en 2 Groupements Agricoles d'Exploitations en Commun, dont un des sièges se situe à Jard-sur-mer. Cependant, l'un des associés réside sur Talmont. La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations localisées sur la commune était en 2000 de 5752 hectares, soit une superficie moyenne de 43 hectares par exploitation environ.

Une forte représentation des cultures céréalières et fourragères

Elles représentent près de 50% des surfaces de production dont 1 668 ha de maïs et 566 ha de blé. La production de maïs fourrager est intimement liée à l'élevage. Ces deux occupations (cultures + élevage) sont interdépendantes et importantes à maintenir sur le territoire.

• **Une production animale ciblée principalement sur les élevages de bovins**

Près de 6 000 têtes étaient dénombrées en 2000.

Les volailles représentaient un effectif d'environ 140 000 en 2000. Aujourd'hui, il y a peu de volaille en hors-sol : 5 à 6 bâtiments (dont 3 pour des cannes pondeuses) représentant environ 3000m² et 5000m² de volailles standard.

Il existe également à la marge des élevages d'ovins.

• **Une viticulture restreinte mais reconnue**

Il existe 20 ha de zones viticoles situées principalement au Sud du centre-bourg de Talmont. Ces zones viticoles ne bénéficient pas d'un classement au sein de l'Aire d'Origine Contrôlée 'Fiefs Vendéens ».

Source : Charte agricole de Vendée

Dynamisme agricole et agro-alimentaire du département Vendéen

- 1 actif sur 7 travaille dans l'agriculture ou l'agro-alimentaire.
- 9 000 exploitations dont 6 400 exploitations professionnelles.
- SAU = 76 % de la surface totale du département.
- Des productions de qualité (moquette de Vendée, Fiefs vendéens, boeuf fermier de Vendée)
- Le secteur agro-alimentaire emploie 16 800 salariés, soit 29 % des salariés de l'industrie et dégage 35 % du chiffre d'affaires total de l'industrie. C'est la première industrie du département.

Les 3 principes généraux de la Charte :



• **Cas particulier de la Conchyliculture :**

L'activité ostréicole est significative sur l'estuaire du Payré : elle concerne 27 hectares du territoire, et 19 entreprises qui emploient 50 personnes équivalent temps-plein et des saisonniers (fin d'année surtout).



Cette activité est soumise à des problématiques particulières, notamment au niveau environnemental : qualité de l'eau (amont et aval), intégration de l'estuaire du Payré dans le réseau Natura 2000, respect des objectifs du SAGE Auzance-Vertonne, etc.

De plus, la localisation des espaces de production ostréicoles en espaces remarquables au titre de la loi littoral peut poser un certain nombre de problèmes en ce qui concerne le fonctionnement de cette activité (nécessité de mises aux normes des bâtiments...).

Localisation des concessions ostréicoles des
chenaux du Payré (27 hectares) – source :
Porter à Connaissance du Préfet - 2008



• **Urbanisme et Agriculture**

De nombreuses stabulations sont abandonnées (nombreux élevages). Les bâtiments anciens sont retransformés ou tombent en ruine ce qui ne permet pas la reprise des exploitations.

Une charte agricole départementale pour « une gestion économe de l'espace » a été signée en juin 2006 entre les services de l'Etat, l'Association des Maires, l'Assemblée des communautés de communes de Vendée, le Conseil Général et la Chambre d'Agriculture.

Le règlement de la zone A (agricole) stipule que la construction à usage d'habitation est strictement interdite sauf si elle est liée et nécessaire à l'exploitation agricole. Pour ne pas créer de mitage, les logements de fonction ne sont autorisés qu'à proximité immédiate de l'exploitation pour qu'il y ait possibilité de transmettre le logement lors du changement d'activité. Les constructions à usage d'habitation peuvent aussi être autorisées à proximité d'éléments déjà bâtis (ex : hameaux).

Cette réglementation résulte d'un constat : aujourd'hui lorsque l'exploitant termine son activité, il reste dans son logement, le repreneur étant contraint de se construire un nouveau logement, ce qui conduit à une consommation excessive de l'espace agricole.

La réglementation oblige également à respecter des règles de réciprocité entre bâtiments d'élevage et habitation (distance minimum de 100m). Il y a donc impossibilité de transformer les anciennes granges par des tiers, celles-ci restent des bâtiments à destination agricole.

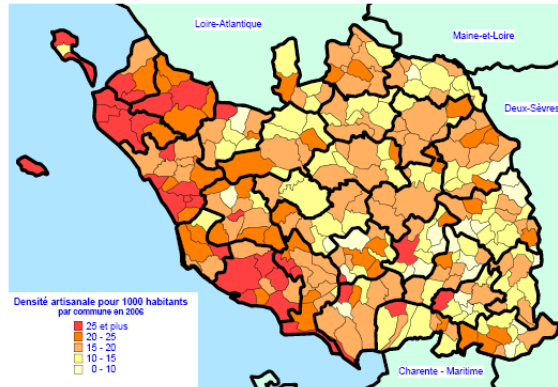
Depuis 1 an, il y a une augmentation significative des demandes de dérogations avec le risque de voir le phénomène s'amplifier.

La réalisation du nouveau PLU de la commune devra prendre en compte des problématiques particulières par rapport à l'activité agricole :

- o **Attentes spécifiques des agriculteurs**: bonne accessibilité aux engins agricoles, anticiper les conflits de voisinage, ...
- o **Limiter la consommation de l'espace et maîtriser le foncier agricole** : ne pas laisser d'enclave inexploitable et favoriser une urbanisation groupée.

3.9. Un artisanat partie prenante du développement économique communal

Nombre d'entreprises pour 1000 habitants par commune en 2006

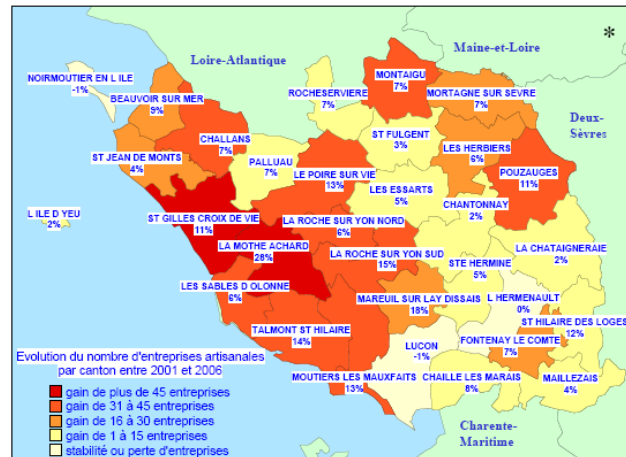


Source : RM 85, RGP99

Réalisation Observatoire Economique de l'Artisanat Vendéen

Talmont St Hilaire compte en 2007 158 entreprises artisanales (Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée) dont 58% dans le bâtiment. L'artisanat talmondais employait en 2007 337 individus dont 55% dans le secteur du bâtiment.

Selon l'observatoire économique de l'artisanat vendéen, la commune de Talmont St Hilaire fait partie des communes les plus dynamiques en ce qui concerne le secteur artisanal. En effet, la densité d'entreprises artisanales pour 1000 habitants est supérieure à 25, soit la tranche la plus haute de la carte ci-contre.



Source : RM 85

Réalisation Observatoire Economique de l'Artisanat Vendéen

Par ailleurs, ce secteur est très dynamique comme l'illustre la carte ci-contre. En effet, entre 2003 et 2008, on a recensé à l'échelle du canton un gain d'entreprises artisanales supérieur à 60 soit une progression de 21% du nombre d'entreprises artisanales, ce qui en fait le secteur le plus dynamique de Vendée avec ceux de L'Hermenault et de St Hilaire des Loges.

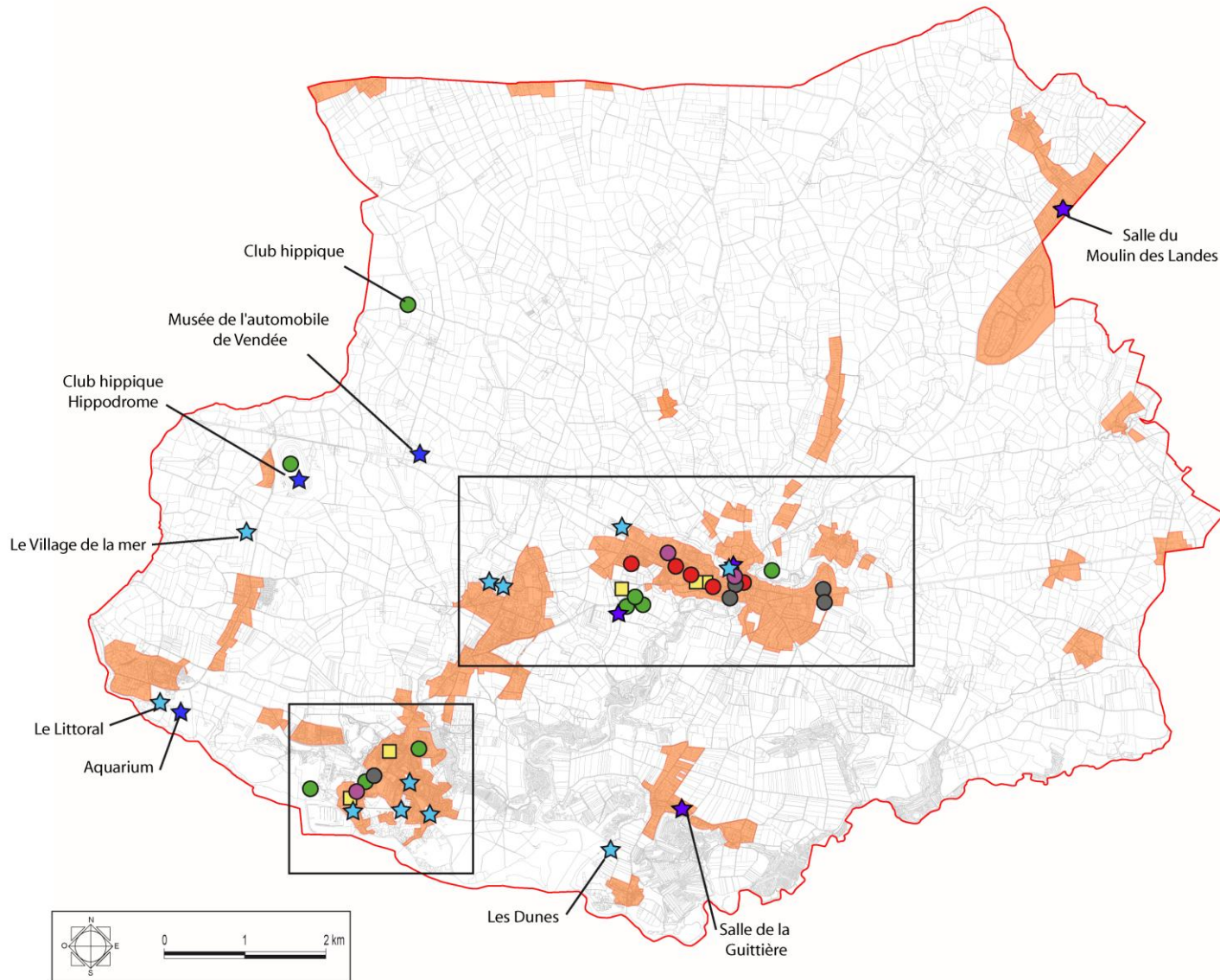
Si l'on s'intéresse à l'évolution du nombre d'emplois artisanaux, celui-ci a crû de 37% entre 2002 et 2007 contre 22% à l'échelle du département. (source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée, URSSAF).

4. LES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

Outre les équipements administratifs (hôtel de ville, gendarmerie, poste de police municipale, deux bureaux de postes, ...), Talmont-Saint-Hilaire est dotée d'un bon niveau d'équipements d'intérêt général (socio-éducatifs, sportifs, culturels, touristiques). En tant que commune touristique, elle compte de nombreux équipements pour la détente, les loisirs et l'hébergement. Ceux-ci sont principalement situés sur deux pôles majeurs du territoire que sont le centre bourg et le port de Bourgenay.

Progressivement on peut observer la formation d'une polarité d'équipements ludiques et touristiques sur la partie ouest du territoire.

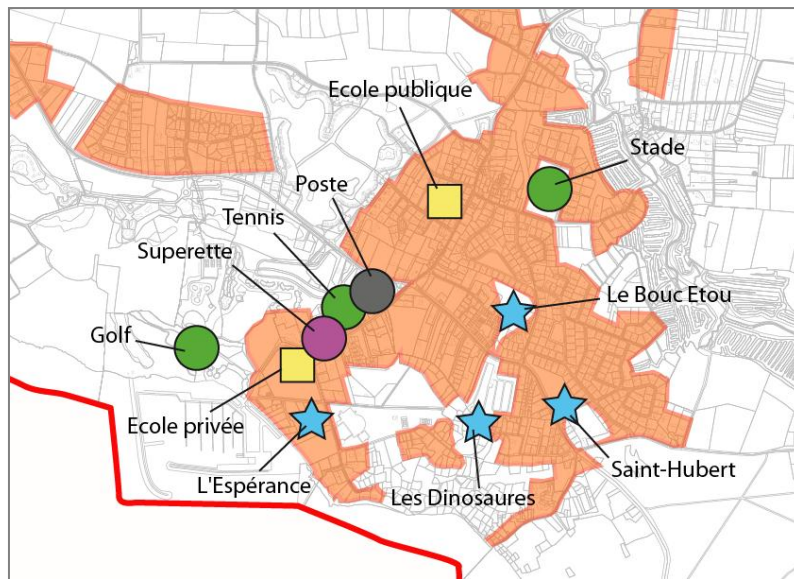
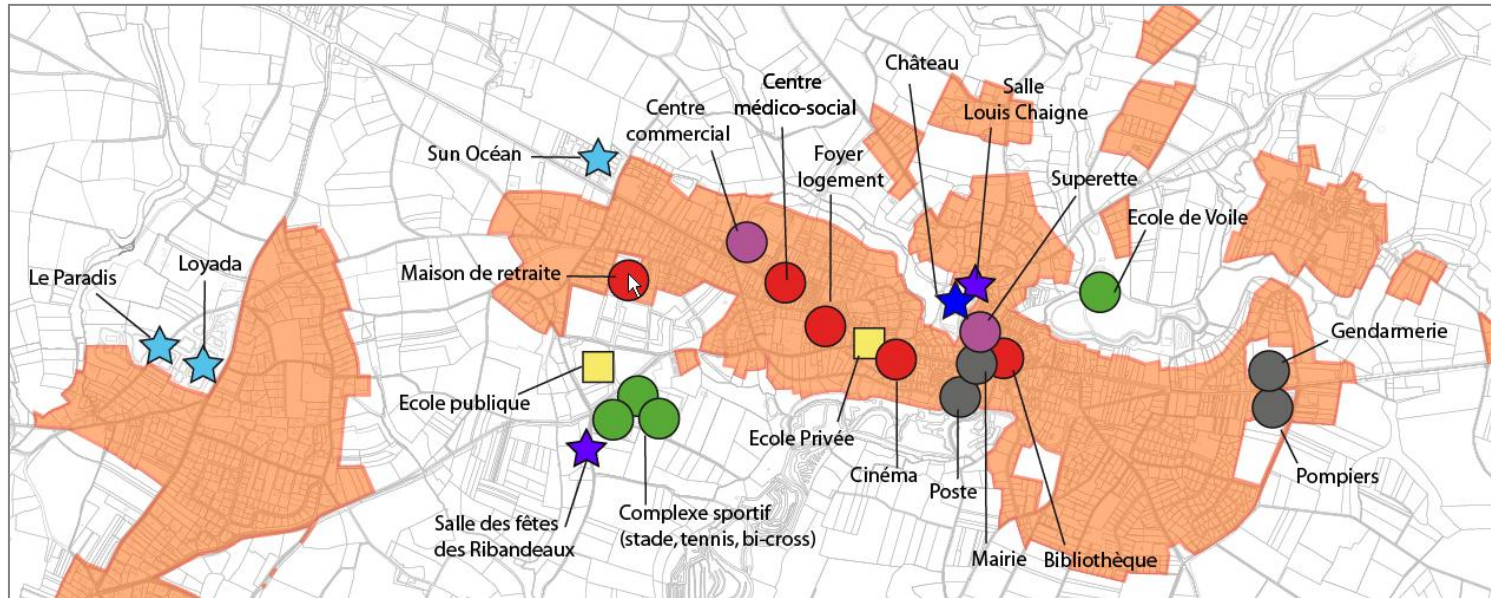
La présence de ces deux pôles principaux sur la grande superficie de la commune pose certains problèmes pour la desserte de ces équipements. En effet, si le constat du bon niveau global d'équipements est validé, il est à nuancer dans la mesure où l'offre est concentrée géographiquement sur la commune. Ainsi, le manque d'équipements de services a été remarqué sur plusieurs quartiers (Querry-Pigeon notamment). Cependant, il reste à déterminer la viabilité de ce type d'équipements sur ces secteurs.



Légende

Equipements

- Scolaires et petite enfance
- Administratif
- Sportifs et ludiques
- Socio-culturels
- ★ Salles des fêtes
- ★ Campings
- ★ Equipements touristiques
- Commerciaux



Equipements

■	Scolaires et petite enfance
●	Administratif
●	Sportifs et ludiques
●	Socio-culturels
★	Salles des fêtes
★	Campings
★	Equipements touristiques
●	Commerciaux

4.1. Les équipements socio-éducatifs

envisageable. Toutefois, dans les écoles privées, des classes pourraient éventuellement être ajoutées.

• Les groupes scolaires

Quatre écoles sont présentes à Talmont-Saint-Hilaire, deux écoles publiques (du Payré et Emilien Charrier) et deux écoles privées (Saint-Pierre et Notre-Dame du Bourgenay). Elles regroupent chacune les sections maternelle et élémentaire.

	Effectif scolaires sur Talmont-Saint-Hilaire				
	2006/2007	2007/2008	2008/2009	Nbre de classes 2008/2009	Evolution 07-08/08-09
Ecoles Publiques					
Ecole du Payré élémentaire	191	172	183	7	6,40%
Ecole du Payré maternelle	121	125	119	4	-4,80%
Ecole Emilien Charrier primaire	27	37	32	2	-13,51%
Ecole Emilien Charrier maternelle	36	27	28	1	3,70%
Total Ecoles Publiques	375	361	362	14	0,28%
Ecoles Privées					
Ecole Saint-Pierre primaire et maternelle	197	215	213	8	-0,93%
Ecole Notre-Dame de Bourgenay primaire et maternelle	74	69	67	3	-2,90%
Total Ecoles Privées	271	284	280	11	-1,41%
Total	646	645	642	25	-0,47%

On peut constater que les effectifs dans les différentes écoles communales sont relativement stables ces dernières années.

Ces équipements ont une marge d'évolution moyenne, en fonction des futurs besoins de la commune. En effet, l'école du Payré a la possibilité de rajouter deux classes (une maternelle et une élémentaire), ce qui n'est pas le cas de l'école du Querry où aucune classe supplémentaire n'est

• Les équipements sanitaires et sociaux

En ce qui concerne les établissements pour personnes âgées, la commune est relativement bien équipée :

- o **EHPAD Sainte Marie** (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), d'une capacité de 56 lits,

- o **Foyer Logement**, qui peut accueillir actuellement 75 personnes. Il est prochainement prévu de le réaménager en EHPAD d'une capacité totale de 88 lits. Le permis de construire est déjà déposé.
- o **SSIAD** (Service de Soins Infirmiers A Domicile)
Source : DRASS des Pays de la Loire (fichier FINESS).

D'autres établissements, comme les Maisons d'Accueil pour les Personnes Agées (MAPA) sont envisagés à l'échelle cantonale, plusieurs communes sont candidates.

Un centre médico-social est également recensé sur le territoire talmondais, il est géré par le Conseil Général de Vendée.

Pour les équipements de la petite enfance, la commune est dotée d'un centre multi-accueil (crèche), d'environ 30 places. Une halte-garderie a ouvert sur la commune en 2009. D'une capacité de 12 places, elle est localisée au sein du village « Pierre et Vacances ».

Enfin, la commune de Talmont Saint Hilaire est relativement bien équipée concernant les principales professions de santé :

- 7 médecins généralistes
- 4 Masseurs-kinésithérapeutes
- 4 Infirmiers Libéraux
- 4 Dentistes

Source : DRASS des Pays de la Loire (Fichier Adeli).

4.2. Les équipements sportifs



Le niveau d'équipements sportifs de la commune dépasse largement celui d'une commune de 7 000 habitants, ce qui peut s'expliquer notamment par le caractère touristique (besoins et demandes de la population saisonnière) de Talmont-Saint-Hilaire.

Ainsi sont recensés :

TYPE D'EQUIPEMENTS	Existant
* EQUIPEMENTS SPORTIFS	
• Terrains de sport de P. Air	
terrain EPS	4 terrains de foot 3 terrains de tennis 1 piste de skate, 1 piste de bi-cross, 1 Ecole de Voile, 1 Club Hippique, 1 Golf
• Terrains de sport couvert	
gymnase	1 salle de sports aux Ribandeaux (un complexe en projet) 1 salle de sport à St-Hilaire (Gym et Judo)
• Piscine	n
• Aires de loisirs-jeux	
aires de jeux	nc

Les besoins seront pleinement remplis avec le projet de complexe des Ribandeaux. A noter cependant l'absence de piscine municipale, un projet à l'échelle intercommunale pourrait être envisagé dans l'avenir.

Les aires de jeux sont quant à elles des éléments d'accompagnement des opérations d'extension ou de renouvellement urbain, et devront donc être partie intégrante des projets d'aménagement.

1 équipement équestre : « Le pré danseur »

Complexe sportif des Ribandeaux : 1 salle de danse, 1 salle multisports, terrains de football, courts de tennis

1 plan d'eau lieu d'activités aquatiques et nautiques

1 sentier de randonnée (Port Bourgenay) comprenant divers équipements de sports de Nature.

Golf de Port Bourgenay

Centre de vacances « Le Soleil Levant » avec un bassin de natation

Centre de vacances du Porteau avec un bassin de natation

Hippodrome de la Malbrande

Port de Bourgenay (site d'activités aquatiques et nautiques, port de plaisance)

Complexe sportif du Querry : courts de tennis, terrain de football

Aérodrome Vendée Air Park : site d'activités aériennes – piste d'aérodrome

Plage du Veillon : site d'activités aquatiques et nautiques, baignade aménagée

4.3. Les équipements culturels et de loisirs

Les équipements de culture et de loisirs sur la commune sont les suivants :

TYPE D'EQUIPEMENTS	Existant
* EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS/SERVICES	
• Bibliothèque	1 Bibliothèque (taille nc)
• Centre de loisirs	Centre de loisirs des Oyats (effectif = 80)
• Centre culturel/assoc.	Espace du Manoir + 1 Centre à Saint-Hilaire
• Ecole de musique/danse	n
• Salle de spectacle	Salle polyvalente des Ribandeaux
• Théâtre	Salle polyvalente des Ribandeaux - Espace du Manoir
• Salle de cinéma	1 Cinéma (Espace du Manoir)
• Musée	Musée de l'automobile Aquarium

Il n'existe pas de salle de théâtre à proprement dit mais les complexes du Manoir et des Ribandeaux permettent l'accueil de représentations. La salle des Ribandeaux est une salle polyvalente notamment pour différents évènements importants ou spectacles.

Le centre culturel situé à Saint-Hilaire permet d'accueillir, dans des locaux réservés, les différentes associations de la commune.

Globalement, le territoire est doté d'un bon niveau d'équipements culturels et de loisirs, permettant d'offrir la possibilité d'activités diverses aux habitants.

4.4. Les associations

La commune de Talmont-Saint-Hilaire est dotée d'un réseau associatif très fourni, constitué de groupes à vocation multiple (intérêt général, particulier, ...). Ces associations sont des outils d'intégration locale et sociale sur le territoire.

Ainsi on peut compter plus d'une centaine d'associations sur la commune, qui touchent à des thèmes très variés :

- Sports et détente: 32 associations
- Arts, culture et loisirs : 25 associations
- Enseignement, éducation (parents d'élèves, petite enfance, ...) :
11 associations
- Regroupement de professionnels : 9 associations
- Protection de l'environnement et du patrimoine : 6 associations
- ...

5. BILAN DES ATOUTS ET CONTRAINTES ET DEFINITION DES ENJEUX

Thèmes	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX / OBJECTIFS
<i>Evolutions démographiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une croissance démographique soutenue et en augmentation ▪ Un territoire attractif : un solde migratoire très excédentaire ▪ Un solde naturel faible, mais qui demeure positif 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une tendance au vieillissement de la population ▪ Un desserrement des ménages qui se confirme ▪ De plus en plus de ménages d'une personne et de familles monoparentales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer les équilibres démographiques ▪ Maintenir la croissance démographique afin de renouveler la population et ainsi diminuer les effets du vieillissement de la population
<i>Evolutions du parc de logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un volume de constructions neuves important, qui accompagne le développement démographique ▪ Un parc désormais composé à 50% de résidences principales ▪ Un parc de logement récent et présentant un bon niveau de confort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc locatif social peu important ▪ Une inadaptation de la taille des logements aux évolutions démographiques (notamment aux besoins des personnes âgées) ▪ Une forte consommation d'espace par le développement résidentiel ▪ Un parc de logements inadapté pour répondre aux enjeux environnementaux ▪ Des disponibilités foncières qui s'amenuisent 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir un rythme de production suffisant ▪ Permettre l'accueil de nouveaux ménages, notamment les jeunes et les actifs ▪ Rechercher l'équilibre dans le développement des résidences principales et secondaires ▪ Développer le parc locatif aidé ▪ Mettre sur le marché une offre de logements en accession abordable ▪ Adapter une partie du parc existant aux besoins des personnes âgées ▪ Améliorer la qualité environnementale du parc de logements ▪ Porter un effort sur la diversification des formes urbaines et la maîtrise de la consommation d'espace

Economie et emploi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un taux de chômage en baisse ▪ Des revenus moyens supérieurs à la moyenne ▪ Un bassin d'emploi diversifié ▪ Un nombre important d'actifs résidant et travaillant sur la commune ▪ Le tourisme, « moteur » de l'économie locale ▪ Une activité agricole importante 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un tissu commercial fragile ▪ Des zones d'activités saturées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter le développement économique, prévoir des secteurs adaptés pour la création de nouveaux parcs d'activités ▪ Soutenir l'appareil commercial de centre bourg, notamment en facilitant l'accessibilité ▪ Assurer une desserte satisfaisante des pôles d'emploi par les liaisons douces ▪ Améliorer la prise en compte des aspects architecturaux et paysagers des activités économiques ▪ Assurer le maintien des activités agricoles et conchylicoles
Equipements d'intérêt général	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un bon niveau d'équipements pour une commune de cette taille ▪ Des équipements à vocation touristique qui servent également à améliorer la qualité de vie des résidents 	<ul style="list-style-type: none"> • Un « éclatement » géographique de l'offre en équipements • Des distances importantes entre certaines parties du territoire et les pôles d'équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le bon fonctionnement des équipements existants ▪ Anticiper les besoins futurs pour accompagner le développement de la commune ▪ Garantir un accès facilité aux équipements, en favorisant notamment leur accessibilité en modes doux

6. LOI LITTORAL

Cette partie du diagnostic relative à l'application de la Loi Littoral sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire est tirée de l'analyse réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement de Vendée en décembre 2008 : « Etude sur l'application de la Loi Littoral »

Le volet littoral doit considérer la capacité d'accueil

Ceci, pour pouvoir considérer si la desserte par les réseaux et les infrastructures et si les ressources existantes sont suffisantes pour accueillir de nouvelles populations ou activités permanentes ou saisonnières (distribution en eau potable, capacité d'assainissement par exemple).

6.1. Rappel concernant les dispositions de la loi « littoral »

Le droit du littoral est un ensemble de règles insérées dans le code de l'urbanisme (chapitre VI). Les dispositions particulières au littoral sont applicables sur la totalité du territoire des communes littorales. Les dispositions des articles L146.1 à L.146-9 sont directement opposables à tous les documents d'urbanisme et à toutes les autorisations d'urbanisme.

Ces dispositions concernent notamment :

- o la capacité d'accueil (L146-2)
- o les coupures d'urbanisation (L146-2)
- o l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages ou en hameaux nouveaux (L146-4 I)
- o l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L146-4 II)
- o l'inconstructibilité dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés (L146-4 III)
- o l'implantation des campings (L146-5)
- o les espaces remarquables où ne sont autorisés que des aménagements légers très réglementés (L146-6)

L'étude rappelle les principes de continuité de l'urbanisation, la définition des hameaux, villages et zones agglomérées, ainsi que l'extension limitée dans les espaces proches du rivage.

Les possibilités d'extension ou d'urbanisation sont également liées aux contraintes réglementaires, risques et nuisances, ainsi qu'à la disponibilité des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité).

- **Notion d'espaces urbanisés**

Afin d'identifier les villages et les hameaux sur la commune, il est essentiel de rappeler la notion d'espace urbanisé à partir de la jurisprudence :

- o *Un terrain jouxtant une parcelle déjà bâtie et une voie publique dans un secteur où sont implantées une dizaine de constructions est une partie urbanisée. (CAA Nantes 04.05.94 Crozon)*

- o *Un lotissement (CE Mandelieu 03.07.96), un village de vacances (CAA Marseille 02.07.98) ou un lieudit (CE St Gervais les Bains 14.12.92) ne peuvent être considérés comme une urbanisation.*

En prévoyant que l'urbanisation devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux, dans les communes littorales, la loi a voulu interdire à la fois les constructions isolées et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes. Ceci sous entend bien entendu qu'il ne peut y avoir extension de hameau existant.

La circulaire UHV/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral apporte certaines définitions.

- **Agglomération :**

La notion d'agglomération, au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier.

Les agglomérations excèdent la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations important ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs.

- **Village:**

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs,

culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village.

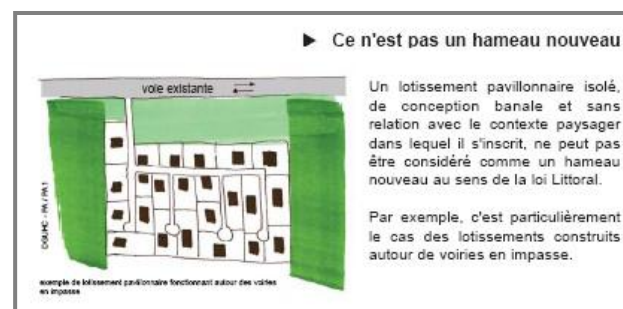
- **Hameau:**

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste dont l'organisation dépend des traditions locales

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Dans les hameaux existants, il peut être autorisé l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau (voir notion d'extension).

- **Hameau nouveau :**



La notion de hameau fait référence à un petit groupe de maisons, sur un secteur naturel et doit obligatoirement être mesuré et intégré à l'environnement. La définition du hameau nouveau exclut les opérations d'envergure, mais en sens inverse quelques constructions éparses ne constituent pas un hameau nouveau.

Ne constitue pas un hameau nouveau :

- o un hôtel et 750 villas (TA Nice 02.04.1992 M. Vautrerot)
- o un lotissement de 4 lots sans équipements propres suffisants (CAA Lyon 08.04.1997 Commune Margencel - M.Duchamp)

Le hameau nouveau doit être intégré à l'environnement, par son architecture, son dimensionnement, et disposé d'un faible impact visuel. (Aucune décision d'annulation n'a été fondée sur la non intégration de hameau)

• **Continuité et extension d'urbanisation (Article L146-4 I)**

Dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ceci implique qu'il n'existe que 2 possibilités de développer l'urbanisation :

- o à partir d'un noyau existant pour étendre en profondeur,
- o en créant un nouveau pôle respectant l'environnement,

Dans les zones proches du rivage, les extensions d'urbanisation doivent rester limitées (L146-4 II)

• **Notion de continuité**

Pour pouvoir construire, la proximité immédiate de constructions est nécessaire. 2 critères principaux permettent de rendre compte de la notion de continuité:

- o la distance,
- o la configuration des lieux

Une route ou un élément paysager peut rompre le principe de continuité. D'après la jurisprudence, ne sont pas en continuité de l'urbanisation :

- o une construction située à 200m d'un lieudit et séparé par une voie communale
- o un terrain séparé d'un village par un espace boisé classé n'est pas en continuité. (TA Nice 16.06.2005)
- o un terrain situé à l'extérieur du bourg à une faible distance de constructions dispersées et bordé de 2 parcelles non bâties (CAA Nantes 28.04.99 Dufoucq- Lagelouse)
- o un terrain à 100m du bourg séparé par une voie communale et quelques hangars (CAA Nantes 31.05.2000 Cne Dragy-Ronthon).

Cas des bâtiments agricoles

Afin de permettre le maintien ou le développement de l'activité agricole dans les communes littorales, deux exceptions sont prévues au principe de continuité de l'urbanisation :

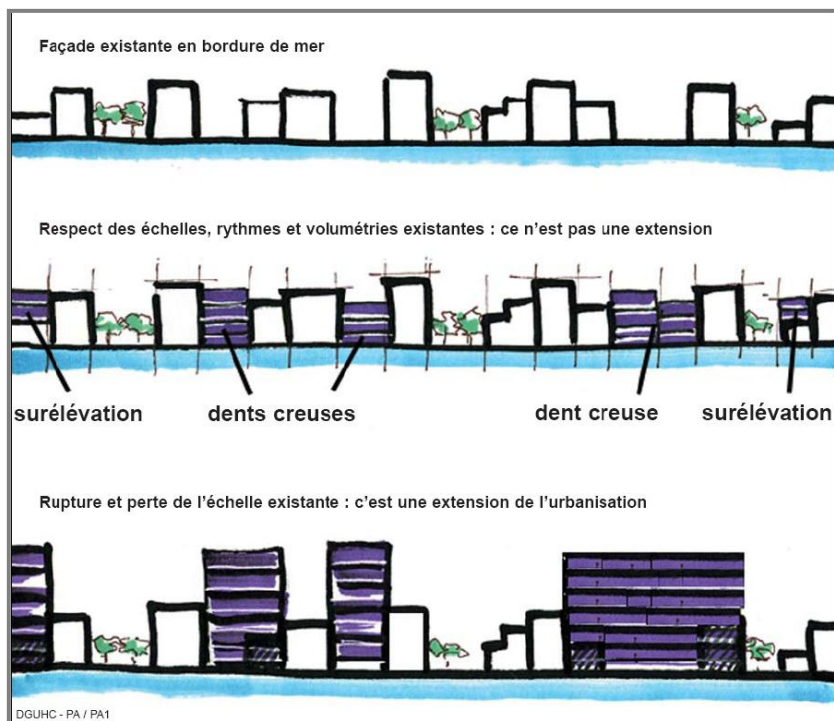
- o la possibilité de réaliser des travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus,
- o la possibilité d'autoriser, en dehors des espaces proches du rivage, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Cette autorisation peut être donnée, avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

• **Notion d'extension d'urbanisation :**

En règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau (dent creuse) ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale.

Toutefois, lorsqu'une opération de construction a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques d'un quartier, en autorisant par exemple d'importants immeubles collectifs dans un secteur pavillonnaire ou en organisant, sur une friche urbaine, une opération d'aménagement dont la densité est nettement supérieure à celle du quartier environnant, cette opération doit être assimilée à une **extension d'urbanisation**.

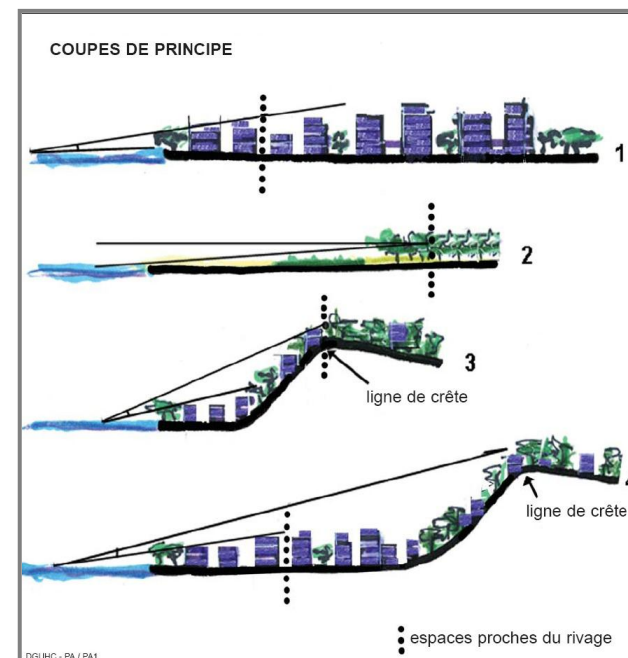


Notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage :

Définition de l'espace proche du rivage :

La notion d'**espaces proches du rivage** peut être approchée qu'en croisant plusieurs critères quantitatifs et qualitatifs, de distance par rapport à la mer, de covisibilité, de la nature de l'espace.

D'autres critères peuvent être pris en compte : le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents... Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche. D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.



Élément de jurisprudence notable : Alors même qu'il ne serait pas en visibilité avec la mer, un terrain qui n'en est séparé que par une urbanisation lâche formée principalement de maisons individuelles réparties en bordure du rivage et le long d'une voie doit être regardé comme inscrit dans un espace proche du rivage.

« Il ressort des pièces du dossier et notamment des plans de situation qui y sont joints que le terrain d'assiette de l'opération est situé, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, entre 140 mètres et 240 mètres du rivage de l'Océan Atlantique, dont il est séparé par des constructions à usage d'habitation, classées en zone UBa du plan d'occupation des sols, et de nombreux arbres qui masquent son existence ; que la notice paysagère fait apparaître, en outre, que les parcelles contiguës situées à l'Ouest, au Nord et au Sud sont occupées par un habitat implanté sans ordonnancement, composé de constructions de niveau différent dont la hauteur s'établit entre 5 et 11 mètres ; que, dans ces conditions, eu égard à la configuration et à la topographie des lieux, le projet de construction n'était pas visible depuis la plage de Toulhars ; »

Appréciation du caractère limité d'une extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

Dans les espaces proches du rivage, outre les règles de continuité de l'urbanisation ménageant des coupures d'urbanisation et la préservation des espaces remarquables, s'applique le caractère d'extension limitée de l'urbanisation

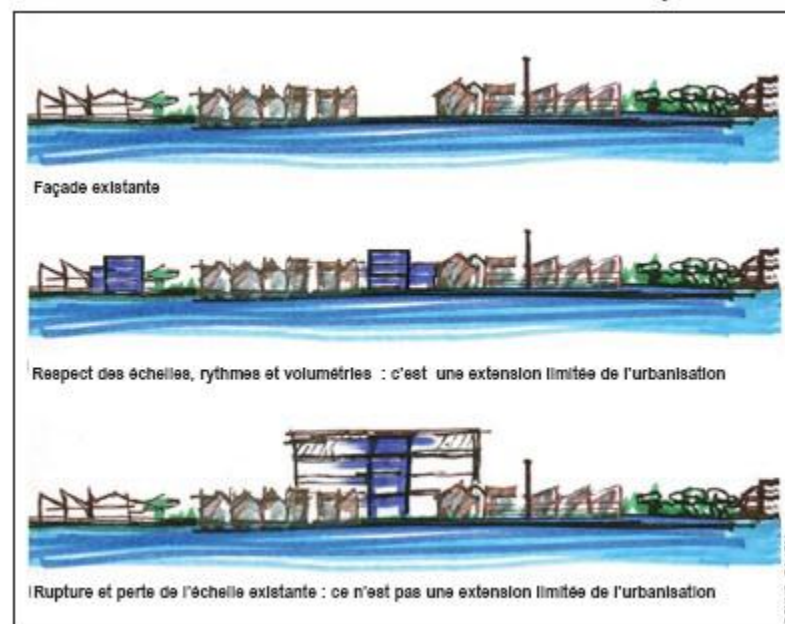
Les critères à retenir sont :

o – l'importance de l'agglomération où se situe l'opération : on doit respecter une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même et, par exemple, on pourrait créer une

ZAC d'une centaine de maisons en continuité avec un quartier de ville, mais pas à partir d'un village d'une vingtaine de maisons,

o – le caractère du secteur où se situe l'opération : si la partie agglomérée de la commune jouxte, dans la zone la plus proche du rivage, un secteur entièrement naturel ou agricole, il est préférable d'éviter de prévoir dans ce secteur une urbanisation nouvelle ; en tout état de cause, une extension d'urbanisation ne peut être admise que si elle demeure extrêmement limitée.

o – le caractère du quartier environnant : une opération plus importante pourra être admise, si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, par exemple, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage un peu anarchique lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.



Ne constitue pas une extension limitée

- o – 53000m² de SHON sur un terrain de 15 ha soit une densité de 0,35 (CE 10.20.97 Labenne)
- o – une opération dont la destination (250 pavillons) et la hauteur des constructions (10m pour les logements et 15 m pour les équipements (CAA Nantes 13.11.2001 Grandcamp Maisy)

Est considéré comme extension limitée :

- o – L'extension du palais des festivals de la ville de Cannes de 11460m² de SHON (CAA Marseille 23.11.2000),
- o – la création de 21505m² de SHON sur un terrain de 7951m² sur la Promenade des Anglais à Nice déjà fortement urbanisée (CAA Marseille 06.07.2000).

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU, selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

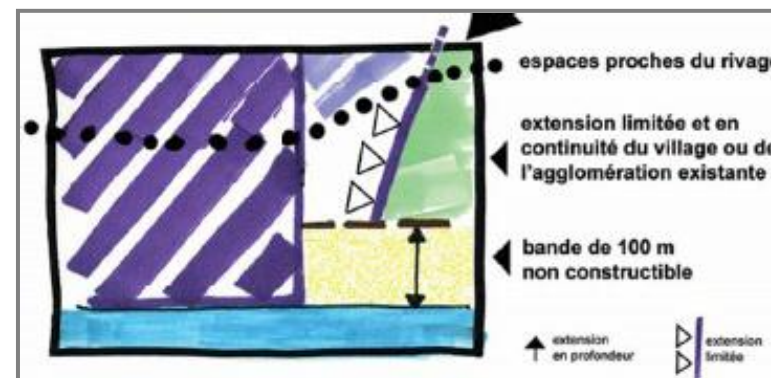
Ces critères ne sont pas applicables quand l'urbanisation est conforme à un SCoT.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, du paysage et des sites (CDNPS).

• La bande des 100 mètres (L146-4 III)

Il n'est pas possible de construire dans la bande littorale de 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés sauf pour les services publics ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. A l'intérieur de l'espace urbanisé, il sera uniquement possible de remplir les dents creuses.

La préservation d'une bande littorale est fondamentale, puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. La bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquentation des tempêtes.



• 2.4 Les espaces remarquables (L146-6)

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral, constitutifs de l'image et de l'attractivité.

Les documents d'urbanisme doivent délimiter ces espaces, et préciser éventuellement la nature des activités et des équipements qui y seront autorisés (liste fixée par décret : n°2004—310 du 29 mars 2004).

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

La notion d'espace remarquable obéit à un ensemble de critères objectifs. Un espace répondant à ces critères, même s'il n'est pas identifié par un

PLU, pourra en cas de litige être considéré comme remarquable au titre de la loi Littoral, cette appréciation relevant de la compétence des juridictions administratives.

La définition des espaces remarquables nécessite un examen rigoureux, qui doit conduire à écarter les espaces dégradés, mais sans exclure ceux que les activités économiques traditionnelles ont contribué à façonner (marais salants par exemple).

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible, seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent être implantés.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Des dispositions particulières aux activités agricoles, notamment celles liées à la mer, ont été prises pour permettre leur développement.

Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés...).

6.2. Identification des hameaux et des villages sur la commune

Les villages et hameaux et leurs possibilités d'extension sont identifiés sur la commune, en tenant compte des contraintes environnementales ou réglementaires.

- **Partie Nord du territoire**

- **Tournebride**

Un lotissement va être prochainement réalisé en limite ouest, qui va venir relier Tournebride à La Renaudière (commune de Sainte-Foy). Par ailleurs, une zone d'activités commerciale et artisanale va être créée en limite nord de Tournebride, sur la commune de Ste Foy également. Au vu des projets qui devraient voir le jour très prochainement sur ce secteur, il a été classé en **village**.

- **Le Bois Guitton et la Maison Neuve**

Il s'agit de secteurs d'urbanisation linéaire qui peuvent difficilement être classés en hameaux., Il a ainsi été décidé pour le PLU de figer le développement sur ces deux lieux-dits.

Tournebride



Le Bois Guitton et la Maison Neuve

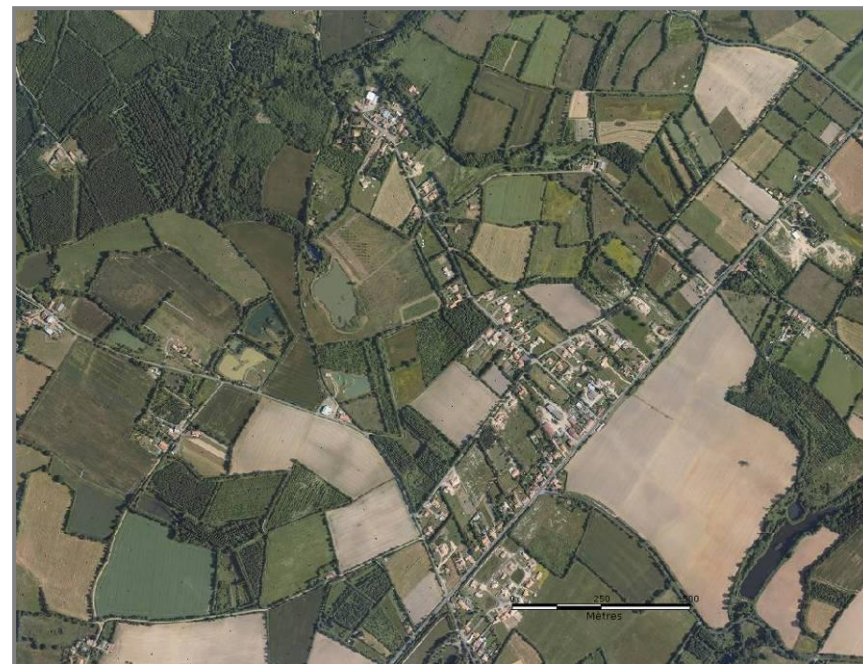


- **Le Moulin des Landes / Bois Jaulin**

Le Moulin des Landes est constitué d'environ 80 maisons implantées le long des voies sans densification en profondeur.

Le Bois Jaulin est, quant à lui, composé d'une quinzaine d'habitations bien groupées et de quelques-unes plus diffuses. Il est distinct du Moulin des Landes par une zone de friches et de bois.

Toutefois, il existe une identité commune à ces deux lieux-dits, ils sont donc classés en **village**. Le zonage devra rester dans les limites de « l'enveloppe urbaine » afin de limiter l'extension du village sur les terres agricoles voisines.



- **La Templerie**

Il ne s'agit pas d'un hameau ni d'un village, mais uniquement d'un lotissement (50 habitations), dont le règlement devra être reconduit dans le PLU de manière à permettre le comblement des parcelles encore disponibles (dents creuses) sans rendre possible de nouvelles divisions de parcelles (1 seul logement par lot existant au plan du lotissement).



- **Sorin**

Le secteur est classé en hameau d'une dizaine d'habitations et est à préserver. Certaines parcelles jugées humides seront à retirer du zonage. Une grande parcelle classée NBb au POS accueille un lotissement de 8 lots.

La partie Sud du secteur est incluse dans la zone de submersion en cas de rupture du barrage de Sorin, il est donc préférable de ne pas étendre l'urbanisation dans cette direction pour ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.



- **Le Brandais / le Poteau / la Gibretière**

Ces trois lieux-dits correspondent à des petits groupes d'habitat relativement diffus, avec une implantation surtout le long des voies. Même s'ils n'en ont pas l'organisation traditionnelle, ils peuvent être tous les trois classés en hameaux.



- **Partie Sud du territoire**

La partie sud est plus dense que dans le secteur nord, et présente plusieurs zones urbanisées.

Ce secteur est concerné par de nombreux périmètres environnementaux, espaces remarquables, espaces proches du rivage, Natura 2000, site classé, ZNIEFF type 1 ...

- **Zone industrielle du Pâtis**

La partie existante est une **zone agglomérée**. L'extension nord est en cours de réalisation (tranche n°1 des Commères). Celle-ci sera donc intégrée à la zone agglomérée.



- **La Guittière / l'Ilaude**

La Guittière est située à 1,8km au sud de l'agglomération, et constituée d'un bourg dense dont la configuration correspond à un ancien **village**. L'extension est réalisée sous forme de lotissement, et de façon linéaire le long de la voie en remontant vers l'agglomération. L'habitat y est de plus en plus diffus. Le secteur est classé en **village** mais il faudra limiter au maximum les extensions.

L'Ilaude est constitué par un noyau dense d'une vingtaine d'habitations dont l'extension s'est effectuée par la réalisation de lotissement (25 lots environ). L'urbanisation est contenue d'un côté par la route, et par la présence des espaces remarquables tout autour. L'Ilaude se situe aujourd'hui en continuité du village de La Guittière, en raison de l'urbanisation linéaire ayant été développée le long de la rue de la Caserne. **Ainsi, cet ancien hameau a été intégré au village de La Guittière (principe de continuité).**



- **Le Port de la Guitière**

Le Port se situe environ à 800m au Sud du village de La Guitière. Cette zone est fortement liée à l'activité conchylicole et donc s'identifie à un **village**. L'extension du cœur s'est faite de façon diffuse et devrait être resserrée pour garder son caractère identitaire. Il existe également un hôtel et de nombreux commerces de vente d'huîtres.

Situé en espaces proches du rivage, les extensions autorisées au sein du village du Port de La Guitière devront présenter un caractère limité.

Le zonage de la partie Nord, concernée par un aléa de submersion marine, devra être revu afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.



Le Port de la Guitière

- **La Dagoterie et la Clémentine**

Le secteur de la Dagoterie et de la Clémentine constitue une zone importante répartie au POS en plusieurs zones (NA, NBa, NaI). L'ensemble constitue un **village**, auquel la zone en urbanisation linéaire située entre la Dagoterie et Le Querry Pigeon peut être associée comme extension urbaine (urbanisation linéaire le long de l'Avenue de l'Atlantique).

- **Les Hautes Mers et les Eaux**

Ce sont deux hameaux situés au Sud Est du secteur précédent. Groupements d'habitations traditionnels, ils ont été rattrapés par l'urbanisation de La Dagoterie et sont **aujourd'hui en continuité avec ce village**.

- **Bourgenay et Querry-Pigeon**

Il s'agit d'une véritable zone agglomérée entourée d'espaces remarquables, accueillant environ 1 800 habitants à l'année, à la fois touristique et résidentielle, et dotée d'équipements et de commerces. Une partie du secteur est comprise dans le périmètre des espaces proches du rivage, avec par conséquent une extension limitée de son urbanisation.

Dans la partie sud du Port Bourgenay, il existe une zone ND avec présence de bâtiments. Ces espaces sont localisés dans des secteurs de préemption du Conseil général au titre des espaces naturels sensibles, leur classement en zone urbanisée n'est donc pas souhaitable.





- **Le Porteau / la Guilétrie**

Le Porteau est une zone dense constituée au POS d'une ZAC résidentielle, d'une zone NAb d'habitat dispersé et NAI qui comprend la colonie de vacances, un camping et un PRL. Elle se situe en partie en espaces proches du rivage, en partie dans la bande des 100m et en partie dans le périmètre des espaces remarquables définis au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

La Guilétrie est constituée au POS de zones NBa, UE et NAI (camping). On peut noter la présence d'activités diverses (casse et vente de pièces). Ce secteur est prolongé par une zone NBa linéaire qui a tendance à rejoindre le Porteau par une zone 2NA.

Le classement de ce secteur est relativement délicat.

De ce fait, la question se pose de savoir si le classement en **agglomération** ne pourrait pas s'appliquer ici (200 maisons, environ 400 habitants à l'année...).

- **Le Petit Fradin**

Il existe plusieurs zones sur ce secteur dont :

- camping du Fradin qui ne constitue pas une zone urbanisée et n'est pas en continuité de l'urbanisation donc non voué à extension.
- Urbanisation linéaire le long de la RD 949, actuellement occupée en partie par un pépiniériste, une entreprise et le musée de l'automobile. Zone non destinée à extension.
- zone à proximité de l'hippodrome de quelques habitations en linéaire qui ne constitue pas un hameau.
- hippodrome et ses équipements.

Toute la partie située au Sud de la RD 949 doit être contenue dans ses limites. En revanche, la partie Nord (Zone d'Activités des Arpents) est un projet qui doit voir le jour prochainement. Cette future zone d'activités se retrouvera au contact direct de la future déviation de la commune. En continuité du lieu-dit « Les Arpents Village » et de son ancienne école, cette ZAC, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 23/11/2009 (de même que la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols), se situe entre l'actuelle RD 949 et la voie de contournement. Elle a vocation à accueillir des activités commerciales pour l'équipement de la maison, nécessitant une vitrine et bénéficiant d'un emplacement stratégique et terme de desserte et de visibilité. L'aménagement de cette zone préserve en outre un corridor écologique (agricole et naturel) au niveau de l'Anedret, contrairement à la zone NAe1 définie au POS.



- **L'agglomération**

- **Bourg de Saint-Hilaire et ses extensions**

Sur ce secteur, il s'agit de la partie enclavée au sud est qui va intéresser le prochain PLU. Elle est séparée de l'urbanisation par un élément paysager (zone ND) et composée de zones NAe et NBb (complètement construites). Elle pourrait faire l'objet d'un comblement dans le cadre du PLU.

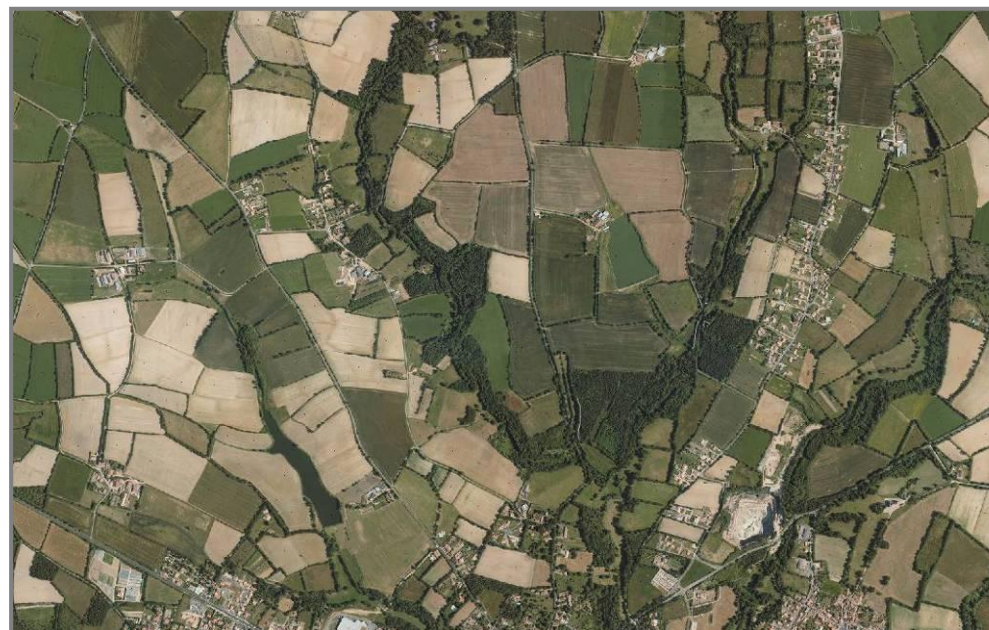


- **La Bodinière et le Rosais**

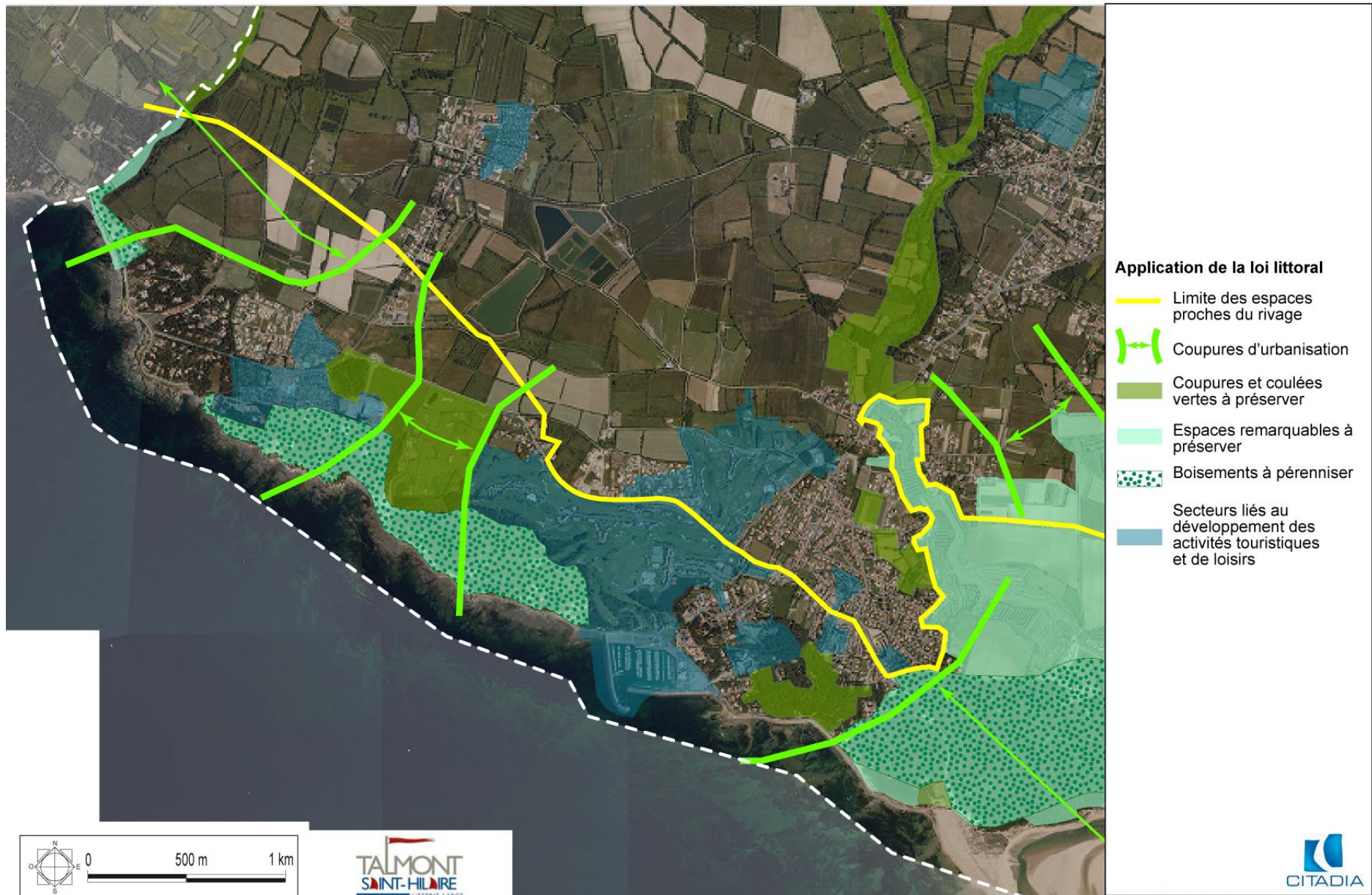
La Bodinière regroupe une dizaine d'habitations construites en linéaire, tout comme le Rosais qui compte lui plus de 80 maisons.

Il ne s'agit ni de villages ni de hameaux, mais bien **d'extensions linéaires** de l'urbanisation, qu'il s'agit de limiter au maximum.

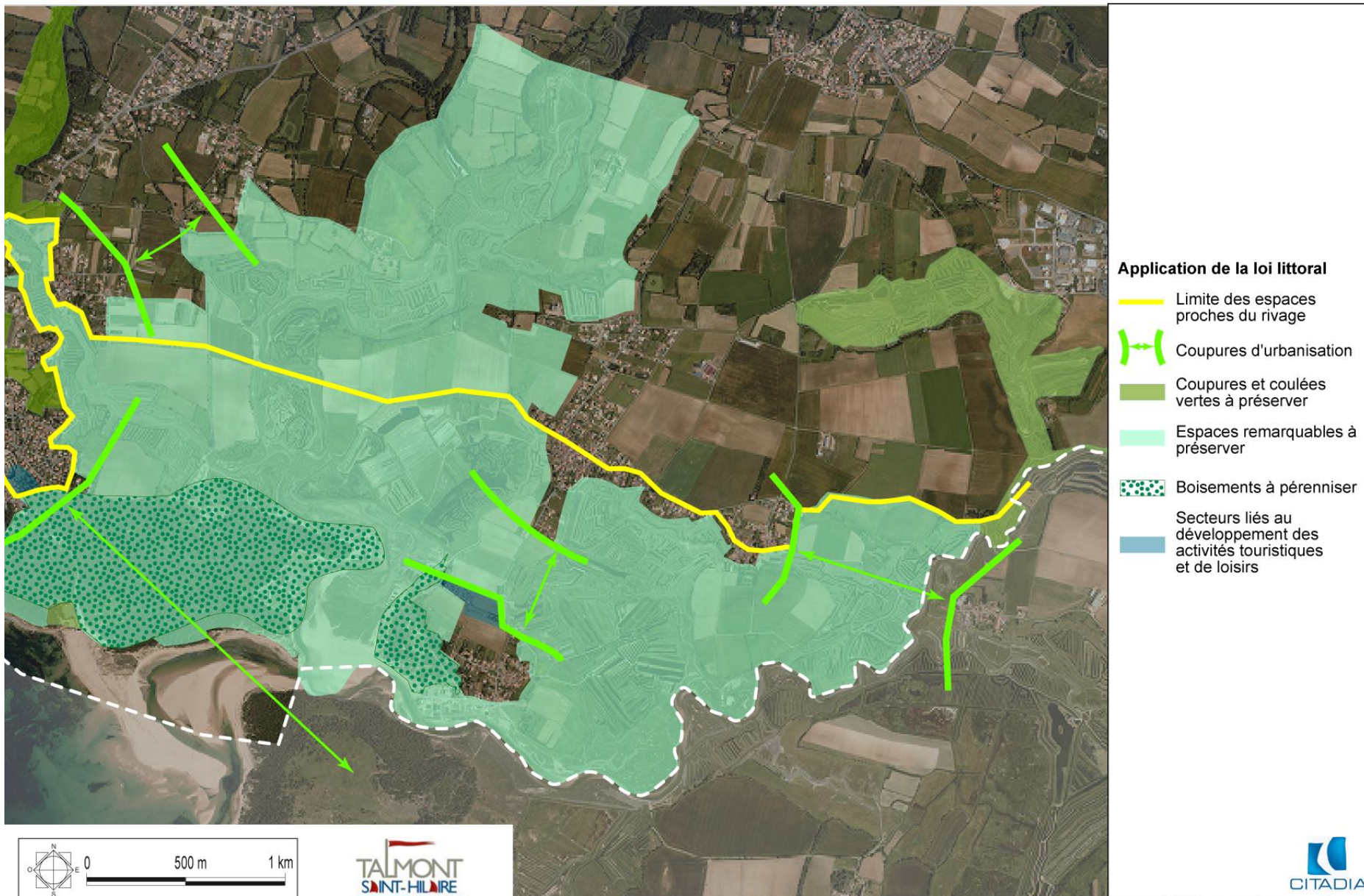
On note la présence de 3 « petites » zones NBb localisées en entrée Nord-Est du bourg. Des possibilités de comblement, de manière à obtenir une zone continue pourraient être esquissées dans le PLU.



Application de la loi littoral / Secteur de Bourgenay











Application de la loi littoral / Secteur de la Guittière

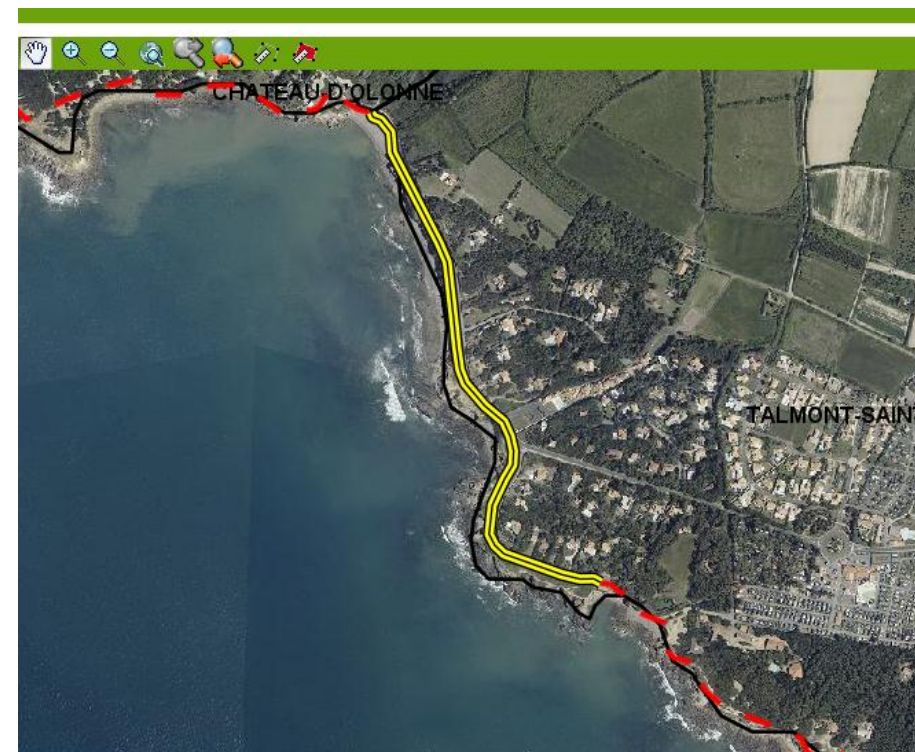


6.3. La Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL)

Créée par la loi du 31/12/1976 portant réforme de l'urbanisme, la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL) vise à assurer le passage des piétons sur une bande de 3 mètres de large sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.

Dans le département de la Vendée, cette SPPL n'est pas approuvée. Cependant, un sentier du littoral, localisant les sentiers ouverts au titre de la servitude et les sentiers ouverts sur les terrains publics peut être identifié (voir cartes ci-après).

Légende	
	Sentier du Littoral
	Linéaire de sentier à étudier ou accessible à court terme
	Linéaire du littoral inaccessible
	Sentier assurant la continuité
	Sentier ouvert au titre de la servitude
	Sentier ouvert sur autres terrains publics
	Sentier ouvert sur les terrains du Conservatoire du Littoral
	Limite de commune





7. RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATIONS

En 10 ans les nouveaux usages créés par Internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès du grand public comme des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence, maquettes virtuelles...

Le haut débit est devenu un service essentiel. Le déploiement du très haut débit est une nouvelle étape qui représente un enjeu important pour les territoires, c'est pourquoi un objectif national de 4 millions d'abonnés au très haut débit en 2012 a été fixé. La mise en place de ce service en France métropolitaine nécessite la construction d'infrastructures locales de communications électroniques performantes, ainsi que des conditions optimales d'exploitation de ces réseaux.

Les collectivités peuvent intervenir dans la mise en œuvre du très haut débit, facteur de cohésion sociale et de désenclavement (accès aux services et commerces en ligne, possibilité du télétravail, recherche d'emploi, télé-formation, e-administration...).

La Préfecture de région Pays de la Loire et le Conseil régional des Pays de la Loire ont lancé, en mai 2010, la démarche de construction d'une "Stratégie de Cohérence régionale d'aménagement numérique" et la préfiguration d'une "instance régionale de concertation sur le numérique".

En Pays de la Loire, même si les collectivités ont déjà investi 118 M€ entre 2000 et 2010 et que 99% du territoire sont considérés comme couverts en ADSL, on constate un niveau de couverture souvent insuffisant dans les zones d'activité économiques. En ce qui concerne le FTTH (Fiber to the Home, c'est-à-dire Très haut débit jusqu'au foyer), l'initiative privée en matière de FttH n'est attendue à ce jour que dans les grandes villes de la

région. Pour le reste, soit environ 71% des foyers et 72% des entreprises des Pays de la Loire, c'est l'initiative publique qui risque de devoir susciter le déploiement territorial d'un débit de qualité.

Les objectifs de la SCoRAN sont reconnus comme ambitieux mais réalistes : assurer une couverture totale des lieux de vie et d'activité, déployer des infrastructures pour parvenir à une capillarité maximale des réseaux haut et très haut débit, optimiser le recours à diverses sources de financements, et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs territoriaux, publics et privés.

Dans le cadre du plan de résorption des zones blanches décidé lors du CISI [1] du 11 juillet 2006, la Préfecture de Région Pays de la Loire a commandé au CETE de l'Ouest une cartographie de la couverture DSL de la région. Les résultats (carte datée de 2007) pour la Vendée sont présentés ci-dessous :

Premier département 100% haut-débit, la Vendée se place à la pointe de la technologie depuis 2005. Grâce au programme de désenclavement numérique lancé par le Conseil Général, la technologie Internet haut-débit est désormais accessible à tous, même en dehors des grands centres urbains.

L'implantation de 49 hot spots Wifi sur tout le département (depuis 2008) a permis de faciliter l'accès et la qualité des connexions pour tous : touristes, visiteurs de passage mais aussi Vendéens peuvent ainsi bénéficier d'un accès à Internet sans fil, selon leurs besoins.

Très Haut débit en milieu rural : la Vendée département pilote

Le Conseil Général va lancer une expérimentation de déploiement de fibre optique à Mareuil-sur-Lay. L'Etat, par le biais du Commissariat Général à l'Investissement, a en effet lancé un appel à projet destiné à inciter les opérateurs de télécommunications, les fournisseurs de services et les collectivités territoriales à s'associer pour réaliser des projets pilotes de desserte à très haut débit en dehors des zones très denses. France Telecom a aussitôt sollicité le Département de la Vendée, ainsi que la société SFR et Orange la Fibre pour qu'un projet pilote voit le jour, à Mareuil-sur-Lay-Dissais. Seules cinq autres opérations du même type sont prévues sur l'ensemble du territoire national. Cette opération va voir le déploiement de la fibre optique pour 700 lignes téléphoniques en zone pavillonnaire et en habitat vertical.

L'enjeu dans le PLU insiste en la définition d'orientations en faveur de l'amélioration de la couverture numérique du territoire.

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION

L'article L.123-1-2 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation du PLU, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de TALMONT SAINT HILAIRE, cette analyse est basée sur les données de l'**Inventaire Permanent du Littoral (IPLI)** de France obtenue via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée. La nomenclature utilisée provient de la base de données Corine Land Cover qui a été préalablement fusionnée à l'**Inventaire Permanent du Littoral**. L'IPLI constitue un état de référence permettant de suivre l'évolution des milieux littoraux et d'aider à la mise en application, puis à l'évaluation spatiale de la Loi Littoral. Ainsi, elle renseigne sur l'usage ou l'occupation du littoral français à l'échelle de la parcelle cadastrale et sur son évolution passée ou prévisible. Pour Talmont St Hilaire, au regard des informations disponibles, **la consommation d'espace a été analysée entre 2000 et 2006**.

Lorsque l'on étudie les différents milieux en présence en 2006 (*cf. tableau page 74*), on constate que la commune se divise en **26 milieux différents** qui sont plus ou moins représentés (*définitions des milieux en annexe*). Par exemple, les dunes occupent 3 000 m² de la superficie totale de la commune, soit près de 0,03%, alors que **les terres arables représentent 4 690 ha**, soit 52% de la superficie de la commune.

Les 26 milieux différents, présents à Talmont St-Hilaire, ont été regroupés en trois typologies d'occupation du sol : la tache urbaine, le territoire agricole et les espaces naturels ou semi naturels (*cf. tableau page 74*). Cette classification permet d'analyser les transferts de foncier entre ou au sein même des grandes catégories et de déterminer l'origine des terres consommées par l'urbanisation.

Le classement a été effectué au regard des définitions données pour chacune des entités (*cf. annexe*). La tache urbaine regroupe 9 entités, le territoire agricole 5 et le milieu naturel et semi naturel 12. Quelques classements ont posé des difficultés :

- Les prairies naturelles permanentes ont été répertoriées en territoire agricole et non en milieu naturel ou semi naturel (bien que la dénomination indique l'aspect naturel de cette entité) car le principal changement de destination de ces prairies est de devenir « terres arables ». En effet, sur les 235,5 hectares de prairies qui ont été transformés entre 2000 et 2006, 204,9 hectares, soit 87 %, sont devenus terres arables. A l'inverse, 42,35 hectares de terres arables sont devenus prairies. Il s'agit donc davantage de transfert d'usage agricole que de véritable consommation foncière.
- Les espaces verts urbains ont été répertoriés dans la catégorie tâche urbaine. Ils sont définis comme les espaces aménagés tels que les parcs, les aires de loisirs et de pique-nique, les hippodromes, les golfs et éventuellement les parcs de châteaux. On observe avec le tableau ci-contre qu'ils ont diminué de 38,2 hectares entre 2000 et 2006 et qu'ils sont les seuls à diminuer en ce qui concerne la tache urbaine. Cette « consommation » aurait exclusivement lieu au sud-ouest du territoire communal et correspondrait à l'actuel golf. Or, la date de création de ce golf remonte à 1990. Il ne peut donc pas s'agir d'une consommation foncière entre 2000 et 2006 de ces espaces verts urbains qui intègrent, par définition, les golfs. 90% des 38,2 hectares

soi-disant consommés sont devenus « territoires artificialisés ». La zone du golf a donc subi un simple changement de nomenclature passant de « golf » intégré aux « espaces verts urbains » à « équipement sportif » intégré à la catégorie « territoires artificialisés ». Les espaces verts ont donc été classés comme tache urbaine, bien que le golf ne puisse être véritablement assimilé à la tache urbaine, et non comme espaces naturels ou semi naturels afin que le changement de nomenclature du golf ne fausse pas la consommation réelle par l'urbanisation. Aussi, toutes les données sont à prendre avec précaution et réserve, les changements de nomenclature pouvant exister et donner l'impression d'une consommation foncière.

Description du milieu		Superficie en 2000 (en ha)		Superficie en 2006 (en ha)		Evolution 2000-2006 (en ha)	
Tache urbaine	Tissu urbain collectif	2,9	698,8 ha soit 7,7% de la superficie de la commune en 2000	3,1	843.9 ha soit 9,3% de la superficie de la commune en 2006	+ 0,2	+ 145 ha
	Tissu urbain individuel groupé	25,4		25,4		0	
	Tissu urbain dispersé	47,6		49,1		+ 1,5	
	Campings	29,5		39,0		+ 9,5	
	Autres habitats touristiques	24,8		33,6		+ 8,8	
	Zones industrielles ou commerciales	45,4		54,2		+ 8,8	
	Territoires artificialisés	97,9		184,2		+ 86,3	
	Tissu urbain individuel diffus	367,4		435,6		+ 68,2	
	Espaces verts urbains	57,9		19,7		-38,2	
Territoire agricole	Sièges d'exploitations agricoles isolés	78,3	6886,3 ha soit 76,1% de la superficie de la commune en 2000	78,8	6785,6 ha soit 75% de la superficie de la commune en 2006	+ 0,5	- 100,6 ha
	Bâtiments agricoles (y compris entreprises de conchyliculture)	28,2		30,3		+ 2,1	
	Cultures permanentes	63,0		98		+ 35	
	Terres arables	4592,9		4690		+ 97,1	
	Prairies naturelles permanentes	2123,8		1888,5		- 235,3	
Espaces naturels ou semi naturels	Milieux à végétation arbustive et / ou herbacée	167,4	1463,1 ha soit 16,2% de la superficie de la commune en 2000	145,5	1418,8 ha soit 15,7% de la superficie de la commune en 2006	- 21,9	- 44,3 ha
	Forêts	528,8		513,9		- 14,9	
	Chantiers	38,7		29,7		- 9	
	Espaces ouverts sans ou avec peu de végétation	12,8		10,8		- 2	
	Zones humides maritimes	507,2		507,2		0	
	Roches nues	1,9		1,9		0	
	Marais salants	20,1		20,1		0	
	Prairies humides	32,4		32,4		0	
	Plages, sable	2,5		2,5		0	
	Dunes	0,3		0,3		0	
	Conchyliculture dans les zones intertidales	26,9		26,9		0	
	Surfaces en eau	124,1		127,6		+ 3,5	

Source : IPLI 2000-2006

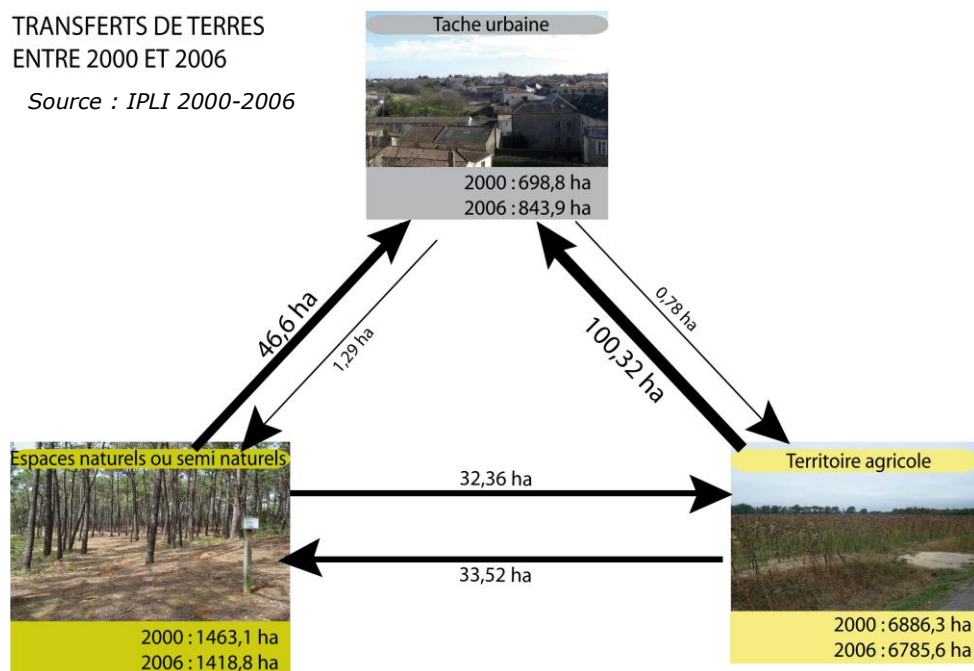
Origine des espaces urbanisés entre 2000 et 2006

Au regard du précédent tableau, en 2006, la commune se constituait à 75% de terres liées à l'agriculture et à 15,7% d'espaces naturels et semi naturels, la tache urbaine n'occupant elle que 9,3% du territoire communal. Cependant, entre 2000 et 2006, les espaces agricoles ainsi que les espaces naturels et semi naturels ont diminué d'environ 145 hectares et ce au profit de la tache urbaine.

Les 145 hectares supplémentaires que comptent la tache urbaine en 2006 correspondent non pas à la consommation réelle de foncier, mais au transfert de terres entre d'une part, « tache urbaine » et « espaces naturels et semi naturels » et, d'autre part, « tache urbaine » et « territoire agricole » (cf. graphique ci-dessous). En effet, les changements de destination se réalisent dans les deux sens : 0,58 hectare de la tache urbaine est devenu « chantier » et donc espace naturel ou semi naturel et 0,78 hectare est devenu prairie naturelle permanente et donc territoire agricole.

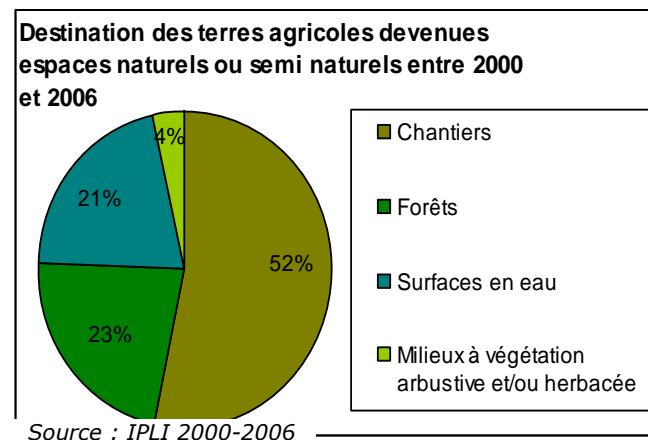
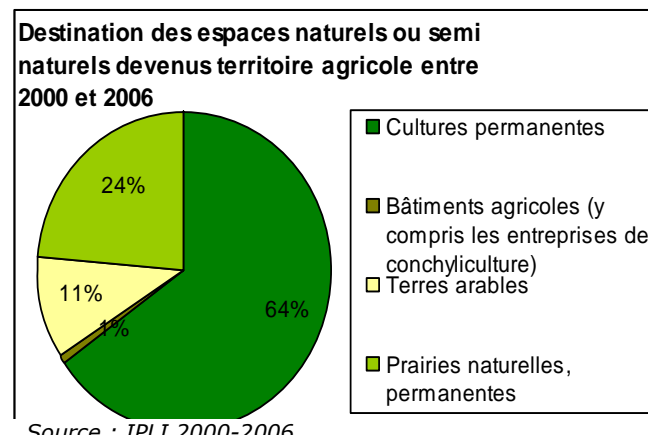
TRANSFERTS DE TERRES ENTRE 2000 ET 2006

Source : IPLI 2000-2006



Il existe également des transferts de foncier entre espaces agricoles et naturels (cf. graphiques ci-dessous). Par exemple, 21,06 hectares d'espaces naturels ou semi naturels se sont transformés en cultures permanentes ou encore 7,1 hectares du territoire agricole sont devenus forêts.

Il faut toutefois rester vigilant concernant les chiffres annoncés. En effet, entre 2000 et 2006, on peut observer, grâce au graphique ci-contre, que les transferts entre espaces naturels et semi naturels et territoire agricole s'annulent quasiment en quantité de terres. Nous pourrions donc supposer qu'il s'agit d'une modification de nomenclature davantage qu'un véritable changement de destination des terres.



S'agissant de la **consommation réelle pour l'urbanisation, 146,9 hectares de terres ont été urbanisés en 6 années** (cf. graphique transferts de terres page précédente). Cela représente **1,6% de la superficie totale de la commune (8 953 ha)**. Ces 146,9 hectares sont répartis comme suit :

- **100,3 hectares de terres liées à l'agriculture** (68,3% des nouvelles terres urbanisées entre 2000 et 2006) ;
- **46,6 hectares d'espaces naturels et semi naturels ont été consommés** (31,7% des nouvelles terres urbanisées entre 2000 et 2006).

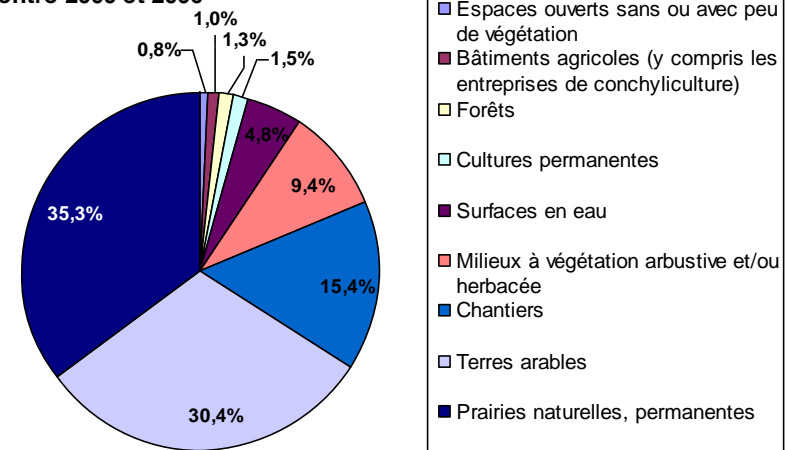
Avec une consommation foncière de 146,9 hectares en 6 ans (2000-2006), le rythme de consommation aura été de :

- **16,6 ha par an de territoire agricole** (comprenant aussi les bâtiments agricoles et sièges d'exploitation)
 - **7,7 ha par an d'espaces naturels ou semi naturels**
- ⇒ Soit une **consommation totale de 24,3 hectares** par an d'espaces naturels ou semi naturels et de terres liées à l'agriculture.

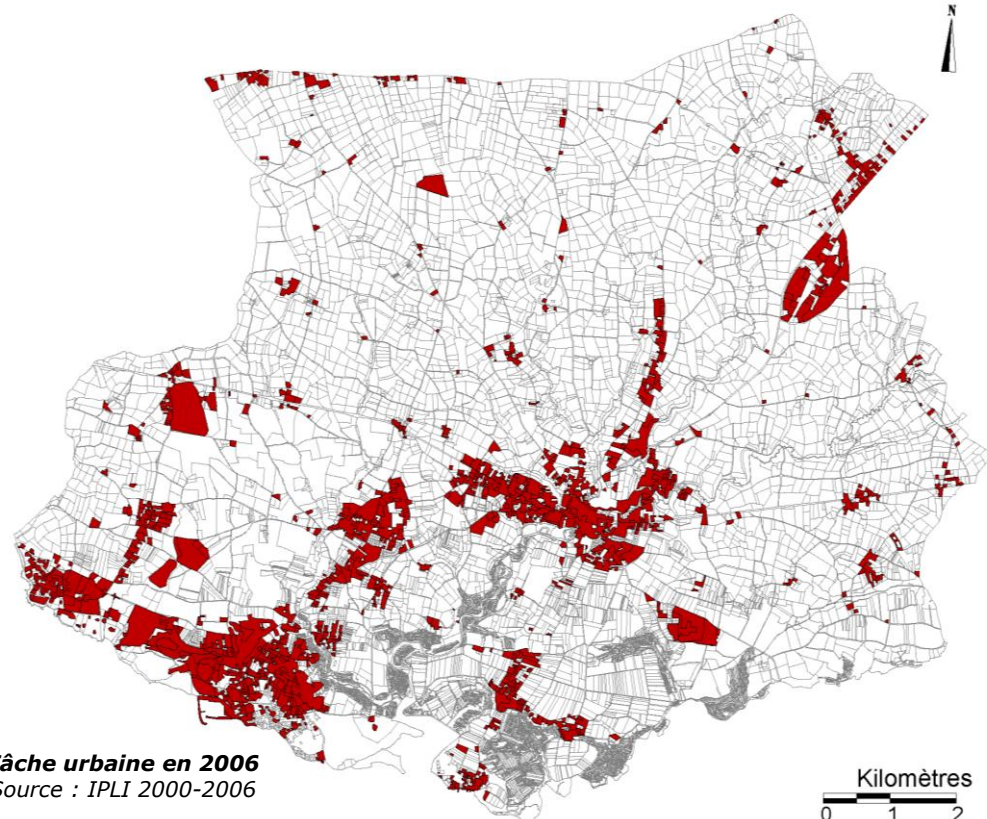
Ces terres urbanisées entre 2000 et 2006 étaient principalement des prairies naturelles permanentes (35,3%) et des terres arables (30,4%) (cf. graphique ci-contre).

La carte, page suivante, permet de localiser cette consommation des espaces naturels et agricoles. L'ensemble de ces espaces forme, avec les terres déjà urbanisées en 2000, la tache urbaine de 2006 (cf. carte ci-contre).

Vocation en 2000 des terres urbanisées entre 2000 et 2006



Source : IPLI 2000-2006

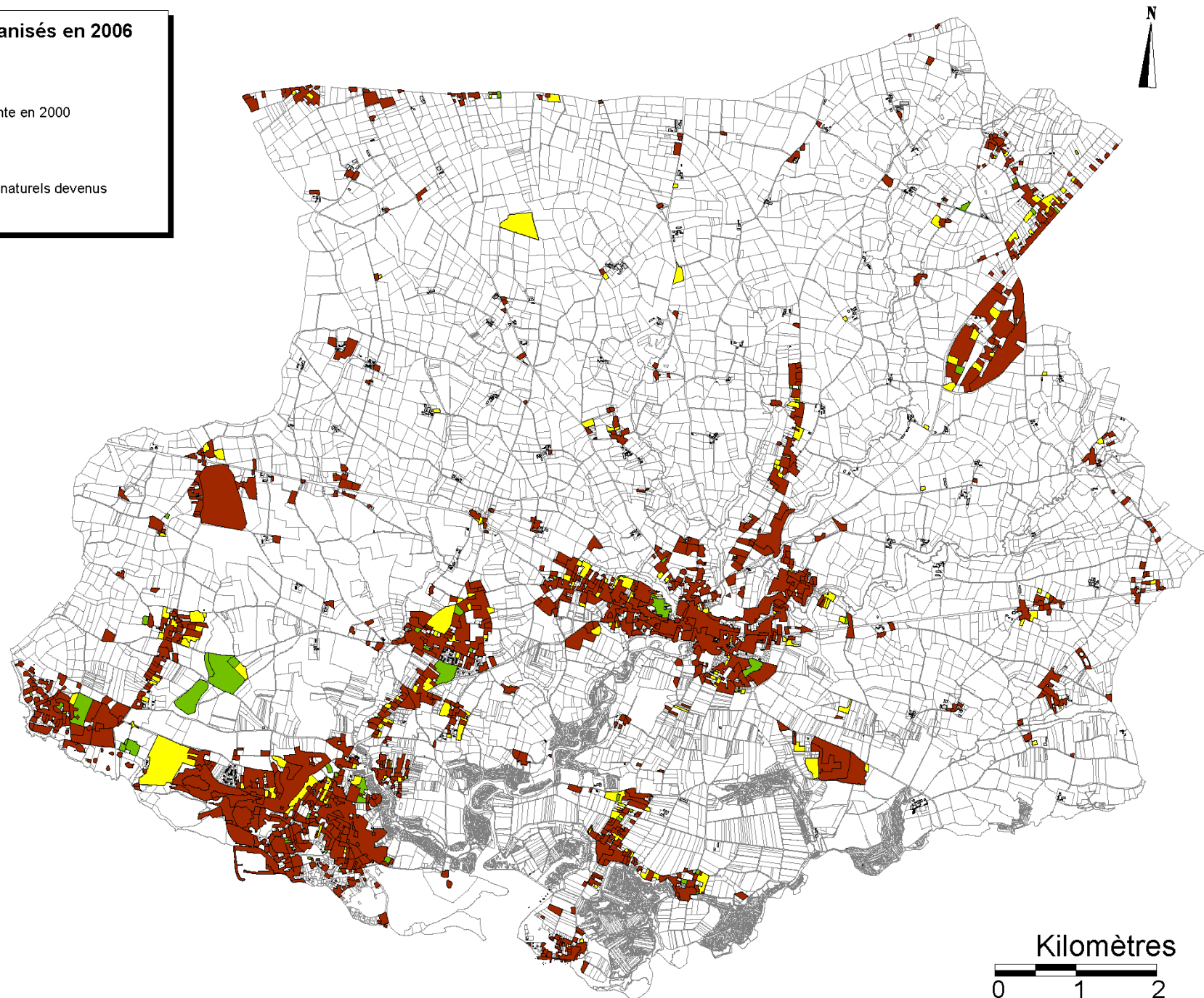


Origine des espaces urbanisés en 2006

Légende

- Parcelles cadastrales
- Tache urbaine déjà existante en 2000
- Territoire agricole devenu tache urbaine en 2006
- Espaces naturels ou semi naturels devenus tache urbaine en 2006

Source : IPLI 2000-2006



Vocation des espaces urbanisés entre 2000 et 2006

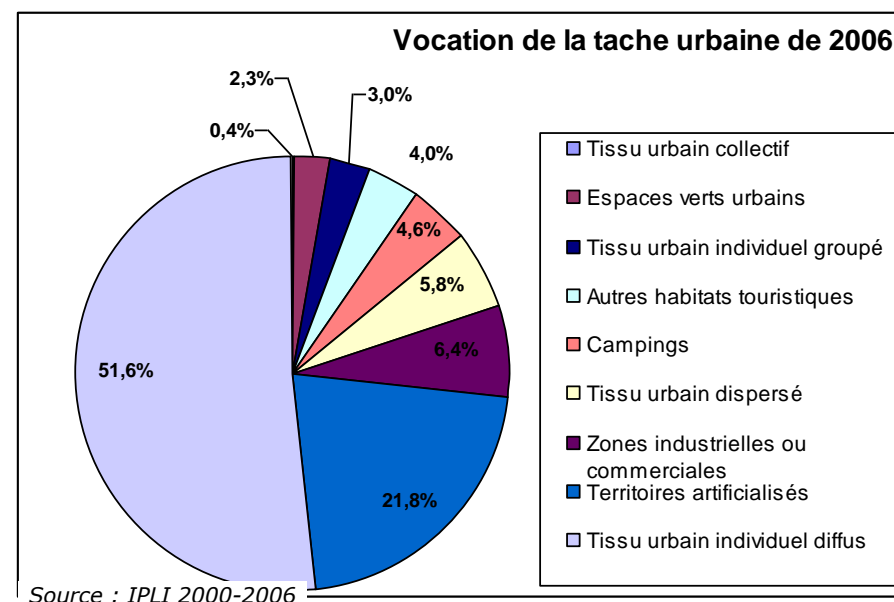
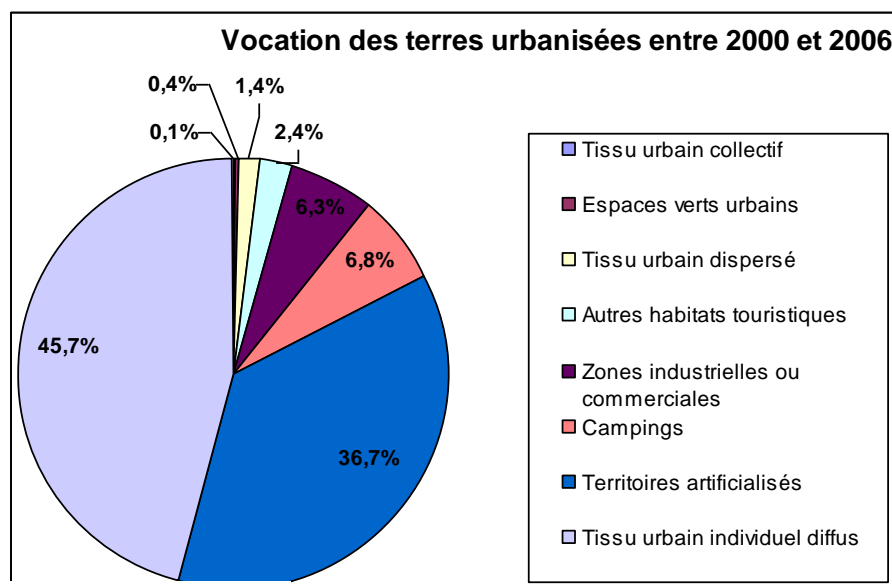
Les deux graphiques ci-dessous représentent, pour le premier, la vocation des terres qui ont été urbanisées entre 2000 et 2006, et, pour le second, la vocation des terres qui en 2006 étaient urbanisées, peu importe qu'elles l'aient été avant ou après 2000. Ce second graphique correspond donc à la tâche urbaine en 2006. Lorsque l'on compare ces graphiques, on observe que bien souvent les formes d'urbanisation les plus prégnantes à Talmont St-Hilaire sont également celles qui ont été les plus représentatives de l'urbanisation entre 2000 et 2006.

Entre 2000 et 2006, la consommation d'espace à vocation d'habitat a représenté 69,5 hectares soit 47,3% de la consommation foncière qui a eu lieu au cours de cette même période et 0,5% de l'ensemble du territoire communal. Est recensée comme consommation à vocation d'habitat l'urbanisation qui prend la forme de « tissu urbain collectif », « tissu urbain individuel groupé », « tissu urbain individuel diffus » et « tissu

urbain dispersé récent ». La carte page suivante permet de localiser la vocation des nouvelles terres urbanisées entre 2000 et 2006.

L'individuel diffus très consommateur de foncier (zones pavillonnaires espacées, maisons individuelles avec jardins ou parcs, zones de résidences secondaires dans les espaces boisés autour des villes, résidences organisées mais espacées présentant un « maillage » plus ou moins régulier) est la forme d'urbanisation la plus courante au sein de la commune : 435,5 hectares soit 51,6% de la tâche urbaine ou encore près de 5% de la superficie totale de la commune. C'est également, avec une consommation foncière de 67,2 hectares entre 2000 et 2006, soit 45,7% de la consommation foncière pour cette même période, la forme d'urbanisation qui a été la plus utilisée.

Par ailleurs, le tissu urbain dispersé ou autrement dit, le mitage, a représenté 1,4% de l'urbanisation entre 2000 et 2006 avec 2,1 hectares de consommés.



Concernant les formes d'urbanisation à vocation d'habitat moins consommatrices de foncier, à savoir le collectif et l'individuel groupé, elles ne représentent que 3,4% de la tache urbaine de 2006. En outre, elles ont été très peu employées entre 2000 et 2006, voire pas du tout concernant l'individuel groupé.

Par extrapolation du recensement INSEE de la population entre 1999 et 2007 et du Taux de Croissance Annuel Moyen induit, on obtient une augmentation de 997 habitants entre 2000 et 2006, soit une **consommation de 697 m² par nouvel habitant.**

Par ailleurs, selon Sitadel, 869 logements ont été construits à Talmont Saint-Hilaire entre 2000 et 2006. Cela représente une **consommation foncière par nouveau logement construit d'environ 800 m².**

Selon la base de données IPLI, l'occupation du sol dite « territoire artificialisé » a représenté une consommation de 53,9 hectares soit 36,7% de la consommation foncière entre 2000 et 2006. Il s'agit principalement de la station d'épuration (ancien « espace naturel ou semi naturel »), de la partie ouest du golf (ancien « territoire agricole ») et de l'aquarium dont la construction a débuté fin 2005 (anciennement « espace naturel ou semi naturel »).

Entre 2000 et 2006, selon la base de données IPLI, la consommation d'espace à vocation industrielle ou commerciale a représentée 9,3 hectares soit 6,3% de la consommation foncière qui a eu lieu au cours de cette même période et 0,1% de l'ensemble du territoire communal. Ces 9,3 hectares consommés se localisent dans le centre-ville ou en continuité des zones d'activités existantes (*cf. carte page suivante*).

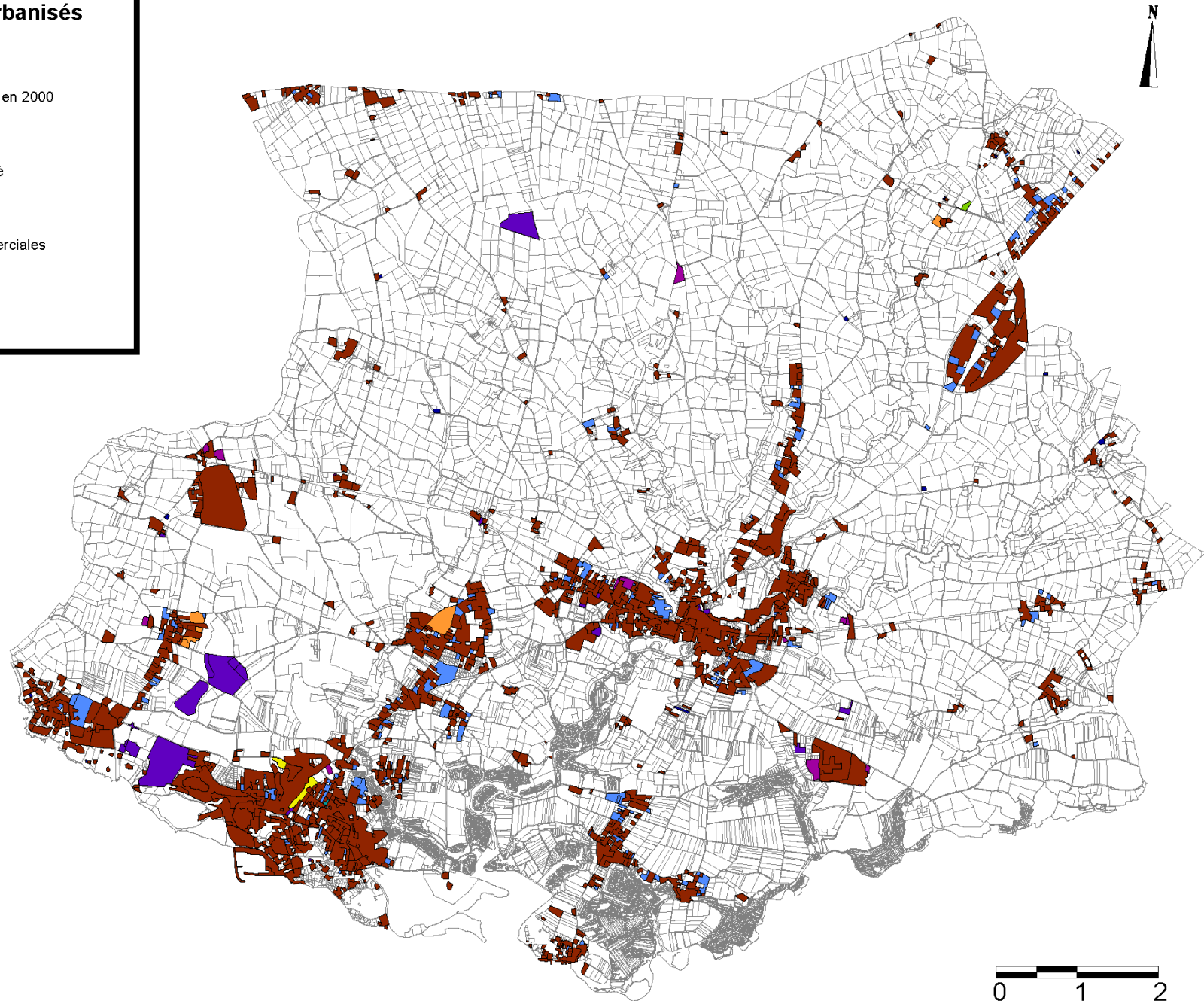
Il est à noter qu'une **part importante de l'urbanisation entre 2000 et 2006 a été consacrée au tourisme** (campings et autres habitats touristiques). Cela concerne 13,5 hectares soit 9,2% de la consommation de terres pour l'urbanisation qui a eu lieu au cours de cette période. Il s'agit du camping « Le Paradis » notamment.

Vocation des espaces urbanisés

Légende

- Parcelles cadastrales
- Tache urbaine déjà existante en 2000
- Tissu urbain dispersé récent
- Tissu urbain individuel diffus
- Tissu urbain individuel groupé
- Tissu urbain collectif
- Territoire artificialisés
- Zones industrielles ou commerciales
- Campings
- Autres habitats touristiques
- Espaces verts urbains

Source : IPLI 2000-2006



Comparaison de la consommation foncière sur la période 2000-2006 avec les objectifs retenus dans le PLU

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de **98 hectares dont :**

- **44 hectares sont à vocation d'habitat**
- **47 hectares sont destinés à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial ou de bureaux**
- **7 hectares sont destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif à usage sportif, associatif, scolaire ou de loisirs**

Entre 2000 et 2006, selon la base de données IPLI, 146,9 ha de terres d'origine naturelle ou agricole ont été consommés pour l'urbanisation, soit 24,5 hectares par an, dont :

- **69,5 hectares à vocation d'habitat**
- **53,7 hectares dits « territoires artificialisés »** (Voies ferrées, autoroutes, ports et installations portuaires, aérodromes, équipements sportifs, gymnases, stades, cimetières, hôpitaux, établissements scolaires et universitaires)
- **9,3 hectares pour les zones industrielles et commerciales**
- **13,5 hectares pour le tourisme**

A l'horizon 2020, si la consommation foncière restait identique à celle observée entre 2000 et 2006 (24,5 ha/an toutes destinations confondues), le potentiel de zones à urbaniser de 98 hectares prévu par le PLU serait insuffisant (attention toutefois, cette analyse prend en compte uniquement les zones AU et non le potentiel de renouvellement urbain). Par exemple, 180 hectares de terres à urbaniser à vocation d'habitat seraient nécessaires à horizon 10 ans suite à l'approbation du PLU, si l'on

envisageait la même consommation foncière observée par nouveau logement construit entre 2000 et 2006 (800 m²), soit près de 4 fois la surface des zones 1AU à vocation d'habitat définies au PLU.

Le projet du PLU prévoit donc de réduire la consommation foncière tout en poursuivant la croissance démographique. L'objectif est d'atteindre environ 9 000 habitants d'ici 2020. Un rythme de production soutenu de 150 logements par an a été fixé dans ce but. Aussi, des opérations denses de logements proposant des formes variées (objectif de 20 logements par hectare fixé dans le PADD) permettront à la fois le développement communal par l'accueil de nouveaux habitants et la modération de la consommation foncière par rapport à celle observée sur la période 2000 - 2006.

Tendances actuelles	Perspectives dans le PLU
800 m ² consommés par nouveau logement construit, soit 9 à 10 logements par hectare (25% de voirie inclus).	20 logements par hectare (objectif de densité incluant la voirie et les espaces publics des opérations), soit 500 m ² consommés par nouveau logement construit.

Il s'agit donc d'accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain tout en préservant le cadre de vie et les ressources communales.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Domaines d'investigation de l'AEU

▪ Contexte réglementaire ▪ Approche globale de la demande en énergie ▪ Fonctionnement de l'offre existante et projets ▪ Identification des réalisations en matière d'économies d'énergie ▪ Estimation du potentiel local en matière d'énergies renouvelables ▪ Identification d'enjeux environnementaux liés aux choix énergétiques ▪ Adaptation du règlement (offre en stationnement) et du plan de zonage / inscriptions graphiques (emplacements réservés) ▪ Propositions d'amélioration de l'équipement énergétique communal ...

Le plan Vendée Energie 2010 : La Vendée est tout particulièrement concernée par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en raison d'une part de la hausse continue de ses besoins en énergie, due à son dynamisme économique et démographique, et d'autre part des particularités de ses ressources naturelles à valoriser : soleil, vent, géothermie et biomasse.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la décision prise par l'Assemblée départementale le 16 février 2006, qui a adopté le « Plan Vendée Energie 2010 » en faveur des économies d'énergie et d'eau et du développement des énergies renouvelables.

Pour sa part, **le Conseil Général s'est fixé comme objectif de réduire de 15 % sur 5 ans ses propres consommations**, en intervenant à la fois sur le patrimoine existant, et notamment les collèges, et sur les nouveaux bâtiments. Ceux-ci seront systématiquement étudiés en prenant en compte les énergies renouvelables les plus adaptées : énergie solaire ou photovoltaïque, biomasse, géothermie... Il apporte une aide technique et financière aux entreprises et administrations qui s'engageant dans une démarche d'économie d'énergie. Il réalise un village écologique, qui constituera une véritable vitrine pour le grand public et pour les professionnels de l'architecture et du bâtiment, sur les constructions économes en eau et en énergie, en présentant les dispositifs les plus astucieux et les plus performants.

1. LES CHOIX ENERGETIQUES

1.1. Le contexte réglementaire

Les documents cadre

L'ordonnance du 3 juin 2004 (transcription de la directive européenne du 27 juin 2001)

Les documents d'urbanisme doivent évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement

La prise en compte de l'énergie est une problématique essentielle et transverse (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollutions)

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (Loi POPE) du 13 juillet 2005

- Assoit le rôle des collectivités dans les enjeux énergétiques (documents d'urbanisme)+ création d'un chapitre « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat »

Autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie

Autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement

Grenelle de l'Environnement

Vers une société sobre en énergie et en ressources (transports et le bâtiment), baisse de -20 % de la consommation d'énergie, baisse de -20 % d'émissions de gaz à effet de serre en 2020, passage de 9 % à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2020

Adopté en février 2009, le premier volet du projet de « loi Grenelle » apporte des innovations importantes en terme de bâtiment et d'énergie. Effectivement, la « loi Grenelle » confirme l'ensemble des orientations prises en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le changement climatique, notamment au travers :

du Facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

du « 3x20 » européen : réduire de 20% les émissions de CO2, produire au moins 20% d'énergies par des procédés renouvelables et réduire de 20% la consommation globale en Europe.

Pour les logements neufs, le plan d'action Grenelle s'articule autour de trois dates :

- **2010** est le passage anticipé à la réglementation THPE (Très Haute Performance Énergétique), avec un objectif d'un tiers des constructions en basse consommation ou à énergie passive ou positive
- **2012** verra la généralisation de la construction de logements neufs à basse consommation (50 kWhEP/m²).
- **2020**, l'objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive devra être atteint.

Loi Grenelle 2 :

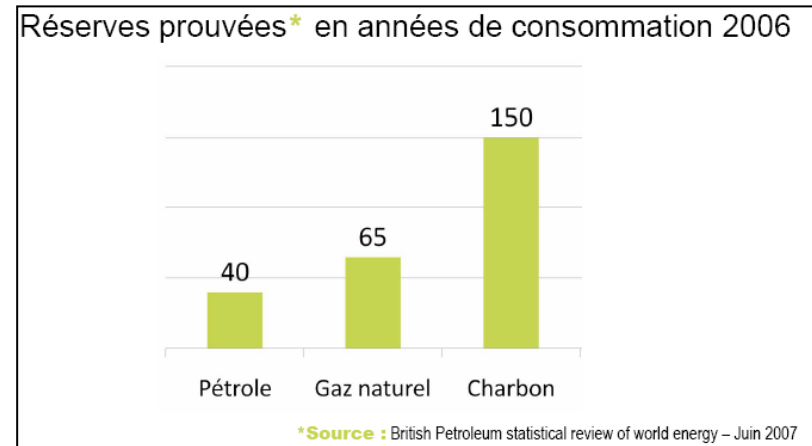
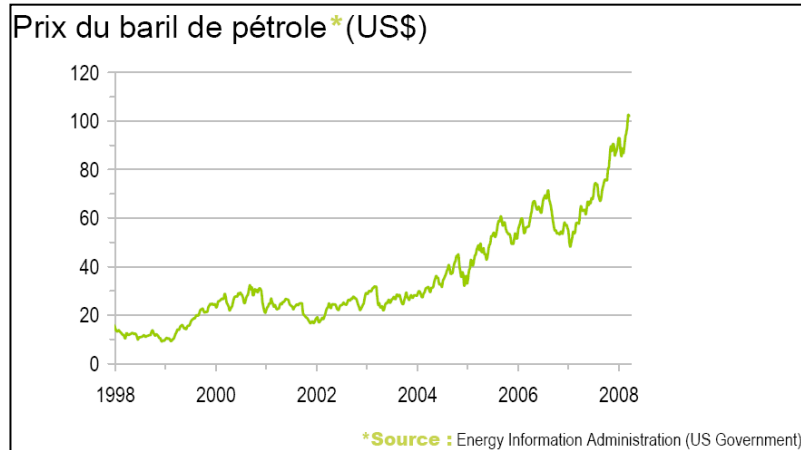
La loi ENE (Engagement national pour l'environnement), dite « Grenelle 2 », a été promulguée le 12 juillet 2010 (loi n°2010-788). Parmi les 6 chantiers de cette loi, les trois premiers concernent l'énergie :

Pour lutter contre le changement climatique, la loi Grenelle II introduit de nouvelles dispositions tendant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à accroître la consommation d'énergies renouvelables, conformément aux objectifs fixés par la loi Grenelle I.

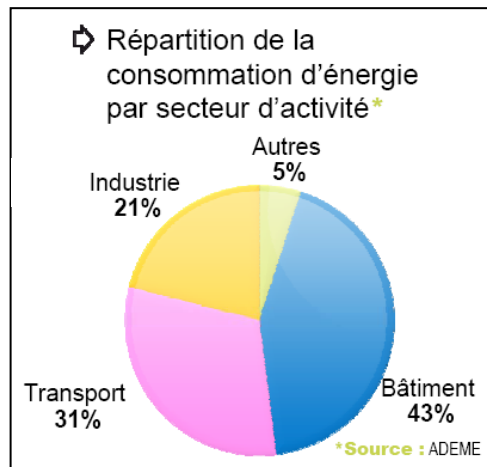
N°	Chantier	Objectif
1	Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification	Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics.
2	Changement essentiel dans le domaine des transports	Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Pour y parvenir, il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit notamment de développer des infrastructures alternatives à la route, en particulier en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles autoroutes ferroviaires et maritimes.
3	Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production	Le troisième chantier, consacré à l'énergie, poursuit l'objectif de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au premier rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux.

Les enjeux

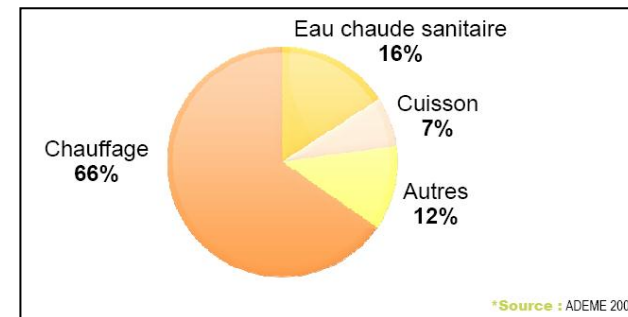
L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en parfaite corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (*réchauffement climatique : + 1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle*) et de raréfaction des ressources énergétiques fossiles (*augmentation du prix de l'énergie*). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations et notamment d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable). En effet, la plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Le PLU est un donc un outil de planification urbaine qui doit répondre à ces nouvelles contraintes.



Le bâtiment : 1er consommateur d'énergie + importance des émissions de GES



Répartition de la consommation dans l'habitat résidentiel



Réseau électrique aérien – village de la Guittière



Quelques notions de coûts

Renforcement aérien = 62 euros/ml
 Renforcement souterrain = 150 euros/ml
 Extension d'un réseau HT = 100 euros/ml
 Extension d'un réseau BT = 85 euros/ml
 Lotissements (branchement individuel) = 3000 euros/lot
 (Sources : SydeV)

	Talmont	Vendée
Linéaire de réseau (en m)	26 297	
Nombre de contrats	208	60 816
Energie (en kWh)	6735	2 079 280
Ratio (Energie / nb contrats)	32	34

1.2. Le contexte local : approche de la demande en énergie

Le plan Vendée Énergie 2010

Le département de la Vendée met fortement l'accent sur la réduction des gaz à effet de serre, en raison d'une part de la hausse continue de ses besoins en énergie (due à son dynamisme économique et démographique) et d'autre part en raison de l'important potentiel de ressources naturelles valorisables : soleil, vent, géothermie et biomasse.

Ainsi, l'assemblée départementale a adopté en février 2006, le « Plan Vendée Énergie 2010 » avec comme objectifs les économies d'énergie et d'eau ainsi que le développement des énergies renouvelables. Ce plan fixe notamment des objectifs de réduction de 15% sur 5 ans de la consommation énergétique du Conseil Général (bâtiments existants, collèges...) et apportera, entre autres, une aide financière et technique aux entreprises et administrations s'engageant dans une démarche d'économies d'énergie.

Distribution énergétique :

Le chauffage se fait en général au gaz et à l'électricité. La commune ne dispose pas d'un réseau de chaleur collectif.

Le réseau de gaz :

208 contrats sont recensés en 2007.

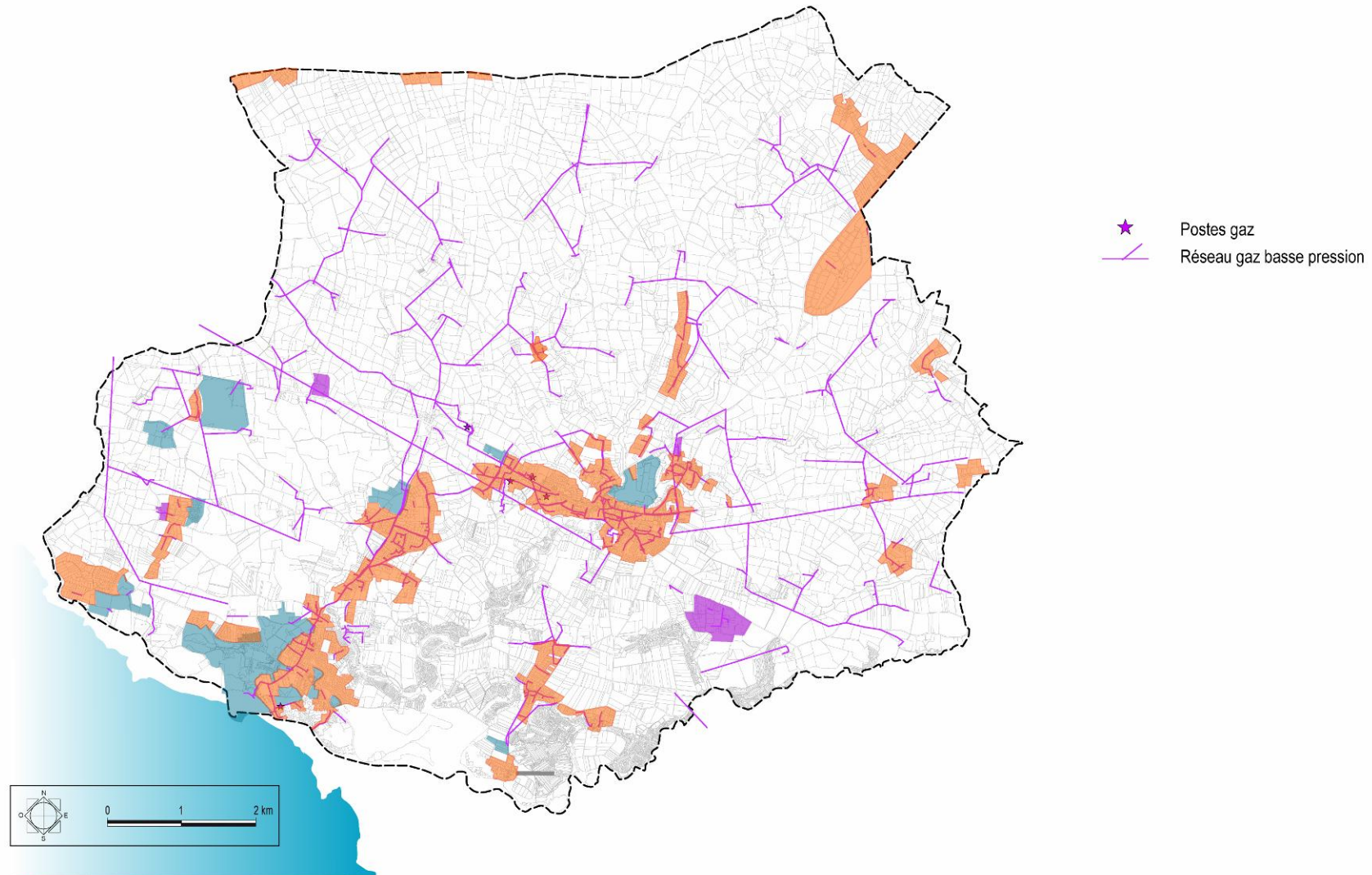
Le réseau d'électricité :

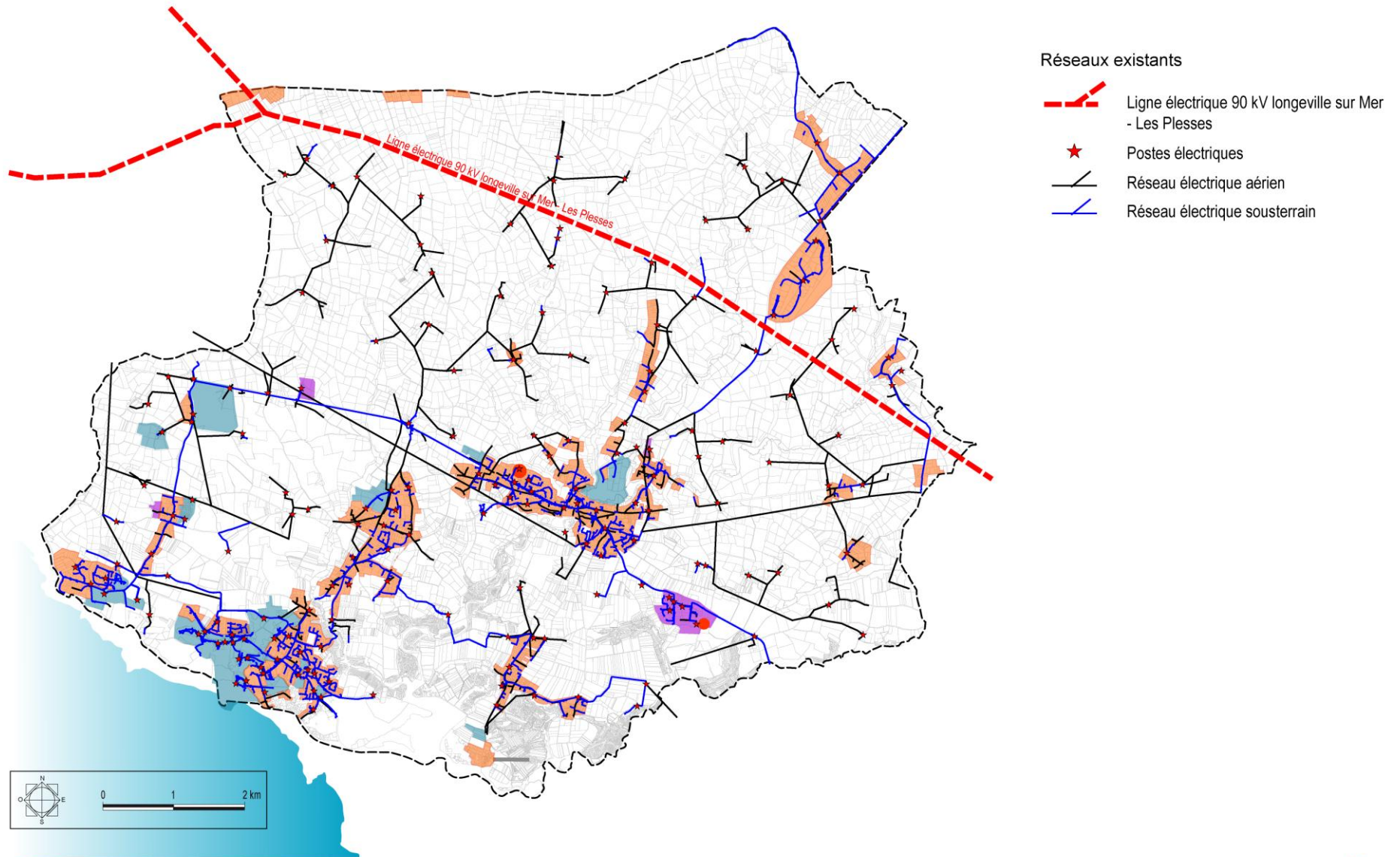
La commune est dotée d'un réseau haute tension et d'un réseau basse tension. Il est à noter la présence de la ligne HT (90 kV de Longueville-sur-Mer / Les Plesses) qui traverse la commune au Nord et induit des servitudes.

Il y a peu de clients mal alimentés > 2,5% de la population communale (ex : chute de tension). Les coupures HTA comptabilisées en 2006 sont comprises entre 10 et 20 et pour les coupures BT (notamment dues à des incidents climatiques), elles sont inférieures à 20.

Le centre-bourg et quartiers urbains principaux bénéficient de lignes enterrées. Les lignes aériennes demeurent dans les plus petits écarts ruraux (ci-contre le village de la Guittière). L'effacement des réseaux est programmé avenue de Luçon (du quai du payre à la rue du centre et de la rue du centre à l'impasse gravelle).

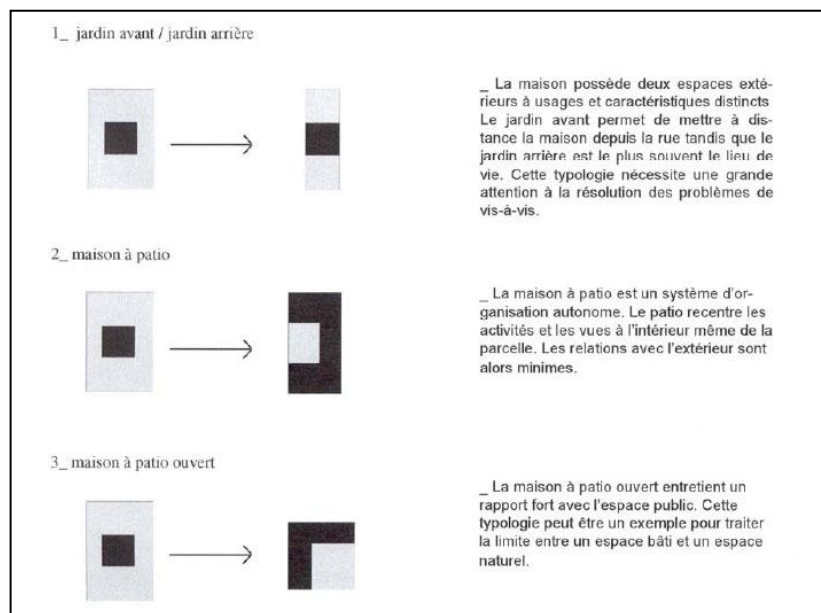
Afin de mieux comprendre les enjeux liés à la construction des réseaux sur la commune et d'anticiper et diminuer l'impact de l'urbanisation sur ces réseaux, un schéma directeur du réseau de distribution publique d'électricité et un document de préconisations pour une meilleure maîtrise des travaux de desserte est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.





Compacité de la forme urbaine :

La recherche de la compacité de l'habitat et de la densité des formes urbaines en général (maisons intermédiaires, maisons de ville, taille et forme du parcellaire, etc...) est un des principes majeurs de la loi SRU.



Analyse macro énergétique : Approche de la demande

Dans le secteur résidentiel (habitat)

Estimation de la **consommation annuelle pour un foyer : 120 kWh/m²/an**

Pour une moyenne surfacique de 125m² par logement cela correspond à une consommation de **15 000 kWh/an/foyer**. Cette estimation est vue à la hausse, afin d'anticiper la demande énergétique à long terme.

Sur la commune de Talmont, le parc total compte **5 607 logements en 2007, répartis en 2 791 résidences principales et 2 639 résidences secondaires** (source INSEE – Recensement de 2007). La consommation des résidences secondaires est divisée par 2.

Par ailleurs, la consommation diffère selon les logements individuels et collectifs. Talmont se caractérise par une prédominance des **logements individuels qui représentent 94,8% du parc** de résidences principales.

En effet, la forme des bâtiments influe sur les besoins de chauffage. Ainsi, les déperditions thermiques d'un bâtiment sont pour une grande part proportionnelles à la surface des parois en contact avec l'extérieur : 80 à 85 % des déperditions thermiques sont des déperditions surfaciques par les parois ; les autres déperditions ont pour origine le renouvellement d'air et les "ponts thermiques".

Les formes les plus compactes sont les moins déperditrices en énergie. Par exemple, un logement individuel en bande consomme environ 20% de plus qu'un logement collectif et le logement individuel isolé consomme environ 30% de plus qu'un logement collectif.

Il ne faut cependant pas en conclure hâtivement que l'habitat individuel devrait être limité pour cause de surconsommation car il se prête également à la mise en place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompe à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc...).

Ainsi, l'estimation de la **puissance total nécessaire pour le parc résidentiel** est estimée à environ **61,7 GWh/an**.

Dans les principales activités artisanales et industrielles du territoire

Les dix entreprises les plus importantes en matière de nombre d'actifs sont inscrites dans le tableau ci-dessous. Leurs activités génèrent une demande en énergie non négligeable sur le territoire. Afin de mieux appréhender cette demande, un questionnaire leur a été envoyé, voici les principales informations qui en sont ressorties :

Raison sociale	Activité principale de l'établissement	Effectif établissement	Type d'énergie	Conso annuelle (KWh)	Période principale de consommation	Principaux usages
ANOV	Etude recherche développement dans le domaine industriel	35				
BELLIER AUTOMOBILES	Fabrication de voitures et micro-véhicules utilitaires ou sans permis	31				
ETS DURANDET ET FILS	Forge serrurerie réparation de matériel agricole construction métallique	16				
FRAICHES SAVEURS	Préparation de plats cuisinés a base de poisson en surgelé	36	gaz / électricité	848 272	hiver	Process
HARRY'S FRANCE	Fabrication industrielle de pains et viennoiseries préemballés	413	gaz / électricité	23 000 000	pas de saisonnalité	Process
PIERRE ET VACANCES MAEVA	Exploitation d'une résidence de tourisme	30	électricité	420 000 (sans les logements)	été	
SARL THOMAS AUTOMOBILES	Réparation et vente de véhicules automobiles neufs et occasions vente de carburants pièces détachées accessoires location de véhicules	17	électricité	61 086	hiver	Chauffage
SAS BUPSANIT	Thermoformage de matières plastiques pour sanitaires et pièces industrielles (cabines de douche)	10				
SOTALDIS	Super u : supermarché et station service poissonnerie location de tous véhicules de tourisme et utilitaires	110	gaz / électricité	1 875 931 (Elec) 349 195 (Gaz)	été / hiver	Chauffage / Climatisation / Refroidissement/ Process / Eclairage
STE LITTORAL VERT	Etude création et entretien de parcs et jardins vente de végétaux clôture arrosage pavage particuliers industries & collectivités	35	électricité	57 000	hiver	Informatique / Chauffage / Eclairage
STE REGUER JACQUELINE	Fabrication et négoce d'articles en fer forge et fonderie éclairage public (fabrication de lanternes)	13				
VACANCES BLEUES HOTELS	Les jardins de l'atlantique - exploitation et gestion d'hôtel restaurant et tous établissements a caractère touristique	69	gaz / électricité	1 208 641	hiver	Chauffage



Nota : la principale entreprise de la commune, Harry's France, a une consommation annuelle très importante, de l'ordre de 23 GWh. A ce titre, elle a lancé, en partenariat avec l'ADEME, une étude de rationalisation de ses consommations d'énergies.

Le Tourisme : une consommation estivale accrue, des mi-saisons consommatrices

Talmont commune littorale touristique se caractérise par l'accueil d'une population estivale importante (population x 3 en période estivale) qui génèrent une augmentation de la demande énergétique non négligeable selon les différents modes d'hébergement (résidences hôtelières, campings, ...)

Ci-dessous quelques données sur la consommation énergétique de certains campings :

Camping du Littoral (Chauffage solaire et par pompe à chaleur) : 483 emplacements dont 130 locatifs + sanitaires, peu de bâti – consommation électrique exclusivement pour le chauffage, l'eau (sanitaires) et la piscine – consommation gaz pour la cuisson.

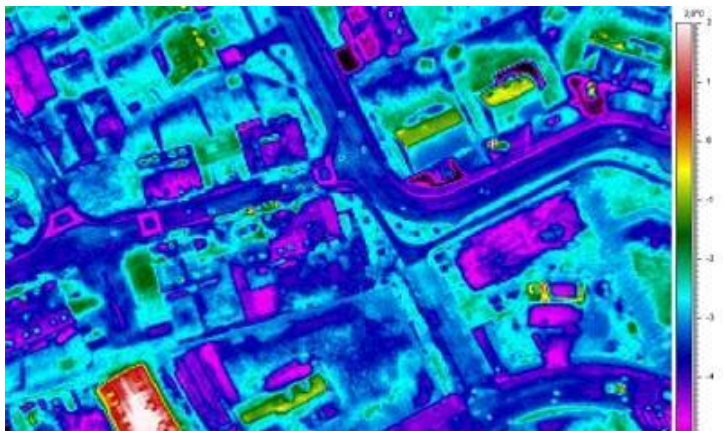
Camping Loyada (Chauffage au gaz) : 224 emplacements (dont 175 mobile-homes) – consommations.

Parc Résidentiel de Loisirs Vert Océan : 126 emplacements locatifs (mobile-homes) – Consommation annuelle (électricité) : 533 421 kWh – Utilisation des énergies renouvelables : 300 m² de panneaux photovoltaïques, 8 éoliennes de 12 m et 10 KW, récupération des eaux pluviales (arrosage, lavage, WC), 2 voitures électriques → 1^{er} PRL de France à obtenir l'**Ecolabel européen** en janvier 2009.

Les appels de puissance sont plus problématiques à la mi-saison ou arrière-saison pour assurer les besoins en chauffage, sinon la principale source de consommation est l'eau chaude sanitaire ou les piscines.

La thermographie infrarouge aérienne pour localiser les bâtiments énergivores

C'est un outil qui permet de mesurer à distance la température d'un objet cible. Il est possible de connaître la chaleur qui s'échappe des toitures des maisons, des immeubles et des infrastructures afin de détecter d'éventuels défauts d'isolation puisque l'opération est réalisée en hiver. Réalisé à l'échelle communale, il renseigne sur les bâtiments communaux et aussi sur l'ensemble du parc résidentiel, il doit s'accompagner d'un travail de conseil aux particuliers pour la mise en œuvre des travaux avec un diagnostic personnalisé. Le coût d'une telle photo est de 1 euro/habitant en milieu urbain à 10 euros/habitant en milieu rural. Pour Talmont-Saint-Hilaire, le coût pourrait être estimé à 5 euros/habitants.



Ex : Thermographie Dunkerque

• Consommation communale (équipements, éclairage public)

Les bâtiments communaux

Les bâtiments communaux représentent les $\frac{3}{4}$ de la consommation en énergie des communes pour une facture de 70% du budget énergie.

Les principaux équipements communaux consommateurs d'énergie de Talmont-saint-Hilaire sont : **le groupe scolaire du Payré, le restaurant scolaire, le château, la salle des fêtes des Ribandeaux, la salle omnisport et le centre culturel.**

Afin de mieux connaître et d'améliorer les performances énergétiques de ces bâtiments, quelques outils peuvent être cités :

- **Les Diagnostics de Performance Energétique (DPE)**
- **L'analyse thermographique aérienne**

Talmont Saint Hilaire compte également 2 établissements pour personnes âgées :

- Maison de retraite : 56 lits
- Havre du Payré : 87 lits (une extension de 48 lits est en cours)

Ces bâtiments nécessitent une forte consommation pour le chauffage aussi ces établissements s'avèrent intéressants pour la mise en œuvre de mini réseau de chaleur local qui peuvent permettre dans le même temps d'alimenter des habitations.

Plus de 30% de l'énergie lumineuse émise sur la Terre éclaire les nuages et illumine le ciel en altitude. C'est ce halo diffus qui dénature la voûte céleste de nos villes les baignant dans une nuit artificielle mauve pâle et qui gêne considérablement l'observation astronomique : 90% des étoiles ne sont plus visibles.

Il est conseillé aujourd'hui de faire des économies d'énergie sur la consommation électrique, en passant par de nouveaux types d'éclairage. Actuellement l'évolution de la technologie permet un éclairage de moins en moins gourmand en énergie (**lampes à sodium haute pression, LED ...**). Il serait souhaitable que ce progrès soit, non pas un moyen pour éclairer plus à prix égal, mais au contraire **permettre de réaliser des économies d'énergie en éclairant autant, voire moins.**

Les luminaires boules sont obsolètes ils génèrent une pollution lumineuse. Les conséquences les plus évidentes vont de la simple gêne (qui peut tout de même perturber le sommeil dans le cas d'une source lumineuse clignotante dirigée vers une chambre), aux dépenses inutiles d'énergie.

De nouveaux dispositifs permettent aujourd'hui de limiter les consommations et aussi de mieux diriger la lumière vers le sol.



L'éclairage public

C'est un poste important en matière de consommation pour les collectivités. En effet, en moyenne, il représente 47 % de la consommation d'électricité, soit 20 % du budget total énergie (*source Ademe 2007*).

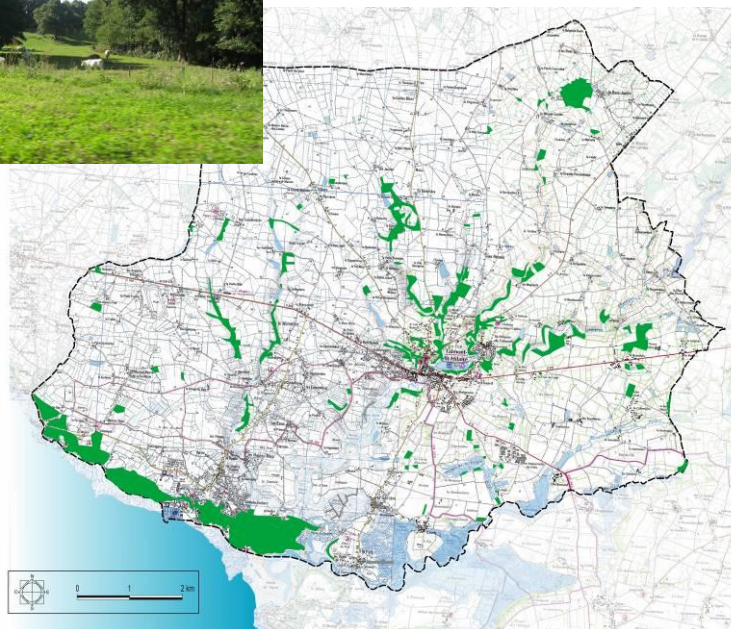
La commune compte **2165 points lumineux**, ce qui représentait en 2007 une consommation de **707 489 kWh/an**. Cela correspond à une consommation de plus de **105 kWh/an/habitant** (en comptant 6 693 habitants en 2007 : source : INSEE 2007).

La commune a donné son accord pour **l'élaboration d'un SDAL (Schéma Directeur d'Aménagement Lumière)**. L'étude est actuellement au stade du diagnostic du patrimoine existant.

Les grands axes de développement durable sont :

- La gestion des temps de fonctionnement
- La réduction de la tension d'alimentation des armoires de commande
- L'utilisation de source optimale suivant le type de voie
- La pose d'ensembles lumineux alimentés en énergie solaire

Des essais de réduction de la durée d'éclairage ont été menés et permettent des économies simples à réaliser. Les luminaires boules sont changés au profit de dispositifs moins consommateurs et qui dirigent la lumière vers le bas pour éviter le phénomène de pollution lumineuse.



1.3. Le potentiel de diversification à Talmont-Saint-Hilaire

• Filière bois énergie :

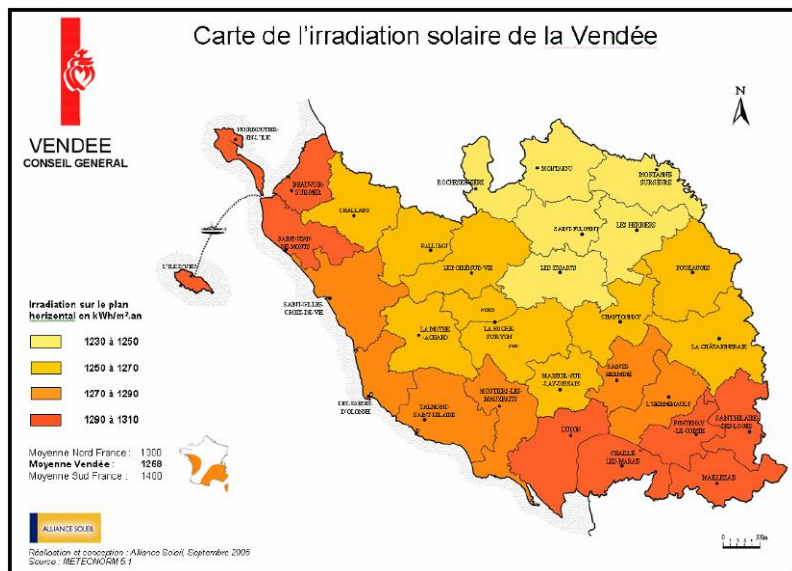
La Vendée présente un développement intéressant de la filière bois énergie. Même si le bocage a diminué fortement, cette filière est potentiellement exploitable par la valorisation énergétique des déchets de coupe et d'entretien des haies. Cette réflexion est intégrée au niveau du programme Leader et reprise dans le CTU (Contrat de Territoire Unique). Des subventions sont prévues pour le développement de projets de chaudières bois. Il s'agit d'intégrer toute une filière économique autour du bois-énergie. La production de bois doit exister dans un rayon de 30km au plus près du lieu de consommation. Actuellement seulement 10 % de la ressource bois est utilisée. En effet, le grand nombre de propriétaires forestiers et la fragmentation du gisement rendent difficiles l'exploitation optimum du gisement.

Un diagnostic des ressources bois est actuellement porté par la Chambre d'Agriculture 85 (identification du gisement bois, compétences locales, animation du réseau).

• Energie Solaire

• Solaire Photovoltaïque :

Le solaire photovoltaïque permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. En France, le solaire photovoltaïque ne représente que 0,6% de l'énergie produite. Son développement représente un fort potentiel notamment pour les logements collectifs et les nombreuses toitures terrasses des zones d'activités. Pour le logement individuel, la plupart des projets individuels permettent de répondre à des besoins de l'ordre de 1/5 des besoins énergétiques du logement. Cette électricité en production décentralisée est le plus souvent revendue à EDF, ce qui permet de lisser les appels de puissance sur le réseau. Le contexte est aujourd'hui très incitatif : crédit d'impôt à l'installation, aide régionales



ou locales, prix de revente à EDF de l'ordre de 5 fois supérieur au prix d'achat si intégration en toiture, crédits « verts » à faible taux... Par ailleurs, Il est à noter une amélioration continue de la durée de vie des modules photovoltaïques.

Talmont-Saint-Hilaire est concernée par un projet innovant : l'implantation d'une ferme solaire photovoltaïque.

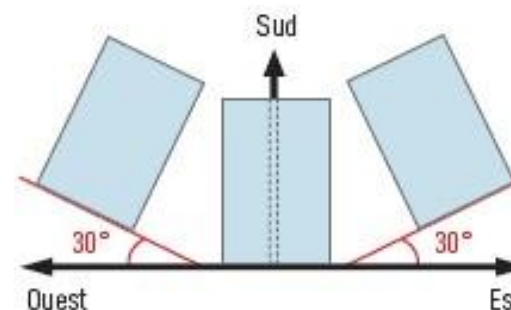
Ce projet s'implanterait sur le site de l'ancien centre d'enfouissement, proposant ainsi une conversion durable pour le secteur. En effet, 6 ha sont disponibles à très court terme ainsi que 2 ha supplémentaires dans 2 ou 3 ans. Le projet est porté et soutenu par le SYDEV et le Syndicat TRIVALIS. Le but de l'opération est de produire une quantité suffisante d'électricité, revendue à EDF, constituant ainsi une compensation de l'énergie consommée. Une estimation de **la quantité d'énergie annuelle ainsi produite est fixée à 4 GWh, soit six fois la consommation due à l'éclairage public. A terme, la ferme solaire produira 5 GWh/an.** Ce chiffre est à mettre en parallèle avec l'objectif régional de production de 13GWh/an par le biais de ces fermes solaires photovoltaïques, correspondant à un quart de la consommation de l'éclairage public en Vendée.



• **Solaire thermique**

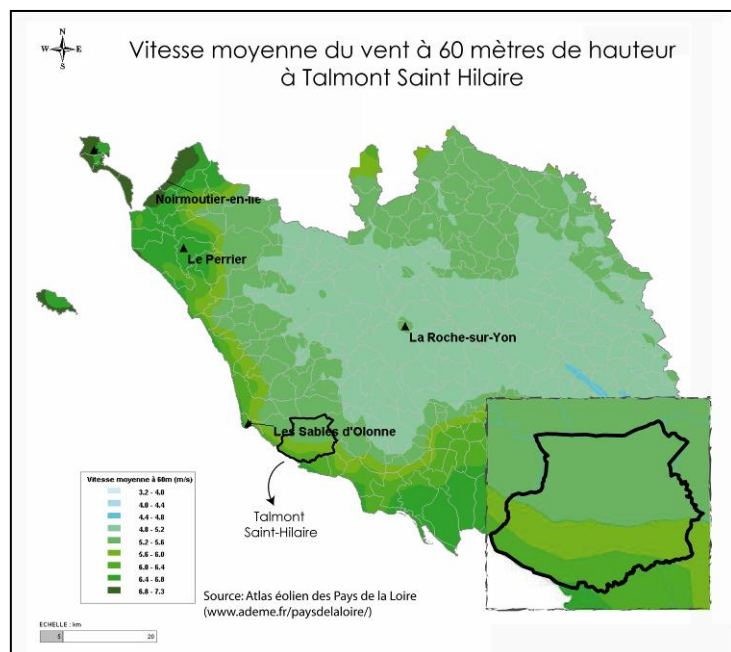
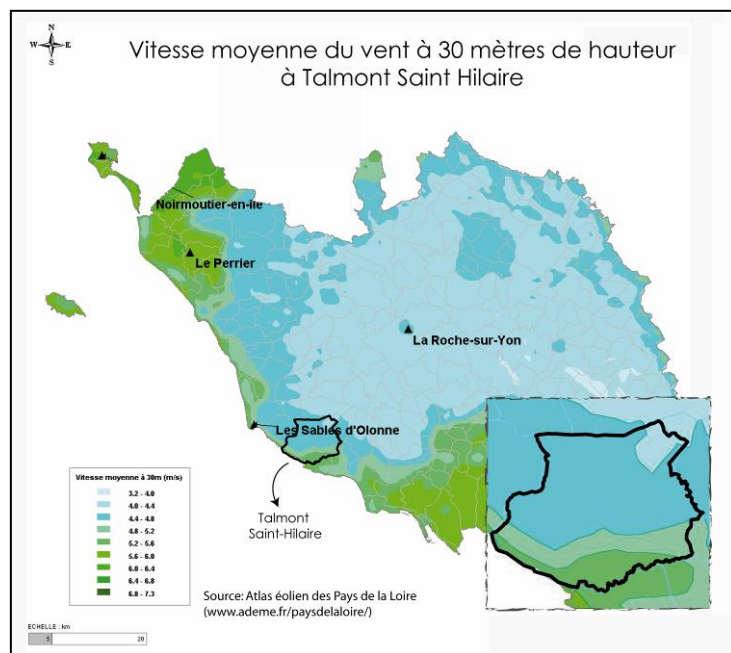
L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer la maison. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m², les capteurs sont orientés à 45°. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels. Les économies d'énergie pour une maison de 110m² sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatique.

L'eau chaude sanitaire représente 10% à 20% de la consommation d'énergie. Ce principe est à développer dans l'habitat et les hébergements de tourisme (campings, hôtels)



Urbanisme / implantation des modules solaires

- Orientation préférentielle de rue Est/Ouest
- Éviter les ombres portées sur les façades bien orientées
- Intégrer le + haut en façade
- Les toits terrasses offrent une plus grande flexibilité



• Energie éolienne

Extrait du Porter à Connaissance de Juin 2008 :

La loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 urbanisme et habitat a complété le titre V du livre V du code de l'environnement par un chapitre III intitulé « éoliennes ». Ainsi, l'article L.553-4 de ce code précise les éléments suivants :

« I. – Afin de promouvoir un développement harmonieux de l'énergie éolienne, les régions peuvent mettre en place un schéma régional éolien, après avis des départements et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés. Ce schéma indique les secteurs géographiques qui paraissent les mieux adaptés à l'implantation d'installations produisant de l'électricité en utilisant l'énergie mécanique du vent. Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel éolien établi en application du I de l'article 6 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

II. – Les services de l'Etat peuvent concourir à l'élaboration de ce schéma à la demande du conseil régional. »

Le préfet de Vendée a mis en place un pôle de compétence « énergie éolienne » dont l'une des missions a été de rédiger la « **contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée** », document validé le 22 octobre 2003. (...)

Cette contribution est destinée à s'intégrer aux réflexions du schéma régional engagé depuis 2002 sur les Pays de la Loire à l'initiative conjointe du Préfet de région et du président du Conseil Régional. Elle liste les différentes contraintes que les développeurs de parcs éoliens sont tenus de prendre en compte lors de la phase d'étude de leur projet.

La loi n° 2005-781 du 13 Juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les **zones de développement éolien (ZDE)**. Ces zones sont proposées à l'approbation du préfet de la Vendée par les communes ou les communautés de communes qui souhaitent participer au développement éolien sur leur territoire. Les parcs éoliens situés dans ces ZDE ne seront plus soumis à un seuil de puissance de 12 MW pour bénéficier de l'obligation d'achat par EDF à un prix préférentiel.

Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes ont été inventoriées dans la charte éolienne susmentionnée. Ce document fait apparaître que la

majeure partie du territoire communal est située en zone non préférentielle. Seuls les secteurs nord-ouest et sud-est de la commune sont classés en zone préférentielle.

Potentiel éolien très favorable : production de 350 à 500W/m²

- Potentiel éolien favorable : production de 250 à 350 W/m²
- Potentiel éolien relativement favorable : production de 200 à 250 W/m²
- Potentiel éolien peu adapté à ce jour : moins de 200W/m²

Si la production d'énergie éolienne est efficace, de nombreuses contraintes limitent le développement de ces zones :

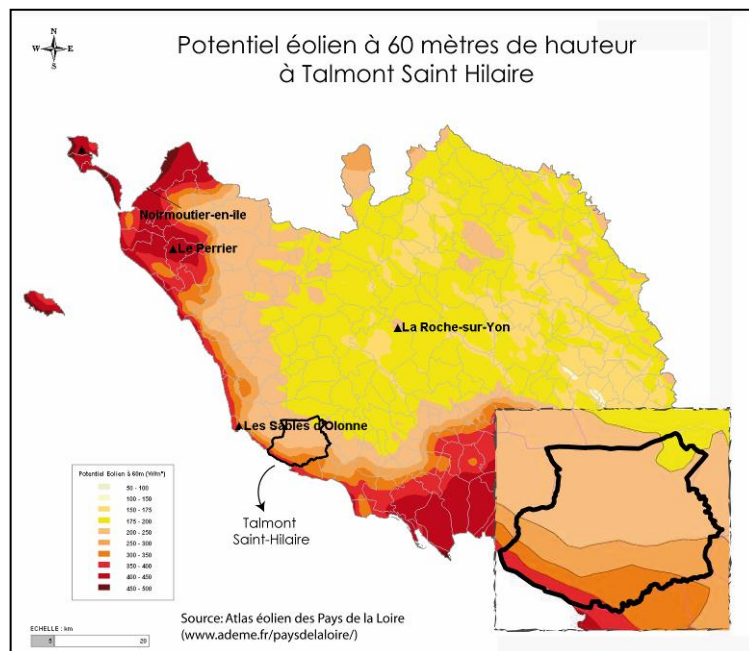
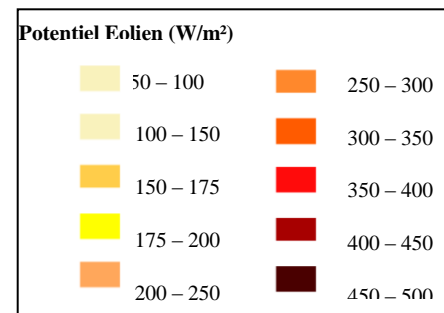
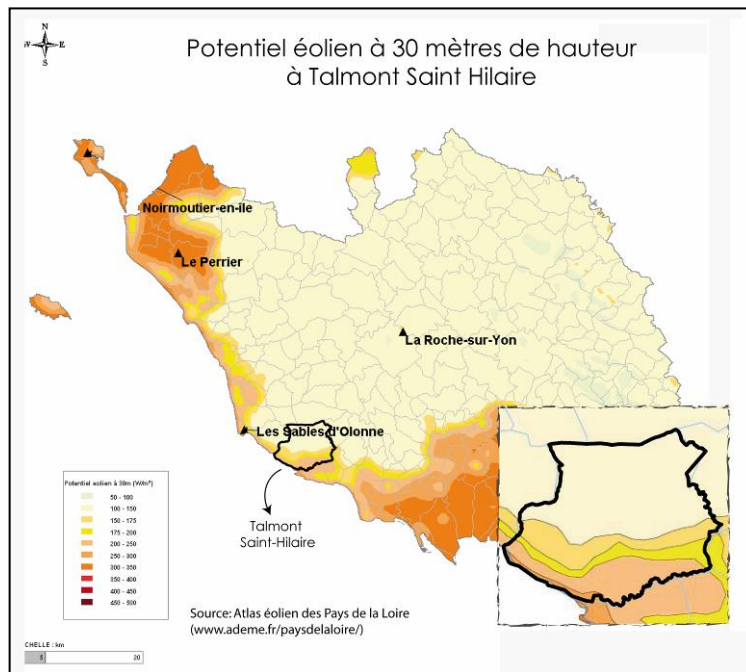
Contraintes absolues (d'un point de vue juridique) :

- Secteurs concernés par des sites classés ou inscrits : Le site du Veillon et de la pointe du Payre (un site inscrit et un site classé)
- Domaine du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,

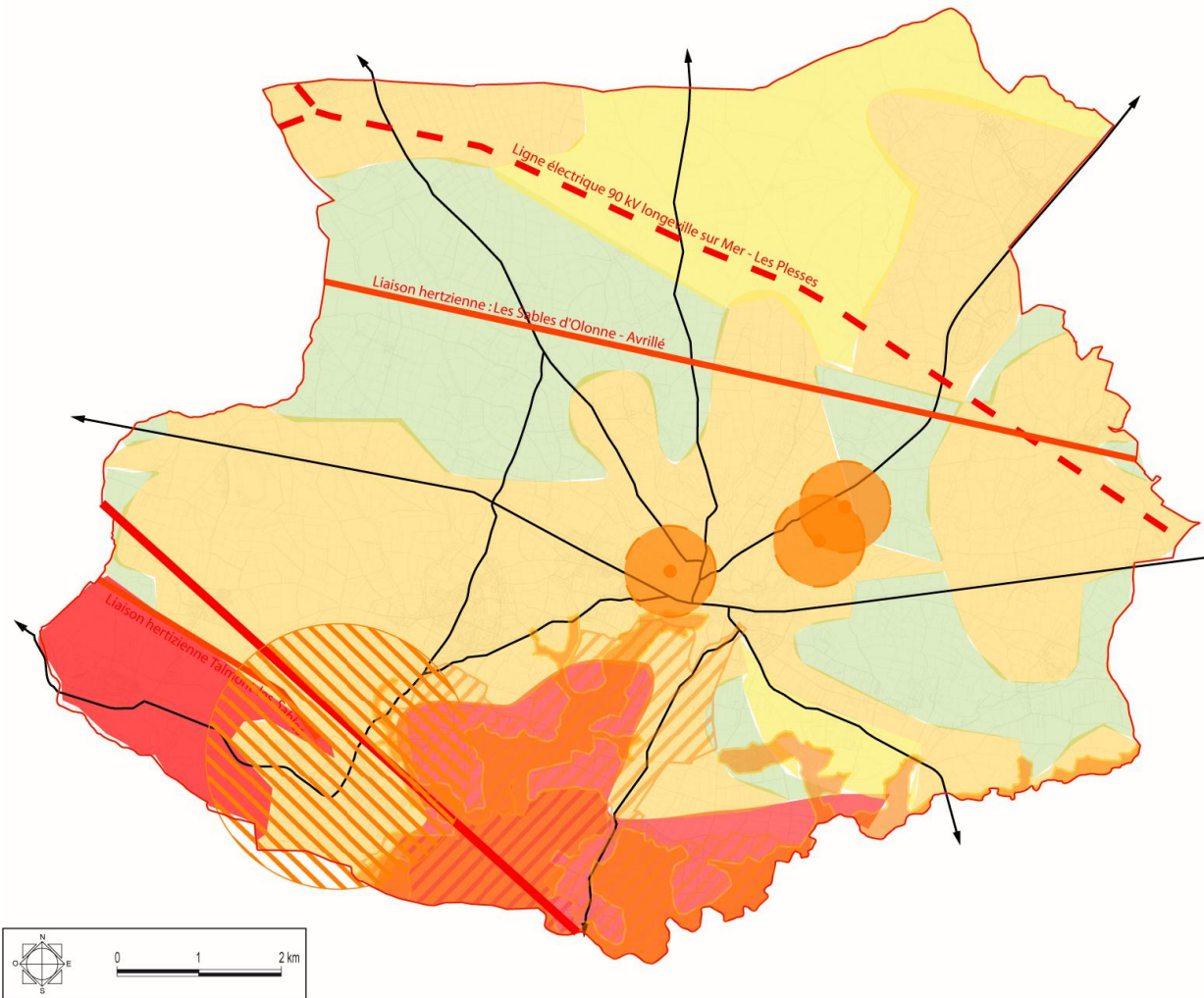
Contraintes importantes : Périmètres de Protection des Monuments Historiques (5 Monuments inscrits et 2 monuments classés), Servitudes aériennes (télécommunications, servitudes aéronautiques, servitude de dégagement)

Thèmes	Contraintes maximales	Contraintes fortes	Contraintes moyennes	Contraintes modérées
Urbanisme et Habitat		U habitat et NA habitat + zone tampon de 500 m	Ue : zones d'activités	
Servitudes d'utilité publique	Servitude de dégagement aéronautique (T4, T5, T6,T7) Télécommunication (PT2) Infrastructures autoroutières (EL5)	Emprise routière + tampon de 150 m Télécommunication (PT1 et PT3) Emprise des voies ferrées (T1) + zone tampon de 150 m réseau électrique (I4)	couloir de navigation aérienne militaire LF-R-147	
Mesures de protection de l'environnement	Loi littoral : L 146-6 espaces remarquables Loi littoral : L146-2 coupure d'urbanisation bande des 100 mètres arrêté de biotope réserves naturelles régionales et nationales Espaces boisés classés <i>(datées non cartographiées)</i>	espace proche du rivage Inventaires ZNIEFF 1 Zones ND	Réseau Natura 2000 : directives habitats et oiseaux Inventaires ZNIEFF 2	préservation des paysages préservation des espaces agricoles
Mesures de protection du patrimoine culturel	Sites classés répertoriés au titre de la loi de 1930	sites inscrits répertoriés au titre de la loi de 1930 Monuments historiques ZPPAUP	Sites archéologiques	

Un projet de développement d'un parc éolien est prévu dans l'arrière Pays, entre Talmont Saint Hilaire et le Château d'Olonne.



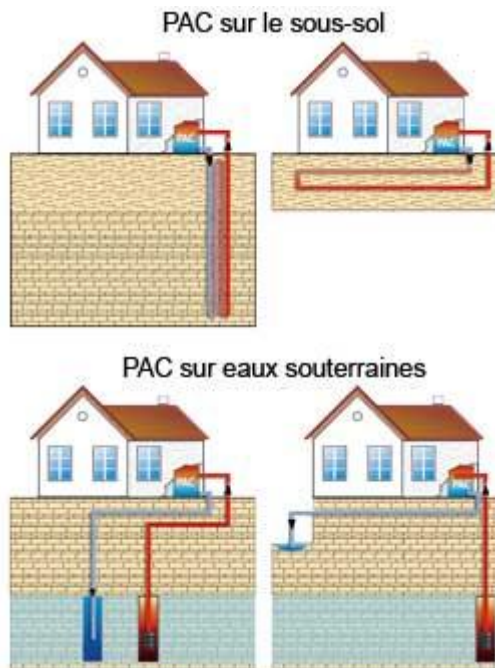
Synthèse des contraintes liées à l'éolien



LEGENDE

- CONTRAINTES MAXIMALES**
 - - - Servitude de dégagement aéronotique (T5)
 - - - Télécommunications (PT2)
- Site classé répertorié au titre de la loi de 1930
- CONTRAINTES FORTES**
 - zone U et AU + zone tampon de 500 m
 - Télécommunications (PT1)
 - Inventaires ZNIEFF 1
 - Site inscrit répertorié au titre de la loi de 1930
 - Monuments historiques
- CONTRAINTES MOYENNES**
 - Zones d'activité
 - Natura 2000 : SIC Marais de Talmont et zones littorales entres les Sables et Jard sur Mer
 - Inventaires ZNIEFF 2
- CONTRAINTES MODEREES**
 - Préservation des paysages
 - Préservation des espaces agricoles





Source : www.geothermie-perspectives.fr

• Géothermie

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

On distingue généralement :

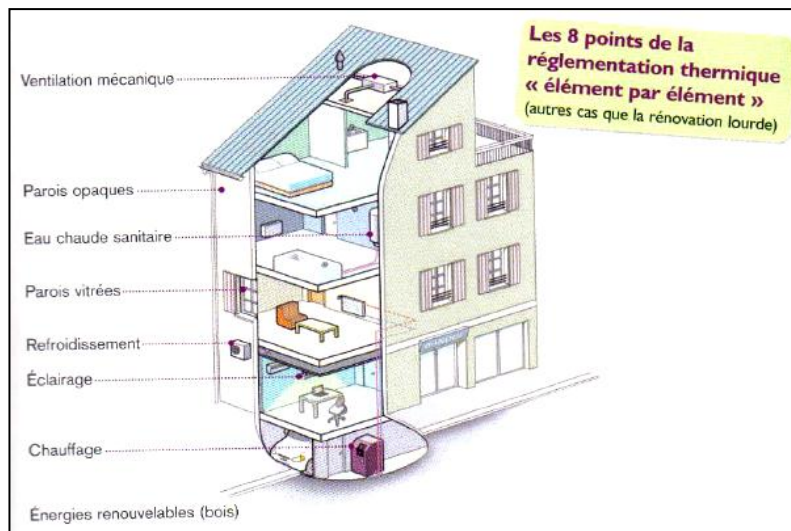
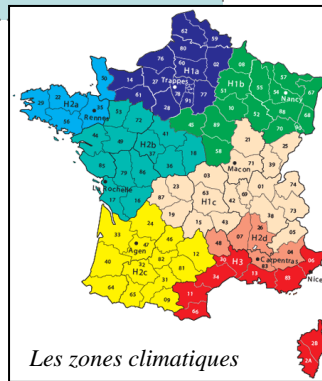
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- La géothermie basse énergie (température entre 30 et 90°C)
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C)
- La géothermie haute énergie est une source d'énergie contenue dans des réservoirs localisés généralement à plus de 1500 mètres de profondeur et dont la température est supérieure à 80°C.

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. Cette technique se contente de très basses températures (moins de 35°C) et de forages peu profonds (moins de 100 m) pour aller capter les calories contenues dans l'eau ou le sol. Elle est généralement utilisée pour chauffer et rafraîchir des locaux. Pour assurer 100% des besoins en chauffage d'un logement (30% d'électricité et 70% d'énergie naturelle). La géothermie basse et très basse enthalpie est en outre aujourd'hui largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.

□ Il existe peu de potentiel dans la région.

Forme d'énergie		Inconvénients	Avantages
Géothermie	Géothermie profonde (forages entre 3 à 5 km)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investissements initiaux lourds ▪ Au stade de la recherche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie propre pour l'électricité ou le chauffage
	Haute et Moyenne enthalpie (80 à 350°C)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investissements initiaux lourds : extraction à partir des bassins sédimentaires à des profondeurs allant de 2000 à 4000 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie propre pour la production électrique (la vapeur est envoyée dans des turbines)
	Basse enthalpie (50 à 80°C)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adapté que dans le cas d'une urbanisation nouvelle en habitat collectif susceptible de fournir un nombre d'utilisateurs suffisant 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie propre : l'eau chaude est utilisée pour le chauffage des logements, des installations industrielles, agricoles, le thermalisme, ou la balnéothérapie
	Très basse enthalpie (25 à 50°C)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ un gros retard en France : 5% à 10% de pompe à chaleur contre 95% en Suède. ▪ Initiative privée (investissement des ménages) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forages peu profonds et donc moins coûteux ▪ Technique d'avenir pour l'habitat individuel ou le petit collectif. Utilisation pour le chauffage et la climatisation avec ajout d'une pompe à chaleur ▪ De nouvelles aides fiscales, effectives depuis le 1er janvier 2005, viennent relancer cette activité (crédit d'impôt assez élevé = 40 % de l'investissement pour les équipements destinés à l'habitation principale)
Valorisation des déchets Biomasse		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores et olfactives 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Production d'énergie diversifiée ▪ Peut facilement alimenter un réseau de chaleur / électricité ▪ Emissions de gaz à effet de serre modérées ▪ Contribue à une indépendance énergétique
Energies renouvelables : hydraulique, éolien, solaire ...		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Impacts écologiques (barrières écologiques, nuisances sonores ...) et paysagers (barrages, éoliennes etc.) ▪ Ressources intermittentes et irrégulières (aléas climatiques) ▪ Coûts élevés (utilisation de technologies de pointe) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matière première inépuisable ▪ Energies « propres » ▪ Contribuent à une indépendance énergétique et à une sécurité d'approvisionnement ▪ Crédits d'impôts, incitations

Depuis le 1er septembre 2006, pour les constructions neuves, la RT 2005 s'impose. Elle fixe pour la zone climatique de Talmont Saint Hilaire un niveau de consommation maximum de **110 kWh/m²/an** pour la consommation de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire dans le résidentiel. *Les bâtiments utilisant le bois pour plus de 10% de leurs besoins de chauffage sont exclus du champ d'application de l'exigence de consommation maximale.*



1.4. Eco construction

Le principe d'éco construction consiste à **créer un bâtiment économe en énergies**, doté des technologies lui permettant de **respecter au mieux l'environnement et l'Écologie dans sa construction et son positionnement tout en cherchant à s'intégrer le plus respectueusement possible dans son milieu.**

L'éco construction utilise les principes du **bioclimatisme** (orientation de l'habitat selon le soleil, le vent, limitation des pertes d'énergies, toitures et murs végétalisés...). Elle utilise des ressources naturelles et locales avec des matériaux naturels de construction et d'isolation tels que la pierre, la brique de terre, le chanvre, la paille, le bois, la plume d'oie, la laine de mouton,... ainsi que des énergies renouvelables et naturelles comme l'énergie solaire passive, les panneaux solaires, l'éolienne, le biogaz, la géothermie, le chauffage au bois... le recours à cette forme de construction permet de réaliser des économies d'énergie sur le chauffage, l'éclairage, la climatisation, l'eau et notamment l'eau chaude sanitaire.

La réalisation d'éco constructions individuelles ou collectives (éco quartiers) peut constituer une réponse intéressante à l'augmentation croissante des besoins en énergies des ménages et du coût de celles-ci. Ce principe permet de lutter contre le changement climatique en limitant l'émission de gaz à effet de serre tels que le CO₂. L'éco construction permet également d'économiser l'énergie et de réaliser des économies financières, de freiner l'épuisement des ressources fossiles (charbon, pétrole), de diversifier les sources d'énergie et développer les filières liées aux énergies renouvelables et créer de l'emploi, et enfin de diminuer la pollution de l'air.

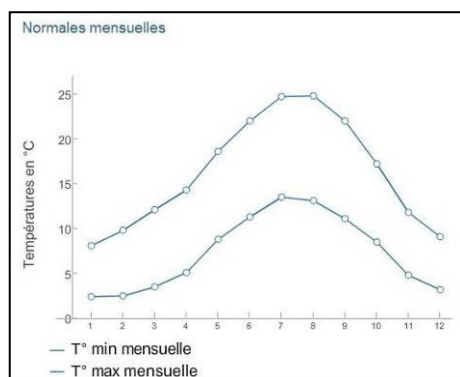
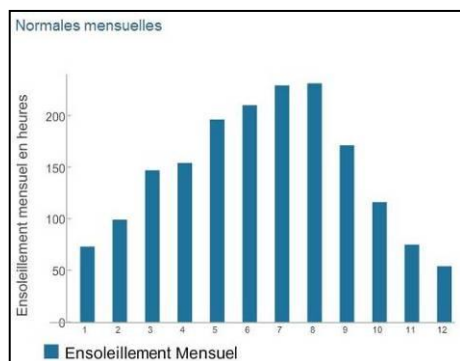
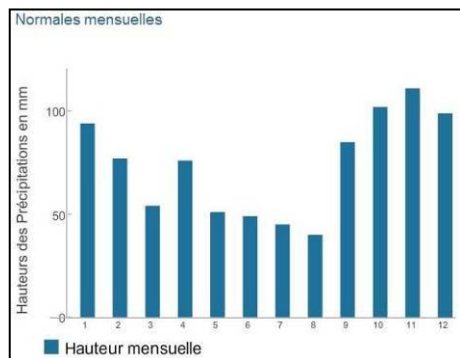
Désormais, une réglementation thermique sur les bâtiments existants est rendue obligatoire lors des travaux d'amélioration entrepris.

Ses objectifs : améliorer la performance énergétique, limiter la climatisation, ne pas dégrader le bâti.

Il existe 2 réglementations :

La RT « globale » - depuis le 1er avril 2008

La RT « élément par élément » - depuis le 1er novembre 2007



Construire en fonction du climat et de la végétation

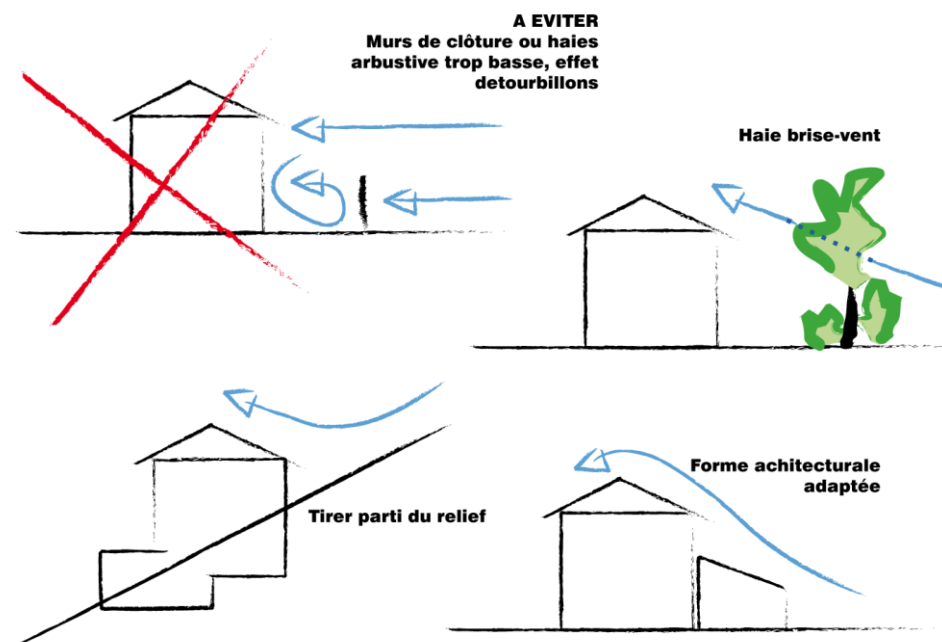
Le climat est de type océanique, caractérisé par : une faible amplitude thermique des écarts journaliers et saisonniers, une répartition assez régulière des précipitations dans l'année, une grande variabilité interannuelle des hauteurs de précipitations. La pluviométrie annuelle locale est relativement faible par rapport aux autres secteurs de la région.

Ambiance climatique

2150 h de soleil par an

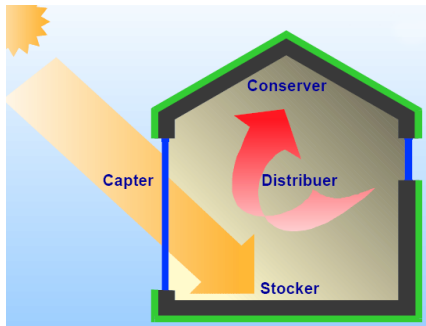
Faible pluviosité

Les vents dominants varient du Sud-Ouest au Nord-Ouest. Orienter les constructions pour faciliter la ventilation naturelle, 20° à 30° par rapport aux vents dominants. L'écoulement plus régulier de l'air grâce à ce positionnement provoque des différences de pression et facilite ainsi la ventilation.



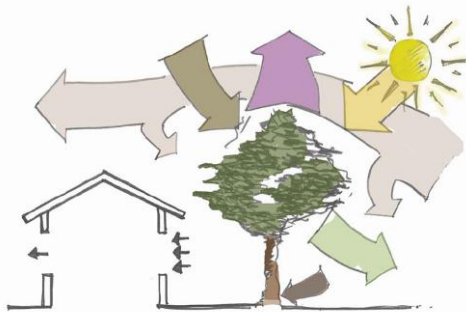
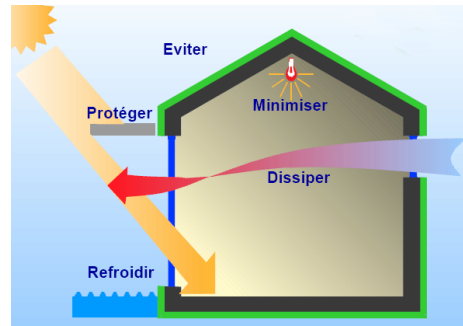
**La stratégie du chaud :
le confort d'hiver**

Capter la chaleur du rayonnement solaire, la stocker dans la masse, la conserver par l'isolation et la distribuer dans le bâtiment tout en la régulant.

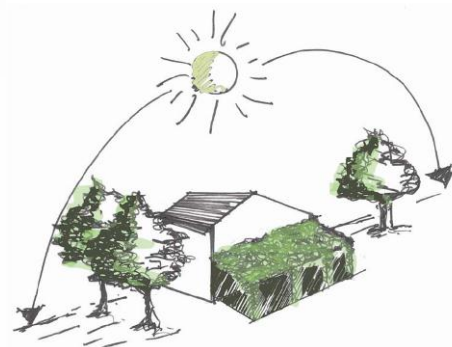


**La stratégie du froid :
le confort d'été**

Se protéger du rayonnement solaire et des apports de chaleur, minimiser les apports en internes, dissiper la chaleur en excès et refroidir naturellement.



Les avantages multiples de la végétation : elle crée un ombrage, protège du vent, oxygène l'air, rafraîchit par évaporation, protège des poussières et fixe le carbone pendant la croissance des plantes.



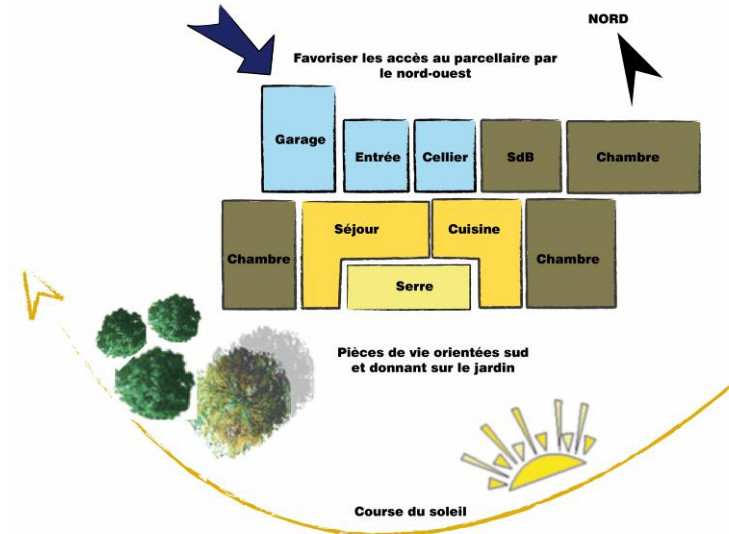
Pour favoriser l'ombrage estival sans pénaliser l'ensoleillement hivernal, il est préférable de planter des arbres à l'ouest et à l'est, et de protéger la façade sud par des dispositifs à feuilles caduques.

Créer un aménagement urbain compact et bien orienté

Il s'agit d'agir sur la compacité des formes urbaines et le choix et la configuration des sites d'urbanisation pour limiter les déperditions de chaleur et limiter la consommation.

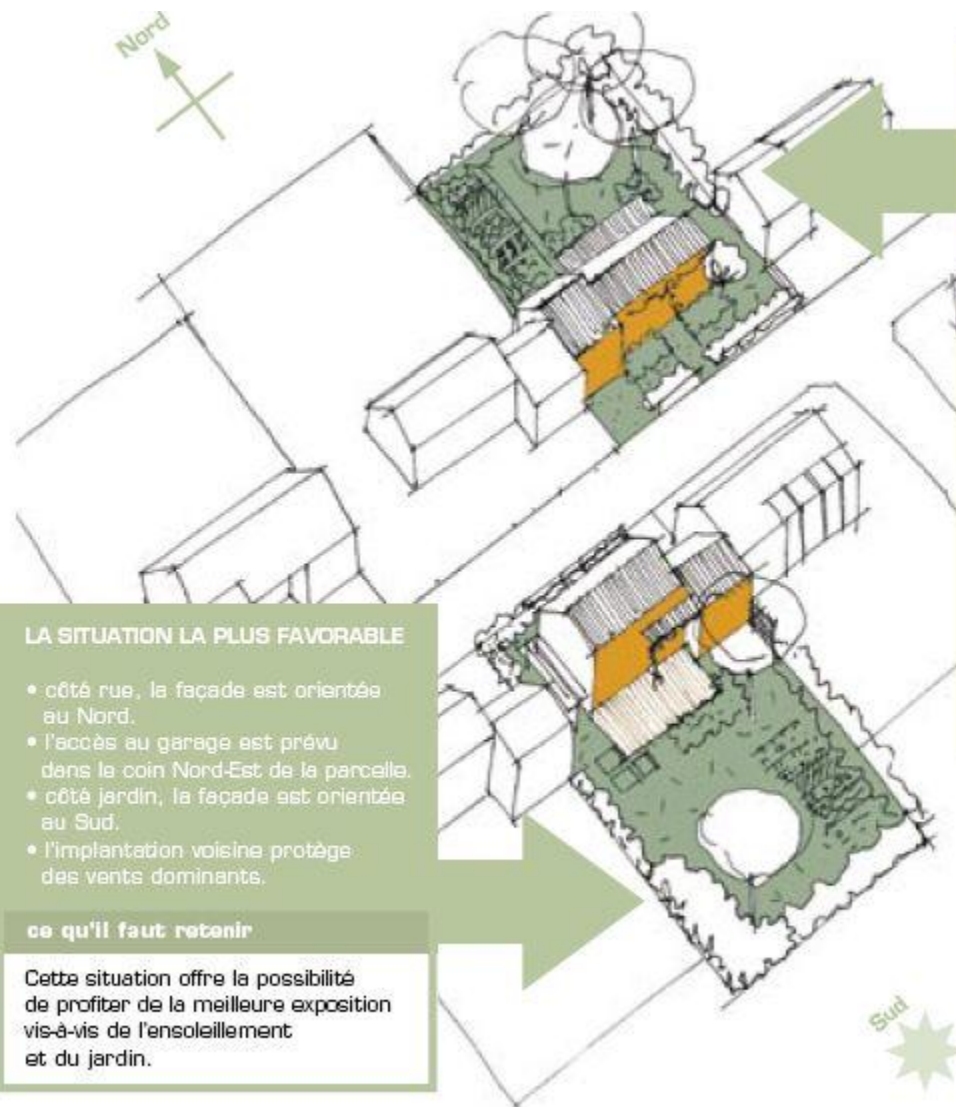
Optimiser l'ensoleillement des pièces en fonction de la course du soleil

- Façade sud de surface maximale (baies) en adéquation avec un souci de compacité générale du volume bâti (intérêt de la maison à étages).
- Façade nord (peu d'ouverture), est et ouest réduites
- Pare-soleil efficace en été et laissant filtrer le soleil rasant de l'hiver : volets, persiennes, stores, passée de toit, plantation caduque, treille.



Implantation préférentielle du bâti par rapport à l'orientation de la rue et de la parcelle (jardin).

Extrait du Guide de Conseils Pratiques pour un projet de construction édité par le CAUE85 et Conseil Général de la Vendée



LA SITUATION LA PLUS DÉFAVORABLE

- la façade est orientée au Sud côté rue.
- l'accès au garage est prévu dans le coin Sud-Ouest de la parcelle.
- côté jardin, la façade est orientée au Nord.

ce qu'il faut retenir

Dans cette situation, une maison de plain-pied est préférable à une maison à étage, afin de limiter la portée de l'ombre projetée côté jardin sur l'arrière de la maison.

L'implantation de la maison en retrait de la rue permettra de dégager un espace devant la façade sud qui ne soit pas au ras de la chaussée. L'intimité de cette façade pourra être assurée par l'implantation d'une aile au bâtiment, d'un bâtiment annexe ou d'une plantation.

LA SITUATION LA PLUS FAVORABLE

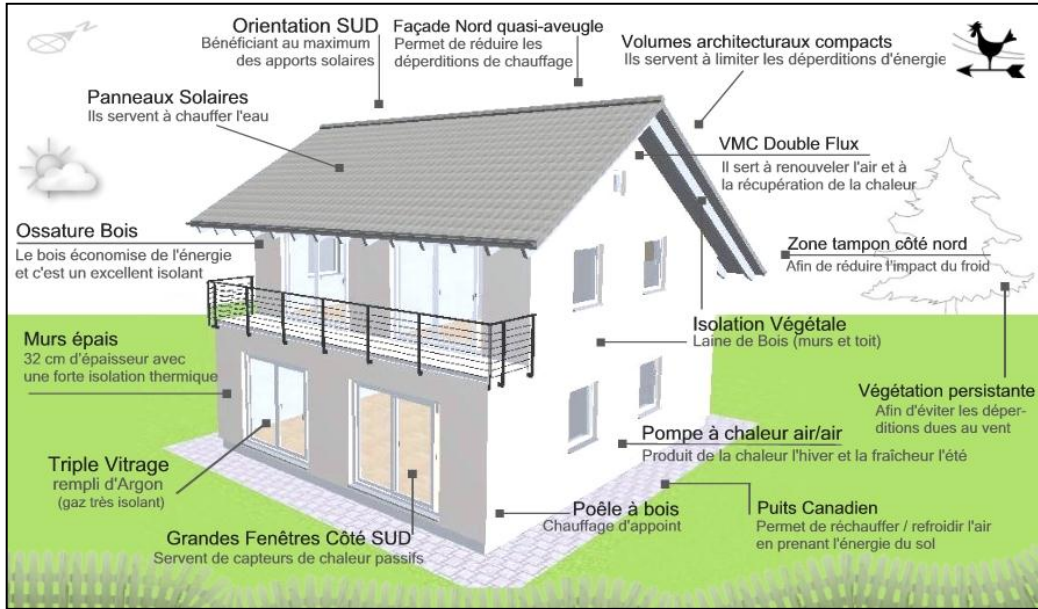
- côté rue, la façade est orientée au Nord.
- l'accès au garage est prévu dans le coin Nord-Est de la parcelle.
- côté jardin, la façade est orientée au Sud.
- l'implantation voisine protège des vents dominants.

ce qu'il faut retenir

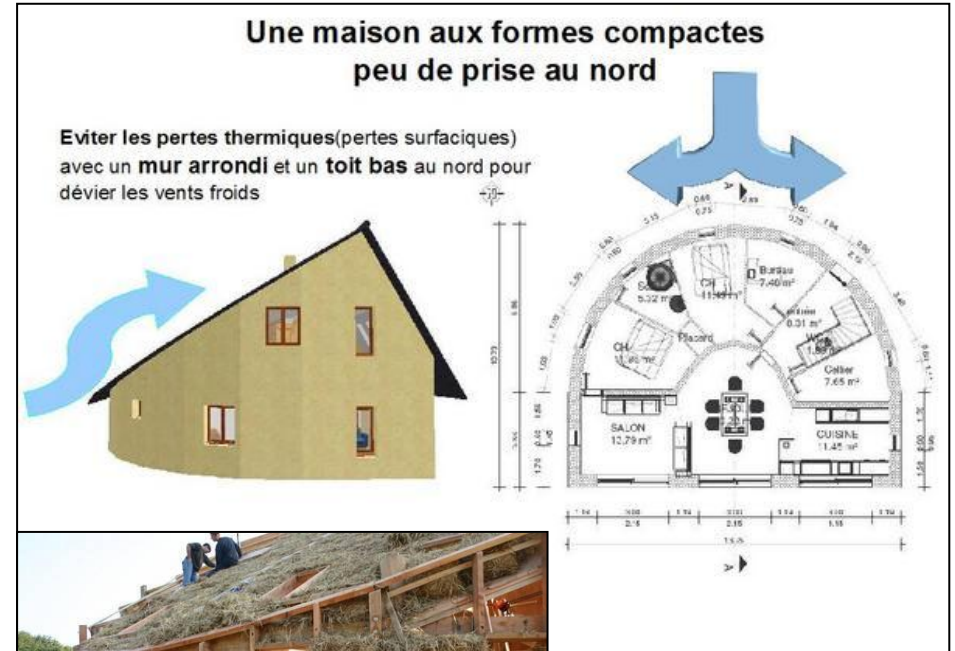
Cette situation offre la possibilité de profiter de la meilleure exposition vis-à-vis de l'ensoleillement et du jardin.

Exemples de réalisations d'éco constructions

(Sources : www.maisoneco.com, traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, www.batidurable.com)



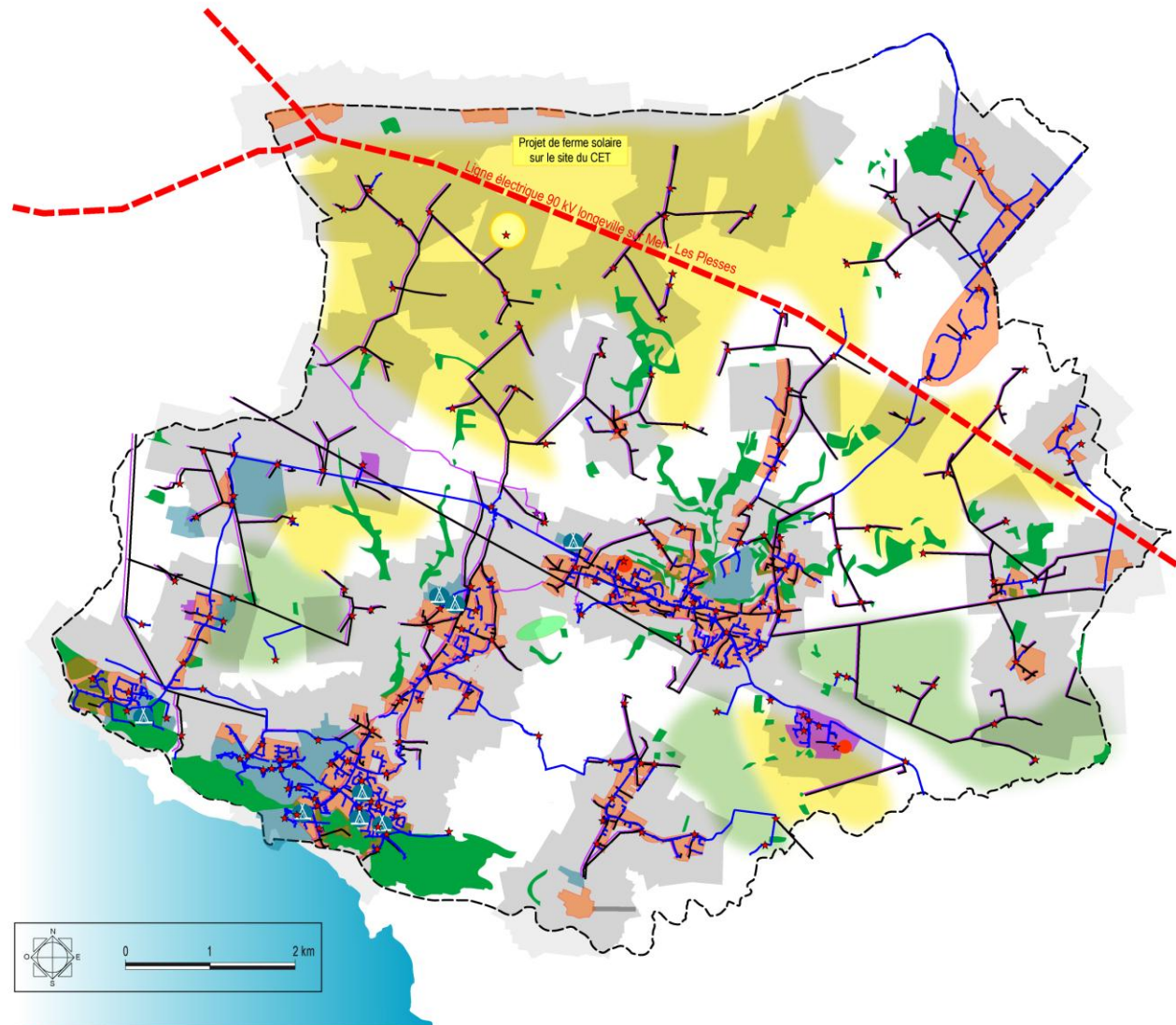
Maison bioclimatique compacte (74) Très Haute Performance Energétique (THPE)



Maison bioclimatique en paille (29)







CHOIX ENERGETIQUES : ENJEUX

thématiques	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
<i>Diversifier l'offre énergétique</i>	<ul style="list-style-type: none"> Un linéaire bocager important permettant le développement de la filière bois-énergie (objectif du programme Leader, diagnostic de la ressource menée par la CA85) Un projet de ferme solaire en lieu et place du CET qui offrira à terme une production électrique de 5GW/an 	<ul style="list-style-type: none"> Peu de potentiel de développement pour la géothermie et l'éolien sur la commune. Une dépendance aux sources d'énergie classiques (gaz, fuel, électricité...). 	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir le potentiel d'énergies renouvelables de la commune à travers ses ressources (ex : structuration d'une filière bois énergie avec le bois de coupe des haies bocagères, solaire, ...) Informers les particuliers quant à l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et aux aides financières dont ils peuvent bénéficier.
<i>Diminuer la consommation d'énergie des ménages et de la collectivité</i>	<ul style="list-style-type: none"> Un SDAL en cours d'élaboration Une politique publique incitative d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communaux et des riverains (DPE, RT 2010, BBC à 2015, ...) Une distribution satisfaisante (gaz et électricité) 	<ul style="list-style-type: none"> Un urbanisme linéaire associé à une prédominance du modèle de la maison individuelle « conventionnelles » très consommateurs d'énergie. Un habitat dispersé (écarts) qui demande de tirer les réseaux. Une demande en énergie importante du fait de la vocation touristique de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser et diminuer la consommation énergétique de la commune (réflexion sur les modes de gestion, les bâtiments et éclairage publics, favoriser l'émergence de démarche AEU® et HQE® dans les nouveaux projets : formes urbaines compactes, maisons passives, orientation climatique...) Poursuivre et accentuer la sensibilisation et l'information de la population sur habitat sobre en énergie (utilisation des EnR et amélioration thermique dans les constructions neuves et la rénovation) Localiser et organiser l'urbanisation pour optimiser la desserte et la consommation énergétique (mise en cohérence des zones à urbaniser avec les projets d'extension de réseaux)







LEGENDE


Réseaux existants

-  Ligne électrique 90 kV longeville sur Mer - Les Plesses
-  Postes électriques
-  Réseau électrique aérien
-  Réseau électrique souterrain
-  Postes gaz
-  Réseau gaz basse pression


Consommateurs

-  Principaux espaces urbanisés (habitat, chauffage)
-  Activités / gros effectifs
-  Tourisme / campings
-  Pôle d'équipements




Solaire

-  Projet de ferme solaire photovoltaïque sur le site du CET (6ha pour une production annuelle estimée à 4 GWh)

Biomasse

-  Potentiel Bois-Energie (Bosquets, ripisylves, ensembles forestiers, + dense réseau de haies...)

Eolien

-  Zones de 500m/habitat
- Synthèse des potentialités pour l'installation d'éoliennes en Vendée (DDE dec 2003)
-  Zone préférentielle très favorable
-  Zone préférentielle favorable

2. DEPLACEMENTS / ECO-MOBILITE

Domaines d'investigation de l'AEU

▪ Approche globale du système de circulation dans sa complexité ▪ Cohérence entre déplacements et urbanisme ▪ Impact des formes urbaines sur les comportements et la demande en matière de déplacements (générateurs de trafic) ▪ Diagnostic sécurité routière ▪ Identification d'enjeux environnementaux liés aux transports ▪ Adaptation du règlement (offre en stationnement) et du plan de zonage / inscriptions graphiques (emplacements réservés) ▪ Propositions d'amélioration des modalités de déplacement avec la promotion des transports collectifs et des modes doux ...

- Une mobilité qui augmente : motifs de déplacements accrus, plus de temps libre, moins de temps à perdre
- Des infrastructures qui favorisent les accès et réduisent les distances
- Des villes de plus en plus étalées, des équipements et zones d'emplois de plus en plus éparpillés
- Le réflexe de l'automobile même sur de courtes distances

La moitié des déplacements fait moins de 3km !

Conséquences

- Qualité de l'air et santé publique
- Bruit
- Insécurité des déplacements
- Effet de coupures (isolement entre les quartiers)

Enjeux

- ▶ Une organisation urbaine moins génératrice de déplacements
- ▶ Une réduction de l'impact énergétique et environnemental (GES)
- ▶ Enjeux majeur de la relation Environnement / Urbanisme (accès à la nature, qualité des espaces public, relations interquartiers, ...)

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source flagrante de nuisances. Ces 30 dernières années, l'organisation en unité urbaine, le développement des lotissements en périphérie et la logique de zoning en urbanisme ont fortement augmenté le recours systématique à la voiture particulière. L'urbanisme structure la mobilité des personnes et apparaît comme une solution à la diminution et à la maîtrise des transports (limiter l'étalement urbain et initier des actions propres à favoriser des modes de transport à faible impact environnemental (Transport en commun, TCSP...), la proximité des fonctions urbaines visant à limiter les petits déplacements du quotidien, etc.

"A l'heure actuelle, les transports sont responsables (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre.

La structure et la quantité des émissions atmosphériques sont très variables suivant les modes de transport : un voyageur dans sa voiture engendrera en moyenne une émission de 60% de plus de CO₂, 13 fois plus de CO, 5 fois plus d'hydrocarbures imbrûlés au kilomètre parcouru que s'il prend le bus.

Conséquence de l'urbanisation de zones périurbaines lointaines, la distance moyenne domicile-travail a pratiquement doublé en 10 ans.

Ainsi entre une ville compacte et bien desservie en transports collectifs et une ville étalée et sans transports collectifs, la dépense d'énergie/habitant peut être dans un rapport de 1 à 7."

IDE Environnement ADEME, 10/04 Guide méthodologique de l'AEU



2.1. Infrastructures routières, trafic et dangerosité

Les principales infrastructures routières

Les 3 axes locaux majeurs qui ont servi historiquement le développement urbain et économique du bourg convergent vers celui-ci en constituant un carrefour d'échange et de passage. Ces axes offrent une desserte efficace du territoire communal selon un plan rayonnant :

La RD 949 (Axe Les Sables d'Olonne - Luçon/Niort), axe routier important à l'échelle départementale et régionale.

La RD 21 (Axe Jard sur Mer/Talmont Saint Hilaire/ Grosbreuil)

La RD 4 (Axe Talmont Saint Hilaire/Nieul le Dolent)

La RD 109 ou Route de Sainte-Foy,

La RD 108 qui dessert le port de la Guittière,

La RD 129, route du littoral vers Château d'Olonne, Les Sables d'Olonne.

Ce rôle de carrefour routier pose aussi quelques problèmes en matière de nuisances sonores et de dangerosité.

Enfin, un dense maillage de chemins communaux et ruraux permet l'accès et la desserte des nombreuses exploitations et hameaux dispersés sur le territoire.

Il est à noter que l'axe de la RD 949 fait l'objet d'un **contournement par le Sud du centre-bourg** qui est en cours de réalisation avec la réalisation de plusieurs giratoires qui marqueront davantage les entrées d'agglomération et le contournement constituera à termes une nouvelle limite d'urbanisation du bourg.

Talmont-Saint-Hilaire possède également sur son territoire d'autres infrastructures de déplacement que sont le Port de plaisance de Bourgenay ainsi qu'un village aéronautique avec piste d'atterrissage sur la RD4 au nord de la commune.

Les générateurs de trafic

Il s'agit ici de localiser les différents usages de la commune et de ses alentours susceptibles d'engendrer du trafic urbain : localisations respectives de l'habitat, des emplois, des commerces, des services et des équipements.

A l'échelle de la commune, les principaux générateurs de trafic sont :

- La zone d'activités du Pâtis & autres zones d'emploi (ex : carrière d'ex : carrière d'extraction de matériaux – RD4 + CSDU de la Guénessière = circulation PL)
- Les différentes centralités → concentration des commerces, des services, des équipements (centre bourg, Querry Pigeon, Port du Bourgenay, ...)
- Activités touristiques ou de loisirs (Le Porteau, Aquarium, Musées, hippodrome, plages, Port de la Guittière, campings, ...)
- Périphérie du centre essentiellement agricole (déplacements liés aux activités agricoles, accès aux parcelles et sièges d'exploitations en retrait des grands axes).

Politique de stationnement

Le centre-bourg compte des **espaces de stationnement localisés dans des poches** à proximité de la RD 949 et le long du château (site d'attrait touristique, office du tourisme).

Les équipements administratifs localisés dans le tissu ancien dense aux rues étroites nécessitent **un travail important sur la signalétique pour signifier les sites de stationnement les plus appropriés.**

Il existe **2 aires spécifiques pour les campings car.**

De grands espaces de stationnement sont également déployés au niveau du littoral :





- Le parking du Veillon fera l'objet d'un paysagement (réaménagement, plantations pour ombrage et intégration paysagère).

- Le parking du Port du Bourgenay est aussi conséquent.



La commune possède également une **aire d'accueil des gens du voyage** à l'est du centre-bourg entre la RD21 et la RD949.

LEGENDE







Générateurs de trafic

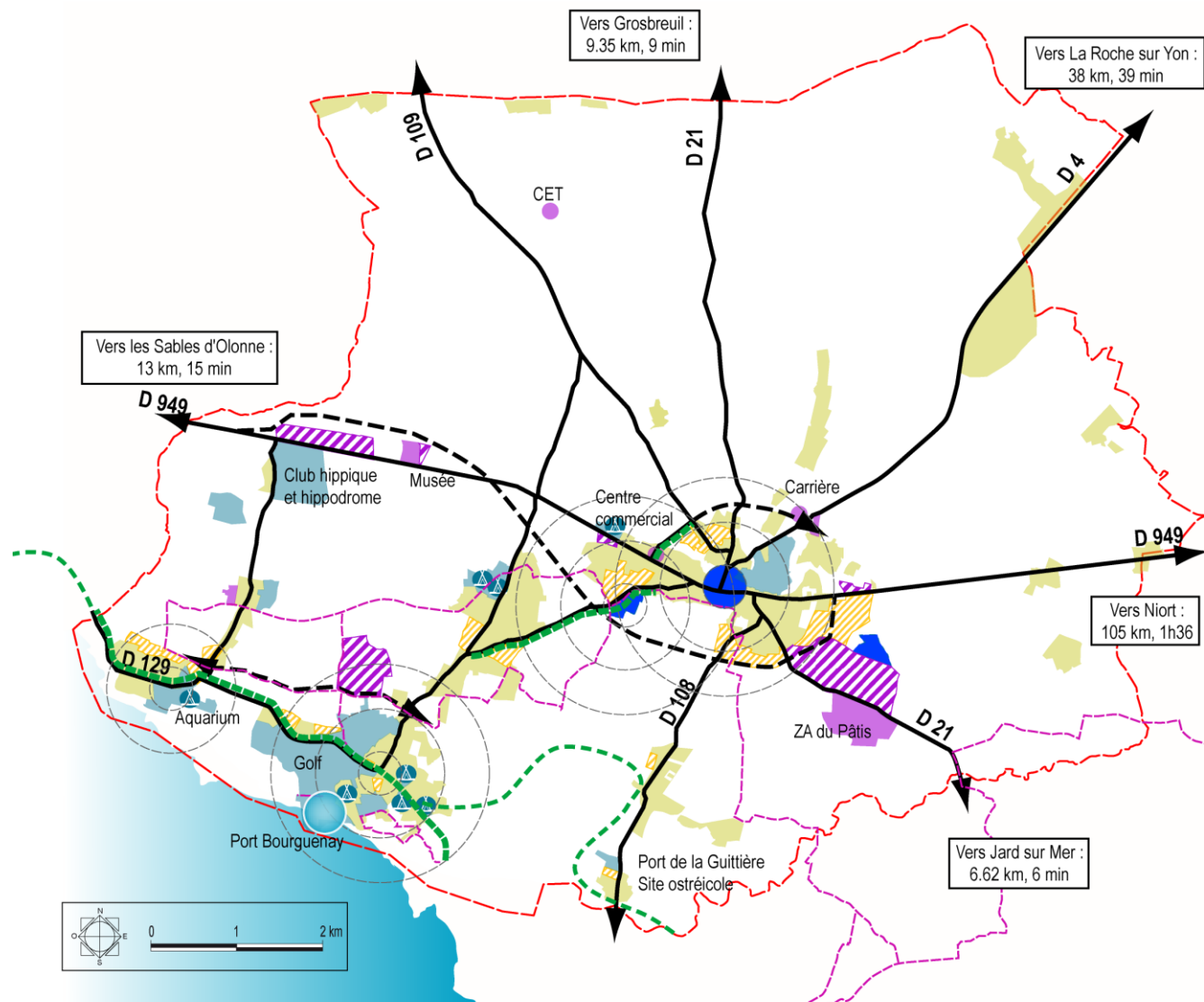
-  Zones d'activités / ZA en projet
-  Activités liée aux tousirme et aux loisirs
-  Principaux pôles d'équipements
-  Secteurs résidentiel / projets d'extension

Infrastructures de déplacements

-  Voiries structurantes
-  Contournante en cours et voies en projet

Modes doux et alternatifs

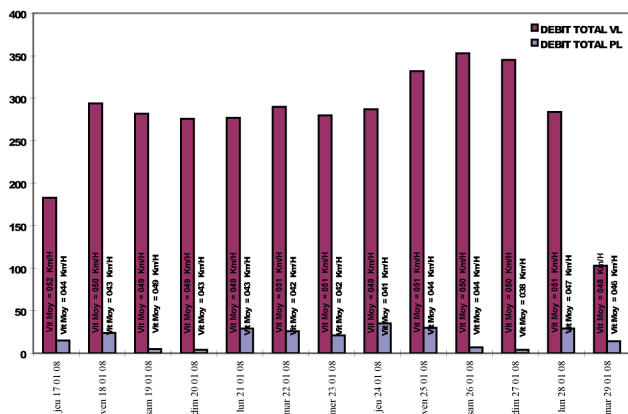
-  500m /centralités
-  GR 364
-  Pistes cyclables en site propre
-  Pistes cyclables en projet
-  Bus
-  Port de plaisance



Données trafic

RD 108

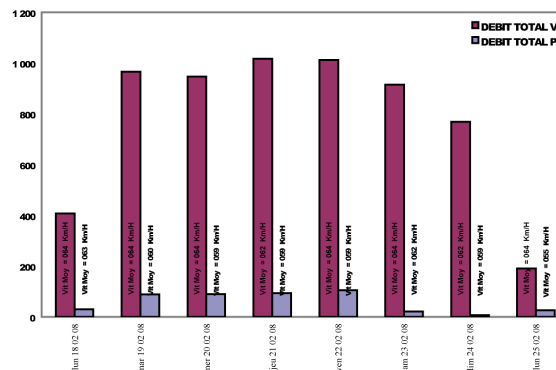
TALMONT ST HILAIRE - Talmont > La Guittière
jeudi 17 janv 2008 au mardi 29 janv 2008



Moyenne Journalière	Période Jours Ouvrables	VL	PL
		300	19
		292	28

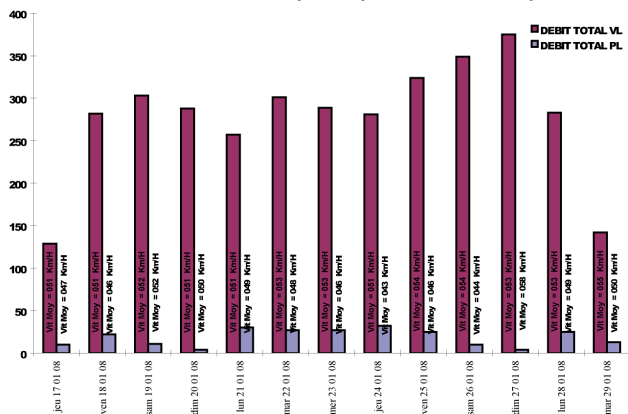
RD 109

SAINTE FOY - Talmont > RD 36
lundi 18 févr 2008 au lundi 25 févr 2008



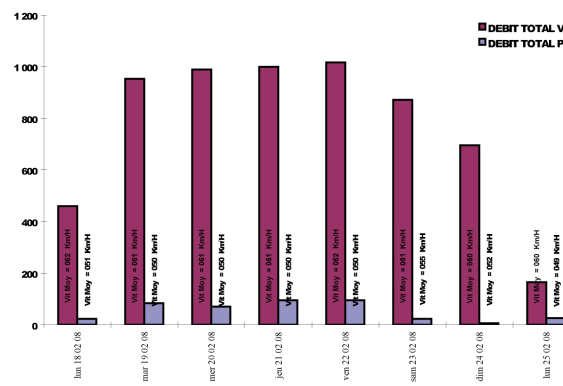
Moyenne Journalière	Période Jours Ouvrables	VL	PL
		938	68
		986	95

TALMONT ST HILAIRE - La Guittière > Talmont
jeudi 17 janv 2008 au mardi 29 janv 2008



Moyenne Journalière	Période Jours Ouvrables	VL	PL
		303	20
		288	27

SAINTE FOY - RD 36 > Talmont
lundi 18 févr 2008 au lundi 25 févr 2008

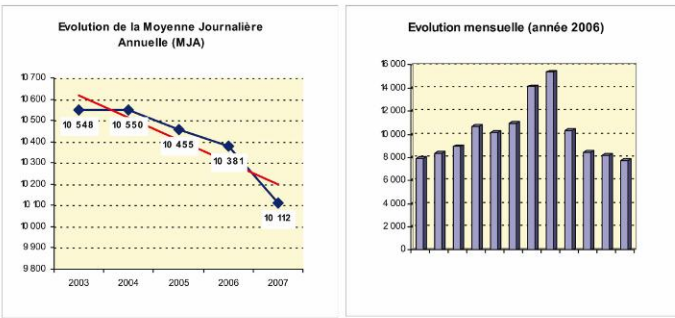
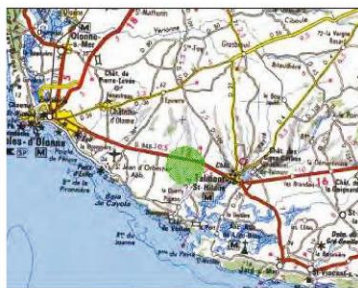


Moyenne Journalière	Période Jours Ouvrables	VL	PL
		921	62
		989	86

A noter les vitesses importantes sur l'axe de la RD 109 vers la RD36 (route de Sainte Foy) = 85% des VL ont une vitesse supérieures à 74,6 km/h avec des pointes horaires à plus de 80 km/h

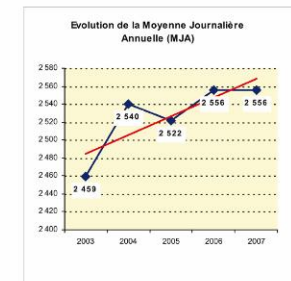
Sources : DIRM – Conseil Général de Vendée – oct 2008

RD 949 - Talmont St Hilaire - PR : 65 + 840



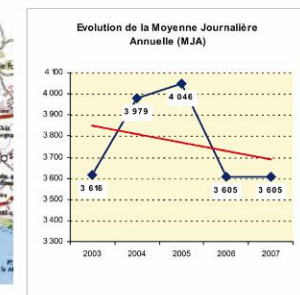
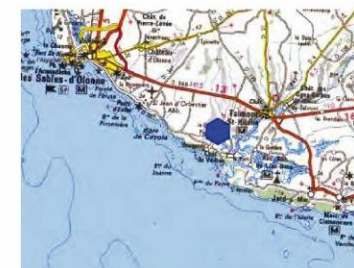
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	MJA	MJE	MJHE	Pointe	% PL
2003	7 520	8 315	8 645	11 721	11 085	11 634	14 533	15 853	10 788	9 484	8 448	8 345	10 548	15 193	9 619	20 434	5,4%
2004	7 876	8 384	8 920	10 932	10 472	11 197	14 633	15 994	10 798	9 563	9 154	8 532	10 550	15 314	9 597	19 265	5,7%
2005	8 057	8 692	9 285	10 471	10 756	11 283	14 333	15 966	10 543	9 165	8 448	8 255	10 455	15 150	9 516	18 536	5,8%
2006	7 730	8 402	8 740	10 650	10 333	11 064	14 463	15 913	10 591	9 271	8 899	8 313	10 381	15 188	9 420	19 122	5,6%
2007	7 932	8 381	8 932	10 653	10 108	10 964	14 116	15 370	10 359	8 412	8 204	7 743	10 112	14 743	9 186	18 555	5,7%

RD 4 - Talmont 1 - PR 44 + 0



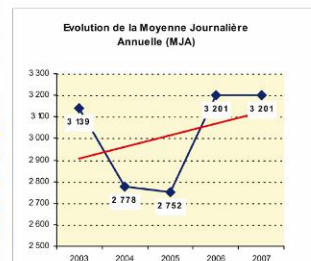
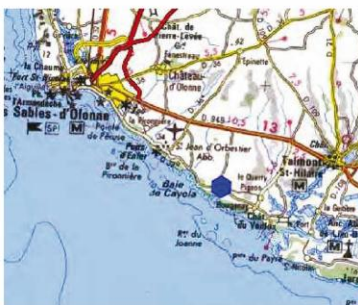
	MJA	MJE	MJHE	Pointe	% PL
2003	2 459	3 017	2 347	3 566	7,0%
2004	2 540	3 017	2 445	3 566	7,0%
2005	2 522	3 373	2 352	4 184	6,5%
2006	2 556	3 373	2 393	4 184	6,5%
2007	2 556	3 373	2 393	4 184	6,5%

RD 4 - Talmont 2 - PR 49 + 1000



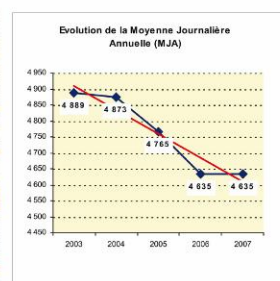
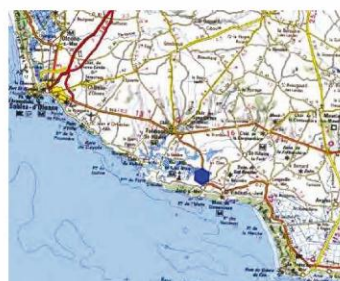
	MJA	MJE	MJHE	Pointe	% PL
2003	3 616	7 480	2 843	8 164	5,0%
2004	3 979	6 762	3 422	7 466	6,0%
2005	4 046	6 762	3 503	7 466	6,0%
2006	3 605	7 885	2 749	9 399	6,5%
2007	3 605	7 885	2 749	9 399	6,5%

RD 129 - Bourgenay - PR 2 + 0



	MJA	MJE	MJHE	Pointe	% PL
2003	3 139	7 283	2 310	7 398	4,0%
2004	2 778	4 915	2 351	5 406	3,0%
2005	2 752	4 915	2 319	5 406	3,0%
2006	3 201	7 645	2 312	9 096	3,8%
2007	3 201	7 645	2 312	9 096	3,8%

RD 21 - Jard Sur Mer - PR 15 + 500



	MJA	MJE	MJHE	Pointe	% PL
2003	4 889	11 697	3 527	12 592	2,0%
2004	4 873	6 569	4 534	7 789	6,0%
2005	4 765	6 569	4 404	7 789	6,0%
2006	4 635	7 271	4 108	10 526	5,0%
2007	4 635	7 271	4 108	10 526	5,0%

Les trafics journaliers les plus importants concernent la RD 949 avec plus de 10 112 véh/jour en moyenne annuelle.

Les comptages routiers montrent une baisse ou une stabilisation du trafic sur certains axes = RD949, RD4 vers le Query Pigeon, RD 21, RD 129 tandis qu'une hausse est observée sur l'axe RD 4 vers le Nord-Est de la commune.

Sources : DIRM – Conseil Général de Vendée

Accidentologie entre 2005 et 2008
(Sources : Interventions des sapeurs pompiers)

182 interventions sont dénombrées entre 2005 et 2008. Elles sont localisées sur la carte qui figure ci-après. La route de Sainte-Foy (RD 109), sinueuse et vallonnée, le secteur de la Michelière (carrefour) ainsi que la RD 949 (axe rectiligne facilitant la prise de vitesse) semblent particulièrement concernés. Les incidents sur les autres axes d'accès aux villages et au littoral concernent majoritairement les 2 roues.

Concernant les accès pompiers...

Une largeur de 3m d'accès est suffisante. Pour les voies à échelle la largeur requise est plus importante (bâtiments à étage, équipements publics, ...)

2 sites sont identifiés comme présentant des risques du fait d'une mauvaise accessibilité par les services de secours incendies :

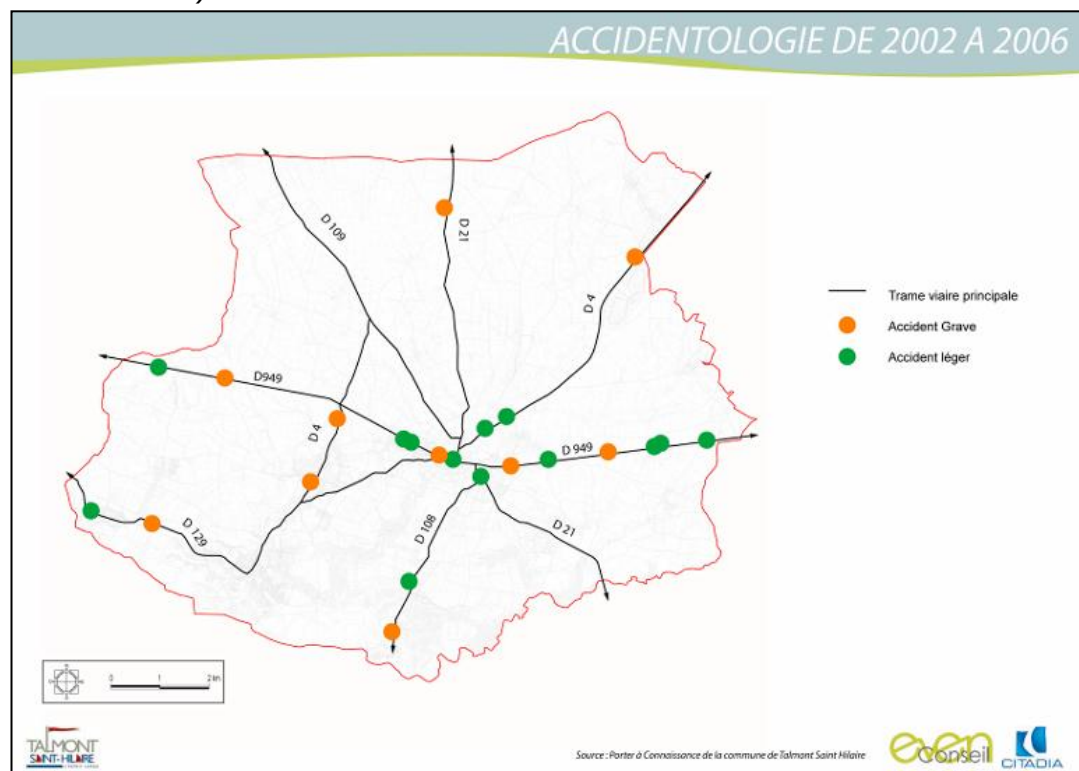
- le chemin du Grand Quezeau qui dessert par une longue impasse en forêt des habitations.
- le secteur d'habitations en forêt à l'arrière de l'aquarium desservi aussi par une longue impasse

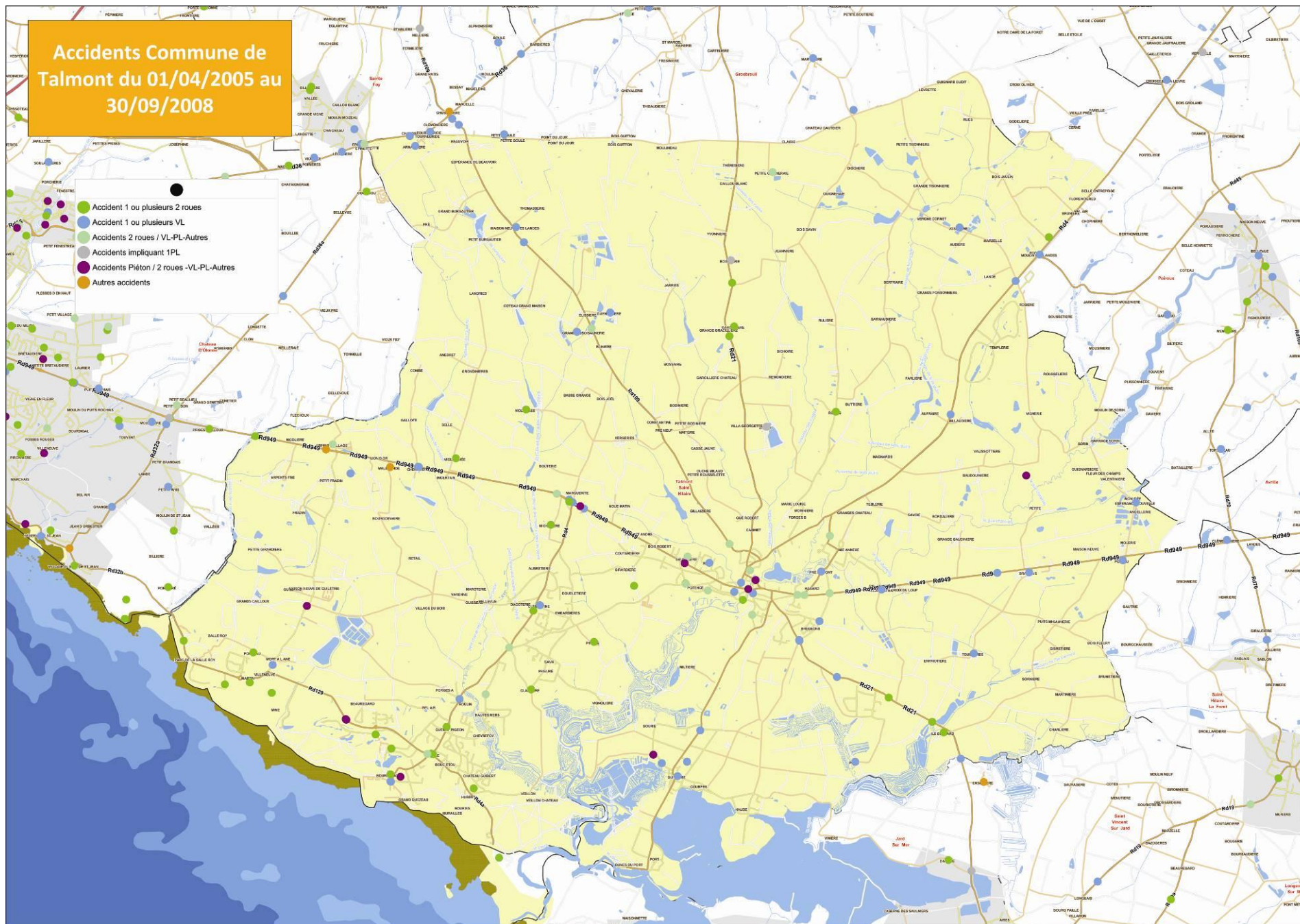
Accidentologie

Entre 2002 et 2006, 27 personnes ont été accidentées sur la commune de Talmont saint hilaire dont 24 sur route départementale, et 2 sur voie communale (Source : DDE - Porter à connaissance des services de l'état).

Accidentologie 2007 - Talmont-Saint-Hilaire (Mise à jour données DDE)

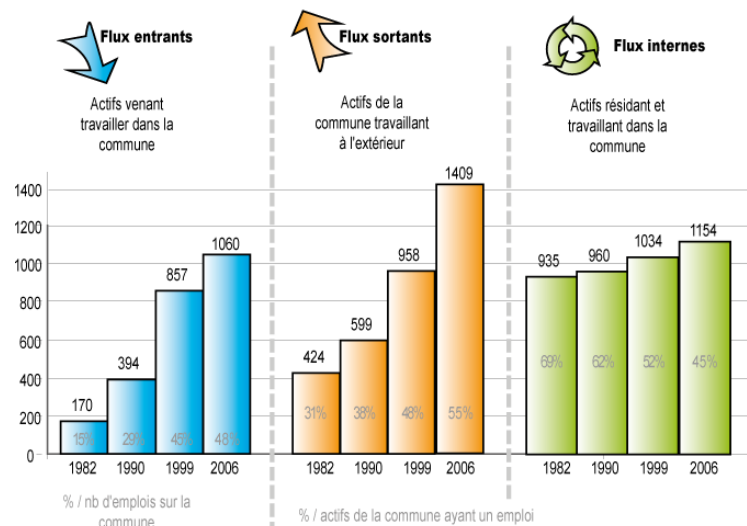
RESULTATS GLOBAUX	En agglo	Hors agglo	Total
Accidents corporels	2	3	5
Accidents mortels	1	1	2
Nombre de tués	1	1	2
Nombre de blessés hospitalisés (1)	2	4	6
Nombre de blessés non hospitalisés (1)	1	1	2





Les motifs de déplacement sont divers :

- Les motifs d'origine professionnelle : trajets domicile/travail, déplacements professionnels,
- Les motifs d'achat ou de consommation de biens, d'équipements ou de services : courses, école, démarches administratives,
- Les déplacements de loisirs ou plus généralement du temps extra professionnel: promenade, activité sportive, culturelle ou sociale, déplacements de week-end, vacances.



2.2. Etat des lieux des flux et pratiques : diagnostic mobilité

Les flux de population et les motifs de déplacements

La population active de Talmont Saint Hilaire

La commune de Talmont Saint Hilaire affiche, au recensement INSEE de 2007, un **taux d'activité de 43.9%**.

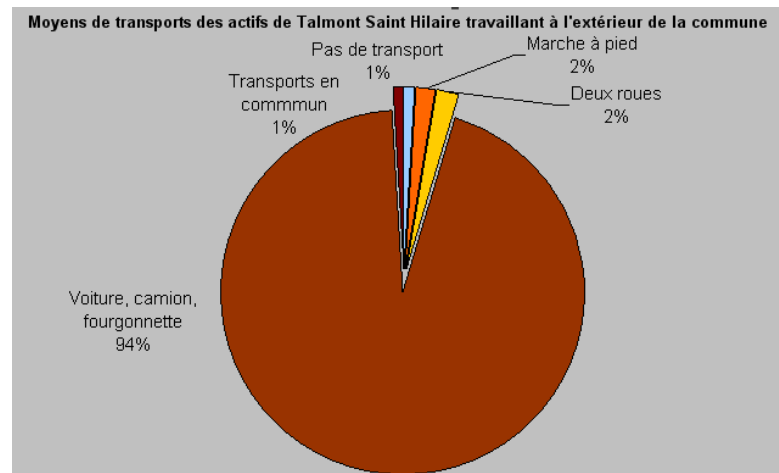
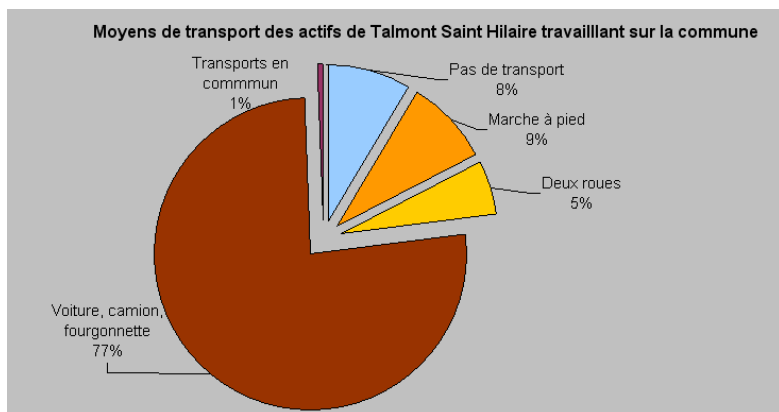
Sur une population active totale en 1999 de 2936 personnes, **90%** ont un emploi.

Au recensement de 2006, **la commune comptait 2213 emplois sur son territoire**. Avec 1173 emplois, le secteur tertiaire est prédominant. En revanche, avec seulement 134 emplois, l'agriculture est peu représentée sur la commune (seulement 6.1% des emplois, 6.6% à l'échelle du département).

Au niveau de la commune, **chômeurs et inactifs (retraités et scolaires) représentent environ 55% de la population en 2007**. Or, ce sont ces derniers qui sont les plus dépendants de l'offre en transports en commun et en déplacements doux.

Un bassin d'emploi équilibré entre emplois sur la commune et à l'extérieur

45% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune travaillent à Talmont Saint Hilaire en 2006. Cette proportion est supérieure à celle observée en moyenne à l'échelle du département (40%).



Un recours massif à la voiture pour les déplacements domicile-travail

Les actifs résidant à Talmont Saint Hilaire ont donc besoin d'avoir recours à un moyen de transport pour se rendre sur leur lieu de travail. Le graphique ci-contre présente une comparaison de la part des différents modes de déplacement utilisés pour effectuer les déplacements domicile-travail pour les actifs de Talmont Saint Hilaire travaillant dans leur commune ou à l'extérieur.

Les moyens de transport des actifs montrent une utilisation massive de la voiture individuelle. En effet, **94% des actifs de Talmont Saint Hilaire travaillant à l'extérieur de la commune utilisent leur véhicule personnel** pour se rendre sur leur lieu de travail, et **77% des actifs de la commune et y travaillant utilisent leur voiture individuelle pour les trajets domicile-travail**.

- Une population active occupée en baisse = 2034 hab. en 2006 soit 72% de la population active
- Proportion en baisse d'actifs résidant et travaillant sur la commune : 45% en 2006
- 52% des emplois communaux sont occupés par des actifs de la commune

→ Les actifs se déplacent de plus en plus pour se rendre sur leur lieu de travail

Ex : La Guittière

- Extension le long des voies
- Construction parfois en deuxième rideau
- Multiplication des accès sur la voie
- Pas d'optimisation de l'intérieur des îlots (grandes parcelles)



Ex : Le Porteau

- Larges voirie résidentielles (comparable à la RD129 en bas de l'image)
- Prise en compte des sentes piétonnes

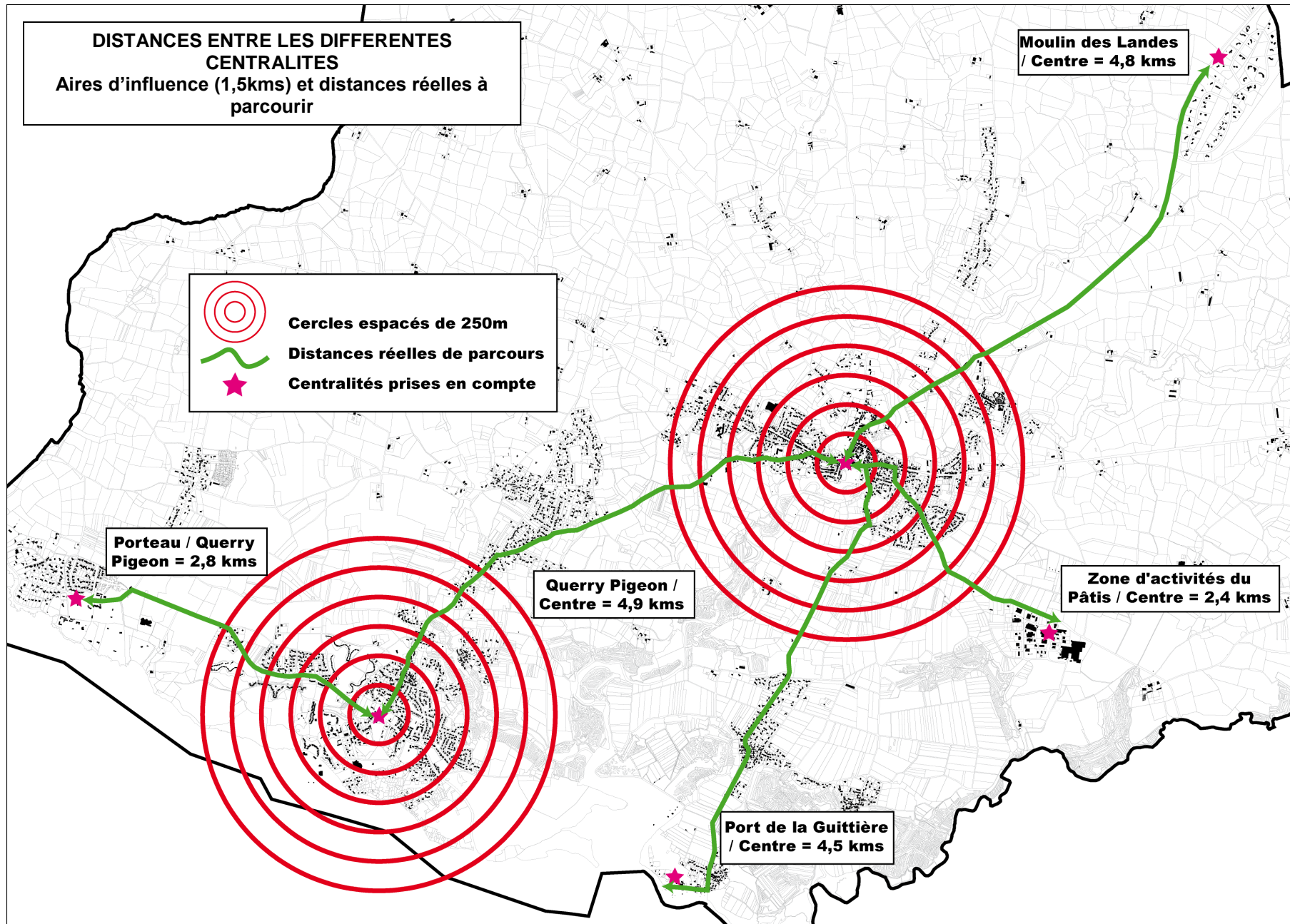


L'impact des formes urbaines sur les déplacements

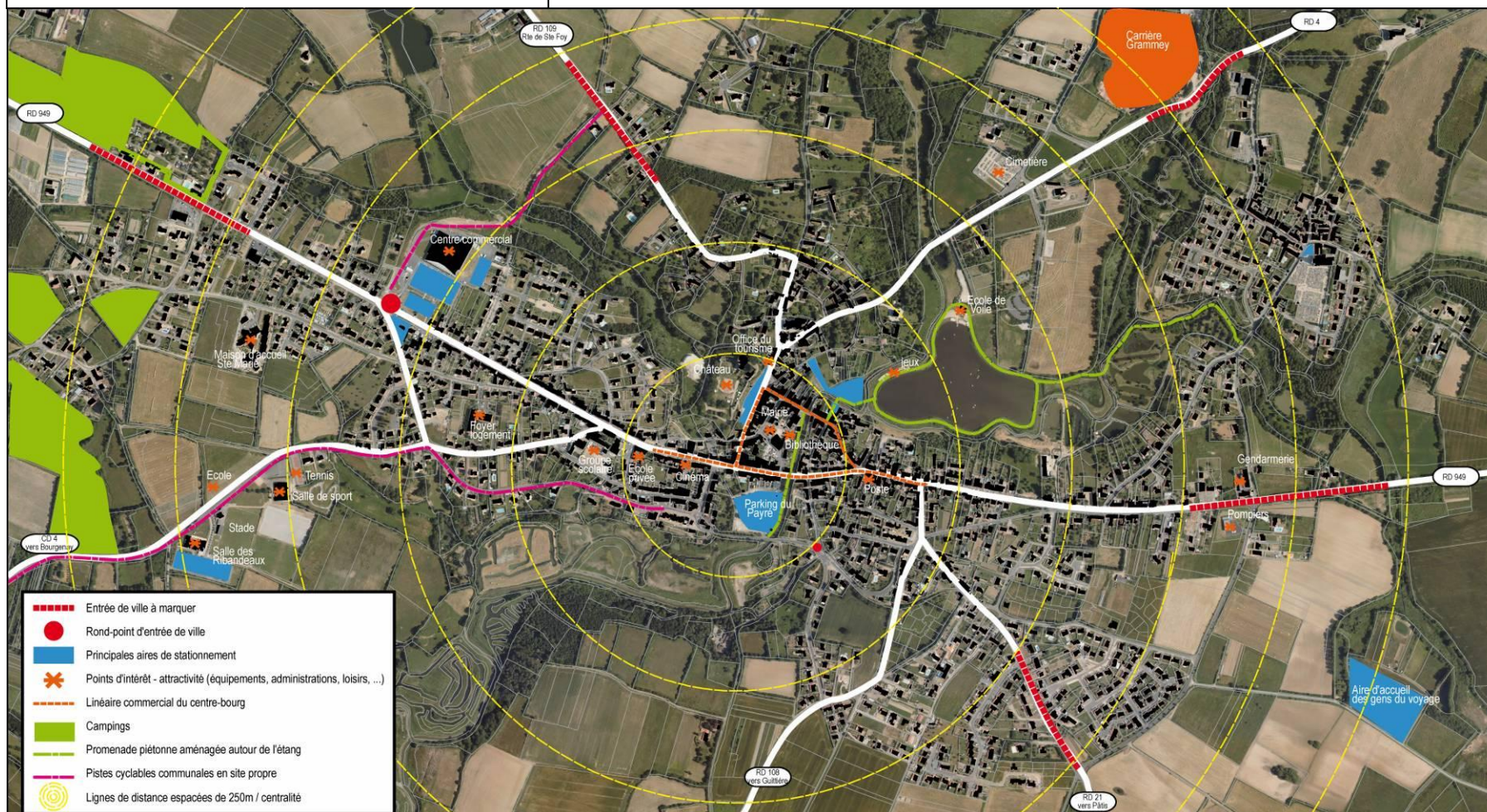
Le développement urbain de Talmont-Saint-Hilaire s'est fait, depuis les années 1960, sur le modèle de lotissements pavillonnaires qui ont été créés successivement, sans qu'une attention particulière ne soit donnée aux liens à créer avec le bourg ancien et entre les différentes extensions pavillonnaires. De ce fait, de nombreux lotissements isolés les uns par rapport aux autres et peu connectés au centre bourg ancien existent, ce qui ne favorise pas le recours aux modes de déplacements doux.

Un grand nombre de lotissements sur le territoire communal ont un réseau viaire dont les voies principales se branchent sur les routes départementales et se développent en boucles ou en impasses, sans jamais se rejoindre. Cette configuration ne favorise pas les liaisons inter quartiers, et ne facilite pas non plus les accès pour le ramassage des déchets, ou les interventions des pompiers. Par ailleurs, les voiries des lotissements sont souvent très peu appropriées pour les déplacements doux.

Un certain nombre de lotissements à Talmont-Saint-Hilaire se trouvent à une distance supérieure à 500 mètres des équipements où les habitants seraient susceptibles de se rendre à pied, et où les cheminements piétons ne sont pas particulièrement développés.



ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG



Des poches de stationnement en périphérie de l'hyper-centre à signaler

Des entrées de ville à valoriser et marquer

Des pistes cyclables rejoignant les différentes centralités à mettre en réseau

Un village-rue à mettre en valeur le long de la RD 949 (nouveau statut)

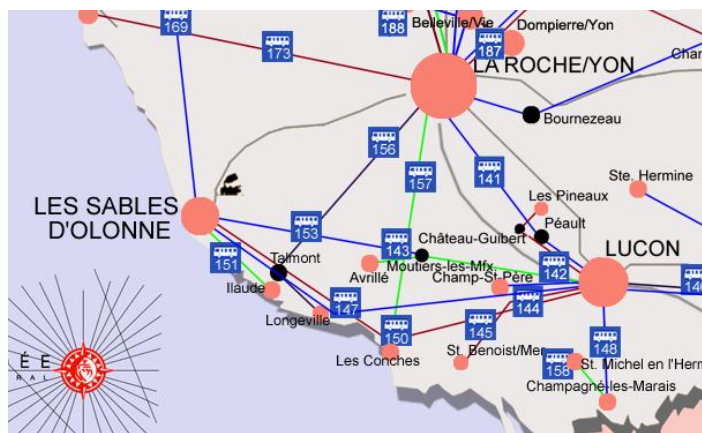
Une promenade piétonne aménagée autour de l'étang reliant les 2 bourgs de Talmont et Saint Hilaire.

Des secteurs d'extension de l'habitat distant de 750m à 1250m du centre-bourg (modes doux à favoriser) – idem Salle des Ribandeaux

Lignes principales - SOVETours



Lignes secondaires - SOVETours



Une étude sera lancée en 2009 avec le CEL pour développer des **navettes saisonnières pour desservir le littoral** : les plages, le port jusqu'au site de l'Aquarium. A terme sa prolongation pourrait être prévue jusqu'au bourg de Talmont-Saint-Hilaire.

Par ailleurs, une réflexion est menée sur du **transport à la demande en milieu rural**.

2.3. Les transports alternatifs à la voiture

Les transports en commun

Concernant le réseau ferroviaire, **la gare la plus proche est celle des sables d'Olonnes**.

Transport toute personne : SOVETours (société vendéenne de transport et de tourisme) : 6 lignes :

147 : Les Sables d'Olonne (Gares SNCF) – Fontenay Le Comte (Lycée) (Michelière /rue du Vigneau / Le Poteau) : 1 passage le matin vers 7h00 sens Fontenay Le Comte et 1 le soir vers 18h45 sens Les Sables

150 : Les Sables d'Olonne (Gare SNCF) – Luçon via La Tranche (Gare SNCF) : 5 passages dans le sens Les Sables entre 7h00 et 18h00, 8 dans le sens Luçon entre 13h00 et 19h00

151 : Illeude – Bourgenay – Les Sables (Gare SNCF + Lycée) : Direct 7h00 vers Gare SNCF + 4 autres passages vers les Sables entre 7h00 et 14h00. 3 dans le sens St Hilaire (12h/17h30/18h30)

152 : Illeude – Bourgenay – Les Plesses (= Collèges+ Gares SNCF) – 1 passage le matin vers 8h00 – 2 retours vers 12h et 17h.

153 : Moutiers-Les-Mauxfaits – Les Sables (Gare SNCF) : 1 passage le matin vers 7h – 3 retour vers 12h/16h/17h30

156 : Longeville-sur-Mer – Talmont – La Roche-sur-Yon (gare routière + Lycées) : 1 aller à 7h et 3 retours (12h30/ 18h30)

Des transports qui répondent aux besoins en déplacements vers les gares SNCF les plus proches, les collèges et lycées.

Transports scolaires :

Écoles primaires de Talmont : ATF Talmondais

4 cars transportent environ 80 à 90 enfants matin et soir (seul point noir : les travaux pour l'école privée. La sécurité est assurée par les accompagnatrices dans le car).

Rappel : Les distances moyennes parcourues par les piétons varient de 300 à 500 m en fonction de la qualité des cheminements proposés (8 min de temps de parcours).

Pistes cyclables



Cheminements piétons



Le choix des sites d'urbanisation doit se réaliser en cohérence avec les modes de déplacements doux ou alternatifs à la voiture (bus). Les futurs quartiers devront donc privilégier la proximité, le confort et la sécurité (ex : largeur des trottoirs, traitement au sol des traversées, chemins de liaison courte dédiés).

Les modes doux (piétons et cyclistes)

Constat : Une succession de centralités qui oblige au recours à la voiture particulière associée à une configuration en linéaire de l'urbanisation qui étire les parcours pour les piétons et cyclistes.

De multiples parcours piétons

Le sentier du littoral ou sentier des douaniers, le GR 364 et des parcours piétons en centre-ville (ruelles du centre, tour du château et de l'étang).

Une commission municipale spécifique a été créée en 2007 pour mieux prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Un linéaire cyclable relativement étendu à compléter en réseau

De nombreuses pistes cyclables relient les différentes centralités communales. Elles sont bien aménagées et sécurisées : larges, à double sens et déconnectées de la voirie roulante par un linéaire de haies mixtes. 3 tronçons sont identifiés :

- Piste communale le long du CD 4 entre le centre-bourg et le quartier du Querry Pigeon reliant ainsi les différents équipements sportifs, école et salle des fêtes des Ribandeaux.
- Piste communale de la rue des Fontenelles,
- Piste cyclable littorale du Conseil Général le long de la RD 129 (usage touristique, accès aux campings et aux plages)

D'autres pistes pourraient être développées notamment vers les zones d'emploi (Zone du Pâtis) ou encore le long des axes principaux du centre-bourg du fait de son reclassement en boulevard urbain (effet de la contournante sud). Ceci encouragerait un usage au quotidien vers les petits commerces et super U notamment.

La **continuité des itinéraires par rapport au passage de la déviation** a été prévue (contre-allées, passage sous l'ouvrage, etc...)

Les **chemins d'exploitation agricoles** servent également aux piétons, cyclistes, chevaux, voire 4x4, ce qui est à l'origine de conflits d'usage.

DEPLACEMENT ET MOBILITE : ENJEUX

Thématiques	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
Circulation routière	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une contournante Sud du Bourg qui va changer le statut de la traversée du centre-bourg (RD 949) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des axes rectilignes soumis à un trafic dense notamment PL (transit+zones d'activités) ▪ Des secteurs particulièrement sensibles (accidentologie) : RD 949, Route de Ste Foy, La Michelière, ... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter la lisibilité des différents usages de la voirie par l'organisation urbaine et le traitement des entrées de ville. ▪ Préférer le bouclage viaire à la raquette ou l'impasse. Les lotissements isolés, favorisant peu les déplacements doux vers le bourg et inter quartiers et agir sur les profils de voirie dans les lotissements (urbanité, confort piéton, végétation) ▪ Problématique des accès (pompiers, bus, camions, enlèvement des déchets, ...) > 3.00m de large pour desservir un pavillon normal
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des aires spécifiques dédiées aux campings cars (centre+ littoral) ▪ Une aire d'accueil des gens du voyage ▪ Un système de petites poches de stationnement aux abords du centre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De grandes aires de stationnement dédiées aux estivants peu aménagées (port de Bourgenay + plage du Veillon) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la signalétique (localisation des parking en périphérie – capacité) dans le centre-bourg pour limiter la circulation et faciliter l'accès aux équipements publics. ▪ Apporter plus de qualité paysagère aux parkings du secteur littoral (limiter l'imperméabilisation, plantations)
Transport en communs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un port de plaisance : possibilité de navettes maritimes ? ▪ De nombreuses lignes de bus sur le territoire (SOVETours + transports scolaires) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des TC qui répondent essentiellement aux déplacements vers les gares SNCF les plus proches, les collèges et lycées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer le co-voiturage (covoiturage.vendee.fr) ▪ Adapter les transports en commun au trajet des actifs et répondre aux besoins des saisonniers

Modes doux Piétons et Cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un linéaire cyclable important (sur le littoral), un réseau communal en développement (pistes plantées et sécurisées) 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation linéaire, des centralités éloignées (centre-bourg/littoral) qui allonge les parcours 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer les modes doux en réseau pour un usage au quotidien (relier les centralités et les quartiers vers les commerces et services, et aussi les zones d'emplois, points de conflits entre piétons et voitures) ▪ Réhabiliter les rues anciennes du bourg (travail sur l'espace public – la notion d'urbanité ou un vocabulaire plutôt rural (question du vieillissement des aménagements) - Aller vers le partage des usages en hyper centre et une vitesse limitée...
--	---	---	--

3. BIODIVERSITE : UNE EXCEPTIONNELLE DIVERSITE DES MILIEUX

Domaines d'investigation de l'AEU

Inventaires du patrimoine naturel ▪ Outils de protection réglementaire ▪ Autres outils de gestion et de sauvegarde ▪ Description des principaux biotopes et de la biodiversité faunistique et floristique

3 ZNIEFF de Type 1

- × Pointe et Marais salés du Payré
- × Bois et Dunes du Veillon
- × Falaises maritime du Bourgenay

3 ZNIEFF de Type 2

- × Pointe du Payré
- × Bocage à chêne Tauzin
- × Bordure littorale au Nord de Bourgenay

3.1. Les inventaires et les périmètres de protection assurant la sauvegarde de ces milieux naturels sensibles

L'importante richesse du patrimoine naturel de Talmont Saint Hilaire a motivé la réalisation de nombreux inventaires et périmètres de protections visant à préserver les valeurs naturelles et paysagères qui participent à l'identité du territoire Talmondais.

Les inventaires du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et floristique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national **particulièrement intéressant sur le plan écologique**. Ces zones ont pour but de repérer de manière « objective et exhaustive » les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs afin d'en permettre la conservation et la présentation au public au même titre que les éléments du patrimoine culturel et historique.

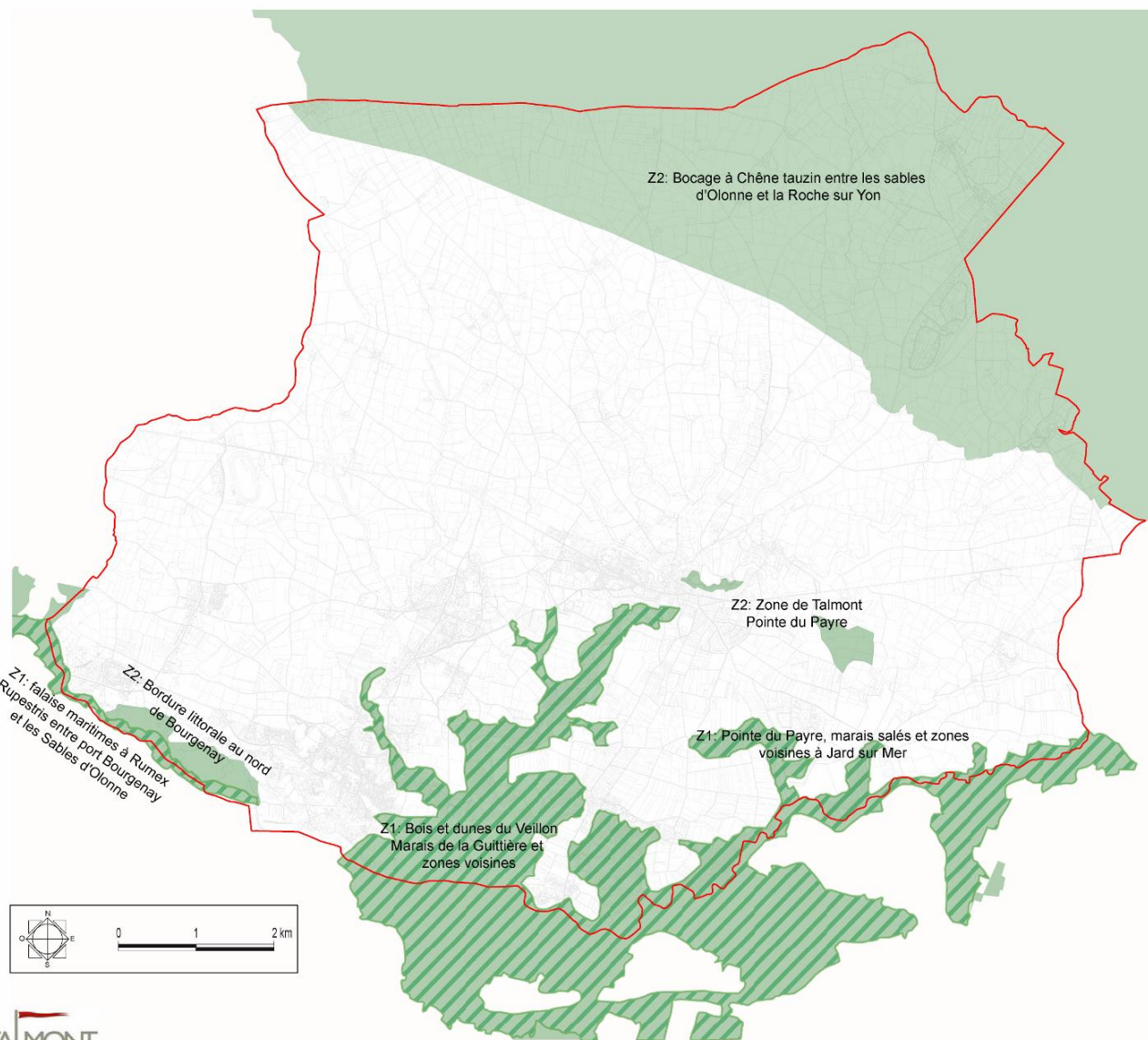
Les ZNIEFF n'ont aucune conséquence réglementaire, mais elles sont un **outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces**. Le Ministère du Développement Durable précise que « l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste de l'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement » (circulaire n°91-71 du 14 mai 1991). Il existe :

Des ZNIEFF de type 1, qui correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional (tourbières, prairie humide, mare, falaise...)

Des ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1 (massifs forestiers, plateaux...).

<i>Désignation</i>	<i>Description</i>
<p>Pointe du Payré, marais salés et zones voisines à Jard sur mer</p> <p>50080001</p> <p>ZNIEFF Type 1</p>	<p>La zone décrite regroupe l'ensemble des habitats de haute valeur écologique de la partie est des marais du Veillon - Payré et abords. La multiplicité des habitats et des espèces remarquables confère à cette zone une valeur patrimoniale exceptionnelle. Intérêt botanique exceptionnel avec 51 espèces déterminantes dont plusieurs protégées : Orchis punaise (protégée au niveau national et unique station récente de Vendée) Omphalodes littoralis (protégée au niveau national et station la plus méridionale de Vendée), Oeillet de France, Linaire des sables (2 endémiques françaises) ainsi que de nombreuses espèces de marais, dunes et coteaux calcaires rares ou protégées au niveau régional.</p>
<p>Bois et dunes du Veillon, marais de la Guittière et zones voisines</p> <p>5008002</p> <p>ZNIEFF Type 1</p>	<p>La zone décrite regroupe l'ensemble des habitats de haute valeur biologique : Estuaire, milieu dunaire, vallée et marais du Chenal de Talmont, boisement de Veillon, coteau et vallons attenants. Cette zone constitue l'ensemble ouest des Marais de la Guittière. La qualité biologique de cette zone est extraordinaire. La multiplicité des habitats, la situation géographique entre Bassin aquitain et Massif armoricain permet la présence d'une large biodiversité. Intérêt botanique majeur pour les habitats dunaires, les schorres, bois de chênes verts et Pins maritimes et les coteaux. Présence de nombreuses plantes protégées : Linaria arenaria, Dianthus gallicus (endémique française), Serapias cordigera (unique station des Pays de la Loire), Medicago marina, Polygonum maritimum, Erica vagans (protégée au niveau régional). Présence de Hainardia cyclindrica, unique station actuelle en Vendée. Intérêt entomologique : Présence de Lestes macrostigma, odonates des milieux saumâtres, rare sur la façade atlantique.</p>
<p>Falaises maritimes à rumex rupestris entre Port Bourgenay et les Sables d'Olonne</p> <p>50960001</p> <p>ZNIEFF Type 1</p>	<p>La zone regroupe les habitats de falaise à suintements et habitats favorables à Rumex rupestris (plante extrêmement rare sur le plan mondial) ainsi que les habitats de dune perchée associés (Oeillet de France et la Linaire des sables). Les potentialités faunistiques de cette zone mériteraient des prospections complémentaires à ce titre. Cette ZNIEFF est soumise à une pression humaine très forte en périphérie de deux grandes zones urbaines, sur un littoral facile d'accès et très touristique. Les dunes perchées subissent un fort piétinement sur les zones du bois de la Mine et Saint Jean, malgré la pose de ganivelles. La sauvegarde de la richesse biologique de cette ZNIEFF est menacée de façon plus ou moins forte selon les zones par cette pression humaine et par le développement touristique qui peut se traduire ici par la réalisation d'aménagements (parking, axes de circulation de toute nature...) qui en dehors de l'emprise directe sur les habitats peuvent s'accompagner de perturbations du régime hydraulique du milieu ou de plantations d'espèces ornementales à caractère invasif (Baccharis halimifolia...). L'urbanisation et l'artificialisation des terrains périphériques peuvent par la dégradation possible de la qualité de l'eau nuire à la petite faune marine.</p>
<p>Zone de Talmont, pointe du Payré</p> <p>50080000</p> <p>ZNIEFF de Type 2</p>	<p>Cette ZNIEFF englobe les ZNIEFF de type 1 n° 50080002 et n° 50080001 Cette zone fait partie des ensembles biologiques les plus riches de Vendée. La diversité des habitats est forte et permet le développement d'une flore exceptionnelle ainsi que quelques zones de bordure (marais ou coteaux) d'intérêt légèrement inférieur. Cette zone regroupe l'intégralité de l'ensemble écologique Marais de la Guittière / Pointe du Payré. Cette zone fait partie des ensembles biologiques les plus riches de Vendée. La diversité des habitats est forte et permet le développement d'une flore exceptionnelle. Présence de la Loutre d'Europe. Intérêt ornithologique pour la nidification (Mouette mélanocéphale, Sterne pierregarin, Avocette élégante...). Menaces et altérations : Pression touristique forte avec urbanisation côtière et dégradation de la végétation dunaire. - Menace de contournement routier de Talmont par le sud. - Problématique de déprise agricole avec disparition du pâturage</p>

	sur bassin. - Création de plans d'eau d'irrigation. - Projet ostréicole sur marais salant et zone de très forte valeur biologique. - Embroussaillage ou boisement des coteaux calcaires.
Bocage à chêne tauzin entre les sables d'Olonne et La Roche sur Yon 5090000 ZNIEFF de Type 2	Vaste ensemble bocager intégrant différentes vallées. Présence importante de Chêne tauzin. Cet ensemble bocager relativement préservé est intéressant par l'abondance des micros habitats mésophiles de talus permettant le développement d'une flore des landes avec notamment la Bruyère ciliée, Potentilla montana et l'Asphodèle. La présence abondante du chêne Tauzin et du Chêne vert confère à ce secteur un caractère littoral. Création de plans d'eau, infrastructure routière (La Roche, les Sables), l'intensification de l'agriculture (prairies temporaires) sont les principales menaces qui pèsent sur ce site. Intérêt ornithologique pour la halte migratoire des Courlis corlieu. Intérêt mammologique pour la présence de la Loutre d'Europe.
Bordure littorale au Nord de Bourgenay 50960000 ZNIEFF de Type 2	Cette ZNIEFF de type II intègre la ZNIEFF de type I n ° 50960001 (falaises maritimes à Rumex rupestris entre Port Bourgenay et les Sables-d'Olonne). Les habitats de délimitation de la ZNIEFF II sont les habitats de falaise maritime à suintements, les habitats de dune perchée, les boisements littoraux à Pins maritimes et Chênes verts, les landes et friches à ajoncs et vallons humides attenants. Cette ZNIEFF s'étend sur environ 7 kilomètres de littoral entre Port Bourgenay (au Sud) et le Remblais des Sables-d'Olonne (au Nord). Sa profondeur est d'environ 700 mètres au plus large au niveau du Bois de St Jean. L'aspect botanique apparaît comme prédominant dans l'échelle des intérêts biologiques de cette ZNIEFF. Les habitats de falaise permettent le développement de groupements végétaux à Rumex rupestris, plante particulièrement rare en France. En surplomb de ces falaises, se trouvent des habitats de dune perchée plus ou moins altérés, présentant une flore remarquable. Présence de l'Oeillet de France, la Linaire des sables (plantes protégées et endémiques françaises), l'Ornitope pennée ou la Renoncule à petites fleurs. Les Bois de la Mine et de St Jean, boisements à Chênes verts et Pins maritimes apportent des milieux complémentaires pour la flore et la faune. Le Bois de la Mine sur sa face continentale possède quelques mares naturelles ou artificielles (golf de Bourgenay) qui permettent le développement de populations d'amphibiens comme le Pélodyte ponctué, d'oiseaux comme la Poule d'eau ou la Rousserolle effarvate et d'insectes (Odonates...). Enfin sont intégrés, la partie aval du vallon humide du ruisseau de La Combe ainsi que quelques terrains en friche ou lande à ajoncs notamment en raison de la richesse de leur avifaune (Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe...). Forte valeur du ruisseau de la Combe pour les mammifères avec la présence de la Loutre d'Europe. Si la qualité biologique de cette ZNIEFF ne fait aucun doute, les inventaires relatifs à l'entomofaune ou à la petite faune littorale sont très largement insuffisants au vu des potentialités des habitats regroupés dans ce périmètre.



LEGENDE

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



Une zone humide ONZH est recensée sur la commune :

× L'ONZH FR51100502 « Talmont ».

1 inventaire des Zones Humides en cours dans le cadre du SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers

Les Zones humides

La définition d'une zone humide est dans, les textes réglementaires, de plus en plus précise. En effet l'article L211-1 du code de l'environnement (modifié par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques) décrit la zone humide « *par 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* ».

Dernièrement l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, un terrain est considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des caractères suivants :

Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques dont la liste et la méthode d'identification sont mises annexe

Sa végétation est caractérisée soit par des espèces indicatrices de zones humides soit par des « habitats » caractéristiques de zones humides (méthodes d'identification et listes en annexe)

Les principales zones humides sont concernées, au moins en partie, par des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZICO) et par des protections de type réglementaire (réserves naturelles, parcs nationaux, arrêtés de protection biotopes, sites Natura 2000...).

Les zones humides ONZH :

L'Observatoire national des zones humides (ONZH) a été créé en 1995 dans le cadre du plan national d'action pour les zones humides. Sa mise en œuvre a été confiée à l'IFEN. Sa mission est d'assurer le suivi de l'évolution des zones humides d'importance majeure.

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.

Ces zones jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- un rôle d'élimination et de transformation des nutriments ;
- un rôle de filtre physique et chimique.

Elles constituent également souvent les derniers lieux « sauvages » en milieu urbain où se concentre une grande biodiversité animale et végétale. Elles sont, en effet, des zones d'alimentation et de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ainsi que des zones d'habitat et de refuges pour une grande variété d'espèces animales et végétales. Elles ont, de plus, un intérêt paysager non négligeable.

L'inventaire des Zones Humides du SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers :

Le SAGE a, dans le cadre de ses missions de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, l'obligation de réaliser l'inventaire des zones humides présentes sur son bassin versant. Le SAGE doit notamment répondre aux préconisations du SDAGE Loire-Bretagne :

«...les SAGE doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau ; ils en analysent le lien fonctionnel avec le réseau hydrographique ; ils définissent les conditions de leur gestion...»

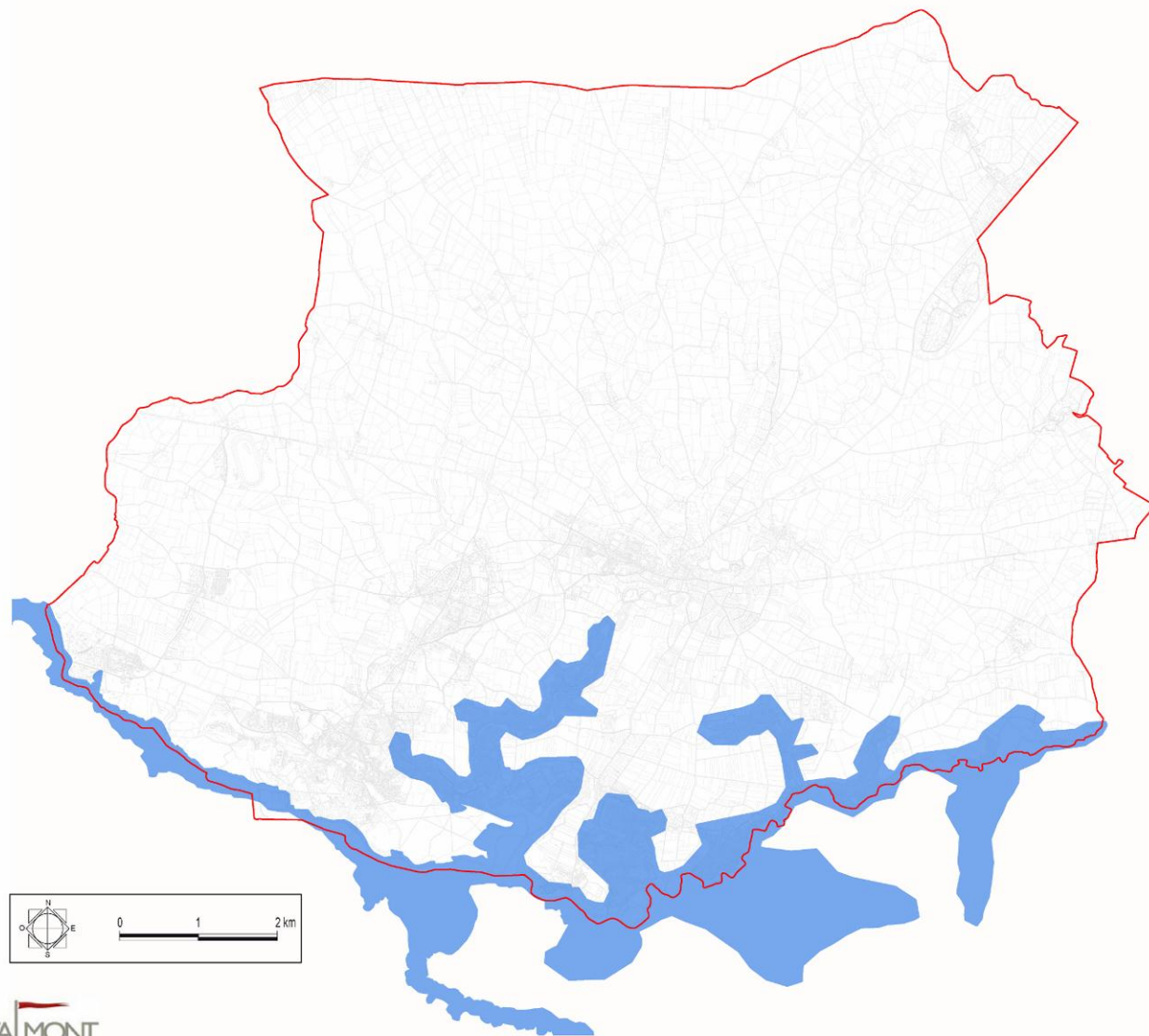
De plus, cette mission s'inscrit parfaitement dans l'optique de la Directive Cadre européenne sur l'Eau qui demande d'atteindre "un bon état écologique des eaux et milieux aquatiques pour 2015".

C'est pourquoi le SAGE Auzance Vertonne a lancé, en parallèle des études techniques liées à l'élaboration du Schéma, le projet "Inventaire Zones Humides" sur son bassin versant.


L'objectif, dans un premier temps, est d'élaborer une méthodologie d'inventaire en concertation avec tous les acteurs locaux, respectant les exigences réglementaires. Un premier cahier des charges provisoire est

proposé et a été présenté dans chaque canton du bassin versant. La méthode est en ce moment testée sur 3 communes pilotes dont Talmont-Saint-Hilaire fait partie.

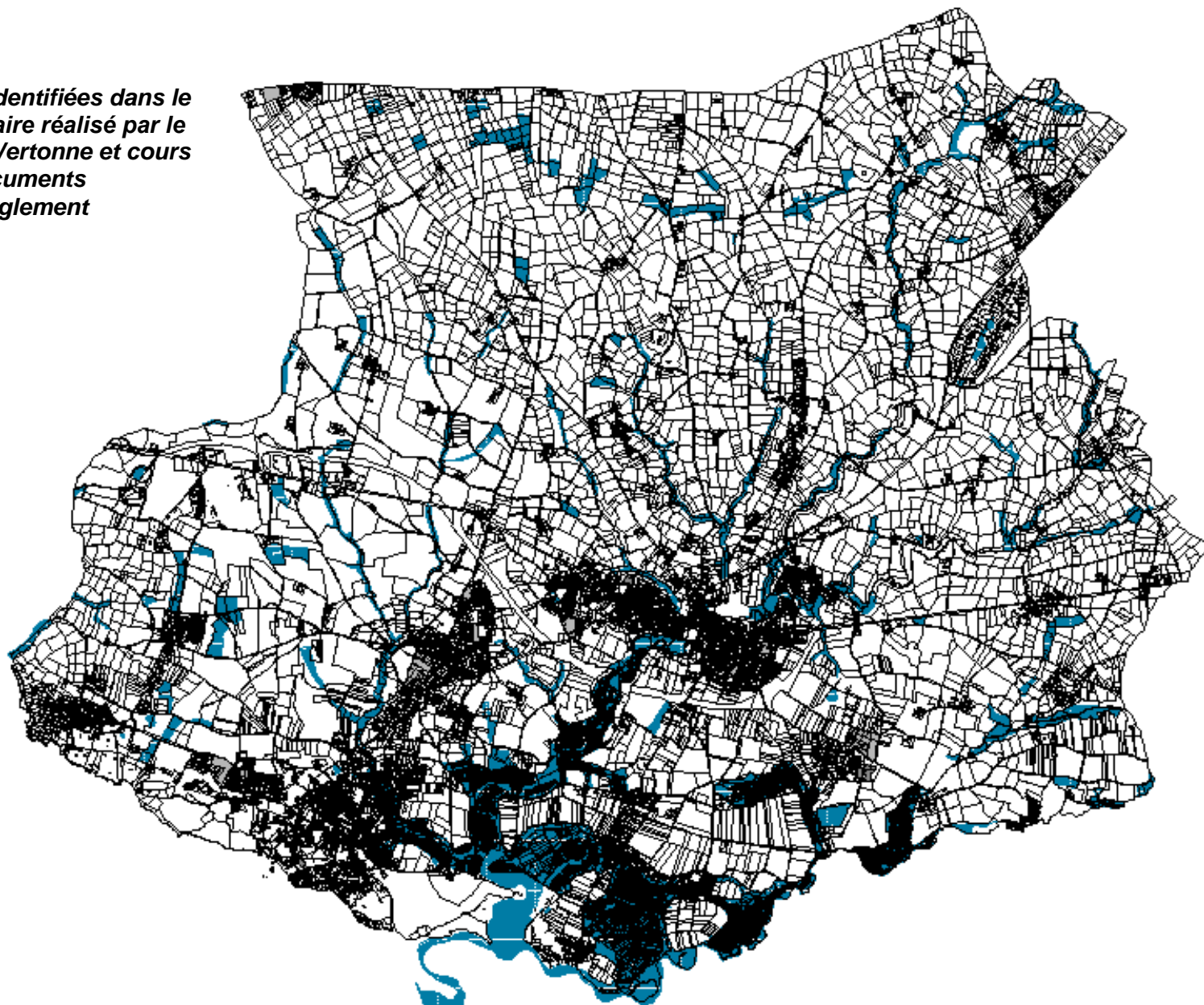
La méthodologie utilisée dans le cadre de l'inventaire, dont les résultats figurent aux documents graphiques du PLU, est annexée au présent rapport de présentation.



LEGENDE

 Zone humide ONZH

Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers – voir documents graphiques du règlement



Afin de protéger le patrimoine naturel, une partie du territoire communal a été intégrée au réseau des sites Natura 2000.

Il s'agit du :

- × **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : FR 5200657 des Marais de Talmont et zones littorales entre les sables et Jard-sur-Mer. (508 ha de marais)**

Il s'agit d'un site pilote Natura 2000. L'association Estuaire a réalisé un recensement des habitats sur les marais. Le document d'objectif (DOCOB) a été présenté en septembre 2008. Des Fiches actions sont élaborées pour 5 ans.

La commune est également concernée par le site Natura 2000 en mer suivant :

- × **Zone de Protection Spéciale (ZPS) : FR 5212015 du secteur marin de l'île d'Yeu**
- × **ZPS : FR 5412026 du Pertuis charentais-Rochebonne**
- × **SIC : FR 5400469 du système Pertuis charentais**

Les mesures de protection

Le réseau Natura 2000

La procédure Natura 2000 a pour but la constitution d'un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable. Natura 2000 cherche à concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

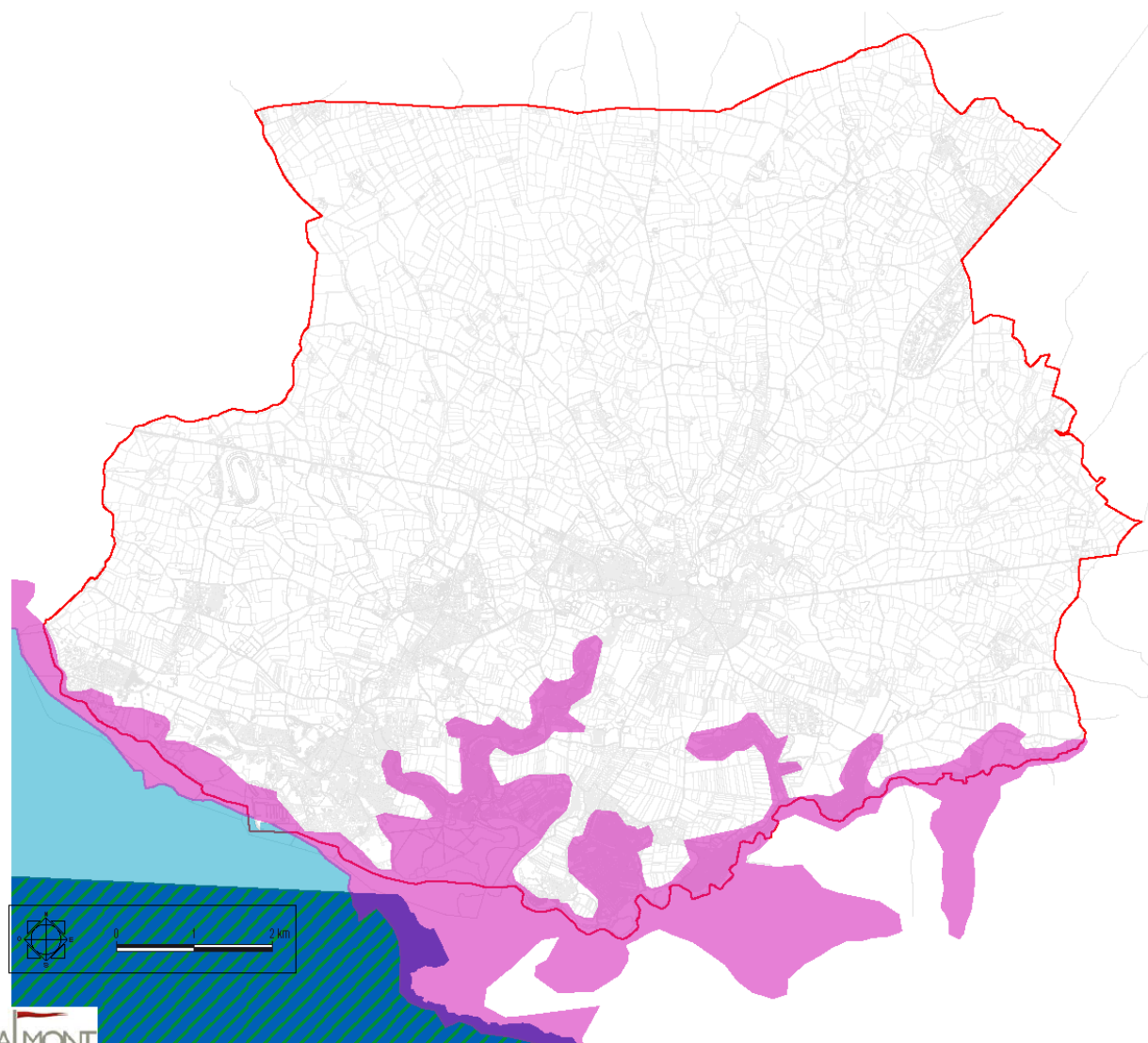
Le réseau Natura 2000 est institué par les directives « **Oiseaux** » et « **Habitats** » qui constituent le fondement de la politique communautaire de protection de la nature.

La Directive 79/409/CCE du 2 avril 1979, appelée plus communément Directive Oiseaux, est une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages sur le territoire européen. **Dans ce but, les états membres doivent désigner des Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui, avec les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive « Habitats » du 21 mai 1992, forment un réseau écologique cohérent d'espaces protégés, dénommé Réseau Natura 2000**, (Les ZICO les plus appropriées à la conservation des Oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales, les ZCS sont la dernière étape, il est possible avant cela de classer la zone en Site d'Importance Communautaire (S.I.C)).





Les Zones de Protection Spéciale sont :

- soit des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat

- soit des sites maritimes ou terrestres qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais, au cours de leur migration, à des espèces d'oiseaux autres que celles figurant sur la liste susmentionnée (source : Diren Pays-de-la-Loire).



LEGENDE

-  SIC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer
-  ZPS Secteur marin de l'Île d'Yeu
-  ZPS Pertuis Charentais-Rochebonne
-  SIC Système Pertuis charentais

Sur la commune de Talmont, il existe :

1 site inscrit (loi 1930) :

- × **Marais et Villages du Veillon**

2 sites classés (loi 1930) :

- × **Site Pointe du Payré, Marais et Bois du Veillon**
- × **Site ponctuel du chêne vert dit « L'Ancêtre »**

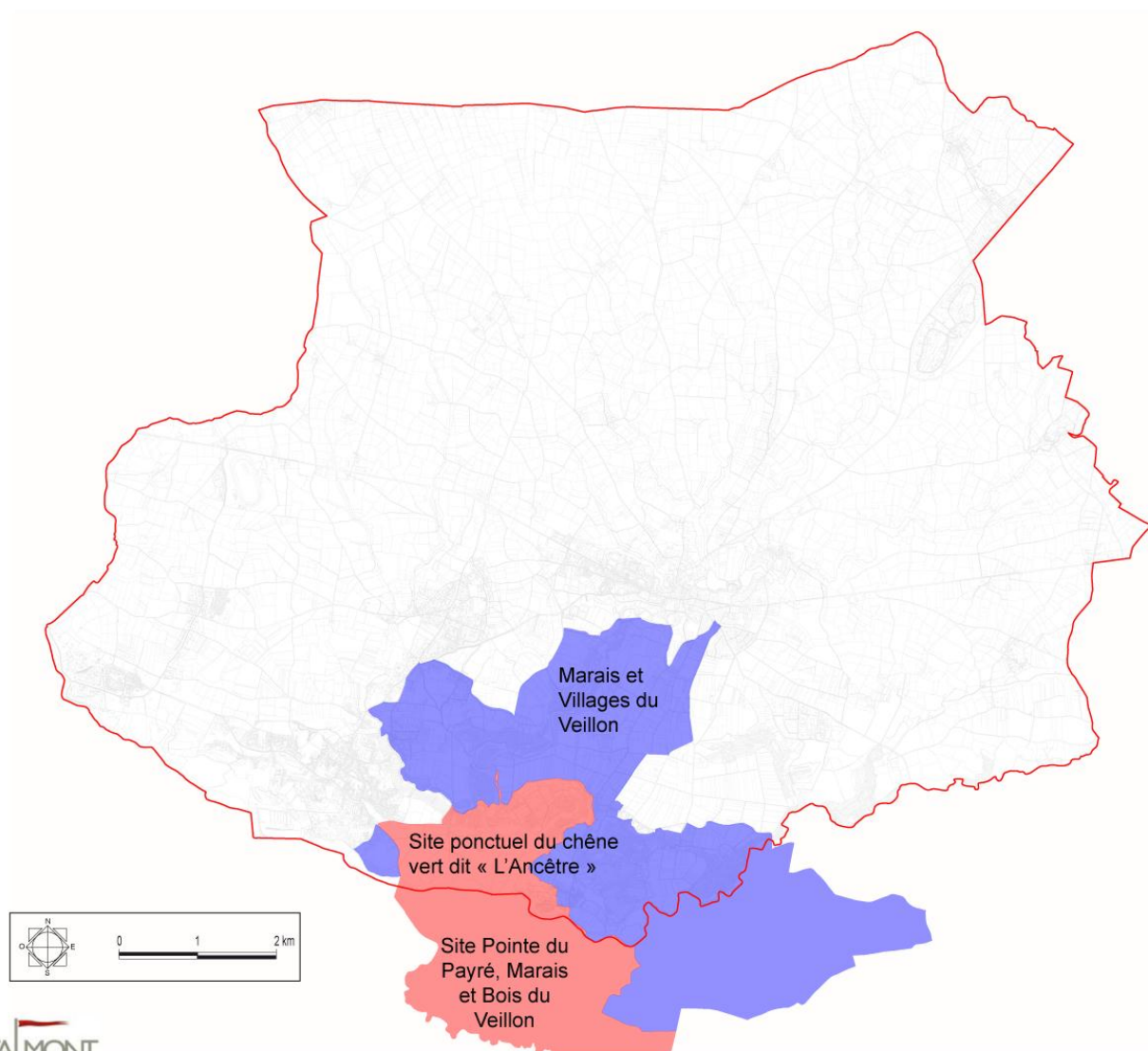
Sites Inscrits, sites Classés (Loi 1930)

La loi du 2 mai 1930 modifiée (codifiée aux articles L341-1 à 22 du code de l'environnement) sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, prévoit deux niveaux protection, l'**inscription** et le **classement**.

Un site classé est un monument naturel ou un site dont l'intérêt paysager est exceptionnel, et qui mérite, à cet égard, d'être distingué et intégralement protégé. Relèvent également du classement les sites de caractère artistique, historique, scientifique. **Le classement constitue une protection forte, où tous les** travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants..

Un site inscrit est un monument naturel ou un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qui a fait l'objet d'une inscription sur la liste des monuments naturels du ou des départements au(x) quel(s) il appartient. **L'inscription a pour but la conservation de milieux et de paysages dans leur état actuel**, de villages et bâtiments anciens, la surveillance des centres historiques, le contrôle des démolitions, l'introduction de la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme. **Elle entraîne, pour les maîtres d'ouvrages, l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'inscription est une protection plus souple.** En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

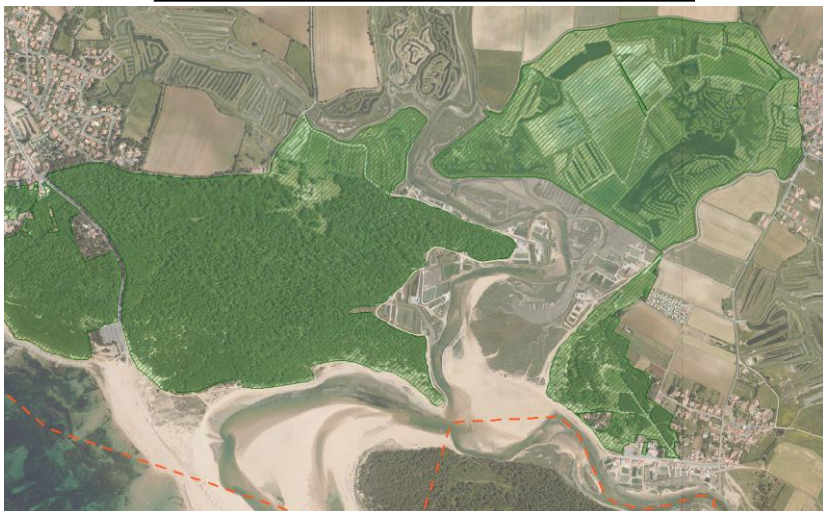
En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire ou l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.



LEGENDE

- 2 Sites Classés :
 - Site Pointe du Payré, Marais et Bois du Veillon
 - Site ponctuel du chêne vert dit « L'Ancêtre »
- 1 Site Inscrit :
 - Marais et Villages du Veillon

TALMONT SAINT HILAIRE : LE BOIS DU VEILLON



TALMONT SAINT HILAIRE : LA CORNICHE DE CARYOLA



Les autres outils de gestion

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Conseil général poursuit des objectifs de protection, de gestion des milieux et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles en s'en portant acquéreur. Ces sites concernent des paysages, milieux et habitats naturels menacés, des sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées et enfin des chemins longeant les cours d'eau, plans d'eau et littoral.

Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles sont :

- Le Bois du Veillon
- La Corniche de Cayola
- Les Dunes du Port
- Le Bois du Bourgenay
- Le Grand Quaizeau et le Bois des Bourries
- Le Château de Talmont
- Les marais de la Guittière

Des acquisitions sont actuellement en cours par le Conseil Général. Un travail est également mené pour préserver la continuité du sentier des douaniers qui longe le littoral.

TALMONT SAINT HILAIRE : LE BOIS DE BOURGENAY






TALMONT SAINT HILAIRE : LE GRAND QUIZEAU ET LE BOIS DES BOURRIES



TALMONT SAINT HILAIRE : LE CHATEAU

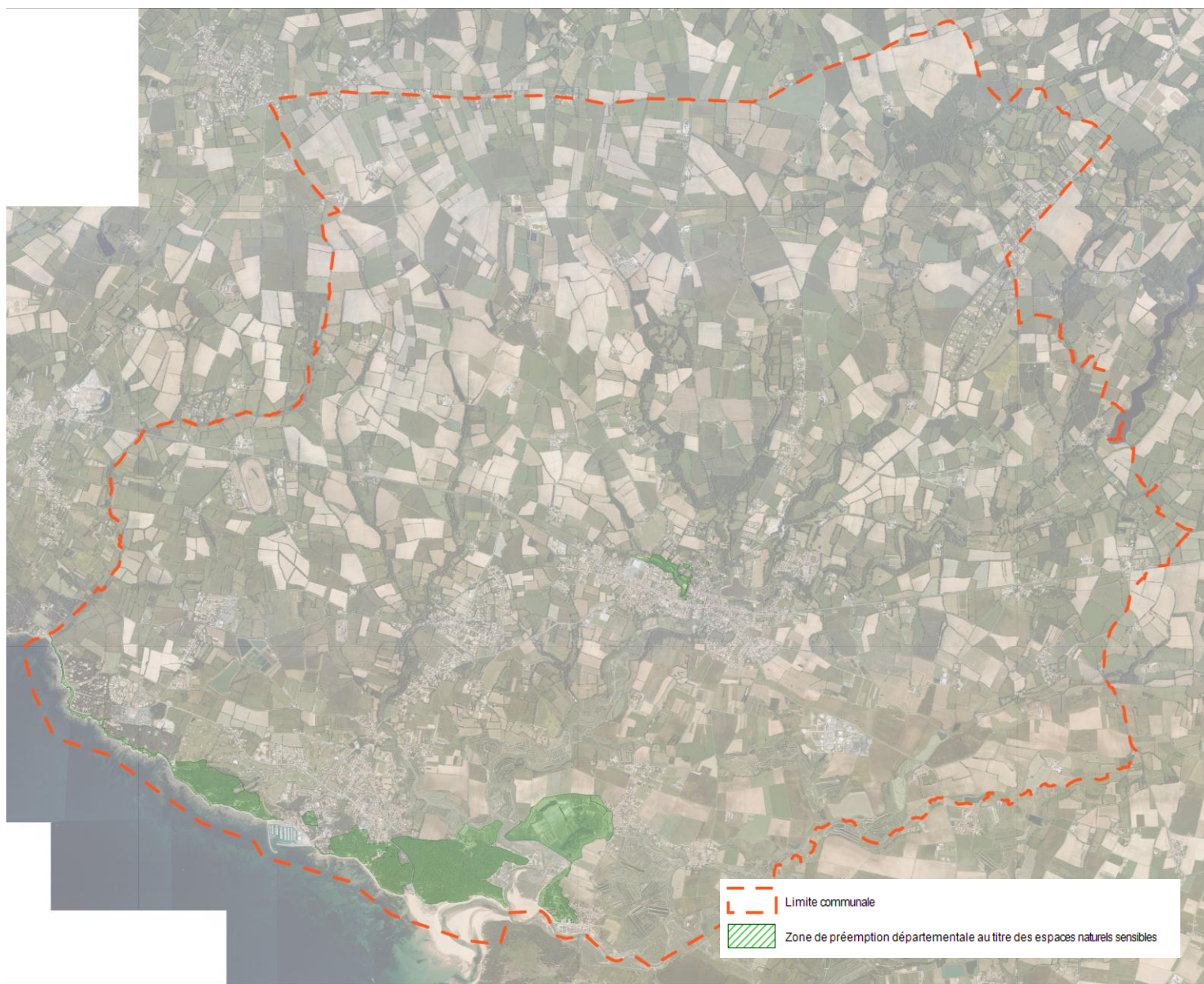


-  Zone de préemption ENS
-  Propriétés départementales ENS
-  Limites communales

Source : Conseil Général de la Vendée,
Scan25 & BdOrtho I.G.N., cadastre numérisé DGI
C. & R. : D.E.A., service Environnement, - A.S- ;

Date de réalisation : 24/10/2008

K:\Cartographies_Generales\DEA\Environnement\Acquisitions\Autres\2008-10 - 288 - ENS - Rochersau.wor





Rumex rupestris

© MNHN-CBNBP F. REFAIT



3.2. Les principaux biotopes

La côte

Dotée d'habitats très différenciés et en tout point remarquables en terme de patrimoine naturel, le littoral de la commune participe grandement à l'identité du territoire talmondais. Elle représente un environnement d'une qualité exceptionnelle et constitue dans ce sens un enjeu fort dans l'organisation de l'espace sur la commune. Ces espaces sont aujourd'hui protégés par les dispositions de la loi Littoral et par de nombreux inventaires du patrimoine et mesures de protection.

La côte talmondaise regroupe un ensemble de falaises maritimes, de dunes perchées, de landes mais également de boisements et marais littoraux, et de vallons humides. Une grande diversité dans les milieux naturels qui permet la présence d'une flore et d'une faune remarquables.

→ **Les falaises au Nord du Port de Bourgenay** : cet ensemble de falaises à replat et suintements permet le développement d'un cortège floristique caractéristique, et notamment de stations à *Rumex rupestris*, plante rare en France et sur le plan mondial, inscrite à ce titre à l'annexe II de la Directive Habitat.

La vallée du Payré

L'estuaire du Payré est un site unique, parmi les plus importantes zones de biodiversité vendéenne. La multiplicité des habitats de haute valeur biologique (estuaire, milieu dunaire, marais littoraux, etc...) a permis l'installation d'espèces végétales remarquables protégées : dont il s'agit pour certaines de la seule ou dernière station régionale, comme l'orchidée *Serapias cordigera*, ou départementale, la Lepture cylindrique (*Hainardia cylindrica*).

La diversité animale, mal quantifiée aujourd'hui, est potentiellement très importante, notamment d'un point de vue entomologiste, avec la présence d'odonates de milieux saumâtres (*Lestes macrostigma*), rares sur le littoral atlantique.



Vue aérienne sur l'estuaire du Payré



Serapias cordigera



Orchis Punaise



Cynoglosse des dunes



Quercus pyrenaica



Boisement de Pins maritimes

Les marais (plus de 1 000 ha)

Ils occupent près de 508 hectares sur le territoire talmondais et se concentrent principalement le long du Chenal du Payré, depuis la limite sud du centre bourg jusqu'à l'estuaire et au Havre du Payré.

Ces marais salés proposent de nombreux habitats variés et très riches d'un point de vue botanique : on recense 51 espèces déterminantes dont certaines protégées, comme l'Orchis punaise (protégée au niveau nationale et unique station de Vendée), le Cynoglosse des dunes (protégée au niveau national et station la plus méridionale de Vendée), l'Oeillet de France et la Linaire des sables (2 endémiques françaises).

Ces milieux sont également support d'une activité économique importante sur la commune, basée sur la pisciculture (marais à poissons), la saliculture (marais salants de la Guittière) et la conchyliculture (nombreux parcs ostréicoles).

Les massifs boisés (200 ha de forêt)

Les plus importants boisements sur le territoire communal sont principalement littoraux et constitués de Pin maritime (*Pinus pinaster*) et de Chêne vert (*Quercus ilex*).

La partie nord Talmont est incluse dans la vaste ZNIEFF de type 2 « Bocage à chêne tauzin entre les sables d'Olonne et La Roche sur Yon ». Cet ensemble bocager relativement préservé est intéressant par l'abondance des microhabitats mésophiles de talus permettant le développement d'une flore des landes avec notamment la Bruyère ciliée, *Potentilla montana* et l'Asphodèle. La présence abondante du chêne Tauzin (*Quercus pyrenaica*) et du Chêne vert (*Quercus ilex*) confère à ce secteur un caractère littoral.

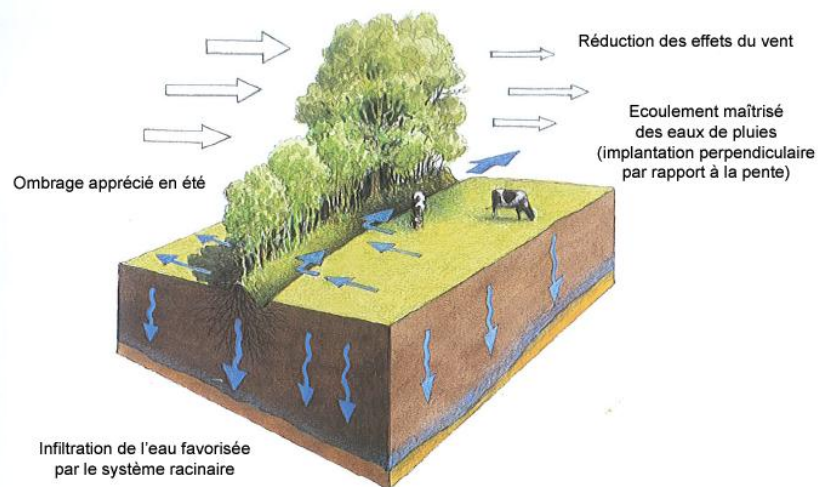
Outre les espèces inféodées au milieu forestier et bocager, le secteur est également intéressant sur un plan ornithologique pour la halte migratoire du Courlis corlieu (*Numenius phaeopus*) mais aussi mammalogique pour la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*).



Le plateau agricole et le bocage

La biodiversité en milieu rural résulte de l'hétérogénéité des habitats façonnés au climat, sol et relief qui influent sur les modes culturaux des différentes régions agricoles. Sur la commune de Talmont, les activités de cultures (céréalières et fourragères) et d'élevage sont dominantes. Il en résulte deux principales occupations du sol :

- Les cultures : elles accueillent des plantes associées dites messicoles qui poussent dans les champs de céréales (bleuets, coquelicots, adonis, nigelle, ...). Ces espèces sont importantes pour l'écosystème (insectes, nourriture et niche pour l'avifaune). Les systèmes d'exploitation sont basés sur la culture intensive de maïs, de blé et de fourrage pour les élevages.
- Le bocage : il constitue un vaste ensemble bien conservé sur tout le secteur nord de la commune, intégrant plusieurs vallées, bosquets et un intéressant réseau de haies. Il participe ainsi activement à la trame verte du territoire.



Importance de la haie bocagère :

La préservation des haies bocagères constitue un enjeu important pour le maintien de la biodiversité locale. De plus, elles jouent de nombreux rôles au sein de cet écosystème :

Elles constituent des corridors écologiques importants.

Elles favorisent l'écoulement régulier des eaux de pluie, leur infiltration grâce aux racines ainsi que leur épuration.

Elles participent à l'effet brise vent.

Elles constituent une zone d'ombrage (microclimat) appréciable en été pour la faune.

Elles représentent un fort potentiel pour le développement de la filière bois-énergie (déchets de coupe annuelle pour entretien du bocage).



Vues sur le plan
d'eau municipal



Les plans d'eau

Il a déjà été indiqué que le réseau hydrographique de la commune était particulièrement dense. Parallèlement, le territoire est parsemé de nombreux plans d'eau, de toute taille : de la simple mare dans la maillage bocager au grand plan d'eau communal de Talmont, en passant par les retenues agricoles.

Ces milieux aquatiques jouent un rôle prépondérant dans le maintien d'une diversité biologique sur le territoire, en tant qu'ils accueillent une faune et une flore caractéristiques des milieux humides. Ils sont des lieux de repos, de nourrissage, notamment pour l'avifaune et certains mammifères. Ils sont également des sites de reproduction pour beaucoup d'espèces animales (batraciens, insectes).

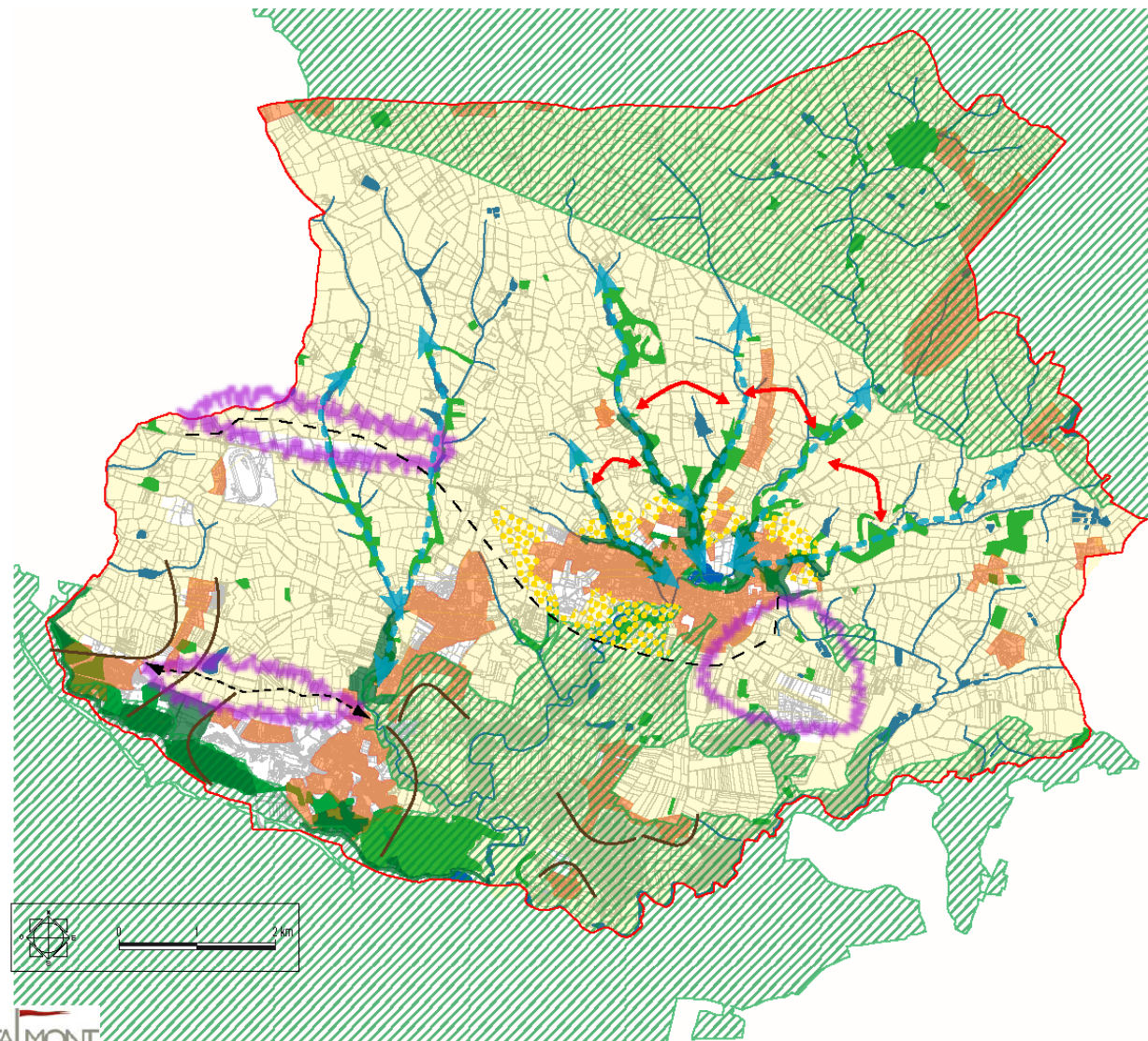
Ils constituent alors des éléments essentiels de la trame verte dans les zones rurales et urbanisées.

Les usages liés à ces plans d'eau varient : ils peuvent avoir une vocation paysagère, de loisirs et détente comme l'étang communal ou bien servir pour l'irrigation (retenue agricole).

Tous ces plans d'eau seront inclus dans l'inventaire des zones humides actuellement en cours de réalisation par le SAGE Auzance Vertonne.







BIODIVERSITE - ENJEUX

THEMATIQUES	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
<p>Biodiversité Une diversité écologique exceptionnelle : entre terre et mer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une multiplicité de milieux naturels : <i>marais salés du Payré, estuaire, littoral, falaises et cordons dunaires du Veillon, bocage, forêt à chêne tauzin, bois arrière littoraux du Bourgenay et du Veillon, corniche de Cayola...</i> ▪ Des milieux reconnus et protégés : <ul style="list-style-type: none"> × 6 ZNIEFF (3 de type 1 et 3 de type 2) × 1 ONZH × 1 inventaire des zones humides prioritaires × 1 SIC (Natura 2000) × 1 site inscrit et 2 sites classés (loi 1930) × ENS : des espaces de préemption en cours d'acquisition ▪ Une trame verte très présente (corridors) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une pression urbaine importante (notamment estivale) ▪ Fermeture des milieux ▪ Remembrement, disparition des haies et talus ▪ Pollutions diverses (agricoles, urbaines) ▪ Projet de contournante a permis d'identifier des corridors écologiques à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la diversité des milieux naturels remarquables en limitant la pression urbaine ▪ Favoriser les continuités écologiques (corridors) ▪ Développer les espaces naturels entre ville et campagne (espaces tampons, coulées vertes) ▪ Encourager une gestion agricole respectueuse des écosystèmes (espaces de transition entre les biotopes, espaces ouverts, maintien du bocage, ...)






LEGENDE





Des espaces naturels diversifiés

-  Espaces naturels remarquables et institutionnalisés (ZNIEFF, Natura 2000, ONZH, Sites inscrits et classés)
-  Boisements
-  Cours d'eau
-  Plans d'eau
-  Terrains agricoles (zone NC)
-  Terrains naturels (zone N) - Trames vertes

Une pression urbaine inévitable

-  Espace urbain
-  Pression urbaine (extensions et aménagements futurs)
-  Nouvelles voies en projet

Actions et enjeux de préservation

-  Corridors écologiques à préserver
-  Connexion des coulées vertes (transport doux)
-  Zone agricole inconstructible
-  Coupure de l'urbanisation

Domaines d'investigation de l'AEU

Identification des éléments paysagers à mettre en valeur
▪ Identification des enjeux que représentent les aménagements paysagers sur la commune
▪ Outils réglementaires de protection

La loi française du 8 janvier 1993 dite "loi Paysage" garantit une mise en valeur « des territoires remarquables par leur intérêt paysager ». Elle a pour objectif de protéger les paysages dans leurs multiples dimensions : esthétiques, culturelles et fonctionnelles. Cette loi traduit le glissement d'une analyse des grands paysages, des grands sites touristiques vers le "tout" paysage.

Ainsi, au regard de la législation et des réflexions sur les notions de Nature, de Culture et de Paysage, il apparaît que « Tout espace rural ou urbain devient un paysage à prendre en compte dans l'aménagement (Y. Veyret) », en temps que source d'aménité. Ainsi, afin de promouvoir un cadre de vie dont la qualité s'inscrive dans la durabilité, l' Article L110 invite les aménageurs et acteurs du territoire à « assurer la protection des milieux naturels et des paysages », notamment à travers la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme qui doivent comprendre des analyses détaillées des paysages communaux, en précisant leur sensibilité.

4. PAYSAGE

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière (ensembles géomorphologiques cohérents, histoire partagée...). La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.

4.1. Eléments structurants du paysage

Le milieu physique : le socle et l'ossature du territoire

Topographie - Jeux de relief :

La topographie de Talmont-Saint-Hilaire se caractérise par un relief très vallonné (succession de lignes de crêtes qui segmentent visuellement le paysage). Les altitudes s'échelonnent entre le point culminant du territoire à 57 m qui se situe au nord et les points les plus bas au niveau du littoral.

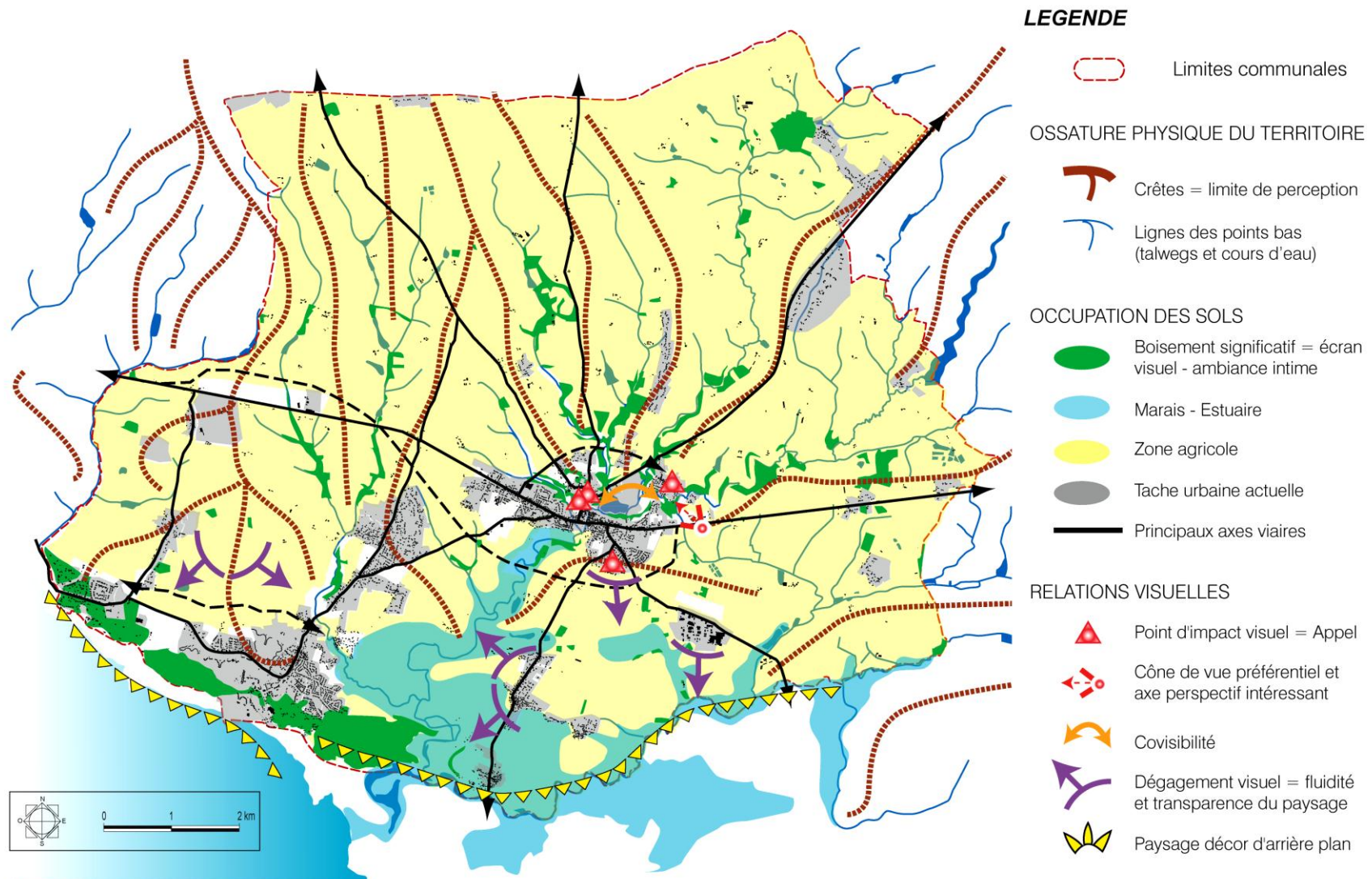
Hydrographie

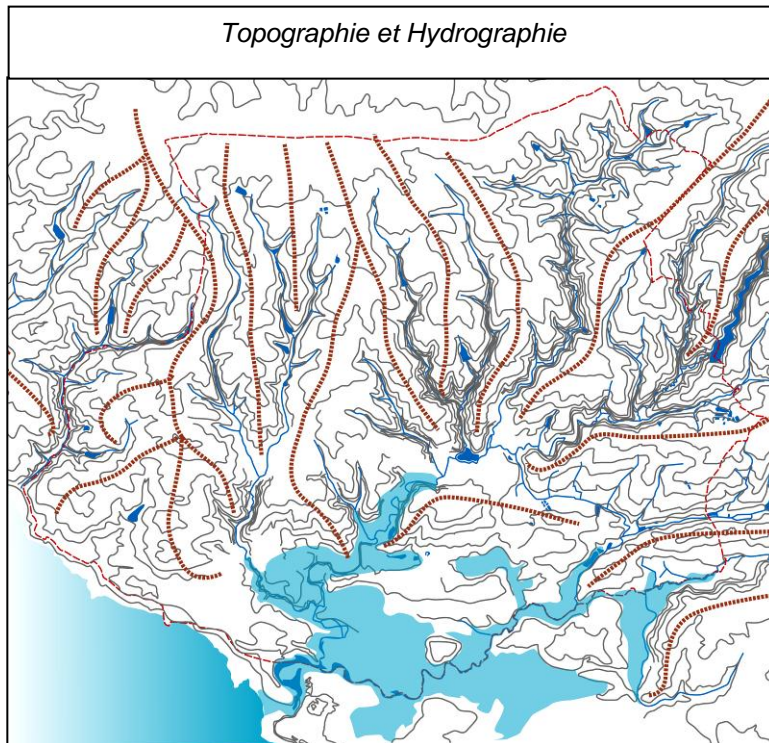
2 bassins versants distincts : ruisseau de la Combe qui se jette dans la baie de Cayola et le ruisseau du Payré qui rejoint le littoral au niveau du Veillon. Une succession de micro bassins versants étroits et allongés au nord du territoire.

Une géologie hétérogène sur le territoire

- socle granitique en amont à l'Est du territoire (massifs d'Avrillé)
- socle de schiste et terrains cristallophyliens sur une grande partie Ouest du territoire (nappe souterraine à l'hippodrome)
- affleurement de terrains sédimentaires au Sud-Est (formations dunaires)

Éléments structurants du Paysage





L'occupation des sols : Utilisation anthropique ou naturelle du territoire

Le partage de l'espace entre urbain, rural et naturel est la résultante du paysage façonné par l'homme, véritable résultante de l'histoire de la commune. Sur le territoire de Talmont, se distinguent :

- sur le plateau, des micro-vallons occupés par une ripisylve dense (= boisements linéaires le long des cours d'eau) et des bosquets inscrits au cœur d'un maillage bocager agricole. Cette entité se caractérise par une urbanisation éparse (écarts et exploitations agricoles).
- Une urbanisation positionnée en position médiane, à l'interface du bocage vallonné et de la bande littorale. Elle s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des principaux axes de communication. Les axes de transport convergent en étoile vers le centre-bourg et marquent ainsi la principale centralité.
- Au sud du bourg, les marais salés et estuaire du Payré offre un paysage dénudé, ouvert où la présence de l'eau est prédominante. Quelques villages d'importance moyenne viennent ponctuer ce paysage (Ilaude, Guitière).
- La frange maritime diffère de part une urbanisation linéaire touristique disposée à l'arrière de massifs boisés importants situés en crête ainsi qu'une façade littorale composée de plage de galet, falaises, plages de sable et cordon dunaire du Veillon.

Les relations visuelles :

Lignes de forces : Le paysage se caractérise par une prédominance des courbes par un relief ondulé au nord. Les versants créent de véritables tableaux montrant les différents plans à l'oblique. Ce paysage vallonné offre aussi et des situations de surplomb ouvrant des perspectives intéressantes notamment sur les centres-bourgs de Talmont et Saint-Hilaire. Au niveau du plateau bocager et très vallonné, le paysage se referme, générant des ambiances plus intimes (perceptions très

rapprochées, peu accessible, espace parfois «confiné » du fait de la densité du bocage de fond de vallon).

Points d'impact dans le paysage : Les éléments repères qui ressortent de la silhouette du centre-bourg : clocher d'église de Saint Hilaire, le Château médiéval de Talmont, ...). Toutes les verticales (lignes ou volumes) agissent en point d'appel visuel car elles viennent rompre avec l'orientation générale horizontale dominante. Ce sont des points perspectifs réels (ex : antenne téléphonique).

Ouvertures et fluidités visuelles : Au sud du bourg, l'horizontalité prédomine de fait d'une topographie plane et d'une végétation rase. Le paysage des marais offre de belles perspectives.

Relations de co-visibilité : La succession entre lignes de crête et talwegs dynamise le paysage et est à l'origine de relations de co-visibilité de versant à versant de part et d'autre des vallées.

4.2. Les unités paysagères

On peut distinguer 4 grands ensembles paysagers décomposés en 10 entités paysagères à Talmont-Saint-Hilaire fortement liées à la géographie et à l'occupation humaine et naturelle des sites et leurs relations visuelles.

Les centres anciens et leurs extensions

Espaces arrières littoraux

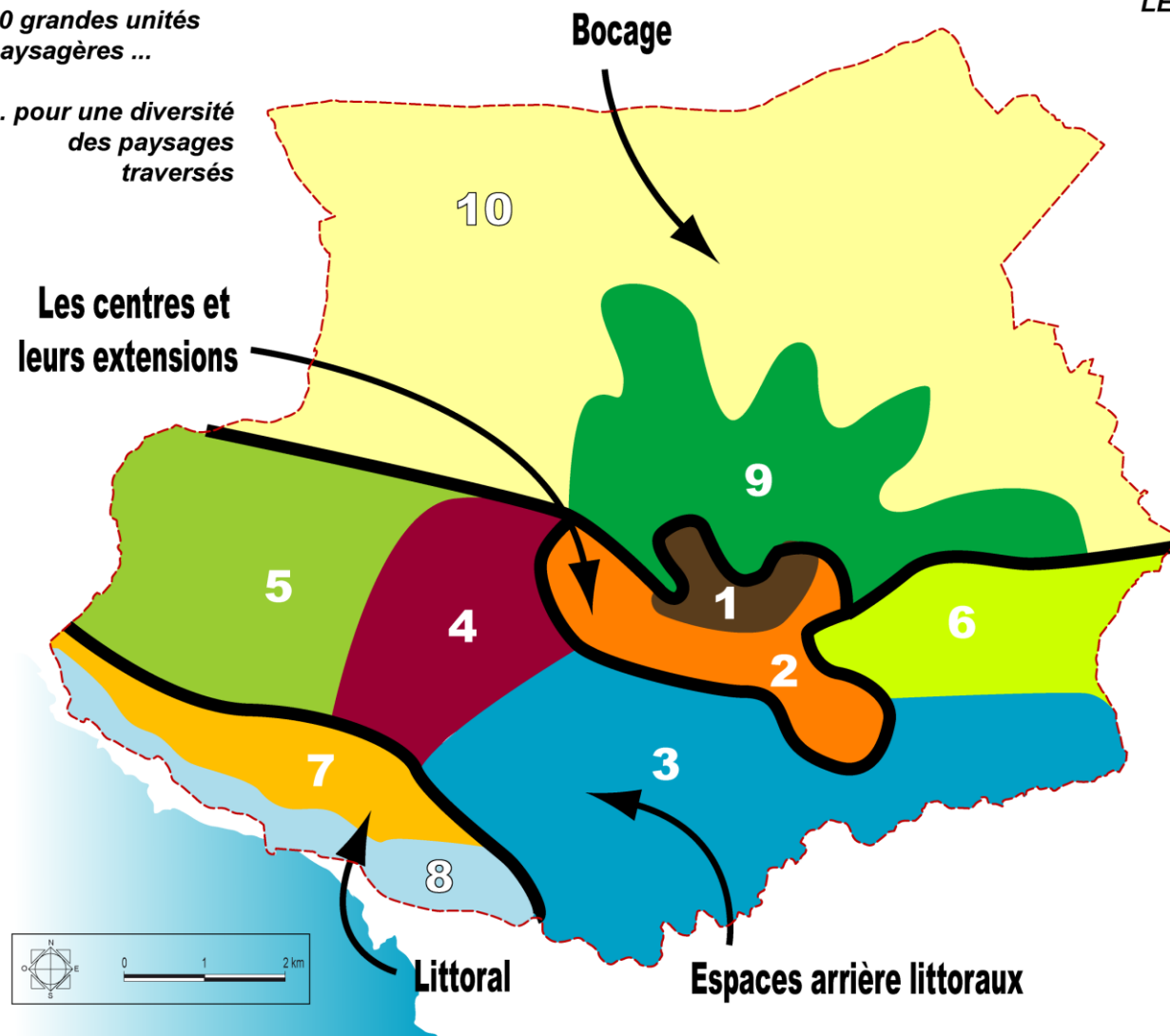
Littoral – Façade maritime

Bocage vallonné

10 grandes unités paysagères ...

... pour une diversité des paysages traversés

Les centres et leurs extensions



LEGENDE

LES CENTRES ET LEURS EXTENSIONS

- 1 Les centres anciens de Talmont et Saint Hilaire
- 2 Les extensions - nouvelle contournante Sud

ESPACES ARRIÈRE LITTORAUX

- 3 Les Marais salants - Port de la Guittière
- 4 Centralité de l'entre-deux
- 5 Entre tourisme et campagne
- 6 Sud RD949 - écarts

LITTORAL

- 7 Urbanisation balnéaire - Querry Pigeon - Porteau
- 8 Frange littorale immédiate - Port Bourgenay - Veillon

BOCAGE

- 9 Couronne verte des vallons encaissés
- 10 Bocage vendéen valonné - fermes et hameaux

LES CENTRES ANCIENS ET LEURS EXTENSIONS

Unité paysagère	Caractéristiques	Risques	Enjeux
<p align="center">- 1 - Les 2 centres anciens de Talmont et Saint-Hilaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation historique réalisée le long des axes, alignement continu des façades des bourgs Véritable centralité autour de l'église-Château et mairie de Talmont Présence de l'eau en ville avec le chenal du Payré, le plan d'eau. Présence d'espaces de respiration et liaisons vertes au contact des 2 centres (mise en réseau des espaces ludiques et pôles d'équipements) 	<p>✓ Dégradation du patrimoine et des façades (conseils, entretien, usage des matériaux)</p>	<p>↳ Optimiser le foncier par des opérations de renouvellement urbain</p> <p>↳ Poursuivre la valorisation du centre par la présence de l'eau (chenal, étang) et la trame jardin existante, préservation de l'écrin constitué des vallons boisés, ...</p> <p>↳ Valoriser les entrées de ville et traiter les franges urbaines pour une bonne insertion des ensembles bâtis (apporter plus d'urbanité le long de l'axe majeur de la RD 949).</p>
<p align="center">- 2 - Les extensions urbaines – Nouvelle contournante Sud</p>	<ul style="list-style-type: none"> Extensions résidentielles sous forme de lotissements Urbanisation linéaire le long de la RD 949 Présence de pôles d'équipements et de centralités commerciales Zone d'activités du Pâtis isolée du bourg 	<p>✓ Risque d'une urbanisation périphérique banalisante et non intégrée à l'environnement naturel et urbain traditionnel (consommation excessive du foncier)</p>	<p>↳ Poursuivre et accentuer le maillage de liaisons douces reliant l'hyper-centre et les nouveaux quartiers (préservation et renforcement du maillage de haies et de jardins)</p> <p>↳ Veiller à la valorisation des espaces verts communaux et plantation d'alignements (plan vert à formaliser...).</p> <p>↳ embellir et offrir une façade qualitative à la zone d'activités du Pâtis</p>



Plan d'eau et église



Château



Les toits de Talmont



Clocher en point focal



Antenne en point focal



Espaces ouverts (plateau) au nord de la contournante

ESPACES ARRIERES LITTORAUX

Unité paysagère	Caractéristiques	Risques	Enjeux
- 3 - Les Marais Salants – Le Port de la Guittière	<ul style="list-style-type: none"> • Ruisseau du Payré – embouchure – espace de transition riche entre eaux douces et salées • Villages patrimoniaux de taille moyenne • Port de la Guittière – site d’activités conchylicoles – attractivité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Forte extension des villages, fermeture par l’urbanisation linéaire depuis les axes des fenêtres sur le paysage ouvert des marais ✓ Problématique renforcée de l’intégration paysagère du bâti 	<p>↳ Assurer un équilibre entre activité touristique, espace dédié aux résidences balnéaires et activités agricoles, conchylicoles et autres activités locales (entretien des marais, fluidité hydraulique, ...)</p> <p>↳ Maintenir des perspectives sur les marais depuis les voies d’accès (urbanisation linéaire, coupures d’urbanisation)</p> <p>↳ réserver les paysages par une intégration renforcée du bâti (paysage ouvert, franges boisées en arrière-plan décor)</p> <p>↳ Intégrer notamment les espaces d’accueil du public (espaces de stationnement)</p>
- 4 - Centralité de l’Entre-deux	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveaux quartiers sous forme de lotissements le long du CD 4. • Présence d’équipements 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintenir des coupures vertes pour visualiser les différentes entités urbaines et garder un contact vers les grands ensembles naturels (cf- Loi littoral) ✓ Banalisation des paysages (uniformité des constructions) 	
- 5 - Entre Tourisme et Campagne	<ul style="list-style-type: none"> • Co-visibilité entre équipements touristiques et activités agricoles • Cordon boisé littoral en limite de perception visuelle 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Espace en devenir (projet d’extension urbaine et d’activités) 	
- 6 - Sud RD 949 et écarts de l’Est	<ul style="list-style-type: none"> • Fluidité visuelle depuis la RD 949 – relief moins marqué (vallée) • Présence de quelques écarts (Le Brandais, La Gibretière, Le Poteau) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Problématique renforcée de l’intégration paysagère du bâti ✓ Risque d’urbanisation hors d’échelle / hameaux 	



LITTORAL – FAÇADE MARITIME

Unité paysagère	Caractéristiques	Risques	Enjeux
<p align="center">- 7 - Urbanisation balnéaire – Querry Pigeon - Porteau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'équipements touristiques (campings, aquarium, golf, résidence Pierre et Vacances ...) • Forte représentation des résidences secondaires • Petites centralités commerciales • Cordon boisé littoral en limite de perception visuelle 	<p>✓ Perte d'identité (urbanisation touristique) – Problématique d'intégration</p>	<p>↳ aîtrise stricte de l'urbanisation littorale et préservation des grands ensembles boisés littoraux (gestion et renouvellement des peuplements, préservation des effets de lisière) et coupures d'urbanisation (cf- Loi Littoral)</p> <p>↳</p>
<p align="center">- 8 - Frange littorale immédiate Port de Bourgenay et Veillon</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diversité des occupations et du paysage : Baie de Cayola (galets), falaises, port de Bourgenay, massifs boisés littoraux de Bourgenay et du Veillon, plages et cordon dunaire de la pointe du Veillon. • Importantes surfaces de stationnement imperméabilisées. 	<p>✓ Importance du maintien des coupures d'urbanisation et des massifs boisés littoraux (écran + rupture visuelle).</p> <p>✓ Points panoramique, rapport à la nature sauvage à maintenir</p>	<p>valorisation des perspectives et panorama (falaises, dunes) et espaces d'accueil du public (paysagement des aires de stationnement, arrêt-minute, etc...)</p> <p>↳ ménagement des continuités douces entre centralités littorales</p>

Port de Bourgenay



Pointe et plage du Veillon



Boisements



BOCAGE VALLONNE

Unité paysagère	Caractéristiques	Risques	Enjeux
<p>- 9 - Couronne verte du bourg et vallons encaissés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vallons encaissés et boisés convergeant vers le centre-bourg créent une ceinture verte importante. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Reboisements spontanés – fermeture du paysage ✓ Mauvais entretien de la ripisylve à l'origine d'embâcles accentuant les phénomènes de crues ✓ Appauvrissement et détérioration de la ripisylve (perte de stabilité et érosion des berges) 	<p>↳</p> <p>caractère rural à préserver et à entretenir par le maintien d'une dynamique de l'activité agricole</p> <p>↳</p> <p>auvegarde du maillage bocager (gestion des eaux, corridors, intégration, ...)</p>
<p>- 10 - Bocage vendéen - Fermes et Hameaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vaste espace agricole maillé (prairies, élevages, cultures céréalière) • Urbanisation éparse (nombreuses fermes et hameaux) • Urbanisation linéaire le long des grands axes en lien avec les communes voisines (village aéronautique, Moulin des Landes, L'Arnaudière). • CSDU de la Guénessière 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abandon ou transformation des bâtiments agricoles ✓ Risque de mitage ✓ Disparition des haies bocagères, individus arborés isolés remarquables ou bosquets, uniformisation des paysages perçus. ✓ Développement désordonné et hors d'échelle de certains hameaux éloignés des centralités. 	<p>↳</p> <p>imiter l'urbanisation éparse et consolider les villages existants (nombreux accès sur routes fréquentées), prévoir les modalités d'évolution des hameaux.</p> <p>↳</p> <p>réserver et restaurer l'habitat rural typique et corps de ferme</p> <p>↳</p> <p>enser l'intégration paysagère des grands bâtiments d'exploitation</p>

Vallons et corridors



Bocage valloné



4.3. Des paysages vitrine sensibles le long des principaux axes de circulation - Entrées de ville - L'amendement Dupont

Un traitement plus qualitatif favorisant un usage piéton prioritaire est à renforcer en amont de l'arrivée dans l'hyper centre pour casser les vitesses de transit et valoriser la première image perçue du bourg de Talmont.

Plan de Paysage

Un plan de Paysage a été réalisé sur la commune en janvier 2003.

En voici quelques extraits :

Désignation du site étudié	Constats	Enjeux - Proposition
Entrée de Talmont via Luçon – RD 949	Accotements larges (vitesses), usages non hiérarchisés, manque de confort urbain (pas de plantations, mobilier), manque de lisibilité de l'entrée d'agglomération	Aménagement d'un rond-point Marquer de façon significative l'entrée de ville pour redonner sa place au piéton (ralentissement, traitement au sol, développement de la trame végétale, mobilier et éclairage valorisant)
Entrée de Talmont via La Tranche – RD 21	idem	Aboutir sur une véritable placette urbaine pour signifier l'entrée dans le centre bourg – Offrir une ambiance arborée de transition entre le Bocage et le Littoral
La Mairie et ses abords	Manque de repère au cœur du bourg (mise en évidence du bâtiment) – Lieu trop étroit – Manque de confort urbain	Penser une place publique - <i>Travaux en cours de réalisation</i>
La Bibliothèque et ses abords	Pas de mise en scène des abords du bâtiment (peu de place à l'avant) – Manque de confort urbain	<i>Réaménagement en cours de réalisation en lien avec le pôle Mairie</i>
Le parking du Payré	Manque d'identification du site au cœur du bourg (signalétique) – lieu stratégique mais avec peu de valorisation du canal du Payré.	Valoriser l'accès (notamment jonctions piétonnes avec le centre-ville) – Penser Place publique – Affirmer la présence de l'eau
Le parking du Château	Lieu incontournable – reflet de l'identité communale mais large espace ouvert, mobilier banal, stationnement omniprésent, trame végétale peu développée.	Proposer un aménagement qualitatif à l'échelle du site (ouverture visuelle sur château – 1 ^{er} plan) – hiérarchie des usages, trame végétale développée, mobilier urbain et mise en lumière adaptée.
L'avenue des Sports – CD 4A	Trafic estival dense – Monotonie routière (uniformité du traitement) – Trame végétale peu marquée	Séparation des flux – Développement de la trame végétale (ex : piste cyclable végétalisée) – Progression de « l'ambiance bocage » du bourg vers « l'ambiance littoral » - <i>Travaux en partie réalisés</i>
L'entrée de la Guittière via le Port	Image peu satisfaisante (ex : intégration des conteneurs), sur-lageur de la voirie, manque de signalisation	Améliorer l'image première du village tout en préservant l'aspect fonctionnel des lieux.

L'amendement Dupont vise à favoriser un urbanisme de qualité le long des voies dites « à grande circulation ».

Plus largement, il s'agit de prendre en compte tous les paysages « vitrine » perçus depuis les grands axes de transports de la commune.

La constructibilité de ces espaces est soumise à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts:

- **Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle...)**
- **La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie...)**
- **La qualité architecturale (hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie...)**
- **La qualité de l'urbanisme (accessibilité et liaisons externes, organisation interne...)**
- **La qualité des paysages (insertion paysagère des sites dans leur contexte...)**

3 études « Loi Barnier » ont été réalisées en juillet 2005 sur Talmont-Saint-Hilaire :

- × **Entrée Sud Est – Zone UE – Les Commères**
- × **Entrée Est – Zone UC – Le Court Manteau – Les Lardries**
- × **Entrée Ouest – Zone NAE – Secteur de La Malbrande**

L'amendement Dupont

Références juridiques : La circulaire du 13 Mai 1996 relative à l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme explicite la prise en compte de l'amendement Dupont issu de la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement dite "Loi Barnier"

Objectifs généraux

Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Locaux d'Urbanisme).

Champ d'application :

-Les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation.

-Les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies.

La route RD 949 est classée à grande circulation

Contenu :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe (largeur totale 200 m) des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe



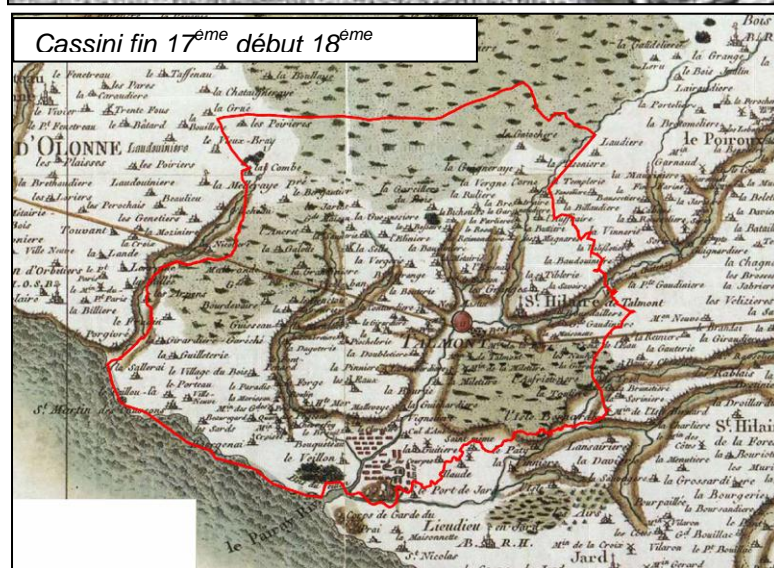
des routes à grande circulation (largeur totale 150 m)".

Cette réflexion doit être transcrite dans les documents d'urbanisme dont dispose la commune (PLU, ZAC...).

A terme il existe donc des conséquences réglementaires, et la mise en œuvre d'un plan d'aménagement d'ensemble pour ces espaces.

Domaines d'investigation de l'AEU

- Histoire communale
- Evolution de l'urbanisation
- Caractéristiques du patrimoine bâti
- Eléments patrimoniaux ou ensembles de caractère à protéger et valoriser.



5. PATRIMOINE

5.1. Histoire et évolution communale

S'appuyant sur un passé parfois prestigieux à l'instar de l'époque du roi Richard Cœur de Lion où l'imposante forteresse de Talmont dominait toute la région, la commune a traversé au fil des siècles des périodes plus ou moins fastes.

Deux mots celtiques "tal" (hauteur) et "mon" (courbure de rivière) composent le nom de cette localité.

La région fut occupée par les Celtes 1.500 ans av. JC, en témoignent les nombreux monuments mégalithiques (plus de 75 sur le canton). Moins de cent ans av. JC, Talmont village romain est traversé par une voie stratégique menant à la colline sur laquelle fut édifié le château. Au 8^{ème} siècle Talmont baigné par les eaux de la mer, d'un accès facile, est un des ports principaux du Talmondais. Guillaume le Vieux ou le Chauve fait édifier en 1020 la forteresse de Talmont pour protéger le pays, il fonde également l'abbaye bénédictine Sainte-Croix. A sa mort, commence une lutte violente entre la maison de Talmont et celle d'Aquitaine. En 1152, Talmont tombe sous la domination anglaise, pour une période de 50 ans, à la suite du divorce et du nouveau mariage d'Eléonore d'Aquitaine. Richard Cœur de Lion, fils de Henri Plantagenet et d'Eléonore, passe une partie de sa vie en Poitou, et viendra au moins une fois dans le Talmondais où il regroupe des fidèles pour y passer un Noël sans doute au lieu dit aujourd'hui la Salle-le-Roi près de Cayola. Après la mort de Richard Cœur de Lion en 1199, son frère Jean Sans Terre est dépouillé de tous ses domaines de France, le Talmondais se trouve rattaché au domaine royal de France. Les Croisades vont favoriser l'industrie et le commerce talmondais. La guerre de Cent ans (14^{ème} et 15^{ème} siècle) puis les guerres de religion au 16^{ème} siècle empoisonnent la vie paisible du vendéen. Les "grandes familles" et leurs gens se sont convertis au protestantisme alors que les "papistes" sont en majorité du peuple. Au gré des alliances, le pouvoir royal finissant par triompher, des conversions au catholicisme s'opèrent. Après la révocation de l'Edit de Nantes en 1685, beaucoup de réformés vendéens, souvent les plus actifs et les plus instruits, préfèrent

s'exiler: Ces départs ont largement contribué au développement des jeunes Amériques. Lorsqu'éclatent les événements de 1789, la majeure partie de la population des bourgs vendéens s'avère acquise aux idées de la Révolution. Cependant la « levée en masse » pour défendre les frontières de l'Est, ainsi que la Constitution Civile du Clergé marquent les premiers soulèvements vendéens. La répression sera féroce. Le 19^{ème} siècle sera celui de la reconstruction : toutes les terres vont être défrichées et mises en valeur ; la plupart des résidus de forêts sont abattus sauf dans les endroits où le sol est trop ingrat. L'âge d'or de l'agriculture commence. Viendront ensuite les 2 guerres et les trente glorieuses avec l'apparition des machines agricoles qui vont entraîner la transformation du milieu rural. Pourtant, dès la fin des années 60, les jeunes commencent à partir vers les villes; cet exode sera renforcé après le premier choc pétrolier. Le tourisme d'été, qui se développe petit à petit, transforme l'économie : la Vendée a été l'une des premières destinations touristiques populaires d'été.

Talmont-Saint-Hilaire s'est unifiée depuis la fusion en 1974 du noyau urbain formé par Talmont et de la majeure partie du territoire constitué par Saint-Hilaire-de-Talmont.



5.2. Le patrimoine bâti monumental

Les Monuments Historiques (loi 1913 – Servitudes rayon de 500m)

Château : les ruines du château, inscription par arrêté du 2 décembre 1926 – château en totalité avec sa double ligne de fortifications, y compris la tenaille du 16^{ème} siècle (sols nus et bâtis) – Motte féodale, vestiges des ouvrages périphériques, inscription par arrêté du 13 janvier 1999. Classé au titre des Monuments Historiques depuis un arrêté du 19 juin 2009.



Château des Granges-Cathus : le grand escalier à vis avec sa cage sculpté et sa porte extérieure, l'encadrement de la porte du couloir de l'étage, les cheminées du salon et de la salle à manger, classé monument historique le 28 décembre 1984 – les façades et toitures, inscription par arrêté du 28 décembre 1984.



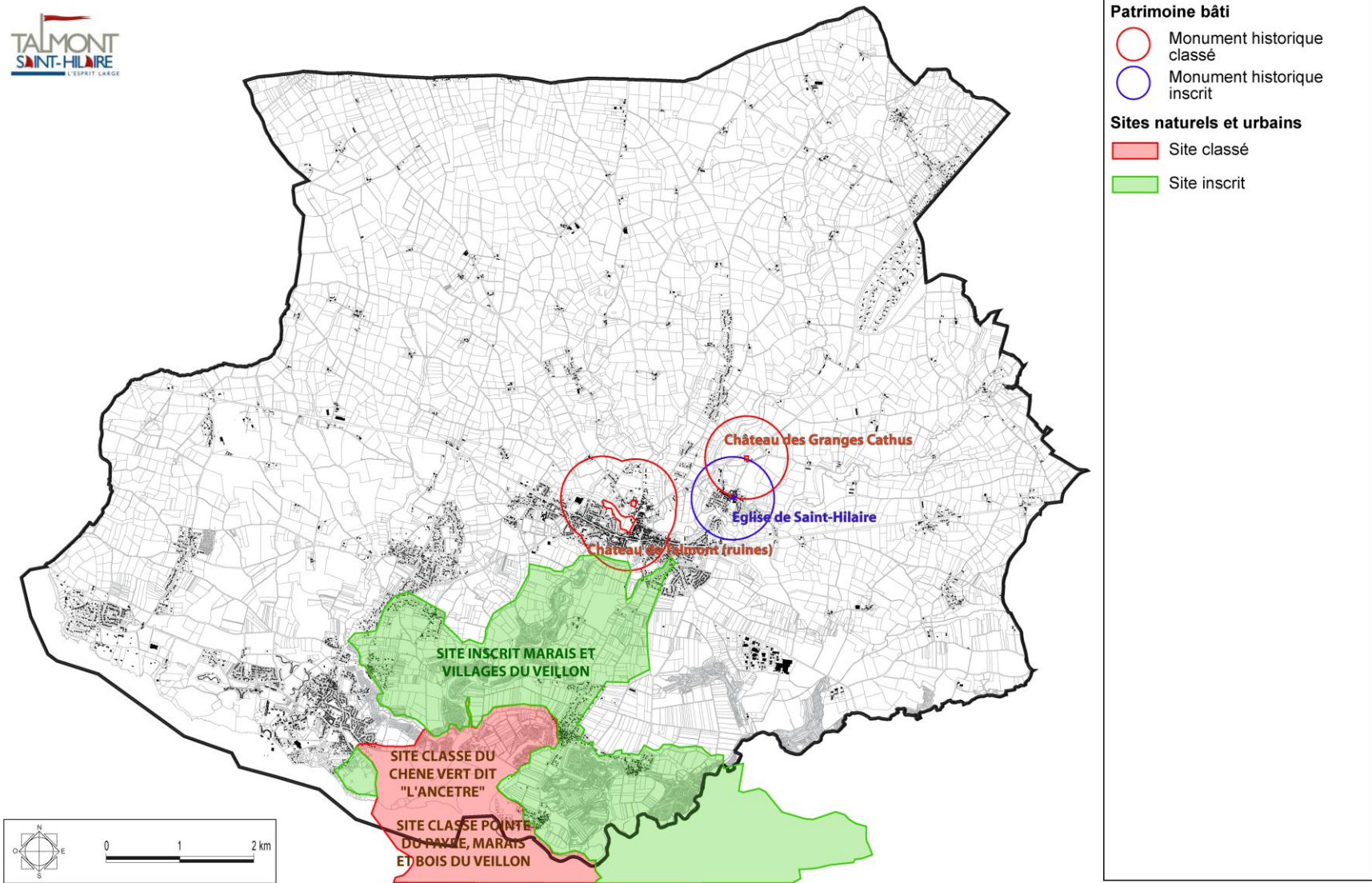
Eglise : le chœur et le transept, inscription par arrêté du 12 février 1927.

Les sites inscrits et classés (loi 1930) – surfaciques et ponctuels

- **Site Classé** : La pointe du Payré, des marais et du bois de Veillon

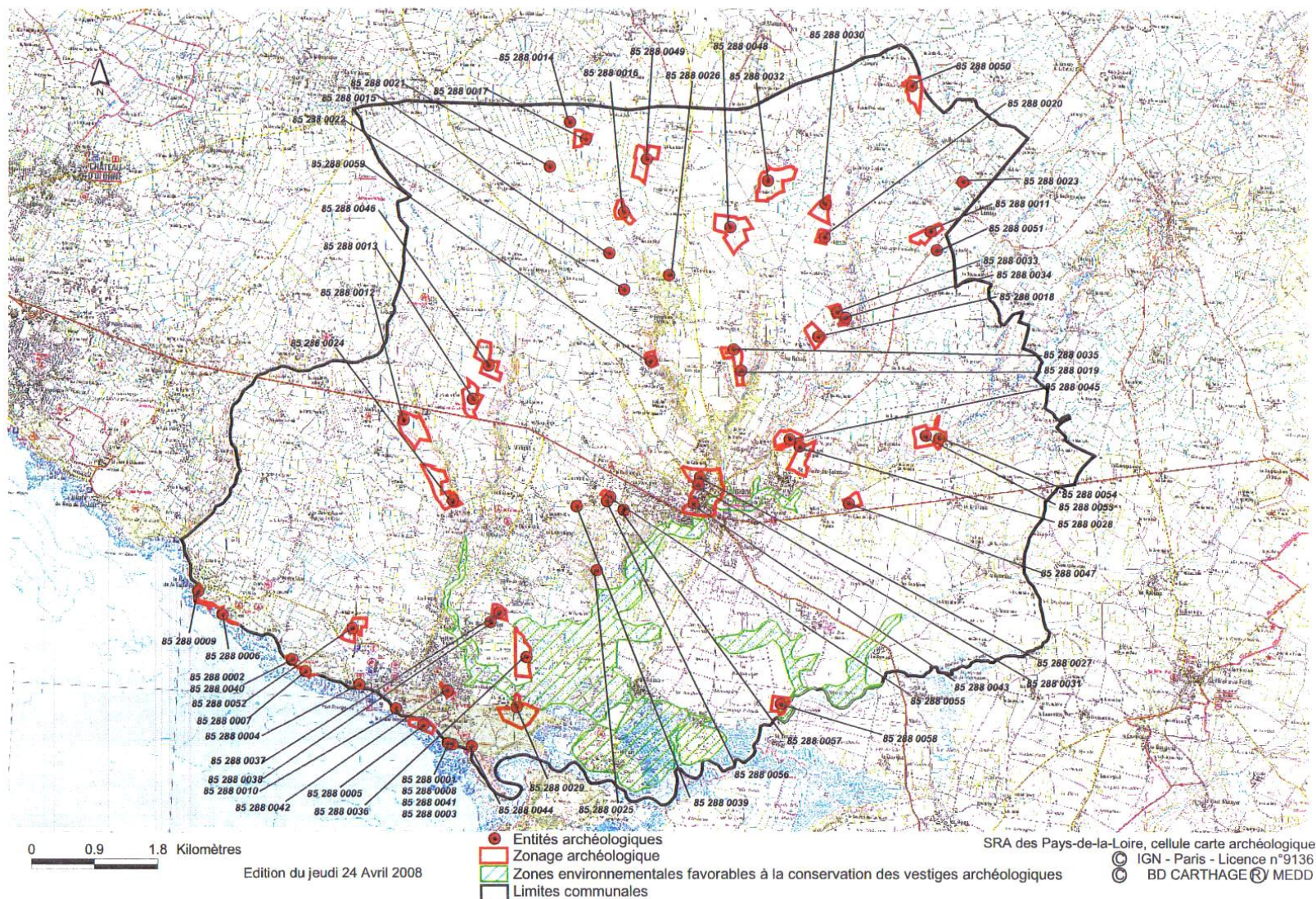
- **Site Inscrit : Marais et villages du Veillon**
- **Site Classé : Chêne vert du Veillon dit « l'ancêtre »**

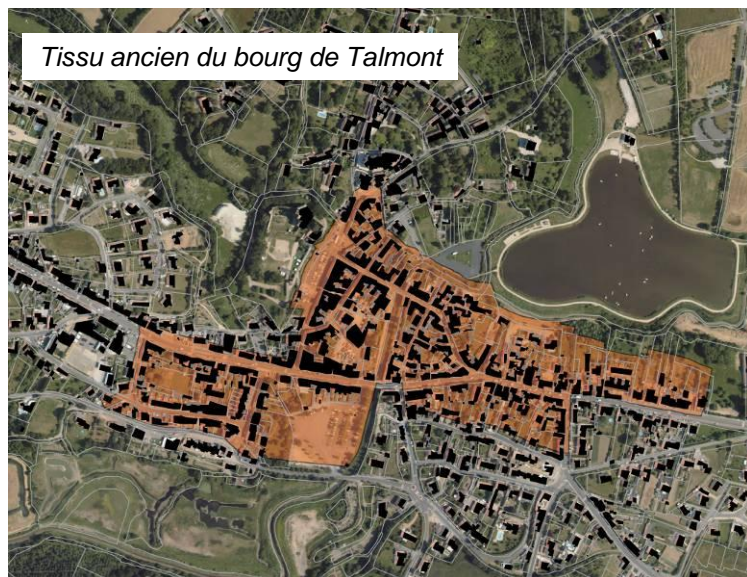
Patrimoine bâti et naturel protégé



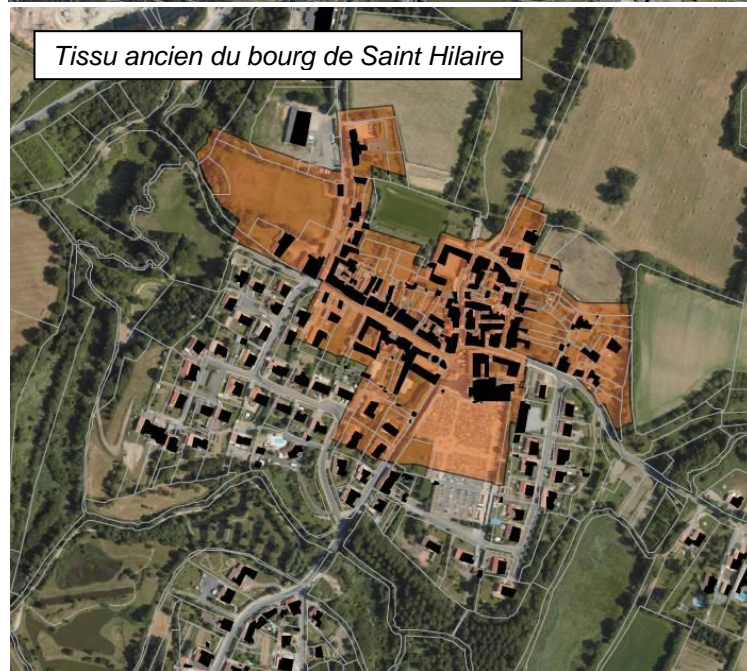
5.3. Le patrimoine archéologique

Cartographie des entités archéologiques de la commune de Talmont Saint Hilaire (85)





Tissu ancien du bourg de Talmont



Tissu ancien du bourg de Saint-Hilaire

5.4. Morphologie Urbaine et Patrimoine vernaculaire

Les différentes typologies urbaines identifiées sont :

- Les bourgs anciens de Talmont et Saint Hilaire comprenant quelques demeures remarquables
- Les extensions plus récentes souvent implantées en linéaire le long des voies ou sous forme de lotissements
- Les villages ou écarts agricoles ou ostréicoles
- Les corps de fermes isolées
- L'urbanisation balnéaire (résidences hôtelières, Parc Résidentiel de Loisir, Campings)

Le s bourgs anciens de Talmont et Saint Hilaire

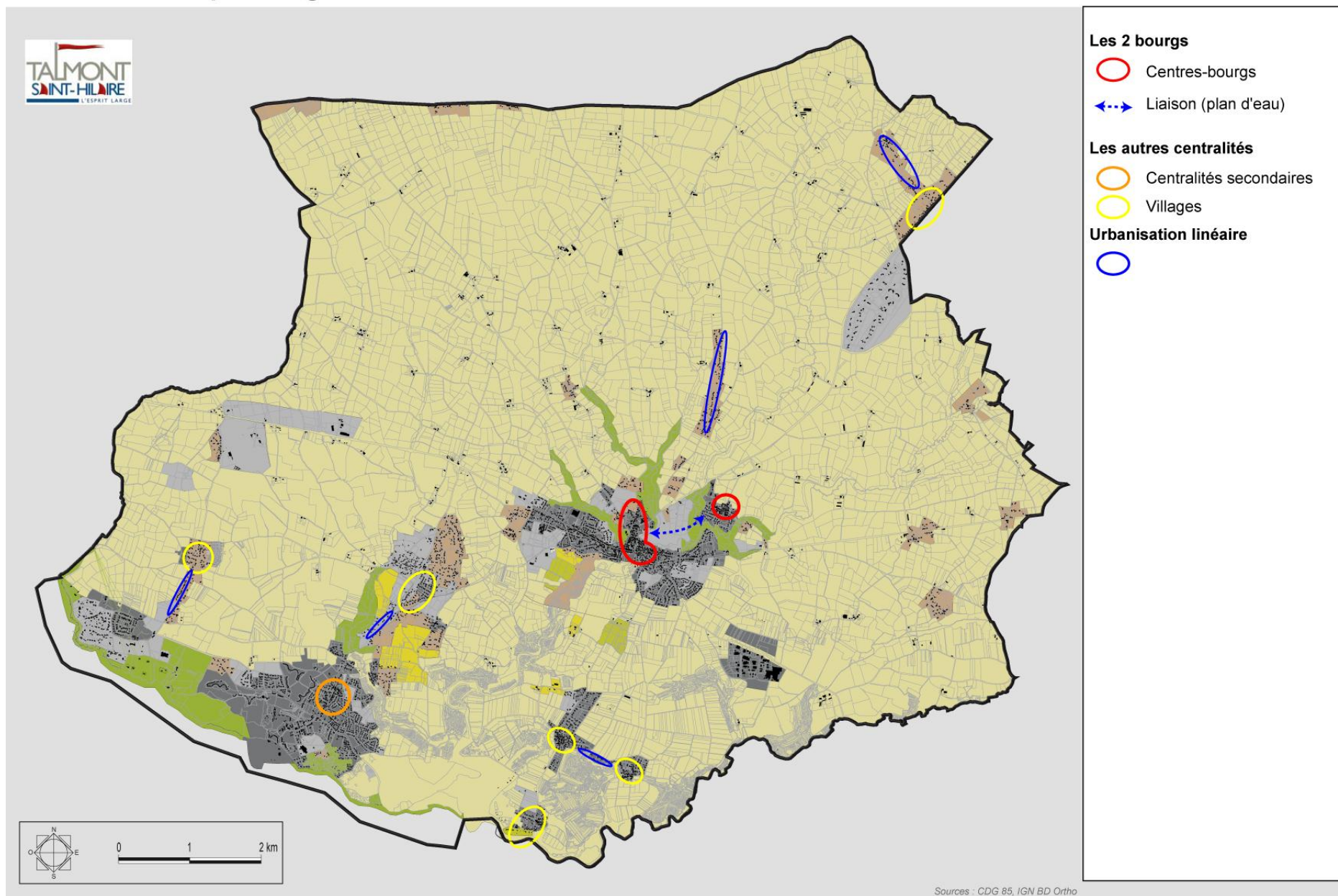
Le bourg de Talmont comprend 2 centralités reliées par la coulée verte de l'étang. La principale étant le centre de Talmont et l'autre celle de Saint-Hilaire-de-Talmont. Ces 2 entités urbaines anciennes se caractérisent par une urbanisation dense composée de bâtiments construits à l'alignement de voiries étroites autour d'un ou plusieurs carrefours d'axes de communication majeurs. Les habitations traditionnelles des centres sont



en majorité du R+1, des moulures marquant les différents niveaux de la construction. Les matériaux et ornements employés sont divers (cf photographies ci-dessous). Les façades en pierres naturelles avec linteaux en bois surmontant les ouvrants sont relativement rares, les murs sont habituellement enduits de tons clairs (saumon, sable) et les linteaux

moulurés à même la façade (béton peint, pierres calcaires, briques rouge pour les plus modestes). Le chaînage des angles est marqué par des pierres de couleurs plus claires installées en créneaux. Les volets sont en bois peints de tons plus soutenus que la façade. Les corniches de toit apparaissent nettement et sont parfois travaillées. Toitures à 2 pans ou plus généralement en tuiles parfois avec ardoises avec de faibles pentes.

Morphologie urbaine





Les extensions plus récentes

Les extensions se sont développées de manière linéaire le long des principaux axes de communication à la façon des faubourgs ou bien sous forme de lotissements.

Figure 1 : Le long de la RD 949, le bâti s'inscrit en continu (mitoyenneté) et à l'alignement de la voie, le parcellaire étant de petite superficie. Les hauteurs sont de l'ordre de R+1 à R. Le vocabulaire architectural rappelle celui du bourg : façades enduites, encadrements moulurés, chaînage des angles marqué.

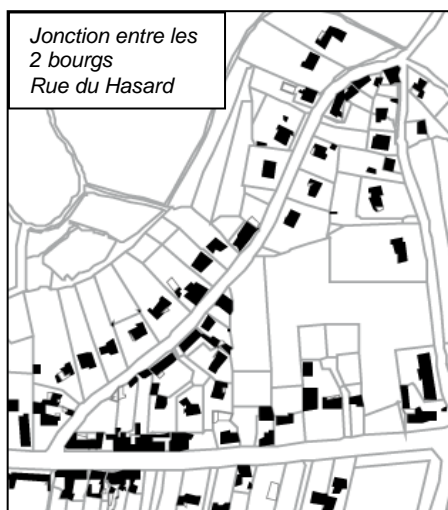
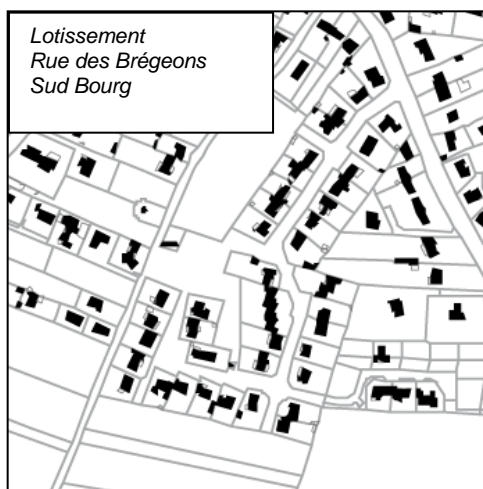


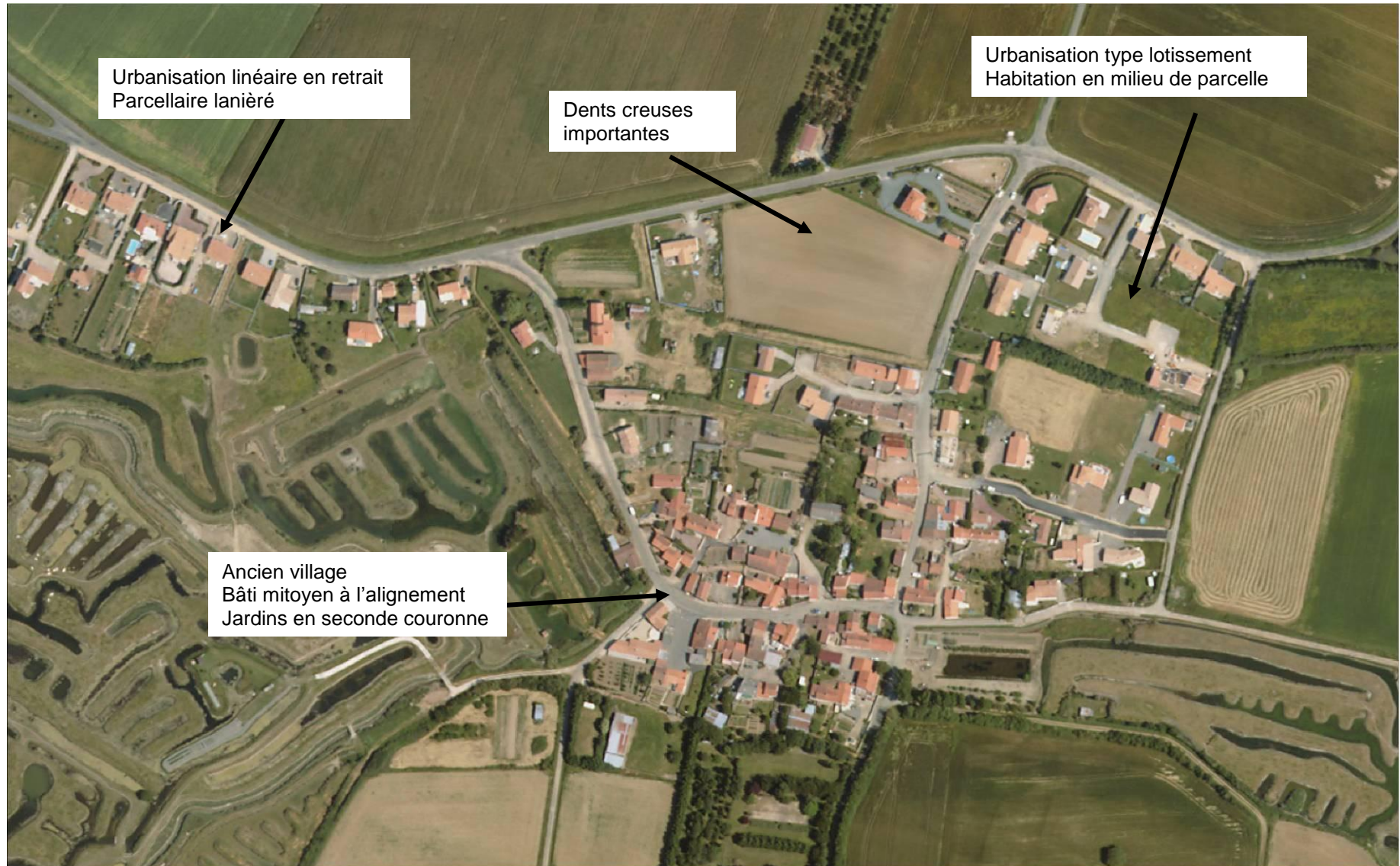
Figure 2 : Les extensions linéaires plus récentes se sont inscrites en retrait de la voie sur de grandes parcelles en lanières. Ce mode d'urbanisation est très développé sur la commune en extension des bourgs mais aussi des anciens villages.

Figure 3 : Les extensions se sont réalisées également sous forme de lotissements pavillonnaires (maison en milieu de parcelle) comprenant des places ou placettes de retournement et voiries en impasse.

L'architecture récente se caractérise par la simplicité des volumes : maison de plein pied, parallélépipédique, toiture à 2 pans, utilisation exclusive de la tuile en couverture. Façades enduite de couleurs claires, menuiseries peintes de teintes plus soutenues (bleu, vert, ...). Alignement sur rue marqué par une clôture basse en plein enduite de même teinte que l'habitation.



Exemple de l'ILAUDE



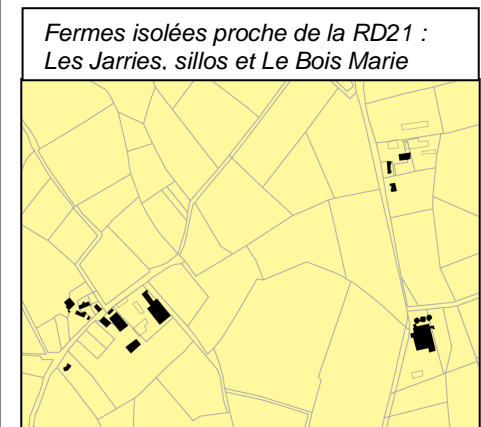
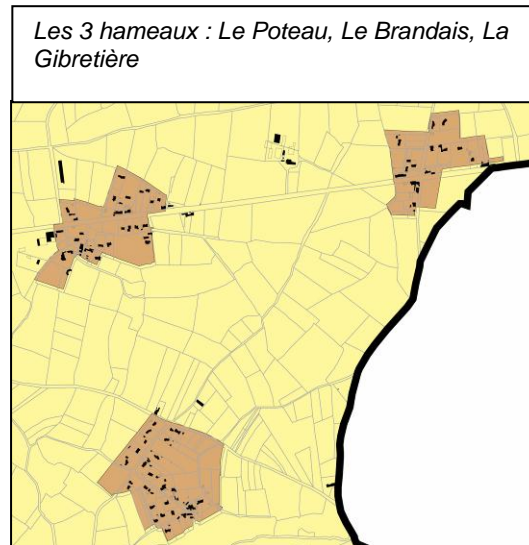


Les villages ou écarts agricoles ou ostréicoles et corps de fermes isolées

Les plus grands villages et hameaux de Talmont présente une centralité ancienne et dense bien identifiable : La Guitière, Port de la Guitière, L'Ilaude, Le Query Pigeon, Les Hautes Mers, Les Eaux ... Ces villages subissent des évolutions importantes : une urbanisation linéaire tant à les faire se rejoindre, l'intérieur des îlots s'urbanisent sous forme de petites opérations de lotissement qui banalisent le paysage agricole et ostréicole des Marais.

Les écarts ou hameaux de plus petite taille présente un habitat groupé dans réelle hiérarchisation et les habitations, souvent des anciens corps de ferme, sont implantées de manière plus lâche.

Les corps de fermes isolées se situent principalement au Nord de la commune au sein du bocage, il s'agit de sièges agricoles associés à leurs bâtiments d'exploitation identifiables à leurs grands volumes et formes géométriques simples.



Les Cottages St Martin



L'urbanisation balnéaire et touristique

Les résidences hôtelières (ex : Pierre et Vacances), maisons secondaires, infrastructures de tourisme (camping, musée, aquarium, golf, port...) se déploient à l'arrière de la frange littorale. Cette architecture est le plus souvent atypique, originale ou ostentatoire (ex : pigeonniers) et dénote assez fortement du caractère architectural traditionnel. Les couleurs utilisées en façade et pour les menuiseries sont souvent assez soutenues.

A noter, la présence du lotissement aéronautique avec sa piste d'envol, rue du Moulin des Landes (RD 4).



Le Porteau



Pierre et Vacances



Le Port de Bourgenay



L'Aquarium



PATRIMOINE - ENJEUX

THEMATIQUES	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
<p>Patrimoine Morphologie urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une richesse patrimoniale reconnue (Ruines du Château de Talmont, Eglise de Saint Hilaire, Château des Granges Cathus) ▪ Un patrimoine archéologique dense et dispersé sur l'ensemble du territoire communal. ▪ Une diversité qui se lit au travers de la morphologie urbaine mais aussi architecturale (bourgs anciens, extensions récentes, villages et hameaux, architecture balnéaire, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une homogénéisation des formes urbaines (lotissements pavillonnaires fortement consommateurs d'espaces). ▪ Un développement des villages souvent hors d'échelle. ▪ Une urbanisation littorale importante liée au développement touristique à maîtriser. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaborer un zonage et un règlement adaptés à la morphologie spécifique des bourgs anciens et écarts ▪ Proposer un zonage et un règlement permettant la réhabilitation, la modernisation et l'extension (limitée) des corps de ferme et des constructions isolées à usage non agricole ; ▪ Identifier, en concertation avec les agriculteurs, les bâtiments agricoles pouvant changer de vocation en raison de leur qualité architecturale (articles R 123-7 et 123-12-2° du code de l'urbanisme) ; ▪ Recenser et identifier sur les documents graphiques du PLU les éléments bâtis remarquables à préserver (article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme) et définir le degré de protection à mettre en œuvre.

Sur la commune de Talmont, les EBC existants protègent plus particulièrement l'ensemble des boisements significatifs du littoral

Par exemple : Le long du canal, poches vertes dans l'hyper-centre



Les outils de protection du patrimoine architectural et paysager

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L. 130-1 du Code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement **interdit tout changement d'affectation** ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de **la demande d'autorisation de défrichement** prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les **coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable** [...] »

⇒ Il s'agit d'une protection stricte et contraignante parfois difficilement compatible avec les nécessités d'entretien de certains espaces (jardins, espaces verts publics, cheminements...).

Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine

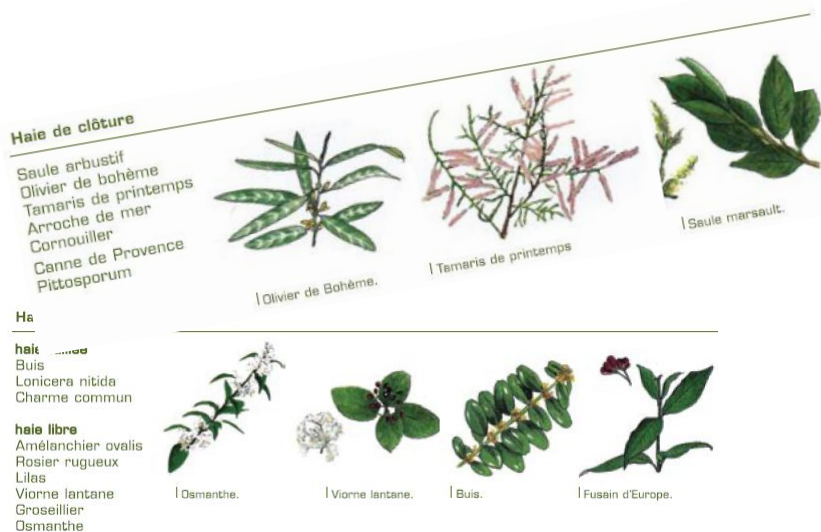
Conformément à l'article L.123-1-9° du Code de l'urbanisme, le PLU peut :
« Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ; »

⇒ Il s'agit d'une protection stricte et contraignante participant à la sauvegarde du patrimoine végétal du territoire et de l'image véhiculée par la ville

Il peut s'agir de jardins d'agrément et potagers privés, de fonds de parcelles du centre bourg, d'espaces agricoles de transition, de vergers ou de vignes à protéger aux portes de la ville.

Ces espaces ne doivent ni être construits, ni plantés d'arbre à grand développement de façon à conserver les ouvertures visuelles au sein du bâti dense. Les abris y sont interdits. Le traitement de ces espaces doit faire objet d'une étude paysagère détaillée jointe à demande de PC. Les travaux de restauration doivent entretenir la composition paysagère initiale.

Sur la commune de Talmont des plantations à préserver au titre de la loi paysage sont identifiées au POS, il s'agit de boisements de ripisylve liés à la trame bleue.



Des plantations adaptées à chaque contexte du Talmondais figurent dans le guide « Conseil pratique pour un projet de construction » réalisé par le Conseil Général et le CAUE de Vendée :

- ⇒ Dans le Bocage (sols granitiques et schisteux) ,
- ⇒ Sur le littoral (sols sableux),
- ⇒ En plaine (sols calcaires),
- ⇒ Dans les marais (sols argileux).

Protection au titre de la loi paysage

L'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU,

« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

⇒ Il s'agit ainsi d'un repérage précis, adapté à chaque situation de terrain. Il permet de cibler les seuls individus végétaux les plus significatifs et remarquables afin de les protéger efficacement.

Le règlement fait apparaître aux articles 1, 2, 11 et 13 les prescriptions qui s'y rattachent.

Liste des végétaux recommandés

Une liste des végétaux d'essence locale peut-être préconisée et figure en annexe du PLU (Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales). Elle présente la typologie végétale de la commune dans un but pédagogique et incitatif.

Ce guide peut différencier :

Végétaux de type « naturel » adaptés en fonction des sols et des contextes

- Végétaux utilisés en isolés, petits groupements, haies d'essences locales
- Végétaux adaptés aux berges

Végétaux d'ornement à préconiser pour les jardins d'agrément des particuliers

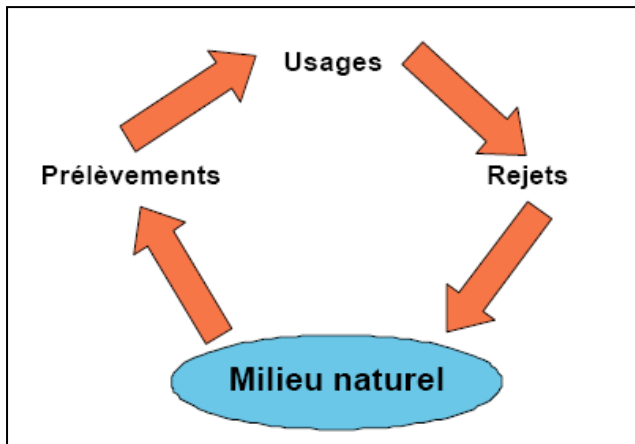
- Arbres isolés des parcs et jardins
- Haies ornementales arbustives
- Compositions de grimpantes

Domaines d'investigation de l'AEU

Intégration de la problématique « eau » dans les différentes échelles de planification ■ Gestion des ressources en eau (fonctionnement de la consommation et de la distribution en eau potable) ■ Etude de la maîtrise des rejets polluants et des modes de traitement et d'assainissement (état des lieux des réseaux d'eau pluviale et des eaux usées) ■ Mise en évidence des enjeux liés aux milieux naturels aquatiques...

Notion de cycle de l'eau

Pour satisfaire l'ensemble de nos besoins, nous prélevons donc de l'eau dans le milieu naturel. Mais celui-ci constitue aussi le milieu récepteur des eaux chargées de déchets et de pollutions que nous rejetons. La figure suivante représente, de façon synthétique et schématique, ce cycle des usages de l'eau qui est à l'origine des phénomènes de déséquilibres et de pollution qui menacent notre ressource en eau :



6. GESTION DE L'EAU

L'eau, élément vital et indispensable à bon nombre d'activités, est un élément particulièrement sensible qui doit être préservé. L'eau intervient au cœur de toutes les activités humaines et ceci ne se fait pas sans impact retour sur les ressources en eau. L'impact des projets d'urbanisme sur l'eau peut donc concerner :

- Les volumes de consommation et l'alimentation en eau potable
- Les quantités de rejets polluants, donc les problèmes d'assainissement,
- Les eaux pluviales,
- Les milieux naturels aquatiques.

Ainsi, la protection de l'eau bénéficie d'un encadrement et d'une législation particulièrement précis.

" Depuis 30 ans, la politique de l'eau a concentré ses priorités sur la réduction des rejets polluants d'origine industrielles, puis sur le traitement des eaux usées domestiques et enfin sur la réduction des pollutions diffuses résultant des activités agricoles et artisanales. Certes, cette politique a eu des répercussions positives sur les milieux naturels. Sans pour autant minimiser les efforts accomplis, force est de reconnaître le volet « préservation, sauvegarde et protection des milieux aquatiques » est quelque peu resté le parent pauvre de la politique de l'eau en France. " (Sources : IDE Environnement ADEME, 10/04 Guide méthodologique de l'AEU Cahier Eau V1 – mars 2005)

6.1. Le cadre réglementaire

Depuis 1975, une trentaine de directives et de décisions communautaires visant à réglementer les usages de l'eau ou les rejets dans le milieu aquatique ont été adoptées et mises en œuvre. **La directive cadre 2000/60/CE pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE) vise à organiser ces textes en un ensemble cohérent.** Elle poursuit un objectif de sécurité de l'approvisionnement en eau et des

usages et vise la protection à long terme de l'environnement aquatique et des ressources en eau, volonté qui se traduit par un objectif ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015. Elle a été transposée en droit français par la **loi n°2004-338 du 21 avril 2004**. Elle a récemment donné lieu à la promulgation de la **loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** qui fournit les outils nécessaires à la reconquête de la qualité des eaux voulue par la DCE.

Ces textes confirment les principes de gestion institués par les lois françaises sur l'eau :

La loi de 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution

Elle vise à assurer une meilleure répartition des eaux et à lutter contre les pollutions. Elle crée les 6 circonscriptions administratives correspondant aux grands bassins hydrographiques ainsi que les comités de bassin (instances de décision) et un important volet pénal visant à sanctionner les pollueurs.

La loi de 1992, dite « loi sur l'eau »

Elle reconnaît l'eau comme « patrimoine commun de la nation » et introduit la notion d'« unité de la ressource » (eaux douces et salées, superficielles et souterraines). La gestion est planifiée au niveau de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

A ces deux lois peut également être adjointe la **loi de 1984 sur la pêche en eau douce et la gestion des ressources piscicoles**, qui a instauré les bases d'une police des milieux aquatiques. Elle met l'accent sur la prévention des dommages au milieu alors que l'effort portait précédemment sur la répression des pollutions.

La DCE engage donc tous les pays de l'union européenne à reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle fixe non seulement des objectifs écologiques sur l'ensemble des milieux aquatiques (rivières, lacs; eaux souterraines; eaux côtières et eaux de transition), mais aussi une méthode de travail. Elle introduit une obligation de résultats portant sur 3 volets, sous peine de sanctions financières lourdes :

- stopper toute dégradation des eaux et respecter tous les objectifs assignés aux zones protégées,

- parvenir d'ici à 2015 au bon état écologique quantitatif et qualitatif des eaux superficielles, souterraines et côtières,
- réduire les rejets des substances prioritaires et supprimer à terme les rejets des substances « prioritaires dangereuses ».

Mais c'est surtout l'article **L. 214-1 du code de l'environnement** qui a des conséquences particulières dans le cadre du projet d'aménagement. En effet, cet article étend le régime d'autorisation ou déclaration préfectorales à l'ensemble des opérations d'aménagement pouvant avoir un impact sur l'eau.

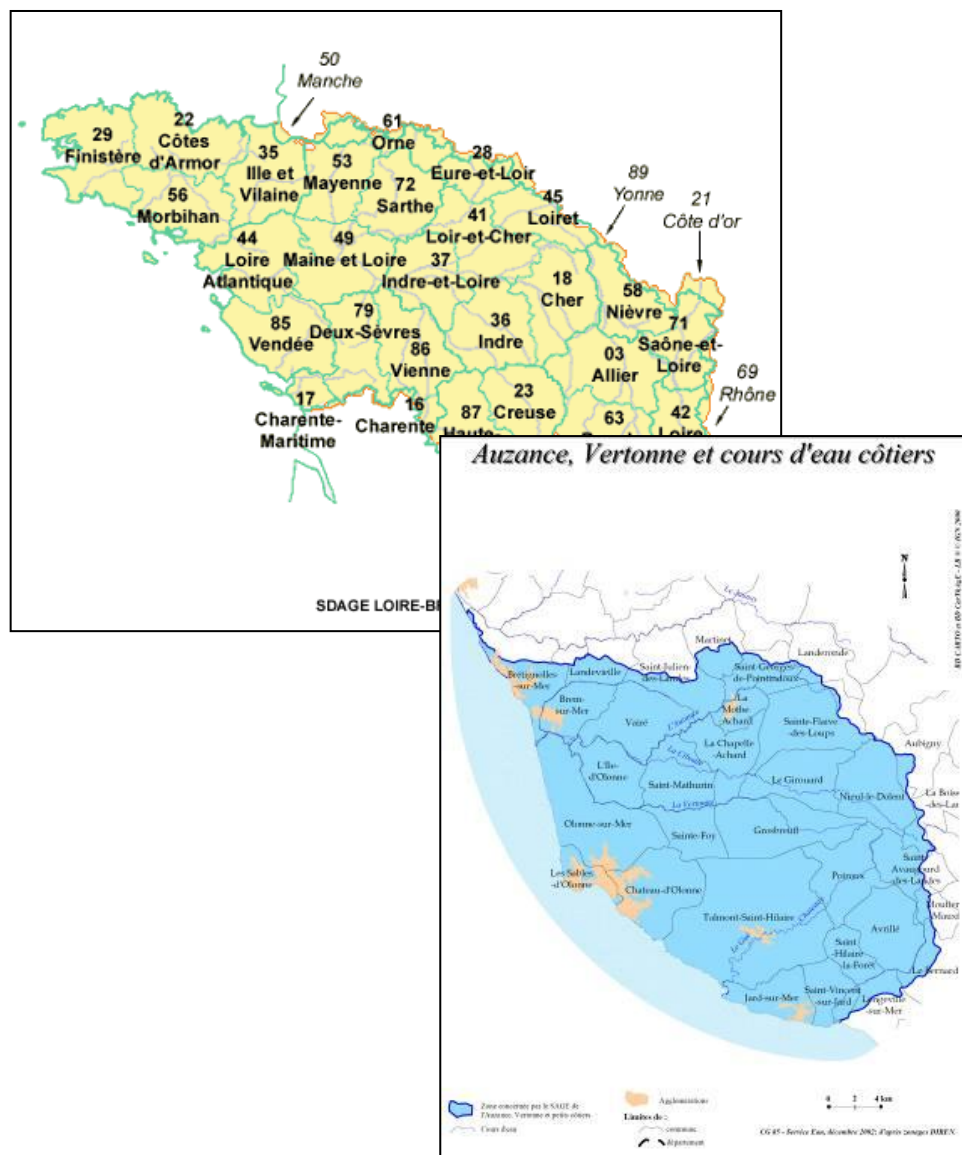
Ainsi, la réglementation nationale prévoit des principes d'organisation territoriale de la gestion de l'eau, qui se traduisent concrètement par l'instauration d'outils de planification territoriale :

Il existe ainsi :

- Des **SDAGE (Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)**, qui s'appliquent à un large territoire, couvrant l'ensemble d'un grand bassin hydrographique. Il existe en France 6 grands bassins hydrographiques, donc 6 SDAGE,
- Des **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)**, qui s'appliquent à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau, mais il existe aussi des SAGE sur les nappes souterraines,
- Des **PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation)**
- Le **Schéma directeur d'assainissement ou zonage d'assainissement** : il s'applique au niveau du territoire communal et fixe les principes de gestion et de traitement des eaux usées domestiques (SPANC, extension programmée des réseaux etc...). Le dossier de PLU doit comporter des annexes sanitaires présentant les plans de réseaux (caractéristiques générales, projets et travaux réalisés

La gestion de l'eau au niveau territorial se trouve donc fortement encadrée par les orientations définies au niveau de ces différents outils de planification. Par exemple, quand elle urbanise une nouvelle zone, une

commune doit, à minima, appliquer les règles définies par le schéma directeur d'assainissement, ainsi que les contraintes instaurées au niveau du PPR.



6.2. Les documents cadres locaux sur la gestion de l'eau

LE SDAGE Loire-Bretagne

Les SDAGE s'appliquent à un large territoire couvrant l'ensemble d'un bassin hydrographique. Il en existe 6 en France. La commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée par le SDAGE Loire Bretagne qui s'étend sur 10 régions et 31 départements. Il s'agit d'un territoire à caractère très rural avec une densité moyenne de 75 habitants au Km² et de communes de moins de 400 habitants.

Avancement :

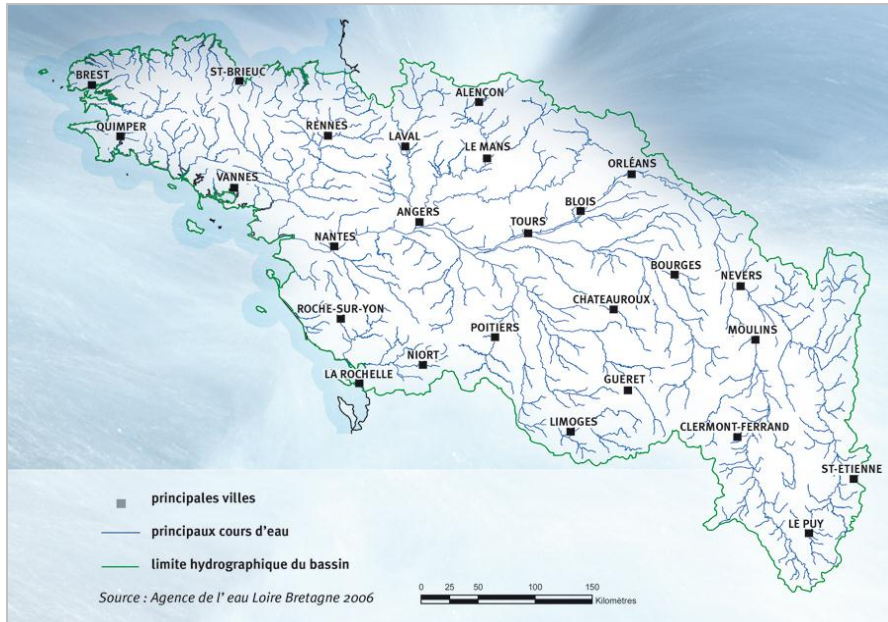
Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté en octobre 2009 et s'étale sur la **période 2010-2015**. Il intègre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,

- savoir mieux vivre avec les crues.



Le SAGE Auzance-Vertonne et cours côtiers

Le SAGE s'applique à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou à l'échelle d'une nappe souterraine.

La ville de Talmont-Saint-Hilaire est inscrite dans le périmètre du SAGE Auzance-Vertonne et cours côtiers.

Les études pour l'état des lieux ont été menées et validées en octobre 2005 par la Commission Locale de l'Eau. Le diagnostic global du SAGE a lui été approuvé en Mai 2006. Suite à cette première phase, les travaux actuels se portent sur différents scénarios qui doivent permettre à la CLE de déterminer sa stratégie future pour répondre aux objectifs du SAGE et aux impératifs réglementaires. Ces scénarios analysent les impacts sur le patrimoine eau, soit en s'appuyant sur un prolongement des évolutions passées (scénarios tendanciels) soit sur de nouvelles alternatives fortes (scénarios contrastés).

Les impacts reconnus concernent les usages liés à l'eau (prélèvements, environnement urbain et rural, activités économiques, pratiques récréatives, assainissement, etc.) et les milieux aquatiques (qualité et quantité de la ressource en eau, préservation des écosystèmes, vulnérabilité du bassin, etc.).

Le SAGE Auzance-Vertonne et fleuves côtiers s'applique sur un bassin versant de 620 km². Il regroupe 32 communes sur la Vendée et concerne alors plus de 55 000 habitants.

Les principaux enjeux retenus pour le SAGE sont les suivants :

la reconquête de la qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin

la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et la gestion quantitative de la ressource

la préservation et la restauration des milieux aquatiques

répondre aux objectifs et obligations que la nouvelle Directive Cadre Européenne sur l'eau impose au SAGE

Le Zonage d'assainissement

Un projet urbain est indissociable de la politique de la commune en matière d'équipement et notamment de réseaux :

- *Les choix de développement urbain de la commune vont en partie dépendre des possibilités d'équipement de celle-ci, notamment en matière d'assainissement.*
- *Le projet urbain peut également être générateur de besoins spécifiques en matière d'équipements. Ils se traduisent par une nécessité accrue d'une véritable programmation des équipements.*
- *Le document d'urbanisme communal, en définissant le droit du sol doit également intégrer la perspective d'équipements (station d'épuration, bassins de stockage...) afin de permettre leur réalisation future.*

La loi sur l'eau de 1992 a introduit dans le code général des collectivités territoriales, un article L.2224.10 qui oblige les communes à délimiter après enquête publique un zonage d'assainissement. Ce zonage doit faire apparaître quatre types de zones :

- **Les zones d'assainissement collectif** (où elles doivent assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées)
- **Les zones d'assainissement non collectif**, ces dernières représentant les parties du territoire d'une commune pour lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne présente pas d'intérêt pour l'environnement ou parce que son coût serait excessif. Dans ces zones, les communes sont seulement tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement. Si elles le décident elles peuvent assurer également l'entretien de ces dispositifs.
- **Les zones où doivent être prise des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols**

- **Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage éventuel.**

La **directive européenne du 21 mai 1991 sur les eaux résiduaires urbaines**, retranscrite dans le décret du 3 juin 1994, impose aux Etats membres de veiller à ce que toutes les agglomérations soient équipées de système de collecte et de traitement des eaux usées.

Les communes ne faisant pas partie d'agglomérations urbaines d'au moins 2000 habitants ne sont pas tenues de mettre en place un assainissement collectif. Il en est de même pour les autres communes en ce qui concerne les parties de leur territoire non densément urbanisées.

La circulaire européenne du 8 décembre 2006 prévoit qu'en l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées, aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Contrairement au zonage pour lequel il n'existe aucun délai réglementaire de réalisation, **la mise en place d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif ou SPANC doit être effective dans chaque collectivité depuis le 1er janvier 2006.** Un SPANC doit assurer le contrôle technique (conception, implantation, exécution, vérification) de l'ensemble des ouvrages d'assainissement non collectif présents sur le territoire concerné.

Le zonage d'assainissement de Talmont a été réalisé en 1998. Le rapport final a montré que l'**aptitude à l'assainissement sur la commune est très mauvaise**, en raison notamment de la faible profondeur des sols (épuration non efficace), de teneurs en argile importantes (limitation de la perméabilité) et de la présence d'eau à faible profondeur (dispersion des effluents impossible).

Les annexes sanitaires du PLU

Le dossier de PLU doit comporter des **annexes sanitaires présentant les plan de réseaux à jour** (les caractéristiques générales, les projets et travaux réalisés ou projetés)



Une trame bleue au cœur de la ville

Un développement et une attractivité liés à la présence de l'eau

Chenal du Payré



6.3. La ressource en eau à Talmont-Saint-Hilaire

Le réseau hydrographique

La commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée principalement par le bassin versant du Chenal du Payré.

Le réseau hydrographique sur la commune est relativement dense, composée de petits ruisseaux coulant au fond de petites vallées et formant alors de nombreux petits bassins versants, notamment dans la partie nord du territoire.

Le point de convergence de ces micro-bassins versants se situe au niveau du bourg de Talmont-Saint-Hilaire. Les phénomènes de ruissellement torrentiels peuvent alors être accentués sur ce secteur.

La partie Ouest de la commune est moins vallonnée, seul le ruisseau de la Combe forme la limite communale.

Les principaux bassins versants sont les suivants :

- le bassin du Gué Chatenay
- le bassin de l'Île Bernard
- le bassin du Chenal des Hautes Mers
- le bassin de la Combe

Les trois premiers bassins cités confluent plus en aval au niveau du Havre du Payré. Les débordements sont alors fréquents et dirigés dans les marais environnants.

Les caractéristiques hydrogéologiques

La géologie est très hétérogène sur le bassin du Payré :

- Socle granitique en amont (massifs d'Avrillé)
- Socle de schiste et terrains cristallophyliens (nappe souterraine à l'hippodrome)

- Affleurement de terrains sédimentaires (formations dunaires)

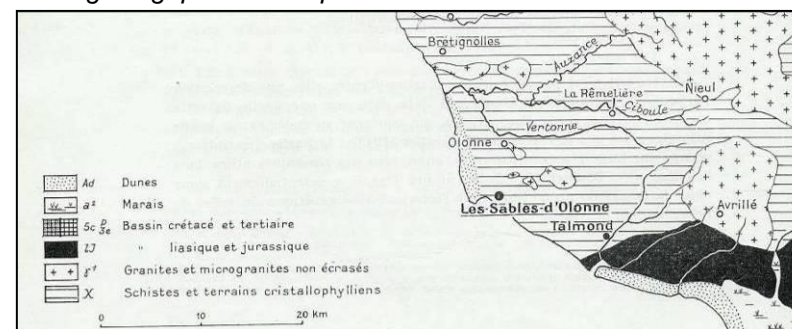
La commune de Talmont, et plus globalement le bassin versant du Payré, est située à la limite du socle granitique Armoricaïn, et propose une géologie très hétérogène.

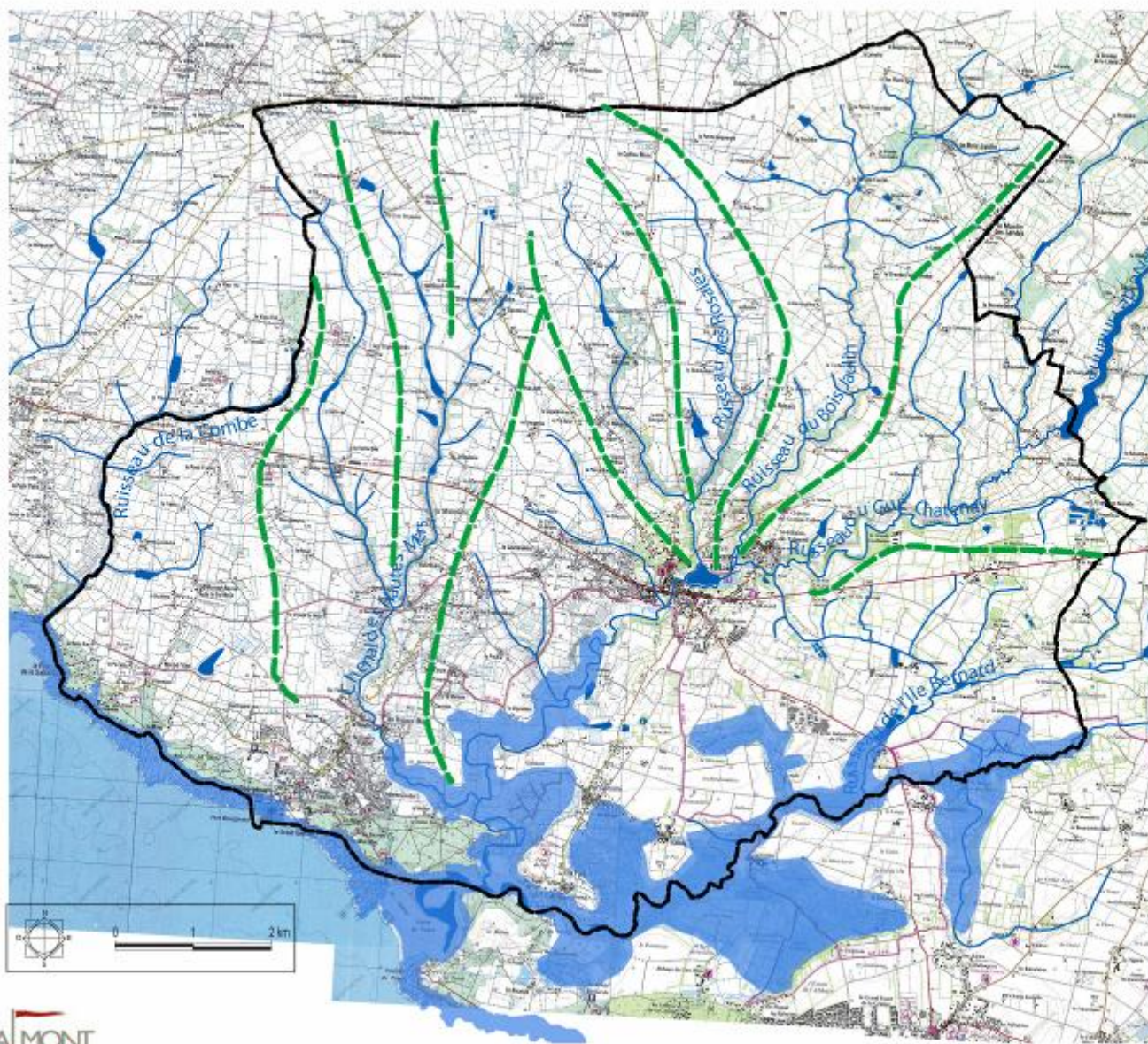
On retrouve ainsi en amont du bassin, un socle granitique sur les massifs d'Avrillé. Le territoire est aussi caractérisé par un affleurement de terrains sédimentaires près de la côte, comme en attestent les formations dunaires de Jard-sur-Mer. Entre les deux, un socle de schiste et de terrains cristallophylliens est très présent sur la partie ouest de la commune de Talmont.

C'est dans ces derniers que l'on note la présence d'une nappe d'eau souterraine sur la commune (peu nombreuses sur le bassin), à l'hippodrome de la Malbrande. Elle n'est pas exploitée mais fait l'objet d'un suivi qualitatif depuis 1992, et les analyses effectuées indiquent globalement une bonne qualité pour la plupart des paramètres physico-chimiques étudiés. Seule la concentration en manganèse (Mn) dépasse le seuil de mauvaise qualité. La concentration en nitrates est également à surveiller du fait de son augmentation régulière depuis 2002.

Après analyse des types de sols présents à Talmont-Saint-Hilaire, l'étude du zonage d'assainissement de 1998 a conclu pour la majorité du territoire à une **mauvaise aptitude à l'assainissement non collectif**. Les terrains présentent une faible perméabilité (teneurs en argiles importantes) et une hydromorphie qui apparaît à faible profondeur (sols humides) ce qui nécessite un traitement par filtre à sable drainé ou terre drainé.





Carte géologique thématique





LEGENDE

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  ZH d'importance nationale
-  Principales lignes de crête

Zone ostréicole à l'embouchure du Payré et du ruisseau de l'île Bernard au niveau du village de la Guittière



Plan d'eau situé à la confluence du Payré et du ruisseau du Rosais dans le centre bourg de Talmont servant aussi de base nautique



Le territoire de Talmont-Saint-Hilaire est riche en zones humides. Outre les marais en bordure du chenal du Payré qui s'étendent sur plus de 500 hectares sur la commune, il existe aussi de nombreuses petites zones humides : dans toutes les petites vallées, au sein de la trame bocagère (mares, plan d'eau).

Les zones humides

La sauvegarde des zones humides, parmi lesquels on trouve les marais, les marécages, les prairies inondables ou les tourbières, ne fait l'objet d'une réglementation que depuis 1992. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a ensuite été intégrée au code de l'environnement. L'article L2111.1 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Cette définition a été en partie modifiée par le dernier arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de réglementation des zones humides (en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté précise donc qu'un terrain est considéré comme une zone humide si ses sols correspondent à un type pédologique mentionné dans une liste spécifique, et si sa végétation est caractérisée par des espèces ou des « habitats » inféodés aux zones humides, inscrits aussi sur une liste spécifique.

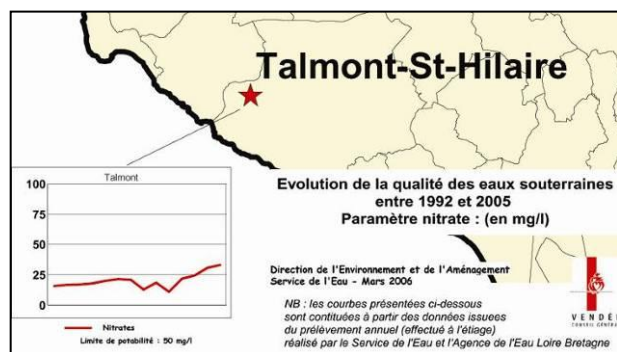
Ces zones jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- un rôle d'élimination et de transformation des nutriments ;
- un rôle de filtre physique et chimique.

Elles constituent également souvent les derniers lieux « sauvages » en milieu urbain où se concentre une grande biodiversité animale et végétale. Elles sont, en effet, des zones d'alimentation et de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ainsi que des zones d'habitat et de refuges pour une grande variété d'espèces animales et végétales. Elles ont, de plus, un intérêt paysager non négligeable.

Il est à noter qu'actuellement un inventaire des zones humides sur le territoire du SAGE est en cours et que la commune de Talmont-Saint-

Hilaire est une des communes pilotes du projet. La méthodologie de cet inventaire figure en annexe 4 du présent rapport de présentation.



La qualité des eaux

Qualité générale des cours d'eau

L'ensemble du territoire est classé en zone vulnérable en application de la directive du 12 décembre 1991 dite directive « nitrates ». A ce titre tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 09-DDEA-SEMR-173 du 29 juin 2009 relatif au 4^{ème} programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier suivre des restrictions concernant les épandages en assurant un suivi de ces derniers et maintenir enherbées ou boisées les berges sur 5 mètres autour des cours d'eau.

Les Nitrates

La qualité des cours d'eau vendéens n'est pas satisfaisante en ce qui concerne la pollution par les nitrates. Ce constat date de plusieurs années, malgré la légère tendance à l'amélioration en 2007. Les nitrates proviennent essentiellement des activités agricoles (élevages) et des rejets d'assainissement.

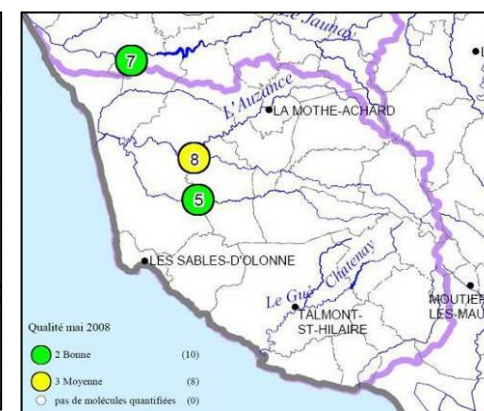
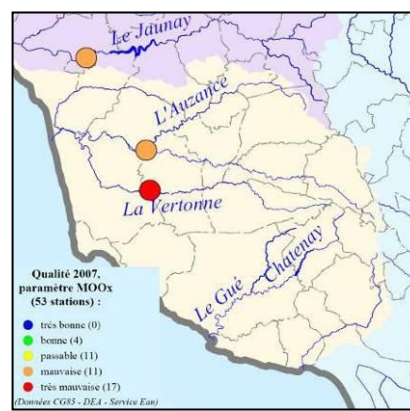
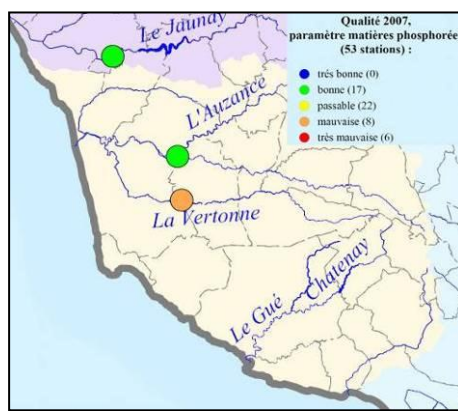
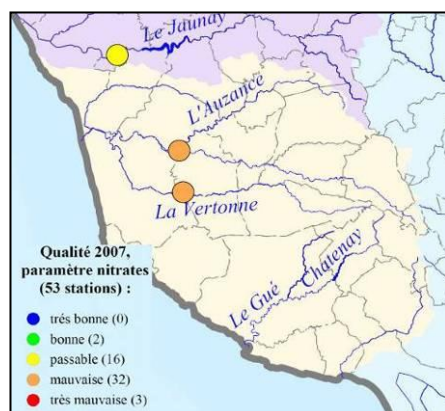
Les Matières phosphorées

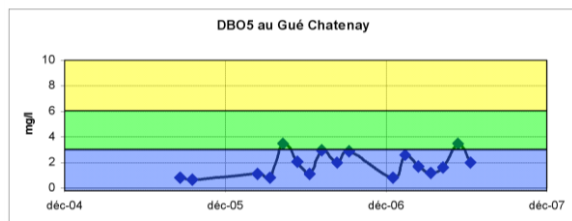
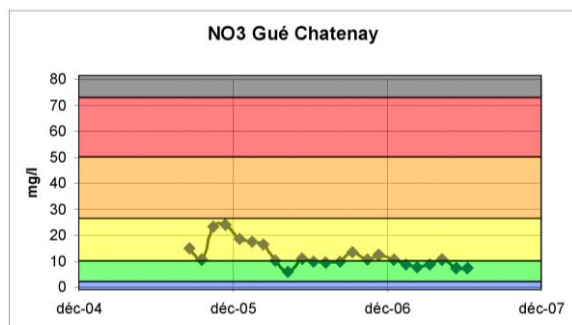
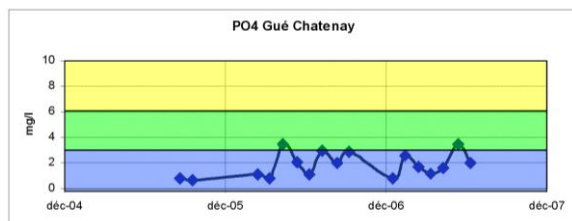
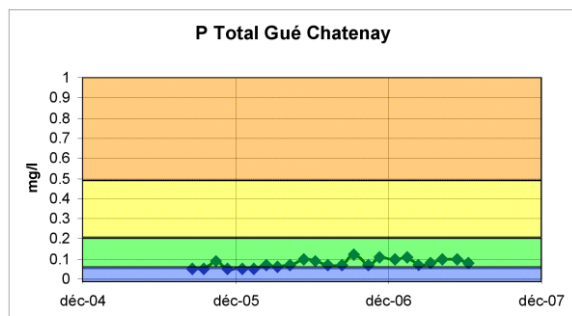
La situation s'est améliorée sur les 10 dernières années, notamment avec la généralisation des lessives et produits ménagers sans phosphates. La pollution devrait encore reculer d'ici 2 ans, lorsque tous les aménagements liés au Programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA) auront été réceptionnés. Les stations d'épuration ayant un niveau de traitement aujourd'hui performant, les origines domestiques du phosphate sont dues à des réseaux ou ANC défectueux. Les phosphates sont les principaux responsables des phénomènes d'eutrophisation.

Les Matières organiques

La pollution liée aux matières organiques reste préoccupante dans le département. Ces matières sont susceptibles, au cours de processus naturels de dégradation, de consommer l'oxygène de l'eau, élément indispensable au maintien d'une vie aquatique équilibrée.

Sources :
Données de l'Observatoire de l'Eau – mars 2007 – Conseil Général de Vendée





Les études réalisées sur les eaux du Gué Chatenay par le SAGE Auzance-Verthonne en 2007 indiquent d'une manière générale une bonne qualité pour les matières phosphatées, les nitrates et les matières organiques et oxydables (ici représentées par le DBO5).

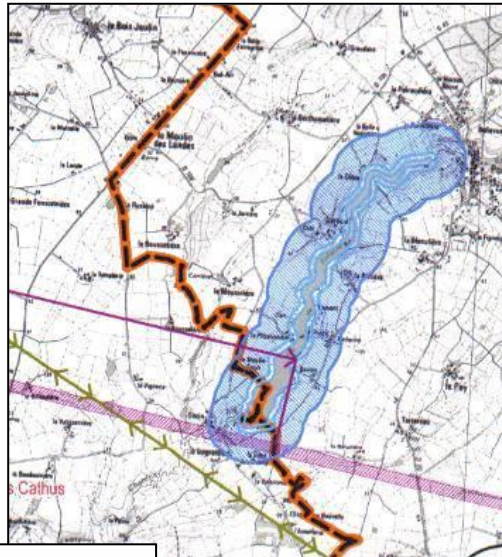
La qualité des eaux de la retenue de Sorin-Finfarine, d'après des données du RBDE Loire-Bretagne entre 2000 et 2002, est globalement bonne pour les matières azotées, les nitrates et les matières phosphatées, et très bonne pour les proliférations végétales. A noter cependant que le paramètre des pesticides indiquait une qualité moyenne, et restait donc à surveiller.

Qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade pour une commune littorale est primordiale pour la bonne image du territoire. A Talmont-Saint-Hilaire, le principal point de surveillance des services de la DDASS se situe sur la plage du Veillon.

Les résultats des analyses bactériologiques depuis déjà plusieurs années montrent une eau de très bonne qualité (classement A en 2008). C'est à ce titre que la plage du Veillon est lauréate du Pavillon bleu.

Périmètres de protection sur la retenue de Sorin-Finfarine) – Servitude d'Utilité Publique



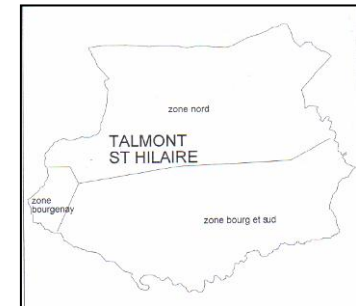
6.4. L'eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable est confiée à la SAUR, pour le compte de Vendée Eau. La commune de Talmont-Saint-Hilaire est intégrée au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) Les Olonnes et Talmondais (17 communes adhérentes).

L'alimentation en eau potable est assurée par les usines de Sorin-Finfarine, du Graon et du Marillet.

Le territoire est partagé en trois zones :

- zone nord : 77% de Finfarine et 23% de Graon
- zone bourg et sud : 92% de Graon et 8% du Marillet

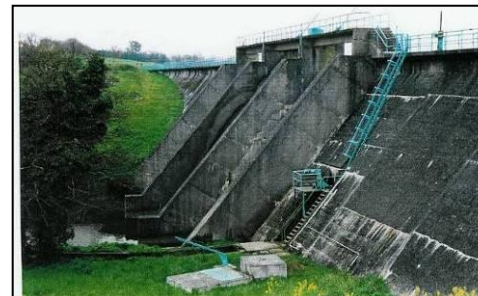


- zone Bourgenay : 50% Finfarine, 46% du Graon et 4% du Marillet

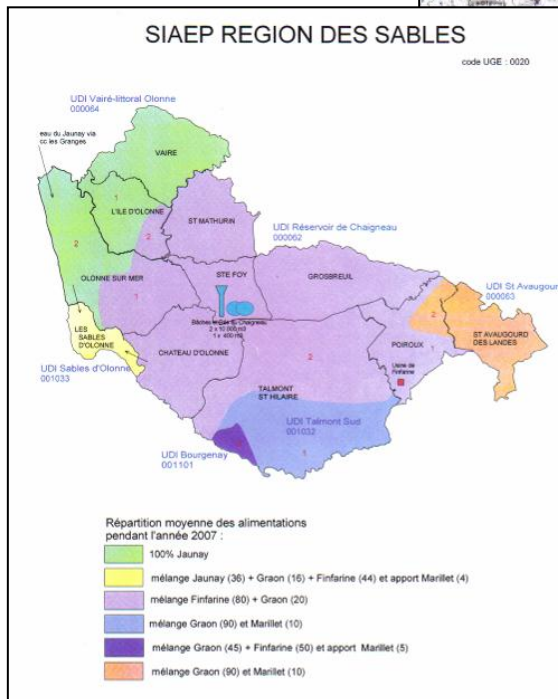
En 2007, le SIAEP regroupait 11 communes pour 51 832 habitants. Le nombre d'abonnés était de 48 093 et la consommation totale atteignait 3°758°217 m³, soit **une moyenne de 78,1 m³ par abonné.**

La retenue de Sorin-Finfarine est soumise à des périmètres de protection, réglementés par l'arrêté du 17 novembre 1970 ; des bandes de 70 m et 300 m sont préconisées bien que des études sur la mise en place de ces périmètres soient actuellement en cours d'élaboration.

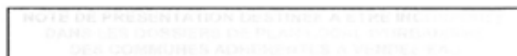
D'une manière générale, les résultats des prélèvements de la DDASS depuis 2003 indiquent que l'eau distribuée est peu calcaire et de très bonne qualité bactériologique, conforme aux limites de qualité



Barrage de Sorin-Finfarine



fixées par la réglementation pour les paramètres physico-chimiques. Cependant les références de qualité du carbone organique et de la turbidité ont été dépassées, sans risque pour la santé.



❶ Présentation générale de l'Alimentation en Eau Potable en Vendée

Vendée Eau, Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée, a été créé le 20 juin 1961. Il regroupe 276 communes sur 282, qui lui ont transféré la compétence « eau potable » par le biais de Syndicats Intercommunaux d'AEP.

Seules les communes de CHALLANS, FONTENAY LE COMTE, ROCHESEVIERE, LA ROCHE SUR YON, ST MARS LA REORTHE et ST PHILBERT DE BOUAINÉ n'en font pas partie.

❷ Rôle et fonctionnement des Syndicats Intercommunaux et de Vendée Eau

Les communes, de par la loi, sont responsables de la production et de la distribution de l'eau potable sur leur territoire.

En Vendée, elles ont transféré ces compétences aux Syndicats Intercommunaux d'AEP qui ont eux-mêmes, depuis le 1^{er} janvier 1999, transféré la compétence "distribution d'eau potable" à **Vendée Eau**.

Ainsi, les Syndicats Intercommunaux restent compétents pour la production de l'eau potable (propriétaires et gestionnaires des captages, des forages et des usines de traitement d'eau potable, propriétaires des barrages et responsables de la protection de la ressource – qualité des eaux brutes); de plus, ils représentent les communes et les abonnés auprès de **Vendée Eau**, et à l'inverse représentent localement **Vendée Eau**.

Vendée Eau auquel adhèrent tous les Syndicats Intercommunaux, est responsable de la distribution de l'eau potable aux abonnés ; ses missions sont les suivantes :

- il est maître d'ouvrage, c'est à dire propriétaire des ouvrages (châteaux d'eau, surpressions...), des réseaux d'adduction et de distribution d'eau potable et des branchements particuliers,
- il en confie l'exploitation, en gérance, à des sociétés privées qui sont responsables, en particulier, de la qualité de l'eau distribuée,
- il établit "le Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement" à l'attention des abonnés,
- il décide annuellement des tarifs du Service de l'eau potable qui est le même pour les abonnés des 276 communes adhérentes,
- il vend l'eau potable aux abonnés ; les factures sont émises et perçues par les sociétés gérantes, pour le compte de **Vendée Eau**,
- il est responsable du compte financier d'exploitation du Service.
- Il décide, finance et met en oeuvre les investissements nécessaires au bon fonctionnement de la distribution de l'eau potable aux abonnés.
- il décide annuellement les tarifs des branchements particuliers établis sur les conduites d'eau potable existantes, qui sont appliqués par les sociétés gérantes
- il fixe annuellement le bordereau des prix des Travaux Hors Programme, pour la desserte en eau potable des constructions neuves ou existantes, lotissements publics ou privés.

❸ Conditions d'alimentation en eau potable des communes

95 % des ressources en eau potable des Syndicats Intercommunaux et de **Vendée Eau** proviennent de 12 barrages réservoirs implantés sur des cours d'eau, auxquels sont adjoints 9 usines de potabilisation. Il s'agit d'eau de surface.

Le volume restant est produit localement par des captages et forages d'eau souterraine.

Des conduites principales permettent l'adduction de l'eau vers les différents secteurs d'exploitation et des canalisations de distribution assurent la desserte des abonnés. Les réseaux sont autant que possible interconnectés pour offrir une sécurité au niveau de la production d'eau potable entre les usines, et pour que chaque commune dispose d'au moins deux possibilités d'approvisionnement.

Les réseaux sont souvent de type "gravitaire" à partir de réservoirs sur tour, mais certains secteurs disposent d'une alimentation "surpressée".

Un bilan annuel des conditions d'alimentation en eau potable (origine de l'eau, qualité de l'eau) spécifiques à chaque commune établi par la DDASS de la Vendée, est adressé personnellement à chaque abonné avec sa facture d'eau.

❹ Travaux d'extension du réseau public d'eau potable

Les Syndicats Intercommunaux et **Vendée Eau** financent et réalisent, dans le cadre de leurs programmes annuels de travaux, les investissements relatifs à la production, à l'amélioration de la ressource et de la qualité de l'eau, à l'adduction principale et aux interconnexions, aux renforcements et aux renouvellements de réseaux, ainsi que les investissements d'extensions du réseau pour desservir les habitations principales anciennes encore alimentées par un puits particulier.

Par contre, les investissements d'extension du réseau public pour desservir une maison neuve, un lotissement, une activité nouvelle, une résidence secondaire, etc... voire des travaux de renforcement localement nécessaires pour alimenter un nouveau lotissement ou un besoin nouveau important, sont financés par la commune et le demandeur en application du Code de l'Urbanisme (pour la partie des extensions réalisées sous voie publique).

Vendée Eau est maître d'ouvrage des travaux : il s'agit alors de Travaux Hors Programme qui sont définis dans le "Règlement du Service de distribution d'eau et du contrat d'abonnement".

Le Règlement impose aussi que chaque logement, chaque construction ou chaque activité, dispose de son propre branchement particulier sur le réseau public, le regard de compteur étant implanté sur la partie de la propriété à jouissance privative.

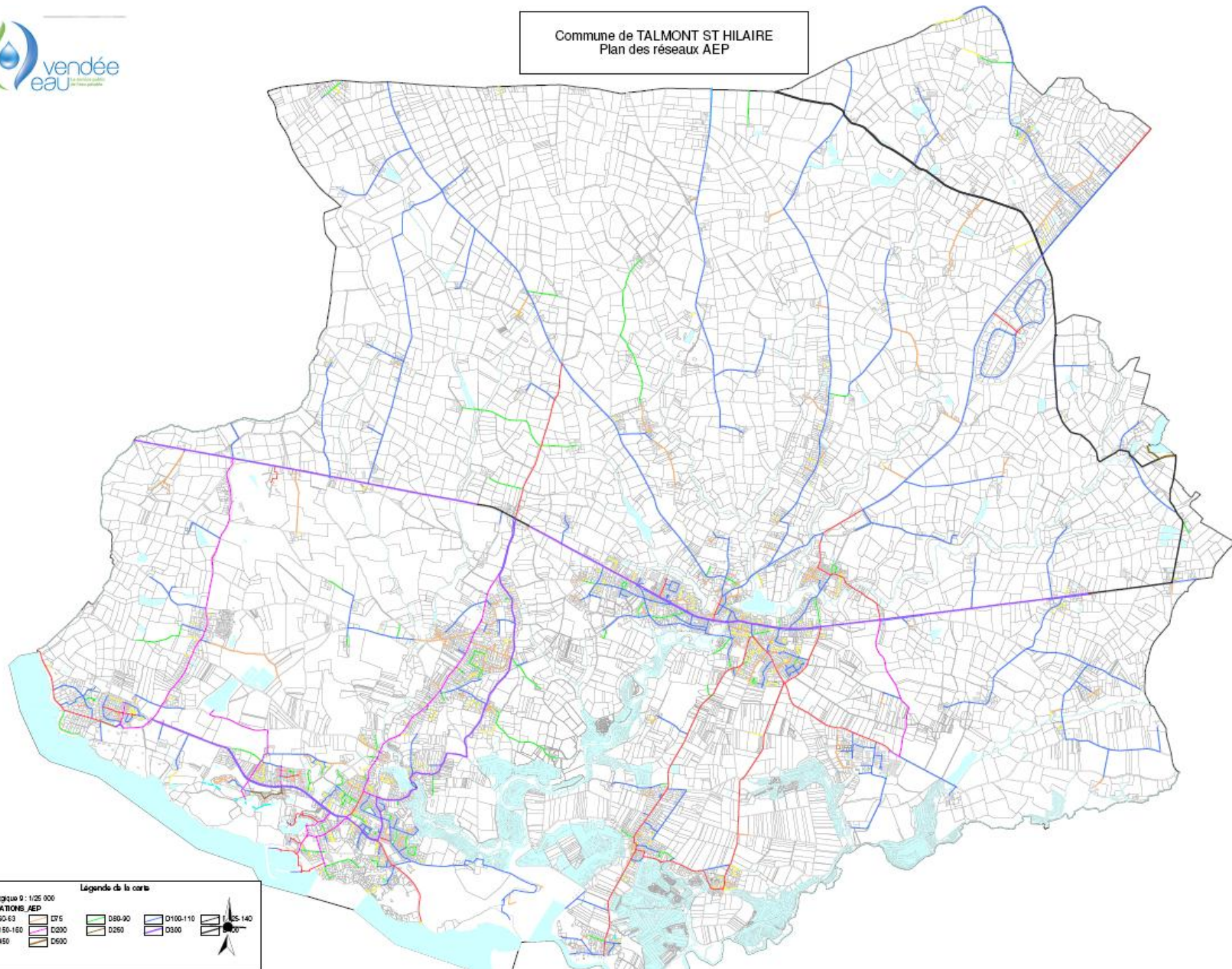
Il en résulte en particulier que la desserte d'un ensemble privé de logements doit être réalisée par un réseau public au sein de la propriété privée.

Les immeubles collectifs qui ne peuvent pas techniquement respecter cette règle sur le plan technique, en particulier les immeubles verticaux, doivent être équipés d'un branchement particulier avec un compteur général par cage d'escalier et chaque logement doit disposer d'un compteur individuel.

Vendée Eau est également maître d'ouvrage de ces travaux, qui sont à la charge du demandeur; il s'agit aussi de Travaux Hors Programme.

❺ Application et mise en oeuvre

L'application et la mise en oeuvre des dispositions ci-dessus, sont définies par **Vendée Eau**, ZAC Bell – 57 rue Paul Emile Victor – 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex (☎ 02.51.24.82.00), pour le compte des communes adhérentes. Le Service des Eaux est à la disposition des administrés et des abonnés pour apporter les informations complémentaires souhaitées.



6.5. L'assainissement

Eaux usées

Assainissement collectif

Le traitement des eaux usées sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire est assuré par trois stations d'épuration :

La station des Arcettes à boue activée d'une capacité de 205 kg DBO/jour, soit 3 400 Equivalent-Habitant (EH). **Cet ouvrage sera remplacé en mars 2009 par la future station des Girondines** qui a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2007 d'une capacité de 630 kg DBO/jour, soit environ 10 500 EH.

La station de Beauregard, à traitement physico-chimique et lagunage d'une capacité de 540 kg DBO/jour, soit 3 000 Eh.

La station du Pâtis d'une capacité de 12 kg DBO/jour, soit 200 Eh, qui traite les eaux résiduaires des établissements industriels de la zone du Pâtis

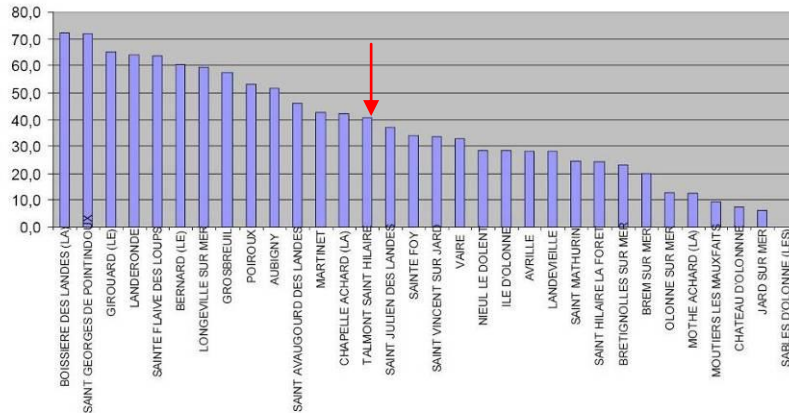
Une **station d'épuration à fonctionnement saisonnier** est également présente sur le **camping du Fradin**, il s'agit d'un ouvrage de lagunes activées d'une capacité de 250 EH.

L'emplacement de ces stations d'épuration ainsi que leur zone de protection sanitaire définies par l'arrêté l'autorisant (à défaut, un périmètre de 100 m minimum sera retenu) seront reportés sur les plans de zonage du nouveau PLU.

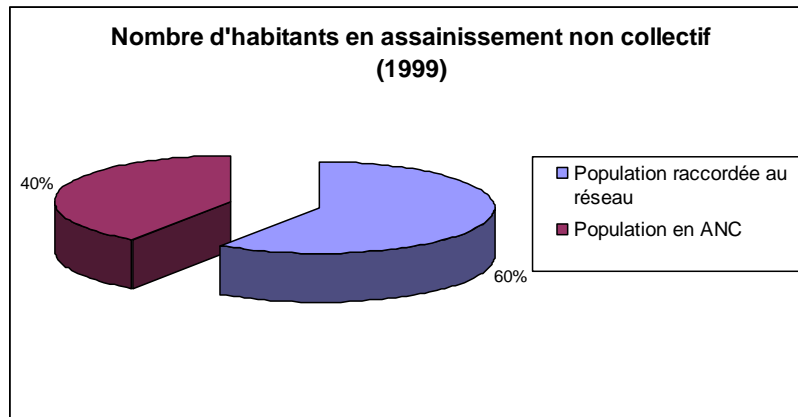
Assainissement non collectif (ANC)

Le zonage d'assainissement de 1998 montre une mauvaise aptitude de la majeure partie du territoire du fait : de la faible profondeur des sols, de teneurs en argile importantes, de la présence d'eau à faible profondeur. Pourtant **près de 40% en 1999 d'habitants sont en assainissement non collectif** (nombreux villages et fermes isolés).

Les filières préconisées dans le zonage de 1998 sont le filtre à sable drainé à paroi et fond étanches, terre drainé.



Document n°28 : Pourcentage de la population en assainissement non collectif par commune



Sources : zonage d'assainissement 1998

Un diagnostic concernant les installations autonomes est en cours par le SPANC, compétence de la Communauté de Communes du Talmondais.

La communauté de communes travaille sur la possibilité de techniques alternatives (rhizosphère, ...) sur certains secteurs.



Chaussée à structure réservoir, Craponne (69)



Noue Végétale arborée, Saumur (49)



Immeuble collectif à toiture végétalisée

Eaux pluviales

Gestion collective

Les débordements de collecteurs représentent la source principale de nuisances liées à l'eau en ville. Les techniques alternatives au traditionnel système avaloir + tuyau + stockage/dépollution permettent une collecte en surface des eaux pluviales, et une valorisation paysagère de cet élément notamment par la mise en œuvre de zones inondables multi-usages, de noues engazonnées (fossé large et peu profond)... Il convient de penser le système de gestion des eaux pluviales avant d'implanter un nouveau projet.

Plusieurs techniques alternatives peuvent être étudiées :

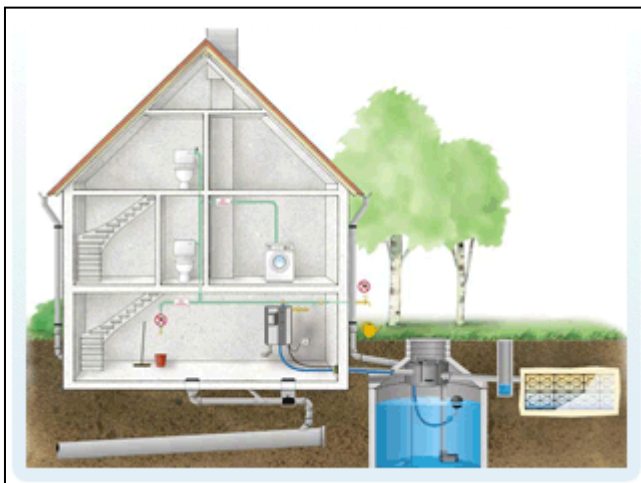
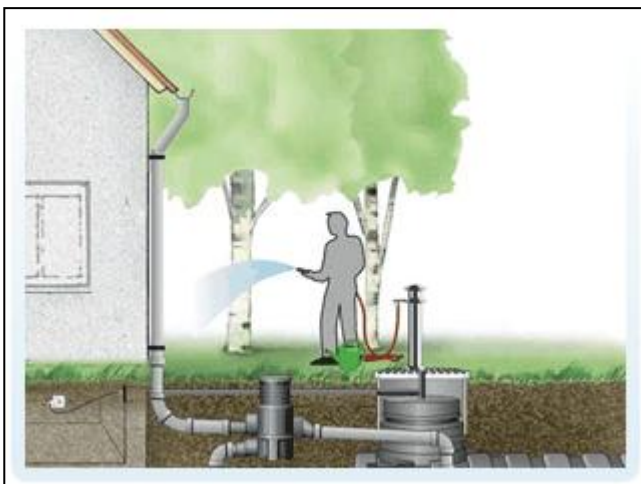
- Voiries drainantes ou filtrantes (avec structure réservoir)
- Aire de stationnement en ever-green
- Réseau de collecte à ciel ouvert qui s'intègre à l'environnement naturel (type bassin, fossés, noues végétales)
- Bassin d'infiltration ou de stockage
- Toitures terrasses végétalisées

Sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, il est à noter la présence de nombreux bassins de stockage agricoles qui jouent un effet régulateur des eaux pluviales.

Plusieurs **zones** sur le territoire sont considérées comme **sensibles** en termes de réseau Eaux Pluviales par les services techniques communaux. On peut notamment évoquer :

- la route de l'Ilaude et le secteur de l'Ilaude,
- la route des Grondinières, après le musée de l'automobile,
- le secteur de La Clartière, au nord du Quarry-Pigeon,
- le secteur de la Gibretière

Système de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage avec cuve enterrée. (Source : www.artemis-energies.fr)



Système de récupération d'eau de pluie avec une injection dans un réseau spécifique pour les toilettes, la machine à laver et le jardin.

Gestion individuelle de l'eau à la parcelle

Pour les particuliers, la récupération des eaux de pluies par les toitures peut permettre de réduire fortement la consommation d'eau potable.

Quelle que soit la saison et la région, il est possible de récupérer entre 30 et 85 l/m² de toiture et par mois. On estime que l'on peut récupérer 600 l/m²/an où que l'on soit en France (pour une toiture de 100 m² cela représente donc 60 000 l par an. (Source : La maison à énergie zéro – Brigitte Vu).

Les économies réalisées peuvent couvrir de 30 à 50 % de la consommation moyenne d'une famille (sachant que les toilettes représentent à elles seules au moins un tiers de la consommation journalière).

L'usage des eaux pluviales récupérées est aujourd'hui réglementé par un nouvel arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Un nouvel arrêté précisant les usages autorisés à l'intérieur des bâtiments a été récemment publié. Il précise qu'à l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie peut être utilisée pour les toilettes et le lavage des sols. Cette eau doit provenir de toitures inaccessibles et non composées d'amiante-ciment ou de plomb.

L'usage de l'eau de pluie pour laver le linge est autorisé à titre expérimental sous réserve d'un traitement adapté. Le type de dispositif de traitement et le lieu de l'installation devront être précisés au ministère de la santé.

Dans tous les cas, les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, prévient l'arrêté. Cela induit la mise en place de deux réseaux dissociés qui seront clairement identifiés afin qu'il n'y ait aucune confusion possible. Les robinets et tuyauteries raccordés au réseau d'eau de pluie devront être signalés par une plaque mentionnant que l'eau n'est pas potable. Certains robinets seront en plus munis de clés spéciales pour être actionnés. L'utilisation de colorant alimentaire pour différencier l'eau des deux réseaux est également autorisée.

Pour l'entretien et le nettoyage des installations, le propriétaire a de nombreuses obligations. La propreté, la signalisation et le bon fonctionnement du système doivent être vérifiés tous les six mois. Le nettoyage et la vidange des filtres et des cuves devront être réalisés tous les ans. Toutes ces étapes devront être consignées dans un carnet complété par un plan précis des installations.

Tableau représentant les besoins en eau dans une habitation :

Consommateurs		Besoins annuels
Chasse d'eau		Environ 8000 l/personne
Lave-linge (120 litres)		Environ 3600 l/personne
Jardin (17 litres au m2)		Environ 6000 l/m ²
Arrosages divers (pelouse)		60 l/m ²
Nettoyage et lavage (voiture, terrasse)		Environ 800 l/pers/an – 190 litres pour laver une voiture

La capacité de stockage conseillée des cuves dépend de l'usage recherché :

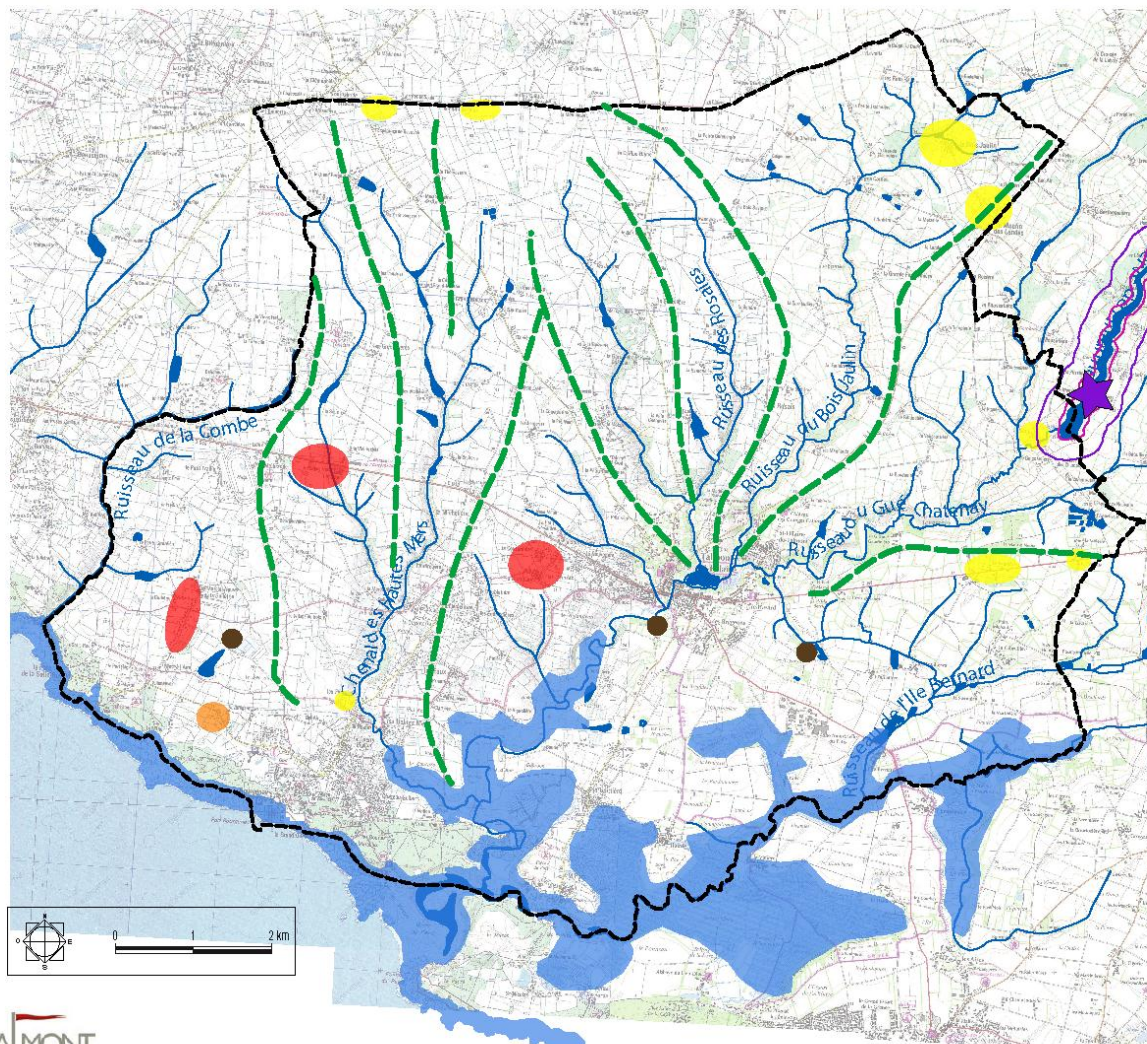
- pour un usage domestique (WC, lave-linge...) et l'arrosage d'un grand jardin : 10 à 15 m³
- pour les petits usages extérieurs (jardin, voiture...) : 4 à 6 m³ peuvent suffire.

Les systèmes de stockage correspondant à des cuves ou citernes devront être soit enterrés soit intégrés au sein des bâtiments ou annexes. Des systèmes de bassins végétalisés ou de piscines écologiques peuvent également permettre le stockage et l'épuration naturelle des eaux pluviales tout en participant à l'aménagement du jardin.

Grâce à ses caractéristiques chimiques, la récupération d'eau de pluie a aussi de multiples impacts positifs :

- idéal pour la croissance des plantes
- plus grande efficacité pour le lavage du linge : on peut économiser jusqu'à 50% de détergeant
- pas de problème de calcaire sur les machines à laver le linge

ASSAINISSEMENT / EAU POTABLE



LEGENDE

Réseau hydrographique

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- ZH d'importance nationale
- - - Principales lignes de crête

Eau Potable

- ★ Usine Eau Potable
- Périmètre de protection 300m
- Périmètre de protection 70m

Assainissement

- Station d'épuration
- Village raccordé au réseau collectif
- Village en semi-collectif
- Village en ANC

GESTION DE L'EAU : ENJEUX

Thématiques	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
<p><i>Cours d'eau</i></p> <p><i>Zones humides</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • SAGE Auzance-Vertonne et cours d'eau côtiers en cours d'élaboration –achèvement prévu fin 2009 • L'inventaire des zones humides est en cours de réalisation dans le cadre du SAGE • Une bonne qualité des eaux de baignade (Plage du Veillon pavillon bleu) 	<ul style="list-style-type: none"> • Une pollution des nappes et eaux de surfaces aux nitrates, amélioration des pollutions par rapport aux phosphates et pesticides 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer l'inventaire des zones humides au PLU ▪ poursuivre la lutte contre les pollutions diffuses (urbaines et agricoles) ▪ Contribuer aux actions engagées et poursuivre les objectifs du SAGE
<p><i>Eaux pluviales</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des plans d'eau et bassins de stockage agricole qui régulent l'écoulement 	<ul style="list-style-type: none"> • Une convergence des micro-bassins versants au niveau du bourg de Talmont vers le Chenal du Payré 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Déterminer les secteurs sensibles, limiter les écoulements à la source ▪ Développer la gestion intégrée des EP sur les secteurs d'extension (techniques alternatives, récupération des eaux de pluie) • Inciter à la gestion individuelle à la parcelle
<p><i>Assainissement</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • SPANC : Diagnostic des installations ANC en cours (Compétence de la CC du Talmondais) • Nouvelle station des Girondines (mars 2009) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un schéma d'assainissement qui date de 1998 à adapter au futur PLU • Mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome → nécessité de recherche de techniques alternatives 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les travaux d'amélioration des réseaux ▪ Mettre à jour le schéma d'assainissement : définition des zones d'assainissement autonome, préconisations des techniques alternatives
<p><i>Eau potable</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Territoire divisé en 3 zones d'adduction (usines de Sorin-Finfarine, du Graon et du Marillet) • Périmètre de protection de la ressource de Sorin • Bonne qualité des eaux distribuées 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agir sur la baisse des consommations ▪ Respecter les périmètres de protection et améliorer des réseaux d'adduction

Domaines d'investigation de l'AEU

- Analyse de la filière d'élimination et de valorisation des déchets
- Intégration des contraintes liées aux formes urbaines
- Propositions d'amélioration de la gestion des déchets (information sur les valorisations « propres », emplacements réservés...)

7. GESTION DES DECHETS

La transformation de nos modes de vie mais aussi des produits de la vie courante, qui font se multiplier les emballages, doit amener à une réflexion sur le traitement, aussi valorisant que possible, de ces nouvelles formes de déchets. Les progrès techniques et de gestion accomplis ces dernières années en matière de collecte et de traitement des déchets permettent d'envisager des solutions toujours plus satisfaisantes.

Le développement urbain et/ou économique d'un territoire, à travers l'élaboration d'un document d'urbanisme, entraîne inévitablement une augmentation de la consommation et donc des déchets. C'est pourquoi il est important de considérer la question des déchets afin de pouvoir l'intégrer au projet en proposant la meilleure gestion possible.

7.1. Le cadre réglementaire

Le principal texte législatif concernant la gestion des déchets est **la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**.

Cette loi définit un certain nombre de principes s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation (production de matière ou d'énergie) ;
- la limitation en distance du transport des déchets ;
- l'information du public ;
- la responsabilité du producteur.

La loi de 1992 a également introduit deux types de plans qui ont pour but d'établir un état des lieux du traitement des déchets sur un territoire défini mais aussi de préciser les actions à entreprendre pour améliorer la situation.

Ces deux plans sont :

- le plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS)
- le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA)

Le PREDIS de la région Pays-de-Loire :

Le PREDIS de la région est en cours de révision. Ce travail vise à définir :

- un inventaire des quantités de déchets à éliminer selon leur nature dans les 10 ans à venir
- le recensement des installations existantes
- les nouvelles installations nécessaires pour permettre d'atteindre les objectifs
- les priorités pour atteindre ces objectifs, compte tenu des évolutions économiques et technologiques prévisibles.

Après approbation de ce plan, la région pourra proposer une stratégie d'intervention.

Les producteurs de déchets les plus importants sont soumis à une auto-surveillance, qui se traduit par une déclaration trimestrielle de leur production de déchets.

En Pays de la Loire, en 2002, ce sont plus de 160 producteurs de déchets qui sont ainsi concernés : 85 000 tonnes ont été déclarées en 2002, plus de 80 % de cette production étant généré par une trentaine d'entreprises.

La Région des Pays de la Loire encourage par ailleurs à une meilleure gestion des déchets dans le cadre des Contrats Territoriaux Uniques élaborés à l'initiative des collectivités locales : déchetteries, réhabilitation de décharges sauvages, centres de tri, opérations de communication. Elle encourage également les initiatives des entreprises qui réduisent les déchets à la source dans leur processus de production.

Le plan départemental d'élimination des déchets de Vendée (PDEDMA)

Depuis quelques années, l'univers du déchet a largement évolué. En quantité d'abord, puisqu'à l'augmentation continue du tonnage de déchets ménagers collectés, il convient d'ajouter les effets du développement du réseau des déchetteries, de la politique de résorption des décharges brutes et de la mise en place de collectes séparatives ou spécifiques ; l'ensemble de ces démarches ont ramené vers les flux traditionnels des déchets autrefois abandonnés dans la nature.

En raison de tous ces changements, le département de la Vendée dispose d'un nouveau plan départemental d'élimination des déchets approuvé en 2006. Les axes stratégiques du plan sont les suivants :

- prévenir et réduire les déchets à la source
- améliorer les performances de collectes sélectives du verre, des journaux-magazines et des emballages
- développer la collecte des déchets ménagers spéciaux
- créer 21 plates-formes de compostage de quartier
- construire 5 unités de tri mécano-biologique
- Implanter 7 centres de stockage des déchets ultimes

Au-delà de ces axes stratégiques, le plan dresse la typologie des déchets à éliminer, recense les orientations et les programmes existants, définit les priorités pour la création d'installations nouvelles, la collecte, le tri et le traitement des déchets afin de garantir un niveau élevé de protection de l'environnement.

7.2. La collecte

C'est la **Communauté de Communes du Talmondais (CCT)** qui gère la **collecte des déchets** sur Talmont Saint Hilaire, ainsi que 8 autres communes, soit 26 881 habitants (population dotation globale de fonctionnement) depuis 2005. La compétence de la communauté de communes comprend les missions suivantes :

- La gestion des collectes de déchets en porte-à-porte ou en apport volontaire
- La gestion du compostage individuel
- L'exploitation des déchetteries
- Le développement des actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets

La collecte s'effectue **en porte à porte ou en bacs de regroupement** pour les endroits où les bennes ne passent pas (impasses, rues privées...) ou pour l'habitat collectif. **Trois tournées sont effectuées :**

- **Talmont 1** : Query Pigeon, Le Veillon, Port Bourgenay, Baie de Cayola, Route du Porteau, Le Moulin des Landes, Route de Nieul sortie Talmont et Village Vendée Air Park.
- **Talmont 2** : Le Bourg, La Guittière, Illaude, Le Rosais, Route de L'Abbaye et la campagne parallèle à celle-ci.
- **Talmont 3** : Les écarts : L'île Bernard, La Sornière, La Charlière, La Martinière, La Brunetière, La Gibretière, Puy Michaud, Le Bois Fleuri, Les Touillères, L'Enfriotière, Route d'Avrillé de la Croix de Loup au Poteau, La Molerie, L'Angellerie, Mon Idée, La Valentinière, La Fleur des Champs, La Guignardière, Sorin, La Rousselière, La Vignerie, La Valissotière, La Baudouinière, La Marzelle, La Joséphine, Les Vergnes, Les Petites et Grandes Tisonnière, La Bertraire, La Garnaudière, La Farlière, La Buttière, La Rulière, La



Point d'apport volontaire

Jeannière, Le Bois Savin, La Guigneraie, La Diochère, Route de Grosbreuil sortie Talmont, Le Moulineau, Bois Guitton, Le Point du Jour, La Petite Clémentinière, Tournebride, La Baronnière, Le Plein Air, Le Clos de l'Épinette, L'Arnaudière, Beauvoir, L'Espérance, Route de Ste Foy sortie Talmont : de Beauvoir au Pré Neuf.

	Hors période estivale (Septembre à Juin)		Saison estivale (Juillet & Août)	
Talmont Saint Hilaire 1	C2	<i>Lundi / Jeudi</i>	C2	<i>Lundi / Jeudi</i>
Talmont Saint Hilaire 2	C2	<i>Mardi / Vendredi</i>	C2	<i>Mardi / Vendredi</i>
Talmont Saint Hilaire 3	C1	<i>Mercredi</i>	C2	<i>Mercredi / Samedi</i>

Déchetterie de Talmont de la Guénessière



C1 : une collecte par semaine
C2 : deux collectes par semaine

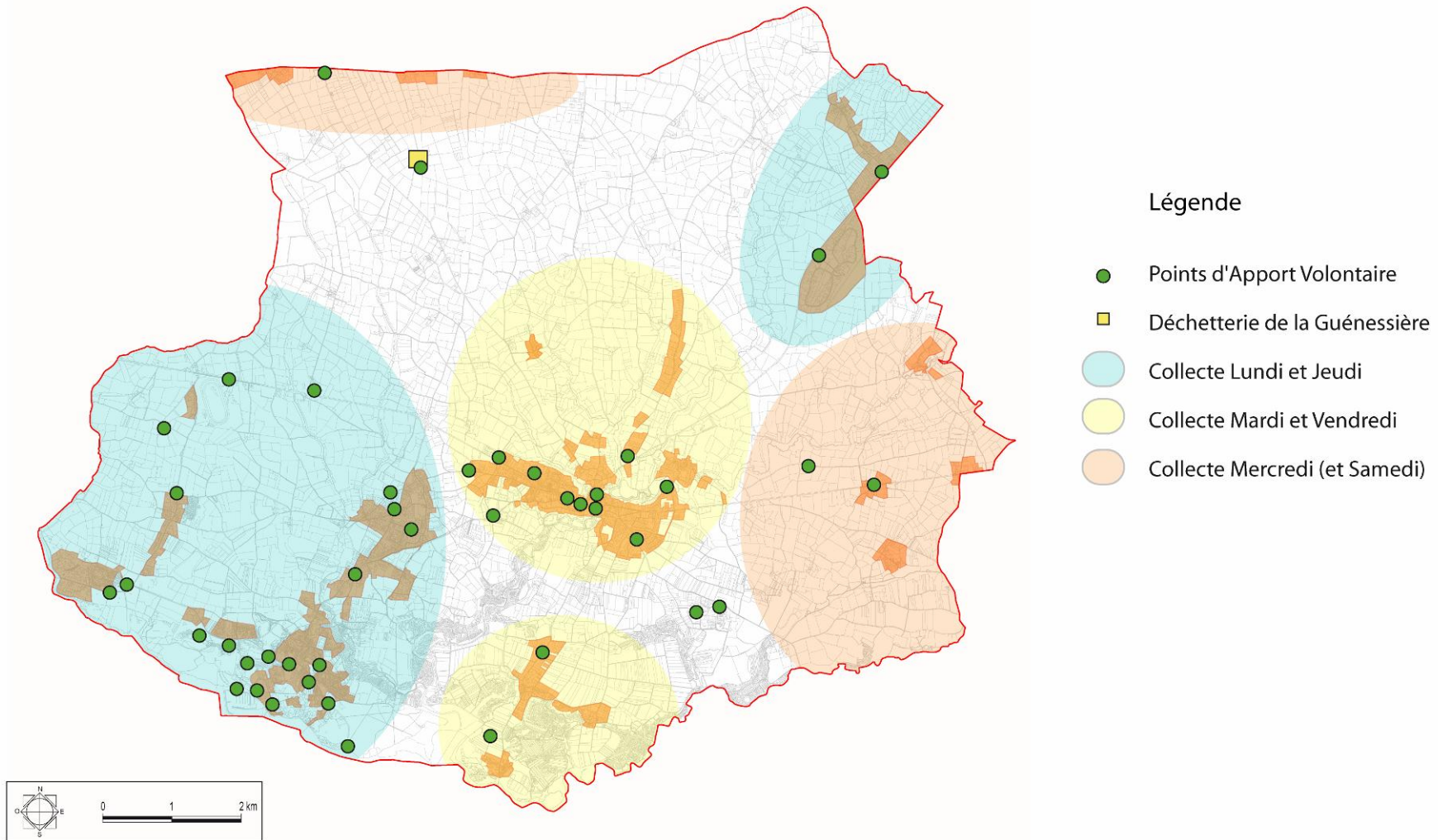
Une collecte spécifique est proposée à tous les campings et les parcs et résidences de loisirs de la communauté de communes. Leurs bacs sont bien identifiés et selon leurs besoins ils peuvent être collectés quotidiennement. La facturation est aussi spécifique (redevance spéciale). D'autres professionnels de la CCT (supermarchés, restaurants, etc.) peuvent également demander un ou plusieurs passages supplémentaires et se soumettre aussi à une redevance spéciale.

La collecte sélective (verre, papiers-magazines et emballages) se fait au niveau de **Points d'Apport Volontaire**. Ils sont au nombre de 137 sur la communauté de communes et de **41 (soit 119 colonnes) sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire**. Les PAV sont considérés comme les principaux points noirs de déchets sur la commune (nuisances sonores, dépôts sauvages surtout l'été)

Les déchets volumineux (tout-venant, déchets verts, métaux, gravats, ...) et les déchets dangereux (huiles, bidons usagés, peinture, piles, ...) doivent être amenés à la **déchetterie de**

Talmont située sur le site de la Guénessière. Celle-ci est en cours d'agrandissement et le projet est relativement bien avancé.

Les habitants de la commune peuvent également les **deux autres déchetterie de la CCT, à savoir celles de Jard-sur-mer** (particulièrement fréquentée par les talmonçais) et celle située sur **Le Bernard**.



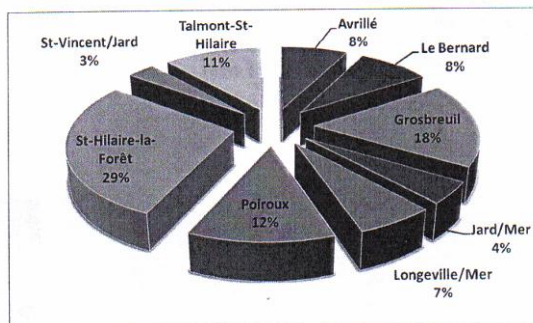
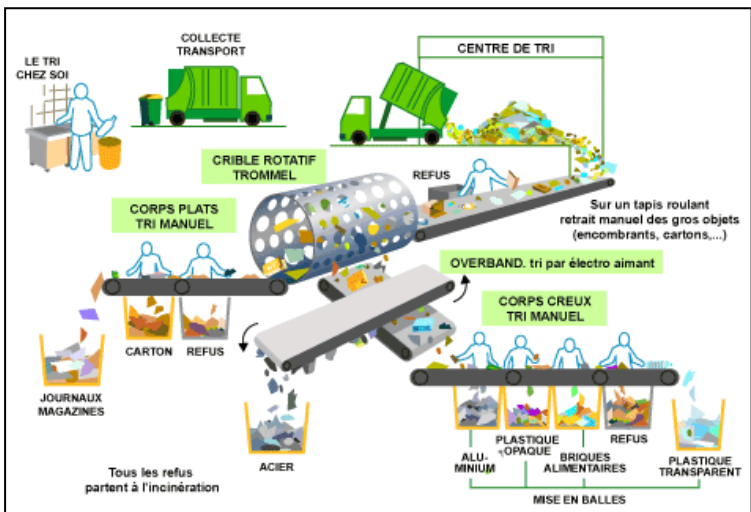


Figure 25 : Graphique de la répartition par commune des composteurs distribués depuis 2004

7.3. Le traitement

La compétence transport, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés est à la charge depuis 2003 d'un syndicat mixte départemental nommé Trivalis.

Trivalis s'occupe notamment de l'exploitation des installations de tri et de traitement comme les Centres de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU), les centres de tri, les équipements liés au compostage ou encore le bas de quai des déchetteries.

Les **déchets collectés, papiers et emballages** sont acheminés vers le **Centre de Tri de Vairé**. Une fois mis en balles, les déchets recyclables sont emmenés, en fonction de leur nature, vers les usines de recyclage spécialisées.

Le **verre** est, après transfert sur l'aire de **stockage de Talmont**, envoyé à la **verrerie de Cognac en Charente**.

Les **déchets verts** collectés à la déchetterie sont **broyés sur place grâce à la plate-forme de broyage présente sur le site de la Guénessière**. Ils sont ensuite déposés chez des agriculteurs locaux en tant que compost pour amender les terres.

L'ensemble des déchets qui ne peuvent être valorisés en fonction de leur nature (sacs en plastiques, matelas, tapisserie, ...) sont enfouis au **Centre de Stockage des Déchets Ultimes présent sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire**.

Opération « Compostage individuel »

Un composteur individuel permet de produire un amendement naturel grâce à la biodégradation des déchets fermentescibles comme les déchets de cuisine (épluchures, ...) ou les déchets de jardins (feuilles, ...)

La CCT distribue gratuitement depuis 2004 des composteurs. L'opération est un succès et en 2007, 533 foyers se sont équipés d'un composteur individuel, soit un total de 1590 composteurs distribués depuis le lancement de l'opération. Cela représente 9% des foyers de la CCT avec une répartition par commune très variable (voir ci-contre). Le format est de 500 litres, en plastique vert. 1000 composteurs sont commandés pour 2009.

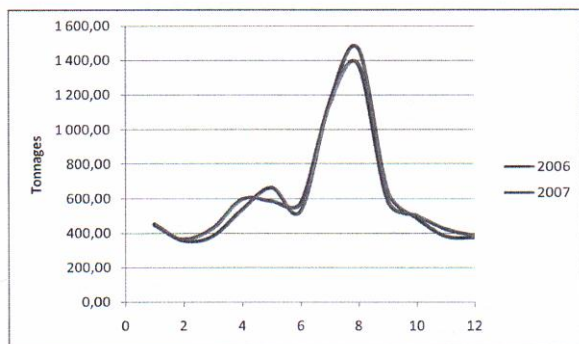


Figure 10 : Graphique de l'influence saisonnière sur la production d'ordures ménagères et assimilées

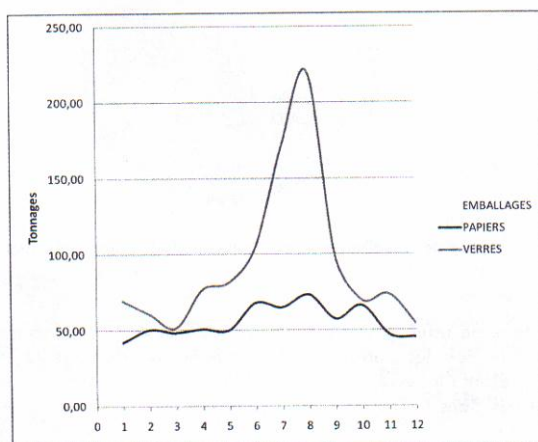


Figure 14 : Graphique de l'influence saisonnière sur la collecte sélective

7.4. Evolution des tonnages collectés

Les résultats statistiques du rapport annuel 2007 de la CCT sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets indique que le **tonnage total des déchets collectés** (ordures ménagères, tri, déchetteries, professionnels) représentait plus de 21 000 tonnes, soit **une augmentation de 16% par rapport à 2006**. Ce sont notamment les apports en déchetterie qui augmentent fortement (cf tableau ci-dessous).

Pour les **ordures ménagères**, la quantité se stabilise par rapport à 2006, autour de 7 400 tonnes en 2007. En 2008, la baisse de la production de déchets semble se confirmer induisant une réflexion sur la diminution du nombre de passages. A noter que **les campings représentent près de 14% du tonnage annuel en 2007** d'ordures ménagères de la communauté de communes. Ceci s'explique par la forte augmentation de la population en période estivale qui engendre des variations saisonnières importantes sur la quantité de déchets collectés (cf graphes ci contre). Il en est de même sur la collecte sélective.

Les résultats de la collecte sélective sont encourageants en terme de quantité mais pas de qualité. En effet, le **tonnage du tri de 2007 montre une progression** de 12% par rapport à 2006, pour un total de 2 300 tonnes. Cependant, le **taux de refus dans les centres de tri a augmenté** de 17% pour les papiers (8%), et bien qu'il ait diminué pour les emballages (-5,6% en 2007) il est encore de plus de 23%. Des bacs avec puces d'identification seront opérationnels dès 2009 permettant ainsi des opérations ciblées auprès des riverains.

En moyenne, chaque habitant du Talmondais a recyclé par an 47,66 kg de verres, 22,49 kg de papiers et 9,43 kg d'emballages, en prenant comme référence la population DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) en 2007, soit 26 881 habitants. Ces résultats restent très en dessous de la moyenne vendéenne, surtout pour les papiers et les emballages.

	Tonnages 2006	Tonnages 2007	Evolution 2006-2007
Ordures ménagères résiduelles	7 434,27	7 418,68	-0,2%
Tri sélectif (avec verres de déchetteries)	2 005,03	2 302,14	+12%
Déchetteries	8 732,65	11 328,94	+29,7%
Cartons des professionnels	14,78 (six mois)	93,92	+558%
TOTAL	18 236,73	21 143,68	+15,9%

Tableau d'évolution 200-2007 des principaux tonnages collectés



Mémo du tri

7.5. Actions engagées en faveur de l'amélioration de la gestion

En 2007 de nombreuses actions ont été menées par la communauté de communes pour l'amélioration de la gestion des déchets :

- Achat d'une benne neuve pour la collecte des OM (remplacement d'une ancienne)
- Achat de 700 nouveaux composteurs individuels pour mettre à disposition des foyers
- Début de la rénovation des colonnes de tri en bois
- Remise en état progressive de la décharge d'Avrillé
- Renforcement de la communication et de la sensibilisation au tri par le recrutement d'une ambassadrice du tri, qui a permis :
- Des animations dans toutes les écoles du Talmonçais
- La distribution de petits bacs de tri et de composteurs dans les écoles
- La réalisation d'un nouveau mémo du tri pour le grand public
- Des actions de responsabilisation avec des refus de collecte pour déchets non triés

Au niveau de la collecte :

- **Afin d'optimiser les coûts de collecte**, les tournées s'effectuent en période creuse avec seulement 2 agents, et sont organisées pour remplir au mieux les bennes à ordures ménagères. Il arrive ainsi qu'une benne vienne terminer la collecte sur un circuit voisin plus chargé en OM. Par ailleurs, des tournées ont été rajoutées en saison estivale pour la collecte des campings, des bacs de regroupements et pour les services techniques des communes.

- Pas de collecte des sacs poubelles ou bacs présentant des déchets recyclables. Un autocollant « déchets non triés, déchets non collectés » est apposé sur les sacs, afin de **responsabiliser et sensibiliser la population au tri des déchets**.
- **La brigade verte** : selon la saison 1 ou 2 agents de collecte des OM sont détachés pour l'entretien des abords des PAV et des abords des bacs de regroupement à OM, et pour le retrait des déchets en général se trouvant sur la voirie. La brigade verte ramasse ainsi également les dépôts de déchets illégaux, et un courrier précisant que le dépôt sauvage est illégal et passible d'amende est envoyé aux personnes identifiées. Cette brigade passe dans toutes les communes, tous les 15 jours en basse saison, et toutes les semaines l'été (juillet et août).
- **Pour les gros producteurs de déchets (camping, parcs et résidences de loisirs)**: une collecte spécifique est proposée. En fonction de leurs besoins saisonniers, leurs bacs identifiés par des lettres en fonction de leurs volumes, sont collectés et permettent ainsi une facturation spécifique (redevance spéciale). La fréquence de collecte peut être quotidienne, du lundi au dimanche.
- **Pour les autres professionnels de la communauté de communes** : ils peuvent opter pour un système de passages supplémentaire de collecte. La facturation est spécifique (redevance supplémentaire). En général, les supermarchés et quelques importants restaurants demandent ce service.

GESTION DES DECHETS : ENJEUX

Thématiques	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Un plan départemental de gestion des déchets ménager approuvé en 2006 • Des actions de sensibilisation et d'information • Une baisse des OM collectées • Une collecte sélective efficace, en porte à porte (projet de bacs à puces pour 2009 pour améliorer le tri) • L'opération « compostage individuel » 	<ul style="list-style-type: none"> • Un gisement en hausse du fait de l'utilisation accrue des déchetteries • Beaucoup de refus de tri • Nuisances (paysage, bruit) sur les PAV (41 PAV, 119 colonnes) • Accroissement du gisement en période estivale (campings et résidences hôtelières) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les orientations du PDEDMA ▪ Poursuivre les actions de sensibilisation et de communication engagées pour une réduction des déchets à la source (distribution de composteurs individuels) et l'amélioration du tri sélectif (bacs à puces) ▪ Limiter les points de nuisances (paysage, bruit)
Traitement des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Un centre de stockage des déchets ultimes (CSDU de la Guénessière) • Une déchetterie sur la commune (Guénessière) et deux autres à proximité • Une plate forme de broyage 	<ul style="list-style-type: none"> • Des plateformes de traitement très éloignées pour certains matériaux (verres à Cognac) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper l'évolution des besoins en équipements de traitement des déchets (site de la Guénessière : CSDU, déchetterie, plate forme de broyage) – anticipation de la reconversion du site ▪ Favoriser la valorisation sur site pour limiter les transports ▪ Poursuivre la distribution des composteurs

Domaines d'investigation de l'AEU

▪ Localisation des différentes sources de nuisance et des zones à risque (pollutions des sols, risques naturels et technologiques) ▪ Proposition de solutions urbanistiques visant à réduire les impacts environnementaux ▪ Bilan de la qualité de l'air au niveau régional ▪ Identification et localisation des sources de nuisance sonores existantes et futures liées aux infrastructures et aux activités

Les Atlas de Zones Inondables (AZI) – Objectifs :

- informer le public sur la localisation des zones inondables ; ("Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles" (Article L 125-2 du code de l'environnement))
- contribuer au porter connaissance sur les risques ;
- aider à la gestion et l'aménagement du territoire ;
- préparer à la gestion des crises.

8. RISQUES ET NUISANCES

(Source : préfecture de Vendée, Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2003, remis à jour le 04/01/2005).

La commune de Talmont St Hilaire a déjà fait l'objet des arrêtés de catastrophe naturelle suivants (Source : prim.net) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

8.1. Les risques naturels majeurs

● Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

L'ampleur de l'inondation est fonction de :

- *l'intensité et la durée des précipitations ;*
- *la surface et la pente du bassin versant ;*
- *la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol ;*
- *la présence d'obstacles à l'écoulement et l'emmagasinement des eaux,...*

La commune de Talmont Saint Hilaire est exposée :

- **au risque inondation terrestre avec un niveau de risque 3**, qui correspond aux communes soumises à l'aléa sans enjeu humain.

Aucun PPR n'a été prescrit sur la commune mais **un Atlas des Zones Inondables Payré de Talmont a été réalisé en avril 2008** et en cours de diffusion.

- **au risque inondation maritime (submersion marine) de niveau 3**, sans enjeu humain.

Un atlas des aléas de submersion du littoral vendéen a été réalisé en 2002, et il existe sur la base de données sur BRGM une cartographie de la sensibilité aux inondations par remontée de nappes. D'autre part, un PPR littoral a été prescrit au second semestre 2012. De la même manière qu'une PPR inondation, le PPR littoral développera des prescriptions d'urbanismes complémentaires à l'issue de son approbation.

- **au risque d'érosion littorale en niveau 3** (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain)

11 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation terrestre et 1 pour submersion marine.

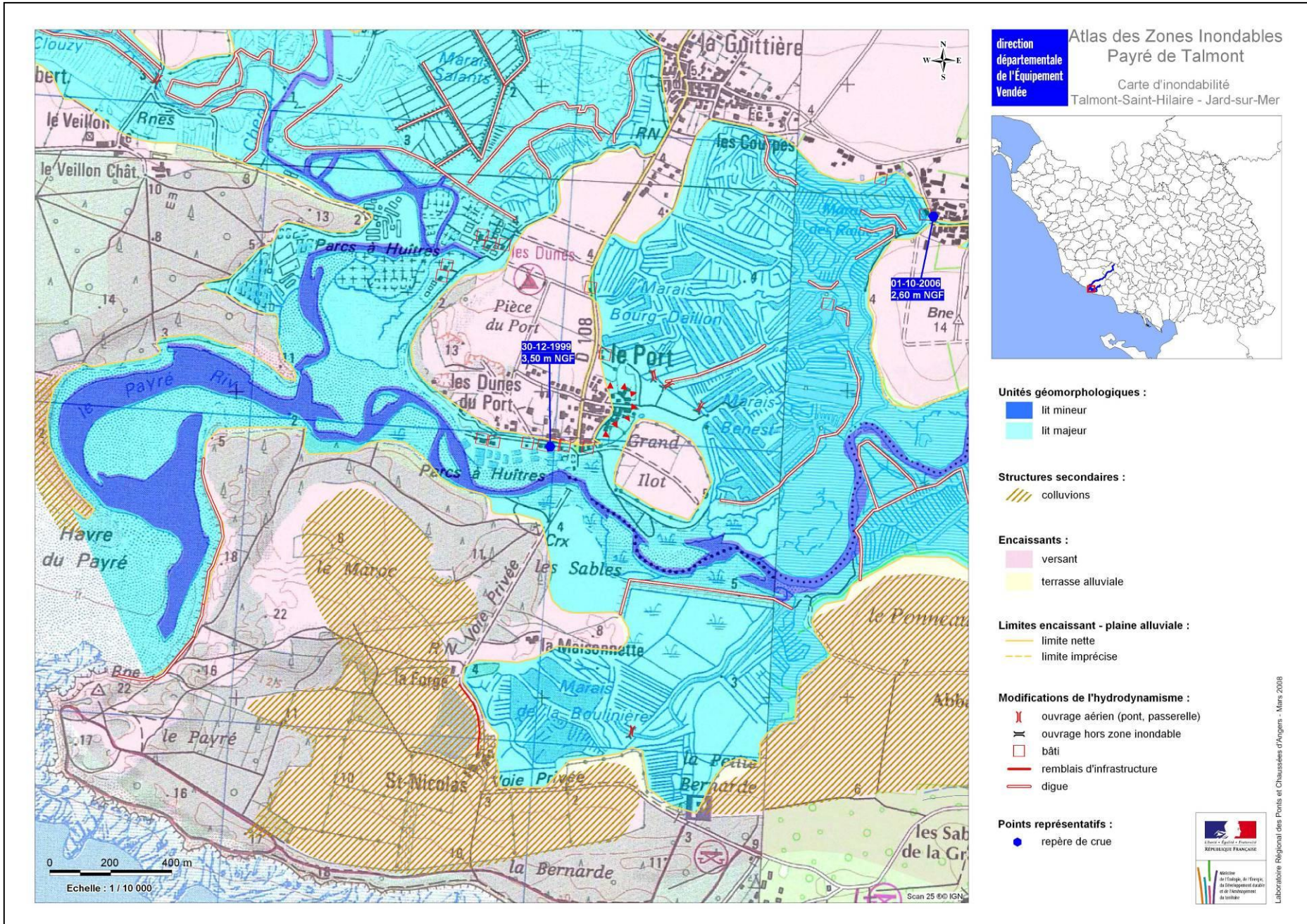
L'après Xynthia : le plan national en faveur des digues

Le 27 février 2010, la tempête Xynthia a touché les côtes vendéennes causant un épisode de vents violents. Ceux-ci associés à de fortes marées ont occasionnés d'importantes inondations. Suite à cela, le gouvernement a élaboré un projet de plan de prévention des submersions marines et des crues rapides « dit plan digues » (présentation en conseil des ministres par Jean-Louis Borloo le 13 juillet 2010). Ce projet de plan est maintenant soumis à un large processus de concertation associant les parties prenantes, en particulier les associations nationales de collectivités locales.

Suite à cette tempête, la cartographie d'atlas de submersion marine, réalisée en 2002, est amenée à changer.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondation terrestre, submersion marine, érosion) a été prescrit sur le territoire de la commune de Talmont Saint Hilaire (PPRL Pays Talmondais portant également sur les communes de Jard sur Mer et Saint Vincent sur Jard)

Par ailleurs et suite à l'arrêté préfectoral du 26/09/2012, le dossier communal d'information, sur les risques a été mis à jour.





Unités géomorphologiques :

- lit mineur
- lit majeur

Structures secondaires :

- ▶ affluent secondaire

Encaissants :

- versant
- terrasse alluviale

Limites encaissant - plaine alluviale :

- limite nette
- limite imprécise

Limites morphologiques :

- └┘ talus

Modifications de l'hydrodynamisme :

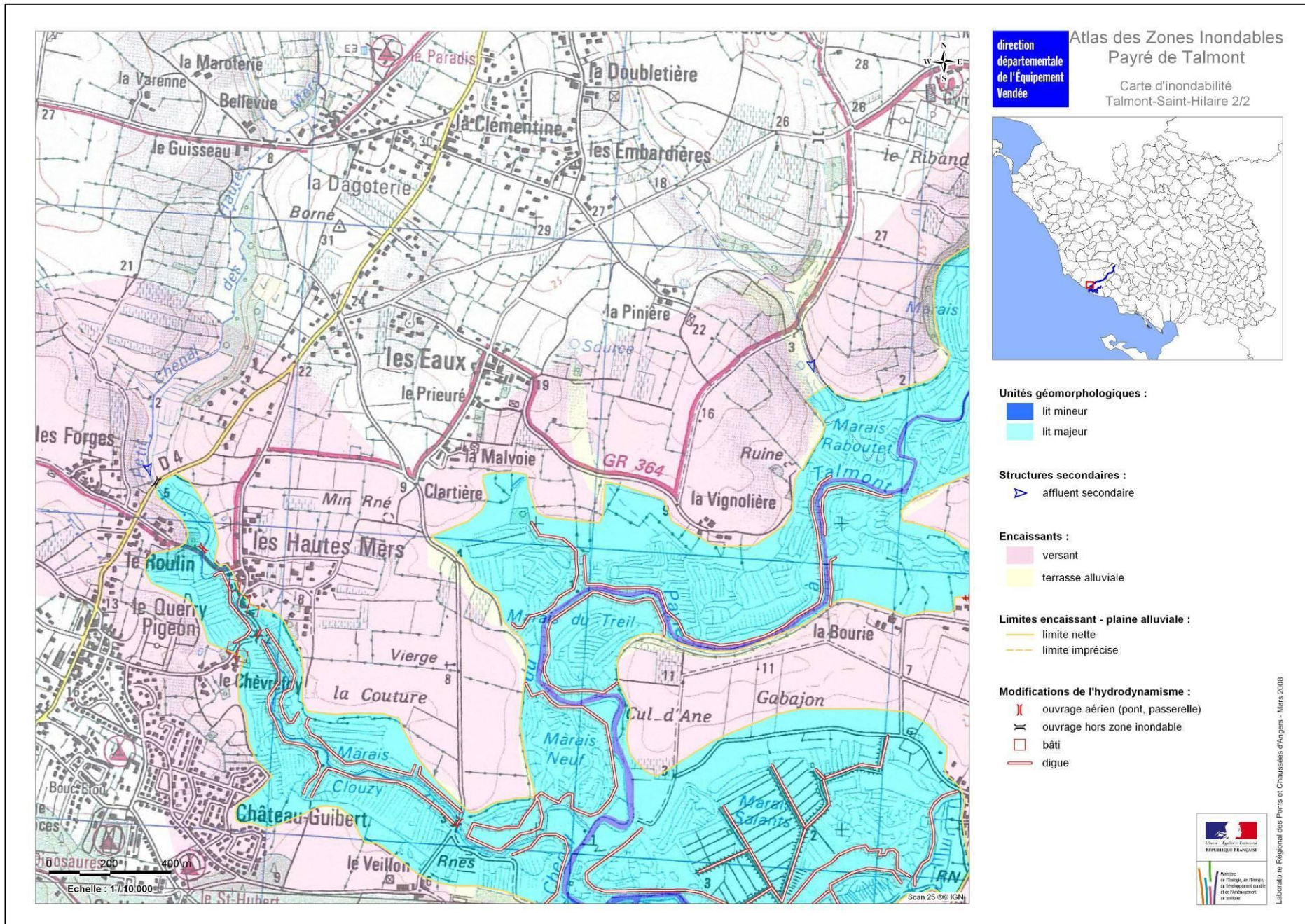
- ┌┐ ouvrage aérien (pont, passerelle)
- ┌┐ ouvrage hors zone inondable
- ┌┐ ouvrage hydraulique (barrage, pelle, seuil)
- station d'épuration
- bâti
- remblais d'infrastructure
- digue
- peupleraie
- ▲▲ front d'urbanisation

Points représentatifs :

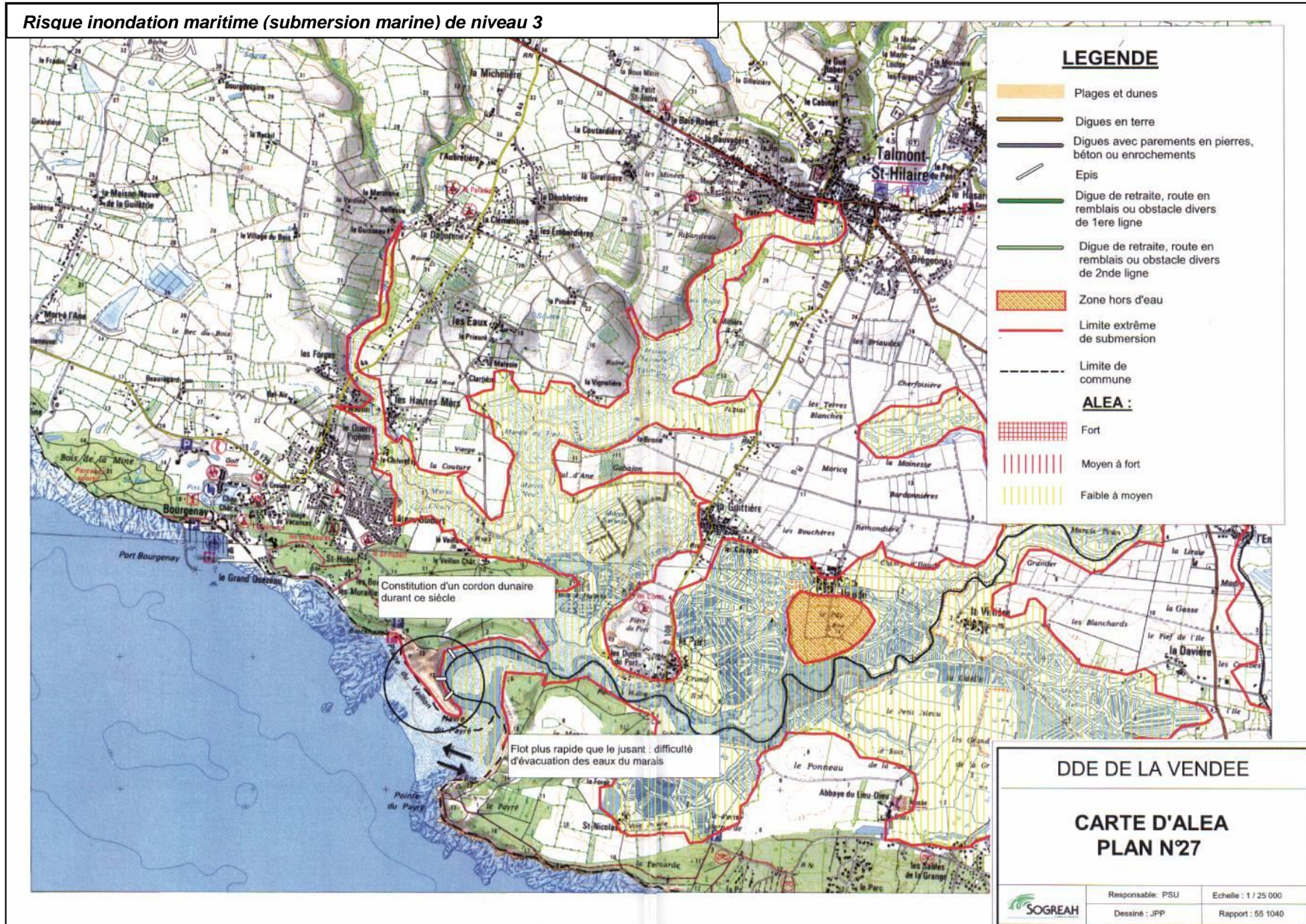
- repère de crue

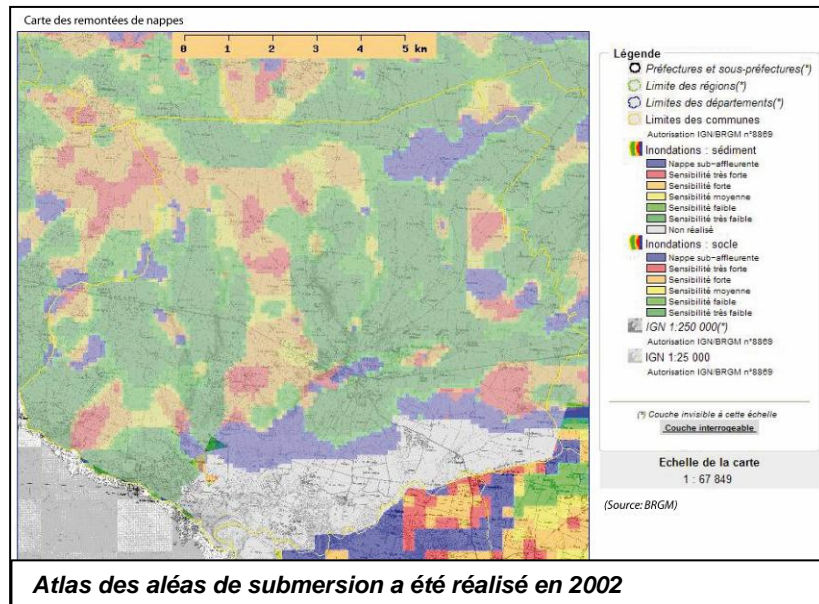


Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Mars 2008



Risque inondation maritime (submersion marine) de niveau 3



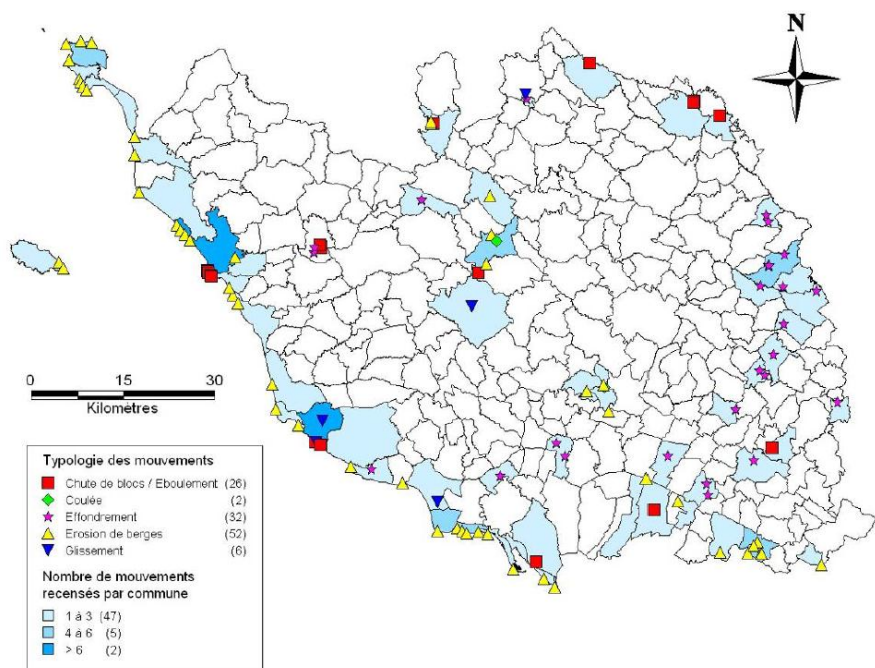


Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme. Il peut se traduire par :

- un affaissement ou un effondrement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles.
- des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, selon la configuration des coteaux.
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

En 2009, le BRGM a mené une étude intitulée « Inventaire départemental des mouvements de terrain en Vendée ». Elle a abouti à la carte suivante :



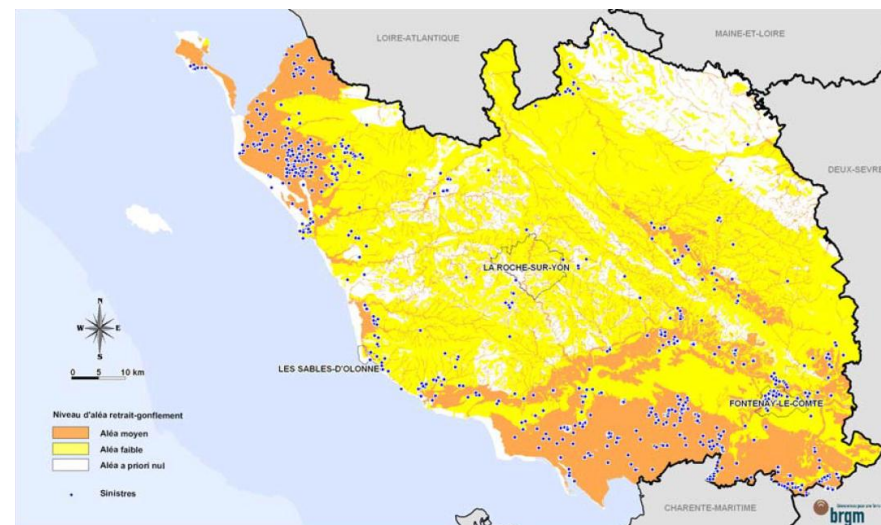
Carte des mouvements de terrain recensés (Source : BRGM, 2009)

↳ Le risque de retrait et de gonflement des argiles

Il se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface, on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.

Sur la commune 5 arrêtés de catastrophe naturelle concernant les mouvements de terrains ont été pris, en en 1999, 1989, 2003 et 2005 (glissement de terrain, coulées de boues et tassements différentiels).

En 2010, le BRGM a réalisé une étude intitulée « Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Vendée ». Elle a abouti à la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles suivante :



Carte aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM, février 2010)

La commune de Talmont St Hilaire est concernée par un aléa faible à moyen.

↳ Le risque lié aux cavités souterraines

Il s'agit d'effondrement ou d'affaissement de terrain lié à la ruine de cavités naturelles ou de carrières souterraines artificielles.

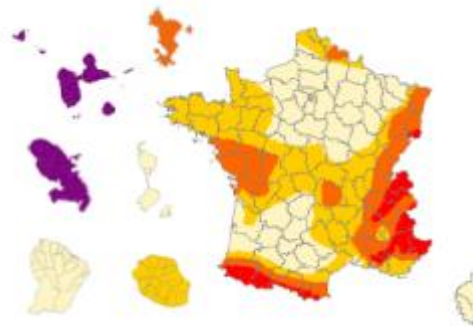
Le recensement des cavités naturelles ou souterraines est en cours de recensement sur la commune.

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

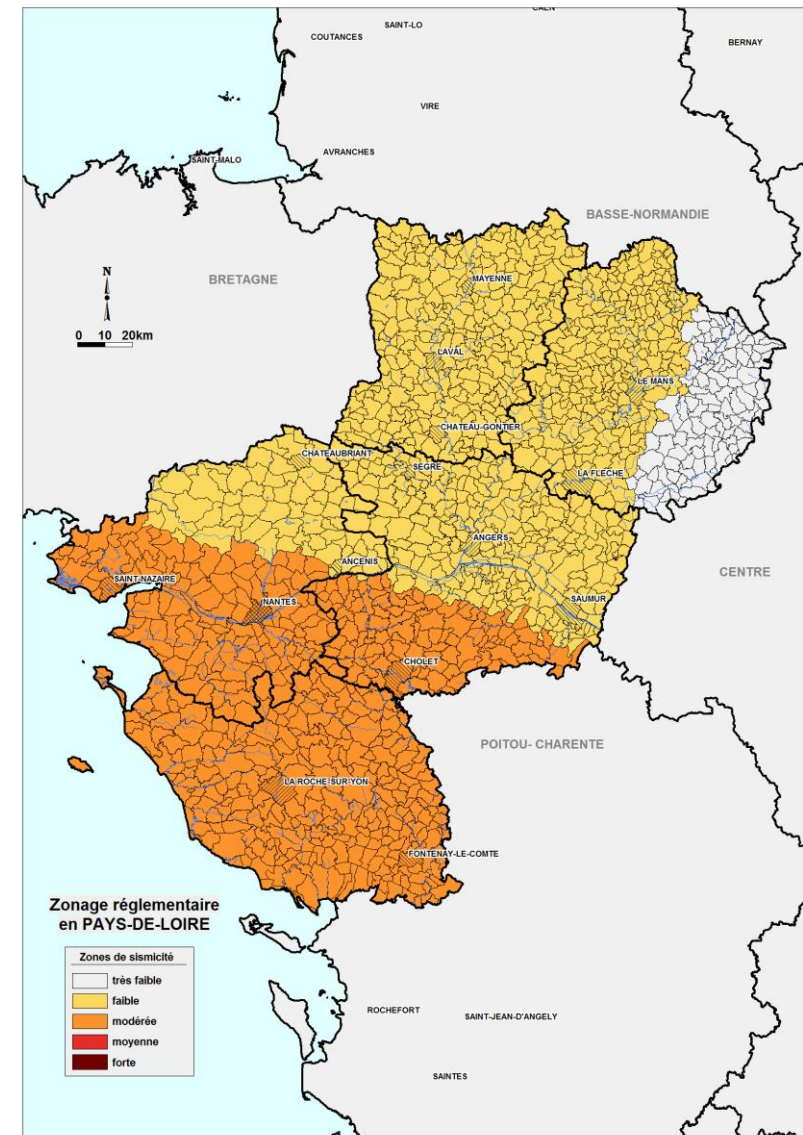
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_v (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Nouveau zonage sismique de la France (source : Plan Séisme)

Ce zonage national actualisé a servi de support à une nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur le 1er mai 2011, et applicable à tout bâtiment dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011. Cette nouvelle réglementation, qui s'inscrit dans une démarche d'harmonisation des règles de construction parasismique européennes, sont consignées dans l'Eurocode 8.

Talmont St Hilaire se trouve dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est modéré (zone 3), ce qui implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.



Nouveau zonage sismique des Pays de la Loire (source : Plan Séisme)

Le risque feu de forêt

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis, ou de garrigue.

Face à ce risque la commune est classée en sensibilité la plus élevée, avec enjeux humains.

Les mesures prises dans le département sont :

L'arrêté préfectoral du 12 avril 2011 qui régit l'emploi du feu et prescrit les dispositions préventives élémentaires et constantes qui doivent être respectées en tout lieu présentant des risques particuliers de propagation du feu notamment dans les espaces naturels préservés qui constituent les massifs forestiers du littoral, les dunes et, d'une manière générale, tous les sites exposés à une dégradation susceptible d'être causée par la fréquentation touristique.

L'arrêté préfectoral du 18 avril 2011 qui réglemente les usages du feu sur le département de la Vendée. Compte tenu de l'importance du risque lié aux feux de forêt en Vendée, pour les propriétaires et ayants droits d'habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines localisés dans l'espace forestier ou dans une bande de 200 mètres autour de celui-ci, **le Préfet recommande de débroussailler leur terrain sur une distance de 50 mètres autour des bâtiments.** Il rappelle que le débroussaillage peut être rendu obligatoire par arrêté municipal.

L'arrêté préfectoral du 26 avril 2011 qui réglemente la prévention contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, aire d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière et installations assimilées. Celui-ci impose aux terrains d'être débroussaillés sur toute leur surface et maintenus en permanence en parfait état de propreté. **Dans les zones à risque d'incendie de forêt, le débroussaillage est également obligatoire sur une bande de 50 mètres autour du camping.**

Ces arrêtés sont annexés au rapport de présentation.

Les feux de forêts sont essentiellement combattus par les unités de sapeurs-pompiers. Le niveau d'engagement des moyens Sapeurs-

Pompiers est adapté aux conditions météorologiques (indice Feux de Forêts).

2 sites sont identifiés comme présentant des risques du fait d'une mauvaise accessibilité par les services de secours incendies :

- le chemin du Grand Quezeau qui dessert par une longue impasse en forêt des habitations

- le secteur d'habitations en forêt à l'arrière de l'aquarium desservi aussi par une longue impasse

La directive 96/82/CEE du 9 décembre 1996, appelée SEVESO 2 reprend les exigences de la première directive et renforce les dispositions relatives à la prévention des accidents majeurs. Les exploitants des établissements visés par ce dernier texte ont l'obligation de mettre en place une politique de prévention des accidents majeurs (PPAM) et pour certains d'entre eux, un système de gestion de la sécurité (SGS) en application d'un arrêté du 10 mai 2000 qui constitue le texte principal de transposition de la directive dans le droit français. Ces établissements font également l'objet d'une étude de dangers afin de déterminer les accidents susceptibles de se produire, d'en évaluer les conséquences, de proposer des dispositions permettant de prévenir ou de maîtriser ces accidents.

8.2. Les risques technologiques majeurs

Le risque industriel

Le risque industriel majeur existe lorsque qu'un événement accidentel est susceptible de se produire sur un site industriel entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Chaque installation classée est ainsi potentiellement susceptible de développer un risque industriel. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent, sont par ailleurs soumis à la Directive "SEVESO 2".

Talmont Saint Hilaire est concerné par un risque industriel lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
CARRIERES MICHAUD SA	85440	Talmont-Saint-Hilaire	Non-Seveso
CRASH AUTO STOCK (Auto Pièces Ven	85440	Talmont-Saint-Hilaire	Non-Seveso
HARRY'S FRANCE	85440	Talmont-Saint-Hilaire	Non-Seveso
SAUR FRANCE commune Talmont St	85440	Talmont-Saint-Hilaire	Non-Seveso
TRIVALIS - CET Talmont	85440	Talmont-Saint-Hilaire	Non-Seveso

Nature du risque ou de la nuisance	Classement ICPE	Classement SEVESO
Nuisance ou risque assez important	Déclaration	-
Nuisance ou risque important	Autorisation	-
Risque important	Autorisation	Seuil bas
Risque majeur	Autorisation avec servitude d'utilité publique	Seuil haut

Carrières Michaud SA : carrière en fonctionnement, soumise à autorisation pour l'activité d'exploitation de la carrière (120 000 tonnes) et le broyage, concassage, criblage...de pierres et autres matériaux et soumise à déclaration pour le stockage de liquides inflammables et le remplissage de liquides inflammable.

Crash auto stock : récupération et dépôt de ferrailles, soumise à autorisation pour le stockage et la récupération de métaux.

Harry's France : industrie agro-alimentaire, soumise à déclaration pour remplissage ou distribution de liquides inflammables et des installations de combustion et soumise à autorisation pour les installation de réfrigération ou compression ainsi que pour la préparation ou conservation alimentaire.

SAUR France : stations d'épurations industrielles, soumises à autorisation pour stations d'épuration collective industrielle en provenance d'ICPE.

Trivalis – CET Talmont : traitement de déchets urbains, soumise à autorisation pour l'élimination des déchets industriels et le stockage et le traitement des ordures ménagères.

Le risque de rupture de barrage

Les barrages font tous l'objet d'un suivi de stabilité et les mesures d'auscultation sont régulièrement répertoriées par les responsables des barrages et transmises à un organisme d'interprétation. Ce dernier est chargé de remettre un rapport au moins annuel ou en cas d'anomalie au propriétaire de l'ouvrage et au service de la Police des Eaux. Le risque de rupture est très faible. Par ailleurs chaque barrage fait l'objet d'une vidange décennale obligatoire, avec inspection complète des ouvrages et éventuellement des réparations.

Le risque de crue artificielle est très faible. Ainsi, en cas de rupture d'une vanne à vidange et de sa vanne de sécurité simultanément, la crue serait d'une importance inférieure à une crue annuelle. Dans tous les cas, de novembre à avril, les barrages écrètent les crues ordinaires.

Les crues exceptionnelles naturelles ne peuvent être écrêtées par ces ouvrages. La simulation d'une rupture avec effacement total du barrage montre que l'onde de submersion balayerait la vallée.

Talmont est concerné par le risque de niveau 1 (avec enjeux humains) de rupture de barrage avec la présence du barrage de Sorin-Finfarine.

Le bourg de Talmont est situé à 5 000 m en aval. 1,15 million de m³ d'eau sont directement contrôlés par le barrage.

L'étude d'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Sorin-Finfarine a été réalisée en octobre 2007 par OCE.

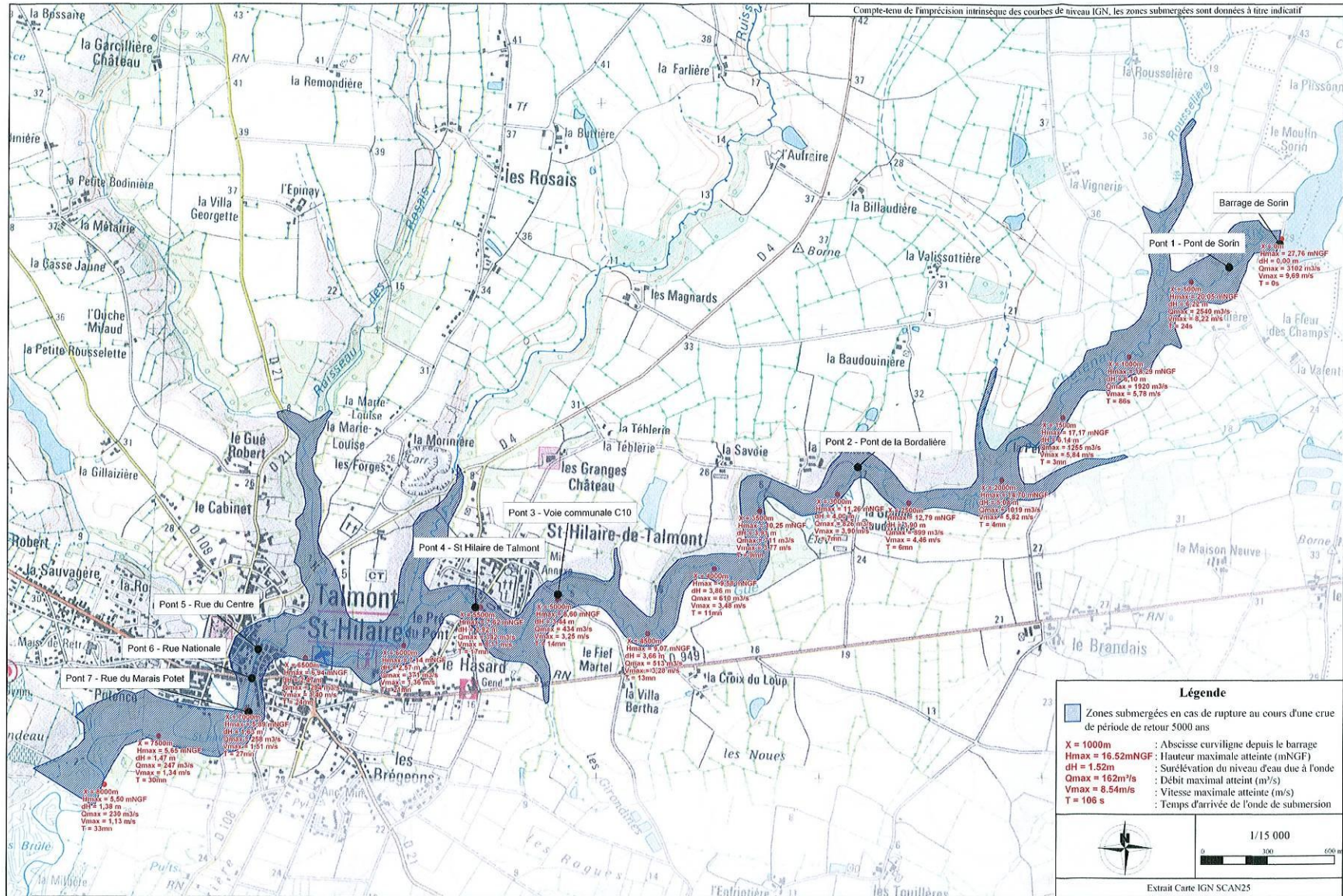
A titre d'information et de prévention, ce périmètre est repéré sur les documents graphiques du règlement.

Le risque de transport de matière dangereuse

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

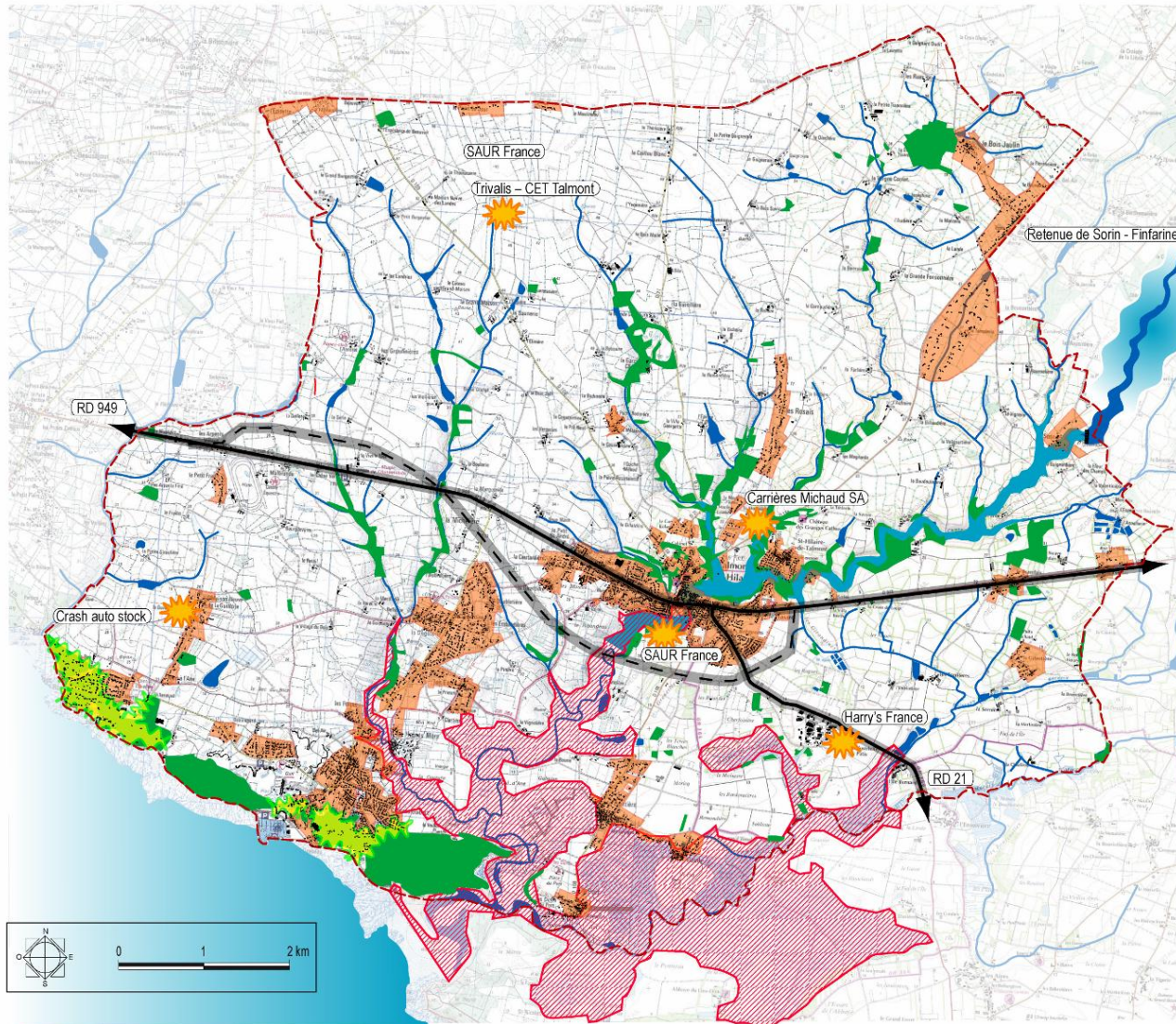
A Talmont Saint Hilaire les axes considérés à risque sont la RD 949 et la RD 21 – 105.

Figure 11: Zones submergées en cas de rupture du barrage au cours d'une crue de période de retour 5000ans (Carte IGN)



Octobre 2007 - Vendée Eau - Etude d'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Sorin (85)
 OCE Environnement / 12, rue Charles Milcendeau - 85 300 Challans / Tel: 02-51-35-63-79 / Email: oce@oce-environnement.fr



RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



LEGENDE

Risques naturels


Inondations

-  Cours d'eau
-  Risque inondation maritime (submersion marine) de niveau 3


Mouvements de terrain


Risque liés aux cavités souterraines
(à compléter - inventaire en cours)


Incendies


-  Zones boisées habitées

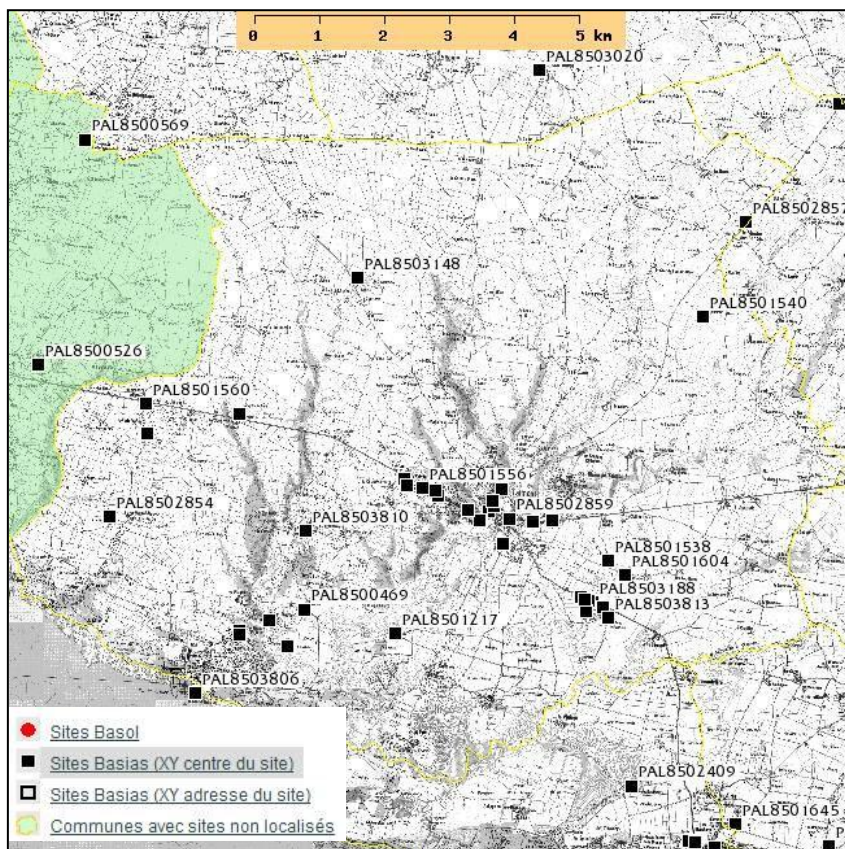
Risques Technologiques

-  Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

-  Risque de rupture de barrage de Sorin-Finfarine de niveau 1 (avec enjeux humains)

-  Onde de submersion
Rupture par crue 5000 ans
Rupture par crue 100 ans
Rupture par temps sec

-  Risque lié au transport de matières/marchandises dangereuses (RD 949 et la RD 21 - 105)



8.3. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

L'inventaire fourni par la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (base de données BASIAS) fait état de 40 sites pollués sur Talmont Saint Hilaire, dont 22 encore en activité (Cf. tableaux suivant).

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Rappel des paramètres :

 Commune : **TALMONT-SAINT-HILAIRE**

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
PAL8501560	ARNAUD Jean-Paul / TRAVAIL DES METAUX		ARPENTS, LES (LIEU-DIT)	Lieu dit LES ARPENTS	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	dj28.4	Activité terminée	Inventorié	291095	2172189	291036,71	2172341,72	numéro
PAL8500686	PETRY René / TEINTURERIE		CENTRE, 8 RUE DU, TALMONT-SAINT-HILAIRE	8 Rue DU CENTRE	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o93.0	Activité terminée	Inventorié	296448	2170616	296515,54	2170561,2	rue
PAL8501217	COMMUNE / DEPOT D'IMMONDICES EN DECHARGE BRUTE		CHATEAU-GAILLARD, LE (LIEU-DIT)	Lieu dit LE CHATEAU-GAILLARD	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o90.0d	Activité terminée	Inventorié	294937	2168663			
PAL8502856	COMMUNE / DEPOT D'IMMONDICES EN DECHARGE BRUTE		COUTURE, LA (LIEU-DIT)	Lieu dit LA COUTURE	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o90.0d	Activité terminée	Inventorié	293270	2168458	293562,78	2168454,71	numéro
PAL8503810	FIGURINES D'ART EDITIONS VANOT / FONDERIE DE PLOMB		DAGOTERIE, LA (LIEU-DIT)	Lieu dit DAGOTERIE, LA	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	dj27.5g	En activité	Inventorié	293547	2170231	293537,58	2170367,79	numéro
PAL8501604	? / DECHARGE BRUTE		ENFRIOTIERE, L' (LIEU-DIT)	Lieu dit L'ENFRIOTIERE	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o90.0b	Activité terminée	Inventorié	298469	2169562	298757,23	2169495,75	numéro
PAL8501539	TRAINEAU Gilbert / REPARATION DE CYCLES ET DE MOTOS, DLI		GATINES, RUE DES, TALMONT SAINT HILAIRE	Rue DES GATINES	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	g50.4, z3	En activité	Inventorié	296437	2170686	296565,72	2170739,37	rue
PAL8501538	CISE (SNC) / LAGUNE		GIRONDINES, LES (LIEU-DIT)	Lieu dit LES GIRONDINES	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o90.0a	En activité	Inventorié	298205	2169785	298183,32	2169763,17	numéro
PAL8503148	COVED / CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE (CET)		GUENESSIERE, LA (LIEU-DIT)	Lieu dit LA GUENESSIERE	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	o90.0b	En activité	Inventorié	294358	2174134	294670,28	2174024,05	numéro
PAL8502854	AUTO PIECES VENDEENNES / CASSE AUTOMOBILES RECUPERATION DE METAUX		GUILETERIE, LA (LIEU-DIT)	Lieu dit LA GUILETERIE	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	dh25.2, dm35.1, dn37.1	En activité	Inventorié	290530	2170454	290455	2170453,73	numéro
PAL8500440	BOUTOLLEAU / GARAGE / DLI		HASARD, RUE DU, TALMONT-SAINT-HILAIRE	Rue DU HASARD	TALMONT-SAINT-HILAIRE (85288)	g50.2a	Activité terminée	Inventorié	297057	2170386	297402,48	2170716,34	rue

PAL8502858	FORGE Ariste / TRAVAIL DES METAUX		HAUTES-MERS, RUE LES, TALMONT SAINT HILAIRE	Rue LES HAUTES-MERS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dj28.6	Activité terminée	Inventorié	293000	2168862	293034,01	2169072,04	rue
PAL8502859	FOUILLOT Robert / GARAGE ET STATION SERVICE		LUCON, 37 AVENUE DE, TALMONT SAINT HILAIRE	37 Avenue DE LUCON	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a, g50.5	Activité terminée	Inventorié	296683	2170425	297047,18	2170377,3	rue
PAL8502860	LAUNAY Michel / GARAGE ET STATION SERVICE		LUCON, 406 AVENUE DE, TALMONT-SAINTE-HILAIRE	406 Avenue DE LUCON	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.5, g50.2a	Activité terminée	Inventorié	297340	2170401	297047,18	2170377,3	rue
PAL8502857	DURANDET Gérard (SARL) / FORGE		MOULIN DES LANDES, RUE DU, TALMONT SAINT HILAIRE	Rue DU MOULIN DES LANDES	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dj28.4	En activité	Inventorié	300334	2174988	293462,76	2175126,85	numéro
PAL8503189	HERBERT Philippe ET Jean-Marc / GARAGE ET FORGE	"SAAT"	NATIONALE, RUE, TALMONT SAINT HILAIRE	Rue NATIONALE	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dj28.4, dk29.3, g50.2a	En activité	Inventorié	296379	2170537	296145,91	2170496,69	rue
PAL8503188	DANIAU Patrice / GARAGE		PATIS, ZI DU, TALMONT SAINT HILAIRE	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a	En activité	Inventorié	297974	2169130	297972,15	2168135,04	numéro
PAL8501218	FOUCHARD Jean-Pierre / GARAGE		PATIS, ZI DU, TALMONT-SAINTE-HILAIRE	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a	Activité terminée	Inventorié	297856	2169179	297972,15	2168135,04	numéro
PAL8500721	SPEB / FABRICATION DE BATEAUX EN POLYESTER		PATIS, ZI DU, TALMONT-SAINTE-HILAIRE	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dh25.2, dj28.5a, dm35.1	En activité	Inventorié	297874	2169007	297972,15	2168135,04	numéro
PAL8503193	LAUNAY Michel / GARAGE		PORT DE LA GUITTIERE, RUE DU, TALMONT SAINT HILAIRE	Rue DU PORT DE LA GUITTIERE	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a	En activité	Inventorié	296584	2170030	295744,9	2168545,22	rue
PAL8503195	FAURE Jean-Paul / FORGE		PUITS ANCELIN, 8 RUE DU, TALMONT SAINT HILAIRE	8 Rue DU PUIITS ANCELIN	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dj28.4	En activité	Inventorié	296561	2170869	296534,56	2170879,49	rue
PAL8502855	CHARNEAU Jean / STATION SERVICE		QUERRY-PIGEON, LE (LIEU-DIT)	Lieu dit LE QUERRY-PIGEON	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.5	Activité terminée	Inventorié	292538	2168698	292760,06	2168775,29	numéro
PAL8501219	VIOLEAU Jean / GARAGE ET STATION SERVICE		QUERRY-PIGEON, LE (LIEU-DIT)	Lieu dit LE QUERRY-PIGEON	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a, g50.5	Activité terminée	Inventorié	292540	2168633	292760,06	2168775,29	numéro

PAL8502862	SIMMONEAU Patrice / GARAGE ET ATELIER DE TOLERIE ET DE PEINTURE AUTOMOBILE		SABLES, 12 AVENUE DES, TALMONT-SAINT-HILAIRE	12 Avenue DES SABLES	TALMONT-SAIN	(85288)	g50.2b, g50.5, g50.2a	En activité	Inventorié	295069	2171026	294905,16	2171163,87	rue
PAL8501556	SPS NEGOCE / DLI		SABLES, 40 AVENUE DES, TALMONT SAINT HILAIRE	40 Avenue DES SABLES	TALMONT-SAIN	(85288)	z3	En activité	Inventorié	295358	2170886	294905,16	2171163,87	rue
PAL8503802	BIZET Francis / CARROSSERIE AUTOMOBILE		SABLES, 503 AVENUE DES, TALMONT SAINT HILAIRE	503 Avenue DES SABLES	TALMONT-SAIN	(85288)	g50.2b	Activité terminée	Inventorié	295103	2170926	294905,16	2171163,87	rue
PAL8503804	SOTALDIS (SA) / STATION SERVICE	"SUPER U"	SABLES, 86 AVENUE DES, TALMONT SAINT HILAIRE	86 Avenue DES SABLES	TALMONT-SAIN	(85288)	g50.5	En activité	Inventorié	295540	2170854	294905,16	2171163,87	rue
PAL8503190	THOMAS AUTOMOBILES (SARL) / GARAGE ET TOLERIE AUTOMOBILE	"GARAGE THOMAS"	SABLES, AVENUE DES, TALMONT SAINT HILAIRE	Avenue DES SABLES	TALMONT-SAIN	(85288)	g50.2a, g50.5, g50.2b	En activité	Inventorié	295584	2170770	294905,16	2171163,87	rue
PAL8503808	BUSPSANIT BUPFORM / TRANSFORMATION DES MATIERES PLASTIQUES		VIEILLE BIEE, LA (LIEU-DIT)	Lieu dit VIEILLE BIEE, LA	TALMONT-SAIN	(85288)	dh25.2	En activité	Inventorié	292532	2172033	292689,02	2172128,61	numéro
PAL8502853	BONNAUD Fernand / DLI		VIGNEAU, RUE DU, TALMONT-SAINT-HILAIRE	Rue DU VIGNEAU	TALMONT-SAIN	(85288)	z3	Activité terminée	Inventorié	296249	2170389	296226,58	2170391,85	rue
PAL8501540	VENDEE AIR PARK / AERODROME ET DLI		VILLAGE AERONAUTIQUE, TALMONT SAINT HILAIRE	VILLAGE AERONAUTIQUE	TALMONT-SAIN	(85288)	i62, z3	En activité	Inventorié	299662	2173536	299557,09	2173757,43	numéro
PAL8503807	COURSES DES SABLES D'OLONNE / STOCKAGE DE PCB			HIPPODROME DE LA MALBRANDE	TALMONT-SAIN	(85288)	e40.1d	En activité	Inventorié	291113	2171740	291720,85	2171866,92	numéro
PAL8503806	SMAT / STATION SERVICE	"SYNDICAT MIXTE POUR L'ETUDE ET LA REALISATION D'UN AMENAGEMENT TOURISTIQUE EN PAYS TALMONDAIS"		PORT BOURGENAY	TALMONT-SAIN	(85288)	g50.5	En activité	Inventorié	291853	2167729	291602,83	2168102,38	numéro

<u>PAL8500469</u>	MOTHEAU Eugène / MINE DE PLOMB ARGENTIFERE	MINE DU CAILLOTAS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	cb13.2	Activité terminée	Inventorié	293522	2169024				
<u>PAL8500439</u>	HERBERT Max / GARAGE ET STATION SERVICE	12 Avenue DES SABLES	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a, g50.5	Activité terminée	Inventorié	296046	2170560	294905,16	2171163,87	rue	
<u>PAL8502863</u>	PERROY Marcel / TUILERIE ET DLI		TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	di26.4, z3	Activité terminée	Inventorié	296225	2170399				
<u>PAL8503811</u>	PLAS OCEAN / TRAVAIL DES MATIERES PLASTIQUES	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dh25.2	Activité terminée	Inventorié	297781	2169210	297972,15	2168135,04	numéro	
<u>PAL8503194</u>	BIZET Francis / GARAGE		TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	g50.2a, g50.2b	En activité	Inventorié	297904	2169157				
<u>PAL8503805</u>	BELLIER AUTOMOBILES / TRAVAIL DES MATIERES PLASTIQUES ET APPLICATION DE PEINTURES	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	dh25.2	En activité	Inventorié	298134	2169056	297972,15	2168135,04	numéro	
<u>PAL8503813</u>	HARRY'S FRANCE / PATISSERIES, DLI, ATELIER DE CHARGE D'ACCUMULATEURS	Zone industrielle DU PATIS	TALMONT-SAINTE-HILAIRE (85288)	da15.8, di31.4, z3	En activité	Inventorié	298216	2168889	297972,15	2168135,04	numéro	

Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
60 dB(A) - niveau d'une conversation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	40	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	30	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaudière, ascenseur...)
	20	

PLU & Bruit : La Boîte à Outils de l'Aménageur, document élaboré par le Pôle de compétence Bruit de l'Isère, 2005

8.4. Les nuisances sonores

Le bruit est un problème de santé publique et d'environnement qui doit faire l'objet d'une attention particulière. Le bruit présente une particularité en tant qu'enjeu environnemental : il ne dégrade pas directement les milieux naturels et ne génère pas d'accumulation de polluants, mais il constitue néanmoins une nuisance pour les personnes qui le subissent, pouvant occasionner des troubles de la santé.

Le développement du trafic aérien, routier et ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres, ont créés des situations de fortes expositions au bruit. Au total, environ 10% des Français habitent en zone bruyante. Leurs activités quotidiennes se trouvent ainsi perturbées.

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 vise à la prévention du bruit des infrastructures de transport. Elle a pour objectif, d'une part de limiter à la source le bruit dû aux infrastructures nouvelles ou faisant l'objet de travaux modificatifs (art L 571-9 du code de l'environnement) et d'autre part de réglementer l'isolation acoustique des façades de bâtiments à construire dans les secteurs affectés par ce bruit (art L 571-10 du code de l'environnement).

Un programme national de résorption des points noirs du bruit lié aux transports terrestres a été lancé en novembre 1999 par la ministre de l'environnement. Cette démarche a été confirmée par le **Plan national d'action contre le bruit** décidé le 6 octobre 2003, puis précisée par la circulaire interministérielle du 24 mai 2004.

L'inventaire et la localisation des différentes sources sonores ainsi que des espaces d'exposition des populations au bruit permettent de mettre en évidence les éventuels conflits d'usages sur le territoire communal. Ceci permet non seulement d'identifier les priorités en termes de réduction des nuisances mais également de connaître l'impact acoustique des futures opérations d'aménagement importantes. De ce fait, l'encadrement de nouvelles installations nuisantes et la protection des nouvelles constructions n'en seront que plus efficaces.

LAeq à titre indicatif Mesure filtrée pour approcher la sensibilité humaine (indice A)	
Rase campagne jour	40 dB(A)
Rase campagne nuit	45 dB(A)
Seuil de gêne et de fatigue	65 dB(A)
Zone urbaine	65 – 70 dB(A)
Grande artère	70 – 80 dB(A)

La catégorie	Le niveau sonore de référence L (LaeQ entre 6h et 22h) en Db	Le niveau sonore de référence L	Largeur maximum de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L	300 m
2	76<L<=81	71<L<=76	250 m
3	70<L<=76	65<L<=71	100 m
4	65<L<=70	60<L<=65	30 m
5	60<L<=65	55<L<=60	10 m

D'après Rapport IFEN – Edition 2002

Le classement des infrastructures de transport terrestre

Le décret d'application n°95-21 du 09 janvier 1995 (codifié aux articles L521-10 du code de l'environnement et L410-1 du code de l'urbanisme) définit les modalités de classement des différentes infrastructures des transports terrestres (autoroutes, routes et voies ferrées) et prévoit que soient identifiés, dans chaque département, les secteurs subissant des nuisances sonores importantes, dues à la présence d'une infrastructure de transport terrestre.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté préfectoral en 5 catégories, selon le niveau de la pollution sonore qu'elles engendrent (la catégorie 1 étant la plus bruyante). Des secteurs affectés par le bruit ont également été délimités par arrêté préfectoral de part et d'autre de ces infrastructures en fonction de leur catégorie de classement. Il s'agit des zones dans lesquelles une isolation acoustique renforcée s'impose aux constructions nouvelles.

Les réseaux terrestres de Talmont Saint Hilaire

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n° 01.DDE.221 du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant une voie communale de Montaigu et les routes départementales, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 949.

Infrastructure	Délimitation des tronçons				Catégorie	Largeur max de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
	PR début	désignation	PR fin	Désignation		
RD 949	59,850	Entrée d'agglomération	60,537	RD 108	4	30 m
RD 949	60,537	RD 108	62,320	Sortie d'agglomération	3	100 m
RD 949	62,320	Sortie d'agglomération	69,310	Limite de commune Château d'Olonne	3	100 m

Autres sources de bruit et bâtiments sensibles

L'amélioration de l'ambiance acoustique dans la ville passe par la maîtrise des nuisances sonores :

- une gestion des autorisations de construire concernant les bâtiments ou équipements générateurs de bruit;
- la gestion des bâtiments sensibles au bruit,
- l'élaboration de stratégies de réduction de l'exposition au bruit des populations.

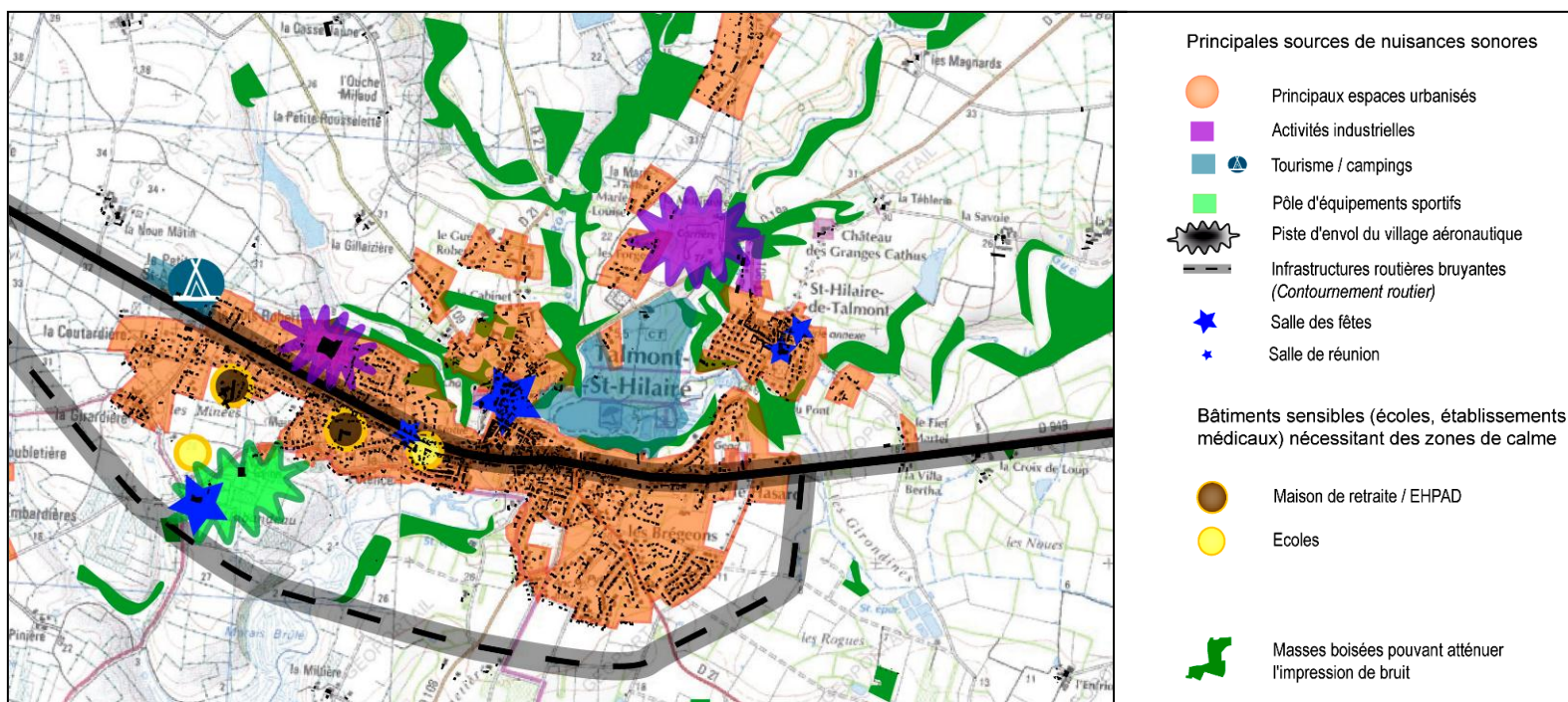
Outre les nuisances sonores générées par les infrastructures que sont les routes, les voies ferrées, les gares et les aéroports, il existe d'autres activités humaines génératrices de bruit.

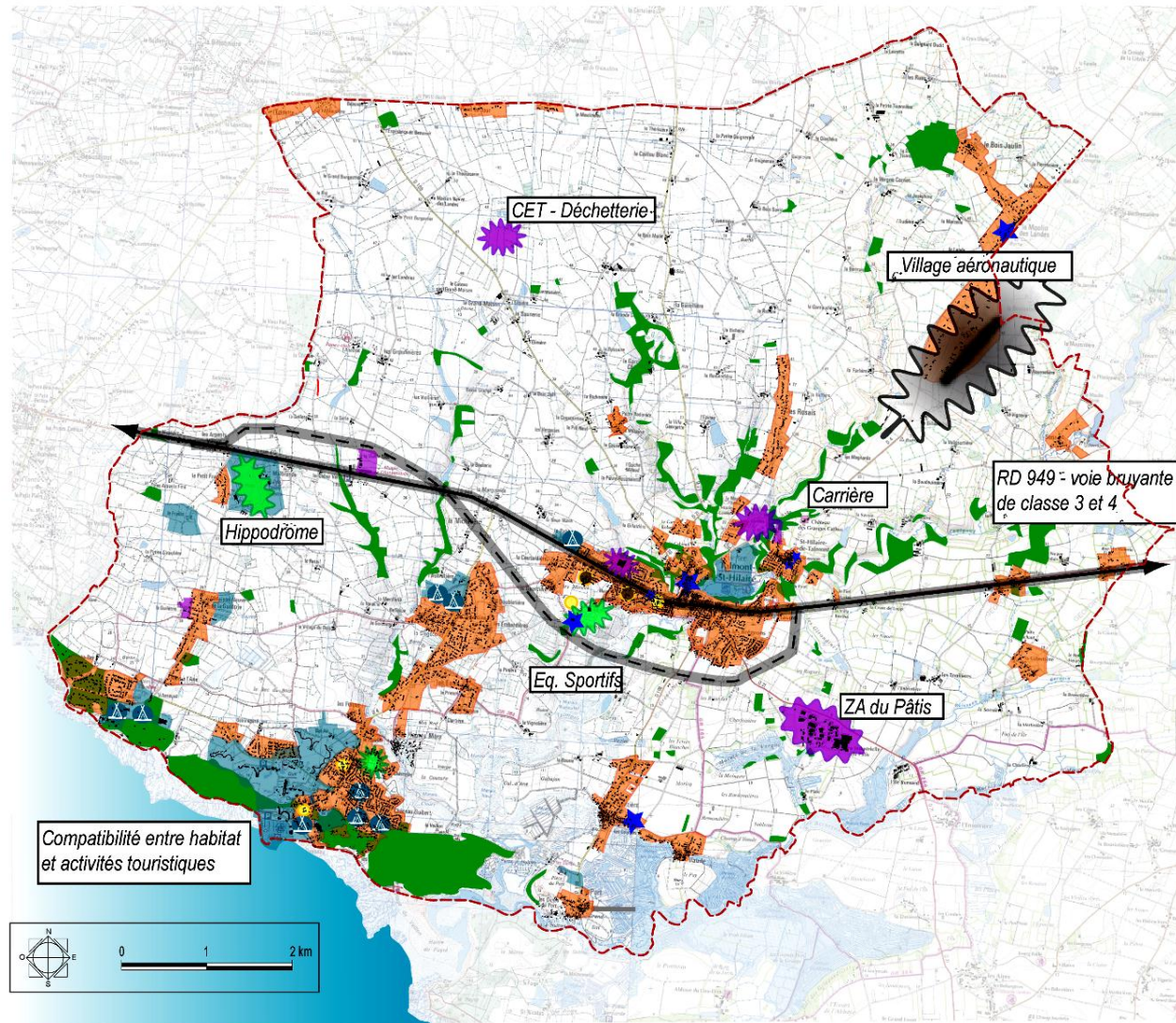
Concernant la commune de Talmont, peuvent être cités :

- Le village aéronautique et sa piste d'envol

- Les établissements d'activités bruyantes – incompatibles avec l'habitat : Carrière de Grammay, CET, Zone d'activités du Pâtis
- Les autres activités ou usages peu compatibles avec l'habitat (distance) :
 - Salles de spectacle ou de réunions (notamment dans les campings),
 - Équipements sportifs recevant des manifestations ponctuelles (hippodrome, stades en plein air, ...)
 - Équipements touristiques recevant du public de manière importante (Aquarium)

A contrario, certains bâtiments par leur usage sont particulièrement sensibles au bruit : écoles, bibliothèques, établissement de repos ou de soin.








LEGENDE

Principales sources de nuisances sonores

-  Principaux espaces urbanisés
-  Activités industrielles
-  Tourisme / campings
-  Pôle d'équipements sportifs
-  Piste d'envol du village aéronautique
-  Infrastructures routières bruyantes (Contournement routier)
-  Salle des fêtes
-  Salle de réunion

Bâtiments sensibles (écoles, établissements médicaux) nécessitant des zones de calme

-  Maison de retraite / EHPAD
-  Ecoles
-  Masses boisées pouvant atténuer l'impression de bruit

Compatibilité entre habitat et activités touristiques

Les outils à développer pour se protéger du bruit

Les impacts sanitaires de l'exposition au bruit sont divers : effets sur l'audition, effets extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires) et effets subjectifs.

Les outils de connaissance

Les cartes de bruits permettent pour les communes de localiser précisément les sources émettrices à l'origine de gêne sonore pour les riverains et de prévoir des actions appropriées pour diminuer la gêne. Par ailleurs, y sont recensées les « zones de bruit critique » (secteurs exposés) et les « points noirs du bruit » (bâtiments exposés).

Les mesures préventives et curatives

- **Localiser correctement les zones d'urbanisation futures** : mettre de la distance et trouver une cohérence entre tracé des axes de transports, zones d'activités et zones d'habitat, **instaurer des zones tampon** (par l'intermédiaire d'emplacements réservés),
- **Isoler les constructions par la mise en œuvre d'immeubles de premier rang** = « bâtiments écrans » de type immeubles de bureaux ou locaux d'activités peu sensibles au bruit et conjuguer cet effet « écran » et « éloignement de la source,
- **Penser une isolation acoustique des bâtiments renforcée** lors de la conception (taille des ouvertures, orientation des bâtiments, etc....),
- **Créer de zones calmes pour améliorer le cadre de vie des riverains** (ex : zone 30 km/h afin de limiter les gênes liées à la circulation automobile en milieu urbain sensible),
- **Se protéger des points noirs de bruit** dans la ville liés aux infrastructures de transports : Pour se protéger des infrastructures routières et ferroviaires, seules des opérations coûteuses « en dur » sont efficaces (ex : talus plantés, murs

anti-bruit, merlons, etc...). Les plantations limitent en elle-même peu le bruit mais permettent de brouiller « l'impression de bruit », en limitant les vues directes sur l'infrastructure bruyante et en apportant des bruits parasites plus agréables (feuillage, oiseaux).

8.5. Une qualité de l'air globalement satisfaisante

Le Plan Régional de la Qualité de l'air (PRQA)

Le PRQA des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 décembre 2002. Tous les cinq ans, ce plan fera l'objet d'une évaluation.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a été adoptée le 30 décembre 1996. La loi prévoit notamment l'élaboration de plans régionaux pour la qualité de l'air qui ont pour objectif de préserver et améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale. Ces plans viennent en complément des actions locales, comme les plans de protection de l'atmosphère et les plans de déplacement urbains, et des actions nationales (pastille verte, ...) et internationales (protocole de Kyoto, ...).

Le PRQA est constitué :

- d'une **évaluation de la qualité de l'air** dans la région, considérée au regard notamment des objectifs de qualité de l'air et de son évolution possible,
- d'une **évaluation des effets sur la santé**, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles,
- d'un **inventaire des principales émissions** des substances polluantes, ainsi qu'une estimation de l'évolution de ces émissions,
- d'un **relevé des principaux organismes** qui contribuent dans la région à la connaissance de la qualité de l'air et de son impact sur l'homme et l'environnement.

Le PRQA fixe enfin des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Il s'agit d'atteindre l'objectif de qualité de l'air ou des niveaux de concentrations des polluants inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité.

INDICES	ECHELLE Ps	ECHELLE So2	ECHELLE No2	ECHELLE O3
	Moyenne journalière	Moyenne horaire	Moyenne horaire	Moyenne horaire
1	0 à 9 µg/m3	0 à 39 µg/m3	0 - 29	0 à 29 µg/m3
2	10 - 19	40 - 79	30 - 54	30 - 54
3	20 - 29	80 - 119	55 - 84	55 - 79
4	30 - 39	120 - 159	85 - 109	80 - 104
5	40 - 49	160 - 199	110 - 134	105 - 129
6	50 - 64	200 - 249	135 - 164	130 - 149
7	65 - 79	250 - 299	165 - 199	150 - 179
8	80 - 99	300 - 399	200 - 274	180 - 209
9	100 - 124	400 - 499	275 - 399	210 - 239
10	sup à 125	sup à 500	sup à 400	sup à 240

Très Bon à Bon	Moyen à médiocre	Mauvais à très mauvais
1 : Très Bon 2 : Très Bon 3 : Bon 4 : Bon	5 : Moyen 6 : Médiocre 7 : Médiocre	8 : Mauvais 9 : Mauvais 10 : Très mauvais

Surveillance de la qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en région Vendée est assurée par Air Pays de la Loire. Le site le plus proche du réseau de surveillance se situe à La Roche sur Yon.

L'indice ATMO :

(Source : <http://www.buldair.org/>)

L'indice ATMO est calculé à partir de la concentration dans l'air ambiant de quatre polluants mesurés en continu par des appareils automatiques. Ces polluants sont les suivants :

- dioxyde d'azote (NO2); ce gaz est actuellement surtout émis par la circulation automobile. Parmi les autres sources d'émission on trouve les chaudières industrielles ou domestiques
- dioxyde de soufre (SO2); ce gaz provient surtout du soufre présent dans les carburants fossiles utilisés dans les foyers fixes de combustion
- poussières (PM 10 : particules plus petites que 10 micromètres); les poussières proviennent des foyers de combustion et de la circulation automobile
- l'ozone (O3); ce composé est produit à partir de réactions photochimiques dans l'air

Seuls ces 4 polluants sont pris en compte dans l'indice ATMO car ce sont les polluants actuellement les plus caractéristiques des pollutions urbaines de fond. D'autres composés font bien entendu l'objet par les AASQA d'une surveillance permanente dans l'air ambiant (plomb, benzène, monoxyde de carbone,...).

Le calcul comporte 3 étapes :

1) Chaque jour, sur chaque station prise en compte dans l'indice ATMO, on détermine :

- la concentration horaire maximale en dioxyde d'azote (NO2), dioxyde de soufre (SO2), ozone (O3)

- la concentration moyenne en poussières (PM10)

2) Ces diverses concentrations sont moyennées sur l'ensemble des stations ATMO. Ces valeurs moyennes sont ensuite classées sur une échelle, spécifique à chacun des polluants. Cette échelle comporte 10 paliers dont les niveaux découlent des réglementations françaises et européennes.

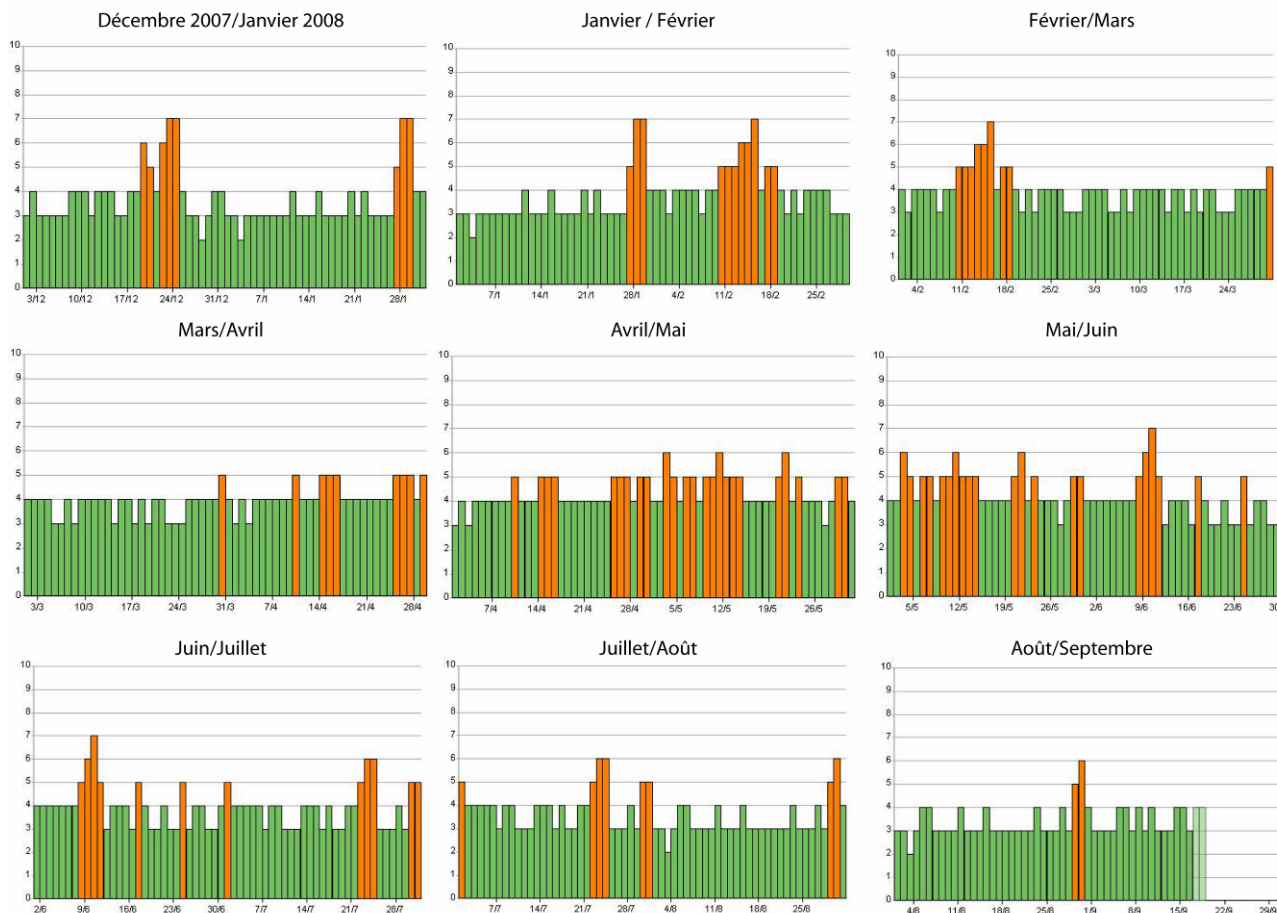
3) Ce classement permet de déterminer un sous-indice allant de 1 à 10 pour chacun des 4 polluant. L'indice ATMO de la journée est égal au plus élevé des 4 sous indices calculés sur l'agglomération considérée.

L'indice ATMO s'étend de 1 (très bonne qualité de l'air) à 10 (très mauvaise qualité de l'air).

Sur la commune de la Roche sur Yon la **qualité de l'air est globalement satisfaisante**, comme le montrent les graphiques des indices de la qualité de l'air de l'année 2008 et le tableau ci-contre. Le tableau indique que l'indice de la qualité de l'air est en général compris entre 3 et 4 ce qui correspond à un air bon. **Toutefois on note régulièrement des indices de la qualité de l'air atteignant 6** le 30 août dernier correspondant à un

indice de qualité de l'air médiocre, et comme le montrent les graphiques ci-dessous, cette indice est monté jusqu'à 7 plusieurs fois depuis de l'année 2008.

La Roche-sur-Yon	Indice ATMO	N02	SO2	O3	PS
29/08/2008	5	1	0	5	2
30/08/2008	6	1	0	6	3
31/08/2008	4	1	0	4	2
01/09/2008	3	2	0	3	1
02/09/2008	3	1	0	3	1
03/09/2008	3	2	0	3	1
04/09/2008	3	2	0	3	2
05/09/2008	4	1	0	4	2
06/09/2008	4	1	0	4	2
07/09/2008	3	1	0	3	2
08/09/2008	4	1	0	4	2
09/09/2008	3	1	0	3	2
10/09/2008	4	1	0	4	2
11/09/2008	3	2	0	3	2
12/09/2008	3	2	0	3	2
13/09/2008	3	1	0	3	2
14/09/2008	4	1	0	4	2
15/09/2008	4	2	0	4	3
16/09/2008	3	2	0	3	2
17/09/2008	4	1	0	4	2
18/09/2008	4	1	0	4	3



RISQUES ET NUISANCES : ENJEUX

Thématiques	POTENTIALITES	CONTRAINTES	ENJEUX
Risques naturels et technologiques	<p>Un approfondissement de la connaissance des risques sur la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atlas de submersion marine du littoral vendéen publié en juin 2002 • Atlas des zones inondables du Payré de Talmont réalisé en avril 2008 (diffusion en cours) • Etude de l'onde de rupture du Barrage de Sorin-Finfarine (OCE octobre 2007) • Pas de Plan de Prévention des Risques prescrit ou approuvé 	<p>Les risques naturels sur Talmont-Saint-Hilaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • inondation terrestre niveau 3 (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain), • -inondation maritime niveau 3 (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain), • -érosion littorale en niveau 3 (commune soumise à l'aléa sans enjeu humain), • -feux de forêt en niveau 1 (risque avec enjeux humains), • - rupture de barrage en niveau 1 (risque avec enjeux humains). • 17 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (12 au titre des inondations, 5 au titre des mouvements de terrain). • Risque de Transport et Matière Dangereuses (TMD) sur les axes : RD 949 et la RD 21 – 105 • 5 ICPE 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles (sensibilisation, connaissance) – principe de précaution

Pollution des sols	•	<ul style="list-style-type: none"> • La base de données BASIAS fait état de 40 anciens sites potentiellement pollués. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépolluer ces sites – objectifs de renouvellement urbain pour les anciennes activités situées dans le bourg (politique foncière active)
Bruit		<ul style="list-style-type: none"> • Des nuisances sonores importantes liées au passage d'un axe important de circulation routière (RD 949, route classée par arrêté) associé à une urbanisation linéaire historique. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Graduer les secteurs en fonction de leur niveau d'exposition au bruit et conjuguer « effet écran » et « éloignement de la source bruyante » ▪ Réaliser des aménagements visant à limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels futurs et existants et près des établissements sensibles.
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • PRQA des Pays de la Loire approuvé par arrêté préfectoral le 24 décembre 2002 • Surveillance assurée par Air Pays de la Loire (Site le plus proche La Roche-sur-Yon) • Un territoire à dominante rurale bénéficiant d'un air de bonne qualité générale 	•	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser les déplacements et promouvoir l'usage des transports alternatifs pour limiter les GES.

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Choix retenus pour établir le PADD

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement doivent être cohérents avec lui, en référence à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit la notion de développement durable dans le PLU. Il doit permettre de respecter trois grands principes de développement durable, qui sont rappelés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâtis remarquables

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Talmont Saint Hilaire entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Tant sur le plan économique, par la promotion des activités existantes, le maintien des commerces de proximité ou le développement de nouvelles zones touristiques et commerciales, que sur le plan social par la recherche de mixité sociale par exemple et que sur le plan environnemental par la préservation des espaces naturels communaux, la commune de Talmont Saint Hilaire s'inspire des critères du développement durable pour élaborer son projet, tout en tenant compte de ses particularités.

Le projet de territoire vise à apporter des réponses aux enjeux majeurs identifiés en phase diagnostic, à savoir :

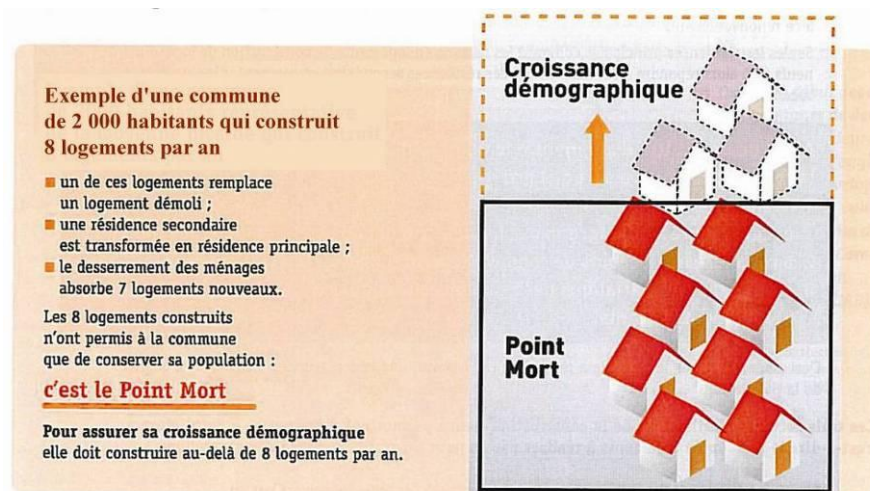
- Maintenir la croissance démographique afin de renouveler la population et ainsi diminuer les effets du vieillissement de la population
- Rechercher l'équilibre dans le développement des résidences secondaires et principales
- Porter un effort sur la diversification des formes urbaines et rechercher la mixité sociale
- Conforter le développement économique et l'appareil commercial local
- Anticiper les besoins futurs en équipements

- Préserver la diversité des milieux naturels remarquables en limitant la pression urbaine

Sur la base de ces axes majeurs, le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux du territoire communal et aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Urbanisme et Habitat.

Dans cette perspective les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

3.1.1. Scénarios démographiques



L'élaboration de scénarii démographiques fait suite à l'identification des enjeux. Trois scénarii contrastés ont été élaborés à l'horizon 2020 afin de déterminer les évolutions démographiques sur la commune de Talmont Saint-Hilaire et les besoins en construction neuve qu'ils impliquent.

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « **point mort** ».

Quatre phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation du parc de logements vacants ;
- la variation du parc de résidences secondaires.

Afin de faire une estimation la plus rigoureuse possible des besoins en construction neuve pour la période 2007-2020 sur la commune, chaque phénomène a été étudié pour les périodes intercensitaires précédentes (1990-1999, 1999-2007) afin de dégager les tendances à l'œuvre et de pouvoir effectuer une analyse prospective des tendances pressenties pour la période.

- **Un renouvellement du parc de logements qui demeure peu important**

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Ceci correspond au phénomène de renouvellement du parc.

En calculant la différence entre le nombre de logements construits durant une période et la variation du parc total de logements au cours de cette même période, il est possible d'évaluer le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement.

Entre 1990 et 1999, 142 logements neufs ont été consommés par le phénomène de renouvellement du parc, ce qui représente un taux de renouvellement annuel de 0,47%. Sur les 1 064 logements neufs construits sur la commune entre 1999 et 2007, seulement 99 ont été consommés par le renouvellement du parc, ce qui représente un taux de renouvellement annuel de 0,27%. Globalement, le phénomène de renouvellement représente donc une faible consommation de logements sur la commune de Talmont Saint-Hilaire, ce qui peut s'expliquer par le fait que la grande majorité du parc de logements est relativement récente, et qu'il y a donc peu de démolitions de logements.

Pour l'estimation sur la période 2007-2020, l'hypothèse est formulée que le taux de renouvellement annuel du parc restera peu important, en stagnant aux environs de 0,30%, induisant que 17 logements doivent être construits chaque année en réponse au phénomène de renouvellement.

RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

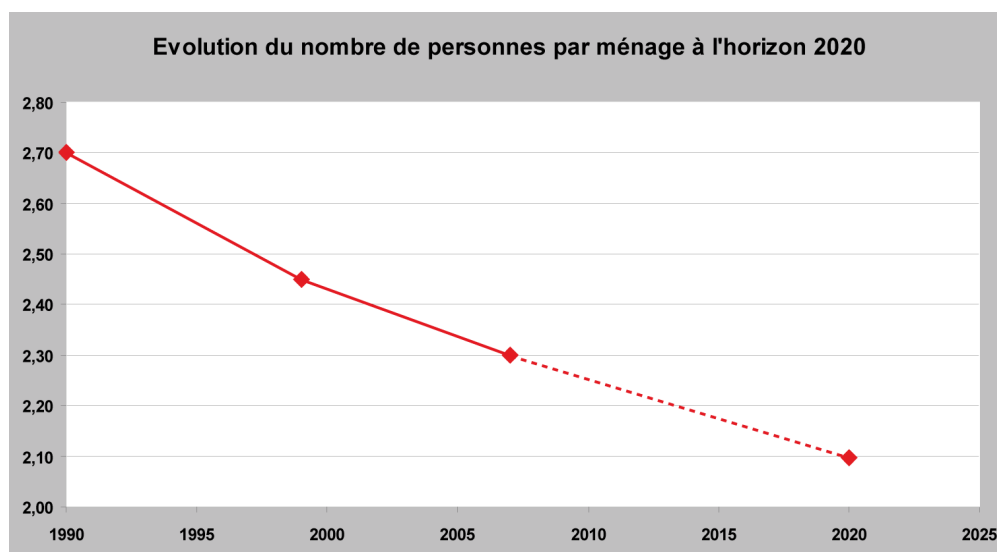
	Nombre de logements neufs (A)	Variation du parc total de logements (B)	Nombre de logements consommés par le renouvellement (A-B)	Taux de renouvellement annuel
1990-1999	1428	1286	142	0,47%
1999-2007	1064	965	99	0,27%

DESSERREMENT DES MENAGES

	Population des ménages au début de la période (A)	Taille des ménages à la fin de la période (B)	Nombre de résidences principales théoriques à la fin de la période (A/B)	Nombre de résidences principales au début de la période (C)	Nombre de logements consommés par le desserrement (A/B)-C
1990-1999	4290	2,45	1751	1690	61
1999-2007	5216	2,30	2268	2137	131

- **Une baisse de la taille des ménages qui se poursuit**

La construction de logements doit être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale comme à l'échelle communale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Ce phénomène de « desserrement des ménages » s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.).



Ce phénomène, comme celui du renouvellement du parc, implique donc une construction de logements toujours plus importante pour maintenir la population au niveau actuel. La taille des ménages talmondais a diminué depuis le début des années 1990, et est passée de 2,7 personnes par ménage en 1990 à 2,5 en 1999 puis 2,3 en 2007. Cette baisse correspond globalement à celle constatée à l'échelle nationale (2,3 personnes par ménage en 2004 selon l'INSEE).

Pour l'estimation sur la période 2007-2020, l'hypothèse est formulée que la baisse du nombre de personnes par ménage va se poursuivre, à un rythme très légèrement moins important que sur la période précédente, ce qui pourrait amener le nombre moyen de personnes par ménage à 2,1 sur la commune de Talmont Saint-Hilaire. Ainsi, ce sont 25 logements par an qui serviront seulement à accueillir le desserrement des ménages et non des populations nouvelles.

VARIATION DE LA VACANCE

	Taux de vacance	Nombre de logements vacants
1990	3,28%	110
1999	3,51%	163
2007	3,16%	177

VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

	%	Nombre de résidences secondaires
1990	48,12%	1615
1999	50,45%	2342
2007	47,07%	2639

- **Un taux de vacance qui reste stable**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux équivalent à environ 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc. En 1999, le taux de vacance était évalué, par l'INSEE, à 3,5%. En 2007, celui-ci est resté relativement stable en descendant à 3,2%.

L'hypothèse est formulée pour la période 2007-2020 que ce taux de vacance devrait se maintenir aux alentours de 3,4%. L'hypothèse d'un maintien du taux de vacance, dans un contexte de croissance du parc de logements implique un plus grand nombre de logements vacants, en valeur absolue, et donc davantage de logements à construire pour maintenir la population, 7 par an selon les estimations réalisées.

- **Une baisse de la part des résidences secondaires qui se poursuit**

Comme évoqué précédemment, la part des résidences secondaires dans la construction neuve a nettement diminué depuis le début des années 1990. En effet, entre 1988 et 1992, plus de 66% des constructions autorisées étaient des résidences secondaires (soit 527 logements), alors sur la période 2003-2007, seulement 80 résidences secondaires ont été autorisées, ce qui représente environ 14% de la construction neuve.

De ce fait, auquel il faut ajouter le nombre de transformations des résidences secondaires en résidences principales, la part des résidences secondaires est passé au recensement de 2007 sous la barre des 50%.

L'hypothèse est formulée pour la période 2007-2020 que cette baisse de la part des résidences secondaires dans le parc de logement se poursuive sur un rythme similaire.

	1990-1999	1999-2007	2007-2020
Renouvellement du parc	142	99	219
Desserrement des ménages	61	131	315
Variation de la vacance	53	14	91
Variation des résidences secondaires	727	297	338
TOTAL (« point mort »)	983	541	962
« point mort » annuel	109	68	74
Nombre de logements mis sur le marché	1428	1064	
Nombre de logements par an	159	133	
Nombre de logements neufs permettant d'accueillir une nouvelle population	445	523	

- **Estimation du point mort de la construction sur la période 2007-2020**

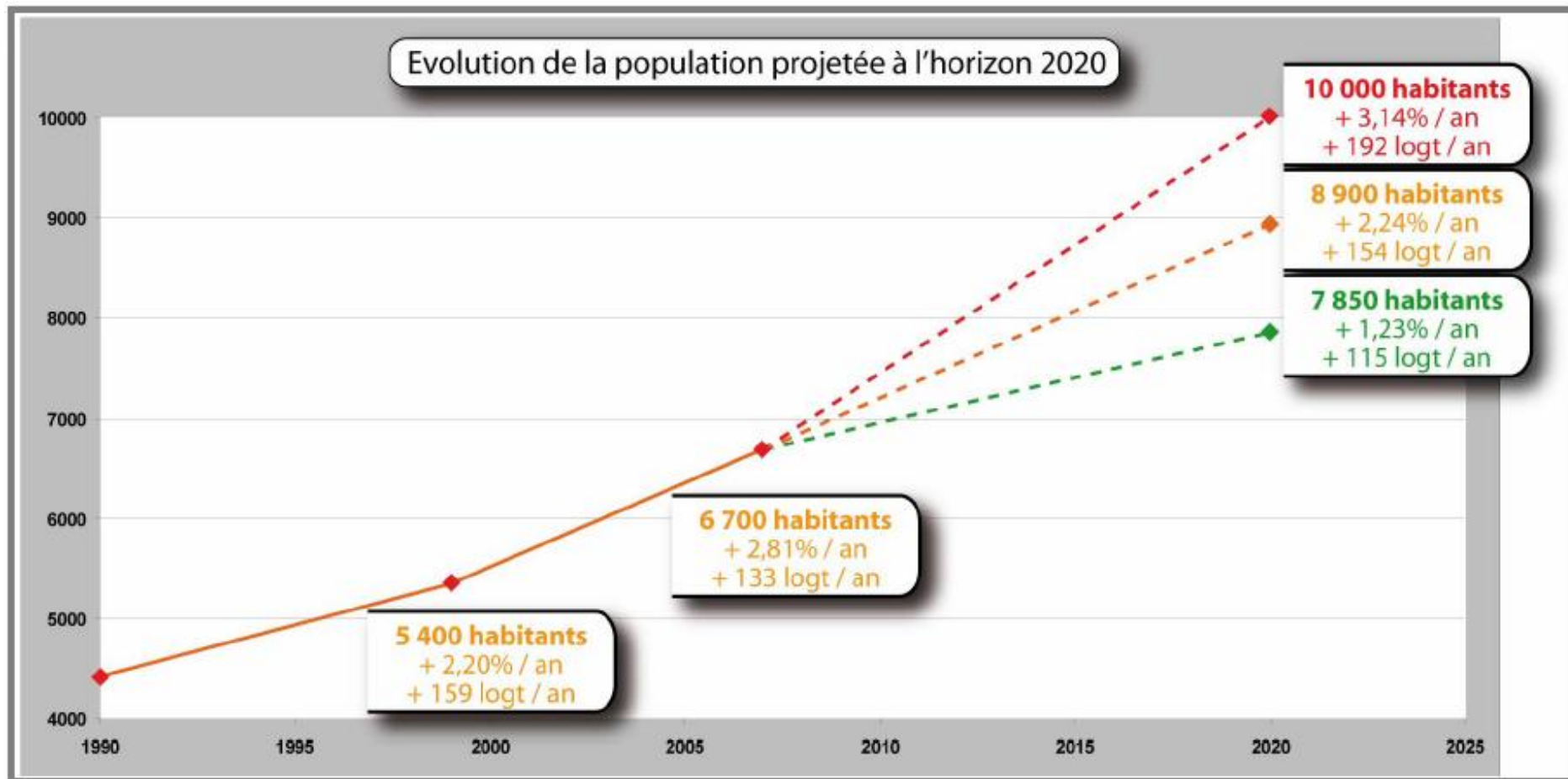
Les quatre phénomènes précédemment décrits sont pris en compte dans le tableau suivant, permettant de déterminer le point mort de la construction pour la période 2007-2020 et, ainsi, de se fixer des objectifs de constructions de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune.

Ainsi, selon les estimations réalisées, un rythme de construction annuel de 74 logements permettrait de maintenir la population à un niveau stable. Seuls les logements supplémentaires auront donc un « effet démographique » (apport de population).

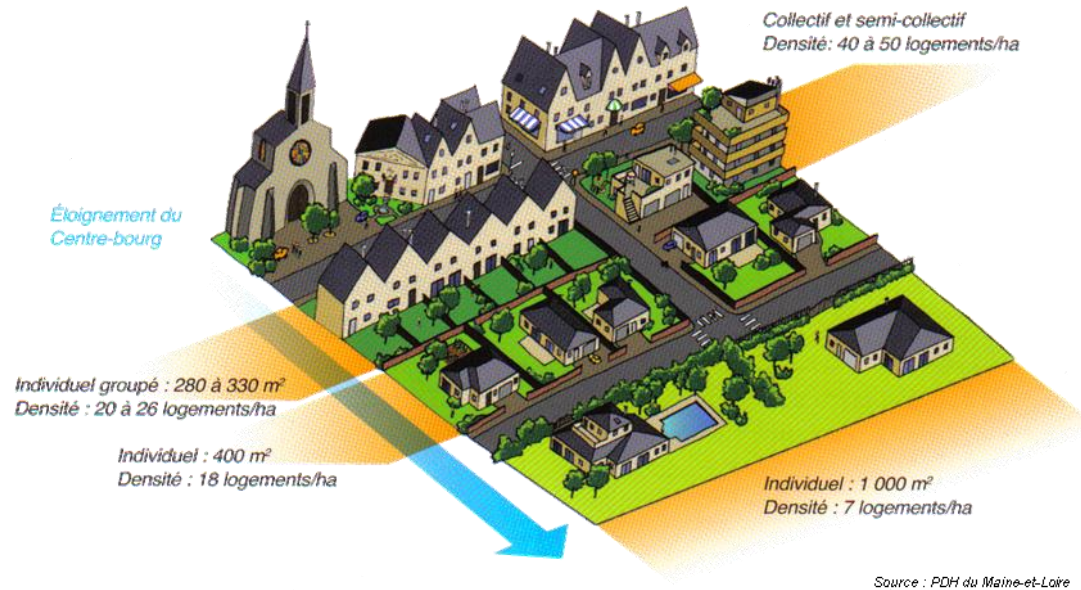
Sur une période 13 ans, 962 logements sont à produire pour maintenir la population, soit 74 / an.

- **Scenarii démographiques**

Sur la base du calcul du point mort, il est possible d'effectuer une estimation de l'évolution de la population totale en fonction des objectifs de construction de logements :



Conséquences sur la consommation d'espace



En fonction de l'objectif chiffré qui est à fixer en matière de construction de logements d'une part, et des formes urbaines qui seront privilégiées dans les décennies à venir, les impacts sur la consommation d'espace seront différents.

Ainsi, deux hypothèses contrastées de diversification des formes urbaines sont ici proposées (hypothèses A et B), et présentées en comparaison de la répartition actuelle (fil de l'eau).

L'hypothèse A représente un effort « moyen » en matière de diversification des formes urbaines, et développe principalement les logements individuels groupés. L'hypothèse B, plus volontariste, insiste sur le développement des logements collectifs et individuels groupés, et diminue assez nettement la part des logements individuels « moyens » et « peu denses ».

	Collectif et semi-collectif	Individuel groupé	Individuel moyen	Individuel peu dense
Répartition actuelle (%)	25,9	8,5	65,6	
Densité moyenne (logts/ha)	10,5			
Hypothèse de répartition A (%)	25,0	20,0	25,0	30,0
Densité moyenne (logts/ha)	14,4			
Hypothèse de répartition B (%)	30,0	35,0	25,0	10,0
Densité moyenne (logts/ha)	21,0			

Ces deux hypothèses, appliquées aux différents scenarii démographiques, entraînent des consommations d'espace très différentes. Ainsi, en partant sur le scénario démographique « moyen » (objectif de 8 900 habitants en 2020 / 154 logements à construire par an), la consommation d'espace pour le développement résidentiel pourrait aller jusqu'à 190 hectares si les tendances actuelles en matière de densités des constructions étaient poursuivies, alors qu'elle ne représenterait « que » 95 hectares en appliquant l'hypothèse de diversification B présentée précédemment. L'avantage est donc évident, mais il est important de souligner que la diversification des formes urbaines ne doit pas non plus se faire au détriment de la qualité de vie des habitants, et que les formes urbaines qui sont proposées doivent également répondre aux attentes de la population.

Il est important de souligner que ces estimations en « besoins fonciers » s'entendent comme extensions uniquement. La réalisation d'opérations de renouvellement urbain et/ou le comblement de dents creuses permettent de réduire nettement ces « besoins fonciers estimés ».

Il est rappelé que le PADD fixe à la commune de Talmont Saint Hilaire un objectif moyen de 20 logements / hectare à atteindre dans les opérations d'aménagement.

Ainsi, le scénario retenu a été le scénario démographique moyen (8 900 habitants en 2020) couplé à une hypothèse de densification et diversification du parc de logements actuel. 150 logements par an sont ainsi nécessaires (la moitié de la construction servant uniquement à maintenir le niveau de population actuel).

	SCENARIO DEMOGRAPHIQUE BAS			SCENARIO DEMOGRAPHIQUE MOYEN			SCENARIO DEMOGRAPHIQUE HAUT		
	2007-2020			2007-2020			2007-2020		
POPULATION 2020	7850			8900			10000		
CONSTRUCTION TOTALE	1500			2000			2500		
	↓			↓			↓		
	Répartition actuelle	Hypothèse A	Hypothèse B	Répartition actuelle	Hypothèse A	Hypothèse B	Répartition actuelle	Hypothèse A	Hypothèse B
DENSITES MOYENNES	10,5	14,4	21,0	10,5	14,4	21,0	10,5	14,4	21,0
	↓			↓			↓		
BESOINS FONCIERS EN HA	142,8	104,2	71,5	190,4	138,9	95,3	237,9	173,6	119,1

Analyse des potentiels existants et estimation des besoins en surfaces en extension

- Un potentiel d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante conséquent

En vue de répondre aux exigences accrues en matière de limitation de la consommation d'espace, fixées par les orientations de la loi Grenelle II (12/07/2010), le présent document liste les potentiels de développement existants à l'intérieur du tissu urbain constitué, en préalable à toute réflexion d'extension. Cette analyse permettra par la suite de calibrer au mieux les besoins en extension en regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine peut se diviser en deux catégories :

- **Les dents creuses diffuses** dont la procédure d'urbanisation tiendrait du permis de construire. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.
- Les parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de **divisions parcellaires**. Leur urbanisation future est également difficilement mesurable.

Le tableau ci-après présente le potentiel de densification en zone urbaine (dents creuses diffuses et divisions parcellaires) dont l'urbanisation et la temporalité ne sont pas maîtrisés par la collectivité. Ce sont ainsi près de 500 logements potentiels réalisables au sein des dents creuses de la commune. Ces 500 logements ne seront peut-être pas tous réalisés au cours de la durée de vie du PLU dans la mesure où une rétention foncière pourra être opérée. Ainsi, 1 000 logements potentiels sont réalisables dans

les zones de projet du PLU et 500 en dents creuses, définissant un potentiel total maximal de 1 500 logements. La volonté de création de 150 logements / an durant la période d'application du PLU constitue donc un maximum.

	Espace vacant en zone U (en ha)	Nb logements potentiels
Dents creuses	48,24	425
Divisions parcellaires	8,52	75
TOTAL	56,76	500

Ainsi, au regard des objectifs du scénario démographique retenu et des objectifs de création de logements validés (fonctions du point mort estimé à 74 logements / an), les besoins en extension pour les zones d'habitat sont estimés à **50 hectares** (1 500 logements à réaliser – 500 logements potentiels en dents creuses avec une densité moyenne de 20 logements / hectare).

Le présent PLU prévoit, en vue de répondre aux objectifs précédents, la définition de 44 hectares de zones 1AU à destination d'habitat.

Ainsi, en vue d'atteindre l'objectif fixé de 9 000 habitants (1 500 logements) à horizon 10-15 ans suite à l'approbation du PLU, la commune devra porter un effort significatif sur la densité des futures opérations en extension et optimiser au maximum les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, îlots mutables...) étant donné que les surfaces d'urbanisation future sont moins importantes que les besoins identifiés. **La politique retenue n'a donc pas été d'étendre l'urbanisation de manière importante sans porter d'effort sur la diversification des formes urbaines et l'optimisation du foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine.**

Afin de garantir l'atteinte que s'est fixée la commune en matière de production de logements sur ces zones de projets, des densités minimales à atteindre ont été définies pour les secteurs sur lesquels des Orientations d'Aménagement et

de Programmation sont réalisées. Les densités (globalement comprises entre 20 et 30 logements / hectare selon les opérations) sont définies en fonction de la densité des tissus urbains et voisins et de la proximité du secteur de projet par rapport aux centralités du territoire (commerces, équipements, services...).

Au regard des densités définies dans les Orientations d'Aménagement, le nombre de logements minimum à réaliser au sein de ces secteurs de projet est de 1 000, soit 7 ans de production de logements, sur la base d'un objectif de 150 logements neufs chaque année.

Il est à noter que certaines parcelles pouvant apparaître comme « dents creuses » par photo-interprétation sont en réalité d'ores et déjà construites ou en instance de l'être (permis de construire, certificat d'urbanisme...). Ainsi, afin de faciliter la lecture du document et de l'analyse « dents creuses », les documents graphiques du règlement font figurer les parcelles concernées (parcelles bâties ou ayant fait l'objet d'un permis groupé, permis d'aménager...) → *tramage spécifique sur les parcelles construites mais non indiquées comme tel au cadastre.*

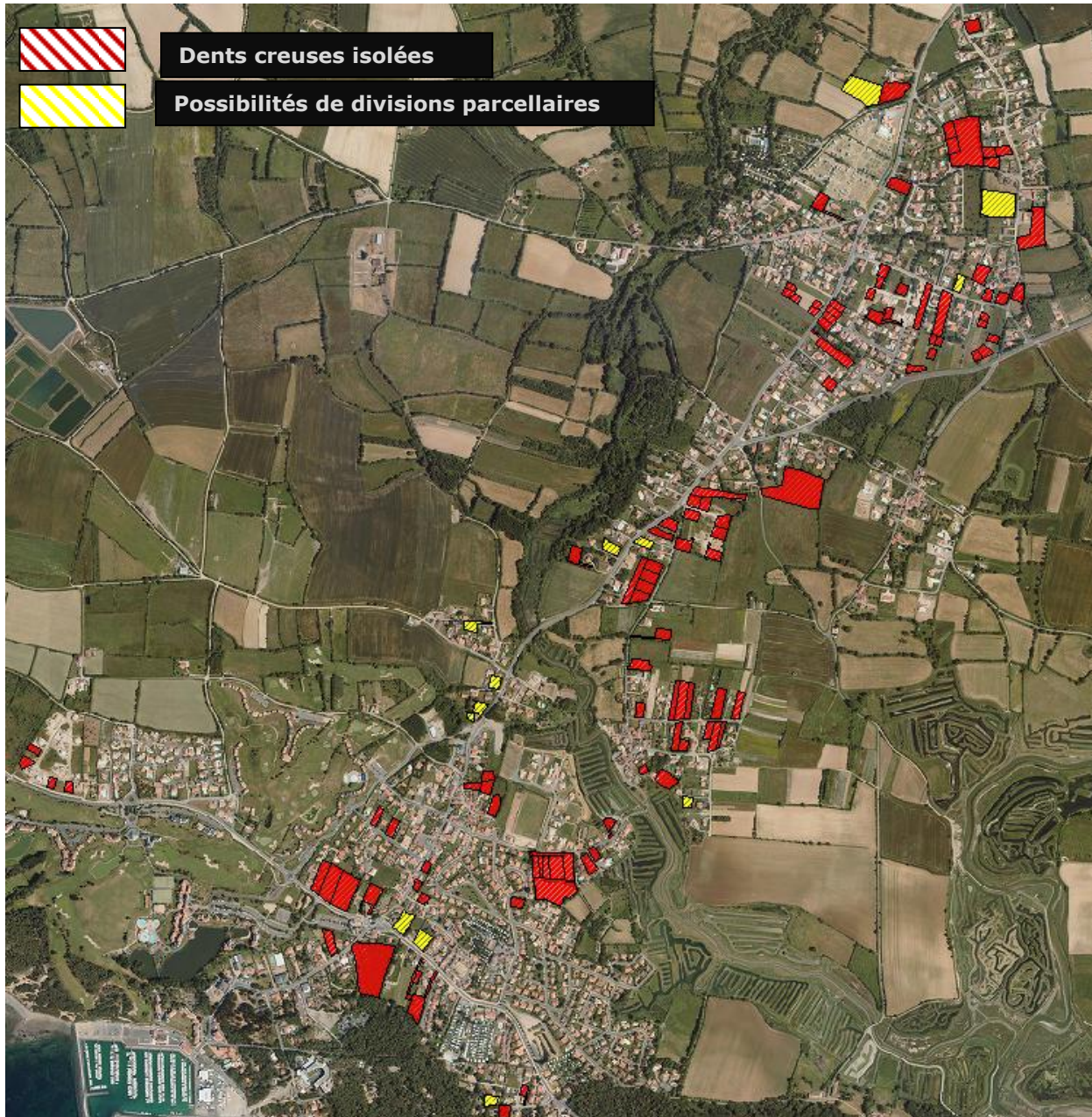
Les choix de localisation des secteurs de développement retenus

Les secteurs de développement de l'urbanisation retenus dans le PLU de Talmont Saint Hilaire se situent **à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine** de la commune. Ainsi, l'essentiel du développement programmé à horizon 10 ans sera localisé entre le bourg actuel et la limite physique que représente le contournement Sud.

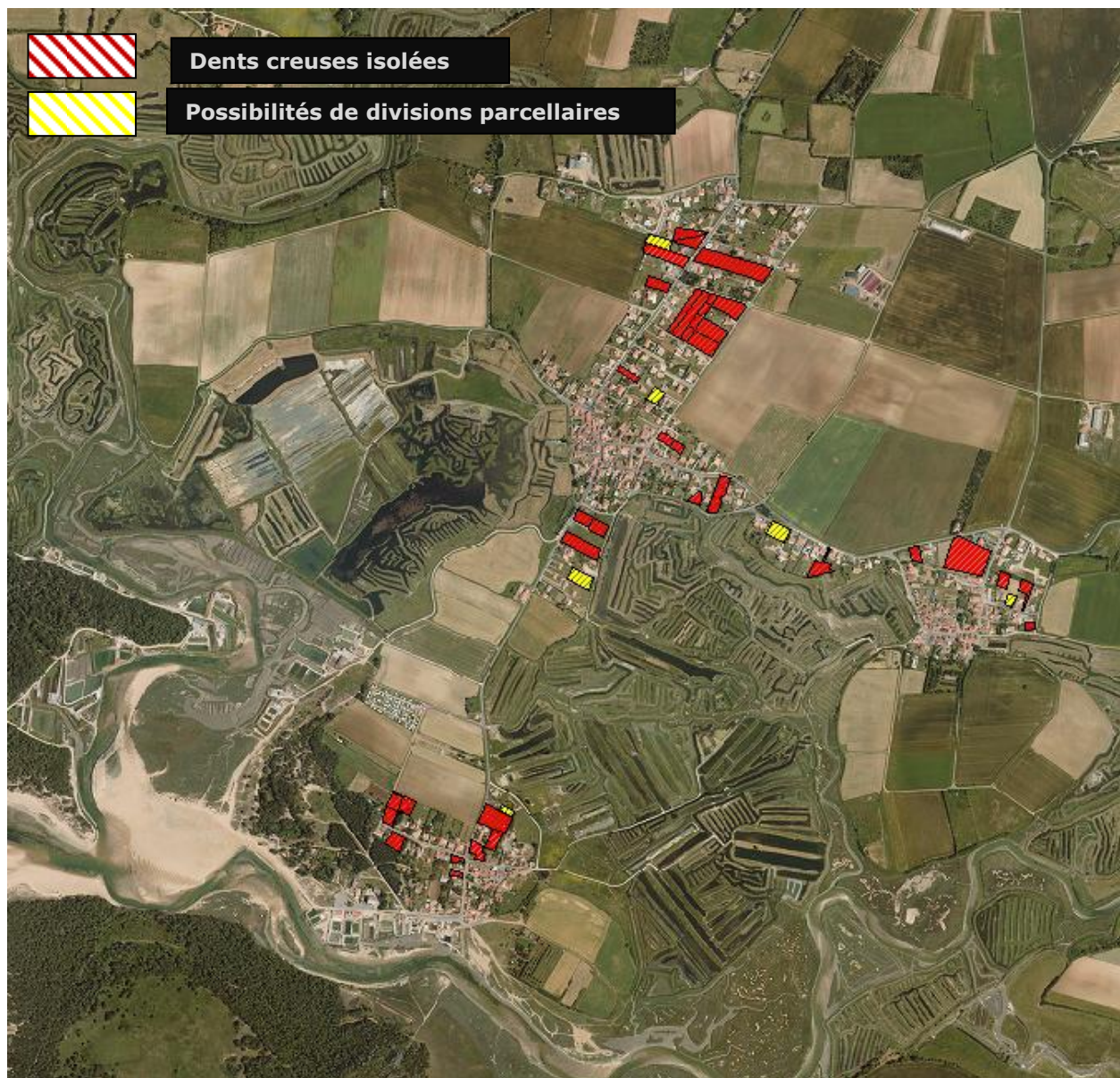
Par ailleurs, les potentiels fonciers les plus importants et situés en zone urbaine ont été classés en zone d'urbanisation future (exemples des zones AU du Hasard ou de la Coutardière).



Dents creuses inventoriées dans le secteur du Porteau et de la Guilétrie



Dents creuses inventoriées dans les secteurs de Bourgenay / Querry Pigeon & La Dagoterie



Dents creuses inventoriées dans les secteurs du Port / La Guittière / L'Ilaude



*Dents creuses inventoriées dans les bourgs
de Talmont et Saint Hilaire*



*Dents creuses inventoriées au niveau du
Moulin des Landes*

3.1.2. Orientations du projet

Axe I : Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain

Axe II : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Axe III : Créer des conditions de déplacement durables

Axe IV : Préserver le cadre de vie et les ressources

Sur la base de ces axes majeurs, le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux du territoire communal et aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme et Habitat et des lois Grenelle.

Dans cette perspective les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Chacun de ces axes a été décliné en projets politiques d'aménagement de l'espace. Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talmont Saint Hilaire a pour objectif clairement identifié de :

Axe I : Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain

Rééquilibrer la production de logements

La commune de Talmont Saint Hilaire est en proie à plusieurs phénomènes distincts mais liés à son attractivité et son positionnement littoral : **forte pression sur le marché du logement, vieillissement de la population, part importante de résidences secondaires.**

Afin de permettre au plus grand nombre de se loger à Talmont et favoriser la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels, le projet talmondais fixe un **objectif de construction de 150 logements** chaque année. Le développement urbain de Talmont Saint Hilaire se fera **prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante** (optimisation des limites physiques, reconstruction de la ville sur la ville : renouvellement urbain) afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, ou en extension du centre-bourg afin de limiter les distances entre zones d'habitat d'une part, et zones d'emplois, de commerces, services... d'autre part.

Rechercher la mixité sociale et la possibilité pour tous de se loger sur le territoire de Talmont Saint Hilaire est un objectif affirmé du projet politique communal. En effet, le prix du foncier s'étant envolé au cours des dernières décennies (proximité du littoral, cadre de vie proposé aux habitants, multiplicité des aménités urbaines), il est devenu difficile pour certaines catégories de population et notamment les jeunes (primo-accédants) de se loger à Talmont. L'objectif affiché par le PLU de promotion des logements en accession sociale et la **réalisation annuelle de 20 logements sociaux** permettra de répondre en partie à ce constat. . Afin de mettre en œuvre ce principe, les OAP imposent la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux.

Afin de promouvoir la « vie à l'année » et limiter l'impact de la saisonnalité sur la vie commerçante, sociale, culturelle ... de la commune, le PLU de Talmont se fixe un **objectif de production de résidences principales représentant 80% à 85% de la production totale de logements.**

Dynamiser les secteurs urbains stratégiques

Afin de conforter les bourgs de Talmont et de Saint Hilaire dans leurs rôles de centralités, le projet de PLU de Talmont Saint Hilaire, vise à la **densification de l'habitat à proximité de ces secteurs.** Cette densification permettra de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en créant une atmosphère urbaine, propre au statut de cœur de bassin de vie rural et touristique de Talmont Saint Hilaire. Certains secteurs de renouvellement urbain font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques afin de garantir le potentiel.

Comme exposé dans le diagnostic territorial, les formes urbaines sont relativement peu diversifiées sur le territoire communal. Ainsi, une **diversification apparaît nécessaire** (mix entre formes pavillonnaires classiques, maisons groupées et petits collectifs) afin d'offrir la possibilité aux talmondais d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune mais également en vue d'accroître la densité des opérations réalisées (souci de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles) : le PLU fixe ainsi un objectif de densité de l'ordre de **20 logements par hectare à atteindre dans les opérations de taille significative réalisées sur le territoire communal.**

Adapter l'offre de services et d'activités

Afin de continuer à accueillir des habitants dans les meilleures conditions, l'offre en services et en équipements doit sans cesse s'adapter aux évolutions sociales, démographiques et aux modes de vie, porteurs de nouvelles attentes. Dans cette optique, le **confortement des équipements existants et la création de nouveaux** répondant à une population en croissance constitue un des objectifs de la politique talmondaise (projet de collège...). Une attention particulière sera portée à la question

de la localisation de ces nouveaux équipements, de manière à en faciliter l'accessibilité et à organiser un véritable maillage.

Axe II : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Comme identifié dans le diagnostic, la commune dispose d'un tissu commercial relativement fragile. Ainsi, le PADD affirme la nécessité de **dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg et des autres pôles** (Query Pigeon et Bourgenay) afin de répondre aux besoins des habitants de la commune et leur permettre de disposer d'une offre de proximité (complémentaire de l'offre de l'agglomération des Olonnes).

Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme de Talmont Saint Hilaire identifie des « linéaires artisanaux et commerciaux » (repérés aux documents graphiques), le long desquels tout changement de destination des commerces (en logement notamment) est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Les axes concernés sont les suivants : *partie centrale de la Rue Nationale, rue du Château, rue du Centre, carrefour rue du Query / rue de Chevrefof.*

Talmont Saint Hilaire est une commune dynamique en matière d'emplois. Cependant, les zones d'activités actuelles sont saturées (zone industrielle du Pâtis + tranche n°1 des Commères). Ainsi, il apparaît nécessaire de promouvoir et développer une offre d'emplois industriels mais également commerciaux, artisanaux et tertiaires. Talmont Saint Hilaire disposera alors d'une gamme d'emplois variés et permettant au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal et contribuant au renforcement de son attractivité. Il conviendra notamment de **développer le secteur Est de l'agglomération, vitrine du développement économique communal** de par son positionnement à proximité de la future voie de contournement du bourg (visibilité + accessibilité). Ainsi, un développement équilibré entre industrie, artisanat, bureaux et commerce sur ce secteur permettra la

création d'une polarité bénéficiant aux habitants de Talmont (actuels et futurs) pour leurs emplois et leur consommation, aux actifs des ZI et aux estivants.

Le canton du Talmondais regroupe 9 communes (18 583 habitants, 284 km², 65.5 habitants / km²). La commune de Talmont Saint Hilaire se situe à mi-chemin entre les zones à vocation commerciale des Océanes au Château d'Olonne et celle de Moutiers les Mauxfaits. La zone d'activités à développer sur la commune de Talmont bénéficie donc d'une position de centralité et d'une desserte de haut niveau par la RD 949. La zone artisanale située à proximité et pouvant entrer en synergie avec le développement de la zone d'activités et commerciale de Talmont est notamment celle des Aires à Jard sur Mer où sont localisées des activités de type garage, entreprises de bâtiment...

L'un des moteurs principaux de l'économie locale est le tourisme. Ayant su tirer parti de sa situation privilégiée et de son cadre de vie exceptionnel, la commune de Talmont Saint Hilaire doit anticiper les besoins futurs en matière de tourisme afin de capter une nouvelle clientèle permettant notamment de faire vivre le commerce local. Le PLU vise ainsi à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs. Cependant, la commune a aujourd'hui **atteint une certaine maturité dans son offre touristique** et un équilibre semble avoir été trouvé entre vie à l'année et vie en saison estivale. A ce titre, **l'offre touristique est confortée dans ses structures actuelles** et son développement est limité.

En lien avec les activités touristiques, l'image de la commune et de ses activités traditionnelles doivent être renforcées, ce pourquoi le projet veille au **maintien des activités traditionnelles** (ostréiculture par exemple) participant au rayonnement de l'identité talmondaise.

Enfin, la question agricole est primordiale à Talmont Saint Hilaire. De par la superficie importante couverte par son territoire, Talmont est un territoire où l'agriculture occupe une place fondamentale : 64% du territoire et 52 exploitations en 2000. Le PLU vise à la **protection des espaces agricoles** mais également à l'identification en amont des espaces agricoles pérennes. Ainsi, seront définies dans

le PLU des zones agricoles pérennes, dans lesquelles seule l'activité agricole peut se développer.

Axe III : Créer des conditions de déplacement durables

Adapter le réseau de voirie aux objectifs de développement urbain

Talmont Saint Hilaire bénéficie d'une voie de contournement au Sud de son bourg permettant de désengorger le centre-ville et de limiter la place de la voiture à l'intérieur de celui-ci.

En dehors du bourg, la RD 949 doit servir **d'axe de développement des vitrines du dynamisme économique de Talmont Saint Hilaire**. Les entrées de ville devront donc être retraitées afin de conforter l'attractivité du centre-ville dont la fréquentation automobile aura sensiblement baissé.

Favoriser le recours aux alternatives à l'automobile

Le PLU promeut la valorisation du réseau cyclable et piéton existant par le maillage des pistes et sentiers actuels. En effet, les chemins de déplacements doux sont relativement nombreux mais faiblement connectés. Le PLU vise ainsi à créer un **véritable « schéma des modes doux à l'échelle de la commune »**. Ainsi, les nouveaux quartiers d'habitat, de consommation ou d'emploi devront être reliés au réseau existant. Des emplacements réservés, spécifiquement dédiés au développement du réseau cyclable, ont ainsi été définis dans le PLU.

Axe IV : Préserver le cadre de vie et les ressources

Valoriser la diversité des paysages talmondaï

Talmont-Saint-Hilaire est une commune vaste, riche de la diversité de ses milieux naturels et de ses paysages. Ces derniers, qui résultent de l'addition de multiples composantes (naturelles, mais également agricoles, architecturales et urbaines), constituent le cadre de vie des habitants. Concourant à l'image du territoire, ils sont les garants de son attractivité.

Les paysages remarquables de la commune, souvent liés à une biodiversité et à des habitats naturels protégés, sont ainsi **préservés par le projet** et mis en valeur (cheminements doux, développement d'une offre touristique à proximité...).

La richesse de l'histoire talmondaï fait que la commune dispose d'un patrimoine bâti particulièrement intéressant. La ville de Talmont-Saint-Hilaire souhaite **protéger et valoriser ce patrimoine bâti**. Le PLU protège ainsi les monuments les plus remarquables (châteaux, église...) mais également des ensembles bâtis dont la cohérence et l'organisation méritent d'être préservés. Les cœurs des villages et hameaux les plus patrimoniaux sont ainsi protégés par le projet : la Guittièrre, l'Ilaude, Les Eaux...

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme de Talmont Saint Hilaire protège les anciens bâtiments agricoles (granges...) caractéristiques du patrimoine communal en vue de leur valorisation dans le cadre d'une réhabilitation future éventuelle.

Valoriser l'armature verte et bleue du territoire entre bocage, estuaire et littoral

Le territoire communal regorge d'espaces naturels remarquables. A ce titre, ces derniers sont préservés de l'urbanisation et mis en valeur par le projet de PLU.

Outre les sites protégés ou inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF, ONZH...), le PLU a identifié les vallées encaissées et boisées qui innervent le bourg comme corridors

écologiques d'importance (ruisseaux du Gué Chatenay, du Bois Jaulin et des Roseaux, plan d'eau du centre-ville et chenal du Payré). Des continuités écologiques entre ces corridors seront recherchées autant que possible. Les principales continuités liées aux vallons et zones humides et les boisements de qualité et d'intérêt (paysager, écologique, hydraulique...) sont ainsi identifiés aux documents graphiques et des prescriptions particulières sont édictées afin d'en assurer la préservation. Outre le classement des ripisylves en Espaces Boisés Classés, le PLU préserve les boisements et les haies liés aux corridors écologiques par leur en tant qu'éléments de paysage à préserver (définis au titre de l'article L 1232-1-5 7° CU). Des boisements et haies permettant de connecter entre eux les éléments de la trame bleue sont également repérés sur les plans de zonage, dégagant de véritables continuités vertes.

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques : inondation terrestre et maritime sans enjeu humain, inondation par rupture du barrage de Sorin-Finfarine, feux de forêt avec enjeux humains. Le PADD de Talmont-Saint-Hilaire vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans ces secteurs et à améliorer l'information préventive. Par ailleurs, les principales nuisances constatées sur Talmont-Saint-Hilaire sont liées au bruit, en lien avec les principaux axes de transports et certains équipements. De la même manière, le projet vise à limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant les aménagements nécessaires (réductions de vitesses sur les voies traversant des zones urbaines, travail sur l'exposition des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores, espaces tampons entre activités à fortes nuisances et habitat...).

En ce qui concerne le risque de submersion marine et d'inondation terrestre, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

(PPRI), le règlement du PLU intègre des dispositions spécifiques soumettant la faisabilité du projet au respect de l'aléa et des enjeux identifiés.

Dans les zones concernées par un risque de submersion marine (aléa faible à moyen), les équipements sensibles de type centre de secours, hôpital, maison de retraite, école... sont interdits, de même que le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau. Par ailleurs, toute construction nouvelle devra avoir une cote de plancher au-dessus de 4.20 m NGF, soit d'avoir la cote de son premier plancher au-dessus de 3.20 m NGF et de disposer d'une zone refuge au-dessus de la cote 4.20 m NGF.

Aucune zone de développement n'est localisée à l'intérieur du périmètre des zones soumises à un aléa (faible ou moyen) lié au risque de submersion marine.

En ce qui concerne le risque sismique, les constructions doivent respecter les normes de construction parasismique. De plus le règlement du PLU recommande la réalisation d'une étude de reconnaissance des sols pour tout projet de construction.

Le risque retrait-gonflement des argiles est connu et identifié dans le PLU (voir partie « risques et nuisances » de l'état initial de l'environnement). Le règlement du PLU recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols pour tout projet de construction et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

Les documents graphiques du règlement font également figurer, pour information et prévention, les secteurs soumis à un risque de rupture du barrage de Sorin et les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables du Payré.

Veiller à l'utilisation économe des ressources

Les ressources que sont le sol, l'eau, l'air et l'objectif de sobriété énergétique sont indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal. La

disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe. Les actions que le PADD de Talmont-Saint-Hilaire développe dans ce sens sont les suivantes : veiller à une utilisation économe du sol, promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables pour de la production décentralisée, préserver et valoriser la ressource en eau.

La prise en compte du caractère exploitable du sol, en tant qu'activité génératrice de richesse (exploitation par l'agriculture) a été intégrée à la réflexion dès la conception du projet. Ainsi, les espaces de développement futur inscrits dans le PLU ont **des impacts limités sur l'activité agricole**. Les espaces de développement économique programmés à l'Est du bourg en continuité du Pâtis sont des **espaces de faible valeur agronomique, non exploités aujourd'hui**. Par ailleurs, les principaux autres secteurs de développement sont des espaces **difficilement accessibles en vue de leur utilisation par l'agriculture**. Les zones AU sont en effet **situées entre le tissu urbain et la nouvelle déviation Sud du bourg de Talmont, rendant leur accès compliqué pour les engins agricoles**.

3.2. Motifs de délimitation du zonage, de la réglementation et des orientations d'aménagement et de programmation

3.2.1. Le zonage

Le zonage retenu pour le PLU, qui diffère sur un certain nombre de points de celui du POS, résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire talmondais.

Il est cohérent avec les orientations du PADD, en particulier il reflète les orientations suivantes qui ont les conséquences les plus importantes en matière de zonage :

- **Maintenir un rythme de production soutenu de 150 logements par an**
- **Préserver le caractère des hameaux et villages existants**
- **Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs**
- **Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités**
- **Veiller au maintien des activités ostréicoles sur le territoire**
- **Préserver les nombreux « grands sites naturels » et leur biodiversité**

La révision du PLU a été l'occasion de revoir profondément la rédaction de règles dont l'application s'avérait problématique ou de simplifier la rédaction de certaines. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification et d'une simplification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

Les modifications apportées au zonage

D'une manière générale, l'élaboration du PLU de Talmont Saint Hilaire a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques morphologiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- **Les zones à urbaniser** (dites « zones AU »), correspondant aux « secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant, selon le Code de l'urbanisme, aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme) ;
- **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Ainsi, les intitulés des zones sont les suivants :

Zones urbaines U

- **Zone UA** : zone à caractère central d'habitat comprenant les secteurs UAa (centre-ville), UAb (abords du centre-ville) et UAp (zone centrale à caractère patrimonial).

Objectif : conforter le centre bourg autour d'un front bâti continu en alignement de voie.

- **Zone UB** à vocation résidentielle comprenant les secteurs UBa (extensions en continuité des centralités), UBb et UBc (densités moindres / la zone UBc dispose de règles relativement contraignantes limitant les possibilités de nouvelles constructions afin de préserver les boisements jouxtant les maisons existantes → parc de la Salle Roy, situé en espaces proches du rivage et pour certaines parcelles à moins de 100 mètres de la limite des plus hautes eaux), UBp (secteur peu dense à caractère patrimonial), UBm (ZAC des Minées disposant de règles particulières), UBz (parties résidentielles de la ZAC de Bourgenay), UBt (Vendée Air Park à la Templerie).

Objectif : encourager les constructions plus denses en favorisant le renouvellement urbain et permettre l'évolution du tissu urbain et préserver les spécificités des différents quartiers talmonçais.

- **Zone UC** correspondant aux secteurs d'habitat traditionnel et patrimonial des villages et hameaux talmonçais. Cette zone est recentrée

autour des secteurs patrimoniaux les plus caractéristiques de la commune de Talmont.

Objectif : préserver la forme urbaine traditionnelle des villages et hameaux les plus patrimoniaux.

- **Zone UE** à vocation d'activités économiques comprenant le sous-secteur UEm (zone conchylicole).

Objectif : conforter les secteurs de développement économique actuels participant au maintien du tissu d'emplois locaux et aux besoins en commerces / services exprimés par les habitants du canton. Limitation des impacts de la zone ostréicole sur la dune et l'estuaire avec la réduction de la zone et des possibilités de constructions nouvelles contiguës au Payré.

- **Zone UL** : équipements publics ou d'intérêt collectif comprenant un sous-secteur ULa dans lequel ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes et les équipements permettant leur fréquentation.

Objectif : maintenir des secteurs à vocation de loisirs pérennes, garants de l'attractivité touristique de la commune.

- **Zone UP** : Port de Bourgenay
- **Zone UT** : équipements d'hébergements touristiques et de loisirs comprenant UTc (campings), UTI (jardins de l'Atlantique), UTp (PRL), UTr (résidences de loisirs) et UTv (colonies de vacances).

Objectif : préserver la capacité d'accueil de la commune (hébergements touristiques) afin de conforter les retombées économiques et d'image pour la commune de Talmont.

Zones à urbaniser

- **Zone 1AU** : urbanisation à court terme

La vocation des zones 1AU est exprimée par le suffixe placé derrière : une zone 1AUe a la vocation d'une zone UE (en l'occurrence l'accueil d'activités économiques), quand une zone 1AUba a la vocation de la zone UBa, en l'occurrence mixte à dominante habitat.

Des orientations particulières d'aménagement ont été définies sur ces zones 1AU (*voir pièce n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation*) : elles donnent des principes d'accès et d'organisation pour chaque secteur, principes avec lesquels les futurs projets devront être compatibles. Afin de limiter le mitage du territoire, les zones 1AU sont localisées en extension du tissu urbain existant.

Les dispositions réglementaires de la zone 1AU visent principalement à rendre l'aménagement de ces secteurs cohérent avec leur environnement urbain, tout en autorisant une certaine densification.

Zones agricoles

La zone **A** comprend les sous-secteurs :

- **A** : zone agricole
- **Ae** : projet de ferme solaire à la Guénessière et d'extension de la déchetterie.
- **Ai** : zone agricole inconstructible pour des motifs d'intérêt paysager ou en raison du positionnement de ces espaces vis-à-vis de l'agglomération (limitation des nuisances notamment).

Zones naturelles

La zone **N** comprend les secteurs :

- **N** : protection des espaces naturels
- **Nc** : exploitation de la carrière
- **NL146-6**: protection des espaces remarquables au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme
- **Nl** : espaces naturels à vocation de loisirs
- **Nh** : habitations isolées ou groupement d'habitations en zone agricole, n'entretenant pas de rapport direct avec l'activité agricole.
- **Nm** : délimité en vue de préserver le milieu naturel, tout en permettant la gestion du Domaine Public Maritime.

La délimitation de la zone NL 146-6 a été revue par rapport à ce qu'elle était au POS afin de correspondre à la réalité de ce que sont les espaces remarquables au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme à TALMONT SAINT HILAIRE.

Ainsi, ces espaces couvrent **1 106.9 hectares, soit 12 % du territoire communal.**

D'une part, en application de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 30 avril 2007 (n° 05NT01536), les secteurs des Marais de Jard, Marais Violeau, Marais Chauveau sont classés espaces remarquables au titre de la loi littoral.

D'autre part, le périmètre des espaces remarquables est étendu en certains lieux afin de correspondre à la réalité observée.

Enfin, la délimitation des espaces remarquables s'est basée sur les intérêts paysagers et écologiques des secteurs concernés. Ainsi, ont été intégrées, les parties naturelles du site classé du Veillon et de la Pointe du Payré, ainsi que les parties naturelles du site Natura 2000 du marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard sur Mer. Les parties actuellement urbanisées et certains secteurs compris à l'intérieur du périmètre du contournement Sud du bourg ont été exclus de ce zonage NL 146-6 en raison de l'incompatibilité de ce zonage avec leur vocation.

3.2.2. Evolution des surfaces des différentes zones

Zones	POS		PLU		Evolution POS / PLU (ha)
	Superficie en hectares	Proportion (%)	Superficie en hectares	Proportion (%)	
UA	18	0,2%	38	0,4%	20
UB	403	4,5%	667	7,2%	265
UC	-	-	22	0,2%	-
UE	41	0,5%	65	0,7%	24
UG	-	-	2	0,0%	-
UL	2	0,0%	67	0,7%	65
UP	14	0,2%	17	0,2%	3
UT		0,0%	63	0,7%	63
Total U	478	5,3%	940	10,2%	462
1AUb / 1NA	159	1,8%	36	0,4%	-123
1AUe	38	0,4%	38	0,4%	0
1AUI	114	1,3%	7	0,1%	-107
2AU / 2NA	97	1,1%	8	0,1%	-89
NB (POS)	259	2,9%	-	-	-
Total AU / NA	667	7,4%	89	1,0%	-578
N / ND	146	1,6%	947	10,3%	802
NL 146-6	854	9,5%	1107	12,0%	253
Nm	-	-	190	2,1%	-
NC (carrières au PLU)	-	-	8	0,1%	-
NL	-	-	107	1,2%	-
Nh	-	-	100	1,1%	-
Total N	999	11,2%	2459	26,7%	1460
Ae	-	-	22	0,2%	-
Ai	-	-	180	2,0%	-
A / NC	6814	76,1%	5534	60,0%	-1280
Total A	6814	76,1%	5736	62,2%	-1078
Total	8958	100,0%	9224	100,0%	-
EBC	182	2,0%	253	2,7%	71

Le tableau ci-contre permet de comparer l'évolution des surfaces des différentes zones entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la zone urbaine, la surface est nettement plus importante au sein du PLU que ce qu'elle ne couvrait au POS (940 hectares au PLU contre 478 hectares au POS). Cela s'explique pour plusieurs raisons : le POS de Talmont Saint Hilaire comprenait de nombreuses zones d'urbanisation future qui ont été urbanisées depuis et qui font donc aujourd'hui partie intégrante de la zone urbaine : les zones NA du POS couvraient ainsi 667 hectares tandis que les zones AU du PLU couvrent une surface de 89 hectares.

Par ailleurs, les zones NB du POS, ont été pour partie intégrées à la zone urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme protège deux fois plus d'espaces naturels via un classement en zone naturelle que ne le faisait le POS (2 459 hectares contre 999 hectares au POS). Le zonage des zones naturelles a été adapté à la réalité du territoire talmondais (préservation des vallons irriguant le bourg et leur ripisylve associée, protection de l'ensemble des espaces de marais...). Par ailleurs, les zones Nh du PLU couvrent environ 100 hectares. Ces espaces relevaient dans leur majorité de la zone agricole au POS. Cela explique pour partie la diminution des espaces agricoles entre POS et PLU.

La diminution de 1 280 hectares de zones agricoles s'explique globalement par la progression de 1 460 hectares de zones naturelles.

Enfin, le Plan Local d'Urbanisme protège 253 hectares de boisements au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés), contre 182 hectares au POS, soit la préservation de **71 hectares supplémentaires**.

La différence de surface totale entre le POS et le PLU s'explique par la prise en compte de la limite communale lors du zonage du PLU.

Compléments d'information sur les modifications de zonage.

* Extensions de l'urbanisation au Sud Est du bourg

L'extension au Sud-Est du bourg se situe, conformément aux dispositions de la loi littoral, en continuité avec une agglomération ou un village existant. En effet, la partie zonée en UE dans le projet de PLU et localisée au Nord de la RD 21 a fait l'objet d'un permis d'aménager, qui a été autorisé en 2008, et dont l'achèvement est en cours. Les extensions de l'urbanisation se situent donc **en continuité de la Zone d'Activités du Pâtis** et du lieu-dit des Commères, zone industrielle comportant des constructions et constituant une zone déjà urbanisée. La Zone d'Activités du Pâtis est aujourd'hui remplie. La commercialisation de la tranche 2 des Commères est prévue pour 2012.

La RD 21 ne saurait en l'espèce être considérée comme une coupure à l'urbanisation, puisque la partie nord est désormais urbanisée. Il ressort de plus que les différentes interprétations de la loi littoral laissent considérer **qu'une zone d'activités d'une certaine importance peut être considérée comme une agglomération.**

Ainsi, le Sénat diffusait le 1er novembre 2006 un article qui indiquait clairement que : « la notion d'agglomération, au sens de l'article

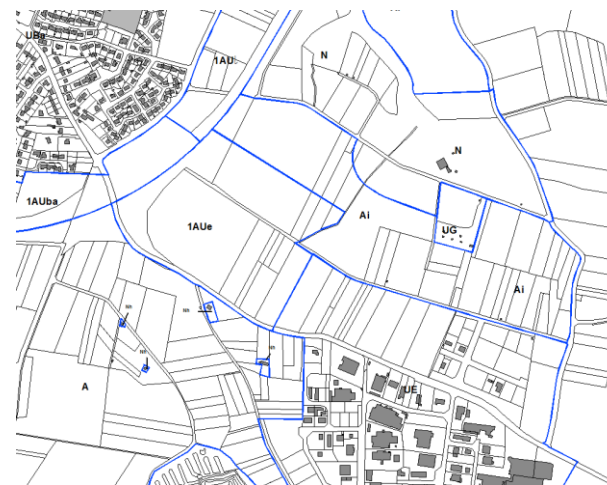


Zonage du POS (2001)

L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Cela peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village et bien sûr une ville ou un bourg important constituent notamment une agglomération, au sens de l'article L. 146-4. »

De ce fait, **l'extension envisagée, dans la mesure où elle est prévue en continuité d'une agglomération, ne paraît pas être incompatible avec les dispositions de la loi littoral**, et notamment avec celles de l'article L.146-4 1° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le développement de l'emploi sur ce secteur s'inscrit dans une logique de **développement urbain recherchant la cohérence entre habitat,**



Zonage du PLU (2011)

emplois, services, commerces...

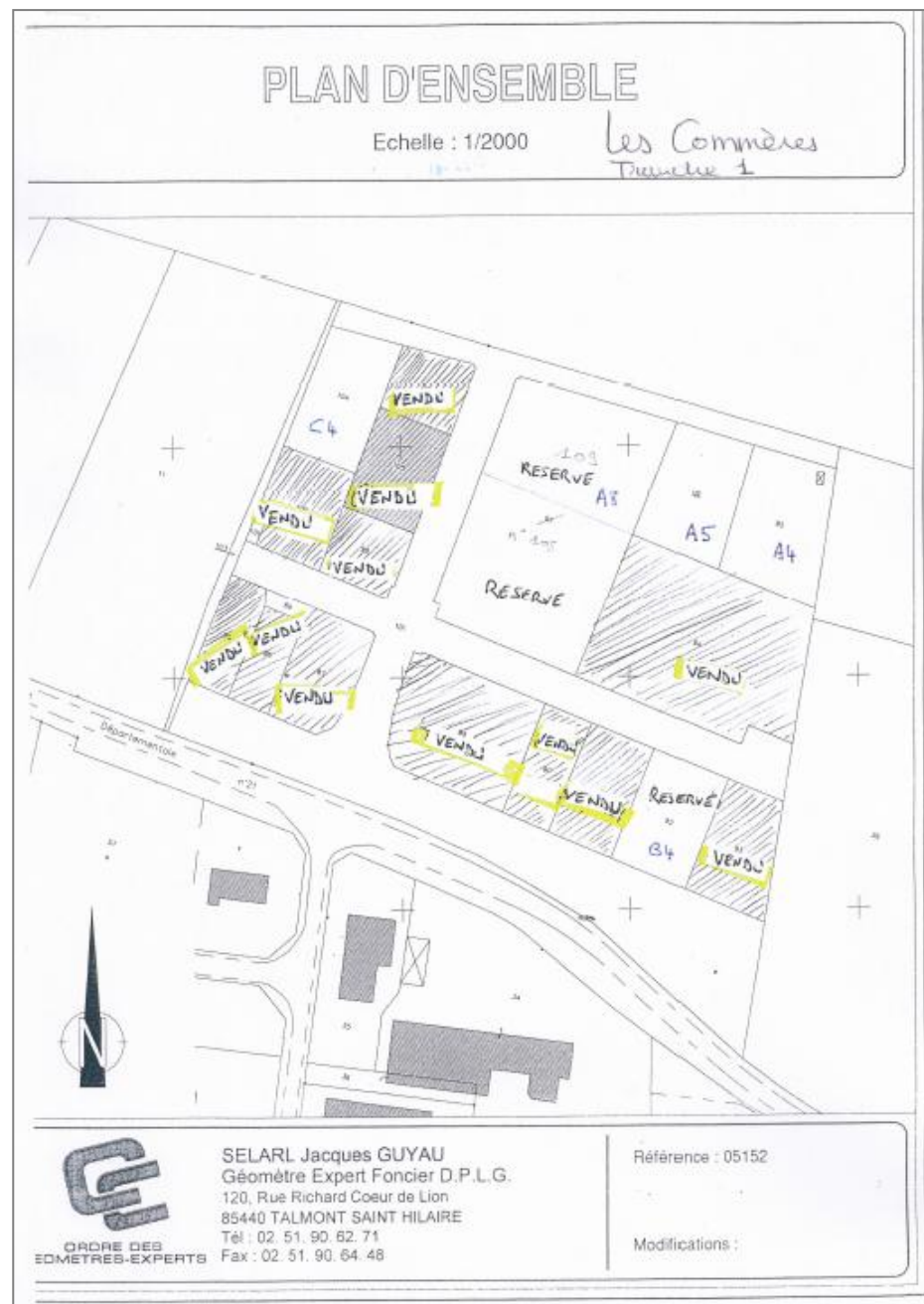
Ce projet vise à la constitution d'une véritable polarité économique diversifiée (industrie, artisanat, commerce) en entrée de ville Est de Talmont Saint Hilaire bénéficiant aux habitants, actifs et estivants. Cette extension se situe à

l'Ouest de la tranche n°1 des Commères et à l'Est de la voie de contournement

Sud du bourg de Talmont (RD 949).

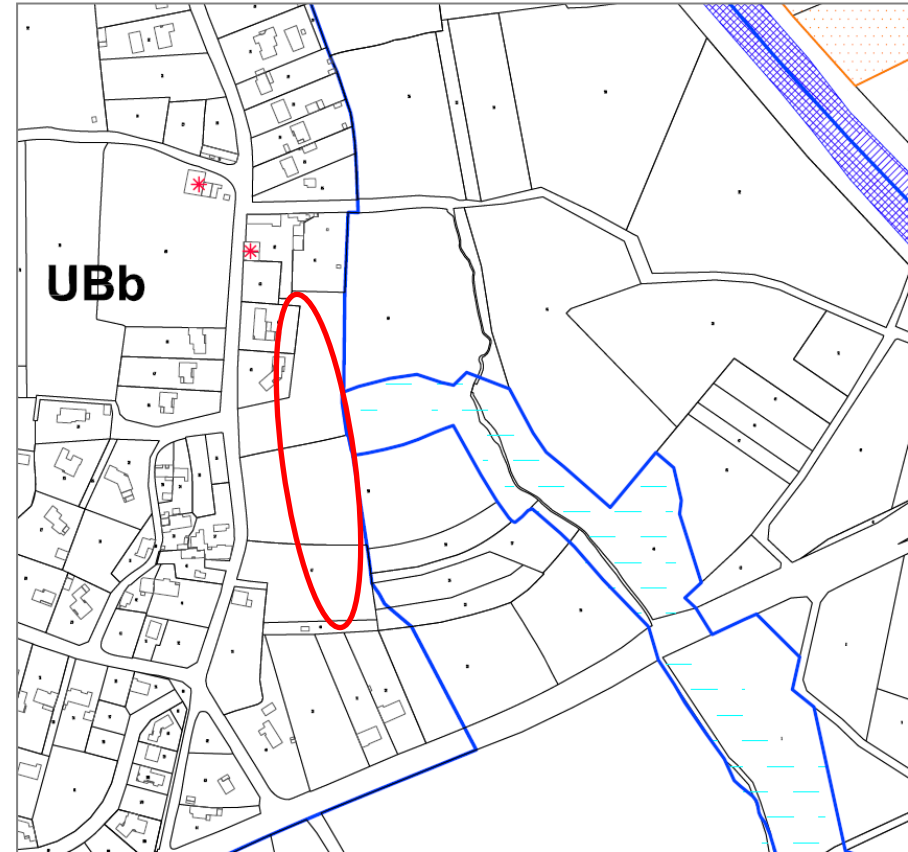
Les secteurs situés au Nord de la tranche n°1 des Commères sont maintenus en zone agricole inconstructible.

Plan d'aménagement de la tranche n°1 de la Zone des Commères



✘ **La Dagoterie : rue de la Doubletère**

Situés en contiguïté de zones humides inventoriées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SAGE, les terrains cerclés en rouge sur l'illustration ci-contre ont été basculés de NC (zone agricole) en UB (zone urbaine à vocation d'habitat) dans l'optique de créer un véritable front continu le long de la rue de la Doubletère → optimisation de parcelles au sein de l'agglomération de la Dagoterie.



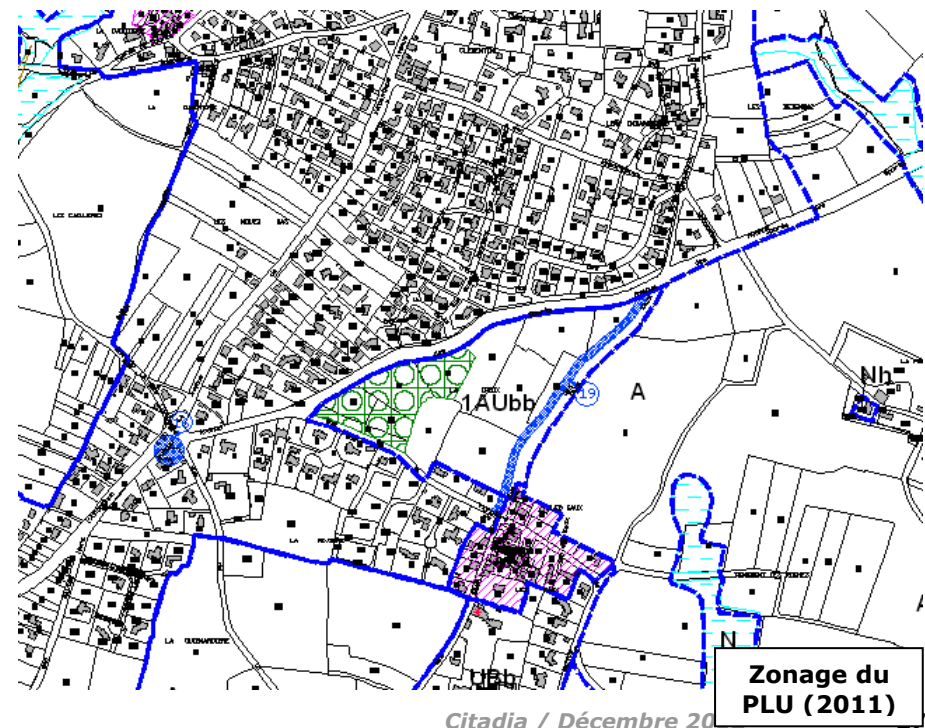
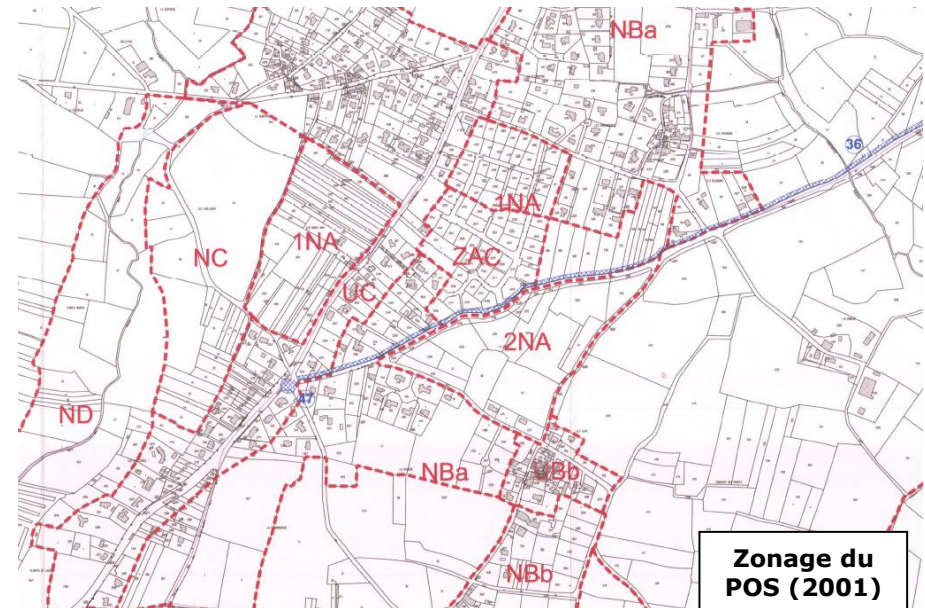
Zonage du PLU (2011)

× **Zone de la Croix**

Le secteur de la Croix est compris dans un espace urbanisé regroupant plusieurs constructions et délimitées par des axes structurants urbanisés par un tissu pavillonnaire continu.

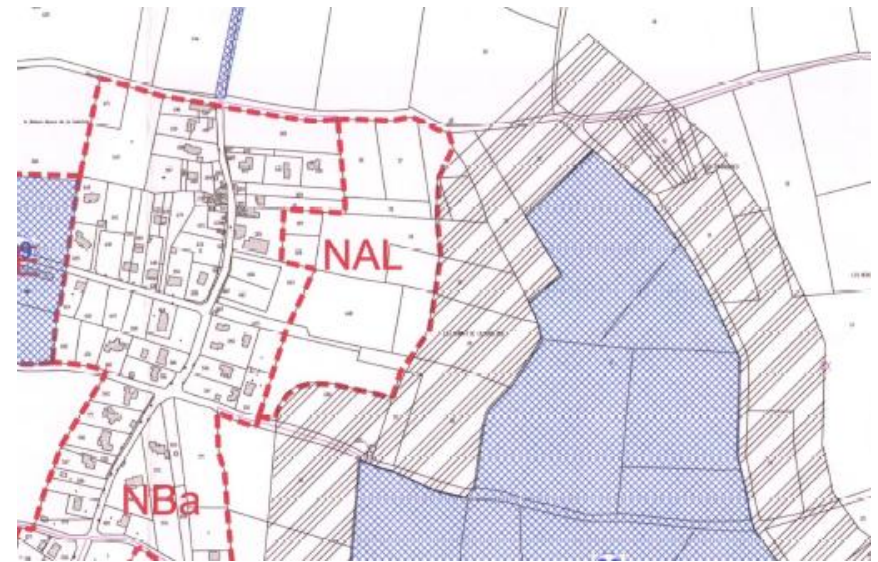
Le maintien et la valorisation de la partie boisée, élément visuel fort du paysage, vise une intégration qualitative de l'opération, en continuité de l'urbanisation et une appropriation par les habitants.

Par ailleurs, et en vue de constituer un véritable quartier et non une agglomération d'extensions linéaires sans cohérence, l'orientation d'aménagement spécifique au secteur de la Croix fixe un **objectif minimum en matière de réalisation de logements**.

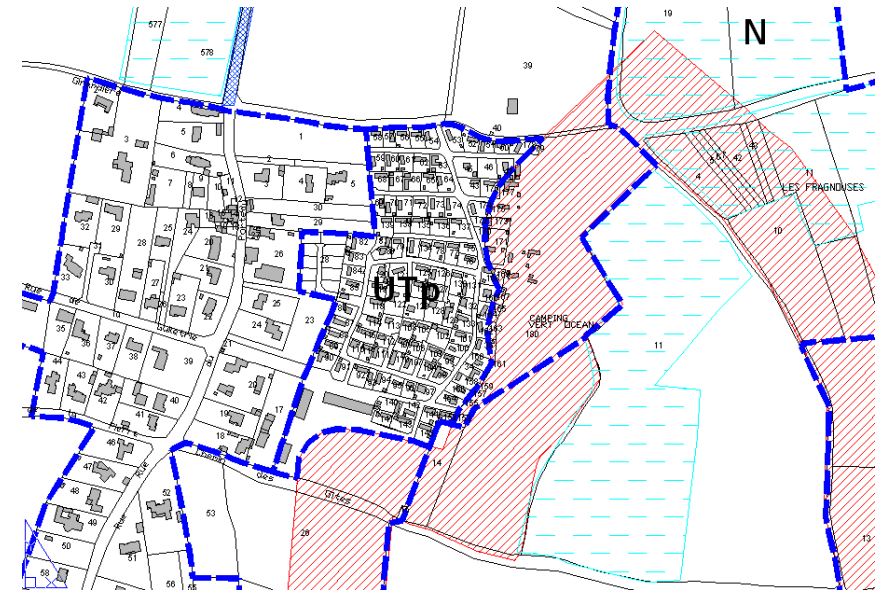


× PRL Vert Océan

Certaines parcelles du PRL Vert Océan se trouvent en zone agricole et au sein de la zone non aedificandi liée à la station d'épuration. La zone UTp telle que définie au PLU correspond au périmètre réel du PRL tel qu'il a été approuvé le 01/03/2001. **Les éléments bâtis situés en dehors de la zone UTp sont des HLL (Habitation Légères de Loisirs) enlevées en pratique.**



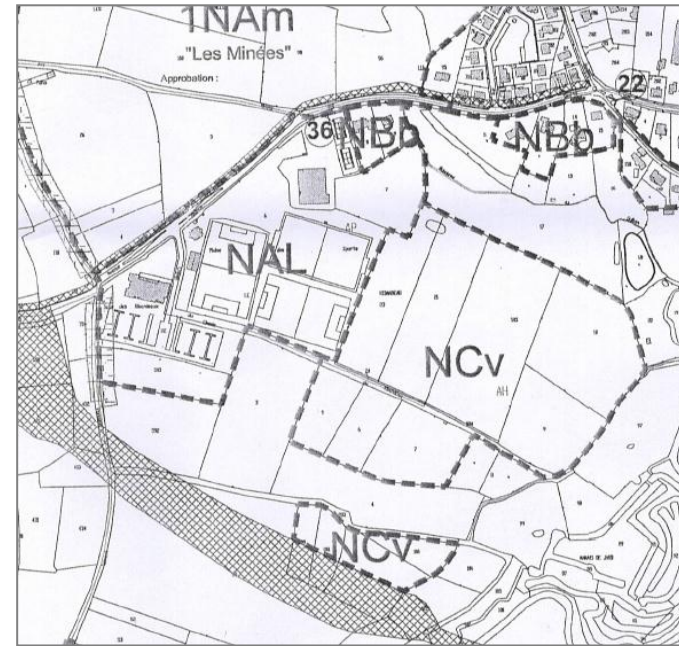
Zonage du POS (2001)



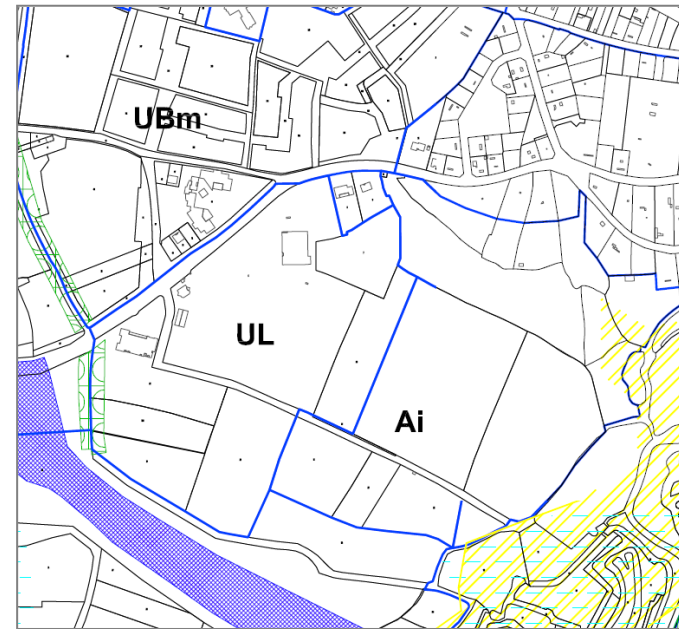
Zonage du PLU (2011)

✖ **Extension du secteur des Ribandeaux**

L'extension de la zone UL des Ribandeaux dédiée aux équipements sportifs et culturels correspond à l'orientation prise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Adapter les services et les équipements aux nouveaux besoins ». A ce titre, une extension limitée de la zone des Ribandeaux a été traduite dans le zonage du PLU (+ 2.1 hectares).



Zonage du POS (2001)

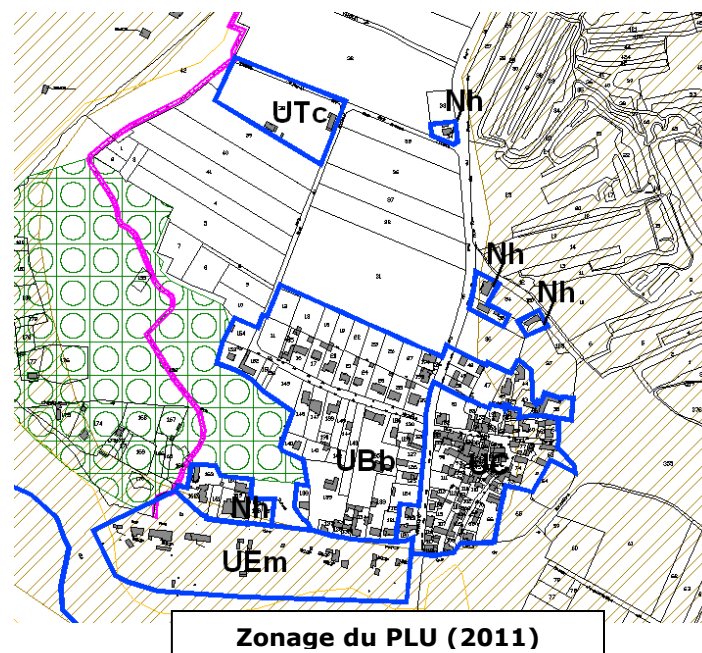
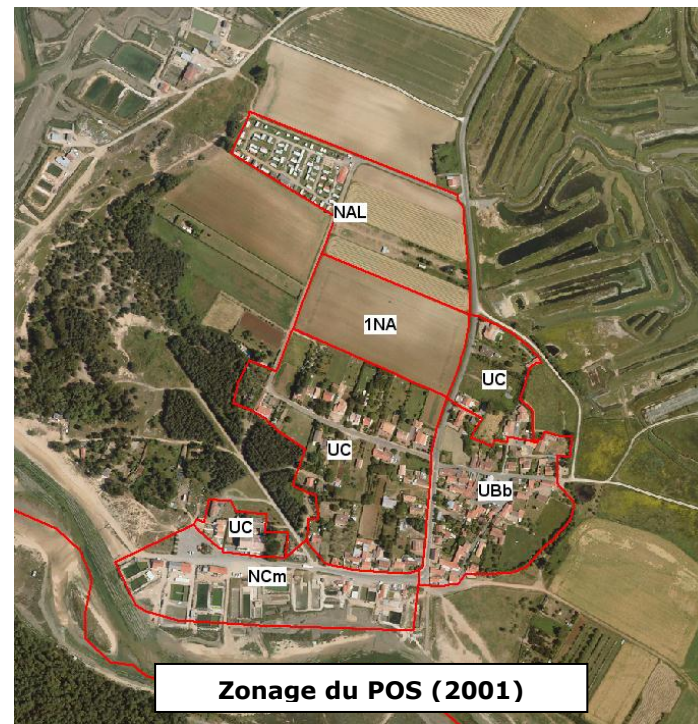


Zonage du PLU (2011)

× **Réduction des possibilités de développement du Port de La Guittière**

Afin d'encadrer le développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et au contact d'espaces remarquables, les différents zonages ont été adaptés au Port de la Guittière. Ainsi, **la partie Est du camping, zonée en NAI au POS est rendue à sa vocation naturelle et la zone 1NA délimitée au POS effectuant une jonction entre le camping et le Port de la Guittière est supprimée.**

Par ailleurs, le zonage UB du Port de la Guittière a été affiné afin de contenir son développement. **Les parcelles non construites situées au Nord du village ont ainsi été rendues aux espaces remarquables (NL 146-6), tandis que les parcelles construites ont été zonées en Nh afin d'interdire la création de tout nouveau logement.** Par ailleurs, les parcelles déclassées étaient comprises au sein du périmètre de submersion marine (aléa moyen), leur déclassement permettant de limiter les possibilités de constructions au sein de zones à risques.

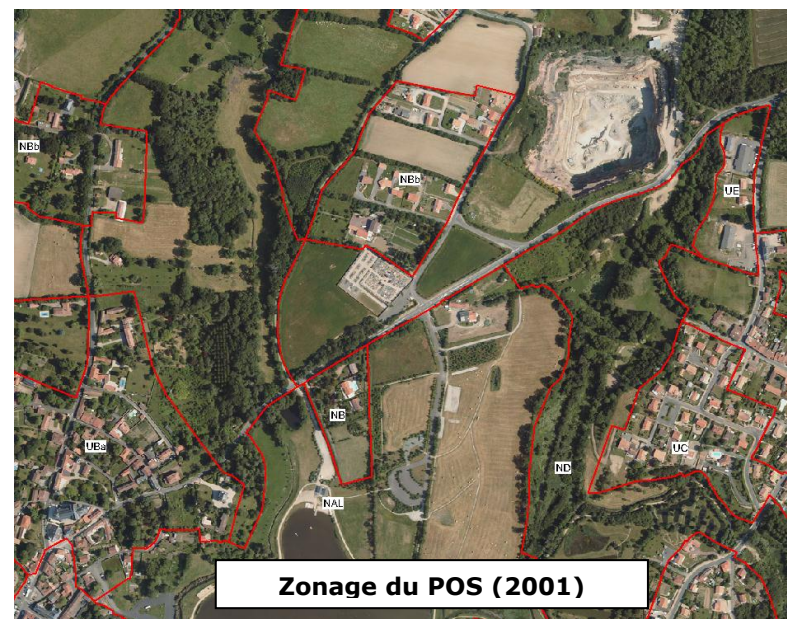


✘ L'extension du cimetière des Forges

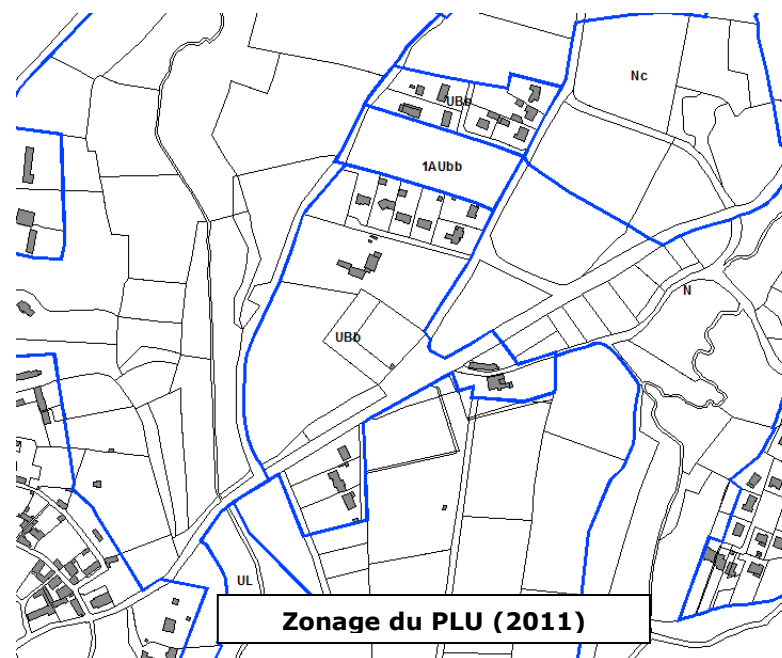
La commune de Talmont Saint Hilaire dispose de **réserves limitées au sein de ces cimetières**. Si le cimetière de Saint Hilaire est limité par les constructions existantes, le cimetière de Talmont a fait l'objet d'une **extension récente vers l'Ouest** (rue du Rosais).

Cependant, et afin de permettre un développement à plus long terme de celui-ci, des réserves foncières doivent nécessairement être maintenues. Ainsi, les **terrains situés immédiatement au Sud**, terrains ne pouvant accueillir de nouvelles constructions en raison de leur non continuité avec une urbanisation de type village ou agglomération, **sont réservés à cet effet**.

Afin de garantir la vocation à long terme d'extension du cimetière et non de support à une urbanisation future incompatible avec les dispositions de l'article L 146-4-1 du Code de l'Urbanisme, **est confirmée la vocation d'extension du cimetière des Forges sur les parcelles n°1, 36 et 35** (la définition d'emplacement réservé n'étant pas appropriée, les terrains étant propriétés communales).



Zonage du POS (2001)



Zonage du PLU (2011)

3.2.3. Justification des règles retenues et changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de développement urbain durable, a nécessité quelques évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage. On a pu ainsi faire appel à des outils réglementaires adaptés à ces objectifs et notamment procéder à la mise en place des outils institués par la loi SRU (emplacements réservés...) et à l'adaptation des dispositions de protection ou des règles existant dans le document d'urbanisme précédents (règles morphologiques, densités...). Dans cette démarche, la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement a été recherchée.

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions* ».

Le règlement se compose de deux volets :

- les pièces écrites : dispositions réglementaires par zones ;
- les documents graphiques comprenant :
 - les plans de zonage ;
 - les emplacements réservés ;
 - des espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, etc...

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de la commune de TALMONT SAINT HILAIRE

* En zone urbaine et à urbaniser

La destination générale des sols (articles 1 & 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine ou encore urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet une grande diversité des fonctions urbaines dans les quartiers.

Dans les zones UA, UB, et UC, à dominante d'habitat, seules les nouvelles installations non compatibles avec la vie du quartier et notamment la vocation habitat, comme les constructions à usage agricole ou industriel par exemple, sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. De la même manière, toute occupation ou utilisation du sol ne répondant pas au caractère des zones UE, UL ou UT est interdite dans ces zones.

Par ailleurs, en zone UA et UC, sont identifiés des **linéaires le long desquels le changement de destination des commerces en logements est interdit**. Cette disposition est cohérente avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise au maintien du commerce de

proximité afin de maintenir la vie dans les quartiers, rendre possible au plus grand nombre l'accès aux commerces et services de première nécessité et limiter les déplacements motorisés vers les zones commerciales périphériques et extérieures au territoire talmondais (agglomération des Olonnes notamment).

Afin de protéger l'identité du patrimoine talmondais, objectif inscrit au PADD, toute **démolition est soumise à l'autorisation d'un permis de démolir en secteurs UAp et UBp** (secteur patrimonial localisé rue du Centre, rue du Château, rue de l'Hôtel de Ville et « la Ville Haute »).

En zone UP (Port de Bourgenay), seules sont autorisées les constructions, installations, aménagements et travaux liés à l'exploitation du port.

En zone UT et UL, seules sont autorisées les constructions et installations conformes à la vocation du secteur, afin de limiter les nuisances possibles entre zones de loisirs, zones de camping et zones d'habitat.

En zone UE, seules sont autorisées les constructions et installations conformes à la vocation du secteur.

Les articles 1 et 2 édictent également des prescriptions spécifiques pour les projets situés dans des zones soumises à des risques de submersion marine.

Les conditions de desserte des terrains (articles 3 & 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voies assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de

nettoisement et de viabilité hivernale sont réaffirmés. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité, pour les usagers des accès comme pour ceux des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le développement durable, les voies nouvelles doivent être conçues de manière à **prendre en compte les modes de déplacements doux**.

De plus, en vue de limiter les phénomènes d'écoulement et limiter les risques de saturation des réseaux, d'inondations ou de pollutions diverses, les voies nouvelles devront **intégrer un dispositif de rétention, infiltration, ainsi qu'un ouvrage de dépollution des eaux pluviales**.

Les constructions doivent par ailleurs systématiquement être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable.

Les constructions doivent également systématiquement être raccordées au réseau d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si ce dernier n'existe pas, la construction devra prévoir les aménagements nécessaires à son branchement ultérieur.

Afin de répondre à l'enjeu de limitation des rejets d'eaux pluviales dans les réseaux, **la solution du recueil, de l'infiltration et de l'utilisation des eaux pluviales sur la parcelle où est réalisé le projet, doit être la première recherchée**.

En matière de gestion et de stockage des déchets, des mesures sont prises en faveur du tri sélectif avec la création obligatoire d'un local de rangement dimensionné au tri sélectif dimensionné aux besoins du projet, lorsque la collecte en porte à porte s'avère impossible. La promotion du tri sélectif s'inscrit dans la volonté communale de respect des principes du développement durable.

La superficie minimale des terrains pour être constructibles

La loi SRU a modifié le Code de l'Urbanisme en n'autorisant pas les PLU à réglementer la superficie minimale des terrains dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (la loi Urbanisme et Habitat de 2003 a intégré quelques exceptions mais elles s'avèrent peu applicables à Talmont Saint Hilaire).

Ces changements du Code visent d'une part à **renforcer les densités urbaines** afin d'économiser les espaces naturels et agricoles, d'autre part à **restreindre certains phénomènes de ségrégation sociale** observés dans des communes souhaitant privilégier ou défavoriser l'accueil de certaines catégories sociales. C'est pour ces raisons que **le PLU de Talmont Saint Hilaire ne comporte plus de surface minimale**.

Les règles d'implantation (articles 6,7 & 8)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

Deux principes majeurs ont guidé ces règles :

- L'implantation par rapport aux voies :

La zone UA correspondant au secteur central, l'alignement le long de la voie ou de l'emprise publique devra être marqué par les constructions afin de **créer un front urbain et marquer la centralité du bourg**.

Dans les autres zones, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont été assouplies par rapport à ce qu'elles étaient au Plan d'Occupation des Sols. Dans les zones UB du PLU, correspondant globalement aux zones UC du POS, les règles d'implantation par rapport à la voie ont été assouplies : alignement, 3 m ou 5m en secteurs UBa et UBm et 3m minimum en UBb et UBc dans le PLU, contre un recul minimal de 5 m dans les zones UC du POS.

Cette souplesse permettra une meilleure optimisation des terrains situés à l'intérieur du tissu urbain (densification, divisions parcellaires facilitées...).

En secteurs UBp et UC, secteurs traditionnels patrimoniaux, **les constructions doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines afin de préserver le caractère patrimonial du secteur**. Cette règle permet aux projets réalisés dans les secteurs concernés de pouvoir s'intégrer au mieux dans le paysage urbain environnant, afin de le mettre en valeur et de concourir à son harmonie.

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans la zone UA, l'ordre continu est imposé, sauf dispositions particulières, afin de **créer un front urbain marquant la centralité** des bourgs de Talmont Saint Hilaire.

En secteurs UBa, UBp et UC, à vocation davantage résidentielle, la liberté est laissée au pétitionnaire de s'implanter en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Comparativement au POS, cette liberté d'implantation permet une diversification des formes urbaines et une réduction de la consommation d'espace par le développement résidentiel supérieures. Dans la zone UC du POS, les constructions ne pouvaient en effet être édifiées qu'en ordre semi-continu ou continu. En secteurs UBb et UBc du PLU, secteurs plus éloignés du centre-bourg et donc moins denses, les constructions sont édifiées en ordre discontinu. En zone UE, les retraits par rapport aux limites séparatives sont imposées de manière à limiter risques et nuisances.

- **L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété**

Lorsque deux constructions édifiées sur un même terrain ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à la hauteur de façade Hf de la construction la plus élevée.

Cette distance peut être réduite de moitié dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Les règles de constructibilité (articles 9 & 10)

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le **volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire**. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher, sans autre détermination.

De la même manière que dans le POS, **aucun Coefficient d'Emprise au Sol n'est fixé en zone UA** afin de permettre la construction des petites parcelles et par là même la densification du centre bourg.

En zones UBa, UBp, UBm et UC, l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface de la parcelle. **Cette emprise au sol peut être majorée de 10% dans le cas où les constructions remplissent des critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable**. La bonification ne peut avoir lieu que si le projet répond aux critères fixés par l'article R 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En zone UBb, l'emprise au sol maximum est fixée 40% (50% si la construction remplit des critères de performance énergétique).

En zone UBc (parc de la Salle du Roy), l'emprise au sol maximum est fixée à 15%. La zone UBc dispose de règles relativement contraignantes limitant les possibilités de nouvelles constructions afin de préserver les boisements jouxtant les maisons existantes et en vue de respecter les dispositions de la loi littoral (secteur situé en espaces proches du rivage et parfois au sein d'une bande de 100 mètres depuis la limite des plus hautes eaux).

La hauteur des constructions est définie en fonction d'une hauteur de façade (hauteur à l'égout) et d'une hauteur plafond (hauteur au faîtage : hauteur définie par les pentes de toiture). En secteurs UAa, la hauteur maximale est fixée à 9m et à 6m en secteur UAb. En secteur UAp, la hauteur maximale doit s'inscrire à la hauteur d'une des constructions voisines afin de maintenir une cohérence dans l'alignement des constructions et conserver le caractère patrimonial du secteur.

En secteurs UB et UC, la hauteur maximale des constructions est de 6 m (R+1).

En zone UE, la hauteur de façade maximale est de 15 m, tandis qu'elle est de 9m en UT et de 12 m en UL (6m pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans ces zones).

Les règles qualitatives (articles 11 & 13)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il donne aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou de quartiers plus récents. C'est pourquoi les dispositions pour les constructions nouvelles et les travaux de réhabilitation sont **plus fortes dans les zones UAp et UBp**, compte tenu de la présence de constructions anciennes et d'une structure bâtie plus unitaire.

Dans les secteurs patrimoniaux, les constructions nouvelles devront par exemple être en harmonie avec le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements...).

Par ailleurs, dans l'ensemble de la zone urbaine, la tuile et les pentes de toitures douces seront favorisées afin de coller au maximum à l'architecture locale.

Des « coefficients d'espaces verts » ont été fixés afin d'introduire davantage « la Nature en Ville » conformément aux orientations énoncées dans le PADD. Ces coefficients d'espace vert s'appliquent à chacune des parcelles en cas d'opération portant sur plusieurs lots. Elle ne correspond en aucun cas à un pourcentage d'espaces verts publics à réaliser à l'échelle d'une opération.

Enfin, l'article 13 soumet à déclaration préalable tous travaux qui auraient pour objet de porter atteinte aux éléments paysagers définis au titre de l'article L 123-1-5 7° et figurant aux documents graphiques.

Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Le PLU prend en compte les besoins en stationnement pour les modes de déplacement doux afin de répondre à l'enjeu de mobilité alternative à la voiture individuelle fixé par le PADD.

Le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14)

La commune de Talmont Saint Hilaire a opté pour la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (qui étaient présents dans le POS).

La gestion de la densité par le biais du COS permet de maîtriser la densité à la parcelle mais s'avère souvent inadaptée à l'introduction d'objectifs relatifs à la forme urbaine. Le COS peut avoir certains effets pervers tels que des ruptures dans le gabarit de fronts bâtis souhaité plus homogène ou l'utilisation maximum de la constructibilité d'un terrain, sans prise en compte de sa configuration ou de son environnement.

La suppression du COS doit ainsi permettre de passer d'une approche quantitative (la densité) à une approche qualitative (la forme urbaine).

La suppression du COS est compensée par un ensemble de règles de composition urbaine adaptées à la morphologie existante ou recherchée, qui comprend notamment les règles d'implantation, de hauteur et de gestion des espaces libres et plantations.

L'avantage d'une gestion de la densité par le croisement de règles qualitatives apparaît préférable au maintien d'une expression en valeur absolue souvent irréaliste et susceptible de bloquer la valorisation de petites parcelles tout en favorisant la création de vastes emprises génératrices de programmes inadaptés au tissu existant.

× En zone agricole

Une zone agricole spécifique a été définie : zone Ai où seuls les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés. L'objectif de ces zones est **d'affirmer dès à présent une orientation de développement de la commune à très long terme et de limiter les investissements des agriculteurs exploitant ces espaces. Par ailleurs, la définition de ces périmètres permet de limiter le risque de nuisances entre bâtiments agricoles et quartiers d'habitation avoisinants.**

Les principaux changements dans le règlement de la zone agricole par rapport aux règles de la zone urbaine sont les suivants :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés sont régis par les dispositions des articles R 111-2 et R 111-14-b du Code de l'Urbanisme.
- Les logements de fonction sont ainsi autorisés à proximité des bâtiments d'exploitation mais dans la limite de 150 m² de surface de plancher afin de limiter le mitage de la zone agricole et sous réserve de la justification du logement par rapport aux besoins de l'exploitation.
- L'article 6 impose un recul minimal de 6 m par rapport à l'axe des voies en raison de la localisation hors agglomération de ces constructions.
- L'article 7 laisse une grande liberté d'implantation aux constructions (ordre continu, semi-continu ou discontinu).
- L'emprise au sol n'est pas réglementée et la hauteur façade maximale est fixée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

× En zone naturelle

Les principales évolutions réglementaires concernent la zone Nh qui n'existait pas dans le POS. Cette zone regroupe les constructions isolées et groupes d'habitations situés en zone agricole mais n'entretenant pas de rapport direct avec l'activité agricole.

Les principales règles concernant cette zone sont les suivantes :

- Implantation des constructions en ordre continu, semi-continu ou discontinu afin de permettre une densification de l'existant (extensions, changements de destination et réhabilitations autorisées).
- Emprise au sol non réglementée
- Hauteur de façade limitée à 6 mètres
- Aspect extérieur des constructions réglementé

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones Nh, seules les extensions ou les changements de destination de bâtiments existants et d'intérêt patrimonial sont autorisées sous conditions.

En zone Nm, seuls sont autorisés, les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime, les aménagements et équipements légers à vocation nautique ou balnéaire, démontable et démonté à la fin de la saison estivale, l'entretien et la mise en accessibilité des constructions, installations et équipements existants à la date d'approbation du PLU.

En zone NL, zone naturelle à vocation principale de loisirs, localisée au niveau du Golf de Bourgenay et du plan d'eau du centre-bourg, le règlement est plus permissif afin de permettre la fréquentation touristique notamment de ces sites et les aménagements légers qui lui sont liés. Ainsi, sur ces secteurs, pourront être autorisés, les équipements tels sanitaires, aires de pique-nique, pistes cyclables, aires de stationnement paysagées...

3.2.4. Les règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones

Les documents du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

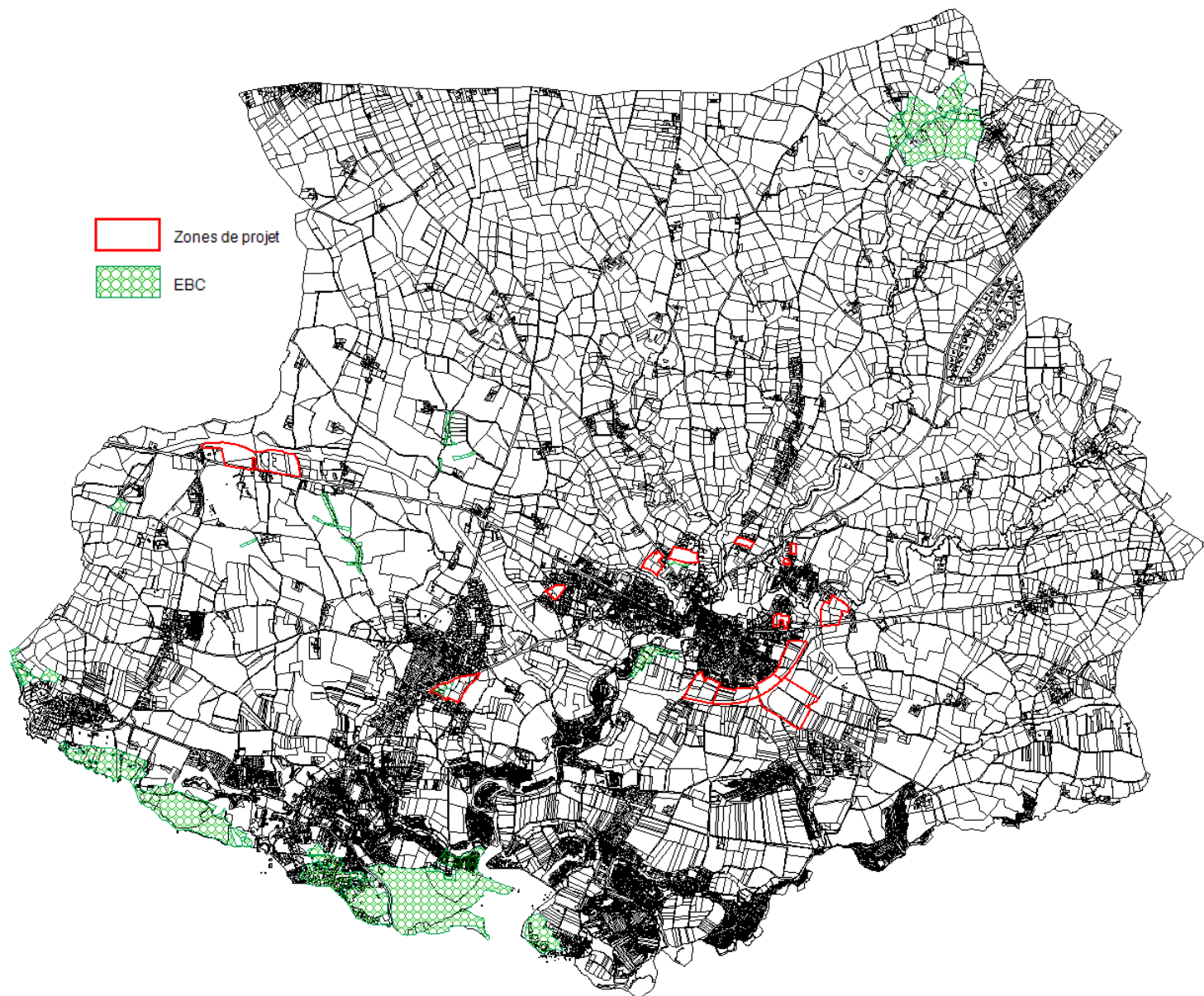
Les espaces boisés classés existants ou à créer

La protection des nombreux grands sites naturels et de leur biodiversité est un objectif clairement affiché par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Talmont. **Ainsi, la surface des EBC a augmenté de 39% entre le POS et le PLU.**

Superficie des EBC au POS	Superficie des EBC au PLU	Evolution de la surface des EBC entre POS et PLU
182 hectares	253 hectares	+ 39%
2,0 % du territoire communal	2.8% du territoire communal	+0.8%

Localisation des Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Talmont Saint Hilaire sont répartis à la fois le long du littoral et à la fois dans les terres, notamment, à proximité du bourg. Un bois de taille importante est également protégé au titre des EBC au Nord de la commune, à proximité du Bois Jaulin. Certains éléments de ripisylves sont également classés comme espaces boisés.



Présentation des évolutions apportées aux Espaces Boisés Classés entre POS et PLU

* Le Grand Quézeau : adaptation à une réalité de terrain

Cet espace boisé est situé en zone littorale. Ce grand massif d'un seul tenant est protégé pour des raisons écologiques et paysagères.

Le PLU étend le classement du boisement en EBC en intégrant d'une part, les parcelles à l'Est, également boisées. Cette extension permet de marquer la coupure d'urbanisation. D'autre part, l'EBC est étendu au Nord-Ouest..

Cet EBC recoupe en partie la zone Natura 2000 « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard-sur-Mer ». Cet EBC se situe également en continuité de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique liées à l'estuaire du Payré et présentant un intérêt environnemental exceptionnel. L'extension Nord de l'EBC existant permet en outre de préserver les parties boisées du centre des « Jardins de l'Atlantique ».



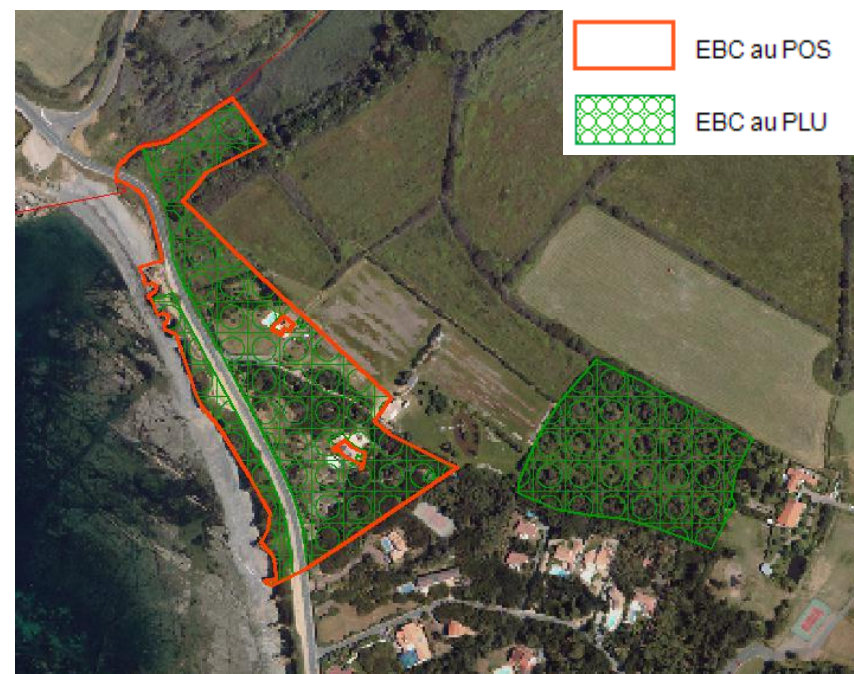
- Surface au POS : **12.4 hectares**
- Surface au PLU : **16.7 hectares**
- Evolution : **+ 4 hectares**

× **La Salle Roy**

Le boisement situé à l'Ouest du Parc de la Salle Roy est maintenu en Espace Boisé Classé en raison de son caractère de coupure d'urbanisation (la protection stricte de ce boisement permet ainsi de prolonger la coupure d'urbanisation identifiée par le SCoT des Olonnes sur la commune de Château d'Olonne).

Par ailleurs, au Nord du Parc, un nouveau boisement participant de l'intégration paysagère et du caractère aéré du Parc de la Salle Roy a été préservé alors qu'il ne l'était pas au POS. Ce boisement permet en outre de définir une zone tampon entre le Parc de la Salle Roy et la ferme attenante.

- Surface au POS : **4.3 hectares**
- Surface au PLU : **5.7 hectares**
- Evolution : **+ 1.4 hectares**

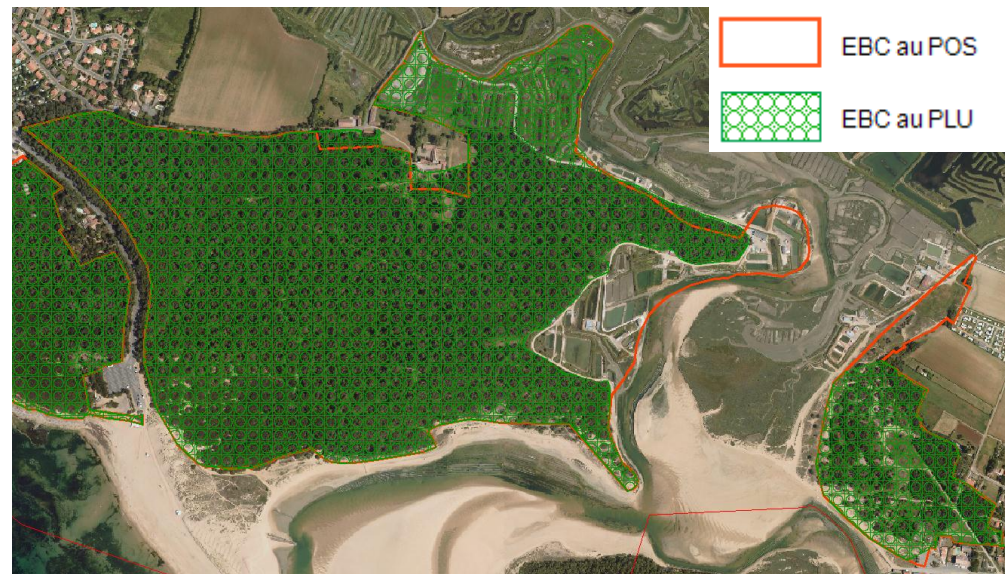


× **Le Port de la Guittière**

Les limites de l'espace boisé ont été légèrement modifiées pour correspondre aux limites des zones Nh et UEm avoisinantes. La partie déclassée n'est pas boisée : adaptation du classement EBC à une réalité de terrain.

Les limites de l'Espace Boisé Classé ont également été revues de manière à permettre une meilleure gestion de l'espace Natura 2000. Ainsi, certains espaces du site Natura 2000 « Marais de Talmont et zones littorales entre Les Sables et Jard sur Mer » ont été déclassés. Ces espaces inventoriés dans le site Natura 2000 comme étant des dunes ou des prés salés atlantiques (carte page 29 du Document d'Objectifs), disposent de mesures de gestion incompatibles avec un classement en EBC.

A contrario dans le secteur du Veillon les limites de l'Espace Boisé Classé ont été étendues par rapport au POS afin de classer des espaces boisés en réalité mais non repérés aux documents graphiques.



- Surface au POS : **94.8 hectares**
- Surface au PLU : **85.6 hectares**
- Evolution : **-8 hectares**

Le Cabinet

Ce boisement est classé en EBC pour son intérêt écologique et son rôle d'espace / poumon vert au Sud de la zone à urbaniser. Ce boisement participe également de la valorisation du cadre de vie et de la qualité de l'espace public en cœur de bourg.

La préservation de ce boisement par son classement en EBC est reprise dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone d'urbanisation future au Nord.

- Surface totale au POS : **0 hectares**
- Surface au PLU : **0.9 hectares**
- Evolution : **+0.9 hectares**



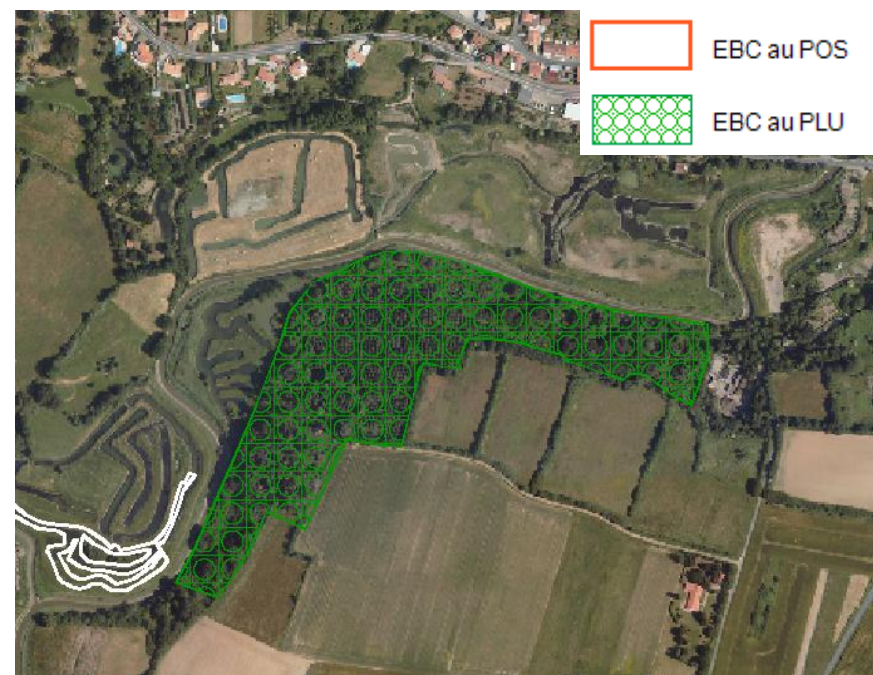
× **Marais Brûlé**

Ce boisement est classé en EBC de par sa valeur écologique. Il s'agit d'une transition entre les marais et l'espace agricole.

Cet espace joue également un rôle paysager fort, notamment en prenant en compte la définition de zones d'urbanisation futures (à moyen et long termes sur les secteurs à l'Est du boisement).

Ce bois s'inscrit par ailleurs pour partie dans le périmètre de la ZNIEFF « **Bois et Dunes du Veillon, Marais de la Guittière et zones voisines** » ainsi que dans le Site Inscrit « **Les marais et villages du Veillon** ».

- Surface totale au POS : **0 hectares**
- Surface au PLU : **5.7 hectares**
- Evolution : **+5.7 hectares**



× **Le Bois Jaulin**

Ce vaste massif boisé est classé pour sa valeur paysagère et écologique.

Véritable poumon vert, il est le principal boisement de la commune situé dans les terres. Ce bois est par ailleurs zoné en N dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

- Surface totale au POS : **0 hectares**
- Surface au PLU : **54.9 hectares**
- Evolution : + **54.9 hectares**



× **La Croix**

Afin de préserver le boisement dans l'aménagement ultérieur de la zone d'urbanisation future, le boisement ci-contre a été classé au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ce boisement a une vocation paysagère et récréative. Sa préservation fait partie des principes retenus dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

- Surface totale au POS : **0 hectares**
- Surface au PLU : **1.7 hectares**
- Evolution : + **1.7 hectares**



× **La Colonie du Porteau**

Cet Espace Boisé Classé a été étendu par rapport à son périmètre au POS. Le classement englobe désormais les parties boisées du parc de la colonie du Porteau permettant à la fois de préserver ce parc remarquable mais également de geler les possibilités de développement sur ce secteur.

Les limites de l'Espace Boisé Classé sont définies de manière à trouver un juste équilibre entre préservation d'un boisement de qualité et préservation des constructions existantes et des personnes face au risque. Ainsi, et dans l'optique des dispositions prises au sein de l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC – DDTM 129 du 12 avril 2011, les limites de l'EBC ne sont pas collées aux constructions existantes afin de permettre le débroussaillage et limiter le risque feu de forêt. Généralement une bande de 20 à 30 mètres est exclue de l'EBC afin de faciliter la gestion du bois par les propriétaires.

- Surface totale au POS : **51.8 hectares**
- Surface au PLU : **54.4 hectares**
- Evolution : **+2.6 hectare**



× **Le chêne vert du Veillon dit l'ancêtre**

Chêne remarquable classé en tant qu'espace boisé au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmonçais

Site ponctuel classé

Ce chêne est inventorié au motif de son grand âge.

* **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts**

(Conformément à l'article R123-11 alinéa d du Code de l'Urbanisme).

La liste et la vocation des emplacements réservés figurent sur les documents graphiques.

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Création de la déviation de la RD 949	855 357	Département
2	Aménagement et élargissement à 8m de l'ancienne voie ferrée de Talmont Saint Hilaire entre la route de Talmont au Veillan et le CD 21	750	Commune
3	Création d'un sentier piéton le long du Payré	275	Commune
4	Espaces verts et équipements publics (aménagement des abords du nouvel hôtel de ville)	4 620	Commune
5	Création d'une voie piétonne de 4m de largeur au lieu dit « Les Prises Nouvelles »	2 400	Commune
6	Création d'une voie piétonne de 4m de largeur au « Grand Quézeau »	6 470	Commune
7	Élargissement à 10m de la VC n°8 de l'Ilaude à la Vinière	14 000	Commune
8	Aménagement du carrefour de St Hubert	1 620	Commune
9	Élargissement à 10m de la VC n°16 entre la RD 108 et le CD 949	1 400	Commune
10	Élargissement à 15m de la voie d'accès à la zone « Les Biées »	7 110	Commune
11	Giratoire de la None Arnaud	1 630	Commune
12	Emplacement destiné à accueillir à la fois du logement social et des équipements publics	35 010	Commune
13	Aménagement du carrefour des Arpents	5 680	Commune
14	Aménagement d'un giratoire RD4a / avenue des Sports	1 590	Commune
15	Aménagement de carrefour	3 340	Commune
16	Élargissement à 8m de largeur de la Rue du Porteau à Mort de l'Ane	850	Commune
17	Élargissement de la rue des Eaux	4 550	Commune
18	Liaison cyclable Bourgenay - La Guittière	19 627	Département
19	Aménagement d'une voie entre le giratoire de l'aquarium et Mort à l'Ane	3 380	Commune
20	Bassins d'orage	34 012	Département
21	Giratoire Rue du Port de la Guittière	1 589	Commune
22	Extension de la Station d'Épuration de Beaugard	125 549	Commune
23	Collège	53 308	Département

Repérage des éléments patrimoniaux identifiés

(Conformément aux articles L 123-1-5-7 et R123-11 alinéa h du Code de l'Urbanisme).

Différents éléments bâtis ont été identifiés et sont soumis à des dispositions particulières (de nombreux éléments boisés et haies ont également été identifiés au titre de l'article L 1232-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

Liste des secteurs à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

N°	NOM DU SECTEUR	ZONAGE PLU
1	La Ville Haute	Sous-secteur UBp
2	Le Village de Saint Hilaire	Sous-secteur UAp
3	La Basse Ville	Sous-secteur UAp
4	La Guittière	Secteur UC
5	Le Port	Secteur UC
6	L'Ilaude	Secteur UC
7	Le Veillon	Secteur Loi Paysage en Nh
8	La Dagoterie : Rue du Gué	Secteur Loi Paysage en UBb
9	Les Hautes Mers	Secteur UC
10	Les Eaux	Secteur UC
11	Le Querry Pigeon	secteur loi paysage en UC

Liste des éléments ponctuels à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

NOM	CADASTRE	TYPE	PROTECTION
La Garcillière	A 1281-1282	Demeure	Surfacique
Le Bourgenay	AZ 5	Demeure	Surfacique
Le Gué Robert	AK 14-15	Maison bourgeoise	Surfacique
La Villa Bertha	AO 76	Maison bourgeoise	Surfacique
Le Bois Robert	CI 69	Maison bourgeoise	Ponctuelle
La Petite Malbrande	DT 14	Maison bourgeoise	Surfacique
Les Arpents	Q 22	Maison bourgeoise	Surfacique
La Maroterie	CN 1	Maison bourgeoise	Surfacique
Le Cottage	AM 42	Maison bourgeoise	Ponctuelle

Avenue de Luçon (2)	AM 135	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AM 52	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Rue du Vigneau	AO 98-99	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Avenue des Sables	AO 50	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Place du Lavoir (2)	AO 103	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 162-163	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Rue Nationale (3)	AL 281-282	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 107	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 110	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Avenue des Sables	AO 37	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Maison balnéaire	AY 35	Maison balnéaire	Ponctuelle
Maison balnéaire	CZ 89	Maison balnéaire	Ponctuelle
Arbre isolé	CR 28	Vieux Chêne	Ponctuelle
Arbre isolé	CP 33	Pin Parasol	Ponctuelle
Arbre isolé	Place du Lavoir	Platane	Ponctuelle

Un repérage de granges présentant un intérêt architectural et patrimonial avéré a également été réalisé et est annexé au présent rapport de présentation. Ces éléments participent également des éléments de patrimoine à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les granges repérées aux documents graphiques peuvent changer de destination, sous réserve :

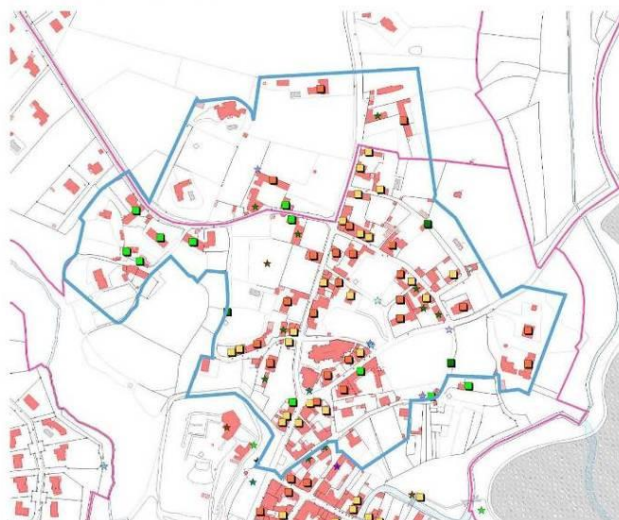
- ▶ Que ce changement respecte la réglementation en vigueur concernant les installations classées et le règlement sanitaire départemental notamment vis-à-vis des exploitations agricoles.
- ▶ Que les travaux engagés visent à garantir le respect et la mise en valeur du patrimoine architectural
- ▶ Que l'assainissement soit réalisable
- ▶ Qu'il ait accès à une voie publique ou privée, dans les conditions prévues à l'article 3, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.
- ▶ Qu'il soit desservi par les réseaux dans les conditions prévues à l'article 4.
- ▶ Qu'il n'aboutisse pas à la création d'un second logement et ce, sur une même unité foncière.

Liste des éléments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (hors inventaire des granges annexé dans un document spécifique du présent rapport de présentation).



1- La Ville Haute Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Le secteur est situé au Nord du centre ville et s'étend sur plusieurs rues parallèles en forme d'arc de cercle. Il s'agit d'un quartier ancien, constituant un ensemble architectural cohérent. On y trouve de nombreuses maisons bourgeoises de caractère, des ruelles étroites et divers éléments de petit patrimoine.

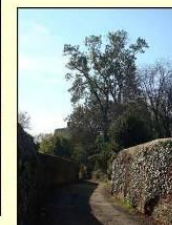
► PRESCRIPTION

Sous secteur UBp



1- La Ville Haute Sous zonage spécifique

► Zooms sur des spécificités du secteur



Rues étroites bordées de murets en pierre sèche



Petit patrimoine ponctuel



Rues à la circulation réduite



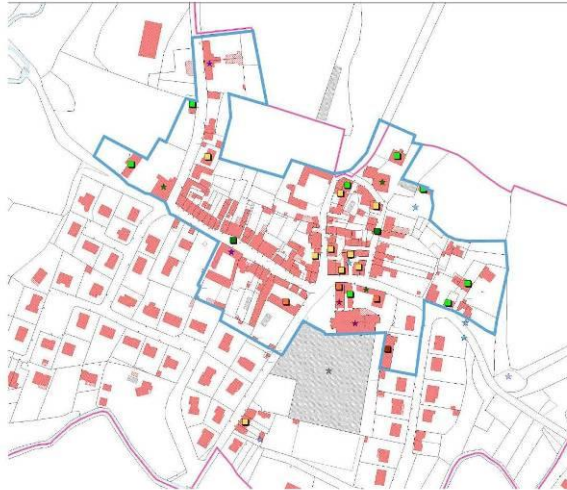
Des maisons bourgeoises



2- Le Village de Saint-Hilaire

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Le secteur du village de Saint-Hilaire est composé de deux sous secteurs, aux caractéristiques architecturales différentes. On trouve, d'une part, le quartier ancien, composé notamment de la rue des Granges, et, d'autre part, la rue du Chai, avec un bâti et des aménagements plus récents.



Rue des Granges



Rue du Chai

► PRESCRIPTION

Sous secteur UAp



2- Le Village de Saint-Hilaire

Sous zonage spécifique

► Zooms sur des spécificités du secteur



Des maisons en pierre



Un mobilier urbain cohérent



L'Eglise de Saint-Hilaire, un monument historique

La rue du Chai...



... et ses alignements de maisons



Détails architecturaux



Le Chai



3a – La Basse Ville –

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

▪ Rue du Château

La Rue du Château est composée de maisons de ville aux niveaux différents. Certains rez-de-chaussée sont occupés par des commerces.



▪ Rue des Jardins

Il s'agit d'une ruelle étroite, bordées de murs de pierres, éléments de petit patrimoine. Par ailleurs, la proximité du Château nécessite des hauteurs limitées du bâti pour préserver les vues.

- Ruelle étroite bordée de murets
- Petit patrimoine
- Proximité de jardins



▪ Rue du Centre

Ce secteur s'étend sur les rues du Centre et du Puits Doux. Il est caractérisé par la présence de plusieurs maisons de ville à étage et demeures, ainsi que des commerces.



► PRESCRIPTION

Sous secteur UAp

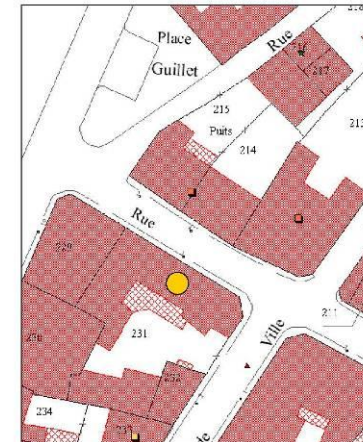


Maison bourgeoise – Rue du centre

► LOCALISATION

Adresse : 1, Rue du Centre
Parcelle : AL 231
Zonage : //
Propriété : Privé

► DESCRIPTION



Maison à conserver

Les soubassements, les encadrements de fenêtres et les chaînages d'angle sont ornés de pierre de même couleur. On remarque un bandeau de bois. Le balcon et les volets sont de couleur rouge foncé.



Maison bourgeoise – Rue du Château

► LOCALISATION

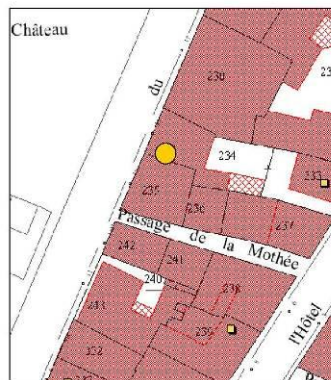
Adresse : 13-15, Rue du Château
Parcelles : AL 234-235
Zonage : //
Propriété : Privé

► DESCRIPTION



Maison à conserver

Il s'agit d'une maison bourgeoise à étage, avec un commerce au rez-de-chaussée. Sa forme possède une symétrie. On retrouve un toit en ardoises et des cheminées de briques.



Maison bourgeoise – Avenue des Sables

► LOCALISATION

Adresse : 2, Avenue des Sables
Parcelle : AL 283
Zonage : //
Propriété : Privé

► DESCRIPTION



Maisons à conserver

Cette maison à étage marque des angles de rue, avec des formes différentes. Elle est caractérisée par des chaînages d'angle, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre. A usage de commerce au rez-de-chaussée, on retrouve un toit en ardoise.



© Communauté de Communes du Talmondais



4 - La Guittière

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Localisé près des marais, ce secteur correspond à un cœur de village. Il est marqué par des ruelles peu larges ainsi que par un bâti aux formes cohérentes. Il a la particularité d'être composé à la fois, de bâtis anciens et de bâtis plus récents.



Une forme de bâti cohérente



Des ruelles peu larges



Maison de caractère en pierre

► PRESCRIPTION

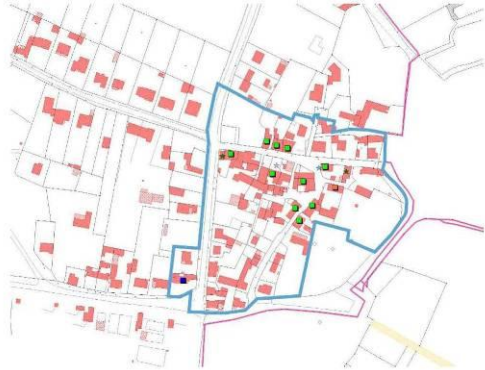
Zonage UC.



5 - Le Port

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Localisé près des marais, ce secteur correspond à un cœur de village. Il est composé de maisons en pierre. On y remarque des détails architecturaux intéressants ainsi que de petits éléments de patrimoine.



Une architecture cohérente (formes, matériaux...)



Des détails architecturaux



Petit patrimoine

► PRESCRIPTION

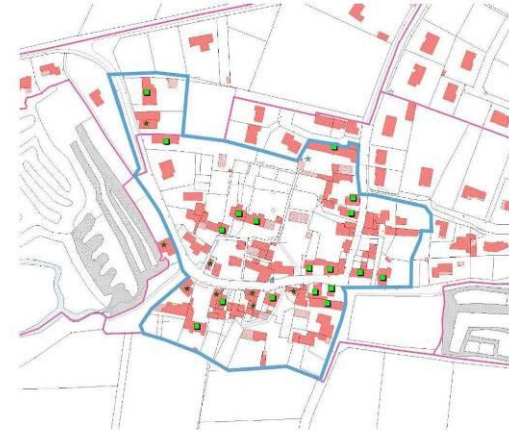
Zonage UC.



6 - L'Ilaude

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Localisé près des marais, ce secteur correspond à un cœur de village. On y remarque des petits éléments de patrimoine (escaliers, puits).



Passage étroit



Petit patrimoine

► PRESCRIPTION

Zonage UC.



7 – Le Veillon

Secteur loi Paysage

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Château et annexes au cœur des marais

► Château



► Annexes



► PRESCRIPTION

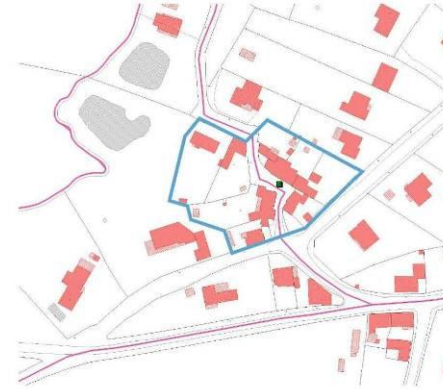
Secteur en zone naturelle.



8 – La Dagoterie : Rue du Gué

Secteur loi Paysage

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Le secteur comprend une dizaine de maisons et s'étend le long d'une rue aux formes courbes.



► PRESCRIPTION

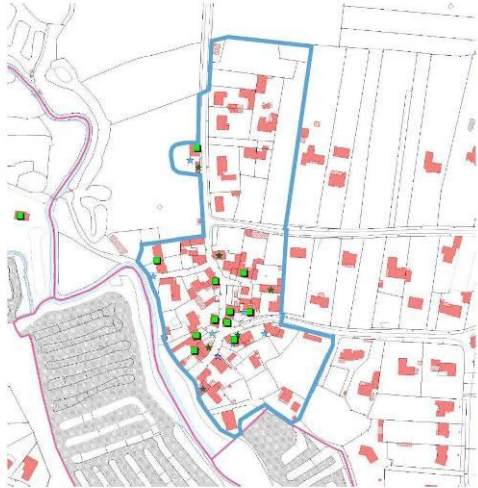
Secteur Loi Paysage



9 – Les Hautes Mers

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Dans ce secteur, on retrouve une cohérence architecturale de type village ainsi que du petit patrimoine agricole (séchoir, pressoir).



► PRESCRIPTION

Zonage UC



Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St Hilaire – octobre 2010

19



10 – Les Eaux

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Dans ce secteur, on retrouve une cohérence architecturale de type village composé de maisons rurales.



► PRESCRIPTION

Zonage UC



11 – Le Querry – Pigeon

Sous zonage spécifique

► DELIMITATION DU SECTEUR



► DESCRIPTION DU SECTEUR

Se secteur se situe autour de la rue du Pigeon. Il se compose de maisons rurales ainsi que de 2 granges.



► PRESCRIPTION

Secteur loi paysage en zonage UC

4. Fiches éléments remarquables isolés



Demeure – La Garcillière

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : La Garcillière
Parcelles : A 1281-1282
Zonage : Nh
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondaïs

Demeure, annexes et parc à conserver

La demeure est marquée par l'encadrement des baies, une toiture d'ardoises avec une pente importante ainsi qu'une souche de cheminée en brique.

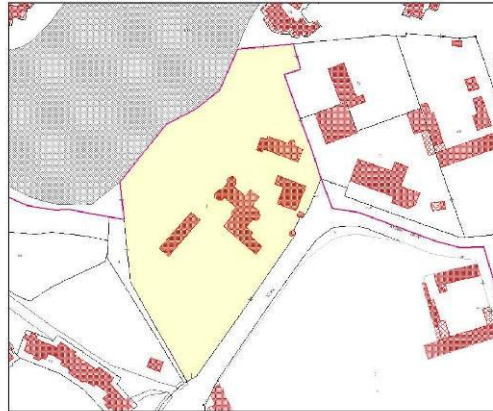


Demeure – Le Bourgenay

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : 452, Avenue Notre Dame
Parcelle : AZ 5
Zonage : Ubb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondais

Patrimoine d'intérêt culturel et religieux

L'annexe est caractérisée par des faîtages et une symétrie des ouvertures. L'encadrement des baies et les chaînages d'angle sont réalisés avec les mêmes matériaux.



Edifices religieux

Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St Hilaire – octobre 2010 24



Maison bourgeoise – Le Gué Robert

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : 420, Rue du Gué Robert
Parcelles : AK 14 et 15
Zonage : Ubb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison, annexes et parc à conserver

Cette maison bourgeoise, avec un toit en tuiles et des cheminées de brique, possède une lucarne en toiture. On remarque aussi une symétrie des ouvertures.

Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St Hilaire – octobre 2010 25



Maison bourgeoise – La Villa Bertha

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : Villa Bertha
Parcelle : AO 76
Zonage : Nh
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison et parc à conserver

La maison possède une forme symétrique. La toiture en ardoises à quatre pans, les grandes cheminées de briques et le bandeau lui donne du caractère. L'encadrement des baies est en pierre.



Maison bourgeoise – Le Bois Robert

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : Le Bois Robert
Parcelle : Cl 69
Zonage : Utc
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison à conserver

Située à l'entrée de ville, visible de la route, cette maison possède une valeur paysagère qui mérite d'être conservée. Sa forme symétrique en « U » lui donne un trait original.

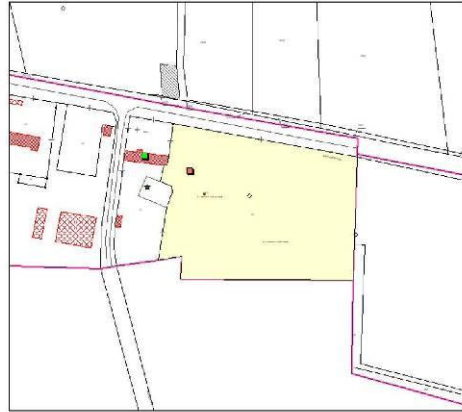


Maison bourgeoise – La Petite Malbrande

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : La Petite Malbrande
Parcelle : DT 14
Zonage : UBb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondais

Maison et parc à conserver

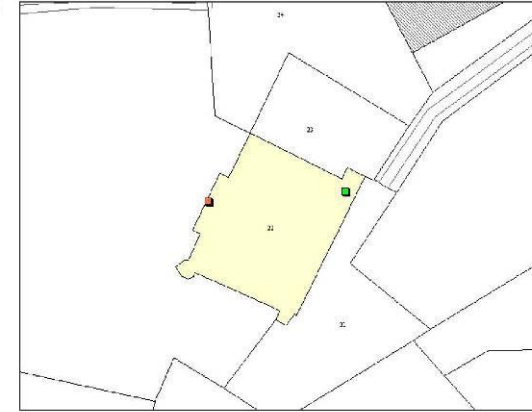


Maison bourgeoise – Les Arpents

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : Les Arpents
Parcelle : Q 22
Zonage : Nh
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondais

Maison et parc à conserver

Les ouvertures de cette maison sont symétriques et encadrées de pierre. Le caractère bourgeois est aussi perceptible par la toiture en ardoises et le soubassement. Son parc arboré mérite d'être conservé.

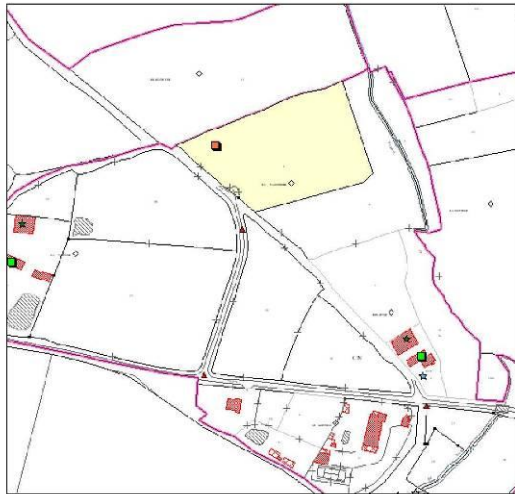


Maison bourgeoise – La Maroterie

Protection surfacique

► LOCALISATION

Adresse : La Maroterie
Parcelle : CN 1
Zonage : Nh
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison et parc à conserver

Cette maison possède une toiture de faible pente en tuiles. Ses ouvertures symétriques sont encadrées. Le parc arboré doit être conservé.

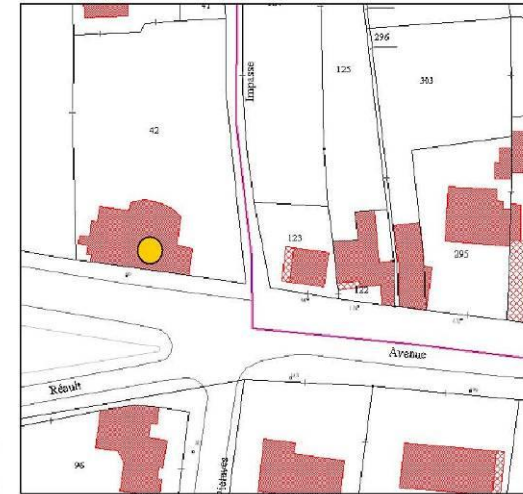


Maison bourgeoise – Le Cottage

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : 60, Avenue de Luçon
Parcelle : AM 42
Zonage : UAb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION

Maison à conserver



Maisons bourgeoises – Avenue de Luçon (2)

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

- 1 Adresse : 35, Avenue de Luçon
Parcelle : AM 135
Zonage : UAb
Propriété : Privé
- 2 Adresse : 38, Avenue de Luçon
Parcelle : AM 52
Zonage : UAb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maisons à conserver

Ces deux maisons sont situées face à face sur l'avenue de Luçon.

La première est caractérisée par un toit en ardoises, des façades et cheminées sculptées, des fenêtres encadrées de pierre. Ses portails et clôtures sont intégrés en cohérence avec le bâti. On remarque aussi une lucarne en toiture et une corniche ornée.

La seconde maison possède une cheminée en briques et des colombages.



Maison bourgeoise – Rue du Vigneau

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

- Adresse : 7-9 Rue du Vigneau
Parcelles : AO 98-99
Zonage : UAa
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison à conserver

Il s'agit d'une maison à forme symétrique. Elle possède un toit en ardoises et des cheminées de briques. Ses lucarnes sont encadrées. On remarque aussi des lucarnes en toiture de formes variées.



Maison bourgeoise – Avenue des Sables

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : 3, Avenue des Sables
Parcelle : AO 50
Zonage : UAa
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondais

Maison à conserver

Cette maison à étage marque des angles de rue, avec des formes différentes. Elle est caractérisée par des chaînages d'angle, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre. La façade et le soubassement sont de couleur foncée et les volets rouges foncés, ce qui donne un ensemble cohérent.

Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St Hilaire – octobre 2010 34



Maisons bourgeoises – Place du Lavoir (2)

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

1 Adresse : 1, Rue du Vigneau
Parcelle : AO 103
Zonage : UAa
Propriété : Privé

2 Adresse : 1, Avenue des Sables
Parcelles : AO 162-163
Zonage : UAa
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maisons à conserver

© Communauté de Communes du Talmondais

Ces deux maisons ont des formes comparables avec leur toiture en ardoises à quatre pans et leurs grandes cheminées. Elles possèdent toutes deux des faîtages.

La première se caractérise par une symétrie marquée et des ouvertures encadrées de pierre et de briques. La seconde est mise en valeur avec ses cheminées de briques.



Maisons bourgeoises – Rue Nationale (3)
Protection ponctuelle

► LOCALISATION

- 1 Adresse : 2, Rue Nationale
Parcelles : AL281-282
Zonage : UAg
Propriété : Privé
- 2 Adresse : 1, Rue Nationale
Parcelle : AO 107
Zonage : UAg
Propriété : Privé
- 3 Adresse : 5, Rue Nationale
Parcelle : AO 110
Zonage : UAg
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maisons à conserver

La première maison marque un angle de rue. La toiture en ardoises suit la forme des façades.

La seconde est une maison à étage, avec une toiture d'ardoises à deux pans. À l'étage, les fenêtres à deux ouvrants sont ornées de linteaux de pierre qui rappellent le bandeau et les chaînages d'angle. Au rez-de-chaussée, la façade a été modernisée.

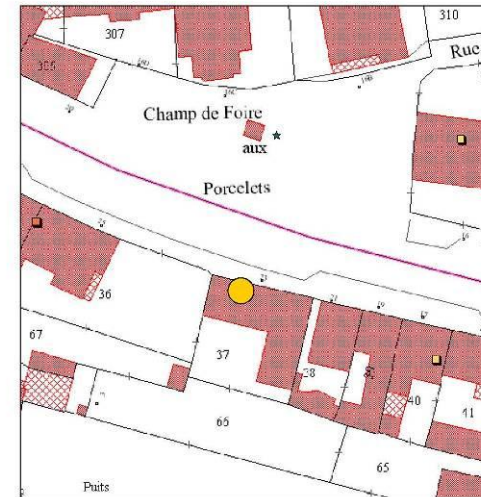
© Communauté de Communes du Talmontais



Maison bourgeoise – Avenue des Sables
Protection ponctuelle

► LOCALISATION

- Adresse : 23, Avenue des Sables
Parcelle : AO 37
Zonage : UAg
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



Maison à conserver

Il s'agit d'une maison bourgeoise à étage. Les encadrements des baies sont de couleur foncée. On remarque un balcon à l'une des fenêtres.



Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St Hilaire – octobre 2010 37



Maison balnéaire

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : 101, Avenue Notre Dame
Parcelle : AY 35
Zonage : UBb
Propriété : Privé



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondaise

Maison à conserver

Cette maison se caractérise par de grandes cheminées et des faîtages.



Mise en valeur des villages « typiques » de la commune de Talmont St-Hilaire – octobre 2010

38

5. Le patrimoine naturel remarquable

Les éléments naturels remarquables qui font l'objet d'une protection au titre de la loi paysage sont les arbres isolés remarquables.

Liste des arbres à protéger

Numéro	Essence	
1	Pin Parasol	
2	Platane	

A l'article 13 des zones concernées, il est rappelé que « Tout élément remarquable du patrimoine environnemental recensé dans les documents graphiques au titre de la loi Paysage doit être préservé ou remplacé dans le respect de ses spécificités originelles. »

Des fiches détaillées localisent les arbres et explicitent leurs particularités.



1 Arbre remarquable – Le Pin Parasol

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : Les Embardières
Parcelles : CP 33
Zonage : UBb
Propriété : Public



► DESCRIPTION



© Communauté de Communes du Talmondais

Cet arbre est inventorié au motif de son **essence** et de son rôle de **point de repère** dans le paysage. En effet, il est positionné à un croisement et en limite de parcelle.



2 Arbre remarquable – Le Platane

Protection ponctuelle

► LOCALISATION

Adresse : Place du Lavoir

Zonage : UAd
Propriété : Public



► DESCRIPTION



Ce platane est situé Place du Lavoir. Il est visible de la Rue des Sables et marque le paysage urbain. Il est inventorié pour son rôle de point de repère.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Talmont Saint Hilaire vise également la préservation des corridors écologiques boisés et des haies les plus remarquables. A ce titre, ces éléments bénéficient d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le règlement fixe les modalités de préservation de ces haies et de ces ensembles et d'intérêt paysager.

En vue de sélectionner les boisements à protéger, la méthodologie a été la suivante :

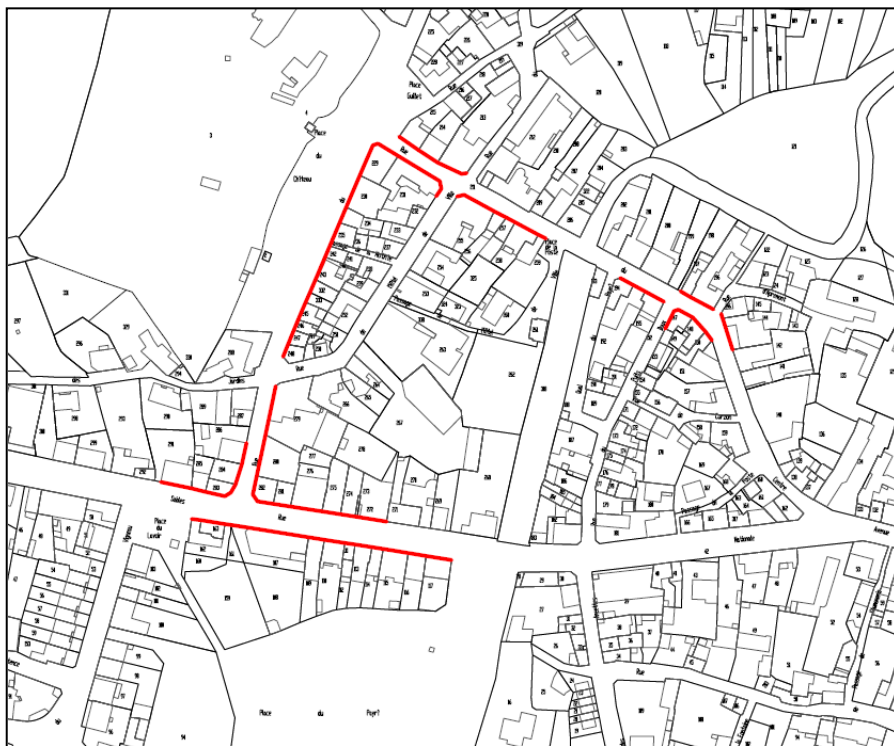
- Boisements aux abords des zones humides et coulées vertes (notion de continuité au sein de la trame verte et bleue)

- Ripisylves des coulées vertes identifiées au PADD aux abords de la ville (en dehors des boisements déjà protégés au titre des Espaces Boisés Classés).

Un repérage plus fin a également été opéré au niveau de la Salle Roy, afin de garantir le maintien du corridor écologique en limite avec la commune du Château d'Olonne.

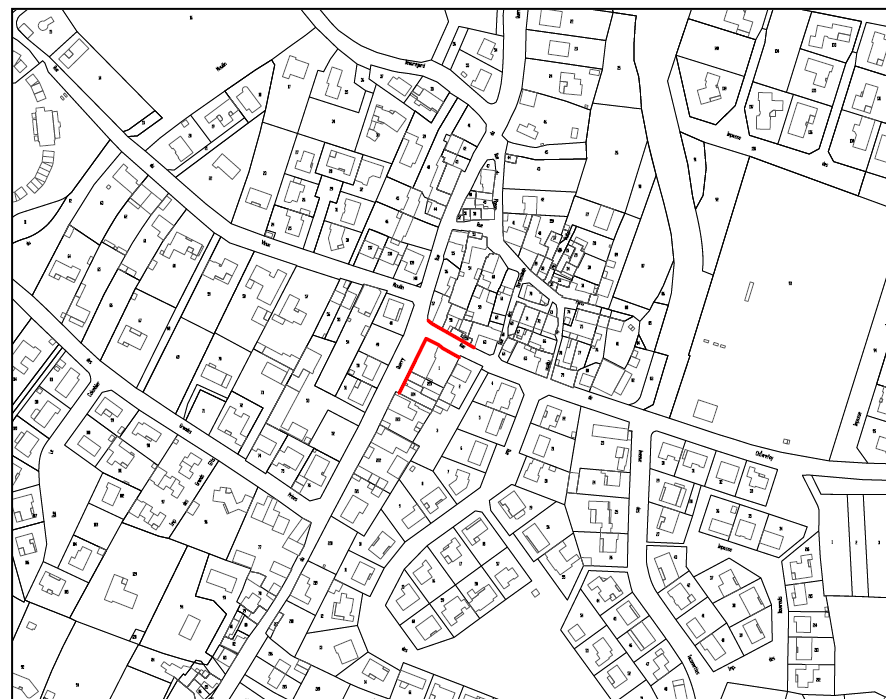
Le PLU a également repéré les boisements et haies permettant de garantir le maintien de corridors effectifs entre les ruisseaux innervant le centre-bourg.

Linéaires commerciaux le long desquels le changement de destination des commerces en habitation est interdit



Centre-ville

Query Pigeon



Inventaire des zones submersibles

Les zones submersibles, identifiées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée sont également repérées sur les plans de zonage. A l'intérieur de ces zones, des prescriptions particulières ont été édictées dans le règlement afin de soumettre l'autorisation des projets au respect de caractéristiques particulières permettant de limiter l'exposition au risque.

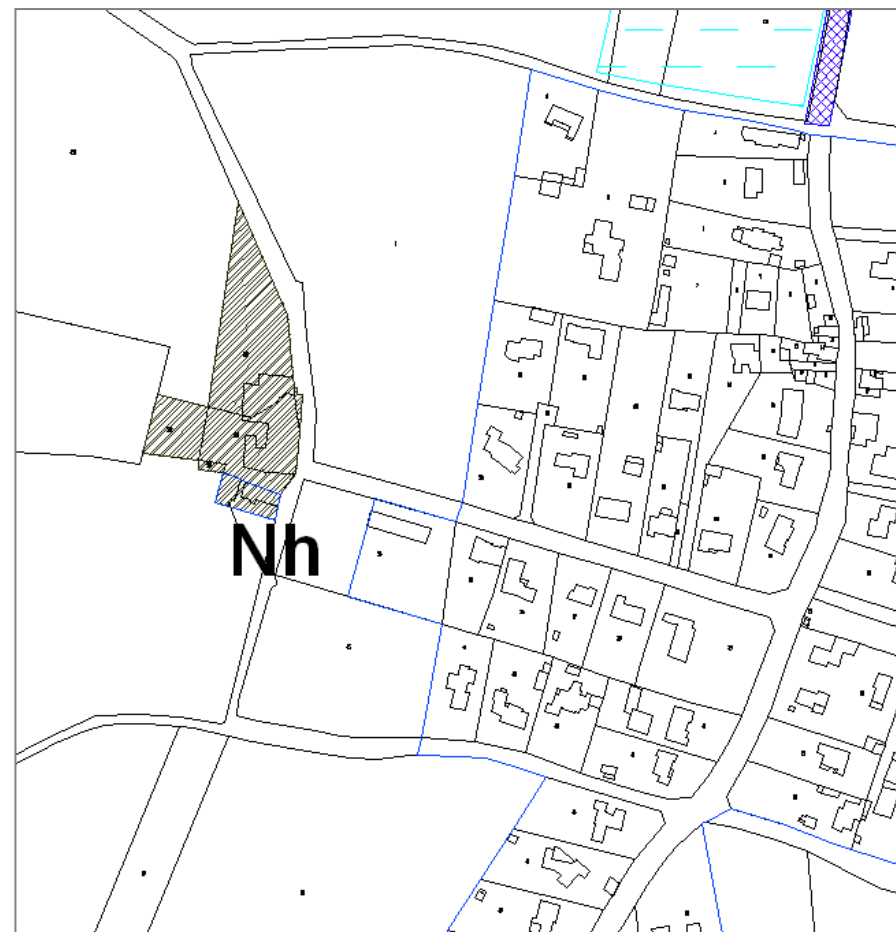
Zones soumises au risque rupture de barrage

Les secteurs concernés par le risque de rupture du barrage de Sorin sont identifiés aux documents graphiques du règlement.

Secteur dont les sols sont potentiellement pollués

Au niveau de la casse automobile de la Guilétrie, un secteur a été délimité (à titre informatif) afin de préciser que les sols de ce secteur sont potentiellement pollués.

Un zonage Nh a été retenu concernant la construction à usage d'habitation liée à la casse automobile. L'information figurant au plan de zonage permet d'indiquer le risque de pollution des sols, en cas de cessation d'activité et de rachat des terres par un exploitant agricole par exemple.



Figuré indiquant la pollution potentielle des sols sur ce secteur

Zones non aedificandi

Des zones non aedificandi, ont été délimitées dans un rayon de 100 mètres autour des stations d'épuration des Girondines et de « Mort à l'Ane ».

Il est cependant à noter que la zone non aedificandi, existante au POS, autour du barrage de Finfarine a été supprimée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La servitude d'utilité publique en question ne semble pas, en elle-même, imposer l'établissement dans le PLU d'une zone non aedificandi. En effet, le texte concernant les limitations au droit d'utiliser le sol dans les périmètres concernés est le suivant :

Eaux souterraines :

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage)

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

Eaux de surfaces (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées pour les eaux souterraines, en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages-retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil Supérieur d'Hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce.

Ainsi le PLU continue à faire apparaître les périmètres de la servitude d'utilité publique (qui est maintenue en l'état), mais supprime la zone non aedificandi autour de la retenue.

Le secteur de projet se situe en zone agricole « A », puisque y sont autorisés : « Les ouvrages techniques dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

3.2.5. Justification des Orientations d'Aménagement et de programmation

Le PLU de Talmont Saint Hilaire comporte des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU concernent les espaces intéressés par des actions et opérations d'aménagement engagées ou à venir, de taille et de portée différentes : projet de renouvellement urbain, restructuration d'ensembles urbains, restructuration d'entrées de ville, zones à urbaniser, zones d'aménagement projetées. Elles donnent l'ensemble des informations nécessaires à la bonne compréhension des enjeux de l'aménagement et des principes de composition proposés.

Afin de répondre à l'objectif défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de limitation des impacts du projet sur l'environnement et les ressources naturelles, un schéma directeur du réseau de distribution publique d'électricité comprenant des préconisations pour une meilleure maîtrise des travaux de desserte a été annexé au dossier de PLU.

Ce document permettra notamment de sensibiliser les porteurs de projet quant aux réflexions préalables à tenir en matière d'aménagement pour une desserte électrique optimisée (réduction des coûts, limitation de la longueur des réseaux, limitation des impacts sur la voirie, limitation des impacts environnementaux...).

3.3. Changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures

La révision du PLU a été l'occasion de revoir profondément la rédaction de règles dont l'application s'avérait problématique ou de simplifier la rédaction de certaines. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification et d'une simplification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

Les modifications apportées au zonage

D'une manière générale, la révision du POS de Talmont Saint Hilaire a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques morphologiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

Ainsi, les intitulés des zones sont les suivants :

× Zones urbaines U :

- UA : centres anciens de Talmont et de Saint Hilaire
- UB: quartiers « périphériques » d'extensions pavillonnaires plus lâches
- UC : « cœurs de villages » patrimoniaux
- UE : zone à vocation économique
- UP : zone spécifique du port
- UT : secteurs d'équipements touristiques
- UL : zone à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

Les limites de la zone UA dense ont été sensiblement élargies afin d'atteindre l'objectif de densification des centralités du **territoire défini dans le PADD. Outre les cœurs de bourg de Talmont et Saint Hilaire, le zonage du PLU a élargi la zone UA à l'Ouest et à l'Est du bourg de Talmont.**

La zone UB a connu une importante évolution : **celle-ci intègre en effet les limites de la zone UB du POS mais également un certain nombre d'opérations en extension réalisées depuis** et classées en zones d'urbanisation future au POS. Par ailleurs, **certaines zones NB du POS ont été intégrées à la zone UB.**

La zone UC a été créée par rapport au POS et **caractérise les « cœurs de villages »** les plus patrimoniaux du territoire. Un règlement spécifique à ces secteurs a été défini.

La zone UE a été élargie afin **d'englober l'ensemble des zones à vocation économique** existant sur le territoire de Talmont Saint Hilaire. Ces zones ont par ailleurs été différenciées selon leur vocation économique (industrielle, artisanale, commerciale...).

Les zones à vocation de loisirs et tourisme ont également été élargies puisque celles-ci ont intégré les projets réalisés depuis l'approbation du POS.

× Zones à Urbaniser :

- 1AU : urbanisation à moyen terme : **Les zones AU ont été sensiblement réduites** par rapport aux zones NAa et NAb du POS de manière à préserver les espaces naturels les plus remarquables de toute nouvelle urbanisation et prendre en compte les divers périmètres de protection des espaces naturels. Par ailleurs, leur périmètre

a été adapté afin de correspondre aux objectifs de développement et de densité que s'est fixée la commune pour les 10 ans à venir.

* Zones Agricoles

Divers sous-secteurs spécifiques ont été créés (Ai et Ae). Le sous-secteur Ncm du POS (activités conchylicoles) a été intégré dans la zone urbaine à vocation économique spécifiquement orientée vers les activités conchylicoles. Par ailleurs, le secteur NCv du POS (réservé au vignoble d'appellation d'origine « Les Fiefs Vendéens ») a été supprimé dans le PLU.

Les vignobles de Talmont Saint Hilaire n'ont, en effet, pas été retenus au sein du périmètre de l'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Fiefs Vendéens » délimité en février 2011. Ces terrains, formant trois îlots principaux au Sud de la commune, n'ont pas été retenus dans l'aire d'appellation en raison de « l'absence totale de revendication en appellation d'origine viticole sur la commune depuis la création de l'AO VDQS Fiefs Vendéens en octobre 1984. A cela s'ajoute que les experts de l'INAO ont recentré l'aire d'appellation Brem sur les coteaux du Marais d'Olonne dont les caractéristiques pédo-climatiques diffèrent sensiblement du marais de Talmont. En outre, les îlots concernés se trouvent pour partie urbanisés et pour partie en friche » (INAO).

* Zones Naturelles

Les limites des zones naturelles ont été adaptées à la réalité du territoire talmondais et de ses espaces les plus qualitatifs du point de vue de la biodiversité, des paysages, des milieux...

Une zone spécifique naturelle ne pouvant accueillir que des constructions à destination de loisirs a été délimitée (NL).

La principale modification de la zone naturelle repose dans la création d'une zone spécifique « pastillant » l'ensemble des constructions implantées en milieu agricole mais n'entretenant pas de rapport direct avec l'activité agricole : zone **Nh**. A l'intérieur de cette zone, seules les extensions de constructions existantes et les changements de destination de constructions existantes sont autorisées, sous certaines conditions. Aucun nouveau logement ne peut ainsi être créé en zone Nh, en dehors des changements de destination de constructions existantes.

- **N** : espaces naturels sensibles : constructibilité très limitée
- **Nc** : secteur réservé à l'exploitation de la carrière
- **NL 146-6** : espaces remarquables (loi littoral, article L 146-6 du Code de l'Urbanisme). Le périmètre des espaces remarquables a été adapté par rapport au POS de manière à mieux correspondre aux parties naturelles du site Natura 2000 et du site classé.
- **Nh** : zone naturelle permettant l'évolution du bâti existant
- **Nm** : partie du Domaine Public Maritime à préserver, tout en autorisant sa gestion

La zone N a été largement élargie par rapport au POS afin de préserver les espaces naturels les plus remarquables du territoire communal, comme indiqué dans le PADD.

Les évolutions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser

- Des secteurs patrimoniaux ont été élaborés, secteurs où l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est renforcé par rapport à ce qu'il est dans les zones urbaines « classiques ». Ces secteurs ont vocation à préserver les ensembles bâtis homogènes participant de l'identité patrimoniale de la commune
Ces secteurs correspondent à la Ville Haute, au secteur du Château, des cœurs de villages ou hameaux de la Guittière, du Port de la Guittière, de l'Ilaude, des Eaux, des Hautes Mers et de Query Pigeon.

- La superficie minimale des terrains constructibles (article 5), n'est désormais plus fixée par valeur absolue.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé dans la majorité des zones. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 9,10 et 13.
- La norme en matière de places de stationnement a été revue : adaptation aux besoins des ménages tout en répondant à l'objectif de limitation de la place de la voiture dans la ville.
- Les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) ont été assouplies dans certaines zones (notamment dans les zones d'extension pavillonnaire) de manière à permettre une diversification des formes urbaines et une densification permettant de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- La règle de hauteur a également été revue de manière à définir plus précisément le volume dans lequel doit s'inscrire la construction. Les hauteurs au faîtage et à l'égout sont définies en valeur absolue. Cependant la hauteur plafond (hauteur au faîtage) est dépendante des pentes de toitures autorisées dans le cas d'un toit deux pentes et par des règles spécifiques dans le cas de toitures terrasses.

3.4. Réponse aux contraintes supra-communales

L'article L 121-1 du code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU de Talmont Saint Hilaire a **mis en avant les opportunités de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés**. Le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante a été favorisé dans la définition du projet communal (zones AU situées en dents creuses dans le bourg de Talmont, assouplissement du règlement des zones urbaines dans le sens d'une meilleure optimisation du parcellaire en zone U, prise en compte du potentiel en dents creuses permettant de calibrer au plus près les besoins en surfaces en extension...) et le projet rend possible la densification, mesurée, des tissus urbains constitués.

Les limites des zones agricoles sont par ailleurs clairement définies.

La sauvegarde des milieux naturels est effectuée par un **élargissement du périmètre des espaces remarquables et des Espaces Boisés Classés et le développement des surfaces zonées en N**.

La sauvegarde du patrimoine bâti est assurée à la fois par des zonages spécifiques aux quartiers patrimoniaux bénéficiant d'articles 11 « renforcés » dans le règlement du PLU mais également par la définition d'éléments bâtis remarquables à protéger au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'ordre supérieur

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les outils de planification et de gestion des ressources naturelles (SDAGE, SAGE, Schéma Départemental des carrières, ...).

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe pour chaque grand bassin hydrographique en France les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le document ; les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte. Il est toutefois prévu dans la loi de transposition de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau en cours d'approbation, d'imposer la compatibilité au SDAGE des documents d'urbanisme.

Le SDAGE définit les unités hydrographiques cohérentes à l'échelle desquelles peut être élaboré un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Il en souligne les principaux problèmes et enjeux.

Le territoire est concerné par le Bassin Loire Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne vient d'être adopté pour 2010-2015. Il fixe les orientations fondamentales suivantes.

1 - Repenser les aménagements de cours d'eau

L'artificialisation des cours d'eau perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle provient de modifications physiques (recalibrage, création d'étangs, destruction de zones humides), de modification du régime des cours d'eau (régulation des débits, prélèvements, dérivation, écluses, ...).

4 orientations :

> Empêcher toute détérioration des milieux

> Restaurer les cours d'eau dégradés

> Favoriser la prise de conscience

> Améliorer la connaissance des phénomènes et l'effet attendu des actions engagées.

2- Réduire la pollution par les Nitrates

Les nitrates sont des éléments qui favorisent l'eutrophisation des cours d'eau et les phénomènes de marées vertes sur le littoral. Ils sont essentiellement dus à l'agriculture (fertilisation) et à l'élevage. Une réduction des ¾ des points de suivis observés est notée pour les cours d'eau en zones vulnérables. Pour les eaux souterraines, seule la moitié des points de mesure est en amélioration.

3- Réduire la pollution organique

L'eutrophisation est un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par un excès d'éléments nutritifs, notamment le phosphore. Ce phénomène affecte de nombreux plans d'eau et rivière. La lutte contre l'eutrophisation passe par la réduction des nutriments mais aussi par la restauration de la dynamique des cours d'eau.

4- Maîtriser la pollution contre les pesticides

Tous les pesticides sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. Ils sont utilisés aussi bien pour des usages agricole que domestique, urbain ou de voirie. Il s'agit d'un enjeu environnemental et de santé publique.

5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans le domaine de la pollution à caractère toxique 2 types d'objectifs distincts sont définis :

> Objectifs de réduction de rejets et même suppression des rejets pour 20 substances prioritaires de la DCE.

> Normes de qualité environnementale (NQE) = seuil de concentration à ne pas dépasser dans les milieux aquatiques (41 substances concernées à échéance 2015 au titre de la DCE).

6- Protéger la Santé en protégeant l'environnement

En matière de santé, l'eau joue un rôle fondamental car il existe des risques d'intoxication par ingestion (mauvaise qualité physico-chimique ou bactériologique pouvant engendrer le développement d'algues toxiques et la non consommation des coquillages). Par ailleurs, il y a des résidus de substances médicamenteuses dont les effets à long terme sur la santé publique sont encore très mal connus.

7- Maîtriser les prélèvements d'eau

La gestion de la nappe s'appuie sur une sectorisation au SDAGE. Le bassin Auzance – Vertonne fait partie des bassins identifiés nécessitant une protection renforcée à l'étiage.

8- Préserver les zones humides et la biodiversité

Les zones humides ont considérablement régressées depuis ces 50 dernières années. Pourtant, elles jouent un rôle fondamental à différents niveaux : interception des pollutions diffuses notamment en tête de bassin versant (rôle de dénitrification), régulation des débits, conservation de la biodiversité (nombre d'espèces sont inféodées pour tout ou partie de leur cycle biologique).

Les SAGE réalisent les inventaires d'ici au 31 décembre 2012. La CLE peut confier la réalisation des inventaires aux communes ou communautés de communes mais s'assure de la coordination et de la qualité des données.

Les Zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les PLU en y associant les moyens de protection adéquats. Les communes élaborant ou révisant leur PLU sont invitées à réaliser un inventaire des zones humides dans le cadre de leur état initial de l'environnement. Les PLU incorporent les zones humides dans leurs documents graphiques. Ces données sont reportées aux documents graphiques du PLU de Talmont Saint Hilaire.

Le projet d'aménagement de la commune préserve les zones humides, réceptacles d'une importante biodiversité, conformément aux orientations prises dans le PADD. Ainsi, le règlement précise que toute nouvelle construction et tout affouillement ou exhaussement de sol est interdit au sein des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire du SAGE. Par ailleurs, les haies connectées aux zones humides et les ripisylves des vallons sillonnant le territoire sont protégées par le projet au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

La méthodologie de l'inventaire des zones humides réalisé par le SAGE sur la commune de Talmont Saint Hilaire est annexée au présent rapport de présentation.

9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Il s'agit d'espèces indicatrices de la santé des cours d'eau et de l'intégrité des bassins versants (espèces emblématiques vivant alternativement en eaux salées ou en eaux douces : saumon, anguilles).

10 – Préserver le littoral

11 - Préserver les têtes de bassin versant

12 – Réduire le risque inondation par les cours d'eau

Cet enjeu se traduit à travers l'amélioration de la conscience et de la culture du risque, l'arrêt des extensions de l'urbanisation dans les zones inondables, l'amélioration de la protection des personnes et de biens et la réduction des dommages aux personnes, aux activités et aux biens.

Le SDAGE énonce notamment les principes suivants :

- La crue de référence est définie par les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) dans la mesure où elles sont supérieures à une crue centennale sans tenir compte des modifications (topographie, système de protection...) apportées au val. En l'absence de PHEC, c'est une centennale modélisée. Pour les secteurs soumis à l'influence des marées, les cotes de référence devront intégrer l'effet de l'élévation prévisible du niveau de la mer, du vent, de la pression atmosphérique et des aménagements de navigation.
- Dans les zones d'aléas les plus forts (fort et très fort), ne sont autorisés que les constructions et aménagements nouveaux directement liés à la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace. Des prescriptions doivent imposer d'en réduire la vulnérabilité. Toutefois, afin de préserver le caractère urbain des centres villes, le remplacement et l'extension mesurée des constructions peuvent être admis dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation significative de la population vulnérable et où les nouveaux logements sont conçus de manière à ne subir aucun endommagement.

Dans les autres zones d'aléa (faible à moyen), les constructions et aménagements nouveaux qui ne relèvent pas de la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace peuvent être autorisés, dans les limites spatiales de l'urbanisation existante à la date de l'approbation du SDAGE et dans la mesure où des dispositions sont prises pour en réduire la vulnérabilité. [...].

Le volet spécifique à la prise en compte du risque inondation est annexé au rapport de présentation.

13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Il est rappelé l'importance de la réflexion à l'échelle des bassins versants.

14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers.

15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations de ce document :

- par la réduction de la demande en eau : promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales et notamment réutilisation des eaux de ruissellement pour l'arrosage, l'entretien...
- par la préservation des zones humides : identification des zones humides au plan de zonage et classement en zone naturelle ou agricole pour l'essentiel de ces zones.
- par la définition d'espaces remarquables protégés visant à préserver les écosystèmes littoraux les plus remarquables et notamment les vallées du littoral, l'estuaire du Payré et les espaces littoraux.

SAGE Auzance Vertonne et cours côtiers

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective à l'échelle d'un bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE établit notamment un inventaire et une cartographie des zones humides comprise dans son périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. L'inventaire réalisé sur la commune de Talmont Saint Hilaire figure aux plans de zonage du PLU et ces zones humides sont protégées (classement en zone naturelle ou agricole essentiellement). Par ailleurs, le règlement limite les possibilités d'affouillements et exhaussements de sol au sein de ces zones humides.

Le projet d'aménagement de la commune préserve les zones humides, réceptacles d'une importante biodiversité, conformément aux orientations prises dans le PADD.

Servitudes d'Utilité Publique

La liste des servitudes d'utilité publique ainsi que leur plan figurent en annexe du PLU.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département de la Vendée a élaboré un schéma départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation.

La commune de Talmont Saint Hilaire est concernée par la réalisation d'une aire d'accueil : **aire existante située aux Rogues**. Le Plan Local d'Urbanisme a créé un zonage spécifique **UG** permettant les aménagements liés à la gestion et l'entretien de cette aire située en dehors de l'agglomération de Talmont Saint Hilaire.

La loi littoral 86-2 du 3 janvier 1986

Les dispositions à prendre en compte par le PLU sont notamment celles relatives à :

- **La capacité d'accueil (article L 146-2 du Code de l'Urbanisme)**

« Pour déterminer la capacité d'accueil, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. Cette notion doit permettre d'assurer les conditions d'équilibre liées au partage des usages de l'espace littoral. La maîtrise de l'urbanisation doit être suffisante et cohérente avec ce partage et les moyens de protection mis en œuvre. »

« L'article L. 146-2 du code de l'urbanisme se borne à préciser que pour déterminer la capacité d'accueil des communes littorales les documents d'urbanisme doivent rechercher un certain équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels » (Guide pratique d'évaluation de la capacité d'accueil – Pays de la Loire)

Sur les bases de la loi littoral, le projet de PLU a été élaboré en établissant en premier lieu les secteurs à préserver, à protéger et en intégrant les conditions de fréquentation des sites touristiques définies à l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs d'extension (et de renouvellement) s'inscrivent en dehors de ces espaces et constituent la capacité d'accueil proposée dans le PLU.

↳ Estimation des objectifs démographiques

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la ville de Talmont Saint Hilaire s'est appuyée sur **une hypothèse de croissance démographique maintenue au rythme de ce qu'elle est actuellement**, à savoir un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 2 à 2.5%.

La population estimée à horizon 2020-2025 serait de l'ordre de **9 000 habitants (en cas d'optimisation de l'ensemble des potentiels recensés dans le PLU (extension et renouvellement urbain) ce scénario constitue donc une hypothèse maximale)**.

Les besoins en logements estimés tiennent compte du « point mort de la construction », c'est-à-dire que près de la moitié des logements construits à Talmont sur la prochaine décennie serviront simplement à maintenir la population à son niveau actuel (voir analyse de la méthode dans la partie d'explication des scénarios).

↳ Estimation des besoins en surfaces à urbaniser

Au regard des objectifs du scénario démographique retenu et des objectifs de création de logements validés (fonctions du point mort estimé à 74 logements / an), les besoins en extension pour les zones d'habitat sont estimés à **50 hectares** (1 500 logements à réaliser – 500 logements potentiels en dents creuses avec une densité moyenne de 20 logements / hectare).

Le présent PLU prévoit, en vue de répondre aux objectifs précédents, la définition de 44 hectares de zones 1AU. **Afin d'atteindre l'objectif en matière de production de logements, des opérations d'aménagement d'ensemble peuvent être imposées sur des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et des densités supérieures à 20 logements / hectare visées dans certains opérations au positionnement stratégique. Par ailleurs, est rappelée la volonté communale de réalisation de 1 500 logements à horizon 10 – 15 ans, l'objectif de 150 logements par an constituant ainsi la fourchette haute des objectifs de développement retenus.**

↳ **La préservation des milieux et espaces mentionnés à l'article L 146-6**

Globalement, les espaces remarquables définis dans le PLU de Talmont Saint Hilaire correspondent aux parties naturelles des sites classé / inscrit et Natura 2000 de la commune. Certaines parties, construites généralement, sont exclues de ce zonage NL 146-6, car incompatibles avec la vocation de la zone. Les espaces remarquables identifiées par le Document Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDALL) à Talmont Saint Hilaire sont les suivants :

-
- Bordure littorale au Nord de Bourgenay

Composé de falaises rocheuses, cette frange du littoral talmondais abrite une biodiversité exceptionnelle, notamment floristique. En effet, une station de *Rumex rupestris* (plante très rare au plan mondial) est recensée. En surplomb des falaises, sont recensés des habitats de dune perchée plus ou moins altérés, présentant une flore remarquable.

Cet espace est soumis à une **forte pression anthropique**, en lien avec son positionnement entre l'agglomération des Olonnes (Les Sables d'Olonne à l'Ouest) et Bourgenay à l'Est. Par ailleurs, ce site touristique est

aisément accessible. Cette accessibilité induit un piétinement important de la végétation.

« La sauvegarde de la richesse biologique de ce secteur est menacée de façon plus ou moins forte selon les zones par cette pression humaine et par le développement touristique qui peut se traduire ici par la réalisation d'aménagements (parking, axes de circulation de toute nature...) qui en dehors de l'emprise directe sur les habitats peuvent s'accompagner de perturbations du régime hydraulique du milieu ou de plantations d'espèces ornementales à caractère invasif (*Baccharis halimifolia*...). L'urbanisation et l'artificialisation des terrains périphériques peuvent par la dégradation possible de la qualité de l'eau nuire à la petite faune marine. » (source : DREAL Pays de la Loire).

Ainsi, **le projet de PLU prend en compte la fragilité de cet espace en n'autorisant pas de nouvelle urbanisation à proximité immédiate**. Par ailleurs, une zone naturelle est délimitée en prolongement de l'espace remarquable au Nord afin de marquer clairement la coupure d'urbanisation et préserver ce site exceptionnel de toute urbanisation nouvelle.



Bordure littorale au Nord de Bourgenay

- Les Bois, les dunes du Veillon et les marais de la Guittière et la pointe du Payré

Cette zone regroupe des habitats divers faisant de ce secteur un espace privilégié pour le développement de la biodiversité. Ce secteur regroupe en effet des habitats tels que dunes, schorres, bois de chênes verts et pins maritimes, coteaux calcaires... On y recense de nombreuses espèces végétales protégées (53 taxons déterminants dont 15 protégés). Cette zone présente également un fort intérêt ornithologique pour la nidification. Enfin, des batraciens présentant un intérêt du point de vue de la préservation de la biodiversité sont également recensés. Différentes menaces pèsent cependant sur cette zone. La pression touristique et l'urbanisation littorale qui lui est liée engendrent une dégradation de la végétation dunaire. Le PLU réduit la pression sur cet espace en limitant les possibilités de développement du Port de la Guittière.

Le contournement Sud de Talmont coupe par ailleurs en deux parties cet espace remarquable. L'aménagement de cette infrastructure, devra être

compensé et des liaisons entre les deux « isolats écologiques » devront être recherchées.



Emplacement de la contournante isolant les
deux parties du marais

Des zones tampons naturelles (zonage N) entre ces espaces et le tissu urbain avoisinant ont été délimitées lorsque cela était possible. Ainsi, au Sud du bourg, la zone NL 146-6 a été étendue et entourée par une « zone naturelle tampon » (zonage N ou Ai agricole inconstructible), alors que l'ensemble de ce secteur (71 hectares) était zoné en NC, soit agricole, au Plan d'Occupation des Sols.

L'ensemble des espaces écologiquement sensibles ont été préservés de toute nouvelle urbanisation : zones humides identifiées par le SAGE, Natura 2000, Espace s Naturels Sensibles du Conseil Général.

Le PLU protège environ **2 459 hectares** de zones naturelles, soit plus de 26% de la superficie de son territoire. Hormis, le contournement (entré en service), il n'est pas prévu la réalisation de nouvelles infrastructures majeures permettant d'augmenter fortement la pression sur les espaces naturels sensibles que sont les marais, les dunes, les falaises et les bois. Le projet de liaison Talmont / La Tranche a, à ce titre, été retiré des projets identifiés dans le cadre du PLU (suppression d'un emplacement réservé important).

➤ **La protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes**

Le PLU affiche la volonté de définir **les secteurs agricoles pérennes à long terme.**

Ainsi, sur les secteurs presentis de développement à long terme, un **zonage spécifique Ai** (ou agricole inconstructible) a été défini. Ce zonage interdit tous types de constructions, installations, aménagements et travaux afin d'éviter que les agriculteurs propriétaires ou exploitant les terres n'investissent sur des terrains proches de zones d'habitat (nuisances) ou qui ont vocation à être urbanisés à très long terme. Ces espaces gardent

leur vocation agricole à moyen terme mais ce zonage permet **d'anticiper dès à présent les problématiques des exploitations concernées** de façon à préparer des solutions sur le très long terme et donner une plus grande lisibilité aux exploitants dans la gestion de leur entreprise.

Par ailleurs, **le développement des villages et hameaux a été fortement contraint** afin d'éviter un mitage plus important de l'espace agricole. Les constructions existantes implantées en zone agricole et n'entretenant pas de relations directes avec l'agriculture ont été recensées et « pastillées » en zones Nh permettant uniquement l'évolution mesurée du bâti existant et le changement de destination de certains éléments patrimoniaux.

Par ailleurs, les activités maritimes ont été protégées : un sous-secteur spécifique « **UEm** » n'autorise que les constructions liées à l'activité conchylicole. Ces secteurs se situent au niveau des Dunes du Port de la Guittièrre et au niveau de la pièce du Port, derrière le camping des Dunes. Par ailleurs, dans le reste du marais, zoné en NL 146-6 en raison de sa qualité d'espace remarquable, les constructions nouvelles exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux conchylicoles sont autorisées, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.



La limite de la zone UEm a été légèrement revue (réduction) afin de limiter les impacts potentiels de nouvelles constructions sur la dune et l'estuaire. Cependant, cette activité doit pouvoir évoluer à la marge, car nécessitant la proximité immédiate de l'eau, elle participe à la mise en valeur, notamment économique, de ces espaces.

Une zone UP a également été délimitée afin que soient maintenues et développées les activités liées au port de Bourgenay.



▾ **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés**

La capacité d'accueil doit tenir compte des conditions de fréquentation particulières des espaces naturels, des rivages et des équipements liés. La commune de Talmont Saint Hilaire se caractérise par un **accès aisé au littoral**, notamment à Bourgenay, à La Guittière, au Veillon, et à Querry Pigeon.

Les capacités de stationnement sont relativement importantes et de nombreux cheminements permettent une bonne accessibilité au littoral.

Afin de renforcer cette accessibilité, le projet de PLU prévoit **la réalisation d'une liaison cyclable entre Port Bourgenay et le Port de la Guittière**, en passant par le village de la Guittière. Cet itinéraire permettra ainsi de **faire découvrir les marais ainsi que le patrimoine bâti et rural talmondais**.

La servitude EL9 (Passage des piétons sur le littoral) est par ailleurs bien réelle à Talmont Saint Hilaire.

« La loi du 31 décembre 1976 institue cette servitude au 1^{er} novembre 1978 (dispositions des articles L 160-6 et R 160-8 à 15 du Code de l'Urbanisme). Elle s'applique de plein droit sur l'ensemble du littoral. Elle grève les propriétés riveraines du domaine public maritime, y compris les domaines privés de l'Etat ou des collectivités, sur une bande de trois mètres. La servitude est suspendue sur les sections du littoral où le domaine public maritime est bordé par un autre domaine public, et sa ligne d'assiette peut être modifiée du fait d'obstacles naturels ou juridiques. La servitude est établie, après enquête publique, par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat ».



Une fréquentation régulée des espaces naturels

L'offre touristique de Talmont Saint Hilaire est aujourd'hui essentiellement liée au tourisme balnéaire. La volonté de la ville de soutenir les activités touristiques, mais aussi la qualité de vie des résidents, joue en faveur d'une **préservation, d'un aménagement et d'une valorisation des espaces naturels remarquables**.

Sur le littoral, des aménagements légers doivent avoir lieu pour permettre **d'encadrer la fréquentation des sites par le public**. Néanmoins, ces projets **ne doivent pas impacter les espaces naturels protégés** et doivent **intégrer une réflexion environnementale forte**.

Ainsi, le projet de liaison cyclable entre Port Bourgenay et le Port de la Guittière devra répondre aux attentes fixées par le PLU.

↳ Capacité des équipements publics

Les équipements de traitement des eaux usées sont au nombre de 4 sur le territoire de Talmont Saint Hilaire : la station des Girondines d'une capacité de 10 500 EqH, la station de Beauregard d'une capacité de 3 000 eqH, la station du Pâtis en vue de l'assainissement de la zone industrielle du Pâtis et une station au fonctionnement saisonnier pour le camping du Fradin. **La nouvelle station d'épuration des Girondines, mise en service en 2009 permet de répondre aux besoins des talmondais, à la fois en période hivernale et en période estivale.**

Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement fait apparaître les éléments suivants :

- Station du centre-bourg Les Girondines

Charge hydraulique minimale (période hivernale) = 41%

Charge organique minimale (période hivernale) = 23%

Charge hydraulique maximale (période estivale) = 77%

Charge organique maximale (période estivale) = 58%

Donnée	Charges (% cap. Nom.)			Rendements (% d'élimination)					
	Hydrau.	DBO ₅	DCO	DBO ₅	DCO	MES	NTK	NGL	Pt
Moy	41%	30%	-	99%	96%	99%	93%	48%	90%
Mini	25%	23%	-	97%	91%	98%	73%	35%	71%
Maxi	77%	58%	-	99%	98%	100%	99%	79%	97%

La capacité résiduelle de l'ouvrage peut être estimée à 7 000 eqH sur la base du DBO5 et 5 900 eqH sur la base de la charge hydraulique (travaux correcteurs peuvent éventuellement être envisagés en vue de réduire la charge hydraulique).

Selon les études de zonage d'assainissement, le raccordement des zones de projet liées à la station des Girondines doit générer un flux de 2019.5 eqH. La capacité résiduelle de la station des Girondines est estimée à 5 686 eqH. Celle-ci peut donc largement absorber le développement envisagé par le projet.

- Station de Beauregard (desserte des Eaux, la Dagoterie, Le Porteau...)

Charge hydraulique minimale (période hivernale) = 29%

Charge organique minimale (période hivernale) = 12%

Charge hydraulique maximale (période estivale) = 101%

Charge organique maximale (période estivale) = 87%

Donnée	Charges (% cap. Nom.)			Rendements (% d'élimination)					
	Hydrau.	DBO ₅	DCO	DBO ₅	DCO	MES	NTK	NGL	Pt
Moy	56%	37%	-	96%	87%	81%	82%	71%	69%
Mini	29%	12%	-	81%	57%	49%	77%	53%	61%
Maxi	101%	87%	-	99%	95%	99%	90%	84%	81%

Un emplacement réservé est prévu au PLU afin de prévoir l'extension de station d'épuration approchant de la saturation en période estivale.

La capacité résiduelle de l'ouvrage peut être estimée à 5 670 eqH sur la base du DBO5 et 3 960 eqH sur la base de la charge hydraulique (travaux correcteurs peuvent éventuellement être envisagés en vue de réduire la charge hydraulique).

Selon les études de zonage d'assainissement, le raccordement des zones de projet liées à la station des Girondines doit générer un flux de 226 eqH. La capacité résiduelle de la station des Girondines est estimée à 3 340.5 eqH. Celle-ci peut donc largement absorber le développement envisagé par le projet.

Concernant la collecte et le traitement des déchets, celles-ci sont effectuées par la Communauté de Communes du Talmonçais en collecte en porte à porte ou en apport volontaires en points de regroupement.

➤ Potentiel d'hébergement touristique

	nombre	ratio	Estimation de la population
Résidences secondaires et meublés	2639 (RGP2007)	X 4	10556
Chambres d'hôtels et de pensions	998	X 2	1996
Camping et caravanning (emplacements)	1727	X 3	5181
Installations d'hébergement impliquant un mode de vie communautaire : - colonies de vacances - centres de vacances - villages de vacances - maisons de repos - classes vertes, mer, ...	178	X 1	178

Le projet prévoit le maintien des structures d'accueil à vocation touristique.

Talmont Saint Hilaire a aujourd'hui atteint une certaine maturité et un certain équilibre entre vie à l'année et saisonnalité liée à l'activité touristique.

Ainsi, à horizon 10 ans, la capacité d'accueil des établissements touristiques devrait rester globalement stable en raison de l'absence de projets de développement majeur de ces structures.

La détermination de la capacité d'accueil

Sur les bases de la loi littoral, le projet de PLU a été élaboré en établissant en premier lieu les secteurs à préserver, à protéger et en intégrant les conditions de fréquentation des sites touristiques définies à l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs d'extension (et de renouvellement) s'inscrivent en dehors de ces espaces et constituent la capacité d'accueil proposée dans le PLU.

Comme mentionné précédemment, 1 500 logements devront être construits à horizon 10-15 ans afin d'atteindre l'objectif démographique fixé par le PLU de 9 000 habitants.

Les secteurs d'urbanisation future retenus prennent en compte les espaces remarquables en s'établissant en comblement de secteurs situés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate de l'urbanisation. Par ailleurs, la principale zone d'urbanisation s'inscrit entre la partie actuellement urbanisée et le contournement Sud. Un secteur Ai (agricole inconstructible) a par ailleurs été délimité entre cette zone 1AU et l'espace remarquable afin de maintenir un espace tampon et limiter les impacts de l'urbanisation sur cet espace (zone des Arcettes).

A l'issue de l'analyse précédente et des éléments contenus dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement, la capacité d'accueil de Talmont Saint Hilaire peut être déterminée.

Ressource	Question posée en terme de capacité d'accueil supplémentaire de populations et d'activités, permanentes ou saisonnières	Situation de déséquilibre ?	Réponse apportée
Eau potable	<i>Les besoins en eau potable, notamment en période estivale, sont-ils satisfaits ?</i>	Territoire dépendant de l'extérieur – Manque potentiel	Diversification de la provenance de l'approvisionnement (Finfarine, Graon, Marillet)
Qualité des eaux (baignade, eaux superficielles)	<i>La qualité de l'eau est-elle menacée ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Territoire classé en zone vulnérable en application de la directive « Nitrates » ▾ Qualité des cours d'eau globalement bonne ▾ Eau de très bonne qualité (Veillon notamment) 	
Assainissement	<i>Quel impact de la saisonnalité sur les infrastructures de traitement des eaux ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Trois stations d'épuration (station des Girondines : 10 500 eqH / Station de Beauregard : 3 000 EqH / Station du Pâtis pour la zone Industrielle) + 1 Station d'épuration « saisonnière au Fradin » ▾ Mauvaise aptitude de la majeure partie du territoire à l'assainissement non collectif (faible profondeur des sols, faible teneur en argile, eau à faible profondeur) ▾ 40% de la population en Assainissement Non Collectif (ANC) en 1999 	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Les nouvelles opérations ont lieu en continuité de tissus urbains existants et seront donc desservis par les réseaux collectifs d'assainissement. ▾ Forte limitation du développement des hameaux isolés
Air	<i>L'accroissement de la capacité d'accueil du territoire est-elle en mesure d'impacter la qualité de l'air ?</i>	Bonne qualité de l'air	-
Sol	<i>Le développement de la commune de Talmont met-il en</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Consommation d'espaces agricoles ▾ Zones d'extension essentiellement comprises à 	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Densification de l'enveloppe urbaine

	<i>péril les sols (qualité physico-chimique, étalement urbain...) ?</i>	l'intérieur d'une limite claire à l'urbanisation (déviation RD 949 au Sud notamment)	existante
	<i>Le développement touristique entre-t-il en conflit avec d'autres usages des espaces littoraux ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Forte fréquentation des espaces fragiles à vocation naturelle ▾ Accroissement de la fréquentation à proximité de l'aquarium ▾ Proximité de campings / PRL 	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Développement prioritaire des résidences principales : pression touristique moindre ▾ Absence de développement de projets à vocation touristique majeurs
Biodiversité	<i>Quel impact sur les espèces communes et remarquables ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Impacts liés à la proximité entre espèces et zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Délimitation de coupures d'urbanisation permettant la mise en oeuvre de véritables corridors écologiques ▾ Pas d'urbanisation sur des zones où est inventoriées une faune / flore remarquable : ZNIEFF, ZICO, SIC ▾ Coulées vertes innervant le centre bourg de Talmont zonées en N + haies et boisements protégés au titre de la loi Paysage
Culture	<i>Le patrimoine bâti caractéristique est-il préservé ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Patrimoine balnéaire riche 	<ul style="list-style-type: none"> ▾ Définition de secteurs patrimoniaux où les constructions nouvelles et les travaux sur l'existant doivent permettre de conserver les

			caractéristiques du patrimoine talmondais ↳ Secteurs patrimoniaux protégés au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. ↳ Inventaire des granges présentant un intérêt patrimonial
Démographie	<i>Le développement touristique génère-t-il un déséquilibre démographique</i>	↳ ↳ 47% de résidences secondaires en 2007 ↳ Capacité en lits des différents hébergements touristiques : Environ 18 000 (estimation résidences secondaires comprises) ↳ Population relativement âgée (Indice de Jeunesse = 0.8)	↳ Développement modéré de l'offre touristique ↳ Volonté de développement de programmes adaptés à la vie à l'année (objectif de réduction de la part des résidences secondaires à horizon 2020).
Mixité sociale	<i>La pression sur le littoral talmondais s'accompagne-t-elle d'un processus d'exclusion / ségrégation ?</i>	↳ 1.7% des résidences principales sont des logements sociaux ↳ Population relativement âgée	↳ Objectif de 20 logements sociaux par an
Mixité des fonctions	<i>L'emploi lié au développement touristique n'occupe-t-il pas une place trop importante dans l'économie talmondaise ?</i>	↳ Ancrage fort de l'activité industrielle ↳ Commerces de proximité liés au rôle de pôle d'un bassin de vie joué par Talmont.	↳ Développement soutenu de l'activité industrielle, artisanale et commerciale ↳ Préservation de l'activité agricole ↳ Développement d'une offre commerciale d'échelle intercommunale et destinée à limiter l'évasion commerciale, en

			direction de l'agglomération des Olonnes notamment (Arpents)
Tissu économique local	<i>Quelle dépendance des activités économiques locales vis-à-vis de la saisonnalité et de la fréquentation touristique ?</i>	▸ Secteurs littoraux dépendants de la saisonnalité	▾ Préservation des linéaires commerciaux à Bourgenay et en centre bourg de Talmont (rue du Château, rue du Centre, rue Nationale).

Le projet de PLU de Talmont Saint Hilaire impacte de manière relativement forte la capacité d'accueil du territoire talmondais, notamment eu égard aux objectifs de croissance retenus et aux espaces ouverts à l'urbanisation. Il convient toutefois de noter que les surfaces dédiées à l'extension de l'enveloppe urbaine sont sensiblement réduites par rapport à ce qu'elles étaient au Plan d'Occupation des Sols.

Cependant, en lien avec l'importance de la superficie du territoire de Talmont Saint Hilaire (plus de 9 000 hectares), le système de ressources de la commune ne s'en trouve pas contraint de manière forte.

Par ailleurs, la volonté de développer la « vie à l'année » et l'absence de projets de développement touristique majeurs tendent à limiter l'impact sur la capacité d'accueil du territoire de Talmont.

Une évaluation de l'évolution de la capacité d'accueil devra cependant être réalisée régulièrement et ce, en utilisant les indicateurs présentés dans l'évaluation environnementale ci-après.

- **Détermination d'espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation**

Le SCoT du canton des Sables d'Olonne, auquel Talmont Saint Hilaire n'appartient pas mais qui jouxte immédiatement le territoire communal à l'Ouest définit une coupure d'urbanisation à l'extrémité orientale de son périmètre, soit en limite avec Talmont Saint Hilaire.

Le PLU prolonge cette coupure d'urbanisation sur son territoire en classant en zone naturelle une partie de son territoire située en limite avec Château d'Olonne. Par ailleurs, les boisements et les haies situées sur les parties agricoles à proximité du fond de vallon sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme afin de préserver ce corridor.

L'application de la loi littoral sur la commune de Talmont Saint Hilaire est traduite dans le Dossier Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDALL). Le DDALL a localisé sur le territoire les coupures d'urbanisation à préserver sur le littoral. Leur étendue doit être suffisante pour en assurer la gestion et la pérennité.

Par ailleurs, **un espace tampon traduit par la délimitation d'une zone naturelle au PLU a été délimité entre les agglomérations du Porteau et de Bourgenay : cet espace naturel présente le caractère de coupure d'urbanisation.**

Une autre coupure d'urbanisation est délimitée entre Bourgenay et Jard sur Mer, ainsi qu'entre le village de La Guittière et le Port de la Guittière.

Enfin, une coupure d'urbanisation est définie à l'Est de l'Ilaude (voir les cartes p 68 et 69).

L'ensemble des coupures d'urbanisation définies dans le DDALL sont zonées en N, Nh, NL 146-6 ou A.

Il est rappelé que suite à la réalisation d'un projet au niveau de l'Epinette, le corridor avec la commune de Sainte Foy ne peut être poursuivi sur le territoire de Talmont Saint Hilaire.

- **Les espaces boisés significatifs**

Les espaces boisés significatifs de la commune se concentrent principalement dans la partie Sud du territoire, à proximité du littoral. Ces boisements sont protégés par l'application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme puisque classés comme Espaces Boisés Classés.

La révision du PLU a été l'occasion d'adapter les périmètres des EBC aux réalités observées sur le terrain.

Ainsi, les espaces boisés classés situés sur le littoral ont été sensiblement étendus.

Par ailleurs, à l'intérieur du territoire, près de 80 hectares de boisements non classés jusqu'alors ont été classés en EBC au PLU : ce sont ainsi plus de 250 hectares du territoire communal qui sont classés en EBC (2.8% de la surface communale est protégée par un classement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les ripisylves et les principales haies liées aux zones humides et aux vallées sont protégées au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. (166.7 hectares de boisements ainsi que 39.23 km de haies)

- **L'extension de l'urbanisation doit se réaliser, soit en continuité avec les villages et agglomérations existantes, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**

Le PLU est conforme avec les dispositions de l'article L 146-1 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs d'urbanisation à moyen terme proposés sont en effet situés en extension directe de l'enveloppe bâtie existante ou à l'intérieur de celle-ci.

✱ Les zones d'urbanisation future à **vocation d'activités** se situent :

- **en continuité de la zone d'activités du Pâtis** : La partie zonée en UE dans le projet de PLU et localisée au Nord de la RD 21 a fait l'objet d'un permis d'aménager, qui a été autorisé en 2008, et dont l'achèvement est en cours (*voir partie 3.2.2. Plan d'aménagement de la tranche n°1 de la Zone d'Activités des Commères*). La RD 21 ne saurait en l'espèce être considérée comme une coupure à l'urbanisation, puisque la partie nord est désormais urbanisée. Il ressort de plus que les différentes interprétations de la loi littoral laissent considérer qu'une zone d'activités d'une certaine importance peut être considérée comme une agglomération. D'une superficie d'une vingtaine d'hectares environ, l'extension programmée de la zone d'activités du Pâtis, située entre la voie de contournement Sud du bourg de Talmont et la tranche n°1 de la zone des Commères se situe donc en continuité de l'urbanisation.

Ce développement répond par ailleurs à un double besoin : développement d'une offre commerciale en lien avec le positionnement de Talmont comme polarité cœur de son bassin de vie et création d'emplois liée au développement urbain envisagé dans le cadre du PLU. Cette extension répond

en outre à des besoins supra-communaux (cœur du bassin de vie du talmonçais) et bénéficie d'un positionnement propice au développement économique (position centrale, accessibilité).

- **En continuité du lieu-dit « Les Arpents Village »** et de son ancienne école pour la ZAC des Arpents. Cette ZAC, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 23/11/2009 (de même que la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols), se situe entre l'actuelle RD 949 et la voie de contournement. Elle a vocation à accueillir des activités commerciales pour l'équipement de la maison, nécessitant une vitrine et bénéficiant d'un emplacement stratégique et terme de desserte et de visibilité. L'aménagement de cette zone préserve en outre un corridor écologique (agricole et naturel) au niveau de l'Anedret, contrairement à la zone NAe1 définie au POS.

✱ Les zones d'urbanisation future à **vocation d'habitat** se situent :

- **à l'intérieur du tissu urbain entre la Giradière et la Coutardière**
- **en continuité de l'enveloppe bâtie et jusqu'au contournement au Sud**
- **à l'intérieur du tissu urbain au Hasard**
- **en continuité des espaces urbanisés au Nord du village de Saint Hilaire,**
- **En continuité de l'agglomération de la Dagoterie pour le secteur de La Croix.** Ce secteur, compris dans un espace urbanisé regroupant plusieurs constructions, est délimité par des axes structurants et urbanisés par un tissu pavillonnaire continu. Le maintien et la valorisation de la partie boisée, élément visuel fort du paysage, vise une intégration

qualitative de l'opération, en continuité de l'opération, et une appropriation par les habitants. Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une densification puisque les orientations d'aménagement y définissent un objectif minimal de logements à réaliser. Une nouvelle polarité structurera ainsi l'agglomération de la Dagoterie (boisement, densité...), souffrant à l'heure actuelle d'un manque d'identité.

- **En continuité du village des Forges** (les Forges peut être considéré comme un village au regard de la présence d'un équipement historique, en l'occurrence un cimetière). La zone 1AUbb se situe donc en continuité des Forges et jusque le hameau de la Morinière (environ 20 habitations au total). Cette zone porte sur une superficie de 1.25 hectare et se situe à 800 mètres du bourg de Talmont. Il est rappelé que les terrains situés au Sud du cimetière ne sont pas considérés comme en continuité de l'urbanisation au titre de la loi Littoral (article L 146-4-1 du Code de l'Urbanisme). A ce titre, le PLU précise que seule une extension du cimetière pourra être réalisée sur ce secteur. La préservation de possibilités d'extension du cimetière de Talmont à long terme est notamment rendue nécessaire en raison de la saturation du cimetière de Saint Hilaire et de l'impossibilité pour celui-ci de s'étendre.
- **En continuité des zones urbaines au Cabinet.**
- Concernant plus particulièrement le Porteau, seule l'extension des bâtiments de l'aquarium et la réalisation d'infrastructures permettant sa fréquentation sont admises..
- **en continuité de la zone artisanale du Fief Martel existante** : zone 1AUbb d'une superficie de 6.46 hectares en

entrée de ville Est se situe en continuité de la zone artisanale UE et dans le prolongement du bourg de Saint Hilaire considéré comme un village au titre de la Loi Littoral. Par ailleurs, la définition d'une zone 1AU sur ce secteur ne remet pas en cause la trame verte et bleue communale (préservation des zones humides, des vallons boisés...)

Aucune zone de développement en dehors de celles décrites ci-dessus n'est proposée de manière isolée, dans les hameaux... Le projet de PLU respecte donc les dispositions de l'article L 146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

Les Espaces Proches du Rivage sont définis à l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme. L'article précise que l'urbanisation peut être réalisée mais doit s'inscrire dans le cadre d'extensions limitées.

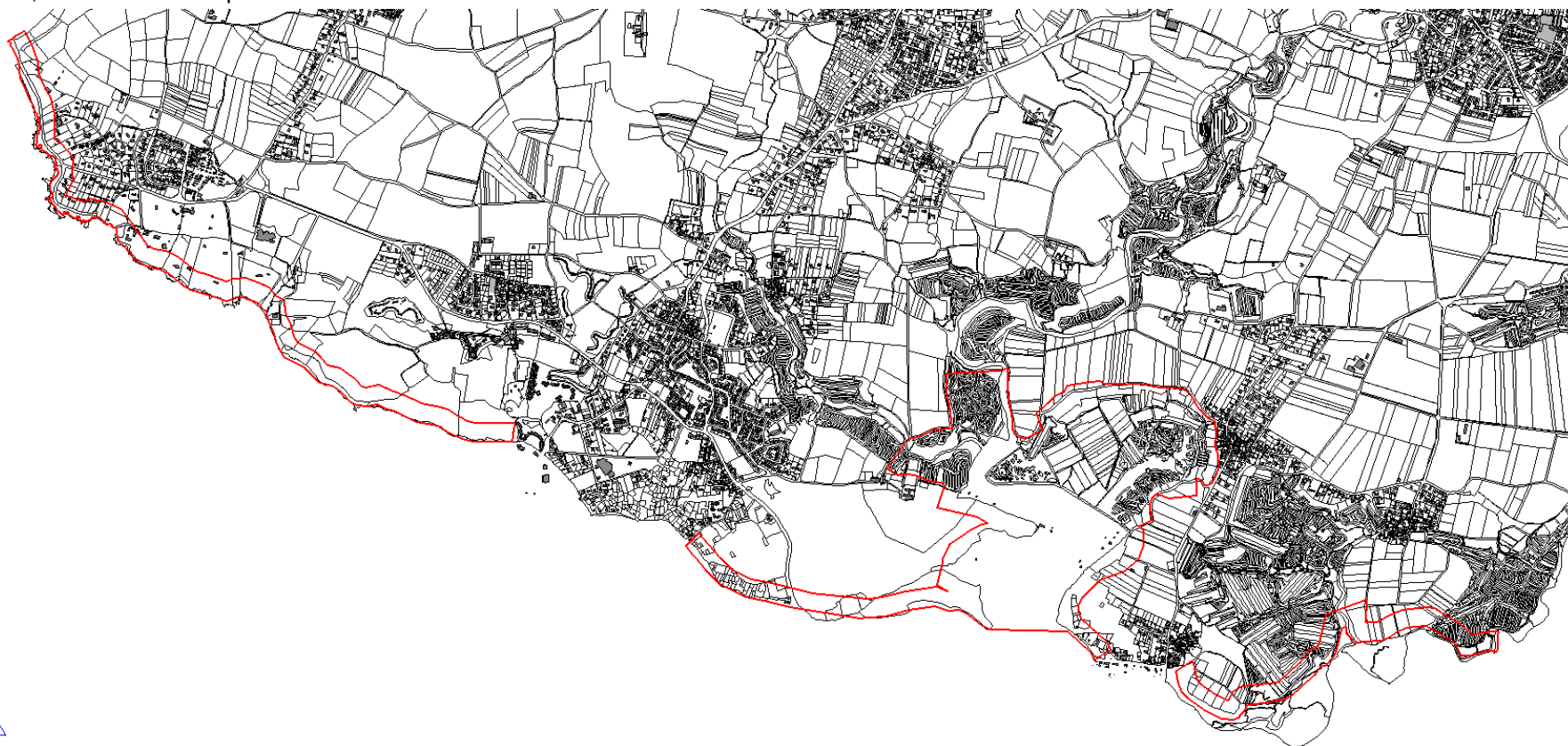
Le DDALL a délimité les espaces proches du rivage sur la commune de Talmont saint Hilaire (voir cartes pp 68 et 69).

Article L 146-4 du Code de l'Urbanisme : « **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.** »

Aucun secteur de la commune n'est concerné par une extension limitée de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage.

- **Bande de cent mètres**

Le PLU de Talmont Saint Hilaire définit « une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage à l'intérieur de laquelle les constructions ou installations sont interdites ». Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale (campings, routes...) sont indiquées aux articles L 146-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette bande littorale se base sur la limite des plus hautes eaux fournies par le service maritime de la DDTM. Elle n'est définie, conformément à l'article L 146-4, en dehors des espaces urbanisés.



Application de la bande des 100 mètres (bande délimitée en dehors des espaces urbanisés)

Les espaces remarquables

Le DDALL a identifié les espaces remarquables. Le PLU les reprend intégralement et propose de les étendre pour correspondre à une réalité de terrain. Par ailleurs, les parties naturelles des sites inscrit, classé et Natura 2000, ont été en grande partie incluses dans le périmètre de la zone spécifiquement dédiée aux espaces remarquables : **zone NL 146-6**.

Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés au sein de ces espaces remarquables, au regard du règlement de la zone NL 146-6, reprennent les dispositions de l'article R 146-1 du Code de l'Urbanisme. Sont notamment autorisées les constructions nouvelles à vocation conchylicole dans la mesure où cette activité nécessite la présence immédiate de l'eau. Il est à souligner que les secteurs existants d'activités conchylicoles sont confortés dans leur vocation traditionnelle puisque seules les constructions relevant de cette vocation sont autorisées. Par ailleurs, dans le reste du marais, la plupart des terrains sont propriétés de l'Etat, de l'Office National des Forêts, de la commune ou du Conservatoire du Littoral, personnes publiques ayant toujours veillé à ce que des constructions nouvelles ne soient pas réalisées. Les constructions nouvelles dans ces secteurs sont donc extrêmement rares mais ne doivent pas être interdites en cas de nécessité de réalisation d'un bâtiment pour le maintien d'une activité traditionnelle identitaire de la commune.

Au titre du g) de l'article R 146-1 du Code de l'Urbanisme, les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée, doivent être préservées au titre de leur caractère d'espace remarquable. Il est à noter que l'ensemble des parties non urbanisées du site du Veillon et de la pointe du Payré ne sont pas zonées en NL 146-6 dans la PLU. Il est à noter que la délimitation du site inscrit étant amenée à évoluer au Nord de la contournante Sud de Talmont Saint Hilaire notamment, la commune a inscrit un secteur 2AU qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dès lors que le périmètre de ce site aura été révisé. De

la même manière, une zone Ai (agricole inconstructible et donc compatible avec le caractère d'espace remarquable de la zone) et une zone N ont été définies à l'intérieur du périmètre du site inscrit entre le contournement Sud et le bourg (facilitation de gestion de l'interface entre urbanisation et milieux naturels et accompagnement d'un projet structurant d'envergure départementale (les règlements de ces zones permettent la réalisation d'ouvrages d'accompagnement de la voie de contournement contrairement au règlement NL 146-6)).

A contrario, les espaces remarquables ont été sensiblement élargis dans la partie Sud des marais de telle sorte que ceux-ci soient préservés dans leurs composantes principales. Le PLU préserve donc les équilibres entre espaces naturels remarquables et activité agricole identitaire de la commune, façonnant son paysage et économiquement dynamique.

Les autres normes

La Loi sur l'eau

La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales...

Il est utile de mentionner que le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau :

- la délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...).
- Prise en compte de la problématique de la gestion du pluvial dans le règlement
- Assainissement collectif obligatoire
- ...

Par ailleurs, les marais et leurs abords sont protégés par un classement en zone naturelle (NL 146-6).

La Loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objectif une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu. La révision du PLU est

donc l'occasion d'étudier les mesures visant à assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt paysager, culturel et architectural.

De nombreux éléments concernant les sites d'intérêt culturel, paysager et architectural ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU. Le PLU est l'instrument privilégié de la prise en compte de ces éléments. Il permet d'identifier les différents types de paysages (voir diagnostic) de la commune et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

Des secteurs à vocation patrimoniale ont été délimités au niveau des quartiers historiques des Hauts de Talmont, du bourg de St Hilaire mais également au niveau des villages / hameaux présentant un patrimoine bâti et une organisation urbaine méritant d'être conservés : la Guittière, l'Ilaude, les Hautes Mers, les Eaux et Querry Pigeon.

Par ailleurs, en vertu de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, des alignements remarquables ont préservés et des fiches « Loi Paysage » élaborées. Sont ainsi concernées :

N°	NOM DU SECTEUR	ZONAGE PLU
1	La Ville Haute	Sous-secteur UBp
2	Le Village de Saint Hilaire	Sous-secteur UAp
3	La Basse Ville	Sous-secteur UAp
4	La Guittière	Secteur UC
5	Le Port	Secteur UC
6	L'Ilaude	Secteur UC
7	Le Veillon	Secteur Loi Paysage en Nh
8	La Dagoterie : Rue du Gué	Secteur Loi Paysage en UBb
9	Les Hautes Mers	Secteur UC
10	Les Eaux	Secteur UC
11	Le Querry Pigeon	secteur loi paysage en UC

NOM	CADASTRE	TYPE	PROTECTION
La Garcillière	A 1281-1282	Demeure	Surfacique
Le Bourgenay	AZ 5	Demeure	Surfacique
Le Gué Robert	AK 14-15	Maison bourgeoise	Surfacique
La Villa Bertha	AO 76	Maison bourgeoise	Surfacique
Le Bois Robert	CI 69	Maison bourgeoise	Ponctuelle
La Petite Malbrande	DT 14	Maison bourgeoise	Surfacique
Les Arpents	Q 22	Maison bourgeoise	Surfacique
La Maroterie	CN 1	Maison bourgeoise	Surfacique
Le Cottage	AM 42	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Avenue de Luçon (2)	AM 135	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AM 52	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Rue du Vigneau	AO 98-99	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Avenue des Sables	AO 50	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Place du Lavoir (2)	AO 103	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 162-163	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Rue Nationale (3)	AL 281-282	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 107	Maison bourgeoise	Ponctuelle
	AO 110	Maison bourgeoise	Ponctuelle
Avenue des Sables	AO 37	Maison bourgeoise	Ponctuelle

Maison balnéaire	AY 35	Maison balnéaire	Ponctuelle
Maison balnéaire	CZ 89	Maison balnéaire	Ponctuelle
Arbre isolé	CR 28	Vieux Chêne	Ponctuelle
Arbre isolé	CP 33	Pin Parasol	Ponctuelle
Arbre isolé	Place du Lavoir	Platane	Ponctuelle

Par ailleurs, les paysages de la commune sont caractérisés par un mélange entre espaces urbains, espaces ruraux et espaces naturels, équilibre que le zonage a tenté de préserver.

Les boisements les plus significatifs font l'objet d'une identification en Espaces Boisés Classés.

Les espaces littoraux les plus sensibles sont par ailleurs protégés au titre des espaces remarquables (L146-6).

Un inventaire des granges les plus remarquables du point de vue architectural et patrimonial est annexé au rapport de présentation. Ces éléments sont également préservés en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les haies et boisements les plus remarquables du territoire (notamment ceux liés aux zones humides, aux vallées et aux continuités écologiques) sont également repérés aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 7° et le règlement définit les modalités de leur conservation.

La loi sur le bruit

Il a été procédé, au titre de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, par arrêté préfectoral du 19 mars 2001 au classement des infrastructures de transport terrestre (voir partie risques et nuisances du diagnostic). Les prescriptions d'isolation acoustique s'imposant aux constructions dans les secteurs à nuisances figurent dans le règlement du PLU.

Ces périmètres permettent de donner des indications au constructeur sur les normes d'isolation phonique à respecter.

PR Début	Désignation	PR fin	Désignation	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Tissu
59.850	Entrée d'agglomération Talmont Saint Hilaire	60.537	RD 108	4	30 m	Ouvert
60.537	RD 108	62.320	Sortie d'agglomération Talmont Saint Hilaire	3	100 m	Ouvert
62.320	Sortie d'agglomération Talmont Saint Hilaire	69.310	Limite de commune Château d'Olonne	3	100 m	ouvert

4. EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DU PLU

4.1. Bilan de la cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

Compatibilité avec les plans et programmes

Selon les articles R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération et être compatible avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement qui renvoie au décret n° 2005-613 publié au JO du 29 mai 2005 lui-même modifié par le décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010 - art. 6. Le PLU doit également être compatible avec les dispositions comprises dans le décret n° 2005-608 en date du 27 mai 2005 et relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme.

Dans l'absolu, seize plans et programmes doivent faire l'objet de cette analyse.

L'objectif du présent chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le Plan Local d'Urbanisme de la commune et les plans, programmes recensés sur le territoire.

Plans et documents mentionnés à l'annexe 1 du Décret n°2005-613		
1	Schémas de mise en valeur de la mer (SMVM)	Il n'existe pas de SMVM concernant la commune de Talmont St Hilaire
2	Plans de déplacements urbains (PDU)	Il n'existe pas de PDU concernant la commune de Talmont St Hilaire
3	Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée (PDIRM)	Il n'existe pas de PDIRM concernant la commune de Talmont St Hilaire
4	Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Cf partie 3.3.2 du rapport de présentation (« Documents d'ordre supérieur »)
5	Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Cf partie 3.3.2 du rapport de présentation (« Documents d'ordre supérieur »)
6	Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Cf partie 2.7 du rapport de présentation (« Gestion des déchets »)
7	Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	Cf partie 2.7 du rapport de présentation (« Gestion des déchets »)
8	Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile-de-France	La commune de Talmont St Hilaire n'est pas concernée
9	Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	La commune de Talmont St Hilaire n'est pas concernée
10	Schémas départementaux des carrières	Le projet de PLU est compatible avec le schéma départemental des carrières de Vendée en vigueur.
11	Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Le 4 ^{ème} programme de ce type en Vendée ne classe pas la commune de Talmont St Hilaire dans les zones d'actions renforcées mais en zone vulnérable. Les agriculteurs de la commune sont tenus de respecter le programme d'actions de cette zone.
12	Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales	La commune de Talmont St Hilaire ne comporte pas de forêt domaniale, elle n'est donc pas concernée
13	Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités	Ce document n'est pas encore validé pour le moment (source : ONF)
14	Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	Le PLU protège les principales forêts, notamment dunaires, grâce aux EBC. Les propriétaires privés des forêts de la commune bénéficient des conseils de gestion du CRPF.
15	Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000	Le PLU est compatible avec le DOCOB (cf partie 2.3 du rapport de présentation « Biodiversité »)
16	Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris	La commune de Talmont St Hilaire n'est pas concernée

4.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

4.2.1. Incidences générales

La commune de Talmont Saint Hilaire entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Tant sur le plan économique, par la promotion des activités existantes, le maintien des commerces de proximité ou le développement de nouvelles zones à vocation économique, que sur le plan social par la recherche de mixité sociale par exemple et que sur le plan environnemental par la préservation des espaces naturels communaux, la commune de Talmont Saint Hilaire s'inspire des critères du développement durable pour élaborer son projet, tout en tenant compte de ses particularités.

L'axe IV du PADD, « Préserver le cadre de vie et les ressources », le règlement, le zonage et les éléments graphiques du PLU illustrent ces volontés.

Biodiversité et milieux naturels

Valoriser l'armature verte et bleue du territoire entre bocage, estuaire et littoral

Le territoire communal regorge d'espaces naturels remarquables. A ce titre, ces derniers sont préservés de l'urbanisation et mis en valeur par le projet de PLU.

Outre les sites protégés ou inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF, ONZH...), le PLU a identifié les vallées encaissées et boisées qui innervent le bourg

comme corridors écologiques d'importance (ruisseaux du Gué Chatenay, du Bois Jaulin et des Roseaux, plan d'eau du centre-ville et chenal du Payré). Des continuités écologiques entre ces corridors seront recherchées autant que possible. Ces éléments ont pour la plupart été zonés en zone naturelle et les boisements et haies qui leur sont associés protégés au titre de la loi Paysage.

Gestion des ressources naturelles

Veiller à l'utilisation économe des ressources

Les ressources que sont le sol, l'eau, l'air et l'objectif de sobriété énergétique sont indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe. Les actions que le PADD de Talmont-Saint-Hilaire développe dans ce sens sont les suivantes : veiller à une utilisation économe du sol, promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables pour de la production décentralisée, préserver et valoriser la ressource en eau.

Risques naturels et technologiques

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques : inondation terrestre et maritime sans enjeu humain, inondation par rupture du barrage de Sorin-Finfarine, feux de forêt avec enjeux humains. Le PADD de Talmont-Saint-Hilaire vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans ces secteurs et à améliorer l'information préventive. Par ailleurs, les

principales nuisances constatées sur Talmont-Saint-Hilaire sont liées au bruit, en lien avec les principaux axes de transports et certains équipements. De la même manière, le projet vise à limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant les aménagements nécessaires (réductions de vitesses sur les voies traversant des zones urbaines, travail sur l'exposition des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores, espaces tampons entre activités à fortes nuisances et habitat...).

En ce qui concerne le risque de submersion marine et d'inondation terrestre, dans l'attente du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le règlement du PLU intègre des dispositions spécifiques issues de la doctrine définie par le Préfet.

Dans les zones concernées par un risque de submersion marine (aléa faible à moyen), les équipements sensibles de type centre de secours, hôpital, maison de retraite, école... sont interdits, de même que le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau. Par ailleurs, toute construction nouvelle devra avoir une cote de plancher au-dessus de 4.20 m NGF, soit d'avoir la cote de son premier plancher au-dessus de 3.20 m NGF et de disposer d'une zone refuge au-dessus de la cote 4.20 m NGF.

Aucune zone de développement n'est localisée à l'intérieur du périmètre des zones soumises à un aléa (faible ou moyen) lié au risque de submersion marine.

En ce qui concerne le risque sismique, les constructions doivent respecter les normes de construction parasismique. De plus le règlement du PLU recommande la réalisation d'une étude de reconnaissance des sols pour tout projet de construction.

Le risque retrait-gonflement des argiles est connu et identifié dans le PLU (voir partie « risques et nuisances » de l'état initial de l'environnement). Le règlement du PLU recommande la réalisation d'études de reconnaissance des sols pour tout projet de construction et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

Enfin, les documents graphiques du Plu identifient les secteurs concernés par le risque de rupture du barrage de Sorin.

Cadre de vie

Valoriser la diversité des paysages talmondais

Talmont-Saint-Hilaire est une commune vaste, riche de la diversité de ses milieux naturels et de ses paysages. Ces derniers, qui résultent de l'addition de multiples composantes (naturelles, mais également agricoles, architecturales et urbaines), constituent le cadre de vie des habitants. Concourant à l'image du territoire, ils sont les garants de son attractivité.

Les paysages remarquables de la commune, souvent liés à une biodiversité et à des habitats naturels protégés, sont ainsi préservés par le projet et mis en valeur (cheminements doux, développement d'une offre touristique à proximité...).

La richesse de l'histoire talmondaise fait que la commune dispose d'un patrimoine bâti particulièrement intéressant. La ville de Talmont-Saint-Hilaire souhaite protéger et valoriser ce patrimoine bâti. Le PLU protège ainsi les monuments les plus remarquables (châteaux, église...) mais également des ensembles bâtis dont la cohérence et l'organisation méritent d'être préservés. Les cœurs des villages / hameaux les plus patrimoniaux sont également protégés par le projet : la Guittière, l'Ilaude...

Analyse des incidences du règlement des zones U, AU, N et A

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés. Le règlement du PLU n'implique pas d'effets négatifs supplémentaires sur l'environnement par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Au contraire il favorise les économies d'espace et d'énergies.

Pour les zones AU, A et N, la commune a choisi de règlementer ces zones dans l'objectif de limiter tout impact potentiel négatif sur l'environnement.

Les mesures suivantes peuvent notamment être citées :

- Opérations d'ensemble et de logements collectifs et/ou individuels groupés favorisés pour une cohérence des aménagements avec leur environnement urbain (optimisation de l'espace, ...) (Zone 1AU)
- Interdiction de certaines occupations du sol en zone submersible : les équipements sensibles de type centre de secours, hôpital, ... (Zone 1AU, 2AU)
- Toute voie nouvelle doit intégrer un dispositif de rétention, infiltration ainsi qu'un ouvrage de dépollution des eaux pluviales. (Zone 1AU, A et N)
- Dans les secteurs présentant un risque de submersion marine, le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau sont interdits. (zones AU, A et N)
- Densité minimale de 20 à 25 logements / hectare imposée aux opérations dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ...

Il convient de souligner que les zones AU font l'objet d'une analyse spécifique : cf partie 4.2.2.

Analyse des incidences des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol en zone A et N

En tant que zones non urbanisées, les zones A et N du PLU de Talmont-Saint-Hilaire peuvent contribuer à la préservation et la mise en valeur des espaces à dominante agricole et naturelle.

Le règlement définit en ce sens des modalités d'occupation et d'utilisation du sol qui participent à cet objectif.

• La zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. Elle comprend deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur Ai qui correspond aux zones inconstructibles en raison de leur proximité avec le centre-bourg et des nuisances réciproques que pourraient engendrer la proximité immédiate entre quartiers d'habitations et nouvelles exploitations agricoles.
- Le sous-secteur Ae qui correspond aux zones de projet de production d'énergie à la Guénessière.

Occupations et utilisations du sol interdites		
Zone A	Sous-secteur Ai	Sous-secteur Ae
Tout exhaussement ou affouillement de sol en zone humide repérée au PLU sauf si ils sont liés et nécessaires à une activité agricole ou d'intérêt public		
Le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau en zone de risque		

Occupations et utilisations du sol interdites		
Zone A	Sous-secteur Ai	Sous-secteur Ae
de submersion marine		
Toutes les constructions ou installations à l'intérieur de la bande de 100 mètres définie à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés, excepté les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau		

Occupations et utilisations du sol autorisées		
Zone A	Sous-secteur Ai	Sous-secteur Ae
Les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques		
Les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières dans les secteurs de risques de submersion marine et d'inondation terrestre repérés au plan de zonage		
Tout projet pourra faire l'objet de prescriptions particulières destinées à limiter l'exposition aux risques		
Les ouvrages techniques nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif		
Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles de la zone concernée		
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique		
Les affouillements et exhaussements des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone, ou d'intérêt public.		Les affouillements et exhaussements des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone, ou d'intérêt public
Les occupations et utilisations		Les constructions,

Occupations et utilisations du sol autorisées		
Zone A	Sous-secteur Ai	Sous-secteur Ae
du sol dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole		installations, aménagements et travaux nécessaires à la production d'énergie
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre		
La restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs et lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (murs en pierre) en justifie le maintien, sous réserves		
Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles de la zone concernée		

Les occupations et utilisation du sol sont ainsi plus restrictifs dans le sous-secteur Ai puisque seuls les ouvrages techniques et les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sont autorisés, conformément à la vocation de cette zone.

Le sous-secteur Ae autorise également les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les constructions, installations et travaux liés à la production d'énergie.

La zone A excepté les sous-secteurs Ai et Ae autorise quant à elle des reconstructions et restauration de bâtiments (sous condition) ainsi que des établissements et occupations liés à l'activité agricole.

En conséquence, les nouvelles constructions en zone A sont limitées aux constructions liées à l'activité agricole ou à la production d'énergie. D'autre part, elles sont autorisées en zone A hormis dans le sous-secteur Ai. A travers ces mesures, le PLU de Talmont-Saint-Hilaire soutient l'activité agricole (zone A) tout en préservant certains espaces d'un développement de l'urbanisation (sous-secteur Ai). Enfin, le secteur destiné au développement du projet de production d'énergie n'autorise bien que les constructions, installations, aménagements et travaux uniquement nécessaires à la production d'énergie.

• **La zone N**

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune qui bénéficient d'une protection en raison de la qualité de leur site, de la présence d'une exploitation forestière ou de la présence d'espaces naturels. Elle se divise en 6 sous-secteurs :

- Le sous-secteur N qui correspond aux espaces naturels à préserver
- Le sous-secteur NL 146-6 qui correspond à une zone naturelle de protection et de sauvegarde pour les milieux sensibles, remarquables ou caractéristique du littoral
- Le sous-secteur Nc qui correspond au périmètre de la carrière
- Le sous-secteur NL, un espace naturel et rural à dominante récréative et de loisir de plein-air
- Le sous-secteur Nm, un secteur correspondant au Domaine Public Maritime

- Le sous-secteur Nh, une zone naturelle ou agricole où sont recensées des habitations de tiers

Le sous-secteur NL 146-6 étant destiné aux secteurs les plus sensibles ou remarquables, l'analyse de son règlement sera réalisé de manière séparée.

Occupations et utilisations du sol interdites				
Secteur N	Secteur Nc	Secteur NL	Secteur Nm	Secteur Nh
Tout exhaussement ou affouillement de sol en zone humide repérée au PLU sauf si ils sont liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels				
Le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau en zone de risque de submersion marine				
Toutes les constructions ou installations à l'intérieur de la bande de 100 mètres définie à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés, excepté les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau				
				Les équipements sensibles en zone à risque de submersion marine

Occupations et utilisations du sol autorisées				
Secteur N	Secteur Nc	Secteur NL	Secteur Nm	Secteur Nh
Les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques				

Occupations et utilisations du sol autorisées				
Secteur N	Secteur Nc	Secteur NL	Secteur Nm	Secteur Nh
Les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières dans les secteurs de risques de submersion marine et d'inondation terrestre repérés au plan de zonage				
Tout projet pourra faire l'objet de prescriptions particulières destinées à limiter l'exposition aux risques				
Les constructions soumises au risque de submersion marine et d'inondation terrestre repérées au zonage pourront être soumises à des prescriptions particulières				
Les constructions ou installations nécessaires au service public				
Les aménagements, ouvrages, installations nécessaires à la gestion et la mise en valeur des boisements				
Les aménagements, ouvrages, installations nécessaires à la fréquentation du public				
	Les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur du sol et du sous-sol	Les équipements, installations et mobiliers légers liés à l'accueil du public et aux loisirs	Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime	Les extensions de construction à destination d'habitation sous réserve que cela ne crée pas de nouveaux logements et dans la limite de 60 m ² de surface de plancher
	Les affouillements et exhaussements des sols	Les équipements, installations et aménagements de loisirs ou	Les aménagements et les équipements légers à	Les constructions liées à une habitation et sous réserve

Occupations et utilisations du sol autorisées				
Secteur N	Secteur Nc	Secteur NL	Secteur Nm	Secteur Nh
	nécessaires à l'activité de carrière	liés au tourisme	vocation nautique ou balnéaire, démontable et démonté à la fin de la saison estivale	d'être situées sur la même unité foncière dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol
		Les installations nécessaires au gardiennage ou à l'entretien des sites et des équipements	L'entretien et la mise en accessibilité des constructions, installations et équipements existant	Les changements d'affectation de granges d'intérêt patrimonial en vue de la création de logements sous réserve
		Les équipements publics liés au réseau	Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime	Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie
		Les aires de stationnement paysagées		

Occupations et utilisations du sol autorisées				
Secteur N	Secteur Nc	Secteur NL	Secteur Nm	Secteur Nh
		ouvertes au public liées aux activités du secteur		

Le secteur N est, en dehors du secteur NL 146-6, le plus restrictif de la zone N puisqu'il n'autorise que les constructions et aménagements nécessaires au service public, à la gestion et la mise en valeur des boisements et à la fréquentation du public. Il est en revanche moins contraignant que le secteur NL 146-6 puisqu'il n'impose pas une conception de ces constructions et aménagement rendant possible un retour à l'état naturel du site.

Les secteurs Nc, NL et Nm interdisent le développement de l'urbanisation et conserve à ce titre les espaces en zone naturelle. En revanche, il autorise les constructions, installations et pratiques nécessaires aux destinations du secteur tels que les constructions ou installations nécessaires à l'activité de carrière pour le secteur Nc, les équipements, installations et aménagements de loisir pour le secteur NI et les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime pour le secteur Nm. Ce dernier secteur autorise l'installation d'aménagements et équipements légers à vocation nautique et balnéaire du fait de leur intérêt pour le tourisme local. En revanche, l'ensemble de ces installations, aménagements et équipements devra être démonté à la fin de la saison estivale, ce qui permettra de limiter fortement l'impact du tourisme et de ses activités sur l'espace naturel tout en soutenant son développement.

Le secteur Nh a quant à lui été créé pour les habitations actuellement implantées en zone naturelle. Dans ce secteur, certaines occupations et

utilisations du sol liées au logement sont autorisées telle que l'extension de logements (voir tableau ci-dessus pour les conditions). A travers ces autorisations, le PLU permet la conservation de ces habitats pour les actuels propriétaires et une évolution de leur bien. Afin d'être compatible avec la destination naturelle de cette zone, ces extensions et autres constructions sont limitées dans leur emprise au sol et leur localisation notamment. La création de nouveaux logements impliquant l'installation de nouveaux habitants sur ce secteur est également freinée puisque seul le changement d'affectation des granges d'intérêt patrimonial d'ailleurs soumis à conditions peut le permettre.

En conséquence, le règlement du PLU de Talmont-Saint-Hilaire est bien cohérent avec les destinations de chacun des sous-secteurs de la zone N puisqu'il limite strictement les possibilités de construction et d'aménagement à ceux nécessaire ou compatible avec la destination de la zone naturelle : accueil du public, domaine maritime, carrière...

- **Le secteur NL 146-6**

Ce secteur correspondant à des espaces sensibles ou remarquables nécessitant une protection et une sauvegarde, son règlement est plus restrictif que celui des autres secteurs.

Occupations et utilisations du sol interdites
Secteur NL146-6
Tout exhaussement ou affouillement de sol en zone humide repérée au PLU sauf s'ils sont liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels
Le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau en zone de risque de submersion marine
Toutes les constructions ou installations à l'intérieur de la bande de 100 mètres définie à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés,

Occupations et utilisations du sol interdites
Secteur NL146-6
excepté les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
Les travaux ayant pour effet de porter atteinte au caractère d'espace remarquable de la zone, quelle que soit leur importance
Les déblais, remblais et dépôts de toute nature

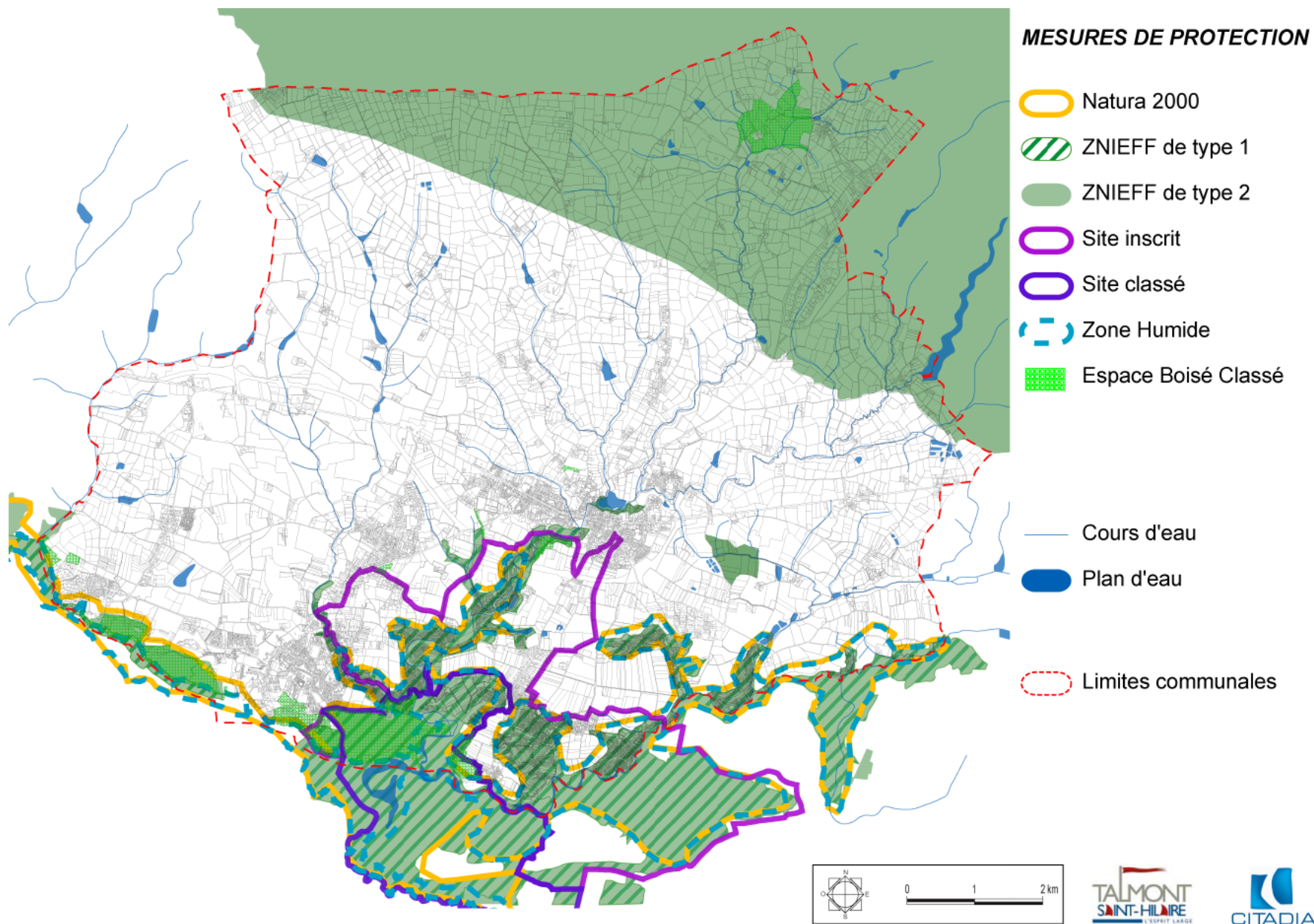
Par rapport aux autres secteurs de la zone N, le secteur N146-6 est plus restrictif puisqu'en plus des dispositions et pratiques nuisibles pour les zones humides, potentiellement polluantes ou des constructions et installations soumises au risque de submersion marine, il interdit les travaux pouvant porter atteinte aux espaces remarquables et les déblais, remblais et dépôts.

Occupations et utilisations du sol autorisées
Secteur NL146-6
Les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques
Les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières dans les secteurs de risques de submersion marine et d'inondation terrestre repérés au plan de zonage
Tout projet pourra faire l'objet de prescriptions particulières destinées à limiter l'exposition aux risques
Les constructions soumises au risque de submersion marine et d'inondation terrestre repérées au zonage pourront être soumises à des prescriptions particulières
Les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article R 146-2 du code de l'urbanisme, sous réserve que tout soit mis en œuvre pour en assurer une bonne intégration dans leur environnement : installations et aménagements pour la gestion du public (bancs, pistes cyclables, parking...) ; logements uniquement s'ils sont nécessaires et liés à une activité existante

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont également restreintes puisqu'en dehors des dispositions spécifiques au risque de submersion marine et d'inondation terrestre, le règlement de la zone N146-6 autorise uniquement les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article R 146-2 du code de l'urbanisme. Cet article correspond en effet aux dispositions particulières fixées pour le littoral.

Si ces autorisations et utilisations sont fortement limitées, elles doivent également être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, ce qui permettrait un impact minimum sur les milieux.

En conséquence, le règlement du secteur N146-6 est bien compatible avec la destination de ce secteur : protection et sauvegarde de l'espace naturel littoral.



Analyse de la prise en compte des ZNIEFF

La commune de Talmont-Saint-Hilaire est concernée par 6 ZNIEFF (3 ZNIEFF de type II et 3 ZNIEFF de type I). Ces espaces correspondent à des zones d'inventaires où des espèces d'intérêt écologique ont été relevées. Si elles n'ont aucune conséquence réglementaire, elles apportent une connaissance plus précise de l'état de la biodiversité pour une meilleure gestion de cette dernière.

La ZNIEFF II du bocage à chênes tauzin entre Les Sables d'Olonne et La Roche-sur-Yon a ainsi été zonée pour sa majeure partie en zone A ainsi qu'en zone N. Les quelques espaces déjà urbanisés existants dans le périmètre du site ont été zonés UBb et UBt, ce qui correspond à une zone d'habitat éloignée des centralités et de densité moindre pour la première, et le Vendée Air Park pour le second ; les habitations dispersées dans l'espace agricole ont quant à elles été zonées en Nh.

Les autres ZNIEFF, situées en bordure du littoral, ont principalement été zonées en NL146-6. Les quelques habitations dispersées localisées sur ce secteur ont été zonées en Nh ; la colonie de vacances a quant à elle bénéficié d'un zonage spécifique UTv. Le long des cours d'eau quelques espaces de la ZNIEFF appartiennent à la zone N. Seule une partie de la ZNIEFF de type 2 « zone de Talmont, Pointe du Payre » est localisé dans le secteur A. Enfin le secteur en mer de la ZNIEFF appartient à la zone Nm

Occupations et utilisations du sol autorisées en zone A
Les ouvrages techniques nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles de la zone concernée
Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

Occupations et utilisations du sol autorisées en zone A
La restauration d'un bâtiment dont il reste les murs porteurs et lorsque son intérêt architectural ou patrimonial (murs en pierre) en justifie le maintien, sous réserves
Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles de la zone concernée

La localisation d'une grande partie de la ZNIEFF de type 2 au nord-est de la commune en secteur A permettra d'éviter toute urbanisation nouvelle sur cet espace naturel riche et ainsi préserver cet espace. En effet, le règlement du secteur A limite fortement les constructions nouvelles. Seuls les établissements de stockage et de première transformation pourront être réalisés et ce à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la zone ainsi que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique. En conséquence, la forte proportion de ZNIEFF localisé dans cet espace sera conservée en l'état et ne sera pas modifiée par l'urbanisation ce qui limitera les impacts négatifs sur la faune et la flore.

Occupations et utilisations du sol autorisées		
Secteur N	Secteur Nh	Secteur Nm
Les constructions ou installations nécessaires au service public		
Les aménagements, ouvrages, installations nécessaires à la gestion et la mise en valeur des boisements		
Les aménagements, ouvrages, installations nécessaires à la fréquentation du public		
	Les extensions de construction à destination d'habitation sous réserve que cela ne crée pas de nouveaux logements et	Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et la sécurité maritime

Occupations et utilisations du sol autorisées		
Secteur N	Secteur Nh	Secteur Nm
	dans la limite de 60 m ² de surface de plancher	
	Les constructions liées à une habitation et sous réserve d'être situées sur la même unité foncière dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol	Les aménagements et les équipements légers à vocation nautique ou balnéaire, démontable et démonté à la fin de la saison estivale
	Les changements d'affectation de granges d'intérêt patrimonial en vue de la création de logements sous réserve	L'entretien et la mise en accessibilité des constructions, installations et équipements existant
	Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie	Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime

Occupations et utilisations du sol autorisées
Secteur NL146-6
Les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques
Les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières dans les secteurs de risques de submersion marine et d'inondation terrestre repérés au plan de zonage
Tout projet pourra faire l'objet de prescriptions particulières destinées à limiter l'exposition aux risques
Les constructions soumises au risque de submersion marine et d'inondation terrestre repérées au zonage pourront être soumises à des prescriptions particulières
Les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article R 146-2 du code de l'urbanisme, sous réserve que tout soit mis en œuvre pour en assurer une bonne intégration dans leur environnement : installations et aménagements pour la gestion du public (bancs, pistes cyclables, parking...) ; logements uniquement s'ils sont nécessaires et liés à une activité existante

La majeure partie des ZNIEFF sera ainsi localisé en secteur NL146-6, qui possède le règlement le plus protecteur pour les espaces naturels. En effet il n'autorise que peu de constructions et celles doivent être réalisées de manière à permettre un retour à l'état naturel du site. Le règlement de cette zone interdit également tous travaux ayant pour effet de porter atteinte au caractère d'espace remarquable de la zone.

Le règlement du secteur N est également très protecteur des milieux naturels. Il n'autorise en effet aucune nouvelle construction autre que celles nécessaires au service public, à la gestion et la mise en valeur des boisements ou encore à la fréquentation du public. L'espace du secteur N est ainsi dédié aux milieux naturels grâce à son règlement qui limite fortement les modifications qui pourraient être apportées aux espaces.

Le secteur Nh, bien que correspondant à des habitations existantes en espace naturel, limite également les impacts sur les milieux. Il reconnaît en effet l'existence d'habitation et autorise leur évolution mais de manière limitée (dans la limite de 60 m² pour l'habitation et de 50 m² pour les constructions liées). Cette disposition rend possible quelques modifications du bâti tout en limitant fortement l'impact sur les milieux naturels.

Enfin la zone Nm n'autorise que les constructions liées à la navigation et la sécurité maritime. Les quelques constructions et aménagements autorisés durant la période estivales devront être démontés pour préserver l'ensemble du site.

Le PLU de Talmont-Saint-Hilaire a ainsi pris en compte ces espaces notamment à travers un zonage adapté et un règlement protecteur.

4.2.2. Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

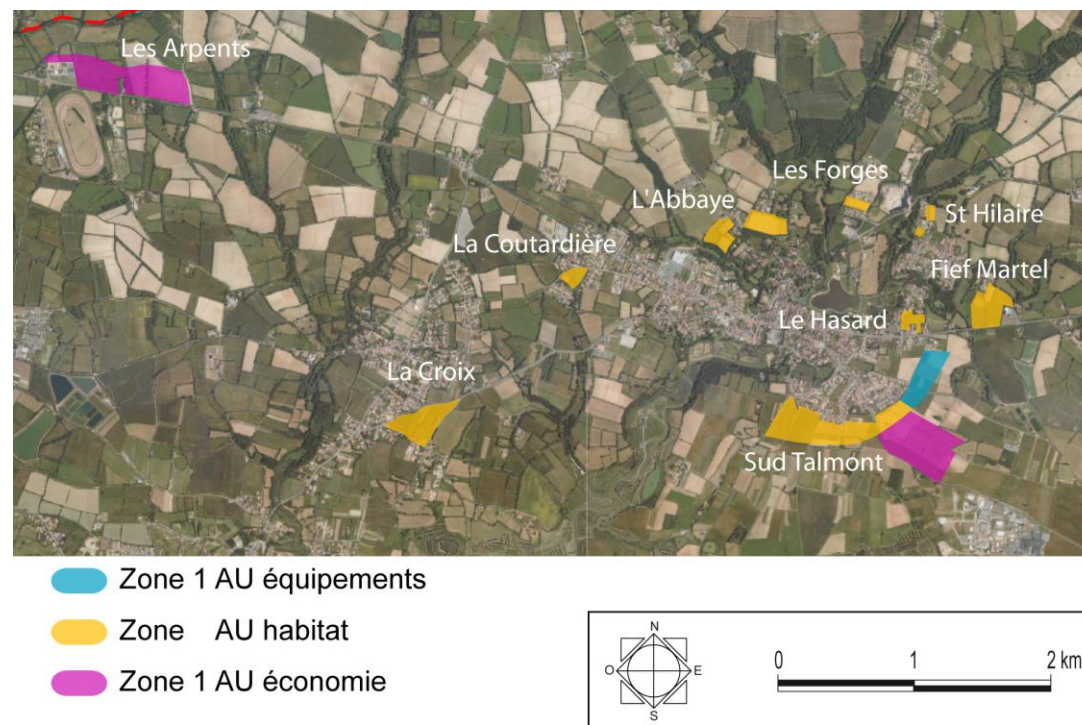
Sur le territoire communal, 12 sites ont été retenus en tant que sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU :

- Les Arpents
- La Croix
- La Coutardière
- L'Abbaye
- Les Forges
- St Hilaire
- Le Fief Martel
- Le Hasard
- Le Sud du bourg
- Emplacement réservé n° 2
- Emplacement réservé n° 18
- Emplacement réservé n° 22

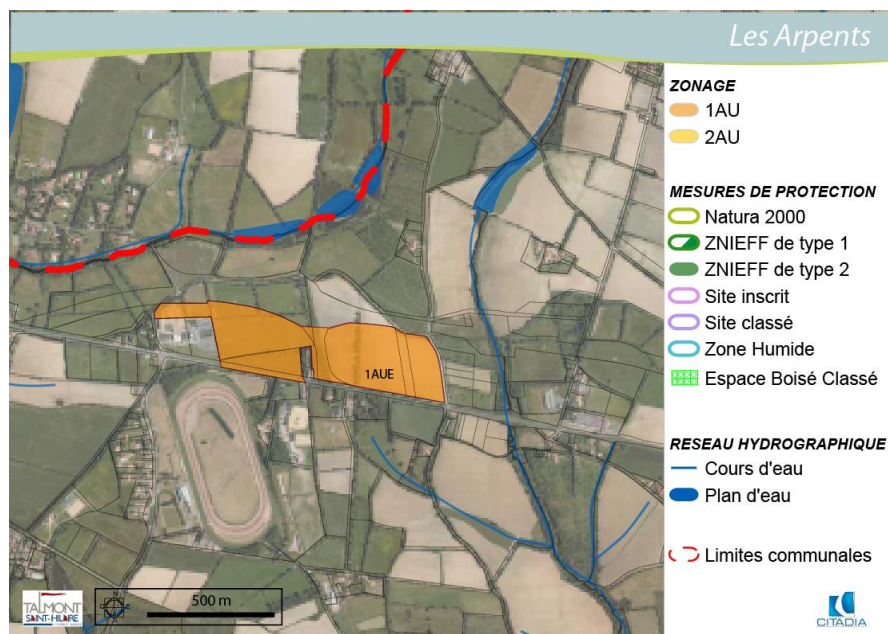
Il s'agit de secteurs à enjeux de développement urbain qui constituent les potentiels en matière de réalisation de logements, d'activités économiques et d'équipements.

Ces 12 secteurs sont les principales zones de projet de la commune (zones AU) en plus des zones de renouvellement urbain.

L'aménagement de ces sites devra respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées (cf. 2.3. Biodiversité).



→ Les Arpents



Classement au règlement du PLU et surface :

1AUe → 19 hectares

Le site :

Cette future zone est localisée à proximité de l'hippodrome de la Malbrande et du musée de l'Automobile. La zone s'étend entre la route des Sables d'Olonne (RD949) et la future 2x2 voies Talmont / Les Sables d'Olonne.

Le site constitue un plateau d'une altitude moyenne de 35 m. Le relief est plus marqué sur le côté Est, le long du ruisseau de l'Anedret où l'altitude moyenne est de 22 m. Cette vallée, d'orientation Nord / Sud est assez encaissée et constitue un élément paysager essentiel à prendre en considération dans l'aménagement. On distinguera donc deux pentes principales d'écoulement des eaux, l'une vers l'Anedret, l'autre vers le ruisseau de la Combe, situé plus à l'Ouest du site.

Les principaux éléments d'occupation du sol sont haies, prairies, taillis, zones d'intérêt particulier (ripisylve de l'Anedret – zone 1, allée de chênes et mare – zone 2, pinède et lande – zone 3 et taillis de saule – zone 4). La zone n'est pas concernée par des mesures de protection mais borde plusieurs zones humides répertoriées par le SAGE.

Le site a été recensé par l'observatoire agricole de 2009 du Syndicat Mixte du Pays du Talmondais, des Achards, du Moutierois et du Mareuillais. La moitié Est du site est une parcelle agricole exploitée par une EARL. Malgré la surface importante de parcelles exploitées par l'EARL, la suppression d'une parcelle de telle taille pour le projet aura un impact sur l'entreprise.

Le projet de construction de la voie de contournement de l'agglomération de Talmont St Hilaire sur la RD949 entraîne un remembrement. Celui-ci a fait l'objet d'une étude d'impact, en 2003, par le bureau d'études ATLAM.

Sur la zone des Arpents, l'étude d'impact a relevé les éléments remarquables suivants :

Éléments à conserver impérativement (prescriptions) :

- plusieurs haies structurantes
- plusieurs haies de très bonne qualité

- plusieurs haies ou talus de bord de route de médiocre qualité
- plusieurs arbres remarquables
- le boisement le long du chemin central (Nord-Sud) et celui le long de l'Anedret

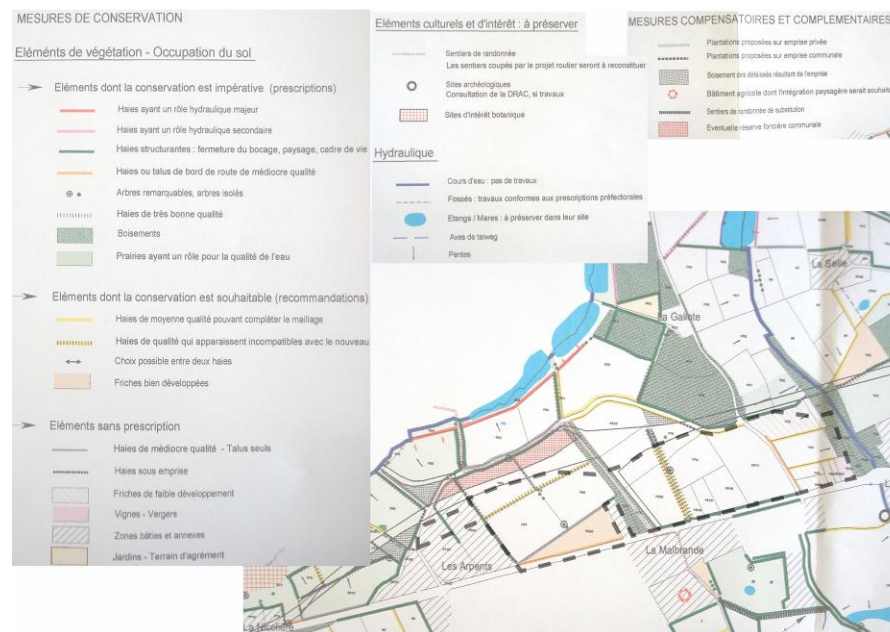
Eléments dont la conservation est souhaitable (recommandations) :

- plusieurs haies de moyenne qualité pouvant compléter le maillage
- plusieurs haies de qualité qui paraissent incompatibles avec le nouveau parcellaire
- une friche bien développée au Sud de la zone

Eléments culturels et d'intérêt : à préserver

- un sentier de randonnée central (à reconstituer)
- un site d'intérêt botanique hors de la zone 1AUE mais limitrophe (de l'autre côté de la future voie de contournement)

Ce site d'intérêt botanique est composé des espaces prairiaux de la vallée du ruisseau de la Combe. Les espèces rares suivantes y ont été relevées : *Carex pendula*, *Equisetum telmateia* et *Geranium dissectum*.

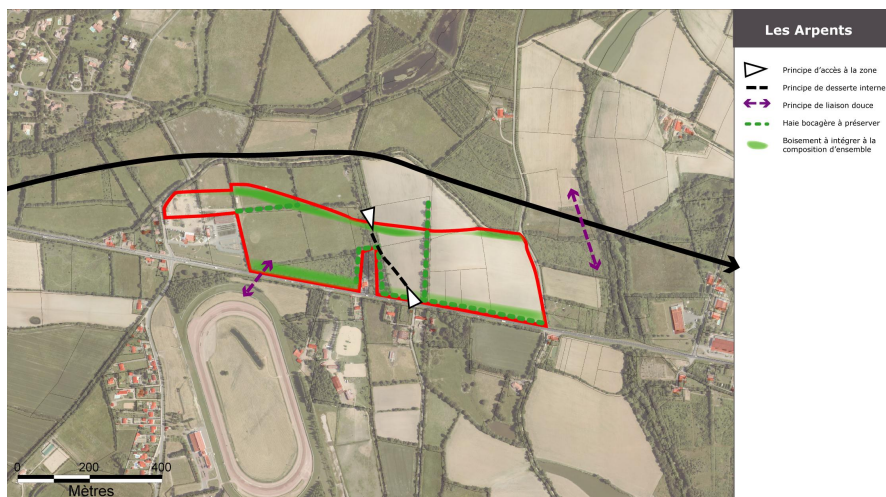


(source : étude d'impact du remembrement – contournement de Talmont St Hilaire – 2003 – ATLAM)

Principales orientations du projet urbain

Cette zone est réservée à l'urbanisation via des activités commerciales, hôtelières et de bureaux dans le cadre d'une ZAC. Le développement de cette zone accompagne la réalisation de la voie de contournement du bourg de Talmont St Hilaire. Ce projet a été autorisé dans le cadre du POS et d'une procédure de ZAC qui a fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé le 23/11/09. Il faut noter que les réseaux ont été amenés et que les discussions ont déjà été menées avec les propriétaires. De plus, le projet se situe à proximité de l'ancienne école des Arpents. C'est particulièrement à ce titre que le projet fut convenu d'abord en NAE puis dans le cadre du projet de PLU. Enfin, dans le cadre de l'échangeur, la partie Est de la zone est retournée en zone agricole pour maintenir un corridor écologique.

Orientations d'aménagement de la ZAC :



Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait de la présence de zones d'intérêt particulier, leur protection guidera l'aménagement de la future ZAC. Ces espaces intéressants écologiquement et / ou paysagèrement seront intégrés dans les espaces publics de la future ZAC, pour en permettre le maintien et la mise en valeur. Les impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur seront ainsi limités.



Accès ouest à la zone (source : Citadia, septembre 2010)



*Chemin de randonnée pédestre et vélo au nord de la zone
(source : Citadia, septembre 2010)*



*Végétation spontanée à l'Est de la zone
(source : Citadia, septembre 2010)*



Haie le long de la RD 949 (source : Citadia, septembre 2010)



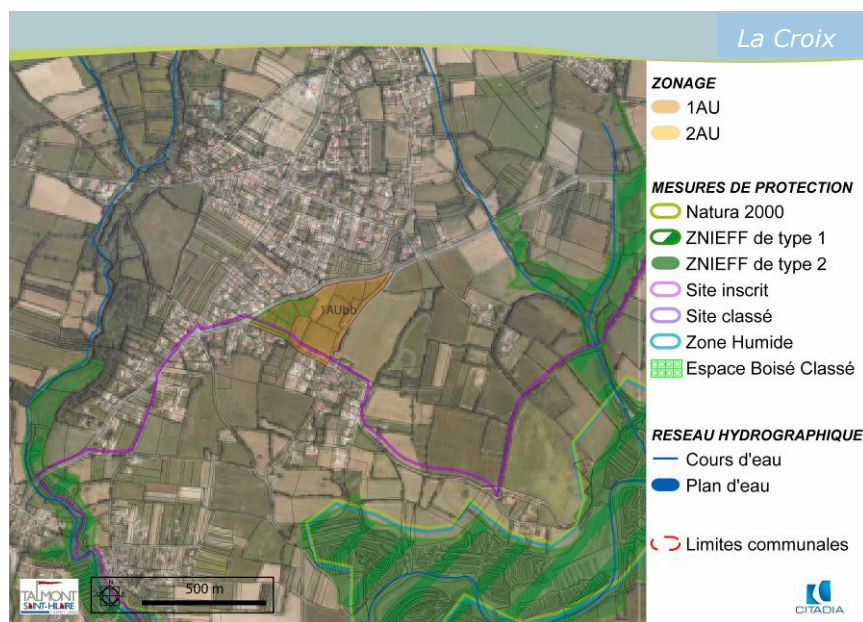
Culture de tournesols à l'Est de la zone (source : Citadia, septembre 2010)



Parcelle agricole à l'ouest de la zone (source : Citadia, septembre 2010)

Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
Activités commerciales, hôtelières et de bureaux	19 ha	<ul style="list-style-type: none"> - pas de zonage réglementaire à proximité - proximité du ruisseau de l'Anedret et de la Combe - proximité de plusieurs zones humides (SAGE) 	- 19 ha dont une partie exploitée par une EARL	<ul style="list-style-type: none"> - crête - paysage fermé par les haies : pas de covisibilité 	<ul style="list-style-type: none"> - réseau AEP à l'Ouest, Sud et Est - arrivée réseau gaz basse pression - plusieurs postes électriques - réseau électrique souterrain et aérien - contraintes fortes éolien - point apport volontaire à proximité 	- risque lié au transport de matières dangereuses

→ La Croix



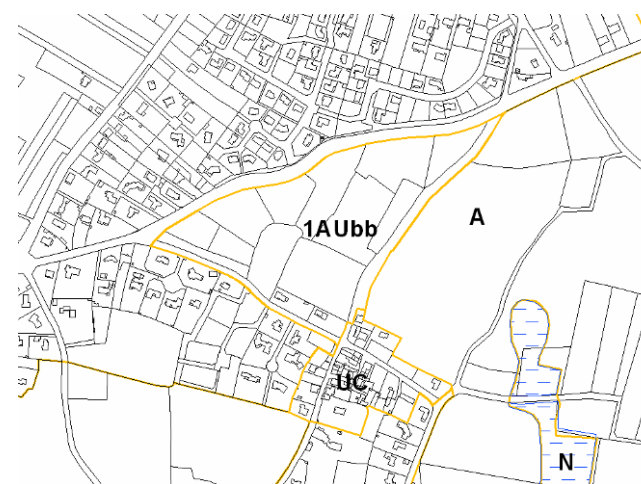
Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUbb → 7,2 ha

Le site

Le site se situe au Sud-Ouest du bourg de Talmont St Hilaire, entre les villages de la Dagoterie et des Eaux. Hormis l'Est, l'ensemble des zones limitrophes du site est urbanisé.

L'Ouest est concerné par un classement en EBC. En plus de cette protection, le sud du site est limitrophe avec le site inscrit marais et villages du Veillon. Le reste du site est composé de pâturages extensifs s'approchant du taillis au Nord-Est.



Inventaire des zones humides (SAGE Auzance-Vertonne)

Principales orientations du projet urbain

Cette zone est destinée à vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne.

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait de la présence d'un EBC et du site classé, le site semble pouvoir posséder des enjeux naturels. Ainsi, il sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur.

La volonté de maintenir et de valoriser la partie boisée, élément visuel fort, permettra une intégration qualitative de l'opération. Afin d'optimiser cette zone et de limiter la consommation d'espace, un objectif de 20

logements/ha a été décidé. Ainsi, ce sont près de 100 logements qui seront réalisés sur ce secteur.



Vue de la zone depuis l'Ouest, entre l'avenue des sports et la rue de la Vignolière (source : Citadia, septembre 2010)



EBC à l'Ouest de la zone (source : Citadia, septembre 2010)



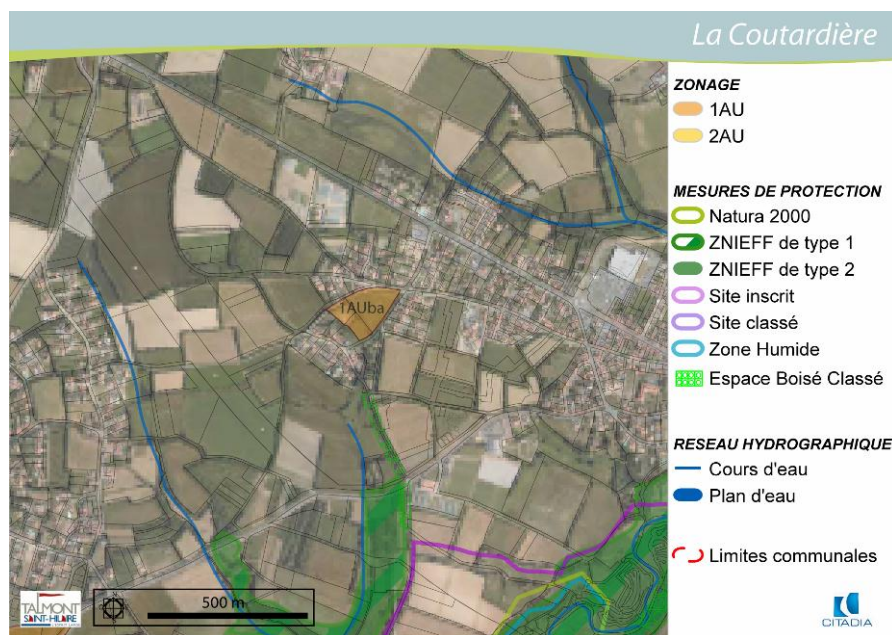
Est de la zone (source : Citadia, septembre 2010)



Sud de la zone (source : Citadia, septembre 2010)

Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne	7,2 ha	- EBC - site inscrit - proximité de zones humides (SAGE)	- 5,5 ha (surface totale – surface EBC)	- paysage fermé ponctuellement par des haies - impact visuel des lotissements limitrophes	- réseau AEP - arrivée réseau gaz basse pression à proximité - 1 poste électrique à proximité - réseau électrique aérien et souterrain à proximité - contraintes fortes éolien	

→ La Coutardière



Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUba → 1,8 ha

Le site

Située entre la Coutardière et la Girardière, cette zone vient combler l'urbanisation et s'apparente à une dent creuse au cœur du tissu urbain en extension Ouest du bourg de Talmont. La réalisation de la ZAC des Minées, au Sud Est de la zone, conforte l'intégration de ce site dans l'enveloppe urbaine existante du bourg de Talmont. Seules 3 parcelles

constituent cette zone et sont aujourd'hui cultivées et bordées de haies bocagères de qualité.

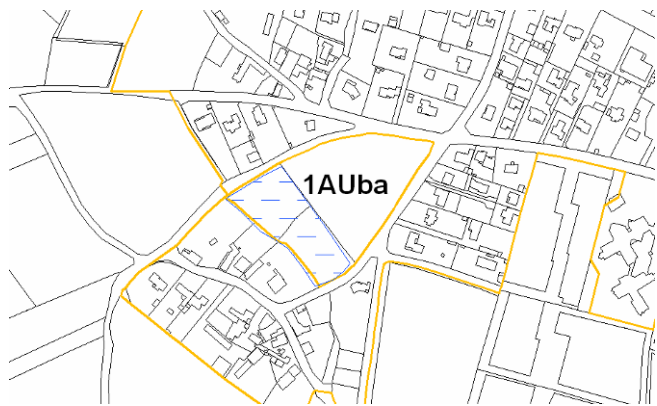
Le site a été recensé par l'observatoire agricole de 2009 du Syndicat Mixte du Pays du Talmondais, des Achards, du Moutierrois et du Mareuillais. Il s'agit d'une parcelle agricole exploitée par un agriculteur possédant quelques parcelles au sud du bourg ainsi qu'une parcelle de grande taille à l'Est de la commune. L'urbanisation de ce secteur pourrait avoir un impact modéré sur l'exploitant.

Le site se situe en rebord de plateau (pente vers le Sud Est, en direction de la ZAC des Minées et des Ribandeaux), et peut donc impacter visuellement. Une zone humide comprenant une mare est recensée au Sud-Ouest de la zone mais ne possède pas d'intérêt particulier d'après le SAGE.

Description de la Zone Humide (source : fiche du SAGE) :

- Superficie : 6598 m²
- Typologie SAGE : Zones humides de bas-fonds en tête de bassin
- Habitat majoritaire : Ourlets riverains mixtes (37.715)
- Autre habitat : PATURES MESOPHILES (38.1)
- Type pédologique : réductisol
- Temps de saturation (estimation) : permanente ou quasi-permanente
- Ecoulement préférentiel au sein de la zone humide : oui
- Connexion avec le versant : éléments ralentissant les écoulements
- Longueur d'interface avec le versant (en m) : 113
- Intérêt floristique : 2/5
- Espèces envahissantes : chardon
- Dégradation ou menace : aucune
- Intérêt particulier : aucun

Néanmoins, aucune zone naturelle protégée n'est présente à proximité de la zone.



Inventaire des zones humides (SAGE Auzance-Vertonne)

Principales orientations du projet urbain

Ce secteur a une vocation mixte habitat dense et activités urbaines (services, commerces, hôtels).

Incidences liées à l'urbanisation future

En tant que dent creuse, ce site présente un intérêt fort quant à sa localisation dans la continuité du bourg, ce qui peut participer à la limitation des transports donc des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. Le développement de ce secteur limite également l'urbanisation sur les secteurs agricoles et naturels de la commune et qui conduirait à une disparition de ces espaces. En revanche, la zone humide localisée sur le site pourrait être menacée par les aménagements. Notons tout de même que le SAGE a également indiqué que cette zone humide ne présente pas d'intérêt particulier. Ces éléments contribuent à justifier le classement de cette zone en espace à urbanisé malgré la présence d'une zone humide.

Ainsi il sera nécessaire que le projet d'urbanisation prenne en compte la zone humide recensée. Le règlement du PLU interdit les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que toute nouvelle construction.

De plus, une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur.



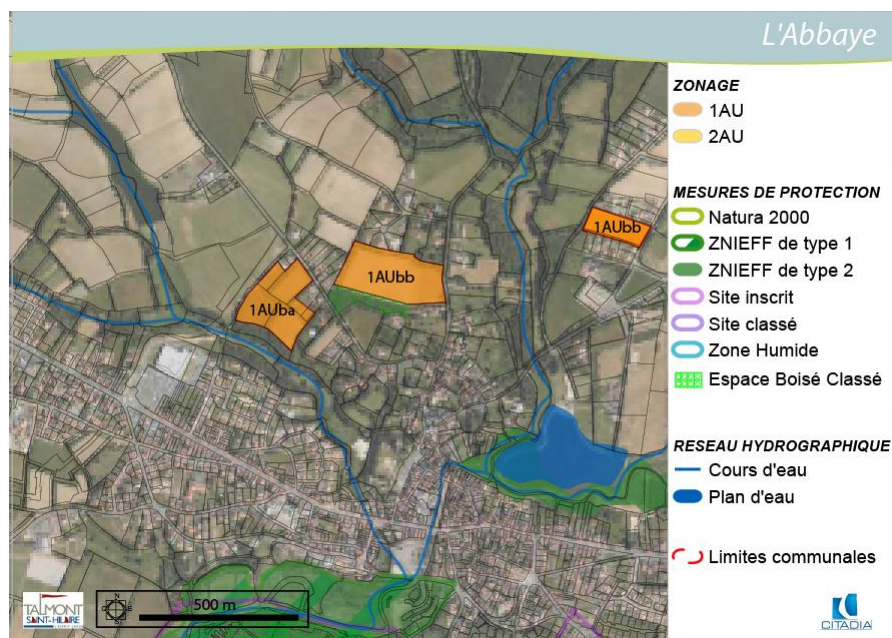
Parcelle agricole au Nord-Est de la zone entourée de haies bocagères (source : Citadia, septembre 2010)



Zone humide à l'Ouest du site (source : Citadia, septembre 2010)

Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Vocation mixte habitat dense et activités urbaines (services, commerces, hôtels)	1,8 ha	- proximité EBC - proximité ZNIEFF - zone humide sur le site (SAGE)	- 1,1 ha (surface totale – surface ZH) d'espace aujourd'hui cultivé	- paysage fermé par les haies	- réseau AEP - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique à proximité - réseau électrique aérien et souterrain - contraintes fortes éolien - point apport volontaire à proximité	

→ L'Abbaye



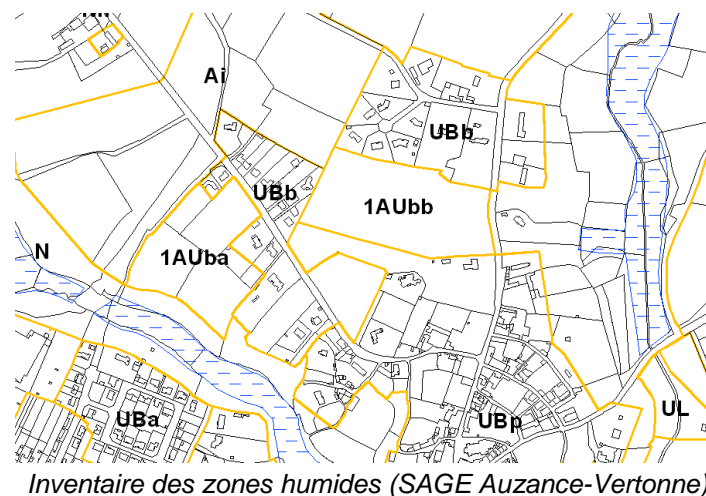
Classement au règlement du PLU et surface

- **1AUbb → 3,9 ha (zone à l'Est)**
- **1AUba → 3.3 ha (zone à l'Ouest)**

Les sites

Ce secteur, divisé en deux unités, se situe pour partie en extension du secteur patrimonial de la Ville Haute et pour partie de l'autre côté de la rue de l'Abbaye en continuité d'un tissu plus diffus. La partie Nord de ce secteur est ainsi comprise entre des lotissements peu denses et un tissu présentant des formes bâties plus urbaines (alignement, ordre continu... :

constructions situées à proximité de l'église). La partie Sud se situe davantage en extension et est séparée de l'urbanisation par le vallon (zone humide recensée) situé en arrière du centre commercial.



La partie Nord de la zone est composée de 2 parcelles et la partie Sud de 4 parcelles et deux fonds de jardin. Le secteur 1AUba est aujourd'hui partiellement cultivé. D'après le recensement agricole réalisé en 2009 par le Syndicat Mixte du Pays du Talmondais, des Achards, du Moutierrois et du Mareuillais les parcelles appartiennent à deux exploitants. La petite taille des parcelles devrait limiter l'impact de leur urbanisation sur les exploitants. Il est à noter la proximité d'une exploitation agricole à l'Ouest de la zone ainsi que la forte pente au Sud à proximité du vallon.. De même, un boisement de taille importante (EBC) est présent au Sud de la partie est. Aucune autre protection réglementaire n'est recensée à proximité des sites. Du fait du relief, la partie Ouest est soumise à une importante sensibilité paysagère.



Occupation du sol (source : Citadia)

Principales orientations du projet urbain

Le secteur 1AUba a une vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels) et le secteur 1AUbb a une vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne.

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait de la présence d'un EBC et du vallon, le site semble pouvoir posséder des enjeux naturels. Ainsi, il sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur.

Il sera nécessaire de composer le futur projet avec l'EBC présent à proximité de la zone 1AUbb.

Une attention particulière devra notamment être portée aux aménagements du fait de la perspective visuelle de la zone 1AUba et du rôle d'entrée de ville Nord-Ouest (via la D109 depuis Ste Foy). Ceci

permettra de limiter l'impact paysager de ce nouveau secteur d'urbanisation.



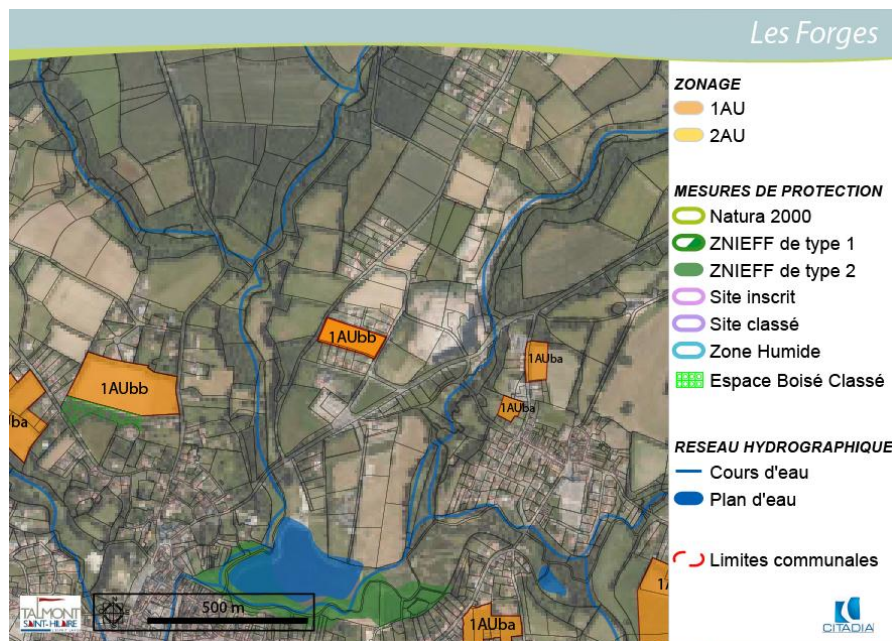
Zone 1AUba (source : Citadia, septembre 2010)



Zone 1AUbb (source : Citadia, septembre 2010)

Zone	Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
			Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
L'abbaye Ouest 1AUba	- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	3,3	- proximité EBC - proximité ruisseau - proximité de zones humides (SAGE)	- 3,3 ha comprenant des parcelles agricoles cultivées par deux exploitations	- perspectives visuelles du fait du vallon - dans le périmètre 500 m du monument historique inscrit : château de Talmont	- réseau AEP au Nord - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien	
L'abbaye Est 1AUbb	- Vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne	3,9	- EBC en bordure - proximité ruisseau des Rosais - proximité de zones humides (SAGE)	- 3,9 ha	- paysage fermé par les haies et le boisement limitrophe - dans le périmètre 500 m du monument historique inscrit : château de Talmont	- réseau AEP à l'Ouest et à l'Est - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique à proximité - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien	

→ Les Forges



Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUbb → 1,2 ha (zone au Sud)

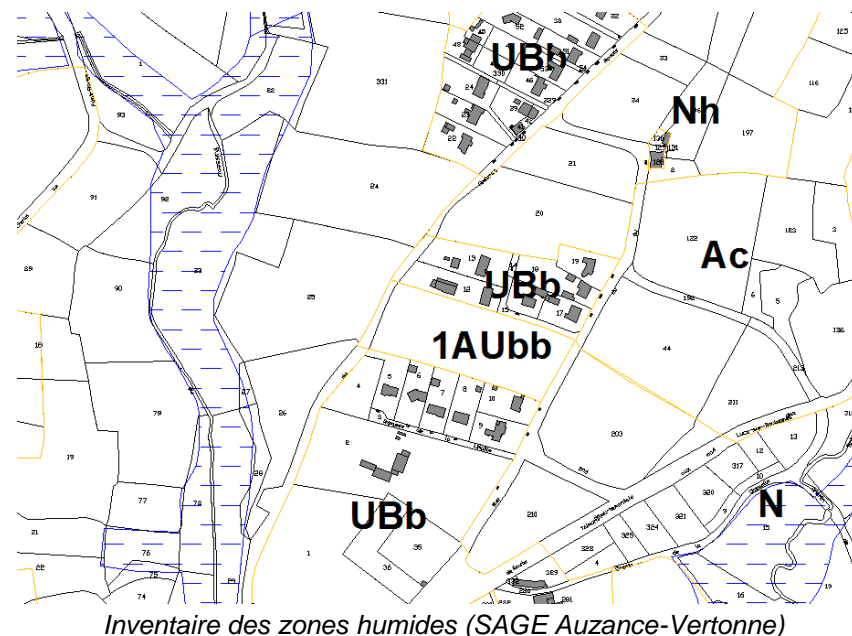
Les sites

Ce secteur, se situe au Nord du bourg de Talmont. Dans un contexte rural, les constructions proches de ce secteur se caractérisent par la grande taille des parcelles et donc leur faible emprise au sol.

Ce secteur est situé entre les vallons (zones humides recensées par le SAGE) du ruisseau du Bois Jaulin et du ruisseau des Rosais, tous deux

orientés Nord Sud. Le secteur est ainsi situé sur une ligne de crête. Aucune zone protégée n'est recensée à proximité des sites.

Ce site n'est actuellement pas cultivé, son urbanisation n'aura ainsi pas d'impact sur l'agriculture.



Principales orientations du projet urbain

Le secteur a une vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne.

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait du caractère cultivé du site et de la proximité de l'urbanisation existante, il ne semble pas posséder d'enjeu naturel majeur. Néanmoins, il

sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur.

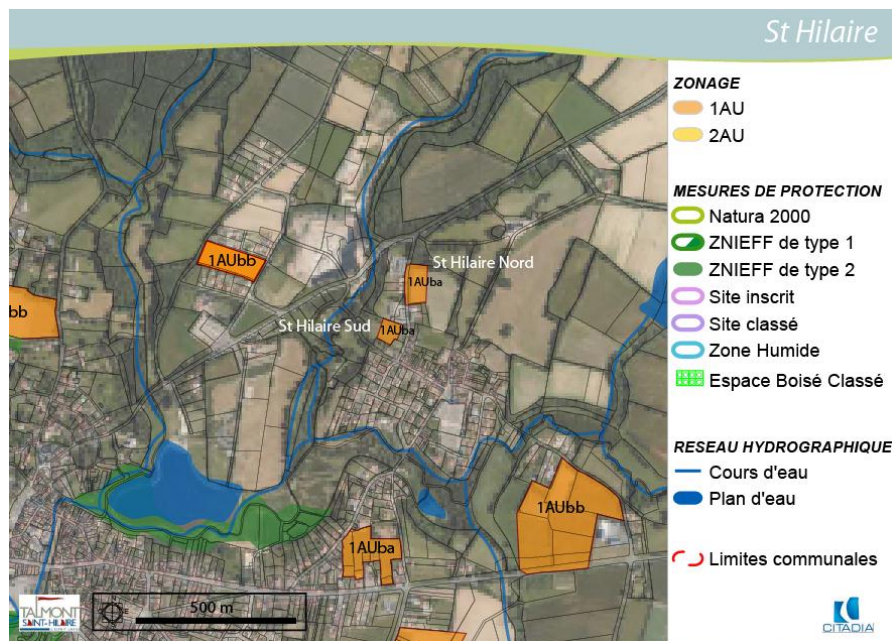


Vue de la parcelle concernée (source : Citadia, septembre 2010)

Il est rappelé que les terrains situés au Sud du cimetière de la rue du Rosais ne peuvent recevoir que l'extension de ce cimetière et non une urbanisation nouvelle, en raison de leur discontinuité avec une urbanisation considérée comme un village ou une agglomération (article L 146-4-1 du Code de l'Urbanisme).

Zone	Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
			Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
1AUbb	- Vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne	1,2	- proximité ruisseau des Rosais et ruisseau de bois Jaulin - proximité de zones humides (SAGE)	- 1,2 ha	- paysage plus ou moins fermé par les haies - Impact visuel des habitations environnantes - à proximité de 3 périmètres 500 m de monuments historiques	- réseau AEP à l'Est - arrivée réseau gaz basse pression - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien - point apport volontaire à proximité	- carrière à proximité

→ St Hilaire



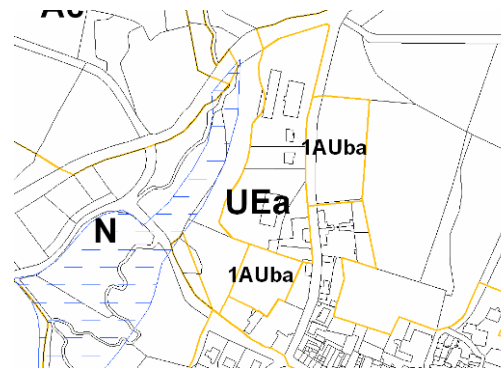
Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUba → 0,70 ha (zone au Nord)
- 1AUba → 0,40 ha (zone au Sud)

Les sites

Ce secteur se situe au Nord de Saint Hilaire. St Hilaire présentant un caractère patrimonial, l'entrée de l'agglomération devra être structurée et valorisée. Le tissu avoisinant est un tissu relativement dense (cœur de village de St Hilaire). Est également recensée une zone artisanale au contact de la zone. Les nuisances pouvant être générées par les activités présentes sur cette zone devront être prises en compte. La carrière se

situe à une distance relativement faible de ce secteur mais l'accès à celle-ci se fait par un autre axe, ce qui réduit les principales nuisances engendrées par ce type d'activités (transit de poids lourds notamment). Le château des Granges Cathus se situe également à proximité. La partie Est est aujourd'hui cultivée par une EARL possédant de grandes parcelles sur le territoire. Si l'urbanisation de ce site n'aura pas d'impact significatif sur l'exploitation, le site du Fief Martel, d'une taille bien plus importante, touche la même exploitation. Des haies de qualité longent la rue du Chai le long des parties Est et Ouest. Le vallon et la ripisylve du ruisseau de Bois Jaulin sont présents à proximité de la partie Ouest (zone humide recensée par le SAGE).



Inventaire des zones humides (SAGE Auzance-Vertonne)

Principales orientations du projet urbain

Les sites ont une vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels).

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait du caractère cultivé des sites et de la proximité de l'urbanisation existante, il ne semble pas posséder d'enjeu naturel majeur. Néanmoins, il

sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur. Il sera important d'y intégrer la prise en compte des nuisances pouvant être générées par les activités.

Les haies de qualité longent la rue du Chai le long des parties Est et Ouest pourront permettre de composer une frange paysagère marquant l'entrée de ville de manière qualitative.



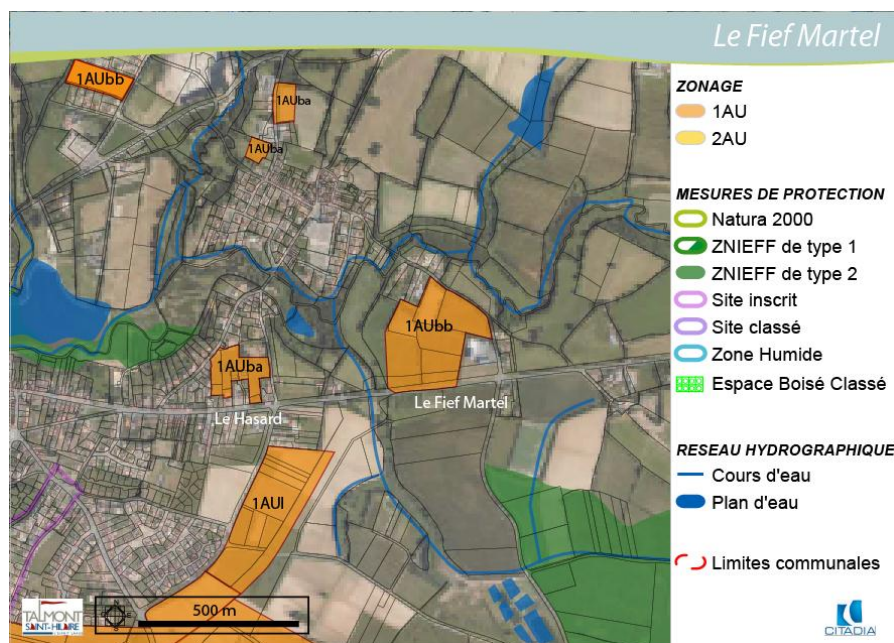
St Hilaire Sud (source : Citadia, septembre 2010)



St Hilaire Nord (source : Citadia, septembre 2010)

Zone	Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
			Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
Nord 1AUba	- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	0,70	- proximité ruisseau de bois Jaulin - proximité de zones humides (SAGE)	- 0,7 ha dont une partie est aujourd'hui cultivée	- paysage fermé par les haies - dans le périmètre 500 m du monument historique classé (château des Granges Cathus) et inscrit (église de St Hilaire)	- réseau AEP - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien	- carrière à proximité
Sud 1AUba	- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	0,40	- proximité ruisseau de bois Jaulin - proximité de zones humides (SAGE)	- 0,40 ha	- paysage fermé par les haies - dans le périmètre 500 m du monument historique classé (château des Granges Cathus) et inscrit (église de St Hilaire)	- réseau AEP - arrivée réseau gaz basse pression - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien - point apport volontaire à proximité	

→ Le Fief Martel



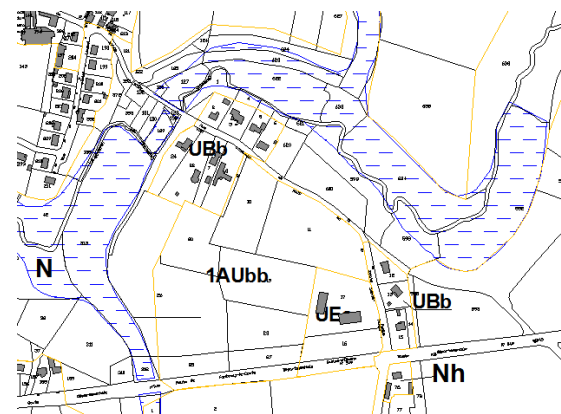
Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUbb → 6.5 ha

Le site

Le site est situé le long de la RD 949, en entrée de ville Est de la commune de Talmont. Cette zone est ainsi positionnée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine constituée par la nouvelle contournante Sud du bourg. L'accès est également possible le long de la rue de la Ste Famille (10 mètres). Un sentier de grande randonnée traverse également le Fief Martel le long de la rue de la Ste Famille. Le site, composé de parcelles agricoles, est bordé de haies bocagères denses. L'EARL exploitant cette parcelle

travaille également la parcelle du site Saint Hilaire Nord. L'urbanisation de ces deux sites impacterait de manière relativement importante l'exploitation. Notons cependant que cette dernière travaille un grand nombre de parcelles sur la commune, pour une superficie bien supérieure à celle des zones 1AU. Il existe un fort dénivelé le long de la rue Ste Famille. De même, le vallon présent à l'Ouest de la zone permet des vues sur St Hilaire depuis la RD 949. Ces deux espaces ont été inventoriées en zones humides par le SAGE.



Inventaire des zones humides (SAGE Auzance-Vertonne)

Principales orientations du projet urbain

Le secteur 1AUbb a une vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne.

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait de la présence des zones humides et des covisibilités, il sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur. Il sera important de composer une frange paysagère permettant l'intégration paysagère de l'urbanisation future et marquant l'entrée de ville de manière qualitative.



(source : Citadia, septembre 2010)



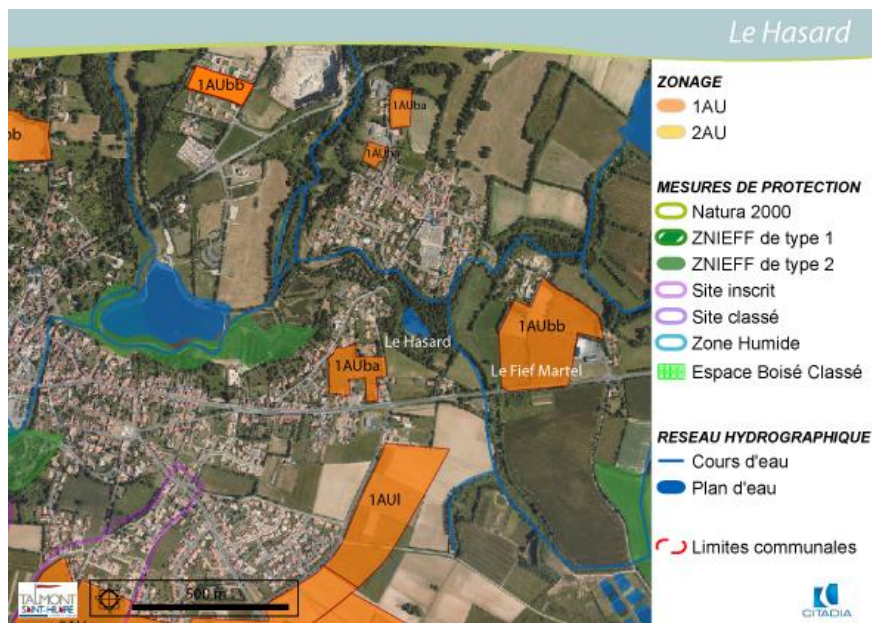
(source : Citadia, septembre 2010)



*Vue sur le bourg de St Hilaire depuis la zone
(source : Citadia, septembre 2010)*

Zone	Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
			Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
1AUbb	- Vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne	6.5	- proximité ruisseau du Gué Chatenay - proximité de zones humides (SAGE)	- 6.5 hectares aujourd'hui cultivés. L'EARL exploitant cette parcelle travaille également les terres du secteur de Saint Hilaire Nord	- paysage fermé par les haies - dans le périmètre 500 m du monument historique inscrit : église de St Hilaire - perspectives visuelles sur St Hilaire	- réseau AEP à l'Est - arrivée réseau gaz basse pression à proximité - réseau électrique souterrain à proximité - contraintes fortes éolien	- la zone se situe à proximité des lits mineurs et majeurs du Gué Chatenay, elle est repérée entant que versant par l'Atlas des Zones Inondables du Payré

→ Le Hasard



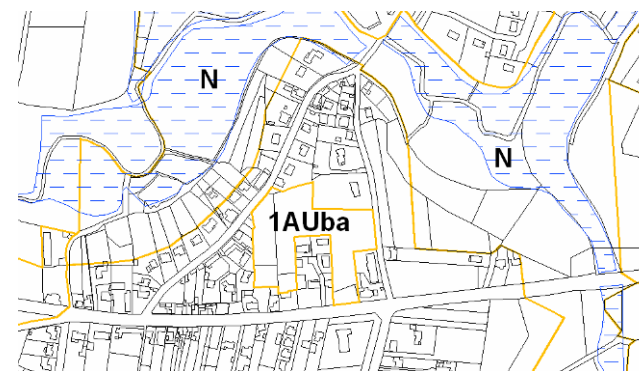
Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUba → 1,6 ha

Le site

Ce secteur se situe en entrée de ville Est, le long de la RD 949 (Route de Luçon). Le tissu avoisinant correspond à un tissu pavillonnaire avec des constructions d'une surface comprise entre 100 et 150 m² sur des parcelles de 800 à 1 000 m². Le site est composé d'une parcelle agricole. Aucun site protégé n'est recensé à proximité du site. Néanmoins, la base

de loisirs et le ruisseau du gué Chatenay (zone humide recensée par le SAGE) sont situés au Nord de la zone.



Inventaire des zones humides (SAGE Auzance-Vertonne)

Principales orientations du projet urbain

Ce secteur constitue une opportunité de renouvellement urbain au cœur des extensions pavillonnaires Est du bourg de Talmont. Il a une vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels).

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait du caractère cultivé du site et de la proximité de l'urbanisation existante, il ne semble pas posséder d'enjeu naturel majeur. Néanmoins, il sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire.

Une conception de l'aménagement centré sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur.



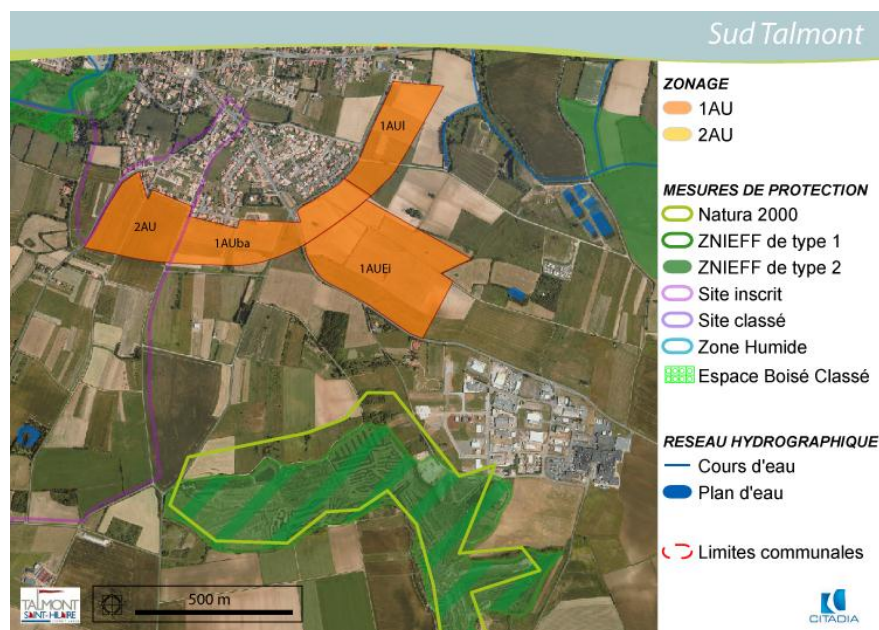
*Vue de la zone depuis la rue du Hasard
(source : Citadia, septembre 2010)*



*Vue de la zone depuis la rue du Paradis
(source : Citadia, septembre 2010)*

Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	1,6	- proximité ZNIEFF et ruisseau - proximité de zones humides (SAGE)	- 1,6 ha dont une parcelle agricole	- dans le périmètre 500 m du monument historique inscrit : église de St Hilaire Préservation d'une zone tampon et intégration paysagère à réaliser rue du Paradis	- réseau AEP - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique - réseau électrique aérien et souterrain - contraintes fortes éolien - point apport volontaire à proximité	- risque de transport de matières dangereuses

→ Sud Talmont



Classement au règlement du PLU et surface

- 1AUba → 9,9 ha
- 2AU → 7,8 ha
- 1 AUI → 6,8 ha
- 1 AUE → 18.7 ha

Le site

Le secteur constitue l'espace libre entre l'enveloppe urbaine constituée et le contournement de Talmont ainsi que l'espace agricole entre le

contournement et la ZI du pâtis. L'extension prévue de la zone d'activité du Pâtis est située en continuité de la zone industrielle déjà urbanisée. Cette ZI est déjà remplie.

Le Conseil Général de la Vendée dispose d'une emprise de 3.4 hectares située immédiatement à l'Est de la rue de l'Océan. Le tissu urbain avoisinant est constitué de lotissements à usage d'habitation relativement peu denses (parcelles de 700 à 800 m²). La partie Ouest de la zone est située dans le périmètre du site inscrit les Marais et Villages du Veillon. De même, le secteur 1AUE est situé à proximité (moins de 1 km) du site Natura 2000. Aucune zone humide n'a été recensée, par le SAGE, sur ces sites mais certaines sont limitrophes.

Le site est composé de parcelles agricoles. Celles-ci sont travaillées par trois exploitations différentes. Deux d'entre elles seront concernées par la perte d'une petite parcelle. En revanche la troisième exploite la majorité du site.

L'étude d'impact du remembrement lié au contournement de Talmont St Hilaire a relevé les éléments remarquables suivants :

Zone 1AUba :

Eléments à conserver impérativement (prescriptions) :

- plusieurs haies
- une haie ou talus de bord de route de médiocre qualité

Eléments dont la conservation est souhaitable (recommandations) :

- friche

De plus, l'étude identifie plusieurs mares autour de la route RD21.

Mesures compensatoires :

- boisement des délaissés résultant de l'emprise à l'Ouest de la zone
- plusieurs plantations proposées sur emprise communale à l'Ouest

Zone 2 AU :

Éléments à conserver impérativement (prescriptions) :

- plusieurs haies structurantes
- une haie ou talus de bord de route de médiocre qualité

Éléments dont la conservation est souhaitable (recommandations) :

- friche

Éléments culturels et d'intérêt : à préserver

- un sentier de randonnée à l'Ouest (à reconstituer)

Zone 1AUI :

Sur la zone 1AUI au Sud du bourg, l'étude d'impact a uniquement relevé un sentier au centre comme élément remarquable. Des arbres isolés sont également présents sur la limite Ouest de la zone. Concernant les mesures compensatoires, un boisement des délaissés est proposé à l'extérieur de la zone, à l'Est.

Zone 1AUE :

Éléments à conserver impérativement (prescriptions) :

- une haie ayant un rôle hydraulique secondaire à l'Est
- plusieurs haies structurantes
- plusieurs haies ou talus de bord de route de médiocre qualité au Sud

Éléments dont la conservation est souhaitable (recommandations) :

- une haie de moyenne qualité pouvant compléter le maillage au Nord-Est

Éléments culturels et d'intérêt : à préserver

- un site d'intérêt botanique au Nord-Est de la zone

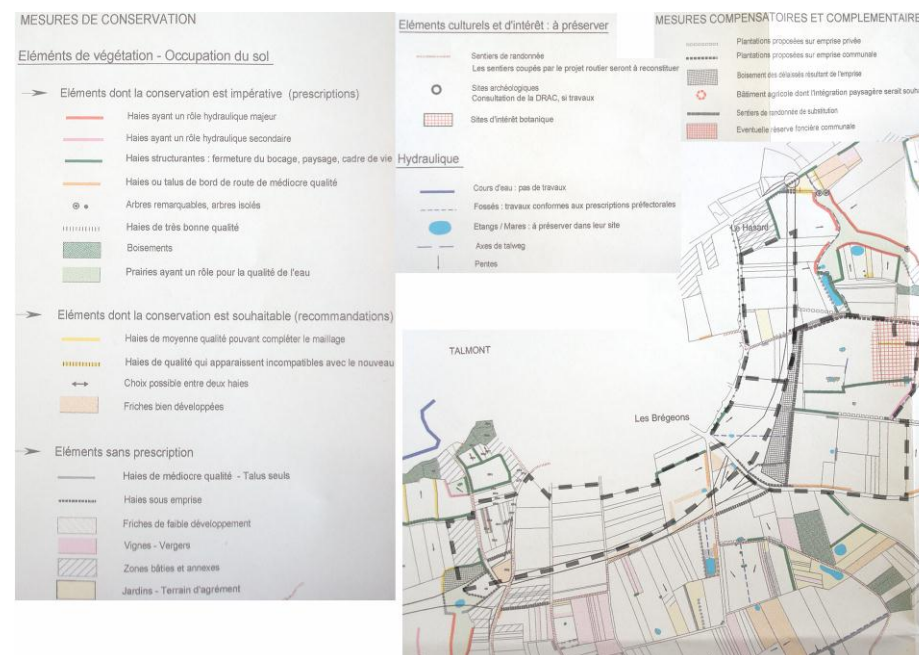
Ce site d'intérêt botanique longe la zone 1AUE mais n'est pas comprise dans le périmètre. Il s'agit d'une zone marno-calcaire située sur les lieux-

dits les Rogues-Les Girondines. Les plantes protégées par arrêtés ministériels suivantes y ont été relevées : *Aster linosyris*, *Deschampsia media*, *Lathyrus pannonicus*, *Ranunculus ophioglossifolius* et *Xeranthemum cylindraceum*. De nombreuses orchidées y ont également été identifiées.

De plus, l'étude identifie plusieurs mares sur l'ensemble de la zone.

Mesures compensatoires :

- boisement des délaissés à l'Ouest de la zone
- plantations proposées sur emprise communale ou privée



(source : étude d'impact du remembrement – contournement de Talmont St Hilaire – 2003 – ATLAM)

Principales orientations du projet urbain

Les secteurs 1AUba et 2AU auront une vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels).

Le secteur 1AUI est destiné aux équipements.

Le secteur 1AUei est destiné à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial ou de bureaux.

Incidences liées à l'urbanisation future

Du fait de la présence et proximité d'espaces protégés et des surfaces importantes concernées, il sera nécessaire que tout projet d'aménagement soit précédé d'une étude complémentaire (notamment incidences Natura 2000).

Une conception des aménagements centrée sur la problématique environnementale permettra de limiter ces impacts potentiels de l'urbanisation de ces secteurs.

Il sera notamment important de limiter les impacts visuels du fait d'un relief peu marqué.

Zone 1AUba



*Sud de la zone 1AUba (chemin du réémetteur)
(source : Citadia, septembre 2010)*



*Nord de la zone 1AUI (rue du 8 mai 1945)
(source : Citadia, septembre 2010)*



*Nord de la zone 1AUI (rue du 8 mai 1945)
(source : Citadia, septembre 2010)*

Zone 2AU



Ouest de la zone 1AUba (route du port) (source : Citadia, septembre 2010)



*Contournement sud du bourg de Talmont en construction
(source : Citadia, septembre 2010) / terminé en 2012*

Zone 1AUI

Zone 1AUE

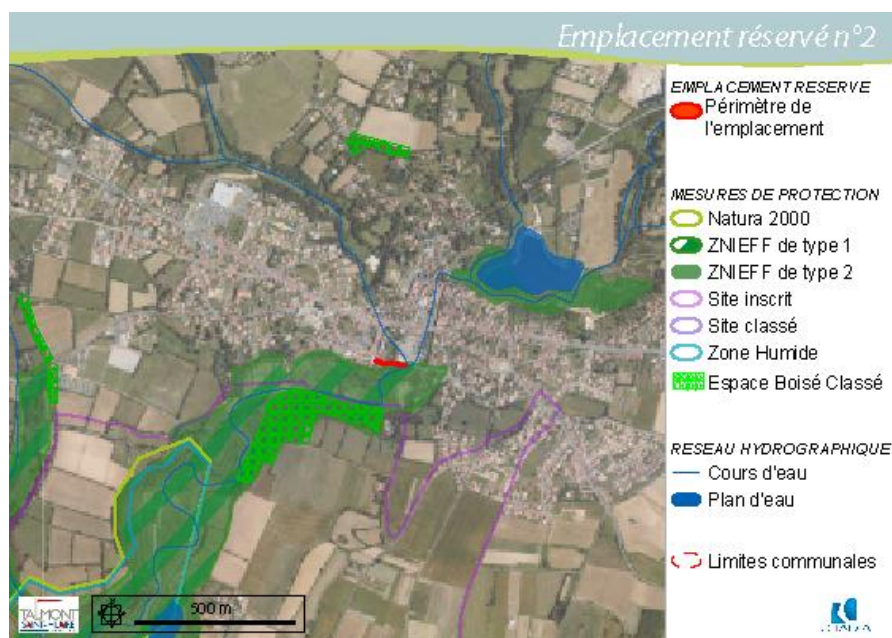


*Vues lointaines depuis l'Ouest de la zone 1AUE
(source : Citadia, septembre 2010)*

Zone	Destination	Surface (ha)	Etat Initial de l'Environnement				
			Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
1AUba	- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	9,9	- proximité zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZH, EBC) - proximité de zones humides (SAGE)	- 9,9 ha	- paysage ouvert : vues lointaines	- réseau AEP au Nord - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique à proximité - réseau électrique principalement souterrain - contraintes fortes éolien	- risque de transport de matières dangereuses
2AU	- Vocation mixte habitat dense - activités urbaines (services, commerces, hôtels)	7,8	- site inscrit - proximité zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZH, EBC) - proximité de zones humides (SAGE)	- 7,8 ha	- paysage ouvert : vues lointaines	- réseau AEP en limite Est du site - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique au nord du site - réseau électrique aérien - contraintes fortes éolien	- risque de transport de matières dangereuses
1AUI	- Equipements (projet de collège)	6,8	- proximité zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZH, site inscrit) - proximité ruisseau - proximité de zones humides (SAGE)	- 6,8 ha	- paysage ouvert : vues lointaines	- réseau AEP à l'Ouest - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique à proximité - réseau électrique aérien et souterrain - contraintes fortes éolien	- risque de transport de matières dangereuses
1AUE	- Implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial ou de bureaux.	18,7	- proximité zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZH, site inscrit) - proximité ruisseau - proximité de zones humides (SAGE)	- 18,7 ha	- paysage ouvert : vues lointaines	- réseau AEP à l'Ouest - arrivée réseau gaz basse pression - 1 poste électrique - réseau électrique souterrain - contraintes fortes éolien	- risque de transport de matières dangereuses

→ Emplacement réservé n°2

L'emplacement réservé n°2 correspond à l'aménagement et l'élargissement de l'ancienne voie ferrée de Talmont-Saint-Hilaire entre la route de Talmont au Veillon et le CD 21. Le projet, prévu par la commune de Talmont-Saint-Hilaire a pour objectif la création d'une piste cyclable le long de la route.



Classement au règlement du PLU et surface

- Surface totale : 750 m²
- Longueur totale : 235 m
- Zonage : entièrement en zone N

Le site



Photographie aérienne du site de l'emplacement réservé n°2 (source : géoportail)

Situé en limite du marais communal, le projet d'extension de la route borde des zones naturelles protégées et recensées et présente ainsi une sensibilité écologique importante qui impliquera une prise en compte importante de l'impact sur les milieux naturels du projet notamment à travers la gestion de l'eau.

Deux ZNIEFF sont ainsi localisées le long cette voie : la ZNIEFF de type 1 « bois et dunes du Veillon Marais de Guittière et zones voisines » et de la

ZNIEFF de type 2 « zone de Talmont, pointe du Payre ». Sont également situés à proximité du site :

- Le site inscrit « marais et villages du Veillon » à une centaine de mètres du projet.
- Le site Natura 2000 (SIC) « marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer » à moins de 500 mètres du site
- Une zone humide ONZH à moins de 500 mètres du site

La voie est par ailleurs bordée par des talus plantés qui assurent une protection des espaces naturels environnants notamment grâce à l'épuration des eaux de ruissellement. Ce talus favorise également une bonne intégration paysagère de l'urbanisation.

Un cours d'eau, cheminant vers les marais, traverse la voie à l'extrémité de l'emplacement réservé, et des zones humides ont été repérées le long de la voie par le SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers. Le site est ainsi concerné par le risque d'inondation en cas de rupture par crue des cours d'eau, mais également par le risque de submersion marine.

La route appartient au tissu ancien de la commune au niveau du centre bourg. Les ruines du Château de Talmont sont d'ailleurs localisées à proximité du projet.

Principales orientations du projet

La commune de Talmont-Saint-Hilaire est déjà desservie par des pistes cyclables en site propre dont l'une se termine à l'ouest du site de projet. Elle se poursuit par le GR 364 sur la route visée par le projet. L'emplacement réservé correspond aujourd'hui à un segment non aménagée pour la circulation des piétons ni des cyclistes, puisque la route

correspondant au GR possède après ce segment un aménagement en ce sens.

Le projet de la commune est donc de créer une piste cyclable au niveau de cette route, en lieu et place du talus situé en bordure de la zone de marais, afin de permettre la circulation des piétons et des cyclistes en assurant la continuité de la piste cyclable existante.

Le projet est ainsi favorable au développement de l'éco mobilité sur la commune. Il permettra également d'assurer la sécurité des promeneurs sur ce segment de GR aujourd'hui non aménagé pour la circulation piétonne notamment.

Incidences liées à l'urbanisation future

La proximité du marais et de zones de protection et de recensement du patrimoine naturel en limite du projet implique une sensibilité environnementale importante. La suppression du talus planté est notamment le facteur de transmission de pollution principal.

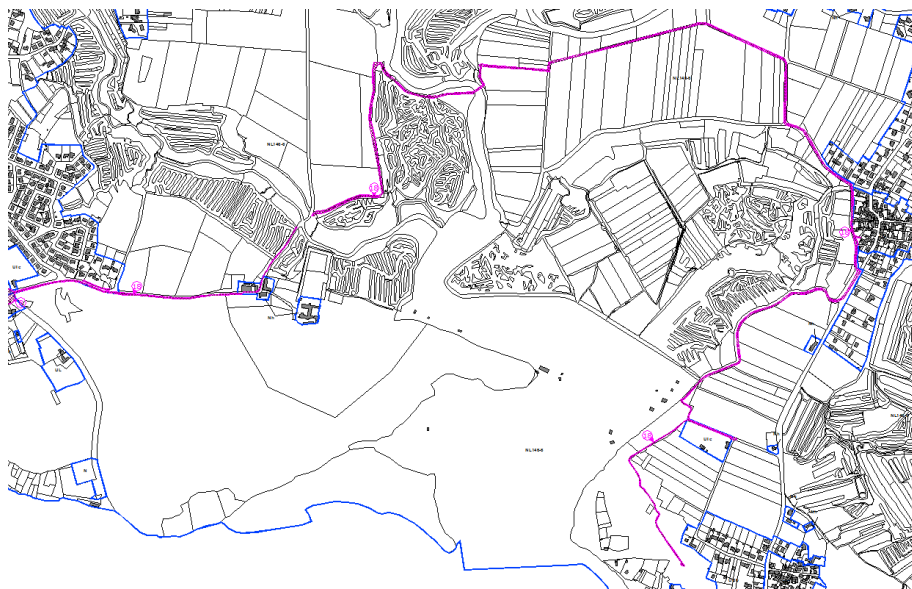
L'intérêt du projet d'un point de vue de la sécurité des piétons et des cyclistes ainsi que du développement d'aménagements en faveur de l'éco mobilité justifie la création d'une piste cyclable. En revanche celle-ci devra faire l'objet d'une attention particulière notamment d'un point de vue de la gestion des eaux. Le revêtement utilisé devra également limiter l'impact sur l'environnement.

La suppression du talus planté actuel impliquera également une modification forte du paysage et notamment de l'intégration des espaces urbanisés à proximité des marais. Afin de limiter l'impact visuel depuis les marais, l'aménagement de la piste devra prévoir un aménagement paysager.

Destination	Surface	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Création d'une piste cyclable le long de la route de Talmont	750 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 et 2 en limite du site - Site inscrit à cent mètres du projet - Site Natura 2000 et ONZH à moins de 500 mètres du site - Zones humides et présence d'un cours d'eau en limite du projet 	- 750 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Talus planté le long de la voie - Bonne intégration paysagère de l'urbanisation grâce au talus - Projet situé au niveau du centre ancien de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Cours d'eau - Talus planté assurant la dépollution des eaux de ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation en cas de rupture de crue - Risque de submersion marine

→ Emplacement réservé n°18

L'emplacement réservé n°18 (représenté en rose sur la carte ci-dessous) traverse les marais au Sud du bourg de Talmont. Il est destiné à la réalisation d'une piste cyclable entre Port Bourgenay et le Port de la Guittière dont le département en sera le bénéficiaire.



Classement au règlement du PLU et surface

- Surface totale : 19 627 m²
- Longueur totale : 5.5 km
- Zonage : NL 146.6 en grande majorité et en limite de UBa au niveau de la rue du Veillon (pendant 320 m)

Le site

Le projet de piste cyclable part de Bourgenay pour longer le bois du Veillon, traverse le marais Neuf puis la zone agricole du Gabajon pour arriver au Port de la Guittière via les marais salants.

Cette future piste cyclable traverse différents espaces protégés :

- ZNIEFF de type 1 et 2 : Bois et Dunes du Veillon, Marais de la Guittière et zones voisines
- Zone humide ONZH
- Zone humide SAGE
- Natura 2000 : SIC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer
- Site classé
- Site inscrit
- Zone de préemption ENS



Principales orientations du projet urbain

Un avant-projet a été rédigé en juin 2009 s'inscrivant dans le cadre du projet départemental de schéma cyclable mené par le Conseil Général 85. L'objectif est de relier Port Bourgenay et le Port de la Guittière en permettant la découverte du Marais Neuf et des Dunes du Port de la Guittière.

Incidences liées à l'urbanisation future

L'avant-projet a relevé le caractère sensible des espaces naturels traversés par cette future piste cyclable. Ainsi, deux espèces protégées ont été répertoriées sur le tracé : le petit alysson (*Alyssum minus*) et l'œillet de France (*Dianthus gallicus*).



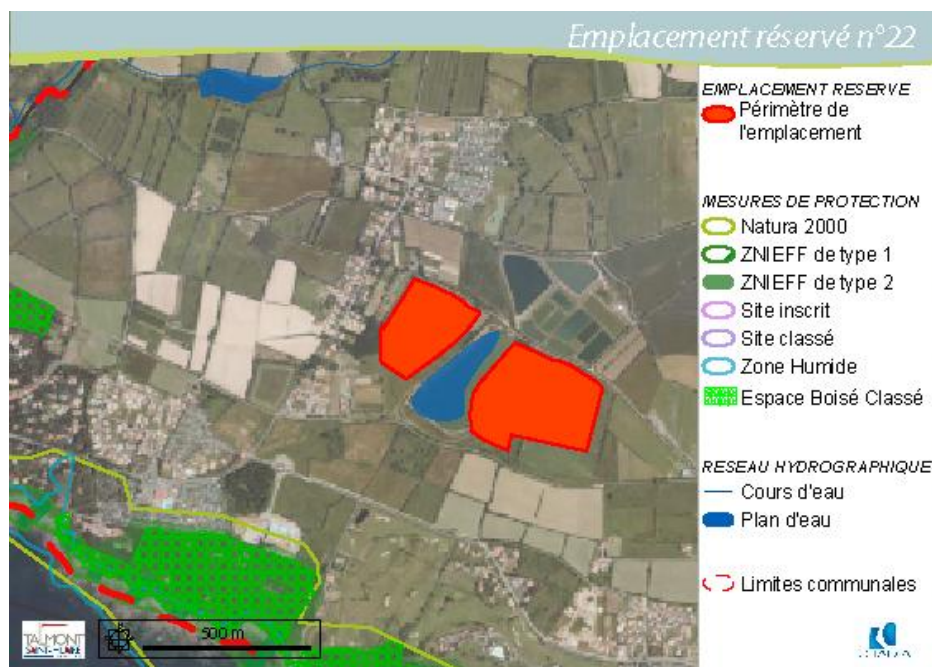
Positionnement des pieds sur la tracé (source : avant-projet, juin 2009)

Afin de limiter les impacts potentiels de ce projet sur le site naturel, des aménagements respectant les milieux, ne détériorant pas les circulations hydrauliques, animales et végétales sont prévus. Par exemple, le projet est composé de bois traité et sols de type stabilisés renforcés. De plus, compte tenu du contexte lié au risque naturel environnemental, une signalétique spécifique sera mise en place pour informer les usagers des attentions à apporter à la nature.

Destination	Surface	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Piste cyclable du Port Bourgenay au Port de la Guittière	19 627 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 et 2 : Bois et Dunes du Veillon, Marais de la Guittière et zones voisines - Zone humide ONZH - Zone humide SAGE - Natura 2000 : SIC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer - Site classé - Site inscrit - Zone de préemption ENS 	- 19 627 m ²	- paysage ouvert : vues lointaines	<ul style="list-style-type: none"> - réseau AEP au niveau de la rue du Veillon - 1 poste électrique - réseau électrique souterrain - contraintes maximales éolien 	- Risque inondation maritime (submersion marine) de niveau 3

→ Emplacement réservé n°22

L'emplacement réservé n°22 est situé au sud-ouest de la commune. Il correspond à l'extension de la station d'épuration de Beauregard qui possède aujourd'hui une capacité de 3 000 EH. La réalisation de cette extension est prévue par la commune de Talmont-Saint-Hilaire.



Classement au règlement du PLU et surface

- Surface totale : 192 918 m²
- Zonage : entièrement en zone A

Le site



Photographie aérienne du site de l'emplacement réservé n°22 (source : géoportail)

Le site d'extension est aujourd'hui en zone agricole à proximité de la station d'épuration de Beauregard et d'un plan d'eau. Cependant, les deux secteurs d'extension choisis ne sont pas exploités. Des zones humides ont

été répertoriées en limite ouest de l'extension et au sud de l'un des périmètres. Le paysage offre une vue relativement dégagée aux alentours du site ; les haies bocagères localisées autour de la station et du site d'extension jouent cependant le rôle d'écran naturel.

Le site est également desservi par le réseau électrique et possède un poste électrique à proximité du site de projet. Il est par ailleurs considéré comme l'une des zones préférentielles de développement de l'éolien sur la commune.

Enfin, les espaces naturels protégés du littoral ainsi que l'océan sont situés à moins d'un kilomètre du périmètre des emplacements réservés : la ZNIEFF de type 2 « bordure littorale au Nord de Bourgenay », la ZNIEFF de type 2 « falaise maritime à *Rumex rupestris* entre le port de Bourgenay et Les Sables d'Olonne », une zone humide ONZH, une zone de préemption départementale pour les espaces naturels sensibles et le site Natura 2000 « SIC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer ».

Principales orientations du projet

La station d'épuration de Beauregard est de type lagunage naturel physico-chimique. Elle dessert les lieux dits La Dagoterie, Les Eaux et Le Porteau. En 2012, sa capacité était de 540 kg de DBO5/jour et 1 350 m³ par jour soit 9 000 EH, pour une capacité résiduelle estimée à 5 670 EH sur la base de la charge en DBO5 et de 3 960 EH sur la charge hydraulique.

Compte tenu de la présence de l'évolution attendu de la population au niveau des secteurs desservis par la station, le zonage d'assainissement prévoit un flux de pollution supplémentaire de 619,6 EH ce qui pourra être supporté par la station au vu de sa capacité résiduelle. D'autre part, en tant que commune touristique, Talmont-Saint-Hilaire doit anticiper les pics

de production d'eau usée durant la période estivale, d'où la nécessité de conserver une capacité résiduelle suffisante.

Par ailleurs, la station est aujourd'hui sensible aux pluies et ne respecte pas les normes de l'arrêté départemental. Ce qui implique la transmission de polluants dans l'environnement et notamment les milieux sensibles situés à proximité de la station : les ZNIEFF, les zones Natura 2000, les zones humides et le plan d'eau ainsi que l'océan. Pollutions qui freinent l'atteinte de la bonne qualité des cours d'eau, enjeu défini par le SAGE Auzance, Vertonne et cours côtiers. Ceci a conduit le zonage d'assainissement à proposer des travaux sur la station pour corriger ces incidences négatives de la station actuelle sur l'environnement. L'emplacement de l'extension est par ailleurs localisé à proximité immédiate de la station existante et préserve le plan d'eau existant. D'autre part, la localisation de l'extension ne touchera aucune parcelle agricole exploitée ce qui permettra de ne pas impacter les agriculteurs (d'après la localisation agricole des parcelles d'exploitation réalisée par le Syndicat mixte du pays du Talmondais, des Achards, du Moutierois et du Mareuillais).

Incidences liées à l'urbanisation future

Situé en extension d'une station d'épuration existante, l'aménagement de cet emplacement réservé entraînera une grande consommation d'espace agricole puisque le projet prévoit près de 200 000 m² dédié à l'installation. Le projet est également situé sur une zone humide : conformément à la loi sur l'eau toute destruction de la zone devra entraîner la mise en place de mesures compensatoires.

D'un point de vue paysager, la conservation d'une partie des haies et petits boisements est essentielle pour favoriser une bonne intégration du projet.

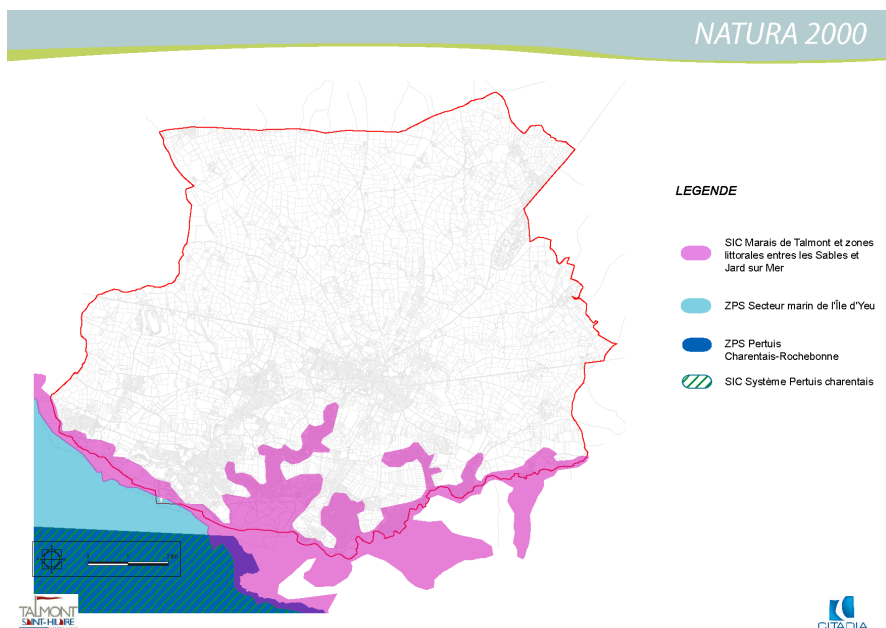
Le projet devra cependant permettre la mise aux normes de l'installation. L'extension de la station permettra également d'augmenter la capacité de la station ce qui s'avère nécessaire tant du fait de l'évolution de l'urbanisation et de l'aspect touristique de la commune, que de son actuelle sensibilité lors d'intempéries. Si les impacts sur l'environnement seront importants notamment du fait de la réduction des espaces agricoles et de la destruction partielle d'une zone humide, l'impact sur la qualité de traitement des eaux et du rejet dans l'environnement justifie pleinement la mise en œuvre du projet. Les travaux permettront par ailleurs d'être compatible avec l'enjeu de protection de la qualité des eaux défini par le SAGE. Enfin, la localisation des extensions à ces emplacements possède également l'avantage de ne pas impacter l'agriculture puisque aucune parcelle exploitée ne sera touchée.

Destination	Surface	Etat Initial de l'Environnement				
		Ecosystèmes et biodiversité	Consommation d'espace	Cadre de vie, patrimoine, paysage	Ressources naturelles, pollutions, nuisances	Risques naturels et technologiques
- Extension de la station d'épuration de Beauregard	192 918 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole - Présence de haies bocagères - ZNIEFF de type 1 et 2 à moins de 1 km - Océan et zone Natura 2000 à environ 1 km - 1 ONZH à environ 1 km - Zones humides localisées en limite ou en partie sur l'emplacement réservé - 1 plan d'eau 	- 192 918 m ² (non cultivé)	<ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration actuelle (Beauregard) - Paysages relativement ouverts avec la présence de haies, petits boisements et arbres individuels qui arrêtent la vue 	<ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration impliquant un périmètre sanitaire - 1 poste électrique - Réseau électrique souterrain - Une partie du site très favorable au développement de l'éolien 	-

4.2.3. Incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Rappel des secteurs Natura 2000 présents sur la commune :

Afin de protéger le patrimoine naturel, une partie du territoire communal a été intégrée au réseau des sites Natura 2000 dans le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : FR 5200657 des Marais de Talmont et zones littorales entre les sables et Jard-sur-Mer. Il s'agit d'un site pilote Natura 2000. L'association Estuaire a réalisé un recensement des habitats sur les marais. Le document d'objectif (DOCOB) a été présenté en septembre 2008. Des Fiches actions sont élaborées pour 5 ans.



Choix de protection de Talmont Saint Hilaire :

La commune a choisie de classer en NL 146-6 et de manière moindre en N la très grande majorité des zones Natura 2000 (excepté les zones déjà urbanisées).

Ces deux secteurs appartiennent à la zone N, zone naturelle et forestière, qui regroupe les secteurs « équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». (art. R 123-8 CU).

Le secteur N de cette zone correspond aux espaces naturels à préserver tandis que le secteur NL 146-6 correspond à une zone de protection renforcée et de sauvegarde pour les milieux écologiquement sensibles, les sites et les paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi que les secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques.

Ce second secteur répond aux dispositions de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme issues de la loi n°862 du 3 janvier 1986 et aux dispositions du décret n°89-6 94 du 20 septembre 1989 (articles R 146-1 et R 146-2 du code de l'urbanisme) dont l'objectif est de préserver le littoral et notamment ses espaces terrestres et marins, ses sites et paysages remarquables caractéristiques de son patrimoine naturel et culturel.

Ce zonage, notamment celui du secteur NL 146-6, correspond aux dispositions les plus protectrices pour les milieux naturels définies par le PLU.

Le règlement des secteurs N et NL 146-6 :

Conformément à son caractère protecteur, le secteur N limite les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Sont admis sur ce secteur :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité
- les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements
- les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.

Le secteur NL 146-6 est quant à lui encadré par l'article R 146-2 du code de l'urbanisme qui n'autorise que des aménagements légers et uniquement s'ils sont nécessaires à la gestion des sites, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Il peut s'agir de cheminements piétons ou cyclables non bitumés ni cimentés, d'objets mobiliers, d'aires de stationnement non bitumées ni cimentées, de réfections et d'extensions de bâtiments existants pour des raisons liées à l'activité économique dans la limite de 10 % de l'existant, d'aménagements liés à l'activité agricole sous condition ainsi que ceux liés aux activités traditionnelles nécessitant la proximité de l'eau.

Les aménagements autorisés en secteur NL 146-6 doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Les aménagements en zone Natura 2000 peuvent impliquer une perturbation des équilibres biologiques nécessaires au maintien de la biodiversité présente sur le site. En conséquence, le règlement du PLU de

Talmont-Saint-Hilaire limite les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol en zone Natura 2000 à des aménagements légers en zone NL 146-6 et à des aménagements liés au service public, à la gestion des espaces naturels et du public. La nature de ces aménagements est par ailleurs cohérente avec la volonté de préservation des milieux naturels puisque seuls des aménagements pouvant permettre un retour du site à l'état naturel en cas de suppression sont autorisés en zone NL 146-6 : les cheminements et parkings ne pourront en effet être imperméabilisés à l'aide de bitume ou de ciment, les sanitaires et les bâtiments de secours devront être démontables.

D'autre part, il est interdit :

- le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau et transmettre des polluants aux milieux naturels
- tout exhaussement ou affouillement de sol au niveau des zones humides, sauf si ils sont liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques. Les zones humides accueillent en effet une biodiversité importante et jouent un rôle majeur dans la gestion des eaux d'où la nécessité de préserver ces espaces.

Enfin, le PLU prend des mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui permettent d'éviter les transmissions de pollutions au milieu naturel :

- raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il est existant, et à défaut, recours à une installation d'assainissement non collective en adéquation avec la nature des sols et la réglementation en vigueur

- réduction et traitement en amont des pollutions par temps de pluie.

En limitant les possibilités d'occupations et d'utilisation à des aménagements légers et liés à la gestion des sites naturels, en limitant les impacts sur les zones humides et en préservant le secteur Natura 2000 de pollutions liées à la présence de polluants sur les terres présentant un risque de submersion marine et celles liés à l'assainissements et les eaux pluviales, **le règlement du PLU pour les zones N et NL 146-6 est ainsi cohérent avec le maintien de l'état de conservation des sites.**

Sites de projets d'urbanisation pouvant potentiellement impacter les secteurs Natura 2000 :

Aucun projet d'urbanisation ne borde un secteur Natura 2000. Néanmoins, les projets suivants sont situés à proximité (< de 1 km) :

- * *La Croix :*

L'impact de l'urbanisation de ce secteur sur la zone Natura 2000 est limité compte tenu de sa localisation qui peut être apparentée à une dent creuse entre les villages de la Dagoterie et des Eaux. Ce dernier se situe entre le secteur de projet et la zone Natura 2000. De plus, l'Ouest de la zone a été classé en EBC, ceci limite également des potentiels impacts.

- * *Le Sud du bourg :*

L'impact de l'urbanisation de ce secteur sur la zone Natura 2000 est limité compte tenu de la présence d'une « zone tampon » (zonage Ai) d'environ 500 à 600 mètres de large entre ce secteur de projet et la zone Natura 2000. De plus, les secteurs de projets seront « séparés » de cet espace

tampon et des secteurs Natura 2000 par la voie de contournement et la RD21.

Il est à noter que le périmètre des espaces remarquables a été adapté de manière à correspondre au maximum aux parties naturelles du site Natura 2000 ainsi qu'aux parties naturelles du site classé du Veillon et de la Pointe du Payré.

En conclusion, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les zones Natura 2000 présentes sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire.

4.3. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU

Mesures générales

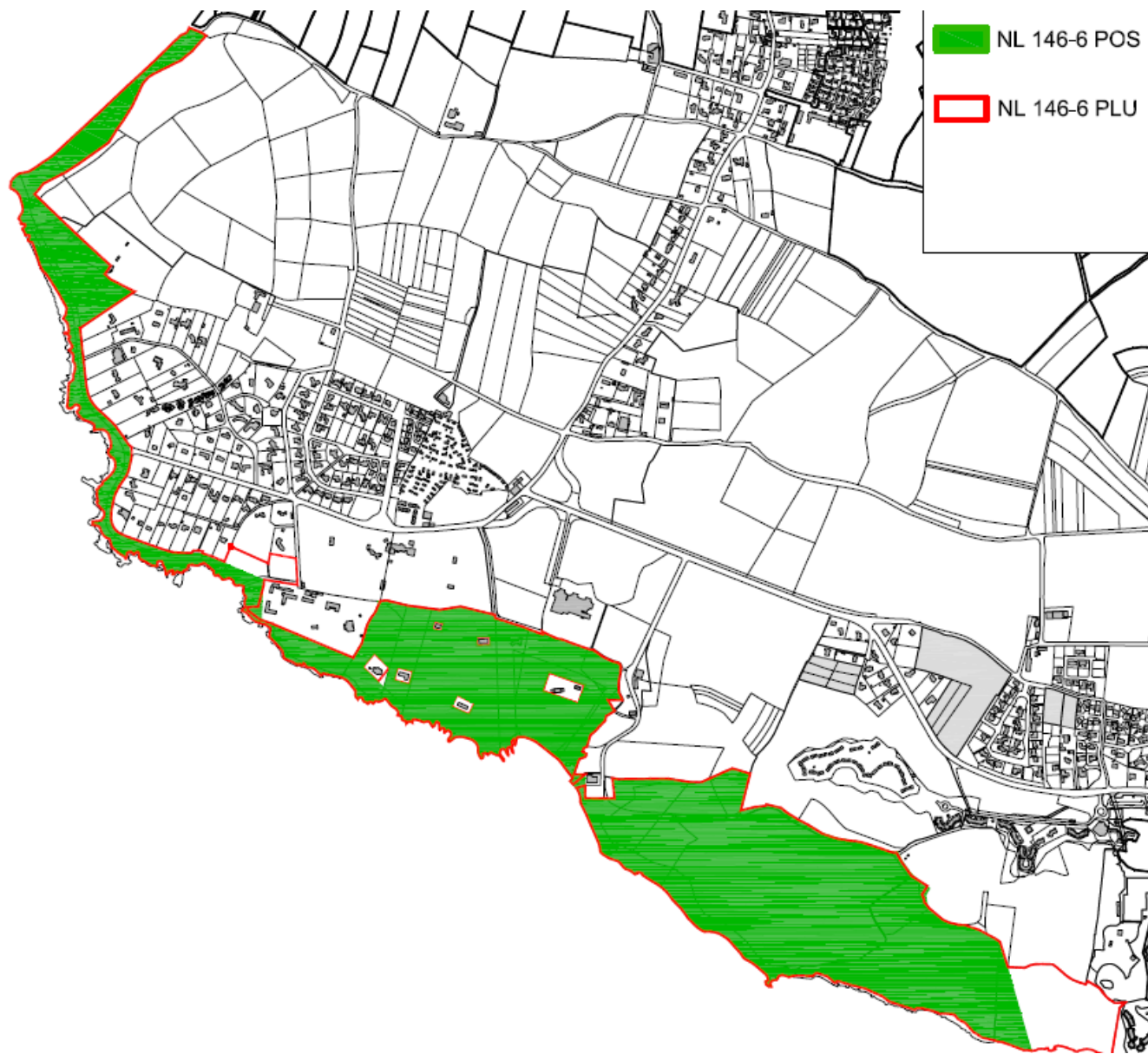
Biodiversité et milieux naturels

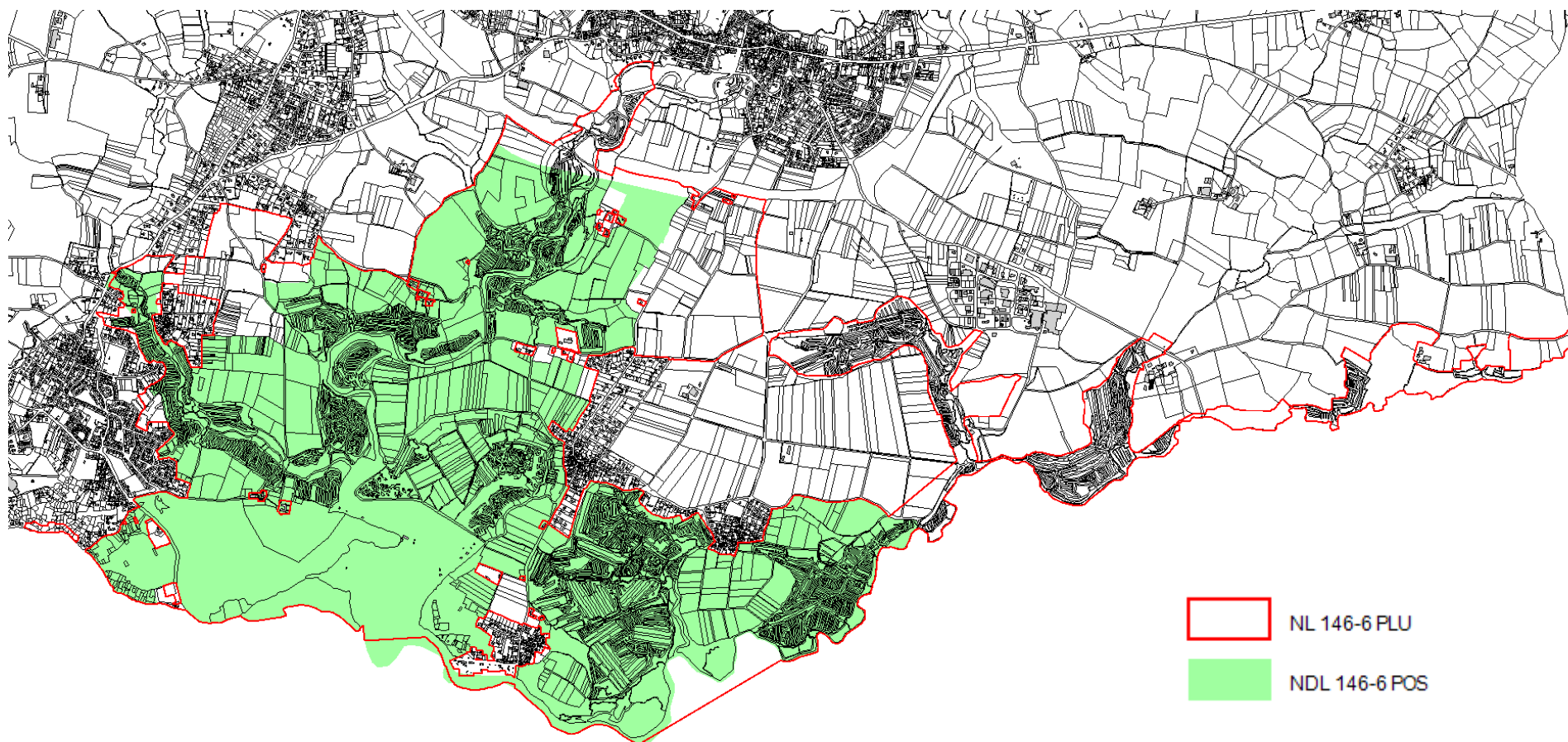
- Mesures d'évitement :
 - **Augmentation de 40% de la surface des EBC entre le POS et le PLU**

Superficie au POS	Superficie au PLU	Evolution
182 hectares	253 hectares	+ 39%
2.0% du territoire communal	2.8% du territoire communal	

- Identification des vallées encaissées et boisées qui innervent le bourg comme corridors écologiques d'importance (ruisseaux du Gué Chatenay, du Bois Jaulin et des Roseaux, plan d'eau du centre-ville et chenal du Payré) : zonage N et préservation des boisements et haies associés au titre de la loi Paysage.
- Recherche de continuités écologiques entre ces corridors autant que possible
- NL146-6 : protection des espaces remarquables au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme : 864 hectares, soit 11.1% du territoire communal.

- Classement en espaces remarquables au titre de la loi littoral des secteurs Marais de Jard, Marais Violeau et Marais Chauveau (en application de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 30 avril 2007 (n° 05NT01536))
- Extension du périmètre des espaces remarquables étendu en certains lieux afin de correspondre à la réalité observée et aux parties naturelles des sites Natura 2000 et classé : sur la carte ci-après les secteurs figurant en hachuré rouge correspondent aux espaces inclus dans le périmètre des espaces remarquables du PLU qui ne l'étaient pas dans le POS.





- Le PLU protège environ 2 459 hectares de zones naturelles, soit plus de 24% de la superficie de son territoire.
- Extension, au Sud du bourg, de la zone NL 146-6 entourée par une zone naturelle tampon, alors que l'ensemble de ces zones (271,3 hectares) était zoné en NC, soit agricole, au Plan d'Occupation des Sols.
- Il n'est pas prévu la réalisation de nouvelles infrastructures majeures permettant d'augmenter fortement la pression sur les espaces naturels sensibles que sont les marais, les dunes, les falaises et les bois (en dehors de la voie de contournement Sud en cours de réalisation par le Conseil Général)
- Les activités maritimes ont été protégées : un sous-secteur spécifique « UEm » n'autorise que les constructions liées à l'activité conchylicole
- Prolongation par le PLU de la coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT des Olonnes en classant en zone naturelle une partie du territoire située en limite avec Château d'Olonne et définition d'un corridor écologique par la protection des boisements et haies du secteur de la Salle Roy / Cayola.
- Délimitation d'une zone naturelle au PLU entre les agglomérations du Porteau et de Bourgenay : cet espace naturel présente le caractère de coupure d'urbanisation, d'espace tampon
- L'ensemble des espaces non urbanisés situés à moins de 100 mètres de la limite haute du rivage est classé en zone naturelle ou agricole (N, NL146-6, NL, UTc ou A) par le projet de PLU,

garantissant le respect des dispositions de l'article L 146-4 du Code de l'Urbanisme.

- Préservation des boisements et haies de qualité à l'aide des outils introduits par la loi Paysage.

- Mesures de réduction :

- Articles 11 et 13 du règlement : des « coefficients d'espaces verts » ont été fixés afin d'introduire davantage « la Nature en Ville »
- Le développement des villages et hameaux a été fortement limité afin d'éviter un mitage plus important de l'espace agricole : délimitation de zonages au plus près des bâtiments existants pour seulement permettre leur évolution sans création de logement supplémentaire

Gestion des ressources naturelles

- Mesures d'évitement :

- Figuration au plan de zonage des zones humides inventoriées par le SAGE et protection (classement en zone naturelle ou agricole essentiellement)
- La délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...)
- Les marais et leurs abords sont protégés par un classement en zone naturelle (NL 146-6)

- Mesures de réduction :

- *Articles 3 et 4 du règlement :* intégration, pour les nouvelles voies, d'un dispositif de rétention, infiltration, ainsi qu'un ouvrage de dépollution des eaux pluviales afin de limiter les phénomènes d'écoulement et limiter les risques de saturation des réseaux / inondations / pollutions diverses, les voies nouvelles devront intégrer
- *Articles 3 et 4 du règlement :* raccordement systématique des constructions au réseau d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe. Si ce dernier n'existe pas, la construction devra réaliser les aménagements nécessaires à son branchement ultérieur
- *Articles 3 et 4 du règlement :* afin de répondre à l'enjeu de limitation des rejets d'eaux pluviales dans les réseaux, la solution du recueil, infiltration, utilisation des eaux pluviales, doit être la première recherchée

Risques naturels et technologiques

- Mesures de réduction :

- Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs à risques
- Amélioration de l'information préventive
- Limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores en créant les aménagements nécessaires (réductions de vitesses sur les voies traversant des zones urbaines, travail sur l'exposition des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores, espaces tampons entre activités à fortes nuisances et habitat...)

- Les zones submersibles et les secteurs soumis au risque rupture de barrage sont indiqués sur les plans de zonage

Cadre de vie

- Mesures d'évitement :

- Préservation et mise en valeur des paysages remarquables de la commune (notamment via des cheminements doux ou le développement d'une offre touristique à proximité...)
- Protection du patrimoine bâti de la commune : châteaux, église... mais également les cœurs des villages les plus patrimoniaux (Conformément aux articles L 123-1-5-7 et R123-11 alinéa h du Code de l'Urbanisme)
- Soumission de toute démolition à l'autorisation d'un permis de démolir en secteur UAp (secteur patrimonial) afin de protéger l'identité du patrimoine talmondais

- Mesures de réduction :

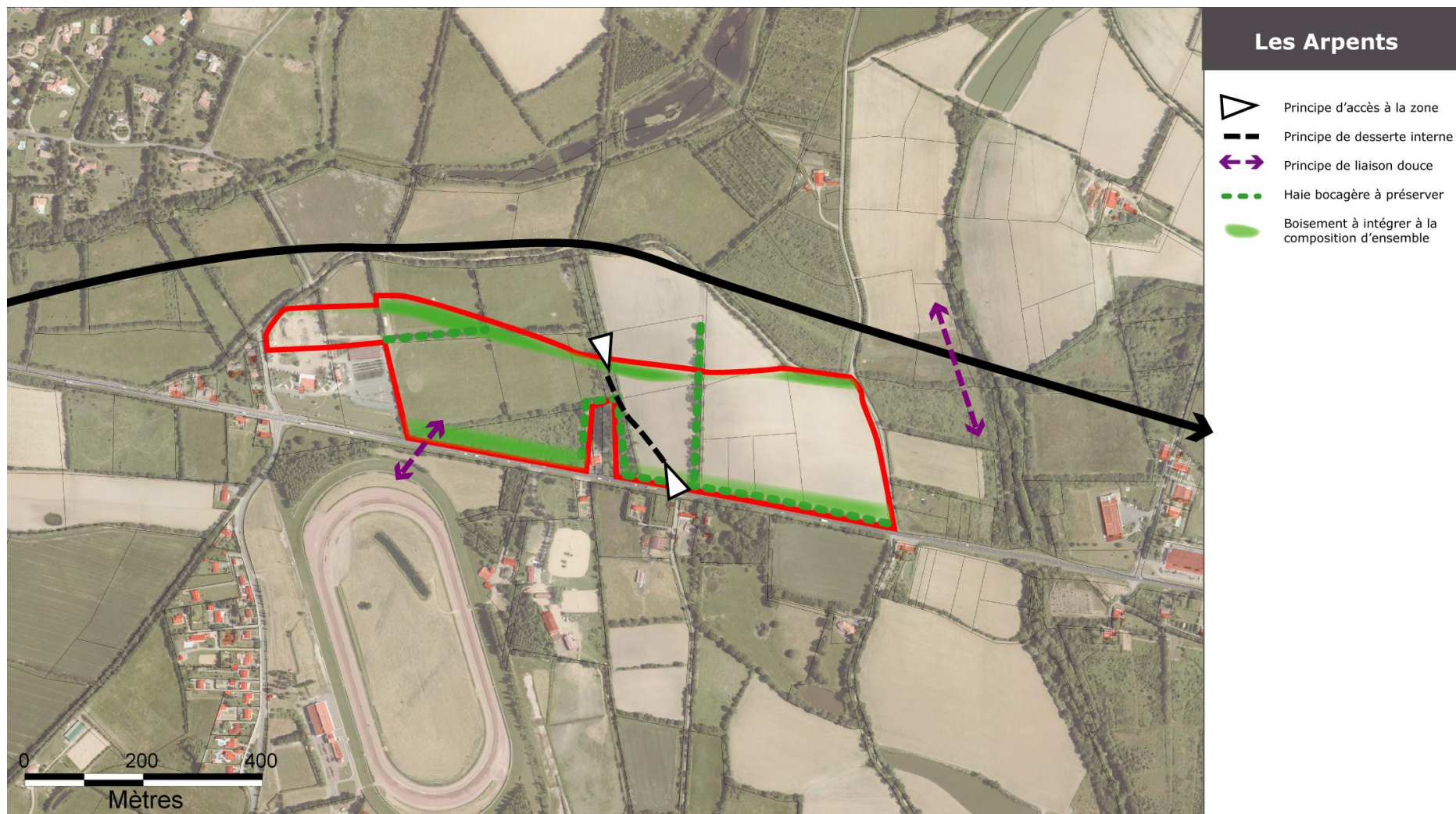
- *Articles 11 et 13 du règlement :* dans les secteurs patrimoniaux, les constructions nouvelles devront être en harmonie avec le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements...)

Les Arpents

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'attractivité de la Ville - Extension de la zone urbaine en continuité de l'hippodrome - Conception centrée sur les problématiques environnementales 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation d'une parcelle agricole cultivée de taille importante 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Augmentation des nuisances et de la pollution, impacts sur la santé 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation et intégration des éléments naturels remarquables existants, notamment les zones d'intérêt particulier, dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Espaces verts tampons entre la future 2x2, la RD949 et les bâtiments avec intégration d'une noue paysagée pour la gestion des eaux pluviales - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces (liaison possible avec Port Bourgenay via le ruisseau de l'Anedret) - Mise en place d'un assainissement collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - Densité chiffrée minimale à respecter - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

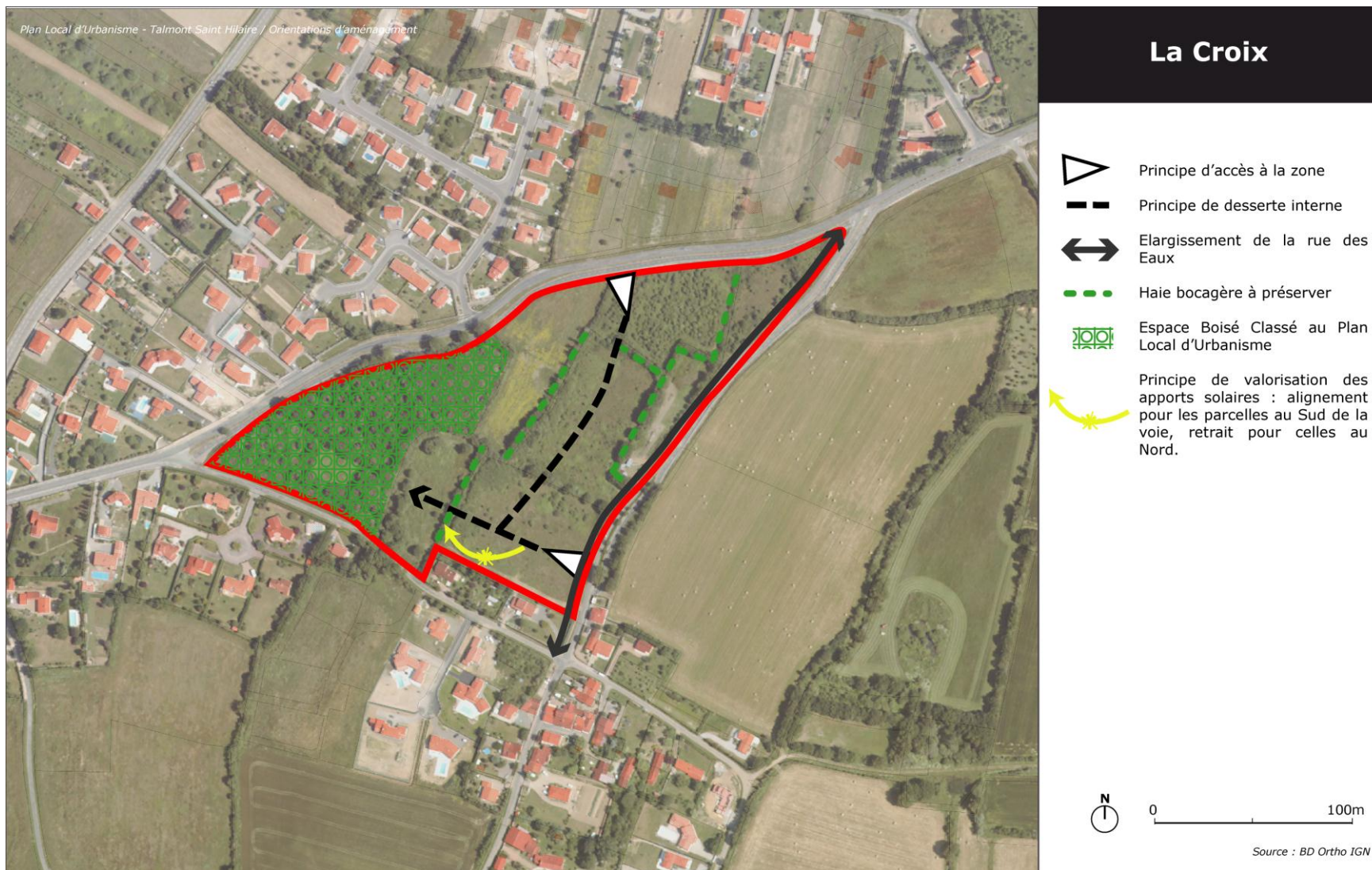


La Croix

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement d'une dent creuse - Lien entre le village de la Dagoterie et celui des eaux - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Classement en EBC de l'Ouest de la zone (1.8 ha) - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles - Classement en EBC de l'Ouest de la zone (1.8 ha) <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité chiffrée minimale à respecter (25 logements/ha) + 100 logements à réaliser 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de programmation :



La Coutardière

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement d'une dent creuse - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation d'une grande parcelle agricole appartenant à un seul exploitant 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Protection de la zone humide via le règlement du PLU - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants (notamment maillage bocager) dans l'aménagement paysager du secteur - Frange paysagère le long de la rue de la Girardière - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 20 logements / hectare : 35 logements minimum 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de programmation :

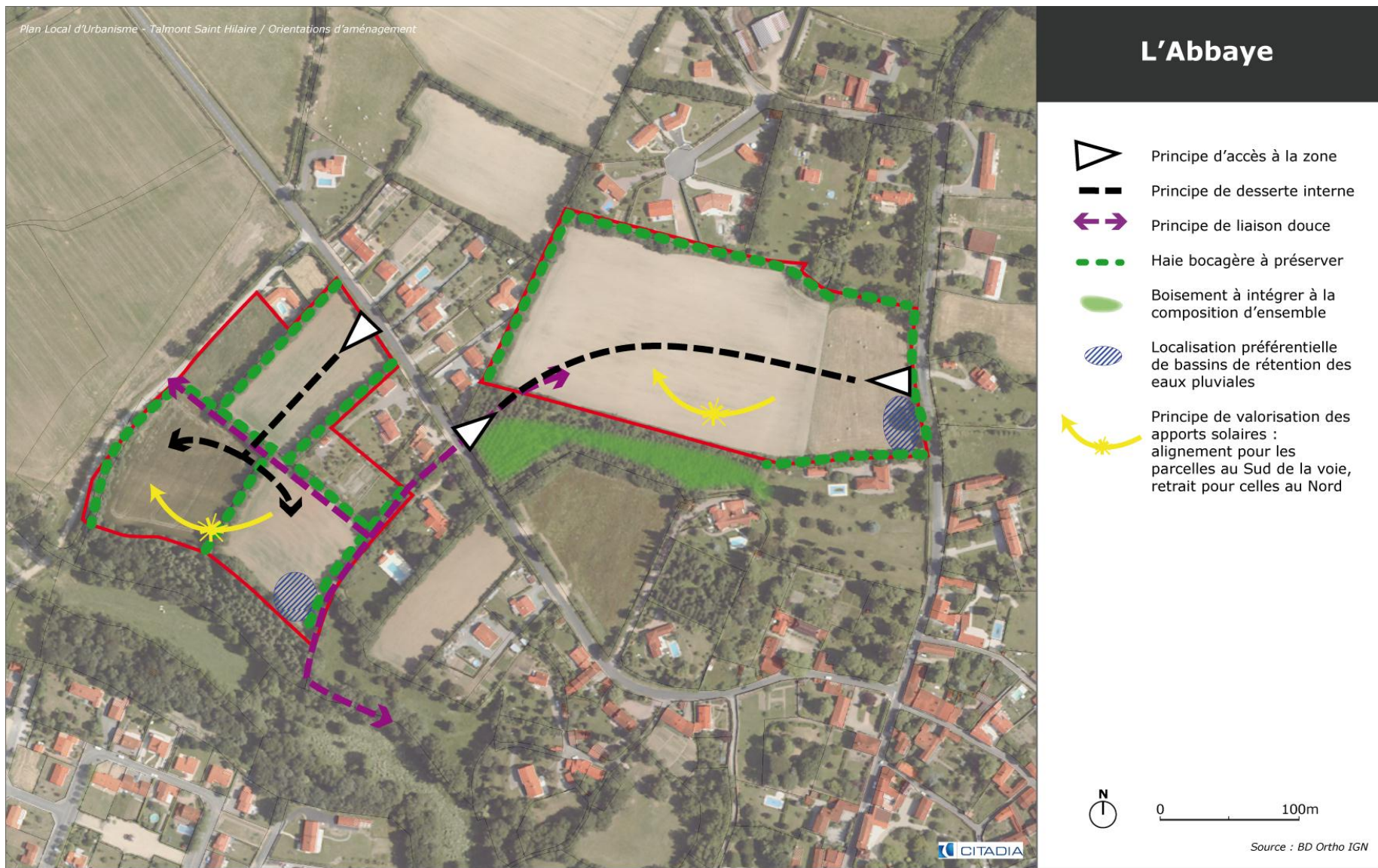


L'Abbaye

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement d'une dent creuse - Lien entre les groupes d'habitations rue de l'abbaye et la petite rousselette - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Classement en EBC du boisement au Sud de la zone 1AUbb - Renforcement de l'attractivité de la Ville - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation de petites parcelles agricoles appartenant à deux exploitations différentes 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles - Classement en EBC du boisement au Sud de la zone 1AUbb <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Bassins de rétention des eaux pluviales - Densité minimale : 20 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de programmation :



Les Forges

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement de dent creuse - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L 122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles - Interdiction du développement urbain au sud du cimetière (incompatibilité loi littoral) + extension cimetière (paysager) uniquement <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants (notamment le maillage bocager) dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 20 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation :



St Hilaire

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement de dents creuses - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Renforcement de l'attractivité de la Ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation d'une petite parcelle agricole appartenant au même exploitant que celles du secteur du Fief Martel 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Augmentation des risques et nuisances et impacts sur la santé 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Bâtiments et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 20 à 25 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

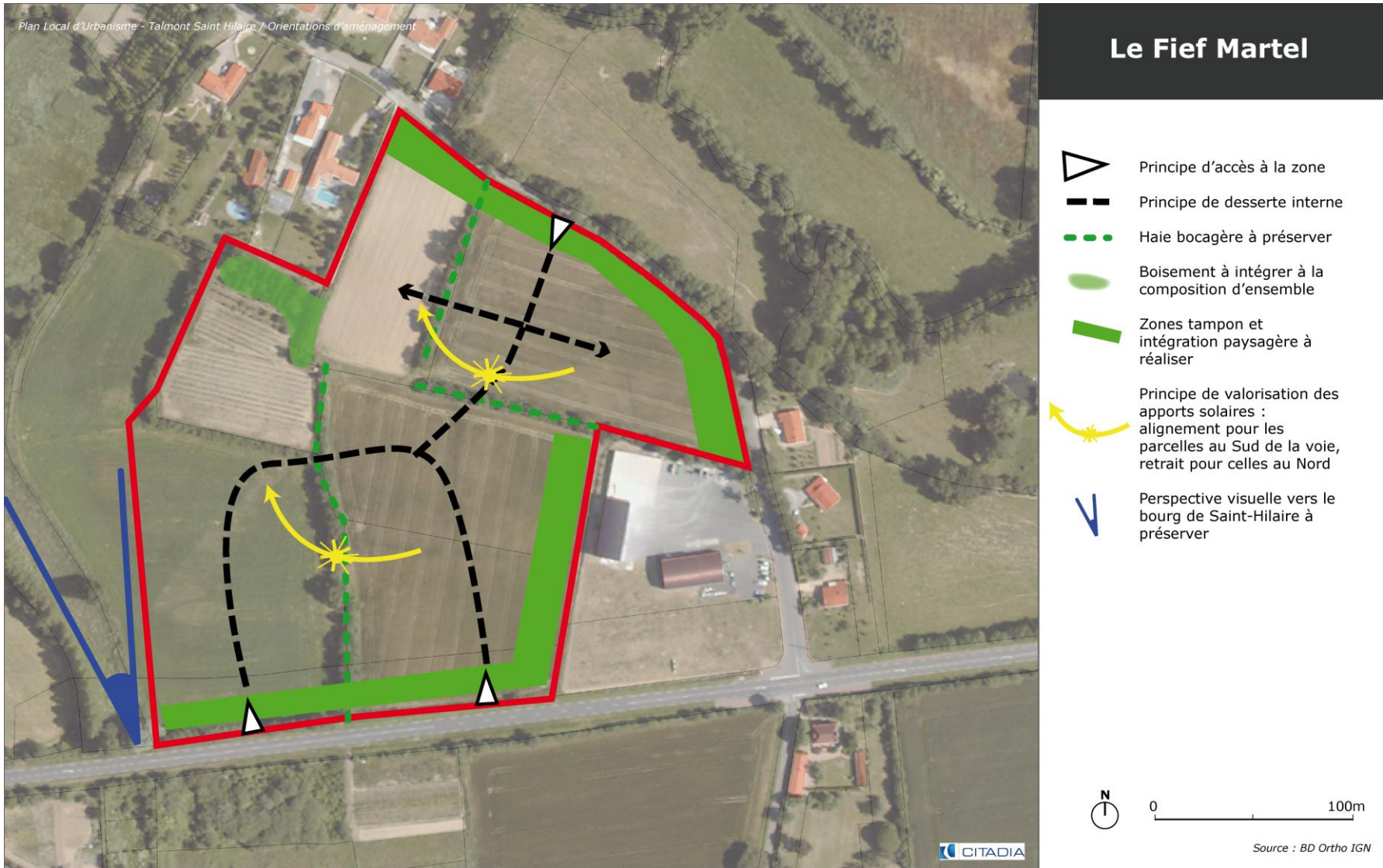


Fief Martel

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Renforcement de l'attractivité économique de la Ville - Conception centrée sur les problématiques environnementales 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation d'une parcelle agricole appartenant au même exploitant que celle du secteur de Saint Hilaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Augmentation des risques et nuisances et impacts sur la santé 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Zones tampons et aménagements paysagers prévus à l'Est, au Nord et au Sud - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Bâtiments et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Mise en place d'un système de traitement efficace des pollutions engendrées par le lessivage des routes (hydrocarbures et métaux lourds essentiellement) avant rejet en milieu naturel. - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 25 à 30 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

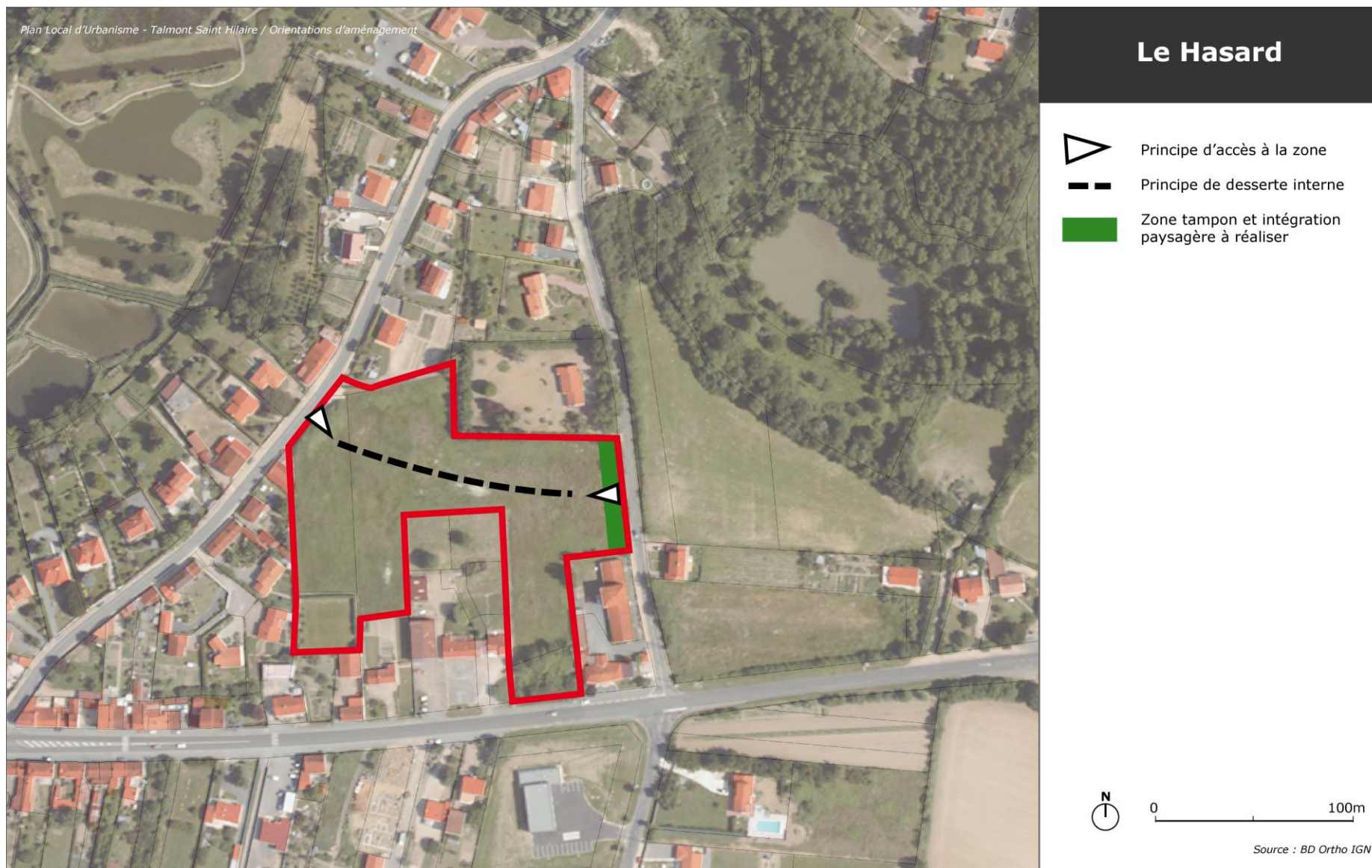


Le Hasard

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Comblement d'une dent creuse - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale - Renforcement de l'attractivité de la Ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation d'une parcelle cultivée 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Zone tampon et intégration paysagère à réaliser rue du Paradis - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Habitat et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Raccordement au réseau assainissement collectif - Mise en place d'un système de traitement efficace des pollutions engendrées par le lessivage des routes (hydrocarbures et métaux lourds essentiellement) avant rejet en milieu naturel. - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 20 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

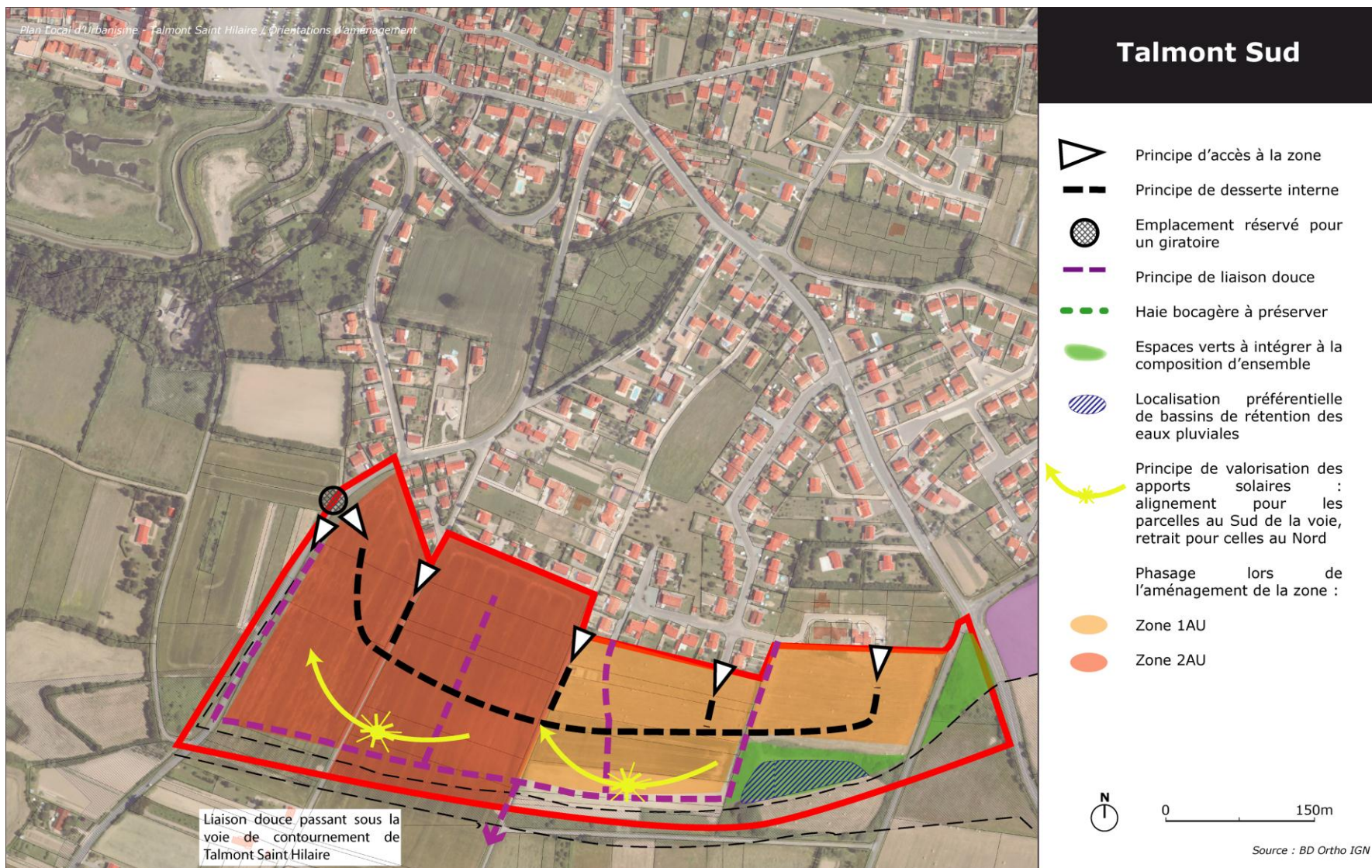


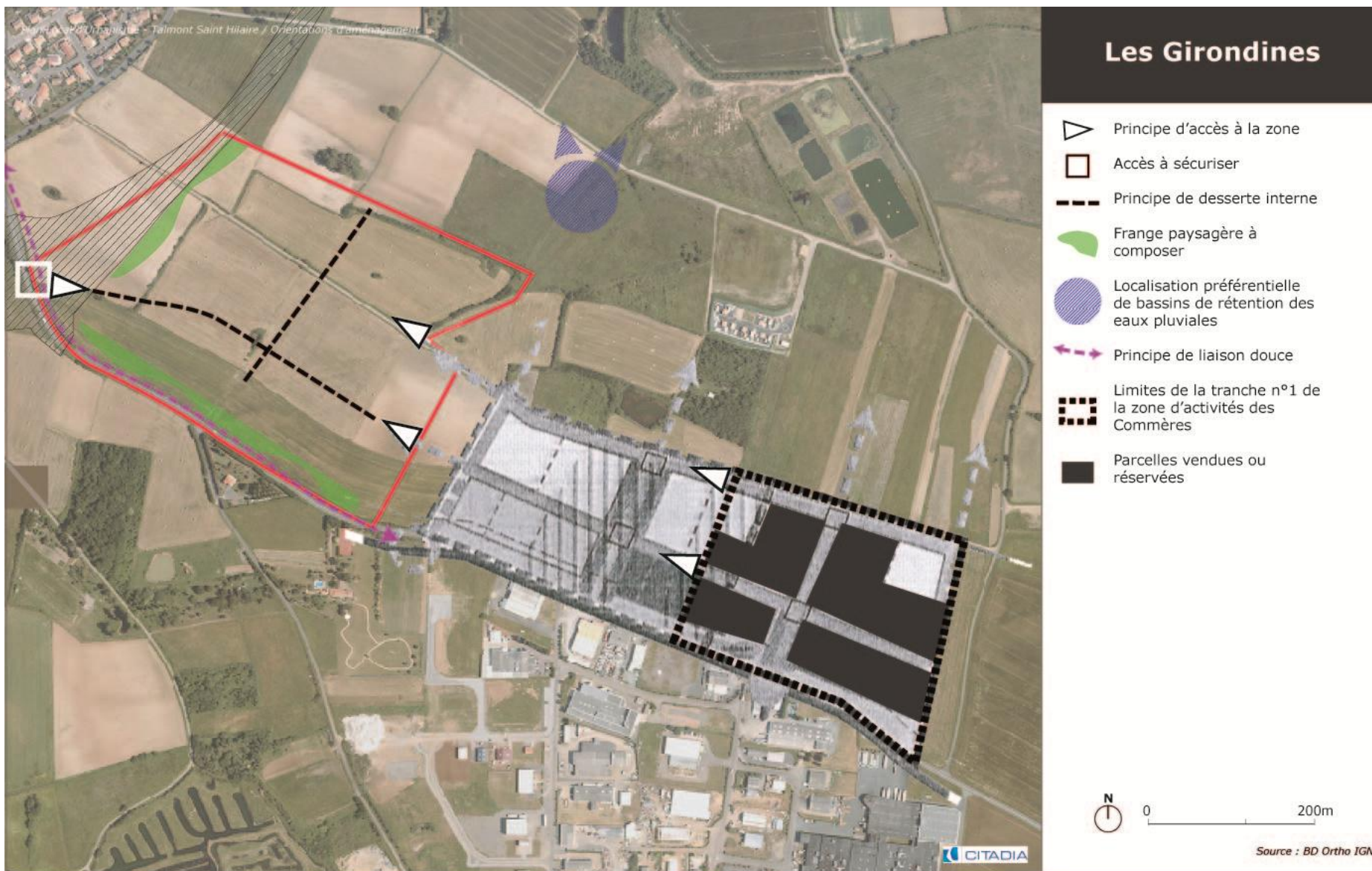
Sud du bourg

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant - Renforcement de l'attractivité de la Ville - Conception centrée sur les problématiques environnementales - Mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Consommation accrue de la ressource en eau - Augmentation de la production de déchets - Urbanisation de plusieurs parcelles agricoles cultivées par trois exploitants, dont un principalement touché 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures...) - Augmentation des risques et nuisances et impacts sur la santé 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet d'aménagement doit respecter la réglementation en vigueur concernant les espèces protégées et, le cas échéant, être précédé d'une étude d'impact, selon la réglementation en vigueur (articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement) - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des éléments remarquables notamment arborés existants dans l'aménagement paysager du secteur - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus. - Réduction maximale de la consommation d'espace au sol grâce à un habitat compact et des aménagements connexes limités (dessertes, espaces verts, zones intermédiaires, etc.), imperméabilisation minimale des sols - Bâtiments et matériaux écologiques favorisés - Exclusion de végétaux invasifs - Mise à disposition de moyens de déplacements peu émissifs de gaz à effet de serre et d'un réseau de liaisons douces - Mise en place d'un assainissement collectif - Mise en place d'un système de traitement efficace des pollutions engendrées par le lessivage des routes (hydrocarbures et métaux lourds essentiellement) avant rejet en milieu naturel. - Gradient de densités urbaines pour une meilleure intégration paysagère - Récupération des eaux pluviales à la parcelle - Densité minimale : 25 à 30 logements / hectare 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat exclusivement collectif moins consommateur d'espace - COS incitatif pour énergie renouvelable - Raccordement au réseau EU obligatoire - Secteur de mixité sociale

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation :





Emplacement réservé n°2

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation du GR 364 - Développement des pistes cyclables sur la commune : contribue à réduire les déplacements motorisés consommateurs d'énergie et production de gaz à effet de serre 	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction du milieu naturel en limite de la ZNIEFF - Suppression du talus planté - Imperméabilisation possible des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du risque de transmission de polluants vers les milieux naturels et le cours d'eau par la suppression de la haie - Impacts sur la faune et la flore - Modification des paysages par la suppression de la haie : ouverture visuelle vers l'urbanisation 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un nouveau talus planté pour favoriser la filtration des eaux de ruissellement de la voie - Privilégier un revêtement de sol perméable et compatible avec la protection des milieux naturels environnants - Prévoir un traitement paysager le long de la voie pour favoriser l'intégration de l'urbanisation dans le paysage - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus 	

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Emplacement réservé n°18

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Liaison directe entre Port Bourgenay et le port de la Guittière - Mise en valeur et découverte du Marais Neuf et des Dunes du Port de la Guittière - Renforcement de l'attractivité touristique de la Ville - Conception centrée sur les problématiques environnementales 	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Augmentation des nuisances 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales au cœur de la conception (création de dévers) - Espèces végétales colonisent naturellement les abords du cheminement (pas de plantations prévues) - Matériaux écologiques favorisés (bois traité) - Signalisation spécifique pour limiter toute sortie du cheminement - Revêtements de sol perméables - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus 	

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

Emplacement réservé n°22

Incidences positives	Incidences négatives		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Mesures non retenues
	Directes	Indirectes		
<ul style="list-style-type: none"> - Traitement des problèmes de rejets non conformes aux normes existantes - Traitement de la sensibilité en cas de pluie - Augmentation des capacités d'épuration - Pas d'impact sur l'agriculture 	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction partielle d'une zone humide - Réduction des espaces naturels - Imperméabilisation des sols - Perturbation des écosystèmes et habitats - Suppression d'arbres et de haies supports de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la faune et la flore - Modification des paysages - Augmentation des nuisances 	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces sensibles <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation au maximum des haies et des arbres pour la biodiversité et l'intégration paysagère de la nouvelle station - Prévoir un traitement paysager du site - Veille écologique durant les travaux pour repérer les ouvrages attractifs pour les amphibiens, d'essayer de limiter leur utilisation et le cas échéant, faire du déplacement d'individus <p><u>Mesures compensatoires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A prévoir dans le cadre du projet en cas de destruction de la zone humide 	

Remarque : une partie des incidences directes et indirectes énoncés ci-dessus auront lieu durant la phase chantier de l'urbanisation de cette zone. Il conviendra de porter une vigilance accrue durant ces travaux en mettant en œuvre des précautions particulières pour, par exemple, éviter la pollution des sols et de l'eau.

4.4 Indicateurs de veille environnementale

D'après l'article 123-13-1 du code de l'urbanisme, **le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. De plus, en application de l'article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme, trois ans au plus tard après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en oeuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en oeuvre, et suffisamment bien défini.

Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. A titre d'exemple, il convient de faire attention à la notion d'« espèce indicatrice », dont les fluctuations d'effectifs ou de distribution peuvent n'avoir aucun rapport avec la politique qu'il s'agit d'évaluer.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

	Indicateurs	Intérêts	Outils
Axe I : Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain			
<ul style="list-style-type: none"> • Rééquilibrer la production de logements • Dynamiser les secteurs urbains stratégiques 	Nombre de logements produits	Evaluer le potentiel de maîtrise du rythme de développement, Anticiper des inversions de tendances,	Permis de construire
	Nature des logements produits	Adapter l'offre en logements au parcours résidentiel des ménages, Orienter les productions	Permis de construire
	Evolution démographique	Evaluer l'incidence de la production de logement sur l'évolution démographique,	INSEE
	Nombre d'équipements produits	Evaluer l'offre de services et d'activités, l'adapter aux nouveaux besoins	Permis de construire
	Nature des équipements produits (équipements culturels, sportifs, touristiques...)	Evaluer la politique de développement des équipements, Orienter les productions,	Permis de construire
	Typologie des logements produits	Evaluer l'offre en logements, Orienter les productions,	Permis de construire
	Nombre de réhabilitations de logements existants	Evaluer la politique de valorisation du parc de logements existants,	Permis de construire
Axe II : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal			
<ul style="list-style-type: none"> • Dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg et des autres pôles (Querry-Pigeon et Bourgenay) • Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs • Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités • Favoriser une agriculture pérenne, entre terre et mer • Veiller au maintien des activités ostréicoles et viticoles sur le 	Nombre d'hébergements touristiques produits	Evaluer l'offre d'hébergements touristiques,	Permis de construire
	Nombre d'équipements de loisirs structurants présents sur la commune	Evaluer la politique de confortation de l'offre touristique et de loisirs,	Service urbanisme
	Nombre de nouvelles zones d'accueil d'activités	Evaluer la politique de développement des activités,	Service urbanisme
	Nombre d'emplois liés aux activités viticoles	Evaluer la politique de maintien des activités viticoles,	Chambre d'agriculture
	Nombre d'emplois liés aux activités ostréicoles	Evaluer la politique de maintien des activités ostréicoles,	Chambre d'agriculture
	Nombre d'emplois liés à l'activité commerciale dans le centre-bourg et les pôles	Evaluer la politique de renforcement de l'offre commerciale,	CCI

territoire communal			
Axe III : Créer des conditions de déplacement durable			
<ul style="list-style-type: none"> • Adapter le réseau de voirie aux objectifs de développement urbain • Favoriser le recours aux alternatives à l'automobile 	Nombre d'aménagement d'entrée de ville ou du centre-ville	Evaluer la politique de traitement des entrées de ville et du centre-ville,	Service urbanisme/voirie
	Nombre de bouclages viaires/nombre de raquettes créés	Evaluer la politique d'encouragement des bouclages viaires,	Service urbanisme/voirie
	Fréquentation des transports en commun hors scolaires	Evaluer l'amélioration des réseaux de desserte,	Sovetours
	Linéaire des pistes ou bandes cyclables	Evaluer l'amélioration des réseaux cyclables,	Service voirie
Axe IV : Préserver le cadre de vie et les ressources			
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la diversité des paysages talmondais • Valoriser l'armature verte et bleue du territoire entre bocage, estuaire et littoral • Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien • Veiller à l'utilisation économe des ressources 	Nombre d'aménagement d'entrée de ville ou du centre-ville	Evaluer la politique de traitement des entrées de ville et du centre-ville,	Service urbanisme/voirie
	Nombre d'autorisation d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques par an	Evaluer les efforts de développement des énergies renouvelables,	Service urbanisme – Déclaration Préalable
	Consommation globale d'eau potable de la commune par an	Evaluer les efforts de réduction de la consommation en eau potable annuelle,	SAUR
	Nombre d'aménagements visant à limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances	Evaluer la politique de minimisation de l'exposition de la population aux risques et nuisances,	Service urbanisme
	Nombre d'aménagements de corridors écologiques	Evaluer le politique de valorisation de l'armature verte et bleue du territoire,	Service urbanisme, espaces verts
	Nombre de logements autorisés en zone AU	Evaluer la politique de densification de l'habitat,	Service urbanisme
	Consommation d'espaces en zone AU	Evaluer la politique de diminution de la consommation d'espaces,	Service urbanisme
	Surface des espaces naturels protégés au PLU (en hectares)	Evaluer la politique de préservation des espaces naturels	Service urbanisme

5. RESUME NON TECHNIQUE

5.1. Résumé non technique

Il s'agit d'un résumé. Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents.

- **Préambule**

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Talmont Saint Hilaire a été approuvé le 25/03/2002.

La loi SRU du 13 décembre 2000 transforme les POS en Plans Locaux d'Urbanisme, intégrant notamment les objectifs d'un développement durable. Le POS approuvé ayant été démarré avant la loi SRU, ce pourquoi approuvé après le 13/12/2000, la commune dispose d'un document sous le régime POS et non PLU.

L'objectif majeur de l'élaboration du PLU de Talmont Saint Hilaire a donc été de cadrer les conditions et les modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation du cadre naturel et paysager exceptionnel qui structure son territoire.

Cette étude s'inscrit ainsi dans le respect des principes d'aménagement définis dans le code de l'urbanisme comme en particulier :

- Accueillir durablement les habitants d'aujourd'hui et de demain
- Conforter l'attractivité et le dynamisme communal
- Créer des conditions de déplacement durables
- Préserver le cadre de vie et les ressources

Afin d'intégrer pleinement le développement durable dans la réflexion du développement à moyen terme de la ville, une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été menée parallèlement à la procédure de révision du PLU.

En application du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, le dossier de PLU de la commune de Talmont Saint Hilaire doit comporter une évaluation environnementale. Ce texte porte transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Talmont Saint Hilaire s'inscrit en cohérence avec certains documents supra-communaux et notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE).

- **Résumé du diagnostic territorial**

Le second semestre 2008 a été consacré à l'élaboration d'un diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement ayant permis de mettre en exergue les principaux enjeux auxquels est confrontée la commune de Talmont Saint Hilaire.

1. Analyse socio-économique et fonctionnement de la Ville

- Une croissance démographique soutenue et en augmentation

Avec 6 693 habitants en 2007 selon l'Insee, la commune de Talmont Saint Hilaire est le cœur du bassin de vie du Talmondais. Elle a connu une croissance importante depuis 1999 avec une progression de sa population de 2.8% chaque année entre 1999 et 2007.

- Un solde migratoire très excédentaire et un solde naturel qui demeure positif

La croissance observée sur la période récente s'explique par des apports de populations extérieures au territoire (solde migratoire) et par l'implantation de résidents jusqu'alors secondaires. Ces apports s'expliquent notamment par les opérations de logements menées par la collectivité. Les jeunes ménages du territoire sont relativement nombreux pour une commune littorale et le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès permettant une légère croissance due au solde naturel.

- Un volume important de constructions neuves

La croissance importante de la population talmondaise s'explique en partie par le rythme soutenu de production de logements lors de la dernière décennie. Ainsi, la commune a vu se construire plus de 150 logements chaque année sur la période 1999 – 2007. Il est à souligner que les résidences secondaires ne représentent plus qu'un tiers de la construction neuve au sein du parc de logements talmondais.

- Un parc composé à 50% de résidences secondaires et un parc social peu important

- Un tissu économique diversifié

La commune de Talmont Saint Hilaire dispose d'atouts multiples en matière de développement économique. Ainsi, elle dispose d'un tissu industriel et artisanal développé et est la polarité commerciale du Talmondais. Le tourisme est largement développé sur la commune et constitue un pan à part entière de l'économie locale. Enfin, l'activité agricole structure également un territoire extrêmement vaste.

- Une forte concentration d'équipements sur le territoire communal

Outre les équipements administratifs (hôtel de ville, gendarmerie, poste de police municipale, deux bureaux de postes, ...), Talmont-Saint-Hilaire est dotée d'un bon niveau d'équipements d'intérêt général (socio-éducatifs, sportifs, culturels, touristiques). En tant que commune touristique, elle compte de nombreux équipements pour la détente, les loisirs et l'hébergement. Ceux-ci sont principalement situés sur deux pôles majeurs du territoire que sont le centre bourg et le port de Bourgenay.

Progressivement on peut observer la formation d'une polarité d'équipements ludiques et touristiques sur la partie ouest du territoire. La présence de ces deux pôles principaux sur la grande superficie de la commune pose certains problèmes pour la desserte de ces équipements. En effet, si le constat du bon

niveau global d'équipements est validé, il est à nuancer dans la mesure où l'offre est concentrée géographiquement sur la commune. Ainsi, le manque d'équipements de services a été remarqué sur plusieurs quartiers (Querry-Pigeon notamment). Cependant, il reste à déterminer la viabilité de ce type d'équipements sur ces secteurs.

2. Articulation du PLU avec les principaux plans et programmes applicables au territoire

La commune de Talmont Saint Hilaire répond aux enjeux et exigences de ces documents.

Les documents ayant une influence directe sur le PLU (établis à des échelles plus larges que le PLU), sont notamment :

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Auzance, Vertonne et cours côtiers

Le PLU décline les intentions de développement communal de manière pluridisciplinaire et transversale. C'est une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire communal qui est déclinée dans le PADD, le zonage et le règlement du PLU. L'objectif final étant de produire un urbanisme de qualité répondant aux besoins des talmondais actuels et futurs.

• **Résumé de l'état initial de l'environnement**

1. Contexte géographique, biodiversité, milieux naturels et paysages

La commune de Talmont Saint Hilaire se caractérise par une biodiversité riche issue de la diversité importante des milieux présents sur le territoire : estuaire, cordons dunaires, côtes rocheuses, marais... Cette richesse a

trouvé une traduction au travers la multiplication de périmètres de protection, de gestion et d'inventaires : ZNIEFF, sites Natura 2000, sites classés et inscrits... Ces espaces naturels reconnus et protégés présentent des possibilités de connexions entre eux qui ont été identifiées au PLU. Cependant, ces espaces sont également soumis à de multiples pressions, qu'elles soient urbaines et foncières, touristiques, agricoles...

2. Ressources

La commune de Talmont Saint Hilaire, s'inscrit dans un contexte où la gestion des ressources apparaît comme fondamentale dans l'objectif de développer un urbanisme durable.

Les principaux constats relatifs aux ressources sont les suivants :

- Une bonne qualité des eaux de baignade mais une pollution des eaux de surface et des nappes aux nitrates
- Une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome
- Une pression sensible sur la ressource en eau potable malgré l'existence du barrage de Sorin Finfarine en amont de la commune.

3. Prévention des pollutions, nuisances et risques

La problématique des risques touche tout particulièrement la commune de Talmont Saint Hilaire. Celle-ci est en effet concernée par des risques à la fois naturels et technologiques.

- Risque submersion marine
- Risque d'inondation terrestre
- Risque lié à la rupture du barrage de Sorin Finfarine
- Risque mouvement de terrain (érosion littorale)
- Risque sismique

- Risque de mouvement de terrains lié au retrait-gonflement des argiles
- Risque de feux de forêt

4. **Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU**

L'évaluation environnementale permet d'identifier au préalable les sites qui peuvent être affectés par la mise en œuvre du PLU et d'en déterminer la sensibilité globale. Sur la commune de Talmont Saint Hilaire, il s'agit principalement de zones naturelles. Elles concernent les zones d'interfaces entre les franges résidentielles des tissus agglomérés et les milieux naturels ou agricoles.

- **Résumé de l'explication des choix**

1. **Perspectives d'évolution**

Le point d'équilibre (c'est-à-dire le nombre de logements à construire chaque année pour maintenir la population) a été estimé à 74 à Talmont Saint Hilaire pour les 10 années suite à l'approbation du PLU. La municipalité a ainsi élaboré des scénarios prenant en compte cette donnée afin d'estimer le nombre de logements à produire pour atteindre un objectif démographique. Un objectif de 9 000 habitants à horizon 10-15 ans suite à l'approbation du Plu est apparu cohérent (sur la base des tendances passées et présentes identifiées dans le diagnostic). L'estimation des besoins en logements et donc en surfaces ouvertes à l'urbanisation a ainsi pu être estimée en prenant en compte les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses) mais également un objectif de 20 logements / hectare minimum (secteurs pour lesquels sont réalisées des Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans les opérations en extension que s'est fixé la mairie.

2. **Les choix d'aménagement et de développement**

Les choix retenus dans le PADD du PLU de Talmont Saint Hilaire ont avant tout visé à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine communal, vecteurs de son attractivité.

Le projet s'est donc décliné en 4 axes :

- **Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain**

Talmont-Saint-Hilaire a connu depuis le début des années 1970 une croissance exceptionnelle qui ne s'est jamais essouffée. Malgré le contexte actuel de crise et de ralentissement de l'économie, les éléments connus ne laissent pas pressentir un fort ralentissement. En effet, le littoral français de manière générale demeure une exception en ce qui concerne les rythmes de développement et de constructions, et Talmont-Saint-Hilaire présente la particularité de disposer d'une économie relativement diversifiée, s'appuyant sur des bases solides, qui font sa force à l'heure actuelle. De ce fait, le rythme de croissance démographique de Talmont-Saint-Hilaire devrait se poursuivre à un rythme relativement élevé (aux alentours de + 2 à + 2,5 % par an), faisant aboutir la population communale à environ 9000 habitants à l'horizon 2025.

- **Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

Sa proximité de l'agglomération des Olonnes et son positionnement sur l'axe fort allant des Olonnes à Luçon – conforté par la prochaine mise en service du contournement sud du centre-ville par la RD949 – font de Talmont-Saint-Hilaire un pôle économique privilégié. La commune compte plus de 400

commerces et entreprises. Le nombre d'emplois a par ailleurs fortement augmenté, au profit du secteur tertiaire principalement. Afin de progresser en attractivité et en dynamisme commercial, la commune conforte les moteurs de son économie actuelle, encourage l'implantation de nouvelles activités, le développement de l'offre commerciale et veille sur son patrimoine urbain, agricole et naturel, garants de la qualité du cadre de vie, indispensables pour son attractivité.

- **Créer des conditions de déplacements durables**

Comme toutes les communes attractives, Talmont-Saint-Hilaire a connu une forte expansion urbaine, entraînant une augmentation croissante des déplacements. La faible desserte par les transports collectifs a entraîné un accroissement constant de la dépendance à l'automobile pour toutes les catégories de déplacements et de populations. Talmont-Saint-Hilaire arrive à ce niveau à un tournant dans son histoire : la mise en service du contournement routier au sud de la ville va permettre de repenser les conditions de déplacements à l'échelle du centre-ville, mais également de manière plus générale à l'échelle de la commune. Ceci doit être considéré comme une occasion de modifier les comportements, les mentalités et les habitudes de façon significative pour rendre la ville plus agréable et plus accessible à tous.

- **Préserver les ressources naturelles et valoriser l'identité talmondaise**

Talmont-Saint-Hilaire est une commune littorale et rurale disposant d'un ensemble d'espaces naturels remarquables, dont un grand nombre sont reconnus et font à ce titre l'objet d'inventaires et de protections (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...). Ces espaces naturels, au même titre que les paysages, sont le reflet des identités et spécificités communales, entre

mer et bocage vendéen. Le constat d'un développement multipolaire (bourg, façade littorale, hameaux) voire en linéaire le long des axes impose d'ouvrir la voie à de nouveaux modes de développement plus économes vis à vis des ressources naturelles, plus sobre vis à vis des consommations énergétiques, plus respectueux des paysages talmondaïes. S'appuyer sur la diversité des ambiances talmondaïes, valoriser l'armature verte et bleue autour du bocage, des marais, du littoral, organiser le développement pour minimiser les impacts, tels sont les objectifs du PADD de Talmont-Saint-Hilaire.

3. **Présentation des différentes zones et choix retenus pour la délimitation des zones et des dispositions réglementaires**

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de développement urbain durable, a nécessité quelques évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage. On a pu ainsi faire appel à des outils réglementaires adaptés à ces objectifs et notamment procéder à la mise en place des outils institués par la loi SRU (emplacements réservés...) et à l'adaptation des dispositions de protection ou des règles existant dans les documents d'urbanisme précédents (règles morphologiques, densités...). Dans cette démarche, la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement a été recherchée.

Les zones qualifiées d'urbaines et reportées sur le document graphique en zone U quel qu'en soit l'indice, sont en grande partie bâties à ce jour. L'ensemble des terrains intégrés dans ces zones est desservi ou aisément raccordable aux voiries ainsi qu'aux réseaux techniques urbains. Le Plan Local d'Urbanisme reprend et adapte aux usages les règles édictées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols.

4. **Articulation avec les documents dits « d'ordre supérieur »**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les outils de planification et de gestion des ressources naturelles (SDAGE, SAGE, Schéma Départemental des carrières, ...).

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe pour chaque grand bassin hydrographique en France les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le document ; les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte. Il est toutefois prévu dans la loi de transposition de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau en cours d'approbation, d'imposer la compatibilité au SDAGE des documents d'urbanisme.

Le SDAGE définit les unités hydrographiques cohérentes à l'échelle desquelles peut être élaboré un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Il en souligne les principaux problèmes et enjeux.

Le territoire est concerné par le Bassin Loire Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne vient d'être adopté pour 2010-2015. Il fixe les orientations fondamentales suivantes.

1 - Repenser les aménagements de cours d'eau

2- Réduire la pollution par les Nitrates

3- Réduire la pollution organique

4- Maîtriser la pollution contre les pesticides

5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

6- Protéger la Santé en protégeant l'environnement

7- Maîtriser les prélèvements d'eau

8- Préserver les zones humides et la biodiversité

9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

10 – Préserver le littoral

11 - Préserver les têtes de bassin versant

12 – Réduire le risque inondation par les cours d'eau

13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers.

15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations de ce document :

- par la réduction de la demande en eau : promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales et notamment réutilisation des eaux de ruissellement pour l'arrosage, l'entretien...
- par la préservation des zones humides : identification des zones humides au plan de zonage et classement en zone naturelle ou agricole pour l'essentiel de ces zones.

- par la définition d'espaces remarquables protégés visant à préserver les écosystèmes littoraux les plus remarquables et notamment les vallées du littoral, l'estuaire du Payré et les espaces littoraux.

5.2. Présentation de l'expertise environnementale

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

Cette évaluation combine une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi qu'une approche spatiale visant à connaître les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan. L'évaluation consiste ensuite en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les secteurs identifiés précédemment. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables doivent également être présentées.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement.

L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de dispositions du document (objectifs du PADD, choix retenus, zonage, règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Pour cela, la méthode utilisée a été une recherche principalement :

- cartographique car elle présente l'avantage de fournir des résultats facilement lisibles
- se prêtent à la participation du public,
- sur le site étudié

Sur le territoire communal, 10 sites ont été retenus en tant que sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU :

- Les Arpents
- La Croix
- La Coutardière
- L'Abbaye

- Les Forges
- St Hilaire
- Le Fief Martel
- Le Hasard
- Le Sud du bourg
- Emplacement réservé n° 19

Il s'agit de secteurs à enjeux de développement urbain qui constituent les potentiels en matière de réalisation de logements, d'activités économiques et d'équipements.

Ces 10 secteurs sont les principales zones de projet de la commune (zones AU) en plus des zones de renouvellement urbain.

Une investigation de terrain a été effectuée sur toutes les zones concernées par le projet proposé dans le PLU. Cela a permis de dresser pour chacune de ces zones :

- description du site
- orientations du projet
- incidences possibles : positives et négatives
- mesures compensatoires

Ce projet de PLU de la commune de Talmont St Hilaire vise ainsi à relever les grands défis d'aujourd'hui qui sont à la fois économiques, démographiques, environnementaux, et à apporter des réponses adaptées aux particularités du contexte talmondais.

Les objectifs poursuivis s'inscrivent notamment dans ceux du Grenelle de l'Environnement. Les choix opérés introduisent notamment des dispositions au profit d'une densification et d'une optimisation des espaces bâtis, d'une maîtrise des extensions et d'une préservation accrue des

espaces naturels. La mixité urbaine et la mixité sociale sont également replacées au cœur du projet en articulation avec l'organisation et la gestion des déplacements.

Il convient également de souligner que les choix du PLU se sont inscrits au sein d'un travail d'écoute et de concertation élargi avec les habitants.

Des investigations plus poussées ont donc été conduites sur ces secteurs, afin de mieux connaître le milieu récepteur immédiat et le milieu environnant risquant de subir les nuisances générées par les nouveaux aménagements. Pour cela, l'analyse de photos aériennes et une analyse cartographique ont été réalisées.

Cette première phase a ensuite été complétée par des visites de terrain ciblées menées par :

- Gaëlle Gaube, ingénieur paysagiste
- Sarah Grégory, écologue
- Sylvain Esnard, environnementaliste spécialiste des zones humides et de la biodiversité

Ces visites ont eu lieu de février à juin 2009 ainsi que de janvier à décembre 2010.

Une réflexion critique visant à déterminer les impacts du PLU sur ces sites a ensuite été élaborée à partir des caractéristiques des projets de la commune, définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. Des mesures d'atténuation ou de compensations ont été proposées pour chaque site, que l'impact du plan soit nul, modéré ou fort.

De plus, le PLU a été accompagné par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®). Ceci a permis une prise en compte accrue des problématiques environnementales.

Ainsi, durant la phase de diagnostic, des ateliers AEU ont réuni les élus, personnes publiques associées et associations afin de débattre des problématiques suivantes :

- Energie : maîtrise de la demande, éclairage public, énergies renouvelables et éco-construction
- Gestion de l'eau : sécurisation de la ressource, assainissement, qualité de l'eau, ...
- Gestion des Déchets : difficultés de la collecte, augmentation des tonnages, tri sélectif ...
- Risques et Nuisances : zones inondables ...

Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale suite à l'arrêt du projet de PLU de Talmont Saint Hilaire le 30/01/2012

Partie du PLU concernée	Demande de l'Autorité Environnementale	Réponse apportée	Document modifié
Justification des choix : loi littoral	Expliquer le code couleur du tableau d'analyse de la capacité d'accueil	Distinction effectuée entre les composantes environnementale, sociale et économique, piliers du développement durable. Harmonisation des couleurs dans le dossier d'approbation du PLU	Rapport de présentation
Evaluation environnementale	Analyser dans quelle mesure le règlement des zones concernées par Natura 2000 est cohérent ou non avec le maintien de l'état de conservation de ces sites	Rajout d'un paragraphe détaillant le règlement des zones Natura 2000 et analysant ses effets	Rapport de présentation
Evaluation environnementale	Compléter l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU avec les emplacements réservés situés en sites sensibles (emplacement n°3) et/ou de surface conséquente (emplacement n°23)	Les emplacements réservés n°2 (n°3 dans le dossier de PLU arrêté) et 22 (n°23 dans le dossier de PLU arrêté) situé pour le premier à proximité de sites naturels sensibles et correspondant à une surface importante pour le second ont été rajoutés en tant que projets susceptibles d'impacter l'environnement. A ce titre, ils ont fait l'objet d'une analyse des sensibilités environnementales puis d'une analyse des incidences du projet (dont la définition de mesures de limitation et de réduction)	Rapport de présentation
Evaluation environnementale	Analyser les autorisations d'occupation du sol en zone A, N et NL 146-6	L'expertise environnementale du PLU a été complétée par l'analyse de l'autorisation de l'occupation du sol pour les zones A, N et le secteur NL 146-6 dans l'analyse des incidences générales.	Rapport de présentation

Evaluation environnementale	Analyser comment la ZNIEFF de type 2 située à l'Est du bourg a été prise en compte dans la réflexion de la définition du projet de PLU	L'analyse des incidences générales a été complétée par une nouvelle sous-partie comprenant l'analyse de la prise en compte de l'ensemble des ZNIEFF, dont la ZNIEFF de type 2 à l'Est du bourg	Rapport de présentation
Evaluation environnementale	Individualiser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Les tableaux d'analyse des incidences comprenant la description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été modifiés pour individualiser ces trois catégories de mesures	Rapport de présentation
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Prévoir des densités minimales pour les zones AU	Les OAP ont été modifiées de telle sorte que les projets mis en oeuvre permettent à la commune d'atteindre à la fois son objectif de réduction de sa consommation d'espace et son objectif en matière de programmation en logements : densités minimales variant entre 20 et 30 logements / hectare selon les secteurs	OAP + Rapport de présentation
Justification des choix : définition des besoins	Estimer le potentiel urbanisable des dents creuses minorées	Le potentiel en dents creuses a été réestimé en appliquant un coefficient de rétention moindre et des densités plus importantes que dans la version arrêtée du PLU	Rapport de présentation
Justification des choix	La limitation des espaces boisés significatifs semble être en-deça des périmètres boisés existants	Les limites des EBC ont été corrigées afin de correspondre aux réalités effectives des boisements	Documents graphiques du règlement
Justification des choix	La délimitation des espaces boisés significatifs ne devrait pas couvrir les secteurs non boisés	Idem	Idem

Justification des choix	Les secteurs boisés accueillant des constructions à Cayola non protégés au titre de l'article L 123-1-5-7°	Le Parc de la Salle Roy ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Cependant, le zonage Ubc de ce secteur peu dense interdit toute densification du secteur (COS faible défini) et garantit de fait la préservation du caractère vert, aéré et boisé du site	Rapport de présentation
Justification des choix	La protection du site classé du "chêne vert du Veillon dit l'ancêtre" serait à renforcer par le biais d'un espace boisé classé	Changement apporté dans la protection de cet élément ponctuel, désormais protégé au titre des EBC	Zonage + Rapport de présentation
Justification des choix	Des surfaces importantes de parties naturelles de sites inscrits ou classés ne sont pas protégés	L'ensemble des parties naturelles du site inscrit situées au Sud de la voie de contournement ont été intégrées à la zone NL 146- au titre des espaces remarquables.	Zonage + Rapport de présentation
Justification des choix	Classifier le DPM en NL 146-6 pour les parties naturelles de sites inscrits et/ou en Natura 2000	Le zonage du PLU s'arrête aux limites communales. Le DPM a été zoné en Nm conformément à la demande exprimée par les services de l'Etat lors des réunions PPA préalables à l'arrêt du PLU	
Justification des choix	Préserver la dune située à l'ouest du lieu-dit le Port	La dune située à proximité du Port est préservée par la redéfinition du zonage Uem aux constructions existantes et aux bassins d'affinage. Les possibilités de construire sur la dune sont donc sensiblement réduites	Zonage + Rapport de présentation

Justification des choix	Justifier les aménagements légers autorisés en ne sélectionnant que ceux nécessaires et adaptés aux usages et à la sensibilité des sites	Ne connaissant pas l'ensemble des projets exprimés sur ces secteurs, le PLU ne cible pas davantage les occupations et utilisations du sol autorisées dans les espaces remarquables que ce que ne fait le Code de l'Urbanisme. Dans tous les cas, les aménagements autorisés doivent concourir au respect du caractère d'espace naturel remarquable du site et permettre un retour à l'état naturel.	
Justification des choix	Autoriser les travaux nécessaires à la protection et à la conservation des espaces remarquables	Adaptation du règlement de la zone NL 146-6	Règlement
Justification des choix : loi littoral	Distinguer les secteurs urbanisés des secteurs non urbanisés où la bande des 100 mètres s'applique	Au titre du Code de l'Urbanisme, la bande des 100 mètres ne produit ses effets qu'en dehors des espaces urbanisés	Zonage + Rapport de présentation
Justification des choix	Justifier le second rang d'habitations dans la zone Ubb au nord-ouest du village du port	Elaboration d'une OAP afin de garantir la cohérence de l'aménagement et l'optimisation du foncier	OAP + Rapport de présentation
	Fournir le document descriptif de l'inventaire des zones humides	Document annexé au rapport de présentation	Rapport de présentation
	Retirer la dernière phrase du paragraphe sur les zones humides dans les dispositions générales du règlement	Modification des dispositions générales du règlement	Règlement
Evaluation environnementale	Expliciter les secteurs concernés par une absence d'alternative à la destruction afin de justifier de la compatibilité du PLU avec le SDAGE	Les analyses des incidences de l'OAP des Coutardières et de l'emplacement réservé n°23, tous deux concernés par la présence d'une zone humide ont été complétées pour expliciter le manque d'alternative	Rapport de présentation

<i>Etat initial de l'environnement</i>	La localisation de la station d'épuration de Beauregard est erronée dans le rapport de présentation	La carte des enjeux liés à l'assainissement et l'eau potable a été modifiée pour indiquer la bonne localisation de la station	Rapport de présentation
<i>Justification des choix</i>	Démontrer que la capacité épuratoire des stations d'épuration couvre les besoins de la commune	Indication des données fournies dans la mise à jour du zonage d'assainissement mis à l'enquête publique	Rapport de présentation + annexes sanitaires
<i>Etat initial de l'environnement</i>	Mentionner le PPR littoral prescrit	L'état initial de l'environnement a été complété pour indiquer la prescription du PPR littoral	Rapport de présentation
	Porter une attention particulière à l'aménagement de la carrière Michaud	Basculement d'un zonage Ac vers Nc + prise en compte dans les OAP portant sur les secteurs voisins	OAP + Zonage

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITIONS DES ENTITES DEFINIES DANS LE CADRE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS (Diagnostic territorial, partie 8)

DEFINITIONS DES ENTITES QUI COMPOSENT LA TACHE URBAINE

Tissu urbain dispersé : Maison isolée autre que bâtiments de fermes d'allure récente, implantée en espace agricole. (mitage)

Tissu urbain collectif : Zones urbaines denses, noyaux de villes anciens, grands ensembles des quartiers périphériques et grands immeubles résidentiels.

Tissu urbain individuel groupé : Zones pavillonnaires denses, maisons à 1 ou 2 étages au plus, avec jardins de petites dimensions, lotissements assez denses et généralement viabilisés, des quartiers périphériques.

Tissu urbain individuel diffus : Zones pavillonnaires espacées, maisons individuelles avec jardins ou parcs, zones de résidences secondaires dans les quartiers boisés autour des villes, résidences organisées mais espacées présentant un « maillage » plus ou moins régulier.

Zones industrielles ou commerciales : Emprises (y compris les accès) des usines, hangars, silos, carrières en exploitation, commerces en grandes surfaces avec leurs parkings, halles, entrepôts.

Territoires artificialisés : Voies ferrées, autoroutes, ports et installations portuaires, aérodromes, équipements sportifs, gymnases, stades, cimetières, hôpitaux, établissements scolaires et universitaires.

Autres habitats touristiques : Installations structurées en vue de l'habitat estival organisé. (Petites maisons peu espacées, reliées par des allées géométriques, bungalows dispersés, immeubles parfois) les alignements de constructions légères en bordure littorale ont été également inclus. Sont exclus les ensembles qui par leurs formes urbaines classiques peuvent se

prêter à un habitat saisonnier ou permanent. Ils sont classés dans les rubriques d'habitat.

Campings : Toute surface (organisée ou non) occupée par des tentes ou des caravanes ou présentant des vestiges visibles de cette occupation.

Espaces verts urbains : Espaces aménagés tels que les parcs, les aires de loisirs et de pique-nique, hippodromes, golfs, éventuellement les parcs de châteaux.

DEFINITIONS DES ENTITES QUI COMPOSENT LE TERRITOIRE AGRICOLE

Terres arables : terres cultivée, labourée, retournée ou fauchée sans différenciation des cultures, maraîchage, culture légumière de plein champ, serre, rizière.

Cultures permanentes : vergers de hautes tiges ou en espalier, haie fruitière, pépinière, terre ou herbage planté.

Prairie : Prairies naturelles ou artificielles, pâturage, prés de fauche, prés salés

DEFINITIONS DES ENTITES QUI COMPOSENT LES ESPACES NATURELS ET SEMI NATURELS

Prairies humides : Fond de vallée hydromorphe, parties inondables, parfois drainées ou canalisées, de certaines prairies dont l'engorgement hivernal est constant.

Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation : espaces dont l'exploitation agricole est abandonnée.

Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée : terrain non cultivé couvert d'une végétation spontanée qui comprend le plus souvent une proportion

assez importante (25% au moins) de plantes ligneuses ou semi-ligneuses (fougères, bruyères, genêts, ajoncs, épineux divers,...). Elle peut comporter quelques arbres épars sous réserve que leur couvert apparent, actuel ou potentiel, occupe moins de 10% de la surface du sol.

Chantiers : espaces dont l'aspect dégradé laisse présager d'un changement d'affectation (terrain vague, friche industrielle, carrière ou décharge abandonnée).

Forêts : Surface, non en nature de verger, couverte d'arbres dont le couvert apparent (par projection verticale de leur cime) occupe, ou est susceptible d'occuper à terme, au moins 10% de la surface du sol.

Roches nues : Côtes rocheuses, platiers en bordure de côte et escarpement à pic au-dessus de la mer.

Plages, sable : Toute surface plane sableuse à graviers fins ou galets en bordure de mer ou de rivière.

Surfaces en eau : Mer (profondeur inférieure à 20 m.), plans d'eau, estrans et platiers.

Zones humides maritimes : Tourbières, vasières, marécages, fonds de vallées hydromorphes, schorres, prés salés et polders non cultivés dont le caractère humide est décelable à partir des clichés couleur.

Marais salants : Ensemble des aménagements du terrain aboutissant à la production de sel par évaporation des eaux de mer sous l'action conjuguée du soleil et du vent.

Culture conchylicole dans la zone intertidale : Élevage de coquillages. On distingue la conchyliculture traditionnelle comme l'élevage des huîtres (ostréiculture) ou des moules (mytiliculture) et la conchyliculture non classique qui est encore du domaine expérimental (palourdes, ormeaux, coquilles Saint-Jacques).

Dunes : Monticules de sables, le plus souvent en bordure des côtes et des plages, éventuellement recouvertes de landes ou de bois.

ANNEXE N°2 : ORIENTATION N°12 DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE : REDUIRE LE RISQUE D'INONDATION PAR LES COURS D'EAU

12- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations et savoir mieux vivre avec les crues.

Les inondations trouvent leurs origines dans différents phénomènes parmi lesquels on peut citer les ruissellements, les remontées de nappe, les submersions marines, les débordements de cours d'eau. Chaque type d'inondation présente des spécificités. La directive européenne 2007/60/EC du 23 octobre a pour objet d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. A l'horizon 2015, elle impose la réalisation de plan de gestion du risque d'inondation sur les zones à risque important.

Dans le bassin Loire-Bretagne, la plupart des vallées sont exposées aux inondations par débordement de cours d'eau avec des risques parfois importants pour les personnes et les biens.

La prise en compte du risque engendré par ce type d'inondation passe par une gestion globale et cohérente des bassins hydrographiques, y compris hors zone inondable, pour ne pas aggraver les écoulements.

Dans l'attente des plans de gestion du risque d'inondation issus de la directive inondation, le présent chapitre fixe les orientations et dispositions relatives aux inondations par débordement de cours d'eau. Plusieurs dispositions du Sdage contribuent directement ou indirectement à la gestion de ce risque, qu'il s'agisse de celles développées ci-après comme la préservation des champs d'expansion des crues (12C-3) ou de la limitation des rejets d'eaux pluviales (3D-2). Dans la ligne directrice définie par le Sdage précédent qui préconisait de « mieux vivre avec les crues » et dans la perspective de la directive inondation, il faut poursuivre et amplifier les actions engagées grâce notamment aux moyens prévus par la loi du 30 juillet 2003 afin de mieux protéger les personnes et les biens situés dans la zone inondable des cours d'eau sans pour autant augmenter leur présence.

Aussi, est-il nécessaire pour ces inondations de :

- ◆ Améliorer la conscience et la culture du risque :
 - des populations exposées aux effets des inondations pour qu'elles puissent adapter leur comportement et qu'elles soient plus à même de supporter les conséquences de l'inondation,
 - des acteurs de l'aménagement du territoire pouvant générer une aggravation des inondations
- ◆ Arrêter l'extension de l'urbanisation et des infrastructures qui y sont liées, dans les zones inondables
- ◆ Améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones inondables,
- ◆ Réduire les dommages aux personnes, aux activités et aux biens.

12A Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise

Les populations sont encore mal informées sur l'importance, la fréquence des crues et les conséquences qui en résultent pour les personnes, les logements ou les activités.

La loi du 22 juillet 1987 prévoit une information du public reprise par la loi du 30 juillet 2003 qui a prévu également une amélioration de la prévision des crues. L'information doit se

faire aux moyens des nouvelles formes de communication et être complétée par des actions de sensibilisation et de préparation à vivre l'inondation.

Le précédent Sdage Loire-Bretagne comportait déjà dans ce domaine des actions qui ont été menées à terme ; il s'agit de mettre en oeuvre la loi dans la continuité des actions antérieures, d'améliorer la prévision des crues, l'information et la sensibilisation des populations pour qu'elles puissent réduire leur vulnérabilité, adapter leur comportement et s'organiser lors d'un épisode de crues. Il est rappelé à cet égard que les documents d'information communautaires sur les risques majeurs prévus par le décret du 11 octobre 1990 sont un des éléments du plan communal de sauvegarde à établir pour toutes communes disposant d'un plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation de celui-ci et avant le 15 septembre 2007 pour les PPRI approuvés antérieurement au 15 septembre 2005.

Dispositions

12A-1 Les Sdage concernés par un enjeu inondation, pour l'habitat ou les activités, comportent un volet sur la culture du risque qui permet à la population vivant dans le bassin hydrographique (particuliers et entreprises) d'avoir accès à l'information existante :

- sur l'exposition des territoires aux inondations (atlas des zones inondables, plans de prévention des risques d'inondations, documents d'information communaux sur les risques majeurs...)
- sur les mesures d'organisation existantes (documents d'information communautaires sur les risques majeurs, plans communaux de sauvegarde, guides pour l'élaboration du plan familial de mise en sécurité, diagnostics de vulnérabilité des logements, des entreprises, des exploitations agricoles ...).

12A-2 Dans les communes dotées de PPRI approuvés, l'information des populations à l'initiative du maire, prévue tous les 2 ans par l'article L.125-2 du code de l'environnement, comporte a minima des informations sur :

- ◆ la description du risque d'inondation et ses conséquences prévisibles ;
- ◆ la définition des aléas, (hauteur, vitesse, durée, déroulement...),
- ◆ la description des enjeux et la présentation des vulnérabilités qui en résultent,
- ◆ l'exposé des mesures de prévention, de protection et de sauvegardes prévues
- ◆ les mesures possibles de réduction de la vulnérabilité, individuelles ou collectives,
- ◆ l'inventaire et l'entretien des repères de crues,
- ◆ la façon dont les dispositions du PPRI ont été prises en compte,
- ◆ les modalités d'alerte,
- ◆ les mesures prises par la commune pour gérer la crise,
- ◆ les garanties prévues par le code des assurances.

12B Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables

L'urbanisation dans les zones inondables, notamment dans les vals de Loire, s'est fortement développée depuis les grandes crues du 19^e siècle. Différents documents réglementaires ont été mis en place à partir de 1950 pour freiner,

en vain, le développement des constructions dans les valls inondables : plans de surface submersible (PSS), plans d'exposition aux risques, projets d'intérêt général (PIG)... La loi du 3 février 1995 a prévu qu'un seul document s'impose aux documents d'urbanisme et actes d'aménagement : le PPRI. A ce jour, de nombreuses communes du bassin Loire-Bretagne, dont la quasi-totalité de celles de l'axe Loire, sont couvertes par cette servitude d'utilité publique, en cours d'élaboration ou approuvée.

Toutefois, il reste encore certains secteurs à traiter :

- anciens PSS non encore reconvertis en PPRI,
- communes à enjeux importants et/ou communes comprises dans le périmètre d'un programme d'action de prévention des inondations (PAPI).

De plus, pour les PPRI existants, il apparaît que :

- les premiers PPRI réalisés ne sont que la traduction directe des PIG et n'apportent aucune mesure sur la réduction de la vulnérabilité,
- sur certains bassins sur un même cours d'eau, les règles peuvent diverger d'un PPRI à l'autre en fonction des départements.

Aussi il est nécessaire de prévoir l'élaboration des PPRI dans les communes à enjeu ou situées dans un périmètre de PAPI, de prévoir la reconversion des PSS, d'harmoniser les PPRI et de définir des mesures de réduction de vulnérabilité.

Disposition

12B-1 Les PPRI prescrits à compter de l'approbation du Sdage seront compatibles avec les orientations suivantes :

1 – La cohérence (méthode, prescriptions) des PPRI concernant un même cours d'eau doit être assurée même s'ils relèvent de plusieurs départements.

2 – La crue de référence est définie par les plus hautes eaux connues (PÉHC) dans la mesure où elles sont supérieures à une crue centennale sans tenir compte des modifications (topographie, système de protection...) apportées au val. En l'absence de PHEC c'est une centennale modélisée.

Pour les secteurs soumis à l'influence des marées, les cotes de référence devront intégrer l'effet de l'élévation prévisible du niveau de la mer, du vent, de la pression atmosphérique et des aménagements de navigation.

3 – Dans les zones d'aléas les plus forts (fort et très fort), ne sont autorisés que les constructions et aménagements nouveaux directement liés à la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace. Des prescriptions doivent imposer d'en réduire la vulnérabilité.

Toutefois afin de préserver le caractère urbain des centres villes, le remplacement et l'extension mesurée des constructions peuvent être admis dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation significative de la population vulnérable et où les logements nouveaux sont conçus de manière à ne subir aucun endommagement.

Dans les autres zones d'aléa (faible et moyen) : les constructions et aménagements nouveaux qui ne relèvent pas de la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace peuvent être autorisés, dans les limites spatiales de l'urbanisation existante à la date de l'approbation du Sdage et dans la mesure où des dispositions sont prises pour en réduire la vulnérabilité.

Qualification des aléas en fonction de la hauteur et de la vitesse

	Vitesse faible (hydrologie)	Vitesse forte (hydrologie)	Vitesse très forte (grand écoulement)
H < 0,50 m	Faible	Moyen	Fort
0,50m < H < 1 m	Moyen	Moyen	Fort
H > 1 m	Fort	Fort	Très fort

4 – Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves et à l'occasion de travaux sur les constructions existantes doivent avoir pour objectifs par ordre de priorité :

- assurer la mise en sécurité des personnes,
- permettre un retour rapide à la normale après le passage de l'inondation,
- éviter le surendommagement par émission de produits polluants ou flottants d'objets,
- éviter les dommages non indemnifiables,
- réduire les dommages indemnifiables.

5 – La mise en place de nouvelles digues et de nouveaux remblais est interdite sauf pour la protection de lieux fortement urbanisés. Des remblais peuvent être autorisés pour la réalisation de travaux d'infrastructures d'intérêt public (route, voies ferrées...) dans la mesure où ils n'aggravent pas notablement les risques dans le bassin hydrographique et dans la mesure où ils ne constituent pas une nouvelle contrainte à la dynamique et la morphologie naturelle du cours d'eau.

Pour l'application de cette prescription :

- sont considérés comme digues ou endiguements les ouvrages d'art élançés à l'eau réalisés avec principal objectif de préserver des inondations les terrains situés en arrière
- les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cet alinéa :
 - les apports de terre situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes,
 - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
 - les remblais justifiés par le développement des installations directement liées aux activités portuaires,
 - les régallages sans apports extérieurs,
 - sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière située en zone inondable inférieure ou égale à 400 m²,
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre répondant aux conditions limitatives et cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient effectués à l'occasion d'une opération de reconstruction urbaine conduisant à une réduction de la vulnérabilité du territoire,
 - que le volume de déblais soit supérieur ou égal au volume de remblais,
 - que toute atteinte hydraulique éventuelle, notamment sur l'augmentation des lignes d'eau de crues dans les secteurs urbanisés ou sur la nappe phréatique soit intégralement compensée dans l'opération.

6 – L'existence de protection comme les digues ou levées ne supprime pas le risque mais le modifie. Quel que soit leur degré théorique de protection, les zones endiguées restent soumises à un risque d'inondation pour lequel le risque de ruptures brutales ou de submersion des digues demeure. Les digues ne font que modifier la probabilité de survenance de l'inondation et peuvent même accroître les risques pour les installations situées immédiatement derrière lors d'une défaillance. En conséquence, elles ne peuvent pas justifier d'une suppression de l'aléa dans les zones protégées.

Les articles L.211-3 et R.214-115 à 117 relatifs à la sécurité des ouvrages hydrauliques rendent obligatoire la réalisation d'études de danger pour les digues privatives dès enjeux significatifs.

Ces études ont vocation à expliciter les niveaux de risque, les mesures aptes à les réduire en prenant en compte notamment les conséquences d'une rupture de l'ouvrage. Dans l'attente de ces éléments ou de toute étude spécifique visant à caractériser la constructibilité derrière l'ouvrage et afin de prendre en compte le risque de rupture de levées dans l'aménagement du territoire, il est instauré à l'aplomb des digues sur une largeur de 100 m par mètre de hauteur de digue une zone où toute construction nouvelle est interdite.

7 – Sont interdites dans toute la zone inondable les implantations les plus sensibles, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes.

Toutefois en l'absence totale d'alternative, la présente disposition ne s'applique pas.

8 – Sont interdits dans toute la zone inondable les activités nouvelles et les travaux visant à augmenter la capacité d'accueil des activités existantes destinées à assurer l'hébergement de personnes :

- vulnérables, c'est à dire physiquement et/ou psychologiquement dépendantes,
- difficiles à évacuer (prisons, cliniques, hôpitaux, maison de retraite, internats...).

9 – Sont interdites dans toute la zone inondable, dans la mesure où les délais d'annonce ne permettent pas de faire fermer préventivement ces établissements, les activités nouvelles destinées à recevoir sans hébergement :

- des personnes mineures (établissements d'enseignement, centres aérés...),
- des personnes visées au §8 ci-dessus.

En cas de modification de PPRI, seule la partie géographique ou thématique du PPRI faisant l'objet de cette modification doit être compatible avec la présente disposition.

Les modifications partielles visées à l'article R.562-10 du code de l'environnement, c'est-à-dire celles qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan ne sont pas concernées par cette disposition.

12C Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées

Au fil du temps, des ouvrages de protection des zones inondables ont été mis en place : barrages et surtout de nombreuses digues notamment sur le bassin de la Loire. Certaines digues sont très anciennes : les évolutions du lit, qu'elles soient naturelles ou artificielles, ont pu induire, notamment par abaissement de la ligne d'eau à l'étiage, des modifications de comportement de certaines de ces digues en cas de crues.

Des programmes d'entretien ont été mis en œuvre régulièrement sur certaines de ces digues; néanmoins il convient :

- d'inventorier l'ensemble des digues et leurs maîtres d'ouvrage,
- de simuler leur comportement probable en cas de crues,
- d'harmoniser les travaux d'entretien sur les digues,
- d'équiper les digues de dispositifs de contrôle de surverse.

La mise en place éventuelle d'ouvrages de protection doit prendre en compte le fait que :

- les crues les plus fréquentes ont un rôle fondamental dans la dynamique géomorphologique des cours d'eau et dans la régénération des milieux,
- toute suppression de zones d'expansion de crues par création de remblais ou de digues aggrave le phénomène,
- aucun dispositif n'offre de protection absolue, qu'il s'agisse d'écrêtement ou d'endiguement.

De plus, ces ouvrages de protection ne sont envisageables que pour la protection de zones fortement urbanisées et ne doivent pas entraîner une extension de l'urbanisation.

Enfin des règles pour l'entretien des cours d'eau sont à définir pour éviter l'abaissement de la ligne d'eau à l'étiage (voire la relever dans certains cas), l'abaisser en période de crues et maintenir en bon état les écosystèmes.

Dispositions

12C-1 Les projets d'institution de servitudes d'utilité publique prévues par l'article L.211-12 du code de l'environnement par les maîtres d'ouvrage (sur leur demande, celle des collectivités territoriales et leurs groupements, ou celle de l'Etat) pour :

- ♦ la création de zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage de ces eaux, en zone inondable endiguée ou non, afin de réduire les crues ou les ruissellements en aval,
- ♦ la création ou la restauration des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau, en amont des zones urbanisées,

doivent faire l'objet d'une information de la commission locale de l'eau si le projet se situe sur un territoire de Sage.

12C-2 La commission locale de l'eau doit être associée à la définition de la liste des ouvrages ou travaux, de nature à créer un obstacle à l'écoulement des eaux dans les zones visées à la disposition précédente, qu'il est nécessaire de soumettre à déclaration préalable (article L.211-12 du code de l'environnement).

12C-3 Le caractère naturel et la capacité des zones d'expansion des crues doivent être préservés. De nouvelles digues ne peuvent être mises en place que pour protéger des zones fortement urbanisées et dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'incluent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement.

12C-4 La mise en place d'ouvrages ou d'ensemble d'ouvrages nouveaux d'écêtement de crues ne peut être autorisée que pour des crues importantes génératrices de dommages importants.

12C-5 Dès qu'il est prévu d'équiper un bassin versant d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages de protection contre les crues ayant une importance significative à l'échelle du bassin hydrographique, un Sage est mis à l'étude et la commission locale de l'eau se prononce sur le projet d'équipement et les objectifs de gestion associés.

12C-6 Il est fortement recommandé que toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, soit précédée :

- de l'examen des solutions alternatives (notamment le déplacement des installations les plus vulnérables), et ce dans la rubrique « raison du projet » de l'étude d'impact.
- de l'examen de leurs effets, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, et ce dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » du document d'incidences ou « étude des impacts du projet sur l'environnement » de l'étude d'impact.

12C-7 Tout système de protection directe (endiguements, barrages écrêteurs de crues...) ou indirecte (remblais, ouvrages de rétention...) contre les inondations comporte une limite à cette protection. Pour les projets d'installations et ouvrages relevant de la loi sur l'eau et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé ; les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.


Voir les dispositions 1A-2 et 1A-3

12D Reduire la vulnérabilité dans les zones inondables

Il s'agit d'adapter les comportements et d'aménager les constructions existantes et les équipements dans les zones inondables afin :

- d'assurer la sécurité des individus,
- de permettre un retour à la normale le plus rapide possible après un épisode de crues, avec le redémarrage des activités y compris agricoles,
- d'éviter les « surendommagements » (dus à des équipements insuffisamment stabilisés comme des cuves de fuel à l'origine de pollution accidentelle par entraînement et rupture de cellules-c).

ANNEXE N°3 : ARRETE PORTANT REGLEMENTATION DE L'USAGE DU FEU SUR LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE

 Liberté • Espoir • Progrès REPUBLIQUE FRANÇAISE	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES Territoires et de la Mer Service Eau, Risques et Nature Unité Nature et Biodiversité
PRÉFET DE LA VENDEE	
Cabinet du préfet Service Interministériel de Défense et de Protection Civile	
Arrêté n° 11 SIDPC-DDTM 129 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée	
LE PREFET DE LA VENDEE, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,	
VU les articles L321 et suivants du titre II, livre III, et l'article R322-1 du code forestier, VU le code de la santé publique, VU l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales, VU l'article R411-17 du code de l'environnement, VU l'article 7 du décret n° 2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé publique, VU l'article 84 du règlement sanitaire départemental, VU les articles 223-7, 322.5 à 322.11, R 632.1, R 635.8 du code pénal, VU le décret n° 2010-580 du 31 mai 2010 relatif à la déjection, l'utilisation d'artifices de divertissement ou pyrotechniques pour spectacles, VU le décret n° 2003-481 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires du code de la santé publique VU l'arrêté n° 10 SIDPC-DDTM 487 portant réglementation d'usage du feu sur le département de la Vendée, hors terrains de camping agréés, VU les avis des services concernés, SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet,	
A R R E T E	
<u>ARTICLE 1ER : DEFINITION DES PERIODES</u>	
On entend par période rouge :	
En zones de forêts et d'espaces boisés : la période du 15 mars au 30 septembre <i>Rappel : les zones de forêts et d'espaces boisés sont « les espaces occupant une superficie d'au moins 50 ares, avec des essences forestières capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5m, avec un couvert arboré de plus de 10% et une largeur moyenne d'au moins 20m » (définition de l'inventaire Forestier National).</i>	
Hors zones de forêts et d'espaces boisés : la période du 1 ^{er} juillet au 30 septembre	
On entend par période de risque fort toute période de l'année, classée ou non période rouge, pour laquelle l'existence d'un risque fort résulte des conditions climatiques (sécheresse, chaleur, vent...) constatées par les services compétents. Elle est décidée par arrêté préfectoral, pris après avis du service départemental d'incendie et de secours de la Vendée. Cet arrêté est diffusé à Mesdames et Messieurs les Maires du département, et porté à la connaissance du public par les voies les plus adaptées.	
On entend par période normale les périodes hors périodes rouges ou périodes de risque fort.	
<small>29 rue Dulong - 85022 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 36 10 43 - Télécopie : 02 51 05 21 78 Ouverture au public : de 09h00 à 12h15 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.pref.gouv.fr</small>	

ARTICLE 2 : INTERDICTIONS OU DISPOSITIONS GENERALES SUR TOUT LE DEPARTEMENT

Il est interdit à toute personne, en tout lieu et en toute période, de jeter des allumettes, cigares, cigarettes ou autres matières incandescentes qui ne seraient pas complètement éteintes.

En période normale et en zones d'habitat dispersé, les déchets verts peuvent être brûlés uniquement à l'air libre, sous réserve d'une dérogation préalable accordée par le Maire et du respect des prescriptions du I-1 de l'annexe 1. Ils doivent cependant prioritairement être apportés en déchetterie ou recyclés par compostage.

Il est interdit en toute période d'incinérer ou de procéder à l'éco-bouage des résidus de récoltes ou de jachères et de brûler des végétaux sur pied.

L'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés à un usage privé ou public doivent respecter les dispositions du décret 2009-1663 du 29 décembre 2009 et du décret 2010-580 du 31 mai 2010 (consultables sur le site de la Préfecture de la Vendée). L'utilisation des artifices de divertissement ou les spectacles pyrotechniques, à titre public ou privé, doivent être déclarés, au moins un mois avant la date prévue en mairie ou à la préfecture ou sous-préfectures.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

I En zones de forêt et d'espaces boisés et dans une bande de 200 m autour de ces

zones :

I-1 : interdictions ou autorisations particulières :

Activité	Période rouge (du 15 mars au 30 septembre)	Période de risque fort	Période normale (du 1 ^{er} octobre au 14 mars)	Observations
Barbecue et méchouis sur équipements mobiles avec flammes		Interdit		Les équipements électriques sont autorisés, sous responsabilité personnelle, hors période de risque fort.
Barbecue et méchouis sur installations installées en zones boisées et dans des aires aménagées	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à portée immédiate	Interdit	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à portée immédiate	
Feux d'artifice	Interdit	Interdit	Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réception du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe 1)	Cf réglementation sur le site de la Préfecture : http://www.vendee.gouv.fr
Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles	Interdit, sauf dérogation accordée par le Maire après information du SDIS et conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1	Interdit	Autorisé sous conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1	Autorisation ou dérogations délivrées uniquement aux propriétaires et ayants droits
Brûlage des résidus liés aux travaux agricoles ou forestiers	Interdit	Interdit	Autorisé sous certaines conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1	Uniquement aux propriétaires et ayants droits
Travaux agricoles et forestiers générateurs de risques de feu	Soumis à autorisation municipale sous conditions (rappelé au I de l'annexe 1)	Interdits	Autorisés	

1-2. Obligations réglementaires

Dans l'ensemble des forêts et espaces forestiers et de la bande de 200m autour de ceux-ci, il est recommandé aux propriétaires ou aux ayants droits d'habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines de débroussailler leur terrain jusqu'à une distance de 50 mètres de ceux-ci.

Cette recommandation est également applicable au débroussaillage des accotements, fossés, remblais, talus ou banquettes des voies publiques traversant les zones de forêts.

En cas d'habitation, cette recommandation est étendue aux fonds voisins, ceci jusqu'à une distance de 50 mètres de l'habitation.

En application du Code Général des Collectivités Locales (Article L2212-2-5), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé peuvent être rendus obligatoires par arrêté municipal. La commune peut y pourvoir d'office, après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Rappel : selon la définition de l'article 321-5-3 du code forestier, on entend par débroussaillage la destruction des broussailles et bois-morts et leur évacuation si nécessaire, pour en assurer l'entretien.

1-3. Dérogation préfectorale exceptionnelle :

Dans les cas exceptionnels où des spectacles pyrotechniques historiques ou culturels ne peuvent être déplacés à plus de 200 mètres de zones boisées sous peine de perdre leur intérêt, un dossier complet de demande de dérogation peut être adressé, un mois avant la date du spectacle, à la préfecture ou aux sous-préfectures d'arrondissement.

Ce dossier doit présenter la composition complète et détaillée des moyens pyrotechniques employés, du déroulement du spectacle et des mesures de sécurité compensatoires proposées.

La dérogation peut être accordée, après avis du SDIS.

II-Hors zones de forêts et d'espaces boisés et de la bande de 200m autour de ces zones

Activité	Période rouge (du 1er juillet au 30 septembre)	Période de risque fort	Période normale (du 1 ^{er} octobre au 30 juin)	Observations
Cuisson et réchauffage avec flammes sur terrain aménagé, Barbecue et méchouis sur installations maçonnées et dans des aires aménagées Feux d'artifice	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à proximité immédiate Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réception du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe 1)	Interdit	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à proximité immédiate Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réception du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe 1)	Cf réglementation sur le site de la Préfecture : http://www.vendee.gouv.fr
Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles	Interdit sauf dérogation accordée par le Maire après information du SDIS et conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1	Interdit	Autorisé sous conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1	

Brûlage des résidus liés aux travaux agricoles ou forestiers	I n t e r d i t		Autorisé sous certaines conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe 1
	Autorisés si présence de dispositifs appropriés (extincteurs, équipement du matériel...)	Interdit	
Travaux agricoles et forestiers générateurs de risques de feu			Autorisés
Stockage au champ de produits explosifs ou inflammables	Autorisés mais uniquement sur aire adaptée et présence de moyens de lutte contre l'incendie		

ARTICLE 4 : SANCTIONS

Les contrevenants aux dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux brûlages des déchets et végétaux sont passibles d'une amende prévue pour les contraventions de la 3ème classe en application du décret du 21 mai 2003, article 7.

Les contrevenants aux dispositions générales et particulières sont passibles des sanctions prévues aux articles 322-5 à 322-11 du code pénal, s'ils ont provoqué la destruction, la dégradation ou la détérioration involontaire d'un bien appartenant à autrui par l'effet d'incendie ou si celui-ci est à l'origine d'homicide ou de blessures.

ARTICLE 5

L'arrêté n° 10 SIDPC-DDTM 487 du 2 septembre 2010 portant réglementation d'usage du feu sur le département de la Vendée, hors terrains de camping agréés est abrogé.

ARTICLE 6

Les sous-préfets des Sables d'Olonne et de Fontenay-le-Comte, le sous-préfet directeur de cabinet, les maires, le directeur du service départemental d'incendie et de secours, le commandant du groupement de gendarmerie de la Vendée, le directeur départemental de la sécurité publique, le responsable territorial Vendée de l'office national des forêts, le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche sur Yon, le 12 avril 2011

Le Préfet,



Jean-Jacques BROT

ANNEXE I :

1 : Prescriptions de sécurité

Le brûlage par dérogation des végétaux et les feux liés à des manifestations ponctuelles, lorsqu'ils sont autorisés en fonction des dispositions des articles 2 et 3 de l'arrêté n° 11 SIDPC-DDTM 129, doivent respecter les prescriptions de sécurité suivantes :

- Être effectués en dehors des périodes de risque fort et en cas de vent nul ou faible,
- Les foyers doivent être allumés à l'aide de substances prévues à cet effet, en prohibant les liquides inflammables,
- Les foyers doivent être circonscrits (délimitation à l'aide de pierres, labours en périphérie...) de manière à éviter tout risque de propagation,
- Les feux ne doivent pas être situés à l'aplomb des arbres et restent sous surveillance constante jusqu'à l'extinction définitive du foyer,
- Des moyens d'extinction appropriés permettant d'en assurer une maîtrise rapide et totale doivent être à proximité immédiate,
- Les personnes présentes doivent en permanence être en mesure de pouvoir alerter les secours publics sans délai,
- Le propriétaire du terrain doit donner son accord écrit,
- Les brûlages ne doivent entraîner aucune gêne ni insalubrité pour le voisinage.

2 : Prescriptions supplémentaires pour Feux d'artifice et Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles

Un feu d'artifice ne peut avoir lieu qu'après autorisation du Maire, quelle que soit la catégorie à laquelle appartiennent les articles pyrotechniques. Cette autorisation est accordée après avis du service départemental d'incendie et de secours et lorsqu'il s'agit d'un spectacle contenant plus de 35 kg d'explosif, après réception du récépissé de dépôt du dossier complet (adressé au moins 1 mois avant la manifestation) envoyé par la préfecture ou la sous-préfecture territorialement compétente, conformément à l'article 20 de l'arrêté du 31 mai 2010 pris pour application du décret 2010-580 (décret et arrêté consultables sur le site de la Préfecture de la Vendée)

L'autorisation ainsi délivrée par le Maire devra être suspendue ou annulée si les conditions météorologiques au moment du tir l'exigent (notamment en cas de vent d'une force supérieure à 5-4 km/h.)

L'information préalable du SDIS est également demandée avant l'autorisation municipale nécessaire pour les feux liés à des manifestations ponctuelles en période rouge (cf article 2 et 3)

PRÉFET DE LA VENDÉE

Cabinet du préfet
Service Interministériel de
Défense et de Protection Civile

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
Service Eau, Risques et Nature
Unité Nature et Biodiversité

Arrêté n° 11 SIDPC-DDTM 129
portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée

LE PREFET DE LA VENDEE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L321 et suivants du titre II, livre III, et l'article R322-1 du code forestier,
VU le code de la santé publique,
VU l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales,
VU l'article R411-17 du code de l'environnement,
VU l'article 7 du décret n° 2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé publique,
VU l'article 84 du règlement sanitaire départemental,
VU les articles 223.7, 322.5 à 322.11, R 632.1, R 635.8 du code pénal,
VU le décret n° 2010-580 du 31 mai 2010 relatif à la détention, l'utilisation d'artifices de divertissement ou pyrotechniques pour spectacles,
VU le décret n° 2003-481 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires du code de la santé publique
VU l'arrêté n° 10 SIDPC-DDTM 487 portant réglementation d'usage du feu sur le département de la Vendée, hors terrains de camping agréés,
VU les avis des services concernés,
SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet,

A R R E T E

ARTICLE 1ER : DEFINITION DES PERIODES

On entend par **période rouge** :

En zones de forêts et d'espaces boisés : la période du **15 mars au 30 septembre**

Rappel : les zones de forêts et d'espaces boisés sont « les espaces occupant une superficie d'au moins 50 ares, avec des essences forestières capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5m, avec un couvert arboré de plus de 10% et une largeur moyenne d'au moins 20m » (définition de l'inventaire Forestier National).

Hors zones de forêts et d'espaces boisés : la période du **1^{er} juillet au 30 septembre**

On entend par **période de risque fort** toute période de l'année, classée ou non période rouge, pour laquelle l'existence d'un risque fort résulte des conditions climatiques (sécheresse, chaleur, vent...) constatées par les services compétents. Elle est décidée par arrêté préfectoral, pris après avis du service départemental d'incendie et de secours de la Vendée. Cet arrêté est diffusé à Mesdames et Messieurs les Maires du département, et porté à la connaissance du public par les voies les plus adaptées.

On entend par **période normale** les périodes hors périodes rouges ou périodes de risque fort.

ARTICLE 2 : INTERDICTIONS OU DISPOSITIONS GENERALES SUR TOUT LE DEPARTEMENT

Il est interdit à toute personne, en tout lieu et en toute période, de jeter des allumettes, cigares, cigarettes ou autres matières incandescentes qui ne seraient pas complètement éteintes.

En période normale et en zones d'habitat dispersé, les déchets verts peuvent être brûlés uniquement à l'air libre, sous réserve d'une dérogation préalable accordée par le Maire et du respect des prescriptions du I-1 de l'annexe 1. Ils doivent cependant prioritairement être apportés en déchetterie ou recyclés par compostage.

Il est interdit en toute période d'incinérer ou de procéder à l'écobuage des résidus de récoltes ou de jachères et de brûler des végétaux sur pied.

L'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés à un usage privé ou public doivent respecter les dispositions du décret 2009-1663 du 29 décembre 2009 et du décret 2010-580 du 31 mai 2010 (consultables sur le site de la Préfecture de la Vendée). L'utilisation des artifices de divertissement ou les spectacles pyrotechniques, à titre public ou privé, doivent être déclarés, au moins un mois avant la date prévue en mairie ou à la préfecture ou sous-préfectures.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

I En zones de forêt et d'espaces boisés et dans une bande de 200 m autour de ces zones :

I-1 : interdictions ou autorisations particulières :

Activité	Période rouge (du 15 mars au 30 septembre)	Période de risque fort	Période normale (du 1 ^{er} octobre au 14 mars)	Observations
Barbecue et méchouis sur équipements mobiles avec flammes		I n t e r d i t		
Barbecue et méchouis sur installations maçonnées et dans des aires aménagées	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à portée immédiate	Interdit	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à portée immédiate	Les équipements électriques sont autorisés, sous responsabilité personnelle, hors période de risque fort.
Feux d'artifice	I n t e r d i t	I n t e r d i t	Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réceptionné du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe I)	Cf réglementation sur le site de la Préfecture : http://www.vendee.gouv.fr
Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles	Interdit, sauf dérogation accordée par le Maire après information du SDIS et conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I	I n t e r d i t	Autorisé sous conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I	Autorisation ou dérogations délivrées uniquement aux propriétaires et ayants droits
Brûlage des résidus liés aux travaux agricoles ou forestiers	I n t e r d i t	I n t e r d i t	Autorisé sous certaines conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I	Uniquement aux propriétaires et ayants droits
Travaux agricoles et forestiers générateurs de risques de feu	Soumis à autorisation municipale sous conditions (rappelé au I de l'annexe I)	Interdits	Autorisés	

I-2 Obligations réglementaires

Dans l'ensemble des forêts et espaces forestiers et de la bande de 200m autour de ceux ci, il est recommandé aux propriétaires ou aux ayants droits d'habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines de débroussailler leur terrain jusqu'à une distance de 50 mètres de ceux ci.

Cette recommandation est également applicable au débroussaillage des accotements, fossés, remblais, talus ou banquettes des voies publiques traversant les zones de forêts.

En cas d'habitation, cette recommandation est étendue aux fonds voisins, ceci jusqu'à une distance de 50 mètres de l'habitation.

En application du Code Général des Collectivités Locales (Article L.2212-2-5), le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé peuvent être rendus obligatoires par arrêté municipal. La commune peut y pourvoir d'office, après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui ci.

Rappel : selon la définition de l'article 321-5-3 du code forestier, on entend par débroussaillage la destruction des broussailles et bois-morts et leur évacuation si nécessaire, pour en assurer l'entretien.

I-3 Dérogation préfectorale exceptionnelle :

Dans les cas exceptionnels où des spectacles pyrotechniques historiques ou culturels ne peuvent être déplacés à plus de 200 mètres de zones boisées sous peine de perdre leur intérêt, un dossier complet de demande de dérogation peut être adressé, un mois avant la date du spectacle, à la préfecture ou aux sous-préfectures d'arrondissement.

Ce dossier doit présenter la composition complète et détaillée des moyens pyrotechniques employés, du déroulement du spectacle et des mesures de sécurité compensatoires proposées.

La dérogation peut être accordée, après avis du SDIS.

II-Hors zones de forêts et d'espaces boisés et de la bande de 200m autour de ces zones

Activité	Période rouge (du 1er juillet au 30 septembre)	Période de risque fort	Période normale (du 1 ^{er} octobre au 30 juin)	Observations
Cuisson et réchauffage avec flammes sur terrain aménagé, Barbecue et méchouis sur installations maçonnées et dans des aires aménagées Feux d'artifice	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à proximité immédiate	Interdit	Autorisé, sous responsabilité personnelle, avec moyens d'extinction à proximité immédiate	
	Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réception du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe I)	Interdit	Déclaration obligatoire en mairie ou préfecture. Le maire peut l'autoriser, après avis du SDIS et réception du Préfet (conditions rappelées au II de l'annexe I)	Cf réglementation sur le site de la Préfecture : http://www.vendee.gouv.fr
Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles	Interdit sauf dérogation accordée par le Maire après information du SDIS et conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I	Interdit	Autorisé sous conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I	

Brûlage des résidus liés aux travaux agricoles ou forestiers	I n t e r d i t		Autorisé sous certaines conditions de sécurité rappelées au I de l'annexe I Autorisés
	Autorisés si présence de dispositifs appropriés (extincteurs, équipement du matériel..)	Interdit	
Travaux agricoles et forestiers générateurs de risques de feu			
Stockage au champ de produits explosifs ou inflammables	Autorisés mais uniquement sur aire adaptée et présence de moyens de lutte contre l'incendie		

ARTICLE 4 : SANCTIONS

Les contrevenants aux dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux brûlages des déchets et végétaux sont passibles d'une amende prévue pour les contraventions de la 3eme classe en application du décret du 21 mai 2003, article 7.

Les contrevenants aux dispositions générales et particulières sont passibles des sanctions prévues aux articles 322-5 à 322-11 du code pénal, s'ils ont provoqué la destruction, la dégradation ou la détérioration involontaire d'un bien appartenant à autrui par l'effet d'incendie ou si celui-ci est à l'origine d'homicide ou de blessures.

ARTICLE 5


L'arrêté n° 10 SIDPC-DDTM 487 du 2 septembre 2010 portant réglementation d'usage du feu sur le département de la Vendée, hors terrains de camping agréés est abrogé.

ARTICLE 6

Les sous-préfets des Sables d'Olonne et de Fontenay-le-Comte, le sous-préfet directeur de cabinet, les maires, le directeur du service départemental d'incendie et de secours, le commandant du groupement de gendarmerie de la Vendée, le directeur départemental de la sécurité publique, le responsable territorial Vendée de l'office national des forêts, le chef du service départemental de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Fait à La Roche sur Yon, le 12 avril 2011

Le Préfet,



Jean-Jacques BROT

ANNEXE I :

1 : Prescriptions de sécurité

Le brûlage par dérogation des végétaux et les feux liés à des manifestations ponctuelles, lorsqu'ils sont autorisés en fonction des dispositions des articles 2 et 3 de l'arrêté n° 11 SIDPC-DDTM 129, doivent respecter les prescriptions de sécurité suivantes :

- Etre effectués en dehors des périodes de risque fort et en cas de vent nul ou faible,
- Les foyers doivent être allumés à l'aide de substances prévues à cet effet, en prohibant les liquides inflammables,
- Les foyers doivent être circonscrits (délimitation à l'aide de pierres, labours en périphérie...) de manière à éviter tout risque de propagation,
- Les feux ne doivent pas être situés à l'aplomb des arbres et restent sous surveillance constante jusqu'à l'extinction définitive du foyer,
- Des moyens d'extinction appropriés permettant d'en assurer une maîtrise rapide et totale doivent être à proximité immédiate,
- Les personnes présentes doivent en permanence être en mesure de pouvoir alerter les secours publics sans délai,
- Le propriétaire du terrain doit donner son accord écrit,
- Les brûlages ne doivent entraîner aucune gêne ni insalubrité pour le voisinage.

2 : Prescriptions supplémentaires pour Feux d'artifice et Feux de plein air liés à des manifestations ponctuelles

Un feu d'artifice ne peut avoir lieu qu'après autorisation du Maire, quelle que soit la catégorie à laquelle appartiennent les articles pyrotechniques. Cette autorisation est accordée après avis du service départemental d'incendie et de secours et lorsqu'il s'agit d'un spectacle contenant plus de 35 kg d'explosif, après réception du récépissé de dépôt du dossier complet (adressé au moins 1 mois avant la manifestation) envoyé par la préfecture ou la sous-préfecture territorialement compétente, conformément à l'article 20 de l'arrêté du 31 mai 2010 pris pour application du décret 2010-580 (décret et arrêté consultables sur le site de la Préfecture de la Vendée)

L'autorisation ainsi délivrée par le Maire devra être suspendue ou annulée si les conditions météorologiques au moment du tir l'exigent (notamment en cas de vent d'une force supérieure à 54 km/h.)

L'information préalable du SDIS est également demandée avant l'autorisation municipale nécessaire pour les feux liés à des manifestations ponctuelles en période rouge (cf article 2 et 3)

ANNEXE N°4 : ARRETE PORTANT REGLEMENTATION DE LA PREVENTION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE SUR LES TERRAINS DE CAMPING, CARAVANAGE, AIRES D'ACCUEIL D'AUTOCARAVANES, PARCS RESIDENTIELS DE LOISIRS A GESTION HOTELIERE ET INSTALLATIONS ASSIMILES



PREFET DE LA VENDEE

Arrêté n° 11 SIDPC-SDIS 226

Portant réglementation de la prévention contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, aires d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière et installations assimilées

LE PREFET DE LA VENDEE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2212-1 et L2212-2 (5°),
VU la loi 2010-238 du 09 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteur de fumée dans tous les lieux d'habitation,
VU les articles R 111-30 à 111-36, R 421-2 et 421-9 du code de l'urbanisme,
VU les articles R 331-1 à R331-11 du code du tourisme,
VU La circulaire n°97 – 106 du 25 Novembre 1997 relative à l'application de la réglementation spécifique aux terrains de camping situés dans les zones à risques
VU la circulaire 95-14 du 06 février 1995 relatives aux mesures préventives de sécurité dans les campings soumis à un risque naturel ou technologique prévisible
VU l'arrêté du 6 février 1995 fixant le modèle du cahier des prescriptions de sécurité destiné aux gestionnaires de terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible,
VU l'arrêté du 28 septembre 2007 relatif à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping et modifiant le code de l'urbanisme,
VU l'arrêté n°04/CAB-SIDPC/069 du 16 septembre 2004 modifié portant réglementation de la protection contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, parcs résidentiels de loisirs et installations assimilés,
VU les avis émis par les services et organismes consultés,
CONSIDERANT la réglementation applicable en matière de stockage de gaz et d'urbanisme,
SUR PROPOSITION du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

I – CHAMP D'APPLICATION

Article 1 : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté fixe les dispositions destinées à améliorer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, aires d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière et installations assimilées dans le département de la Vendée. Dans cet arrêté, le terme de camping est utilisé pour évoquer les différents types d'exploitation mentionnés ci-dessus.

Ne sont pas visés les bâtiments recevant du public tels que défini par l'arrêté du 25 juin 1980 article R 123-2. Ceux-ci sont soumis au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique pour lesquels tous travaux, aménagements ou extensions doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation ou de permis de construire.

1

Article 2 : Mise en œuvre

La mise en œuvre des prescriptions du présent arrêté relève de la responsabilité propre de l'exploitant et s'applique sous le contrôle de l'autorité de police en application des articles L.2212-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales.

Ces mesures s'appliquent également sous le contrôle de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'aménager en application des articles L.443-1 et suivants et R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II – ACCES ET CIRCULATION INTERIEURE

Les dispositions ci-après doivent permettre en cas de sinistre d'assurer l'évacuation des personnes et l'intervention des secours, dans de bonnes conditions, pour tous les établissements d'hébergement touristique.

Les articles 3, 4, 5 et 6 ne s'appliquent qu'aux créations ou extensions d'établissements survenues postérieurement à la date de publication du présent arrêté.

Article 3 : Accès principal au camping

Est considéré comme accès tout passage permettant, en fonctionnement normal, de pénétrer dans un établissement d'hébergement touristique.

Les campings ayant plus de vingt-cinq emplacements doivent avoir un accès principal d'une largeur minimum de 5 mètres s'il est utilisé en double sens ou de 2 fois 3 mètres si l'entrée et la sortie sont distinctes.

Ces accès sont reliés à une voie de circulation ouverte au public et utilisable par les engins de lutte contre l'incendie et les véhicules de transports sanitaires. L'accès principal est complété par des issues de secours conformément à l'article 4.

Les campings ayant au plus vingt-cinq emplacements peuvent ne disposer que d'un accès principal d'une largeur minimale de 3 mètres relié à une voie de circulation ouverte au public et utilisable par les engins de lutte contre l'incendie et les véhicules de transports sanitaires.

Article 4 : Issues de secours

Les issues de secours sont des accès supplémentaires mis à la disposition des résidents dans le cadre d'une évacuation.

Le nombre des issues de secours est fixé comme suit :

- Les campings ayant plus de vingt-cinq emplacements et totalisant moins de deux cents cinquante emplacements doivent aménager une issue de secours.
- Au-delà de deux cents cinquante emplacements, une issue de secours supplémentaire est aménagée par tranche de trois cents emplacements.

Ces issues de secours ont d'une largeur minimale de 3 mètres. Toutefois, si elles doivent être utilisées par les secours, la circulation s'effectue à double sens, et la largeur de l'issue doit être portée à 5 mètres. Afin de déterminer le nombre et les caractéristiques des issues qui doivent servir concomitamment à l'évacuation du public et à l'accès des secours, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de secours est requis.

Les issues doivent être signalées, éclairées, balisées (panneaux et flèches), et raccordées à la voie publique par des voies carrossables. Elles doivent être judicieusement réparties dans l'enceinte de l'établissement de manière à faciliter l'évacuation.

Article 5 : Voies d'accès et voies de raccordement des issues de secours à la voie publique.

Les voies d'accès à l'établissement et les voies de raccordement des issues de secours à la voie publique sont des voies carrossables permettant en tout temps le passage des véhicules de secours. Ces voies sont d'une largeur minimale de 3 mètres si la circulation s'effectue en sens unique et de 5 mètres si la circulation s'effectue à double sens. Quel que soit la largeur de la voie, le stationnement est interdit sur la bande de roulement.

Article 6 : Voies de circulation intérieure

Les voies de circulation intérieure sont des voies carrossables desservant les emplacements et les issues de secours et permettant en toute circonstance le passage des véhicules de secours. Ces voies sont d'une largeur minimale de 3 mètres si la circulation s'effectue en sens unique et de 5 mètres si la circulation s'effectue à double sens. Quel que soit la largeur de la voie, le stationnement est interdit sur la bande de roulement.

Article 7 : Voies sans issue

Des aires de retournement doivent être aménagées en bout des voies de circulation intérieure des établissements comportant des voies en impasses supérieures à 50 mètres. En application de l'article CO2 du règlement de sécurité du 25 Juin 1980, ces aires de retournement auront un rayon intérieur de 11 mètres minimum et une largeur permettant leur utilisation par les engins de secours. Les campings existants ne pouvant créer d'aires de retournement devront se doter d'un système d'alarme tel que mentionné à l'article 22 alinéa 2.

Article 8 : Sorties complémentaires

Pour tenir compte des caractéristiques géographiques du site (étendu, enclavé...), des sorties complémentaires facilitant l'évacuation des personnes, à pied ou en voiture, peuvent utilement compléter les issues de secours obligatoires. Ces sorties complémentaires doivent déboucher, directement ou via des voies piétonnes, sur des espaces naturels ouverts à l'abri du risque.

III-AMENAGEMENT

Article 9 : Aménagement des emplacements

Dans les terrains de camping, l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs (auvents et terrasses amovibles exclus), est limitée à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

Dans les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) à gestion hôtelière, l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes (auvents et terrasses amovibles exclus), est limitée à 20 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

Une aire libre d'isolement d'une distance minimale de 4 mètres doit être respectée entre chaque implantation de résidence mobile, de façade à façade, y compris terrasses couvertes, annexes et autres matériaux combustibles. La façade s'entend comme l'une des faces, parois ou côtés de l'installation légère d'hébergement. Seules les haies séparatives peuvent être admises dans la distance d'isolement de 4 m.

Les campings existants qui ne peuvent techniquement respecter cette distance de séparation et d'isolement doivent être dotés d'un plan d'évacuation et disposer d'un système d'alarme conforme à l'article 22 alinéa 2 du présent arrêté.

Article 10 : Arbres et haies

La hauteur et la largeur des haies végétales séparatives doivent être maintenues à des dimensions compatibles avec la limitation du risque de propagation recherchée.

Article 11 : Débroussaillage

Les terrains doivent être débroussaillés sur toute leur surface et maintenus en permanence en parfait état de propreté. Dans les zones à risques d'incendie de forêt, ce débroussaillage doit en plus être réalisé sur une bande de 50 mètres autour du camping. Le maire doit demander aux propriétaires ou aux ayants droit de respecter cette obligation.

IV – EMPLOI DU FEU

Article 12 : Barbecue

Un camping peut être autorisé exceptionnellement à moins de 200 mètres d'une forêt par les autorités administratives compétentes. Dans ce cas, l'arrêté préfectoral portant sur l'emploi du feu en Vendée doit être respecté et l'emploi de barbecues et de réchauds individuels autres qu'électriques ou à gaz, ainsi que les feux nus, les feux de plein air et foyers à l'air libre sont formellement interdits.

Les barbecues collectifs situés dans les campings en forêt domaniale littorale doivent être installés à au moins 50 mètres de la zone boisée, sur sol gravillonné ou sablé permettant une absorption rapide d'un épandage accidentelle de liquide inflammable. Un extincteur avec des consignes d'utilisation ainsi qu'un point d'eau doivent être accessibles à proximité de l'installation.

L'utilisation du barbecue doit être interdite par l'exploitant en cas de conditions météorologiques défavorables (sécheresse et vent fort).

Article 13 : Feux d'artifice

L'usage des feux d'artifice de toutes catégories est prohibé dans l'enceinte et aux abords des terrains de camping jusqu'à une distance de 50 mètres, durant la période d'ouverture au public des établissements. Cependant, les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 11 SIDPC-DDTM 129 du 12 avril 2011 sur l'emploi du feu portant cette distance à 200 mètres, selon le lieu ou la période, doivent être respectées.

V – INSTALLATION TECHNIQUE GAZ ET ELECTRICITE

Article 14 : Installations électriques et gaz

Les installations électriques et gaz collectives doivent être conformes aux normes en vigueur. Un certificat de conformité, établi par un organisme agréé, doit être fourni lors de toute demande d'ouverture, de l'extension d'un établissement. Les installations électriques et gaz sont ensuite maintenus constamment en bon état d'entretien et d'isolement. Elles sont vérifiées annuellement par un technicien qualifié.

Les installations électriques et gaz privées doivent être conformes au contrat signé avec l'exploitant et au règlement intérieur de l'établissement.

Article 15 : Installations de gaz

Tout stockage de gaz d'une capacité unitaire supérieure à 6 tonnes sur un même site (réservoirs fixes et mobiles) doit faire l'objet d'une étude spécifique et d'une déclaration sous la rubrique 1412 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'Environnement. Les bouteilles de gaz isolées et raccordées en raison d'un usage spécifique (installations individuelles...) ne sont pas comptées dans les 6 tonnes.

A/Installations collectives

Les installations de gaz collectives doivent être conformes aux normes en vigueur. Un certificat de conformité établi par un organisme agréé doit être fourni lors de toute demande d'ouverture, d'extension ou de modification de classement. Les installations sont ensuite maintenues constamment en bon état. Elles sont vérifiées annuellement par un organisme agréé.

B/ Installations privées

L'unité de référence est l'Unité Bouteille (UB) correspondant à une bouteille de butane de 13 kg de gaz. Le nombre d'UB est fixé à 2 par emplacement.

Cet état doit figurer dans le règlement intérieur et doit être communiqué à chaque occupant d'un emplacement.

Les bouteilles doivent répondre aux obligations suivantes :

- installation uniquement en position verticale avec robinet en position haute,
- accès aux raccords, inverseurs et système de détente maintenus accessibles,
- remplacement des bouteilles possible sans dérangement de l'installation ou des accessoires,

Les bouteilles de gaz isolées et raccordées en raison d'un usage spécifique (installations individuelles...) ne sont pas comptées dans les 2 UB.

Article 16 : Stockage de gaz en réservoirs fixes

Les réservoirs fixes alimentant des installations intérieures, particulières ou collectives, sont implantés à un emplacement déterminé, délimité et signalé.

Un espace libre de tout dépôt de matières inflammables sera maintenu autour du(es) réservoir(s) sur une distance de 5 mètres.

Les personnes non habilitées par l'exploitant ne doivent pas avoir accès au stockage.

L'installation doit être dotée de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques à défendre et conformes aux textes et normes en vigueur. L'exploitant s'assure du contrôle régulier et du bon état de marche de ces moyens de secours.

Les réservoirs fixes d'une capacité unitaire inférieure à 6 tonnes, et dont l'implantation est soumise à l'arrêté du 30 Juillet 1979, en fonction du type de réservoir (aérien ou enterré), doivent respecter les distances ci-après :

A/ Réservoirs fixes aériens d'une capacité inférieure à 6 tonnes

Les récipients aériens, situés à moins de dix mètres des locaux ouverts au public et des habitations légères de loisirs, sont séparés par un mur de protection de largeur 0,22 mètre minimum en matériau incombustible et dépassant de 0,50 mètre de hauteur les organes de remplissage.

Les récipients aériens avec capot citerne verrouillé, doivent être situés dans un espace rendu inaccessible à tous véhicules, par la mise en place d'éléments fixes (blocs pierre, main courante, plots...) à une distance de 3 mètres, mesurée à partir de l'axe des parois de la citerne.

Les récipients aériens sans capot citerne verrouillé, doivent être situés dans un espace rendu inaccessible au public et à tous véhicules par la mise en place d'une clôture verrouillée avec porte d'accès, placée à une distance de 3 mètres, mesurée à partir de l'axe des parois de la citerne.

B/ Réservoirs fixes enterrés d'une capacité inférieure à 6 tonnes

Les récipients enterrés doivent être situés à plus de 10 mètres des locaux ouverts au public et des habitations légères de loisirs.

Les récipients fixes enterrés avec capot citerne verrouillé, doivent être marqués par des plots de signalisation de fosse.

Des éléments fixes (blocs pierre, main courante, plots...) doivent être implantés à une distance de 3 mètres, mesurée à partir des bords de la fosse, de manière à y rendre l'espace inaccessible à tous véhicules.

Les récipients fixes enterrés sans capot citerne verrouillé, doivent être marqués par des plots de signalisation de fosse.

Un espace rendu inaccessible au public et à tous véhicules doit être délimité par une clôture verrouillée avec porte d'accès, placée à une distance de 3 mètres mesurée à partir des parois de la fosse.

Article 17 : Dépôt de gaz en réservoirs mobiles

Chaque établissement ne peut aménager qu'un seul dépôt de réservoirs mobiles de gaz, délimité et signalé.

Si plusieurs dépôts sont déjà existants, l'exploitant sera responsable du respect de l'arrêté préfectoral pour chacun d'eux.

Les bouteilles de dépôt gaz sont installées uniquement en position verticale, avec robinet en position haute.

Si elles sont installées en appui d'une paroi verticale, celle-ci doit être construite en matériau incombustible et dépasser de 0,50 mètre de haut la dernière rangée de bouteilles.

Les personnes non habilitées par l'exploitant ne doivent pas avoir accès au stockage.

Le dépôt doit être protégé par au moins un extincteur de 9 kg positionné à 20 mètres maximum.

Les distances d'implantation ci-après doivent être respectées :

A/ Dépôt de gaz en bouteilles d'une capacité inférieure ou égale à 40 UB

Le stockage doit être situé à plus de 8 mètres des locaux ouverts au public et des habitations légères de loisirs. Il est installé dans des casiers fermés à clé et situé dans un espace dégagé de tout dépôt de matières inflammables, sur une distance de 3 mètres mesurée à partir des parois des casiers à bouteilles.

Une signalétique mentionnant la présence de gaz et l'interdiction de fumer dans un rayon de 10 mètres doit être implantée de façon visible à proximité du dépôt.

L'isolement du dépôt par rapport à un tiers doit être réalisé soit par une distance d'isolement de 8 mètres soit par séparation avec un mur de protection de largeur 0,22 mètre minimum en matériau incombustible et dépassant le stockage de 0,50 mètre de hauteur.

B/ Dépôt de gaz bouteilles d'une capacité supérieure à 40 UB

Le dépôt bouteilles doit être situé à plus de 15 mètres des locaux ouverts au public et des habitations légères de loisirs. Il est installé dans des casiers fermés à clé et situé dans un espace dégagé de tout dépôt de matières inflammables, sur une distance de 5 mètres mesurée à partir des parois des casiers à bouteilles.

Un espace rendu inaccessible au public et à tous véhicules sera délimité par une clôture verrouillée avec porte d'accès, placée à une distance de 1 mètre mesuré à partir des parois des casiers.

Une signalétique mentionnant la présence de gaz et l'interdiction de fumer dans un rayon de 10 mètres doit être implantée de façon visible à proximité du dépôt.

L'isolement du dépôt par rapport à un tiers doit être réalisé soit par une distance d'isolement de 15 mètres soit par séparation avec un mur de protection de largeur 0,22 mètre minimum en matériau incombustible et dépassant le stockage de 0,50 mètre de hauteur.

VI – DEFENSE INCENDIE

Article 18 : Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie des campings est assurée aux moyens d'hydrants (poteau d'incendie et/ou bouche d'incendie) et/ou de points d'eau naturels ou artificiels dans les conditions suivantes :

- Tout emplacement doit être défendu à 200 m au plus par un point d'eau principal capable d'assurer aux engins de lutte contre l'incendie une alimentation en eau minimum de 30 m³/h pendant 2 h.
- La distance de 200 m est mesurée à partir des voies principales.
- Les points d'eau naturels (lacs...) ou artificiels (piscine du camping...) peuvent être retenus comme ressources en eau satisfaisant à la défense contre l'incendie, sous réserve :
 - ✓ d'être impérativement alimentés en permanence lors de la période d'ouverture du camping.
 - ✓ de présenter en tout temps, toute heure une capacité minimale de 90 m³
 - ✓ de permettre l'alimentation des moyens sapeurs pompiers, à partir d'un dispositif validé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours

Des emplacements peuvent néanmoins être situés au delà de 200 m et jusqu'à 400 m d'un point d'eau principal, s'ils sont défendus par des robinets d'incendie armés (RIA) ; ces RIA sont alors judicieusement répartis de telle sorte que leur nombre et leur positionnement permettent d'atteindre avec la lance du diffuseur tout emplacement ou installation.

L'installation, l'entretien et la vérification des points d'eau servant à la défense extérieure contre l'incendie sont à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Article 19 : Extincteurs et robinets d'incendie armés (RIA)

Tous les établissements doivent être équipés de moyens de défense intérieure contre l'incendie.

- Les établissements totalisant jusqu'à 300 emplacements sont dotés, à leur convenance, d'extincteurs ou de robinets d'incendie armés dans les conditions qualitatives et quantitatives suivantes :
 - En cas d'installation d'extincteurs portatifs, ils sont principalement à poudre polyvalente ABC de 6 kg, à raison d'un extincteur pour dix emplacements avec un minimum de deux. Vérifiés annuellement, ils doivent être placés sur des supports apparents, de préférence le long des voies, et être facilement repérables, accessibles. Les emplacements défendus par des RIA au regard des mesures de l'article 18, sont dispensés de l'installation d'extincteur, à l'exception des extincteurs imposés dans les ERP ou nécessaires en raison des risques particuliers.
 - En cas d'installations de Robinet d'Incendie Armé (RIA), leur nombre et leur emplacement sont déterminés de façon à ce que tout emplacement de tente ou de caravane ainsi que toute autre installation soit défendue par au moins un jet de lance à raison d'un RIA pour 40 emplacements. La composition et les caractéristiques des RIA doivent être conformes aux normes les concernant (NF S 62-201 septembre 2005). Ils doivent notamment répondre aux diamètres nominaux minimum 19/6 (19 correspondant au diamètre interne du tuyau et 6 correspondant au diamètre à l'ajutage. Ces deux mesures étant exprimées en millimètres). Dans tous les cas, la pression de fonctionnement ne doit pas être inférieure à 2,5 bars au RIA le plus défavorisé.
- Les établissements totalisant plus de 300 emplacements sont dotés de RIA correspondant aux caractéristiques précisées au paragraphe précédent. Les établissements de plus de 300 emplacements, existants à la date de parution du présent arrêté, ont la possibilité de s'équiper progressivement, à raison de 4 RIA par an minimum.
- Les établissements existants qui ne respectent pas l'aire libre d'isolement prévue à l'article 9 doivent également être dotés de RIA.

Par ailleurs, dans tous les établissements, quelque soit le nombre d'emplacements, chaque résidence mobile doit disposer au minimum d'un extincteur de 2 kg approprié aux risques et si possible à poudre ABC. L'extincteur doit être facilement accessible, repérable et vérifié annuellement.

Article 20 : Conseil technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours

L'exploitant peut prendre l'attache du Service Départemental d'Incendie et de Secours pour toutes questions relatives à la défense incendie du site. Cette démarche pourra notamment permettre de trouver des solutions techniques satisfaisant à une bonne défense incendie en tenant compte des caractéristiques particulières de certains campings.

VII – ALERTE ET ALARME

Article 21 : Alerte

Les cabines téléphoniques situées à l'intérieur du camping, et le bureau d'accueil, doivent être munis d'une affiche comportant les numéros d'appel des secours (15-17-18-112), un message-type à employer par les utilisateurs, et la localisation précise de l'appelant (nom du camping, adresse, commune, n° d'emplacement).

Article 22 : Alarme

Chaque établissement visé au chapitre 1 du présent arrêté est doté d'un moyen d'alarme sonore. Ce moyen d'alarme doit permettre de prévenir les occupants en cas d'évacuation. Il doit permettre la diffusion d'un message ou d'un signal sonore clair. En outre, des essais des moyens d'alarme doivent être effectués régulièrement et consignés dans le registre de sécurité.

Le moyen d'alarme sonore est défini comme suit :

- Alinéa 1) Pour tous les établissements de moins de 300 emplacements ou installations, l'équipement peut être de type mégaphone.
- Alinéa 2) Pour les établissements à partir de 300 emplacements ou installations, l'équipement est de type dispositif électro-acoustique (hauts parleurs, sirènes, etc...)
- Alinéa 3) Les établissements situés dans un secteur exposé à un ou des risques majeurs prévisibles tel(s) que défini(s) par l'arrêté préfectoral fixant zones à risques ou présentant un risque d'incendie et de panique après analyse du service départemental d'incendie et de secours doivent disposer d'une alarme de type électro-acoustique fiable et audible de tous les emplacements. Le message d'alarme diffusant les ordres d'évacuation doit être préenregistré en 3 langues (français, anglais, allemand). Ce dispositif doit être pourvu d'une source autonome d'alimentation (groupe électrogène, batterie...) susceptible de pallier à l'absence d'alimentation électrique du secteur. Il doit pouvoir être activé à partir du local de réception en toutes circonstances et sans délai.

Article 23 : Détecteur autonome de fumée

Les campings doivent être équipés d'un détecteur autonome de fumée dans chaque habitations légères de loisirs ou mobil' homes.

VIII – DISPOSITIONS FACILITANT L'ACTION DES SECOURS

Article 24 : Plan

Dans tous les établissements d'hébergement touristique, un plan du site est apposé, en permanence à l'entrée ou à l'accueil et remis à chaque occupant. Sur ce plan figurent :

- Les établissements recevant du public et tout autre bâtiment en dur
- Les locaux techniques et locaux à risques particuliers
- Les emplacements numérotés
- La localisation des moyens d'extinction (poteaux, robinets d'incendie armés, extincteurs, citernes, points d'eau...)
- Les commandes de coupure (gaz, électricité...)
- Les accès, les voies de circulation, les issues de secours
- Le fléchage d'évacuation, les sorties et la ou les zones de regroupement

Article 25 : Personnel

L'exploitant et le personnel de gardiennage doivent être informés de la mise en œuvre des consignes de sécurité, à la diffusion de l'alarme, à la manipulation des extincteurs et des RJA, ainsi qu'à l'évacuation du site.

Article 26 : Trousse de première urgence

Une ou plusieurs trouses de première urgence doivent être placées à l'accueil ou au poste de gardiennage.

Article 27 : Consignes

Il convient, à l'entrée de chaque camping et aux principaux lieux de passage (sanitaires...) d'afficher des panneaux inaltérables comportant un plan du camping, de ses emplacements, de ses moyens de secours et d'alerte, de ses issues de secours, ainsi que les consignes à respecter en cas de sinistre.

Des consignes de sécurité supplémentaires permettant de signaler des risques spécifiques à l'établissement (ex : présence d'un lac non surveillé dans l'enceinte de l'établissement : attention au risque de noyade) doivent être disposées au niveau de chaque risque ainsi qu'aux lieux de passage fréquent des usagers.

Article 28 : Gardiennage

L'accès de nuit aux véhicules de secours dans les campings 1 ou 2 étoiles qui ne possèdent pas un système de gardiennage, doit être facilité pour permettre l'intervention des véhicules de secours. Un système d'ouverture doit être proposé au SDIS qui valide sa mise en place.

IX – REGISTRE DE SECURITE

Article 29 : Registre de sécurité

Les exploitants doivent renseigner et tenir à jour un registre de sécurité propre au camping. Les vérifications annuelles (électricité, gaz, extincteurs, RIA, locaux techniques des piscines, systèmes d'alerte le cas échéant) ainsi que les anomalies d'exploitation doivent y être mentionnées.

Les actions de vérification et de modification des installations doivent être réalisées et signées par un technicien qualifié ou un organisme agréé. L'information et l'identification du personnel, au regard du risque d'incendie et de panique, doit être réalisées, datées et mentionnées.

X – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 30 : Cahiers de prescription

Un établissement situé dans un secteur exposé à un ou des risques majeurs prévisibles tel(s) que défini(s) par le dossier départemental des risques majeurs ou présentant un risque d'incendie et de panique après analyse du service départemental d'incendie et de secours, doit posséder un système d'alarme sonore, fiable et audible, correspondant à l'article 22 alinéa 3.
Il doit tenir à jour un cahier de prescriptions de sécurité comprenant les quatre parties définies ci-après.

La première partie du cahier des prescriptions de sécurité comprend les informations générales et administratives relatives au terrain ainsi que les consignes d'exploitation permanentes :

- données administratives ;
- copie du document d'approbation des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation visé par l'autorité compétente ;
- nature des risques auxquels est soumis le terrain ;
- référence des dernières visites de contrôle ;
- matériels installés et conditions d'entretien ;
- consignes d'exploitation permanentes.

La deuxième partie du cahier des prescriptions de sécurité concerne les mesures relatives à l'information des occupants du terrain :

- modèles d'affiches à utiliser en référence à l'arrêté du 28 août 1992 susvisé ;
- affichettes indiquant les consignes à suivre par les occupants ;
- document de synthèse à remettre à chaque occupant du terrain. Ce document doit inclure la conduite à tenir pour les occupants en cas d'alerte et d'évacuation ;
- plan d'affichage ;
- langues de diffusion des consignes.

La troisième partie du cahier des prescriptions est relative aux prescriptions d'alerte :

- données générales pour chacun des risques concernés, notamment s'il existe une procédure réglementaire relative au risque (plan d'exposition aux risques, périmètre de risque, etc.) ;
- organisation de l'alerte, compétences et rôle des organismes publics ;
- rôle du gestionnaire en cas d'alerte.

La quatrième partie du cahier des prescriptions est relative aux prescriptions d'évacuation :

- plan d'évacuation approuvé ;
- rôle du gestionnaire en cas d'évacuation.

Ces campings doivent également compléter, par tranche de 5 000m², les dispositions prévues à l'article 24 par un affichage interne des consignes de sécurité ainsi que des pictogrammes propres aux risques identifiés.

XI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 31 : Les arrêtés préfectoraux n° 04/CAB-SIDPC/069 du 16 septembre 2004 et 07 SIDPC 070 du 30 juillet 2007 portant réglementation de la protection contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravannage, parcs résidentiels de loisirs et installations assimilées sont abrogés.

Article 32 : Le présent arrêté prend effet à compter de la date de publication, à l'exception de l'article 23 dont l'application est fixée au 1^{er} juin 2012 et des modalités prévues au 3^{ème} tiret de l'article 19 dont l'application est fixée au 1^{er} juin 2013.

Article 33 : Mesdames et Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le sous-préfet, directeur de Cabinet, les maires du département, le directeur départemental de la sécurité publique, le commandant du groupement de gendarmerie de la Vendée et tous les agents assermentés de la force publique, le directeur départemental des territoires et de la mer et le directeur du service départemental d'incendie et de secours sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

La Roche sur Yon, le 26 avril 2011

Le Préfet,



Jean Jacques BROT

**ANNEXE N°5 : DESCRIPTIF DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
REALISE DANS LE CADRE DU SAGE**

**ANNEXE n°6 : INVENTAIRE DES GRANGES D'INTERET SUR LE
TERRITOIRE COMMUNAL**

**ANNEXE n°7 : CAHIER DE RECOMMANDATIONS
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

**ANNEXE n°8: RENOVER ET TRANSFORMER L'EXISTANT EN
HARMONIE AVEC L'ARCHITECTURE LOCALE – CAHIER DE
RECOMMANDATIONS**

ANNEXE n°9 : ARRETE PREFECTORAL n°09-DDEA-SEMR 173 relatif au 4ème programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origines agricoles

Direction
départementale
de l'équipement et de
l'Agriculture
Vendée



PREFECTURE DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL
n° 09-DDEA-SEMR-173
relatif au 4^{ème} programme d'action à
mettre en œuvre en vue de la protection
des eaux contre la pollution par les
nitrates d'origine agricole**

Service Eau, Mer et
Risques
Unité politique de l'eau

Le Préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la directive 75/440/CEE du Conseil des Communautés européennes du 16 janvier 1975 modifiée concernant la qualité requise des eaux superficielles destinées à la production d'eau alimentaire dans les Etats membres,
Vu la directive 91/676/CEE du Conseil des Communautés européennes du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles,

Vu le code de l'environnement et ses articles R. 211-80 et suivants,

Vu le code de la santé publique et ses articles R.1321-1 et suivants,

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Loire Bretagne,

Vu l'arrêté interministériel du 6 mars 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, modifié par les arrêtés interministériels du 30 mai 2005 et du 1^{er} août 2005,

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 27 août 2007 portant délimitation des zones vulnérables dans le bassin Loire Bretagne,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 février 1996 portant règlement sanitaire départemental,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2004 / DDAF / 126 du 10 mai 2004 relatif au 3^{ème} programme d'action destiné à lutter contre les pollutions des eaux par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables,

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques, en date du 28 mai 2008,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Vendée, en date du 15 juin 2008,
Vu l'avis du Conseil Général de Vendée, en date du 12 juin 2009,

Vu l'avis de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, en date du 12 juin 2009,
Considérant que l'actualisation du diagnostic de la situation locale annexée au présent arrêté conduit à la nécessité de consolider les indices d'amélioration observés,

Considérant les propositions du groupe de travail chargé d'établir le 4^{ème} programme d'actions sur les trois zones définies en application du code de l'environnement susvisé,

Vu les propositions du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Vendée,

15 rue Montaigne BP 807
85221 La Roche sur Yeu
téléphone :
02 51 42 18 96
télécopie :
02 51 42 18 91
fax : 02 51 42 18 91
yvan.koussoroff@vendee.fr
jean-pierre.guyon@vendee.fr

5° - l'obligation de respecter les périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés ainsi que les prescriptions relatives aux périodes avec restriction, indiquées en annexe 6.

6° - l'obligation de respecter les conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux figurant au Règlement Sanitaires Départemental et dans les arrêtés Installations Classées.

L'interdiction d'épandage sur les sols pris en masse par le gel, inondés ou détrempés, aménagés ne permettant pas l'épandage sauf pour le fumier.

Sur les terrains très compactés recevant un épandage, il faut couvrir ou enfouir rapidement.

7° - l'obligation de disposer d'une capacité de stockage suffisante pour contenir la totalité des effluents d'élevage pendant au moins quatre mois, dans les conditions précisées en annexe 7. En particulier, la capacité de stockage doit être en cohérence avec les besoins agronomiques du système de cultures et les exigences du calendrier d'épandage.

8° - l'obligation d'implanter une bande enherbée ou boisée d'une largeur minimale de 5 mètres le long de tous les cours d'eau définis au titre des B.C.A.E. par arrêté préfectoral.

A l'exception des travaux d'entretien, les pratiques naturelles existant en bordure des cours d'eau sont maintenues en l'état sur une largeur d'au moins 5 mètres.

L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite sur une largeur minimale de 5 mètres sur ces bandes enherbées.

9° - pour les parcours de plein air d'élevages de volailles et porcins, toutes les précautions sont prises pour éviter l'écoulement direct de boues et d'eaux souillées vers les cours d'eau le domaine public et les terrains des tiers. A cette fin, lorsque cela est nécessaire, les parcours sont bordés d'aménagements tels que haies, arbrès, zones enherbées ou dispositifs de collecte adaptés qui minimisent les fuites d'azote et phosphore non maîtrisables produits sur les parcours vers les fossés et cours d'eau.

10° - l'obligation progressive de couverture des sols sur toutes les parcelles situées en zone vulnérable pendant les périodes présentant un risque de lessivage, selon le calendrier suivant :

70% de la SAU totale au plus tard à l'automne 2009 ¹⁰

90% de la SAU totale au plus tard à l'automne 2010 ¹⁰

90% de la SAU totale au plus tard à l'automne 2011 ¹⁰

100% de la SAU totale au plus tard à l'automne 2012 ¹⁰

¹⁰ Le taux de couverture est mesuré à l'échelle de l'exploitation agricole.

La couverture du sol sera assurée par une culture d'hiver, par une culture dérobée ou par une culture présente entre deux cultures successives et implantée en vue d'absorber de l'azote, dite culture intermédiaire piège à nitrates (CIPAN), ou par des rouspées de colza. En cas de succession de culture de maïs grain suivie d'une culture de printemps, la CIPAN peut être remplacée par un broyage fin des résidus suivi d'un enfouissement superficiel ou profond.

Pour une meilleure efficacité, la mise en place des couverts se fera au plus tôt après la récolte de la culture précédente, et au plus tard au 15 septembre pour les cultures récoltées en juillet-août. Le choix de la CIPAN se porte de préférence sur une espèce gélive afin d'économiser l'utilisation de produits phytosanitaires lors de la destruction.

Les légumineuses sont autorisées à condition qu'elles soient introduites en mélange et dans la limite de 50% du total des graines, que la CIPAN soit implantée suffisamment tôt pour se développer de façon satisfaisante, et que la fertilisation de la culture implantée derrière la CIPAN soit réduite de la quantité d'azote stockée par la légumineuse.

Article préliminaire n°109-DDEPA-SDN01-13 relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Les préconisations techniques de couverture des sols sont développées en annexe 8.

Conformément à l'instruction interministérielle du 15 avril 2009, un dispositif de substitution est mis en place pour répondre aux difficultés techniques d'implanter une C.I.P.A.N. dans les sols à plus de 40% d'argile (très argileux de marais). L'identification des surfaces concernées et les modalités de constitution du dispositif sont précisées en annexe 8.

Article 4 bis : Programme d'action renforcé dans les Zones en Excédent Structurel d'azote

En application de la note interministérielle du 21 janvier 2009, seul le canton de Saint-Fulgent reste classé en Zone en Excédent Structurel (Z.E.S.).

Les mesures d'action renforcées concernant toute exploitation agricole constituent une unité économique globale, tous sites d'élevages confondus, dont l'un au moins des sites d'élevage est situé dans un canton en zone d'excédent structurel.

L'exploitation agricole est définie au sens du règlement CEE 1782/2003 du Conseil du 29 septembre 2003 en particulier son article 2 point b : « on entend par exploitation, l'ensemble des unités de production gérées par l'exploitant et situées sur le territoire d'un Etat membre ».

Les mesures d'action renforcées s'appliquant sur la zone en excédent structurel, en plus des mesures de la zone vulnérable, sont les suivantes :

1° - la limitation des surfaces d'épandage situées sur les cantons en ZES à 130 hectares par exploitation, avec obligation de transférer en dehors de ces cantons ou traiter les effluents ne pouvant être épanchés dans cette limite. Le transfert ne pourra pas s'effectuer vers les cantons à charge azotée de plus de 140 kg d'azote par hectare épandable.

Par dérogation et après avis de la CDOA, cette limitation pourra ne pas être appliquée aux terres régulièrement exploitées en propre au titre du contrôle des structures pour les terres exploitées avant le 30 mai 2005.

Pour les terres reprises à compter du 30 mai 2005, le Préfet peut décider, par dérogation et après avis de la CDOA, que le plafonnement ne s'applique pas.

Ce plafonnement ne s'applique pas non plus en cas de reprise de foncier dans le cadre d'un transfert de quotas laïers ou de droits à primes.

Modalités de calcul : les calculs de production d'azote sont établis à partir des références techniques les plus récentes publiées par le CORPEN.

Défini : cette mesure s'applique à tous les plans d'épandage réalisés à partir de la publication du présent arrêté.

2° - la limitation de l'épandage aux seules terres exploitées en propre dès que l'élevage produit plus de 20 000 kg d'azote par an et le transfert ou le traitement des quantités d'azote d'origine animale produit par l'élevage qui ne peuvent être épanchées dans ces limites. Le transfert ne pourra pas s'effectuer vers les cantons à plus de 140 kg d'azote par hectare épandable.

Cette obligation ne s'applique donc pas aux exploitations dont les surfaces en propre sont suffisantes pour l'épandage des effluents bruts, à condition que ces surfaces soient autorisées au titre du contrôle des structures avant le 30 mai 2005.

Pour les terres reprises à compter du 30 mai 2005, le Préfet peut décider, par dérogation et après avis de la CDOA, que le plafonnement ne s'applique pas.

Modalités de calcul : les calculs de production d'azote sont établis à partir des références techniques les plus récentes publiées par le CORPEN.

Déjà : cette mesure s'applique à tous les plans d'épandage réalisés à partir de la publication du présent arrêté.

3° - la maîtrise du développement de certains élevages :

3.1. - Dans les cantons n'ayant pas atteint leur objectif de réorption, la création, l'extension ou la modification d'exploitation conduisant à une augmentation de l'écote produit sont interdites y compris pour les élevages relevant du RSD ou de la déclaration, sauf dans les cas de dérogation prévus au point 3.2.

L'augmentation de cheptel s'apprécie par rapport au cheptel de référence tel que défini en annexe 10.

3.2. - Par dérogation à la mesure précédente de maîtrise du développement des élevages, dans les cantons n'ayant pas atteint leur objectif de réorption, les exploitations tenues par un jeune agriculteur (JA), les exploitations à dimension économique insuffisante (EDEI) et les élevages de production laitière ou ovine ayant obtenu une attribution de droits à produire en lait ou viande, peuvent se développer :

- après avis de la CDOA,
- dans la limite des marges cantonales de développement disponibles,
- sous réserve que l'accroissement de production d'azote soit compatible avec les conditions d'allocation de la marge,
- sous réserve que la taille de l'exploitation après projet, calculée en incluant une augmentation du nombre d'UTA liée à l'installation, reste inférieure ou égale au seuil de l'annexe 10.

● la marge de développement a été définie pour chaque canton dans l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2002. A aucun moment, la consommation de la marge ne peut excéder le pourcentage de la quantité d'azote effectivement réabsorbé défini ci-dessous :

CANTON	Marge de développement pour les JA et EDEI (kg d'azote)	% de la réorption constatée ré-attribuable
Saint-Fulgent	138-147	17%

La marge est consommée en cas d'augmentation d'effectifs ou de création d'élevages hors productions contingentes (quotas laitiers et primes ovines ou bovines) par rapport au cheptel de référence. La consommation de la marge correspond à la quantité d'écote totale liée à l'augmentation des effectifs ou à la création d'élevage, avant traitement ou transfert éventuel. Des critères de priorité d'accès à la marge de développement pourront être définis si nécessaire après avis de la C.D.O.A.

3.3. - Lorsque pour un canton les objectifs de réorption sont atteints, les quantités supplémentaires d'azote effectivement réabsorbées au-delà de ces objectifs peuvent être réattribuées en totalité pour des créations ou des extensions d'élevages. Le canton reste néanmoins classé en ZES jusqu'à la révision de la délimitation des ZES qui ne pourra avoir lieu avant l'établissement du programme d'action nitrate suivant.

L'augmentation de l'azote produit par les élevages est donc possible après avis de la CDOA sous réserve que les effluents soient résorbés tel que prévu aux points 1 et 2, et après vérification que les documents d'épandage sont bien conformes au programme d'action nitrate.

Des critères de priorité d'accès au développement pourront être définis si nécessaire après avis de la C.D.O.A.

4 - Contenu et suivi du programme de résorption :

- Pour chaque C.D.O.A., la D.D.E.A. tient à jour un tableau de bord précisant la situation de la marge carbonée (azote consommé et solde disponible).
- Chaque début d'année, elle établit :

- le bilan annuel de la situation des cheptels et le calcul des charges azotées sur les différents cantons de Vendée, et notamment ceux identifiés avec plus de 140 Kg d'azote par ha épendable en 2000.
- le bilan annuel des quantités d'azote effectivement nécessitées dans chaque canton par diminution des effectifs animaux, traitement ou transfert des effluents, adaptation de l'alimentation des animaux, traitement des effluents et gains de surfaces d'épandage.

Ces résultats sont présentés en CDOA et au CODERST. Ils sont également transmis au MEEDDAT.

Article 4 ter : Programme en zone d'actions complémentaires

Les mesures du programme d'action sur la Zone d'Actions Complémentaires, en plus des mesures en zone vulnérable, sont les suivantes :

1° - Toutes les parcelles de l'exploitation situées dans les bassins versants en amont des prises d'eau superficielles définies dans l'article R. 211-83 du code de l'environnement susvisé sont couvertes par une culture d'hiver, par une culture dérobée ou par une culture présente entre deux cultures successives et implantée en vue d'absorber de l'azote, dite culture intermédiaire piège à nitrates (CIPAN), ou par des repoussées de colza.

2° - En complément de l'article 4 – alinéa B, il est obligatoire de maintenir en bordure des cours d'eau, représentés par un trait continu ou discontinu sur la carte IGN au 1/25 000°, l'enherbement des berges, les arbres, les haies, les zones boisées et les talus, et tout aménagement visant à limiter le ruissellement et le transfert vers les eaux superficielles.

3° - Le respect des prescriptions suivantes relatives au retournement des prairies de plus de trois ans :

- le sol ne doit pas rester nu après le retournement ; le semis doit suivre rapidement le retournement
- le retournement des prairies (hors bordures de cours d'eau visées à l'alinéa 8 de l'article 4) doit être effectué entre le 1^{er} février et le 1^{er} octobre. Il est donc interdit entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} février un période de lessivage sauf pour les sols argileux avec plus de 25 % d'argile situés dans la partie Ouest du bassin versant de l'Angle-Caugnard (carte en annexe 5) dont le retournement est autorisé à l'autonomie.
- la fertilisation des cultures suivantes doit prendre en compte les relargages d'azote les années suivantes sur la base du tableau ci-après :

Tableau : effet direct et arrière-effet du retournement des prairies en unités d'azote par ha.

Temps écoulé depuis le retournement	Type de prairie retournée	
	Jeune prairie (3 à 5 ans)	Vieille prairie
Effet direct	80 pour maïs fourrage 40 à 60 pour céréales et colzas d'hiver	100 pour maïs fourrage 40 à 60 pour céréales et colzas d'hiver
1 an	60	100
2 ans	40	60
3 à 4 ans	20	40
5 à 10 ans	0	20

Il n'y aura pas de fertilisation sur la culture qui suit le retournement de prairies, sauf si cette fertilisation est justifiée par un plan de fumure tel que défini à l'annexe 9.

4°. Le seuil d'alerte des apports d'azote, toutes origines confondues, est fixé à 200 kg / ha SAU /an en moyenne par exploitation.

Si le plan de fumure défruisant cesse et moments d'apport en fonction des cultures justifié des apports au-delà du plafond de 200 kg d'azote par ha de S.A.U. et par an, une dérogation à cette limitation devra être motivée par la mise en œuvre sur l'exploitation des éléments techniques ci-après :

- document écrit démontrant que les rendements prévisionnels des cultures sont bien déterminés avec la plus grande objectivité, tel que prévu à l'annex 1 de l'annexe 4,
- un résultat d'analyse du sol de toutes les parcelles culturales de l'exploitation, daté de 5 ans au plus,
- un résultat récent d'analyse d'effluent par espèce et mode d'élevage,
- globalement, l'utilisation d'un quel que soit le dosage de la fertilisation ou tout autre élément technique permettant d'attester la justification du dépassement de ce seuil (matériel azoté en sortie d'hiver, analyse de jus de bœuf de type...)

Article 5 :

1° « Indicateurs de suivi et d'évaluation du programme d'action général en zone vulnérable :

Les indicateurs utilisés pour évaluer l'efficacité de ce programme d'action seront issus de l'harmonisation opérée par la DREAL avec l'aide des services départementaux et régionaux de l'Elat et de l'Agence de l'Eau.

Ils comprennent les indicateurs retenus et renseignés par le Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques (SCDES) pour différents enquêtes telles « pratiques culturales », « cheptel », « TERFRUIT ».

Les indicateurs complémentaires suivants sont retenus à l'échelle départementale :

- Nombre de plans de fumure,
- Surface réellement amendée en matière organique (SAMO),
- SAMO en prairie,
- Evolution de la consommation d'engrais minéral.

La DDEA de la Vendée est chargée de tenir à jour la liste des indicateurs pertinents et de la compléter éventuellement par tout indicateur qui se révélerait utile au suivi de la mise en œuvre de la directive nitrates dans le département.

2° - Indicateurs de suivi et d'évaluation des actions renforcées en ZES :

- + Suivi annuel de la situation des cheptels et des charges azolées sur le canton concerné.
- + Suivi de l'azote résorbé pour la gestion de la marge.
- + Suivi de la consommation de la marge par découpage des accroissements et créations d'élevage.

La DDEA centralise les données et tient à jour les tableaux de bord de suivi de la resorption et de suivi de la consommation de la marge présentés en annexe 11.

Les tableaux de bord seront établis après chaque campagne culturale par la DDEA en concertation avec le groupe de travail départemental afin de mesurer l'atteinte ou non des objectifs. Ils sont présentés au Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques.

Article 6 :

A l'issue du 4^{ème} programme, un rapport sera établi mettant en évidence les moyens mis en oeuvre, les progrès réalisés dans la limitation des pratiques à risques pour la pollution azotée des eaux et l'évolution de la teneur en nitrates.

Article 7 :

Sans préjudice des dispositions des articles L 216-6 à L 216-13 du code de l'environnement, est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait de ne pas respecter dans la zone vulnérable les mesures prévues aux articles 4, 4 bis et 4 ter du présent arrêté.

Un programme de contrôle est établi chaque année. Les contrôles sont effectués par les agents mentionnés à l'article 216-3 du Code de l'Environnement.

Article 8 :

L'annexe n° 2004 / DDAF / 126 du 10 mai 2004 relatif au 3^{ème} programme d'action est abrogé.

Article 9 :

Le 4^{ème} programme d'action est applicable le jour de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture et prendra fin à la mise en place du 5^{ème} programme d'action. Un extrait du présent arrêté sera affiché dans chaque mairie.

Article 10 :

L'ensemble des dispositions du présent arrêté s'applique sans préjudice des autres textes réglementaires existants.

Article 11 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture, le directeur départemental des services vétérinaires, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, les inspecteurs des installations classées pour la protection de l'environnement, le lieutenant-colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental de la sécurité publique, les agents mentionnés à l'article 216-3 du code de l'environnement, mesdames et messieurs les maires du département de la Vendée, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée et transmis pour affichage à toutes les communes incluses en zone vulnérable.

La Roche-sur-Yon, le 29 juin 2009

Le Préfet



Au-delà préfectoral n° 09-DDEA-SBMAE-173 relatif au 4^{ème} programme d'actions renforcées en zone vulnérable de la pollution des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.