

6. RESUME NON TECHNIQUE

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU

1.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les constats

Caractéristiques physiques

Un relief très peu marqué (altitude de 20 à 0 m) avec une zone de marais plane englobant la majorité du territoire Est et un cordon dunaire légèrement surélevé.

Un climat de type océanique à étés tempérés, hivers doux, ensoleillement important et précipitations faibles et bien réparties sur l'année.

Une géologie marquée par la forte présence de l'eau : alluvions marines et sables dunaires.

Paysage

Un paysage fortement marqué par l'eau : dune et marais.

Un paysage organisé en bandes successives parallèles à la côte : plage, dune non boisée, dune boisée / forêt domaniale des Pays de Monts, bande urbanisée et marais.

Deux façades maritimes : plages à l'Ouest et activités conchylicoles au Nord.

Un relief peu marqué qui permet des vues depuis la zone urbanisée vers les marais.

Un cordon dunaire surélevé qui crée des ouvertures visuelles vers l'Océan Atlantique au niveau des accès aux plages.

Patrimoine

Un patrimoine représentatif de l'identité balnéaire et des marais du territoire.

4 monuments historiques inscrits : pont du Pommier, pont du Vivier, ancienne écluse du Porteau et phare de Fromentine.

Un inventaire des colonies à l'échelle du département.

Un petit patrimoine méconnu.

Les enjeux

- Composer l'urbanisation en prenant en compte la planéité du terrain et le cordon dunaire surelevé (limiter les impacts visuels, ...)
- Adapter l'urbanisation aux caractéristiques climatiques du territoire (notamment pour favoriser le bioclimatisme)
- Limiter les impacts de la fréquentation et des activités sur les milieux naturels : gestion des surfréquentations, ...
- Limiter les pressions urbaines sur les marais et la forêt
- Limiter l'urbanisation linéaire en direction du Sud
- Favoriser l'intégration du bâti en lisière des espaces naturels et agricoles notamment au niveau du marais du fait du relief plat
- Valoriser les deux principales entrées de ville
- Préserver la connexion visuelle entre les marais et la mer au niveau du port conchylicole
- Valoriser le patrimoine bâti déjà protégé
- Améliorer la connaissance du patrimoine notamment vernaculaire pour mieux le valoriser et protéger

Les incidences notables du PLU

Risque d'impact sur l'identité paysagère et urbaine locale

Optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine : nouvelles formes urbaines, densification, ...

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La préservation des éléments de patrimoine bâti d'intérêt architectural,
- La préservation des caractéristiques architecturales en cas de rénovation,
- La préservation des coupures paysagères limitant l'extension de l'enveloppe urbaine,
- Un traitement paysager des principales zones de projet (zone du Rampy).

1.2. LES MILIEUX NATURELS

Les constats

Un territoire fortement couvert par des inventaires : un patrimoine naturel connu.

Des milieux naturels remarquables : un territoire fortement couvert par Natura 2000.

Une forte présence de l'eau : des milieux humides reconnus.

Un Espace Naturel Sensible et une zone de préemption.

Un Plan d'Occupation des Sols qui protège les espaces remarquables.

Une trame verte et bleue centrée sur le marais, la forêt et le cordon dunaire.

Les enjeux

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel du territoire
- Préserver des espaces naturels et agricoles identitaires, garants de la qualité de l'image du territoire
- Préserver les éléments de la trame verte et bleue du territoire et mettre en valeur la liaison entre la côte et le marais
- Maîtriser les flux touristiques sur les espaces sensibles notamment pour la préservation du cordon dunaire et du marais

Les incidences notables du PLU

Consommation d'espace

Développement de la commune : ouverture de zones à urbaniser.

Création d'une aire de stockage aux Gâts: consommation d'espace de marais

Extension limitée des hameaux et des sièges d'exploitation au sein du marais.

Comblement de la zone d'activité du Rampy.

Perturbation des milieux naturels

Renforcer l'accessibilité aux sites peut augmenter les risques de dégradation du milieu et de nuisances dû à la hausse de fréquentation ou encore à la création de cheminements ou de pistes cyclables.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Afin d'éviter ou de réduire tout impact sur les milieux naturels, le PLU prévoit :

- La limitation de la consommation d'espace par un zonage et règlement protecteur des espaces naturels reconnus. De plus, par rapport au POS, le PLU réduit de 33 ha les zones à urbaniser, certaines ayant été urbanisées et d'autres ont été simplement supprimées à cause de leur sensibilité écologique (secteur de la Libaudière).
- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels, notamment des boisements classés en Espace Boisé Classé ou encore par la préservation des espaces participant à la Trame Verte et Bleue. Une OAP spécifique a ainsi été réalisée sur un secteur de corridor au sud de la commune.

1.3. LA RESSOURCE EN EAU

Les constats

SDAGE Loire-Bretagne et SAGE du marais breton et de la baie de Bourgneuf.

Un réseau d'acheminement des eaux usées de type séparatif.

Une station d'épuration sur la commune d'une capacité de 11 300 équivalents habitants.

Un réseau d'acheminement des eaux pluviales sensible aux eaux parasites.

Une eau de mer et une eau potable de qualité tout au long de l'année.

Les enjeux

- Limiter au maximum les impacts négatifs de l'urbanisation sur la qualité de l'eau

- Préserver les milieux sensibles (ex : marais) pouvant avoir un impact sur la gestion des écoulements et un rôle de filtre naturel important
- Permettre les techniques alternatives pour la gestion de l'eau pluviale

Les incidences notables du PLU

Hausse des besoins en eau et des quantités d'eaux usées à traiter

Le développement attendu de la commune (habitant, tourisme, commerces, activités) induira inévitablement des besoins augmentés en eau.

Hausse de l'imperméabilisation des sols

L'ouverture de zones à l'urbanisation (imperméabilisation des sols) induit une augmentation des ruissellements vers les milieux naturels et vers les réseaux qui devront supporter une charge supplémentaire qui pourrait potentiellement aggraver le risque d'inondation.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- la limitation de l'urbanisation à proximité des marais,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols en règlementant l'emprise au sol,
- le raccordement aux réseaux des nouvelles constructions,
- la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

1.4. LA SANTE PUBLIQUE

Les constats

Qualité de l'air.

Une qualité de l'air satisfaisante

Nuisances

3 voies de circulation classées pour les nuisances sonores : D38, D22, route du Pont Angelier.

Gestion des déchets

Gestion par la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts et traitement des déchets par le Syndicat Mixte régional Trivalis.

Fluctuation de la collecte de déchets selon les afflux touristiques.

Des déchets triés, valorisés et traités hors de la commune.

Une baisse des tonnages récoltés d'ordures ménagères continue.

Les enjeux

- Adapter le projet de développement de la commune aux nuisances du territoire (choix de localisation des futures zones à urbaniser, ...).
- Poursuivre les efforts de diminution des tonnages d'ordures ménagères en sensibilisant les habitants et vacanciers au tri sélectif notamment.
- Limiter les points de nuisances (paysage, bruit) liés à la collecte des déchets (ex : point apport volontaire).
- Permettre le bon fonctionnement du pôle déchet des 5 journaux et limiter les nuisances.
- Assurer une gestion différenciée selon la période de l'année (pic de production en été).

Les incidences notables du PLU

Augmentation des nuisances sonores

L'augmentation de la population induit une hausse des flux de déplacements. Cette dernière peut entraîner une intensification des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre.

Une baisse de la qualité de l'air pourrait ainsi s'opérer autour des grands axes routiers.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La limitation des déplacements par le développement des liaisons douces (emplacements réservés, OAP) et le maintien des commerces en centre-ville à proximité immédiate des zones d'habitat (repérage des linéaires commerciaux à préserver, zone d'habitat en centre-ville),
- La limitation de l'exposition de la population aux nuisances en imposant des marges de recul minimales le long des principales voies, en interdisant la construction de bâtiments agricoles ou commerciales au sein de zones d'habitat et en maintenant les éléments d'intérêt paysager (OAP).

1.5. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les constats

Des risques naturels : inondation terrestre et maritime (niveau 3 : aléa sans enjeu humain), mouvement de terrain, feu de forêt (niveau 1 : avec enjeu humain), séisme (niveau 3).

1 ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) non Seveso : Trivalis.

24 sites potentiellement pollués (base de données BASIAS).

Les enjeux

- Préserver l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles (sensibilisation, connaissance) – principe de précaution.
- Adapter le projet de développement de la commune aux risques du territoire (choix de localisation des futures zones à urbaniser, ...).

Les incidences notables du PLU

Exposition aux risques même si limitée

Le développement de la commune induit une exposition plus grande aux risques (séisme, submersion marine, feux de forêt, transport matières dangereuses, ICPE, BASIAS)

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La limitation de l'exposition aux risques des personnes et des biens en évitant toute urbanisation nouvelle de zones à risque élevé,
- Des prescriptions particulières qui pourront s'appliquer au projet en secteur de risques.

1.6. LES RESSOURCES ENERGETIQUES

Les constats

Une compétence de gestion des énergies renouvelables et de distribution de l'électricité confiées au Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV).

Une prépondérance de logements individuels (68%, INSEE 2008) qui entraîne une véritable réflexion sur les formes urbaines futures et notamment la densité du bâti, directement liée à la consommation d'énergie.

Une situation maritime qui impose une forte prise en compte des composantes du vent, de l'ensoleillement et de la pluviométrie dans les typologies des constructions.

Des énergies renouvelables à développer sur le territoire : le potentiel du solaire essentiellement.

Les enjeux

- Organiser l'urbanisation des zones à urbaniser de sorte à favoriser le bioclimatisme (découpage parcellaire, orientation du bâti, ...)
- Favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes
- Sensibiliser la population afin de limiter les besoins en énergie du territoire

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- L'autorisation au recours aux énergies renouvelables : ainsi, le règlement n'interdit pas les dispositifs nécessaires à leur utilisation.

ANNEXE 1 : LISTE DE VEGETAUX RECOMMANDES EN FONCTION DES DIFFERENTES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

- Palette végétale caractéristique de l'unité paysagère du cordon dunaire (source : Plan Vert communal)

Arbres :

Usage limité à l'ombrage éventuel des parkings existants, signaler un évènement. Utilisation ponctuelle pour ne pas dénaturer l'aspect actuel « sauvage et naturel », adapté à l'influence forte des embruns, et ne pas masquer la vue directe sur l'océan.

Pins variés (parasol, maritime, de Monterey, d'Alep)

Chêne vert – Quercus ilex

Tamaris variés – Tamarix

Acacia commun – Robinia pseudo-acacia

Olivier de bohème – Elaeagnus angustifolia

Arbustes :

Tamarix parviflora et ramosissima – Tamaris de printemps et d'été ; Chalef – Elaeagnus X ebbengei ; Arroche de mer – Atriplex halimus ; Argousier - Hippophae rhamnoides ; Fusain du Japon – Euonymus japonicus ; Olearia – Olearia virgata ; Ciste à feuilles de sauge – Cistus salvifolius ; rosier rugueux – rosa rugosa,

Graminées et vivaces :

Oyat (Ammophila arenaria), Elym (Elymus arenarius), Laiche des sables (carex arenaria), Luzerne marine (Medicago maritima), Immortelle des Dunes (Helichrysum stoechas), Gazon d'Espagne (Armeria maritima), Liseron de mer (Calystegia soldanella), Rose pimprenelle (Rosa pimpinellifolia), Chardon des dunes (Eryngium maritimum), Œillet des dunes (Dianthus gallicus), pavot cornu (Glaucium flavum), Absinthe maritime (Artemisia maritima), Euphorbe maritime (Euphorbia paralias)



- **Palette végétale caractéristique de l'unité paysagère du marais (source : Plan Vert communal)**

Arbres :

Chêne vert - *Quercus ilex*

Frêne à fleurs - *Fraxinus ornus*

Frêne commun - *Fraxinus excelsior*

Peuplier tremble - *Populus tremula*

Saule marsault - *Salix caprea*

Saule blanc - *Salix alba*

Saule osier - *Salix viminalis*

Saule cendré - *Salix cinerea*

-Arbustes :

Tamarix parviflora et ramosissima – Tamaris de printemps et d'été ; Argousier - *Hippophae rhamnoides* – Saules variés (marsault, osier, à feuilles de romarin, cendré,) ; Chalef – *Elaeagnus X ebbengei* ; Troène commun - *Ligustrum vulgare* ; Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea* ; Cornouiller mâle - *Cornus mas* ; Prunellier – *prunus spinosa* ;

Graminées et vivaces :

Roseaux de Chine (*Miscanthus* variés), Ruban de bergère (*Phalaris*), *Deschampsia*, Panic (*Panicum*), *Phragmites* (*Phragmites australis*), Canne de Provence (*Arundo donax*), Laïches variées (*Carex*)



- Palette végétale caractéristique de l'unité paysagère de la forêt (source : Plan Vert communal)

Arbres :

Chênes variés (pédonculé, sessile, liège, vert) – *Quercus robur, petraea, suber, ilex*

Cormier – *Sorbus domestica*

Frêne commun – *Fraxinus excelsior*

Pins variés (alep, de monterey, maritime et pignons) - *Pinus halepensis, radiata, pinaster, pinea*

Acacia – *Robinia pseudo acacia*

Erable champêtre - *Acer campestre*

Orme résistant – *Ulmus resista*

Arbustes :

Saule marsault - *Salix caprea* ; Troène commun - *Ligustrum vulgare* ;

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea* ; Cornouiller mâle - *Cornus mas* ;

Genêt à balai – *Cytisus scoparius* ; Prunellier – *Prunus spinosa* ; Bruyère à balai – *Erica scoparia* ; Amélanchier – Amelanchier ; Noisetier commun -

Corylus avellana ; Sureau - *Sambucus nigra*, Houx – *Ilex aquifolium*....

