



Projet de lotissement "LA CROIX"  
Commune de  
Talmont-Saint-Hilaire (85)

Procédure d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation éventuelle  
d'une évaluation environnementale

-----

Note d'accompagnement



## Sommaire

<b>1 – OBJET DU PROJET</b>	<b>P.01</b>
<b>2 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE DU PROJET</b>	<b>P.04</b>
2.1 – Enjeux hydrauliques	P.04
2.2 – Enjeux floristiques et faunistiques	P.07
2.3 – Autres enjeux	P.10
<b>3 – IMPACTS ET MESURES ENVISAGEES</b>	<b>P.10</b>
3.1 – Impacts du projet	P.10
3.2 – Démarches ERC	P.11



## 1 – Objet du projet

Le présent dossier concerne un projet de lotissement à usage d'habitation, situé au lieu-dit "La Croix", à l'est de l'agglomération de Talmont-Saint-Hilaire.

Le projet est envisagé sur les parcelles CP n°65, 67,68 ,71,76, 77 et 78 sur une surface d'environ 4,2 ha, comprise dans une zone d'environ 7 ha faisant l'objet d'une OAP au PLU.

Ce projet, initié par la SIPO Philam, est mis en œuvre par le cabinet LT ARCHI, ATLAM et le cabinet Guilbaudeau (VRD).

Un diagnostic faune-flore et zone humide a été réalisé en janvier 2017 pour l'ensemble de la zone, et réactualisé en novembre 2019.

Ce projet a également fait l'objet d'un premier dossier d'incidences au titre de Loi sur l'eau, en 2018, pour un projet envisagé sur la parcelle CP n°68. A la vue du projet, l'intégration de ce dossier loi sur l'eau sera fait dans une nouvelle déclaration.

En effet, l'article L.211-1 du code de l'environnement modifié par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement, définit les zones humides comme suit :

"on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."

L'arrêté interministériel original, du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, dans son article 1<sup>er</sup>, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

En référence à cet arrêté, deux critères permettent l'identification d'une zone humide et un seul critère suffit pour le classement en zone humide :

- La présence de végétation hygrophile (espèces indicatrices de milieux humides), recouvrant plus de 50 % d'une entité homogène, ou la présence de communautés végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides.
- L'hydromorphie des sols (en l'absence de végétation hygrophile, et au-delà de la végétation hygrophile) observée à partir de sondages pédologiques réalisés à la tarière.

Le projet s'inscrit en zone 1AUbb au Plan Local d'Urbanisme de Talmont-Saint-Hilaire, c'est-à-dire en secteur à urbaniser à vocation majoritaire d'habitat de densité moyenne.

Le site est concerné par l'emplacement réservé relatif à l'élargissement de la rue des Eaux (emplacement réservé n°17), à l'est. Il est bordé à l'ouest par un Espace Boisé Classé, évité par le projet, sauf pour une partie de la parcelle n°76, non boisée, qui accueille une partie d'un des deux ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet.

L'EBC, aujourd'hui sans boisement, sera – suite à l'aménagement du projet - boisé sur la majorité de la parcelle. Le bassin de rétention paysager (végétalisé), occupera le reste de cette parcelle et fera l'objet d'un entretien adapté à la présence d'un boisement à proximité. La plantation de phragmites dans le bassin permettra de créer un écran végétal de transition avant le boisement, améliorant ainsi la mosaïque d'habitat présent sur le site d'étude et permettant aussi d'intégrer ce bassin aussi bien sur le plan paysager que biologique.



[illegible]

 Périmètre du projet

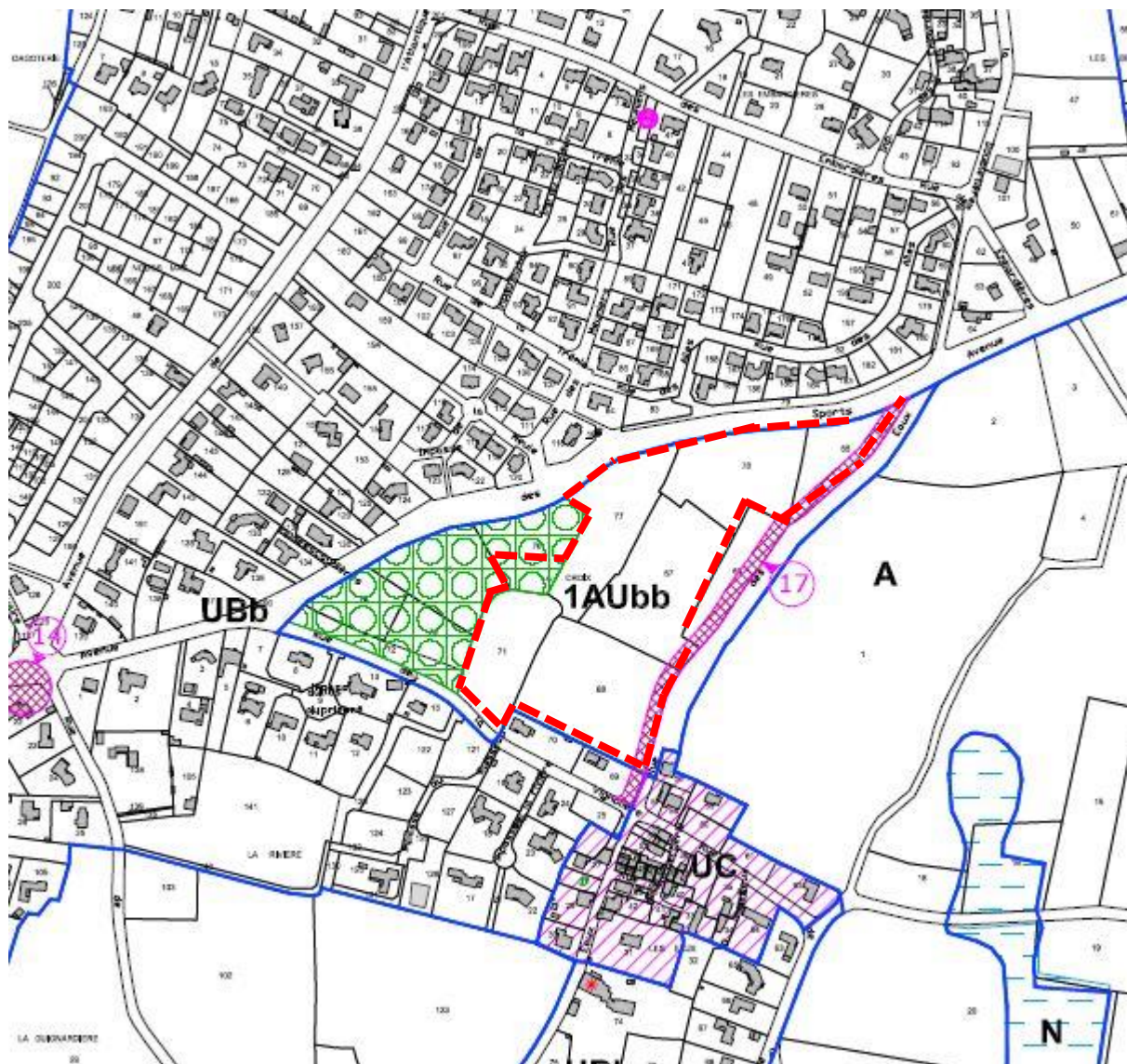
0      250      500 m

Fond de carte : SCAN  
Express 25 IGN




















## PLAN LOCAL D'URBANISME



### Périmètre du projet

	Zonage PLU et libellé	<i>Voir annexe Documents graphiques</i>	Zones présentant un risque de submersion marine : aléa moyen à faible (DDTM 85)
	Parcelles construites (constructions non repérées au cadastre)	<i>Voir annexe Documents graphiques</i>	Zones submergées en cas de rupture du barrage de Sorlin
	Emplacement réservé pour voirie, ouvrage public, installation d'intérêt général ou espaces verts		Ensembles bâtis protégés
	Numéro de l'emplacement réservé		Eléments isolés bâtis ou naturels ou paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
	Espace Bolsé Classé art. L 130-1 du C.U.		Granges présentant un intérêt architectural et patrimonial
	Zones humides		Ensembles d'intérêt paysager identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
	Zone Non Aedificandi		Haies protégées au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
	Bande des 100m		Secteur dont les sols sont potentiellement pollués
	Linéaire artisanal et commercial		



## 2 – Enjeux environnementaux du site du projet

### **2.1 - Enjeux hydrauliques**

#### **⇒ Etat initial :**

Le site du projet se situe en position de versant, à proximité du marais du Treil. Il s'inscrit en zone de contact entre le massif armoricain et la dépression littorale, à une altitude comprise entre 28,50 m NGF et 21,50 m NGF. Il présente une topographie marquée avec des pentes régulières de l'ordre de 1%, de pendage nord-sud.

La commune de Talmont-Saint-Hilaire s'inscrit en majorité dans le bassin versant du Payré. Sur le site du projet, les eaux pluviales s'écoulent suivant la pente naturelle du terrain vers un fossé de la rue de la Vignolière, au sud, puis rejoignent le chenal du Payré au niveau du marais du Treil (milieu récepteur).

Le site reçoit des eaux d'apports extérieurs arrivant au nord, qui seront gérées via un fossé à l'ouest du site permettant ainsi d'assurer l'alimentation en eau des espaces verts (mesures d'évitement/compensation) conservés.

Une mare est présente sur la parcelle n°75 évitée par le projet. Elle est alimentée par les précipitations et probablement par une source.

La parcelle CP 0068 a fait l'objet d'un dossier réglementaire étude d'incidence Loi sur l'Eau en 2018 (sur la base de relevés de terrain réalisés en février 2018), réalisée par OCE environnement (Cf p.6). Cette étude affirme l'absence de zone humide sur cette parcelle malgré un sondage pédologique caractéristique de zone humide (cf. p6 - sondage n°4). Cela s'explique par la date de réalisation du dossier d'incidence Loi sur l'Eau qui nécessitait à l'époque une approche cumulative des deux critères, soit : une végétation spontanée caractéristique de zone humide et un sondage pédologique également caractéristique, tous deux nécessaires afin d'identifier une zone humide. Dans cette étude, seul le critère pédologique était caractéristique et ne permettait donc pas la classification d'une zone humide à lui seul.

Malgré le changement de ces critères en 2019, désormais alternatifs, le dossier d'incidence fait tout de même foi concernant la caractérisation des zones humides de la parcelle.

Le reste du site du projet a fait l'objet d'un diagnostic réglementaire des zones humides (le 05 janvier 2017 et réactualisé le 26 novembre 2019) qui a recensé une surface de zones humides de 10 500 m<sup>2</sup>, au regard du critère pédologique (sol révélateur de zones humides en référence au tableau GEPPA, annexe de l'arrêté de juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009).

#### **⇒ Gestion pluviale envisagée :**

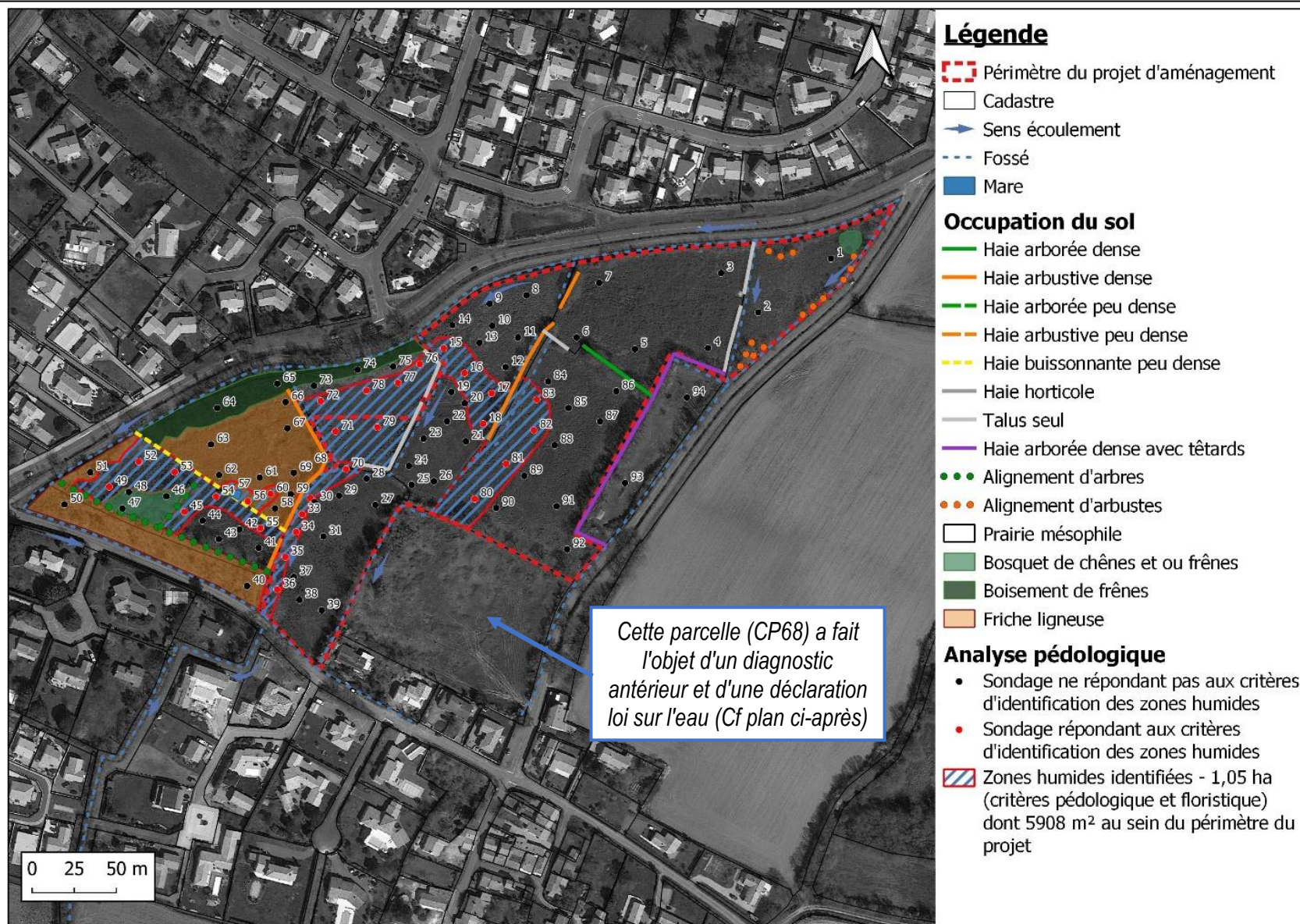
Le projet bénéficiera d'une gestion des eaux pluviales, par la mise en place d'un bassin de rétention sur chacun des deux secteurs hydrauliques du site : nord et sud.

Ces bassins seront dimensionnés pour des pluies d'occurrence 10 ans, avec un débit de fuite respectif de 5,271 l/s et 6,96 l/s. Ils seront équipés de dispositifs de traitement en cas de pollution.

En sortie de bassins, le projet prévoit d'évacuer les eaux pluviales vers le fossé de la rue de la Vignolière au sud puis vers le marais du Treil, tel que défini dans le dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau de 2018. Ainsi le schéma d'écoulement des eaux ne sera pas modifié.

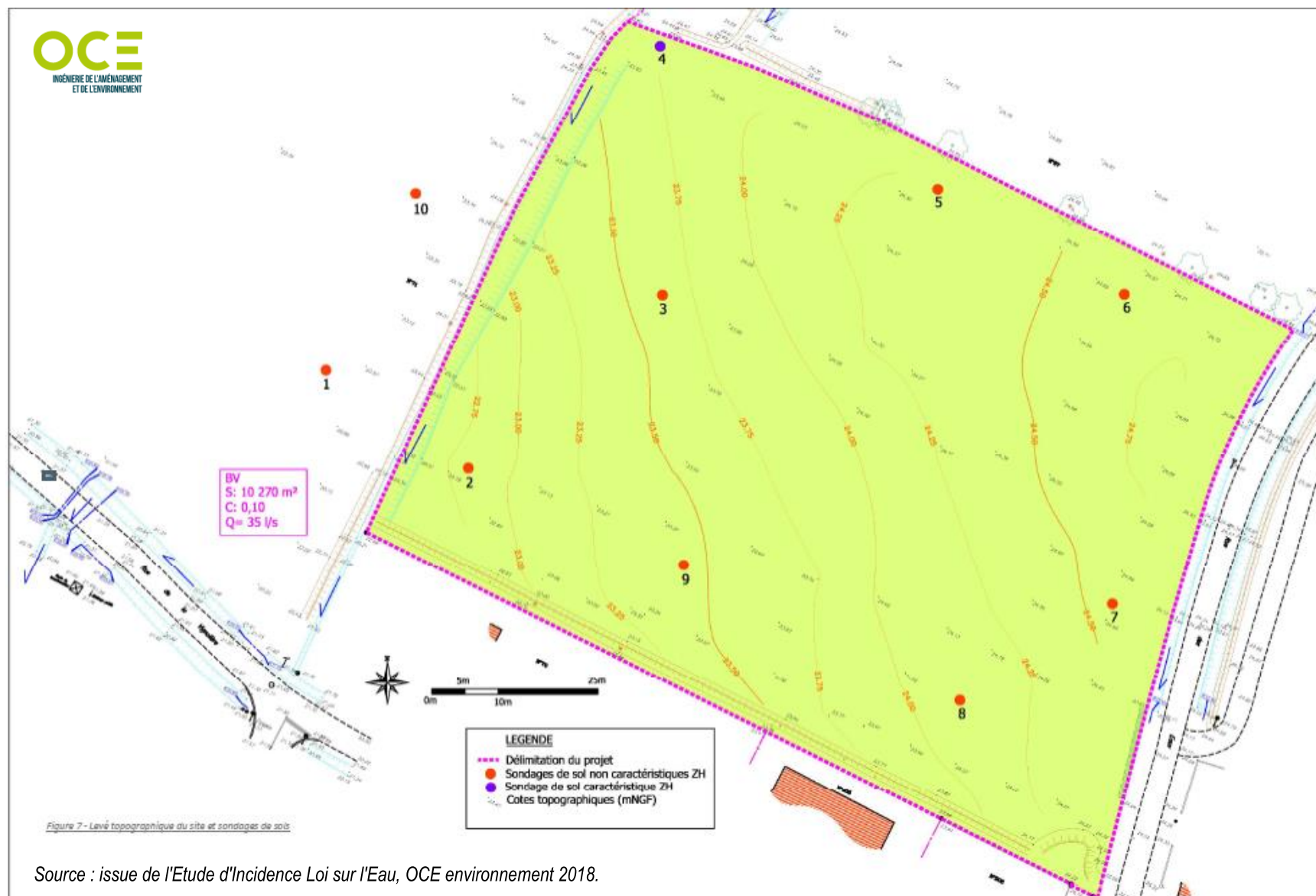


## RESULTATS DU DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES (ATLAM)





RESULTATS DU DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES PARCELLE CP68 (OCE)



Source : issue de l'Etude d'Incidence Loi sur l'Eau, OCE environnement 2018.



## **2.2 - Enjeux floristiques et faunistiques**

Le site du projet a fait l'objet de plusieurs inventaires de terrain sur plusieurs périodes entre 2017 et 2021 qui ont permis de relever les habitats du site, les espèces floristiques et les enjeux faunistiques.

Le site du projet se compose de :

- Prairies gérées par fauche, qui ne présentent pas d'intérêt particulier d'un point de vue floristique ou potentialités faunistiques. Elles intègrent notamment la zone humide identifiée sur le site ;
- Une friche ligneuse ;
- Des haies pluristratifiées représentant un maillage bocager du site.

### **⇒ Les prairies :**

La majeure partie du site est sous couvert de prairies, entièrement entretenues par fauche. Elles présentent un cortège floristique limité, composé de graminée communes comme le ray-grass (*Lolium perenne*), le dactyle (*Dactylis glomerata*), la houlque laineuse (*Holcus lanatus*), auxquelles viennent s'associer l'oseille commune (*Rumex acetosa*), la renoncule âcre (*Ranunculus acris*), le plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le trèfle des prés (*Trifolium pratense*), le trèfle blanc (*Trifolium repens*), ...

### **⇒ Les friches :**

Une friche ligneuse s'est développée sur la totalité de la parcelle n°68. Les essences représentées sont la ronce (*Rubus sp*), l'églantier (*Rosa canina*), le prunellier (*Prunus spinosa*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*) pour les essences buissonnantes, accompagnées de jeunes chênes (*Quercus sp*), frênes (*Fraxinus excelsior*) et saules (*Salix sp*), pour la strate arbustive.

### **⇒ Les haies :**

Les haies sont assez bien représentées, en périphérie du site ou en limite des parcelles, même si leur trame est parfois discontinue. On retrouve également quelques alignements d'arbustes sur la partie nord-est au sein des prairies. Ces haies, majoritairement de strate arbustive à arborée, présentent globalement une bonne qualité végétale. Certaines limites de parcelles sont marquées par la présence de talus seuls.

Les haies se composent, pour la strate arborée et arbustive, de chêne pédonculé (*Quercus robur*), chêne vert (*Quercus ilex*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et saule (*Salix sp*).

Les essences buissonnantes sont variées : aubépine (*Crataegus monogyna*), prunellier (*Prunus spinosa*), ronce (*Rubus sp*), ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), églantier (*Rosa canina*) ... Sur les talus des haies se développent le gouet maculé (*Arum maculatum*), la garance voyageuse (*Rubia peregrina*), ...

A noter que la parcelle n°66 est cernée par des haies arborées composées de chênes têtards, de belle qualité végétale. Cette parcelle se situe hors du projet, ce qui assure le maintien de cette haie.





*Friche ligneuse du site*



*Haie arborée composée de chênes têtards*

Le site du projet se situe dans aucun zonage d'inventaire ou de protection. Les limites les plus proches des ZNIEFF de type 1 " Bois et dune du Veillon, marais de la Guittière et zones voisines" et 2 " Zone de Talmont - Pointe du Payré" se trouvent à environ 450 m du projet.

Le site Natura 2000 le plus proche du site se situe à environ 500 m : "Marais de Talmond et zones littorales entre les Sables- d'Olonne et Jard-sur-Mer" (FR52000657). Il est désigné au titre de la directive "Habitats, faune, flore" (cf. annexe n°6).

### Liste des espèces faunistiques observées sur le site :

Le site a fait l'objet d'un inventaire faunistique en période hivernale, le 5 janvier 2017, permettant de relever une partie des enjeux.

#### ⇒ Mammifères terrestres

Nom français	Nom scientifique	Directive Habitats	Protection France	Liste Rouge France	Liste rouge PDL	Espèce déterminante en PDL
Lapin de Garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	/	/	NT	VU	x
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	/	/	LC	LC	/

Colonnes Liste Rouge France et Pays De Loire : LC = espèce non menacée ; NT = espèce presque menacée ; VU = espèce vulnérable

#### ⇒ Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Annexe I Directive Oiseaux	Protection nationale Arrêté du 29/10/09	LR France oiseaux Nicheurs (2016)	LR PDL Oiseaux nicheurs 2018	Espèce déterminante PDL	Statut de présence
<i>Scolopax rusticola</i>	Bécasse des bois	/	/	NT	LC	x	NPO
<i>Phasianus colchicus</i>	Faisan de colchide	/	/	LC	NE	/	NPO
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	/	Article 3	LC	LC	/	NPO
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	/	Article 3	LC	LC	/	NPO
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	/	Article 3	LC	LC	/	NPO
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	/	/	LC	LC	/	NPO
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	/	/	LC	LC	/	NPO
<i>Erithacus rubecula</i>	Rouge-gorge familier	/	Article 3	LC	LC	/	NPO
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	/	Article 3	LC	LC	/	NPO

Colonnes Liste Rouge France et Pays De Loire : LC = espèce non menacée ; NT = espèce presque menacée

Colonne Statut de présence : NPO = nidification possible.

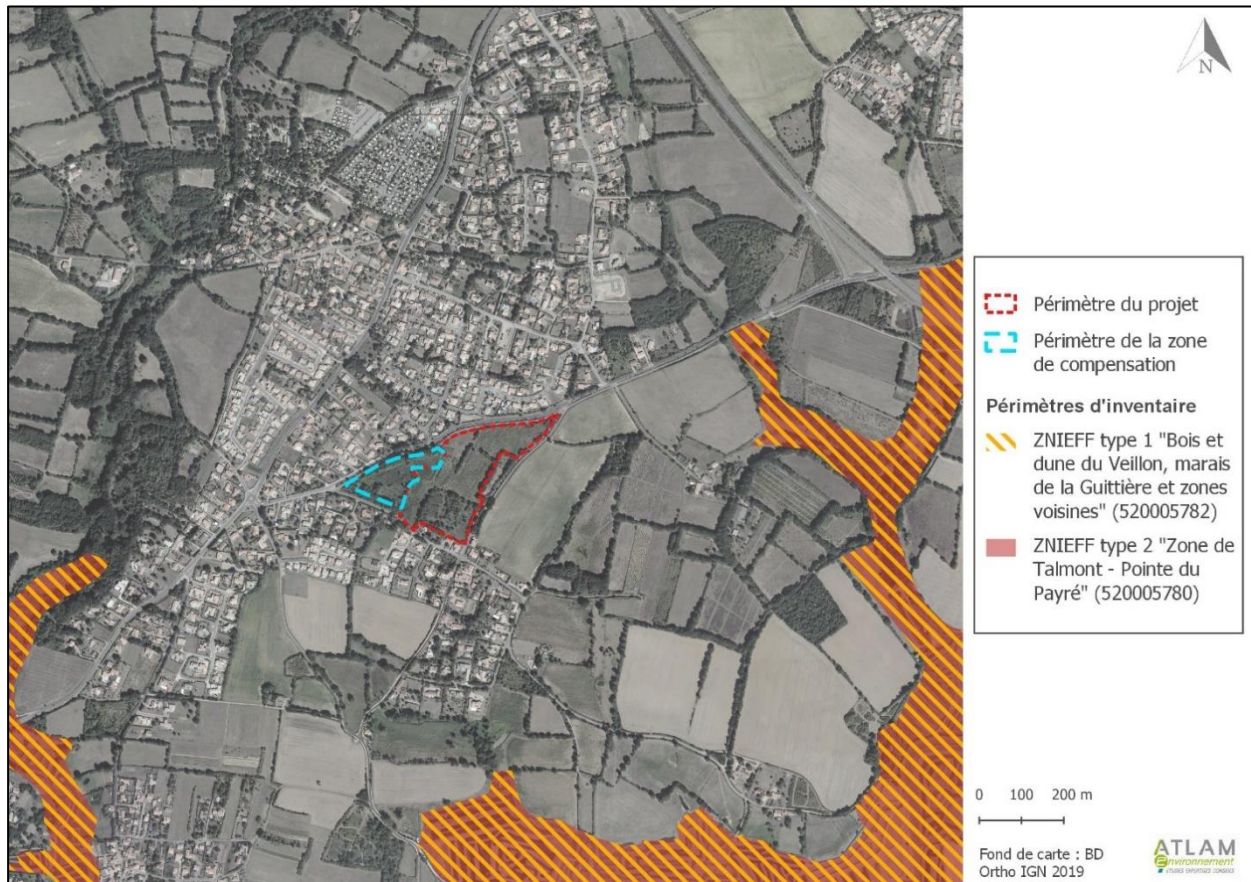


## HABITATS DU SITE





## SITUATION DU SITE D'ETUDE VIS-A-VIS DES ZNIEFF



### 2.3 – Autres enjeux

Le site ne présente pas d'autres enjeux significatifs, que ce soit au regard :

- Des risques naturels ou technologiques ;
- Des nuisances : odeurs, nuisances sonores vis-à-vis des riverains ou de voies de circulation ;
- De la circulation.

## 3 – Impacts et mesures envisagées

### 3.1 – Impacts du projet

#### ⇒ Impacts bruts sur les habitats et la faune

Le projet conduit à impacter quelques sections de haies afin de créer des passages pour les voiries. Au total, environ 13% de haies seront impactés par le projet (~151 ml). Les mesures de compensation sont précisées dans le chapitre 3.2.

Le projet conduira à impacter des habitats (friche ligneuse et portions de haies) d'espèces de faune protégées communes ou non protégées patrimoniales identifiées lors de l'inventaire.

**L'impact reste faible au regard de la quantité d'habitat détruit en rapport avec la quantité d'habitats conservés.**



### ⇒ Impacts bruts sur les zones humides

Le projet conduit à impacter 5 119 m<sup>2</sup> de zones humides du site. Parmi ces 5 119 m<sup>2</sup>, 1 390 m<sup>2</sup> de zones humides sont impactées au sein de l'espace boisé classé (EBC) du PLU afin de créer un bassin de gestion des eaux pluviales, bien que cette zone soit actuellement non boisée (parcelle CP n°76p). Il y a donc 3 729 m<sup>2</sup> de zones humides impactées hors EBC.

## **3.2 – Démarche ERC**

### ⇒ Mesures d'évitement

Le projet est établi de façon à conserver au maximum la trame bocagère locale, notamment les haies denses présentes autour de la parcelle CP n°68. La haie à enjeu constituée de chênes têtards à l'est du site (au sein de la parcelle n°66) qui figure comme "haie bocagère à préserver" dans l'OAP, n'est pas intégrée dans le projet.

740 m<sup>2</sup> de zones humides, hors EBC, sont évitées par le projet.

### ⇒ Mesures de réduction

Pour éviter les incidences sur la faune en phase travaux, les travaux de terrassement et l'arrachage de la végétation devront s'effectuer en dehors des périodes les plus sensibles vis-à-vis de la faune, soit entre début octobre et fin février.

### ⇒ Mesures compensatoires et d'accompagnement

Malgré l'évitement d'une partie de la zone humide du site, un impact résiduel de 5 119 m<sup>2</sup> persiste. Ainsi, une zone compensatoire jusqu'à 1,4 ha est prévue sur les parcelles en EBC à l'ouest du projet. La compensation équivaudra à environ 300%.

Ces mesures consisteront principalement à un entretien du milieu afin de conserver en partie un système prairial (éco pâturage ou fauche tardive avec export). Ces mesures seront mutualisées avec des travaux hydrauliques (cunettes, étrépage, etc.).

Elles seront définies ultérieurement dans le cadre du dossier d'incidence Loi sur l'Eau afin de correspondre aux exigences réglementaires du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers et du SDAGE Loire Bretagne en vigueur localement.

Le projet replantera des haies bocagères et des arbres au minimum du linéaire impacté par le projet (151 ml) et ce soit au sein du projet (alignement d'arbre), soit au sein de l'EBC.

Le bassin de gestion des eaux pluviales sera lui, effectivement réalisé au sein de l'EBC au nord-ouest (sud de la parcelle CP n°76), or cette zone est actuellement non boisée. Le projet prévoit donc le reboisement de la zone périphérique du bassin afin de mettre en valeur cet espace boisé classé. L'aménagement paysager du bassin permettra de l'intégrer à l'EBC autant sur le plan paysager que biologique. Il correspondra aux attentes réglementaires de la commune de Talmont-Saint-Hilaire, ainsi l'EBC sera conforme à l'OAP.

Le projet évite également une partie de la zone humide (environ 5 380 m<sup>2</sup>) située dans l'EBC ou incluse au sein d'un espace vert. Le projet évite la parcelle de prairie n°66.



## IMPACTS BRUTS DU PROJET ET MESURES

