

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE.....	2
2.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ÉTAT ACTUEL.....	3
3.	OCCUPATION DES SOLS.....	3
4.	PRÉSENTATION DU PROJET	6
5.	EXTRAIT CADASTRAL.....	13
6.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	14
7.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES	15
8.	PRÉVENTION DU BRUIT.....	25
9.	CAPTAGE D'EAU POTABLE.....	25
10.	ZONES DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)	26
11.	RISQUES MAJEURS.....	27
12.	SITES CLASSÉS ET SITES INSCRITS	32
13.	MONUMENTS HISTORIQUES.....	33
14.	PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR	35



2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ÉTAT ACTUEL (TRANCHE 4)

cf. Plan topographique en annexe (GEOUEST, février 2023)

3. OCCUPATION DES SOLS

3.1. Autour du site

Les tranches 3 et 4 du lotissement "Les Hirondelles" sont localisées, au Sud-est du centre-bourg de Saint-Paul-en-Pareds dans la continuité du quartier des Hirondelles. Les terrains sont délimités :

- Au Nord par la rue des Mésanges et des habitations existantes (Les Hirondelles 1 créé en 2006 et Les Hirondelles 2 créé en 2013) ;
- A l'Est et au Sud par une haie existante et des terrains agricoles ;
- A l'Ouest par une zone naturelle, un petit ruisseau.



Extrait de la photographie aérienne (geoportail.fr)



3.2. Photos de l'état existant du projet "Les Hirondelles 4"

Le parcellaire est occupé par une prairie.



Localisation des photos prises sur le site (GEOUEST, 2024)

Photos prises en date du 18 novembre 2021 (GEOUEST).



Photo 1 depuis l'Ouest vers le Nord-ouest



Photo 2 depuis le Sud-ouest vers l'est



Photo 3 depuis le Sud vers le Sud-est



Photo 4 depuis le centre vers le Nord-est





Photo de l'entrée Nord-Est du lotissement
"Les Hirondelles 3" depuis la rue des Hirondelles



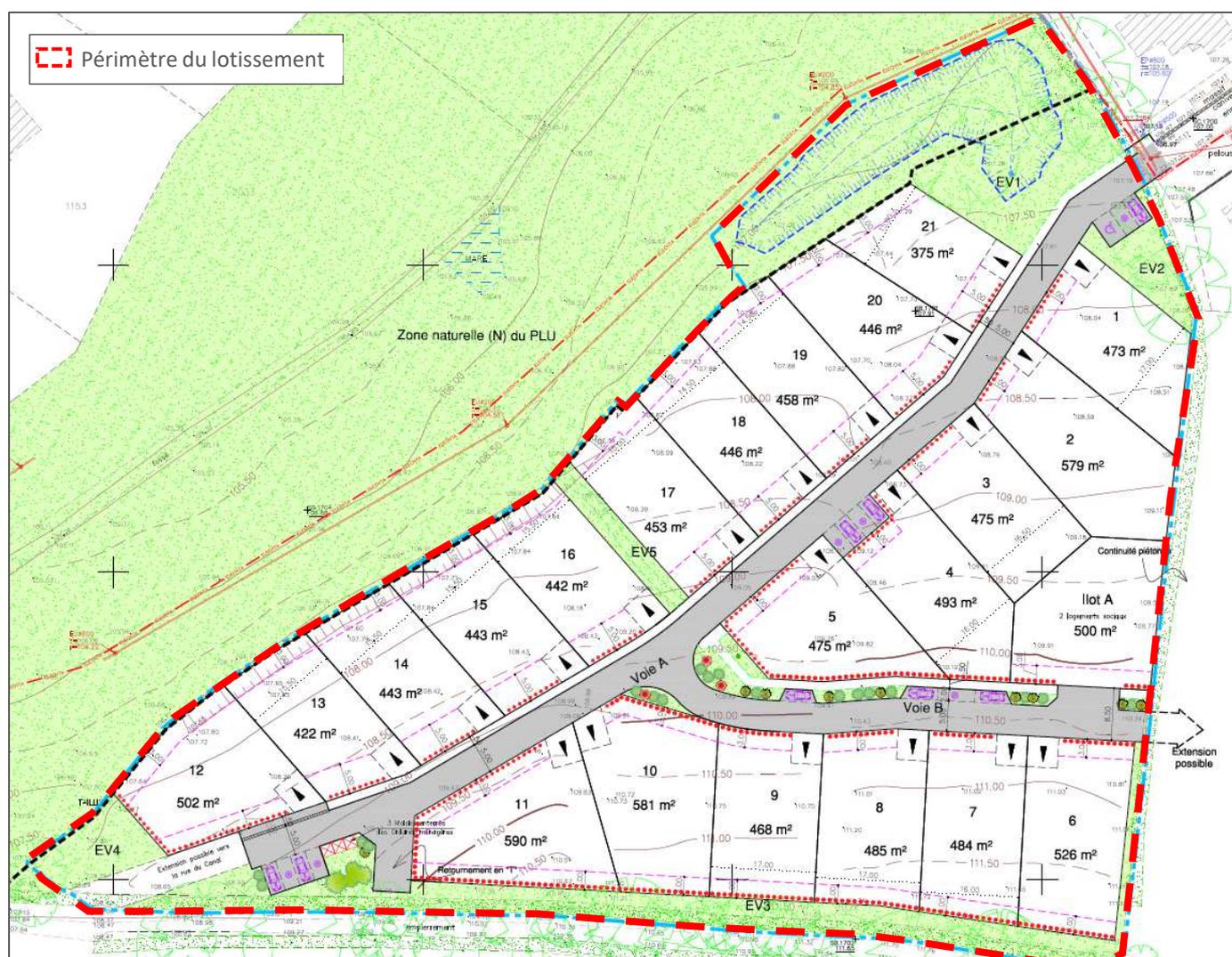
4. PRÉSENTATION DU QUARTIER DES HIRONDELLES (TRANCHES 3 ET 4)

4.1. Lotissement "Les Hirondelles 3" aménagé

Le Permis d'Aménager du lotissement "Les Hirondelles 3" a été accordé en janvier 2018. Ce lotissement à usage d'habitation comporte :

- **21 terrains viabilisés**, destinés à l'usage d'habitat, sur une palette de superficies variant de 375 m² à 590 m²
- **1 ilot social A** destiné à la construction de **2 logements groupés**.

La tranche 3 couvrait une surface globale de **15 392 m²**.



Plan de composition du lotissement "Les Hirondelles 3" (sans échelle - GEOUEST, septembre)



4.1.1. Dessertes

La desserte des lots du projet est assurée à partir de la rue des Hirondelles par une voie interne en impasse.

La desserte des lots est assurée par deux voies.

Voie A

Voie principale d'accès au lotissement. Cette voie d'une emprise de 6,50 m a les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,00 m de largeur à simple dévers ;
- un trottoir côté droit d'une largeur de 1,50 m ;
- une bordure AC1/A1 délimitera le trottoir de la chaussée.
- Dans sa partie terminale :
 - Une voie partagée de 6,50m, la chaussée étant délimitée du trottoir par un caniveau désaxé.

Cette voie en impasse offre :

- 8 places de stationnement perpendiculaires ;
- Un emplacement pour les molocks destinés à recueillir les ordures ménagères.

Voie B

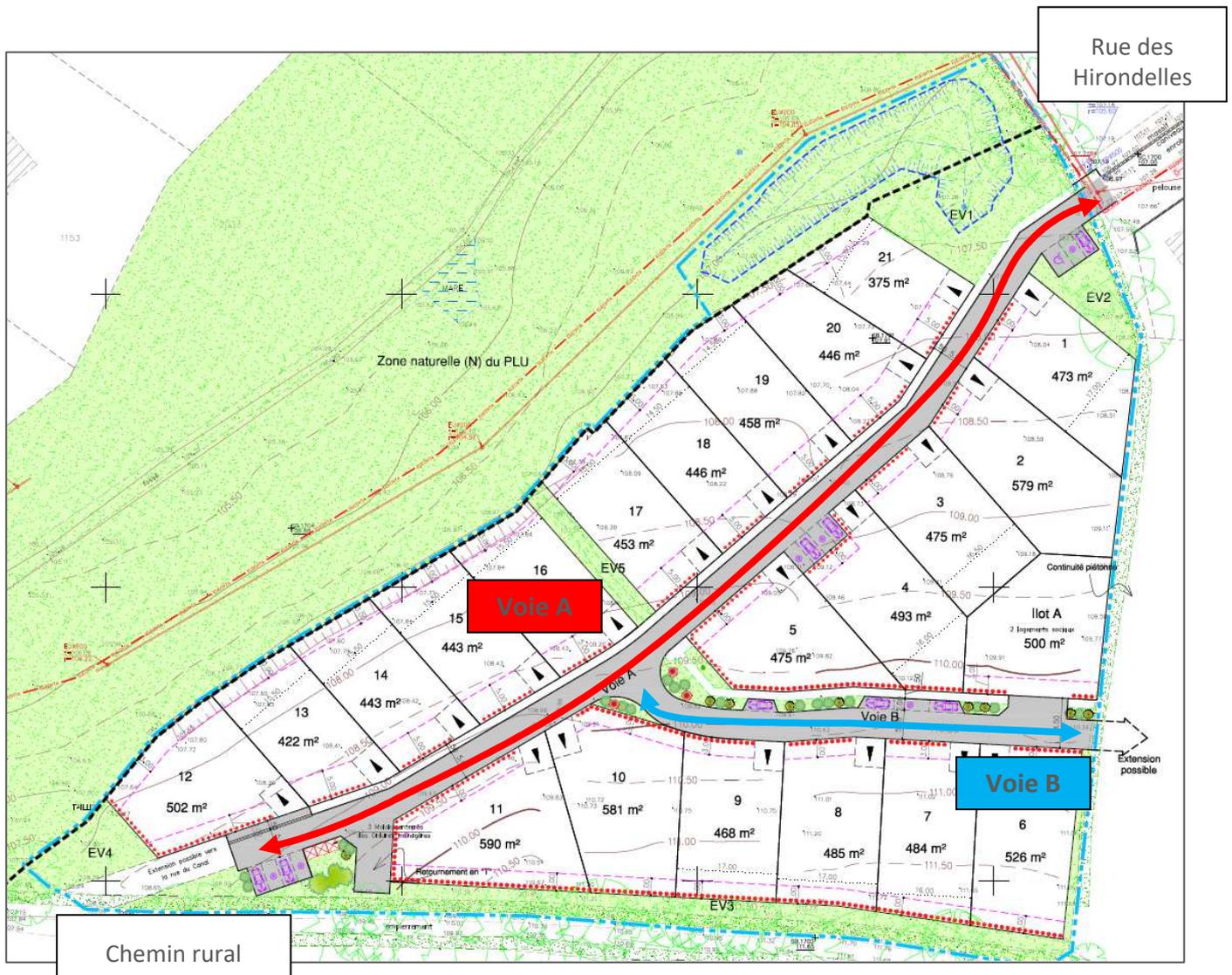
La voie B a une emprise de 8,50m et est réalisée selon les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,00 m de largeur à simple dévers ;
- une bande de stationnements d'une largeur de 2,00 m ;
- un trottoir d'une largeur de 1,50 m.

Cette voie en impasse offre 4 places de stationnement longitudinales.

Des chemins piétons longent la vallée verte, traversent le projet pour rejoindre le chemin rural en bas de l'opération.





Liaisons viaires sur le lotissement "Les Hirondelles 3" (GEOUEST, décembre 2017)

4.1.2. Aménagements paysagers

Les haies bocagères périphériques ont été maintenues dans leur ensemble :

- La haie bocagère au Sud des lots 6 à 11 comprise dans l'espace vert EV3 afin de pouvoir en assurer sa protection conformément à l'OAP ;
- La haie bocagère à l'Est située en dehors du périmètre du lotissement, était conservée en l'état, une bande d'espace vert le long du lot 6 ainsi que la création de l'EV2 permettent de la préserver.

Une bande non constructible de 3,00 m de largeur était exigée au fond des lots n°6 à 11 et 12 à 21.

Compte tenu de l'aspect actuel des terrains, le traitement paysager apporté aux voies et limites de lots s'est efforcé de reconstituer le maillage bocager initial :

- Création de massifs arbustifs le long de la voie V1
- Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à proximité de la zone naturelle.

La palette végétale est inspirée des essences tant arborées, qu'arbustives utilisées dans la région.



Les surfaces d'espaces libres paysagers créés (espaces vert) représentent ainsi 1 540 m², soit environ 10,9 % de la surface totale du terrain.

4.1.3. Réseaux "Eaux pluviales" et "Eaux usées"

Réseaux d'assainissement "eaux pluviales"

Même si des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont prévus par des particuliers, une canalisation d'assainissement eaux pluviales a été établie à l'intérieur du projet, posée sous chaussée et dirigée vers un bassin de rétention dimensionné au minimum pour des pluies décennales. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé par le cabinet GEOUEST en 2018.

Chaque acquéreur raccorde sa construction au collecteur établi au moyen de branchements réalisés par la Commune.

Réseaux d'assainissement "eaux usées"

Un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif était posé sous la voirie. Chaque parcelle était raccordée par l'intermédiaire d'un branchement particulier.

La canalisation était posée sous la chaussée pour se raccorder gravitairement au collecteur existant passant en contre bas de l'opération le long de la zone verte.

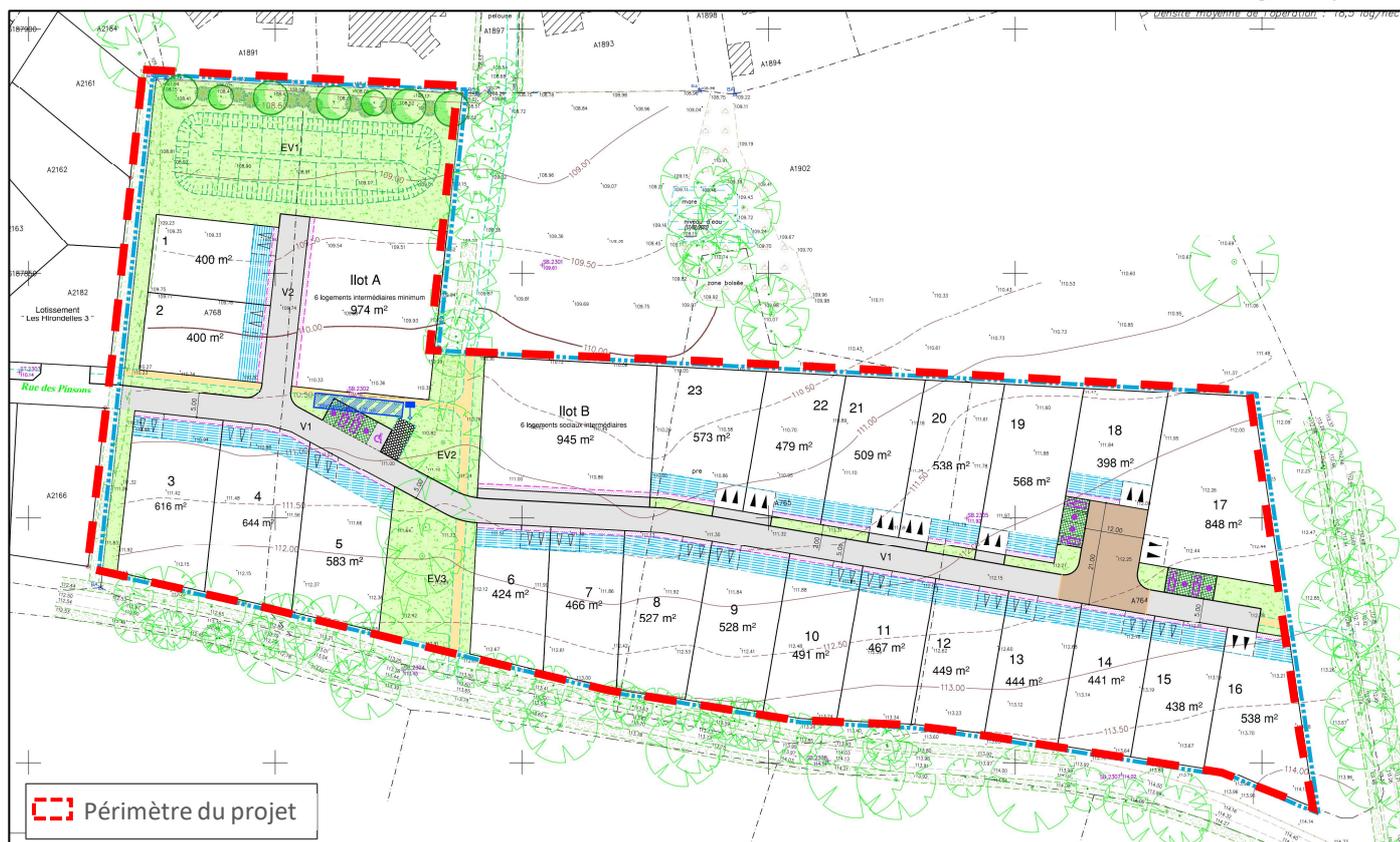
4.2. Projet de lotissement "Les Hirondelles 4"

L'aménagement du lotissement "Les Hirondelles 4" comportera :

- 23 lots libres numérotés 1 à 23,
- un îlot A destiné à accueillir 6 logements intermédiaires
- un îlot B destiné à accueillir 6 logements sociaux intermédiaire.

Le projet couvre une surface globale de **18 876 m²** soit **34 268 m² au total** avec la tranche 3, **pour une surface de plancher totale de 11 750 m²**.





Plan de composition du lotissement "Les Hirondelles 4" (sans échelle - GEOUEST, juillet 2024)

4.2.1. Dessertes

La desserte des lots et ilots du projet sera assurée par deux voies en impasse V1 et V2 en continuité de la rue des Pinsons.

Voie V1 :

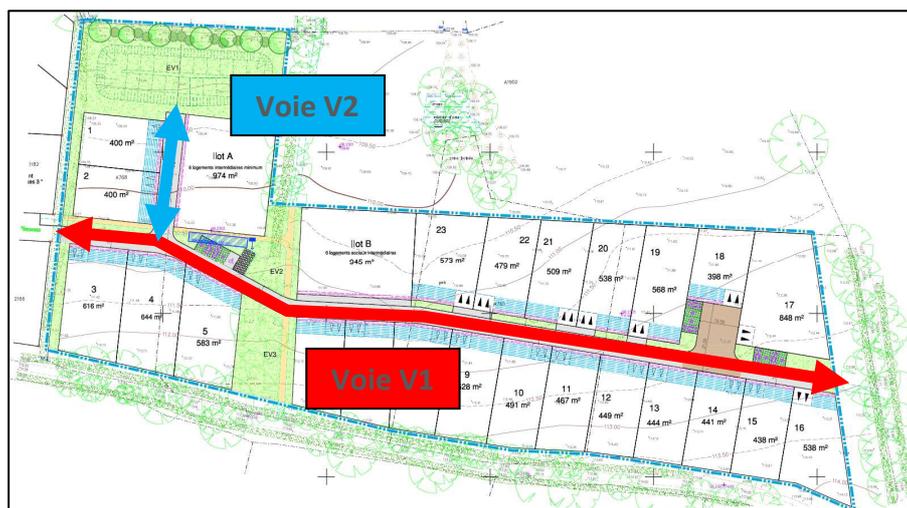
Cette voie en double sens avec entrée/sortie sur la rue des Pinsons, aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 5,00 m de largeur ;
- une bande végétalisée de 2,00m permettant de gérer les intimités sur les lots ;
- une aire de retournement permettant d'assurer le retournement des véhicules de secours ;
- 13 places de stationnements perpendiculaires dont une place PMR.

Voie V2 :

Cette voie en en impasse depuis la voie V1 sera composée d'une chaussée de 6,00 m de largeur desservant les lots 1, 2 et l'ilot A.





Liaisons viaires sur le lotissement "Les Hirondelles 4" (GEOUEST, juillet 2024)

Soit un total de 13 places stationnements ; et 25 places de stationnement au total avec la tranche 3.

4.2.2. Aménagements paysagers

Le traitement paysager apporté aux voies et limites de lots s'est efforcé de reconstituer une trame végétale en accord avec le contexte paysager du site :

- Mise en place des plantations d'alignement accompagnant la voie et les stationnements créés ;
- Création d'un espace vert permettant la préservation au maximum de la haie traversant le projet ;
- Plantation d'une haie en limite Nord de l'espace vert EV1 permettant de préserver l'intimité des habitations existante ;
- Aménagement d'un bassin de rétention sur l'espace EV1.

La palette végétale sera inspirée des essences tant arborées, qu'arbustives utilisées dans la région et des essences préconisées dans l'OAP « Bocage » du PLUi.

4.2.3. Réseaux "Eaux pluviales" et "Eaux usées"

Réseaux d'assainissement "eaux pluviales"

Les eaux de ruissellement de la voirie et de trop-plein des lots (à l'exception des lots 17 à 23 et de l'ilot B) seront collectées par des canalisations de diamètre Ø 160 à 300 posées sous chaussée et espaces verts. Les eaux collectées seront dirigées gravitairement vers le bassin de rétention à créer au Nord-Ouest de l'opération. Avant rejet vers le réseau existant rue des Hirondelles, ces eaux seront régulées par un ouvrage spécifique doté d'un ajutage afin d'évacuer les eaux avec un débit limité.

À noter que les acquéreurs des lots 1 à 16 auront à leur charge, la mise en place d'un système de rétention/infiltration des EP sur l'unité foncière, avant rejet dans le réseau collecteur via le regard tabouret mis en place par l'aménageur. Les dispositifs de rétention (toiture stockante, cuve enterrée, noue...) doivent être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer un volume minimum de **3m³ par lots et 1m³ par logement dans les 2 ilots.**

Les lots 17 à 23 et l'ilot B auront l'obligation de se raccorder vers une tranchée de diffusion posée en fonds des lots, pour alimenter la zone humide.



Réseaux d'assainissement "eaux usées"

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau existant sur la rue des Hirondelles en passant par l'espace vert EV1

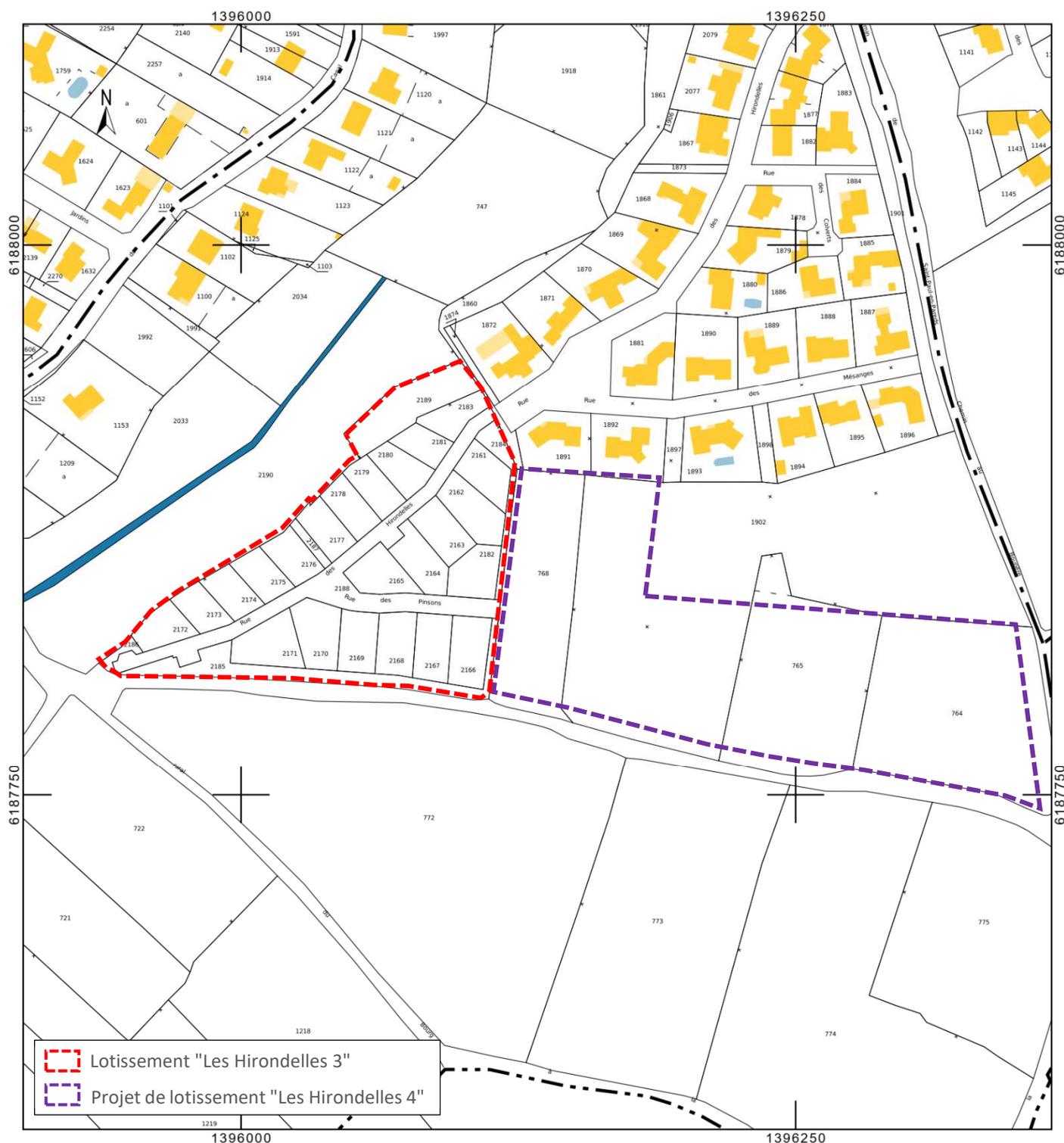


5. EXTRAIT CADASTRAL

Le lotissement "Les Hirondelles 3" est situé sur les parcelles n° 2 161 à 2 189 de la section A pour une surface cadastrale de **1ha 88a 76ca.**

Le projet d'aménagement "Les Hirondelles 4" est situé sur les parcelles n° 764p, 765p, 768p et 1 902p de la section A pour une surface cadastrale de **1ha 53a 92ca.**

Pour une surface totale de **3ha 42a 68ca.**



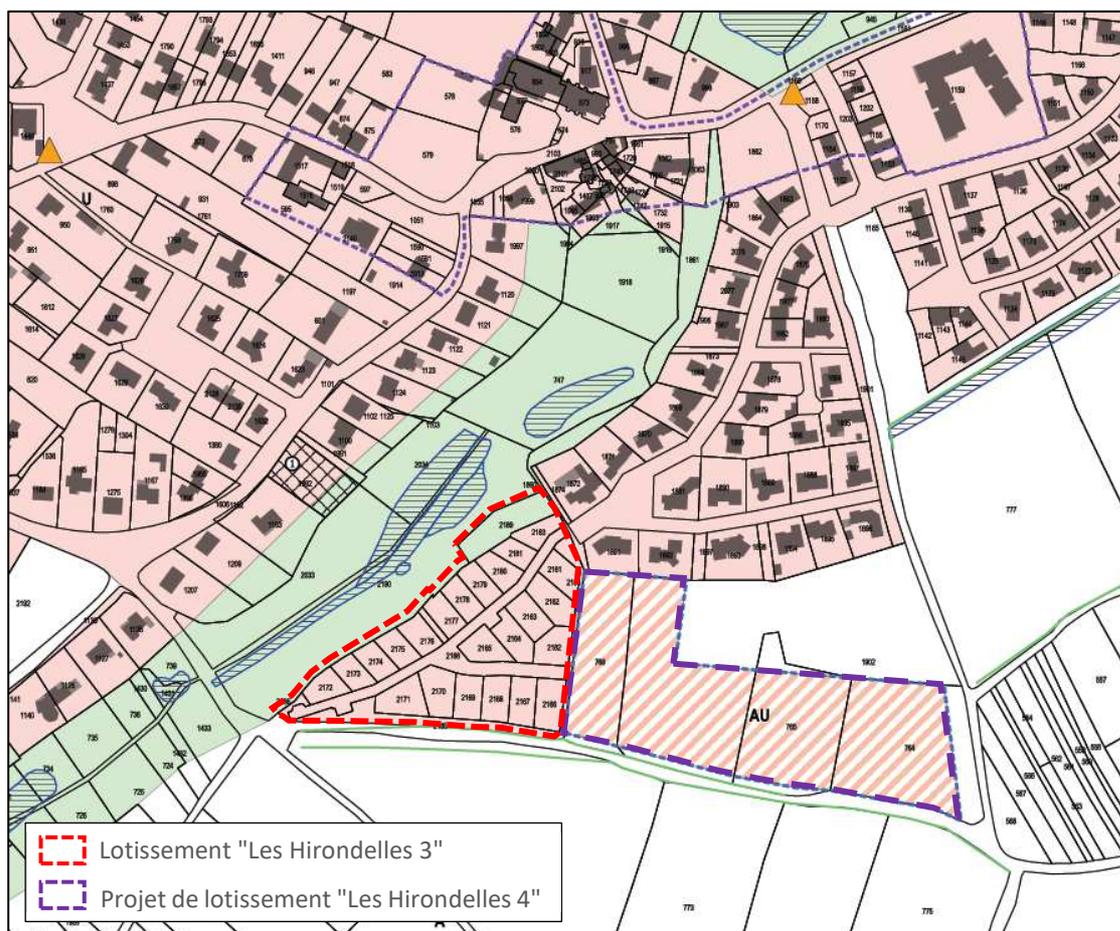
Extrait du plan cadastral (juillet 2024) sur le secteur étudié, sans échelle (cadastre.gouv.fr)



6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) identifiant les différents secteurs urbanisables à court terme (zone 1AU).

Le secteur concerné par la présente demande est classé en zone U et zone N (Les Hirondelles 3) et zone 1AU (Les Hirondelles 4).



Extrait du PLUi du Pays des Herbiers, approuvé le 24 janvier 2024 (geoportail-urbanisme.fr)



7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

7.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistiques et Floristique

a. *Généralités*

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

Ces zones sont classées en deux types :

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

b. *Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF*

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

c. *Détails des ZNIEFF sur le territoire communal de Saint-Paul-en-Pareds et aux alentours du projet*

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds est concernée par une **ZNIEFF de type II "Collines Vendéennes, Vallée de la Sèvre Nantaise"** (FR520616288).





Cartographie des ZNIEFF sur le secteur de Saint-Paul-en-Pareds (geoportail.fr)

Le projet ne se situe pas dans cette ZNIEFF et en est éloigné de 2,5 km au Sud-Ouest.

7.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

a. Définition

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

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

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

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

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

Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de



l'OIPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

b. Sur le territoire de Saint-Paul-en-Pareds

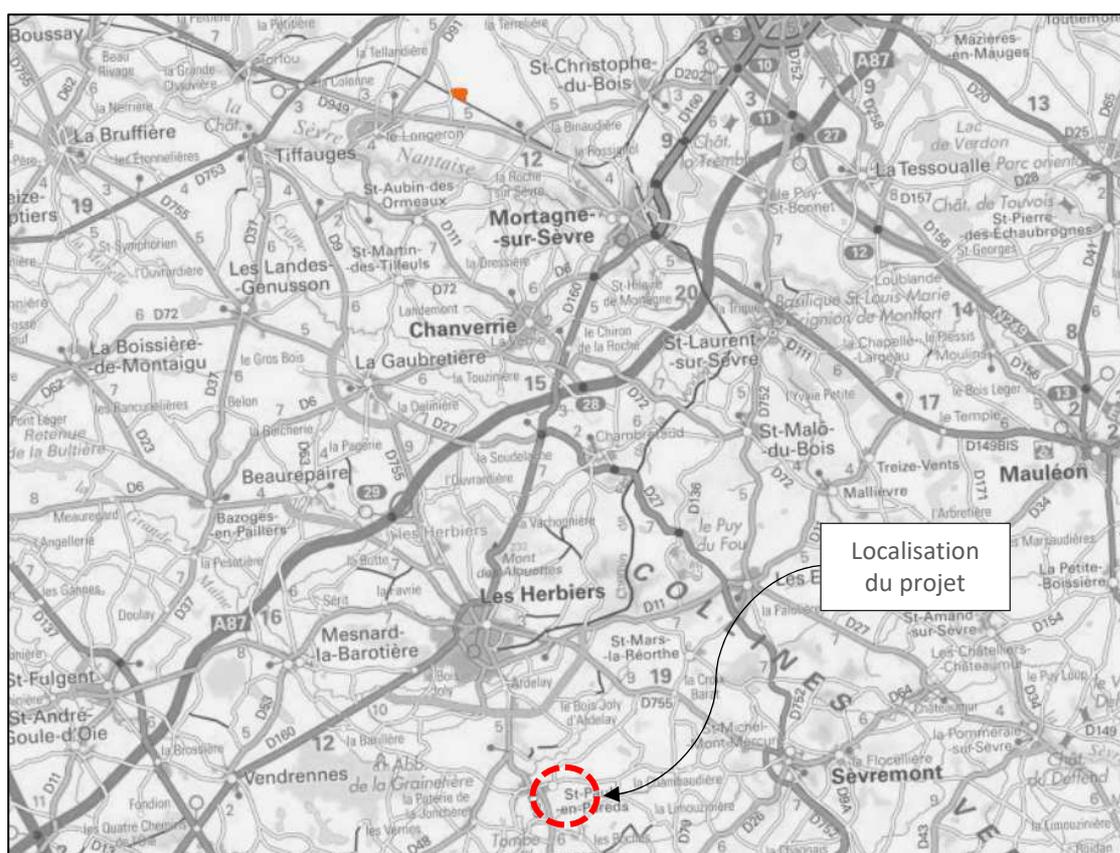
Aucune SCAP n'est identifié sur le territoire de la Commune de Saint-Paul-en-Pareds.

7.3. Arrêté de Protection de Biotope

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

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

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope sur son territoire. **Le plus proche est l'"Etang du Pavillon", localisé à 23 km au Nord du projet.**



Localisation du périmètre d'Arrêté de Protection Biotope le plus proche



7.4. Périmètre NATURA 2000

7.4.1. Généralités

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

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

Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application :

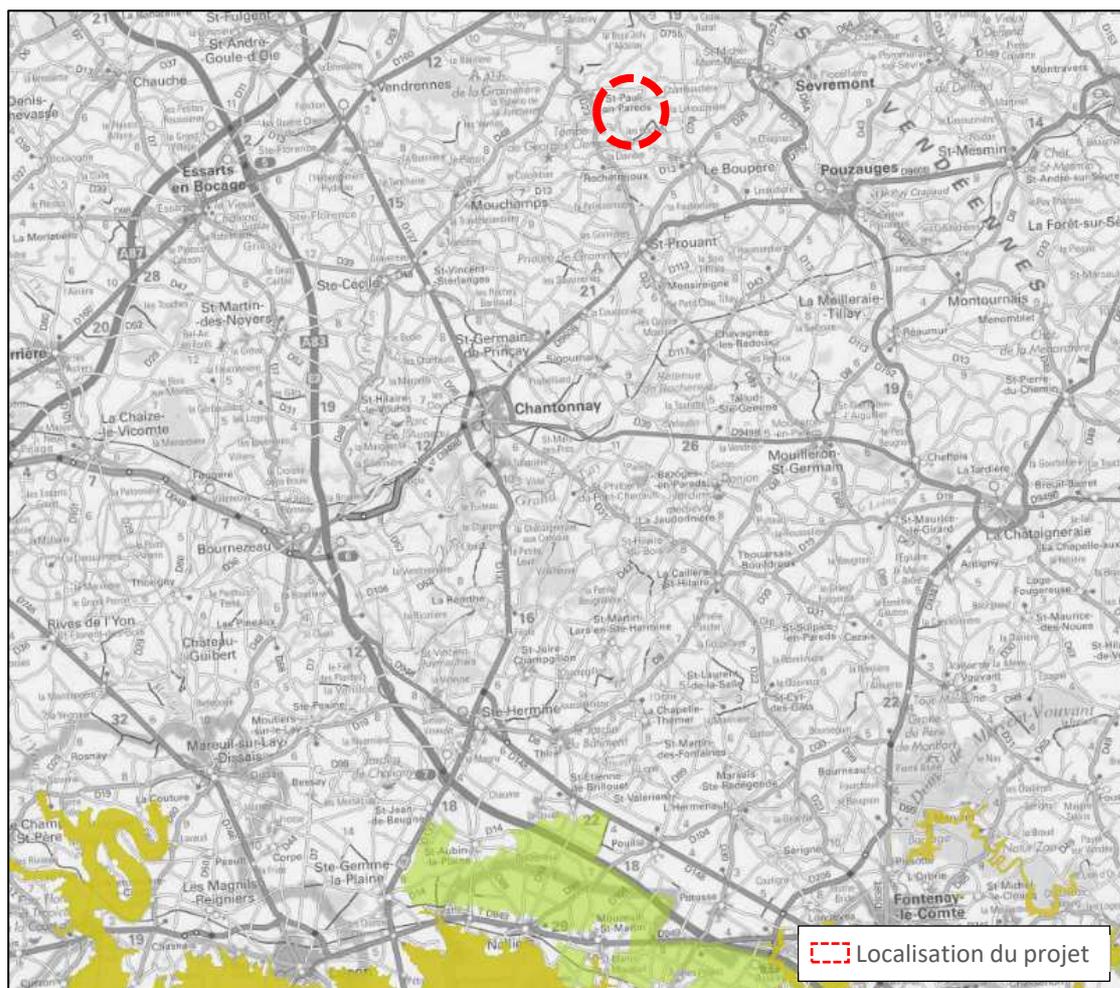
- de la Directive "Oiseaux" (1979) : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) : les Sites d'Intérêt Communautaire devenus ensuite les Zones Spéciales de Conservation (SIC-ZSC).

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

7.4.2. Sur le territoire communal et les secteurs alentours

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la Commune de Saint-Paul-en-Pareds. Le plus proche est situé à environ 33 km au Sud, il s'agit du site "Plaine calcaire du Sud Vendée" (FR5212011).





Sites NATURA 2000 (geoportail.fr)

7.5. Parc Naturel Régional

Le Parc Naturel du Marais Poitevin est un parc naturel régional français créé en 1979, qui fut déclassé au 31 décembre 1996 en raison de l'échec de sa mission de préservation de l'environnement d'une grande zone humide. Un décret du 21 mai 2014 lui réattribue ce label.

Trois Départements dans 2 Régions sont concernés par la mise en œuvre du PNR du Marais Poitevin (FR8000050). L'organisme de gestion du Parc naturel régional (PNR) du Marais Poitevin est un Syndicat mixte.

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds n'est pas située dans le territoire couvert par le PNR, elle en est éloignée de 36 km vers le Nord.





Extrait de plan IGN avec le Parc Naturel régional du Marais Poitevin (geoportail.gouv.fr)

7.6. Contextes "zones humides" et écologie

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

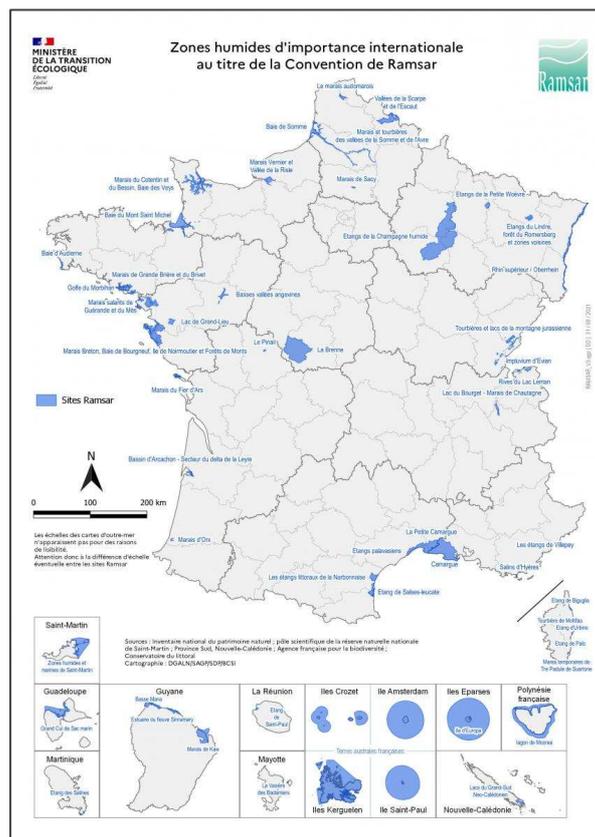
7.6.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

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

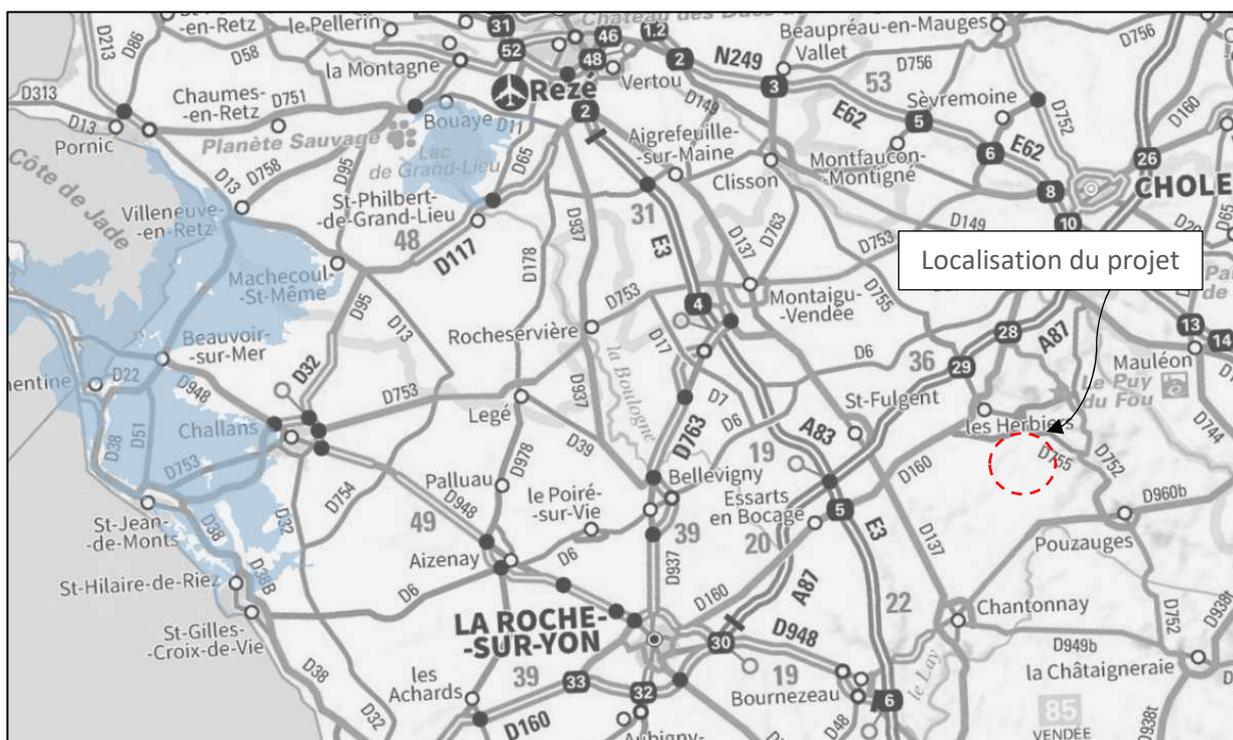


L'inscription d'un site à la convention de Ramsar ne crée pas d'obligations réglementaires ni d'effets juridiques spécifiques. Ramsar est un label qui récompense et valorise sur le plan international les territoires de zones humides riches en biodiversité ainsi que les acteurs qui contribuent à leur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

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



Le site RAMSAR le plus proche est localisé à 56 km au Nord-ouest du projet. Il s'agit du "Lac de Grand-Lieu".



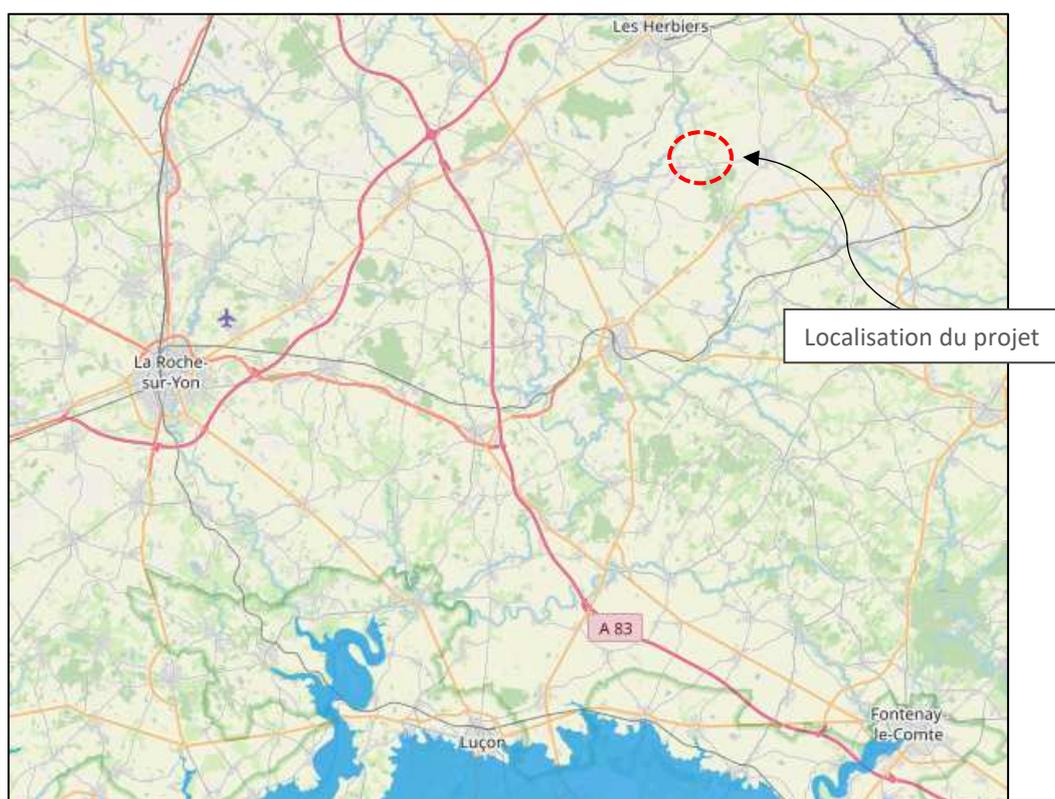
Localisation des sites RAMSAR les plus proches du site d'étude (geoportail.gouv.fr)



7.6.2. Les zones humides d'importance majeure (ZHIM)

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

La Zone Humide d'Importance Majeure la plus proche est située à environ 39 km au Sud du projet. Il s'agit de la zone "Marais Poitevin" (FR53100203).



Carte des sites désignés en "Zone humide d'importance majeure" sur le territoire Sud vendéen (carto.sigloire.fr)

7.6.3. Les zones humides pré-localisées par la DREAL

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides est un outil animé par le syndicat mixte du Forum des Marais Atlantiques. Les objectifs fondamentaux poursuivis par le réseau et les partenaires sont :

- l'amélioration de la connaissance à la fois des acteurs et de leurs actions mais également des zones humides ;
- le renforcement du fonctionnement en réseau des acteurs pour la valorisation collective de l'information géographique ;
- la création d'une interface de consultation de données et d'informations géographiques sur les zones humides et les rivières (prise en compte du bassin versant).



Cette dernière dresse la **cartographie des zones humides inventoriées** par les membres et les partenaires du réseau ainsi que des données s'y rapportant (eau, environnement, acteurs...). De nombreuses couches d'information sont disponibles, sur des secteurs variés. Pour le territoire de la Vendée, 3 de ces couches sont particulièrement pertinentes :

- **"Zones humides effectives"** : cette donnée géographique multipartenariale présente un **inventaire (non exhaustif) des zones humides** (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble des bassins hydrographiques Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie et Rhin-Meuse. Les données proviennent de plusieurs sources, et notamment d'inventaires locaux, de numérisation à partir d'orthophotoplans ou des périmètres de syndicats de marais.
- **"Zones humides probables en Vendée"** : cette donnée est le résultat d'une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides menée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire en 2007. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par **photo-interprétation et croisement des données existantes** (BD Ortho 2001 et 2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).
- **"Pré-localisation des zones humides – 2023 (avec seuil)"** : cette donnée est le résultat d'un travail mené par une équipe pluridisciplinaire (LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat (OFB-MNHN) - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat), visant à établir **une cartographie à l'échelle nationale des probabilités de présence de zone humide** en tout point du territoire. La cartographie utilisée ne fait apparaître que les zones humides dont la **probabilité de présence dépasse un seuil significatif**.



- ▬ Périmètre étudié
- Zones humides effectives
- Zones humides probables en Vendée
- Milieu probablement non humide
- ■ Milieu probablement humide (probabilité assez forte)
- ■ Milieu probablement humide (probabilité forte)
- ■ Milieu probablement humide (probabilité très forte)
- ■ Zone en eau
- ■ Milieu probablement humide artificialisé

Superposition des cartographies de pré-localisation des zones humides sur le secteur étudié (SIG Réseau zones humides (reseau-zones-humides.org – juillet 2024))



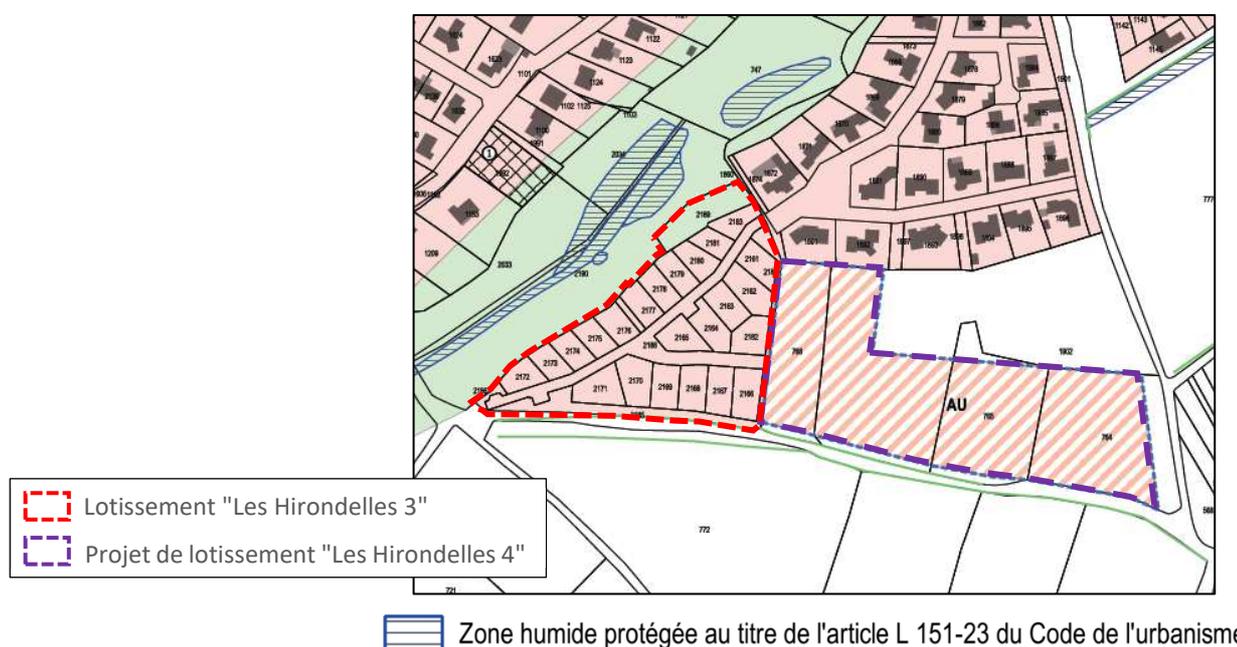
Selon cette cartographie, tout un espace serait humide potentiellement au Nord-ouest et à l'Est du parcellaire du projet de lotissement "Les Hirondelles 4" (probabilité assez forte à forte).

Le Nord du lotissement "Les Hirondelles 3" serait potentiellement humide avec un milieu probablement humide artificialisé.

7.6.4. L'inventaire communal (dernière procédure approuvée le 24 janvier 2024)

Le PLUi du Pays des Herbiers est dotée d'un PLUi dont la dernière procédure a été approuvée le 24 janvier 2024.

Le PLUi répertorie les zones humides sur le territoire intercommunautaire.



Extrait du PLUi du Pays des Herbiers approuvé le 24 janvier 2024

Cette carte ne fait apparaître aucune zone humide dans le périmètre du projet de lotissement "Les Hirondelles 4".

7.7. Diagnostic dans ce projet

Un diagnostic a été réalisé en 2021 pour le lotissement de la tranche 3 (dossier de Déclaration Loi sur l'Eau).

Le diagnostic effectué pour la tranche 4 (mise à jour pour le PLUi) est joint dans un dossier annexe (réalisé par ATLAM).

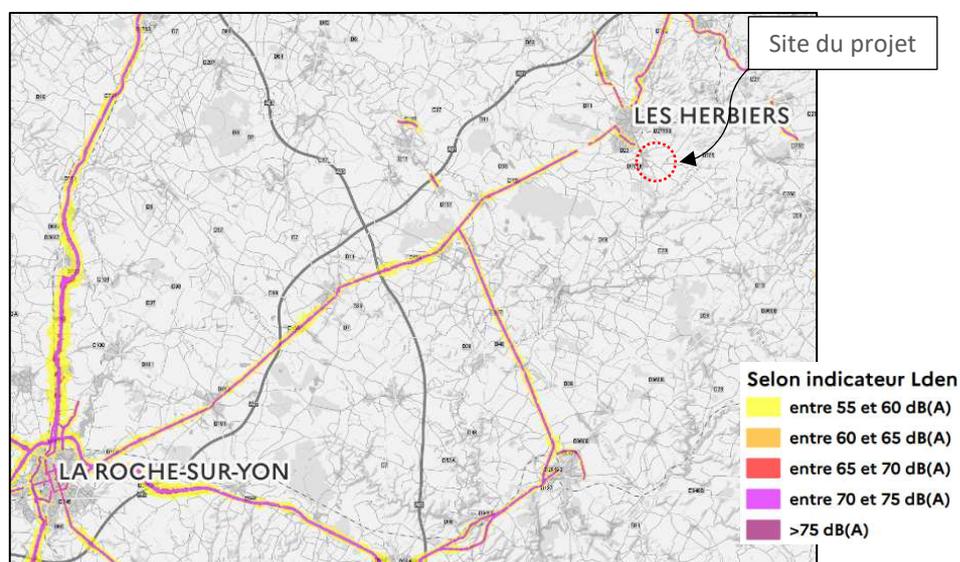


8. PRÉVENTION DU BRUIT

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et autoroutières de l'État dans le Département de la Vendée a été piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 85 (DDTM), avec l'assistance du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) Ouest.

L'Arrêté Préfectoral n°01/DDE/221 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** à l'exception des sections situées sur le territoire des communes de Challans, Château d'Olonne, Fontenay-le-Comte, Les Herbiers, Olonne sur Mer, La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne.

Ce plan fournit des cartographies du bruit qui permettent d'identifier les infrastructures routières particulièrement concernées par cet enjeu.



Carte d'exposition au bruit en Vendée (en Lden, le jour)

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds n'est pas concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement.

9. CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le captage d'eau potable le plus proche du site du projet se situe au niveau du captage de la Renaudière. Cette dernière est localisée à environ 6 km au Nord-est du projet. Trop éloigné, ce dernier n'est localisé dans aucun des périmètres de protection désignés pour cette retenue.





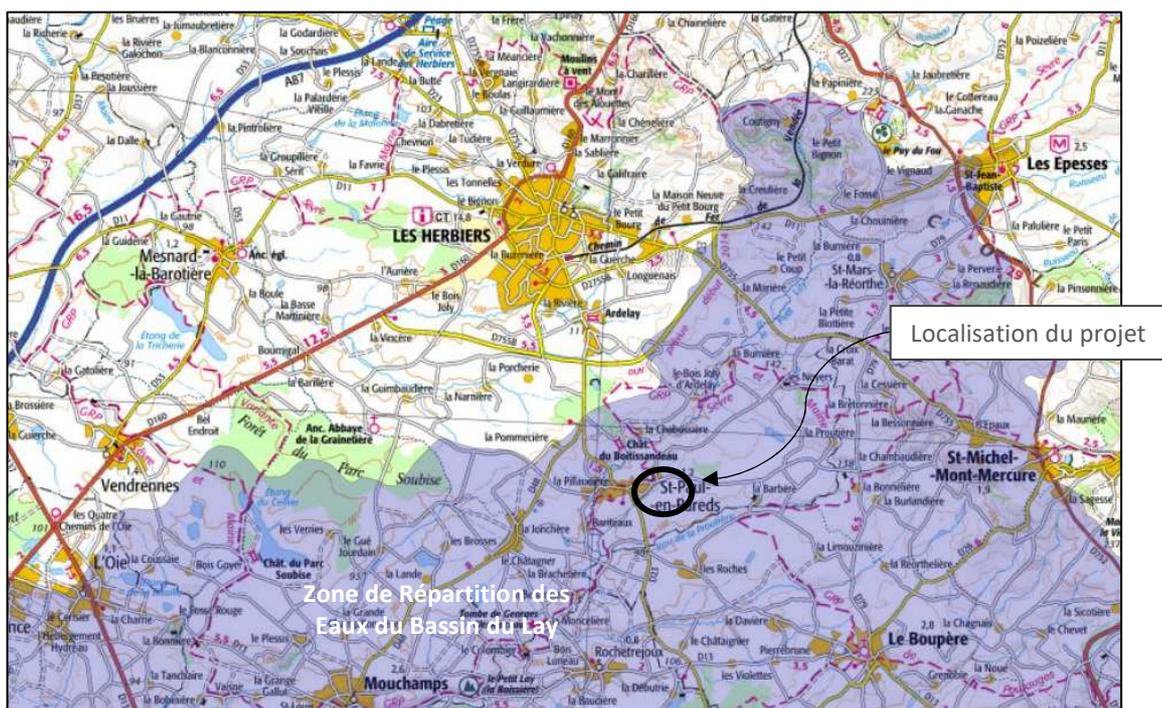
10. ZONES DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource**, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Elle constitue un **signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau**. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre." (pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

Selon la cartographie des zones de répartition des eaux en Pays de la Loire, une ZRE est identifiée sur Noirmoutier, et une ZRE recouvre tout un territoire présent sur le versant du Lay. Le projet est situé dans le périmètre de cette dernière, mais compte tenu de sa nature, il n'y a pas de restriction particulière pour les acquéreurs.





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

11. RISQUES MAJEURS

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

11.1. Documents d'informations et d'alerte

11.1.1. Dossier Départemental des Risques Majeurs

Face aux catastrophes naturelles ou technologiques, les hommes ont des réactions qui mêlent souvent un sentiment de fatalité à un rejet du risque. Or, le risque existera toujours mais tout doit être mis en œuvre pour en réduire la probabilité et les conséquences éventuelles. Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** est un dossier présentant ces risques, réalisé par département, les moyens de les prévenir, leurs faire face et de les contourner. La dernière version du DDRM de Vendée date de 2019.

La **Commune de Saint-Paul-en-Pareds** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

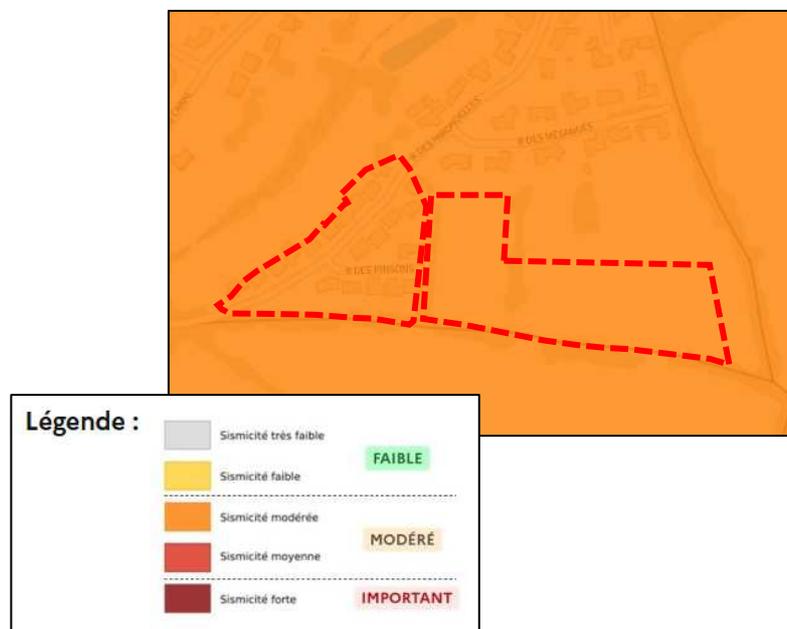
Nom de la commune	Code Insee	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque Radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
				Cavité / éboulement	Retrait gonflement argile									
Saint-Paul-en-Pareds	85259		X	X	X	X		X	X			X	X	



11.2. Risques naturels et technologiques

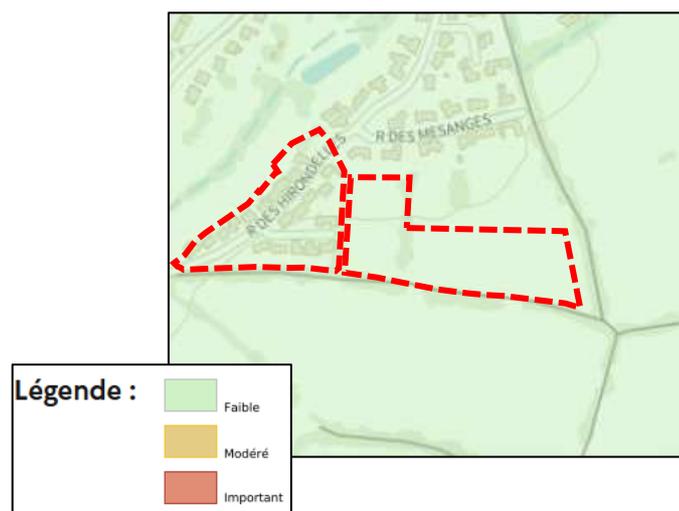
Risque "Séisme"

Comme tout projet en Vendée, le projet peut subir **les risques sismiques** (failles présentes sur l'Est du Département) ainsi que les aléas météorologiques (tempêtes, orages...).



Risque "Retrait gonflements des argiles"

La carte des aléas (Cf carte suivante) montre que le projet est situé dans une zone d'exposition faible au risque.

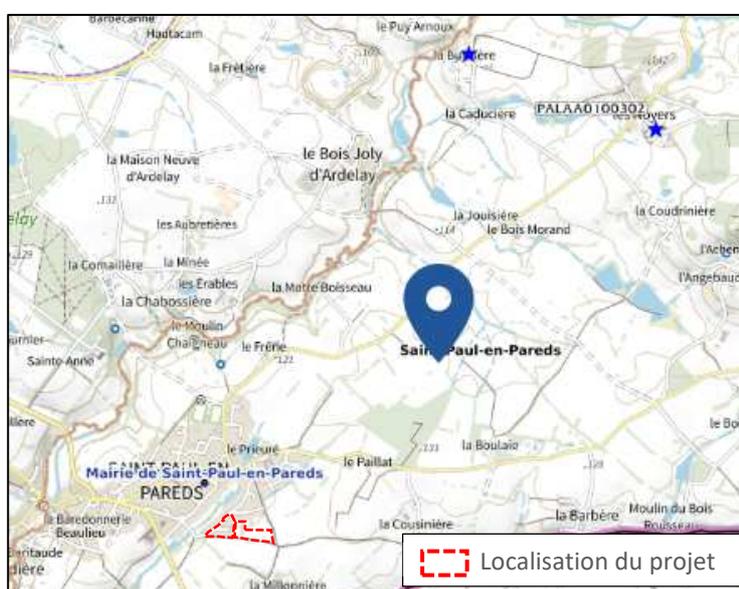


Risque "Mouvements de terrain"

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol sous l'action d'agents naturels (fortes pluies, séisme) ou artificiel (terrassements, exploitations souterraines).

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds a connu deux phénomènes de mouvements de terrain :

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999



 Ouvrage civil

Les phénomènes repérés sur la Commune sont ponctuels, superficiels et très localisés. **Le projet n'est donc pas particulièrement concerné par ce risque.**

Risque "Météorologique"

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

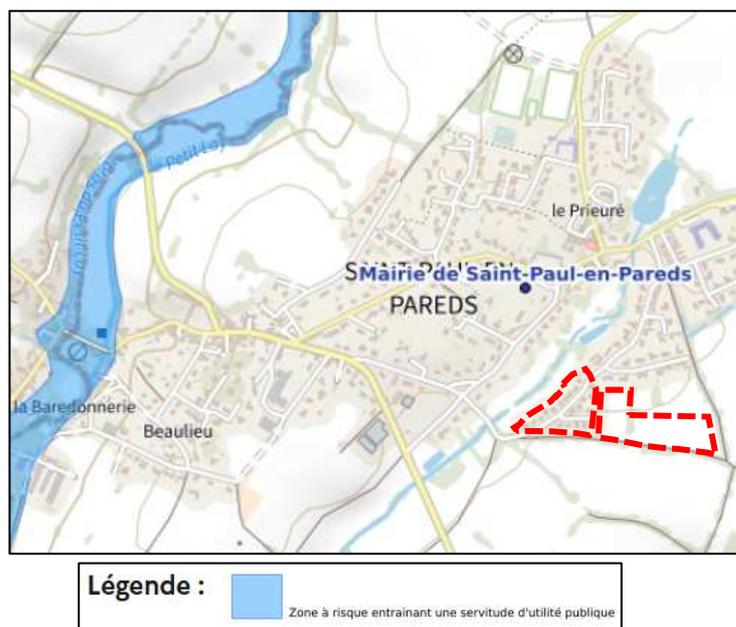
De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Le projet est autant concerné par ce risque que n'importe quel aménagement sur le secteur.



Risque "Inondation"

La Commune de Saint-Paul-en-Pareds est concernée par le risque "Inondation".



La Commune de Saint-Paul-en-Pareds est concernée par le risque inondation de la rivière du Petit Lay, et est concernée par un Plan de Prévention des risques inondation (PPRI du Lay Amont). Le projet est situé en dehors des zones d'aléas identifiées par le PPRI.

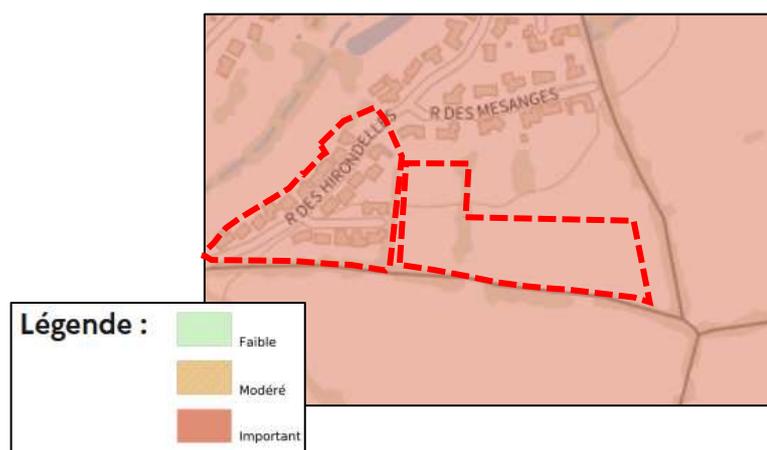
Risque "Radon"

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Une exposition régulière, pendant de nombreuses années, à des concentrations excessives de radon accroît le risque de développer un cancer du poumon (le Radon est classé dans le groupe 1 de la classification du Centre International de Recherche sur le Cancer-CIRC). Il est admis que cet accroissement est proportionnel à la concentration de radon dans l'air inhalé et au cumul des expositions.

Le risque "Radon" est important sur le territoire communal.





11.3. [Risques technologiques et industriels](#)

Le projet peut être concerné par le risque "Transport de Matières Dangereuses". Cependant, il n'est pas situé proche d'une zone traversée par une canalisation de gaz naturel. Aucune ICPE n'est située à proximité du projet.

11.4. [Sites industriels et pollués](#)

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

Le site lui-même ne comportait pas d'activité à risque pour l'environnement, à risque de pollution.

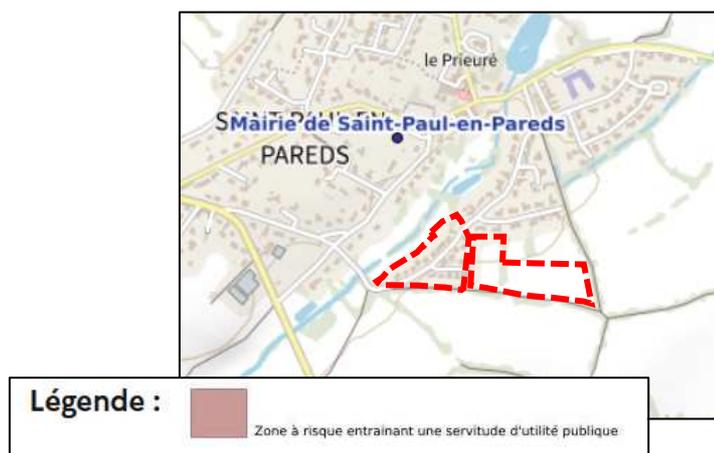
Aucune activité industrielle n'est recensée dans le secteur.

11.5. [Risque minier](#)

À l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire trois types de mouvements résiduels de terrain. Des effondrements localisés ou généralisés et des affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées, explosions gazeuses (grisou), émissions de gaz asphyxiants, toxiques ou de radioactivité (uranium ou radon).





Le site lui-même n'est pas situé dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.

12. SITES CLASSÉS ET SITES INSCRITS

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

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

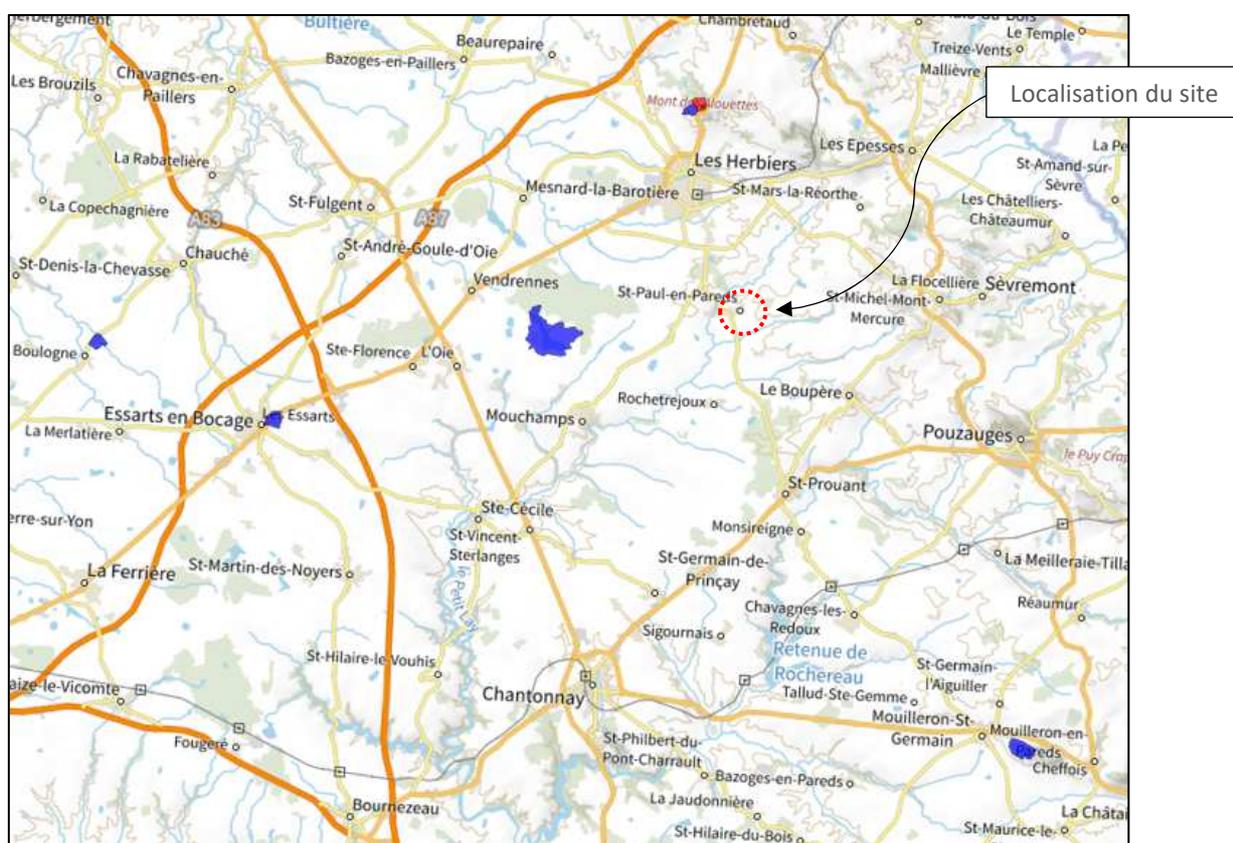
La Commune de Saint-Paul-en-Pareds ne comporte ni Site inscrit ni Site Classé sur son territoire.

Les sites les plus proches du projet sont :

- **Site inscrit** : "Le Château des Essarts et son Parc" (85 SI 18), localisé à environ 18 km au Sud-ouest
- **Site inscrit** : "Le Château de Soubise et son Parc" (85 SI 26), localisé à environ 6 km à l'Ouest
- **Site inscrit** : "Le Château de la Brasilière et son Parc" (85 SI 24), localisé à environ 25 km à l'Ouest
- **Site inscrit** : "Le Mont des Alouettes" (85 SI 06 b), localisé à environ 8 km au Nord
- **Site inscrit** : "Les abords du Moulin et de la Chapelle votive de Mouilleron en Pareds" (85 SI 17 b), localisé à environ 20 km au Sud-Est
- **Site classé** : "Le Mont des Alouettes" (85 SC 06 a), localisé à environ 8 km au Nord



Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un site classé ou inscrit, il n'est pas donc pas concerné par les conséquences de ces protections.



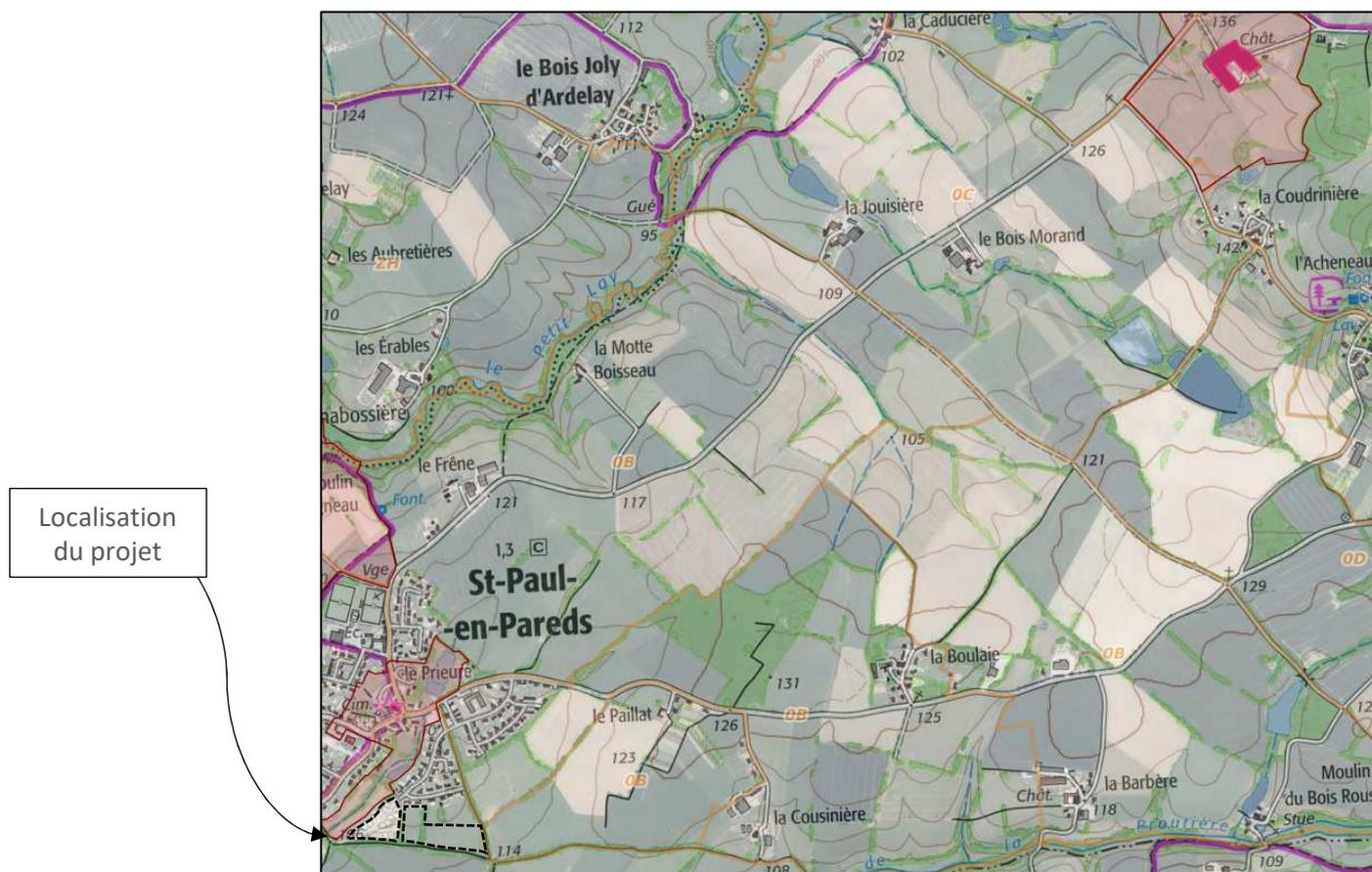
Carte des sites inscrits et classés aux alentours du projet (sigloire.fr)

13. MONUMENTS HISTORIQUES

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

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





*Localisation des Monuments Historiques sur la Commune
(atlas.patrimoines.culture.fr)*

Le territoire de Saint-Paul-en-Pareds comporte 2 monuments inscrits, il s'agit de l'Église et du Château des Noyers. Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques.



14. PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR

Sur le secteur de Saint-Paul-en-Pareds, la DREAL a donné ses avis :

- En urbanisme :
 - Le lotissement "Les Hirondelles 3" – Permis d'aménager accordé en janvier 2018
- pour les projets soumis à demande d'examen au cas-par-cas :
 - en 2021, Agrandissement d'une réserve d'eau pour irrigation de cultures spécialisés – SCEA Le Bois Rousseau
- pour les projets soumis à étude d'impact : aucun.

Également, sur le territoire communal, il a été déclaré les projets suivants au titre de la Loi sur l'eau :

- Aménagement du lotissement "Les Hirondelles 3" - régime Déclaratif – janvier 2018

Le projet d'aménagement s'installe en extension du lotissement "Les Hirondelles 3" dont le permis d'aménager a été accordé en janvier 2018. Le Cas-par-cas porte sur ces 2 tranches du lotissement "Les Hirondelles".

