



Projet de lotissement communal
"Les Roches Bleues Extension"
Commune de Moutiers-Les-Mauxfaits (85)

ETUDE D'IMPACT
RESUME NON TECHNIQUE



DECEMBRE 2025

SOMMAIRE

1) CONTEXTE DU PROJET ET DE L'ETUDE	1
1.1 – Objet du projet et situation	1
1.2 – Identité du demandeur - Intervenants	4
1.3 – Dispositions réglementaires régissant le projet	5
1.4 – Dispositions de plans et programmes à prendre en compte dans le projet	6
2) ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	11
3) PRESENTATION DU PROJET ET DU PARTI D'AMENAGEMENT	21
3.1 – Description du lotissement "Les Roches Bleues" existant	21
3.2 – Description du lotissement "Les Roches Bleues Extension"	22
3.3 – Mesures environnementales	24
3.4 – Justification – Choix du parti d'aménagement	24
3.5 – Compatibilité du projet avec les documents d'orientation et de planification	27
4) IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES	27

1) CONTEXTE DU PROJET ET DE L'ETUDE

1.1 – Objet du projet et situation

La commune de Moutiers-les-Mauxfaits envisage l'extension du lotissement "Les Roches Bleues", situé en sortie Ouest du bourg, en direction de Saint-Avaugourd-des-Landes.

Ce lotissement est créé sur la zone urbanisable à court terme (zone 1AUh) définie par le PLU sur le secteur des "Roches Bleues", d'une surface totale de 10,35 ha.

Il a fait l'objet de deux premières tranches, autorisées en 2020 et réalisées depuis, sur une surface de 4,49 ha.

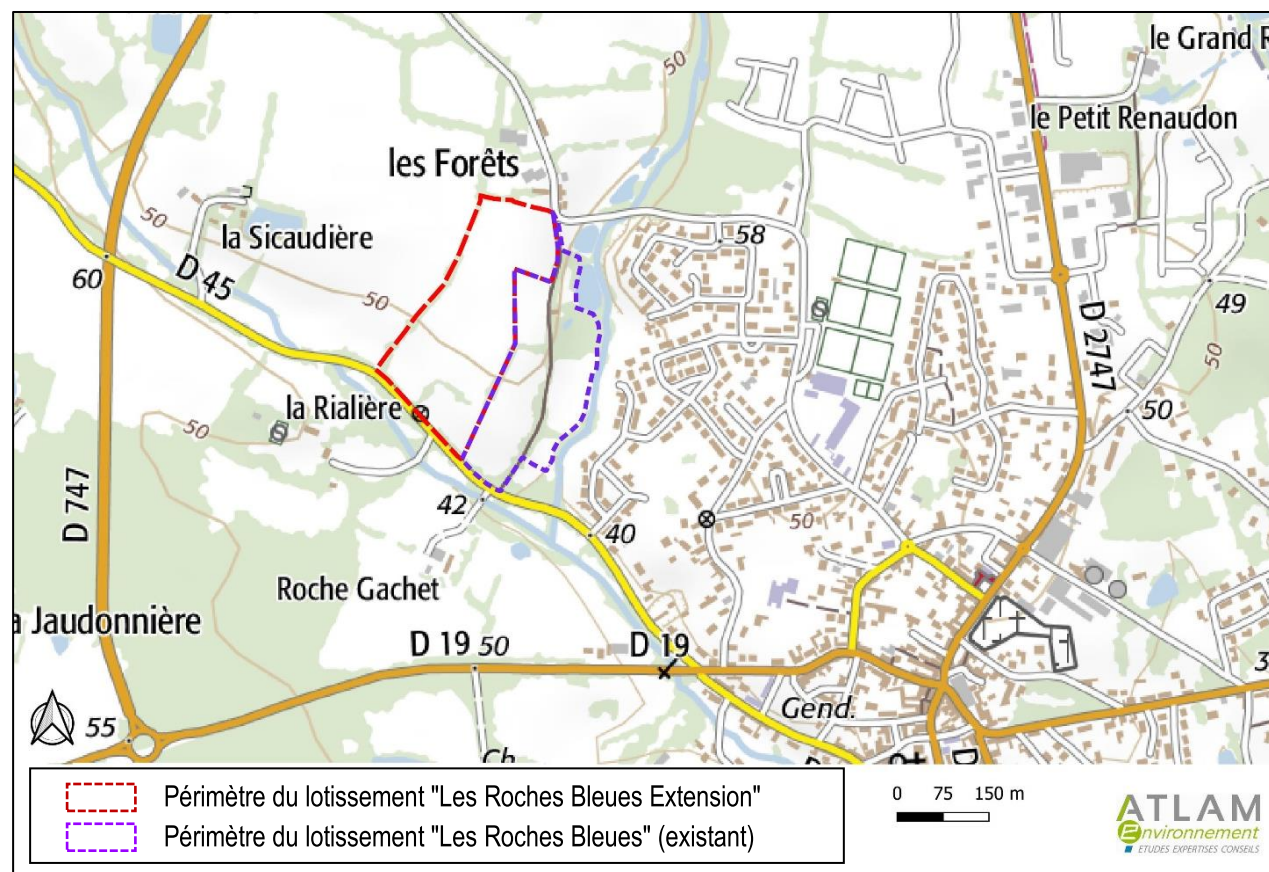
Le projet d'extension, dénommé "Les Roches Bleues Extension", porte sur une surface d'environ 5,6 ha, concernant les parcelles cadastrales suivantes : A 1803, 401, 398, 400, 399, 314, 350, 290 et 291.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement de l'urbanisation du bourg afin de répondre à une demande de logements.

En effet, la commune compte un peu plus de 2 300 habitants et a connu une forte croissance démographique depuis 1999, impliquant une forte pression foncière.

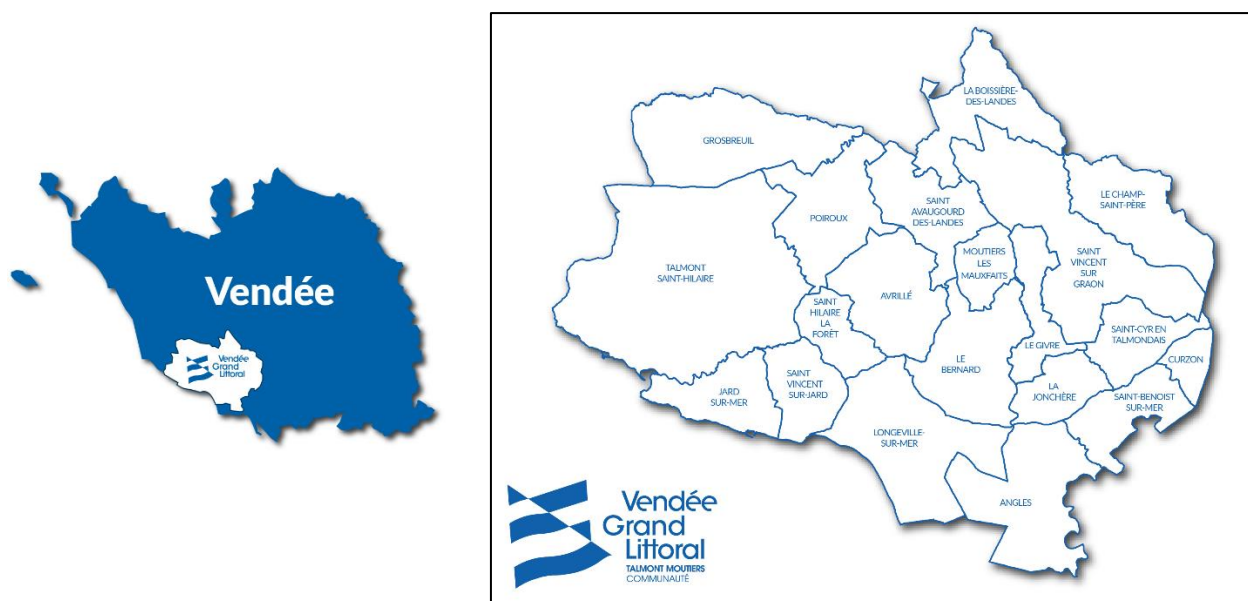
La commune fait partie du territoire de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral qui rassemble 20 communes, pour une surface totale d'environ 50 700 ha et près de 33 000 habitants.

SITUATION DE L'ENSEMBLE DU LOTISSEMENT "LES ROCHES BLEUES"

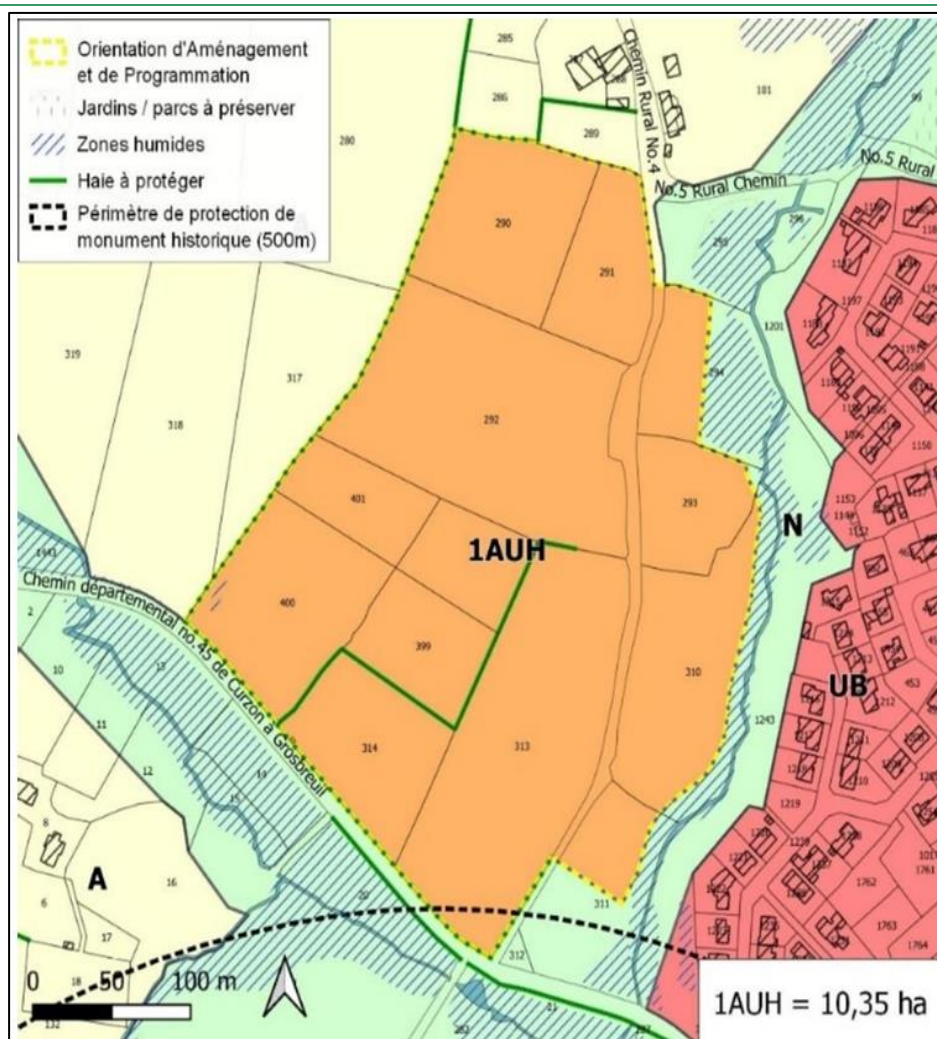


Carte Géoportail

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VENDEE GRAND LITTORAL

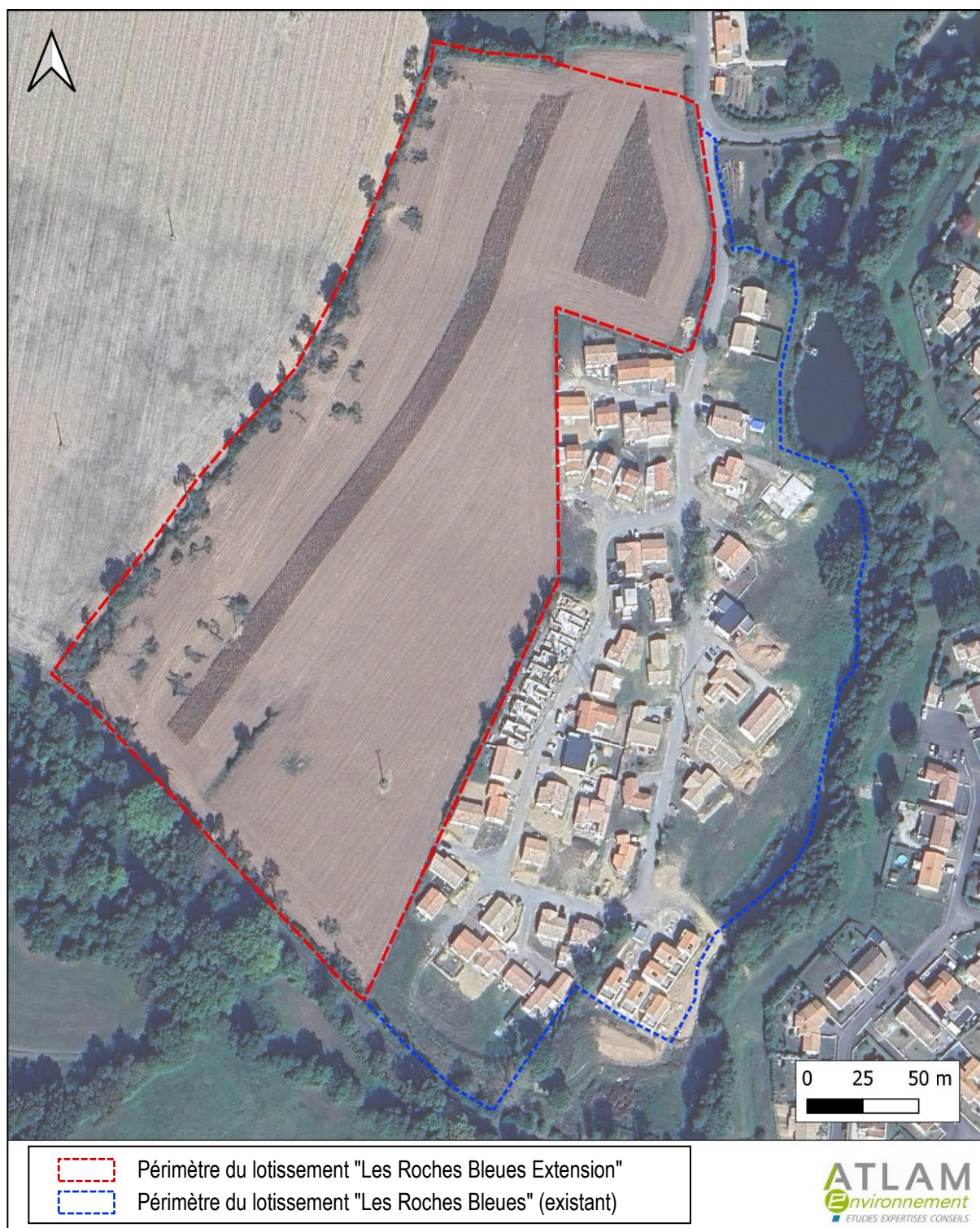


ZONAGE DU PLU SUR LE SECTEUR DES "ROCHES BLEUES"



Source : Extrait du plan de zonage du PLU issue de la modification n°1

PERIMETRE DU LOTISSEMENT "LES ROCHES BLEUES"



Carte Géoportail

1.2 – Identité du demandeur - Intervenants

MAITRISE D'OUVRAGE	
<p>Commune de Moutiers-les-Mauxfaits 25 Avenue Georges Clémenceau 85 540 MOUTIERS-LES-MAUXFAITS Tél : 02 51 98 90 33 ----- SIRET : 218 501 567 00018</p>	
PROJET TECHNIQUE ETUDE HYDRAULIQUE ET ZONES HUMIDES	ETUDES URBAINE ET PAYSAGE
<p>GEOUEST Géomètre Expert – Bureau d'études VRD ----- 46 rue Benjamin Franklin BP 50352 85009 La Roche-sur-Yon CEDEX Tél : 02 51 37 27 30</p>	<p>VERSTRADA Urbaniste - Paysagiste ----- 46 rue Benjamin Franklin BP 50352 85009 La Roche sur Yon CEDEX Tél : 02 51 37 27 30</p>
ETUDE AEU ET EnR&R	
<p>AXENERGIE Bureau d'études Thermique-Energie-Fluide-Environnement 8, rue des chaunières, 85610 CUGAND Tél. : 02 51 42 16 29 --- Référente du projet : Emilie AUGAIN – eaugain@axnergie.com</p>	
ETUDE FAUNE-FLORE - ETUDE D'IMPACT	
<p>ATLAM Environnement 11 rue Benjamin Franklin 85 000 LA ROCHE SUR YON Tel : 02 51 48 15 15 ----- Responsable de projet – Rédactrice : Astrid MOREL Lucas COSSARD relevés de terrain et étude faune-flore</p>	

1.3 – Dispositions réglementaires régissant le projet

◆ Dispositions de la loi sur l'eau

Le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, en référence aux rubriques suivantes :

RUBRIQUES DE LA LOI SUR L'EAU	PROCEDURES	PROCEDURE DU PROJET
2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha : AUTORISATION 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : DECLARATION	DECLARATION La surface collectée du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés et collectées par le projet est de 10,13 ha (totalité du lotissement)
3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	1° Supérieure ou égale à 1 ha : AUTORISATION 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : DECLARATION	DECLARATION La surface de zones humides impactées par le projet global est de 4865 m ² , dont 2 345 m ² sur le lotissement existant et 2 520 m ² (2125 m ² direct et avéré) sur le projet d'extension

→ **Le dossier d'incidences sera établi dans une phase ultérieure de la procédure (cabinet GEOUEST)**

◆ Un projet soumis à étude d'impact

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale (étude d'impact) en référence à la catégorie de projet 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagement) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Cette obligation a été mise en avant dans le cadre d'un rejet d'instruction d'une demande d'examen au cas par cas, rendu par le préfet de la région Pays de la Loire le 13 août 2024, au regard du motif suivant :

- "L'extension et les tranches 1 et 2 du lotissement portent sur une **superficie de 101 320 m²**, le projet constituant une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares.

Une étude complémentaire accompagne l'étude d'impact :

- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération, conformément à l'article L. 128-4 du Code de l'urbanisme.

◆ Autres procédures concernant le projet

Outre l'établissement d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, le projet n'est soumis à aucune dérogation ou autorisation.

Le projet d'extension du lotissement fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager (unique pour ses 2 tranches).

1.4 – Dispositions de plans et programmes à prendre en compte dans le projet

◆ Dispositions urbaines

⇒ SCoT

La Communauté de Communes Vendée Grand Littoral est couverte par le SCoT du Sud-Ouest Vendéen (Vendée Cœur Océan), qui concerne le territoire 2 Communautés de Communes (Pays des Achards et Vendée Grand Littoral). Le SCoT, qui a débuté en 2014, a été approuvé le 7 février 2019.

Parmi les objectifs du SCoT on retient notamment :

- Objectifs 1 et 2 : Structurer le développement au sein "d'espaces de projet cohérent" tout en renforçant l'armature territoriale.
- Objectif 5 : Articuler les déplacements et le développement urbain :
- Objectif 10 : Renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie.
- Objectif 13 : Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces d'intérêt.
- Objectif 15 : Promouvoir dans la construction les logements économes en eau, en énergie, etc.

La commune de Moutiers-les-Mauxfaits constitue un pôle urbain principal de ce territoire, pour laquelle les objectifs d'urbanisation sont de créer, pour la période 2018-2032 :

- 400 logements, soit 27 logements/an.
- Entre 10 et 20% de logements sociaux.

Le comité syndical Vendée Cœur Océan a prescrit sa mise en révision par délibération du 9 juillet 2024, pour intégrer les évolutions législatives et articuler ses objectifs, avec les nouveaux documents de planification régionaux et suprarégionaux.

⇒ Plan Local d'urbanisme

La commune de Moutiers-les-Mauxfaits dispose d'un PLU approuvé le 13 mars 2020.

Une modification du PLU a été prescrite en 2022, en vue notamment d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh dite des "Roches Bleues". Cette modification a été approuvée le 18 octobre 2023.

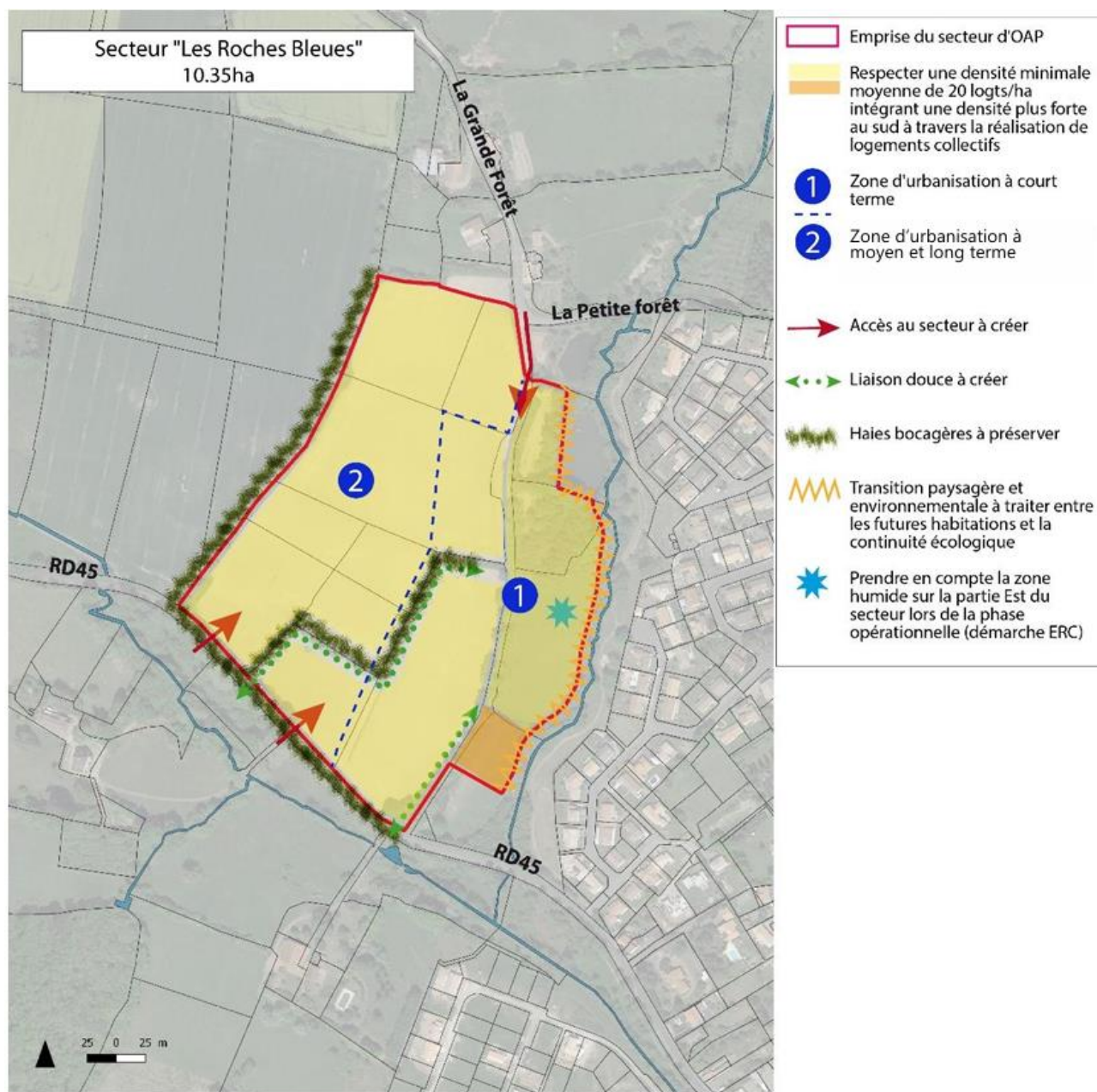
Depuis décembre 2021, Vendée Grand Littoral s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal qui couvrira la totalité de son territoire.

Sur le plan de zonage du PLU, le site du projet d'extension est classé en zone 1AUh (Zone à urbaniser à vocation d'habitat)

Les haies du site sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

L'ensemble de la zone 1AUh des "Roches Bleues" fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP SECTEUR "LES ROCHES BLEUES"



Source : Extrait du plan de zonage du PLU issue de la modification n°1

⇒ Servitudes

Le site des "Roches Bleues" n'est grevé d'aucune servitude.

◆ Trames vertes et bleues

En référence à la trame verte et bleue définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire, le site des "Roches Bleues" se situe, au-delà de la zone urbaine, en limite :

- D'un corridor vallée, au Sud, correspondant à la vallée du Trousepoil.
- D'un réservoir de biodiversité - sous-trame boisée ou humide, à l'Est, correspondant à la vallée du ruisseau de la Poiraudière puis la vallée du Trousepoil.

Dans le cadre de son diagnostic, le SCoT du Sud-Ouest Vendéen, sur la base des orientations données par le SRCE des Pays de la Loire, a fixé les orientations de la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire qui s'articule autour et en lien avec les espaces naturels remarquables.

Sur la carte de la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT, sur la commune de Moutiers-les-Mauxfaits, seules les vallées sont identifiées en tant que corridors écologiques. Les vallées du Trousepoil et de son affluent le ruisseau de la Poiraudière, bordent le site des "Roches Bleues", au Sud et à l'Est.

Dans la continuité du SRCE et du SCoT, le PLU de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits a précisé la trame verte et bleue sur son territoire.

Sur la carte de la trame verte et bleue, le site des "Roches Bleues" offre un réseau bocager constituant des corridors écologiques en lien avec le réseau de cours d'eau.

◆ Dispositions en matière d'énergie

Vendée Grand Littoral a été l'une des premières collectivités de Vendée à s'être engagée dans un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Le PCAET 2020-2026 a été adopté par le Conseil Communautaire le 17 décembre 2019.

Pour répondre aux enjeux identifiés par le diagnostic climat-air-énergie du territoire, 6 axes stratégiques et 1 axe transversal ont été retenus pour construire le plan d'actions.

- AXE 1 : Réduire la dépendance énergétique de l'habitat
- AXE 2 : Développer le mix énergétique du territoire
- AXE 3 : Renforcer l'exemplarité des collectivités
- AXE 4 : Réduire les émissions liées aux déplacements
- AXE 5 : Adapter le territoire aux changements climatiques
- AXE 6 : Développer et soutenir une économie locale et durable
- AXE Transversal : Stabiliser et améliorer la qualité de l'air

OBJECTIFS PCAET VENDÉE GRAND LITTORAL	2026	2030	2050
Consommation d'énergie	-9%	-12%	-27%
Production ENR (taux de couverture)	24%	32%	70%
Emission de GES	-13%	-20%	-55%

◆ Dispositions hydrauliques

⇒ Dispositions du SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE pour les années 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022. Ce document est entré en vigueur le 4 avril 2022. Il se base sur 14 enjeux.

Ainsi, le projet devra respecter les dispositions du SDAGE 2022-2027, notamment :

- La disposition 3D-2 "Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements", qui impose :
 - Un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha
- La disposition 3D-3 : "Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales"
- La disposition 8B-1 "mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides".

⇒ Dispositions du SAGE Lay

La commune de Moutiers-les-Mauxfaits s'inscrit principalement dans le périmètre du SAGE du Lay approuvé par arrêté préfectoral du 4 mars 2011.

Le SAGE du Lay se base sur 9 enjeux principaux.

Ainsi, le projet devra respecter les dispositions du SAGE, notamment l'article 6 du règlement du SAGE fixe une règle concernant la gestion des eaux pluviales :

Article 6 : Ruissellement : règle spécifique concernant la gestion des eaux pluviales

Cette règle d'usage de la ressource s'impose à tout maître d'ouvrage dans le cadre de la rubrique 3.1.5.0. de la nomenclature « Eau ». Elle se réfère à l'article R. 212-47 du Code de l'Environnement.

Pour les aménagements, projets, etc., visés aux articles L. 214.-1 et L. 511-1 du code de l'environnement, **une limitation des débits spécifiques en sortie de parcelle aménagée de 5 à 10 l/s/ha est fixée** pour toute nouvelle imperméabilisation avec mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle.

Ce SAGE n'impose pas de règles particulières concernant les zones humides, mais un des objectifs généraux donnés par le PAGD concerne les zones humides .

12 : "Objectifs de gestion des zones humides du bassin" :

12.1 : "Maintien et gestion des fonds de vallées des cours d'eau primaires et secondaires".

12.4.2 : "Préserver les zones humides existantes : les zones humides présentant un intérêt particulier fort devront faire l'objet de mesures de gestion, de protection et de conservation".

⇒ Dispositions locales de gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits fixe des principes généraux en matière d'imperméabilisation, en demandant de privilégier les surfaces perméables ou drainantes, en visant un écoulement satisfaisant des eaux pluviales à une échelle parcellaire (article 5.3).

◆ Dispositifs de protection des espaces naturels

⇒ Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se trouve dans un rayon de 5 km autour du site des "Roches Bleues".

Les sites Natura les plus proches sont ceux liés au Marais Poitevin.

⇒ ZNIEFF

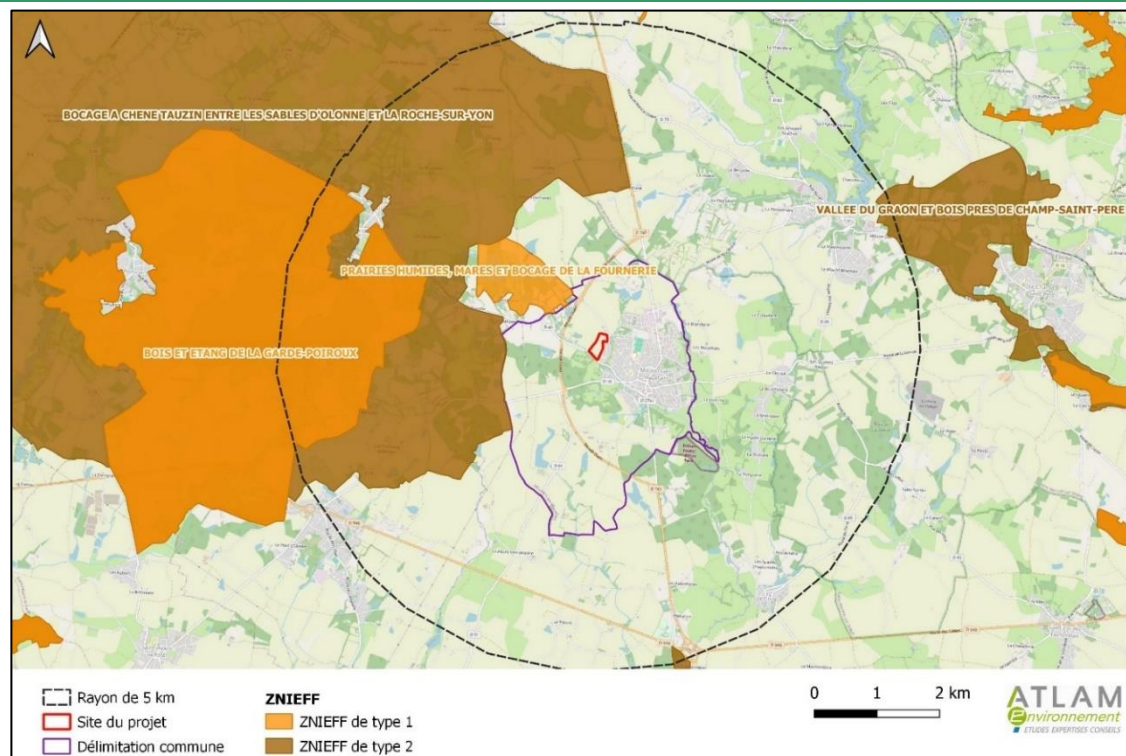
La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson ne comporte aucun zonage d'inventaires sur son territoire.

Plusieurs ZNIEFF se situent dans un rayon de 5 km autour du site des "Roches Bleues".

- ZNIEFF de type 2 : "Bocage à chêne tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche-sur-Yon" (520005733).
- ZNIEFF de type 2 : "Vallée du Graon et bois près de Champ-Saint-Père" (520012243).
- ZNIEFF de type 1 : "Prairies humides, mares et bocage de la Fournerie" (520620061)
Cette zone se situe à environ 700 m au Nord-Ouest du site des "Roches Bleues".
- ZNIEFF de type 1 : "Bois et étang de la Garde-Poiroux" (520005734) : Ensemble bocager de même nature que le ZNIEFF 1 "Prairies humides, mares et bocage de la Fournerie".

Le site des "Roches Bleues" se situe à 700 m de la ZNIEFF "Prairies humides, mares et bocage de la Fournerie". Bien que séparés par deux routes départementales, une connexion par le ruisseau du Troussepoil existe.

SITUATION DU SITE DU PROJET D'EXTENSION VIS-A-VIS DES ZNIEFF



La commune n'est concernée par aucun autre dispositif.

2) ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial du site et ses enjeux sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse et de cartographies.

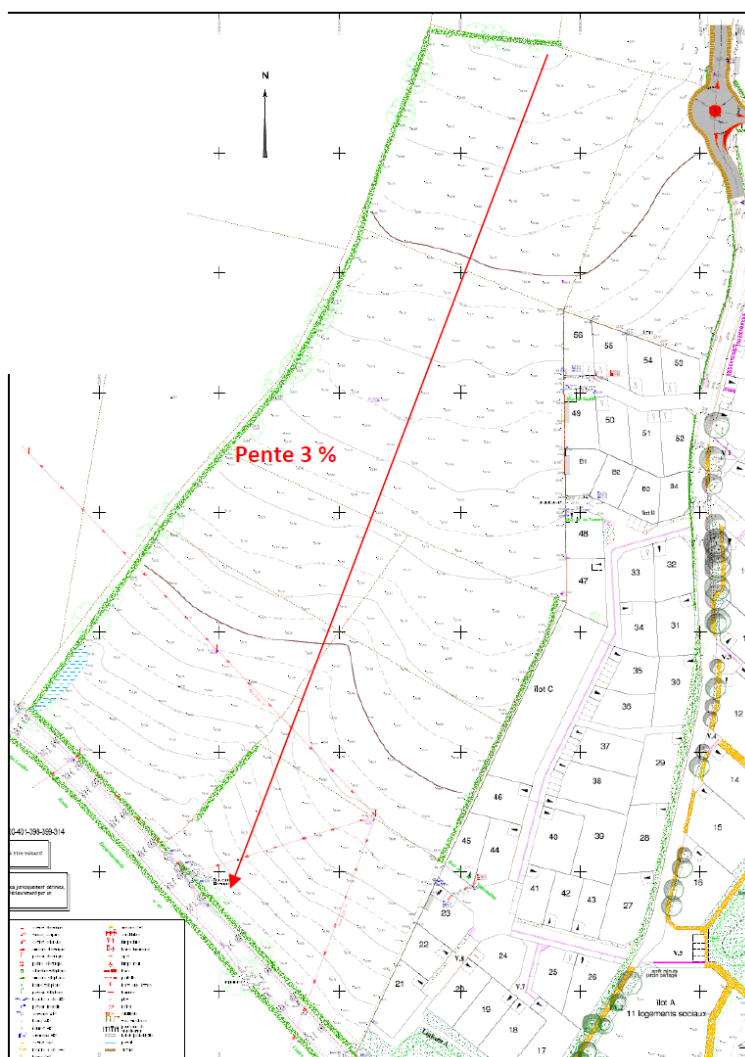
L'état initial de l'environnement a été réalisé sur la base de :

- Données bibliographiques : SDAGE, SAGE, Documents communaux et supra-communaux (SCoT, PLU, PCAET), données INSEE,
- Données résultant de relevés de terrain, réalisés sur plusieurs périodes.
- Données des études ou procédures réalisées préalablement ou en parallèle : OAP, permis d'aménager, ENR, dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau,

THEMES	CONSTATS	ENJEUX
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Topographie - Géologie	<ul style="list-style-type: none"> → Le site des "Roches Bleues" s'inscrit sur du sur une formation de plateaux qui recouvre un complexe granitique affleurant sur la partie Sud-Est du lotissement existant. → Le site du projet d'extension s'établit sur le versant du ruisseau du Trousepoil, avec des pentes moyennes de 3%. → Un léger talweg, sur lequel s'appuie un reliquat de haie, se forme sur sa partie Sud 	<p>→ Enjeu faible</p> <p>Le site ne présente pas de contraintes physiques d'aménagement.</p>
Hydrogéologie	→ Il n'existe pas de nappe d'eau au niveau du site du projet, et l'eau n'y est pas exploitée.	→ Enjeu nul
Climat	→ Climat tempéré	<p>→ Enjeu moyen</p> <p>La problématique du réchauffement climatique est à prendre en compte dans le projet en lien avec le PCAET de Vendée Grand Littoral.</p>

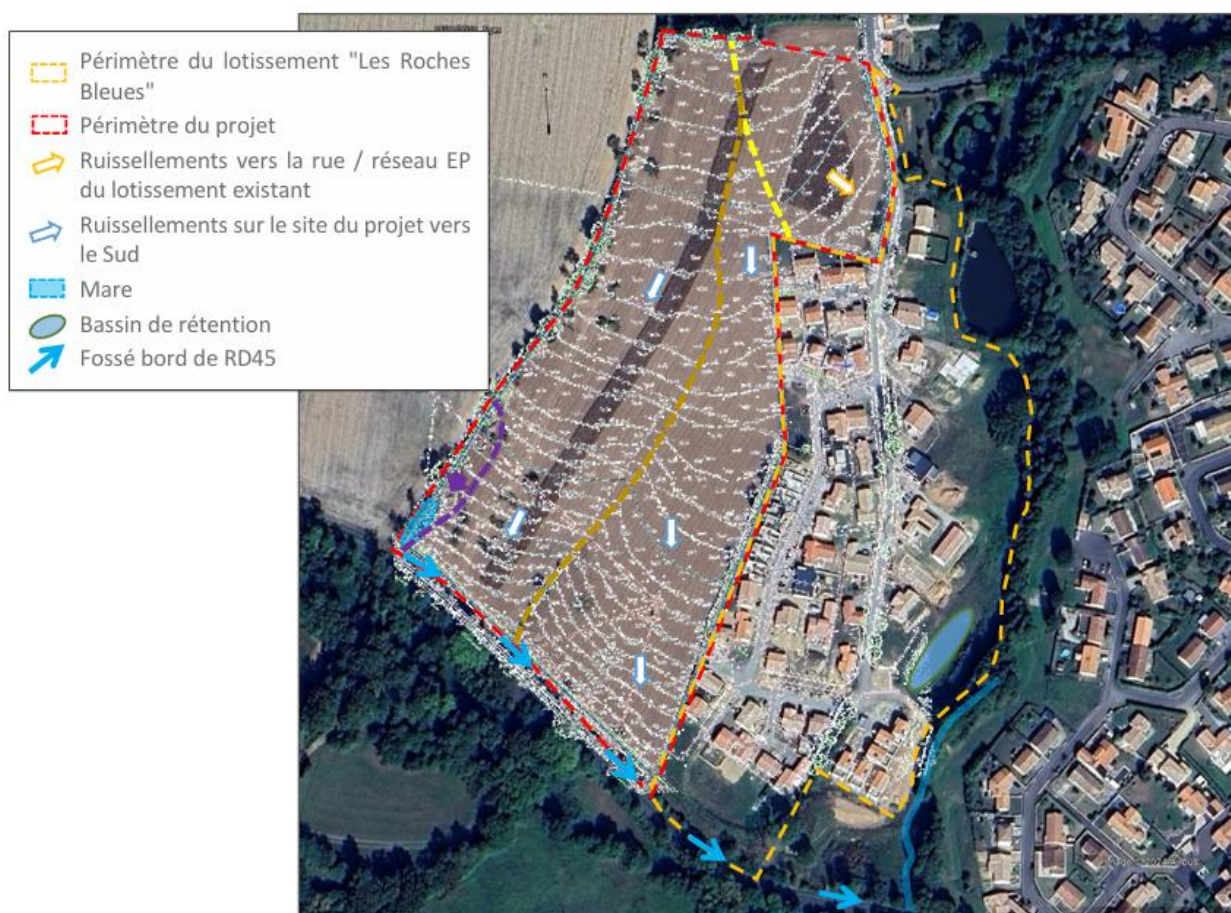
TOPOGRAPHIE DU SITE DU PROJET D'EXTENSION

Plan topographique GEOUEST



THEMES	CONSTATS	ENJEUX
RESSOURCE EN EAU		
Hydraulique	<ul style="list-style-type: none"> → Le site des "Roches Bleues" se situe en zone de confluence entre le ruisseau de la Poiraudière, à l'Est, et le ruisseau du Troussepoil, au Sud, affluent du Lay. → Les eaux pluviales du site du projet d'extension s'écoulent du Nord vers le Sud, vers le ruisseau du Troussepoil, en suivant les pentes naturelles du terrain. → Sur le lotissement existant, les eaux des parcelles et espaces publics sont collectées par des canalisations dirigées gravitairement vers des bassins de rétention ((1 par tranche). → Le site du projet d'extension ne comporte pas de mare, mais quelques zones d'accumulation d'eau. 	<p>→ Enjeu fort</p> <p>Il convient d'assurer une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, dans le respect des dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE Lay et du règlement du PLU concernant la gestion des eaux pluviales, et en lien avec les systèmes mis en place sur le lotissement existant.</p>

FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU SITE DES "ROCHES BLEUES"



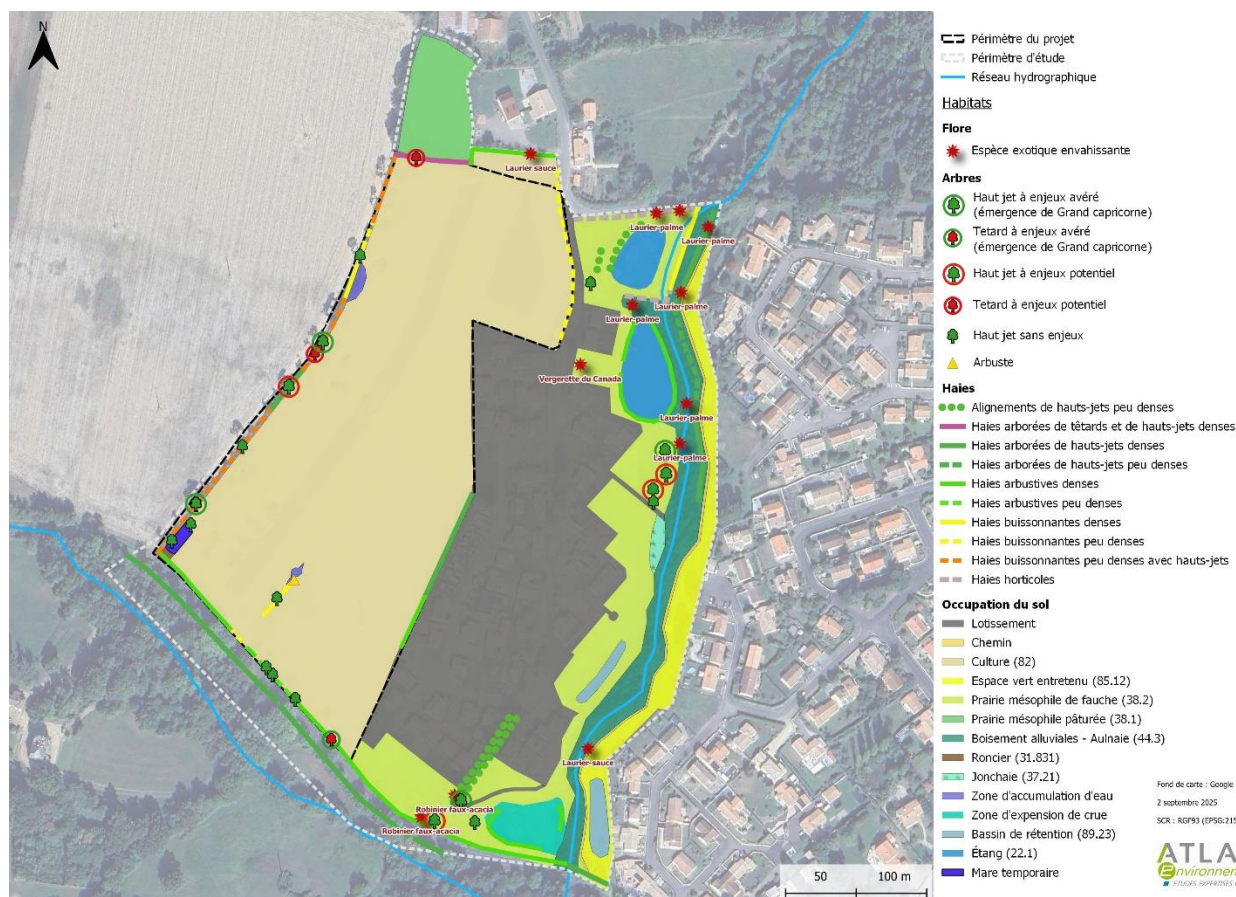
THEMES	CONSTATS	ENJEUX
Zones humides	<p>→ Le site du projet d'extension a fait l'objet d'un diagnostic réglementaire des zones humides, qui a révélé la présence de 3 020 m² de zones humides.</p> <p>→ La surface de zones humides identifiées sur le site du lotissement existant (Zone 1AU) était de 3 175 m², dont 2 345 m² ont été impactés, avec compensation.</p>	<p>→ Enjeu fort</p> <p>Les zones humides sont à prendre en compte dans le projet et à compenser en cas d'impact, dans le respect des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Lay</p>

RESULTATS DU DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES



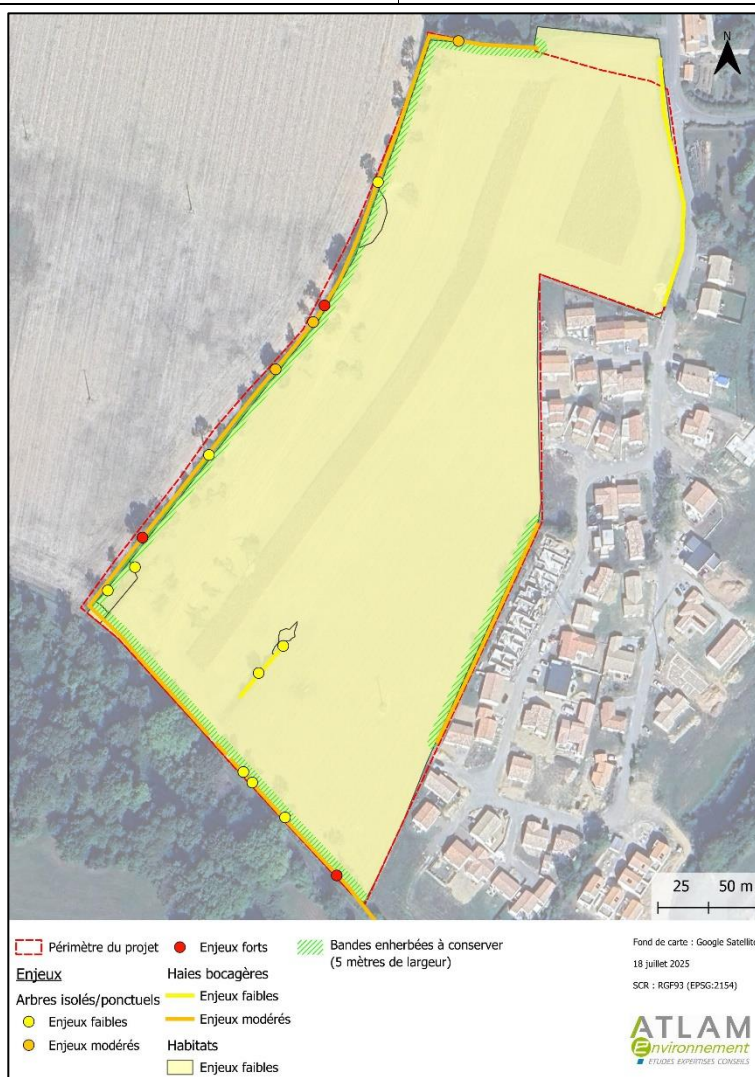
THEMES	CONSTATS	ENJEUX
ENVIRONNEMENT NATUREL		
Contexte environnemental	<ul style="list-style-type: none"> → Le site des "Roches Bleues" se situe en dehors d'espace remarquable (Natura 2000, ZNIEFF) mais à moins de 800m de ZNIEFF 1 et 2 (rupture connexion avec passage RD747 et RD45). → Le site se trouve en lien avec la vallée du ruisseau du Troussepoil qui forme un corridor écologique d'intérêt et lié à des espaces naturels sensibles (Marais Poitevin). 	→ Enjeu moyen
Occupation du sol - Habitats	<ul style="list-style-type: none"> → Le site du projet d'extension du lotissement correspond à une vaste culture entourée par des haies (multistrates, arbustives, buissonnantes, denses ou non) → Il présente un réseau de haies qui sont classées au PLU. → Le site est bordé par un boisement alluvial (de part et d'autre du cours d'eau) ainsi que par des prairies de fauche. → Des mares et plans d'eau sont présents aux alentours. 	<p>→ Enjeu moyen</p> <p>Les milieux humides et les haies sont à prendre en compte dans la conception du projet, ainsi que le lien direct du site avec des vallées humides et des mares.</p>

HABITATS DU SITE



THEMES	CONSTATS	ENJEUX
ENVIRONNEMENT NATUREL		
Faune - Flore	<ul style="list-style-type: none"> → Un inventaire floristique et faunistique a été réalisé sur un cycle biologique complet, sur le site du projet d'extension et ses abords. → Le site ne présente pas d'enjeu floristique (absence d'espèce protégée), mais 4 espèces exotiques envahissantes y ont été recensées. → Le site du projet présente des enjeux faunistiques mais variable selon les groupes : <ul style="list-style-type: none"> - Enjeu faible pour les reptiles, présence du lézard des murailles uniquement. - Enjeu faible à modéré pour les oiseaux, pour certaines espèces patrimoniales mais ciblés sur les haies (chardonneret élégant, serin cini). - Enjeu fort pour le grand capricorne sur certains vieux arbres en bordure du site. - Enjeu faible pour les mammifères. - Enjeu modéré pour les chiroptères, pour la chasse et le transit. → Les enjeux du site sont ciblés sur les haies. 	<p>→ Enjeu fort</p> <p>Il convient d'appliquer des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les habitats des espèces protégées et/ou patrimoniales utilisant le site pour la reproduction, l'alimentation mais aussi le transit.</p>

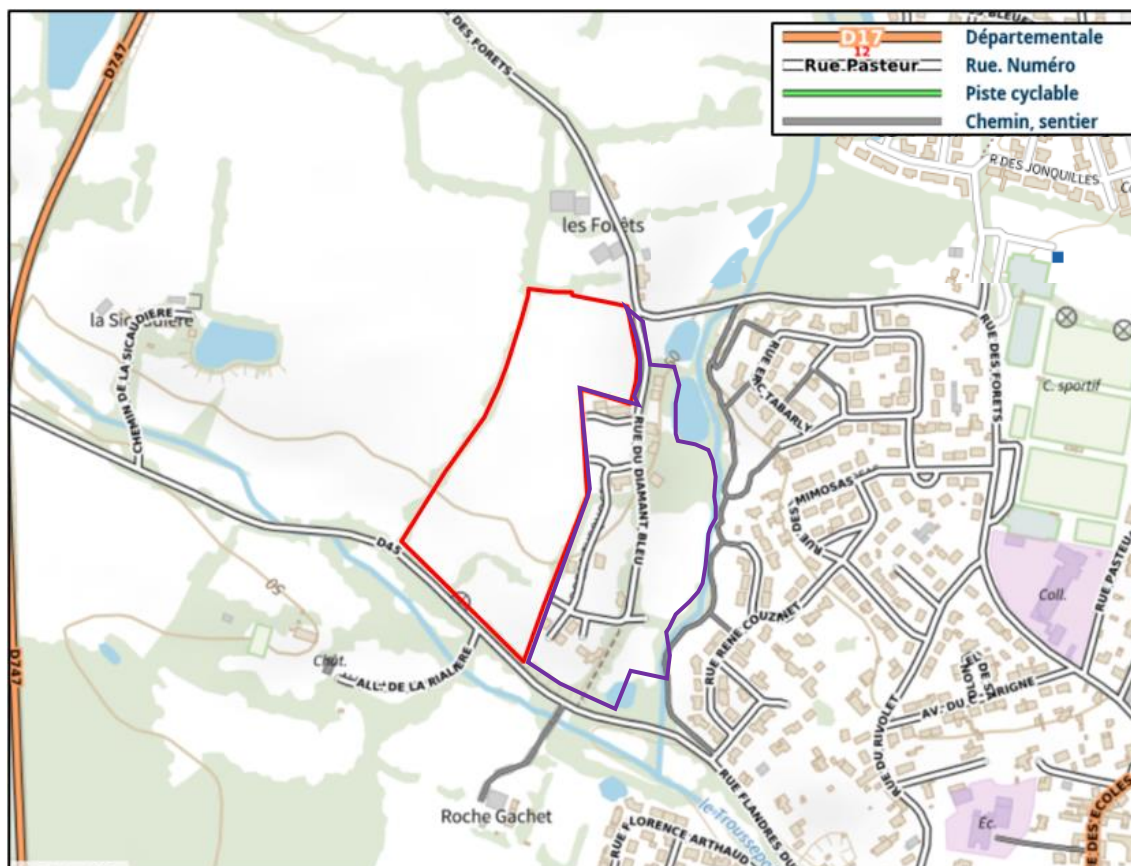
ENJEUX FAUNISTIQUES DES
HABITATS DU SITE DU
PROJET D'EXTENSION





THEMES	CONSTATS	ENJEUX
ENVIRONNEMENT PAYSAGER / PATRIMOINE		
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> → Le site du projet s'inscrit au cœur d'un paysage bocager agricole, séparé de l'agglomération par la vallée du ruisseau de la Poiraudière. → La végétation, bien présente et relative dense en périphérie du site, occulte généralement les vues sur celui-ci et inversement. → Un léger vallonement participe à l'animation du paysage et faire varier légèrement les perspectives. 	<p>→ Enjeu moyen</p> <p>Il convient de maîtriser les co-visibilités et proposer des aménagements paysagers naturels, intégrés à l'environnement du site.</p>
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> → Le site n'est concerné par le périmètre d'aucun protection de monument historique ni aucun site archéologique. 	<p>→ Enjeu nul</p>
ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ECONOMIQUE		
Démographie locale	<ul style="list-style-type: none"> → La commune compte un peu plus de 2 300 habitants. → Entre 1975 et 1999, la commune a connu une croissance démographique annuelle moyenne supérieure à 2%, qui s'est cependant ralentie depuis 2016 (1,7%). → Le nombre de logements, de 1 264 en 2022 (dont 1 064 résidences principales), a plus que doublé depuis 1975. → La commune est un territoire dynamique et attractif en raison de sa situation à proximité de bassins d'emplois et de son cadre agréable à proximité du littoral. 	<p>→ Enjeu fort</p> <p>La croissance démographique importante explique une demande importante de terrains à construire qu'il convient de satisfaire. A court terme, la commune ne disposera plus d'offre de terrains à construire, ce qui a justifié une modification du PLU en 2023, pour rendre urbanisable l'ancienne zone 2AUh du site des "Roches Bleues".</p>
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> → En 2022, la commune propose 905 emplois, pour 912 actifs, en majorité dans le secteur tertiaire. → Seulement 28,8% des actifs travaillent dans la commune de résidence et 71,2% dans une autre commune. 	<p>→ Enjeu moyen</p> <p>L'emploi suppose de nombreux déplacements domicile travail</p>
Equipements communaux	<ul style="list-style-type: none"> → La commune dispose de nombreux équipements en lien avec sa population et son évolution : équipements scolaires (écoles primaires, collèges), de petite enfance, sportifs, culturels et loisirs, personnes âgées. → Le site des "Roches Bleues" se situe à proximité de ces équipements. 	<p>→ Enjeu faible</p> <p>La commune a la capacité à offrir les équipements nécessaires au développement de sa population</p>
Propriété foncière Activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> → Le site du projet se trouve totalement la propriété de la commune. → En attendant la réalisation des travaux d'aménagement, le site est exploité par un agriculteur dans le cadre d'un bail précaire. 	<p>→ Enjeu faible</p>

THEMES	CONSTATS	ENJEUX
Voisinage	<p>→ Le site des "Roches Bleues" forme une poche urbaine, séparée de l'agglomération par la vallée du ruisseau de la Poiraudière.</p> <p>→ Le site est bordé au Sud par la RD45, par des parcelles agricoles à l'Ouest et le lieu-dit Les Forêt au Nord.</p>	<p>➔ Enjeu faible</p> <p>Il convient de prendre en compte la présence des zones bâties en bordure.</p>
RESEAUX		
Réseaux de desserte	<p>→ Le site des "Roches Bleues" se trouve desservi par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD4, de Saint-Avaugourd-des-Landes , au Sud. - La rue des Forêts au Nord. <p>→ Des voiries ont été créées dans le cadre de la réalisation du lotissement "Les Roches Bleues", depuis la rue des Forêts, qui assurent une connexion avec le site des "Roches Bleues Extension"</p>	<p>➔ Enjeu faible</p> <p>L'aménagement ne présente pas de difficulté de connexion au réseau de desserte existant.</p> <p>Il convient d'assurer la sécurité des accès au projet et au niveau des voies qui le traversent.</p> <p>Il convient de permettre tous les modes de déplacement</p>

DESSERTTE DE L'ENSEMBLE DU SITE DES "ROCHES BLEUES"



Source : Carte Géoportail

-  Périmètre du lotissement "Les Roches Bleues"
-  Périmètre du lotissement "Les Roches Bleues Extension"

THEMES	CONSTATS	ENJEUX
Transport en commun Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> → La commune ne dispose pas de gare ferroviaire, la plus proche est celle de la Roche-sur-Yon. → La commune est desservie par une ligne du réseau de cars régional ALEOP. → Un service de transport à la demande a été mis en place. → Un réseau intercommunal de piste cyclable a été créé, mais essentiellement à vocation touristique. → La part de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail est de 84,3%. 	<p>➔ Enjeu fort</p> <p>Les pratiques pour réduire l'usage de la voiture, qui reste très important, sont à encourager et à développer.</p>
Réseaux d'alimentation	<ul style="list-style-type: none"> → Le site du projet présente en limite, sur le lotissement existant) tous les réseaux nécessaires à son alimentation. 	<p>➔ Enjeu nul</p> <p>Le site ne présente pas de difficulté de raccordement aux différents réseaux.</p>
Gestion des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> → La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 3 500 EH. 	<p>➔ Enjeu faible</p> <p>Le raccordement du projet au réseau d'assainissement ne pose pas de problème. La station communale est apte à recevoir les eaux usées générées par le projet dans son ensemble.</p>
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> → La collecte des déchets est gérée et assurée par la CC Vendée Grand Littoral. → Différentes mesures pour réduire la production de déchets et les recycler ont été mises en place. 	<p>➔ Enjeu faible</p>

THEMES	CONSTATS	ENJEUX
RISQUES ET NUISANCES		
Risques naturels et technologiques	<p>→ La commune est concernée par les risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mouvements de terrain - remontée de nappes (zone potentiellement sujette) (inondation de cave) - retrait-gonflement de l'argile : risque faible sur la majorité du site d'extension, à modéré au Sud du site et lotissement existant. - sismique (niveau 3 - moyen) - radon (catégorie 3 – important) <p>→ Plusieurs sites pollués sur la commune, mais pas en lien avec le site des "Roches Bleues".</p> <p>→ La commune se trouve en zone de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>→ Enjeu moyen</p> <p>Le site du projet ne présente pas de risque important mais qui sont à prendre en compte.</p>
Nuisances sonores	<p>→ Le site du projet se situe en dehors de toute source de nuisance sonore significative.</p>	<p>→ Enjeu faible</p> <p>Il n'y a pas de nécessité de mettre en place des aménagements de protection acoustique.</p> <p>Il convient de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.</p>
Qualité de l'air Transition énergétique	<p>→ Il n'existe pas de problématique notable de qualité de l'air sur la commune.</p> <p>→ La CC Vendée Grand Littoral a adopté, en 2019, un Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), avec pour objectifs d'ici 2030 de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire de 23% les consommations énergétiques, notamment par la sobriété des modes de déplacement et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. - Couvrir 42% des besoins en énergie par des énergies renouvelables. - Réduire de 31% les émissions de gaz à effet de serre. <p>→ Une étude ENR a été réalisée pour le projet qui a donné des orientations en termes de bioclimatisme, ressources en énergie, réduction du poids carbone.</p>	<p>→ Enjeu fort</p> <p>Il convient de contribuer à limiter les consommations énergétiques à l'échelle intercommunale et du projet et à la mise en place d'énergies renouvelables.</p> <p>Les orientations de l'étude ENR sont à suivre autant que possible, que soit à l'échelle du site, des parcelles ou des bâtiments.</p>

→ **Les principaux enjeux qui ressortent vis-à-vis du projet concernent :**

- Les zones humides et la nécessaire compensation à mettre en place
- La faune, avec la nécessité d'appliquer des mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les impacts du projet sur les individus et les habitats d'espèces patrimoniales, en particulier des espèces de chiroptères, oiseaux et d'insectes (grand capricorne).
- L'application de mesures permettant de limiter les consommations énergétiques, et en conséquence les rejets de CO₂ (orientation des maisons, développement d'énergies renouvelables, déplacements doux...)

3) PRESENTATION DU PROJET ET DU PARTI D'AMENAGEMENT

3.1 – Description du lotissement "Les Roches Bleues" existant

Le Permis d'Aménager du lotissement "Les Roches Bleues" a été accordé en 2020.

Ce lotissement à usage d'habitation, d'une surface globale de 44 880 m², a été réalisé en 2 tranches et comporte au total :

- 56 terrains viabilisés, destinés à l'usage d'habitat, sur une palette de superficies variant de 336 m² à 902 m²
- 1 ilot destiné à la construction de 11 logements sociaux
- 2 ilots destinés à la construction de 4 et 8 logements sociaux chacun.

Les lots s'organisent de part et d'autre du réseau viaire, qui comprend :

- Une voie structurante, raccordée au Nord à la rue des Forêts, et se prolongeant au Sud, vers la RD45 par un chemin piéton (ancien chemin de La Poiraudière).
- Des voies primaires, secondaires et tertiaires.

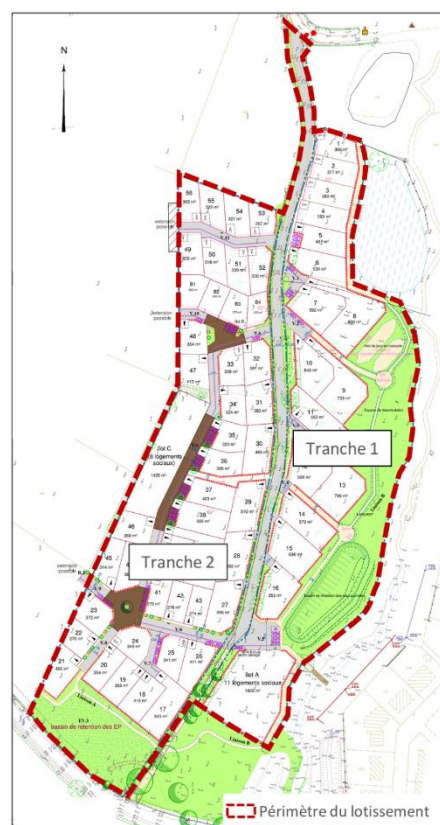
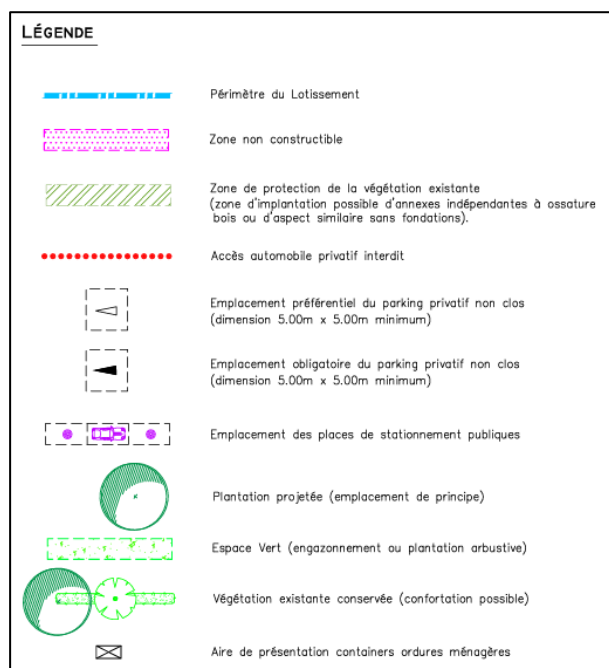
Les sujets remarquables constituant la haie bocagère le long du Chemin de la Poiraudière ont été conservés et mis en valeur.

Les surfaces d'espaces libres paysagers créés représentent 11 605 m², soit environ 25,88% de la surface totale du terrain.

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. Celle-ci est posée sous la chaussée et dirigée vers les bassins d'orage des eaux pluviales créé au Sud du projet, pour la tranche 2, et à l'Est pour la tranche 1.

Un réseau dirige les eaux usées vers la station d'épuration communale.

PLAN DE COMPOSITION DU LOTISSEMENT "LES ROCHES BLEUES"



3.2 – Description du lotissement "Les Roches Bleues Extension"

◆ Composition

Cette extension du lotissement des "Roches Bleues" constitue le prolongement "naturel" de l'urbanisation déjà en place, avec pour objectifs de :

- Préserver et valoriser au maximum les espaces naturels structurants existants, tels que les haies bocagères et les connexions vers le vallon longeant la frange Est.
- Trouver des continuités fonctionnelles et agréables en termes de déplacement (voirie, cheminement piétons).

Lignes directrices de l'esquisse sont de :

- Respecter autant que possible les courbes de niveau
- Favoriser les lots libres
- Favoriser les orientations Sud ou Est-Ouest
- Densifier sur les espaces à moindre impact visuel
- Respecter le patrimoine arboré
- Se raccorder aux amorces de voirie existantes sur le lotissement existant.

Ce projet d'extension sera réalisé en deux tranches :

- Tranche 1 en partie Nord, d'une surface totale 25 531 m² :
 - 50 lots libres ;
 - 4 lots pouvant accueillir soit des logements libres, soit des logements sociaux (logements locatifs ou PSLA), les limites entre les lots pouvant être amenées à évoluer ;
 - Un macro-lot " ilot A" destiné à accueillir 10 logements sociaux minimum ;
- Tranche 2 en partie Sud, d'une surface totale 30 909 m² :
 - 51 lots libres ;
 - Un macro-lot " ilot B" destiné à accueillir 14 logements minimum.

129 logements au minimum seront créés.

◆ Desserte

Le projet, dans son ensemble bénéficiera à terme de 2 accès :

- Un accès par la rue des Forêts au Nord-Est du lotissement ;
- Un accès par la RD45, au Sud du lotissement.
Afin de sécuriser l'entrée dans le lotissement des usagers arrivant par l'Ouest, ainsi que des usagers arrivant par l'Est souhaitant tourner au Château de la Rialière, un tourne-à-gauche est prévu.

La desserte des parcelles sera assurée par plusieurs voies qui s'intégreront le mieux possible à la topographie du terrain naturel et connectées aux réseaux créés sur le lotissement existant.

◆ Paysage

Les haies bocagères périphériques seront maintenues sur les linéaires Ouest, Nord et Est, et protégées par des Zones de Protection de la Végétation.

Les voies bénéficieront d'un traitement paysager et les espaces communs seront engazonnés.

◆ Gestion des eaux usées

Les eaux usées collectées sur le lotissement seront acheminées vers la station d'épuration communale qui est apte à recevoir les eaux usées de l'ensemble du projet.

◆ Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots (hormis les lots n°98 à 105) seront collectées par des canalisations en PVC de diamètre Ø300 à Ø600 mm et dirigées dans un bassin de rétention situé au Sud-Est du périmètre.

Celui-ci comportera un ouvrage régulateur en sortie et sera dimensionné à cette occasion. Les eaux seront rejetées vers un fossé le long de la RD n°45.

Les eaux de ruissellement des lots n°99 à 105 seront collectées par la noue de compensation de zone humide située au Sud, puis dirigées vers le bassin de rétention au Sud-Est.

PLAN DE COMPOSITION DU PROJET "LES ROCHES BLEUES EXTENSION"



3.3 – Mesures environnementales

Le projet applique des mesures d'évitement et de réduction dans sa conception ; il applique aussi des mesures de réduction en phases travaux et opérationnelle

- Périodes de réalisation des travaux permettant d'en réduire leurs impacts
- Dispositions pour éviter toute pollution liée aux rejets
- Suivi de la réalisation des travaux pour s'assurer qu'ils soient réalisés dans le respect des modalités fixés et éviter tout impact potentiel.
- Proposition de mesures correctrices, si besoin.

Le projet de lotissement "Les Roches Bleues" existant a généré un impact de 2 345 m² de zones humides, sur une surface totale de 3 175 m².

Cet impact a fait l'objet d'une compensation, par :

- Le maintien et la recréation d'une zone humide dans l'espace de rétention : 1 265 m²
- La réhabilitation d'un espace humide, au Sud-Est du site, en bordure du ruisseau de la Poiraudière : 3 354 m².

Le projet d'extension crée un impact sur 2 520 m² de zones humides (dont 2 125 m² d'impact avéré), sur une surface totale de 3 020 m².

Cet impact sera compensé par la création de noues sur toute la partie Sud du projet, soit sur une surface de 1 260 m², qui actuellement ne correspond pas entièrement à une zone humide.

La mare temporaire sera également préservée et intégrée à un espace vert, qui se trouve connecté à ces noues.

Le projet crée un impact sur 183 ml de haies, considérées comme à enjeux modérés vis-à-vis de la faune.

Cet impact sera réduit par :

- La plantation de 155 ml de haies multistrates sur talus.
- La création de 4 740 m² d'espaces verts plantés.

En raison du maintien de la grande majorité des haies, qui constituent les habitats les plus sensibles du site, l'impact sur les espèces faunistiques reste faible à négligeable.

A l'issue de sa réalisation, le projet bénéficiera de mesures de gestion et de suivi :

- Mesures de gestion et de suivi hydrauliques :
- Mesures de suivi de la compensation des zones humides.

3.4 – Justification – Choix du parti d'aménagement

◆ Justification du projet et de son emplacement

Le projet répond :

- A une forte croissance démographique.
La commune enregistre un taux de croissance annuel moyen de 2,4%. Cette dynamique induit une population communale d'environ 3 000 habitants à horizon 2030A un desserrement des ménages.
- Aux objectifs de développement urbain définis par les documents d'urbanisme communaux et supra-communaux en vigueur.
Le PLU de la commune vise 310 logements d'ici 2030, avec une densité minimale de 20 logements/ha.

Le site des "Roches Bleues" constitue la seule zone urbanisable de la commune à vocation d'habitat (1AUh), en développement du tissu urbain existant.

Il constitue la dernière opportunité pour la commune de proposer à ses habitants et aux nouveaux arrivants, des terrains libres de constructeurs, autorisant la construction de logements individuels pour les années à venir.

Le site est sous maîtrise foncière communale et fait l'objet d'une occupation agricole précaire.

En raison de sa grande superficie il offre la possibilité de développer un quartier permettant de répondre aux besoins, mais créé en 2 tranches en fonction du rythme de croissance.

Une première partie du lotissement, réalisée en deux tranches, a déjà été réalisée.

◆ Evolution du projet - Variantes

Les enjeux environnementaux, soulevés dans le cadre des études préalables, ont orienté en premier lieu les orientations fixées par l'OAP du PLU et en conséquence la conception du projet d'aménagement, que ce soit sur sa première phase (lotissement existant) que sur son extension.

Ces enjeux sont liés en particulier à la présence de zones humides et de haies.

Ces principes ont constitué en soi des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement (eau, faune-flore, riverains, accès).

Dans ce contexte, le projet d'extension du lotissement n'a fait l'objet que de 2 variantes, celle retenue correspondant à un ajustement du projet par rapport à la variante initiale, en ce qui concerne :

- La localisation des lots groupés et l'accès Sud du lotissement.
Afin de sécuriser l'entrée dans le lotissement des usagers arrivant par l'Ouest de la RD 45, ainsi que des usagers arrivant par l'Est souhaitant tourner au Château de la Rialière, un tourne-à-gauche a été pensé dans la version définitive du projet d'extension.
- La préservation d'une partie des zone humide
Afin de limiter les impacts du projet sur la zone humide identifiée (de 3 020 m²), le plan de composition de la variante initiale a été modifié. Une partie de cette zone humide a été préservée (500 m²)

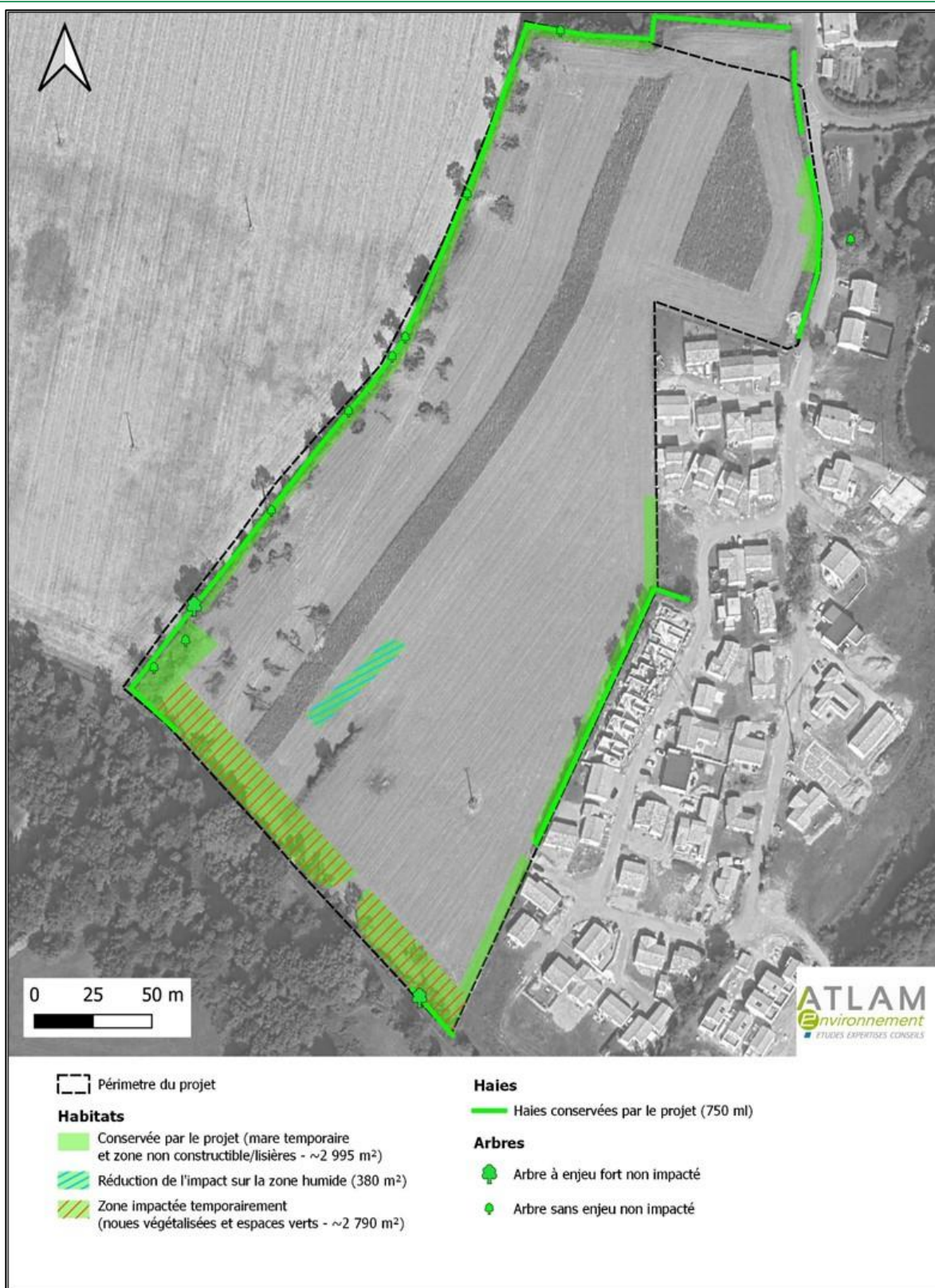
◆ Mesures d'évitement et de réduction appliquées dans la conception du projet

Les mesures d'évitement appliquées concernent principalement :

- La mare temporaire présente au Sud-Ouest, intégrée à un espace vert.
- Les haies périphériques du site

Les mesures de réduction appliquées concernent principalement la zone humide qui sera pour partie préservée, tel que présenté précédemment.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL



3.5 – Compatibilité du projet avec les documents d'orientation et de planification

Le projet est établi dans le respect du PLU, que ce soit en termes de densité (20 logements/ha), de part de logements sociaux (20%), ou d'orientations d'aménagement :

Le projet a fait l'objet d'une étude EnR&R dont les préconisations sont en grande partie appliquées dans le projet.

Celles-ci vont dans le sens des dispositions du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) adopté, en 2019, par la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral.

Le SDAGE Loire Bretagne pour les années 2022-2027 définit 14 enjeux importants pour atteindre le bon état des eaux, avec lesquels le projet est compatible.

Par ailleurs le projet respecte :

- La disposition 3D-2 du SDAGE, concernant la gestion des eaux pluviales :
- L'objectif de qualité retenu par le SDAGE Loire – Bretagne.

Le projet prévoit la mise en place de dispositifs de traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales permettant de satisfaire les enjeux relatifs à la qualité de l'eau et la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques du SAGE Lay.

Le projet est établi dans le respect de la règle spécifique concernant la gestion des eaux pluviales (article 6 du règlement du SAGE).

Le projet n'est pas de nature à impacter les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, que ce soit directement ou indirectement

4) IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES

Les impacts et mesures sont présentées parallèlement dans un tableau mettant en parallèle les impacts du projet d'extension du lotissement et les différentes mesures appliquées ou mises en place : évitement / réduction / compensation – accompagnement.

L'analyse porte sur l'ensemble des thématiques étudiées à l'état initial, en lien avec les enjeux identifiés, et sur toutes les phases du projet : phase chantier et phase opérationnelle. Les impacts qui résultent du projet, nécessitent la mise en place de mesures, qui font partie intégrante du projet :

- Mesures de réduction qui visent à atténuer les impacts du projet, en phase travaux et/ou opérationnelle : insertion paysagère, périodes et techniques de réalisation des travaux, limitation des nuisances (bruit, émissions de substances) et des consommations énergétiques.
- Mesures compensatoires qui offrent une contrepartie aux impacts qui ne peuvent être supprimés (impacts résiduels) : gestion des eaux pluviales, reconstitution / restauration de zones humides, protection, gestion ou création d'habitats naturels de substitution.
- Mesures d'accompagnement complémentaires.
- Mesures de suivi, à l'issue des travaux, permettant de vérifier le respect des modalités de mise en place des mesures et leur efficacité.

THEMES	IMPACTS EN PHASE TRAVAUX	IMPACTS EN PHASE OPERATIONNELLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE					
Topographie – Géologie -	<ul style="list-style-type: none">→ Volume de terre à excaver réduit à la réalisation des plateformes de voiries et cheminements piétons.→ Volume de terre végétale décapée réutilisé autant que possible sur place.	<ul style="list-style-type: none">→ Absence d'impact.	/	<ul style="list-style-type: none">→ Gestion des éventuels matériaux excédentaires.→ Optimisation des trajets vers les sites d'évacuation.	/
Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none">→ Pollution possible des sols et des eaux souterraines, liée aux travaux de terrassements et d'entretien des engins et des zones de stockages, (matières en suspension, hydrocarbures).	<ul style="list-style-type: none">→ Absence d'impact	/	<ul style="list-style-type: none">→ Réalisation des terrassements en période sèche ou peu pluvieuse, afin de réduire significativement l'apport de matière en suspension.→ Contrôle et bonne gestion des engins utilisés (bon état de fonctionnement, mise en place de bacs de rétention ou de décantation pour les nettoyages, ...).→ Evacuation des déchets préalablement triés.	/
HYDRAULIQUE					
Rejet d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none">→ Pollution possible des eaux superficielles, liée aux travaux de terrassements et d'entretien des engins et des zones de stockages (matières en suspension, hydrocarbures).	<ul style="list-style-type: none">→ Augmentation de la surface imperméabilisée et en conséquence de l'accélération du rejet d'eaux pluviales.→ Création de pollutions chroniques (liées au trafic automobile)→ Risques très faibles ou nuls de pollution accidentelle ou saisonnière (usage de sel ou produits phytosanitaires).	/	<ul style="list-style-type: none">→ Réalisation des terrassements en période sèche ou peu pluvieuse, afin de réduire significativement l'apport de matière en suspension.→ Contrôle et bonne gestion des engins utilisés (bon état de fonctionnement, mise en place de bacs de rétention ou de décantation pour les nettoyages, ...).→ Evacuation des déchets préalablement triés.→ Création des ouvrages d'assainissement préalablement aux travaux de terrassement afin d'intercepter les eaux pluviales et de les décanter avant rejet.	<ul style="list-style-type: none">→ Mise en place d'une gestion des eaux pluviales :- Eaux de ruissellement des parcelles privées et des espaces publics collectées par des réseaux enterrés.- Eaux des réseaux recueillies par un bassin de rétention créé au Sud-Est du site.- Eaux de ruissellement de lots collectées par une noue au Sud puis par le bassin de rétention.→ Capacité ses ouvrages de rétention et d'infiltration à traiter les polluants présents dans les eaux de ruissellement.→ Application de mesures de gestion et d'entretien des ouvrages mis en place.→ Application d'un protocole en cas de pollution accidentelle.
Rejet d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none">→ Raccordement du projet à la station d'épuration communale, d'une capacité de 3 100 EH, et apte à recevoir les eaux usées générées par l'ensemble du lotissement "Les Roches Bleues"	<ul style="list-style-type: none">→ Absence d'impact	/	<ul style="list-style-type: none">→ Vérification par la collectivité (commune ou Communauté de Commune) de la qualité des équipements mis en place et du bon raccordement au réseau.	/

Zones humides Milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none">→ Impact sur les zones humides du lotissement "Les Roches Bleues" existant sur une surface de 2 345 m².→ Impact sur les zones humides du projet d'extension sur une surface de 2 520 m² (2125 m² direct et avéré).→ Pas d'impact sur les milieux aquatiques (maintien de la mare temporaire au sein d'un espace vert / absence de cours d'eau sur le site du projet et gestion des rejets).	<ul style="list-style-type: none">→ Absence d'impact : réalimentation en eau des zones humides.	<ul style="list-style-type: none">→ Zones humides du vallon du ruisseau de la Poiraudière, exclues de l'urbanisation (zone N au PLU)	<ul style="list-style-type: none">→ Surface de zones humides conservée de 830 m² sur le lotissement "Les Roches Bleues" existant.→ Surface de zones humides conservée de 500 m² sur le projet d'extension.	<ul style="list-style-type: none">→ Pour le lotissement "Les Roches Bleues" existant :<ul style="list-style-type: none">- maintien et recréation d'une zone humide dans l'espace de rétention : 1 265 m²- réhabilitation d'un espace humide, au Sud-Est du site : 3 354 m².→ Pour le projet d'extension :<ul style="list-style-type: none">- création de noues sur la partie Sud du projet, sur une surface de 1 270 m², ne correspondant pas entièrement à une zone humide→ Atteinte de l'équivalence fonctionnelle.
---	---	---	--	---	--

THEMES	IMPACTS EN PHASE TRAVAUX	IMPACTS EN PHASE OPERATIONNELLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT
ENVIRONNEMENT NATUREL					
Habitats	<ul style="list-style-type: none">→ Destruction de l'habitat du site mais d'intérêt écologique faible (parcelle de culture).→ Conservation des haies dans le projet ; création seulement de percées pour le passage des voiries, pour un linéaire total d'environ 183 ml.	<ul style="list-style-type: none">→ Impact peu significatif : dispositions pour conserver les habitats maintenus (espaces publics ou règlement du lotissement).	<ul style="list-style-type: none">→ Maintien de la majorité du réseau bocager du lotissement.	<ul style="list-style-type: none">→ Mesures pour éviter d'abimer les haies préservées.→ Nettoyage régulier des outils utilisés pour le décapage de la végétation.→ Vérification de la provenance de l'éventuelle terre végétale importée.→ Suivi des travaux par un écologue	<ul style="list-style-type: none">→ Gestion des haies conservées et création de nouvelles plantations (haies, espaces verts).
Incidences Natura 2000	<ul style="list-style-type: none">→ Absence d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, que ce soit directement ou indirectement.	<ul style="list-style-type: none">→ Maitrise qualitative des rejets d'eau pluviales évitant tout impact sur la qualité de l'eau et en conséquence sur les milieux naturels en aval.	/	/	/
Faune	<ul style="list-style-type: none">→ Dérangement des espèces présentes sur le site du projet, voire destruction d'individus.	<ul style="list-style-type: none">→ Impact sur l'alimentation par la destruction de la culture (faible enjeu) et de sections de haies (linéaire limité).→ Dérangement des espèces les plus sensibles (chiroptères).→ Impact nul à faible pour les espèces protégées et/ou patrimoniales utilisant le site et impactées, car communes ou peu sensibles.→ Maintien du bon état de conservation des populations d'espèces recensées localement.	<ul style="list-style-type: none">→ Maintien de la majorité des haies qui constituent les habitats d'intérêt du site.→ Evitement des arbres à enjeux (arbres âgés à cavités, arbres abritant le grand capricorne)→ Evitement de la mare temporaire	<ul style="list-style-type: none">→ Travaux effectués en dehors des périodes les plus sensibles vis-à-vis de la faune, soit entre mi-septembre et fin février.→ Création de plantations de haies bocagères au Sud du site du projet : 155 ml.→ Espaces de travaux limités au maximum afin de ne pas empiéter sur les habitats d'espèces protégées.→ Suivi des travaux par un écologue	<ul style="list-style-type: none">→ Gestion appropriée des haies existantes au niveau et en limite du site→ Mesures favorables à la biodiversité créées sur les site de compensation de zones humides (noues).→ Mesures de gestion adaptée des espaces verts.→ Création d'un corridor écologique par les noues, entre la mare temporaire conservée, au Sud-Ouest du site et la vallée du ruisseau de la Poiraudière, au Sud-Est (compensation des zones humides du lotissement existant).
ENVIRONNEMENT PAYSAGER / PATRIMOINE					
Paysage	<ul style="list-style-type: none">→ Altération du paysage et du cadre de vie, en particulier vis-à-vis des riverains (habitants du lotissement "Les Roches Bleues" existant.	<ul style="list-style-type: none">→ Modification du paysage sur l'ensemble du site, mais projet élaboré autour de la trame végétale et qui préserve les zones de contact.	<ul style="list-style-type: none">→ Maintien des éléments paysagers formés par les haies du site.	<ul style="list-style-type: none">→ Mise en place d'un traitement paysager s'appuyant sur la trame végétale existante et les espaces verts	/
Patrimoine Loisirs	<ul style="list-style-type: none">→ Pas d'impact : absence d'élément de patrimoine sur le site du projet ou à proximité.	/	/	<ul style="list-style-type: none">→ Application de la réglementation générale sur la recherche archéologique en cas de découverte en phase de travaux.	/
ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ECONOMIQUE					
Développement local	/	Projet favorable au développement local.	/	/	/
Propriété foncière Activité agricole	<ul style="list-style-type: none">→ Parcelles du projet déjà acquises par la commune.	Une exploitation agricole concernée par le projet qui continuera à exploiter les terrains, suivant les phases de création, dans le cadre d'un bail précaire.	/	/	<ul style="list-style-type: none">→ Etude de compensation agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture

THEMES	IMPACTS EN PHASE TRAVAUX	IMPACTS EN PHASE OPERATIONNELLE	MESURES D'EVITEMENT	MESURES DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT
RESEAUX					
Réseaux de desserte	<ul style="list-style-type: none"> → Augmentation du trafic lié au chantier avec une part importante de poids-lourds → Possible perturbation et coupure de circulation temporaire. 	<ul style="list-style-type: none"> → Augmentation du trafic cependant étalée dans le temps. → Trafic réparti sur deux accès : <ul style="list-style-type: none"> - Par la rue des Forêts au Nord pour la tranche 1 - Par la RD45, au Sud, pour la tranche 2. → Voies internes connectées au réseau du lotissement existant. → Voies existantes aptes à supporter le trafic supplémentaire généré par le projet. → Trafic uniquement automobile et mobilités douces qui sont favorisées. 	/	<ul style="list-style-type: none"> → Signalement des éventuels ralentissements en phase de travaux. → Mise en place d'accès sécurisés : <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un tourne-à-gauche sur la D45, au Sud. 	/
Réseaux d'alimentation	<ul style="list-style-type: none"> → Pas de difficulté de raccordement aux réseaux existants. 	/	/	<ul style="list-style-type: none"> → Réseaux mis en place validés par les services gestionnaires concernés. 	/
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> → Chantier générateur de déchets 	/	/	<ul style="list-style-type: none"> → Evacuation des déchets, préalablement triés, issus du chantier. → Système de collecte des déchets en cours sur la Communauté de Communes mis en place sur le lotissement (système de porte à porte, apport volontaire en déchèteries...). → Création d'une aire de présentation des déchets pour certains lots. 	/
RISQUES ET NUISANCES					
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> → Pas d'impact 	<ul style="list-style-type: none"> → Pas d'accroissement des risques induit par le projet. 	/	<ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte des risques par les futurs habitants (sismique, radon). 	/
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> → Possible gêne en phase travaux vis-à-vis des riverains, mais qui restera faible. 	<ul style="list-style-type: none"> → Impact sonore limité sur les riverains → Secteur non affecté par des nuisances sonores. 	/	<ul style="list-style-type: none"> → Réalisation des travaux en journée. → Dispositions pour éviter ou réduire les nuisances sonores lors des travaux : application des normes et règlements en vigueur sur les chantiers, limitation des déplacements. 	/
Qualité de l'air Gestion de l'énergie	/	<ul style="list-style-type: none"> → Le projet génère des consommations énergétiques liées au transport, l'éclairage public, les usages des habitations et l'énergie grise. → Les impacts du projet sur le climat et la consommation énergétique dépendra des solutions appliquées individuellement par les futurs habitants du quartier pour adopter des mesures de développement durable, qui pour certaines sont intégrées dans la conception et le règlement du lotissement 	/	<ul style="list-style-type: none"> → Réalisation d'une étude EnR&R dont les préconisations sont en grande partie appliquées dans le projet : <ul style="list-style-type: none"> - Plan bioclimatique permettant de réduire les ombres portées, les consommations énergétiques. - Préconisations pour réduire les besoins énergétiques (éclairage public, consommation d'eau, consommation des bâtiments). - Limitation du poids carbone lié au chantier ou aux bâtiments. → Accompagnement des futurs acquéreurs. 	/