



Diagnostic paysager

Volière photovoltaïque

Challans (85)

PRESTATION REALISEE POUR :



Etablissement : **Technique solaire**
26 rue Annet SEGERON
86580 Biard
FRANCE

Contact : **Gabriel LARCENA**
Fonction : **Chargé de développement grands projets**
Courriel : **gabriel.larcena@techniquesolaire.com**
Téléphone : **07 63 76 37 37**

VOTRE CONTACT EVINERUDE PRIVILEGIE :

Etablissement : **EVINERUDE**
80 rue René Descartes
38090 VAULX-MILIEU

Contact : **Corentin THOMMEREL**
Fonction : **Chef de projet**
Courriel : **corentin.thommerel@evinerude.fr**
Téléphone : **07 56 30 34 73**

Référence : **TECHNIQ-SOLR_2_EIE_CHALLANS**
Version : **1**

INTERVENANTS DU PROJET :

Chef(fe) de projets :

Corentin THOMMEREL

Chargé(es) d'études paysage :

Arthur MORIS

Cartographie :

Corentin THOMMEREL

Contrôle qualité :

Sylvain ALLARD, Directeur Technique

Sommaire

1	ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET CULTUREL.....	5
1.1	METHODOLOGIE D'ANALYSE.....	5
1.1.1	<i>Aires d'étude.....</i>	5
1.1.2	<i>Méthodologie employée.....</i>	7
1.2	BIBLIOGRAPHIE ET CONTEXTE PAYSAGER.....	9
1.2.1	<i>Les données d'Atlas et d'inventaires du paysage.....</i>	9
1.2.2	<i>Le contexte paysager autour du site.....</i>	14
1.2.3	<i>Le paysage règlementaire.....</i>	21
1.2.4	<i>Patrimoine historique non protégé.....</i>	30
1.2.5	<i>Le paysage perçu.....</i>	32
1.2.6	<i>Synthèse des sensibilités paysagères.....</i>	41
2	METHODOLOGIE.....	42
2.1	SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	42
2.2	CALENDRIER D'INTERVENTION SUR SITE.....	42

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Aire d'étude bibliographique du diagnostic paysager	6
Figure 2 : Zone d'influence visuelle (ZIV)	8
Figure 3 : Grandes unités paysagères de la région Pays de la Loire. Source : Unités écopaysagères de la région Pays de la Loire	10
Figure 4 : Bloc diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)	12
Figure 5 : Carte des entités paysagères de la Vendée	13
Figure 6 : Photo 1 : Prairie de fauche typique du secteur	14
Figure 7 : Photo 2 : Vaste parcelle cultivée	14
Figure 8 : Photo 3 : Le ruisseau de Marchais, caractéristique du réseau hydrographique du secteur	14
Figure 9 : Photo 4 : Jeune boisement caractéristique du secteur	15
Figure 10 : Photo 5 : Plan d'eau	15
Figure 11 : Photo 6 : Exploitation agricole proche de la zone d'étude	15
Figure 12 : Photo 7 : Volières d'élevage de volailles	16
Figure 13 : Photo 8 : Le bourg de Froidfond	16
Figure 14 : Photo 9 : Le chemin de Coudrie, axe secondaire de l'aire d'étude accompagné de haies	16
Figure 15 : Photo 10 : Chemin agricole parcourant le secteur	17
Figure 16 : Photo 11 : Sentier de randonnée, axe tertiaire du secteur	17
Figure 17 : Photo 12 : Bourg de Froidfond, élément urbain majeur de l'aire d'étude	17
Figure 18 : Photo 13 : Jeune boisement masquant les covisibilités vers l'Ouest de la zone d'étude	18
Figure 19 : Photo 14 : Haie arbustive régulièrement entretenue	18
Figure 20 : Photo 15 : Haie bocagère arborée typique du secteur	18
Figure 21 : Photo 16 : Perception du relief plat de l'aire d'étude	19
Figure 22 : Analyse paysagère autour du site	20
Figure 23 : Patrimoine paysager protégé au titre du code de l'urbanisme. Source : Extrait du règlement graphique issu du PLUi Challans Gois communauté	21
Figure 24 : Cartographie des Monuments historiques	23
Figure 25 : Sites classés et inscrits	25
Figure 26 : Site patrimonial remarquable d'Apremont	27
Figure 27 : Zones de présomption de prescription archéologique	29
Figure 28 : Photo 17 : Église de Froidfond	30
Figure 29 : Photos 18 : Calvaire	30
Figure 30 : Patrimoine historique non protégé	31
Figure 31 : Localisation des photographies	32
Figure 32 : Localisation des photographies (Zoom sur la zone d'étude)	33
Figure 33 : Photo 19 : Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie	34
Figure 34 : Profil altimétrique entre la Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie et la zone d'étude	34
Figure 35 : Photo 20 : Vue directe à partielle sur la zone d'étude depuis le lieu-dit de la Chambaudrie	35
Figure 36 : Photo 21 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis la ferme du Bourg-Paillou	35
Figure 37 : Photo 22 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis le lieu-dit la Charrie	35
Figure 38 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux habitations	36
Figure 39 : Photo 23 : Perception rapprochée sur le Nord de la zone d'étude depuis la route de la Chambaudrie	37
Figure 40 : Perception rapprochée sur le Sud de la zone d'étude depuis la route de la Chambaudrie	37
Figure 41 : Photo 25 : Perception rapprochée sur le Nord de la zone d'étude depuis le Chemin de Coudrie	38
Figure 42 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux axes de découverte	39
Figure 43 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux axes de découverte. Zoom sur la zone d'étude	40

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des monuments historiques recensés au sein de l'aire d'étude éloignée	22
Tableau 2 : Description du site inscrit le plus proche	24
Tableau 3 : Synthèse des sensibilités paysagères et culturelles	41
Tableau 4 : Calendrier de l'étude pour le diagnostic	42

1 Environnement paysager et culturel

1.1 Méthodologie d'analyse

1.1.1 Aires d'étude

La lecture paysagère de cette étude est réalisée à trois échelles :

- La **Zone d'étude** (ZE) : cette zone correspond au périmètre strict du projet photovoltaïque. Elle constitue la base de l'analyse des sensibilités paysagères.
- L'**Aire d'Etude Rapprochée** (AER) correspond à une zone tampon de 1,5 km autour de la d'étude. Elle permet la compréhension spatiale et topographique du projet, et des modalités de perceptions directes ou partielles sur celle-ci (habitations, axes de découverte, filtres visuels).
- L'**Aire d'Etude Eloignée** (AEE) correspond à un rayon de 3 km autour de la zone d'étude. Elle permet de pousser l'analyse à l'ordre de grandeur des Unités Paysagères et d'étudier les enjeux humains, patrimoniaux et visuels du territoire à l'échelle d'un « usage » quotidien du paysage. Elle permet également d'analyser les effets cumulatifs et les covisibilités du projet avec d'autres composantes paysagères.

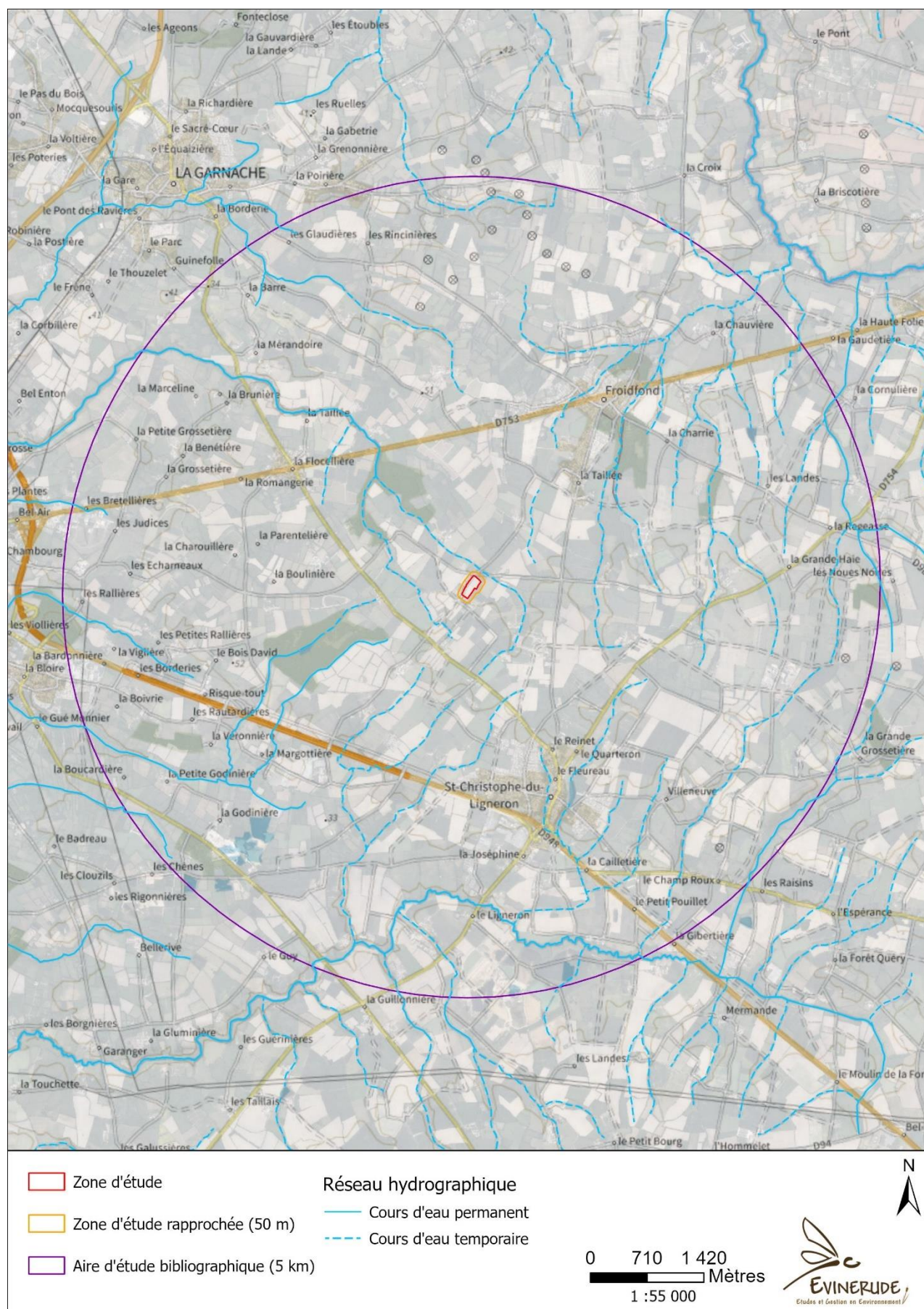


Figure 1 : Aire d'étude bibliographique du diagnostic paysager

1.1.2 Méthodologie employée

Ce diagnostic permet de connaître le contexte paysager du site afin que le projet s'insère au mieux dans ce secteur en prenant en compte les différentes composantes topographiques, humaines et patrimoniales.

Une phase préalable consiste en l'inventaire bibliographique des données réglementaires et conventionnelles aux niveaux régional, départemental et communal. Selon le « Guide des études d'impact – Installations photovoltaïques au sol », édité par le ministère de l'Ecologie, de Développement Durable, des Transports et du Logement, l'aire d'étude correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible : elle est considérée au minimum de 3 km.

Une Zone d'Influence Visuelle (ZIV) a été définie par analyse des données de topographie issues de la base de données BDAlti. Cette ZIV permet de définir les secteurs qui peuvent présenter des covisibilités sur la zone d'étude. Il est à noter que cette étude est réalisée à l'échelle de l'Aire d'Étude Éloignée mais est à mettre en perspective avec les autres éléments d'influence des covisibilités : bâtis, haies, boisements, etc.

Pour établir l'analyse, une reconnaissance de terrain, accompagnée de prises de vue a été effectuée le 19 février 2025 et est complétée par des prises de vue réalisées lors des autres passages de l'étude. Elle a permis de définir les caractéristiques paysagères au travers des perceptions à grande échelle par le biais de l'emprunt des différents itinéraires rayonnant au sein de l'Aire d'Étude Éloignée. Puis, le site du projet a été analysé avec une perception plus fine, à l'échelle de l'Aire d'Étude Rapprochée, pour permettre de définir les secteurs sensibles nécessitant une attention particulière en ce qui concerne l'insertion paysagère.

La première partie du diagnostic définit et décrit les caractéristiques paysagères et leurs perceptions illustrées par des cartes et des photos : c'est l'état initial au travers du paysage perçu. Une deuxième partie analyse le projet par le biais de photos, et les effets qu'il va induire dans le paysage.

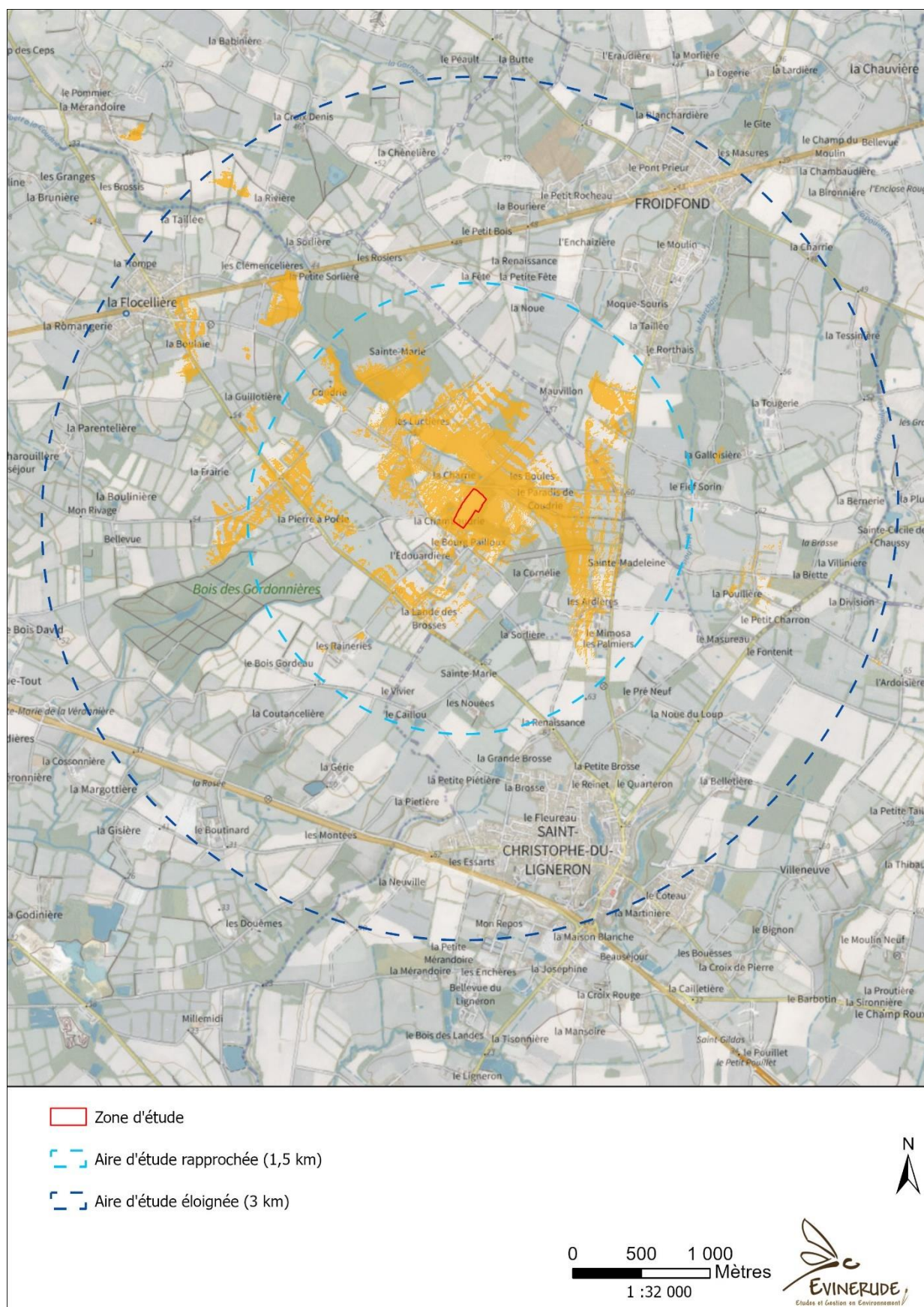


Figure 2 : Zone d'influence visuelle (ZIV)

1.2 Bibliographie et contexte paysager

1.2.1 Les données d'Atlas et d'inventaires du paysage

1.2.1.1 Les données régionales de la DREAL : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Les atlas de paysages assurent l'application de l'article 6C de la convention européenne du paysage relatif à l'identification et la qualification des paysages. Conformément à ce traité international, trois approches complémentaires doivent être prises en compte :

- L'identification et la caractérisation des familles et unités paysagères
- La mise en évidence des représentations culturelles et des perceptions sociales
- L'identification des dynamiques des paysages et des enjeux

La région des Pays de la Loire offre une incroyable diversité de paysages, allant des vastes plages de la côte Atlantique aux douces collines de l'intérieur. Sur le littoral, on trouve des dunes, des falaises et des marais, comme dans la baie de Bourgneuf ou les marais salants de Guérande. L'arrière-pays est marqué par des forêts, des bocages et des rivières tranquilles, comme la Loire ou la Vilaine, offrant un cadre paisible pour la randonnée et le cyclisme. La région abrite aussi de belles villes historiques, comme Nantes et Angers, où l'architecture se mêle à des espaces verts. Enfin, la viticulture, notamment dans le vignoble du Muscadet, ajoute une touche de couleur et de parfum aux paysages variés de la région. La région se découpe en 10 familles géographiques :

- Les hautes terres
- Les plateaux bocagers mixtes
- Les vallons bocagers
- Les paysages forestiers, de bois et clairières
- Les paysages montueux et escarpés
- Les paysages mixtes
- Les campagnes ouvertes
- La Loire et les grandes vallées
- Les marais
- Les paysages urbains
- Les paysages urbains littoraux
- Les paysages viticoles

Ces familles géographiques sont découpées en unités écopaysagères. Une unité écopaysagère est un territoire homogène caractérisé par un ensemble de milieux naturels ou semi-naturels ayant des spécificités écologiques et paysagères. Ces unités permettent de préciser une famille géographique à l'échelle locale.

La zone d'implantation potentielle se situe dans l'unité paysagère du **Bas bocage et plateau méridional**, qui fait partie de la famille géographique des **plateaux bocagers mixtes**.

1.2.1.1.1 Le bas bocage et plateau méridional

Cette unité écopaysagère est un territoire aux paysages variés, marqué par un relief doux et vallonné. Ce secteur combine des prairies, des champs cultivés et des haies bocagères qui structurent l'espace, créant un maillage paysager dense et complexe. Les petits bois, souvent disposés en bosquets ou en bandes, ajoutent de la diversité à ce paysage agricole. Ce territoire est également traversé par plusieurs rivières et petits cours d'eau, contribuant à sa richesse écologique. Les villages, typiques de cette région, sont souvent intégrés harmonieusement dans ce paysage de bocage, où les activités agricoles dominent, notamment l'élevage et la culture des céréales.

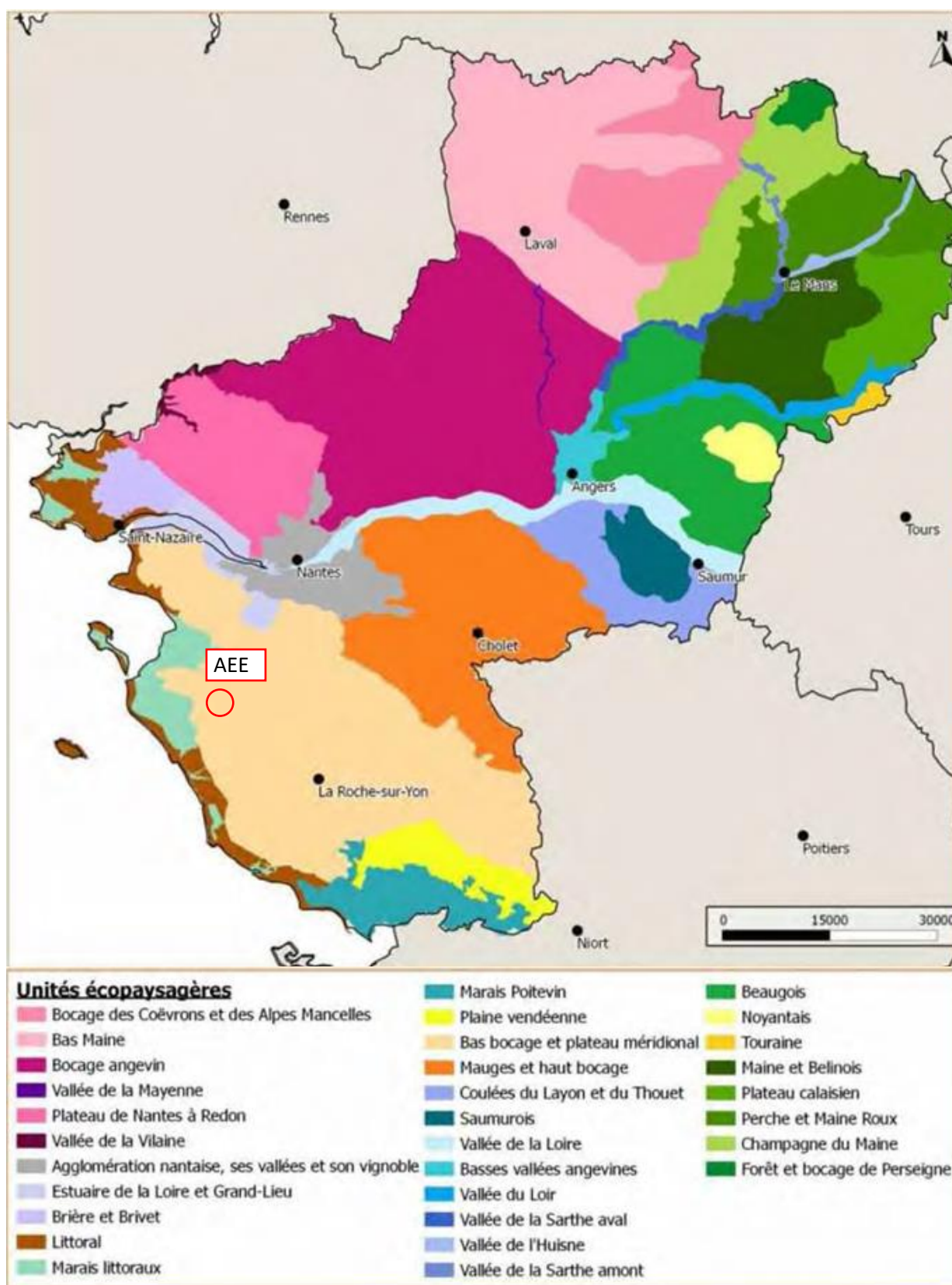


Figure 3 : Grandes unités paysagères de la région Pays de la Loire. Source : Unités écopaysagères de la région Pays de la Loire

1.2.1.2 Les données départementales : l'inventaire des paysages de Vendée

La loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, permettait à l'État et aux collectivités territoriales de prendre des mesures de sauvegarde et de promotion des paysages.

La convention européenne du paysage signée à Florence le 20 octobre 2000 et entrée en vigueur au 1er juillet 2006, est venue imposer aux états membres du Conseil de l'Europe une prise en compte juridique du paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Par le même texte, les états membres se sont engagés à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, à mettre en place des procédures de participation du public et des autorités locales et régionales ainsi qu'à intégrer le paysage dans toutes les politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur celui-ci.

Enfin, une circulaire de la Ministre de l'écologie et du développement durable est venue, le 1er mars 2007, préciser les actions à conduire par les services de l'État pour atteindre les objectifs fixés par la convention européenne du paysage et rappeler la nécessité de réaliser des atlas de paysages qui couvriront l'ensemble du territoire national. A ce titre, il apparaît que l'échelon départemental est le niveau d'étude le plus pertinent en regard des buts à atteindre.

La réalisation de cet atlas, a ainsi pour but l'émergence d'une stratégie départementale en matière de paysages grâce à la mise à disposition de données globales sur le paysage couvrant l'intégralité du territoire de la Vendée.

La zone d'étude se situe au sein de l'unité « **Le bocage rétro-littoral** »

Ce plateau bocager se distingue particulièrement par la palette végétale de ses haies qui traduit directement la proximité du littoral (pins, chêne vert ou chêne liège, chêne tauzin...) Ce plateau est découpé de manière assez régulière par de petites vallées orientées est ouest dans lesquelles se développe parfois un micro-paysage de marais rétro-littoral.

L'ensemble des bourgs s'étagent sur les coteaux de ces vallées et jouent des covisibilités de clocher à clocher. Caractéristique du sud Loire, l'architecture joue avec les matières du socle cristallin alliant les schistes, les gneiss et les granits, le tout réveillé par les teintes chaudes des toitures de tuile canal. Ces dernières imposent des toits peu pentus et donc des volumes plus imposants. On retrouve ainsi, le modèle vendéen et charentais.

Si la trame viaire initiale était composée essentiellement d'un réseau dense de petites routes de campagne reliant les bourgs et les nombreux hameaux (renvoyant directement à l'économie rurale), elle est renforcée aujourd'hui d'axes de liaison des grandes agglomérations vers le littoral qui ont non seulement imposé leur paysage routier mais aussi induit le développement de zones d'activités importantes et facilité le report de pression urbaine littoral sur ces secteurs.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)

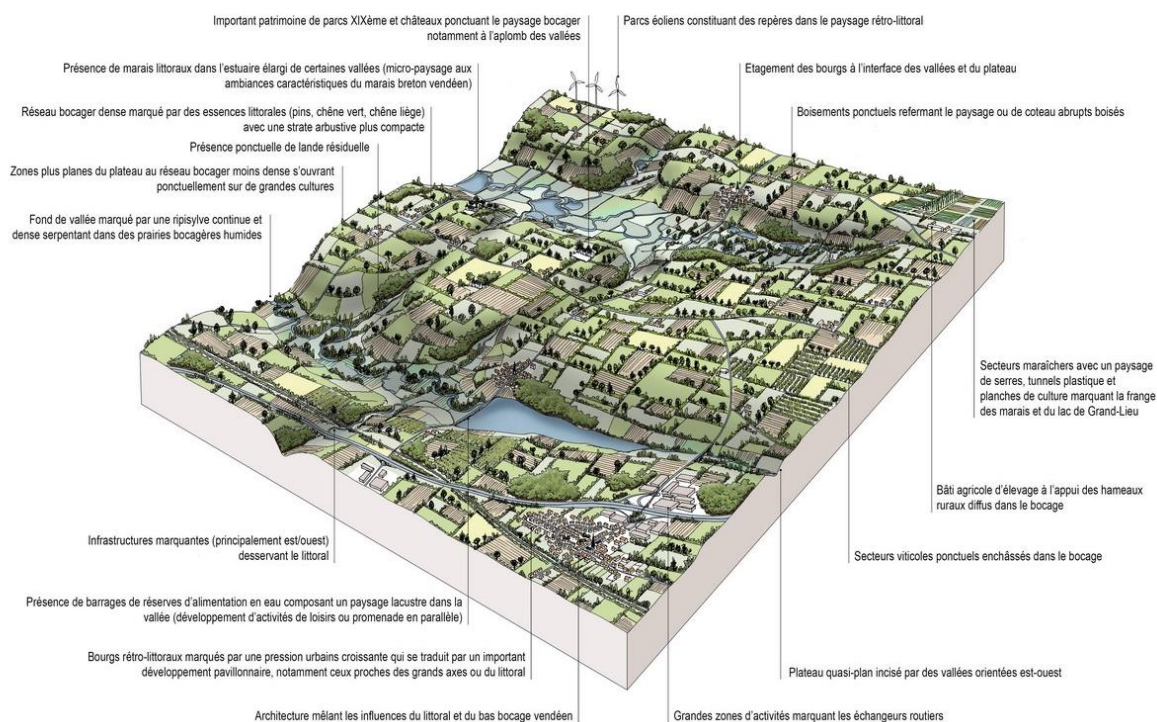


Figure 4 : Bloc diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)

Cette unité se découpe en 4 sous-unités :

- 1- Le plateau bocager du pays de Retz
- 2- Le bocage de la Bais de Bourgneuf
- 3- Le plateau bocager des vallées de la Vie et du Jaunay
- 4- L'arrière-pays des Olonnes et du Talmondaïs

La zone d'étude est située au sein de la sous-unité « **Le plateau bocager des vallées de la Vie et du Jaunay** ». Il s'agit d'un plateau ondulé fortement incisé par des vallées Est-Ouest avec 2 réserves de captage d'eau potable. C'est un paysage de bocage spécifique (haies plus basses, denses avec un cortège végétal plus méridional : chêne vert, liège, tauzin très ponctuel et bosquets de pins). Historiquement, l'urbanisation structurée Est-Ouest devient Nord-Sud sous l'effet des reports de pression urbaine qui s'exerce plus fortement sur les bourgs proches de la côte. A noter l'importance du patrimoine mégalithique dans le secteur.

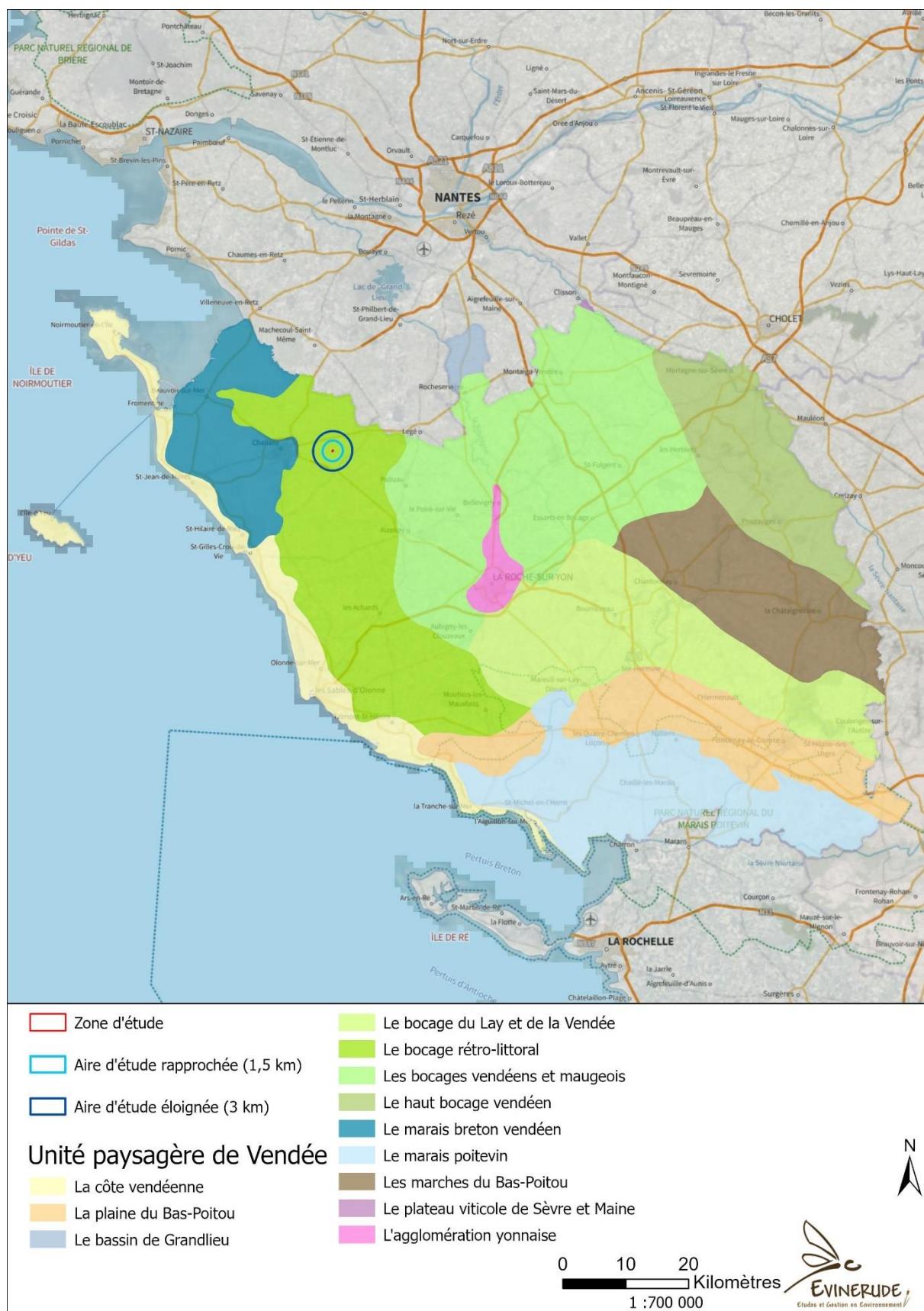


Figure 5 : Carte des entités paysagères de la Vendée

1.2.2 Le contexte paysager autour du site

1.2.2.1 Occupation du sol

L'AER s'inscrit majoritairement dans un secteur rural caractéristique **du bocage rétro-littoral** toutefois marqué par une proportion importante de **vastes parcelles cultivées**. Les prairies pâturées de l'unité paysagère laissent ici leur place à de grandes prairies de fauche. Les **boisements** sont fréquents et occupent des surfaces significatives. Le **réseau hydrographique** est caractérisé par de petits ruisseaux. L'absence de cours d'eau majeur se fait ressentir dans le relief avec de très faibles variations altimétriques. Enfin, l'urbanisation est marquée par les **petits hameaux**, quelques fermes d'élevage et également les centres bourgs de **Saint-Christophe du Ligneron** et de **Froidfond**.



Figure 6 : Photo 1 : Prairie de fauche typique du secteur



Figure 7 : Photo 2 : Vaste parcelle cultivée

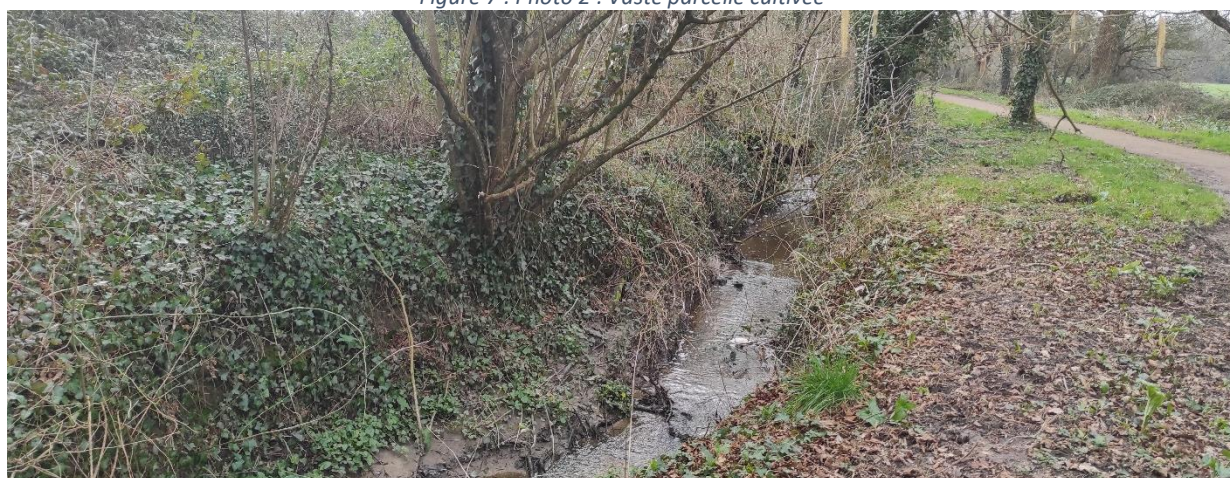


Figure 8 : Photo 3 : Le ruisseau de Marchais, caractéristique du réseau hydrographique du secteur



Figure 9 : Photo 4 : Jeune boisement caractéristique du secteur



Figure 10 : Photo 5 : Plan d'eau



Figure 11 : Photo 6 : Exploitation agricole proche de la zone d'étude



Figure 12 : Photo 7 : Volières d'élevage de volailles



Figure 13 : Photo 8 : Le bourg de Froidfond

1.2.2.2 Axes de découverte autour du site

Le réseau routier de la zone est composé de deux axes majeurs notamment la RD753, et la RD948. Ces axes sont toutefois assez éloignés de la zone d'étude. L'environnement proche est essentiellement composé d'axes secondaires dont la route de la Chambaudrie qui longe le site d'étude sur sa frange Ouest. Quelques chemins agricoles et chemins de randonnées complètent le réseau.



Figure 14 : Photo 9 : Le chemin de Coudrie, axe secondaire de l'aire d'étude accompagné de haies



Figure 15 : Photo 10 : Chemin agricole parcourant le secteur



Figure 16 : Photo 11 : Sentier de randonnée, axe tertiaire du secteur

1.2.2.3 Facteurs influençant les covisibilités

Bâtis

Le bâti dans la zone est essentiellement représenté par les bourgs de Froidfond et de Saint-Christophe-du-Ligneron, les petits hameaux dispatchés aux quatre coins du secteur étudié et les bâtiments agricoles rattachés à la plupart de ces hameaux.



Figure 17 : Photo 12 : Bourg de Froidfond, élément urbain majeur de l'aire d'étude

Boisements

Les boisements du secteur sont jeunes mais forment des patchs occultant les perceptions notamment celui longeant les franges Nord et Ouest de la zone d'étude.



Figure 18 : Photo 13 : Jeune boisement masquant les covisibilités vers l'Ouest de la zone d'étude

Haies

Les haies se dessinent partout au sein de l'aire d'étude. Celles-ci accompagnent les routes, chemins et bordent les parcelles agricoles. Celles-ci sont en majorité arborées bien que certaines subissent un entretien régulier pour conserver un état arbustif comme c'est le cas pour la haie bordant la frange Est de la zone d'étude.

Les haies du secteur ne bénéficient pas des espèces à feuilles persistantes que l'on peut retrouver au sein de l'unité paysagère telles que le Chêne vert ou le Chêne liège. Ces haies occultent peu les vues rapprochées en période hivernale mais l'addition de ces linéaires offre un rideau végétal permettant de masquer les vues éloignées.



Figure 19 : Photo 14 : Haie arbustive régulièrement entretenue



Figure 20 : Photo 15 : Haie bocagère arborée typique du secteur

Relief

Le relief de la zone varie ici entre 30 et 65 m NGF. Le paysage environnant est donc plat et n'offre pas de zones de promontoires permettant d'offrir des perceptions éloignées sur la zone d'étude.



Figure 21 : Photo 16 : Perception du relief plat de l'aire d'étude

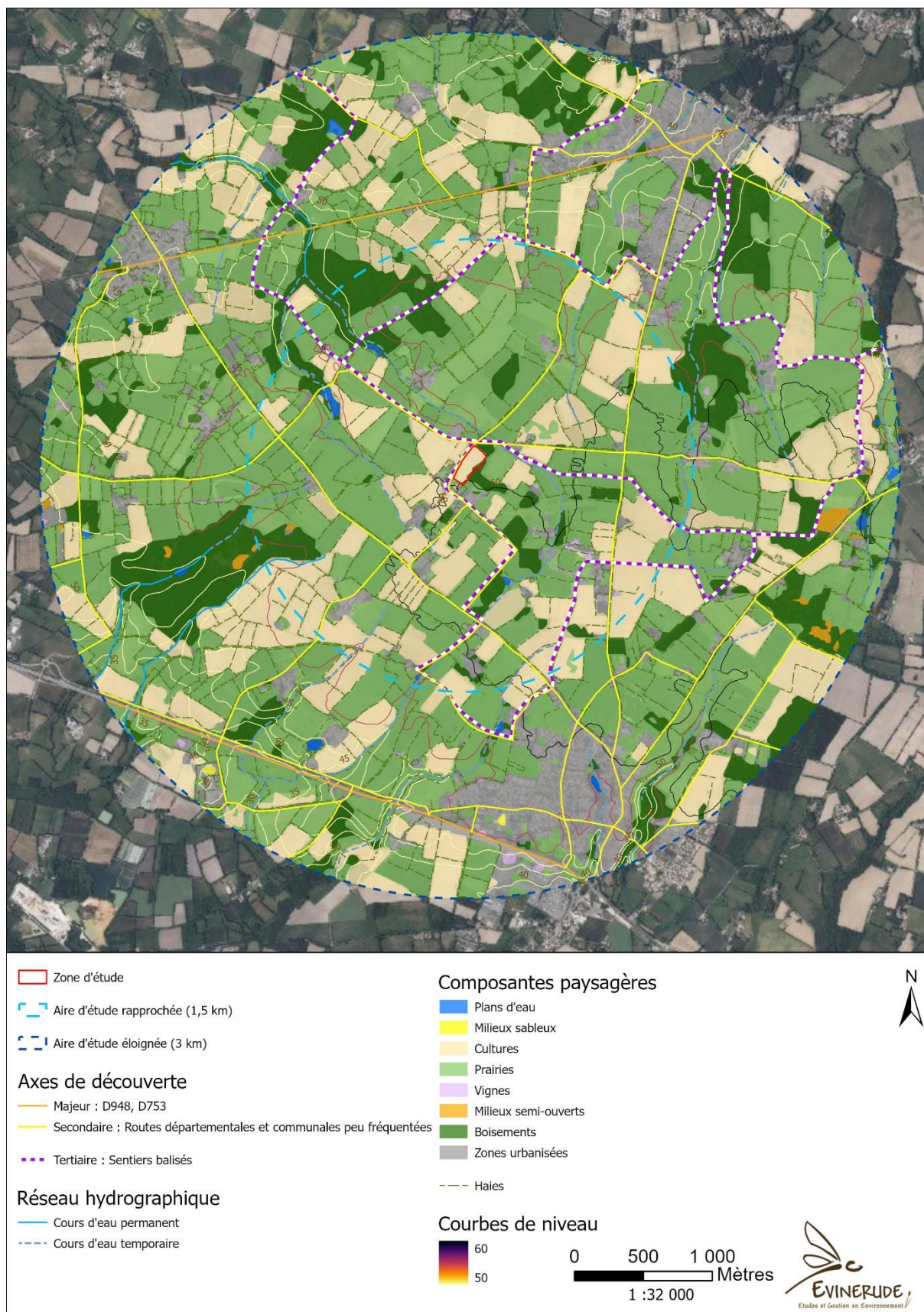


Figure 22 : Analyse paysagère autour du site

1.2.3 Le paysage règlementaire

1.2.3.1 Article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haie, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature... mais non les intérieurs.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Challans Gois communauté a été approuvé le 12 décembre 2024.

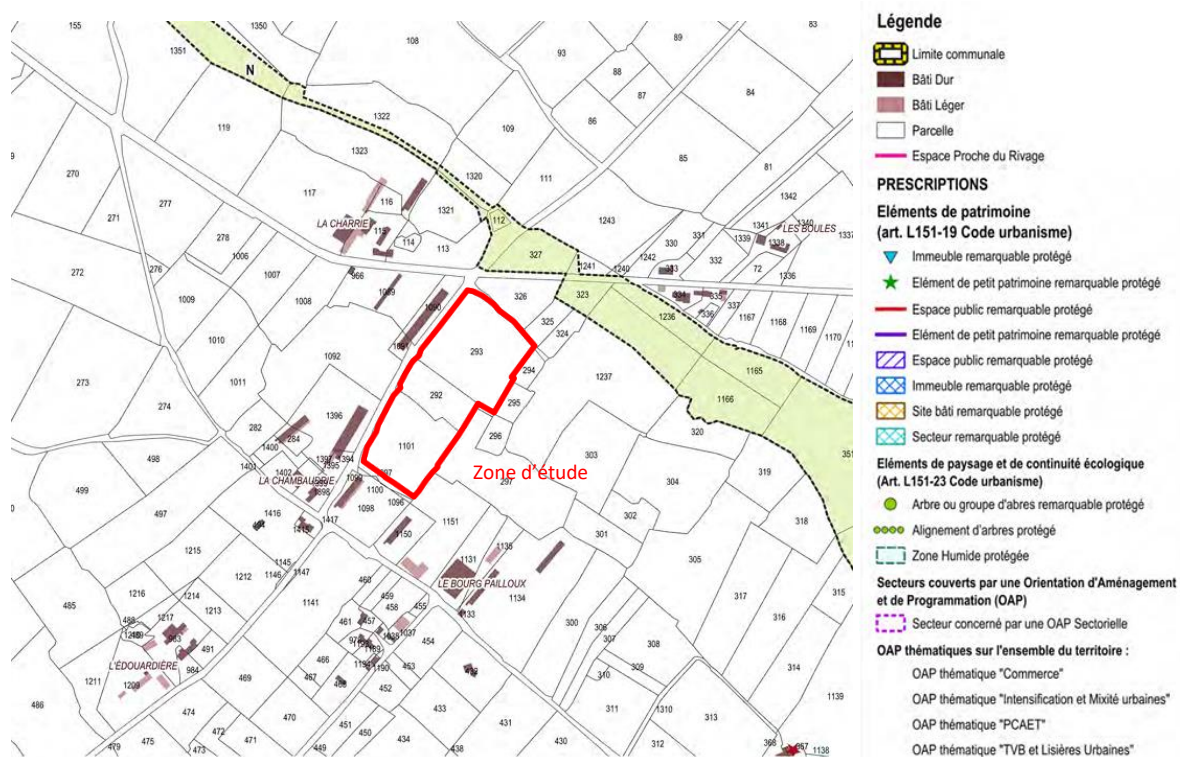


Figure 23 : Patrimoine paysager protégé au titre du code de l'urbanisme. Source : Extrait du règlement graphique issu du PLUi Challans Gois communauté

Le règlement graphique de celui-ci ne mentionne aucun élément protégé au titre du code de l'urbanisme sur la zone d'étude.

L'enjeu associé au code de l'urbanisme est jugé **nul** en raison de l'absence d'élément paysager protégé sur la zone d'étude.

1.2.3.2 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, code du patrimoine

Un monument historique (MH) est un immeuble bâti ou non (par exemple un jardin) ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur. Ce statut est une reconnaissance par la Nation de l'intérêt patrimonial d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation. Cette protection est régie par le titre II du livre VI du code du patrimoine, plus précisément aux articles L. 621 et suivants, elle comprend 2 niveaux :

- **L'inscription** se fait dans le cadre régional. Elle est concrétisée par un arrêté du préfet de région après avis de la Commission régionale du patrimoine et de sites (CRPS). Tous les travaux sont soumis à une autorisation d'urbanisme, le maître d'ouvrage doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la DRAC.
- **Le classement** est une mesure de reconnaissance nationale, proposé par arrêté du ministre chargé de la Culture et de la Communication après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Comme pour l'inscription, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région.

En l'absence d'un périmètre délimité aux abords, la **protection au titre des abords** s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de **500 m** de celui-ci. L'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour tous les travaux dans ce périmètre « automatique » autour du monument.

1 édifice protégé au titre des Monuments Historiques est présent au sein de l'aire d'étude éloignée.
Ce monument est décrit ci-dessous :

Tableau 1 : Synthèse des monuments historiques recensés au sein de l'aire d'étude éloignée

Monument historique	Protection	Date protection	Commune	Type	Distance à la zone d'étude
Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie	Classé	Classement le 30/01/1995	Challans	Architecture religieuse	1,2 km au Nord-Ouest

L'aspect réglementaire paysager n'est pas un point sensible de ce projet du fait de son éloignement avec l'édifice inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques. En effet, la zone d'étude est située en dehors des périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques. L'enjeu associé est donc **faible**. Les covisibilités du projet et de cet édifice seront néanmoins analysées dans le paragraphe paysage perçu.

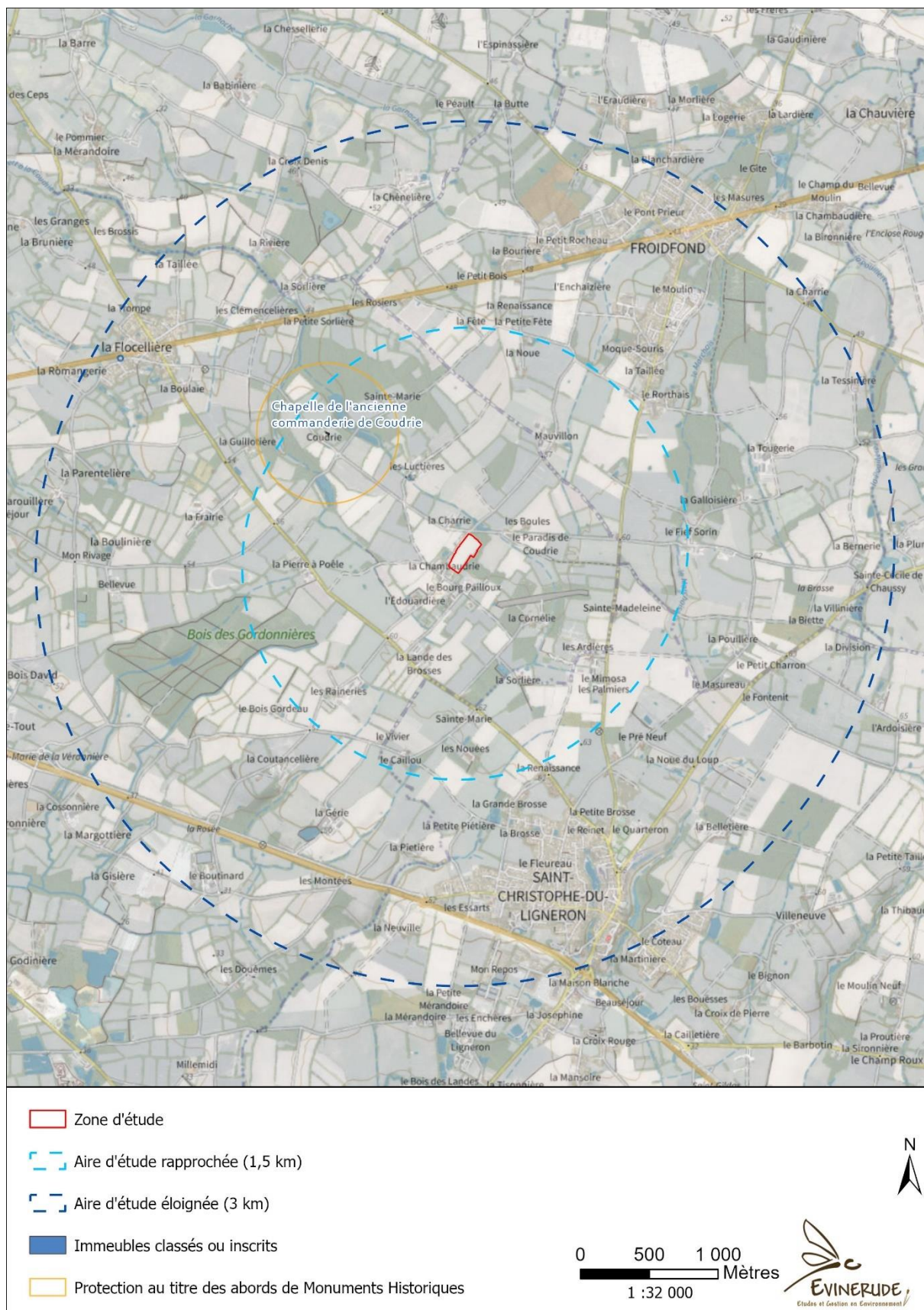


Figure 24 : Cartographie des Monuments historiques.

1.2.3.3 Les sites inscrits et classés

La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables au plan paysager. Tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux d'un site sont soumis au contrôle du Ministre chargé des sites ou du Préfet du département. A l'instar des Monuments Historiques, les sites sont catégorisés selon deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Un site inscrit ou classé est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

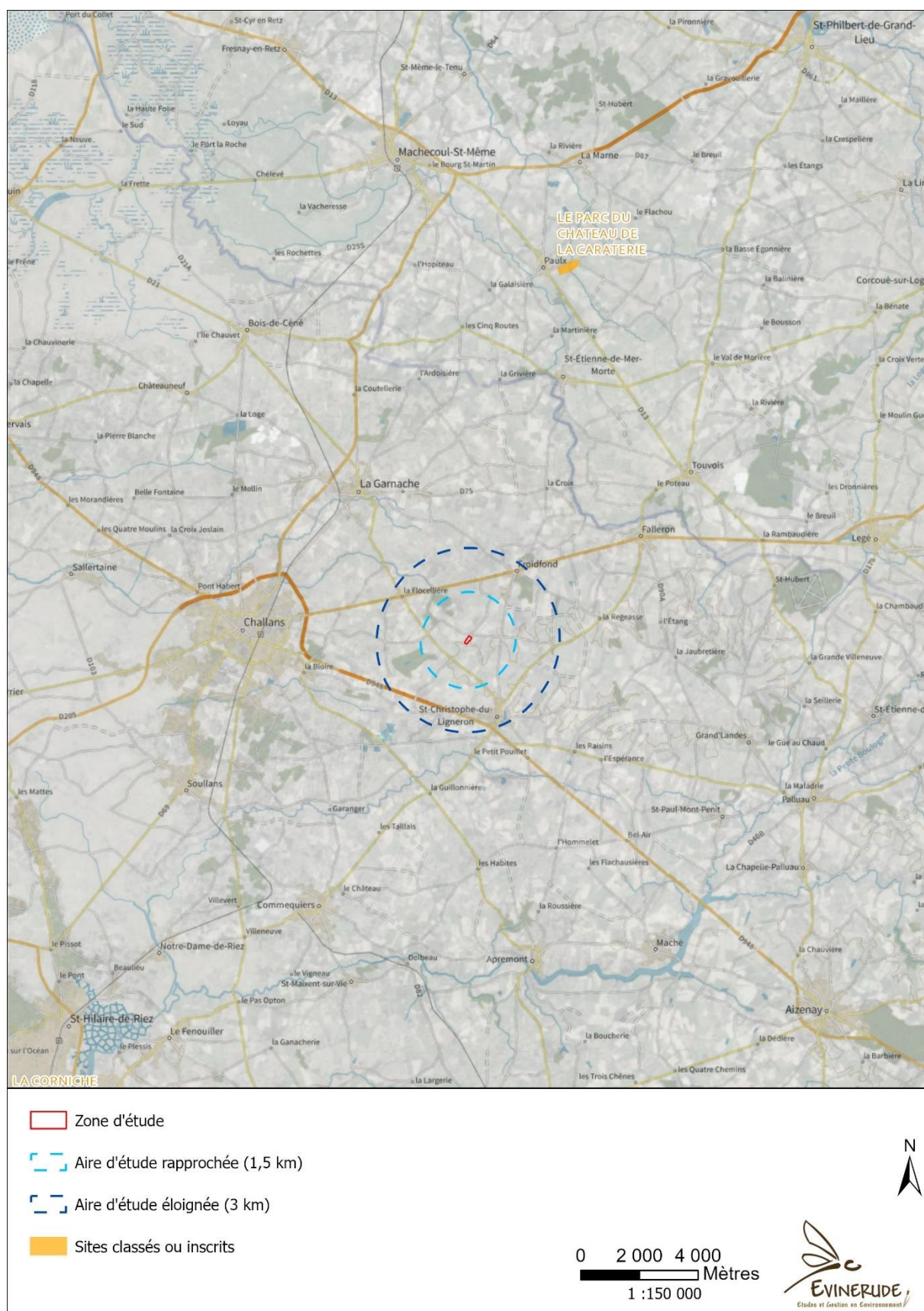
Selon l'Atlas du patrimoine, la zone d'étude bibliographique n'est concernée par aucun site classé ou inscrit. Le site le plus proche est décrit dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Description du site inscrit le plus proche

Site inscrit	Protection	Date protection	Commune
Le parc du château de la Caraterie	Inscrit	06/08/1980	Paulx, Saint-Etienne-de-Mer-Morte

Ce site inscrit est localisé à 12,8 km au Nord de la zone d'étude.

Aucun site classé ou inscrit n'est présent au sein de l'aire d'étude éloignée. L'enjeu est considéré **nul**.



1.2.3.4 Les sites patrimoniaux remarquables, code du patrimoine

L'article L. 631-1 du Code du patrimoine prévoit que : « Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Les anciens secteurs sauvegardés, les Anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Anciennes Aires de mise en Valeur d'Architecture et du Patrimoine (AVAP) constituent désormais des sites patrimoniaux remarquables (loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Un site patrimonial remarquable est classé par décision du ministre chargé de la culture après avis de la Commission nationale du patrimoine et enquête publique, sur proposition, ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Un site patrimonial remarquable peut être doté, soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). L'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme précise en effet que « un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable créé en application du titre III du livre VI du Code du patrimoine. Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme ». Sur les parties non couvertes par un PSMV, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) doit être établi. Le PVAP a le caractère de servitude d'utilité publique, annexée aux documents d'urbanisme. Le contenu du PVAP est défini aux articles L.631-3 et L.631-4 du Code du patrimoine. L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour les travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Selon l'Atlas du patrimoine, aucun site patrimonial remarquable n'est recensé au sein de l'aire d'étude éloignée. Le plus proche est le site patrimonial remarquable d'Apremont.

Tableau 3 : Description du site patrimonial remarquable le plus proche

Site patrimonial remarquable	Statut	Date protection	Commune	Distance avec la zone d'étude
Site Patrimonial Remarquable Apremont	Approuvé	Délibération de l'autorité compétente le 1991-10-22	Apremont	11 km au Sud

Aucun site patrimonial remarquable n'est présent au sein de l'aire d'étude éloignée. L'enjeu est donc considéré **nul**.

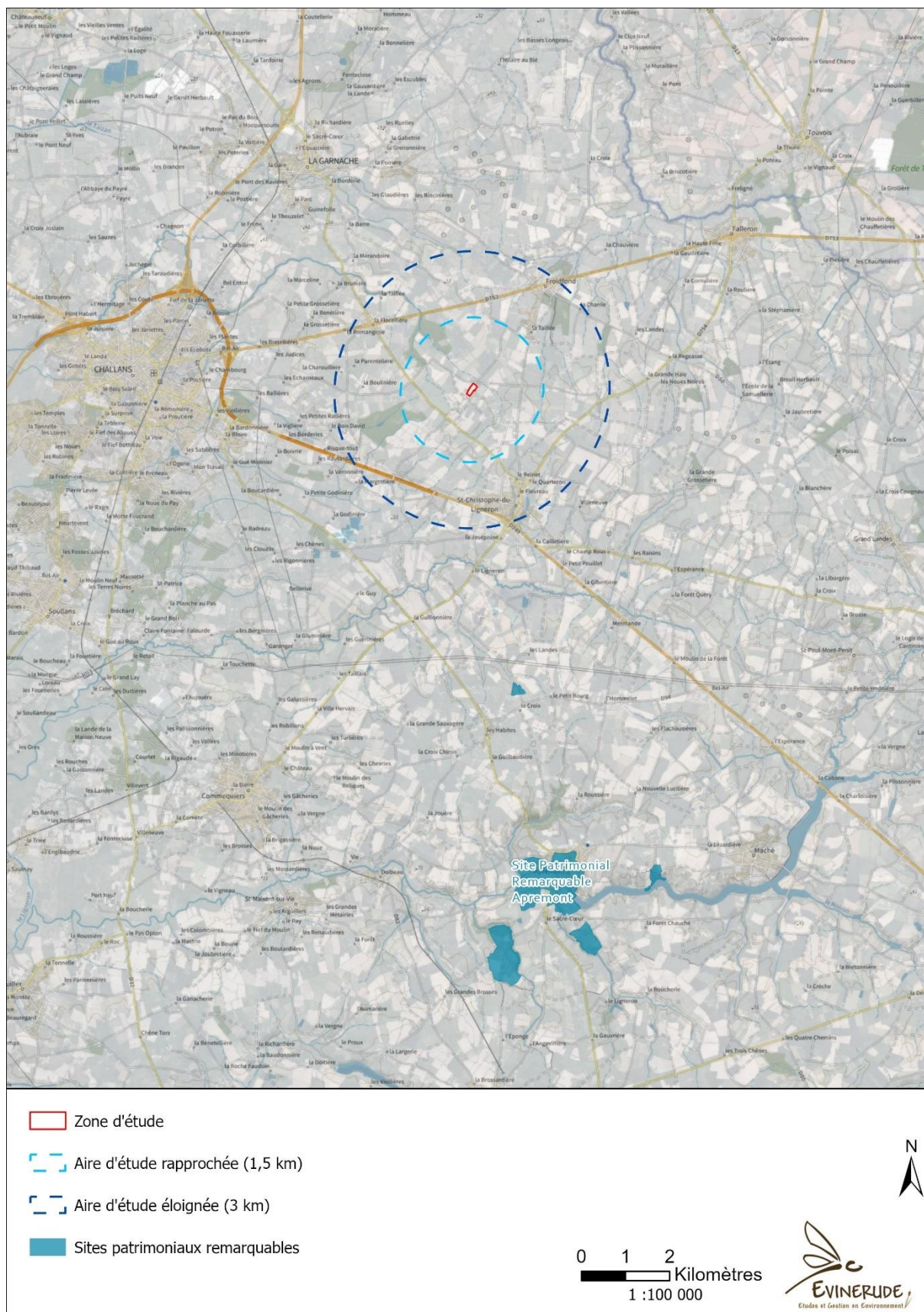


Figure 26 : Site patrimonial remarquable d'Apremont

1.2.3.5 Les sites archéologiques

En l'état actuel des connaissances, le Service Régional de l'Archéologie n'a recensé aucun site archéologique au sein de la zone projet ni de la zone d'étude règlementaire.

La DRAC des Pays de la Loire a choisi de mettre en ligne les données de la carte archéologique nationale sur l'atlas des patrimoines afin d'informer le public, notamment les collectivités territoriales chargées de la conception des documents d'urbanisme (PLU, POS, SCOT) et les aménageurs, sur les zones à fort potentiel archéologique identifiées par la DRAC.

Ces zones sont appelées zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Dans ces zones, si des travaux d'aménagements sont inévitables, ils sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

En 2014, la DRAC a engagé une politique de mise en place de zones de prescription archéologique par type de site.

Quatre types de sites ont été retenus :

- Les enceintes et éperons barrés néolithiques
- Les habitats enclos protohistoriques
- Les agglomérations secondaires antiques
- Les villes médiévales

La DRAC émet des seuils de saisine sur l'ensemble du territoire départemental. Au-dessus de ces seuils de surface d'aménagement, la DRAC est destinataire des dossiers d'aménagements projetés dans la zone de présomption et est susceptible de prescrire un diagnostic archéologique.

La zone d'étude est concernée par un seuil de saisine de 30 000 m².

La surface de la zone d'étude représente 3,1 ha. Etant donné que l'aménagement ne concernera pas l'entièreté de cette zone, il est peu probable que la DRAC soumette un diagnostic archéologique. Par ailleurs, la nature du projet est peu susceptible de mettre à jour de nouveaux sites archéologiques.

L'enjeu associé aux sites archéologiques est jugé **faible**.

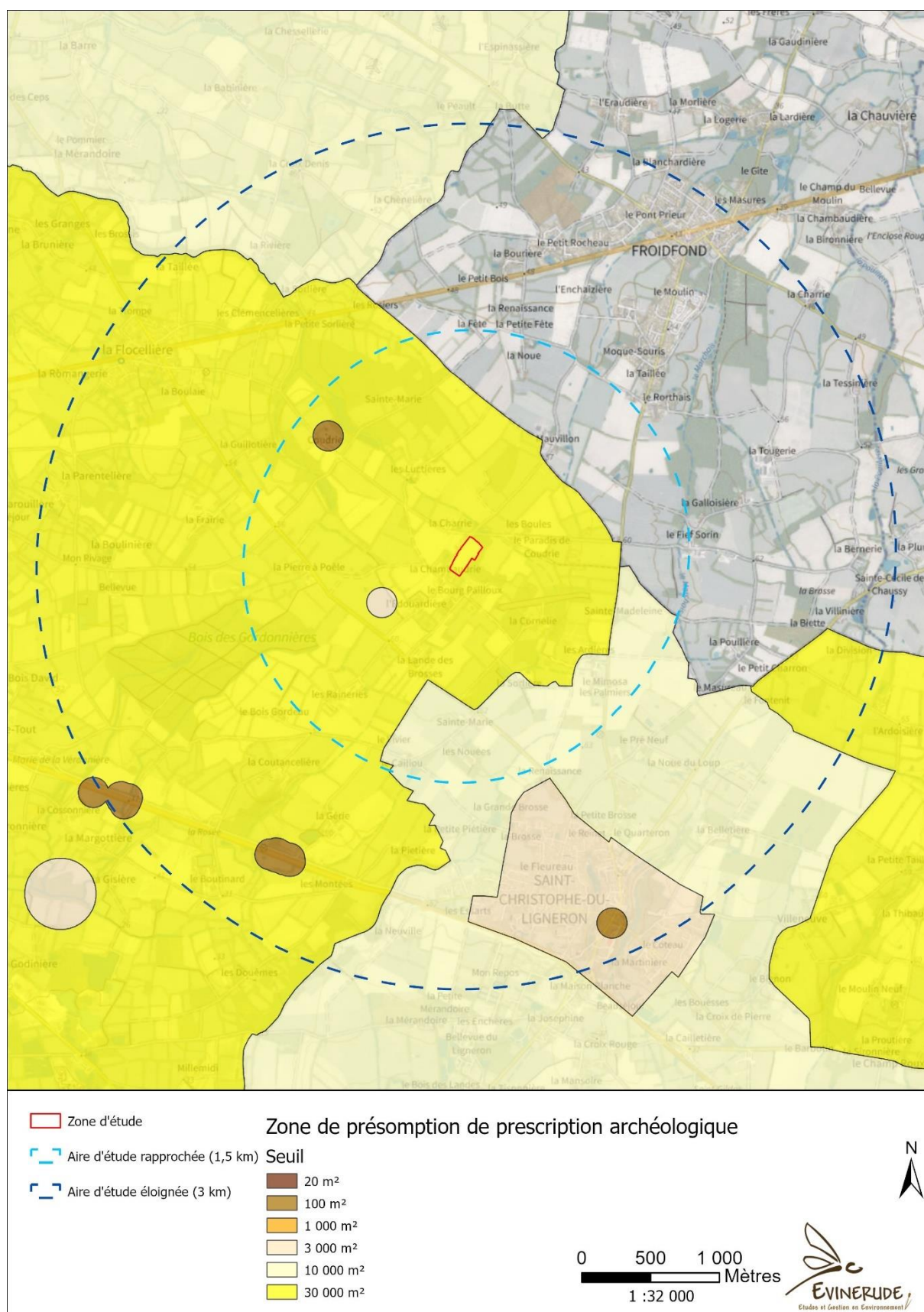


Figure 27 : Zones de présomption de prescription archéologique

1.2.4 Patrimoine historique non protégé

Le périmètre étendu compte également plusieurs monuments patrimoniaux et édifices religieux ne bénéficiant pas de statut de protection : deux églises et six calvaires sont recensés dans l'aire d'étude étendue.

Aucun de ces éléments n'est présent sur la zone d'étude.

Les enjeux du patrimoine historique non protégé vis-à-vis du projet sont **nuls**.



Figure 28 : Photo 17 : Église de Froidfond



Figure 29 : Photos 18 : Calvaire

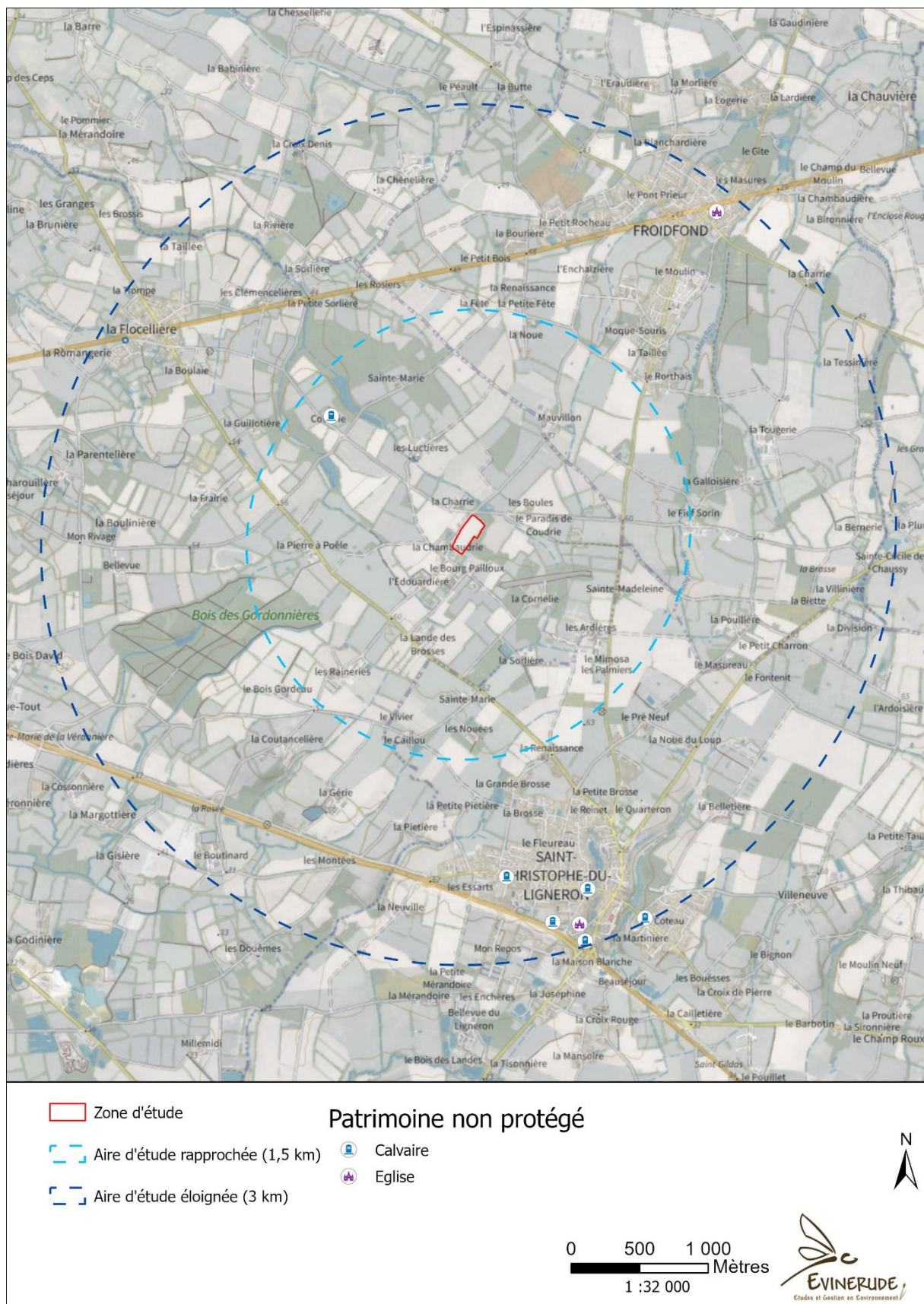


Figure 30 : Patrimoine historique non protégé

1.2.5 Le paysage perçu

1.2.5.1 Analyse paysagère et synthèse des covisibilités

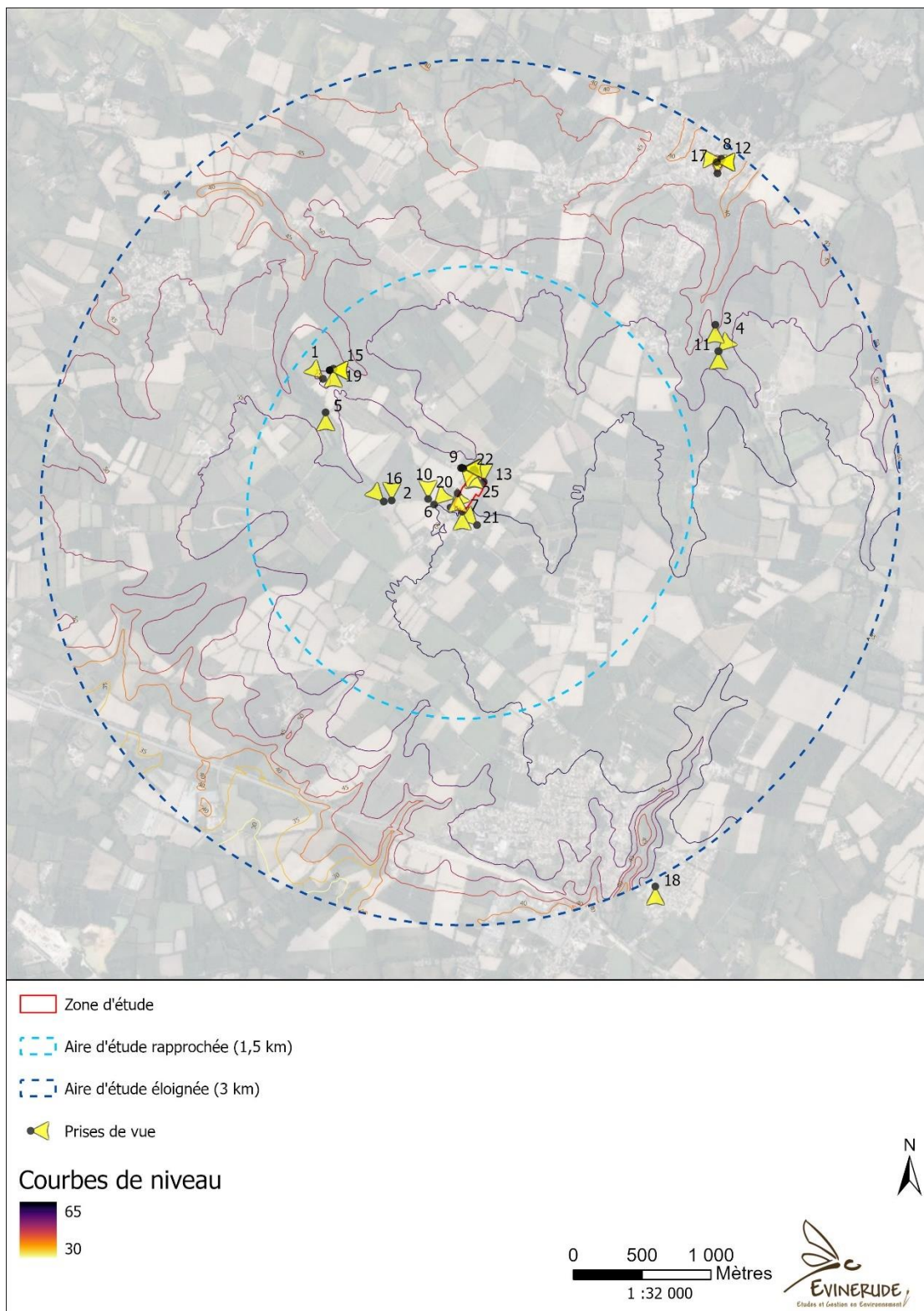


Figure 31 : Localisation des photographies

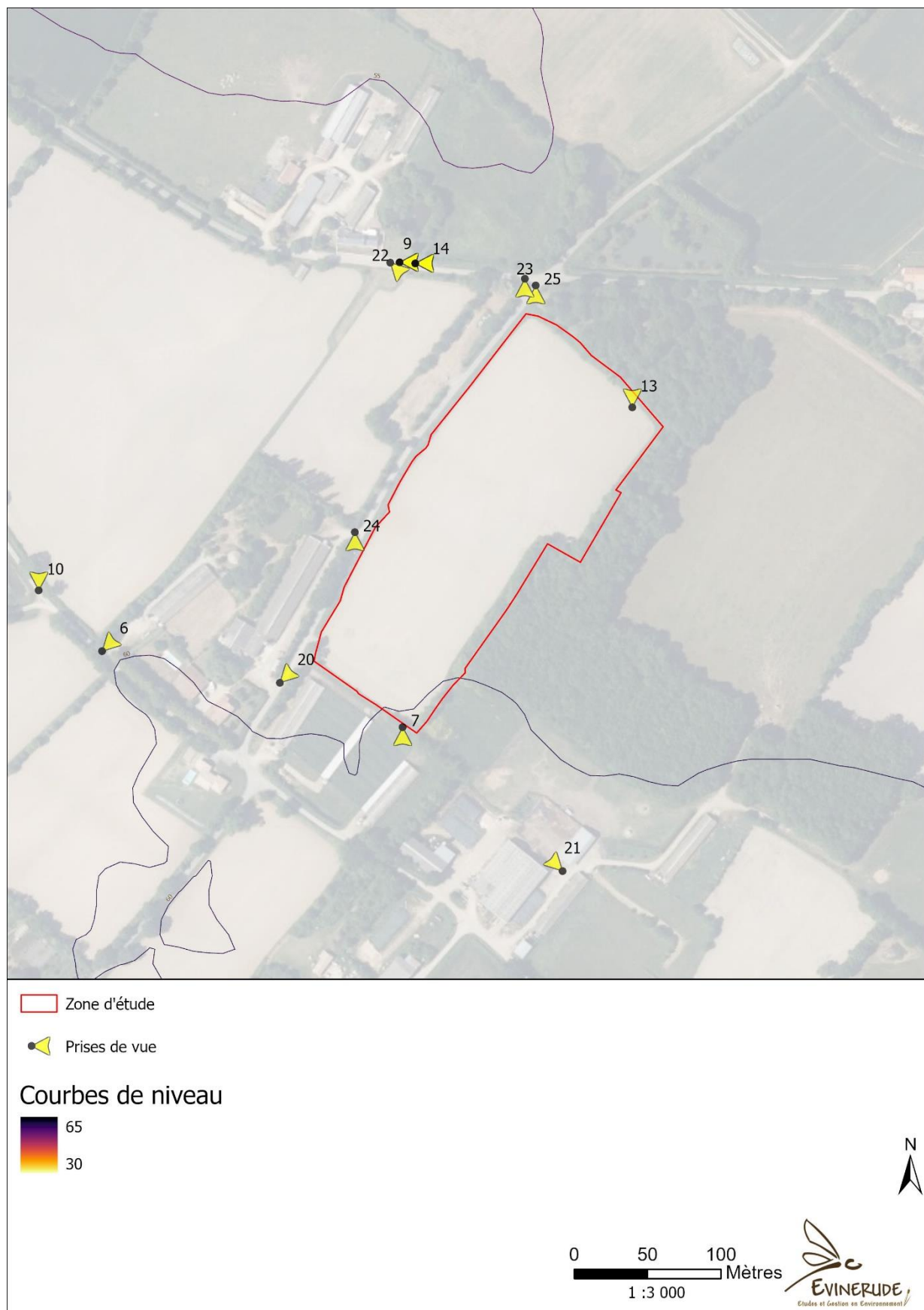


Figure 32 : Localisation des photographies (Zoom sur la zone d'étude)

1.2.5.1.1 Covoisibilités avec les édifices classés et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques

L'aire d'étude éloignée est concernée par 1 édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Les covoisibilités entre celui-ci et la zone d'étude sont traitées ci-dessous :

Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie

La Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie, située sur la commune de Challans, est à 1,2 km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Construite à 54 m d'altitude, elle se situe à peu près à la même altitude que la zone d'étude (58 m). Entre ce monument et la zone d'étude, plusieurs haies masquent les covoisibilités notamment celles présentant en bordure du Chemin de Coudrie.



Figure 33 : Photo 19 : Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie

Le monument historique ne présente pas de covoisibilités avec la zone d'étude.

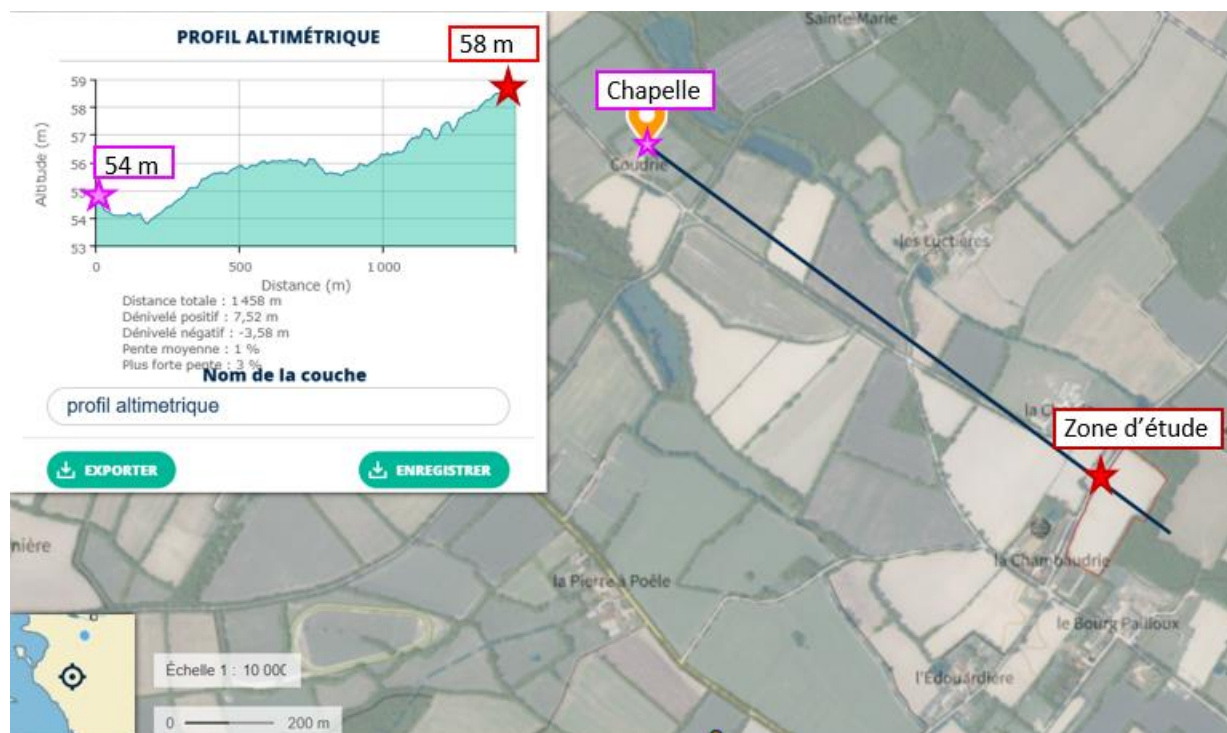


Figure 34 : Profil altimétrique entre la Chapelle de l'ancienne commanderie de Coudrie et la zone d'étude.

1.2.5.1.2 Covoisibilités avec les habitations

Aire d'étude éloignée

Étant donné la faible topographie et le maillage bocager de la zone d'étude et des environs, aucune perception lointaine n'est observée.

Aire d'étude rapprochée

La zone d'implantation potentielle est localisée à proximité immédiate des lieux-dits de la Chambaudrie, du Bourg-Paillou et de la Charie, qui ont des vues directes à partielles sur la zone d'étude.

Les haies en présence ne suffisent pas à occulter les perceptions depuis ces habitations.

La topographie et les éléments boisés masquent totalement les vues depuis les autres habitations de l'AER. L'enjeu est jugé **modéré** pour les perceptions rapprochées.



Figure 35 : Photo 20 : Vue directe à partielle sur la zone d'étude depuis le lieu-dit de la Chambaudrie.



Figure 36 : Photo 21 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis la ferme du Bourg-Paillou



Figure 37 : Photo 22 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis le lieu-dit la Charrie.

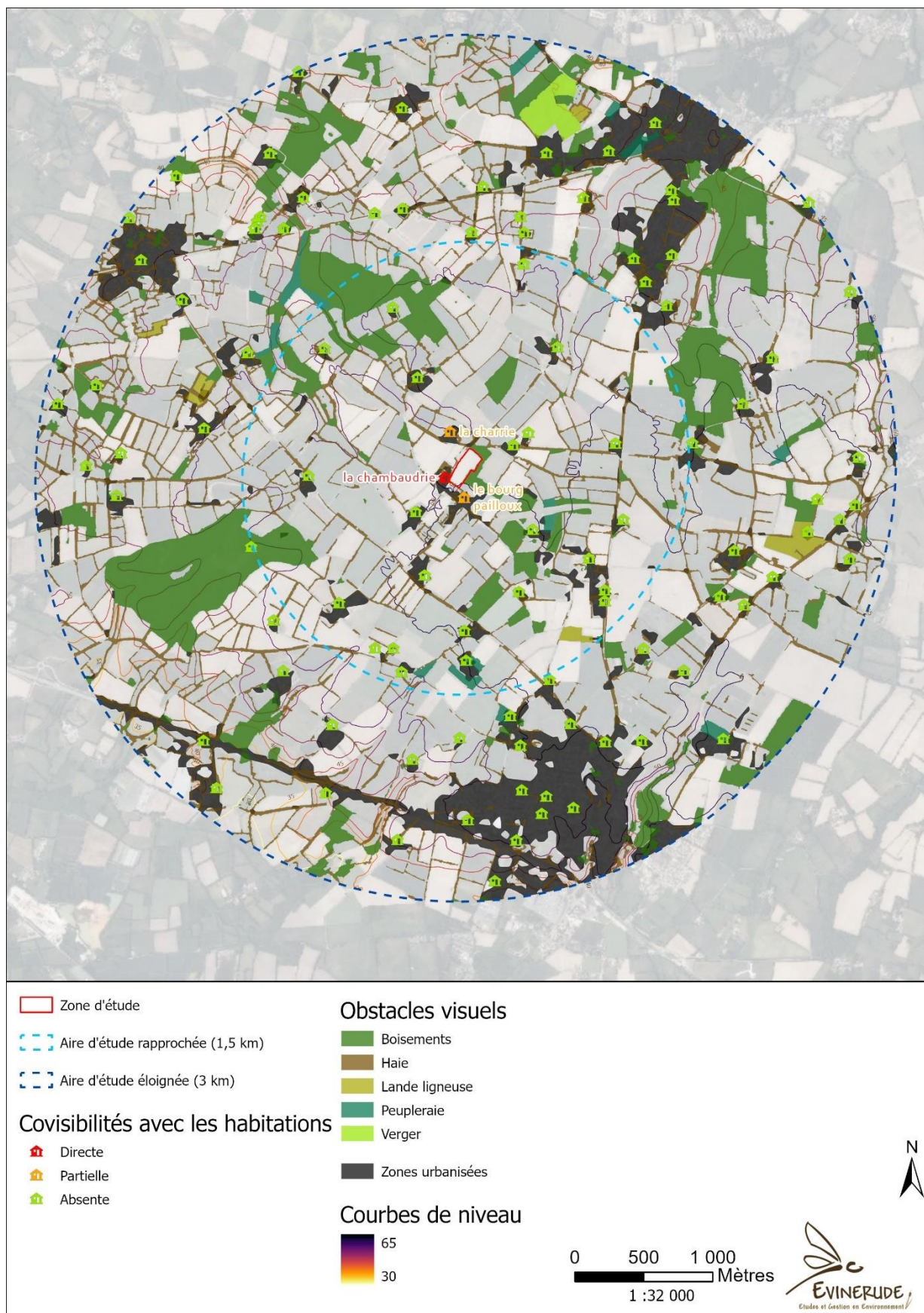


Figure 38 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux habitations

1.2.5.1.3 Covisibilités avec les axes de découverte

Aire d'étude éloignée

Étant donné la faible topographie et le maillage bocager de la zone d'étude et des environs, aucune perception lointaine n'est observée.

Aire d'étude rapprochée

Au sein de l'aire d'étude rapprochée, la faible topographie associée à la présence régulière d'écrans visuels (boisements, haies, bâtiments) ne permet pas de vues dégagées sur la zone d'étude depuis la plupart des axes de découverte qui quadrillent le périmètre. Seules deux routes à proximité du site possèdent des covisibilités directes à partielles sur la zone d'étude à savoir la route de la Chambaudière et un court tronçon du chemin de Coudrie.

Seules les vues rapprochées sont possibles sur la zone d'étude. L'enjeu est jugé **faible** puisqu'il s'agit de d'axes secondaires.



Figure 39 : Photo 23 : Perception rapprochée sur le Nord de la zone d'étude depuis la route de la Chambaudière



Figure 40 : Perception rapprochée sur le Sud de la zone d'étude depuis la route de la Chambaudière



Figure 41 : Photo 25 : Perception rapprochée sur le Nord de la zone d'étude depuis le Chemin de Coudrie

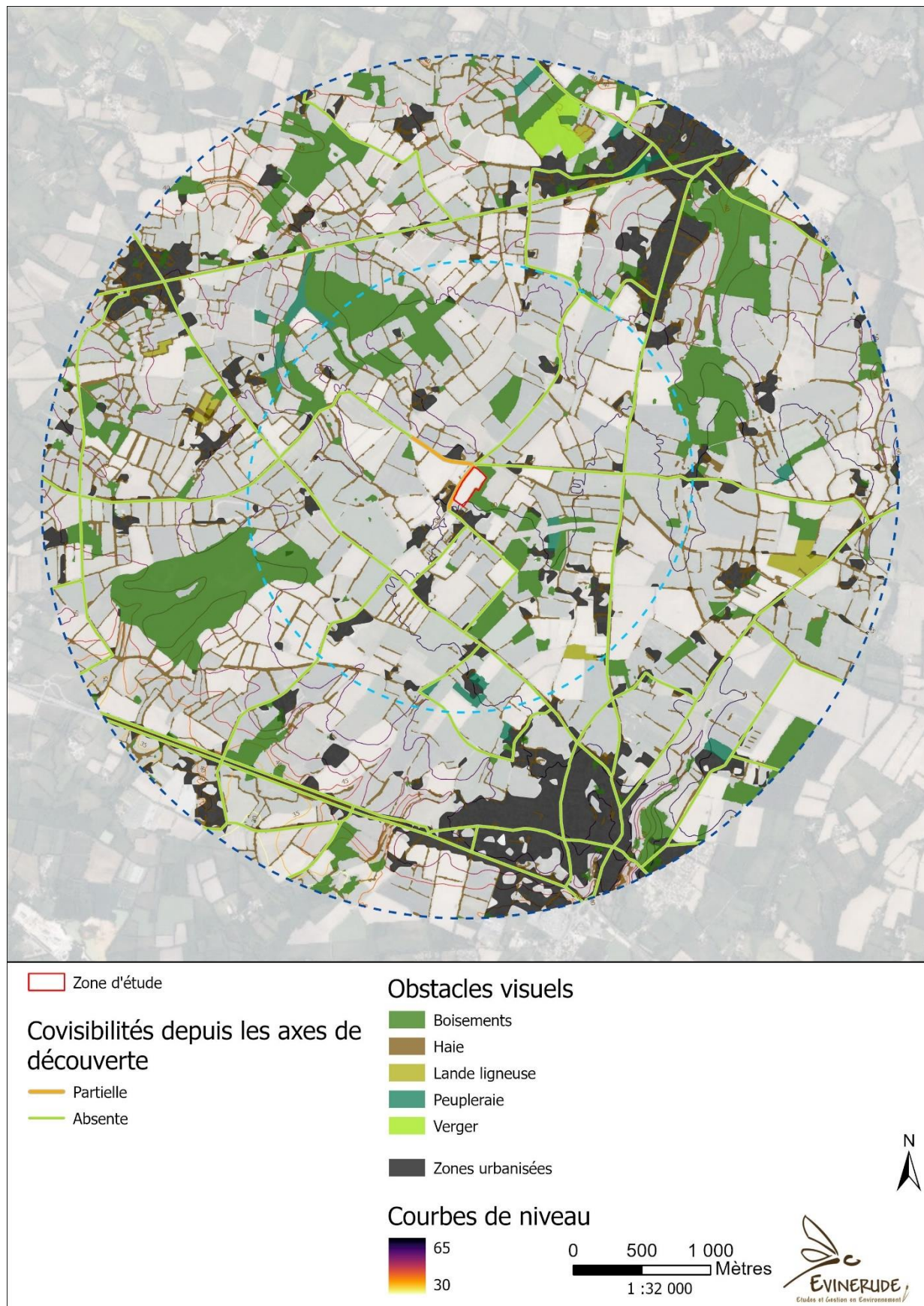


Figure 42 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux axes de découverte



Figure 43 : Cartographie des covisibilités du site par rapport aux axes de découverte. Zoom sur la zone d'étude

1.2.6 Synthèse des sensibilités paysagères

La zone d'implantation potentielle s'insère dans un contexte rural, comprenant une mosaïque importante de parcelles cultivées, de prairies de fauche et de boisements. Les habitats présents sur site s'intègrent parfaitement dans l'unité paysagère.

En termes de paysage perçu, l'éloignement, la faible topographie, et les éléments boisés limitent les vues depuis la plupart des axes de découverte et habitations. Toutefois, des perceptions rapprochées sont observées depuis les routes et habitations notamment à l'Est de la zone d'étude.

Tableau 3 : Synthèse des sensibilités paysagères et culturelles

Paysage	Thématique	Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu
Réglementaire	Monuments historiques	1 monument historique est intercepté par l'aire d'étude. La zone d'étude ne recoupe pas d'aire de protection de Monuments historiques	FAIBLE
	Sites inscrits	La zone d'étude ne présente pas de site inscrit au sein de l'aire d'étude bibliographique	NUL
	Sites patrimoniaux remarquables	Aucun site patrimonial remarquable n'est identifié dans l'aire d'étude	NUL
	Sites archéologiques	La zone d'étude est située au sein du zone de présomption de prescription archéologique avec un seuil de 30 000 m ²	FAIBLE
Patrimoine historique non protégé		Aucun élément historique non protégé n'est présent au sein de la zone d'étude	NUL
Perçu	Unités paysagères	Habitats de la zone d'étude bien intégrés à l'unité paysagère de l'AER	MODERE
	Covisibilités	Sites et Monuments patrimoniaux Aucun site ou monument patrimonial ne possède de covisibilité avec la zone d'étude	NUL
		Axes de découverte Deux routes communales possèdent des covisibilités partielles	FAIBLE
		Habitations 3 lieux-dits à proximité possèdent des covisibilités directe à partielles depuis l'Est et le Sud de la zone d'étude	MODERE
	Conservation des éléments structurants <i>in situ</i>	Les haies et boisements de la zone d'étude masquent partiellement à totalement les vues depuis la plupart des chemins, routes et habitations alentours.	MODERE

2 METHODOLOGIE

2.1 Sources bibliographiques

Les sources d'informations consultées pour établir l'état initial de l'environnement sont les suivantes :

Etat actuel de l'environnement	
Patrimoine culturel	http://atlas.patrimoines.culture.fr/
Paysage (DREAL)	https://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-unites-paysageres-de-vendee-r311.html

2.2 Calendrier d'intervention sur site

Tableau 4 : Calendrier de l'étude pour le diagnostic

Date	Intervenants	Conditions climatiques	Groupes expertisés
19/02/2025	Corentin Thommerel	Ensoleillé, Vent faible	Diagnostic paysager