



LAMOTTE

Opération d'aménagement d'un lotissement à usage de logements route de la Pointe d'Arçay à L'Aiguillon-la-Presqu'Île

Dossier de demande de défrichement

ETUDE D'IMPACT – TOME 1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AIRIS PAYS DE LA LOIRE



ARTELIA / FEVRIER 2026 / 4533978

ARTELIA – Direction Régionale Ouest

2 impasse Claude Nougaro – 44800 SAINT HERBLAIN

Tél. : 02 28 09 18 00 – mail : h2e.nantes@arteliagroup.com

Opération d'aménagement d'un lotissement à usage de logements route de la Pointe d'Arçay à L'Aiguillon-la-Presqu'île

Dossier de demande de défrichement

AIRIS PAYS DE LA LOIRE

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

Ind-0	Juillet 2025	A. TROUILLOT	L. BERGER	MA. DUQUESNOIS	Version initiale en attente de données
Ind-1	Décembre 2025	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	MA. DUQUESNOIS	Version finale avant relecture juridique
Ind 2	Janvier 2026	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	MA. DUQUESNOIS	Version provisoire en attente de compléments projet
Ind 3	Février 2026	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	L. BERGER MA. DUQUESNOIS	MA. DUQUESNOIS	Version définitive Tome 1
INDICE	DATE DE REVISION	REDACTEUR*	VERIFICATEUR*	APPROBATEUR- (SI EXIGENCE)	DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

*Les trigrammes sont interdits

SOMMAIRE

OBJET DU DOCUMENT	7
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	12
1.1. RÉGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	12
1.1.1. RAPPEL DES TEXTES.....	12
1.1.2. NOMENCLATURE DES OPÉRATIONS SOUMISES À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	12
1.1.3. APPLICATION AU PRÉSENT PROJET	13
1.2. RÉGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU	13
1.2.1. RAPPEL DES TEXTES.....	13
1.2.2. NOMENCLATURE DES OPÉRATIONS SOUMISES À AUTORISATION OU À DÉCLARATION.....	14
1.2.3. APPLICATION AU PRÉSENT PROJET	14
1.3. RÉGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE LA DEMANDE DE DEFRICHEMENT	15
1.3.1. RAPPEL DES TEXTES.....	15
1.3.2. APPLICATION AU PRÉSENT PROJET	15
1.4. AUTRES RÉGLEMENTATIONS A PRENDRE EN COMPTE.....	16
1.5. PETITIONNAIRE DE LA DEMANDE	16
2. DESCRIPTION DU PROJET	17
2.1. LOCALISATION DU PROJET ET CONTEXTE	17
2.1.1. LOCALISATION ET PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PROJET.....	17
2.1.2. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SES ABORDS	20
2.1.3. CONTEXTE DU PROJET VIS-À-VIS DE LA PLANIFICATION	21
2.2. CARACTERISTIQUES DU PROJET	24
2.2.1. OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU PROJET	24
2.2.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE	26
2.2.3. PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU	27
2.2.3.1. Défrichement	27
2.2.3.2. Démolition des bâtiments existants	28
2.2.3.3. Aménagement du terrain	29
2.2.3.4. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles	29
2.2.3.5. Logements et densité.....	32

2.2.3.6.	Prise en compte de l'environnement et des paysages	32
2.2.3.7.	Mesures écologiques	33
2.2.3.8.	Traitement des constructions, clôtures, végétations et aménagements en limite de terrain	34
2.2.3.9.	Matériaux et couleurs des constructions.....	34
2.2.3.10.	Traitement des espaces libres et plantations	34
2.2.3.11.	Organisation et aménagement des accès et aires de stationnement.....	37
2.2.3.12.	Gestion des déchets	37
2.2.3.13.	Gestion des eaux pluviales	37
2.2.3.14.	Consommation énergétique et performance environnementale des bâtiments	41
2.2.4.	PROCÉDURE DE COMMERCIALISATION	41
2.2.5.	RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS.....	42
2.2.6.	PHASAGE ET DÉROULEMENT DES TRAVAUX	42
2.2.6.1.	Principes généraux d'organisation du chantier	42
2.2.6.2.	Phase préparatoire – Mesures environnementales	44
2.2.6.3.	Sécurité, environnement et gestion des risques	44
2.2.6.4.	Phase chantier	44
2.2.6.5.	Phase de défrichement	45
2.2.6.6.	Phase de désamiantage et démolition	45
2.2.6.7.	Phase de viabilisation et réseaux.....	46
2.2.6.8.	Données relatives aux procédés, aux consommations de ressources et aux émissions prévisibles	49
2.2.6.9.	Estimation du coût prévisionnel des travaux d'aménagement	51
2.2.6.10.	Planning des travaux	53
3.	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	54
3.1.	DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT INITIAL.....	54
3.1.1.	MILIEU PHYSIQUE.....	54
3.1.1.1.	Climatologie	54
3.1.1.2.	Facteurs climatiques et tendances d'évolution	57
3.1.1.3.	Topographie et relief	59
3.1.1.4.	Géologie et données géotechniques	61
3.1.1.5.	Sites et sols pollués	64
3.1.2.	MILIEU AQUATIQUE	66
3.1.2.1.	Application de la Directive Cadre Européenne sur l'eau	66
3.1.2.2.	Eaux souterraines - hydrogéologie	67
3.1.2.3.	Eaux superficielles – hydrologie.....	72
3.1.2.4.	État de la masse d'eau superficielle.....	78
3.1.2.5.	Classement des cours d'eau – Continuités écologiques	79

3.1.2.6.	Usages de l'eau	81
3.1.3.	RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	81
3.1.4.	MILIEU NATUREL.....	81
3.1.4.1.	Synthèse bibliographique	81
3.1.4.2.	Méthodologie de l'expertise faune flore habitats	92
3.1.4.3.	Rapport d'expertise faune flore habitats.....	100
3.1.4.4.	Synthèse des enjeux écologiques	130
3.1.5.	PAYSAGES, PATRIMOINE ET ARCHÉOLOGIE	132
3.1.5.1.	Paysages.....	132
3.1.5.2.	Patrimoine et archéologie	135
3.1.6.	MILIEU HUMAIN ET CADRE DE VIE.....	135
3.1.6.1.	Documents de planification	135
3.1.6.2.	Occupation des sols	157
3.1.6.3.	Foncier	158
3.1.6.4.	Contexte socio-économique	158
3.1.6.5.	Équipements et services	163
3.1.6.6.	Trafic et déplacements	165
3.1.6.7.	Déchets	165
3.1.6.8.	Réseaux.....	166
3.1.7.	SANTÉ HUMAINE.....	172

ANNEXES 174

TABLEAUX

Tableau 1 : Données de températures	54
Tableau 2 : Données de précipitations et d'évapotranspiration	56
Tableau 3 : Masse d'eau concernée par le périmètre d'étude :	67
Tableau 4 : Objectifs fixés par la SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027) pour la masse d'eau souterraine concernée.....	68
Tableau 5 : Valeurs limites maximales de l'arrêté du 17 décembre 2008 (modifié par l'arrêté du 23 juin 2016)	68
Tableau 6 : État quantitatif et qualitatif de la masse d'eau considérée	70
Tableau 7 : Masse d'eau concernée par le périmètre d'étude	72
Tableau 8 - Objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027) pour la masse d'eau concernée	74
Tableau 9 - État écologique des cours d'eau – Paramètres biologiques [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]	75
Tableau 10 - État écologique des cours d'eau – Paramètres biologiques [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]	76
Tableau 11 : État écologique des cours d'eau – Paramètres physico-chimiques généraux [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]	76
Tableau 12 - État écologique de la masse d'eau cours d'eau considérée	78
Tableau 13 : Axes d'ambitions du PNR	87
Tableau 14 : Surface des forêts selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	122

Tableau 15 : Catégories de propriétés selon le découpage par Sylvoécórégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	122
Tableau 16 : Composition des peuplements selon le découpage par Sylvoécórégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	123
Tableau 17 : Ressource en bois selon le découpage par Sylvoécórégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	123
Tableau 18 : Stock de carbone selon le découpage par Sylvoécórégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	123
Tableau 19 : Evolution des flux de carbone selon le découpage par Sylvoécórégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :	123
Tableau 20 : Évolution de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île Métropole (POP T1 ; POP T2)	158
Tableau 21 : Structure de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Métropole (POP T3 ; FAM G1 ; FAM T1)	159
Tableau 22 : Évolution du parc de logements, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île Métropole (LOG T1)	159
Tableau 23 : Structure du parc de logements, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (LOG T2 ; LOG T4 ; LOG T5 ; LOG T7)	160
Tableau 24 : Activités et emploi de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Métropole (EMP T1 ; EMP T2).....	161
Tableau 25 : Catégorie socio professionnelle et statut professionnel, 2020 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (EMP T3 ; EMP T4 ; EMP T5 ; EMP T6)	161
Tableau 26 : Secteurs d'activités, 2016 - 2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (EMP T8 ; RES T1)	162
Tableau 27 : Revenus et pauvreté des ménages, 2016 - 2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (REV T1 ; REV G1)	162

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet.....	18
Figure 2 : Périmètre du projet	19
Figure 3 : Contexte du site d'étude (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage).....	20
Figure 4 : Diagnostic du site d'étude (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)	21
Figure 5 : Zone de solidarité sur l'ancienne commune de La Faute-sur-Mer.	22
Figure 6 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.	23
Figure 7 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.	23
Figure 8 : Extrait du Plan de Prévention du Risque Littoral en vigueur sur l'ancienne commune de La Faute-sur-Mer.	24
Figure 9 : Emprises concernées par le défrichement avec objectif de conservation de 60% des sujets existants (Source : Théma).....	27
Figure 10 : Localisation des bâtiments et installations à démolir (Source : Socotec).	28
Figure 11 : Identification des bâtiments à démolir (Source : Socotec/Théma).	28
Figure 12 : Plan de terrassement (Source : SIT&A)	30
Figure 13 : Plan de composition du projet (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)....	31
Figure 14 : Plan des mesures écologiques (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)	33
Figure 15 : Plan des arbres à conserver (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)	35
Figure 16 : Plan des arbres à conserver si possible (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)	35
Figure 17 : Plan des arbres à abattre (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)	36
Figure 18 : Plan des nouvelles plantations (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)....	36
Figure 19 : Plan de gestion des eaux pluviales (Source : SIT&A)	38
Figure 20 : Plan des réseaux (Source : SIT&A)	39
Figure 21 : Plan du réseau d'éclairage (Source : SIT&A)	40
Figure 22 : Implantation des installations de chantier (Source : FAAR).....	43
Figure 23 : Planning de la phase travaux. Source : AIRIS	53

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

Figure 24 : Graphiques des températures moyennes relevées de 1991-2020	55
Figure 25 : Graphiques des records de températures enregistrés sur le période 2000 - 2023	55
Figure 26 : Hauteurs moyennes des précipitations mensuelles sur la période de référence 1981-2010.....	56
Figure 27- Statistiques mensuelles sur la vitesse et la direction du vent pour la station de la Rochelle.....	57
Figure 28- Ensoleillement moyen mensuel à Cholet sur la période 1981-2025 (Source : Infoclimat, 2025)...	57
Figure 29- Conséquences du réchauffement climatique sur les événements extrêmes (Source : Météo France d'après le GIEC)	58
Figure 30 : Topographie (Source : notice hydraulique, Sit&a)	60
Figure 31 Plan topographique (Source : notice hydraulique, Morinière Bernard Géomètre-expert - Sit&a)..	61
Figure 32 : Plan d'implantation des sondages géotechniques. Source : GINGER	62
Figure 33 : Perméabilité du sol. Source : SIT&A/GINGER	63
Figure 34 : Géologie du site d'étude	63
Figure 35 : Localisation des sites et sols pollués potentiels à proximité du projet.....	65
Figure 36 : Schéma de principe défini par la DCE	66
Figure 37 - Schéma de principe des critères d'évaluation et des modalités de détermination pour la masse d'eau souterraine	68
Figure 38 : Masses d'eau souterraines comprises dans le périmètre du projet	69
Figure 39 : Résultats des essais de perméabilité – Rapport GINGER 2024	71
Figure 40 : Piézométrie. Source : étude GINGER, mai 2024	71
Figure 41 : Contexte hydrographique du site d'étude	73
Figure 42 - Schéma de principe des critères d'évaluation et des modalités de détermination pour la masse d'eau superficielle	74
Figure 43 : Masse d'eau superficielle comprise dans le périmètre du projet.....	77
Figure 44 : Classement des cours d'eau	80
Figure 45 : Situation géographique du site Natura 2000 le plus proche du périmètre du projet	85
Figure 46 : Inventaires des espaces naturels	90
Figure 47 - Trame verte et bleue	91
Figure 48 - Points d'inventaire de l'avifaune et des chiroptères	95
Figure 49 : Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié). Les classes IVc, IVd, Va, Vb, Vc, Vd, VI, H correspondent à des sols de zones humides	97
Figure 50 - Synthèse des enjeux flore et habitat	104
Figure 51 : Liste de l'avifaune observée. Source : ATLAM	106
Figure 52 : liste des espèces contactées - chiroptères. Source : ATLAM	108
Figure 53 : liste des espèces contactées - amphibiens. Source : ATLAM	111
Figure 54 : liste des espèces contactées - arthropodes. Source : ATLAM.....	116
Figure 55 : liste des espèces contactées - reptiles. Source : ATLAM	117
Figure 56 - Synthèse de la localisation de la faune patrimoniale observée. Source : ATLAM	118
Figure 57 - Milieux potentiellement humides 2023.....	119
Figure 58 - Milieux potentiellement humides 2014.....	120
Figure 59 : Localisation des sondages et de la Zone humide. Source : SIT&A	121
Figure 60 –Plan topographique du Diagnostic arboré (SIT&A Conseil juin 2024)	125
Figure 61 –Plan topographique du Diagnostic arboré – Zoom légende (SIT&A Conseil juin 2024)	126
Figure 62 –Hauteur de végétation (Source MNH)	127
Figure 63 –Historique du peuplement (Source : IGN – Remonter le temps)	128
Figure 64 - Synthèse des enjeux faunistiques. Source : ATLAM	131
Figure 65 : Photo de la parcelle. Source : FAAR	132
Figure 66 : Plan du paysage actuel sur le site et photos. Source : FAAR	133
Figure 67 : Patrimoine bâti et culturel	134
Figure 68 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.	145
Figure 69 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.	146
Figure 70 : Extrait du Plan de Prévention du Risque Littoral en vigueur sur le territoire de La Faute-sur- Mer.....	150
Figure 71 : Projet de zonage du PLUi. Source : Extrait du document de travail arrêté en mai 2025.....	154

Figure 72 : Projet de zonage du PLUi - planche des hauteurs. Source : Extrait du document de travail arrêté en mars 2025.....	154
Figure 73 : Projet d'OAP. Source : Extrait du document de travail arrêté en mars 2025.	156
Figure 74 : Couverture des sols (Source LIDAR).....	157
Figure 75 : Activités à proximité du projet	164
Figure 76 : localisation de la STEP de l'Aiguillon et de son point de rejet. Source : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0485001S0001....	167
Figure 77 : Charges polluantes futures à l'horizon 15 à 20 ans de la station d'épuration du SIVOM L'Aiguillon-sur-Mer – La Faute-sur-Mer. Source : DOSSIER DE DÉROGATION À LA LOI LITTORAL AU TIRE DE L'ARTICLE L.146-8ALINEA2DUCODE DE L'URBANISME	168
Figure 78 - Données sur les caractéristiques de la station d'épuration de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Source : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0485001S0001.....	169
Figure 79 : Réseaux humides	170
Figure 80 : Réseaux secs	171
Figure 81 : Émissions lumineuses. Source : https://lightpollutionmap.app/fr/	174

OBJET DU DOCUMENT

Le présent document est établi en vertu de l'article R.122-5 du code de l'Environnement qui définit le contenu de l'étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements :

« I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Ce contenu tient compte, le cas échéant, de l'avis rendu en application de l'article R. 122-4 et inclut les informations qui peuvent raisonnablement être requises, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes.

II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

Article R.122.5 du code de l'Environnement	Correspondance dans le présent document
1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;	Tome 3
2° Une description du projet, y compris en particulier : – une description de la localisation du projet ; – une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ; – une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ; – une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement. [...]	Tome 1 2. Description du projet, p.17
3° Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, [...]	Tome 1 3. État initial de l'environnement, p.54
[...] et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;	Tome 2
4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;	Tome 2

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ; b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ; c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ; d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ; [...]	Tome 2
[...] e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact : – ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ; – ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ; [...]	Tome 2
[...] f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ; g) Des technologies et des substances utilisées.	Tome 2
La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;	Tome 2
6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;	Tome 2

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;	Tome 2
8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : – éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; – compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;	Tome 2
9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;	Tome 2
10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;	Tome 2
11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ; [...]	Tome 2
En application de l'article R414-19 du code de l'environnement, [...] doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 [...] 2° Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou d'un examen au cas par cas en application des articles R. 122-2 et R. 122-2-1 [du même code]. [...]	Tome 2
VII.-Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre : 1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ; 2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte. [...]	Tome 2
X. – Afin de veiller à l'exhaustivité et à la qualité de l'étude d'impact : a) Le maître d'ouvrage s'assure que celle-ci est préparée par des experts compétents ; b) Le maître d'ouvrage tient compte, le cas échéant, des résultats disponibles d'autres évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ; c) L'autorité compétente veille à disposer d'une expertise suffisante pour examiner l'étude d'impact ou recourt si besoin à une telle expertise ; d) Si nécessaire, l'autorité compétente demande au maître d'ouvrage des informations supplémentaires à celles fournies dans l'étude d'impact, mentionnées au II et directement	Appliqué tout au long de la réalisation de l'étude. Tome 2

<i>utiles à l'élaboration et à la motivation de sa décision sur les incidences notables du projet sur l'environnement prévue au I de l'article L. 122-1-1.</i>	
<i>Annexes</i>	Tome 4

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. REGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1.1. Rappel des textes

Les études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements sont régies par les articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à R122-14 du code de l'environnement.

L'article R.122-2 du Code de l'environnement prévoit en outre que :

« I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

A titre dérogatoire, les projets soumis à évaluation environnementale systématique qui servent exclusivement ou essentiellement à la mise au point et à l'essai de nouveaux procédés ou de nouvelles méthodes, pendant une période qui ne dépasse pas deux ans, font l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas.

II. – Les modifications ou extensions de projets déjà autorisés, qui font entrer ces derniers, dans leur totalité, dans les seuils éventuels fixés dans le tableau annexé ou qui atteignent en elles-mêmes ces seuils font l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un examen au cas par cas.

Les autres modifications ou extensions de projets soumis à évaluation environnementale systématique ou relevant d'un examen au cas par cas, qui peuvent avoir des incidences négatives notables sur l'environnement sont soumises à examen au cas par cas.

Sauf dispositions contraires, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les projets auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à évaluation environnementale ».

Les modalités de réalisation de l'étude d'impact sont prévues à l'article L.122-3 du Code de l'environnement. La liste des catégories de projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale est précisée dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

1.1.2. Nomenclature des opérations soumises à évaluation environnementale

Le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement fixe la nomenclature, les critères et les seuils des projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas.

Cette nomenclature présente 48 rubriques rassemblées en 9 thèmes :

1	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	Rubrique 1°
2	Installations nucléaires de base (INB)	Rubrique 2°
3	Installations nucléaires de base secrète (INBS)	Rubrique 3°
4	Stockage de déchet radioactifs	Rubrique 4°

5	Infrastructures de transport	Rubriques 5° à 8°
6	Milieux aquatiques, littoraux et maritimes	Rubriques 9° à 26°
7	Forages et mines	Rubriques 27° et 28°
8	Énergie	Rubriques 29° à 38°
9	Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains	Rubriques 39° à 48°

1.1.3. Application au présent projet

Le tableau suivant présente l'analyse du cadre réglementaire applicable au présent projet :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas	Application au présent projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 ha.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Le présent projet est soumis à examen au cas par cas Cette rubrique a motivé la décision du préfet de région de soumettre le projet à étude d'impact.

Après arrêté du préfet de région Pays de la Loire portant décision d'examen au cas par cas en date du 7 mars 2025, le projet de lotissement situé route de la Pointe d'Arçay sur la commune de l'Aiguillon-la-Presqu'île, est soumis à étude d'impact, motivée par la rubrique 47.a. Défrichement.

1.2. REGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

1.2.1. Rappel des textes

L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit le principe de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, lequel vise à assurer :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource ;
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

« Les installations, ouvrages, travaux et activités visés par l'article L.214-1 *[c'est-à-dire celles et ceux qui entraînent des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole, ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants]* sont définis par une nomenclature et sont soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent (...) (article L.214-2) ».

« Sont soumis à **Autorisation** de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter atteinte gravement à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique notamment aux peuplements piscicoles »

« Sont soumis à **Déclaration** les installations, ouvrages, travaux et activités qui, n'étant pas susceptibles de présenter de tels dangers, doivent néanmoins respecter les prescriptions édictées en application des articles L.211-2 et L.211-3 (article L.214-3) »

Le Code de l'Environnement « institue, par conséquent, un régime de déclaration ou d'autorisation pour les installations, ouvrages, travaux et activités affectant d'une manière ou d'une autre l'aménagement et la qualité des eaux ».

1.2.2. Nomenclature des opérations soumises à Autorisation ou à Déclaration

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 est annexée à l'article R214-1 du code de l'Environnement.

Cette nomenclature présente 5 titres :

<i>Titre 1</i>	Prélèvements	(5 rubriques)
<i>Titre 2</i>	Rejets	(9 rubriques)
<i>Titre 3</i>	Impacts sur le milieu aquatique ou la sécurité publique	(16 rubriques)
<i>Titre 4</i>	Impacts sur le milieu marin	(3 rubriques)
<i>Titre 5</i>	Régimes d'autorisation valant autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement	(10 rubriques)

1.2.3. Application au présent projet

Le tableau suivant présente l'analyse du cadre réglementaire applicable au présent projet.

Rubrique	Intitulé	Application au présent 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 (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Déclaration <i>Superficie du projet : 23 500 m²</i>
3.3.1.0.	<i>Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</i> 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Sans objet <i>Absence d'impact sur les zones humides</i>

Le projet est ainsi soumis à procédure de déclaration au regard de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

1.3. REGLEMENTATION APPLICABLE AU TITRE DE LA DEMANDE DE DEFRICHEMENT

1.3.1. Rappel des textes

La demande de défrichement est encadrée par le Code forestier :

- **Article L.341-3 du Code forestier** → principe de l'autorisation administrative préalable de défrichement.
- **Articles R.341-1 à R.341-14 du Code forestier** → procédure de demande, contenu du dossier, instruction.
- **Article R.341-1-8° du Code forestier** → prévoyant que le dossier de demande de défrichement comprend, le cas échéant, l'étude d'impact exigée par le Code de l'environnement.

1.3.2. Application au présent projet

L'étude d'impact est requise lorsque le défrichement dépasse les seuils réglementaires ou relève d'un projet soumis à évaluation environnementale :

- **Article L.122-1 du Code de l'environnement** → principe de l'évaluation environnementale des projets.
- **Article R.122-2 du Code de l'environnement**

→ liste des projets soumis à étude d'impact ou à examen au cas par cas,

→ rubrique relative aux défrichements.

- *Le projet relève de la rubrique 47.a) a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.*

- *Par Arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, en date du 07 mars 2025, le préfet de région Pays de la Loire a soumis le projet à étude d'impact.*

■ **Article R.122-5 du Code de l'environnement** → contenu de l'étude d'impact.

1.4. AUTRES REGLEMENTATIONS A PRENDRE EN COMPTE

Le projet de lotissement est soumis à permis d'aménager et les constructions feront ensuite l'objet de permis de construire.

1.5. PETITIONNAIRE DE LA DEMANDE

Le maître d'ouvrage du projet et demandeur de l'autorisation de défrichement est le suivant :

Dénomination sociale complète	AIRIS Pays de la Loire
Forme juridique (SAS, SARL, SA, SCI, etc.)	SCI
Adresse du siège social	1 rue Alain Barbe Torte 44200 Nantes
Numéro SIREN / SIRET	4 4 0 7 1 6 6 4 5 0 0 9 6
Représentant légal (nom, fonction)	Jean-Luc MESNARD, Directeur de Lamotte Aménageur Lotisseur
Qualité de maître d'ouvrage / pétitionnaire	Maître d'ouvrage Demandeur de l'autorisation de défrichement Propriétaire foncier

L'opération est portée par AIRIS Pays de Loire, filiale du groupe LAMOTTE, dont le siège social est à Nantes. AIRIS assure le rôle de maître d'ouvrage de l'ensemble du lotissement, incluant l'acquisition foncière, la réalisation des infrastructures et la construction des bâtiments collectifs.

Plus précisément, AIRIS :

- A acquis l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du lotissement ;
- Coordonne et finance les travaux de viabilisation, les aménagements communs et les infrastructures nécessaires à l'ouverture du site à l'urbanisation ;
- Prend en charge la construction des deux logements collectifs, en tant que promoteur ;
- Vend les terrains destinés à la construction individuelle libres de constructeur, permettant aux acquéreurs de choisir librement leur opérateur immobilier.

Cette organisation juridique clarifie les responsabilités, assure la cohérence de l'aménagement et facilite la mise en œuvre opérationnelle du projet, tout en respectant les prescriptions réglementaires et les objectifs définis dans le PLU et l'OAP.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU PROJET ET CONTEXTE

2.1.1. Localisation et présentation synthétique du projet

La commune nouvelle de L'Aiguillon-la-Presqu'île est issue de la fusion des deux anciennes communes de L'Aiguillon-sur-Mer et de La Faute-sur-Mer le 1er janvier 2022. L'Aiguillon-la-Presqu'île fait partie de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral (EPCI), qui coordonne le développement territorial, urbain et économique des communes du littoral vendéen.

Le projet, objet de la présente étude d'impact, se situe route de la Pointe d'Arçay sur le territoire de La Faute-sur-Mer (commune nouvelle de L'Aiguillon-la-Presqu'île), sur les parcelles AL 0094, 0093, 0090, 0328, 0325, 0040, 0324, 0323, 0322, 0317, 0321 et 0318 dans le département de la Vendée, en région Pays de la Loire.

Le projet consiste à créer, sur une emprise totale de 23 410 m², un lotissement à usage résidentiel, comprenant 30 terrains à bâtir et deux bâtiments collectifs de type R+2 de 20 logements chacun, en lieu et place de 2 bâtiments (une maison d'habitation et sa dépendance ainsi que leurs installations) aujourd'hui abandonnés et qui seront démolis dans le cadre du projet.

Pour réaliser le projet, le défrichement de 21 057 m² soit 90% de l'emprise foncière du projet est nécessaire. Les 10% non défrichés soit 2 353 m² correspondent à des secteurs de zones humides ou inondables non aménageables et non aménagés. Le boisement est composé d'essences du littoral, majoritairement de Pins sylvestres et de Chênes verts. La périphérie du site est plantée d'une haie haute de Cyprès de Leyland.

A l'intérieur de l'emprise, le défrichement ne s'effectue pas totalement. Ainsi seuls 35 à 41% des sujets présents sur le site pourraient être concernés par le défrichement. L'objectif de l'opération étant de pouvoir conserver près de 60% des arbres existants.

Le futur lotissement sera desservi par une voie interne, accessible par la route de la Pointe d'Arçay à l'est. Il comporte une sortie piétonne, côté ouest, également carrossable en cas de submersion.

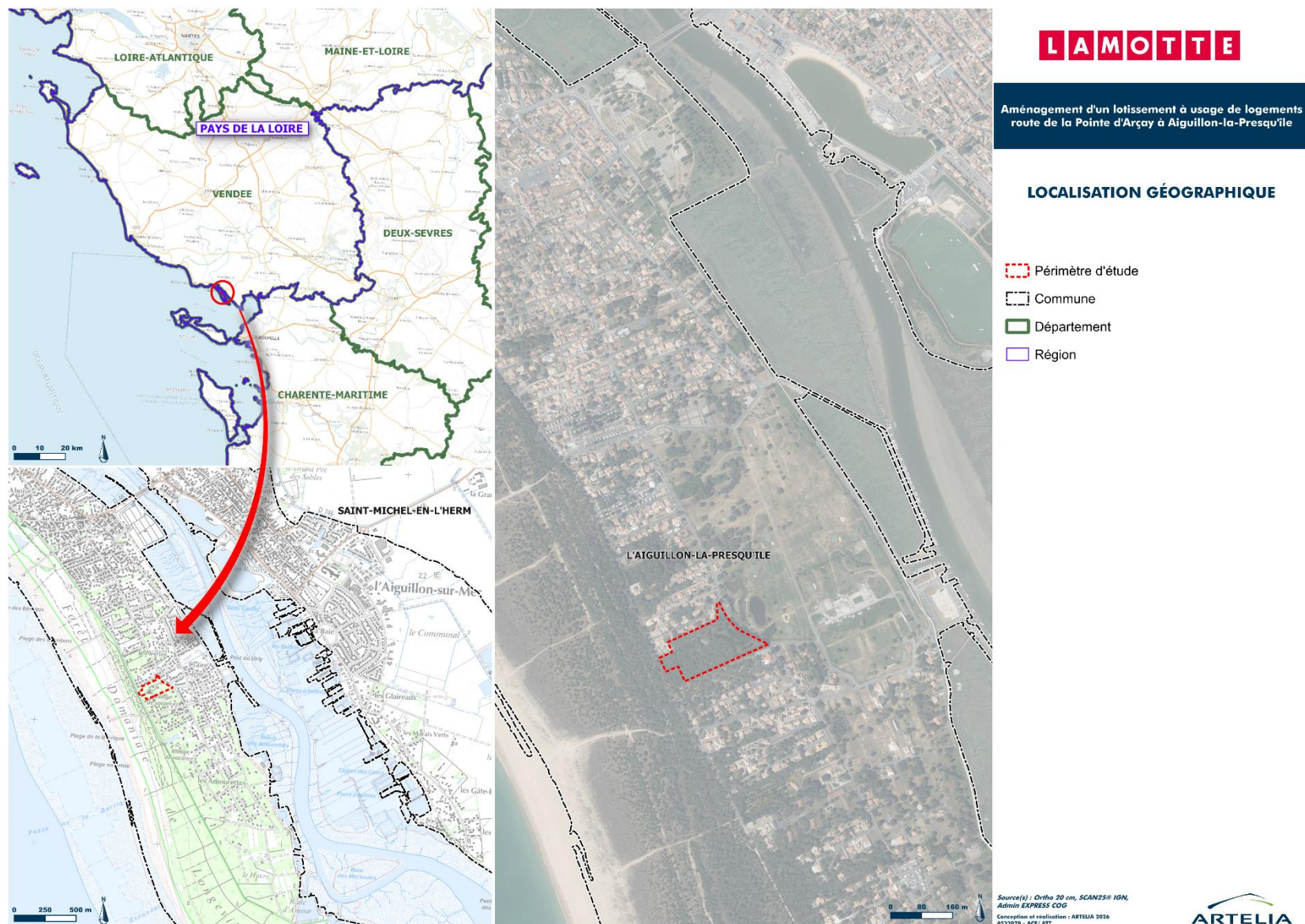


Figure 1 : Localisation du projet

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement
OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE
 Dossier de demande de défrichement

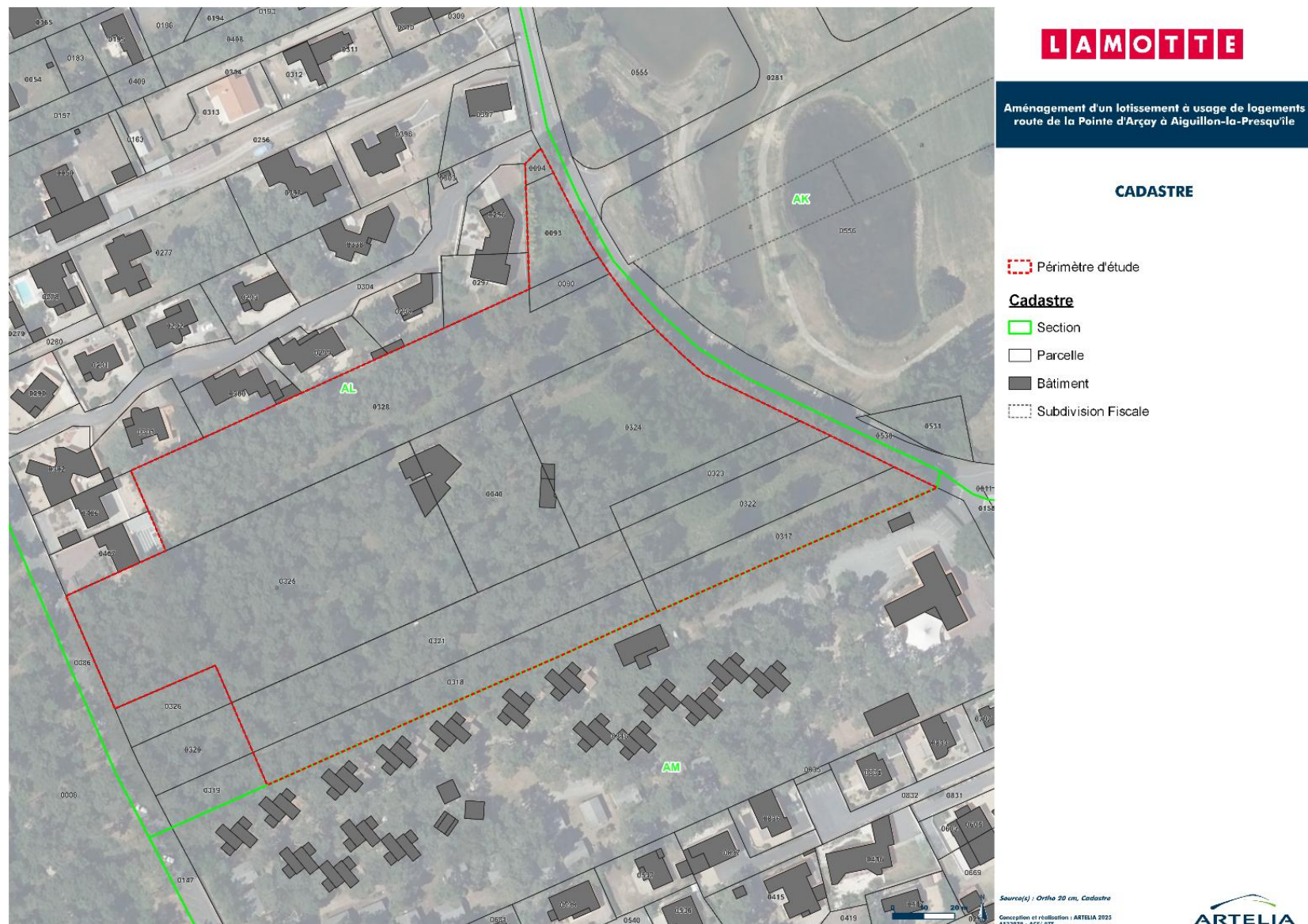


Figure 2 : Périmètre du projet

2.1.2. État initial du site et de ses abords

Le site envisagé pour le projet de lotissement couvre une superficie d'environ 23 500 m², dont la sensibilité environnementale est principalement liée à la présence de mares et de haies, susceptibles de constituer des habitats pour des espèces faunistiques à enjeux. Le site s'apparentant à l'habitat d'intérêt communautaire 2270 (habitat Natura 2000) «Dunes avec forêt à *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster*».

Situé entre la dune et le Golf de la Presqu'île, le terrain présente une topographie accidentée avec un plateau «bas» au droit de la route de la Pointe d'Arçay et un plateau «haut» coté boulevard de la Forêt.

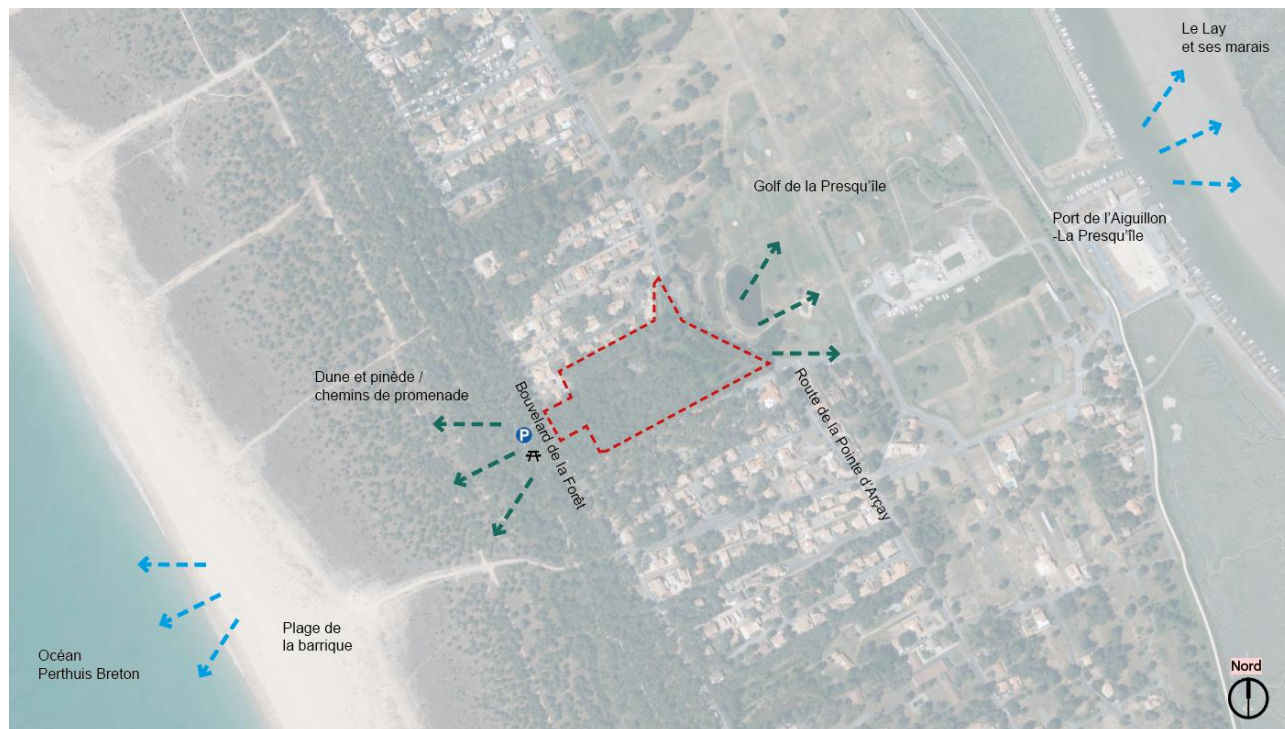


Figure 3 : Contexte du site d'étude (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)

- La zone en contrebas présente une dépression humide et une plantation de peupleraie, avec quelques essences de verger et haie de bambous sur la pointe Nord.
- La zone en hauteur présente une végétation très dense et élancée de pinède, avec la présence de quelques chênes vert et espèces invasives de type mimosa.
- Les limites de la parcelle sont constituées de haies de *cupressus* de beaux développements.

Le site d'étude présente une végétation dense couplée à une topographie accidentée qui lui confère des caractéristiques paysagères spécifiques : présence de milieux divers entre plateau en contrebas (zone humide et inondable) et plateau « haut » (pinède), espace fermé à la végétation élancée, présence d'espèces d'intérêt (faune et flore), vocation de corridor écologique, etc.

Une première lecture du paysage indique :

- Des haies de *Cupressus* remarquables en limite de parcelle ;
- A l'Est, en partie basse et en lien avec les mares du Golf, une peupleraie non structurée ;
- En cœur un boisement de pins et de jeunes chênes verts, avec quelques invasives (mimosa) ;
- Deux constructions centrales et les vestiges de cheminements ;
- Une topographie chahutée sur un sol sableux.

Une étude faune flore a été réalisée (4 saisons) afin de définir les enjeux du site. Les principaux enjeux concernent la présence d'amphibiens (le Pélodrome cultripède est identifié à proximité mais en dehors du site), de reptiles (population de couleuvres esculapes qui se reproduit au sein de la dune boisée (ZNIEFF)), de flore (dont 2 spots d'Orchis homme-pendu et 2 spots d'Asperge prostrée (ZNIEFF)) (voir chapitre 3.1.4.3).

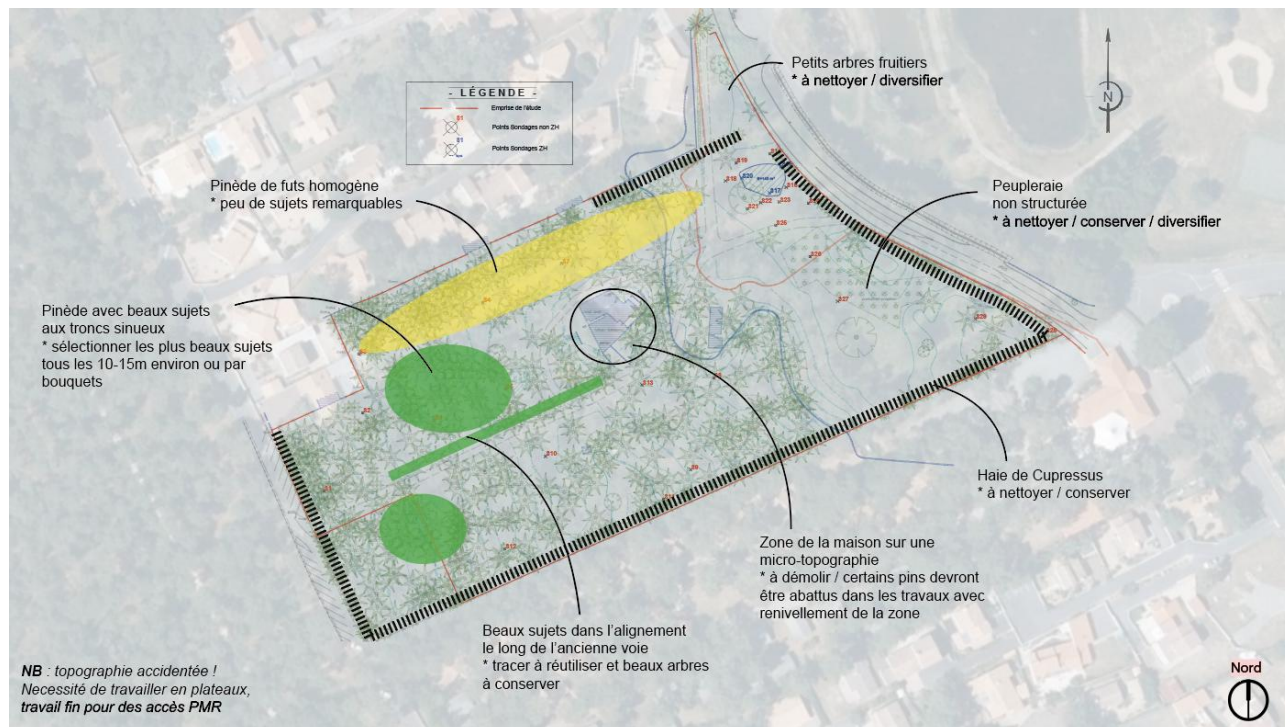


Figure 4 : Diagnostic du site d'étude (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)

L'enjeu principal du site est qu'il joue un rôle de corridor écologique pour la faune terrestre (connexion entre les dunes boisées et les mares et milieux enherbés du golf).

Un rapport d'expertise de caractérisation des zones humides a été réalisé sur le site au vu du caractère inondable (zone PPRL) du terrain. Il en ressort la présence d'une zone humide de 140m² au nord de l'opération (voir chapitre 3.1.4.3).

Un diagnostic du patrimoine arboré du site a été réalisé en juin 2024. Il ressort de cette étude que 44 arbres sont concernés par des désordres pour des raisons sanitaire ou mécanique (voir chapitre 3.1.4.3).

2.1.3. Contexte du projet vis-à-vis de la planification

La particularité du site de projet est d'être localisé à proximité de la « zone de solidarité » délimitée à la suite du passage de la tempête Xynthia (27-28 février 2010) qui avait entraîné de lourdes pertes humaines et de forts dégâts matériels. La tempête a mis en évidence la vulnérabilité de quartiers basse-côte déjà urbanisés vis-à-vis des inondations par submersion marine et les lacunes dans la prévention et la cartographie des aléas. L'Etat a donc engagé la révision des cartes d'aléa, fondées sur l'identification de « zones noires », des zones urbaines particulièrement exposées aux risques, entraînant l'interdiction ou la forte restriction de toute nouvelle urbanisation sur ces parcelles.

Sur l'ancienne commune de La Faute-sur-Mer, cette démarche a mené à l'élaboration d'un premier Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2012, annulé par le tribunal administratif le 29 janvier 2015. Un nouveau Plan de Prévention du Risque Littoral (PPRL) par submersion marine a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 avril 2017.

Parallèlement, pour réduire l'exposition des personnes et biens, l'État et les collectivités ont engagé par déclaration d'utilité publique des procédures d'acquisition ou d'expropriation de terrains et d'habitations situés en zone la plus dangereuse, dénommée « zone de solidarité » (voir illustration ci-dessous), avec des programmes de relogement de sinistrés. La déconstruction a concerné 522 logements sur le territoire de La Faute-sur-Mer.

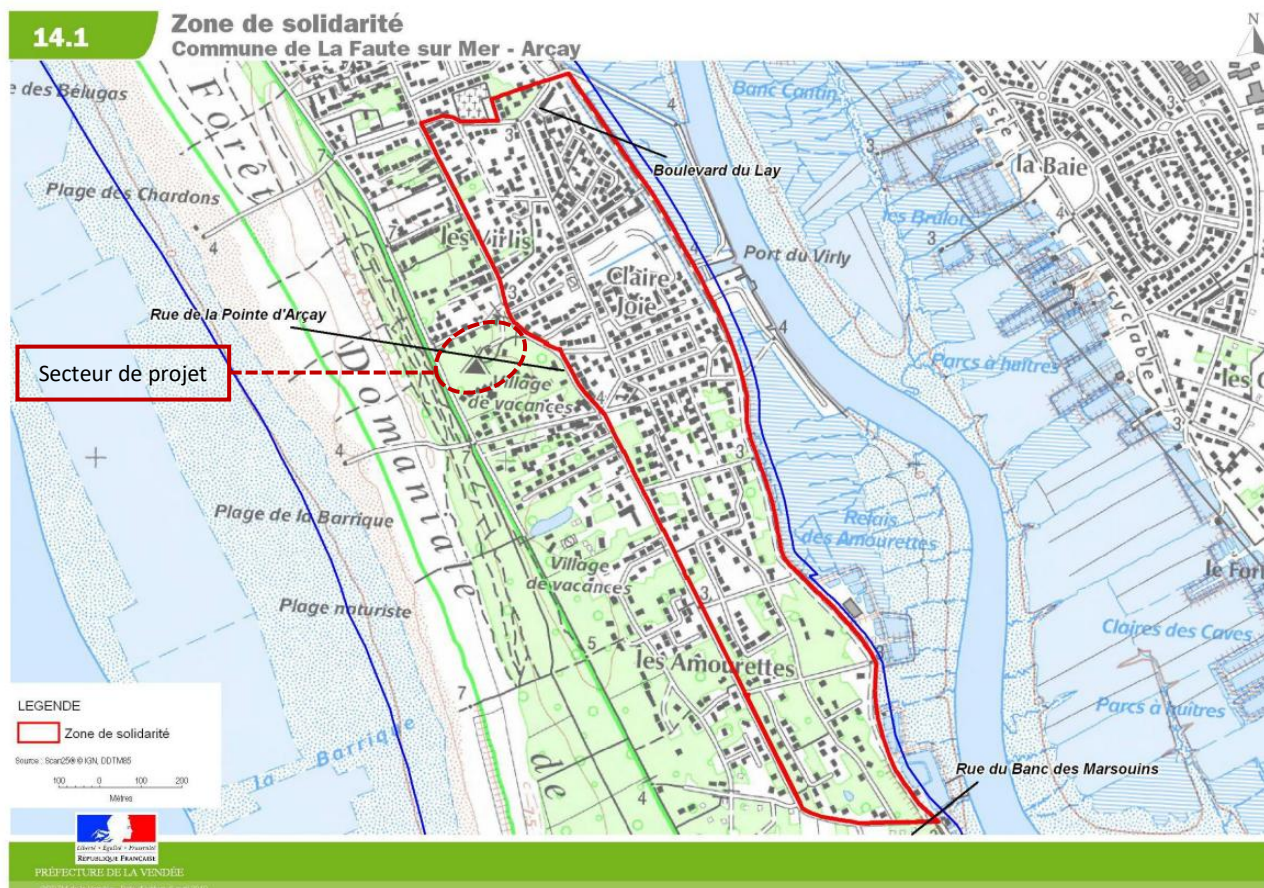


Figure 5 : Zone de solidarité sur l'ancienne commune de La Faute-sur-Mer.

Enfin, afin de mettre en compatibilité le document de planification communal avec le PPRI « post Xynthia », le Plan Local d'Urbanisme de La Faute-sur-Mer a été approuvé le 21 décembre 2015. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs ajustements dont la dernière modification n°3 a été approuvée le 18 novembre 2022. Le règlement graphique du PLU en vigueur classe le site de projet en zone 1AUb (zone ouverte à l'urbanisation) et ce dernier fait l'objet d'une OAP « Sud des Sables d'Or ».

Il est à noter qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, prescrit le 17 décembre 2021 et arrêté en Conseil Communautaire le 22 mai 2025. Cette décision a toutefois été abrogée en Conseil Communautaire du 18 décembre 2025, dans la perspective d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD.

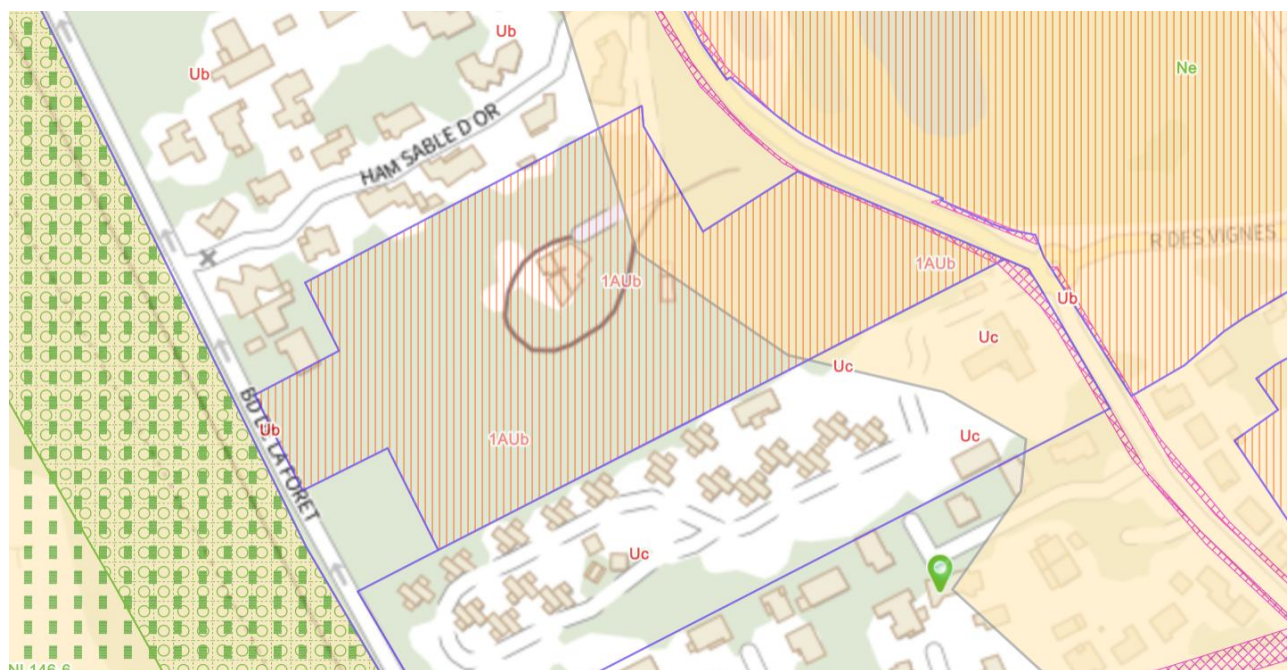


Figure 6 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.

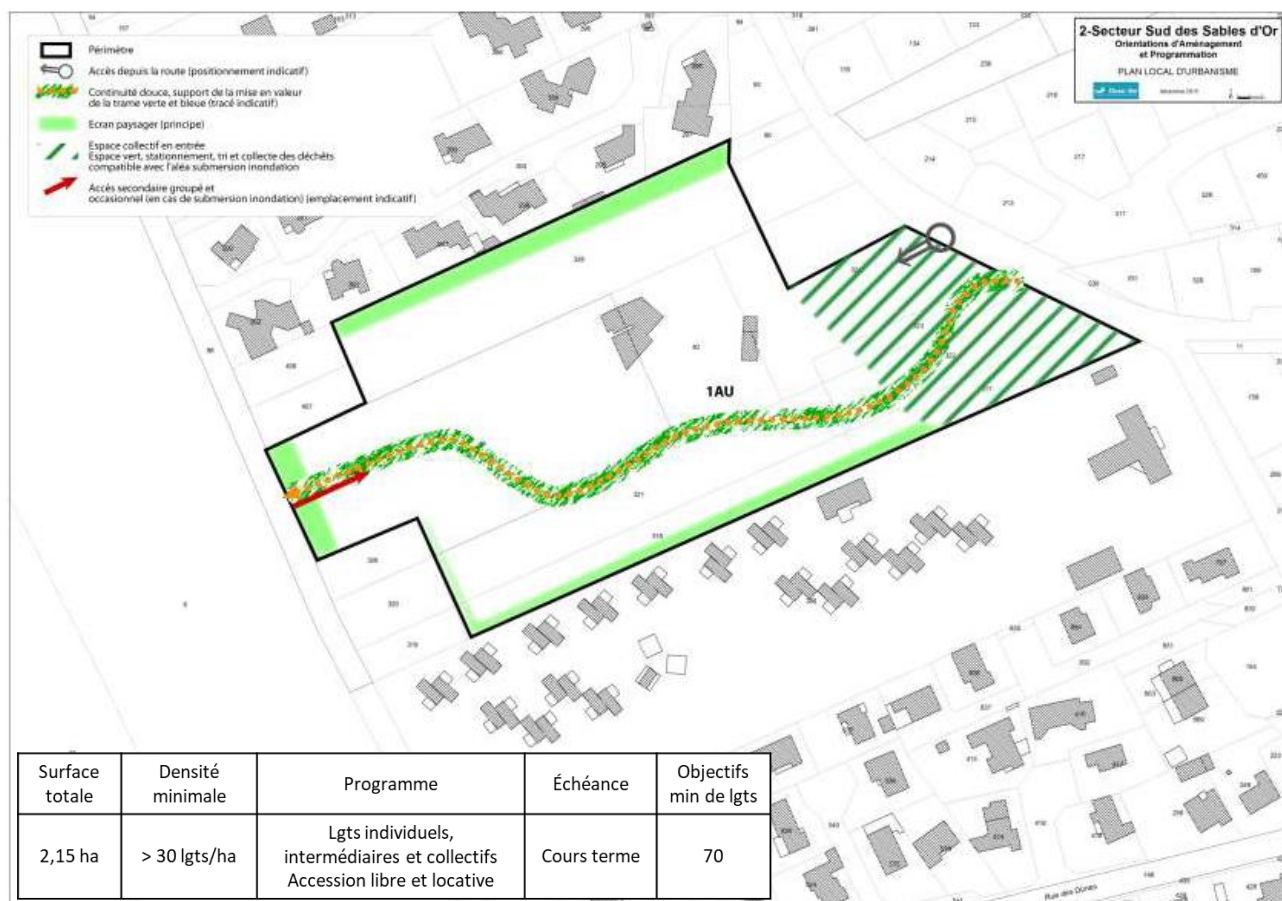


Figure 7 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.

Le site de projet est concerné par le classement de 3 zones définies par le PPRL : une zone rouge (Ru) où les constructions sont interdites, deux zones bleues (B0 et B1) où les constructions sont autorisées sous conditions.

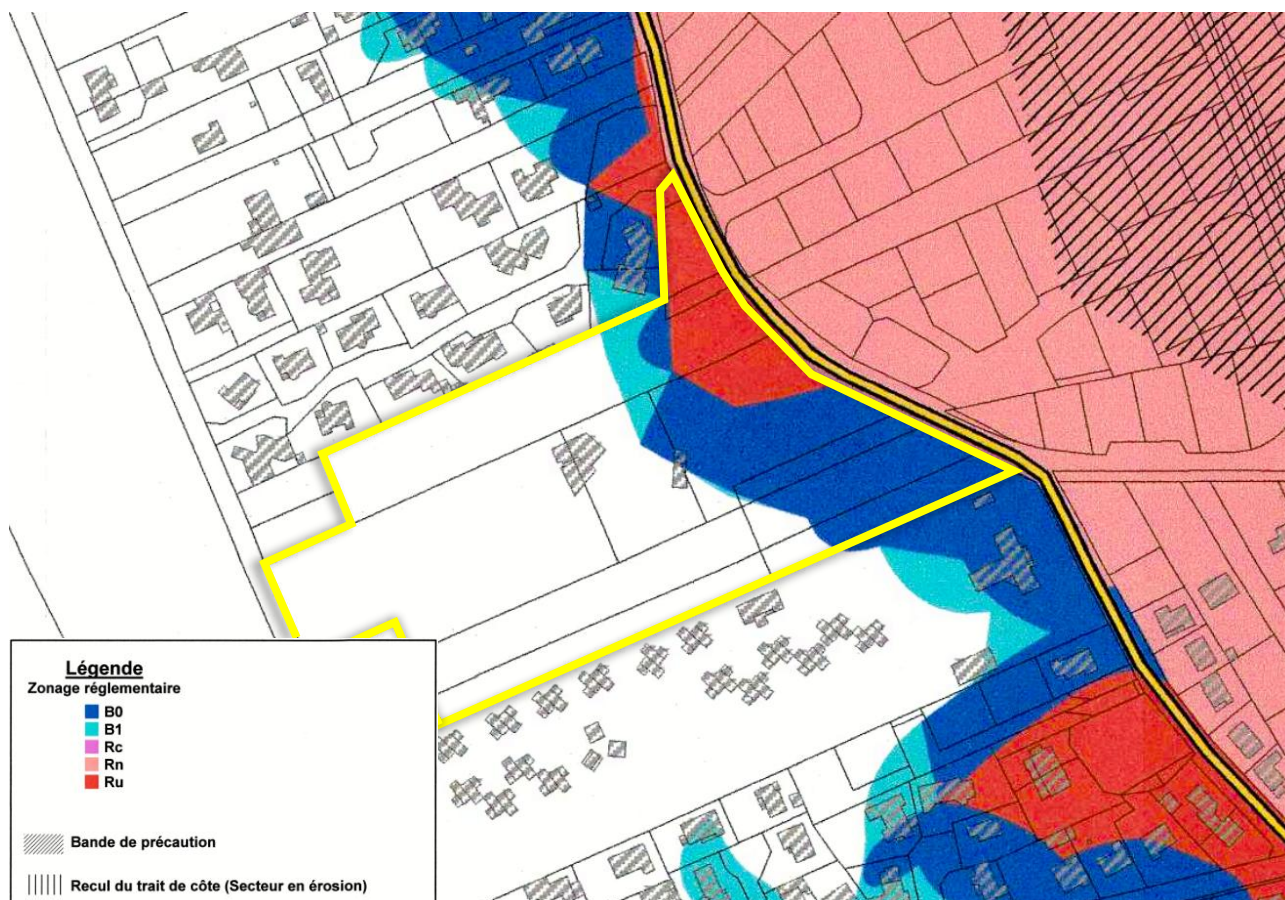


Figure 8 : Extrait du Plan de Prévention du Risque Littoral en vigueur sur l'ancienne commune de La Faute-sur-Mer.

2.2. CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.2.1. Objectif et justification du projet

Répondre aux enjeux sociodémographiques du territoire...

Depuis Xynthia, la commune a enregistré une baisse de sa population du fait des opérations de déconstruction et de relogements des personnes sinistrées : de 1000 habitants environ en 2006 (RGP INSEE 2006), la population est passée à 720 habitants environ en 2012 (RGP INSEE 2012), soit une diminution de 30% environ entre les deux périodes. En revanche, en saison estivale, la commune accueille jusqu'à 17 000 résidents, et jusqu'à 30 à 35 000 personnes par jour en comptant les touristes.

Sur 690 ha de territoire communal, seuls 18 ha sont non concernés par des risques d'inondation (soit 2,6% de la superficie communale). Sur un parc de 2 780 logements, 86% sont des résidences secondaires, les résidences principales ne représentant que 390 logements, dont 12 logements sociaux.

En l'absence de création de logements nouveaux adaptés à l'habitat permanent, la commune s'expose à :

- Une poursuite du vieillissement démographique ;
- Une fragilisation progressive des équipements scolaires et services à la population ;

- Une dépendance accrue à une occupation saisonnière du parc de logements ;
- Un affaiblissement de la vie sociale et économique hors saison.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la Faute-sur Mer fixe comme objectif d'atteindre à nouveau 1000 habitants d'ici 2030, soit la population communale d'avant Xynthia. Le PADD identifie plusieurs leviers pour répondre à cet enjeu : le renouvellement du parc de logements et l'augmentation de la part de résidences principales via la valorisation du tissu urbain hors risque inondation.

Dans un contexte urbain très contraint, le secteur « Sud des Sables d'Or », objet du présent projet, fait partie des 3 opérations d'ensemble rendues possibles par le règlement du PLU en vigueur et les OAP.

Le projet d'aménagement du lotissement de la route de la pointe d'Arçay, objet d'un permis d'aménager, couvre une superficie de 23 410 m². L'objectif du projet est de développer l'offre de logement résidentiel sur la commune, tout en préservant le caractère naturel et boisé du site. Il prévoit la réalisation de 30 terrains à bâtir (en lots libres), et de 2 bâtiments collectifs en R+2 comprenant 20 logements chacun. Le foncier appartient en totalité à l'entreprise AIRIS, porteur du présent projet.

Le projet vise à :

- Renforcer l'offre de logements permanents dans un cadre réglementaire le permettant ;
- Favoriser l'installation durable de ménages actifs et de familles en favorisant le parcours résidentiel (terrains à bâtir et logements collectifs) ;
- Contribuer au maintien des services publics et équipements existants ;
- Accompagner une dynamique territoriale compatible avec les contraintes du PPRL et les enjeux de résilience littorale.

... dans un contexte de résilience territoriale

La tempête Xynthia (février 2010) constitue également un événement structurant pour le territoire de L'Aiguillon-la-Presqu'île. Elle a mis en évidence la vulnérabilité du littoral aux phénomènes de submersion marine et a conduit à une évolution profonde des politiques locales d'aménagement et de gestion des risques. Dans ce contexte, le projet s'inscrit dans une logique de reconstruction et de développement maîtrisé, intégrant les enseignements tirés de cet événement majeur. Il participe à :

- La recomposition du tissu urbain dans des conditions sécurisées ;
- Le renforcement d'une présence humaine permanente, facteur de vigilance, de solidarité et de maintien des services ;
- La consolidation d'un modèle de développement résidentiel compatible avec les enjeux de résilience littorale.

Par ailleurs, certains espaces anciennement impactés par Xynthia ont été revalorisés pour la biodiversité, notamment l'ancien terrain inondé intégré au golf communal, contribuant à la restauration et à la conservation des milieux naturels. Le projet contribue ainsi positivement à la trajectoire de résilience territoriale, en conciliant attractivité résidentielle, sécurité des populations et durabilité du développement.

Les intentions du projet

Le projet a pour objectif principal de créer une offre de logements diversifiée, dans un cadre réglementaire sécurisé et compatible avec les enjeux propres au territoire littoral de L'Aiguillon-la-Presqu'île. Les objectifs spécifiques sont les suivants :

■ 1. Répondre aux besoins socio-démographiques locaux

- Contribuer au renouvellement démographique et à la diversification des profils de ménages dans la commune et le bassin de vie côtier.
- Favoriser l'installation de ménages actifs et de familles, en cohérence avec les orientations du PLH intercommunal.
- Proposer une offre adaptée aux besoins de logement abordable, dans la mesure du possible, pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.
- Participer au redéploiement des projets d'aménagement après la tempête Xynthia, en contribuant à la recomposition du tissu urbain.

■ 2. Optimiser l'utilisation du foncier et maîtriser la densité

- Le site s'étend sur 2,3 hectares et comporte actuellement 2 bâtiments (une maison d'habitation et sa dépendance ainsi que leurs installations) aujourd'hui abandonnés, qui seront démolis dans le cadre du projet.
- Concevoir le projet de manière cohérente avec les objectifs de densification raisonnée définis par le PLU, tout en limitant la consommation foncière.

■ 3. S'inscrire dans une logique de développement durable et résilient

- Intégrer dès la conception les exigences de sécurité et de résilience face aux risques littoraux, notamment en lien avec les prescriptions et préconisations du PPRL et l'expérience post-Xynthia.
- Garantir des accès et circulations sécurisés en cas d'événements climatiques extrêmes.

■ 4. Objectifs environnementaux et de biodiversité

- Préserver et valoriser les espaces naturels existants sur la parcelle et à proximité, en créant des corridors écologiques, une dépression humide favorables à la biodiversité, et en protégeant les zones humides et les espèces protégées.
- Concevoir les espaces et les voiries pour optimiser l'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales et la qualité environnementale du quartier.
- Limiter la constructibilité afin de préserver les boisements, tout en intégrant une densité compatible avec les orientations des documents d'urbanisme.

■ 5. Respecter les orientations intercommunales et territoriales

- Assurer la compatibilité avec le SCOT, qui identifie l'Aiguillon-la-Presqu'île comme un pôle littoral structurant, et avec les objectifs du PLH pour renforcer l'offre de logements dans le bassin de vie côtier.
- Garantir une cohérence avec les infrastructures et équipements publics existants, et faciliter leur accessibilité à la population future.

2.2.2. Justification du choix du site

Le choix du site repose sur plusieurs critères :

- **Disponibilité foncière et secteur urbanisable** : le terrain est situé dans un secteur identifié comme urbanisable par le PLU de L'Aiguillon sur Mer, approuvé le 18 février 2021, et par le futur PLUi. Cette localisation permet une opération d'aménagement maîtrisée et compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- **Maîtrise de la densité et consommation foncière** : le projet est conçu pour optimiser l'utilisation du foncier disponible, en cohérence avec les orientations de limitation de l'artificialisation des sols (loi Climat et Résilience – Objectif Zéro Artificialisation Nette) et avec les objectifs de densification raisonnée fixés par le PLU et le SCOT.
- **Respect des équilibres territoriaux et environnementaux** : le projet concilie développement résidentiel et préservation des espaces naturels, notamment la Pointe d'Arçay, les zones humides et les corridors écologiques, ainsi que les espaces anciennement impactés par Xynthia revalorisés pour la biodiversité (golf communal).
- **Compatibilité avec les orientations du PLH et du SCOT** : le projet s'inscrit dans les objectifs du PLH intercommunal, favorisant l'installation de nouveaux ménages et la diversification de l'offre de logements dans le bassin de vie côtier, et dans les orientations du SCOT, qui identifie L'Aiguillon-la-Presqu'île comme un pôle littoral structurant pour l'habitat et les services.
- **Prise en compte de la sécurité et de la résilience post-Xynthia** : les contraintes liées aux risques de submersion marine et aux événements climatiques sont intégrées dès la conception, avec des accès sécurisés et un redéploiement de l'urbanisation vers des zones compatibles avec le PPRL.

- **Proximité et accessibilité aux équipements** : le site bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures existantes et d'un accès sécurisé via les voiries élevées, en cohérence avec les aménagements récents, tels que la passerelle réhabilitée sur le territoire communal.

Ainsi, le choix de ce site permet de répondre aux besoins résidentiels, tout en garantissant un développement cohérent, durable et sécurisé, en accord avec les orientations communales et intercommunales.

2.2.3. Parti d'aménagement retenu

2.2.3.1. Défrichement

Pour réaliser le projet, le défrichement de 21 057 m² soit 90% de l'emprise foncière du projet est nécessaire. Les 10% non défrichés soit 2 353 m² correspondent à des secteurs de zones humides ou inondables non aménageables et non aménagés. Le boisement est composé d'essences du littoral, majoritairement de Pins sylvestres et de Chênes verts. La périphérie du site est plantée d'une haie haute de Cyprès de Leyland.

A l'intérieur de l'emprise, le défrichement ne s'effectue pas totalement, et concerne des sujets ciblés. Sur les 781 sujets identifiés dans le cadre d'un diagnostic arboré, l'opération prévoit l'abattage de 266 à 318 arbres. Ainsi seuls 34 à 41% des sujets présents sur le site pourraient être concernés par le défrichement. L'objectif de l'opération étant de pouvoir conserver près de 60% des arbres existants.

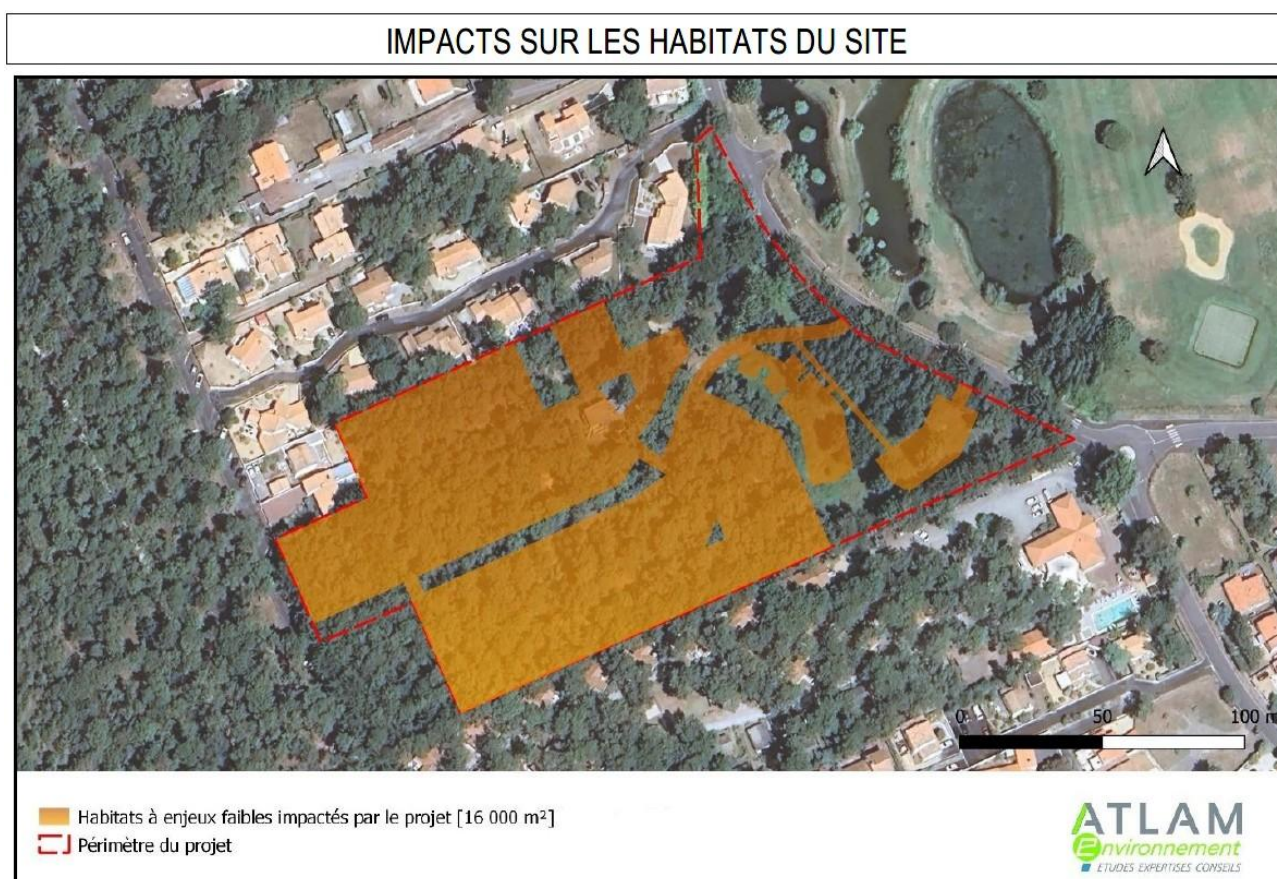


Figure 9 : Emprises concernées par le défrichement avec objectif de conservation de 60% des sujets existants (Source : Théma).

2.2.3.2. Démolition des bâtiments existants

Le site du projet est occupé en son centre par 2 bâtiments, d'une emprise au sol de 200m² environ (incluant le chemin d'accès en enrobé) réalisés dans les années 1950-1960 et aujourd'hui abandonnés. Il s'agit :

- D'une maison d'habitation (avec présence d'une cuve aérienne de gaz)
- D'une dépendance à usage d'habitation.

Les espaces extérieurs sont occupés par un cabanon de jardin et une caravane dans la partie sud du parc. Un puits est présent dans la partie est de la parcelle.



Figure 10 : Localisation des bâtiments et installations à démolir (Source : Socotec).



Figure 11 : Identification des bâtiments à démolir (Source : Socotec/Thema).

Les bâtiments seront démolis et les installations démantelées, puis le tout sera évacué en filières spécialisées conformément aux normes en vigueur.

2.2.3.3. Aménagement du terrain

Le site du projet présente une topographie naturellement modelée par des micro-reliefs de type dunaire, caractéristiques des sols sableux. Ces formes de terrain constituent un élément structurant du paysage et participent au fonctionnement écologique et hydraulique du site.

Le remodelage du terrain repose sur des terrassements de faible amplitude, limités à la mise à niveau nécessaire des plateformes et des voiries, sans remise à plat généralisée. Il vise uniquement à assurer la stabilité des futures infrastructures, la gestion maîtrisée des eaux pluviales, et la sécurité des usages, tout en préservant la lecture générale de la topographie existante.

Les mouvements de terres seront volontairement faibles et équilibrés, avec une recherche de déblais/remblais compensés sur site dans la mesure du possible, limitant ainsi l'export ou l'apport de matériaux extérieurs.

Les formes dunaires existantes sont globalement conservées et intégrées au projet, les interventions se traduisant par des ajustements altimétriques progressifs, compatibles avec la perméabilité des sols sableux et le fonctionnement hydrologique naturel du site.

Cette approche permet de s'inscrire dans la morphologie existante du site, en accompagnant les formes naturelles du terrain plutôt qu'en les effaçant, et garantit une intégration paysagère et environnementale cohérente du projet.

2.2.3.4. Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Le projet prévoit l'aménagement d'un ensemble résidentiel à dominante d'habitat individuel, complété par des bâtiments de logements collectifs, dans une logique de mixité des formes urbaines et d'optimisation de l'occupation du sol.

L'opération comprend la création de 30 terrains à bâtir destinés à accueillir des constructions individuelles en lots libres, ainsi que la réalisation de deux bâtiments d'habitat collectif développés en R+2, comprenant 20 logements chacun, soit un total de 40 logements collectifs.

L'organisation du projet repose sur une structure viaire claire et hiérarchisée : **L'accès principal au site est assuré depuis la route principale** (route de la pointe d'Arçay), par une voie d'entrée unique, permettant de maîtriser les flux de circulation et de garantir la sécurité des usagers. Cette voie débouche sur **une voirie interne en boucle**, assurant la desserte de l'ensemble des lots individuels et des constructions collectives, tout en limitant les circulations de transit au sein du site.

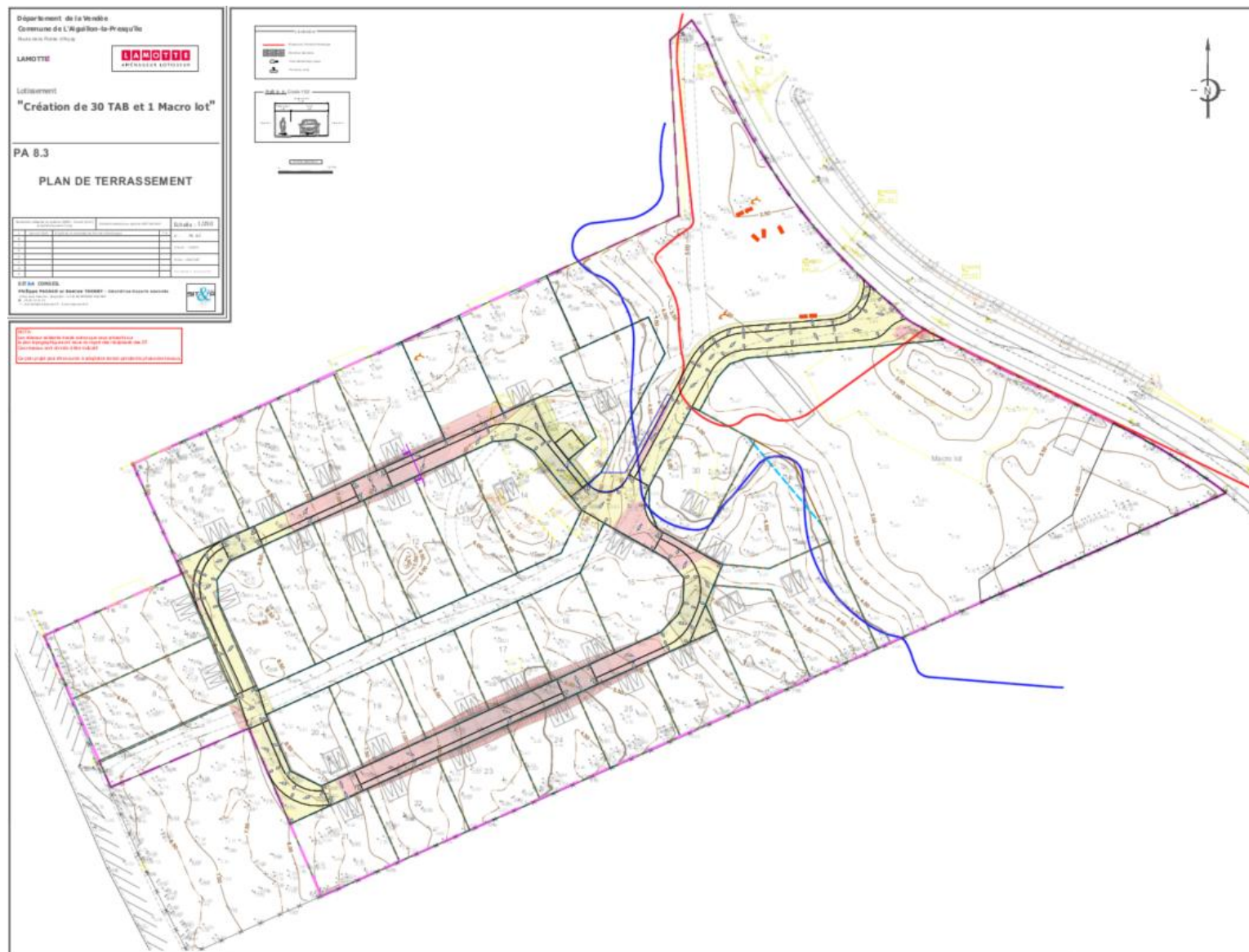
Les lots individuels sont répartis de part et d'autre de la voirie interne, selon une trame régulière, permettant une implantation souple des futures constructions tout en assurant des relations équilibrées entre espaces bâtis et espaces libres. Les constructions individuelles seront réalisées ultérieurement par les acquéreurs, dans le respect des règles d'implantation, de hauteur et de volumétrie définies par le règlement du lotissement et les documents d'urbanisme en vigueur.

Les bâtiments de logements collectifs sont implantés à l'Est du site, en façade de la route principale, participant à la structuration urbaine de l'entrée du site et à son intégration dans le tissu environnant. Leur implantation prévoit un recul obligatoire par rapport à l'alignement de la voie (fixé à environ 10 mètres dans le cadre du projet), dans le respect du principe de l'OAP définie par le PLU, permettant de préserver des perspectives visuelles, d'intégrer des espaces plantés et de stationnement en interface avec la voie, et de limiter les quelques nuisances liées à la circulation.

Les constructions collectives présentent une volumétrie maîtrisée, limitée à R+2, compatible avec le contexte urbain et paysager du secteur. Cette hauteur permet de densifier modérément le site tout en évitant les ruptures d'échelle avec les constructions voisines et l'habitat individuel projeté.

La composition générale du projet vise à :

- Assurer une transition progressive entre les formes d'habitat collectif et individuel,
- Maintenir une lisibilité des espaces publics et privés,
- Et favoriser une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.



2.2.3.5. Logements et densité

Le projet prévoit un ensemble de logements diversifiés, composés de :

- **Logements individuels** : chaque logement disposera d'au moins deux places de stationnement aériennes, en complément d'un garage éventuel. Les maisons sont positionnées de manière à préserver la structure végétale existante et à minimiser l'imperméabilisation des sols.
- **Logements collectifs** : la conception respecte les règles du PLU en termes de gabarit, emprise et densité. Les bâtiments collectifs sont implantés dans les points bas du terrain et dans les zones moins boisées afin de limiter l'impact sur le boisement et d'assurer une intégration harmonieuse dans le site. Les stationnements collectifs seront principalement en rez-de-chaussée, ce qui permet de maintenir les étages des logements au-dessus de la cote PPRL.

La densité globale du projet (70 logements sur 2,3 ha soit 30 lgts/ha) a été étudiée pour :

- Optimiser l'utilisation du foncier tout en respectant les exigences du PLU et les orientations de la Loi Climat et Résilience (et l'objectif ZAN Zéro Artificialisation Nette).
- Maintenir un équilibre entre construction et espaces naturels, en particulier la préservation des boisements existants et des corridors écologiques.
- Garantir des conditions de vie confortables pour les futurs habitants, avec des surfaces de terrain et des espaces verts publics de qualité (environ 4 800 m²).

Cette approche permet de concilier la capacité d'accueil du lotissement avec les impératifs environnementaux et paysagers, tout en respectant les documents d'urbanisme intercommunaux et les contraintes liées aux risques littoraux.

2.2.3.6. Prise en compte de l'environnement et des paysages

L'implantation des constructions tient compte des caractéristiques du site, notamment de sa topographie et de ses qualités paysagères. Les espaces non bâtis, en particulier les reculs, les espaces de transition et les fonds de lots, participent à la perméabilité visuelle du projet et à son intégration dans le paysage existant. L'organisation du bâti et des voiries contribue ainsi à un aménagement cohérent, lisible et respectueux de l'environnement, en adéquation avec les objectifs du projet et les prescriptions réglementaires applicables.

Pour le site de la Presqu'île de l'Aiguillon, **le parti pris paysager** est : « un projet paysager humble et vertueux, dans le respect du patrimoine floristique et faunistique existant ». L'aménagement du nouveau lotissement se veut le moins impactant possible sur le paysage en place, afin d'offrir une expérience particulière aux nouveaux habitants : vivre dans la pinède, entre plage et golf.

Le traitement paysager participera activement à la mise en place d'un site agréable aux usagers, à l'aménagement d'une opération insérée dans son environnement couplée à un paysage identitaire, généreux et infiltrant au possible.

Support de biodiversité, le projet intégrera l'aménagement de zones dédiées (réserves, corridors) et de micro-habitat pour la faune locale (pierrier, nichoir, hôtel à insectes).

Le projet d'aménagement paysager s'appuiera sur plusieurs grands principes :

- Promouvoir la diversité des strates et palettes végétales avec une diversification des plantations de pins existantes ;
- Assurer une gestion alternative à la parcelle des eaux pluviales par infiltration ;
- Préserver les espèces protégées au sein de la parcelle par évitement des spots repérés ;
- Développer un projet frugal avec une gestion différenciée à l'échelle du site.

Le projet paysager sera composé des entités suivantes :

- Lisières de cupressus préservées et confortées ;
- Plantations de pins préservées et diversifiées ;
- Espace libre préservé au nord-est du site à s'approprier dans le respect de la zone humide existante ;
- Corridor central préservé pour le déplacement de la faune locale ;
- Jardins privatifs entourés de haies vives.

2.2.3.7. Mesures écologiques

Trois corridors écologiques seront aménagés entre la route de la Pointe d'Arçay (mares du Golf) et le boulevard de la Forêt (dune) :

- **Un corridor central** de 6 m de large, au sol préservé et délimité par des clôtures légères type ganivelles. Ce corridor est non piéton et peut servir de chemin d'évacuation pour les riverains en cas de besoin ;
- **Deux corridors en limite nord et sud**, en fond des jardins privés non constructibles, de 5 m. De large minimum, non bornés.

Ces corridors permettront aux espèces locales (crapauds, rainettes, lézards, écureuils...) de circuler librement à travers le terrain, entre leurs sites de reproduction, de nidification et d'alimentation.

Un crapauduc, de type caniveau grille, est également aménagé à la traversée de la route de la Pointe d'Arçay afin de protéger les déplacements de l'herpétofaune.

Également, un espace de réserve pour les couleuvres de 750 m² est identifiée au niveau de la pointe Est du site.

Enfin, les spots repérés de flore protégée (asperge et orchis) sont évités afin de préserver l'ensemble des espèces faunistiques et floristiques observées sur le site d'implantation du projet.

Par ces mesures, il s'agit d'aménager un site propice à une cohabitation respectueuse entre humains et non humains.

Les déchets verts issus de l'abattage, idéalement des feuillus, pourront également être réemployés pour confectionner des tas de bois (hôtel à insectes) ou du broyat à épandre au niveau des futures plantations, du corridor central. Sur les constructions, il sera encouragé d'intégrer des nichoirs à chiroptère et avifaune locale.



Figure 14 : Plan des mesures écologiques (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)

2.2.3.8. Traitement des constructions, clôtures, végétations et aménagements en limite de terrain

Le projet prévoit 4 800 m² d'espaces verts publics et zones naturelles, en lien avec le corridor écologique central (6 m de large, non piéton) et les corridors nord et sud (5 m). Ces corridors permettent la circulation de la faune locale (crapauds, rainettes, lézards, écureuils) et la préservation des espèces protégées (asperge prostrée et orchis homme pendu).

Les limites des parcelles individuelles et des espaces collectifs seront définies par des réseaux de haies vives, permettant à la fois la sécurisation des lots, le respect de la continuité écologique et le maintien de corridors pour la petite faune. Des passages spécifiques seront aménagés dans ces haies afin d'assurer la circulation des espèces locales.

Lors de la réalisation des lots individuels, une attention particulière sera portée à la préservation des arbres identifiés comme « **à conserver** » (463 unités), ainsi qu'à ceux « **susceptibles d'être conservés** » si les contraintes de construction le permettent (52 unités). Les arbres « **à abattre** » (266 unités, données indicatives) seront éliminés de manière ciblée et conformément aux règles de protection environnementale et sanitaire. Un nouvel inventaire sera réalisé après bornage et nettoyage des lots pour affiner ces mesures.

2.2.3.9. Matériaux et couleurs des constructions

Les constructions individuelles et collectives seront conçues dans le respect d'une **palette de matériaux sobres et harmonieux**, afin de favoriser leur intégration dans le paysage. Les matériaux envisagés comprennent des revêtements de façade de teintes claires et naturelles, des toitures à faible pente avec coloris adaptés au contexte local, et des clôtures discrètes (clôtures végétales ou grillages simples) pour limiter l'impact visuel sur l'espace public.

Les revêtements de sols seront distingués selon les usages :

- Les espaces de circulation des véhicules sur voie d'accès partagée seront réalisés en enrobés ;
- La bande de 15m modes doux sur voie d'accès partagée sera réalisée en enrobés drainants ou pavés béton drainant à joint enherbé ;
- Les stationnements visiteurs seront réalisés en pavés béton drainant à joint enherbé ;



2.2.3.10. Traitement des espaces libres et plantations

Les espaces libres du lotissement seront structurés par des plantations différenciées, selon trois niveaux :

- **Plantations conservées** : maintien des arbres existants identifiés à conserver, et préservation des alignements et massifs d'arbres offrant un intérêt paysager ou écologique.
- **Plantations nouvelles** : création d'un réseau de haies vives pour les limites de parcelles, plantation d'arbustes le long des voies internes et diversification des plantations sur la pointe Sud-Est, conservée comme espace libre appropriable.
- **Modes doux et espaces publics** : les plateaux et les 1,5 m de bande latérale différenciée sur la boucle interne seront plantés d'arbustes et d'herbacées basses pour garantir confort, visibilité et sécurité des piétons et cyclistes.

Les aménagements intègrent également la gestion durable des eaux pluviales, par infiltration, associée à des revêtements drainants adaptés aux déplacements piétons et cycles.

Une palette végétale accompagne la notice paysagère du projet et sera versée au règlement de lotissement.

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement



Figure 15 : Plan des arbres à conserver (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)



Figure 16 : Plan des arbres à conserver si possible (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)



Figure 17 : Plan des arbres à abattre (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)



Figure 18 : Plan des nouvelles plantations (Source : Extrait de la Notice paysagère AVP – FAAR Paysage)

2.2.3.11. Organisation et aménagement des accès et aires de stationnement

La desserte du site repose sur une voirie partagée à 20km/h pour desservir l'ensemble des programmes :

- **Une branche d'accès principale en double-sens** (5,5 m de large) depuis la route de la Pointe d'Arçay, puis ;
- **Une boucle interne en sens unique** (5 m de large), dimensionnée pour accueillir les véhicules de service, y compris les camions de réputation.

Les conteneurs semi-enterrés sont installés hors PPRL au Nord du site. Les **zones de stationnement** seront intégrées le long de la voirie ou sur les parcelles, de manière à ne pas générer de conflits avec les circulations modes doux et les espaces plantés. La voie interne inclut des **plateaux ralentisseurs**, assurant la sécurité des piétons et des cycles, ainsi qu'un **aménagement différencié** de 1,5 m pour les modes doux. Une sortie piétonne est prévue à l'ouest, sur le boulevard de la Forêt, pouvant également servir de sortie de sécurité.

Les cheminements doux et cyclables sont ainsi intégrés à la voirie partagée et permettent la circulation sécurisée au sein du site. **Aucun chemin indépendant** n'est créé afin de limiter l'imperméabilisation et de préserver les espaces naturels existants. La conception favorise une fluidité et une sécurité pour tous les usagers, tout en maintenant la continuité écologique du site.

L'ensemble de la voirie sera accompagné de plantations arbustives pour renforcer la qualité paysagère et la continuité écologique.

Le stationnement est organisé de la manière suivante :

- Logement individuel : chaque logement disposera d'au moins 2 places aériennes, avec éventuellement un garage.
- Logement collectif : le stationnement respectera les prescriptions du PLU.
- Pour les logements collectifs, les stationnements seront principalement en RDC, permettant d'avoir des appartements en R+1 au-dessus de la cote PPRL, et de limiter l'imperméabilisation.

2.2.3.12. Gestion des déchets

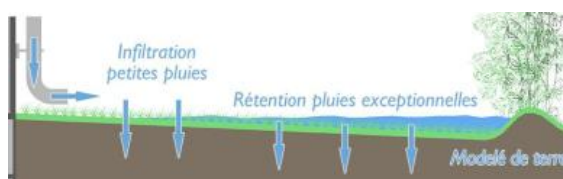
La gestion des déchets sera assurée par des conteneurs semi-enterrés implantés à des points stratégiques du lotissement. Ce mode de collecte permet d'éviter le ramassage en porte-à-porte, en limitant les arrêts fréquents des camions de collecte. Il contribue ainsi à une collecte plus fluide, à la réduction des nuisances sonores et de circulation, et à une meilleure qualité du cadre de vie pour les habitants.

2.2.3.13. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera assurée de manière écologique et intégrée :

- Chaque parcelle réalisera un ouvrage d'infiltration pour traiter les eaux pluviales à la source ;
- La voirie et les cheminements doux seront réalisés avec des revêtements drainants, favorisant l'infiltration naturelle ;
- Des tranchées drainantes sous voirie permettront de traiter les eaux pluviales au plus proche du point de chute ;
- Des tests d'infiltration ont été réalisés sur le site, montrant une perméabilité très bonne, garantissant l'efficacité de la gestion à l'échelle de l'opération.

Cette approche contribue à la résilience du projet, limite l'imperméabilisation et préserve la biodiversité.



Exemple de gestion à la parcelles (jardin de pluie)



Exemple de gestion à la parcelle (ouvrage d'infiltration sous stationnements extérieurs)



Figure 19 : Plan de gestion des eaux pluviales (Source : SIT&A)

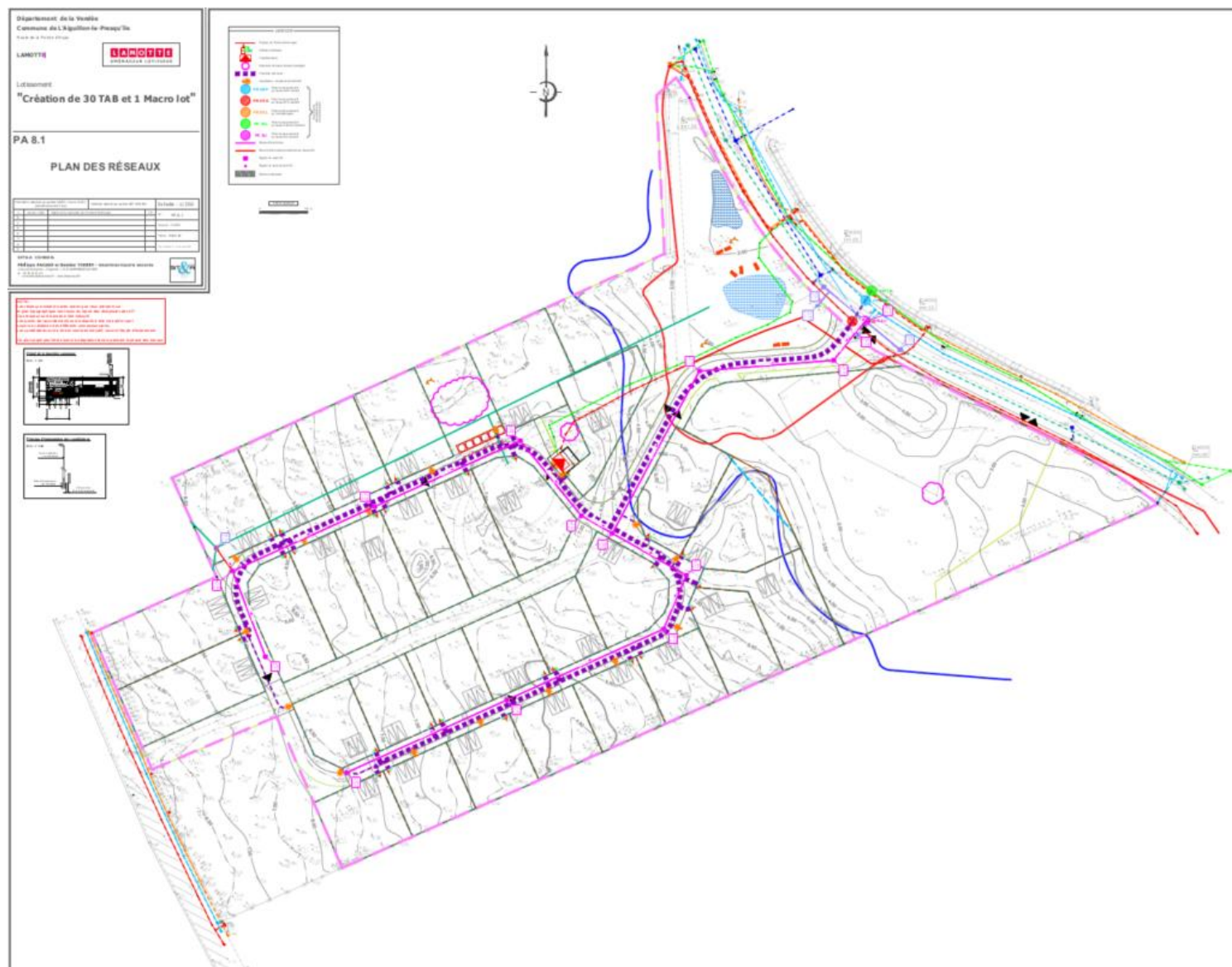


Figure 20 : Plan des réseaux (Source : SIT&A)

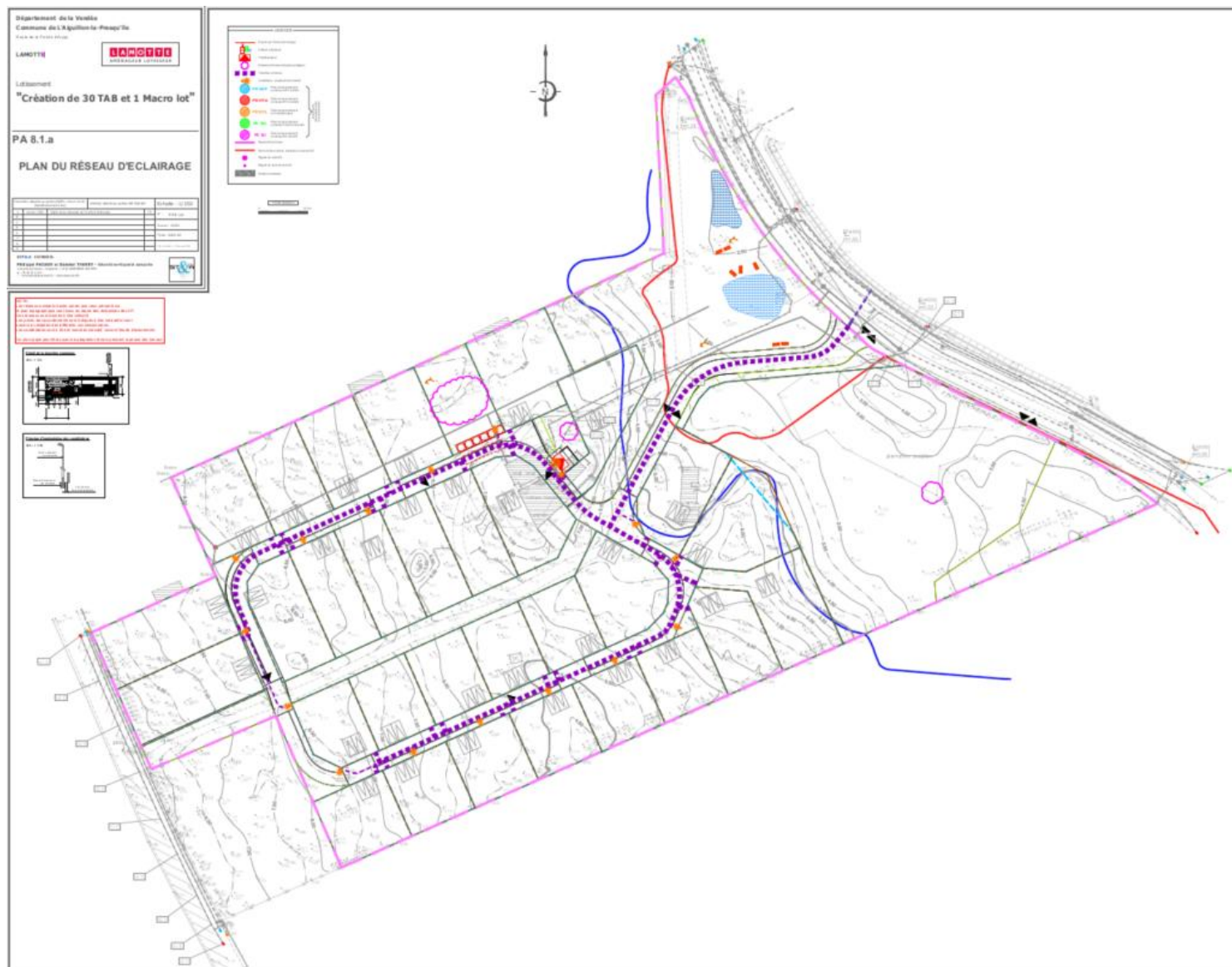


Figure 21 : Plan du réseau d'éclairage (Source : SIT&A)

2.2.3.14. Consommation énergétique et performance environnementale des bâtiments

Le projet veillera à intégrer dès la conception les principes de performance énergétique et de réduction de l'empreinte environnementale, conformément à la réglementation en vigueur pour les constructions neuves :

- Respect de la réglementation thermique RE 2020 : tous les logements (individuels et collectifs) seront conçus pour limiter les consommations énergétiques, optimiser l'isolation thermique et assurer le confort d'été.
- Gestion éco-responsable des matériaux : privilégier les matériaux durables et à faible impact carbone pour les constructions et les voiries.
- Gestion des déchets de chantier : tri, valorisation et recyclage des matériaux, conformément aux obligations réglementaires.
- Optimisation des apports solaires et des systèmes de chauffage : orientation et conception des logements pour bénéficier d'un bon ensoleillement, utilisation éventuelle de systèmes économes et performants (pompes à chaleur, ventilation double flux, panneaux solaires pour l'eau chaude).
- Qualité environnementale globale : intégration de la végétalisation et des espaces perméables, participation à la limitation des îlots de chaleur, amélioration du confort thermique et acoustique des logements.

Exemple de Synthèse des prescriptions et recommandations ciblées :

Thème	Sujet	Prescriptions	Recommandations ciblées
1 - Sobriété	Limitation des besoins initiaux en énergie	- Respect du Bbio max.	- Favoriser la compacité (diminue le coût de construction). - Favoriser les logements traversants ou bi-orientés pour une conception bioclimatique. - Isolation par l'extérieur. - Utilisation de matériaux à fort déphasage.
	Construction bas carbone	- Ic construction seuil 2028.	- Intégrer une compétence technique à minima pendant la conception.
	Incorporation de matériaux biosourcés		- Maison à ossature bois ou niveau 2 de l'ex-label bâtiment biosourcé.
	Étanchéité à l'air	- Respect des exigences en termes de tests intermédiaires et finaux.	
	Confort d'été	- Respect du DH max.	- Protections solaires extérieures sur les façades Sud, Est et Ouest. - Généraliser les menuiseries extérieures oscillo-battantes. - Intégrer une ventilation performante.
2 - Efficacité	Gestion des eaux pluviales		- Mettre en œuvre une installation de récupération d'eau de pluie.
	Équipements économes		- Limiter les éclairages extérieurs privés. - Prises électriques commandées. - Double alimentation eau chaude/eau froide avec mitigeur pour le lave linge et lave-vaisselle.
	Peintures et revêtements		- Utiliser des matériaux ayant le moins d'impact sur la qualité de l'air intérieur, étiquette A+.
3 - Production locale et renouvelable		- Ic énergie seuil 2028. - Respect des seuils de Cep et Cep,nr.	- Couverture des besoins de chaleur par de la production de chaleur renouvelable : étudier l'opportunité de mobiliser le Fonds Chaleur. - En cas d'installation de solaire photovoltaïque, intégrer la compétence au stade APS. - En cas de sélection d'une PAC aérothermique : unités "extérieures" dans le volume du bâtiment.

2.2.4. Procédure de commercialisation

La commercialisation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Lots libres : cession des parcelles viabilisées à des particuliers ou constructeurs, sous réserve du respect des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères du permis d'aménager.
- Logements collectifs : réalisés et commercialisés directement par AIRIS Pays de Loire, qui conserve la maîtrise complète de l'opération.

A des fins de sensibilisation des acquéreurs et d'encadrement environnemental, pour assurer la préservation des qualités environnementales et paysagères du site, chaque acquéreur sera informé et accompagné par :

■ **Un règlement de lotissement qui définira les obligations environnementales et paysagères, incluant :**

- Les arbres et massifs végétaux à conserver obligatoirement ;
- La nécessité d'utiliser des clôtures perméables, de type ganivelle, pour limiter l'impact paysager et maintenir la continuité écologique ;
- La limitation des zones constructibles sur chaque parcelle afin de préserver les espaces verts et corridors écologiques ;
- La mise en place d'ouvrages favorables à la biodiversité (nichoirs, haies, zones humides, prairies fleuries...).

■ **Un cahier des charges qui précisera les prescriptions relatives à :**

- L'implantation des bâtiments et annexes ;
- Les choix de matériaux et de revêtements compatibles avec l'environnement et le site littoral ;
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation de l'eau ;
- Les obligations de préservation et d'entretien des haies, arbres et corridors écologiques ;
- La mise en œuvre de mesures favorables à la biodiversité et au maintien des milieux naturels.

Cette approche permet de combiner liberté de construction et préservation des enjeux environnementaux, garantissant un aménagement cohérent avec les orientations de l'OAP et les prescriptions réglementaires.

2.2.5. Rétrocession des équipements

À l'issue de l'opération :

- Les voiries, réseaux et espaces verts publics seront rétrocédés à une Association Syndicale Libre (ASL), qui assurera leur gestion et entretien collectif ;
- Les espaces privés resteront sous la responsabilité des propriétaires ou copropriétés concernées ;
- Les dispositifs écologiques (corridors, espaces naturels, ouvrages d'infiltration) feront l'objet de prescriptions de gestion adaptées pour assurer leur maintien et leur fonctionnement.

2.2.6. Phasage et déroulement des travaux

2.2.6.1. Principes généraux d'organisation du chantier

Les travaux seront conduits selon un phasage progressif et maîtrisé, visant à :

- Limiter les incidences sur les milieux naturels et les espèces protégées,
- Réduire les nuisances pour le voisinage,
- Garantir la sécurité des intervenants et des usagers,
- Assurer la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux identifiés.

La durée globale prévisionnelle du chantier est estimée à environ 51 mois, hors aléas climatiques et segmentée en plusieurs phases.

Les travaux seront réalisés en horaires de journée, les jours ouvrés, et éviteront les périodes écologiquement sensibles identifiées dans le cadre des inventaires naturalistes.

Le projet se déroulera selon les phases décrites ci-après, chacune intégrant des mesures de protection environnementale, de gestion des risques et de sécurité.

2.2.6.2. Phase préparatoire – Mesures environnementales

La phase préparatoire intègre le défrichement et la démolition/évacuation des bâtiments et leurs installations.

Avant toute intervention mécanique, une mise en défens des espaces naturels à enjeux sera réalisée. Elle concernera notamment :

- La zone humide identifiée,
- Les stations d'orchidées et d'asperges sauvages,
- Le corridor écologique fonctionnel,
- Les secteurs favorables à la couleuvre.

Ces espaces seront matérialisés par un balisage visible et pérenne (clôtures, rubalise, panneaux d'information), interdisant toute circulation d'engins ou stockage de matériaux.

Ces interventions seront réalisées, dans la mesure du possible, hors périodes de reproduction de l'avifaune.

2.2.6.3. Sécurité, environnement et gestion des risques

Un plan d'installation de chantier sera élaboré pour l'ensemble du projet, prenant en compte la sensibilité du site, les espèces protégées et les zones boisées à préserver ;

Les entreprises intervenantes seront informées des enjeux environnementaux et des zones sensibles, ainsi que des précautions à respecter pour limiter les risques de pollution et protéger la biodiversité ;

La présence d'un écologue sera systématique lors des phases sensibles, notamment lors du défrichement, pour garantir le respect de la faune et de la flore ;

Les arbres identifiés comme « à conserver » seront protégés par des dispositifs adaptés ;

Le désamiantage, si nécessaire, sera réalisé par des entreprises spécialisées agréées.

2.2.6.4. Phase chantier

Phase 1 : installation de chantier légère et viabilisation

Une installation de chantier légère sera mise en place dès le début pour la viabilisation et la réalisation des infrastructures principales (réseaux, voiries, eaux pluviales) elle comprendra :

- La réalisation d'une aire de chantier sur l'ilot situé à l'entrée du chantier et sa remise en état à la fin du chantier ;
- La fourniture et la pose de clôture de chantier amovible du type Trident de chez HERAS de 2 m de hauteur à l'entrée du chantier pour fermer le chantier le soir et le week-end ;
- La fourniture et la mise en place d'un bungalow isolé équipé d'un WC et d'un point d'eau ;
- La fourniture et la mise en place comme bureau de chantier d'un bungalow de chantier isolé équipé d'une table et de chaises.

Les voiries seront ouvertes et dimensionnées pour permettre la circulation des véhicules de chantier et des camions de collecte tout en limitant le déboisement et l'imperméabilisation.

Phase 2 : construction sur les parcelles libres

Une fois la viabilisation réalisée, les lots libres seront équipés par les constructeurs.

Chaque constructeur mettra en place une installation temporaire adaptée à sa parcelle et aux contraintes environnementales du site.

Information et sensibilisation des entreprises sur la biodiversité, les zones boisées, les corridors écologiques et les espèces protégées seront assurées pour garantir une intervention respectueuse du site.

Phase 3 : construction des logements collectifs

Après la viabilisation, la zone des logements collectifs accueillera une installation de chantier complète, concentrant les moyens logistiques nécessaires à la construction de plusieurs bâtiments.

Cette phase intégrera toutes les mesures de sécurité, de gestion des déchets, et de protection des corridors écologiques et zones boisées.

Phase 4 : finition des aménagements communs

Une dernière phase sera dédiée aux travaux de finition des aménagements communs, une fois que tout ou partie des constructions sera réalisée.

Elle comprendra la réalisation des espaces verts publics, la mise en place des équipements partagés, et la finalisation des voiries et cheminements doux.

Les mesures environnementales et les protections des corridors écologiques resteront applicables jusqu'à l'achèvement complet du site.

2.2.6.5. Phase de défrichement

Les opérations de défrichement seront planifiées et réalisées en période la moins sensible (septembre-octobre 2027) pour ne pas perturber la nidification ou la reproduction des espèces protégées.

Les arbres identifiés comme « à conserver » seront protégés par des dispositifs adaptés et suivis par un écologue pendant toute la durée des travaux.

Un suivi écologique sera assuré afin de contrôler les impacts sur la faune et la flore, avec la mise en place de corridors écologiques pour garantir la continuité des déplacements des espèces locales.

Les branchages et résidus ligneux seront valorisés de la manière suivante :

- Les branches de petite taille et bois mort seront utilisées directement sur le site pour créer des tas abris pour la faune (reptiles, amphibiens, insectes) ou des paillages naturels dans les espaces verts publics.
- Les branches plus volumineuses et troncs seront collectés et transportés par l'entreprise en charge des travaux vers un centre de valorisation spécialisé (recyclage en copeaux, compostage ou biomasse).

Les interventions prendront en compte la sensibilité du site, en limitant le défrichement aux zones strictement nécessaires et en préservant les lisières et les arbres d'intérêt paysager ou écologique.

2.2.6.6. Phase de désamiantage et démolition

Les bâtiments existants sur le site (une maison d'habitation et sa dépendance ainsi que leurs installations aujourd'hui abandonnées) seront démolis conformément aux prescriptions du diagnostic amiante réalisé.

Le désamiantage sera réalisé avant toute démolition, par une entreprise spécialisée agréée, suivant les normes en vigueur pour la manipulation et l'élimination de l'amiante.

Les déchets amiantés seront conditionnés, transportés et éliminés conformément à la réglementation, dans des filières autorisées.

Les zones de travail seront sécurisées et balisées, avec protection du personnel et signalisation adaptée pour limiter tout risque pour les intervenants et le public.

La zone de chantier sera installée sur l'îlot du futur collectif, de manière à limiter l'impact sur les espaces boisés et les corridors écologiques.

Un écologue pourra intervenir ponctuellement pour s'assurer que les travaux de démolition ne perturbent pas la faune et la flore présentes sur le site.

Le tri et la valorisation des matériaux non amiantés sera réalisé dans la mesure du possible (bois, métaux, gravats).

2.2.6.7. Phase de viabilisation et réseaux

L'ensemble des réseaux nécessaires au projet est présent à proximité immédiate du site, permettant de raccorder aisément tous les lots aux infrastructures existantes. Le chantier VRD sera organisé en plusieurs grandes étapes permettant d'aménager le site pour les constructions à venir, tout en préservant la biodiversité, les arbres existants et les corridors écologiques, et en informant et sensibilisant les entreprises aux enjeux environnementaux et aux risques de pollution.

Les grandes phases du chantier sont :

1. Terrassement des voiries
2. Assainissement et gestion des eaux pluviales
3. Empierrement des voiries
4. Installation des réseaux souples
5. Empierrement final et finition provisoire
6. Réalisation du corridor écologique et clôtures associées

Chaque étape sera mise en œuvre de manière progressive et coordonnée, afin de garantir la protection des espaces sensibles, la bonne réalisation des infrastructures, la sécurité des interventions et la sensibilisation continue des entreprises aux enjeux environnementaux du site. Le maître d'œuvre SIT&A sera missionné pour superviser et coordonner l'ensemble de ces étapes, assurant le respect des prescriptions environnementales et la qualité d'exécution des travaux.

Phase 1 : terrassements et protection des arbres existants

Les terrassements seront réalisés principalement à la pelle mécanique, avec évacuation des déblais hors site. Les matériaux sableux extraits pourront, dans la mesure du possible, faire l'objet d'une revalorisation.

Les arbres identifiés comme « à conserver » seront protégés par des dispositifs adaptés tout au long des travaux.

Des mesures appropriées seront mises en œuvre pour limiter les nuisances sonores, la poussière et les émissions des engins durant les terrassements.

La signalisation et les trajets des engins seront établis en coordination avec la ville pour sécuriser le chantier et les riverains.

Le terrassement total des voiries et placettes est estimé à 1 360 m³ pour préparer les réseaux et l'empierrement. L'empierrement nécessaire est estimé à 1 170 m³, incluant les placettes et bandes de pavés engazonnés de 1,50 m de large.

Phase 2 : Assainissement

■ Eaux usées (EU) :

- Réalisation des DT DICT : reconnaissance des réseaux avec repérage et marquage, conformément aux règles AIPR et à la réforme "anti-endommagement".
- Plan d'exécution.
- Pose d'un collecteur principal sur 380 ml et de 31 branchements individuels de 5 ml chacun, sur lit de sable 0/4 de 0,10 m d'épaisseur.
- Remblaiement de la tranchée avec GNT B 0/31,5 si les matériaux du site ne sont pas aptes à réutilisation, compactage méthodique par couche de 0,30 m.
- Pose d'un grillage avertisseur marron à 20 cm au-dessus de la canalisation et enrobage en gravillon.
- La réalisation respecte les prescriptions du concessionnaire et bénéficiera d'un avis technique CSTB (QB).
- Des regards de visite Ø1000 seront installés à chaque changement de direction du collecteur principal.
- Chaque branchement sera muni d'une boîte de branchement.
- Contrôles par caméra et tests d'étanchéité seront réalisés pour garantir la conformité et le bon fonctionnement.

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

- Des essais pénétrométriques vérifieront le compactage des tranchées.
- Les entreprises seront sensibilisées aux précautions nécessaires pour limiter les risques de pollution.

■ **Eaux pluviales (EP)**

- Gestion par infiltration à la parcelle et sous voirie, avec matériaux drainants et tranchées drainantes pour limiter le ruissellement.
- Massifs réalisés en grave 40/80 et entourés d'un géotextile.

Les dispositions détaillées sont précisées dans la note hydraulique réalisée par le bureau d'études SIT&A.

Phase 3 – Empierrement et installation des réseaux souples

Après terrassement et assainissement, les voiries seront empierrées pour préparer le passage des engins et la mise en place des réseaux souples.

Les réseaux secs comprennent :

- Électricité, télécom, eau potable : 380 ml
- Branchement pour chaque lot : 31 branchements
- Poste de transformation électrique : 1 poste
- Candélabre tous les 20 ml de voirie
- Précâblage en fibre optique sur l'ensemble du site

L'empierrement permet une base stable et limite le compactage du sol.

Les entreprises respecteront les prescriptions des concessionnaires et maintiendront la protection des arbres et corridors écologiques.

Cette phase prépare l'empierrement final et la finition provisoire des voiries avant la construction des lots.

Phase 4 – Empierrement final et finition provisoire

Une fois les réseaux souples installés, les voiries feront l'objet d'un empierrement final, permettant une circulation sécurisée des engins et véhicules légers.

Les surfaces seront nivelées et compactées pour offrir une finition provisoire adaptée à l'usage temporaire pendant la construction des logements.

Les zones autour des arbres à préserver et des corridors écologiques resteront intactes et protégées.

Dispositifs de signalisation et de déviation maintenus pour guider les véhicules de chantier et limiter les impacts.

Cette étape prépare la réalisation des aménagements définitifs, y compris le corridor écologique et les clôtures associées dont les aménagements environnementaux et ouvrages spécifiques :

- **Création d'une dépression humide et des noues** : Le projet prévoit la création d'une dépression humide et de noues paysagères, participant :
 - A la gestion alternative des eaux pluviales,
 - Au renforcement de la biodiversité locale,
 - A l'intégration paysagère du projet.

Ces ouvrages seront conçus avec des pentes douces, des profondeurs adaptées et une végétalisation favorable à la faune et à la flore locales.

- **Réalisation du crapauduc et réfection de la voirie** : Un ouvrage de franchissement écologique de type crapauduc sera réalisé sous la voirie de la route de la Pointe d'Arçay afin d'assurer la continuité des déplacements des amphibiens.

Il sera complété par des dispositifs de guidage adaptés (clôtures faune) et accompagné de la réfection de la voirie, garantissant la sécurité et la fonctionnalité de l'ouvrage.

Phase 5 – Travaux de finition définitive des voiries et aménagements

À l'issue des travaux de construction des lots et après vérification de l'état des réseaux, il sera procédé aux travaux de finition définitive des aménagements de voirie et des espaces publics. Cette phase vise à garantir la qualité d'usage, la pérennité des ouvrages, l'intégration paysagère et le respect des engagements environnementaux du projet.

Voiries et revêtements :

- Mise en œuvre du revêtement définitif des chaussées (enrobé bitumineux ou autre solution adaptée au contexte environnemental), après reprise ponctuelle si nécessaire des couches de forme.
- Réalisation des bandes de pavés engazonnés et des zones perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- Traitement spécifique des placettes et espaces partagés avec matériaux adaptés (béton désactivé, pavés, ou matériaux drainants selon prescriptions).
- Contrôle du nivellement final afin d'assurer l'accessibilité, l'écoulement des eaux et la sécurité des usagers.

Bordures et délimitations

- Pose des bordures définitives (béton ou pierre selon choix architectural) pour délimiter les chaussées, trottoirs et espaces verts.
- Mise en place d'abaissments de bordures aux droits des accès et traversées piétonnes, conformément aux normes d'accessibilité PMR.
- Finition des accotements et stabilisation des interfaces voirie/espaces verts.

Trottoirs et cheminements doux

- Réalisation des trottoirs en revêtement adapté (béton balayé, enrobé ou stabilisé renforcé).
- Mise en œuvre des cheminements doux favorisant les mobilités actives, avec continuité et sécurité des parcours.
- Intégration des dispositifs podotactiles réglementaires aux traversées.

Éclairage public

- Installation définitive des candélabres (implantation tous les 20 m environ conformément au projet), raccordement et mise en service.
- Utilisation d'équipements à haute performance énergétique (technologie LED), limitant la consommation électrique.
- Orientation et intensité lumineuse adaptées afin de réduire la pollution lumineuse et préserver la faune nocturne, en cohérence avec le corridor écologique.
- Programmation éventuelle d'abaissement nocturne de l'intensité lumineuse.

Signalisation et sécurité

- Mise en place de la signalisation horizontale (marquage au sol) et verticale.
- Installation des panneaux de police et de jalonnement.

Espaces verts et intégration paysagère

- Réfection des zones impactées par le chantier.
- Apport de terre végétale et engazonnement des accotements.
- Plantation complémentaire si nécessaire pour renforcer l'intégration paysagère.
- Vérification de la continuité fonctionnelle du corridor écologique.
- Suivi du bon fonctionnement des ouvrages écologiques (dépression humide, noues, crapauduc).

Contrôles et réception

- Vérification de la conformité des ouvrages (nivellement, écoulement des eaux, conformité des réseaux, éclairage).

- Réalisation des essais et contrôles techniques avant réception.
- Levée des réserves éventuelles avant rétrocession à l'ASL

Cette phase marque l'achèvement définitif des aménagements du lotissement et garantit un cadre de vie fonctionnel, sécurisé et respectueux des enjeux environnementaux identifiés dans l'étude d'impact.

À l'issue de ces travaux d'aménagement, puis après la réalisation des constructions sur les différents lots, l'opération pourra accueillir ses nouveaux habitants et entrer en phase d'exploitation. Cette phase correspondra à la vie courante du lotissement, avec l'usage des voiries, des réseaux et des espaces communs dans des conditions normales de fonctionnement. Les aménagements réalisés, intégrant les mesures environnementales prévues dans l'étude d'impact, permettront d'assurer un cadre de vie durable, sécurisé et respectueux des équilibres écologiques du site.

2.2.6.8. Données relatives aux procédés, aux consommations de ressources et aux émissions prévisibles

Données relatives au procédé d'aménagement

L'opération consiste en un projet de lotissement à vocation d'habitat, comprenant la viabilisation de 31 lots, la création de voiries, l'installation des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, télécommunications), ainsi que la réalisation d'aménagements paysagers et d'un corridor écologique.

Le procédé d'aménagement repose sur des techniques classiques de travaux publics (terrassment, pose de réseaux en tranchée, empierrement, revêtements bitumineux ou perméables, pose de bordures et équipements d'éclairage). Il ne comprend aucun procédé industriel, aucune activité de transformation de matières premières, ni aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les travaux seront réalisés de manière séquencée afin de limiter les impacts sur le milieu naturel, en particulier sur les arbres conservés et le corridor écologique identifié.

Demande et utilisation d'énergie

Phase chantier :

Les besoins énergétiques durant la phase de travaux concerneront principalement :

- La consommation de carburant des engins de chantier (pelles mécaniques, camions de transport, compacteurs, finisseurs).
- L'alimentation électrique ponctuelle de matériel de chantier.
- Le fonctionnement des bases-vie.

Ces consommations resteront temporaires et limitées à la durée du chantier. Les entreprises interviendront avec du matériel conforme à la réglementation en vigueur (normes d'émissions moteurs), et veilleront à limiter les temps de fonctionnement à vide.

Phase d'exploitation :

En phase d'exploitation, les consommations énergétiques concerneront principalement :

- L'éclairage public (candélabres à technologie LED à haute performance énergétique).
- Les consommations individuelles des futurs logements (non incluses dans le périmètre direct d'aménagement mais induites par le projet).

L'éclairage public sera dimensionné pour limiter la consommation électrique, avec possibilité d'abaissement nocturne afin de réduire les consommations et la pollution lumineuse.

Nature et quantités des matériaux et ressources naturelles utilisées

Les principales ressources mobilisées pour l'aménagement sont les suivantes :

- Terrassements :
 - Volume estimé de déblais : environ 1 360 m³

- Valorisation possible d'une partie des matériaux sableux extraits.
- Empierrement :
 - Environ 1 170 m³ de matériaux de type GNT (0/31,5) pour couches de forme et structure de voirie.
- Assainissement :
 - 380 ml de collecteur principal EU
 - 31 branchements individuels (5 ml chacun)
 - Grave 40/80 pour massifs drainants (gestion EP).
- Lit de pose : sable 0/4 (épaisseur 0,10 m).
- Géotextiles pour enveloppe des dispositifs drainants.
- Bordures béton .
- Revêtements bitumineux et matériaux perméables pour voiries et placettes.
- Candélabres, câblages électriques, fourreaux télécom et fibre optique.
- Terre végétale pour remise en état et aménagement paysager.

Les ressources naturelles principalement utilisées sont les granulats (carrières), le sable, les matériaux bitumineux et l'eau nécessaire aux travaux (arrosage antipoussière, compactage).

Dans la mesure du possible, la réutilisation des matériaux excavés sera privilégiée afin de limiter l'apport de matériaux extérieurs et les transports associés.

Estimation des résidus, émissions et nuisances en phase chantier

La phase de construction est la principale source d'émissions et de nuisances temporaires.

Pollution de l'air

- Émissions de gaz d'échappement des engins (CO₂, NO_x, particules).
- Émissions de poussières lors des terrassements et du transport de matériaux.

Mesures prévues :

- Arrosage des pistes en période sèche.
- Entretien régulier des engins.
- Limitation des vitesses sur chantier.

Pollution de l'eau et du sol

- Ruissellement chargé en matières en suspension.
- Pollution accidentelle par hydrocarbures (engins).

Mesures prévues :

- Gestion adaptée des eaux pluviales en phase travaux.
- Stockage sécurisé des hydrocarbures.
- Kits antipollution disponibles sur site.
- Sensibilisation des entreprises aux risques environnementaux.

Aucun rejet industriel permanent n'est prévu.

Bruit et vibrations

- Bruit lié aux engins de terrassement, compactage et transport.
- Vibrations ponctuelles lors du compactage.

Mesures prévues :

Ces nuisances seront temporaires et limitées aux horaires réglementaires de chantier. Les niveaux sonores resteront conformes à la réglementation en vigueur.

Lumière

- Éclairage temporaire éventuel du chantier.
- Mise en service définitive de l'éclairage public en fin d'opération, conçu pour limiter la dispersion lumineuse.

Déchets de chantier

- Déblais non réutilisables.
- Chutes de matériaux (PVC, gaines, emballages).
- Déchets banals de chantier (bois, palettes).
- Déchets dangereux en faibles quantités (huiles usagées).

Mesures prévues :

Les déchets seront triés, stockés temporairement sur site dans des conditions réglementaires, puis évacués vers des filières agréées. Les quantités restent caractéristiques d'un chantier de lotissement de taille modérée.

Résidus et émissions en phase d'exploitation

En phase d'exploitation, l'opération ne génèrera pas d'émissions industrielles.

Les impacts résiduels seront :

- Circulation automobile des riverains (émissions atmosphériques usuelles d'un quartier résidentiel).
- Bruit routier modéré lié au trafic local.
- Production de déchets ménagers par les habitants (collecte assurée par le service public compétent).
- Consommation d'énergie pour l'éclairage public et les logements.

La gestion des eaux pluviales par infiltration limitera le ruissellement et l'impact sur les réseaux publics.

Aucune émission de chaleur industrielle, radiation ou rejet spécifique dans le sous-sol n'est prévue.

Conclusion

Au regard de la nature du projet (lotissement résidentiel), les procédés mis en œuvre sont standards et faiblement émissifs. Les impacts principaux sont temporaires et concentrés en phase chantier. Les mesures de prévention, de gestion des déchets et de protection environnementale prévues permettent de limiter significativement les effets sur l'air, l'eau, le sol et le cadre de vie.

En phase d'exploitation, l'opération présente un profil environnemental comparable à celui d'un quartier résidentiel classique, sans activité génératrice de nuisances ou de pollutions spécifiques.

2.2.6.9. Estimation du coût prévisionnel des travaux d'aménagement

Le coût prévisionnel des travaux de viabilisation et d'aménagement du lotissement a été estimé sur la base des études techniques réalisées et des ratios constatés pour des opérations de complexité équivalente.

L'estimation intègre l'ensemble des postes nécessaires à la réalisation complète de l'opération, incluant les travaux préparatoires, les voiries et réseaux divers, les aménagements paysagers, les prestations environnementales spécifiques ainsi que les raccordements aux concessionnaires.

Décomposition estimative des coûts

- VRD – Terrassements et voirie : 230 000 € HT
- VRD – Assainissement eaux usées et eaux pluviales : 170 000 € HT
- VRD – Réseaux souples : 110 000 € HT
- Participation SYDEV (alimentation électrique et télécom) : 120 000 € HT
- Alimentation HTA (Enedis) : 30 000 € HT
- Raccordements AEP / EU : 10 000 € HT

- Fibrage de l'opération : 10 000 € HT
- Aménagement des espaces verts : 35 000 € HT
- Prestations environnementales spécifiques (crapauduc, gîtes, clôtures, dispositifs écologiques) : 45 000 € HT
- Déconstruction des bâtiments existants et dépollution : 55 000 € HT
- Nettoyage du terrain et suivi écologique : 25 000 € HT

Montant global estimatif

Le coût total prévisionnel des travaux d'aménagement est ainsi estimé à environ :840 000 € HT

2.2.6.10. Planning des travaux

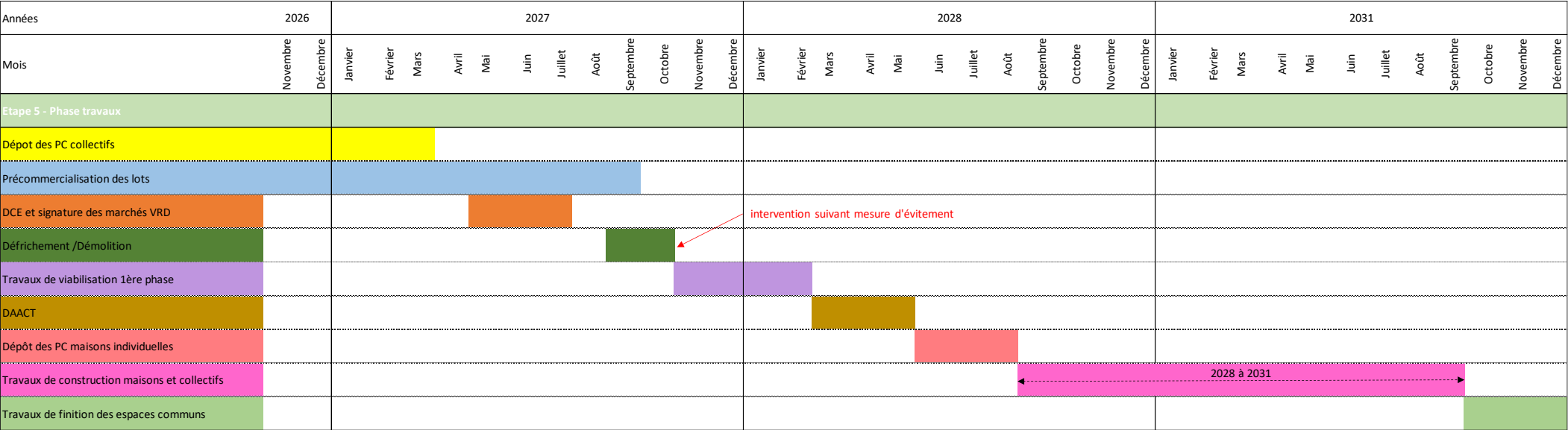


Figure 23 : Planning de la phase travaux. Source : AIRIS

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT INITIAL

3.1.1. Milieu physique

3.1.1.1. Climatologie

Source : Station La Rochelle – Ile de Ré (17) - [Météofrance](#)

La station météorologique la plus représentative est la station de La Rochelle – Ile de Ré (17). Les données suivantes sont extraites des données statistiques réalisées sur la période 1991 et 2020.

Températures

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Températures	Les températures moyennes mensuelles caractérisent un climat tempéré océanique. L'amplitude thermique observée est relativement douce notamment grâce au littoral. Les données issues du graphique regroupent les records extrêmes des températures maximales et minimales enregistrées sur la période 2000-2023, qui révèlent le réchauffement du climat sur le territoire avec l'atteinte de records de température maximale au cours des dernières années, confirmée par les courbes d'occurrence de chaleur et de froid disponibles sur Infoclimat. En comparaison, les records de températures minimales ont été enregistrées à plus de 10 ans.	Moyen

Tableau 1 : Données de températures

Région rochelaise : Principales données climatiques

Source : Station Météo-France, la Rochelle - Ile de Ré (17).

Données statistiques : Moyennes mensuelles sur la période de référence 1991-2020.

Légende : T. : Température
 P. : Précipitations
 E.T.P. : Evapo Transpiration Potentielle (Méthode de mesure : PENMAN - 1991-2000)

Paramètres	Unités	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aoû.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
T _{moy min}	° C	4,4	4,1	6,1	7,9	11,3	14,4	16,4	16,3	13,6	11,2	7,4	4,8	9,8
T _{moy max}	° C	9,6	10,6	13,6	16,1	19,6	22,8	24,6	24,9	22,5	18,3	13,4	10,3	17,2
T _{moy}	° C	7,0	7,3	9,8	12,0	15,5	18,6	20,5	20,6	18,0	14,7	10,4	7,5	13,5

Paramètres	Unités	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aoû.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
T _{max}	° C	15,9	21,2	24,8	29	32,5	40,5	41,7	39,4	34,5	30,1	22,2	18,7
Date record		2023	2019	2005	2005	2002	2019	2022	2003	2023	2011	2015	2000
T _{min}	° C	-7,3	-8,1	-9,2	-2,2	1,9	4,9	8,8	9,4	4,7	0,7	-5,4	-8,4
Date record		2009	2012	2005	2003	2019	2006	2000	2014	2002	2003	2007	2001

Région rochelaise : Température

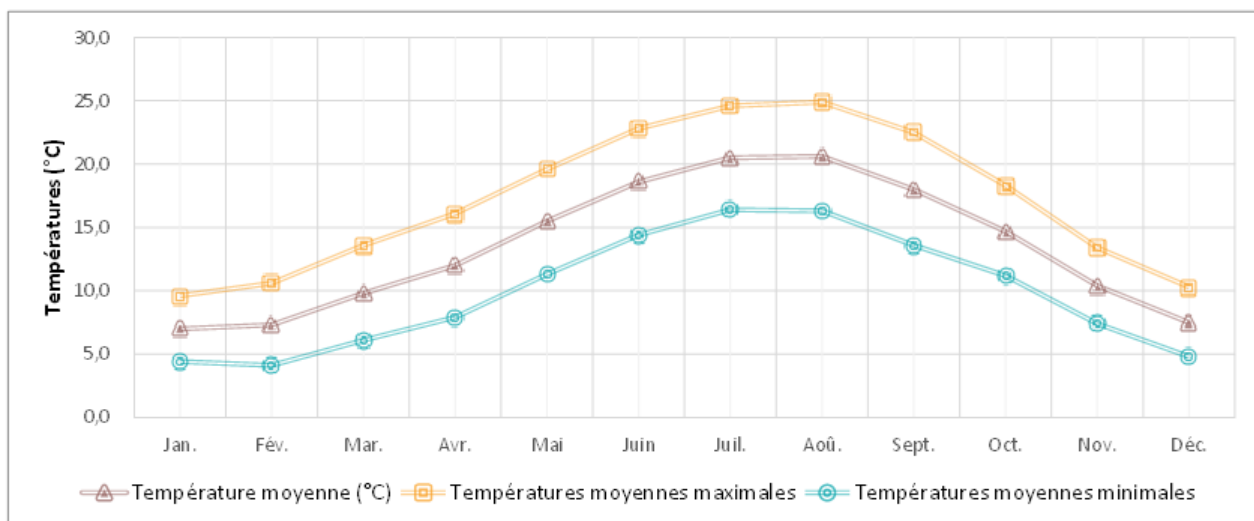


Figure 24 : Graphiques des températures moyennes relevées de 1991-2020

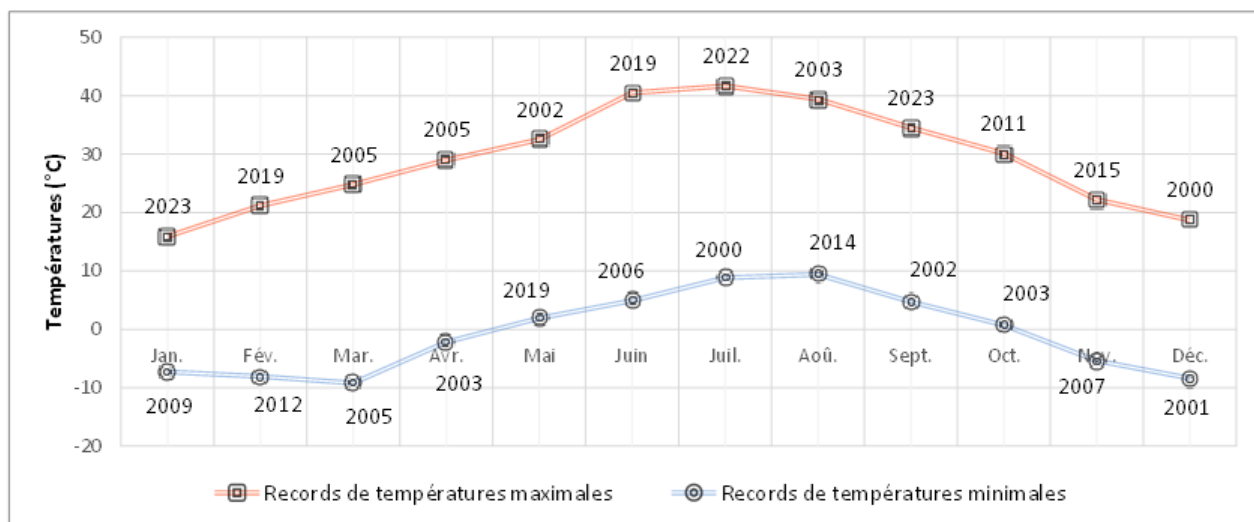


Figure 25 : Graphiques des records de températures enregistrés sur la période 2000 - 2023

Précipitations et évapotranspiration potentielle

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Précipitations	Le territoire observe une pluviométrie annuelle faible à l'échelle national selon la cartographie des précipitations de Météo France .	Faible

	Les précipitations cumulées représentent en moyenne une durée inférieur au tiers de l'année. De plus, les épisodes observant d'importantes pluies ne comptent que 22 jours au cours de l'année, ce qui est relativement faible.	
--	---	--

Tableau 2 : Données de précipitations et d'évapotranspiration

Paramètres	Unités	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aoû.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
P.	mm	76,3	56,1	57,4	60,7	50,9	39,3	40,0	46,2	59,7	83,7	94,6	89,5	754,4
Jour(s) pluie	-	12,2	10,0	9,6	9,7	8,5	7,2	6,3	6,5	7,2	11,4	12,5	13,0	114,1

Région rochelaise : Précipitations

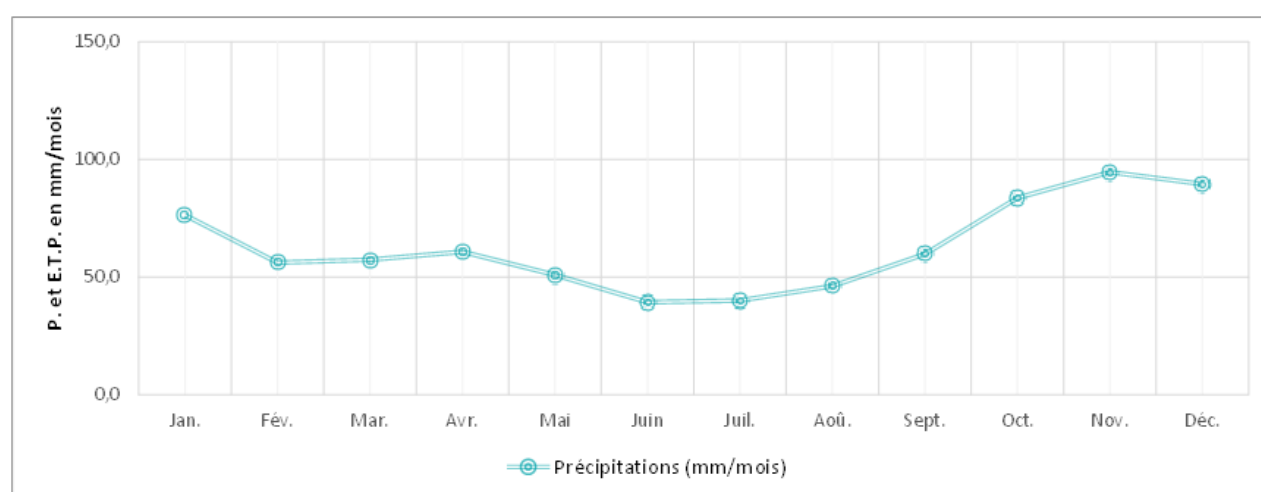


Figure 26 : Hauteurs moyennes des précipitations mensuelles sur la période de référence 1981-2010

Vents

Source : Windfinder

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Vents	La station la plus proche et exploitable est celle de la Rochelle (20 km). Les statistiques annuelles issues des relevés de la station de la Rochelle indiquent une direction des vents dominants au cours de l'année, majoritairement de direction Ouest-Sud-Ouest en hiver, lorsque les vitesses moyennes et rafales sont les plus élevées et Ouest-Nord-Ouest en été. La vitesse moyenne du vent étant stable et aux alentours de 18,5 km/h toute l'année. Les rafales enregistrées sont relativement calmes, entre 30 et 40 km/h.	Faible

Statistiques mensuelles sur la vitesse et la direction du vent pour Aéroport de La Rochelle-île de Ré

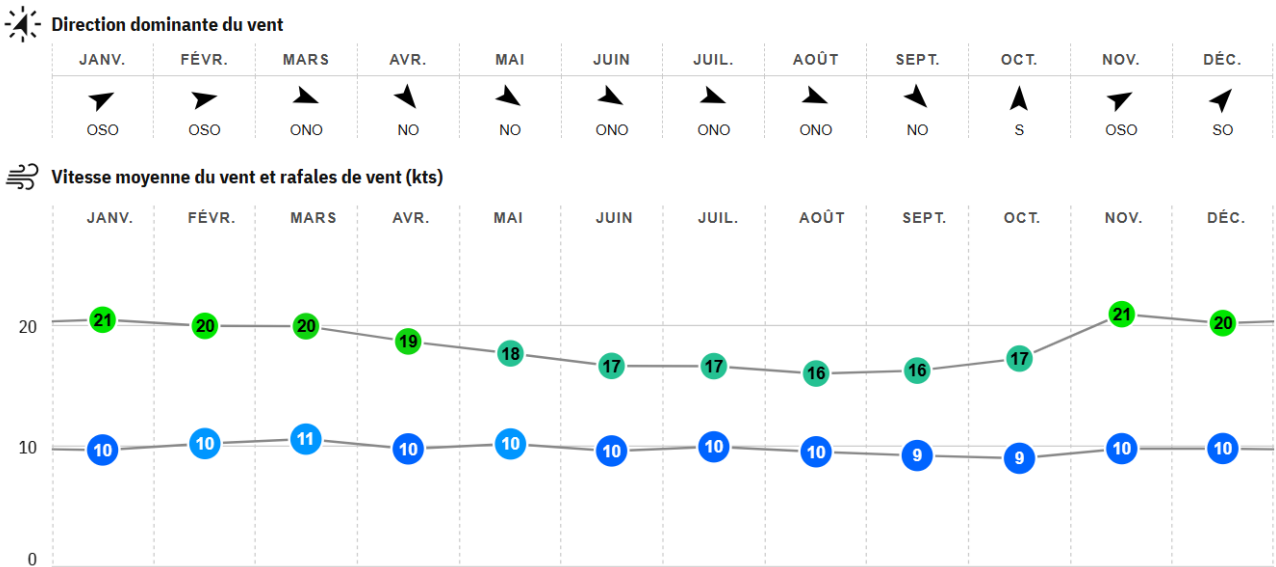


Figure 27- Statistiques mensuelles sur la vitesse et la direction du vent pour la station de la Rochelle

Ensoleillement

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Ensoleillement	L'ensoleillement annuel sur la période 1981 à 2025 est de 1 921,9 heures, soit proche de la moyenne nationale, avec des maximums d'avril à septembre.	Moyen

Ensoleillement et DJU à CHOLET

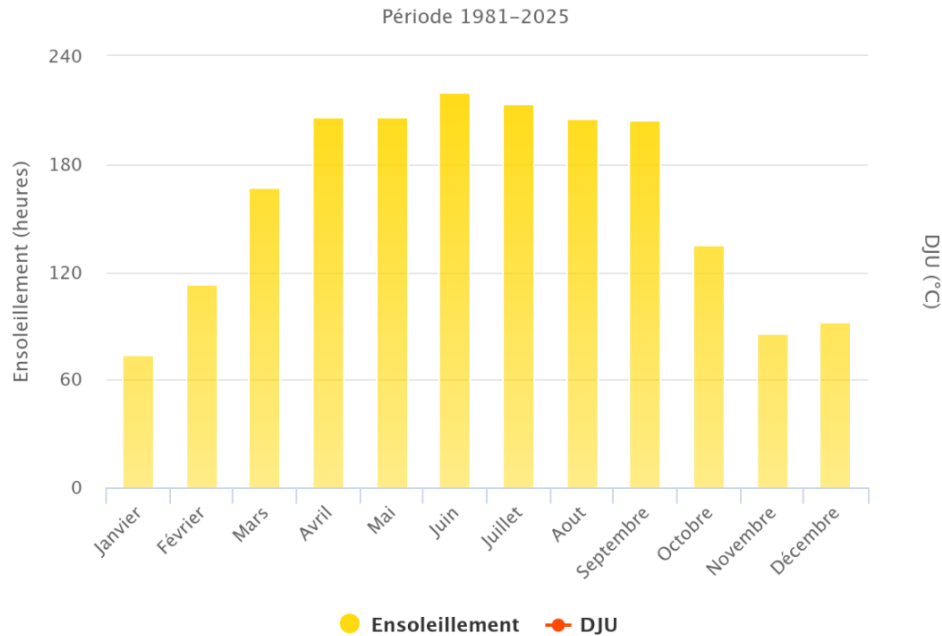


Figure 28- Ensoleillement moyen mensuel à Cholet sur la période 1981-2025 (Source : Infoclimat, 2025)

3.1.1.2. Facteurs climatiques et tendances d'évolution

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Facteurs climatiques et tendances d'évolution	A l'échelle de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, les impacts majeurs liés au réchauffement climatique ont été mis en avant en lien avec le volet changement climatique du PCAET 2020-2026. Ils concernent les aléas suivants : • Hausse des températures ; • Accroissement des risques d'inondation et de submersion ; • Risque accru de sécheresses agricoles estivales ; • Amplification des vagues de chaleur et de pollution ; • Perturbations de la biodiversité ; • Augmentation des problématiques sur la gestion de l'eau, dont la production d'eau potable ; • Amplification des tempêtes et risques d'orages. Les dernières années ont témoigné des conséquences du dérèglement climatique. Les épisodes de canicule restent relativement peu fréquents à ce jour, mais vont s'intensifier dans une perspective de réchauffement climatique, au même titre que les épisodes de sécheresse et précipitations extrêmes. Etant boisé, le secteur n'est pas concerné par le phénomène d'îlot de chaleur urbain (en particulier lié à la présence de bâti, voirie et stationnement aérien). D'après la cartographie des zones climatiques locales (LCZ) développée par le CEREMA, le site peut être identifié dans une zone de LCZ A c'est à dire considéré comme présentant un atout d'îlot de fraîcheur.	Très fort

L'infographie suivante représente, à l'échelle française, les perspectives d'évolutions des épisodes extrêmes en fonction des scénarios de réchauffement envisagés par le GIEC.

À noter que le seuil des +1,5°C a été dépassé à l'échelle mondiale en 2024 : selon l'analyse consolidée des six jeux de données par l'OMM (Organisation Météorologique Mondiale), la température moyenne à la surface du globe a dépassé de 1,55 °C (avec une marge d'incertitude de $\pm 0,13$ °C) la moyenne de la période préindustrielle 1850-1900.

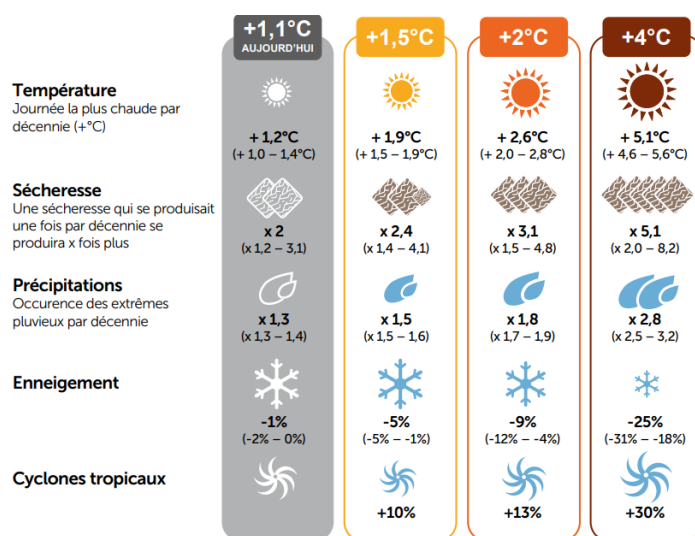
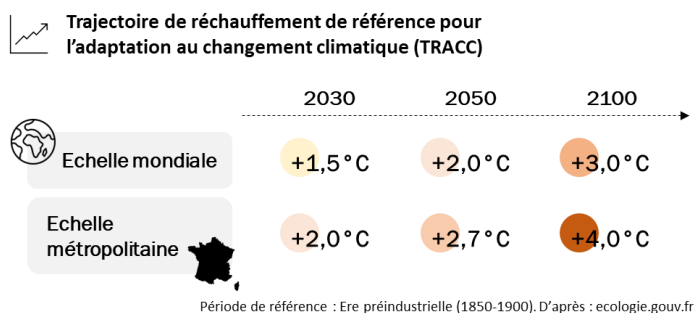


Figure 29- Conséquences du réchauffement climatique sur les événements extrêmes (Source : Météo France d'après le GIEC)

Une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) a été définie en France par le gouvernement. Les niveaux de réchauffement associés à la TRACC sont représentés sur la figure ci-contre. **Cette trajectoire projette un réchauffement à +2,7°C en France métropolitaine, à l'horizon 2050.**



D'après la cartographie des zones climatiques locales (LCZ) développée par le CEREMA, le site ne fait pas partie des aires urbaines ayant un zonage typologique LCZ cartographié. Cependant, selon le classement LCZ, le site pourrait être classé en grande partie en LCZ A, puisqu'il présente un espace densément arboré.

Il est situé entre des zones végétalisées, LCZ A, B et D. Ainsi qu'en continuité d'ensembles lotis, classable en zone LCZ 6, considérant les ensembles de maisons espacés, ouvrant sur des espaces partiellement imperméabilisés, rendant ce secteur quelque peu plus sensible au phénomène d'ICU malgré la présence d'éléments arborés.

3.1.1.3. Topographie et relief

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Topographie	Le site présente une topographie chahutée : la cote altimétrique du site varie avec un point haut sur la partie ouest autour de 8,50 m NGF et des points bas en extrémité ouest et nord-est, respectivement autour de 6 m et 2,50 m NGF. Les formations dunaires présentes peuvent engendrer de fortes pentes pouvant aller jusqu'à plus de 30% localement, celles-ci mesurant jusqu'à plusieurs mètres de hauteur.	Moyen

Le secteur de la Pointe d'Arçay présente quelques variations topographiques avec un terrain naturel compris entre 0 et 10 m NGF.

Un point haut est perçu au niveau de la dune boisée et digue à l'Ouest. La majorité des écoulements d'eau du secteur sont orientées vers l'Est et le cours d'eau du Lay. Le site d'étude ne reçoit pas d'écoulements en provenance de parcelles voisines.

Le terrain présente de grande variations altimétrique avec un point haut sur la partie ouest autour de 8,50 m NGF et des points bas en extrémité ouest et nord-est, respectivement autour de 6 m et 2,50 m NGF.

Localement le site peut présenter des pentes importantes, à $\pm 20\%$. Toute la partie est du site, en bord de la route de la Pointe d'Arçay, présente une zone de plat, avec de faibles variations autour de 3 m NGF.

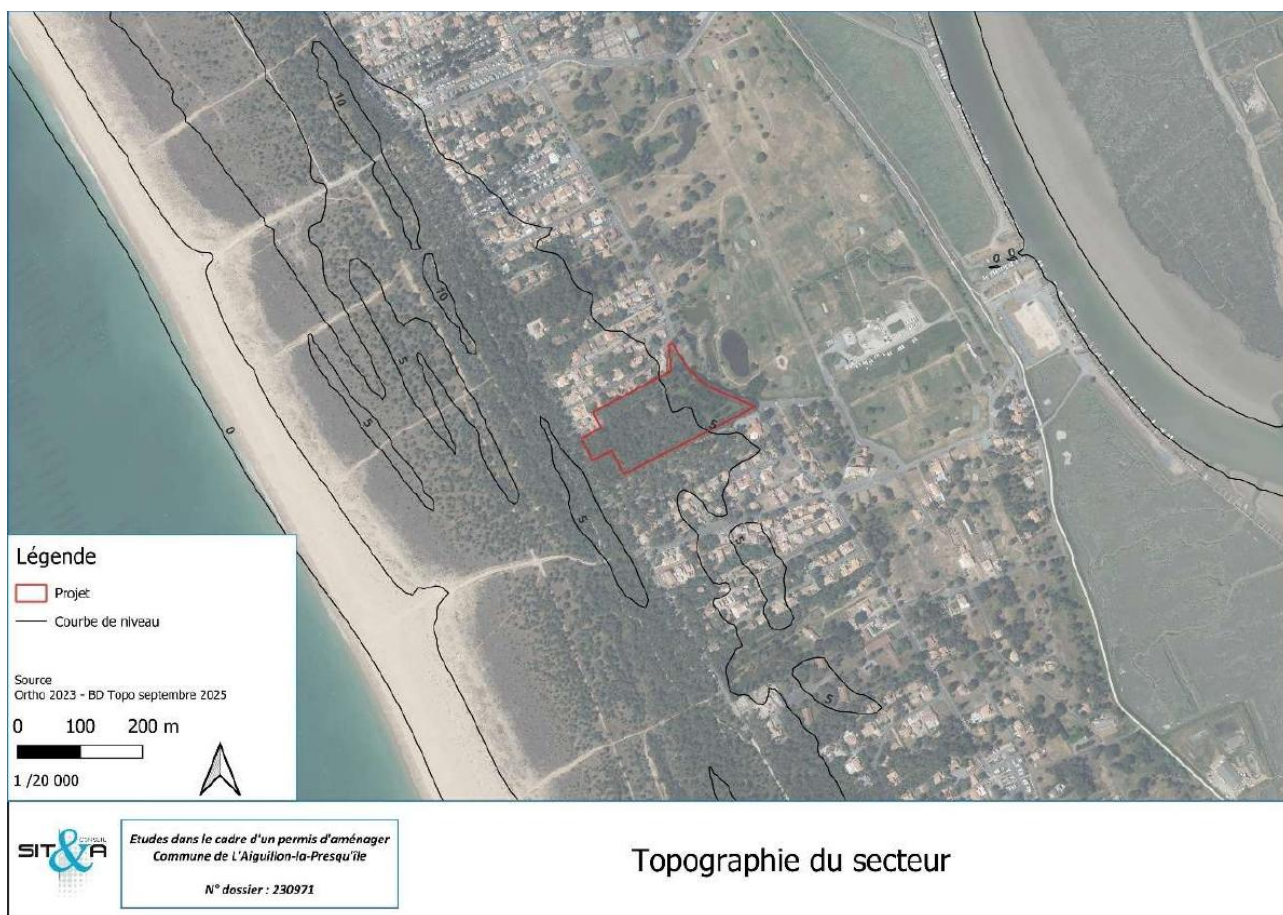


Figure 30 : Topographie (Source : notice hydraulique, Sit&a)

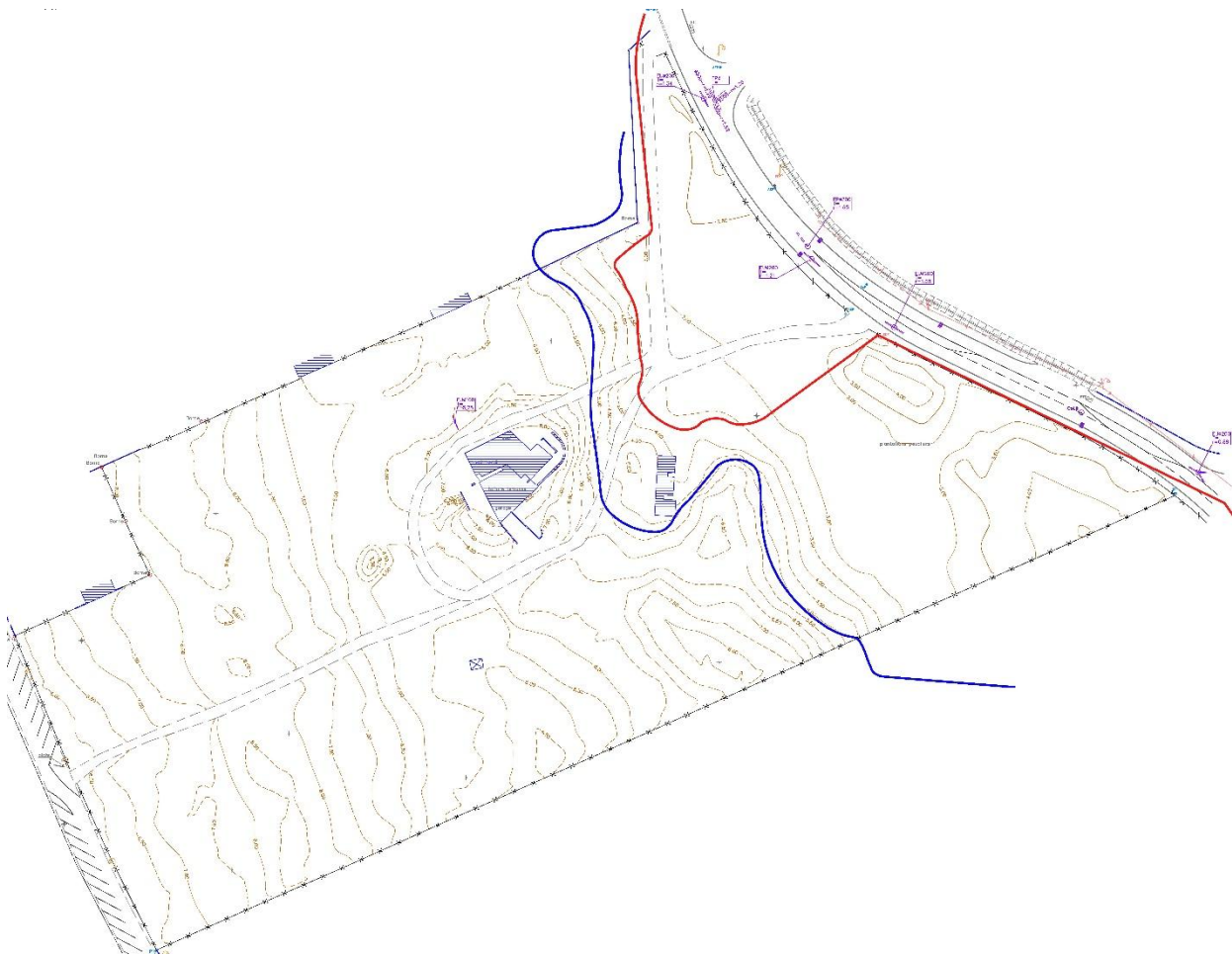


Figure 31 Plan topographique (Source : notice hydraulique, Morinière Bernard Géomètre-expert - Sit&a)

3.1.1.4. Géologie et données géotechniques

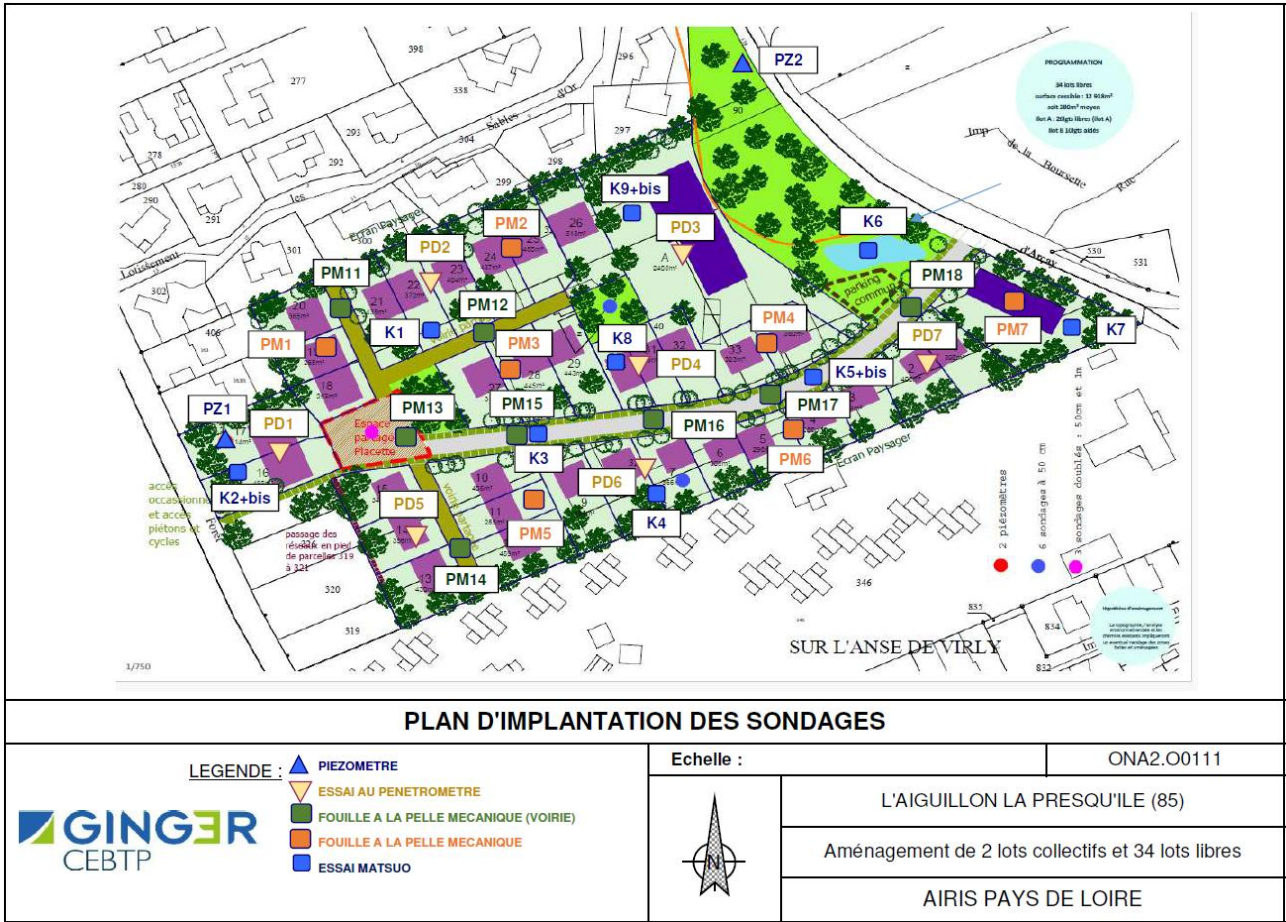
Source : BRGM et SIGES

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Géologie	D'après la carte géologique de L'Aiguillon-la-Presqu'île au 1/50000ème, le site serait constitué, sous d'éventuels remblais d'aménagement, de : - Dunes (sables) de l'holocène, notés D ; - Alluvions marines argileuses brunes de l'holocène, notés MFyb. Le sol étant composé majoritairement de sable, lors des tests, le coefficient de perméabilité témoigné d'un degré d'infiltration assez élevé entre 10^{-3} et 10^{-5} m/s.	Moyen

Le site est situé au sein d'un périmètre d'inventaire du patrimoine géologique : PAL0012 - La Pointe d'Arçay : évolution d'une flèche littorale

Plusieurs investigations des sols ont été réalisées par l'entreprise Ginger CEBTP :

- Sondages géologiques à la pelle mécanique concernant :
 - 7 concernant les bâtiments (1,7m à 2,2m) ;
 - 8 pour la voirie (1,7m à 2m).



3.1.1.5. Sites et sols pollués

Source : Georisque

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Pollution des sols	D'après les bases de données du portail GéoRisques, et l'étude menée par SOCOTEC, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués	Nul

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

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Le portail GéoRisques sur les sites et sols pollués permet d'identifier :

- Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) (données issues de BASOL (mise à jour quotidienne) ;
- Les secteurs d'informations sur les sols (SIS) – zones réglementaires liées à une pollution connue ;
- Les anciennes activités industrielles et de services (CASIAS) (données remplaçant progressivement BASIAS).

A près de 1,5 km, 3 sites, les plus proches, sont recensés dans les bases de données du BRGM. Ces derniers ne sont plus en activité.

Référence	Etat d'activité du site	Activités
PAL8502302 (SSP4012925)	Activité terminée	E38.42Z - Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)
PAL8502303 (SSP4012926)	Activité terminée	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
PAL8500837 (SSP4011926)	Activité terminée	E38.11Z - Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Pour les besoins du projet, le bureau d'études SOCOTEC Environnement a réalisé une mission de Levée de doute (Mission globale codifiée LEVE comprenant les missions élémentaires A100 et A110 selon la norme NF X31-620) afin de vérifier si le site relève ou non de la méthodologie nationale des sites et sols pollués et de préconiser des éventuelles suites à donner, comprenant :

- Une visite du site (A100),
- Une étude historique, documentaire et mémorielle (A110).

Aucune installation à risque particulière, vis-à-vis d'une potentielle contamination des milieux, n'a été identifiée. La visite de site associée à l'étude historique n'ont pas mis en évidence de sources potentielles de contaminations des milieux. De plus, aucune activité à risque n'a été identifiée dans le voisinage immédiat du site à l'étude.

Dans ce cadre, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués et aucune mesure complémentaire n'est à envisager.

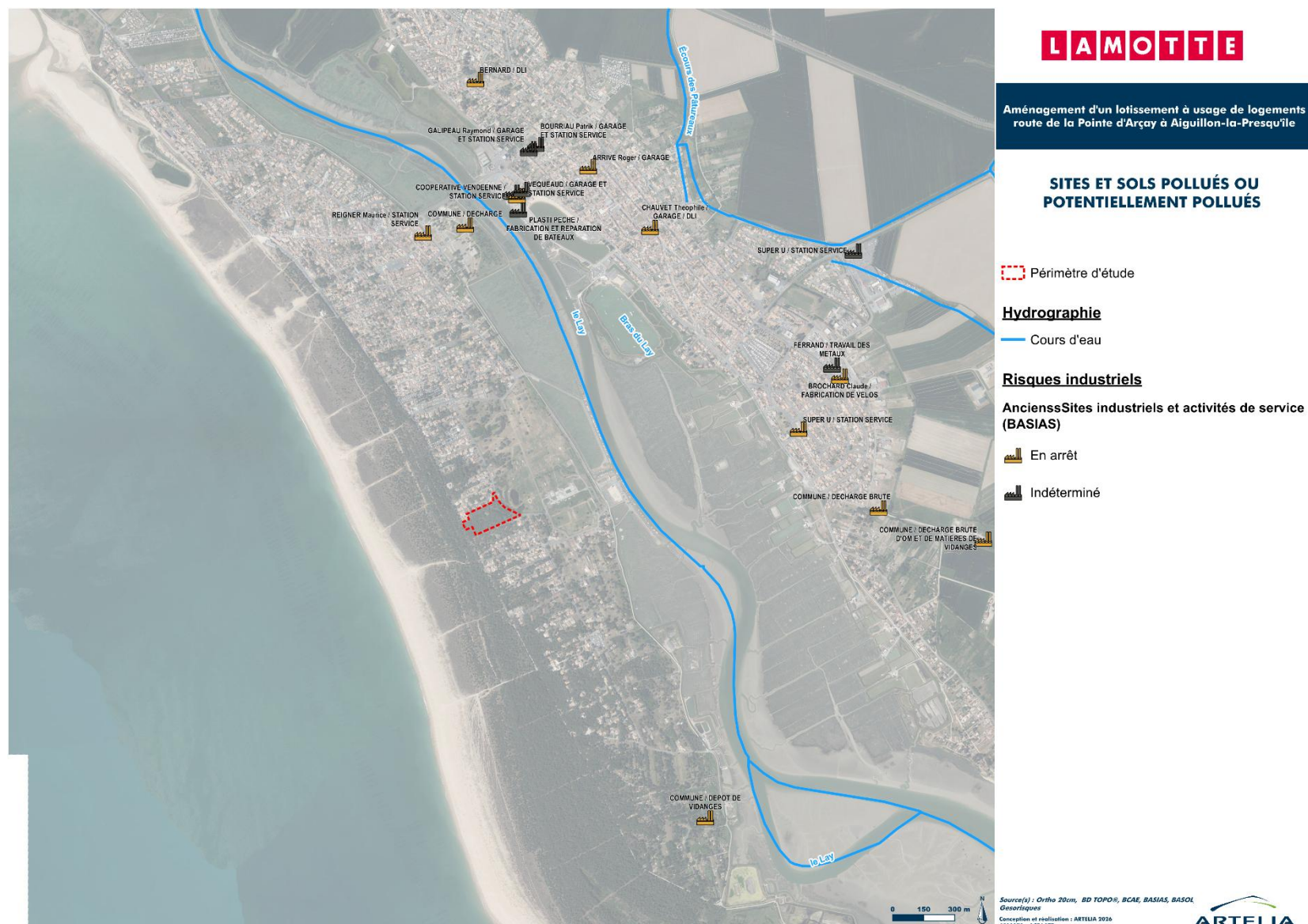


Figure 35 : Localisation des sites et sols pollués potentiels à proximité du projet.

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

3.1.2. Milieu aquatique

3.1.2.1. Application de la Directive Cadre Européenne sur l'eau

La Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE n° 2000/60/CEE) demande aux États membres de tendre vers un « Bon état » des eaux et d'atteindre ce « Bon état écologique » ou un « Bon potentiel écologique » dans le cadre d'un calendrier précis (2015 - avec une échéance maximale de 2027).

La Directive Cadre sur l'Eau a également introduit la notion de masses d'eau. Les masses d'eau correspondent à des unités ou portions d'unités hydrographiques ou hydrogéologiques constituées d'un même type de milieu.

Il existe cinq catégories de masses d'eau, dont quatre sont des eaux de surface et une qui fait référence à une eau souterraine, à savoir les masses d'eau :

- De cours d'eau ;
- De plans d'eau ;
- De transition (ce sont les estuaires) ;
- Côtières (eaux marines le long du littoral) ;
- Souterraines.

L'arrêté du 2 février 2010 (Modifié par l'Arrêté du 27 juillet 2015) relatif aux méthodes et critères à utiliser pour délimiter et classer les masses d'eau et en dresser l'état des lieux définit également, au sein des masses d'eau de surface, une seconde typologie distinguant les « masses d'eau fortement modifiées » et les « masses d'eau artificielles » :

- Une **Masse d'eau fortement modifiée (MEFM)** se dit d'une masse d'eau de surface qui, par suite d'altérations physiques dues à certaines activités humaines, est fondamentalement modifiée quant à son caractère ;
- Une **Masse d'eau artificielle (MEA)** correspond à une masse d'eau de surface créée par l'activité humaine.

Le schéma ci-après décrit la méthodologie utilisée pour fixer l'objectif de qualité selon le type de « masse d'eau ».

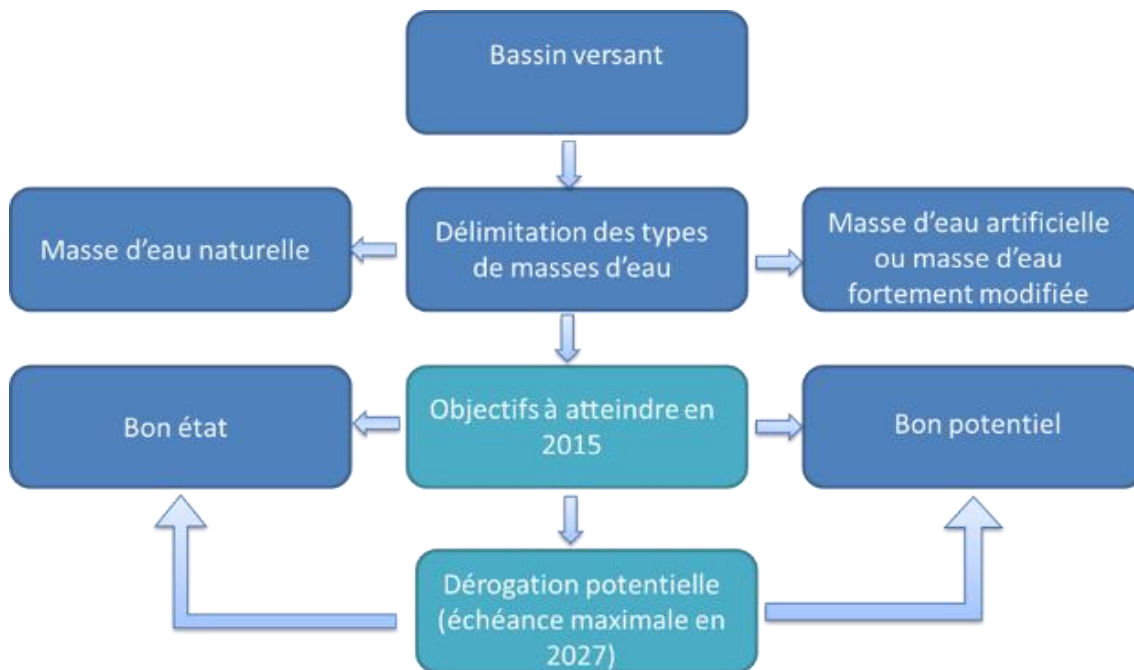


Figure 36 : Schéma de principe défini par la DCE

3.1.2.2. Eaux souterraines - hydrogéologie

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Eaux souterraines - hydrogéologie	La masse d'eau souterraine du socle du bassin versant appartenant aux Calcaires et Marnes sous Flandrien du jurassique supérieur de l'Aunis captifs (FRGG127) est en bon état chimique au regard des paramètres nitrates et pesticides et bon état quantitatif depuis 2015. Aucun point de prélèvement d'eau destiné à la production d'eau potable n'est présent sur la presqu'île. Deux points d'eaux sont référencés, BSS001PEUQ (15m) et BSS001PEUV (33m), à la Pointe d'Arcay.	Faible

Tableau 3 : Masse d'eau concernée par le périmètre d'étude :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau
FRGG127	Calcaires et marnes sous Flandrien du jurassique supérieur de l'Aunis captifs

Contexte hydrogéologique

La région Pays de la Loire est constituée de deux principaux types d'aquifères :

- Les formations du Massif armoricain constituent des aquifères dits de socle,
- Les formations sédimentaires de bordures ou de couverture du Massif armoricain, comprenant les formations du Jurassique et du Crétacé mais aussi les remplissages des bassins d'effondrements ainsi que les nappes alluviales.

En ce qui concerne le territoire de La Faute-sur-Mer, les formations sédimentaires hydrogéologiques contactées sont des alluvions.

Les alluvions des grands cours d'eau constituent des aquifères de productivité généralement importantes. Les alluvions peuvent cependant contenir des intercalations de lentilles argileuses. Les alluvions peuvent se superposer à un autre aquifère productif.

Masse d'eau souterraine et objectifs associés

Objectifs de qualité des eaux souterraines

Le SDAGE décrit des objectifs environnementaux affectés à chaque masse d'eau et des orientations et dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs.

L'état des masses d'eau souterraines est évalué sur la base de critères à la fois quantitatifs et qualitatifs fixés par l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines.

L'état quantitatif des masses d'eau se détermine quant à lui selon l'historique des niveaux des nappes mesurés dans le cadre des réseaux piézométriques.

L'altération de l'état chimique est jugée par rapport à l'état naturel en mesurant les principaux paramètres physico-chimiques responsables d'une dégradation : nitrates, pesticides, micropolluants (minéraux comme le plomb ou l'arsenic, ou organiques tels que les hydrocarbures, aromatiques, ...). Seulement deux classes d'état sont distinguées pour les eaux souterraines : bon état ou mauvais état.

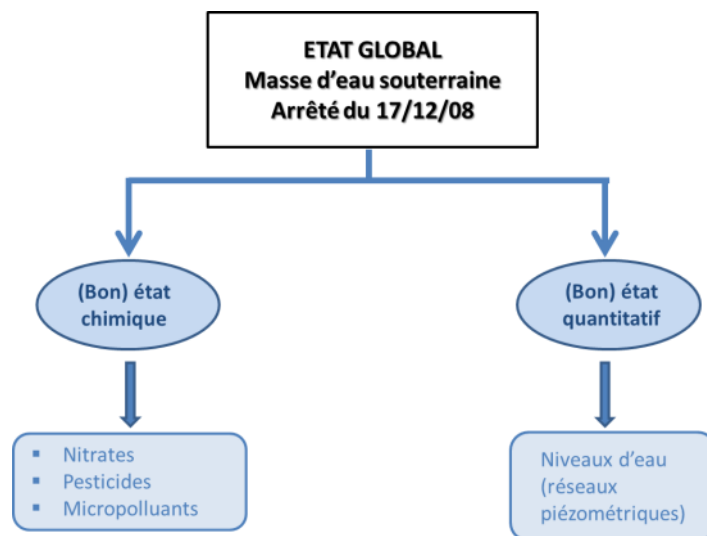


Figure 37 - Schéma de principe des critères d'évaluation et des modalités de détermination pour la masse d'eau souterraine

Les objectifs fixés dans le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur (2022-2027) associés à la masse d'eau souterraine FRGG127 : « Calcaires et marnes sous Flandrien du jurassique supérieur de l'Aunis captifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Objectifs fixés par la SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027) pour la masse d'eau souterraine concernée

Code de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
	Objectif	Échéance	Objectif	Échéance	Objectif	Échéance
FRGG127	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectifs qualitatifs généraux sur la ressource en eau souterraine

Les valeurs limites maximales de l'arrêté du 17 décembre 2008 (modifié par arrêté du 23 juin 2016) établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines sont fixées :

Tableau 5 : Valeurs limites maximales de l'arrêté du 17 décembre 2008 (modifié par l'arrêté du 23 juin 2016)

Paramètres	Limites
Nitrates	50 mg/l
Pesticides	0,1 µg/l par substance 0,5 µg/l pour la somme des substances
Arsenic	10 µg/l
Cadmium	5 µg/l
Plomb	10 µg/l
Mercure	1 µg/l
Trichloréthylène	10 µg/l
Tétrachloréthylène	10 µg/l
Ammonium	0,5 mg/l

La masse d'eau souterraine FRGG127 est identifiée sur la cartographie suivante.

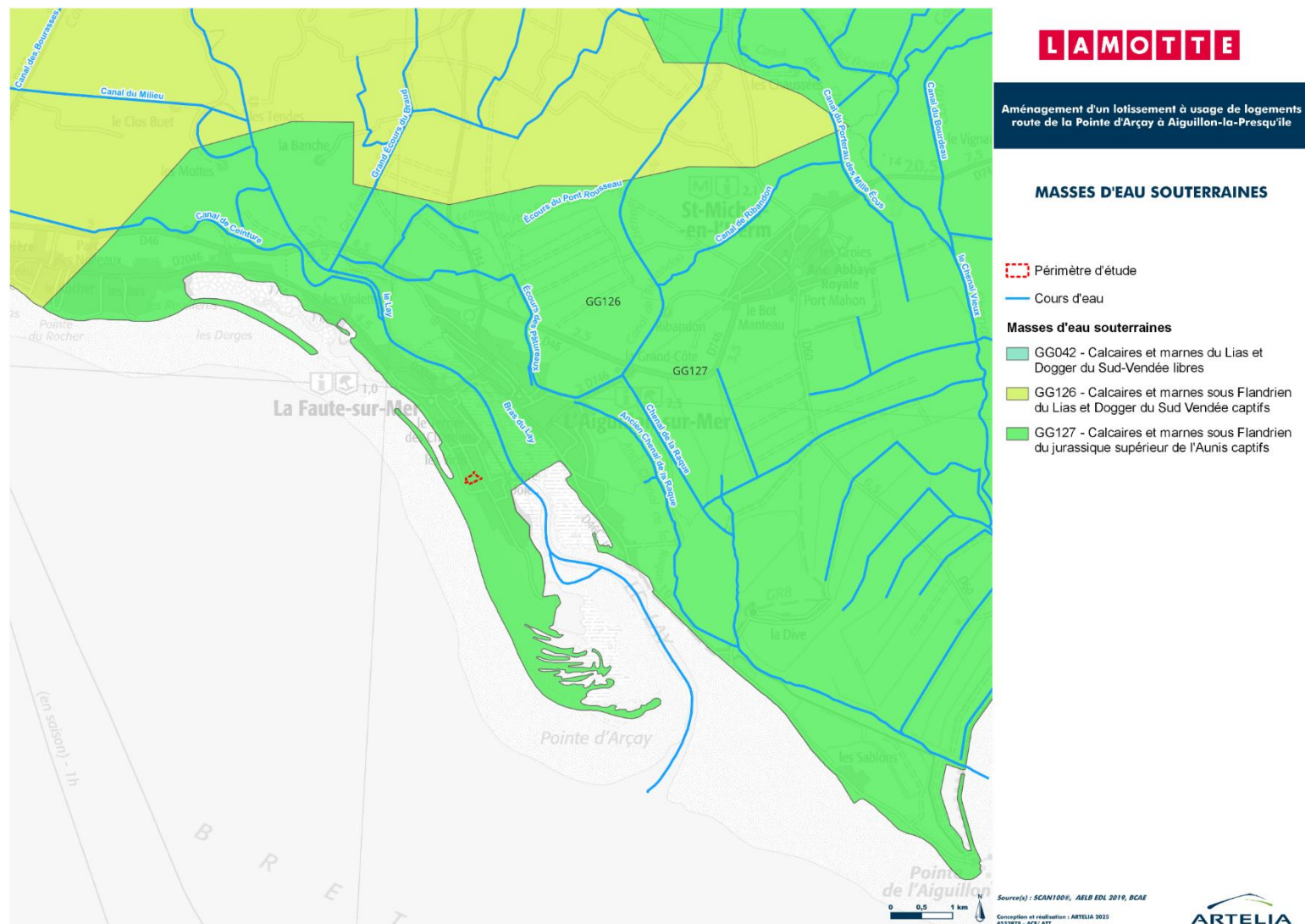


Figure 38 : Masses d'eau souterraines comprises dans le périmètre du projet

État de la masse d’eau souterraine

Le tableau ci-dessous présente la masse d’eau concernée, ses états chimique et quantitatif, ainsi que ses états vis-à-vis des paramètres nitrates et pesticides et les risques de non atteinte associés, définis dans le cadre de l’état des lieux 2019 du bassin Loire Bretagne.

Tableau 6 : État quantitatif et qualitatif de la masse d'eau considérée

Masse d’eau	État chimique	État quantitatif	État pesticides	État nitrates	Risque pesticides	Risque nitrates	Risque chimique	Risque quantitatif	Risque global
FRGG127	2	2	2	2	1	1	1	1	1

2

Bon état

3

État médiocre

1

Respect

0

Doute

-1

Risque

La masse d’eau souterraines FRGG127, « Calcaires et marnes sous Flandrien du jurassique supérieur de l'Aunis captifs » dispose d’un état global qui respecte les objectifs de bon état en conséquence de bons états chimique et quantitatif.

Hydrogéologie du site

Le site présentant des variations topographiques importantes et localement de fortes pentes, des écoulements d'eau sont possibles lors d'événements pluviométriques très importants vers les points bas à l'ouest et nord-est du site.

Étant sur un terrain sableux, fortement perméable, les écoulements d'eau restent au sein de l'emprise du terrain.

Hydrauliquement le terrain est surtout exposé, pour la partie est et nord-est, aux variations de niveau de la nappe, qui peuvent être très rapide dans un contexte sableux, et le risque d'inondation.

Perméabilité

9 essais de perméabilités de type MATSUO ont été réalisés par GINGER en mars 2024.

Sondage / sondage de référence	Nature du sol	Profondeur de l'essai (m/TA)	Coefficient de perméabilité K	
			m/s	mm/h
K1	N°1a – Sable fin à moyen	0.5	$9.56.10^{-4}$	3441
K2		0.5	$5.73.10^{-4}$	2063
K2 bis		1.5	$7.69.10^{-4}$	2769
K3		0.5	$4.90.10^{-4}$	1765
K4		0.5	$7.92.10^{-4}$	2851
K5		0.5	$6.42.10^{-4}$	2310
K5 bis		1.5	$7.99.10^{-4}$	2875
K6		0.5	$- 1.15.10^{-5}$	- 42
K7		0.5	$4.12.10^{-4}$	1485
K8		0.5	$5.23.10^{-4}$	1881
K9		0.5	$1.31.10^{-3}$	4710

Figure 39 : Résultats des essais de perméabilité – Rapport GINGER 2024

Les essais ont été effectués à faible profondeur, tous au niveau de l'horizon à sable fin à moyen. Une remontée d'eau a été observée au droit de l'essai K6. En dehors de K6, tous les essais indiquent une très forte capacité d'infiltration des sols.

Eau dans le sol

Lors de la réalisation de l'étude géotechnique en mars 2024, une remontée d'eau a été observée au niveau du sondage K6 à 0,5 m/TA. Ce sondage a été réalisé au niveau du point bas du site, entre 2 et 3 m NGF. Deux piézomètres ont été installés sur site. Un suivi automatique sur 12 mois est en cours de réalisation par GINGER.

Équipement piézométrique	Nombre	Sondage de référence	Prof. / TA
Tube piézométrique provisoire (PVC Ø 41/48 mm) crépiné avec capot métallique	2	PZ1	7.5
		PZ2	7.5

Figure 40 : Piézométrie. Source : étude GINGER, mai 2024

3.1.2.3. Eaux superficielles – hydrologie

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Eaux superficielles - hydrologie	La masse d'eau superficielle du socle du bassin versant du Lay (FRGT30) est en bon état chimique depuis 2015 et présente un état écologique à bon potentiel au regard des classes écologiques de bon état. Toutefois une pression azote et un risque hydromorphologique persistent. Le Lay à proximité est classé en liste 1 et 2. Plusieurs activités nautiques sont exercées le long du cours d'eau, très peu d'activités agricoles susceptibles d'engendrer des pollutions sur le milieu sont exercées	Faible

Tableau 7 : Masse d'eau concernée par le périmètre d'étude

Code de la masse d'eau (T, R, L) ¹	Nom de la masse d'eau
FRGT30	Le Lay

Contexte hydrographique

Le terrain présente un point haut autour de 8,50 m NGF sur la partie Est et un point bas autour des 2,50 m NGF au Nord-Est. Écoulements principaux des eaux vers le Nord-Est du site.

Le territoire de La Faute-sur-Mer est bordée à l'Est, par le Lay, marquant la séparation avec le territoire de L'Aiguillon-sur-Mer. C'est un fleuve côtier qui se jette dans l'océan Atlantique à proximité immédiate de la commune. Il est sujet à des crues, notamment en période de fortes pluies ou de marées hautes, pouvant provoquer des inondations.

À l'Ouest, la commune est bordée par une plage de sable de 8 km, exposée aux marées, aux tempêtes et à l'érosion. Les submersions marines sont un risque majeur, comme l'a montrée la tempête Xynthia en 2010.

Au Nord de la presqu'île, la lagune de la Belle-Henriette, une zone humide littorale classée, joue un rôle tampon en cas de montée des eaux. Tandis que le Sud de la presqu'île est occupé par la réserve biologique de la pointe d'Arçay, un cordon dunaire dynamique et fragile, constitué d'un ensemble d'habitats des milieux dunaires et estuariens.

¹ R – Masse d'eau cours d'eau ; T – Masse d'eau de transition ; L – Masse d'eau littorale

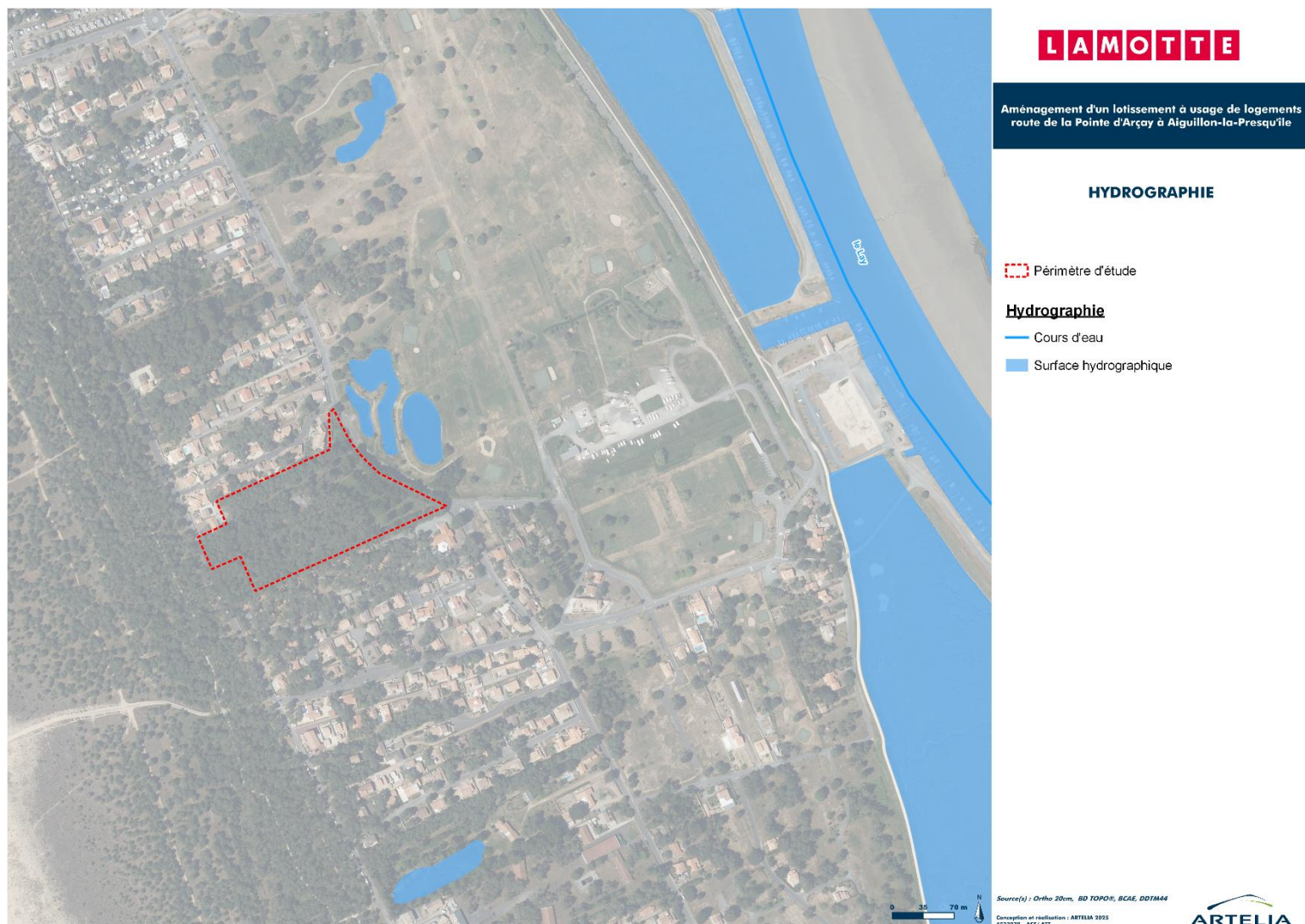


Figure 41 : Contexte hydrographique du site d'étude

Masse d'eau superficielle et objectifs associés

Objectifs de qualité des eaux superficielles

Tout comme pour les masses d'eau souterraines, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 établit des objectifs environnementaux affectés à chaque masse d'eau et des orientations et dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs. L'état d'une masse d'eau de surface s'apprécie sur deux aspects :

- Etat (ou potentiel) écologique : sur 6 classes, de « très bon » à « mauvais » ou « indéterminé »,
- Etat chimique : sur 3 classes, « bon », « mauvais » ou « indéterminé ».

Le bon état écologique prend en compte la qualité de l'ensemble des compartiments écologiques : eau, faune, flore, habitat. Pour les masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, on parle de bon potentiel. Les valeurs de référence sont dans ce cas moins exigeantes. L'état chimique est quant à lui évalué en fonction des concentrations mesurées sur une quarantaine de substances identifiées (métaux, pesticides etc.). Elles ne doivent pas dépasser les normes en vigueur dites « normes de qualité environnementales ».

Un niveau de confiance est associé à l'évaluation de l'état écologique car les données peuvent ne pas être encore suffisantes à ce stade.

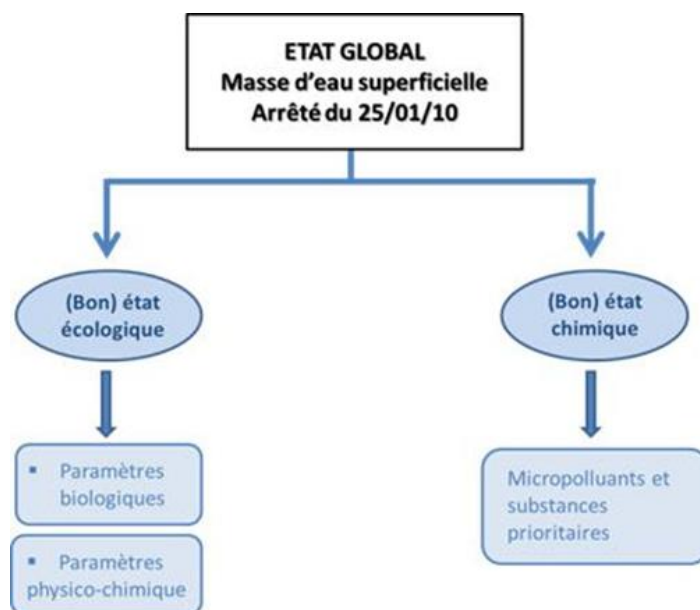


Figure 42 - Schéma de principe des critères d'évaluation et des modalités de détermination pour la masse d'eau superficielle

Les objectifs fixés dans le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur (2022-2027) associés à la masse d'eau FRGT30 : « Le Lay », sont les suivants.

Tableau 8 - Objectifs fixés par le SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027) pour la masse d'eau concernée

Code de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
	Objectif	Echéance	Objectif	Echéance	Objectif	Echéance
FRGT30	Bon potentiel	Depuis 2015	Bon état	2015	Bon potentiel	Depuis 2015

Objectifs qualitatifs généraux sur la ressource en eau de surface

L'état écologique des masses d'eau de surface est évalué à partir de deux groupes de paramètres : les paramètres biologiques et les paramètres physico-chimiques. Les paramètres biologiques pris en compte sont les suivants :

- **Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** : indice permettant d'apprécier la composition du peuplement d'invertébrés : larves d'insectes, de mollusques, de crustacés, ... ressource alimentaire de nombreux poissons.
- **Indice Biologique Diatomées (IBD)** : indice basé sur l'étude des algues, en particulier les Diatomées, algues microscopiques vivant dans les lits des cours d'eau. Elles sont considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales.
- **Indice Poisson Rivière (IPR)** : sa définition consiste globalement à comparer le peuplement de poissons en place (échantillonnage généralement effectué par pêche électrique) au peuplement attendu en situation de référence (dans des conditions pas ou peu altérées par l'action humaine).

Les seuils de qualité des indices biologiques diffèrent selon l'hydro-écorégion à laquelle appartient la masse d'eau. Les seuils de qualité correspondant sont renseignés dans le tableau suivant.

L'objectif environnemental étant l'atteinte du « bon état », les seuils de qualité visés sont à minima ceux correspondant à la classe verte.

Le MEEDAAT (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire) a publié en mars 2009 un « Guide technique pour l'évaluation de l'état des eaux douces de surface de métropole ». Les objectifs définis du guide ont été notifiés par l'arrêté du 25 février 2010 relatif aux « méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface » et modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015. Inspirés par le Système d'Évaluation de la Qualité des Eaux établi par l'Agence de l'Eau, ces nouveaux objectifs se substituent à l'ancien « Seq-Eau ».

Tableau 9 - État écologique des cours d'eau – Paramètres biologiques [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]

PARAMETRES BIOLOGIQUES	LIMITES DES CLASSES D'ÉTAT				
	TRES BON	BON	MOYEN	MEDIOCRE	MAUVAIS
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)	16	14	10	6	
Indice Biologique Diatomées (IBD)	17	14,5	10,5	6	
Indice Poisson Rivière (IPR)	7	16	25	36	

Nota :

Cet arrêté a été modifié le 27 juillet 2015.

Ces différents indices sont maintenant calculés avec la note EQR des seuils de classes².

La note EQR se calcule comme suit :

Note en EQR= (Note observée-1)/ (note de référence du type-1)

² Ces valeurs ont pris en compte la décision de la commission du 20 septembre 2013 relatif à l'inter-étalonnage.

Tableau 10 - État écologique des cours d'eau – Paramètres biologiques [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]

PARAMETRES BIOLOGIQUES	LIMITES DES CLASSES D'ETAT				
	TRES BON	BON	MOYEN	MEDIOCRE	MAUVAIS
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) en EQR	0.93	0.81	0.56	0.31	
Indice Biologique Diatomées (IBD 2007) en EQR	0.94	0.78	0.55	0.3	
Indice Poisson Rivière (IPR+)	1	0.85	0.70	0.46	

Le tableau suivant « État écologique des cours d'eau » présente les classes d'état pour les paramètres physico-chimiques généraux selon l'Arrêté du 25 juillet 2015.

Tableau 11 : État écologique des cours d'eau – Paramètres physico-chimiques généraux [arrêté du 25 janvier 2010 modifié par l'arrêté du 27 juillet 2015]

PARAMETRES PAR ELEMENT DE QUALITE	LIMITES DES CLASSES D'ETAT				
	TRES BON	BON	MOYEN	MEDIOCRE	MAUVAIS
Bilan de l'oxygène					
Oxygène dissous (mg O ₂ .l ⁻¹)	8	6	4	3	
Taux de saturation en O ₂ dissous (%)	90	70	50	30	
DBO5 (mg O ₂ .l ⁻¹)	3	6	10	25	
Carbone organique dissous (mg C.l ⁻¹)	5	7	10	15	
Température					
Eaux salmonicoles	20	21,5	25	28	
Eaux cyprinicoles	24	25,5	27	28	
Nutriments					
PO ₄ ³⁻ (mg PO ₄ ³⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,5	1	2	
Phosphore total (mg P.l ⁻¹)	0,05	0,2	0,5	1	
NH ₄ ⁺ (mg NH ₄ ⁺ .l ⁻¹)	0,1	0,5	2	5	
NO ₂ ⁻ (mg NO ₂ ⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,3	0,5	1	
NO ₃ ⁻ (mg NO ₃ ⁻ .l ⁻¹) nitrates	10	50	*	*	
Acidification					
pH minimum	6,5	6	5,5	4,5	
pH maximum	8,2	9	9,5	10	

* : pas de valeur établie à ce stade des connaissances ; seront fixées ultérieurement.

La cartographie suivante identifie la masse d'eau superficielle considérée dans le périmètre d'étude.

3.1.2.4. État de la masse d'eau superficielle

Le tableau ci-dessous présente la masse d'eau concernée, ses états écologique et chimique et les risques associés, définis dans le cadre de l'état des lieux 2019 du bassin Loire Bretagne.

Tableau 12 - État écologique de la masse d'eau cours d'eau considérée

Code européen de la masse d'eau	État écologique	Classe Invertébrés Benthiques	Classe Phytoplancton	Classe Marée Verte	Classe Macro-algues Intertidales	Classe Macro-algues Subtidales	Classe Angiospermes	Classe Ichtyofaune	Classe Physico-chimie	Classe chimie 2017	Classe chimie sans ubiquiste	Classe Hydromorphologie	Pression globale sur l'état écologique (Azote)	Risque global
FRGT30	2	U	N	1	2	U	2	1	U	0	0	Fort	Fort	1

La masse d'eau cours d'eau dispose d'un état général dans le respect des objectifs, dû à un bon état écologique général et des classes de mêmes états.

Classes d'état pour les masses d'eau superficielles :

1	Très bon état
2	Bon état
3	État moyen
4	État médiocre
5	Mauvais état
0	Informations insuffisantes

-1	Risque
1	Respecté

3.1.2.5. Classement des cours d'eau – Continuités écologiques

Les arrêtés du 10 juillet 2012 pris par le préfet coordonnateur de bassin classent en deux listes les cours d'eau ou parties de cours d'eau au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement relatif à la continuité écologique :

- **La liste I** regroupe les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire.

Pour les cours d'eau concernés, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants, régulièrement installés sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée (espèces amphihalines).

- **La liste II** englobe les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant.

L'arrêté, classant en liste I les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau, mentionne « Le Lay de la confluence entre le Petit et le Grand Lay jusqu'à la mer. ».

L'arrêté, classant en liste II les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau, mentionne « Le Chenal Vieux de la confluence avec le Lay jusqu'à la mer ».



Figure 44 : Classement des cours d'eau

3.1.2.6. Usages de l'eau

Captage d'alimentation en eau potable

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine sont une servitude instaurée par une déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

On distingue 3 types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate, instauré autour du point de prélèvement d'eau pour les terrains à acquérir en pleine propriété ;
- Le périmètre de protection rapprochée, celui à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- Le périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés ces installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Le territoire de La Faute-sur-Mer n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

Activités nautiques

Le territoire de La Faute-sur-Mer fait l'objet de plusieurs activités nautiques de loisirs et sportives, tels que :

- Du char à voile ;
- Du stand-up paddle ;
- Du kayak de mer et de la pirogue de mer ;
- Une école de voile ;
- Une école de kite surf ;
- Pêche en mer.

3.1.3. Risques naturels, technologiques et industriels

Voir Tome 2.

3.1.4. Milieu naturel

Étude réalisée par ATLAM Environnement et SIT&A Conseil (voir annexes).

3.1.4.1. Synthèse bibliographique

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Espaces naturels d'intérêts	Le site d'étude est localisé à proximité immédiate de plusieurs espaces naturels remarquables d'intérêts avec lesquels il présente des liens fonctionnels.	Fort

Objectifs :

Différents espaces naturels sont recensés au niveau national ou européen. Ces espaces justifiant d'un intérêt écologique singulier se traduisent par la mise en place de périmètres à vocation d'inventaire, de gestion et/ou de protection. La description de ces périmètres donne une information sur le contexte écologique du site d'implantation du projet et sur le niveau d'enjeu des espèces et habitats patrimoniaux susceptibles d'être rencontrés. On peut regrouper les périmètres naturels à prendre en considération de la manière suivante :

- Les **périmètres d'inventaires** : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), Zone humide d'importance internationale (Ramsar), Réserve de biosphère, Plans nationaux d'action, trame verte et bleue du SRCE.
- Les **périmètres de gestion contractuelle** : Parc naturel régional (PNR), Réserve biologique, Site du réseau Natura 2000 : proposition de site d'intérêt communautaire (pSIC), site d'intérêt communautaire (SIC), zone spéciale de conservation (ZSC) ou zone de protection spéciale (ZPS), Réserve de chasse et de faune sauvage, Espace naturel sensible (ENS).
- Les **Périmètres de protection réglementaire** : Parc national, Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), Forêt de protection, Espace boisé classé (EBC), Réserves naturelles régionales (RNR) ou nationales (RNN).

Ces périmètres sont pris en compte dans la phase de développement pour à la fois vérifier leurs compatibilités, mais également comme source d'informations importantes, notamment dans le cas des périmètres d'inventaires.

N.B. : les fiches de présentation des différents périmètres présentés ci-après sont disponibles sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Dans les tableaux ci-après, une colonne présente le « lien écologique » entre le périmètre à statut et la zone à l'étude. Ce lien écologique est évalué sur la simple analyse, à dire d'expert, des listes d'espèces et d'habitats présents dans les périmètres à statuts présentés, et de l'interaction que peuvent avoir ces habitats et espèces avec ceux présents dans la zone à l'étude. Sont pris en compte ici dans cette analyse les critères suivants (non exhaustifs) :

- La proximité géographique,
- La présence d'habitats similaires,
- La capacité de dispersion des espèces.

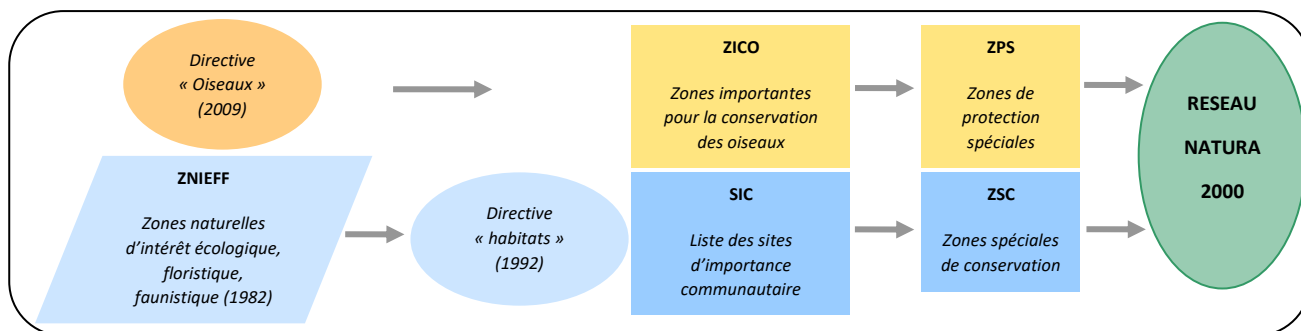
Ainsi, un lien écologique fort pourra être évalué pour des périmètres à statuts très proches de la zone du projet, et pour lesquels des habitats ou des espèces identiques pourraient être présents dans la zone à l'étude. A contrario, un lien écologique très faible ou nul peut être évalué pour des périmètres très éloignés ou concernant des habitats ou des espèces d'écologies très différentes.

Milieux naturels d'intérêts	Impact du projet
Natura 2000	Périmètre d'impact immédiat
ZNIEFF	Périmètre d'impact immédiat
SRCE trames vertes et bleues	Périmètre d'impact immédiat
Parc naturel régional (PNR)	Périmètre d'impact immédiat
Réserves biologiques	Périmètre d'impact rapproché
Réserve naturelle nationale	Périmètre d'impact rapproché
Parc naturel marin	Périmètre d'impact rapproché
Conservatoire du littoral (sites sous responsabilité du conservatoire)	Périmètre d'impact rapproché
Espace naturelle sensible (ENS)	Hors périmètre d'impact
Arrêté de protection de biotope (APB)	Hors périmètre d'impact
Réserves naturelles	Hors périmètre d'impact
RAMSAR	Hors périmètre d'impact
Réserves de biosphère	Hors périmètre d'impact
Forêts de protection et espaces boisés classés (EBC)	Hors périmètre d'impact

Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau européen de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes directive européenne « Oiseaux » n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».



■ SITES IDENTIFIES AU TITRE DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »

La directive européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux.

■ SITES IDENTIFIES AU TITRE DE LA DIRECTIVE « HABITATS, FAUNE, FLORE »

La directive européenne n°92/43/CEE « Habitats, Faune, Flore », plus communément appelée « Directive Habitats », s'applique aux pays de l'Union Européenne depuis le 5 juin 1994. Elle met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen et demande pour ce faire aux États membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux », constituera un réseau européen cohérent, le « réseau Natura 2000 ». L'appellation commune « Site Natura 2000 » sera ainsi donnée aux ZSC et aux ZPS. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectif (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

Le projet n'est pas localisé au sein d'un site Natura 2000, mais à proximité immédiate des sites suivants, séparé par le boulevard de la forêt.

- Site Natura 2000 n°FR5410100 : **ZPS « Marais Poitevin »**
- Natura 2000 n°FR5200659 : **ZSC « Marais Poitevin »**

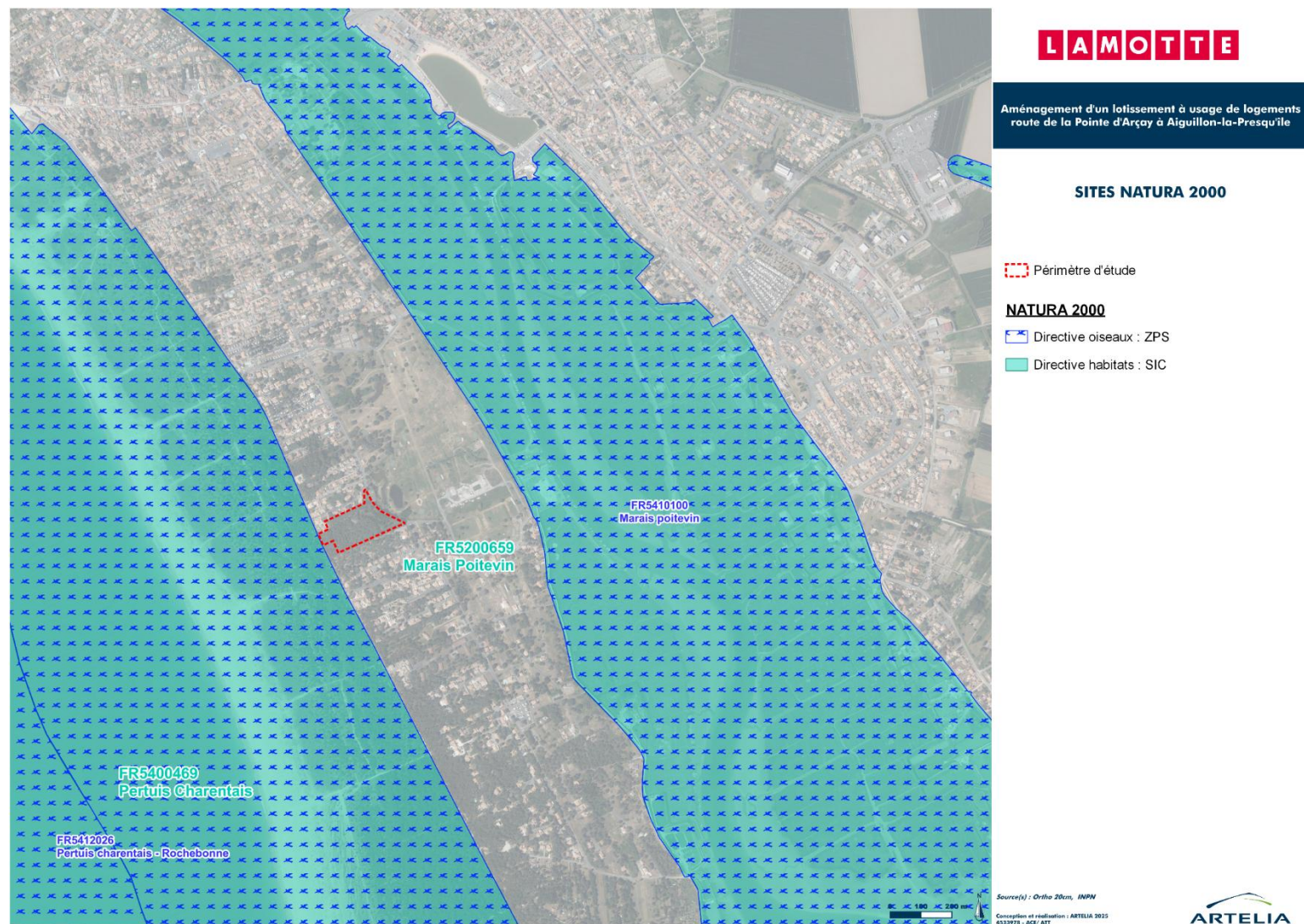


Figure 45 : Situation géographique du site Natura 2000 le plus proche du périmètre du projet

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique) est issu de la volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français, permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains milieux fragiles (circulaire n° 91-71 du 14 Mai 1991 du ministère de l'Environnement).

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable dû à la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques remarquables.

Les ZNIEFF n'ont aucune valeur juridique et ne sont donc pas opposables au tiers. En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF, lors d'une opération d'aménagement, peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.

Les ZNIEFF les plus proches du projet sont les suivantes :

ZNIEFF de type I

5 ZNIEFF de type I (petits territoires) se trouvent dans un rayon de moins de 5 km autour du projet :

Nom du site	Détail	Distance avec le projet
N°520005728 « Pointe d'Arcay » S = 1200,8 ha	90 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : • 6 Amphibiens ; • 1 insecte (autre) ; • 2 Lépidoptères ; • 3 Arachnides ; • 1 Coléoptère ; • 1 Mammifère ; • 36 Oiseaux ; • 32 Phanérogames ; • 1 Reptile ; • 4 Orthoptères ; • 1 Poisson ; • 2 Algues.	< 10 m
N°520013145 « Estuaire du Lay » S = 1192,07 ha	41 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : • 2 Amphibiens ; • 1 Mammifère ; • 24 Oiseaux ; • 1 Orthoptère ; • 12 Phanérogames ; • 1 Reptile.	< 500 m
N°520013146 « Mare de la Faute-sur-Mer » S = 0,45 ha	10 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : • 4 Amphibiens ; • 6 Phanérogames. •	≈ 1,2 km
N°520005727 « Lagune et Dunes de la Belle Henriette » S = 218,25 ha	104 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : • 4 Amphibiens ; • 2 Insectes (autres) ; • 7 Hyménoptères ; • 11 Arachnides ; • 6 Coléoptères ; • 6 Lépidoptères ; • 1 Mammifère ; • 41 Oiseaux ; • 19 Phanérogames ; • 3 Odonates ; • 2 Orthoptères ; • 2 Reptiles.	≈ 1,7 km
N°520015412 « Pointe rocheuse et Estrans sablo-vaseux de la Pointe du Grouin à la Faute-sur-Mer » S = 882,38 ha	33 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : • 12 Oiseaux ; • 2 Orthoptères ; • 19 Phanérogames ;	≈ 1,25 km

ZNIEFF de type II

1 ZNIEFF de type II (grands territoires) est également située dans un rayon de 5 km :

Nom du site	Détail	Distance avec le projet
N°520016277 « Complexe écologique du Marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants » S = 70589,06 ha	104 espèces ont été déterminantes pour la classification du site en ZNIEFF : 11 Amphibiens ; 11 Arachnides ; 1 Insecte (autre) ; 7 Coléoptères ; 84 Oiseaux ; 7 Orthoptères ; 146 Phanérogames ; 1 Crustacé 1 Hyménoptère ; 21 Lépidoptères ; 8 Poissons ; 2 Ptéridophytes ; 5 Reptiles. 20 Mammifères ; 3 Mollusques ; 11 Odonates ;	< 10 m

Parc Naturel Régional (PNR)

Les PNR visent à préserver et à gérer durablement des territoires dont le patrimoine naturel, culturel et paysager présente un intérêt particulier.

Chaque PNR est géré par un syndicat mixte chargé de l'aménagement et de la gestion du parc. Il fait l'objet d'une charte 2014-2026, qui constitue le projet du parc naturel régional, qui détermine :

- Les orientations de protection, de mise en valeur et de développement, notamment les objectifs de qualité paysagère et les objectifs en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les mesures permettant de mettre en œuvre ces orientations et les engagements correspondants.

Le site d'étude fait partie du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Le territoire affiche 3 ambitions, définies à travers 8 orientations stratégiques et traduites en 18 mesures :

Tableau 13 : Axes d'ambitions du PNR

Axe 1 : Agir en faveur d'un Marais dynamique
Orientation stratégique 1 : Soutenir une agriculture durable
Orientation stratégique 2 : Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps
Orientation stratégique 3 : Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles
Axe 2 : Agir en faveur d'un Marais préservé
Orientation stratégique 4 : Participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide
Orientation stratégique 5 : Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais
Orientation stratégique 6 : Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine
Axe 3 : Agir en faveur d'un Marais partagé
Orientation stratégique 7 : Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable
Orientation stratégique 8 : Organiser la gouvernance du Parc naturel régional

Réserve biologique

La Réserve Biologique dirigée de la Pointe d'Arçay est située à environ 800 m de site.

L'objectif de la réserve biologique est d'assurer une gestion globale et durable du site, et d'abord de maintenir son intégrité en contrôlant strictement la fréquentation. Ainsi, la réserve est enclose, ce qui représente un niveau de protection exceptionnel sur le littoral atlantique pour un site aussi sensible. Seules quelques visites organisées sont autorisées pendant l'année.

Le statut de réserve biologique existe depuis les années 1950 et est spécifique aux forêts publiques. À ce titre, les réserves biologiques sont gérées par l'ONF. Elles ont été reconnues par la Stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP) 2009-2019 comme l'un des quatre statuts permettant de classer un territoire terrestre sous statut de protection forte. Elles contribuent aux objectifs de la Stratégie nationale des aires protégées 2020-2030, visant à placer 10% du territoire sous protection forte.

Les Réserves biologiques dirigées (RBD) et les réserves biologiques intégrales (RBI) ont les mêmes fondements juridiques, leur différence réside dans les objectifs associés à chacune :

- Les Réserves biologiques dirigées (RBD) : se trouvent en milieu forestier ou associé à la forêt (par exemple les landes, mares, tourbières et dunes), l'ONF y applique une gestion particulière pour la conservation d'espèces ou de milieux naturels rares et vulnérables ;
- Les Réserves biologiques intégrales (RBI) principalement situées en milieu forestier, sont soustraites à la sylviculture et constituent de précieux témoins de la forêt en évolution naturelle.

Cette réserve biologique de la Pointe d'Arçay fait partie intégrante du site naturel de la Pointe d'Arçay, au même titre que le périmètre du conservatoire littoral de la Pointe d'Arçay

Conservatoire du littoral (sites sous responsabilité du conservatoire)

Consciente de la valeur écologique, sociale, économique et culturelle de son littoral, la France a fait le choix de préserver une part significative d'espaces naturels littoraux et de les rendre accessibles à tous. L'Etat a ainsi décidé de créer en 1975, le Conservatoire du littoral, un établissement public sans équivalent en Europe dont la mission est d'acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites restaurés, aménagés, accueillants dans le respect des équilibres naturels. Les objectifs sont les suivants :

- Préservation des milieux naturels et des paysages remarquables et menacés ;
- Equilibre des littoraux et prise en compte du changement climatique, par une gestion raisonnée ;
- Accès et accueil du public dans le respect des sites, sensibilisation à la préservation de l'environnement ;
- Développement durable pour toutes activités présentes au sein des sites.

La Pointe d'Arçay est constituée d'un ensemble d'habitats des milieux dunaires et estuariens d'une rare richesse. La majeure partie du site d'Arçay recouvre des habitats remarquables et d'intérêt communautaire. C'est notamment le cas de l'ensemble des habitats de prés salés et des milieux dunaires. Les habitats naturels de dune grise sont retenus par la directive « Habitats » comme habitats « prioritaires ».

Réserve naturelle nationale

Le site est situé à plus de 1,7 km de la Réserve naturelle nationale de la Casse de la Belle Henriette, FR3600174.

La loi de 1976 sur la protection de la nature prévoit de protéger fortement certains territoires par le biais d'un statut de protection « réserve naturelle nationale ».

Deux règles sont communes aux réserves naturelles nationales :

- Leurs territoires ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect sauf autorisation expresse du Ministre chargée de la protection de la nature.
- Il est également interdit de porter atteinte aux espèces animales et végétales dans leur ensemble.

Les réserves naturelles nationales poursuivent trois missions indissociables : protéger les milieux naturels, ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique associés, gérer les sites et sensibiliser les publics.

Créée en 2011, la réserve naturelle nationale de la Belle Henriette s'étend sur une surface marine et terrestre de 337 hectares répartie de façon égale sur les territoires de La Faute-sur-Mer et de La Tranche-sur-Mer.

Pour atteindre les objectifs de conservation, l'équipe de la réserve met quotidiennement en œuvre les suivis biologiques, les opérations de gestion des habitats, les missions de surveillance et les actions de sensibilisation.

Parc naturel marin

Le périmètre d'étude est situé à proximité du Parc National Marin de l'Estuaire de la Gironde et mer des Pertuis, à moins de 500 m.

Le parc naturel marin est un espace protégé en mer (ou « aire marine protégée »). C'est un outil de gestion cohérente du milieu marin, créé par la loi du 14 avril 2006. S'il ne crée pas de réglementation spécifique, son conseil de gestion peut néanmoins en proposer aux autorités compétentes.

Adapté à de grandes étendues marines, il a pour objectif de contribuer à la protection, à la connaissance du patrimoine marin et de promouvoir le développement durable des activités professionnelles (pêche, transport maritime, énergies renouvelables...) et de loisirs (nautisme, pêche de loisir, kayak, surf...) liées à la mer. Le projet de territoire est spécifié dans un plan de gestion qui fixe les objectifs et finalités du parc à 15 ans, qui sert de cadre pour définir le programme d'actions annuel.

Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis est une aire marine protégée de 6500 km².

Son plan de gestion 2018-2033, détermine les mesures de protection, de connaissance du milieu marin et de développement durable à mettre en œuvre dans le Parc naturel marin pour les 15 ans à venir.

Trame verte et bleue

Le site est situé dans l'ensemble d'une tâche urbaine qui est entouré d'espaces classés, comme réservoir de biodiversité et corridors écologiques. Le site jouxte, sur sa partie Ouest, le réservoir de biodiversité avec lequel il est susceptible d'entretenir des liens fonctionnels, compte tenu de l'emprise de l'espace boisé sur les parcelles concernées par le projet.

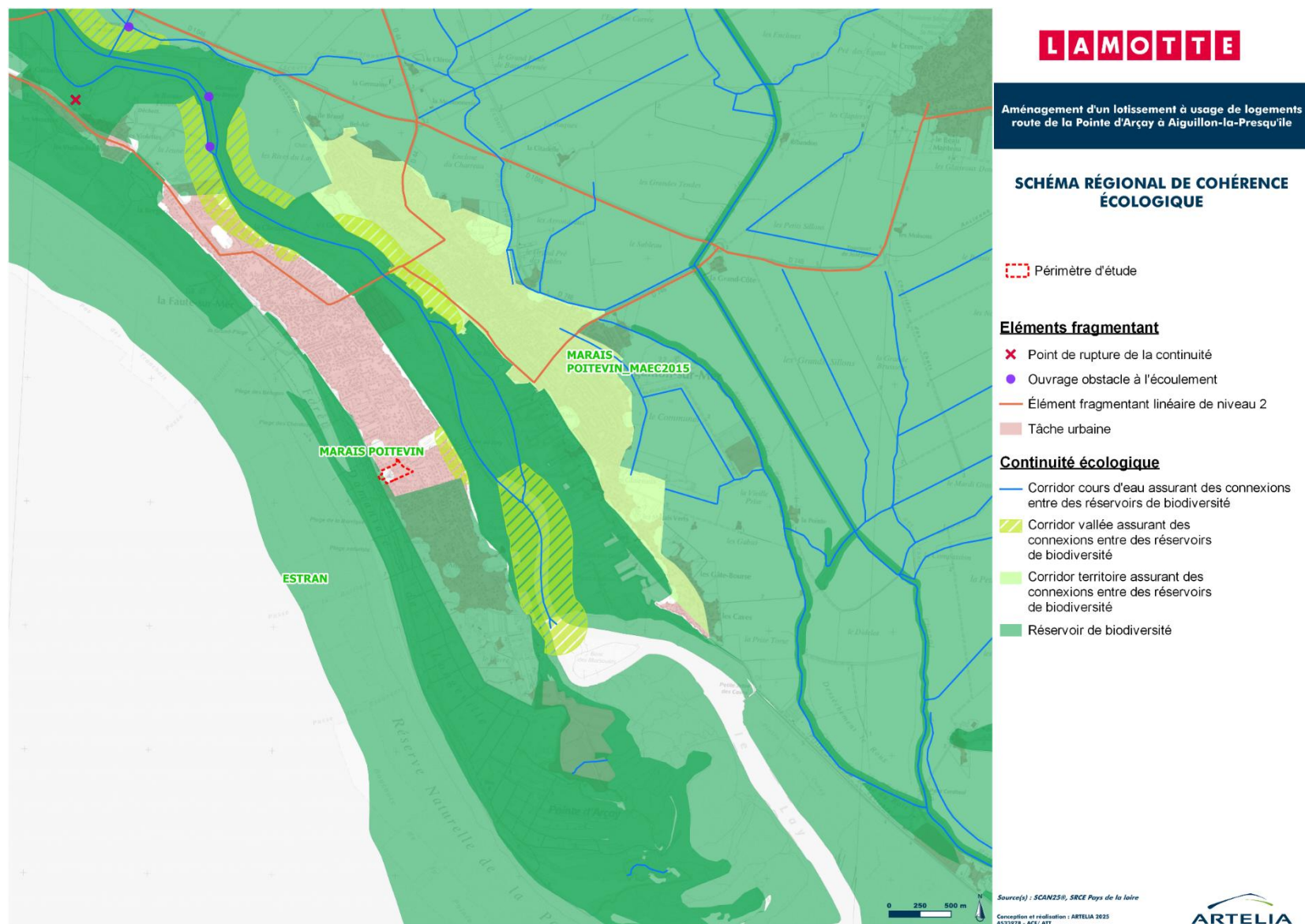


Figure 47 - Trame verte et bleue

3.1.4.2. Méthodologie de l'expertise faune flore habitats

Pour assurer un relevé précis des espèces faunistiques et floristiques, les inventaires de terrain ont été réalisés en plusieurs passages, permettant de couvrir les périodes de reproduction des espèces sensibles présentes localement, tel que précisé dans le tableau ci-dessous.

Les données issues de l'inventaire réalisé conjointement avec la LPO sont également intégrées.

Dates des prospections - météo	Période de la journée	Objectifs visés
<u>Début de printemps 2024 - ATLAM</u> 03 avril (nocturne) Temps sec – 7°C 16 avril (diurne) Temps nuageux – 13°C – vent léger	Diurne et nocturne	Caractérisation des Habitats (Corine Biotopes) • Flore • Reptiles • Avifaune (diurne + nocturne) • Amphibiens • Mammifères terrestres • Chiroptères (écoute passive et active, recherche de gîtes) • Insectes (odonates, rhopalocères)
<u>Printemps 2024 - ATLAM</u> 13 mai (diurne) Temps nuageux - 18°C – vent 10 km/h 14 mai (nocturne) Temps clair – 15°C – vent 15 km/h	Diurne et nocturne	
<u>Été 2024 - ATLAM</u> 24 juin (nocturne) Temps clair – 16°C – vent 5 km/h 25 juin (diurne) Temps clair – 27°C – vent faible	Diurne et nocturne	
<u>Automne 2024 - ATLAM</u> 23 octobre (nocturne) Temps clair – 15°C – vent 15 km/h 30 octobre (diurne) Temps clair – 17°C – vent faible	Diurne et nocturne	• Reptiles • Avifaune • Amphibiens (session particulière de recherche du pélobate cultripède) • Mammifères terrestres • Chiroptères (écoute passive et active, recherche de gîtes) • Insectes (odonates, rhopalocères, orthoptères)
<u>Été 2024 – Sit&a</u> Juin - Diagnostic phytosanitaire	Diurne	Patrimoine arboré
<u>Mai 2025 - ATLAM</u> Balisage des zones espèces patrimoniales	Diurne	Balisage des zones à espèces patrimoniales
<u>Hiver 2026 – ATLAM</u> 29 janvier Temps nuageux (pluie fine) – 10°C – vent faible	Diurne	• Avifaune • Amphibiens • Mammifères terrestres • Chiroptères (recherche de gîtes) • Flore • Insectes (recherche de traces de coléoptères saproxyliques)

Méthodologie habitats

Les ensembles homogènes sont identifiés pour effectuer des relevés de l'ensemble des espèces et de leur recouvrement par habitat cohérent ; des listes floristiques par habitat sont dressées au fur et à mesure de la prospection.

Les habitats sont caractérisés selon la typologie EUNIS et la nomenclature Natura2000 pour les habitats concernés.

Méthodologie inventaires floristiques

Les différentes unités végétales présentes sur la zone d'étude (boisement, pelouse d'accompagnement) ont été parcourues exhaustivement, afin d'y obtenir un inventaire le plus complet possible. L'inventaire recense les milieux, selon le code Corine Biotopes, avec les différentes strates ou espèces présentes.

Quatre passages de terrain sur la zone d'étude ont permis d'inventorier la flore aux périodes printanière, estivale et hivernale.

Méthodologie inventaires faunistiques

Oiseaux

Les populations d'oiseaux peuvent avoir une utilisation assez élargie de la zone d'étude et des habitats (migration, repos, nidification, ...). Ainsi, chaque habitat de la zone d'étude a été prospecté pour répertorier ce groupe d'espèces, ceci en 4 passages réalisés d'avril à octobre 2024, et un autre passage en période hivernale réalisé en janvier 2026.

Les prospections ont été réalisées en 4 points fixes, sous la forme d'un protocole normalisé de type Indice Ponctuel d'Abondance, durant lequel l'observateur a dénombré les contacts par espèce.

Deux méthodes d'identification ont été utilisées durant ce protocole :

- Identification à vue des individus
- Identification à l'ouïe des chants ou cris émis.

L'inventaire commence en début de matinée avec une durée d'inventaire de 20 minutes minimum par points.

Le statut de nidification a été déterminé en fonction de l'activité de chaque espèce sur la zone d'étude. Les catégories suivantes ont été utilisées :

Ali : L'oiseau s'alimente sur la zone d'étude sans que sa nidification soit attestée ou possible.

P : L'oiseau est posé sans manifester de comportement particulier.

V : L'oiseau est observé en transit sur le site, sans s'y arrêter.

M : L'oiseau est en migration.

NPO : Nidification possible : observation d'un mâle chanteur en période de reproduction, ou présence d'un individu dans un habitat favorable pour nicher.

NPR : Nidification probable : observation d'un couple dans un milieu favorable pour nicher, parades nuptiales, comportement territorial marqué, présence de plaques incubatrices, etc.

NC : Nidification certaine : présence d'adultes en train de nourrir, jeunes fraîchement éclos ou envolés, etc.

Les résultats de l'inventaire expriment, d'une part la diversité spécifique de la zone prospectée (qualitatif), et d'autre part l'utilisation la zone d'étude de chaque espèce (statut de nidification).

Reptiles

Méfiant et discrets les reptiles recherchent particulièrement les zones pouvant offrir trois caractéristiques vitales pour leur biologie : l'ensoleillement, la nourriture, le refuge.

L'inventaire a été réalisé sous forme de transects, en fin de matinée et début d'après-midi, autour des zones favorables (haies, diverses lisières, pierriers...), par un repérage à vue des individus en thermorégulation (exposés au soleil).

Les matériaux naturels ou artificiels, rencontrés durant le parcours, ont également si possible été soulevés et remis à leur place d'origine, afin de voir si des individus se réfugiaient en dessous.

Amphibiens

Plusieurs plans d'eau sont présents sur la zone d'étude. Ainsi, les inventaires ont ciblé ces points d'eau à chaque passage en période diurne et nocturne. Des points d'écoute ont été réalisés durant les quatre nocturnes réalisées d'avril à octobre 2024. Les individus en phase aquatique ont été recherchés à l'aide d'une lampe et d'un troubleau. Les amphibiens en phase terrestre ont été recherchés durant les prospections, en parallèle des autres inventaires.

Une session de recherche du pélobate cultripède (*Pelobates cultripes*), représentant l'enjeu majeur pour le projet vis-à-vis de la biodiversité, a été réalisé lors de la nocturne d'octobre avec la participation de la LPO Vendée (ligue pour la protection des oiseaux). La recherche d'individus en phase terrestre s'est effectuée sur une zone tampon d'environ 500 mètres autour du périmètre du projet (cf. figure suivante). Les milieux favorables ont été parcourus à pied et les individus ont été recherchés à l'aide d'une lampe. Les habitats parcourus ont été : la dune grise, les pièces d'eau et zones proches, le golf et le terrain destiné à accueillir le projet. Lorsqu'un individu a été contacté, il a été photographié, âgé et sexé. En complément, une extraction des données saisies sur Faune Vendée (www.faune-vendee.org) a été réalisée, à compter du 1er janvier 2014 et jusqu'à nos jours. Les données recueillies proviennent de naturalistes experts ou amateurs prospectant de façon régulière ou ponctuelle la commune. L'ensemble des données provenant d'autres études ont également été prise en compte.

Insectes (odonates et rhopalocères)

Ces deux groupes sont ici regroupés car assez proches en termes de déplacement et de méthode d'inventaire. Cet inventaire reprend et a été couplé avec les transects réalisés pour les reptiles. Les individus ont été recherchés le long des haies, des zones herbacées plus ou moins développées et des fossés et identifiés visuellement à distance, ou bien en main après capture au filet. Après identification, les individus sont évidemment relâchés.

La prospection a été réalisée par temps plutôt chaud et ensoleillé avec un vent faible (<30km/h). Toutes ces conditions sont importantes à prendre en compte pour une détection optimale de ces espèces.

L'inventaire a ciblé les individus adultes, mieux repérables que les chenilles chez les papillons, et plus facilement identifiables que les larves chez les odonates.

Insectes (orthoptères)

Là encore, la méthode d'inventaire reprend les transects établis pour les reptiles et autres insectes. Cependant, certaines espèces étant plus nocturnes que d'autres, les orthoptères rencontrés ou entendus durant l'inventaire des chiroptères ont également été inventoriés.

Chaque individu entendu (stridulations) ou vu a été identifié directement ou après capture.

Mammifères (autres que chiroptères)

Les mammifères restent des animaux très discrets et difficilement visibles en journée, c'est pourquoi leur présence a été révélée soit directement à vue, soit par les indices de présence (fientes, terriers, restes de repas, ...). Les inventaires ont ainsi été réalisés au gré des parcours effectués durant les différents protocoles, tout en portant une attention particulière aux zones plus favorables à la présence d'indices, telles que les pierres, poteaux, talus exposés...

Chiroptères

Les inventaires des chiroptères ont été réalisés en mai, juin et octobre 2024 (inventaire actif de 22h30 à 00h30 et passif durant la nuit complète) en période nocturne, par beau temps et avec un vent absent ou faible. Ils ont ciblé les milieux favorables à leurs déplacements et leur territoire de chasse, correspondant ici au milieu boisé.

Les inventaires actifs ont été réalisés à l'aide d'un détecteur enregistreur Elekon Batlogger M avec 5 points d'écoute de 20 min (point A, B, C, D et E). Pour compléter cet inventaire actif, trois enregistreurs Elekon Batlogger A ont été posés sur le site (1, 2 et 3), durant les nuits d'avril à novembre au sein des secteurs particulièrement favorables (légères éclaircies au sein du milieu boisé et bâtiment) afin d'enregistrer l'ensemble des chiroptères. Ce type d'écoute permet d'améliorer l'exhaustivité de l'inventaire en recensant notamment les espèces qui fréquentent plus ponctuellement le secteur d'étude.

Ces appareils permettent d'enregistrer en expansion de temps les écoutes réalisées, qui sont ensuite analysées à l'aide de logiciels techniques (SonoChiro© puis Kaléidoscope©).

Une attention particulière s'est portée en début de soirée au niveau des éventuelles cavités arboricoles et au sein du bâtiment, pour la recherche de potentiels gîtes.



Figure 48 - Points d'inventaire de l'avifaune et des chiroptères

Méthodologie inventaires zones humides

DÉFINITION D'UNE ZONE HUMIDE

L'article L.211-1 du code environnement demeure l'unique définition en droit français des zones humides. On entend donc par zone humide « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

MÉTHODE DE DÉLIMITATION

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, dans son article 1er, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214- 7-1 et R. 211-108 du code de l'Environnement. Il avait été complété par la note technique du 26 juin 2017 du ministère de la transition énergétique et solidaire, et précisait la notion de "végétation" inscrite à l'article L.211-1 du code de l'Environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.

Or, la loi portant création de l'Office français de la biodiversité, parue le 26 juillet 2019 au Journal Officiel, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement afin d'y restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique de la caractérisation des zones humides. Par conséquent, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet et la note technique du 26 juin 2017 est caduque.

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic.

C'est pourquoi, ils sont retenus comme critères permettant de préciser la définition et la délimitation des zones humides. La définition des zones humides sur le terrain est établie conformément aux derniers textes en vigueur.

Ainsi, l'identification et la délimitation des zones humides repose donc sur au moins un des critères suivants (critères alternatifs) :

- Les sols, habituellement inondés ou gorgés d'eau, présentant les caractéristiques des zones humides, définies selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés en annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- La végétation caractérisée, pendant au moins une partie de l'année, par des plantes hygrophiles, en référence aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés en annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.

■ **Approche botanique**

La discrimination des zones humides retenue dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 comprend deux types d'approches dont une qui se fonde sur la présence de plantes hygrophiles (ou indicatrices) listées et/ou de type de végétations spécifiques aux zones humides (habitats caractéristiques des zones humides répertoriés selon les nomenclatures Corine Biotopes ou Prodrome des végétations de France).

Les relevés botaniques réalisés dans le cadre de la définition des habitats naturels et de l'inventaire de la flore permettent de définir le caractère humide (au sens réglementaire) des secteurs prospectés. Une analyse plus spécifique de la végétation, des espèces dominantes et des taux de recouvrement associés est donc réalisée. Ce travail permet d'évaluer si la majorité des habitats ne présentent pas d'espèces indicatrices de zones humides, ou ne représentant pas au moins la moitié des espèces dominantes ayant un recouvrement cumulé atteignant 50% du recouvrement total des habitats inventoriés.

Cette approche a été mise en œuvre dès lors que cela fut possible en fonction de la période et de la phénologie des espèces.

■ **Approche pédologique**

L'identification des zones humides est fondée sur la réalisation de sondages in situ à l'aide d'une tarière à main de type Edelman.

En cas d'absence de données pédologiques antérieures (carte ou données ponctuelles), une prospection systématique doit être effectuée sur la zone afin de définir les différents types de sols en présence. La densité des observations est fonction de l'échelle de restitution et augmente au niveau des zones de transition éventuelles (topographie, transition zone humide/zone non humide).

Les sondages répondant à l'un des quatre critères suivants, tels qu'ils sont définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, sont considérés comme caractéristiques d'une zone humide :

- Présence d'un horizon histique (tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;
- Présence de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm.

Ces différents critères traduisent des conditions d'hydromorphie variées :

Les traits rédoxiques résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence principale des alternances d'oxydation et de réduction du fer. Le fer réduit (soluble) migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis reprécipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs ;

- Les horizons réductiques résultent d'un engorgement permanent ou quasi permanent, qui induit un manque d'oxygène dans le sol et crée un milieu réducteur riche en fer ferreux (ou réduit). Ces horizons sont caractérisés par une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre ;
- Les horizons histiques sont quant à eux des horizons holorganiques entièrement constitués de matières organiques mal décomposées et formés dans un milieu saturé en eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année).

Pour l'identification des sols de zones humides, l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 2 octobre 2009 s'appuie sur les classes d'hydromorphie définies par le Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié) ».

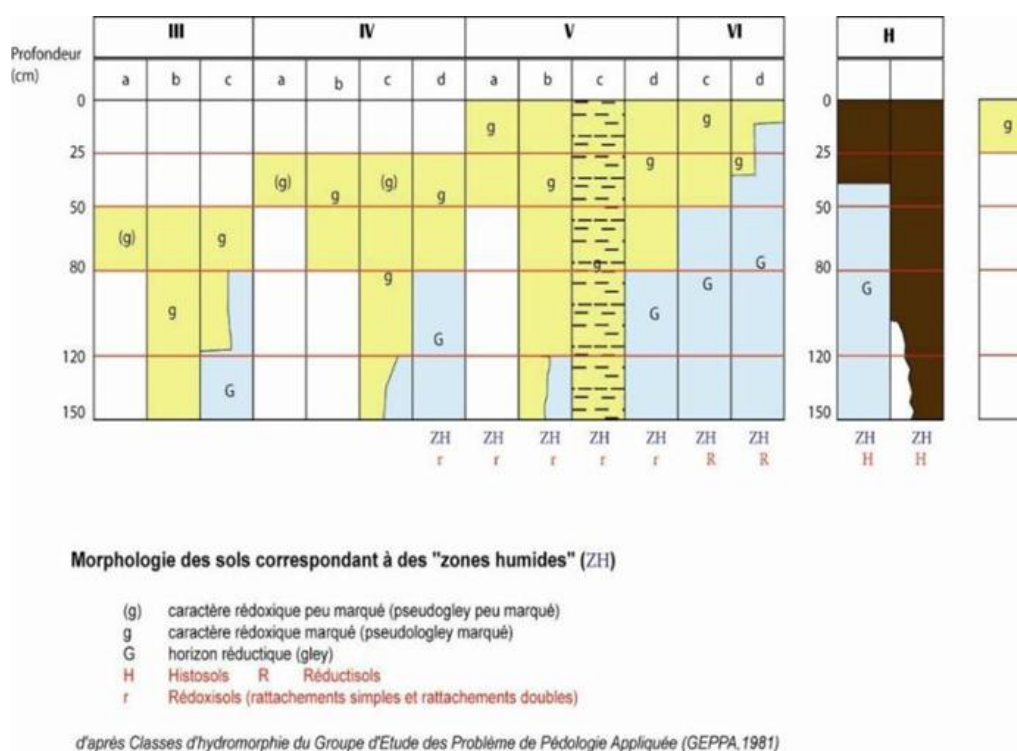


Figure 49 : Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié). Les classes IVc, IVd, Va, Vb, Vc, Vd, VI, H correspondent à des sols de zones humides

Méthodologie diagnostic arboré

Le diagnostic du patrimoine arboré réalisé en juin 2024 par SIT&A est complémentaire à l'inventaire écologique mené par ATLAM. Il s'est déroulé sur le site du projet, encadré à l'ouest par un boisement de Pin, au Nord et au sud par des parcs résidentiels et de tourisme / camping, à l'est par le Golf de la Presqu'île.

Les sujets étudiés constituent un boisement d'essence du littoral, majoritairement composé de Pin et Chêne vert. La périphérie de la parcelle est végétalisée d'une haie haute de Cyprès.

Méthodologie de diagnostic : Le diagnostic arboré a concerné les 781 sujets composant le boisement en intégrant les différentes unités paysagères et sylvicoles locales (pinède, haie de cyprès, sous-étage à chêne vert).

Dans ce contexte, l'étude répond aux pratiques courantes en matière de diagnostic forestier et permet de qualifier la composition, la structure, l'état sanitaire et le fonctionnement global du boisement.

Le boisement étudié présente une structure globalement homogène, caractéristique des pinèdes littorales vendéennes sur substrat sableux, tant en termes de composition que d'âge physiologique et de conditions stationnelles.

Sur les 781 sujets, 44 arbres ont fait l'objet d'une analyse ciblée présentant les désordres constatés. Ils représentent environ 5,6 % de l'effectif total.

Un diagnostic des arbres sujet par sujet : Le diagnostic s'est effectué en suivant les étapes de la méthode VTA (Visual Tree Assessment, analyse visuelle de l'arbre). Cette méthode repose sur l'observation et l'analyse des défaillances mécaniques et physiologiques pouvant avoir une incidence sur la dangerosité de l'arbre. C'est une technique légalement reconnue en France et dans le monde entier.

L'observation de l'arbre se déroule en plusieurs étapes indispensables :

- 1- Le plateau racinaire et leur qualité d'encrage,
- 2- Le collet et le tronc,
- 3- Les charpentières et branches secondaires,
- 4- L'évaluation de la vigueur et de la vitalité du sujet,
- 5- La surveillance de l'état sanitaire de l'arbre,
- 6- L'estimation du niveau de sécurité de l'arbre,
- 7- Conclusion : espérance de maintien – pronostic.

L'espérance de maintien estime la durée pendant laquelle les arbres pourront être maintenus dans un état de sécurité acceptable. Les éléments biologiques (maladie, ravageur, état physiologique de l'arbre) ou météorologiques pouvant évoluer rapidement, cette espérance ne peut pas être donnée sur plus de 3 ans.

L'espérance de maintien n'est donnée qu'à titre indicatif et permettra principalement au gestionnaire d'anticiper sur les prochains travaux de remplacement à prévoir.

Les limites du diagnostic arboré : Les arbres, leurs agents pathogènes et les ravageurs sont des éléments vivants. L'état sanitaire des arbres peut évoluer très rapidement. Un diagnostic étant une observation ponctuelle, il a une valeur limitée dans le temps. La durée de validité du diagnostic est de 3 ans.

Toute intervention (tailles, soins, modification du sol, etc.) non préconisée au niveau de l'arbre ou de son environnement pourra rendre cette étude caduque et obsolète.

D'autre part, il est important de rappeler que tout arbre, même en parfait état de santé et sans défaut mécanique, implique l'existence d'une probabilité d'accident intrinsèque.

Enfin, les connaissances scientifiques sur l'arbre souffrent encore de lacunes. Par exemple, la résistance mécanique des racines n'est pas encore bien maîtrisée. Sur ce point, il est possible d'identifier certains défauts racinaires indirectement sur les parties aériennes de l'arbre. La responsabilité sur la tenue mécanique des systèmes racinaires et la qualité de l'ancrage au sol des arbres ne peut donc pas être engagée.

Définition des enjeux

Pour chaque groupe, seront décrites les espèces dites « à enjeu ».

Il peut s'agir d'un enjeu réglementaire (l'espèce est protégée) ou d'un enjeu de conservation (l'espèce est rare ou menacée sur un territoire donné). Chez les oiseaux l'enjeu est intimement lié au statut de conservation de l'espèce, indépendamment du statut de protection : l'Alouette des champs n'est pas protégée mais elle est quasi menacée d'extinction en France et dans les Pays de la Loire, ce qui fait d'elle une espèce à enjeu.

Le comportement et la date d'observation de l'espèce sont des paramètres importants dans la définition d'une espèce à enjeu. Le Goéland argenté, quasi menacé d'extinction en période de reproduction, peut être vu en vol sur cette période au-dessus du site d'étude à plusieurs dizaines de mètres de hauteur, entre la colonie de reproduction et le site d'alimentation mais dans ce cas, l'espèce n'a aucune interaction avec le site d'étude et ne représente donc pas un enjeu en période de reproduction. Il peut très bien s'agir aussi d'un individu non reproducteur.

Autre exemple avec le Gobemouche noir, espèce menacée en période de reproduction en France. Elle ne niche pas en Ille et Vilaine et est observée seulement lors des migrations. L'espèce ne peut être considérée comme une espèce à enjeu dans le département quand elle est observée en période de migration puisque c'est en période de reproduction qu'elle est menacée.

Chez les insectes et les plantes, l'enjeu réglementaire reflète assez bien l'enjeu de conservation puisque les espèces menacées ou rares sont pour la plupart protégées.

La hiérarchisation des enjeux se fait selon les éléments suivants :

- Nul : espèces et/ou habitats non évalués, réglementés.
- Faible : catégories NE (non évaluée), NA (non applicable), DD (données insuffisantes) et LC (préoccupation mineure) des Listes Rouges ;
- Moyen : catégorie NT (quasi menacée) des Listes Rouges, espèces déterminantes ZNIEFF ;
- Fort : catégorie VU (vulnérable à l'extinction) et EN (en danger d'extinction) des Listes Rouges, flore protégée au niveau régional ou national, espèces d'insectes protégées, espèces d'oiseaux nicheurs inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- Très fort : catégorie CR (en danger critique d'extinction) des Liste Rouges.

Cette hiérarchisation constitue une base pour l'attribution du niveau de l'enjeu mais cette valeur peut évoluer en fonction de documents existants propres à un territoire et autres que les Listes Rouges, à la relation espèce / site étudié ou encore à sa répartition.

Pour définir les espèces à enjeu, plusieurs documents sont utilisés comme les textes législatifs, les listes rouges, les atlas de répartition, les listes ZNIEFF...Ces documents sont listés aux deux chapitres suivants.

Sauf indication contraire, toutes les espèces à enjeu seront cartographiées.

3.1.4.3. Rapport d'expertise faune flore habitats

Habitats naturels et semi-naturels

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Habitats	Le site en lui-même est plutôt homogène et correspond à une dune boisée principalement de pin maritime et de chêne vert. Une partie du terrain de golf a été retenue pour la zone d'étude puisqu'elle regroupe plusieurs surfaces en eau. L'habitat de dune boisée présent sur le site du projet est similaire à l'habitat qui jouxte le site et qui correspond à un habitat d'intérêt communautaire. Le site du projet ne faisant pas partie de la délimitation Natura 2000, il n'y a donc pas d'enjeu de conservation strict.	Moyen

■ Dune boisée (code CORINE Biotopes : 16.29*42.811)

La majeure partie de la zone d'étude est couverte par l'habitat de dune boisée. Il se compose d'une strate arborée de pin maritime, d'une sous strate à chêne vert et d'un sous-bois de ronce commune, dactyle aggloméré, de jeunes plantules de chêne vert, etc.

Cet habitat correspond à l'habitat d'intérêt communautaire présent sur le site Natura 2000 qui jouxte le site, de type 2180.2 « Dunes boisées



littorales thermo-atlantiques à Chêne vert » dont l'état de conservation est classé en « défavorable mauvais » à l'échelle nationale et « défavorable inadéquat » à l'issue des inventaires menés dans le cadre de l'étude de l'université de Rennes en 2015 (Docob « Natura 2000 Marais poitevin » – ZPS FR5410100, ZSC FR5200656, ZSC FR5400446 – Parc naturel régional du Marais poitevin – 2022).

A l'échelle du marais poitevin, cet habitat représente 1,7% de la surface soit 1154 ha.

Une petite partie du site au nord en bordure de la route est majoritairement couverte par le peuplier et ne correspond donc pas à l'habitat d'intérêt communautaire.

■ Haies (code CORINE Biotopes : 84.2)

La zone d'étude se trouvant en zone urbaine le réseau bocager est principalement horticole.

En fonction de leur composition (strates, nature de la végétation) on retrouve 2 types de haies au sein de la zone d'étude :

- 460 ml de haies arbustives denses, composées exclusivement de Cyprès (*Cupressus* sp.) ;
- 27 ml de haies horticoles, composées de Bambou (*Phyllostachys* sp), espèce envahissante (non classée invasive).



■ Pelouse d'accompagnement (code CORINE Biotopes : 38.2)

En dehors du site du projet, on retrouve un terrain de golf. La majeure partie de la zone est entretenue régulièrement par tonte, malgré quelques zones prairiales gérées en broyage tardif et qui permet une libre évolution des espèces floristiques de prairie.

On retrouve dans cet habitat des espèces très communes d'espace vert.



■ Bassins artificiels (code CORINE Biotopes : 89.23)

Aucune surface en eau n'est présente dans le site du projet. La zone d'étude couvrant le terrain de golf présente trois bassins d'agrément (de 800 m² à 2 600 m²).

Le plus petit présente une végétation aquatique diversifiée, tandis que les deux autres en sont quasiment dépourvues. Des arbustes sont présents ponctuellement autour des bassins (bouleaux, saules).



■ Bâtiments abandonnés

Une ancienne maison d'habitation et sa dépendance sont présents au centre du site du projet.



Flore

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Flore	Au total, 75 espèces de plantes supérieures ont été recensées, dont la plupart sont très communes. Le site du projet présente une espèce protégée à l'échelle régionale, quasi-menacée sur la liste rouge régionale et déterminante de ZNIEFF, il s'agit de l'Orchis homme-pendu (<i>Orchis anthropophora</i>) considérée comme patrimoniale. Une autre espèce est déterminante de ZNIEFF, l'Asperge prostrée (<i>Asparagus officinalis</i> subsp <i>prostratus</i>). Les espèces représentées sur chacun des habitats de la zone d'étude sont listées dans le tableau ci-après L'ensemble des espèces floristiques relevées appartient au cortège classique d'un boisement dunaire de l'Ouest de la France. Le site du projet abrite deux espèces patrimoniales.	Fort

■ L'asperge prostrée (*Asparagus officinalis* subsp *prostratus*)

Cette espèce fréquente les pelouses et friches sableuses ou les dunes ce qui explique sa localisation sur le littoral. Cette sous-espèce est déterminante de ZNIEFF en Pays de la Loire.

Sur le site du projet, deux stations ont été relevées, au Nord.



Asperge prostrée (*Asparagus officinalis* subsp. *prostratus*) © ATLAM



Données d'Asperge prostrée en Vendée depuis 2004
© biodiv-paysdelaloire.fr

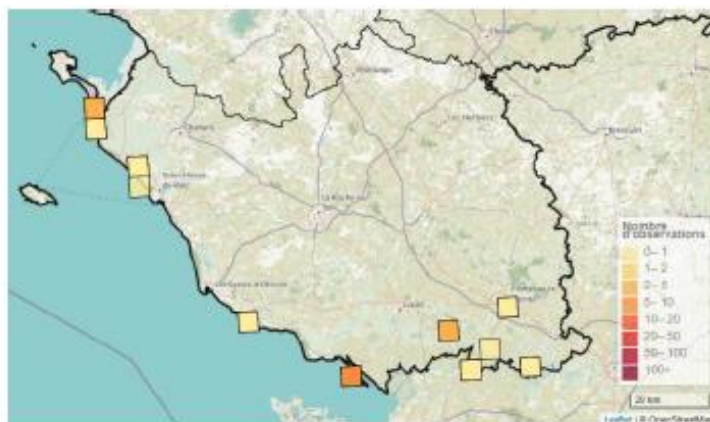
■ L'orchis homme-pendu (*Orchis anthropophora*)

Cette orchidée se développe sur des sols calcaires bien drainés, généralement en pleine lumière. Au niveau régional, l'espèce est considérée comme rare et le nombre de populations est faible, ce qui justifie son statut de « quasi-menacée » sur la liste rouge régionale et sa protection régionale. Localement, dans ce contexte l'espèce est bien répandue et peut se maintenir au sein d'un lotissement si le sol n'est pas remanié et s'il reste des habitats favorables à l'espèce et à ses pollinisateurs (*Cantharis* sp., *Arge thoracica*). Une information aux riverains concernés sera utile afin de sensibiliser les usagers du site.

Sur le site du projet, deux stations de 3 pieds ont été relevées.



Orchis homme-pendu (*Orchis anthropophora*) © ATLAM



Données d'Orchis homme-pendu en Vendée depuis 2004
© biodiv-paysdelaloire.fr

Plusieurs espèces exotiques envahissantes sont présentes sur la zone d'étude :

- Le Laurier sauce, espèce invasive avérée, présente au sein du site du projet ;
- Le Robinier faux-acacia, espèce invasive avérée, présente en dehors du site du projet dans la zone de boisement littorale ;
- Le Mimosa argenté, espèce invasive potentielle, présente au sein du site du projet colonise une surface importante au vu de la présence de nombreux jeunes rejets.



Station de Mimosa argenté © ATLAM



Robinier faux-acacia © ATLAM

Projet de lotissement - SIT&A Conseil - Rue de la pointe d'Arcay - La Faute sur Mer (85)

Habitats et enjeux floristiques de la zone d'étude

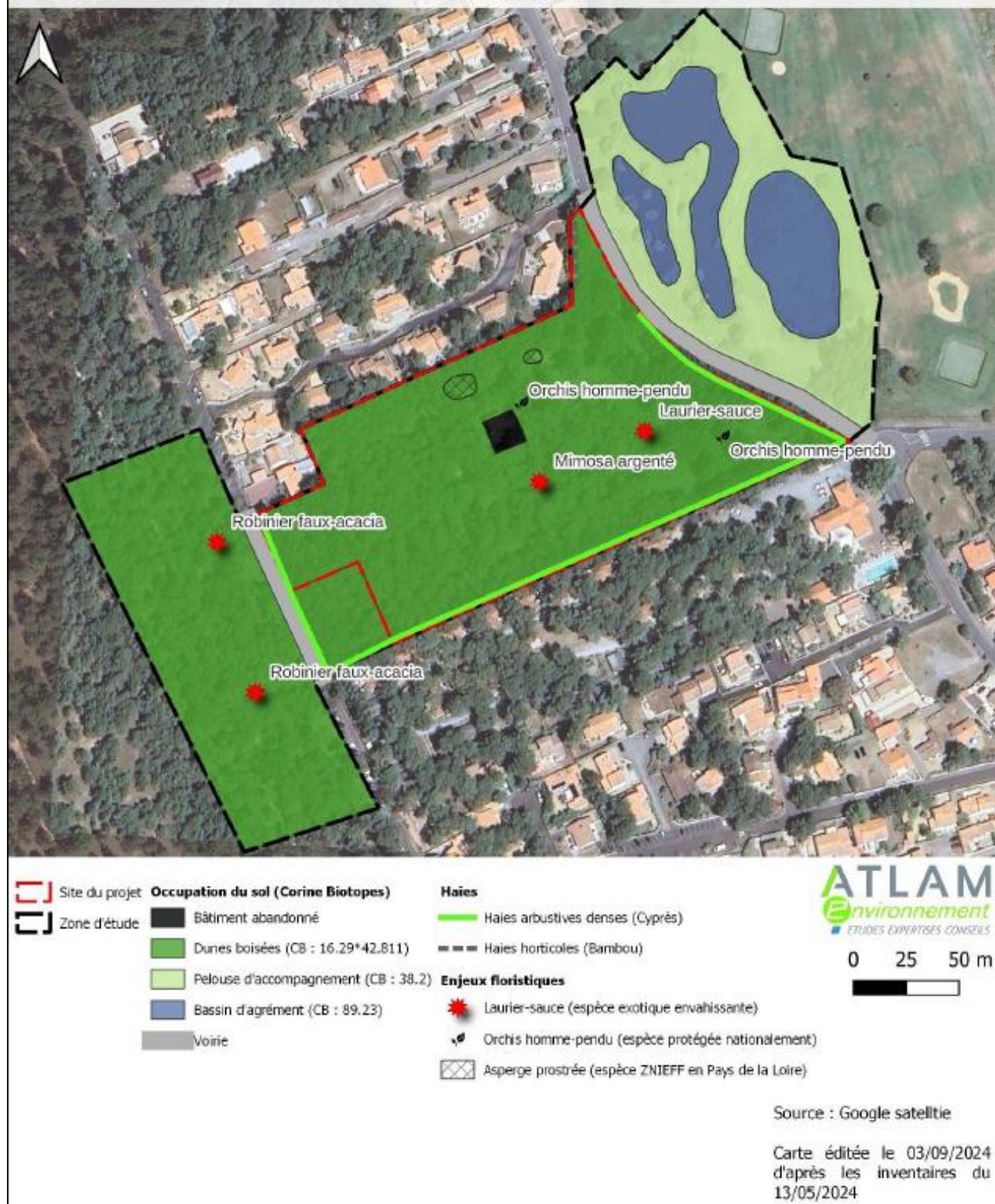


Figure 50 - Synthèse des enjeux flore et habitat

Faune

Le site est inscrit dans un contexte péri-urbain au sein d'un habitat sensible. En effet le secteur du projet se situe en zone de dune boisée entre la dune grise de L'Aiguillon-la-Presqu'île et le golf de l'Aiguillon ponctué de mares. Le site du projet s'installe donc au carrefour de nombreuses populations sensibles de l'avifaune, d'amphibiens, de reptiles, d'insectes et de mammifères. Il existe au sein du site 2 bâtiments abandonnés.

Avifaune

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Avifaune	Au total, 52 espèces d'oiseaux ont été contactées lors des inventaires. La plupart sont protégées au niveau national. Les espèces, qui ont été observées en reproduction à l'extérieur du site du projet, en migration ou en vol au-dessus du site et qui ne sont pas liées au site du projet pour tout ou partie de leur cycle de développement, ne sont pas considérées comme espèces patrimoniales dans ce dossier. Aussi, parmi 14 espèces d'intérêt patrimonial, seules deux représentent des enjeux vis-à-vis du site du projet : le Serin cini et le Roitelet huppé.	Moyen

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Protection nationale	LRN			LRR nicheurs	ZNIEFF	Statut d'observation	S1	S2	Sm
				nicheurs	de passage	hivernants						
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Annexe I	Article 3	LC	/	NA	LC	X	VOL	Fort	Modéré	Fort
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/	ALI	Faible	Faible	Faible
<i>Emberiza cirlus</i>	Bruant zizi	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	VOL	Faible	Faible	Faible
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	Annexe II/1	/	LC	NA	LC	LC	/	ALI	Nul	Nul	Nul
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	/	Article 3	VU	NA	NA	NT	/	VOL	Fort	Modéré	Fort
<i>Tringa ochropus</i>	Chevalier culblanc	/	Article 3	/	LC	NA	/	/	MIGR	Faible	Faible	Faible
<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours	Annexe II/2	Article 3	LC	/	NA	LC	/	VOL	Faible	Faible	Faible
<i>Tyto alba</i>	Chouette effraie	/	Article 3	LC	/	/	LC	/	VOL	Faible	Faible	Faible
<i>Strix aluco</i>	Chouette hulotte	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/	ALI	Faible	Faible	Faible
<i>Galerida cristata</i>	Cochevis huppé	/	Article 3	LC	/	/	NT	/	(NPO hors site)	Faible	Modéré	Modéré
<i>Corvus corone</i>	Cornette noire	Annexe II/2	/	LC	/	NA	LC	/	VOL	Nul	Nul	Nul
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Annexe I	Article 3	LC	NA	/	LC	/	(NPO hors site)	Fort	Faible	Modéré
<i>Accipiter nisus</i>	Épervier d'Europe	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	VOL	Faible	Faible	Faible
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	Annexe II/2	/	LC	NA	LC	LC	/	VOL	Nul	Nul	Nul
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	/	Article 3	NT	NA	NA	LC	/	VOL	Modéré	Faible	Modéré
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	NPR	Faible	Faible	Faible
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	/	Article 3	LC	DD	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Fulica atra</i>	Foule macroule	Annexe III/2	/	LC	NA	NA	LC	/	ALI	Nul	Nul	Nul
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	Annexe II/2	/	LC	/	NA	LC	/	ALI	Nul	Nul	Nul
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Gravelot à collier interrompu	Annexe I	Article 3	VU	NA	NA	VU	X	(NPO hors site)	Très fort	Très fort	Très fort
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	/	Article 3	LC	/	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musciennne	Annexe II/2	/	LC	NA	NA	LC	/	NPO	Nul	Nul	Nul
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	/	Article 3	NT	DD	/	LC	/	VOL	Modéré	Faible	Modéré
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/	ALI	Faible	Faible	Faible
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPR	Faible	Faible	Faible
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	/	Article 3	VU	NA	NA	VU	/	VOL	Fort	Très fort	Très fort
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	/	Article 3	NT	DD	/	LC	/	VOL	Modéré	Faible	Modéré
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Annexe II/2	/	LC	NA	NA	LC	/	NPR	Nul	Nul	Nul

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Protection nationale	LRN			LRR nicheurs	ZNIEFF	Statut d'observation	S1	S2	Sm
				nicheurs	de passage	hivernants						
<i>Aegithalus caudatus</i>	Mésange à longue queue	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Otus scops</i>	Petit duc scops	/	Article 3	LC	/	/	EN	X	VOL	Faible	Très fort	Très fort
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	/	Article 3	LC	/	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	Annexe II/2	/	LC	/	/	LC	/	NPO	Nul	Nul	Nul
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Annexe III/1	/	LC	NA	LC	LC	/	NPO	Nul	Nul	Nul
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Gallinula chloropus</i>	Poule d'eau	Annexe II/2	/	LC	NA	NA	LC	/	ALI	Nul	Nul	Nul
<i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé	/	Article 3	NT	NA	NA	LC	/	NPO	Modéré	Faible	Modéré
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	/	Article 3	LC	NA	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	/	Article 3	LC	NA	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	/	Article 3	VU	NA	/	NT	/	NPR	Fort	Modéré	Fort
<i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot	/	Article 3	LC	/	/	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Spinus spinus</i>	Tarin des aulnes	/	Article 3	LC	NA	DD	NA	/	MIGR	Faible	/	Faible
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	Annexe II/2	/	VU	NA	/	NT	/	(NPO hors site)	Fort	Modéré	Fort
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	Annexe II/2	/	LC	NA	/	LC	/	NPO	Nul	Nul	Nul
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux	/	Article 3	NT	DD	/	CR	X	MIGR	Modéré	Très fort	Fort
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon	/	Article 3	LC	/	NA	LC	/	NPO	Faible	Faible	Faible
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	/	Article 3	VU	NA	NA	NT	/	VOL	Fort	Modéré	Fort

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable ; EN = espèce en danger ; CR = espèce en danger critique, NA = Non applicable, DD = Données insuffisantes.

Colonne Statut d'observation : Vol = en vol ; Alim = Alimentation ; Migr = en migration ; NPO = Nicheur potentiel ; NPR = Nicheur probable ; NC = Nicheur certain.

En gras : espèce patrimoniale

Figure 51 : Liste de l'avifaune observée. Source : ATLAM

Le Roitelet huppé (*Regulus regulus*)

Ce petit passereau niche principalement au sein des forêts de conifères, mais aussi au sein des parcs et jardins plantés de conifères. Insectivore exclusif et sédentaire ou migrateur partiel, cette espèce est signalée en déclin en Europe mais reste assez commune localement.

Un individu mâle chanteur a été entendu à proximité du site en période de nidification, au sein du boisement où il effectue la totalité de son cycle biologique au niveau de la strate verte des ligneux (alimentation et reproduction).



Roitelet huppé - © L. Léonard

Le Serin cini (*Serinus serinus*)

Ce granivore, migrateur partiel, affectionne particulièrement les secteurs semi-ouverts, dotés d'arbres et d'arbustes pour nidifier et d'espaces herbacés plus dégagés pour se nourrir. Son caractère peu farouche et son intérêt pour tout type d'arbres (feuillus, résineux, etc.) explique également sa présence en milieu plus urbains (parcs, espaces verts, jardins, etc.). Les populations étant en important déclin en France, cette espèce est classée comme "vulnérable" sur la liste rouge nationale.

Un couple de Serin cini a été observé en tant que nicheur probable sur le site, au Nord-Est du boisement, où il peut réaliser l'ensemble de son cycle de développement.



Serin cini - © Clément Fourrey

Le site n'est pas favorable à la reproduction et à l'alimentation d'oiseaux patrimoniaux liés à ce genre de boisement dunaires littoraux tels que le Petit duc scops et l'Engoulevent d'Europe, qui ont été contactés, mais qui se reproduisent à l'extérieur du site. Il ne présente pas les zones ouvertes recherchées par ces espèces pour s'alimenter.

De même, ceci explique également l'absence de fringillidés patrimoniaux (Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant), bien que fortement représentés dans le secteur. Seules les espèces s'alimentant à même la canopée apprécient un site aussi fermé que celui présent sur le site du projet.

La zone ne constitue pas une zone à enjeu particulier pour l'avifaune migratrice et hivernante. Les milieux bocagers boisés du site du projet et la situation de la zone expliquent cette conclusion.

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

Mammifères (hors chiroptères)

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Mammifères (hors chiroptères)	Une seule espèce de mammifère a été observée sur le site, l'Écureuil roux. Le site ne semble pas, compte tenu de son contexte péri-urbain boisé, favorables à d'autres espèces plus sensibles. De plus le site n'admet pas de points d'eaux ce qui exclue la présence des mammifères aquatiques à enjeux.	Faible

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF	S1	S2	Sm
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux	/	Article 2	LC	LC	/	Faible	Faible	Faible

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale ; PN : Protection nationale

Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure, NA = Non applicable

En gras : espèce patrimoniale

L'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)

Ce rongeur arboricole se rencontre communément dans les boisements, les bosquets, les haies bocagères, les jardins et les parcs, jusqu'en ville.

Au niveau national et régional, l'espèce est commune et bien répartie. Seuls les espaces dépourvus d'arbres lui sont hostiles.

Lors des inventaires, l'espèce a été observée et des traces d'anciens repas ont été identifiées. Bien qu'aucun nid n'ait été trouvé, il reste néanmoins possible, compte tenu de la difficulté de leur détection, que l'espèce se reproduise à même le site du projet. Elle le fréquente tout au moins de façon très régulière pour s'y alimenter.



Écureuil roux – © Clément Fourrey

Chiroptères

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Chiroptères	10 espèces ou groupe d'espèces de chiroptères ont été contactés sur la zone d'étude. Toutes ces espèces sont protégées et considérées comme patrimoniales. Elles bénéficient d'une protection au niveau national, au titre de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007, ou au niveau communautaire, par leur inscription à l'annexe II et IV de la Directive Habitats.	Fort

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF	Points d'écoute active					Points d'écoute passive			S1	S2	Sm
							A	B	C	D	E	1	2	3			
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Annexe II et IV	Article 2	LC	LC	X	/	/	/	/	/	18	/	5	Modéré	Faible	Modéré
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Annexe II et IV	Article 2	LC	LC	X	/	/	/	/	/	6	6	5	Modéré	Faible	Modéré
<i>Myotis sp.</i>	Murin sp.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	9	5	12	/	/	/
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	Annexe IV	Article 2	VU	VU		/	/	/	/	/	/	3	/	Très fort	Très fort	Très fort
<i>Nyctalus leisleri</i>	Noctule de Leisler	Annexe IV	Article 2	NT	NT	x	/	/	/	/	/	2	1	1	Fort	Fort	Fort
<i>Plecotus austriacus</i>	Oreillard gris	Annexe IV	Article 2	LC	LC	/	/	/	/	/	/	6	5	8	Modéré	Faible	Modéré
<i>Plecotus sp.</i>	Oreillard sp.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Annexe II et IV	Article 2	LC	NT		/	/	/	/	/	/	2	2	Modéré	Fort	Fort
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	Annexe IV	Article 2	NT	NT	X	20	3	18	29	16	45	39	859	Fort	Fort	Fort
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	Annexe IV	Article 2	LC	LC	/	/	/	9	13	/	/	29	37	Modéré	Faible	Modéré
<i>Pipistrellus kuhlii</i> / <i>Pipistrellus nathusii</i>	Pipistrelle de Kuhl / Pipistrelle de Nathusius	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	4	11	1	/	/	/
<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	Annexe IV	Article 2	NT	VU	X	6	/	/	3	12	15	22	26	Fort	Très fort	Très fort
<i>Eptesicus sp.</i> / <i>Nyctalus sp.</i>	Sérotule	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3	2	1	/	/	/

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale ; PN : Protection nationale
Liste rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable.
En gras : espèce patrimoniale

Figure 52 : liste des espèces contactées - chiroptères. Source : ATLAM

La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)

Cette petite chauve-souris est la plus communément rencontrée et sans doute celle qui montre l'amplitude écologique la plus large. Elle se retrouve en effet depuis les milieux ruraux jusqu'au cœur de certaines grandes villes. En zone rurale, elle fréquente les villages, le bocage, les cours d'eau, les étangs et les lisières de boisements. Les colonies de reproduction sont situées dans les parties chaudes des bâtiments. Elle peut ponctuellement occuper les arbres notamment les mâles plus solitaires en période de mise bas. L'espèce est encore très commune en Pays-de-Loire et uniformément répartie.



Pipistrelle commune – G. San Martín

Lors des inventaires, plus de 1000 contacts de Pipistrelle commune ont été enregistrés en chasse active et en déplacement. Ce taxon est le plus abondant et utilise l'ensemble de la zone pour chasser. Aucun gîte estival n'a été trouvé pour cette espèce peu exigeante.

La Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)

Cette espèce, particulièrement abondante dans l'Ouest de la France, possède une large niche écologique. Elle s'accommode facilement aux milieux anthropiques (villes, bocage, plaine...). Elle est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats mais n'a pas un statut de conservation préoccupant sur la liste rouge nationale et régionale.



Pipistrelle de Kuhl – L. Ancillotto

Lors des inventaires, une centaine de contacts ont été enregistrés alors que l'espèce était en déplacement et en chasse à travers le boisement. Il s'agit de la deuxième espèce la plus représentée localement.

La Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)

Cette espèce anthropophile de plaine fréquente les agglomérations avec des parcs, des jardins et des prairies. Les colonies se rassemblent généralement dans les combles. Certains individus isolés (des mâles) se glissent dans les fissures des poutres ou derrière les volets. Cette espèce possède un statut de conservation préoccupant sur la liste rouge régionale. La baisse progressive des populations de cette espèce commune explique qu'elle soit considérée comme "vulnérable" sur la liste rouge régionale.



Sérotine commune – Mnoif

Lors des inventaires, une centaine de contacts ont été enregistrés pour cette espèce commune qui chasse régulièrement à travers le site.

L'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*)

Cette espèce sédentaire et anthropophile apprécie les zones ouvertes ou les zones présentant une mosaïque de bois, de cultures et de villages.

L'Oreillard aime chasser en milieu ouvert où il capture notamment des papillons de nuit mais il chasse également en bordure de haie où il capture des proies posées dans la végétation.

La reproduction de l'espèce a lieu au printemps ou en été. Les nurseries sont installées dans des fissures ou dans des bâtiments (combles, édifices religieux).

Lors des inventaires, l'enregistreur passif a permis d'identifier une vingtaine de contacts. Il est probable que cette espèce fréquente le périmètre d'étude occasionnellement pour se déplacer et chasser ponctuellement.



Oreillard gris – A. Sakhno

La Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*)

L'espèce fréquente les milieux forestiers assez ouverts. Sédentaire, elle occupe toute l'année le même domaine vital. Les gîtes d'hiver peuvent être des caves voûtées, des ruines, des souterrains, des tunnels. En été, elle loge presque toujours contre le bois. Les individus restent très peu de temps dans le même gîte, allant jusqu'à en changer tous les jours.

Lors des inventaires, une vingtaine de contacts a été enregistrée uniquement en enregistrement passif, en déplacement ponctuel.



Barbastelle d'Europe – Jean Roulin

Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Il s'agit du plus grand de tous les rhinolophes. Cette espèce présente une niche écologique relativement restreinte, étant strictement cavernicole l'hiver et fréquentant par exemple les combles des bâtiments l'été, constituant notamment un abri contre les précipitations et le froid. L'espèce occupe les cavités de toutes dimensions mais préfère souvent les vastes sites. Pour chasser, l'espèce affectionne les paysages bocagers ainsi que les milieux humides. Le Grand Rhinolophe se nourrit d'insectes qu'il glane en vol ou à l'affût au sein des arbres. L'espèce étant sédentaire, les gîtes d'été et d'hiver sont séparés généralement de 20 à 30 km.

Les enregistrements passifs ont permis de détecter 17 contacts de grand rhinolophe, en déplacement à travers le site. Aucun gîte potentiel n'a été mis en avant sur la zone d'étude parmi les zones favorables des bâtiments (caves, combles).



Grand rhinolophe – Clément Fourrey

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Cette petite espèce utilise les milieux souterrains naturels et artificiels pour hiberner et des milieux bâtis, des combles ou des caves pour mettre bas. Ses terrains de chasse favoris sont les forêts de feuillus, les pâtures bocagères, et les vergers.

Les enregistrements passifs ont permis de détecter 4 contacts de petit rhinolophe, en déplacement à travers le site. Aucun gîte potentiel n'a été mis en avant sur la zone d'étude parmi les zones favorables des bâtiments (caves, combles).



Petit rhinolophe – © Clément

La Noctule commune (*Nyctalis noctula*)

La Noctule commune, une des espèces les plus grandes d'Europe, est inféodée aux milieux forestiers, mais s'accommode plutôt bien des milieux urbains. Sa présence est toutefois liée à celle de l'eau. Elle chasse souvent en groupe, en bordure des massifs forestiers, d'alignements d'arbres ou au-dessus des étangs. Elle est présente en hiver et en été dans les mêmes types de gîtes, à savoir les cavités d'arbres en forêt, les trous de pics, ou bien les corniches de ponts, anfractuosités dans les bâtiments urbains, etc. La plupart des femelles quittent la France et gagnent l'Est et l'Europe du Nord pour la mise-bas, pouvant alors accomplir plusieurs centaines de kilomètres. L'espèce est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitat, et occupe une place préoccupante sur la liste rouge nationale et régionale, en tant qu'espèce classée vulnérable depuis 2020 et qui décline très rapidement à l'échelle nationale (déclin supérieur à -70% au niveau national depuis 2006). Elle s'est toutefois adaptée à l'environnement urbain.



Noctule commune – © L. Arthur

Lors de l'inventaire, trois contacts ont été enregistrés, s'agissant certainement d'un individu en déplacement.

La Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*)

La Noctule de Leisler est une espèce très attachée aux grands massifs de feuillus, son habitat préférentiel est composé d'arbres creux, elle investit aussi les trous de pics. Elle profite également des bâtiments en s'installant sous les toitures ou dans les conduits de cheminée. Les nichoirs placés en forêt sont également occupés de manière régulière par l'espèce. Chassant généralement au-dessus de la canopée des forêts, autour des grands arbres ainsi qu'au-dessus des plans d'eau, rivières et lacs, l'espèce exploite également les insectes attirés par les sources lumineuses des villes et des villages. Cette espèce est migratrice et peut parcourir des distances de plus de mille kilomètres entre ses quartiers d'hiver et ses gîtes de mise bas. Ce sont principalement les femelles qui migrent au printemps vers le nord-est de l'Europe. L'espèce figure à l'annexe IV de la Directive Habitats.



Noctule de Leisler – © Manuel Werner

Au cours de l'inventaire, 4 contacts ont été enregistrés en enregistrement passif, uniquement en déplacement ponctuel.

Les Murins sp. : (*Myotis sp.*)

Les enregistrements passifs ont permis de détecter une trentaine de contacts de murins mais l'espèce n'a pas pu être déterminée. En automne, ce taxon semble davantage fréquenter la zone d'étude. Il est probable que plusieurs espèces de ce groupe fréquentent ponctuellement la zone d'étude pour chasser.

L'activité moyenne relevée sur le site est d'environ 20 contacts à l'heure pour les enregistrements passifs. Cette activité est assez faible et s'explique principalement par la nature boisée peu élaborée pour l'accueil des Chiroptères. Les espèces les plus représentées sont la pipistrelle commune et la pipistrelle de Kuhl, espèces très communes.

Les chiroptères utilisent le site régulièrement pour chasser sur ce territoire uniforme ou aucune zone de chasse particulière semble ne se dessiner.

Les écoutes n’ont pas mis en avant la présence de gîtes et la recherche de cavités au sein des ligneux du site a été menée sans résultat.

Les bâtiments ont également été prospectés lors de chaque session d’inventaire et aucune chauve-souris n’y a été observée.

Amphibiens

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Amphibiens	Le site du projet ne présente pas d'enjeux pour la reproduction des amphibiens en l'absence de mare. Néanmoins l'habitat boisé est favorable à l'hibernation d'espèces se reproduisant à proximité. Seul le Crapaud épineux a été retrouvé sur le site du projet, les autres espèces ont été retrouvées dans la zone d'étude (mares du golf). On note la présence d'une population de Pélobate cultripède aux abords du site et notamment au niveau des mares du golf dont le détail est dressé ci-après.	Fort

Nom scienti- fique	Nom vernaculaire	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF	Lieu d'observation	S1	S2	Sm
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille verte	Annexe V	Article 4	NT	NT	/	Mares du golf	Faible	Modéré	Modéré
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	/	Article 3	/	LC	/	Mares du golf et site du projet	Faible	Faible	Faible
<i>Hyla arborea</i>	Rainette verte	Annexe IV	Article 2	NT	LC	X	Mares du golf	Fort	Modéré	Fort
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	Annexe IV	Article 2	LC	LC	X	Mares du golf	Modéré	Modéré	Modéré
<i>Pelobates cultripes</i>	Pélobate cultripède	Annexe IV	Article 2	VU	EN	X	Golf	Très fort	Très fort	Très fort
<i>Pelodytes punctatus</i>	Pélodyte ponctué	/	Article 2	LC	NT	X	Mare ponctuelle du golf	Modéré	Fort	Fort

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale ; PN : Protection nationale

Liste rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ; NT = espèce quasi-menacée ; VU = espèce vulnérable ; EN = espèce en danger d'extinction.

En gras : espèce patrimoniale

Figure 53 : liste des espèces contactées - amphibiens. Source : ATLAM

Le Crapaud épineux (*Bufo spinosus*)

Cet anouë fréquente les boisements, bosquets, haies et jardins, qu'il délaisse après l'hibernation, dès la fin de l'hiver, pour gagner les milieux aquatiques dans lesquels il se reproduit.

Selon les populations, ses déplacements donnent lieu à des mouvements migratoires importants et parfois destructeurs, lorsque le chemin est amené à traverser une route.

A la différence de la plupart des amphibiens, le crapaud épineux est moins sensible à la présence de poissons dans les zones de reproduction, ce qui lui permet d'emprunter volontairement, pour se déplacer, les cours d'eau et réseau d'étangs entre les zones d'hibernation et de reproduction.

Sur le périmètre, plusieurs individus ont été observés se déplaçant au niveau des zones dégagées du site. Il est possible que le boisement soit utilisé essentiellement pour le déplacement ou pour l'hibernation sous des tas de branches par exemple



Crapaud épineux –   P. Chevallard

La Grenouille verte (*Pelophylax Kl. esculentus*)

Cette grenouille est issue du croisement entre la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibunda*) et la Grenouille de Lessona (*Pelophylax lessonae*). Ce taxon hybride est très commun localement. Cette grenouille est protégée sauf de la pêche à des fins de consommation.

L'enjeu vis-à-vis de cette espèce est réduit. Cette espèce se cantonne à un point d'eau dans lequel elle se reproduit et passe l'hiver au sein des vases.



Grenouille verte –   Clément Fourrey

L'espèce a été contactée à chaque passage dans les mares du golf où elle réalise l'ensemble de son cycle. Elle n'utilise pas le site du projet dépourvu de point d'eau permanent.

La Rainette verte (*Hyla arborea*)

L'espèce, qui figure à l'annexe IV de la Directive Habitats, fréquente les mares, les étangs et les bras morts de rivière à proximité de végétaux ligneux, arbustifs ou arborés. Assez mobile, elle peut parcourir jusqu'à plusieurs kilomètres entre ses quartiers d'hivernage et son site de reproduction.

L'espèce a été contactée dans la ripisylve des mares du golf où elle peut réaliser l'ensemble de son cycle. Elle n'utilise pas le site du projet dépourvu de point d'eau permanent.



Rainette verte –   Clément Fourrey

Le Pélodyte ponct  (*Pelodytes punctatus*)

Le Pélodyte se reproduit en phase aquatique au sein de mares temporaires mais suffisamment inondées pour permettre le développement des œufs et têtards avec absence de poisson. Ses aires de repos ou d'hivernage sont les prairies humides, boisements, tas de bois ou pierres, trous de murs, galeries...

Des individus ont été identifiés au sein d'une mare temporaire au niveau du golf en avril. L'espèce n'utilise pas le site du projet.



Pélodyte ponct    F. Serre Collet (INPN)

La Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*)

Cet amphibien inscrit à l'annexe IV de la directive « Habitats » est très proche de la rainette verte. Elle se rencontre dans les roselières et ripisylve près des mares, étangs...

L'espèce a été contactée dans la ripisylve des mares du golf où elle peut réaliser l'ensemble de son cycle. Elle n'utilise pas le site du projet dépourvu de point d'eau permanent.



Rainette méridionale à O. Delzons (INPN)

Le Pélobate cultripède (*Pelobates cultripes*)

Les principales causes de disparition de cette espèce sont la fermeture des milieux mais aussi l'artificialisation des sols. Il se reproduit dans les mares entre février et mai (périodes larges) et à une période d'activité terrestre automnale, c'est donc à cette période qu'il est possible d'observer les individus.

Protection et statut de conservation :

Le Pélobate est classé à l'annexe II de la Convention de Berne (espèces de faune strictement protégées), à l'annexe IV de la Directive Habitat (espèces qui nécessitent une protection stricte sur l'ensemble du territoire européen), jugé « vulnérable »



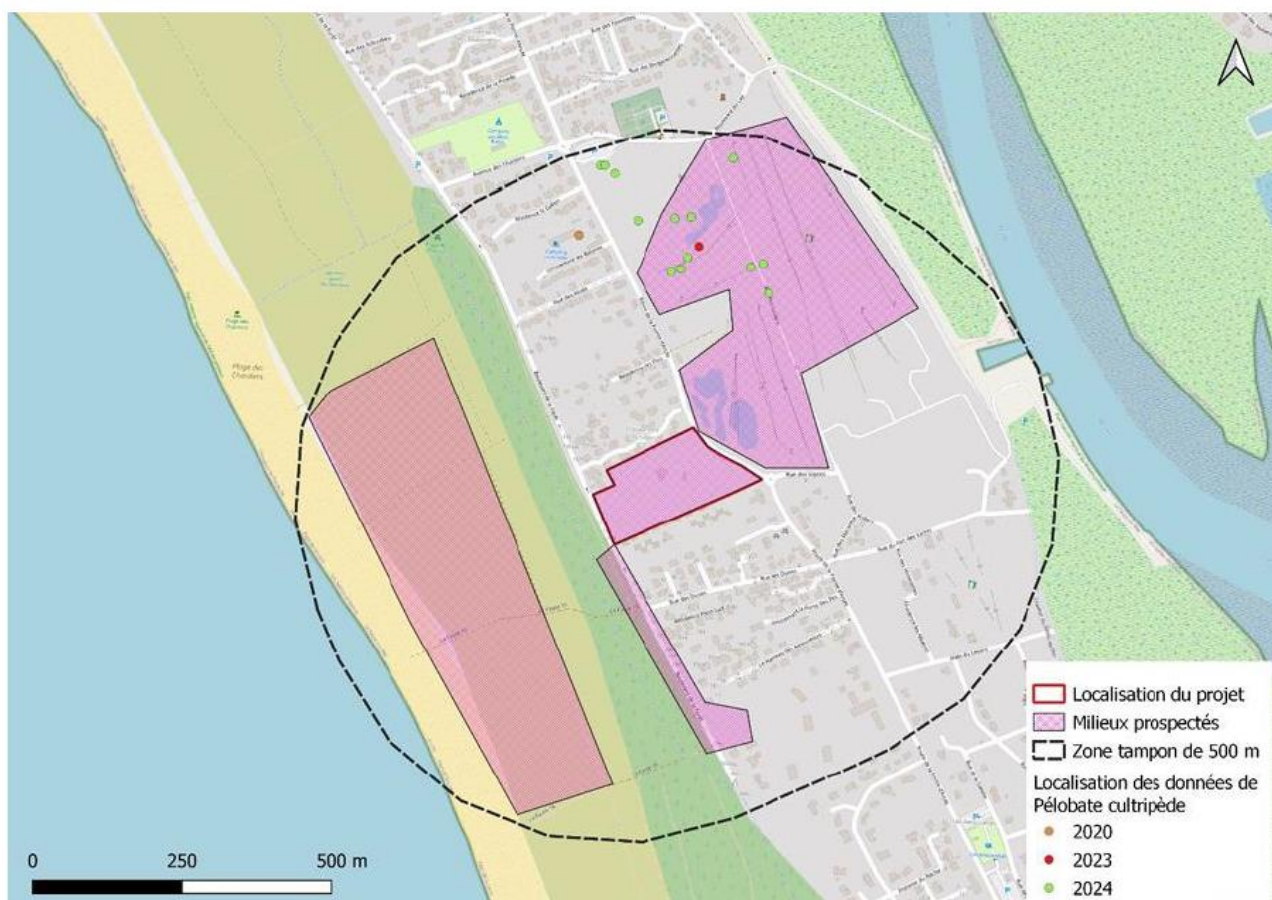
Individu de pélobate observé au sein du golf à l'Est du site du projet © ATLAM

sur la liste rouge mondiale, européenne et nationale, et il est protégé à l'échelle nationale (liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés). Au niveau des Pays de la Loire, le Pélobate cultripède a un statut de conservation jugé « en danger » sur la liste rouge. Au regard de son statut au niveau mondial, européen mais aussi national et régional, la conservation de l'espèce est primordiale.

Le Pélobate cultripède fait partie des amphibiens les plus menacés en France, considéré sur les listes rouges comme « en danger » ou même « en danger critique » dans toutes les régions où il est présent. L'évaluation de son état de conservation pour la directive Habitats est « défavorable / mauvais », c'est-à-dire l'état le plus défavorable de l'évaluation, que ce soit pour les domaines atlantique ou méditerranéen. Sa prise en compte dans tout projet d'aménagement est donc primordiale pour garantir la pérennité de l'espèce là où il est déjà présent.

L'étude a démontré la présence de l'espèce, en reproduction, à proximité directe du projet d'aménagement, soit sur le golf de La Faute-sur-Mer. Cette population du golf et de la pointe d'Arçay semblent être connectées entre elles en utilisant notamment les délaissés communaux (zones déconstruites à la suite de Xynthia) et le fossé de pied de digue. Une fois sur le golf, le Pélobate se heurte à l'urbanisation de La Faute-sur-Mer. Le seul « poumon vert » encore existant pour rejoindre les populations de la réserve naturelle est le terrain sollicité par le projet.

LOCALISATION DES OBSERVATIONS DE PELOBATE CULTRIPÈDE (au sein d'une zone tampon de 500 m compte tenu de la sensibilité de l'espèce)



Anthropodes

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Anthropodes	Lors des inventaires, 50 espèces d'insectes ont été recensées sur la zone d'étude. Elles ne représentent pour la totalité d'entre elles, aucun enjeu à l'exception de l'Azuré de l'Ajonc qui se reproduit au sein de tapis buissonnants des zones plus ouvertes à l'ouest de la zone d'étude. Il ne représente donc pas d'enjeux vis-à-vis du projet. Le site n'admet que des résineux ce qui exclue la présence d'insectes saproxylophage à forts enjeux tel que le Grand Capricorne du Chêne ou le Lucane cerf-volant.	Faible

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF	S1	S2	Sm
<i>Polyommatus icarus</i>	Argus bleu	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des Nerpruns	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Aricia agestis</i>	Collier-de-corail	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Lycaena tityrus</i>	Cuivré fuligineux	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-Deuil	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Papilio machaon</i>	Machaon	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Melitaea parthenoides</i>	Mélitée des Scabieuses	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Melitaea phoebe</i>	Mélitée des Centaurées	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du Plantain	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Melitaea didyma</i>	Mélitée orangée	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Aglais io</i>	Paon-du-jour	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la Rave	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du Chou	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Pieris napi</i>	Piérade du Navet	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Colias crocea</i>	Souci	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Plebejus argus</i>	Azuré de l'Ajonc	/	/	LC	VU	X	Nul	Très fort	Modéré
<i>Carchadon alcea</i>	Hespérie de l'Alcée	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Ochlodes sylvanus</i>	La sylvaine	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Argynnis paphia</i>	Tabac d'Espagne	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Aeshna cyanea</i>	Aesche bleue	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Aeshna mixta</i>	Aesche mixte	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Platynemesis pennipes</i>	Agrion à larges pattes	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Erythronema lindenii</i>	Agrion de Vander Linden	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF	S1	S2	Sm
<i>Coenagrion puella</i>	Agrion jouvencelle	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Coenagrion scitulum</i>	Agrion mignon	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Sympetrum fonscolombii</i>	Sympétrum de Fonscolombe	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Sympetrum striolatum</i>	Sympétrum fascié	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Sympetrum meridionale</i>	Sympétrum méridional	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Platycnemis acutipennis</i>	Agrion orangé	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Lestes barbarus</i>	Leste sauvage	/	/	LC	LC		Nul	Nul	Nul
<i>Chalcolestes viridis</i>	Leste vert	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Libellula depressa</i>	Libellule déprimée	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Orthétrum réticulé	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Sympetrum sanguineum</i>	Sympétrum sanguin	/	/	LC	LC	/	Nul	Nul	Nul
<i>Conocephalus fuscus</i>	Conocéphale bigarré	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Ruspolia nitidula</i>	Conocéphale gracieux	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Gomphocerippus brunnus</i>	Criquet duettiste	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Gomphocerippus biguttulus</i>	Criquet mélodieux	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Tessellana tessellata</i>	Decticelle carroyée	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande Sauterelle verte	/	/	/	LC	/	/	Nul	Nul

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale ; PN : Protection nationale
Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure, VU = espèce vulnérable

En gras : espèces patrimoniales

Figure 54 : liste des espèces contactées - arthropodes. Source : ATLAM

L'Azuré de l'ajonc (*Plebejus argus*)

Cette espèce de lépidoptère diurne, typique des stations sèches, a vu ses populations diminuer, en raison du changement climatique et de la raréfaction de ses espaces de vie. C'est ce qui explique son classement sur les listes ZNIEFF et listes rouges de la région Pays de la Loire.

La régression du bocage conduit à la fragmentation des populations, à leur isolement et à leur fragilisation.

L'espèce a été contactée à plusieurs reprises au sein de la partie ouest du site d'étude. Il est probable que cette espèce se reproduise au sein d'une de ses plantes hôtes occupant une éclaircie de la partie boisée à l'Ouest de la zone d'étude. Il ne semble en revanche pas se reproduire à même le site. Néanmoins des tapis ouverts dans la végétation pourrions permettre à l'espèce de coloniser le site.



Azuré de l'Ajonc

Reptiles

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Reptiles	Les transects réalisés le long des zones ensoleillées, ont permis de révéler la présence de 2 espèces de reptiles, protégées et patrimoniales : la Couleuvre d'Esculape et le Lézard des murailles.	Moyen

Nom scientifique	Nom vernaculaire	DHFF	Protection nationale	LRN	LRR	ZNIEFF	S1	S2	Sm
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Annexe IV	Article 2	LC	LC	/	Modéré	Faible	Modéré
<i>Zamenis longissimus</i>	Couleuvre d'Esculape	Annexe IV	Article 2	LC	LC	X	Modéré	Modéré	Modéré

DHFF : Directive Habitats, Faune, Flore ; LRN : Liste rouge nationale ; LRR : Liste rouge régionale
Colonnes Liste Rouge nationale et régionale : LC = espèce en préoccupation mineure ;

En gras : espèce patrimoniale

Figure 55 : liste des espèces contactées - reptiles. Source : ATLAM

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) :

Ce taxon est très commun localement et les habitats qu'il utilise sont particulièrement fréquents. D'après les listes rouges nationale et régionale, le lézard des murailles n'est pas une espèce menacée. Il apprécie particulièrement les pieds de haies ou les bords de friches ainsi que les zones de végétation rase et les zones minérales (tas de cailloux ou de gravats) bien exposés.

Le Lézard des murailles a été contacté à 2 reprises sur la zone d'étude au niveau du bâtiment abandonné ou l'espèce utilise les anfractuosités pour se reproduire.



Lézard des murailles – Clément Fourrey

La Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*)

Cette Couleuvre a un besoin d'exposition moindre comparé aux autres espèces de serpents présentes localement. Pour cette raison, elle fréquente un panel de milieux plus diversifiés que ses congénères, allant du bocage au boisement épars, en passant par les lisières, friches et jardins. La Couleuvre d'Esculape montre une forte tendance arboricole, la présence de différentes strates verticales est un critère important dans son choix d'habitat. Elle hiberne dans les anfractuosités du sol, sous les souches, tas de pierres et de bois, ou encore dans les bâtis.

Commune à l'échelle nationale et locale, elle n'en reste pas moins protégée.

L'espèce semble se reproduire au sein de la partie Est du boisement qui présente des éclaircies dans la canopée offrant des zones ouvertes et lui permettant la réalisation de son cycle biologique. La Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*)



Couleuvre d'Esculape – © Clément Fourrey

Synthèse cartographique

LOCALISATION DES ESPECES PATRIMONIALES OBSERVEES (Hors chiroptères et hors pélobate cultripède)

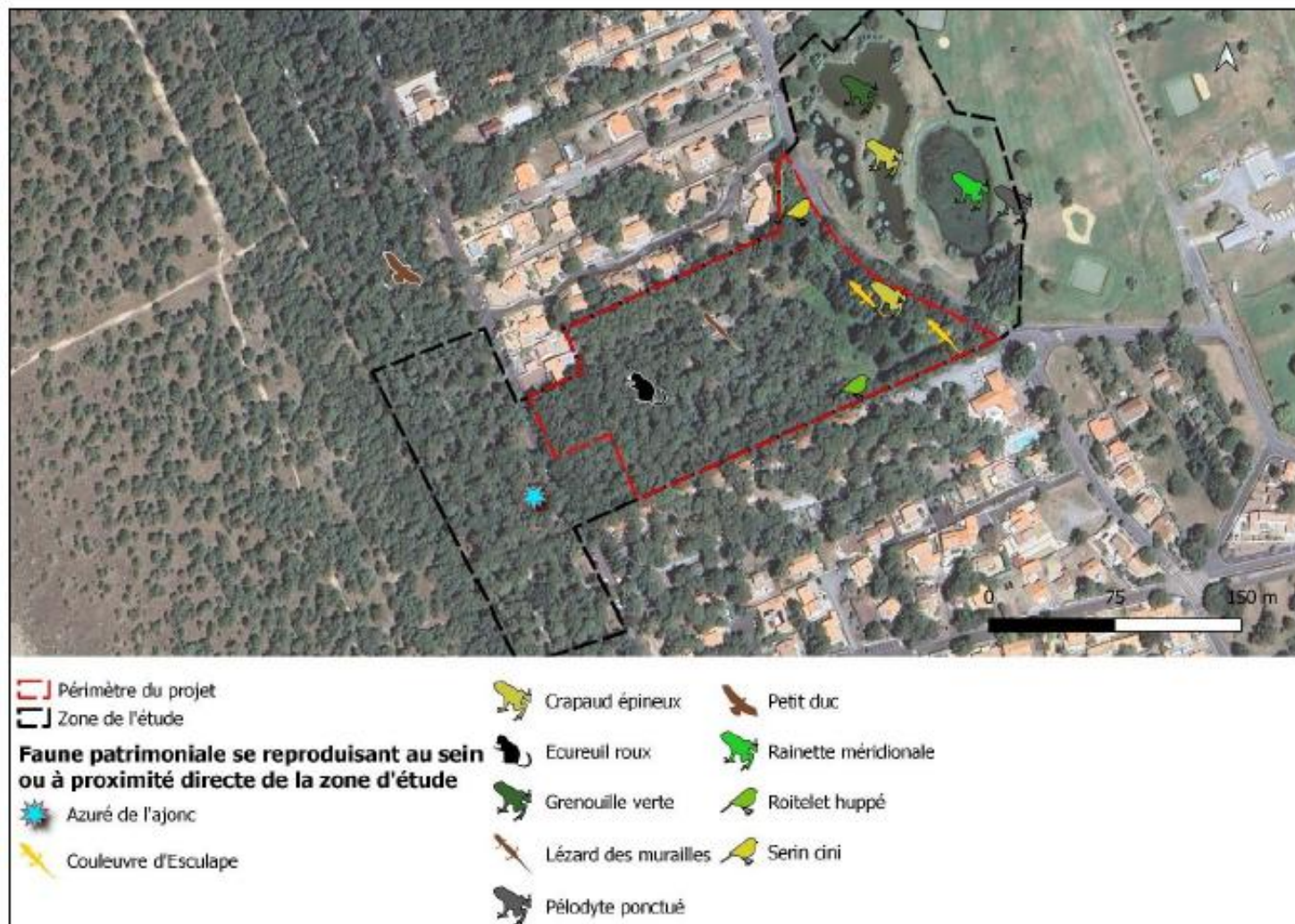


Figure 56 - Synthèse de la localisation de la faune patrimoniale observée. Source : ATLAM

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

Zones humides

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Zones humides	3 sondages ont présenté des traces caractéristiques de zones humides : déferrification et tâches d'oxydation. La présence d'une zone humide de 140 m² est relevée au sein du site, d'après le critère pédologique de l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008. Elle est située au Nord du site, au niveau du point bas, au sein de la zone Ru du PPRL de la Faute-sur-Mer.	Faible

Données bibliographiques

La pré-localisation des zones humides seuillées, établie en 2023, indique une probabilité de présence de zone humide sur plusieurs secteurs (Nord-Est et Nord) du site.



Figure 57 - Milieux potentiellement humides 2023

La pré-localisation des milieux potentiellement humides en France, réalisée par l'INRA – et l'Agro-campus Ouest de Rennes en 2014, n'indique aucune probabilité de présence de zone humide sur le site.

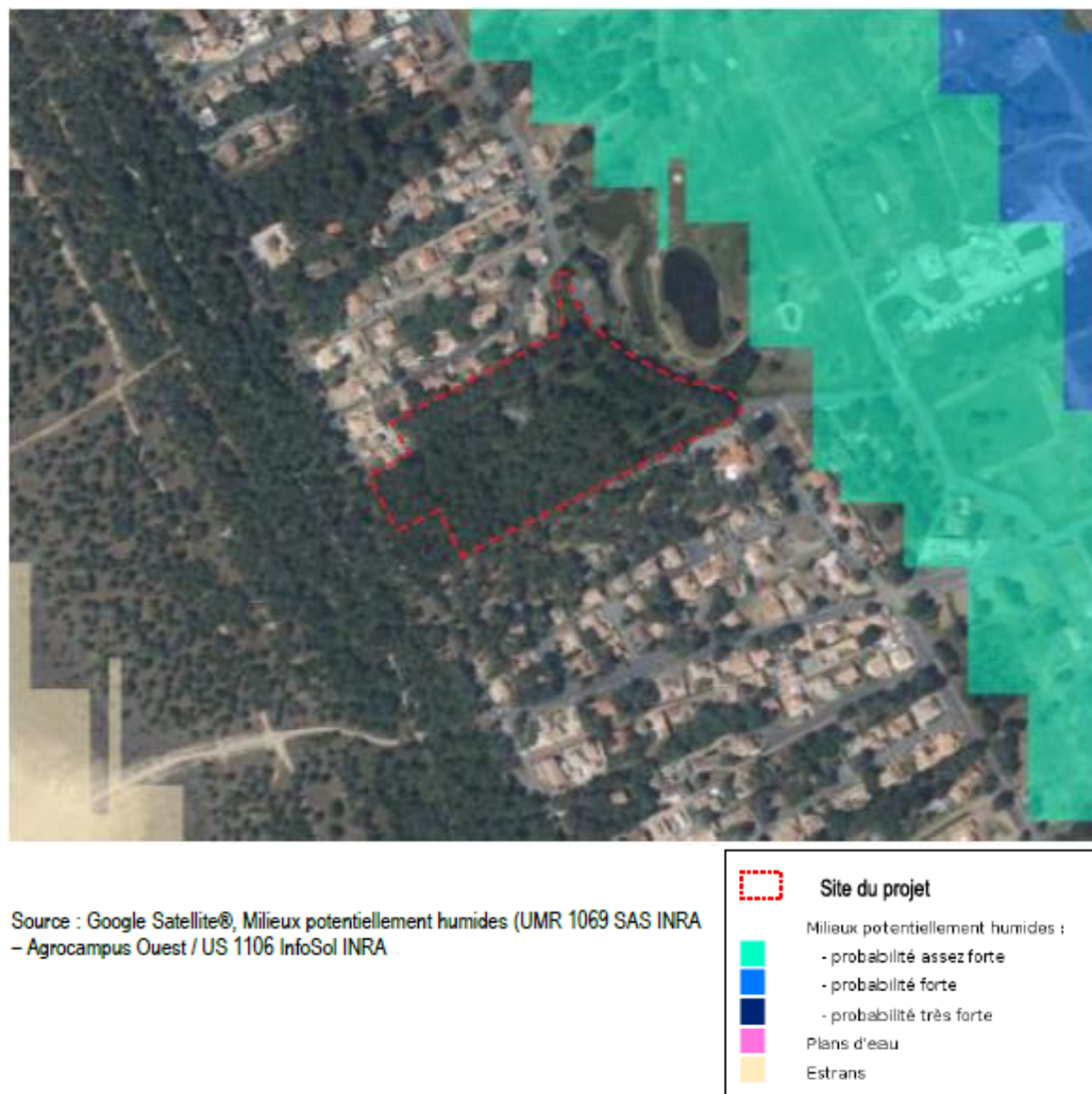


Figure 58 - Milieux potentiellement humides 2014

Données de terrain

Le site a fait l'objet d'une caractérisation de la végétation sur chacune des unités homogènes. De plus, une attention particulière a été portée à la flore au niveau et à proximité de la zone humide identifiée sur le critère pédologique par SIT&A. Aucune espèce floristique caractéristique de zones humides et aucun habitat caractéristique de milieux humides, n'ont été relevés, au regard du critère réglementaire floristique, que ce soit aux abords de la zone humide ou sur l'ensemble du site.

SIT&A a donc réalisé des sondages sur le critère pédologique. Afin d'observer le sol dans de bonnes conditions, il est nécessaire que celui-ci ne soit ni trop sec ni trop détrempé avec un éclairage suffisant.

29 sondages ont été réalisés le 5 février 2024 sur un sol frais. Ils sont consignés sur les fiches-sondages et cartographiés sur le plan de localisation. L'ensemble des profils indique un sol sableux. 3 sondages ont présenté des traces caractéristiques des zones humides : déferrification et taches d'oxydation. Une zone humide de 140 m² a été déterminée au Nord du site, au niveau du point bas. La zone humide est située au sein de la zone Ru du PPRL de la Faute-sur-Mer.



Figure 59 : Localisation des sondages et de la Zone humide. Source : SIT&A

Patrimoine arboré

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Boisement	La parcelle de 2.15ha est enclavée à l'ouest par un boisement de Pin ; le nord et le sud sont composés de résidence/camping ; à l'est le Golf de la Presqu'île. L'emprise projet est composée de 781 arbres. Les essences sont majoritairement composées de Pin et Chêne vert. La périphérie de la parcelle est végétalisée d'une haie haute de Cyprès.	Fort

La commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île couvre une superficie de 1 568 ha. Les surfaces forestières représentent 201 ha, soit un taux de boisement de 13%. Les conifères représentent 90% des boisements, les feuillus 10%.

Le peuplement forestier

Sources : Inventaire forestier national (IFN) – données départementales 85 (inventaire-forestier.ign.fr), DDT(M) / DRAAF Pays de la Loire : Schéma régional de gestion sylvicole des Pays de la Loire (du 14.12.2023) (draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr), Atlas de Paysage des Pays de la Loire (paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr), Les forêts de mon territoire (observatoire.foret.gouv.fr).

Les sujets étudiés se trouvent sur un boisement composé d'essence du littoral, majoritairement composé de Pin et Chêne vert. La périphérie de la parcelle est végétalisée d'une haie haute de Cyprès. Le diagnostic arboré concerne les 781 sujets identifiés sur site, parmi lesquels 44 arbres ont fait l'objet d'une analyse spécifique en raison de désordres constatés, soit environ 5,6 % de l'effectif total.

1. Région forestière et caractéristiques : D'après l'Inventaire Forestier National (IFN), le département de la Vendée comprend une sylvoécocorégion « Dunes Atlantiques » (F22) correspondant au littoral atlantique sableux auquel appartient le territoire de La Faute-sur-Mer.

Tableau 14 : Surface des forêts selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Surface de forêts (en 2024)	114 000 ha	51 000 ha
Taux de boisement (en 2024)	61 %	8 %
Évolution moyenne des surfaces ...	0,4 %	57,5 %
... depuis :	1986	1984

Tableau 15 : Catégories de propriétés selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Surface de forêts privées	47 000 ha	43 000 ha
Part des forêts privées	41 %	83 %
Surface de forêts publiques	67 000 ha	9 000 ha
Part des forêts publiques	59 %	17 %

Dans les forêts inventoriées et disponibles pour la production de bois de ce territoire, la part des forêts présentant des signes manifestes de gestion sylvicole se situe dans la classe des plus de 75% (résultats campagnes d'inventaire 2020-2024).

Les sols des Dunes Atlantiques sont caractérisés à 88% par la présence de sols jeunes. Les sols podzolisés, sableux et très acides, représentent 5% des types de sols rencontrés ; les sols brunifiés, qui constituent la forme classique de sol évolué que l'on rencontre en zone tempérée, 4% ; les sols hydromorphes, caractérisés par une présence d'eau temporaire ou permanente dans le sol, 2%.

La réserve en eau utile des sols des Dunes Atlantiques est considérée comme très faible (< 30 à 69 mm) sur 95% des sols rencontrés. Cet indicateur théorique, dépendant notamment de la pluviométrie, détermine la quantité d'eau que le sol peut absorber et restituer à la végétation.

Tableau 16 : Composition des peuplements selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Part des peuplements purement feuillus	17 %	79 %
Part des peuplements purement résineux	72 %	11 %
Part des peuplements mixtes	11 %	10 %

En 2024, les boisements des Dunes Atlantiques étaient composés majoritairement de pin maritime (74%), puis de chêne pédonculé (15%) et de chêne vert (4%).

En moyenne, les boisements des Dunes Atlantiques sont composés de 2,1 espèces (contre 4,9 espèces pour la Vendée). En 2024, 32% des boisements composant cette sylvoécocorégion sont composés d'une espèce ; 27% des boisements de 2 espèces, et 21% des boisements de 3 espèces. Il s'agit donc de peuplements peu diversifiés.

Tableau 17 : Ressource en bois selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Volume de bois vivant (en 2024)	15 000 000 m ³	7 000 000 m ³
Volume de bois moyen dans un hectare de forêt (en 2024)	135 m ³ /ha	151 m ³ /ha
Évolution du volume de bois vivant ...	NaN %	147,2 %
... depuis :	1986	1984

Le pin maritime constitue la principale essence de la ressource en bois des Dunes Atlantiques, avec un volume de 12,5 millions de m3 estimé en 2024 (86% de la ressource). Les flux de bois restent stables (+/- 3 millions de m3) sur la période 2013-2023 : entre les flux entrant (production biologique) et sortant (prélèvements et mortalité) ce bilan stable voire légèrement positif montre une légère augmentation annuelle du stock de bois vivant dans les Dunes Atlantiques.

Tableau 18 : Stock de carbone selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Stock de carbone dans les arbres vivants	6 000 000 tC	4 000 000 tC
Stock de carbone moyen dans un hectare de forêt	58 tC/ha	77 tC/ha

Tableau 19 : Evolution des flux de carbone selon le découpage par Sylvoécocorégion et département (Observatoire des forêts françaises 2024) :

	Dunes atlantiques	Vendée
Production biologique	300 000 tC/an	100 000 tC/an
Prélèvements de bois, incluant les coupes sanitaires	200 000 tC/an	0 tC/an
Mortalité des arbres	0 tC/an	0 tC/an
Bilan des flux	0 tC/an	100 000 tC/an
Production biologique, par hectare de forêt	2,5 tC/ha/an	3,1 tC/ha/an
Prélèvements de bois, incluant les coupes sanitaires, par hectare de forêt	2,2 tC/ha/an	0,8 tC/ha/an
Mortalité des arbres, par hectare de forêt	0,1 tC/ha/an	0,4 tC/ha/an
Bilan des flux par hectare de forêt	0,1 tC/ha/an	1,9 tC/ha/an

Les flux de carbone restent nuls sur la période 2015-2023 : entre les flux entrant (production biologique) et sortant (prélèvements et mortalité) ce bilan ne révèle ni une augmentation ni une diminution du stock de carbone dans les Dunes Atlantiques.

2. Composition (essences forestières concernées) : Pour les boisements littoraux vendéens, la formation forestière dominante est la pinède de *Pinus pinaster*, souvent mêlée à chênes verts (*Quercus ilex*) et parfois à d'autres feuillus ou résineux introduits (pin parasol, pin d'Alep, etc.). Les essences principales liées à cette région forestière sont principalement :

- Pin maritime (*Pinus pinaster*) — dominant, adapté aux sols sableux littoraux et au sel.
- Chêne vert (*Quercus ilex*) — associé, particulièrement à l'arrière du cordon dunaire dans les peuplements plus âgés.
- Autres essences potentielles (faible présence) : filaria (*Phillyrea spp.*), arbousier (*Arbutus unedo*), acacia en isolé localement (introduit), ou pins exotiques modérés (parasols, Alep).

3. Structure : La structure de ce type de boisement littoral vendéen est généralement mixte et irrégulière, en relation avec le milieu sableux et les conditions climatiques :

- Couvert resserré en bordure exposée (vents salés) → arbres tordus, port ramassé.
- À l'intérieur du boisement, la structure peut être plus élancée et stratifiée (saplings sous le couvert des pins).

4. Âge : Sans inventaire précis, l'âge de ce boisement reste approximatif via l'histoire sylvicole régionale. Les pinèdes littorales vendéennes ont souvent été plantées à partir du XIX^e siècle pour fixer les dunes et protéger les terres basses. Dans les peuplements de bord de mer stabilisés, les pins peuvent être âgés de plusieurs décennies (30 à 100+ ans), mais souvent avec régénération naturelle plus récente. Les chênes verts dans le sous-étage sont généralement plus anciens et plus lents à croître.

5. Hauteur : Sans mesure précise, la hauteur des arbres reste approximative et peut dépendre des conditions locales et de l'exposition). Généralement, le Pin maritime littoral peut atteindre 10–20 m (moins élevé qu'en forêt continentale, car soumis aux contraintes vent/sel), le Chêne vert peut atteindre 8–15 m (croissance plus lente).

6. Densité : Sans inventaire précis, l'inventaire forestier du département / IFN ou le schéma régional de gestion sylvicole des Pays de la Loire approuvé le 14 décembre 2023 donnent quelques indications possibles : Pour le Pin maritime dominant : densité typique de ~700 à 1 500 tiges/ha en jeune pinède, parfois moins si éclaircie naturelle ; Pour le Chêne vert et sous-étage : souvent plus dispersés, quelques centaines de tiges/ha en sous-étage.

En densité absolue, le site recense 781 arbres sur une surface de 2,34 ha, soit **une densité de 333 tiges/ha**. Cette valeur correspond à une densité modérée à faible, typique des pinèdes littorales vendéennes adultes, soumises à de fortes contraintes stationnelles (substrat sableux, vent, embruns salins).

Cette densité, inférieure à celle des peuplements forestiers de production, traduit une structure relativement ouverte, résultant d'une mortalité naturelle progressive et de l'absence de gestion sylvicole intensive. Elle favorise le développement d'une strate arbustive et de jeunes feuillus en sous-étage, observée sur le site.

7. Volume : Le volume forestier (m³/ha) nécessite des mesures de terrain. Cependant des peuplements littoraux sableux ont généralement un volume inférieur aux forêts productives de plaine, souvent 50–150 m³/ha selon l'âge, l'essence et la densité.

En volume, à raison d'une moyenne constatée sur la sylvoécocorégion de 135 m³/ha, le site pourrait représenter **un volume forestier de 316 m³/ha**. Cette valeur correspond à un volume intermédiaire, caractéristique d'un peuplement forestier adulte de pin maritime en contexte littoral, soumis à des contraintes stationnelles marquées (sol sableux, exposition au vent et aux embruns salins).

Associé à une densité relativement faible (environ 333 tiges/ha), ce volume traduit une structure ouverte composée de sujets de diamètre moyen à élevé, sans objectif ni potentiel sylvicole de production intensive. Le boisement présente ainsi une valeur sylvicole limitée, cohérente avec son fonctionnement écologique et paysager.

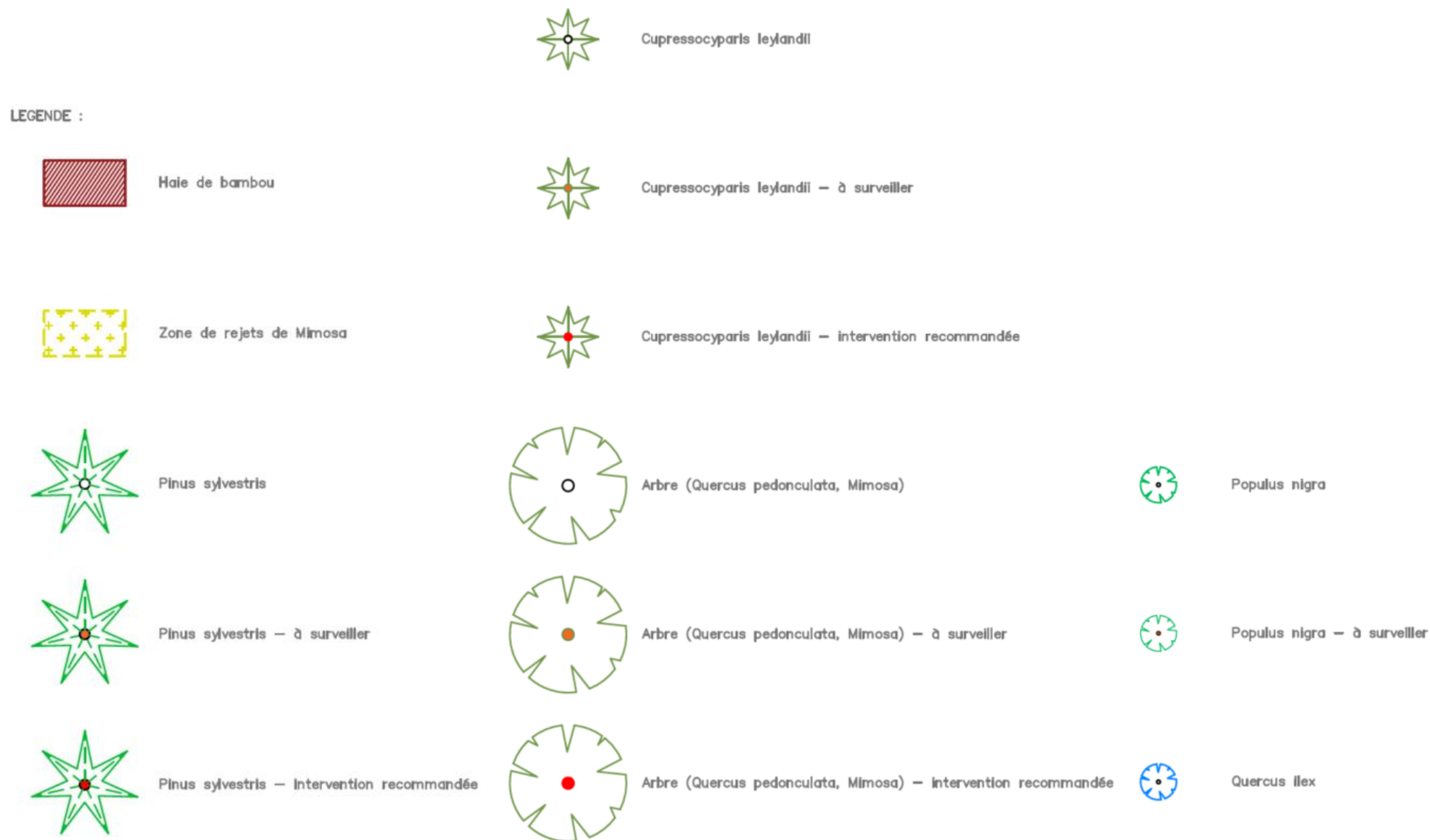


Figure 61 –Plan topographique du Diagnostic arboré – Zoom légende (SIT&A Conseil juin 2024)

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

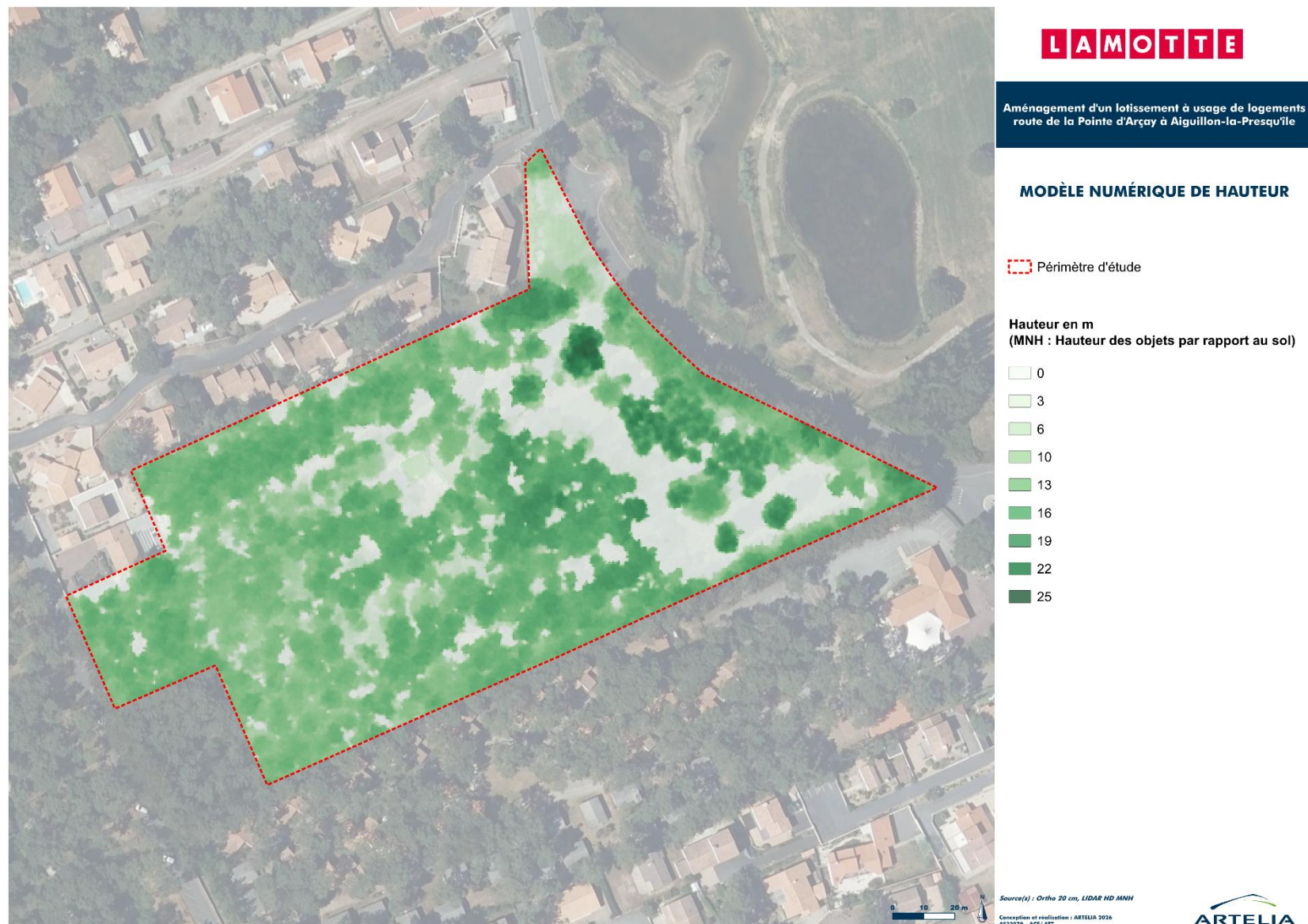


Figure 62 –Hauteur de végétation (Source MNH)



Figure 63 –Historique du peuplement (Source : IGN – Remonter le temps)

Etude d'impact – Tome 1 – Etat initial de l'environnement

OPERATION D'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A USAGE DE LOGEMENTS ROUTE DE LA POINTE D'ARÇAY A L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Dossier de demande de défrichement

8. État sanitaire : De manière générale, les boisements littoraux peuvent être fragilisés par les aléas climatiques (vent, embruns salés), avec des mortalités ponctuelles ou des dépérissements de pins maritimes au fil des sécheresses. Le Chêne vert, même s'il est plus résilient, a une croissance lente, et les sujets peuvent être stressés par la densité et/ou la sécheresse.

La conclusion du diagnostic arboré réalisé sur le site indique que les Cyprès de Leyland ont une forte densité de plantation (usage en haie) qui entraîne une sélection naturelle des sujets et une sénescence précoce. La pinède est également dense et les aléas météorologiques fragilisent certains sujets. De jeunes chênes verts et Mimosa se développent en strate basse.

9. Origine (naturelle ou artificielle) : Les pinèdes littorales vendéennes sont historiquement artificielles ou semi-naturelles, souvent issues de plantations pour fixer les dunes au XIX^e siècle. Les chênes verts peuvent être naturels dans certaines niches de sous-étage ou lisière, mais souvent encouragés par la sylviculture. En pratique, un grand mélange origine naturelle / plantations anciennes est fréquent sur ces boisements littoraux.

10. Conclusion globale du peuplement : Le boisement correspond à une pinède littorale adulte à mature, à structure relativement ouverte, composée majoritairement de pin maritime, présentant une densité modérée à faible et un volume intermédiaire.

L'état sanitaire global est jugé satisfaisant, malgré la présence de sujets localement sénescents, ce qui traduit un fonctionnement naturel du peuplement en contexte littoral contraint.

Le boisement ne présente pas de caractère productif ni patrimonial particulier, mais remplit des fonctions écologiques et paysagères ordinaires à l'échelle locale.

Le rôle du peuplement forestier vis-à-vis des fonctions listées à l'article L341-5 du Code forestier :

1) Rôle vis-à-vis des cours d'eau, zones humides et qualité des eaux : Les boisements littoraux n'ont pas généralement de rôle direct de filtration des eaux superficielles, mais ils peuvent contribuer indirectement à la stabilisation des sols et à la réduction du ruissellement diffus vers les zones basses et humides environnantes.

Les racines des pins et autres espèces aident à fixer le sol sableux et à réduire l'érosion éolienne ou hydrique secondaire. Leur présence limite l'entraînement de pollutions, ce qui peut participer à maintenir une meilleure qualité des eaux. Ce rôle paraît indirect et limité, mais participe au fonctionnement global du paysage littoral.

2) Protection des dunes et des côtes contre l'érosion marine et les envahissements de sable : Historiquement, les plantations sur le littoral Atlantique ont été largement utilisées pour stabiliser les dunes littorales, piéger le sable et réduire l'érosion éolienne, freinant ainsi les déplacements de sables vers l'intérieur des terres.

La pinède littorale agit comme une barrière physique qui réduit la vitesse du vent à l'intérieur des terres, limitant la mobilité des dunes. Elle contribue à la stabilisation des cordons dunaires, ce qui protège les zones basses (habitations, marais) contre l'envahissement de sable.

3) Rôle vis-à-vis de la salubrité publique (risques liés à l'état sanitaire) : L'état sanitaire du boisement influence les risques pour les personnes et les biens, plus que les fonctions écologiques générales.

Si plusieurs sujets sont dépérissants ou sénescents, il peut y avoir chutes de branches ou d'arbres, notamment dans des zones accessibles au public. Cependant, même dans ces situations, le boisement joue une fonction paysagère et de protection physiographique. Des mesures d'entretien et de gestion (éclaircie, retrait de bois morts) pourront être prévues.

4) Rôle vis-à-vis de la biodiversité (espèces animales/ végétales, écosystème) : Les pinèdes littorales, même si elles sont souvent d'origine anthropique, contribuent à la mosaïque des habitats du littoral Atlantique et servent de refuges biologiques pour de nombreuses espèces.

Le boisement contribue à fournir une structure arborée et arbustive qui abrite des oiseaux, des insectes, des petits mammifères et d'autres taxons associés à des habitats forestiers littoraux. Il participe aux corridors écologiques entre

différents milieux (dunes, marais, bocages) en zone littorale. Sa valeur est fonctionnelle plutôt que patrimoniale stricte, sauf espèces indicatrices ou communautaires spécifiques.

5) Rôle vis-à-vis de la lutte contre les risques naturels (incendies, submersion, tempêtes) : Les pinèdes peuvent être sujettes au risque d'incendie, notamment en période estivale, car la litière de pin et la résine favorisent l'inflammabilité. Des mesures de gestion (éclaircies, gestion des litières) ainsi que des dispositions de sécurité pourront être prévues.

Les boisements littoraux réduisent l'ampleur des vents et des vagues en arrière-pays et diminuent la vitesse du vent à travers le couvert. Même si l'effet exact dépend de la densité du peuplement et de sa structure, un boisement permet une atténuation des forces naturelles par dilution du vent et amortissement des particules de sol / sable en suspension. L'apport du couvert végétal peut participer à la réduction locale des effets des tempêtes et submersions, même s'il ne constitue pas une protection complète contre une crue marine majeure.

Synthèse des fonctions écologiques et environnementales du boisement

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Qualité des eaux / zones humides	Contribution indirecte via stabilisation du sol (<i>cf. chapitre 3.1.4.3 : Zones humides</i>)	Faible
Protection des dunes / contre érosion	Rôle structurel : milieu arrière dunaire situé à + de 300m du trait de côte	Moyen
Salubrité publique	Risques modérés selon l'état sanitaire : 5,6% d'arbres enregistrant des désordres	Faible
Biodiversité / écosystèmes	Rôle d'habitats, corridors (<i>cf. chapitre 3.1.4.3 : Habitats naturels et semi-naturels</i>)	Fort
Lutte contre risques naturels (incendies)	Sensibilité au risque d'incendie (<i>cf. chapitre 6.2.6 : Vulnérabilité du projet face au risque de feu de forêt</i>)	Faible
Atténuation tempêtes / submersion	Amortissement des vents et sables (<i>cf. chapitre 6.2.7 : Vulnérabilité du projet face au risque météorologique</i>)	Moyen

3.1.4.4. Synthèse des enjeux écologiques

Parmi les habitats à enjeux modérés, on retient :

- La zone nord-est du boisement qui sert d'habitat de reproduction et d'alimentation pour le Serin cini.

Parmi les habitats à enjeux faibles, on retient :

- La partie ouest du boisement et la zone contenant les bâtiments qui représente des enjeux pour la fréquentation éventuelle du site par le pélobate cultripède (présence toutefois non démontrée sur le site). On note également la reproduction de l'Écureuil roux, espèce protégée mais non menacée.
- La partie sud-est du boisement, qui revêt des enjeux vis-à-vis de la reproduction et de l'alimentation du Roitelet huppé et vis-à-vis de l'alimentation du Serin cini. La zone représente également des enjeux relatifs à l'utilisation du site lors de la période de déplacement du Crapaud épineux et pour la fréquentation éventuelle selon des enjeux non biologique du Pélobate cultripède. On y note également la reproduction de l'Écureuil roux et de la Couleuvre d'Esculape.

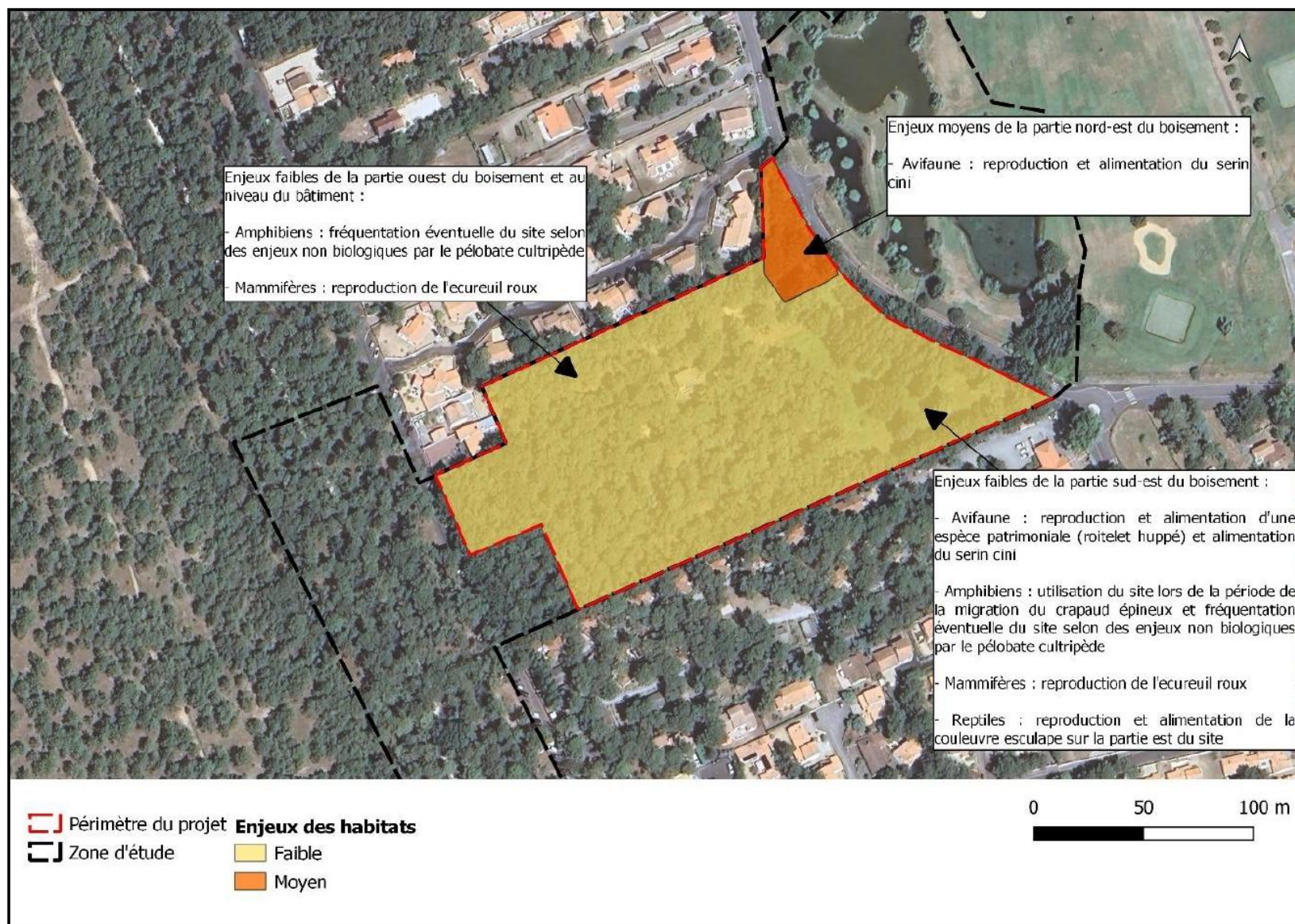


Figure 64 - Synthèse des enjeux faunistiques. Source : ATLAM

3.1.5. Paysages, patrimoine et archéologie

3.1.5.1. Paysages

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Paysage	Le paysage est marqué par la présence des haies de <i>Cupressus</i> remarquables en limite de parcelle ; à l'Est, en partie basse et en lien avec les mares du Golf, une peupleraie non structurée ; en cœur un boisement de pins et de jeunes chênes verts, avec quelques invasives (mimosa) ; deux constructions centrales et les vestiges de cheminements ; une topographie chahutée ; un sol sableux.	Fort

La notice paysagère a été réalisé par l'atelier FAAR. Sur le site, le paysage est marqué par la présence :

- Des haies de *Cupressus* remarquables en limite de parcelle ;
- A l'Est, en partie basse et en lien avec les mares du Golf, une peupleraie non structurée ;
- En cœur un boisement de pins et de jeunes chênes verts, avec quelques invasives (mimosa) ;
- Deux constructions centrales et les vestiges de cheminements ;
- Une topographie chahutée ;
- Un sol sableux.



Figure 65 : Photo de la parcelle. Source : FAAR

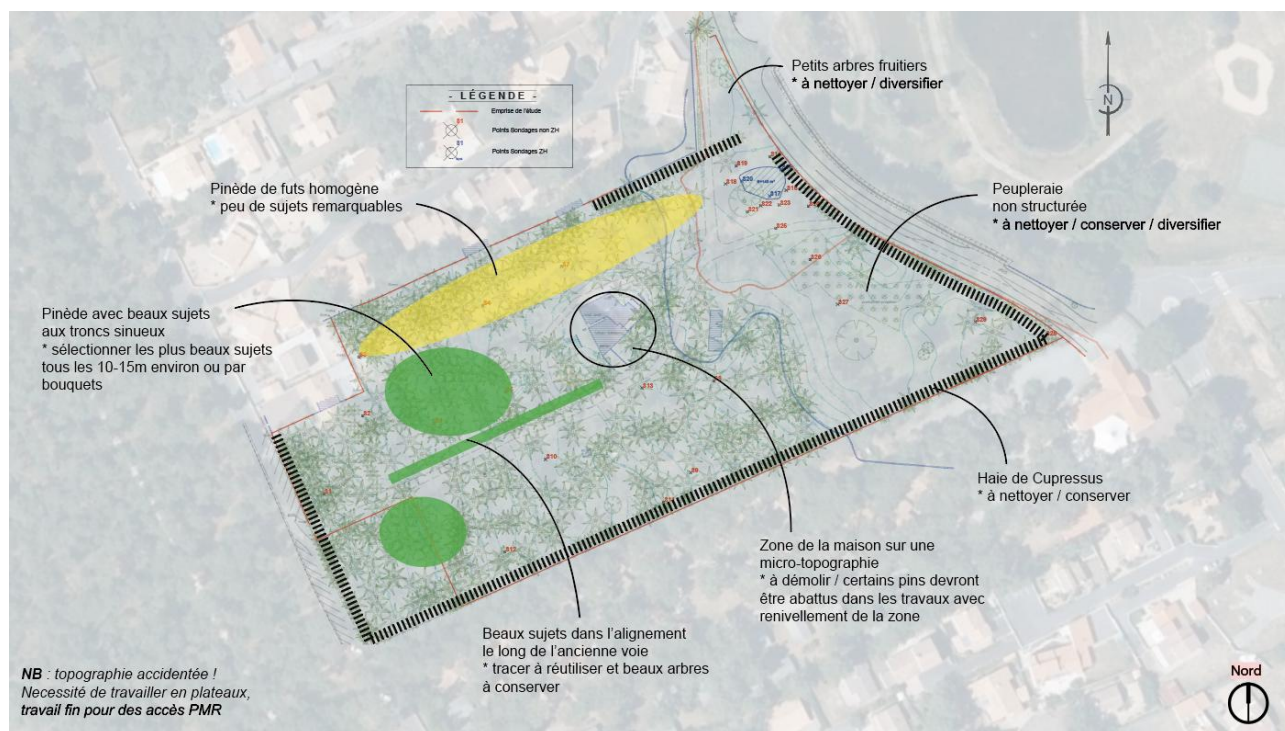


Figure 66 : Plan du paysage actuel sur le site et photos. Source : FAAR

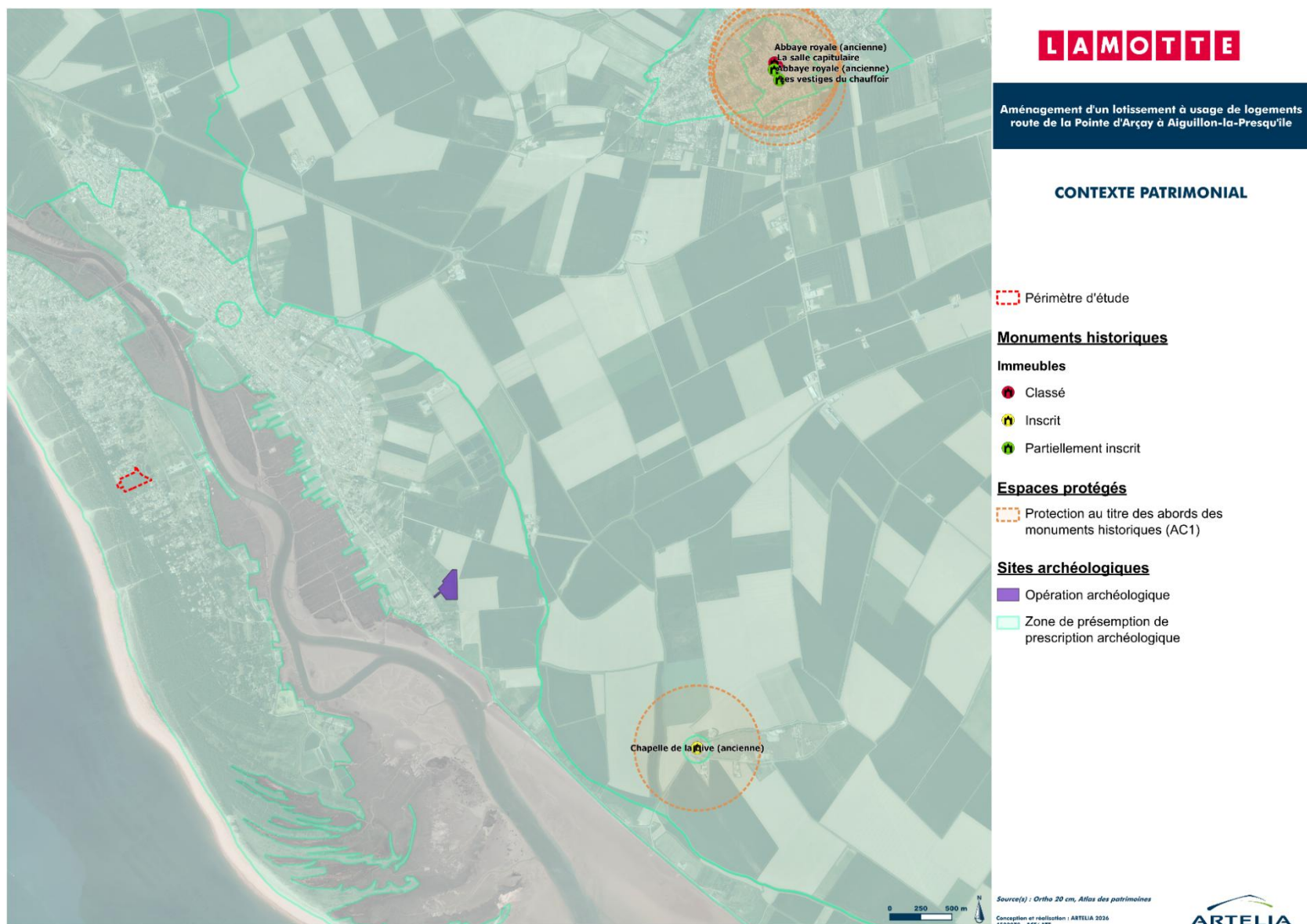


Figure 67 : Patrimoine bâti et culturel.

3.1.5.2. Patrimoine et archéologie

Patrimoine

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Périmètre de protection du patrimoine	Absence de périmètre de protection au droit du périmètre d'étude	Nul

Concernant le patrimoine historique et culturel au droit du périmètre d'étude, le site n'est pas concerné par la présence de monuments historiques, ni leurs abords, ni de site patrimonial remarquable, ni de site inscrit et classé.

Archéologie

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Archéologie	Le périmètre d'étude est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Aucune fouille n'est nécessaire, suite au retour de la DRAC.	Très faible

Le périmètre d'étude est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), arrêtée le 17 octobre 2016 dans le département des Pays de la Loire. Toutefois, malgré les divers aménagements effectués sur la presqu'île et d'après l'outil archéozoom de l'Inrap3, aucun site archéologique n'a été répertorié sur la commune de la Faute-sur-Mer.

Les services de la DRAC ont été consultés. Ces derniers ont précisé dans un courrier les prescriptions suivantes : « *Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. **Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.** [...] Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.* »

3.1.6. Milieu humain et cadre de vie

3.1.6.1. Documents de planification

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Documents de planification	<u>SCoT</u> : Le projet est compatible avec le SCOT de Sud-Vendée Littoral fixant les grandes orientations pour le territoire. <u>PLH</u> : le projet est compatible avec le PLH intercommunal Sud Vendée Littoral, applicable au bassin de vie côtier et rétro-littoral.	Moyen

³Institut national de recherches archéologiques préventives

	PLU communal : Le site de projet est classé en zone 1Aub (zone ouverte à l'urbanisation) et ce dernier fait l'objet d'une OAP « Sud des Sables d'Or ». PLUi : Un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale qui maintient à la fois le règlement graphique et le principe d'une OAP sur le secteur « Sud des Sables d'Or ».	
--	---	--

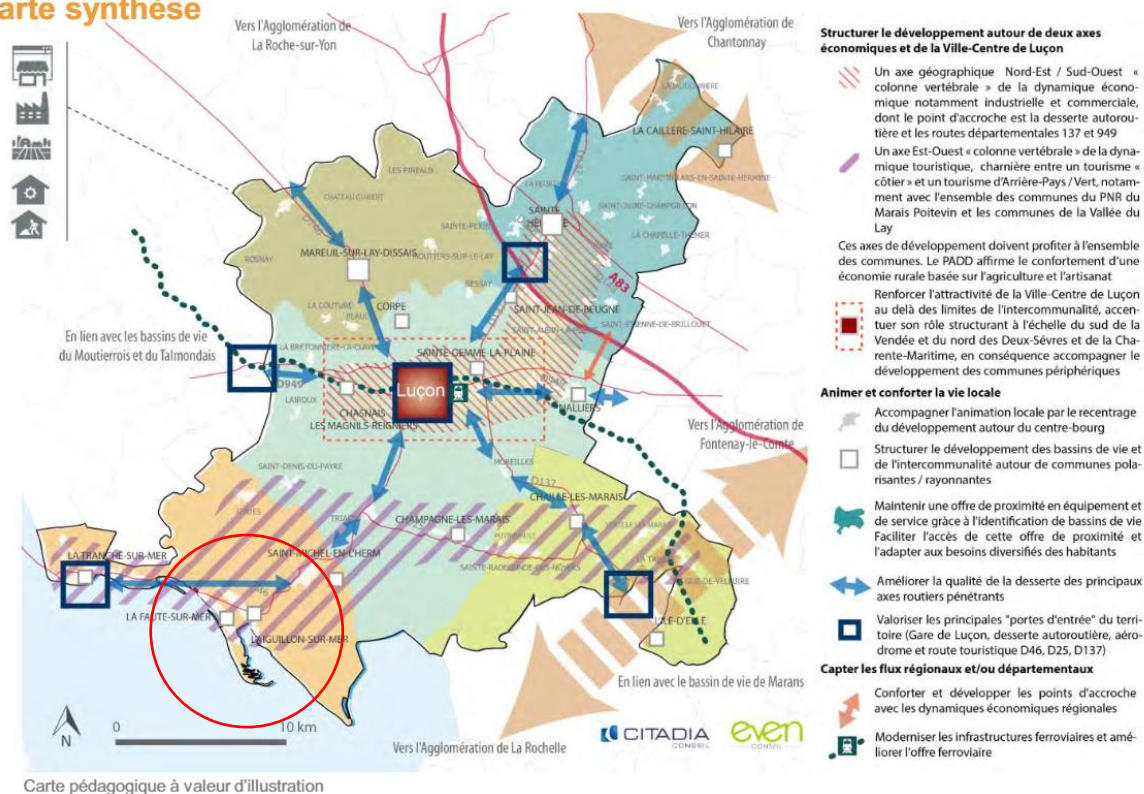
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La collectivité territoriale Sud Vendée Littoral a élaboré son Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), approuvé par le conseil communautaire du 11 mai 2023, pour une durée de 18 ans courant de 2023 à 2041.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT

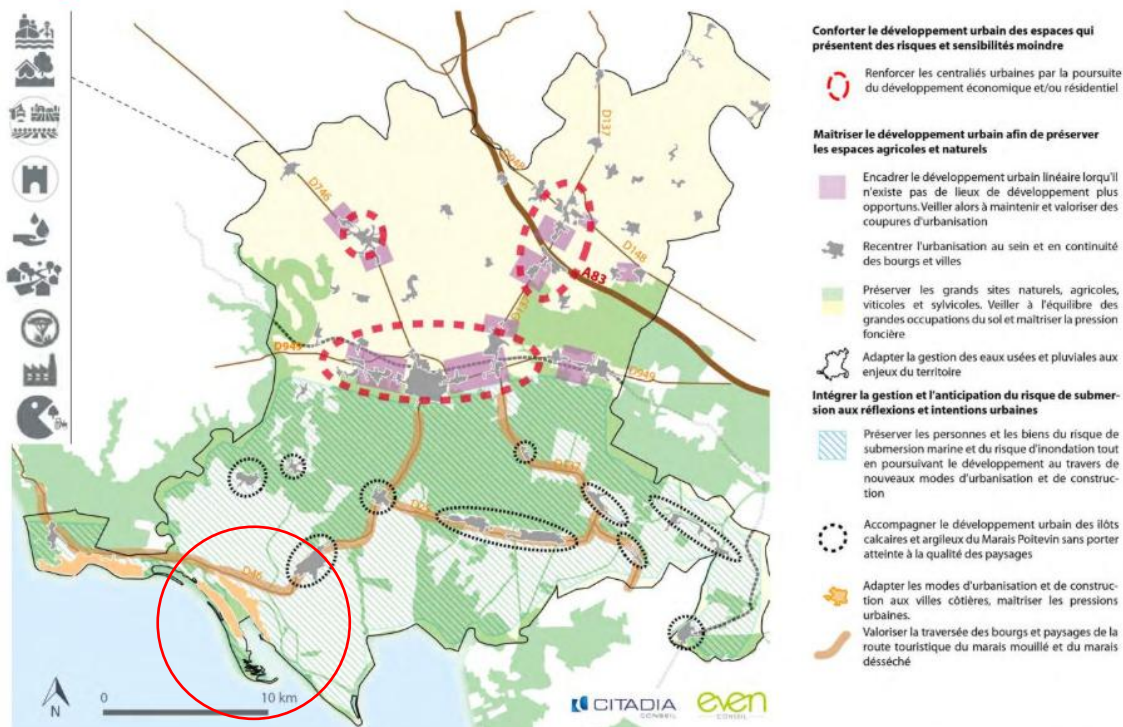
- Affirmer le positionnement du territoire ;
- Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres.

Carte synthèse



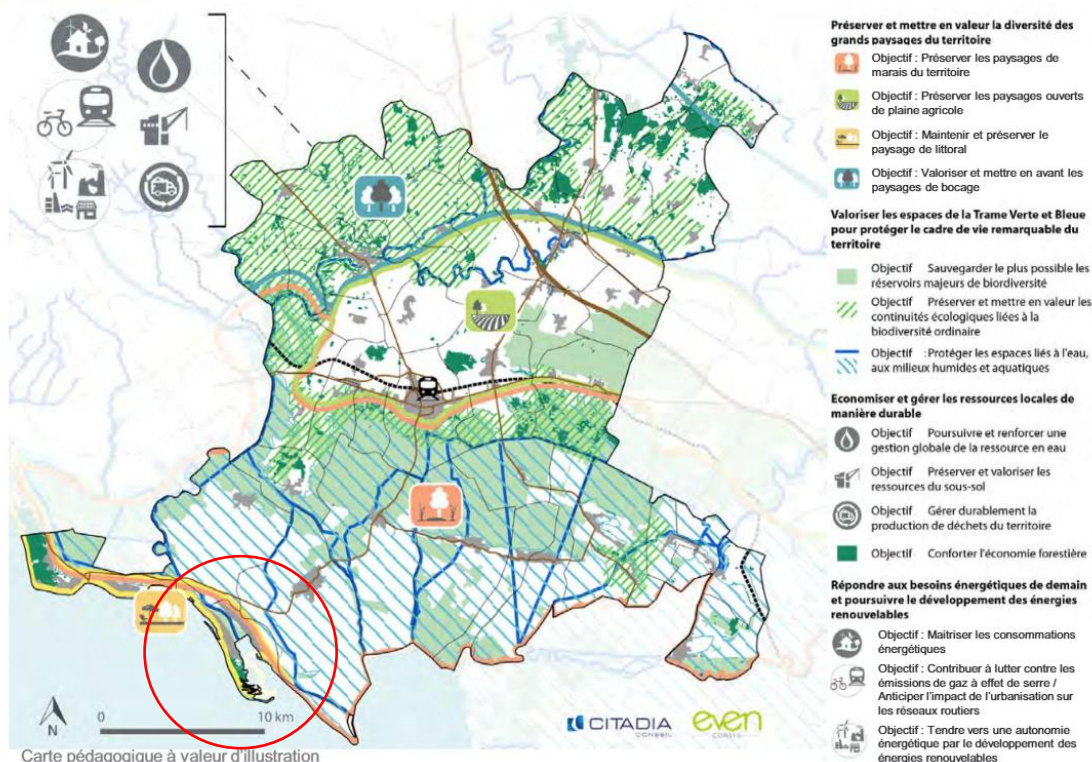
- Structurer le développement des bassins de vie et de l'intercommunalité autour des communes polarisantes
- Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes

Carte synthèse



- Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale

Carte synthèse



■ **Orientation 1 : Affirmer le positionnement du territoire.**

■ **Orientation 2 : Assurer un développement cohérent garant des grands équilibres**

- Aménagement artisanal, commercial et logistique
- Espace touristique et récréatif
- Espace et zone d'activité économique
- Habitat et logement
 - Logement locatif social, LLS : part de 5,8% jusqu'au 1^{er} bilan SCoT, puis 6,5%
 - Réponses aux besoins sociodémographiques :
 - Mise à disposition de petits logements locatifs privés et publics ;
 - Limitation de l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAFs ;
 - Amélioration du logement locatif privé ;
 - Petits logements en lien avec la diversification des formes urbaines et l'augmentation de la densité bâtie.
 - Bassin de vie côtier et rétro-littoral (communes soumises à la loi littoral)
 - Production annuelle moyenne de logement : 65 logements/an ;
 - Densité bâtie brute moyenne : 30 logements/ha.
 - Soit concernant les communes de L'Aiguillon-la-Presqu'Île, Grues, la Tranche-sur-Mer et Saint-Michel-en-l'Hern : 143 habs/an, une projection de 2 574 nouveaux habitants d'ici 2041, pour un total de 11 639 habitants.
- Enveloppe urbaine
 - Maintenir les coupures paysagères (naturelles ou agricoles) ;
 - Eviter de conforter le développement d'espaces urbanisés peu denses ;
 - Préserver la nature en ville et la trame verte et bleue.

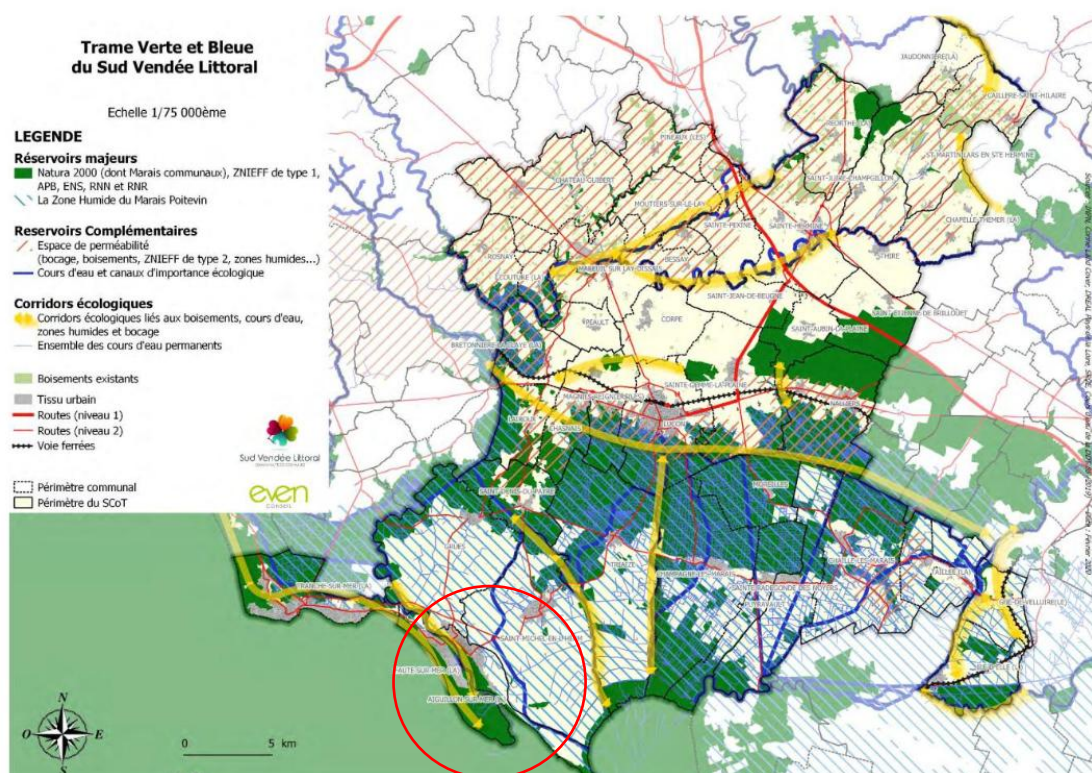
■ **Orientation 3 : Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités des communes**

- Lutte contre l'artificialisation des sols
 - Bassin de vie côtier et rétro-littoral (communes soumises à la loi littoral)
 - Mixte et résidentiel : 5 à 10 ha maximum.
 - Prise en compte des PPR
 - Prise en compte des périmètres de protection environnementale à proximité immédiate des enveloppes urbaines
- Paysage : patrimoine architectural, entrée de ville et cadre de vie
- Conchyliculture et activités de pêche
- Agriculture
- Viticulture
- Risque et nuisance

■ **Orientation 4 : Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété territoriale**

- Littoral
- Biodiversité, Paysage et sylviculture
- Gestion de l'eau et des ressources

2. Biodiversité, Paysage et sylviculture



Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH 2024-2029 est en cours d'élaboration à l'échelle de la CC Sud Vendée Littoral. Il a été présenté en bureau du CRHH le 23 mai 2024.

■ 1. Positionnement territorial

- Commune pôle du bassin de vie Côtier et rétro-littoral du SCOT Sud Vendée Littoral.
- Commune littorale à forte attractivité résidentielle mais marquée par une sur-représentation des résidences secondaires.
- Commune identifiée comme stratégique dans l'armature territoriale intercommunale.

■ 2. Diagnostic synthétique (enjeux communaux)

- Démographie
 - Population 2018 : 2 726 habitants.
 - Évolution annuelle récente : décroissance marquée.
 - Solde naturel très négatif, solde migratoire positif mais insuffisant.
 - Vieillesse très prononcée : plus de 60 % de la population a 60 ans ou plus.
- Ménages
 - Taille moyenne des ménages : 1,8 personne.
 - Forte proportion de ménages d'une personne et de couples sans enfant.
 - Faible présence de familles avec enfants.
- Parc de logements
 - Parc total : environ 4 700 logements.
 - Résidences principales : ≈ 31 %.
 - Résidences secondaires : ≈ 66 %.
 - Logements vacants : faible proportion mais peu mobilisés.

→ Enjeu majeur : déséquilibre structurel au détriment du logement permanent.

- Typologies
 - Parc dominé par des logements de grande taille (T4-T5 et +).
 - Insuffisance de petits logements (T1-T2) adaptés aux jeunes, actifs et seniors.
- Statuts d'occupation
 - Forte domination de la propriété.
 - Très faible part de logement social ($\approx 2,2\%$), très inférieure aux objectifs intercommunaux.

■ 3. Enjeux PLH spécifiques à la commune

Le PLH identifie pour L'Aiguillon-la-Presqu'île les enjeux suivants :

- Relancer la croissance démographique permanente.
- Rééquilibrer le parc entre résidences principales et secondaires.
- Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée.
- Répondre aux besoins liés au vieillissement.
- Favoriser l'installation de jeunes actifs et de familles.
- Accroître significativement la part de logement locatif social.

■ 4. Objectifs chiffrés issus du PLH

- 4.1 Production de logements
 - 120 logements à produire sur 6 ans (≈ 20 logements/an).
 - Objectif élevé à l'échelle du bassin côtier.
- 4.2 Logement locatif social
 - Objectif indicatif : 8 à 10 logements sociaux par an.
 - Priorité aux : PLAI, petites typologies (T2), logements intégrés dans des opérations mixtes.
- 4.3 Densité et formes urbaines
 - Densité cible SCoT / PLH : 30 logements par hectare.
 - Orientation vers : habitat intermédiaire, petit collectif, densification maîtrisée dans les enveloppes urbaines.
- 5. Orientations opérationnelles applicables à la commune
 - Production prioritaire de logements permanents.
 - Diversification des formes d'habitat : logements intermédiaires, petits collectifs, habitat senior et inclusif, habitat intergénérationnel.
 - Mobilisation du parc existant (réhabilitation, divisions, reconversion).
 - Articulation forte avec le PLU (OAP, densités, mixité sociale).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme de La Faute-sur-Mer a été approuvé le 21 décembre 2015. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs ajustements dont la dernière modification n°3 a été approuvée le 18 novembre 2022.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU

Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune met en avant un territoire fragilisé par l'importance des résidences secondaires et vulnérable face aux aléas climatiques (risques littoraux par submersion marine). Le développement de la commune est par ailleurs restreint à la fois par l'application du PPRL, de la Loi Littoral et du fait que 50% du territoire est sous domanialité de l'Etat.

Pour améliorer le cadre de vie de la commune, l'ambition du PADD est de « reconstruire » le village et « rajeunir sa population ». Trois priorités ont donc été dictées :

- La réduction (continue) des risques :
 - Normes sismiques ;
 - Inondations ;
 - Feux de forêt.
- Permettre l'habitation principale
 - Retrouver de la capacité à construire (augmenter la densité de façon raisonnée : nbre log./ha) ;

- Favoriser le logement locatif ;
- Harmoniser l'esthétisme et l'architecture.
- Permettre la réalisation d'équipements adaptés au risque inondation
 - Sur le camping ;
 - Les zones déconstruites.

Les objectifs pour atteindre ces ambitions sont les suivants :

- **Objectif 1 : Une presqu'île sécurisée.**
- **Objectif 2 : Un équilibre résidences principales/résidences secondaires.**
- **Objectif 3 : Des infrastructures répondant aux besoins de services à la population.**
- **Objectif 4 : Des projets structurants réalisés sur les zones déconstruites et l'ancien camping.**
- **Objectif 5 : Une activité touristique estivale élargie prolongée par des projets urbains permettant une activité économique hivernale pérenne.**
- **Objectif 6 : Une circulation fluide et sécurisée dans la commune.**

Les orientations générales sont ainsi définies :

ORIENTATIONS GÉNÉRALES
ORIENTATION 1 : PLANIFIER L'ENVIRONNEMENT ■ Objectif 1 : Appréhender le risque inondation (plans digues). ■ Objectif 2 : Mettre en place des moyens de prévention des risques incendies de forêt (entretien de la forêt et de la zone du Havre). ■ Objectif 3 : Redonner un usage à la zone de solidarité pour enrichir la qualité de l'agglomération : espace de respiration dans la continuité des quartiers d'habitation. ■ Objectif 4 : Réorganiser le tissu urbain en gérant les transitions urbain / naturel et en mettant en place des règles adaptées en termes de maîtrise de la densité. ■ Objectif 5 : Inscrire dans le développement de la commune l'élaboration d'une trame verte et bleue. ■ Objectif 6 : Améliorer l'assainissement et favoriser la valorisation des eaux tertiaires. ■ Objectif 7 : Viser l'utilisation des énergies renouvelables pour l'éclairage et le chauffage des immeubles publics et privés. ■ Objectif 8 : Renforcer la capacité de recyclage des déchets ménagers. ■ Objectif 9 : Requalifier les installations du Port et renforcer l'image qualitative de l'estuaire du Lay. ■ Objectif 10 : Mettre en place une politique de salubrité des espaces littoraux. ■ Objectif 11 : Valoriser les nouvelles formes d'urbanisme : « Approche Environnementale de l'Urbanisme », « écoquartiers », ...

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- **Objectif 12 : Maîtriser la consommation d'espace.**

ORIENTATION 2 : PLANIFIER LES DÉPLACEMENTS

- **Objectif 1 : Encourager l'utilisation des modes doux.**
- Objectif 2 : Aménager les entrées de la commune.
- Objectif 3 : Ouvrir l'espace portuaire sur la ville.
- Objectif 4 : Augmenter le niveau de service du Port pour de meilleures conditions d'accueil des bateaux et des plaisanciers.
- **Objectif 5 : Mettre en valeur les espaces et paysages emblématiques par des espaces de promenades propices aux activités et animations touristiques.**

ORIENTATION 3 : PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Objectif 1 : Fixer un cap démographique raisonnable.
- **Objectif 2 : Poursuivre le rééquilibrage en faveur des résidences principales et favoriser le logement locatif.**
- Objectif 3 : Anticiper les besoins en équipements et répondre aux besoins en superstructures.
- Objectif 4 : Protéger et valoriser l'attractivité du centre-ville.
- Objectif 5 : Affirmer les nouveaux pôles du Parc et du Port.
- **Objectif 6 : Protéger, mettre en valeur le patrimoine architectural balnéaire et créer une identité forte en lien avec les évolutions contraintes.**
- Objectif 7 : Mettre en œuvre une politique opérationnelle de renouvellement urbain.
- **Objectif 8 : Concilier le respect des dispositions de la Loi « Littoral » avec la capacité d'accueil contrainte en termes de constructibilité.**
- Objectif 9 : Restructurer les zones d'habitat périurbains existantes des Vieilles Maisons et des Amourettes/zones Sud.
- **Objectif 10 : Mettre en place les outils adaptés pour les secteurs d'aménagement stratégiques.**

ORIENTATION 4 : PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Objectif 1 : Renouveler l'attractivité de la commune en développant des activités de tourisme vert, de loisirs et d'activités sportives (nautisme, golf, randonnées...) et en identifiant les espaces dédiés.
- Objectif 2 : Conforter l'activité économique et commerciale en centre-ville.
- Objectif 3 : Renforcer le statut touristique de La Faute sur Mer, station balnéaire littorale.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- Objectif 4 : Conforter l'économie de plage.
- Objectif 5 : Développer les communications numériques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU

■ OAP Sud des Sables d'Or

Objectif de densité minimale et programmation :

Surface totale	Densité minimale	Programme de logements	Echéance	Objectifs minimums en logements
2.15 ha	>30 logts/ha	Logements individuels, intermédiaires et collectifs Accession libre et locatif	Cours terme	70

Orientations :

Objectif	Orientation
Aléa submersion inondation à considérer dans la conception du projet.	Les espaces concernés par l'aléa sont inconstructibles. Mise en valeur paysagère et sous forme d'espace public et collectif propre à chaque secteur. La desserte automobile du secteur est assurée en toute circonstance, un accès occasionnel par le Boulevard de la Forêt doit ainsi être possible. La conception des réseaux devra intégrer le risque submersion : des clapets anti-retours pourront notamment être nécessaires.
Optimisation du foncier : Hauteur maximale des constructions de R+2+Combles ou R+3, modulée selon le secteur (voir le règlement par secteur). Valorisation de la trame boisée existante.	L'ambiance végétale préexistante doit être conservée pour faciliter l'insertion des constructions. Le long du boulevard de la Forêt, la marge de recul sera traitée en espace végétalisé de type dune boisée. Les travaux et les aménagements doivent être conçus pour préserver les arbres de manière pérenne
La route de la pointe d'Arçay (axe structurant), avec trois portes assurant le lien entre les pôles d'animation prévus sur la zone de solidarité, l'agglomération et les plages.	La façade sur la route inondable et donc non constructible fera l'objet d'un aménagement paysager qui permettra d'identifier l'entrée du nouveau quartier, d'intégrer les stationnements collectifs, les points de tri et de collecte des déchets qui lui sont propres et l'accès automobile du secteur.
Le boulevard de la Forêt a une vocation de voie partagée, accueillant le parcours Littoralis : voie douce jusqu'au droit des Amourettes où il devient exclusivement voie douce.	La continuité entre les deux accès (boulevard de la Forêt et Route de la Pointe d'Arçay) n'est destinée à assurer la desserte du secteur qu'en cas d'inondation de la Route de la Pointe d'Arçay : cette continuité n'est donc pas permanente.
Trame verte et bleue Les sites sont occupés par des reliquats de forêt mélangée (pin maritime et chêne vert) ou pineraie maritime appartenant au complexe	Les travaux et les aménagements doivent être conçus pour préserver les sites repérés et confirmés sur le terrain de manière pérenne : protection du système racinaire, anticipation des

dunaire littoral, complexe d'intérêt communautaire (NATURA 2000)	incidences des ombres portées des arbres conservés sur les bâtiments, les ouvertures..., conservation des habitats.
Implantation du bâti et intimité	Le principe de composition de chaque secteur s'appuie sur un axe Est-Ouest. Il permet donc d'implanter les façades principales des constructions vers le Sud et de gérer l'intimité des terrasses et jardins en conséquence.

Maîtrise des ressources

Ressources	Déclinaison
Besoins en énergie	Choix du terrain et implantation des constructions qui optimise les économies d'énergie et les apports solaires. <i>On notera que ce critère n'est pas impératif compte tenu de la volonté de maintenir une ambiance végétale et plus particulièrement boisée élevée.</i>
Besoins en eau	Récupération des eaux pluviales à la parcelle et/ou à l'opération. Gestion des eaux pluviales par la maîtrise de l'imperméabilisation
Besoins en énergie liés aux déplacements	Intégration systématique des modes doux Mutualisation des aires de collecte des ordures ménagères
Préservation des ressources naturelles	Conception économe en entretien des espaces verts permettant une gestion différenciée
Cadre de vie et lien social	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite Réflexions sur la localisation des espaces publics végétalisés et d'échanges, non dédiés au stationnement.



Figure 68 : Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.

Plan de zonage

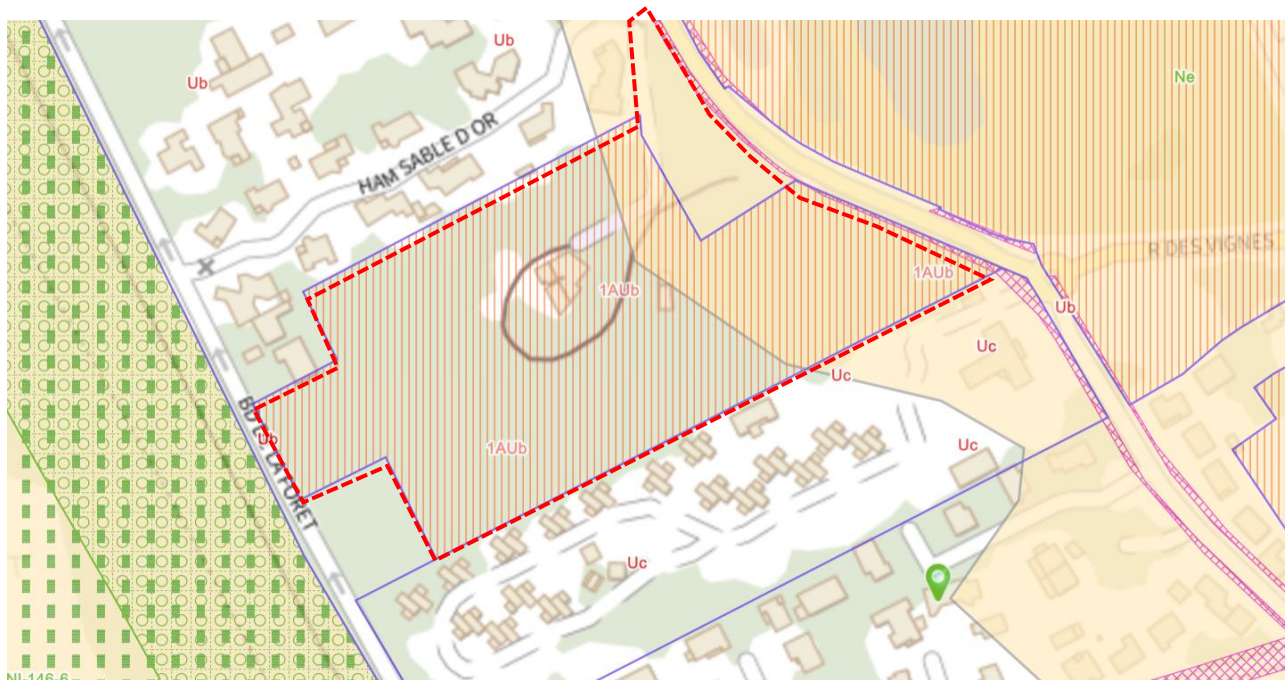


Figure 69 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de La Faute-sur-Mer.

Le secteur d'étude est couvert par 2 zones règlementaires :

- 1Aub, qui correspond à une zone non bâtie, ouverte à l'urbanisation, et qui fait l'objet d'une OAP. Elle comprend des secteurs soumis au risque inondation par submersion marine.
- Ub, qui correspond à l'urbanisation récente, essentiellement à vocation d'habitat, sous forme d'opération d'ensemble. Elle comprend des secteurs soumis au risque inondation-submersion littorale.

Règlement Zone 1Aub

■ **Les occupations ou utilisation du sol interdites :**

Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique ;

■ **Les occupations ou utilisation du sol soumises à conditions particulières, concernant les constructions nouvelles ou existantes :**

Les constructions sur sous-sol pourront être autorisées en fonction de la topographie et de l'altitude.

■ **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, éclairage, ...) :**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

■ **Conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif est obligatoire. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

■ **Conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée, dans la mesure du possible, à la parcelle.

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Respect d'un retrait minimum de 3m de l'alignement, pour les nouvelles constructions, dont annexes et extensions.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Respect d'un retrait minimum de 3m des limites séparatives, pour les nouvelles constructions, dont annexes et extensions.

■ **Emprise au sol des constructions**

Emprise au sol maximale autorisée sous forme de construction nouvelle est de 50% de la superficie de l'unité foncière.

■ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+2 et 11,50 mètres au faîtage.

■ **Aire de stationnement**

Il sera exigé les dispositions suivantes concernant les véhicules motorisés :

- 1 place minimum par logement.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332-17 à 23 du Code de l'urbanisme).

■ **Espaces libres**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

Règlement Zone Ub

■ **Les occupations ou utilisation du sol interdites :**

Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique ;

■ **Les occupations ou utilisation du sol soumises à conditions particulières, concernant les constructions nouvelles ou existantes :**

Les constructions sur sous-sol pourront être autorisées en fonction de la topographie et de l'altitude.

■ **Les conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, éclairage, ...) :**

Les installations nouvelles et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

■ **Conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux usées**

Le branchement au réseau collectif est obligatoire. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

■ **Conditions de desserte des terrains par le réseau d'assainissement des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être assurée, dans la mesure du possible, à la parcelle.

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Respect d'un retrait minimum de 3m de l'alignement, pour les nouvelles constructions, dont annexes et extensions.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 m d'une ou des limites séparatives.

■ **Emprise au sol des constructions**

Pas de règles

■ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1 et 8,50 mètres au faîtage.

■ **Aire de stationnement**

Il sera exigé les dispositions suivantes concernant les véhicules motorisés :

- 1 place minimum par logement.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R 332-17 à 23 du Code de l'urbanisme).

■ **Espaces libres**

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et autres prescriptions

Le territoire de La Faute-sur-Mer est concerné par 2 servitudes d'utilité publique : une servitude de passage (EL9) concernant le passage des piétons sur le littoral (art. L.160-6 et L.160-6-1 du CU), appliquée de plein droit sur l'ensemble du littoral (loi du 13 décembre 1976) mais qui ne concerne pas directement le site ; et un Plan de Prévention des Risques Naturels (PM1) relatif aux risques littoraux qui concerne le site (voir -ci-dessous).

■ **PPRL de La Faute-sur-Mer**

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) a été approuvé le 28 avril 2017 sur le territoire de La Faute-sur-Mer.

C'est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle). Le premier critère qui est retenu pour élaborer un PPRL est le risque pour la vie humaine. Il répond à trois objectifs principaux :

- Interdire les implantations nouvelles dans les zones les plus dangereuses afin de préserver les vies humaines,
- Réduire le coût des dommages liés aux inondations en réduisant notamment la vulnérabilité des biens existants dans les zones à risques,
- Adapter le développement de nouveaux enjeux afin de limiter le risque* dans les secteurs les plus exposés et afin de préserver les zones non urbanisées dédiées à l'écoulement des submersions et au stockage des eaux.

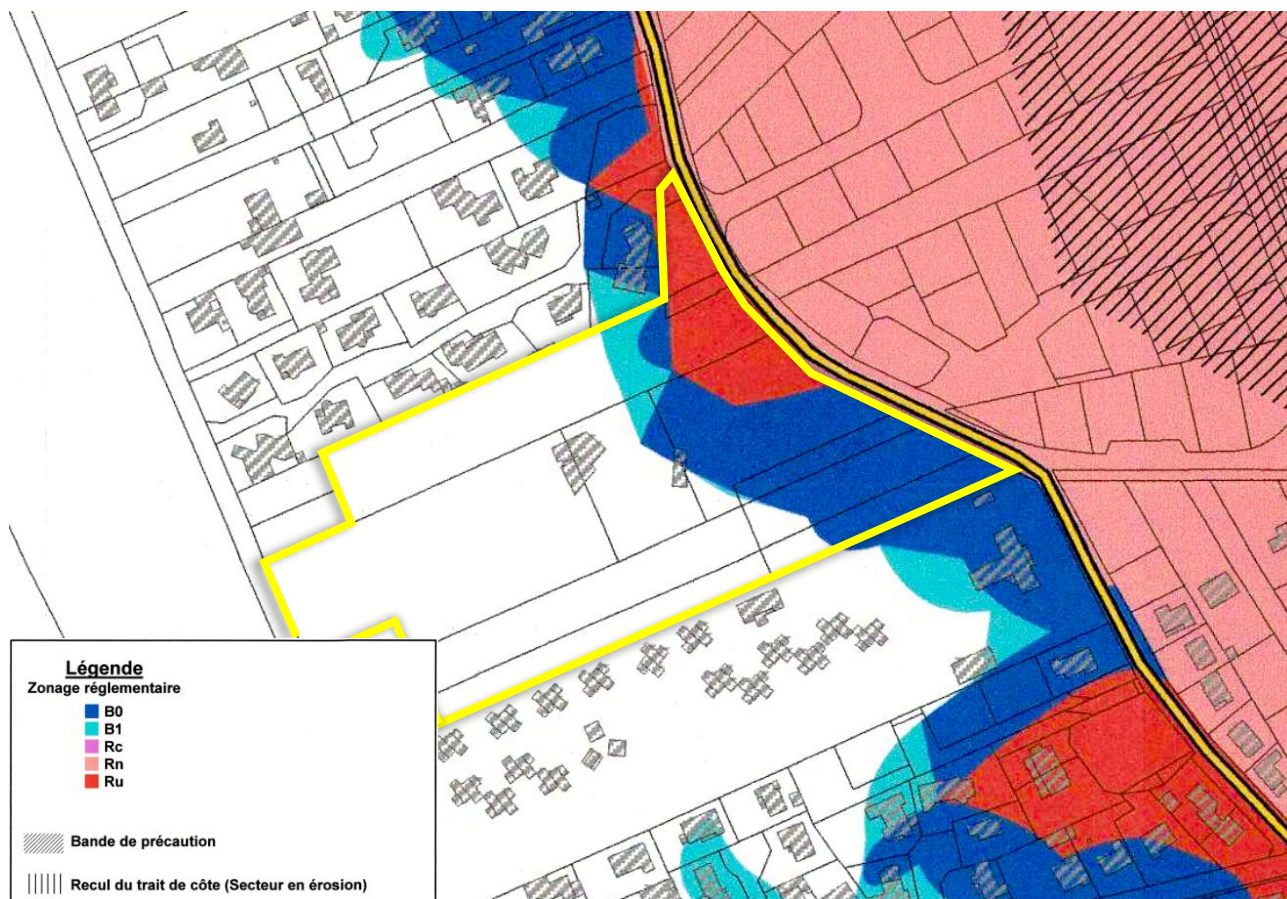


Figure 70 : Extrait du Plan de Prévention du Risque Littoral en vigueur sur le territoire de La Faute-sur-Mer.

Le périmètre du projet est inclus dans les zonages Ru, B1 et B0.

■ **Dispositions applicables à la zone Ru :**

2.1.1. Sont interdits les constructions nouvelles, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés aux parties 2.1.2 et 2.1.3 suivantes. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits : [...]

- Les remblais à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- Les créations de logement (y compris espaces de fonction à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après) ou d'hébergement par aménagement ou par changement de destination ou de sous-destination* de bâtiments existants ; [...]
- Les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou parcs résidentiels de loisirs (p.r.l) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité humaine de l'existant ;
- Les créations de caves et de sous-sol, y compris dans le bâti existant ; [...]
- Les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (hll), y compris par transformation d'emplacement de caravanes. [...]

2.1.2. Sont admis sous-conditions, sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du règlement du PPRL, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants : [...]

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- Les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions à condition que :

- Elles soient exclusivement nécessaires aux activités visées ;
 - Elles comportent a minima une zone refuge excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - Et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil. [...]
- Les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ; [...]

Ouvrages, installations et aménagements divers

- Les édifications de clôtures non pleines c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ; [...]
- Les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ; [...]
- Les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable ; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement ;
- En l'absence d'alternatives sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement non couverts) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable. Les aires de stationnement nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution ;
- Les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que lesdits réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ; [...]

■ Dispositions applicables aux zones B0 et B1 :

2.2.1 Sont interdits les constructions nouvelles, extensions, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.2.2 suivante. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits : [...]

- Les remblais à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- Les démolitions/reconstructions de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion ou une érosion ;
- Les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou parcs résidentiels de loisirs (p.r.l) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité humaine de l'existant ; [...]
- Les créations de caves et de sous-sols, y compris dans le bâti existant ;
- Les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (hll), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ; [...]

2.2.2. Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du règlement de PPRL, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants : [...]

Habitations

- Les constructions nouvelles, les extensions et leurs annexes ; [...]

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- Les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions, leurs reconstructions et leurs changements de destination ou de sous-destination ; [...]

Ouvrages, installations et aménagements divers

- Les édifications de clôtures non pleines c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ; [...]

- Les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ; [...]
- Les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable ;
- En l'absence d'alternatives sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement non couverts) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable. Les aires de stationnement nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution ;
- Les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes ; les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ; [...]

Titre III. Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

3.1. Cote plancher minimale en zone Ru

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie. [...]

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge au-dessus de la cote de référence « 2100 ». [...]

3.2. Cote plancher minimale en zone B0 ou B1

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages ou autres annexes pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie. [...]

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge au-dessus de la cote de référence « 2100 ». [...]

3.3. Autres dispositions constructives

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- Les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») ;
- Les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- Dans les habitations nouvelles, les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») ; [...]
- Les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ; [...]

3.4. Dispositions diverses

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Sud Vendée Littoral en cours d'élaboration

Un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, prescrit le 17 décembre 2021 et arrêté en Conseil Communautaire le 22 mai 2025. Cette décision a toutefois été abrogée en Conseil Communautaire du 18 décembre 2025, dans la perspective d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD.

Projet de zonage du PLUi

Si ce PLUi n'est pas encore opposable, l'intention du projet était de s'assurer de sa compatibilité avec les futures dispositions du document de planification intercommunal.

Zones urbaines :

■ U ■ Secteur comportant des orientations d'aménagement (OAP) ■ Espace boisé ou paysager (L151-23)

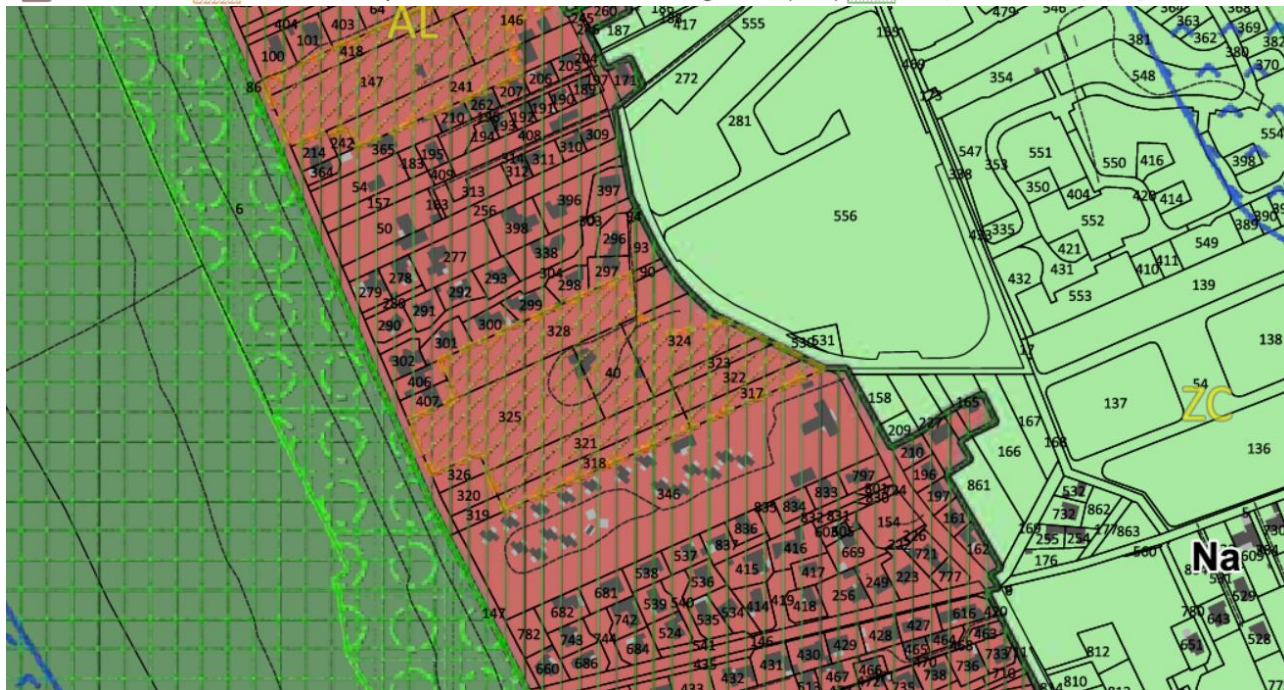


Figure 71 : Projet de zonage du PLUi. Source : Extrait du document de travail arrêté en mai 2025.



Figure 72 : Projet de zonage du PLUi - planche des hauteurs. Source : Extrait du document de travail arrêté en mars 2025.

Projet d'OAP 3 – Sud de Sables d'Or

Contexte et enjeux

Le secteur de la « Sud des Sables d'Or » se situe à l'Est de l'ancienne commune de La Faute-sur-mer en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie de 2,1ha. Le secteur présente une trame naturelle et écologique importante à conserver.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération d'extension urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.

Prescription, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir environ 70 logements pour une densité nette de 30 logements par hectare minimum.

Accessibilité, trame viaire, modes doux

Le secteur est accessible par la route de la pointe d'Arcay. Un carrefour est à organiser et à structurer afin de favoriser la connexion entre cette rue et la future desserte interne.

Un cheminement piéton pourra être proposé afin d'assurer la perméabilité du quartier. Ce cheminement devra s'inscrire dans une continuité globale afin d'insérer cette extension dans le quartier existant.

Composition urbaine

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (minimum 30 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+3 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après. Les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions et règles du PPRI de La Faute sur mer.

Composition paysagère et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres existants seront à préserver autant que possible. Au minimum 10 arbres devront être conservés. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Au moins 5 nouvelles plantations devront venir végétaliser le site une fois aménagé. Les essences seront exclusivement composées d'espèce indigène.

Une bande boisée de recul de 20m sera à prévoir à l'interface ouest avec le boulevard de la forêt et l'espace. Une bande équivalente sera à prévoir à l'est avec la route de la pointe d'Arcay et le golf.

Le site est actuellement couvert par une végétation qu'il convient de préserver au maximum. De plus la bordure sud du secteur est délimitée par un linéaire arbustif qu'il conviendra de préserver et d'intégrer au projet. Une transition paysagère au nord sera à prévoir avec les constructions existantes.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualité environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Planter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;

- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension ;

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.



Figure 73 : Projet d'OAP. Source : Extrait du document de travail arrêté en mars 2025.

3.1.6.2. Occupation des sols

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Occupation du sol	Le site est actuellement occupé par un boisement composé d'essences du littoral marquée par une sénescence précoce et une fragilisation de certains sujets. Le centre de la parcelle est occupé par 2 bâtiments désaffectés (une habitation et sa dépendance) qui ont été cédés au porteur de projet et qui feront l'objet d'une déconstruction. Les secteurs de zones humides ou inondables au Nord-Est du site sont non aménageables.	Moyen

Le boisement occupe une surface de 21 057 m² soit 90% de l'emprise foncière du projet (les 10% restants soit 2 353 m² correspondent à des secteurs de zones humides ou inondables non aménageables et non aménagées).

Concernant la qualité globale du boisement et des sujets, le boisement est composé d'essences du littoral, majoritairement de Pins sylvestres et de Chênes verts. La périphérie du site est plantée d'une haie haute de Cyprès de Leyland.

La conclusion du diagnostic arboré montre que les Cyprès de Leyland ont une forte densité de plantation (usage en haie) qui entraîne une sélection naturelle des sujets et une sénescence précoce. La pinède est également dense et les aléas météorologiques fragilisent certains sujets. De jeunes Chênes verts et Mimosa se développent en strate basse.

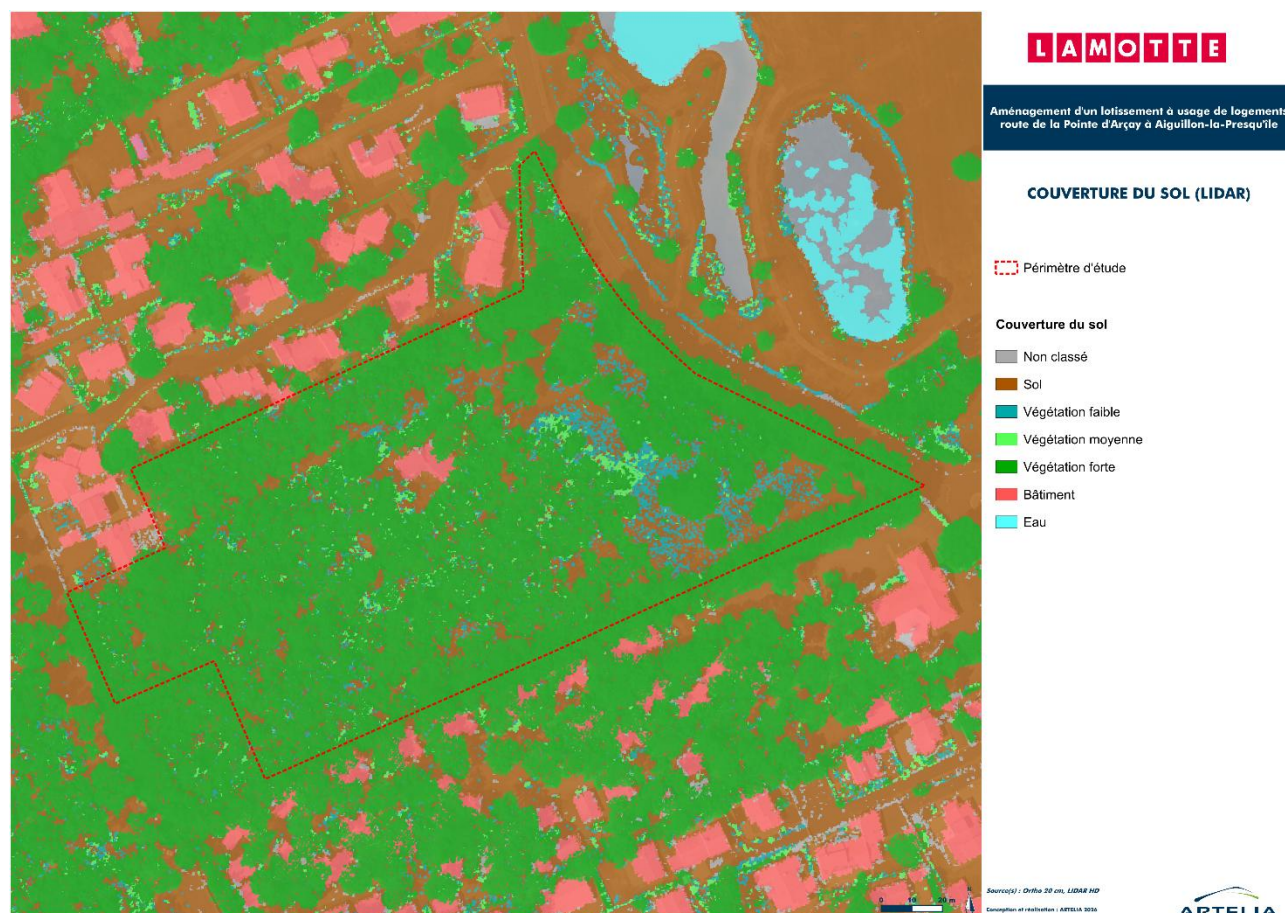


Figure 74 : Couverture des sols (Source LIDAR)

3.1.6.3. Foncier

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Foncier	Des échanges ont été menés avec les propriétaires et un accord de principe a été conclu entre les deux parties pour permettre l'acquisition de l'ensemble des terrains et constructions en procédure amiable.	Faible

Actuellement les parcelles castrales comprises dans le périmètre considéré sont détenues par des particuliers. Elles sont en cours d'acquisition par le porteur de projet qui procèdera à des rétrocessions à l'issue de l'opération :

- Les voiries, réseaux et espaces verts publics seront rétrocédés à une Association Syndicale Libre (ASL), qui assurera leur gestion et entretien collectif ;
- Les espaces privés resteront sous la responsabilité des propriétaires ou copropriétés concernées ;
- Les dispositifs écologiques (corridors, espaces naturels, ouvrages d'infiltration) feront l'objet de prescriptions de gestion adaptées pour assurer leur maintien et leur fonctionnement.

3.1.6.4. Contexte socio-économique

Démographie

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Population	L'évolution démographique du territoire est en légère hausse maintenue par son solde migratoire. La population est vieillissante marqué par la représentation des foyers sans enfant qui représentent près de 85% des ménages.	Moyen

Évolution démographique

Les données relatives à ce chapitre sont issues du recensement INSEE de la population à L'Aiguillon-la-Presqu'île. Ces données sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 20 : Évolution de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île Métropole (POP T1 ; POP T2)

Aiguillon-la-Presqu'île	
Superficie (km²)	15,68 km²
Population 2016	2 759
Population 2022	2 808
Densité moyenne (hab/km²)	176,8
Variation annuelle moyenne de la population en % (2016-2022)	0,3 %
due au solde naturel en %	- 1,9 %
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,2 %

La population de L'Aiguillon-la-Presqu'île a enregistré une légère hausse depuis 2016, caractérisée par un solde naturel négatif, compensé en quasi-totalité par un solde migratoire positif sur la commune.

Structure de la population

Tableau 21 : Structure de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Métropole (POP T3 ; FAM G1 ; FAM T1)

Aiguillon-la-Presqu'île	
Population 2022	2 808
Part des moins de 20 ans	8,7%
Part des 65 ans ou plus	54,8%
Taille moyenne des ménages 2016	1,80
Taille moyenne des ménages 2022*	1,76
Nombre de ménages 2021	1 554
Part des ménages de 1 personne (en %)	42,8%
Part des couples sans enfants (en %)	41,3%

* Nombre moyen d'occupants par résidence principale

En termes de structure de population, la commune a enregistré un vieillissement de sa population depuis 2010, marqué par une diminution des 0-44 ans et une augmentation de la proportion des plus de 45 ans et notamment les 75 ans et plus. Le nombre moyen d'occupants enregistre ainsi une baisse constante dans les ménages depuis une cinquantaine d'années, illustrant le vieillissement de la population et l'augmentation des ménages d'une personne. L'objectif démographique du SCOT pour les communes de L'Aiguillon-la-Presqu'île, Grues, la Tranche-sur-Mer et Saint-Michel-en-l'Hern, est fixé à 143 habs/an, soit une projection de 2 574 nouveaux habitants d'ici 2041. Pour le territoire de La Faute-sur-Mer, l'objectif du PLU en vigueur est d'atteindre à nouveau 1 000 habitants d'ici 2030, soit la population communale d'avant Xynthia.

Habitat

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Logements	Suite à la tempête Xynthia, 522 logements ont été déconstruits sur la commune de La Faute-sur-Mer dans la « zone de solidarité ». Une reprise des constructions est observée ces dernières années. Le caractère balnéaire de la commune est propice au développement des résidences secondaires notamment en tissu urbain pavillonnaire. Avec un faible taux de vacance, le territoire enregistre une tension entre l'offre et la demande, marquée un manque de logement en accession, notamment à des prix abordables, mais aussi à la location avec peu de collectif, pour une population résidente à l'année.	Fort

Évolution du parc de logements

Tableau 22 : Évolution du parc de logements, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île Métropole (LOG T1)

Aiguillon-la-presqu'île	
Superficie (km²)	15,68 km²
Parc de logements 2016	4 671
Parc de logements 2022	4 800

Densité de logements	306,1 lgts/km ²
Variation moyenne du parc de logements (2015-2021)	10,3 %

Le parc de logements enregistre une baisse depuis 2011, ce qui coïncide avec la tempête Xynthia, dont une baisse de 11,1% de 2011 à 2016.

Structure du parc de logements

Tableau 23 : Structure du parc de logements, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (LOG T2 ; LOG T4 ; LOG T5 ; LOG T7)

Aiguillon-la-presqu'île	
Part des résidences principales 2022	32,4%
Part des résidences secondaires et log. occas. 2022	65,9%
Part des logements vacants 2022	1,6%
Part des maisons 2022	95,2%
Part des appartements 2022	4,3%
Nombre moyen de pièces par résidences principales 2022	4,3
Part des résidences principales construites avant 1970*	28,6 %
Part des propriétaires en résidences principales	76,2%
Part des locataires en résidences principales	21,8%
dont d'un logement HLM	2,6%

* Avant la 1ère réglementation thermique des bâtiments : RT 1974.

Les résidences secondaires et logements occasionnels sont très représentés au sein de la commune, ce qui témoigne du caractère balnéaire de L'Aiguillon-la-Presqu'île.

Le parc de logements est caractérisé par la surreprésentation du logement individuel (95% du parc) au dépend du logement collectif. Suivant la composition du parc de logements, les propriétaires sont majoritaires au sein des résidences principales (76% des occupants), contre 22% de locataires. La commune enregistre un taux de vacance inférieur au taux nécessaire au renouvellement du parc et à la rotation des occupants (estimé à 5%), ce qui peut témoigner d'une certaine tension sur le marché (entre l'offre et la demande).

Au regard des projections démographiques et des caractéristiques de l'habitat, le SCoT devait prévoir la construction et la mise sur le marché de 30 logements par an pour la commune. L'objectif est de répondre aux besoins sociodémographiques et notamment mettre à disposition des petits logements, locatifs, adaptés aux formes urbaines et à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de la densification. Ceci en permettant une offre locative qualitative et à vocation sociale, et de répondre au vieillissement de la population.

Dans le PLU en vigueur, le secteur « Sud des Sables d'Or » fait l'objet d'une OAP, permettant de répondre aux perspectives de développement au sein de l'enveloppe urbaine. Elle répond au maintien des fonctions urbaines des quartiers, à la diversification de l'habitat par l'application d'une densité de 30 logements à l'hectare, pour atteindre un minimum de 70 logements individuels, intermédiaires et collectifs, à accession libre et locative.

Economie

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Activités et emplois	Le rapport entre population active et inactive illustre bien le vieillissement de la population sur le territoire.	Moyen

	Le territoire concentre principalement des emplois salariés avec des entreprises pourvoyeuse d'emplois mais dépendantes de l'accueil d'actifs extérieurs à la commune. Ce qui souligne le potentiel et le besoin du territoire à développer ses capacités d'accueil en résidences principales. La répartition de l'emploi est caractérisée par la prédominance du secteur du commerce, transport et service divers, et de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale. Tous deux adaptés à l'activité balnéaire du territoire. Le niveau de vie constaté est inférieur à la moyenne française. Cependant, le taux de pauvreté monétaire y est inférieur.	
--	---	--

La population active et l'emploi

Tableau 24 : Activités et emploi de la population, 2016-2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Métropole (EMP T1 ; EMP T2)

Aiguillon-la-presqu'île	
Population 15 à 64 ans 2022	1 117
Part des actifs (en %)	69,0 %
<i>dont actifs ayant un emploi</i>	59,2 %
<i>dont chômeurs</i>	9,8 %
Part des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires, retraités...) (en %)	31,0 %
<i>Dont retraités ou préretraités</i>	23,3 %

La part d'inactifs sur la commune et notamment les retraités ou préretraités représente bien le vieillissement de la population, corollairement à la diminution de la taille moyenne des ménages (tendance à l'augmentation des ménages sans enfants).

Les catégories socio professionnelles et le statut professionnel

Tableau 25 : Catégorie socio professionnelle et statut professionnel, 2020 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (EMP T3 ; EMP T4 ; EMP T5 ; EMP T6)

Aiguillon-la-presqu'île	
Population active 2022	715
<i>Dont agriculteurs, exploitants</i>	3,5 %
<i>Dont artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	16,1 %
<i>Dont cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	9,0 %
<i>Dont professions intermédiaires</i>	14,0 %
<i>Dont employés</i>	36,4 %
<i>Dont ouvriers</i>	21,3 %
Taux de chômage 2022 (en %)	14,2 %
Nombre d'emploi dans la zone	789
Salarié (en %)	70,0 %
Non salarié (en %)	30,0 %
Indicateur de concentration d'emploi*	115,2

* L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Les employés et ouvriers sont les catégories les plus représentées sur le territoire, participant en majorité à l'emploi salarié. L'indice de concentration d'emploi montre que la commune est pourvoyeuse de plus d'emplois qu'elle ne dispose d'actifs résidents pour les occuper. Ainsi, les entreprises présentes doivent accueillir des actifs extérieurs à la commune pour occuper les emplois proposés. Ceci souligne le potentiel et le besoin du territoire à développer ses capacités d'accueil en faveur des résidences principales.

L'emploi par secteur d'activité

Tableau 26 : Secteurs d'activités, 2016 - 2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (EMP T8 ; RES T1)

Aiguillon-la-presqu'île	
Ensemble des emplois	814
<i>Dont agriculture</i>	7,2 %
<i>Dont Industrie</i>	6,2 %
<i>Dont construction</i>	11,2 %
<i>Dont commerce, transports, services divers</i>	48,6 %
<i>Dont admin. publique, enseignement, santé, action sociale</i>	26,8 %

La répartition de l'emploi est caractérisée par la prédominance du secteur du commerce, transport et service divers, suivi, de moitié, par l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale. Tous deux représentent près de 75% de l'emploi sur le territoire.

Revenus et pauvreté des ménages

Tableau 27 : Revenus et pauvreté des ménages, 2016 - 2022 – Source : INSEE, Dossiers complets commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (REV T1 ; REV G1)

Aiguillon-la-presqu'île	
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €)	22 590
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	50
Taux de pauvreté (en%)	10

En 2021, selon l'enquête Revenus fiscaux et sociaux (ERFS), le niveau de vie annuel médian des personnes vivant dans un ménage de France métropolitaine est de 23 160 euros. Aussi, le niveau de vie constaté est inférieur à la moyenne française. Le taux de pauvreté monétaire, c'est-à-dire la part de personnes pauvres dans la population, est de 14,5% en France métropolitaine. Soit supérieur à celui de la commune.

D'un point de vue économique, le **SCOT** a pour objectif de structurer le développement des bassins de vie et de l'intercommunalité autour des communes polarisantes comme L'Aiguillon-la-Presqu'île.

Agriculture

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Agriculture	Le territoire, avec sa longue côte littorale, accueille principale de l'aquaculture et de la pêche en mer, mais également quelques cultures maraîchères, de vigne et céréalières, et de l'élevage.	Très faible

La surface agricole totale sur la commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île varie selon les sources documentaires disponibles : de 690 hectares (soit 38 % de la superficie totale) selon l'Occupation des sols de l'inventaire Corine Land Cover

(Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires 2018) et 510 hectares selon le Recensement Parcellaire Graphique (IGN, 2023, retraité). Les surfaces cultivées sont principalement dédiées à l'élevage (fourrages, céréales, oléoprotéagineux, mais la culture maraîchère (fruits et légumes) est également présente. (Source : [Présentation du territoire L'Aiguillon-la-Presqu'île | Territoires Fertiles](#))

3.1.6.5. Équipements et services

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Équipements et services	La commune est dotée d'équipements et services nécessaires pour une commune de capacité réduite, et attractifs notamment dans la santé et les loisirs. Par ailleurs, la commune est labellisée « Terre de jeux 2024 », notamment grâce à son complexe de loisir structuré autour d'un skate-park de qualité. En ce qui concerne les équipements de moyenne capacité (collège, ...), c'est la ville de Saint-Michel-en-l'Herm qui les regroupe, tandis que pour les équipements et services de grande capacité (lycée, hôpital, ...), la commune se raccroche à Luçon ou La Rochelle.	Très faible

Les différents équipements sur la commune sont les suivants :

Enfance : micro-crèche, assistance maternelle, relais petite enfance, crèche, écoles primaire et élémentaire publiques, accueil de loisirs ;

Santé : médecins généralistes, pharmacies, infirmières, kinésithérapeute, ostéopathe, podologue, ambulance, pompiers, ADMR ;

Séniors : E.H.P.A.D., Centre communal d'action sociale, événements « Un Jour Part'agé », ADMR ;

Sports et loisirs divers : Char à voile, skatepark, boudodromes, aire de jeu, aire de pique-nique, golf, city stade, station de musculation outdoor, wake park, courts de tennis, associations, médiathèque.

Le maintien des équipements est directement conditionné à la présence d'une population permanente suffisante, notamment de ménages avec enfants. La vie sociale repose sur un tissu associatif local et des équipements de proximité. Elle est aujourd'hui marquée par une forte saisonnalité, avec une fréquentation réduite hors période touristique, traduisant une fragilité structurelle du lien social à l'année.

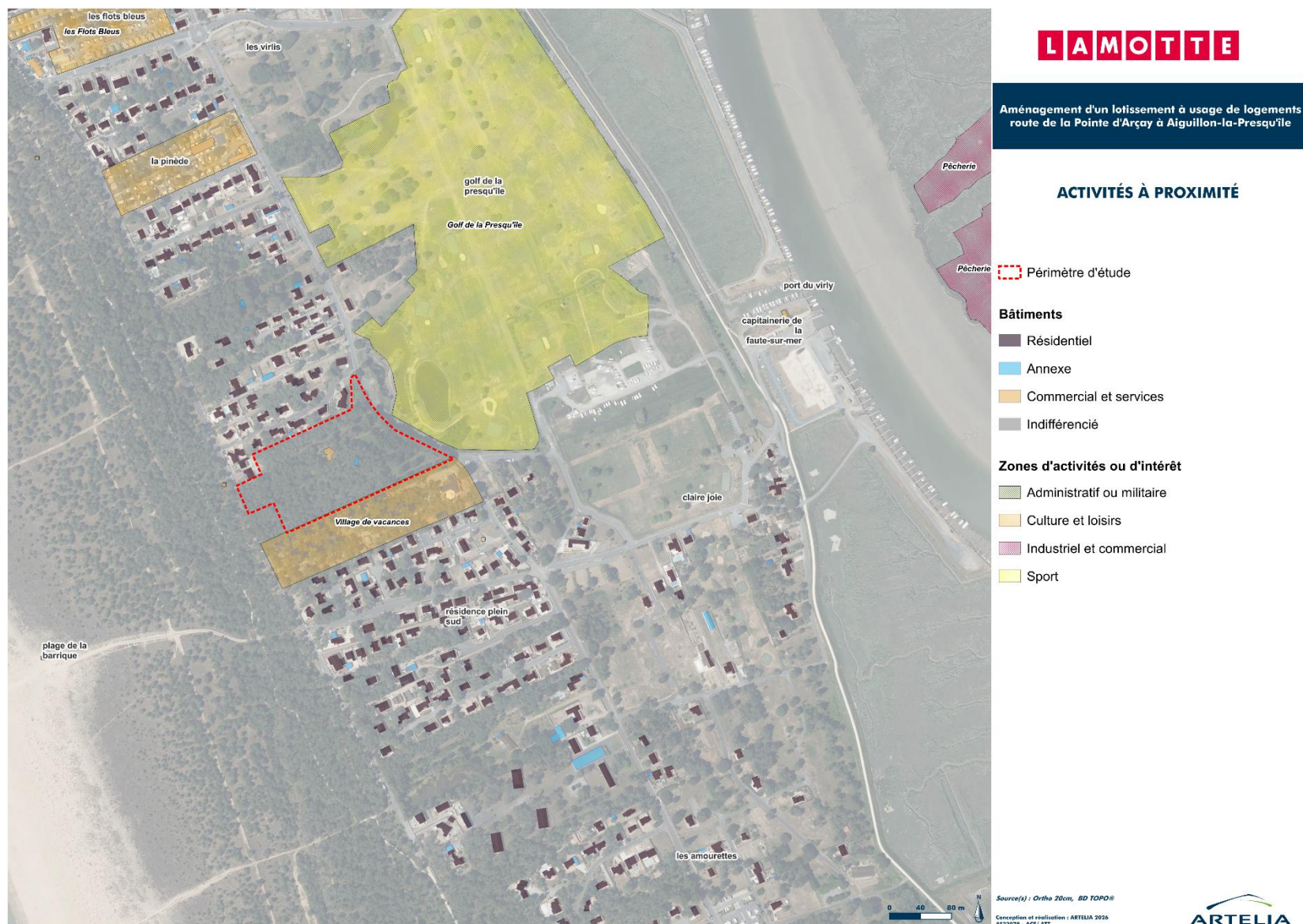


Figure 75 : Activités à proximité du projet

3.1.6.6. Trafic et déplacements

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Trafic et déplacements	Un site éloigné des axes de transit, desservi par un réseau de voies communales en jonction avec la RD46. La collectivité ne dispose pas de comptages du trafic mais la desserte de la presqu'île est essentiellement résidentielle, avec toutefois un pic de fréquentation en période estivale. Une ligne de bus ainsi que plusieurs itinéraires cyclables et piétons desservent le territoire de La Faute-sur-Mer.	Faible

Le territoire de La Faute-sur-Mer est traversé par la route départementale RD46 qui rejoint la Tranche-sur-Mer à L'Aiguillon-sur-Mer. Il s'agit d'un axe de transit majeur en période estivale, mais qui est éloigné des axes supportant les flux de transit régionaux (autoroute, voie ferrée). La RD46F assure également la liaison La Faute-L'Aiguillon via le pont du Lay (avenue de la Côte de Lumière – rue du Maréchal Joffre).

Trois autres voies principales assurent le transit Nord Sud dans la commune : le Boulevard du Lay, le Boulevard de la Forêt et la Route de la Pointe d'Arçay. Le réseau routier local est qualifié de peu accidentogène par le PLU en vigueur.

Il n'existe pas de comptages de trafic réalisés à l'échelle communale. Les comptages réalisés par la DREAL Pays de la Loire estiment un trafic compris entre 3 900 (RD105) et 5 100 (RD746) véhicules jours (TMJA tous véhicules – 2 sens cumulés) en 2016, sur les 2 tronçons qui encadrent la RD46. Le trafic des poids lourds est compris entre 129 (RD105) et 320 (RD746) véhicules jours (TMJA poids lourds – 2 sens cumulés) en 2016.

Un circuit cyclable, de L'Aiguillon-la-Presqu'île à Saint-Michel-en-l'Herm, en longeant le Lay, est accessible depuis la Faute-sur-Mer via le Pont du Lay depuis l'avenue de la Côte de Lumière. D'ici se greffe un second circuit, de La Tranche-sur-Mer à L'Aiguillon-la-Presqu'île, traversant les dunes, plages et marais.

Le « Sentier du Littoral Fautais » est une boucle de randonnée d'environ 13 km parcourant les principaux sites de la commune : la Réserve de la Casse de la Belle Henriette, la Rade d'Amour et l'Estuaire du Lay. Le GR8 longe tout le littoral de la Vendée. Il ne fait que traverser la Faute-sur-Mer pour enjamber le Lay et passer du côté de l'Aiguillon-sur-Mer, mais il offre un point de vue sur la Baie de l'Aiguillon, la presqu'île et la Pointe d'Arçay.

En termes de transports en commun, les transports départementaux Aleop proposent 2 lignes : Ligne 555 La Roche-sur-Yon – La Tranche-sur-Mer – L'Aiguillon-sur-Mer et Ligne 550 Les Sables-d'Olonne – La Tranche-sur-Mer – Luçon. La ligne 550 dessert l'Aiguillon-sur-Mer et la Faute-sur-Mer, via Saint-Michel-en-l'Herm. Cette ligne se prolonge en la ligne 555 jusqu'à la Tranche-sur-Mer.

3.1.6.7. Déchets

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Déchets	La collecte des déchets est gérée par la CC Sud Vendée Littoral.	Faible

La collecte est organisée comme suit :

Basse saison (15 septembre – 13 avril)	Mi-saison (14 avril – 6 juillet / 1 ^{er} septembre – 14 septembre)	Haute-saison (7 juillet – 31 août)
Ordures ménagères : Lundis en semaine paire Emballages – Tri : Lundis semaines impair	Ordures ménagères : Lundis Emballages – Tri : Lundis	Ordures ménagères : Lundis et vendredis Emballages – Tri : Lundis

Une Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) est calculée suivant la valeur locative du logement.

Des points d'apports volontaires sont également mis à disposition au sien de la commune (verre, emballages, ...).

D'autres déchets peuvent être déposés à la déchetterie de L'Aiguillon-la-Presqu'île située sur l'ancienne commune de la Faute-sur-mer, Chemin des Ormeaux.

Déchets autorisés en déchetterie			
Gravats	Métaux	Piles – batteries – accumulateurs	Verre
Plâtre	Plastiques	Huiles de friture – de vidange	Coquillages
Bois	Produits dangereux vides ou non	Cartouches d'encre	Mobilier
Végétaux	Appareils électroménagers cassés	Lampes	Couettes et oreillers
Cartons brun (marron)	Textiles (propres et secs dans un sac fermé)	Papier	Polystyrène
			Amiante

3.1.6.8. Réseaux

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Réseaux (AEP, EP et EU)	Seul un réseau d'eaux pluviales circule au Nord du site. Toutefois, ce réseau est présent au droit de la Route de la Pointe d'Arcay et une autre canalisation du réseau d'eau potable est présente sur le boulevard de la forêt.	Faible

Alimentation en eau potable

Sur la communauté de communes Sud Vendée Littoral, la consommation en eau potable est de 100,2 m³ par habitant, contre une moyenne nationale de 51 m³ par habitant. Globalement, le département consomme plus d'eau potable que la moyenne française, notamment en raison de son profil de territoire touristique et des pics de saisonnalité qu'il enregistre. Qui plus est, la CCSVL est globalement importatrice d'eau potable, avec 2 700 000 m³ exportés et 3 200 000 m³ importés.

Par ailleurs, le réseau d'eau potable circule sur les deux axes à proximité du site.

Assainissement des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est présent Route de la Pointe d'Arcay et en partie Nord du site. Le dispositif au Nord est raccordé à un réseau présent sur les parcelles aménagées à l'Ouest et au Nord.

Assainissement des eaux usées

Source : l'assainissement collectif - ministère de la transition écologique + Annexes du PLU :

- Zonage d'assainissement : https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_85001/6810646ecd27f3b65e71346e4131d527/85001_plan_zonage_a_assainissement_20211216.pdf
- Notice d'assainissement : https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_85001/6810646ecd27f3b65e71346e4131d527/85001_notice_zonage_a_assainissement_20211216.pdf

Le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral compte trois principales stations d'épuration (STEP) : celles de La Tranche-sur-Mer, L'Aiguillon-la-Presqu'île et Luçon, qui cumulent à elles seules 67 500 Équivalents-Habitants (EQH) de capacité. L'ensemble des STEP du territoire représente une capacité totale de 92 118 EQH.

L'actuelle station d'épuration est située à L'Aiguillon-la-Presqu'Île et est gérée par la SAUR-Guyancourt par délégation de la commune jusqu'au 31/12/2027.



Figure 76 : localisation de la STEP de l'Aiguillon et de son point de rejet. Source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0485001S0001>

Le point de rejet se fait dans un affluent de l'ancien canal de la Raque.

Le dimensionnement de la STEP de L'Aiguillon-la-Presqu'Île a été réalisé en 2012-2013.

L'estimation des charges futures à traiter sur la future station d'épuration du SIVOM de L'Aiguillon-la-Presqu'Île, L'Aiguillon-sur-Mer et La-Faute-sur-Mer à moyen terme (horizon 15 à 20 ans) dépend à la fois :

- Des populations et activités actuellement desservies par le réseau EU sur les 3 territoires suivants : L'Aiguillon-la-Presqu'Île et Grues,
- Des améliorations apportées au fonctionnement des réseaux EU existants (réhabilitation des réseaux, remise en conformité des branchements...) qui permettent une réduction des apports parasites,
- Des objectifs de protection du milieu récepteur (plages et littoral),
- De l'évolution de l'urbanisation sur les communes : Cette prévision d'urbanisation des communes est très limitée par les contraintes liées au règlement du PPRL. Elle concerne exclusivement une densification de l'habitat sur les "dents creuses" des secteurs urbanisés, en dehors des différents zonages du PPRL.

Equivalents-habitants	PERIODE ESTIVALE		PERIODE- INTER SAISON	PERIODE HIVERNALE
	moyenne	pointe		
Charges actuelles (2011)	13 500	15 000	7 500	4 500
Augmentation charges futures				
<i>Extension réseaux EU</i>				
Néant				
<i>Zones d'habitat et densification :</i>				
306 Res. P + 460 Res. S	2 451	3 064	1 900	614
<i>Activités (Documents Urbanisme) : Tourisme, Industrie et Artisanat</i>				
Néant				
<i>Déconstruction dans des zones submersibles (PPRI) (déjà comptabilisé dans les charges actuelles 2011)</i>				
	PM	PM	PM	PM
<i>Sous total charges supplémentaires</i>	2 451	3 064	1 900	614
Charges futures horizon 15 à 20 ans				
	15 951	18 064	9 400	5 114

Figure 77 : Charges polluantes futures à l'horizon 15 à 20 ans de la station d'épuration du SIVOM L'Aiguillon-sur-Mer – La Faute-sur-Mer. Source : DOSSIER DE DÉROGATION À LA LOI LITTORAL AU TIRE DE L'ARTICLE L.146-8ALINEA2DUCODE DE L'URBANISME

Les quantités maximales journalières de pollution à traiter en situation future sont ainsi estimées à 18 000 éq/hab., ce qui correspond à 10 000 éq/hab. de moins que la capacité de traitement de l'unité d'épuration actuellement en service. Les 18 000 éq/hab. n'étant rencontrés que de manière très ponctuelle (quelques jours seulement en période estivale), la nouvelle station d'épuration va être dimensionnée pour une capacité maximale de traitement de 16 000 éq/hab., deux lagunes étant réutilisées pour jouer le rôle de bassin tampon pendant les périodes de pointe de production d'effluents.

D'après les données exploitables sur le portail de l'assainissement collectif du Ministère de la transition écologique, cette STEP présente une charge maximale entrante de 17 338 EH pour une capacité nominale de 18 000 EH.

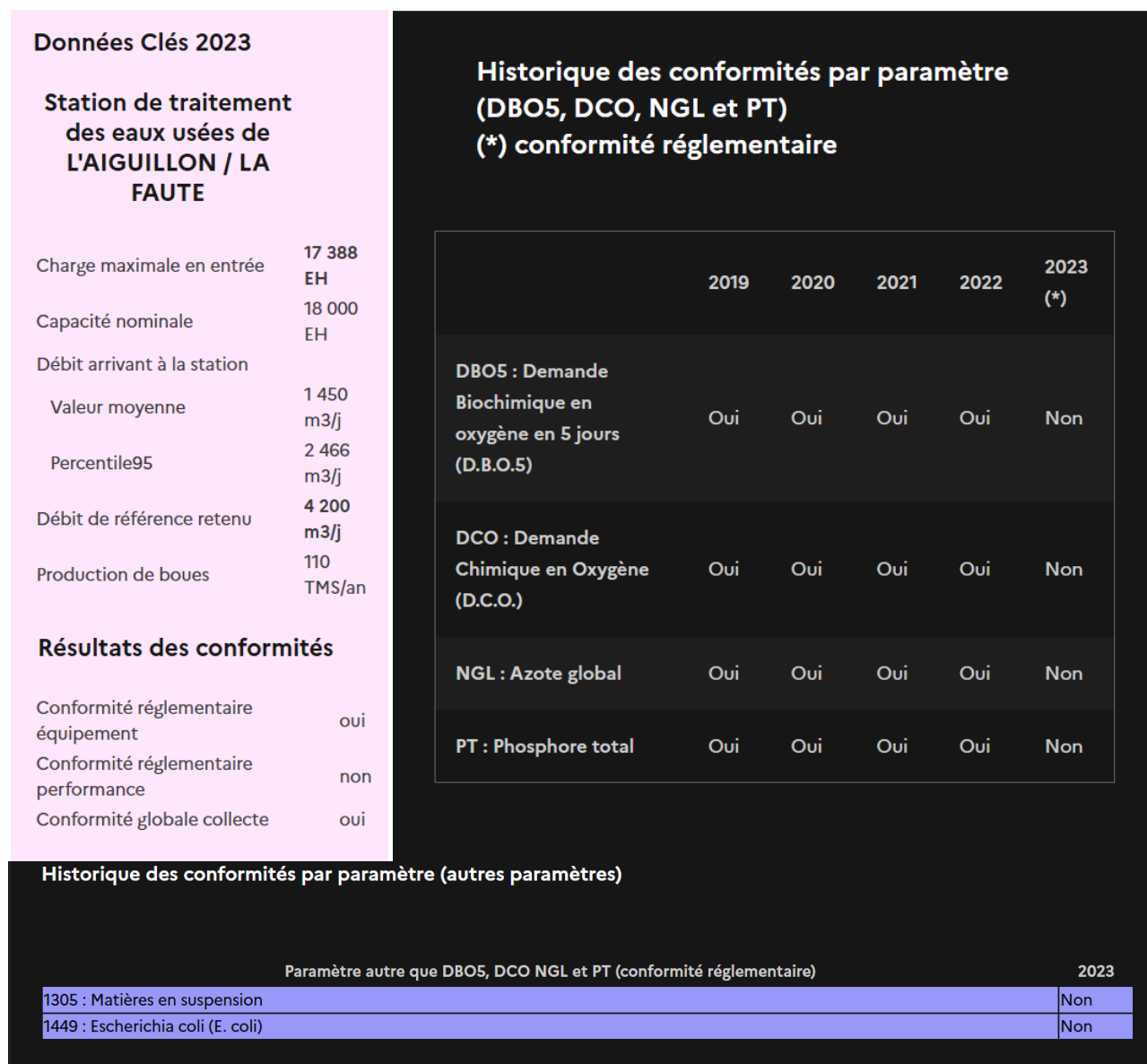


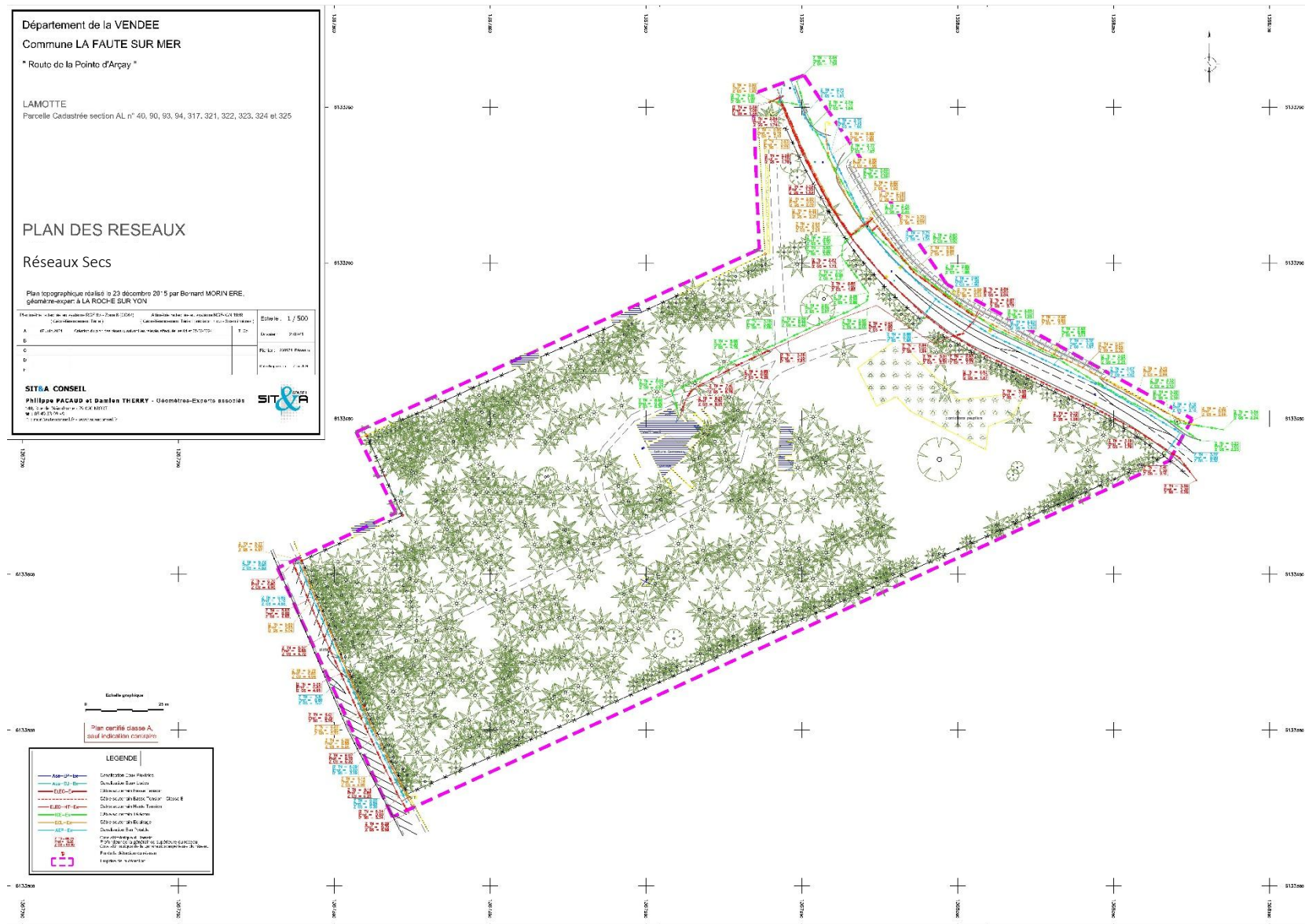
Figure 78 - Données sur les caractéristiques de la station d'épuration de L'Aiguillon-la-Presqu'île - Source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0485001S0001>

Réseaux secs (électricité, gaz, télécom, ...)

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Réseaux secs (électricité, gaz, télécom, ...)	Le terrain est actuellement raccordé aux réseaux électrique BT et télécom. Les deux axes longeant le site sont équipés d'un réseau d'éclairage public et la Route de la Pointe d'Arcay est connecté au réseau électrique HT.	Faible

Électricité

Des réseaux haute et basse tension, sont présents route de la Pointe d'Arcay, à l'Est du site. Un réseau basse tension à l'Ouest, Boulevard de la Forêt est également présent.



Les deux axes sont reliés au réseau d'éclairage public. Le terrain est aujourd'hui raccordé au réseau électrique basse tension.

Gaz

Aucun réseau de gaz n'est répertorié au sein et à proximité du site d'étude.

Télécom

Le réseau télécom traverse la Route de la Pointe d'Arcay et raccorde le site d'étude.

3.1.7. Santé humaine

Environnement sonore

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Environnement sonore	Un site éloigné des axes de transit, la collectivité ne dispose pas de mesures acoustiques liée au trafic mais la desserte de la presqu'île est essentiellement résidentielle, avec toutefois un pic de fréquentation en période estivale.	Faible

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral N° 01.DDE.221 et N°01.DDE.222 du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes départementales suivantes :

- La RD46 est classée en catégorie 3 : le secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre de la chaussée ;
- La RD46F est classée en catégorie 4 : le secteur affecté par le bruit est de 30m de part et d'autre de la chaussée.

Comme précisé aux chapitres précédents, le site de projet est éloigné de ces infrastructures. La commune n'est pas concernée par la présence d'industries ou d'activités à risque de nuisance sonore.

Qualité de l'air

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Qualité de l'air	Un site éloigné des axes de transit. La collectivité ne dispose pas de mesures de la qualité de l'air mais son exposition aux vents littoraux lui assure une bonne qualité de l'air.	Faible

Le territoire de La Faute-sur-Mer se situe dans un environnement rural et en-dehors des grands axes de communication (et du trafic routier de la RD46). Son exposition littorale, avec des vents dominants en provenance du large, lui assure une bonne qualité d'air. L'Aiguillon-la-Presqu'Île ne dispose pas d'une station dédiée de mesure de fond ou de proximité. Il n'existe pas de mesures de qualité de l'air réalisées à l'échelle communale.

En Vendée, l'organisme Air Pays de la Loire est chargé de la surveillance de la qualité de l'air extérieur. Cependant, dans le département, seules deux stations mesurent en continu de façon officielle (et sont agréées) :

- La station en milieu urbain, impasse Eugène Delacroix à La Roche-sur-Yon ;
- La station rurale à La Tardière, près de La Châtaigneraie.

Le bilan de la qualité de l'air en Vendée montre qu'entre 2013 et 2024, la tendance des polluants est globalement à la baisse :

- Le dioxyde d'azote NO2 est très majoritairement issu du transport routier, notamment en zones urbaines. Les concentrations les plus élevées sont donc rencontrées le long des axes à fort trafic, situation à laquelle le territoire de La Faute-sur-Mer reste peu vulnérable.
- Les particules fines PM10 et PM2.5 sont issues de sources multiples : chauffage des logements, trafic routier, industries, agriculture. Compte-tenu de sa situation, le territoire de La Faute-sur-Mer semble peu exposé au risque de dépassement des objectifs de qualité de l'air sur ce paramètre.

La commune n'est pas concernée par la présence d'industries ou d'activités à risque de pollution de la qualité de l'air.

Pollution lumineuse

Facteurs	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Pollution lumineuse	Le projet se trouve entre les agglomérations de la Rochelle, les Sables d'Olonne et la Roche-sur-Yon générant de fortes émissions lumineuses. La frange littorale où se situe le projet est concernée par un ciel suburbain.	Faible

La pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine. La lumière émise par les villes (éclairage en bordure de voirie, candélabres des espaces publics) et les infrastructures la nuit occasionne une gêne pour l'observation des étoiles. Cette pollution a surtout un impact sur le milieu naturel. Pour la faune et la flore, cela génère des perturbations endocriniennes ou comportementales. La faune est davantage perturbée, avec des phénomènes d'attraction irrésistible vers la lumière ou au contraire, de répulsion. Cette pollution, en croissance de 6 % par an depuis le début du siècle, a un impact significatif sur la biodiversité, d'autant qu'une grande partie de l'activité biologique de la faune et de la flore a lieu la nuit (257 espèces de papillons de jour contre 5 200 de nuit). Les tâches urbaines induites par les communes qui se sont développées le long des principaux axes routiers constituent des sources de pollution lumineuse en période nocturne.

Ainsi, le projet se trouve entre les agglomérations de la Rochelle, les Sables d'Olonne et la Roche-sur-Yon générant de fortes émissions lumineuses. La frange littorale où se situe le projet est concernée par un ciel suburbain.

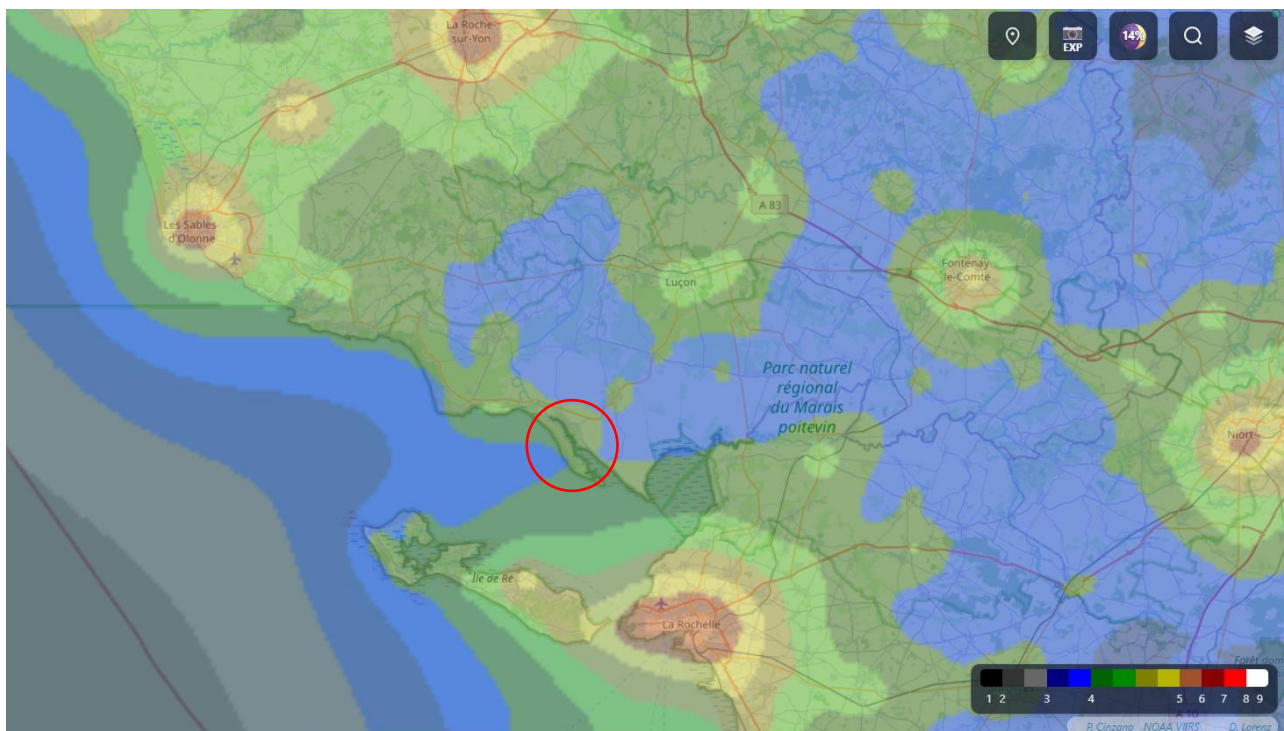


Figure 81 : Émissions lumineuses. Source : <https://lightpollutionmap.app/fr/>

L'échelle de Bortle est une échelle numérique qui permet de mesurer, dans un endroit déterminé, le niveau de luminosité du ciel nocturne. Le site internet : <https://lightpollutionmap.app/> met à disposition les cartes d'émissions lumineuses.