

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2.	OCCUPATION DES SOLS.....	3
3.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL.....	5
4.	PRESENTATION DU PROJET	5
5.	EXTRAIT CADASTRAL	8
6.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	9
7.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES (HORS ZONES HUMIDES).....	11
8.	CONTEXTES "ZONES HUMIDES" ET ECOLOGIE DES MILIEUX HUMIDES	17
9.	PLAN DE PREVENTION DU BRUIT	23
10.	CAPTAGE D'EAU POTABLE.....	24
11.	ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)	25
12.	RISQUES MAJEURS.....	26
13.	PROTECTION DES MONUMENTS ET DU PAYSAGE	29
14.	PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR	32



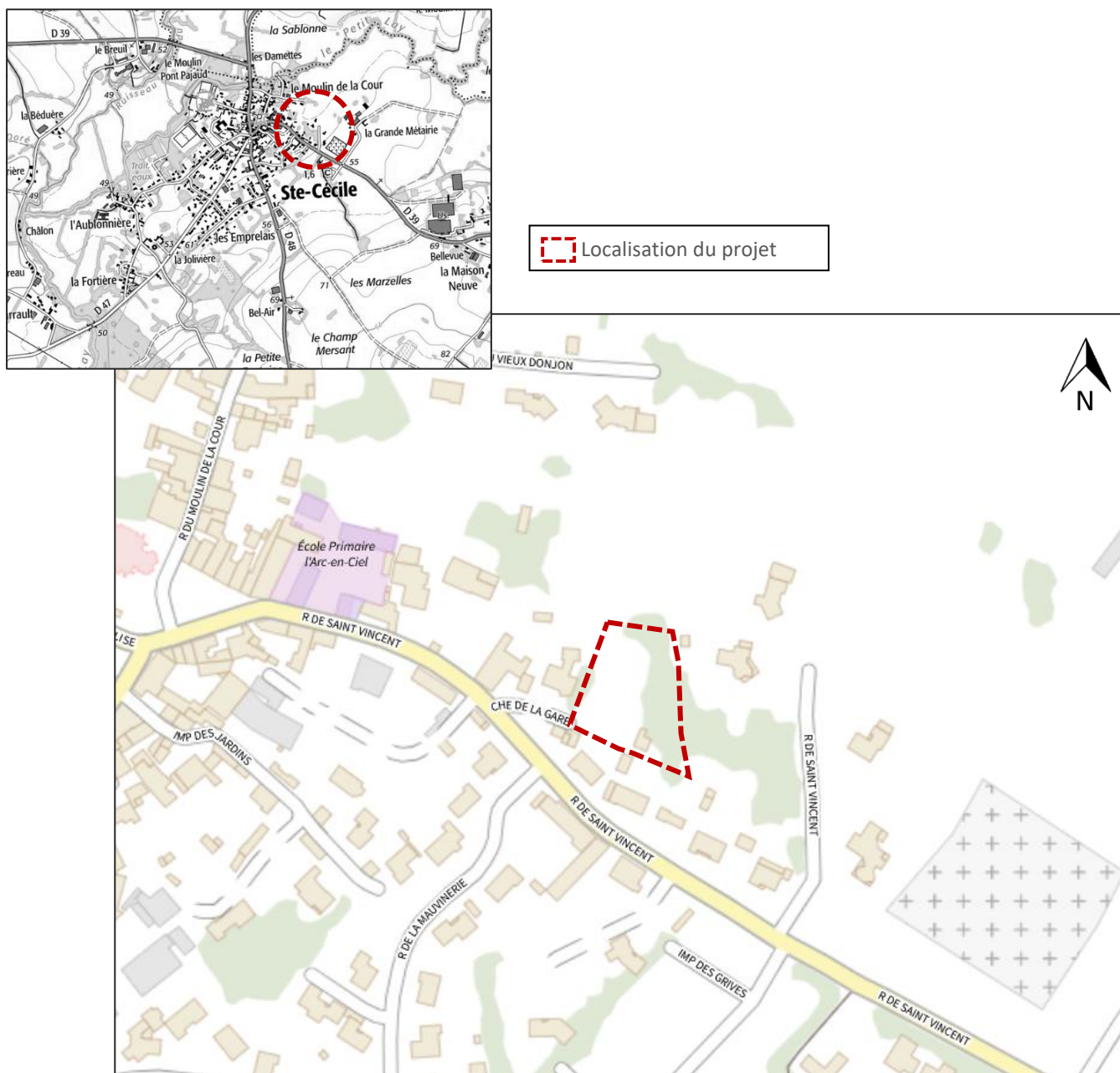
1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

La Commune de Sainte-Cécile souhaite aménager un lotissement dénommé "Chemin de la Gare" à l'Est du bourg.

Ce projet se situe en dent creuse et a pour objectif la création de **4 terrains viabilisés** destinés à l'usage d'habitat, accessibles par le prolongement du chemin de la Gare, en impasse.

Le parcellaire couvre une superficie d'**environ 0,28 ha**.

Le projet dénommé "Chemin de la Gare" fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager avec demande d'examen au cas par cas pour le prolongement de la voie communale.



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)



2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Autour du site

Le projet est localisé à l'Est du bourg de Sainte-Cécile. Le site se présente comme une "dent creuse".

Les abords du site présentent :

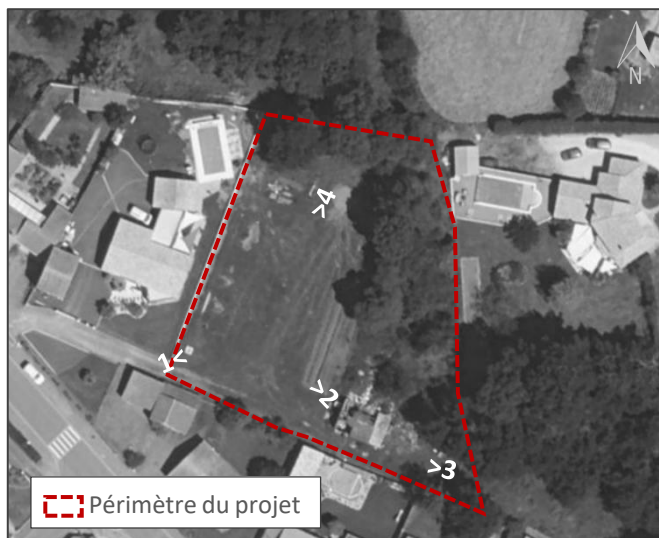
- au Nord, une parcelle boisée et des terrains agricoles
- à l'Est, une habitation existante et un petit bois
- à l'Ouest, des habitations existantes et le chemin de la Gare
- au Sud, des habitations existantes et la rue de Saint-Vincent.



Extrait de la photographie aérienne (geoportail.fr)

2.2. Photos de l'état existant

Le parcellaire à aménager est occupé par un pré avec un potager. Un bâtiment abandonné est localisé au Sud-est.



Localisation des photos prises sur le site (GEOUEST, 2025)

Photos prises en date du 24 février 2025 (©GEOUEST)



Photo 1 : perspective depuis le Sud-ouest du parcellaire (Chemin de la Gare) vers le Nord-est



Photo 2 : perspective depuis le Sud du parcellaire vers le Nord-ouest



Photo 3 : perspective depuis le Sud-est du parcellaire vers l'Ouest



Photo 4 : perspective depuis le Nord du parcellaire vers le Sud

3. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL

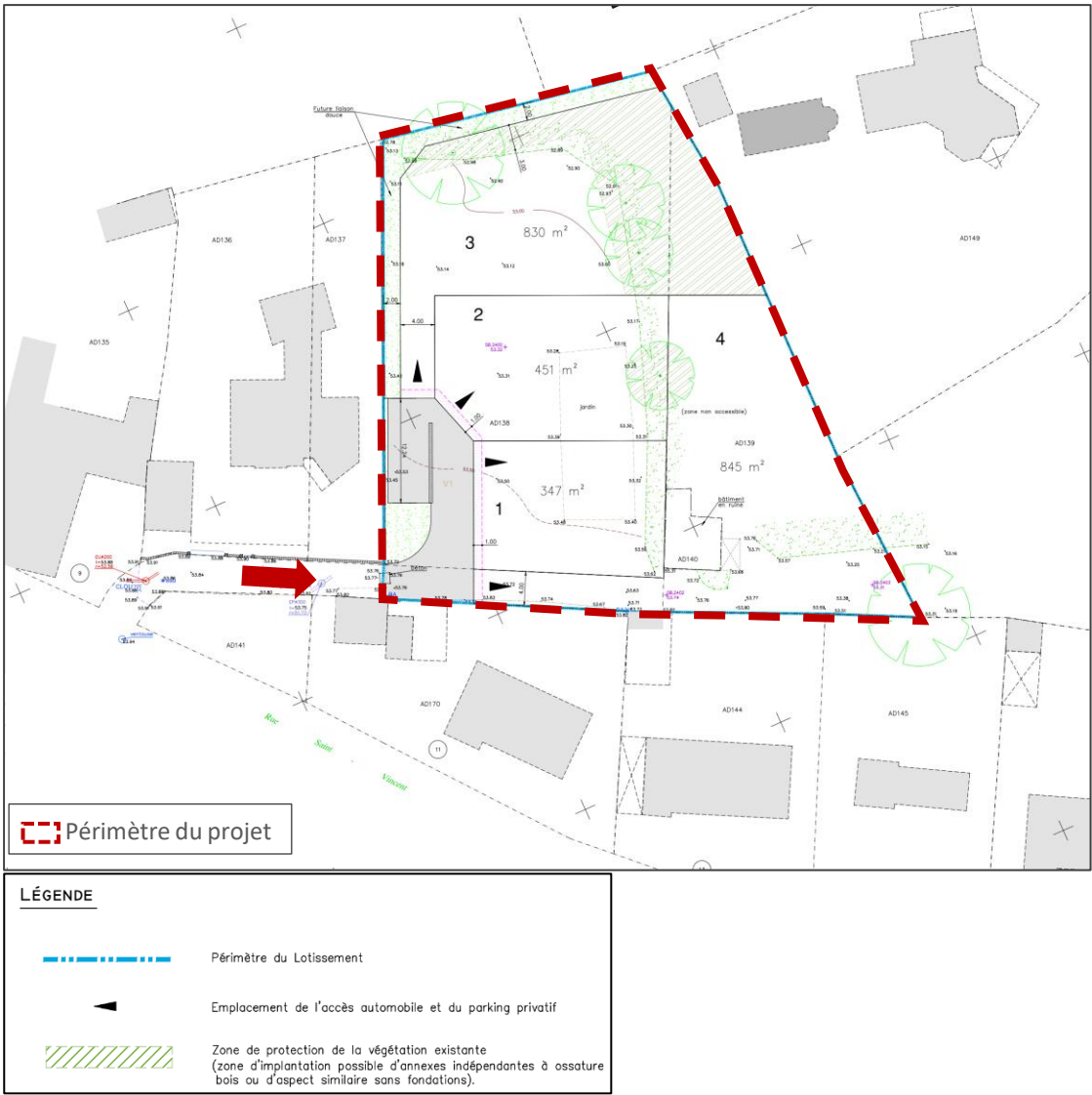
Cf. Plan topographique en annexe (GEOUEST, Juillet 2024)

4. PRESENTATION DU PROJET

4.1. Description du plan de composition

L'aménagement du lotissement "Chemin de la Gare" comportera 4 terrains viabilisés destinés à l'usage d'habitation. Ils seront accessibles par une voie en impasse dans le prolongement du chemin de la Gare au Sud-ouest.

Le projet couvre **une surface globale de 2 839 m²** (dans l'attente de bornage).



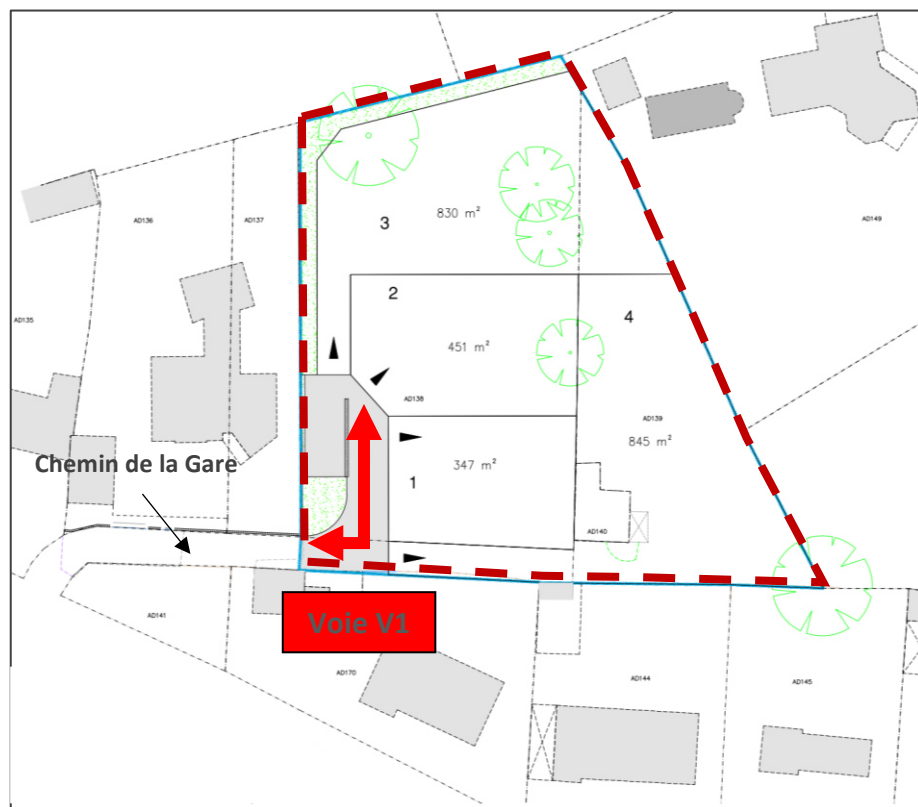
Plan de composition du lotissement "Chemin de la Gare" (sans échelle - GEOUEST, mars 2025)



4.1.1. Dessertes

La desserte des lots du projet sera assurée par une voie en impasse dans le prolongement du chemin de la Gare au Sud-ouest.

La voie de desserte s'intégrera le mieux possible à la topographie du terrain naturel.



Liaisons viaires sur le lotissement "Chemin de la Gare" (GEOUEST, mars 2025)

Voie V1

Voie d'accès en impasse du lotissement. Cette voie d'une emprise de 5,00m minimum aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 5,00 m de largeur ;
- Un espace permettant d'accueillir un poste de refoulement ;
- Une aire de manœuvre au bout de l'impasse.

Un espace de 2,00m le long du lot n°3 sera conservé pour accueillir une future liaison douce avec les terrains constructible en limite Nord.

4.1.2. Aménagements paysagers

Compte tenu de l'aspect actuel des terrains, la composition du projet (voies, espaces vert et limites de lots) s'est efforcée de préserver la végétation et les haies existantes.

Les haies à protéger indiquées au PLUi seront maintenues dans leur ensemble grâce à la création de zones de protection de la végétation matérialisées sur les plans.



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

a. Réseaux d'assainissement "eaux pluviales"

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par des canalisations placées sous la chaussée de l'aménagement.

Conformément au PLUi du Pays de Chantonnay, les eaux pluviales des lots devront être gérées par un système de rétention infiltration sur l'unité foncière, avec toutefois une surverse possible dans le réseau Eaux Pluviales du lotissement. Les dispositifs de rétention doivent être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer un volume minimal de **4 m³ par logement.**

Un **ouvrage de rétention de 3 m³** est prévu pour les eaux collectées sur la voirie. Cet ouvrage sera sous forme de **buse surdimensionnée** posée sous la chaussée.

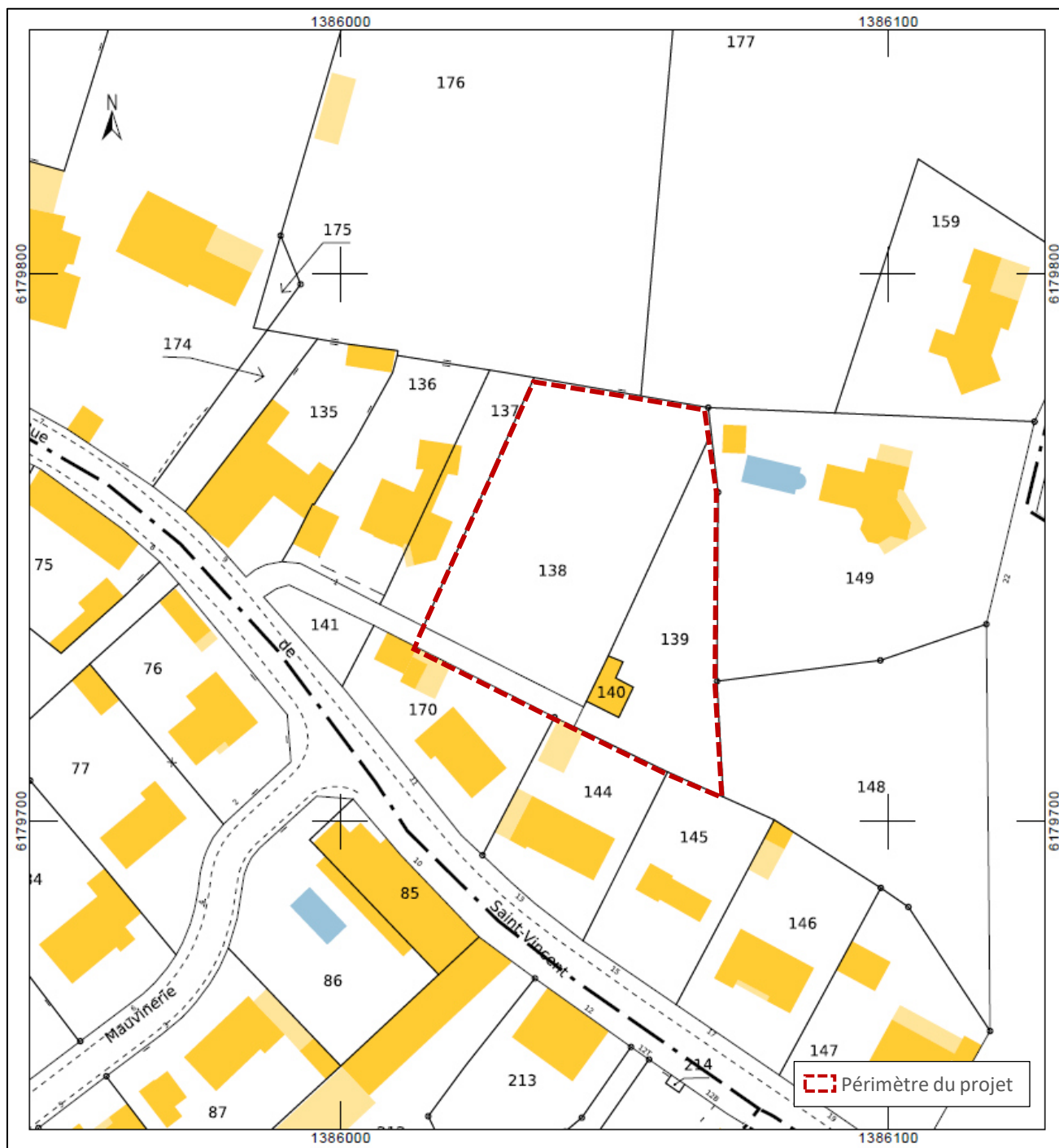
b. Réseaux d'assainissement "eaux usées"

Le réseau d'eaux usées recueillera les effluents en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée, et dirigées gravitairement vers le réseau d'eaux usées existant sous la chaussée du chemin de la Gare.



5. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet d'aménagement est situé sur les parcelles n° 138, 139 et 140 de la section AD ainsi que sur le domaine public pour une surface cadastrale de 28a 39ca.

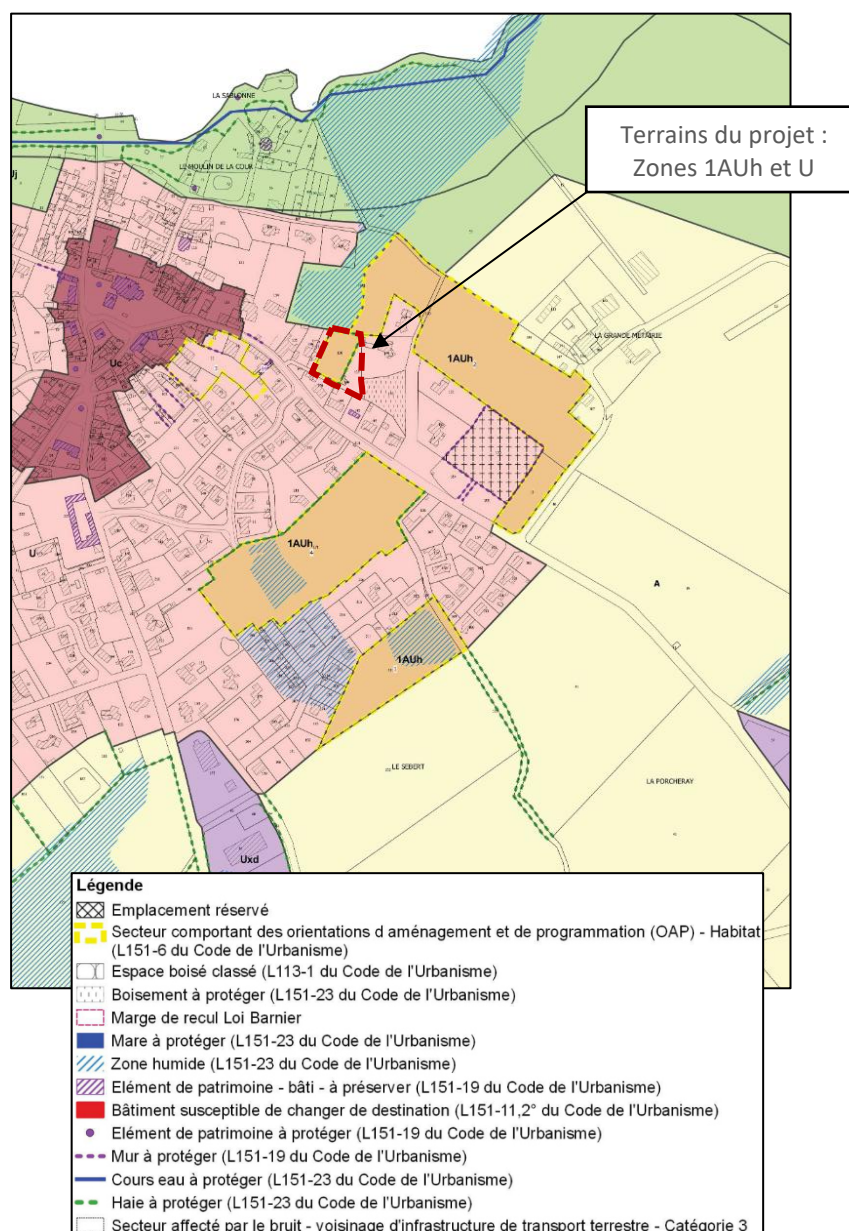


Extrait du plan cadastral (février 2025) sur le secteur étudié, sans échelle (cadastre.gouv.fr)

6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont la dernière procédure a été approuvée (modification) le 04 décembre 2024.

Le secteur concerné par la présente demande est classé en zone 1AUh et U. Il est situé à l'intérieur de la zone de protection de l'Eglise de Sainte-Cécile classée Monument Historique.



Extrait du PLUi du Pays de Chantonnay, Modification simplifiée approuvée le 04 décembre 2024 (geoportail-urbanisme.fr)

Une haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est située au centre du parcellaire du projet.



CARACTERE DU SECTEUR 1AUh

Le secteur 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AUh est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement d'ensemble pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Le secteur 1AUh comprend un sous-secteur 1AUh1 qui se distingue par une hauteur maximale supérieure à celle du secteur 1AUh.

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U correspond au tissu urbain des agglomérations de la Communauté de communes.

C'est un secteur déjà urbanisé, à vocation principale d'habitat, de services et d'activités urbaines.

Outre l'habitat, il est destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Il s'agit d'y encourager davantage de mixité urbaine avec notamment le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil de nouveaux équipements collectifs, qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers.

1.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement.

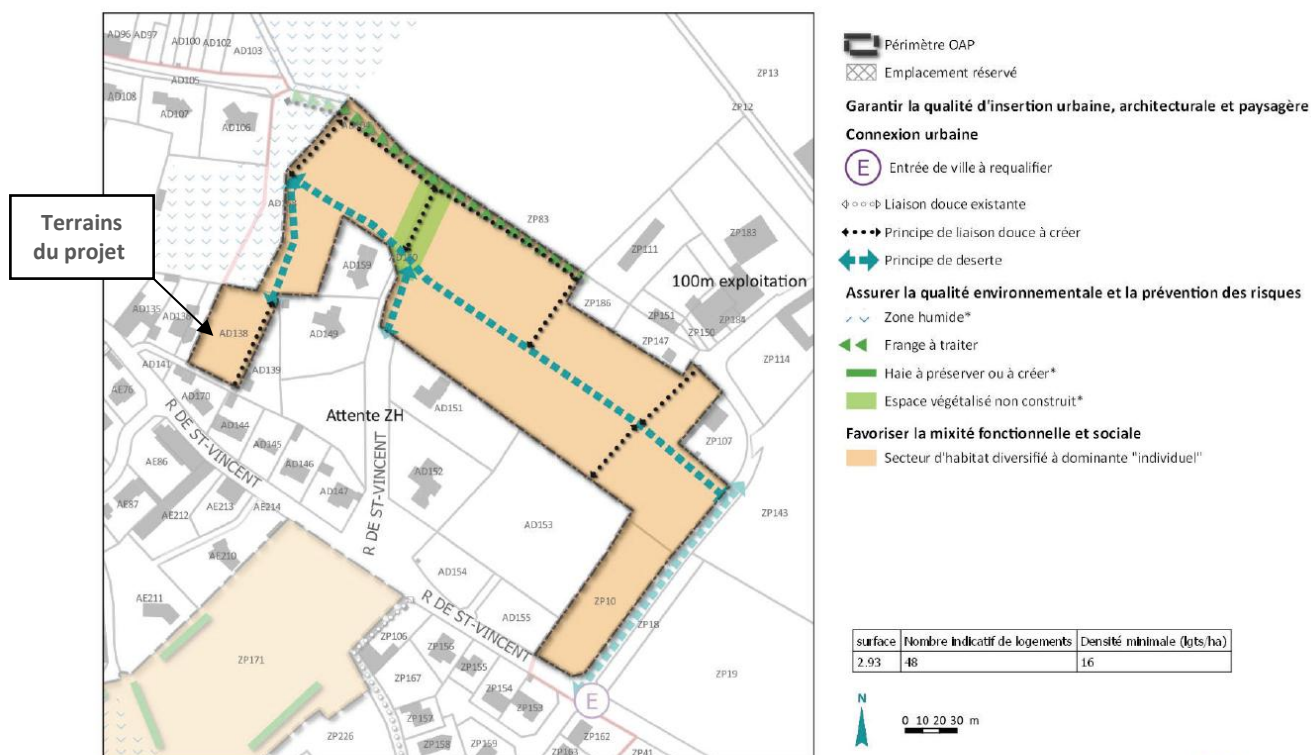
La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,).

La réutilisation des eaux pluviales reste possible en vue de favoriser la réduction des besoins en eau potable. La réutilisation de l'eau pluviale doit s'effectuer dans le respect des règles de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Ce secteur est concerné par les orientations d'aménagement suivantes :

Sainte Cécile

- OAP 2



PLUI - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

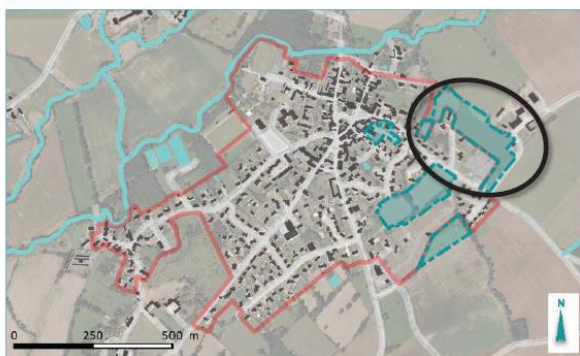
PLUREAL
PAYSANISME DES TERRITOIRES D'AGGLOMERATION

COMMUNAUTÉ
Pays de
Chantonnay
Département Loire-Atlantique

SAINTE-CECILE

OAP 2

Contexte



Description du site

Situé à l'ouest de Sainte-Cécile, le secteur est à proximité des écoles. Il s'insère entre le secteur agricole (avec notamment la présence d'une exploitation), le cimetière et un tissu pavillonnaire diffus.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements aux typologies variées pour accueillir une population diversifiée.
- Traiter avec un caractère urbain l'entrée de Sainte-Cécile depuis l'est.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver des porosités depuis la rue de Saint-Vincent vers le secteur agricole.
- Traiter finement la fin de l'urbanisation à l'ouest avec la création d'une frange garantissant une transition douce entre le futur secteur urbanisé et le secteur agricole.
- Proposer une façade urbaine avec un traitement fin du rapport entre l'espace public et privé permettant de retrouver une ambiance de rue sur l'impasse débouchant en face de la rue de Sebert pour requalifier qualitativement l'entrée dans l'agglomération de Sainte-Cécile.

Desserte

- Proposer un principe de desserte reconnectant différentes impasses :
 - o La rue de Saint-Vincent au centre,
 - o L'impasse desservant l'exploitation à l'est,
 - o L'impasse du Vieux Donjon au nord-ouest.
- Créer une continuité douce longeant la frange verte au nord du site.
- Faire déboucher les principes de desserte sur des continuités douces afin de garder des tailles d'îlots cohérentes pour les déplacements piétons et vélos.

7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES (HORS ZONES HUMIDES)

La Commune de Sainte-Cécile est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

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

7.1.1. Généralités

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

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion



- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

7.1.2. Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF

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

7.1.3. Détails des ZNIEFF sur le territoire communal de Sainte-Cécile et aux alentours du projet

La Commune de Sainte-Cécile (et ses alentours) est concernée par **une ZNIEFF de type II "Vallée du Petit Lay de part et d'autre de Saint-Hilaire-le-Vouhis"** (FR520616317).



Cartographie des ZNIEFF sur le secteur de Sainte-Cécile (geoportail.fr)

Le projet ne se situe pas dans cette ZNIEFF qui est éloignée de 1,5 km au Sud-ouest.



7.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

7.2.1. Définition

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

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

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

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

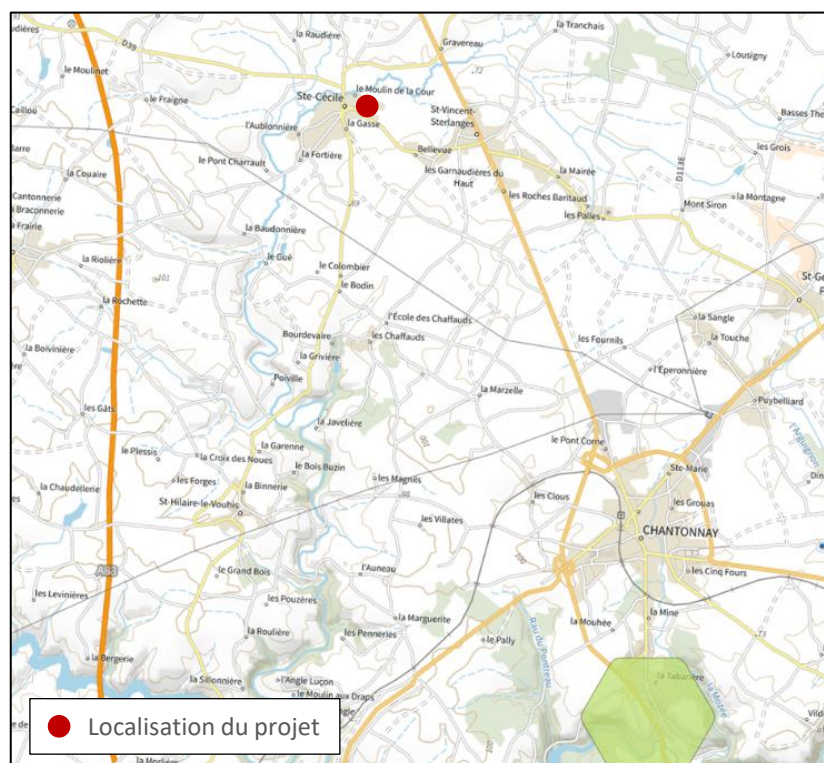
La SCAP repose sur une méthodologie nationale et un **diagnostic national du patrimoine naturel** (faune, flore et habitat) et géologique coordonné par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) à la demande du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

7.2.2. Sur le territoire de Sainte-Cécile

Dans le secteur de Sainte-Cécile, **aucune SCAP n'est identifiée**. Cependant, une SCAP est identifiée dans la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay dont fait partie la Commune de Sainte-Cécile.

Il s'agit de la SCAP 143 "Vallée du Lay à la Tabarière", située à 9,2 km au Sud-est du projet.



Extrait de la cartographie des SCAP (carto.sigloire.fr)

7.3. Arrêté de Protection de Biotope

7.3.1. Définition

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

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

7.3.2. Sur le territoire de Sainte-Cécile

La Commune de Sainte-Cécile ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope sur son territoire.

Les plus proches terrains classés par un Arrêté de Protection de Biotope sont situés :

- sur la Commune du Longeron (au Nord, Dép. 49)
 - Etang du Pavillon (FR3800451)
- sur la Commune de Chaillé-les-Marais (au Sud, Dép. 85) :
 - "Terrées du Pain-Béni et prairies attenantes" (FR3800508)
 - "Coteaux calcaires de Chaille-les-Marais" (FR3800309).



7.4. Périmètre NATURA 2000

7.4.1. Généralités

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

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

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

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

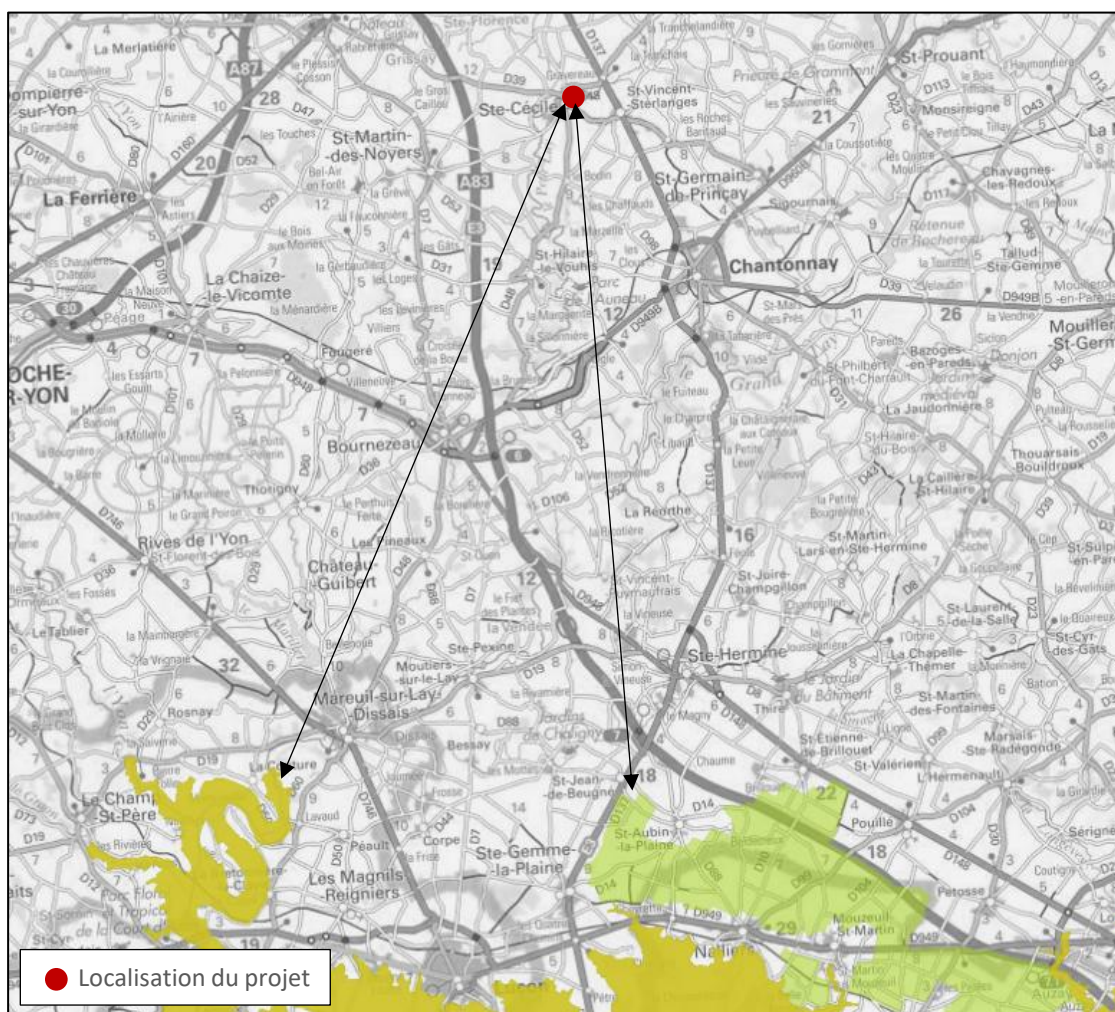
Ces Directives établissent une liste des espèces d'oiseaux, des habitats naturels et des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales pour lesquels les États membres doivent désigner des sites sur leur territoire afin de les conserver.

7.4.2. Sur le territoire communal et les secteurs alentours

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la Commune de Sainte-Cécile.

Les plus proches sont situés à environ 26 km au Sud, il s'agit :

- du site "Plaine calcaire du Sud Vendée" (FR5212011) - ZSC
- du site "Marais Poitevin" (FR5410100) - ZPS



Sites NATURA 2000 (geoportail.fr)

Trop éloigné, le projet ne porte pas atteinte à ces sites N2000, leurs habitats et les espèces ayant justifié leur désignation.

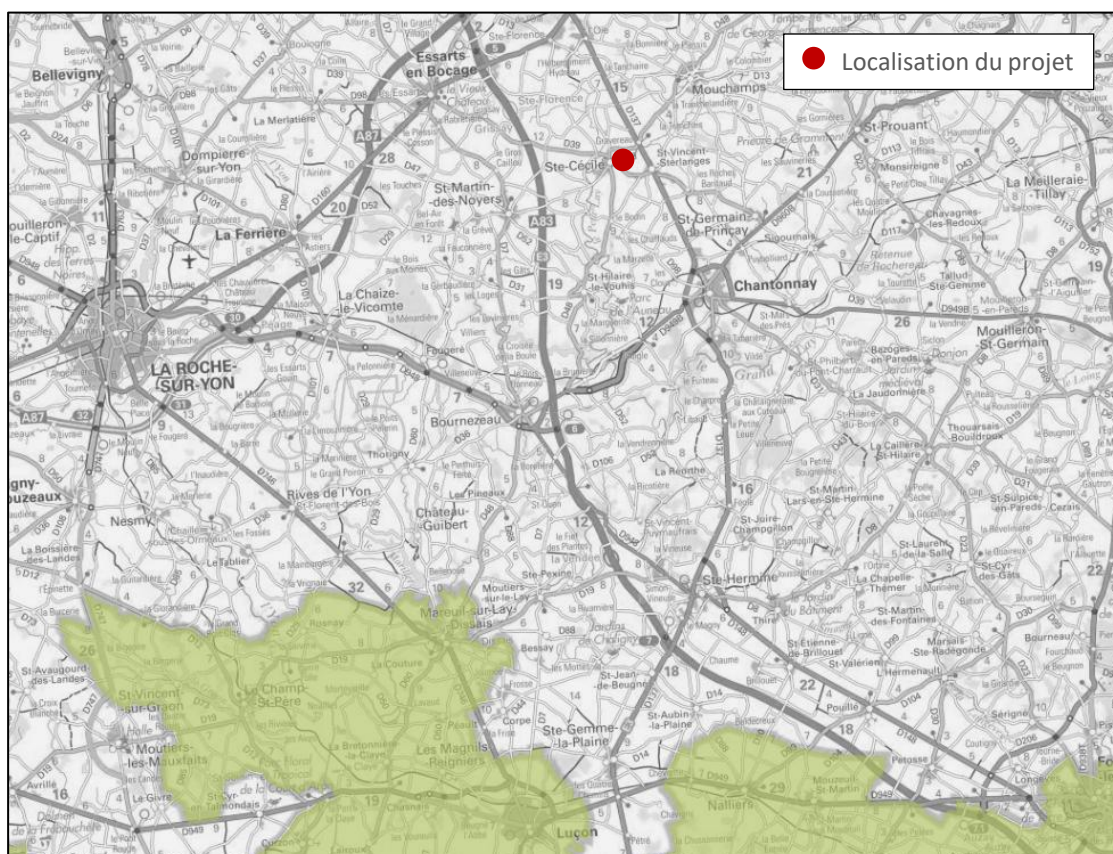
7.5. Parc Naturel Régional

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

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

La Commune de Sainte-Cécile n'est pas située dans le territoire couvert par le PNR, elle en est éloignée de 22 km vers le Nord.





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

8. CONTEXTES "ZONES HUMIDES" ET ECOLOGIE DES MILIEUX HUMIDES

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

8.1. Contextes réglementaires

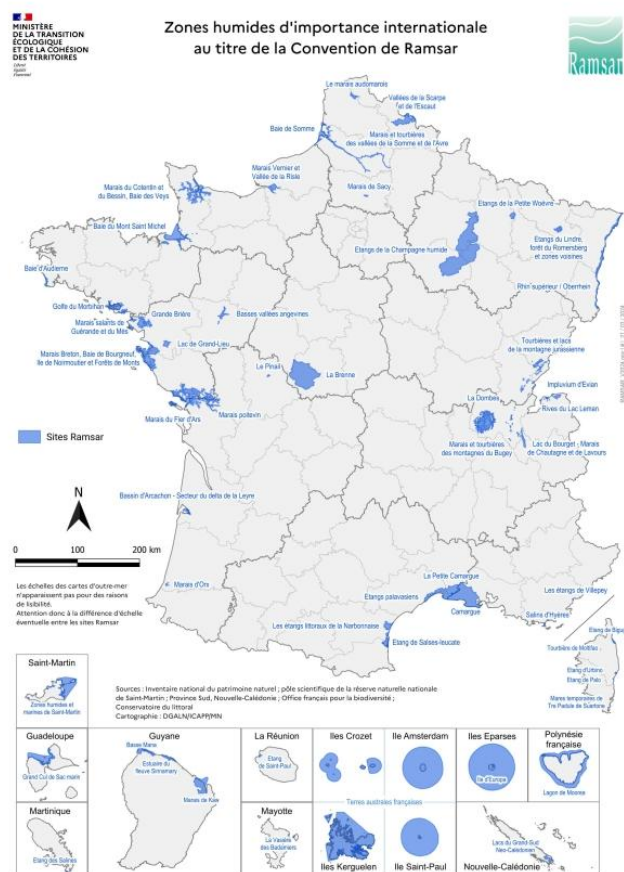
8.1.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

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



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

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



Cartographie des sites RAMSAR (zones-humides.org)

3 sites RAMSAR sont désignés en partie sur le territoire :

- à environ 58 km à l'Ouest – Nord-ouest du projet. Il s'agit du "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts".



Numéro du site : 2283
Désignation : 2 février 2017
Superficie : 55 826 ha
Gestionnaires : Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf
Localisation : sur le littoral de la région Pays-de-la-Loire, en limite des départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée.

- à environ 27 km au Sud, le site "Marais poitevin" a été nouvellement inclus (23 nov. 2023) et désigné comme zone humide où s'applique la Convention de RAMSAR



Numéro du site : 2531
Désignation : 23 novembre 2023
Superficie : 69 034 ha
Gestionnaire : Parc naturel régional du Marais poitevin
Localisation : sur la façade atlantique, à mi-chemin entre le nord et le sud de la France.

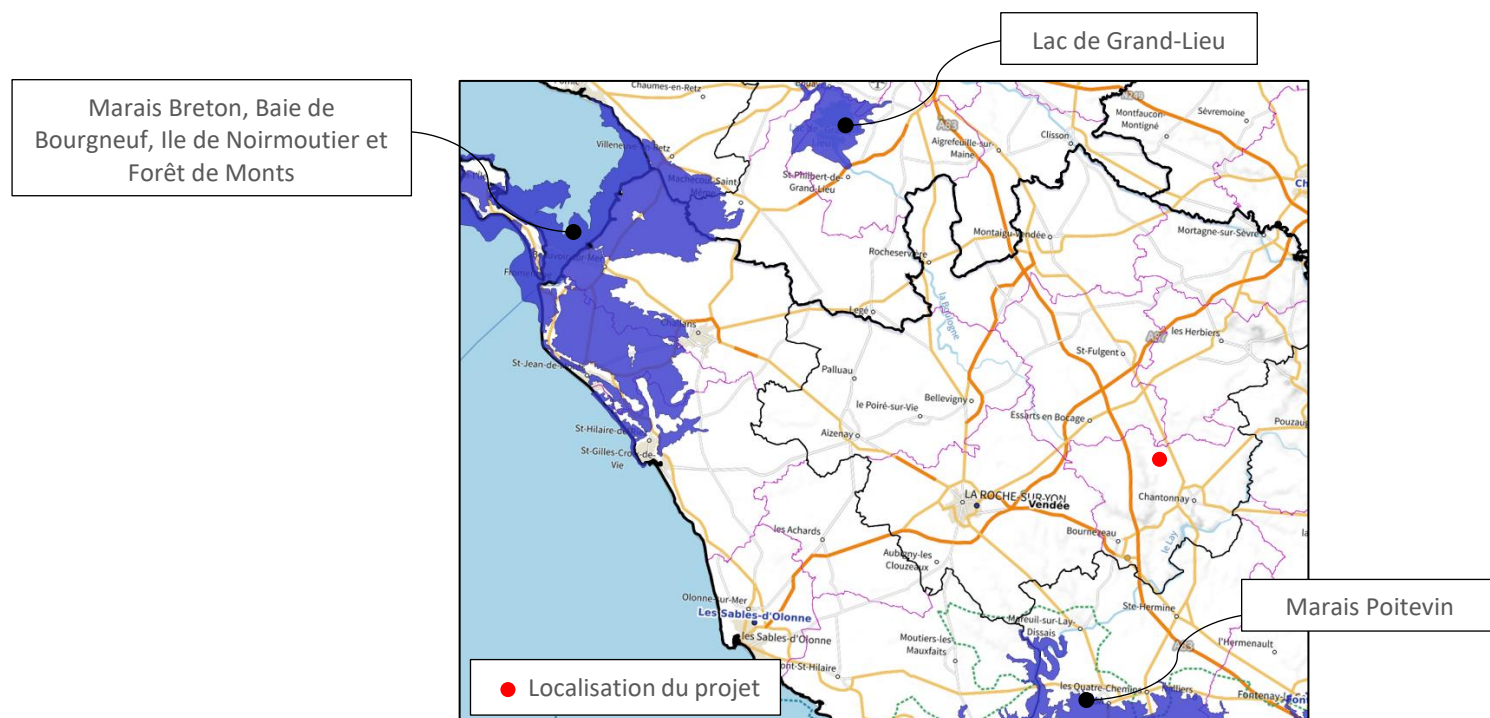
- à environ 53 km au Nord-ouest du projet. Il s'agit du "Lac de Grand-Lieu".



Numéro du site : 714
Désignation : 1er février 1995
Superficie : 6 300 ha
Gestionnaires : Syndicat du bassin versant de Grand-Lieu / Société nationale de protection de la nature / Fédération régionale des chasseurs
Localisation : à 15 km au Sud-Ouest de Nantes, en Loire-Atlantique.



Le projet ne se situe dans aucun site désigné dans la Convention de RAMSAR. Le site le plus proche est localisé à 27 km au Sud du projet. Il s'agit du "Marais Poitevin" (n°2 531).



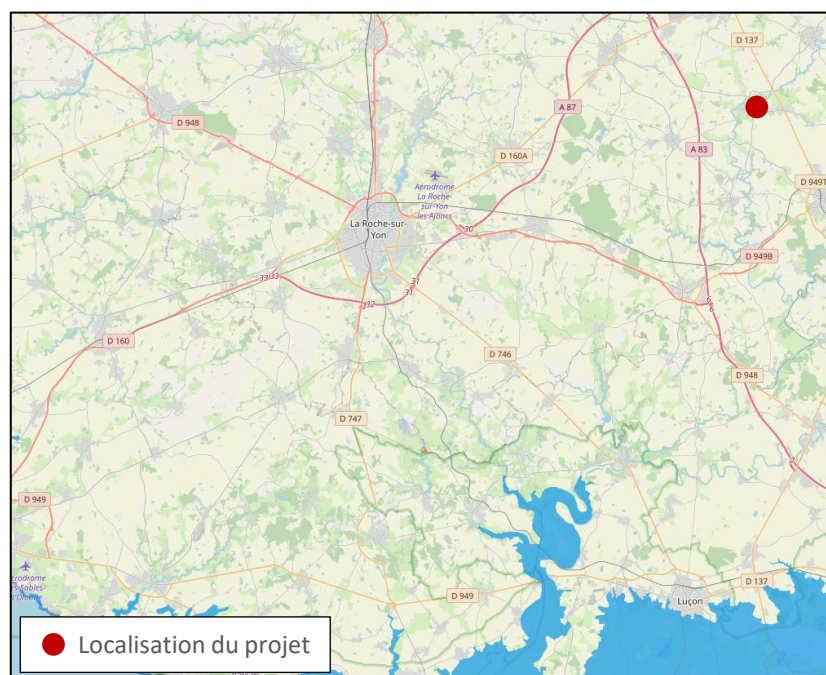
Localisation des sites RAMSAR les plus proches du site d'étude (geoportail.gouv.fr)

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

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

La Zone Humide d'Importance Majeure la plus proche est située à environ 27 km au Sud-ouest du projet. Il s'agit de la zone "Marais Poitevin" (FR53100203).





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

8.2. Prélocalisation des zones humides

8.2.1. Les zones humides pré-localisées par la DREAL

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

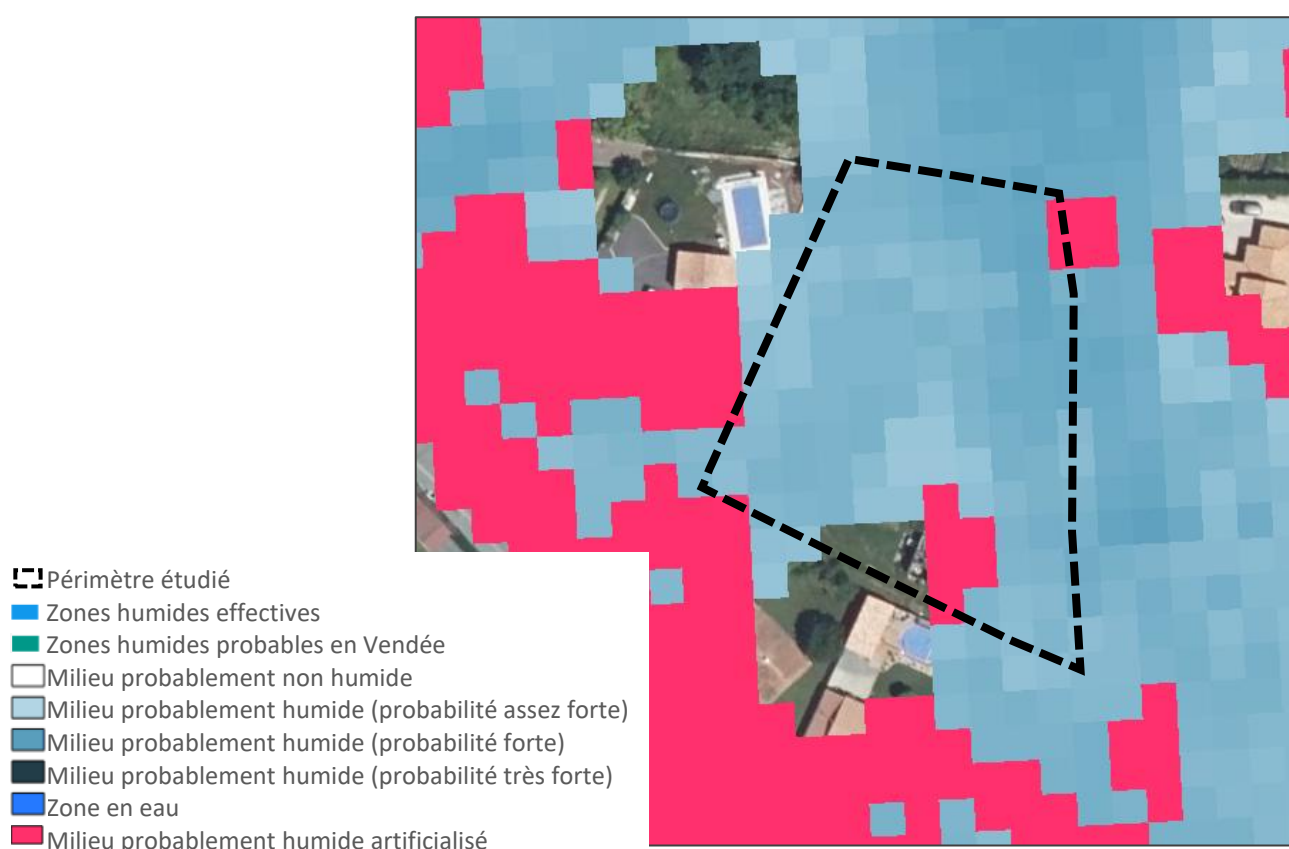
- l'amélioration de la connaissance à la fois des acteurs et de leurs actions mais également des zones humides
- le renforcement du fonctionnement en réseau des acteurs pour la valorisation collective de l'information géographique
- la création d'une interface de consultation de données et d'informations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

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

- **"Zones humides effectives"** : cette donnée géographique multipartenariale présente un **inventaire (non exhaustif) des zones humides** (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble des bassins hydrographiques Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie et Rhin-Meuse. Les données proviennent de plusieurs sources, et notamment d'inventaires locaux, de numérisation à partir d'orthophotoplans ou des périmètres de syndicats de marais.



- **"Zones humides probables en Vendée"** : cette donnée est le résultat d'une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides menée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire en 2007. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par **photo-interprétation et croisement des données existantes** (BD Ortho 2001 et 2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).
- **"Pré-localisation des zones humides – 2023 (avec seuil)"** : cette donnée est le résultat d'un travail mené par une équipe pluridisciplinaire (LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat (OFB-MNHN) - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat), visant à établir **une cartographie à l'échelle nationale des probabilités de présence de zone humide** en tout point du territoire. La cartographie utilisée ne fait apparaître que les zones humides dont la **probabilité de présence dépasse un seuil significatif**.



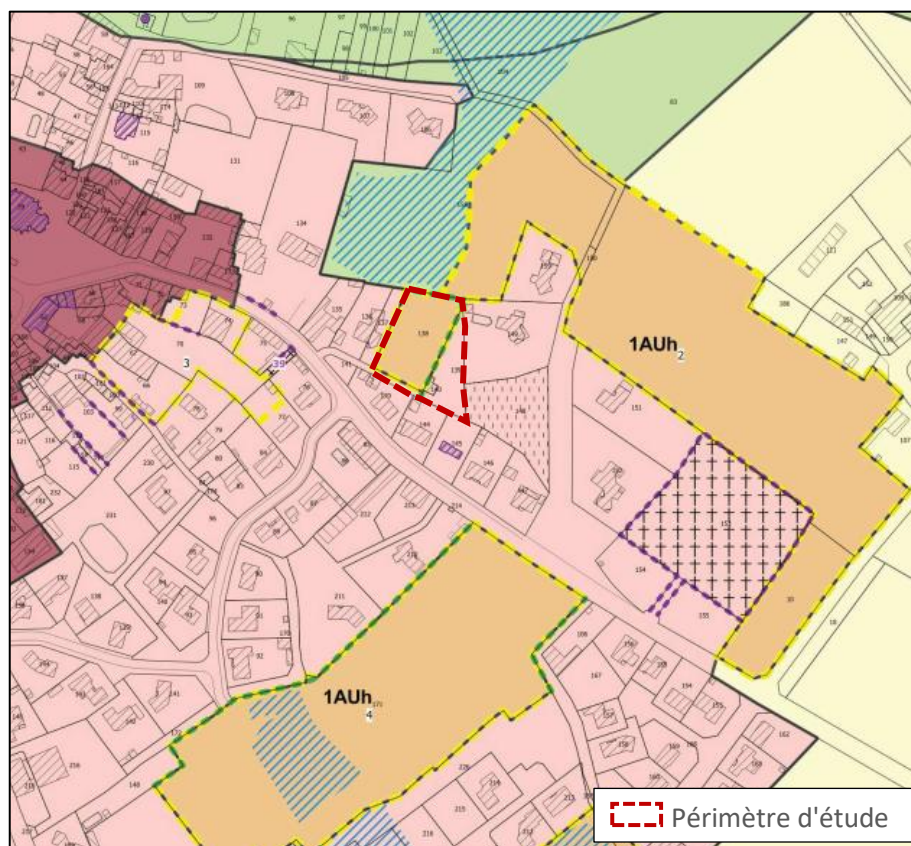
Superposition des cartographies de pré-localisation des zones humides sur le secteur étudié (SIG Réseau zones humides (reseau-zones-humides.org – février 2025))

Selon cette cartographie, hormis une zone au Sud, **tout le secteur de Sainte-Cécile serait identifié comme "potentiellement humide"**.

8.2.2. Inventaire communal

La Communauté de Communes du Pays de Chantonnay répertorie dans son document d'urbanisme les zones humides sur le territoire intercommunal.

Un diagnostic "zones humides" a été mené sur la Commune de Sainte-Cécile ; une zone humide est identifiée sur le parcellaire situé en limite Nord du projet (hors périmètre du projet).



Zone humide (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Extrait du PLUi du Pays de Chantonnay approuvé le 04 décembre 2024 (geoportail-urbanisme.fr)



9. PLAN DE PREVENTION DU BRUIT

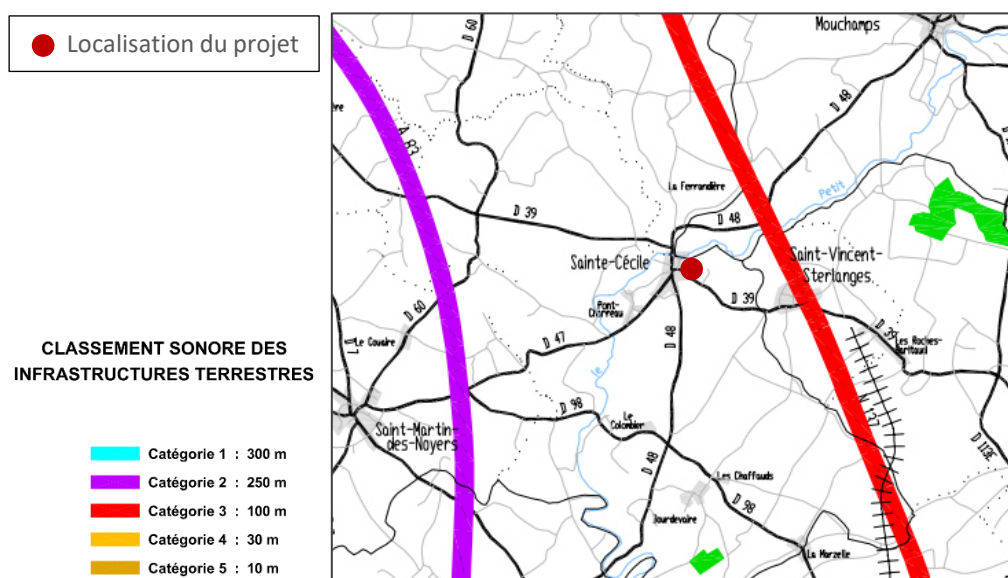
9.1. Généralités

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

9.2. En Vendée

Des arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit sont établis en Vendée.

La carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Vendée annexée aux arrêtés préfectoraux n°01 DDE 20020 à 01 DDE 229 du 19 mars 2001 fournit des informations sur les catégories des voies pour le classement du bruit et qui permet d'identifier les infrastructures routières particulièrement concernées par cet enjeu.



Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Vendée par arrêtés préfectoraux n°01 DDE 220 à 01 DDE 229 du 19 mars 2001 (vendee.gouv.fr)

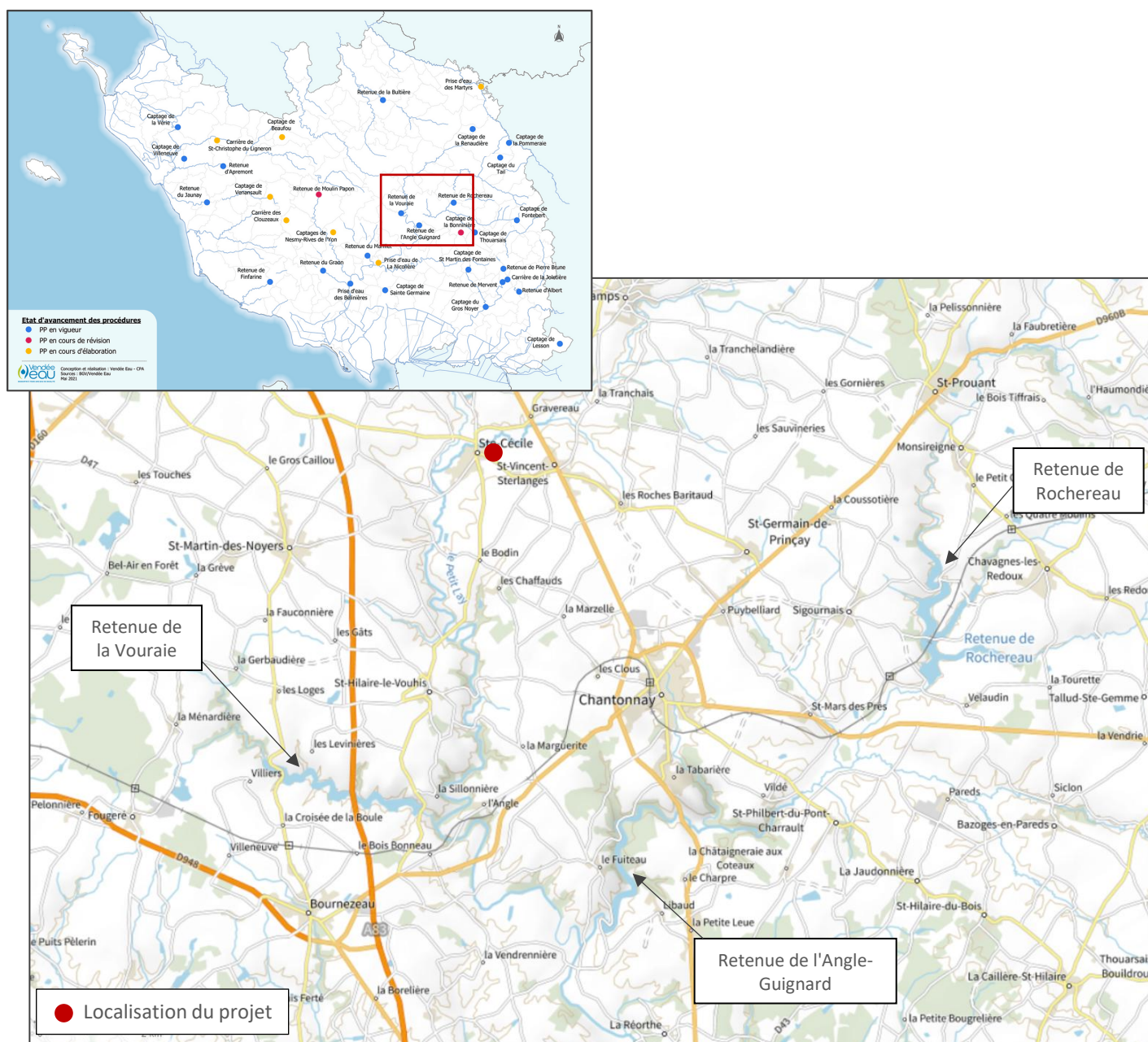
La Commune de Sainte-Cécile n'est pas concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement.



10. CAPTAGE D'EAU POTABLE

La retenue d'eau du barrage de la Vouraie construit en 1998 s'étend sur 75 ha ; l'eau captée au barrage est traitée à l'usine de l'Angle Guignard distante de 3 km (retenue de l'Angle-Guignard). La retenue de la Vouraie est localisée à environ 10 km au Sud du projet sur les Communes de Bournezeau et Saint-Hilaire-le-Vouhis.

Plus éloignée, la retenue du barrage de Rochereau (Communes de Sigournais, Bazoges-en-Pareds, Tallud-Sainte-Gemme, Chavagnes-les-Redoux, Monsireigne, Saint-Prouant) est trop distante du projet (12 km).



Localisation des retenues d'eau pour l'alimentation en eau potable

Le projet ne se situe donc dans aucun des périmètres de protection désignés pour ces 3 retenues d'eau pour l'alimentation en eau potable.

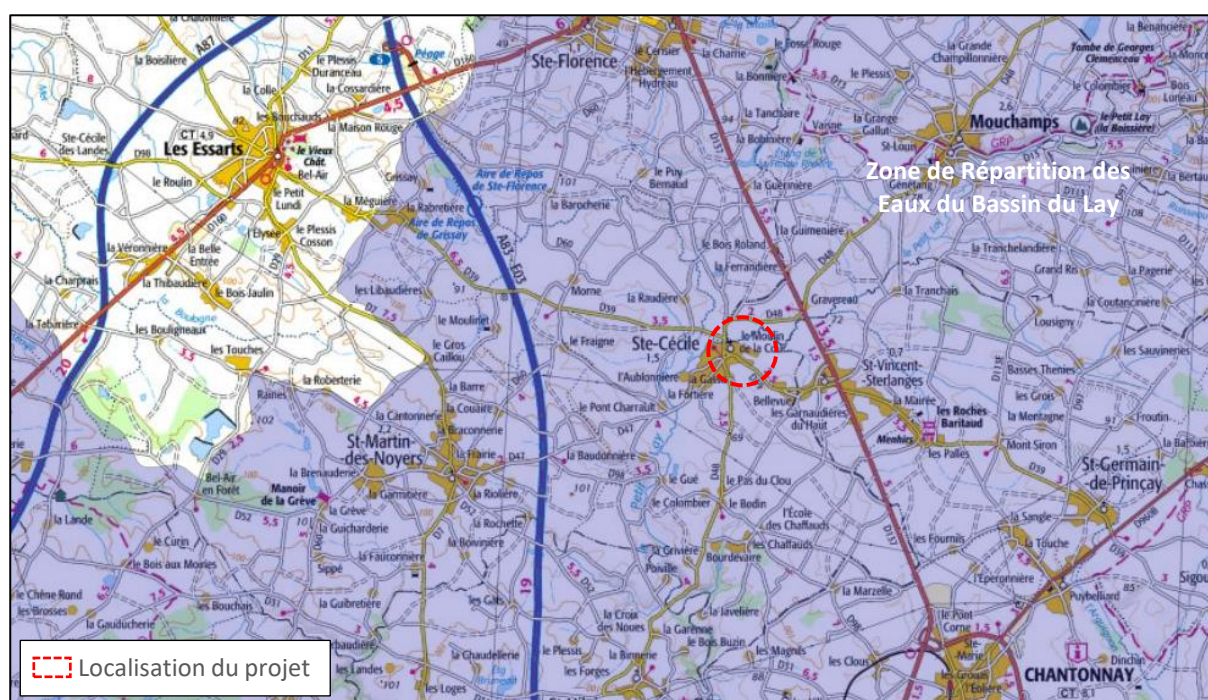


11. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

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

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

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



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



12. RISQUES MAJEURS

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

12.1. Dossier Départemental des Risques Majeurs

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

La **Commune de Sainte-Cécile** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.

Nom de la commune	Code Insee	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque Radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
				Cavité / éboulement	Retrait gonflement argile									
Sainte-Cécile	85202		X		X	X		X	X			X	X	

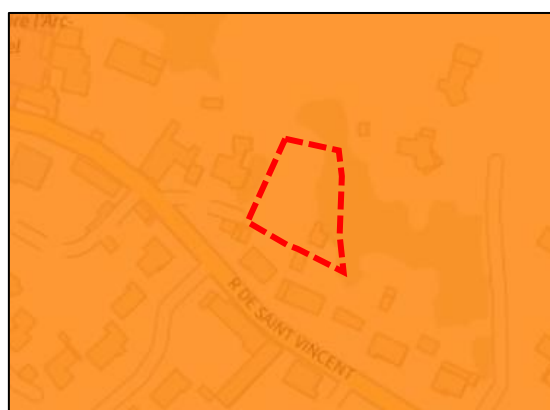
12.1.1. Risques naturels et technologiques

Risque "Séisme"

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

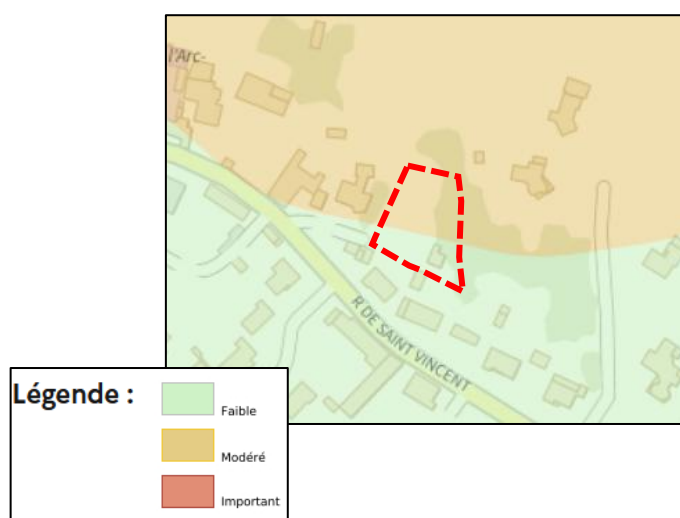
Légende :

	Sismicité très faible	
	Sismicité faible	FAIBLE
	Sismicité modérée	MODÉRÉ
	Sismicité moyenne	
	Sismicité forte	IMPORTANT



Risque "Retrait gonflements des argiles"

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



Risque "Météorologique"

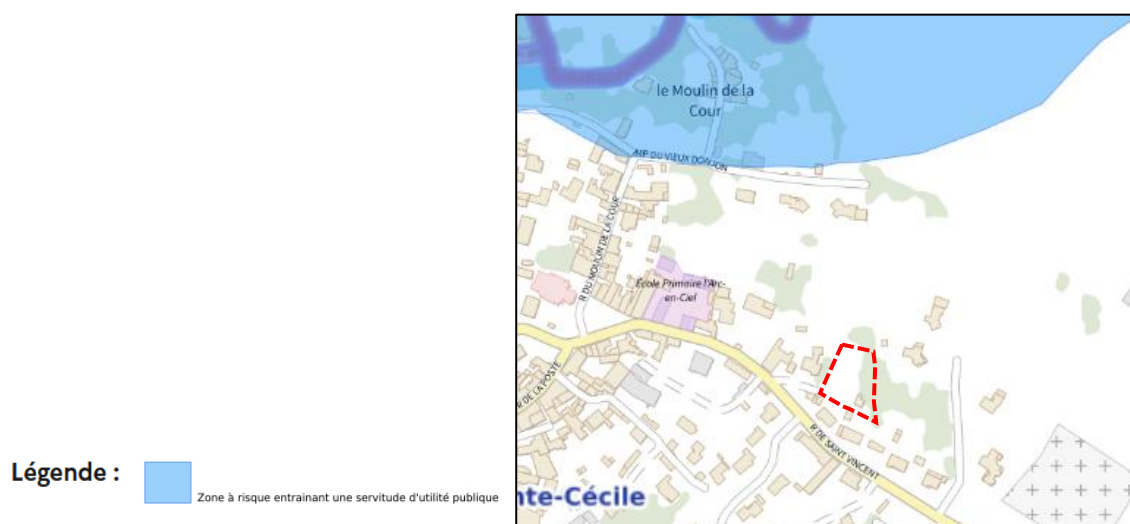
Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

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

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

Risque "Inondation"

La Commune de Sainte-Cécile est concernée par le risque "Inondation".



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

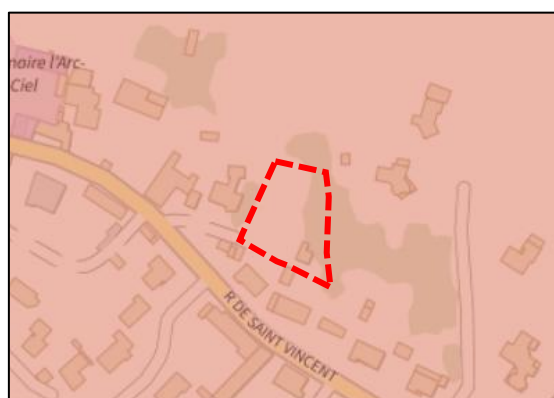
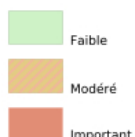
Risque "Radon"

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

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

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

Légende :



12.1.2. Risques technologiques et industriels

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

12.1.3. Sites industriels et pollués

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





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

Aucune activité industrielle n'est recensée dans le secteur ; un ancien site industriel ou activité de service est situé à moins de 500 m.

13. PROTECTION DES MONUMENTS ET DU PAYSAGE

13.1. Sites classés et sites inscrits (paysage)

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

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

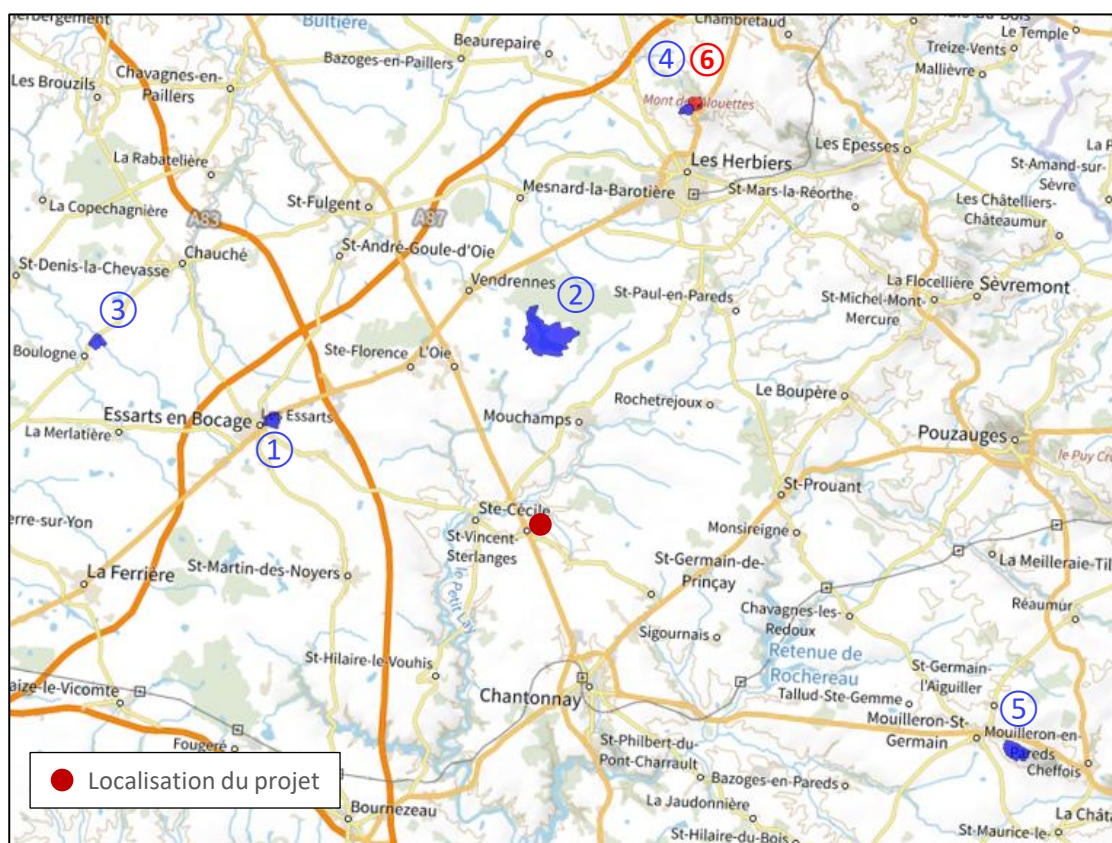


La Commune de Sainte-Cécile ne comporte ni Site inscrit ni Site Classé sur son territoire.

Les sites les plus proches du projet sont :

- **Site inscrit ①** : "Le Château des Essarts et son Parc" (85 SI 18) sur la Commune d'Essarts-en-Bocage, localisé à environ 9 km au Nord-Nord-ouest
- **Site inscrit ②** : "Le Château de Soubise et son Parc" (85 SI 26), sur la Commune de Mouchamps, localisé à environ 7 km au Nord
- **Site inscrit ③** : "Le Château de la Bralière et son Parc" (85 SI 24), sur la Commune d'Essarts-en-Bocage, localisé à environ 17 km au Nord-ouest
- **Site inscrit ④** : "Le Mont des Alouettes" (85 SI 06 b), sur la Commune des Herbiers, localisé à environ 18 km au Nord-est
- **Site inscrit ⑤** : "Les abords du Moulin et de la Chapelle votive du Maréchal de Lattre de Tassigny et de son fils" (85 SI 17 b), sur la Commune de Mouilleron-Saint-Germain, localisé à environ 22,5 km au Sud-est
- **Site classé ⑥** : "Le Mont des Alouettes" (85 SC 06 a), sur la Commune des Herbiers, localisé à environ 18 km au Nord-Nord-est.

Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un site classé ou inscrit ; il n'est pas donc pas concerné par ces protections au titre du Paysage.



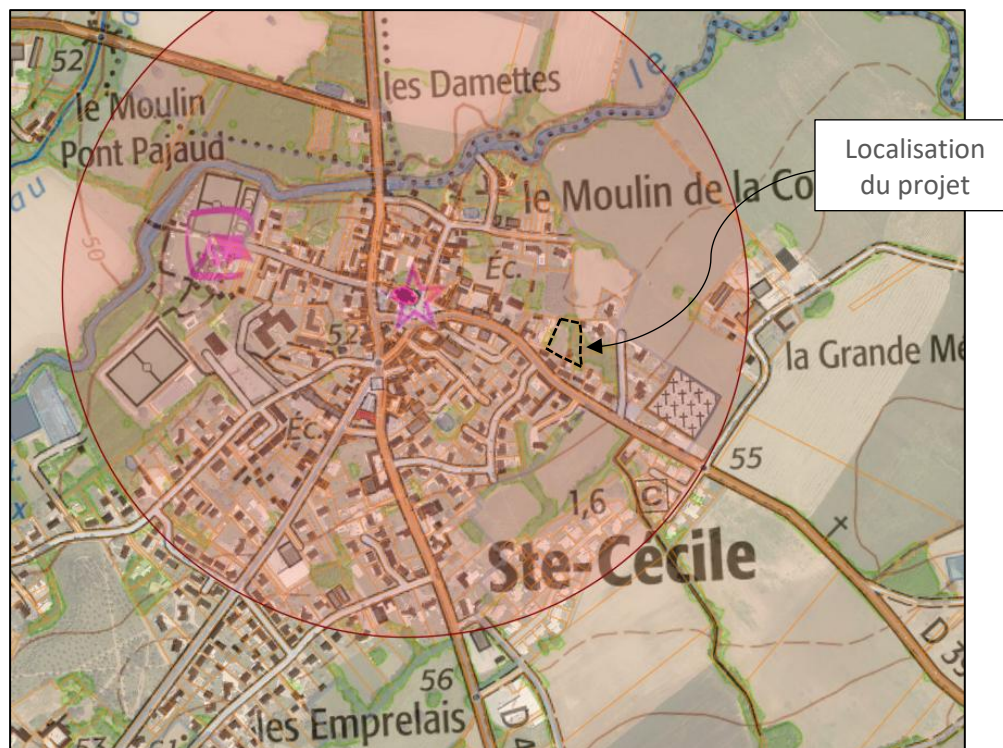
Carte des sites inscrits et classés aux alentours du projet (sigloire.fr)



13.2. Monuments historiques

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

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



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

Le territoire de Sainte-Cécile comporte un monument inscrit, il s'agit de l'Église paroissiale. Le projet est situé dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques.



14. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR

Sur le secteur de Sainte-Cécile, la DREAL a donné ses avis :

- En urbanisme :
 - Le lotissement "Les Mésanges" – Permis d'aménager accordé en juin 2015
 - Le lotissement "Les Mésanges Extension" – Permis d'aménager accordé en octobre 2023
 - Le lotissement "Les Mésanges Extension 2" – Permis d'aménager accordé en février 2025
 - Le lotissement "Actipôle de Bel Air" – Permis d'aménager accordé en mars 2019
- pour les projets soumis à demande d'examen au cas-par-cas :
 - en 2024, Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation "Les Mésanges 2" – Commune de Sainte-Cécile
 - en 2024, Premier boisement de terres – SAS Les Moissons 2
 - en 2024, Installation d'un projet agrivoltaïque – Ténergie Développement
 - en 2022, Rénovation de la salle des fêtes Famisol – Commune de Sainte-Cécile
 - en 2021, Création d'un plan d'eau pour l'irrigation de cultures – M. BONNAUDET
 - en 2020, Création d'une réserve d'irrigation d'environ 100 000 m³ – EARL Bétard
- pour les projets soumis à étude d'impact : aucun.

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

- Aménagement du lotissement "Les Mésanges" - régime Déclaratif – août 2014
- Aménagement du lotissement "Les Mésanges Extension" - régime Déclaratif – 2023

Le projet s'installe à proximité du lotissement "Les Mésanges" dont le permis d'aménager a été accordé en juin 2015 (l'ensemble est aménagé depuis), en octobre 2023 pour "Les Mésanges Extension" (première phase des travaux terminée) et en février 2025 pour "Les Mésanges Extension 2".

Les travaux du projet de lotissement "Chemin de la Gare" pourraient donc être réalisés au même moment que les travaux de finitions pour "Les Mésanges Extension" et l'aménagement du projet "Les Mésanges Extension 2" (date de réalisation de ces travaux inconnue). Cela pourra engendrer des nuisances pour le voisinage (circulations des camions sur la rue de Saint-Vincent, bruits...) qui seront moindres étant donné qu'il s'agit de la viabilisation de seulement 4 lots.

Le trafic routier sur la rue de Saint-Vincent sera peu impacté : le projet prévoit seulement la réalisation d'une palette en impasse pour desservir les 4 lots.