

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	1
2.	OCCUPATION DES SOLS.....	2
3.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL.....	4
4.	PRESENTATION DU PROJET	4
5.	EXTRAIT CADASTRAL.....	7
6.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	8
7.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES (HORS ZONES HUMIDES).....	10
8.	CONTEXTES "ZONES HUMIDES" ET ECOLOGIE DES MILIEUX HUMIDES	19
9.	PLAN DE PREVENTION DU BRUIT	25
10.	CAPTAGE D'EAU POTABLE.....	26
11.	ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)	26
12.	RISQUES MAJEURS.....	27
13.	PROTECTION DES MONUMENTS ET DU PAYSAGE	31
14.	PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR	34



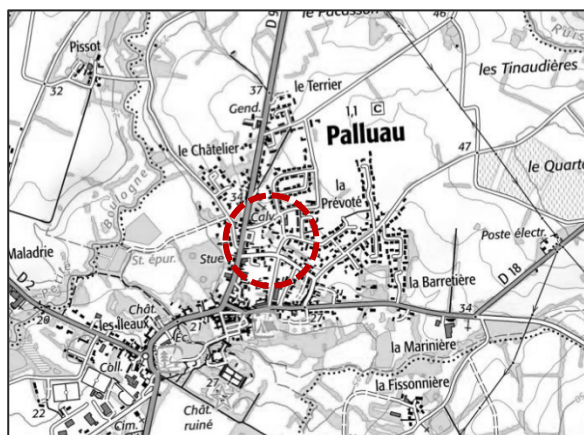
1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

La Commune de Palluau souhaite aménager un lotissement Avenue de la République au Nord du centre-bourg.

Ce projet a pour objectif la création de **5 terrains viabilisés et d'un ilot de 8 logements minimum** destinés à l'usage d'habitat, accessibles depuis l'avenue de la République et la rue de l'Ancienne Gare.

Le parcellaire couvre une superficie d'**environ 0,39 ha**.

Le projet fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager avec demande d'examen au cas par cas pour l'aménagement d'une voie communale.



Localisation du projet



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)



2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Autour du site

Le projet est localisé au Nord du centre-bourg de Palluau.

Les abords du site présentent :

- au Nord, des maisons d'habitation individuelles et dépendances
- à l'Est, la rue de l'Ancienne Gare puis des maisons d'habitation, et un lotissement plus au Nord-est,
- au Sud, l'Avenue de la République avec de part et d'autre : des bâtiments avec usages pour la Communauté de Communes Vie et Boulogne (France Services et Action alimentaire) puis des maisons d'habitation
- à l'Ouest, la Résidence "Les Lucioles" (cabinet médical, cabinet d'ostéopathie, la Maison de services "Les Orchidées" et des maisons d'habitation.

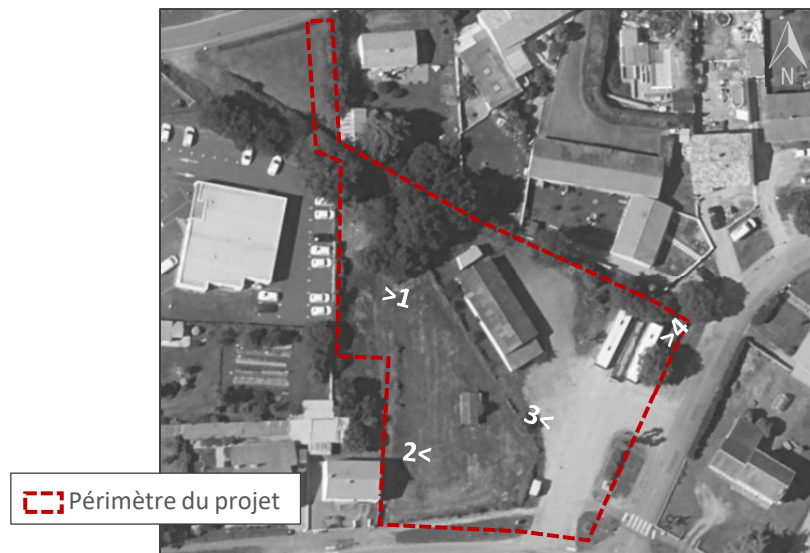


Extrait de la photographie aérienne (geoportail.fr)



2.2. Photos de l'état existant

Le parcellaire à aménager est occupé par un ancien hangar (démonté aujourd'hui), ses deux accès sur chaque rue et sa cour de manœuvre ainsi qu'un espace enherbé à l'Ouest (qui était rattaché à la maison à l'Ouest).



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

Photos prises en date du 12 mars 2025 (©GEOUEST)



Photo 1 : perspective depuis l'Ouest du parcellaire vers l'Ouest



Photo 2 : perspective depuis le Sud-ouest du parcellaire vers l'Est



Photo 3 : perspective depuis le centre du parcellaire vers le Sud-est



Photo 4 : perspective depuis l'Est du parcellaire vers le Sud

3. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL

Cf. Plan topographique en annexe (GEOUEST, Avril 2025)

4. PRESENTATION DU PROJET

4.1. Plan de composition

L'aménagement du lotissement "Avenue de la République" comportera 5 terrains viabilisés destinés à l'usage d'habitation et un îlot A de 8 logements minimum. Ils seront accessibles par une voie en impasse depuis l'Avenue de la République au Sud pour les lots 1, 2, 3 et l'îlot A et directement depuis la rue de l'Ancienne Gare pour les lots 4 et 5.

Le projet couvre **une surface globale de 3 983 m²**.



Plan de composition du lotissement communal (sans échelle - GEOUEST, avril 2025)



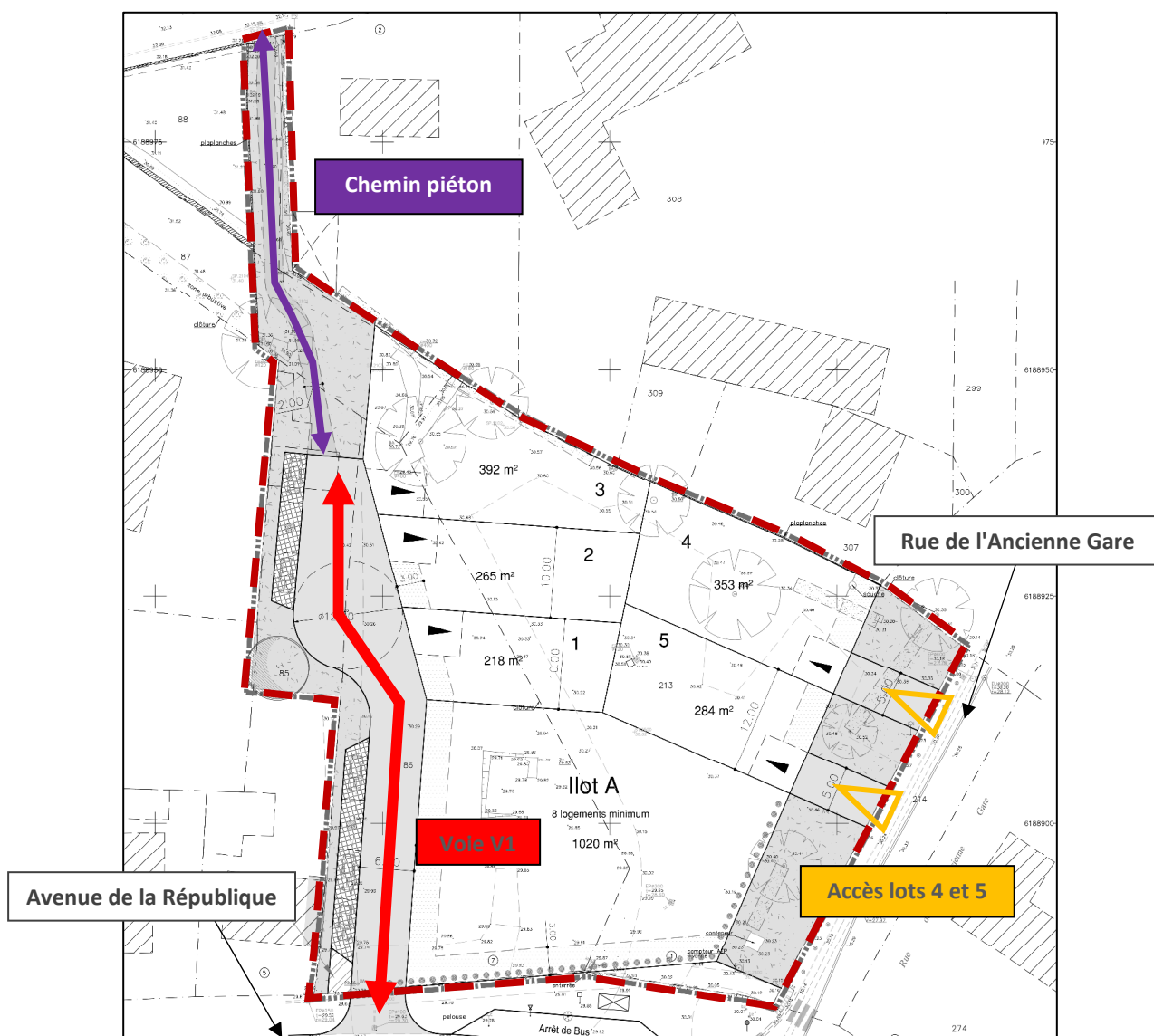
4.2. Dessertes

La desserte des lots du projet sera assurée par :

- une voie en impasse depuis l'avenue de la République au Sud pour les lots 1, 2, 3 et l'ilot A
- directement depuis la rue de l'Ancienne Gare pour les lots 4 et 5.

Depuis le fond d'impasse, un chemin piéton permettra un accès au lotissement depuis la rue de la Prévoté au Nord.

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



Desserte du lotissement et des lots 4 et 5 (GEOUEST, juin 2025)



4.3. Aménagements paysagers

Les espaces perméables devront **représenter au minimum 30% de la surface du terrain** d'assiette des lots.

Les haies plantées tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Les arbres existants dans les haies des lots 3 et 4 seront maintenus.

Les haies de thuyas, cupressus et lauriers palmes sont interdites.

4.4. Réseaux "Eaux pluviales" et "Eaux usées"

4.4.1. Réseaux d'assainissement "eaux pluviales"

Les acquéreurs des lots (1 à 5) et l'îlot A auront à leur charge, la mise en place d'un système de rétention infiltration des EP sur l'unité foncière, avant rejet en surverse dans le réseau collecteur via le regard tabouret mis en place par l'aménageur.

Les dispositifs de rétention (toiture stockante, cuve enterrée, jardin de pluie...) devront être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer **un volume minimum de 3 m³ par lot et 1 m³ par logement sur l'îlot A.**

Les permis de construire devront mentionner la méthode de gestion des eaux pluviales et la profondeur du réseau (cotes radiers des branchements) et le schéma de raccordement.

Un **ouvrage de rétention de 25 m³** est prévu pour les eaux collectées sur la voirie et les surverses de lots 1 à 3 et de l'îlot A. Cet ouvrage sera de type **SAUL (structure alvéolaire ultra légère)** posé sous la chaussée.

Les lots 4 et 5 (surverses) seront raccordés directement au réseau communal situé sous la rue de l'Ancienne gare.

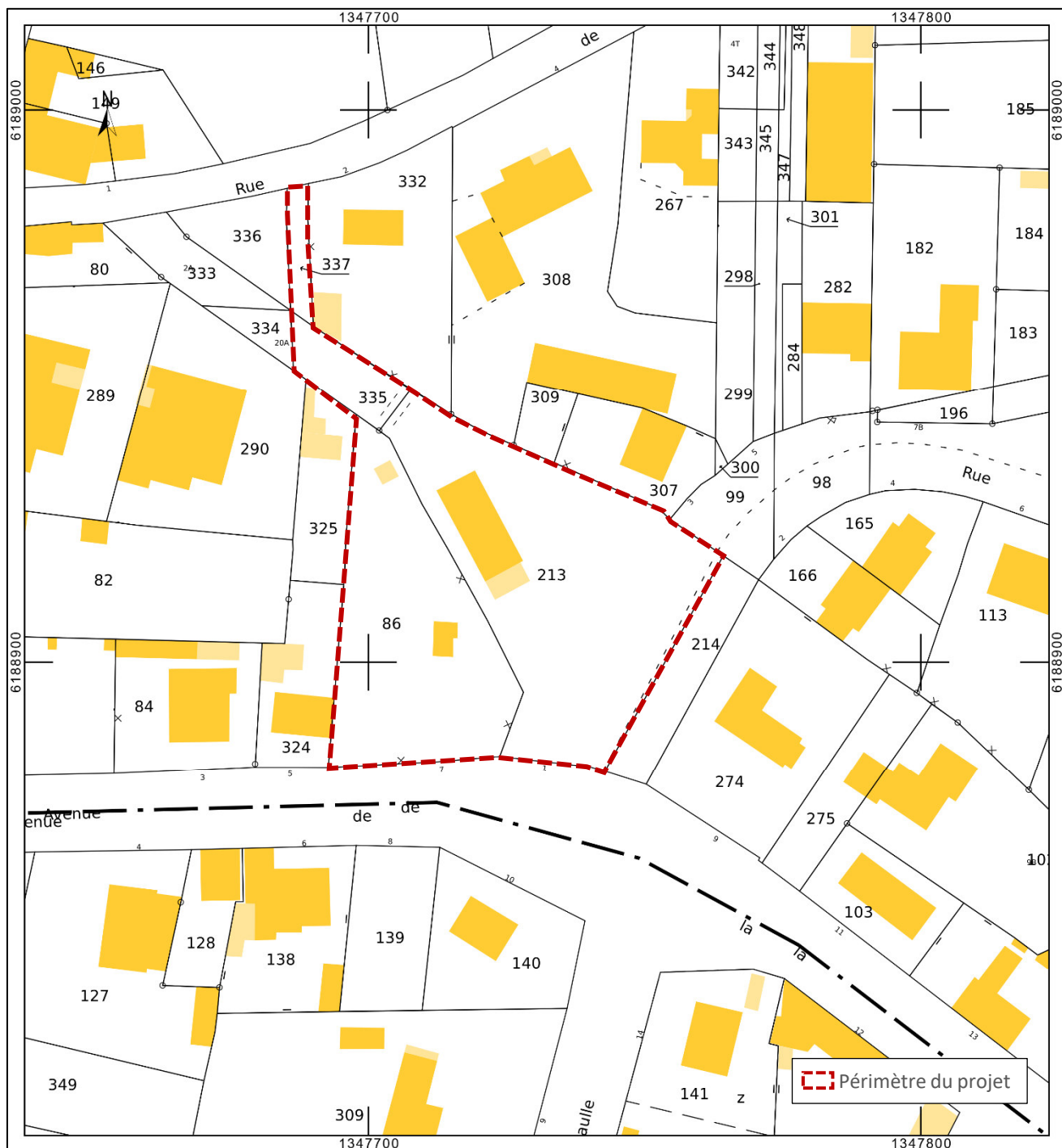
4.4.2. Réseaux d'assainissement "eaux usées"

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 de l'Avenue de la Gare.



5. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet d'aménagement est situé sur les parcelles n° 86, 213, 325, 335 et 337 de la section AB pour une surface cadastrale de **39a 83ca**.

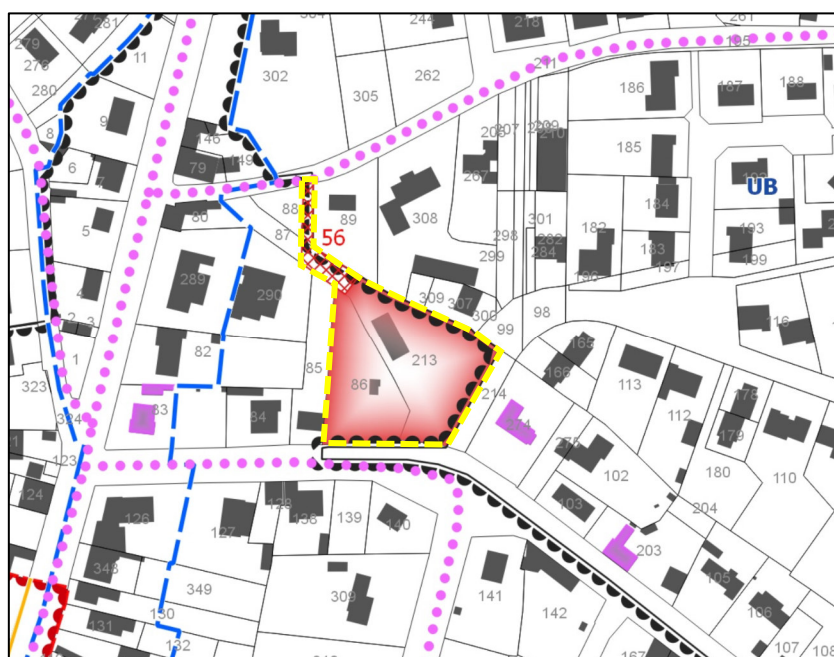


Extrait du plan cadastral sur le secteur étudié, sans échelle (cadastre.gouv.fr- juin 2025)

6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

La Commune de Palluau fait partie de la Communauté de Communes de Vie et Boulogne, qui est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont la dernière procédure a été approuvée (modification) le 16 avril 2025.

Le secteur concerné par la présente demande est classé en zone UB, correspondant aux zones à dominante pavillonnaire, plus récente.



- Périmètre du projet
- Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre d'implantation des activités de services et de restauration au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

*Extrait du PLUi Vie et Boulogne, dernière procédure approuvée le 16 avril 2025
(geoportail-urbanisme.fr)*

Le Nord-ouest du projet est situé sur l'emplacement réservé n°56 "réalisation d'une liaison douce".

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature	Bénéficiaire	Commune	Surface (m ²)
49	Accès OAP Croix Sorin-de Tassigny	Commune	Palluau	793,0449
50	Chemin des Fontaines	Commune	Palluau	1370,9762
51	Création d'un accès	Commune	Palluau	955,08746
52	Aire de stationnement	Commune	Palluau	428,24863
54	Chemin piéton Rigolly-Pré Chabot	Commune	Palluau	1010,11615
56	Réalisation d'une liaison douce	Commune	Palluau	306,57452

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

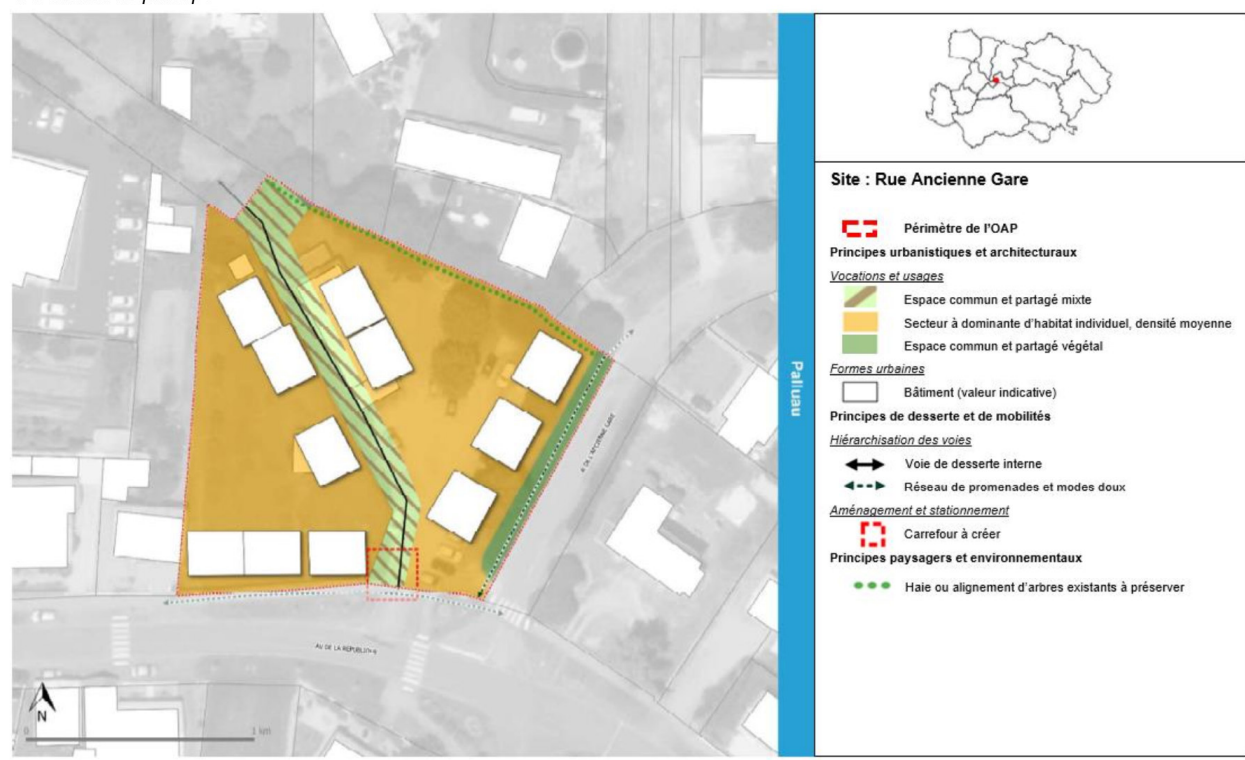


Rue Ancienne Gare - Palluau

1. Principes urbanistiques et architecturaux ➤ Le site a vocation à accueillir de l'habitat. ➤ La typologie de logements proposée sera adaptée au bâti environnant. L'habitat individuel et / ou groupé est à privilégier. ➤ L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines. ➤ Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.	CONTEXTE 
2. Principes de desserte et mobilité ➤ La desserte du site se fera par la rue de la Prévôté et l'avenue de la République. ➤ Un aménagement de l'intersection est à prévoir pour sécuriser la desserte du site. ➤ Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.	Cet espace délaissé est situé dans un quartier d'habitation pavillonnaire. Les accroches pour la voirie existent. Les haies arborées et les aménagements piétons qui bordent le site devront être préservés.
3. Principes paysagers et environnementaux ➤ Les alignements d'arbres et haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés. ➤ Les différents aménagements des espaces publics et de voiries devront être paysagers et viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables, etc...).	PROGRAMMATION Superficie : 0,34 hectare (ha) Densité minimum : 32 habitations / ha Logements sociaux : 65 %

Rue Ancienne Gare - Palluau

4. Schéma de principe



7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES (HORS ZONES HUMIDES)

La Commune de Palluau est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

7.1. Arrêté de Protection de Biotope

7.1.1. 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.

7.1.2. Sur le territoire de Palluau

La Commune de Palluau 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 de Brem-sur-Mer (au Sud-ouest, Dép. 85) :
 - "Vallée de la Crulière" (FR3800925)
- - sur la Ville des Sables d'Olonne (au Sud-ouest, Dép. 85) :
 - "L'ileau de Champclou" (FR3800511)
- - sur la Commune de Sèvremoine (au Nord-est, Dép. 49) :
 - "Etang du Pavillon" (FR3800451).

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

7.2.1. 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

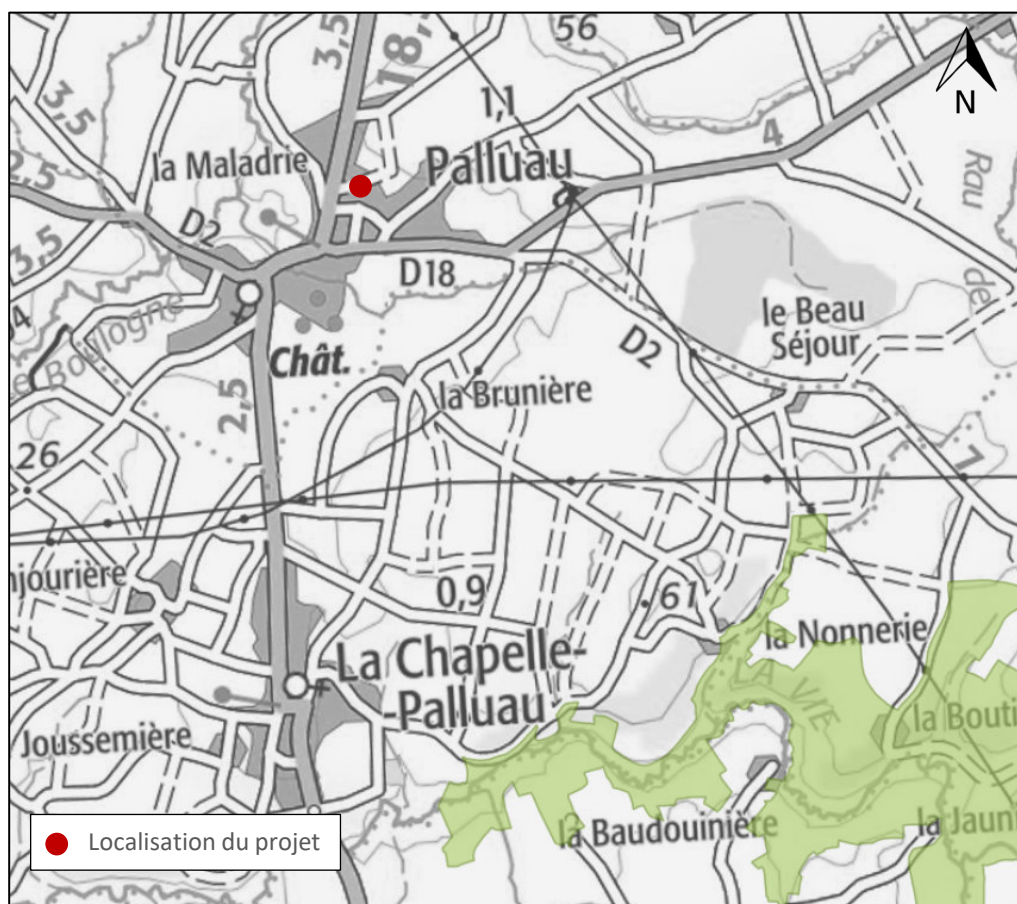
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

7.2.2. 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.

7.2.3. Détails des ZNIEFF sur le territoire communal de Palluau et aux alentours du projet

La Commune de Palluau ne comporte pas de ZNIEFF. La plus proche est la **ZNIEFF de type II "Vallée de la Vie et de la Micherie entre La Chapelle-Palluau et Le Poiré-sur-Vie"** (FR520616297).



Cartographie des ZNIEFF sur le secteur de Palluau et ses alentours (geoportail.fr)

Le projet ne se situe pas dans cette ZNIEFF qui est éloignée de 2,7 km au Sud-est.



7.3. Stratégie de Création d'Aires Protégées

7.3.1. 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.

7.3.2. Sur le territoire de Palluau

Aucune SCAP n'est identifiée dans le secteur de Palluau et dans la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

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).

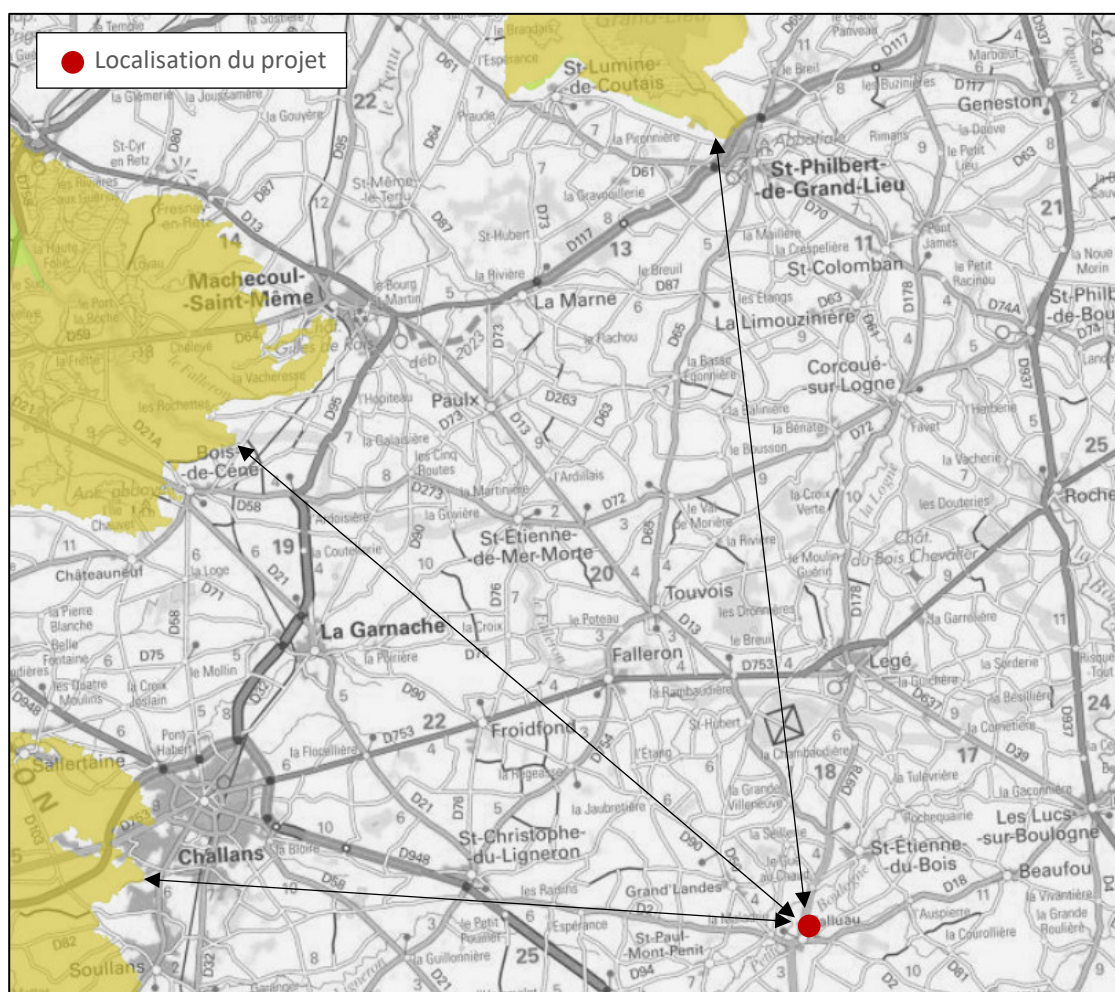
Ces Directives établissent une liste des espèces d'oiseaux, des habitats naturels et des espèces animales (autres que les oiseaux) et végétales pour lesquels les États membres doivent désigner des sites sur leur territoire afin de les conserver.

7.4.2. Sur le territoire communal et les secteurs alentours

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la Commune de Palluau.

Les plus proches sont :

- "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts" à plus de 20 km à l'Ouest et au Nord-ouest (FR5212009) – ZSC et ZPS (Dép. 85)
- "Lac de Grand-Lieu" à 26,3 km au Nord (FR5200625) – ZSC et ZPS (Dép. 44)



Sites NATURA 2000 (geoportail.fr)

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



7.5. Parcs et Réserves Naturels Nationaux & Régionaux

7.5.1. Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

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.

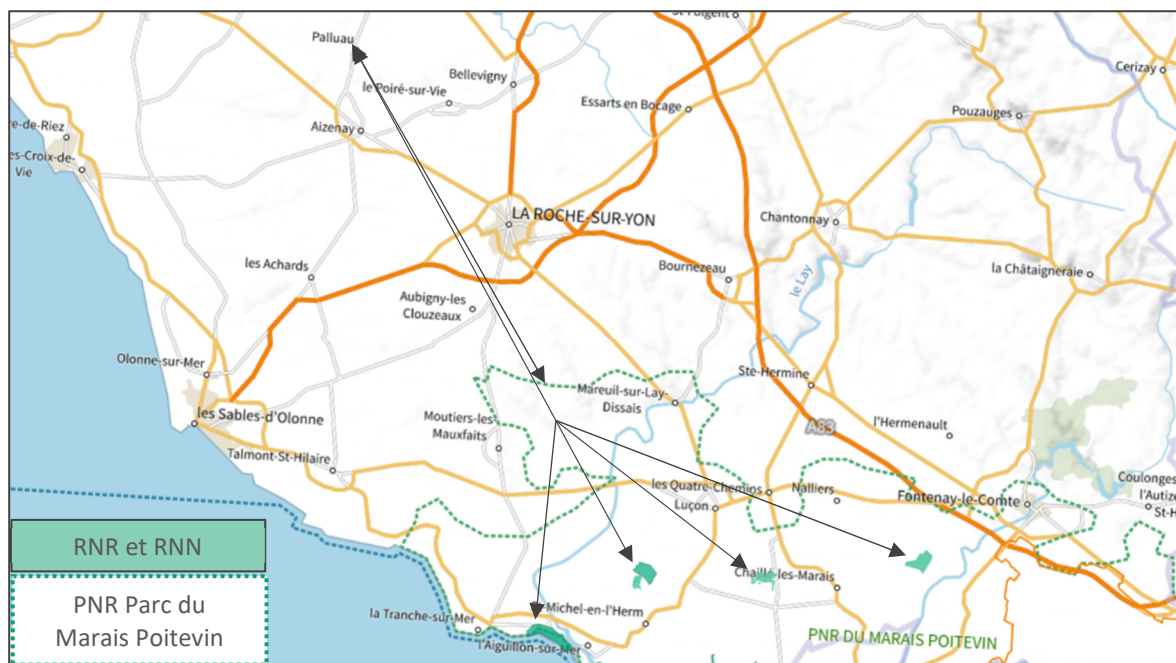
La Commune de Palluau n'est pas située dans le territoire couvert par le PNR, elle en est éloignée de 30 km au Nord-ouest.

7.5.2. Réserve Naturelle Nationale et Régionale

Les Réserves Naturelles (RN) sont des outils de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les RN Régionales présentent les mêmes caractéristiques que les RN Nationales, à ceci près qu'elles sont classées par le Conseil Régional pour une durée limitée, renouvelable, et que certaines activités ne peuvent pas être réglementées (la chasse, la pêche, l'extraction de matériaux).

Le lac de Grand Lieu est inscrit comme Réserve Naturelle Nationale et Réserve Naturelle Régionale. Une Réserve Naturelle Régionale est délimitée sur l'Ile de Noirmoutier (Polder de Sébastopol) ; dans le Sud, ce sont les RNN du Marais Communal de Saint-Denis du Payré et celle de la Baie de l'Aiguillon qui sont arrêtées.

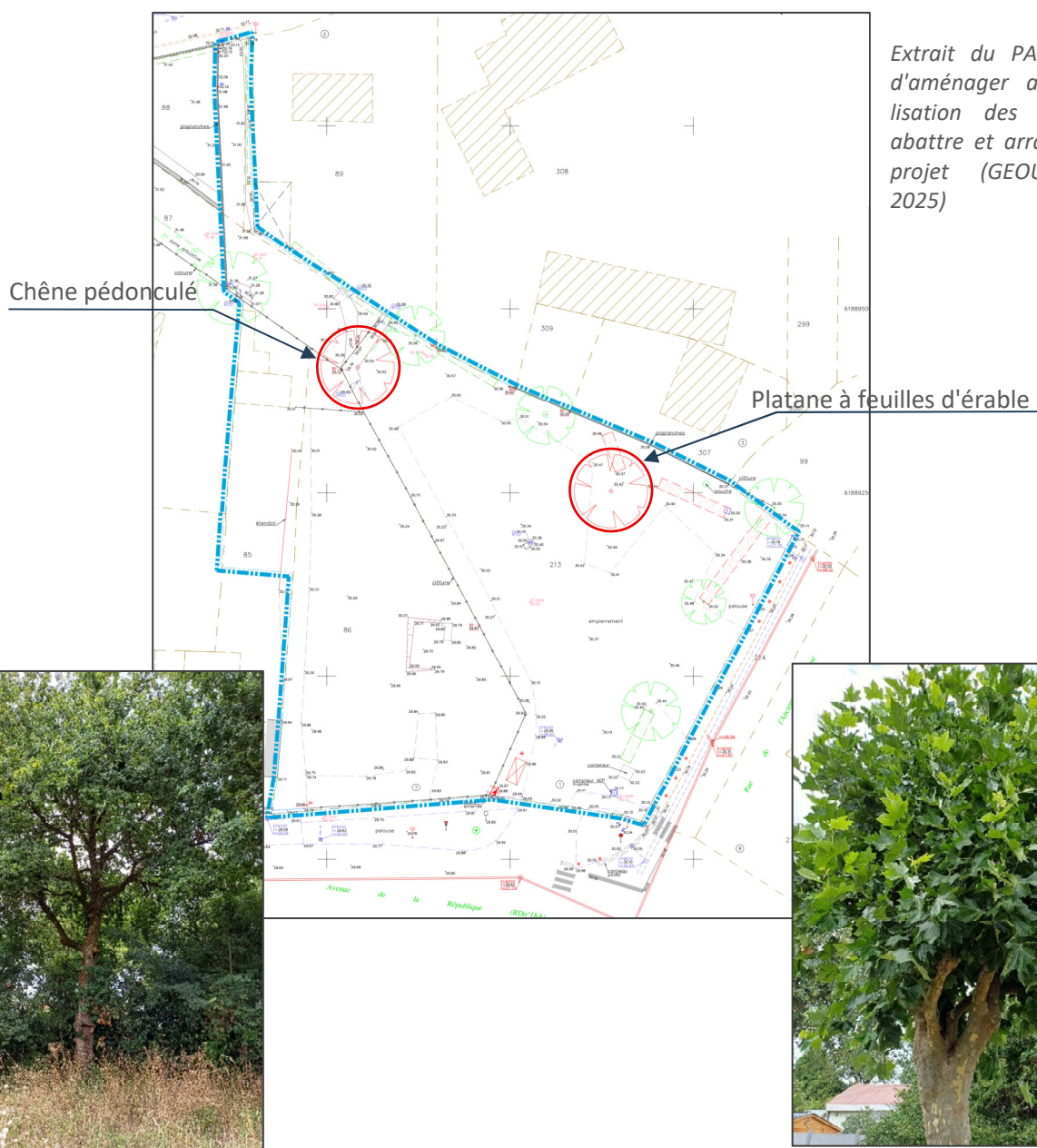
La Commune de Palluau n'est pas située à proximité de ces périmètres.



Parc Naturel Régional et Réserves Naturelles Nationales et Régionales (carto.sigloire.fr)

7.6. Travaux dans le périmètre du projet ou sur ses limites

Le chantier de préparation de cet aménagement prévoit de faire tomber 2 arbres :



Le Platane à feuilles d'érable est une espèce ornementale ; ce sujet n'habite aucune cavité, ne fait état de présence d'aucun insecte saproxylophage.

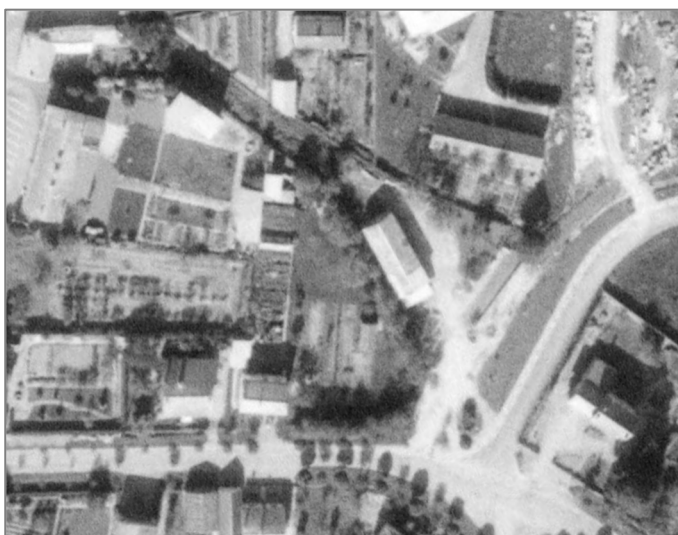
Le Chêne pédonculé est présent comme reliquat d'une ancienne haie champêtre, dont la maille arborée a été quasiment arrachée depuis la fin des années 90.



1971



1974



1983



1997



2001



2009

Ce chêne est d'ailleurs marqué par l'usage dont il a fait l'objet durant des dizaines d'années : son tronc a été fortement marqué par un fil clôture autour duquel il est venu se développer.



Chêne pédonculé et cicatrice sur le tronc due à une ancienne clôture

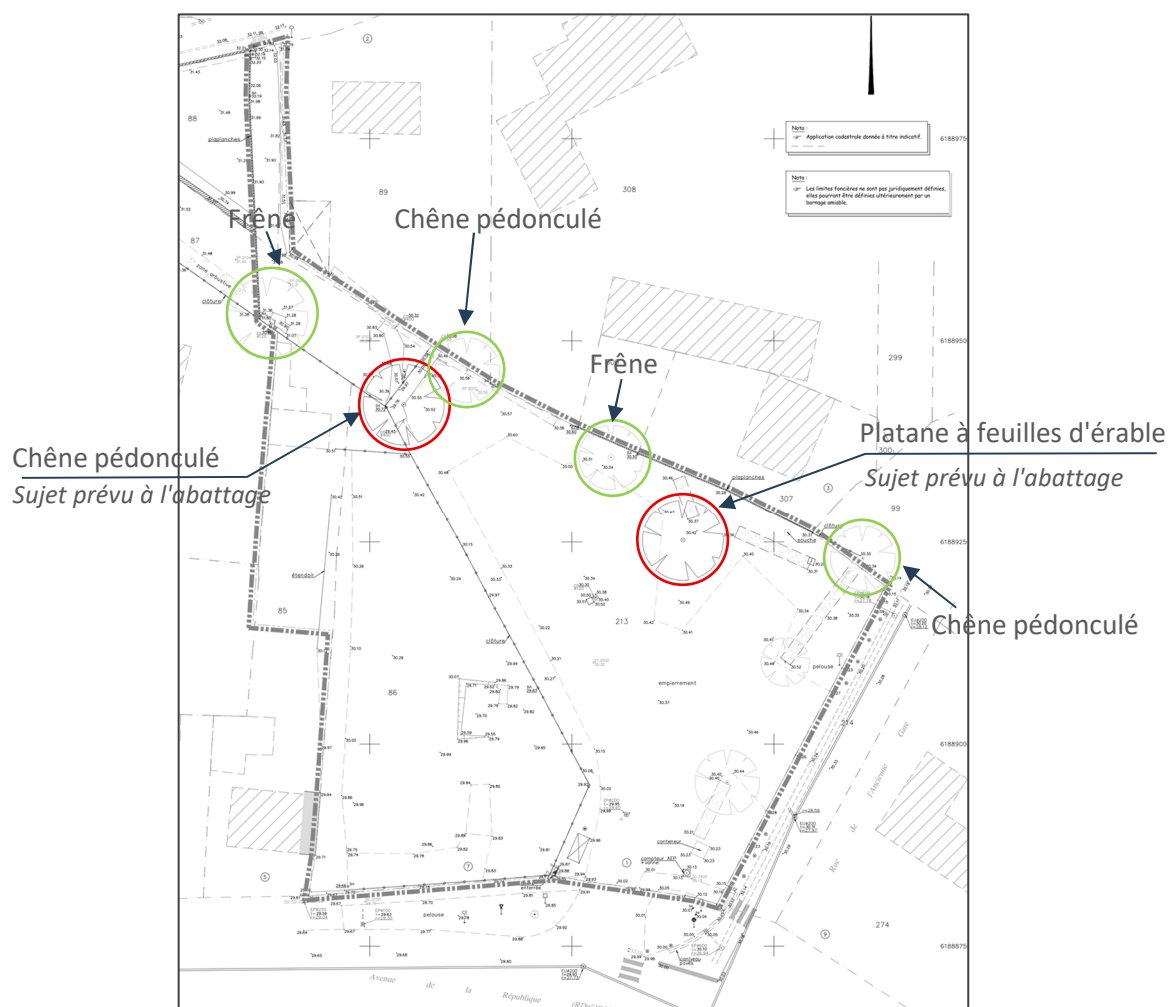
Aucune trace de présence de saproxylophage n'a été repérée.

Aucune cavité ou trou n'ont été observés ; l'encoche formée dans ce tronc comme cicatrice de l'ancienne clôture, non protégée de végétation, ne permet pas l'installation de Chiroptère.

Les deux arbres à abattre ne sont pas des habitats spécifiques pour des Chiroptères, des Insectes saproxylophages ou des Oiseaux.



Les 2 arbres prévus d'être abattus : présence isolée pour le Platane et fermée pour le Chêne en limite de fossé et de parcelle



Localisation et identification des autres sujets présents et conservés

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).

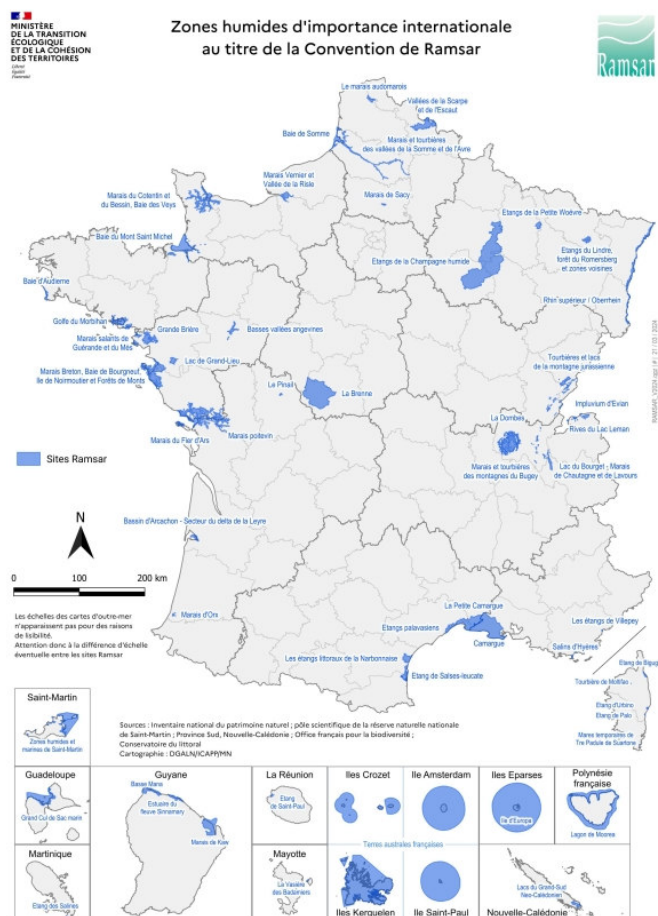
8.1. Contextes réglementaires

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 20 km à l'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 38 km au Sud/Sud-est, le site "Marais Poitevin" a été nouvellement inclus (23 nov. 2023) et désigné comme zone humide où s'applique la Convention de RAMSAR



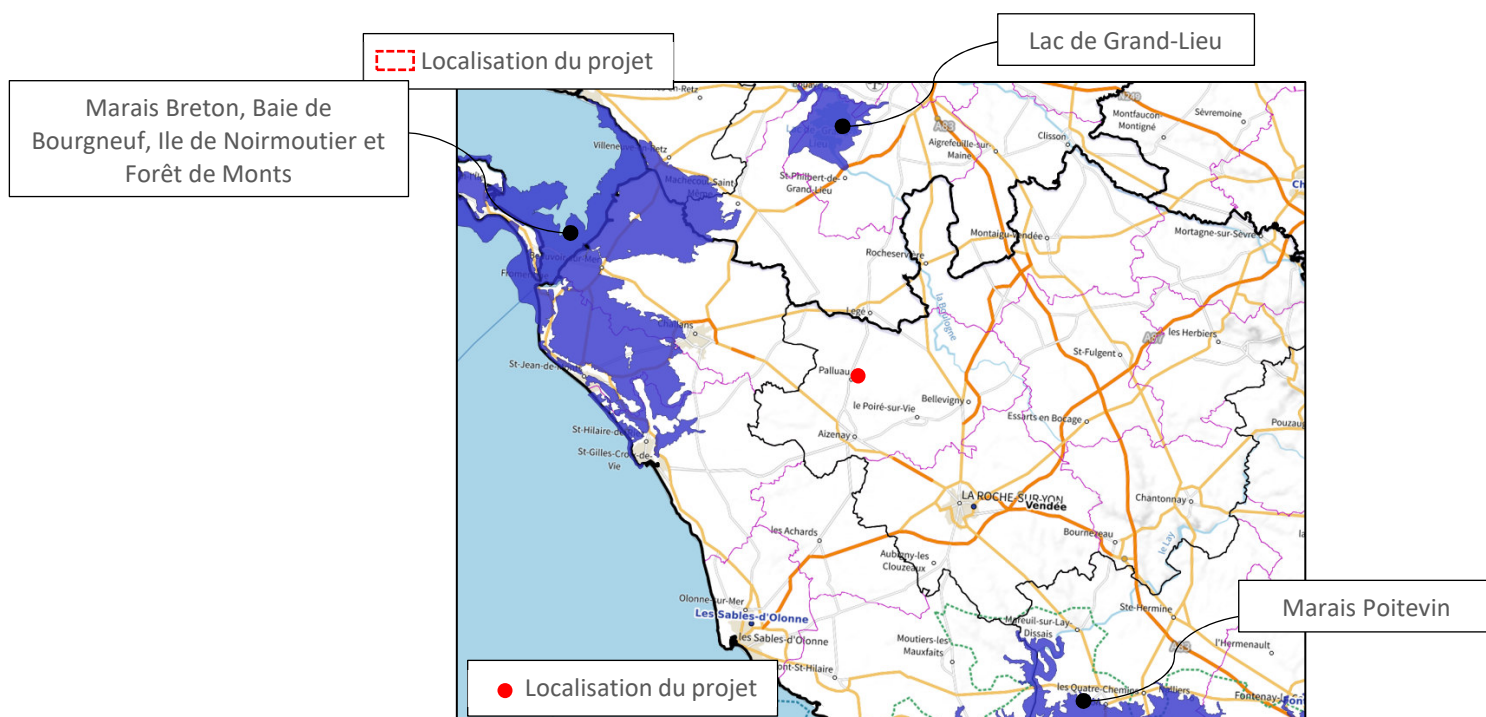
Numéro du site : 2531
Désignation : 23 novembre 2023
Superficie : 69 034 ha
Gestionnaire : Parc naturel régional du Marais poitevin
Localisation : sur la façade atlantique, à mi-chemin entre le nord et le sud de la France.

- à environ 26,3 km au Nord 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.

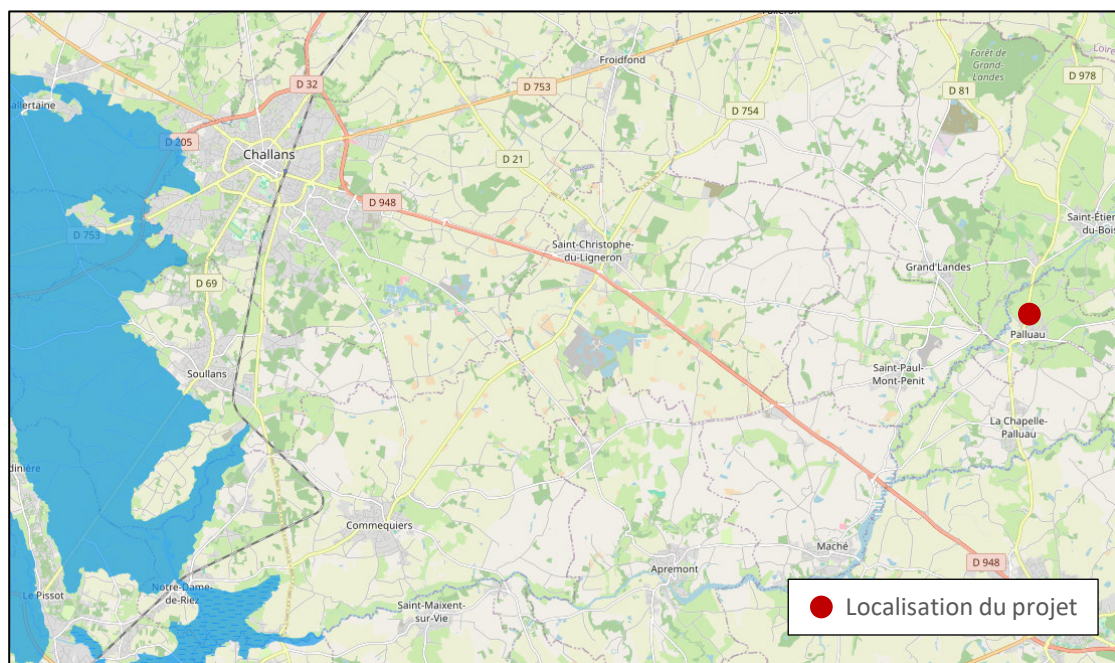
Le projet ne se situe dans aucun site désigné dans la Convention de RAMSAR. Le site le plus proche est localisé à 20 km à l'Ouest du projet. Il s'agit du "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts" (n°2 283).



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 20 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la zone "Marais Breton" (FR51100402).



Carte des sites désignés en "Zone humide d'importance majeure" sur le territoire Ouest 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 :

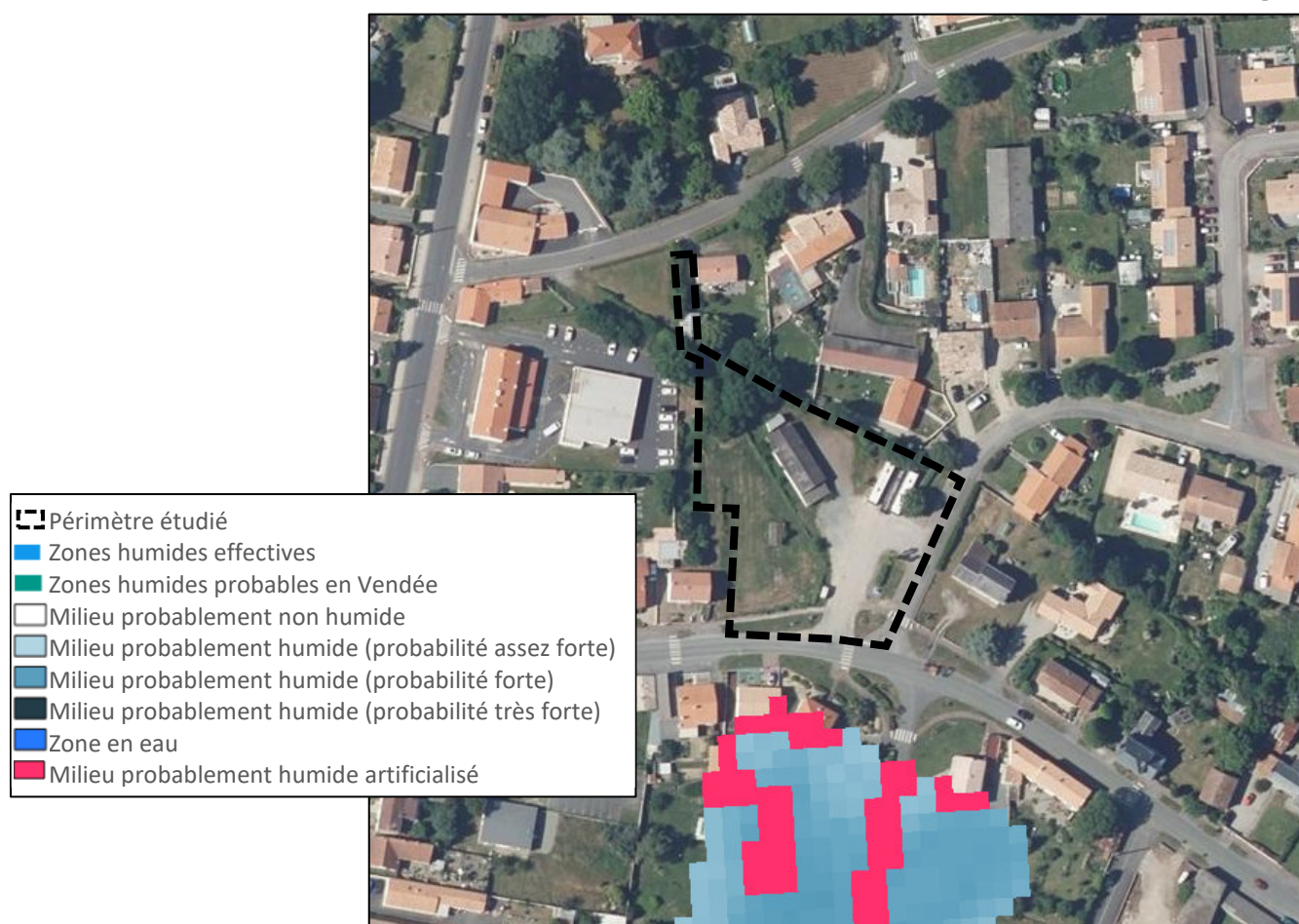
- l'amélioration de la connaissance à la fois des acteurs et de leurs actions mais également des zones humides



- 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 – juin 2025))

Selon cette cartographie, **aucune zone probablement humide n'est localisée sur le parcellaire.**

8.2.2. Inventaire du SAGE Vie & Jaunay

Située dans le bassin versant hydraulique couvert par le SAGE Vie & Jaunay, la Commune de Palluau a bénéficié de l'intervention de la structure du Syndicat gestionnaire du bassin versant pour la réalisation de l'inventaire communal des zones humides (Syndicat Mixte des Marais, de La Vie, du Ligneron et du Jaunay).

Une cartographie dynamique des zones humides (entre autres données) existe.



Extrait de la cartographie des zones humides (viejaunay.sysma.io/carte)

Selon cette cartographie, il n'est pas **identifié de zone humide effective** identifiée par la SAGE Vie & Jaunay dans le périmètre du projet.

9. PLAN DE PREVENTION DU BRUIT

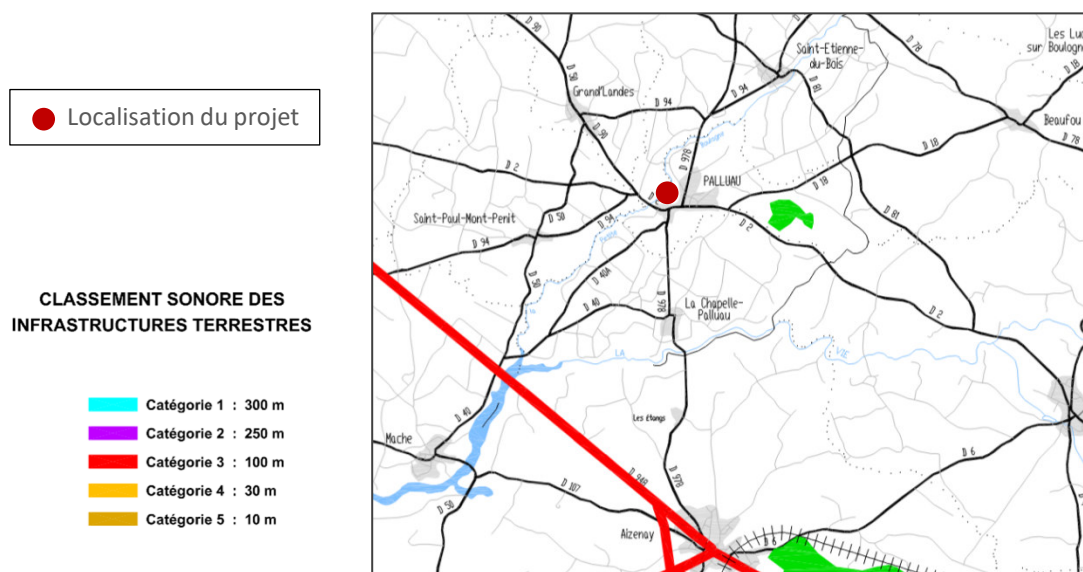
9.1. Généralités

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 Palluau n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.



10. CAPTAGE D'EAU POTABLE

Les captages d'eau pour la potabilisation les plus proches du site se situent à environ 6 km au Nord-est du projet (captage de Beaufou) et 11 km au Sud-ouest (retenue d'Apremont). Trop éloigné, le projet n'est localisé dans aucun des périmètres de protection définis autour des points de captage d'eaux souterraines.



Carte des captages et retenues d'eau pour l'alimentation en eau potable en Vendée (vendee-eau.fr)

11. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

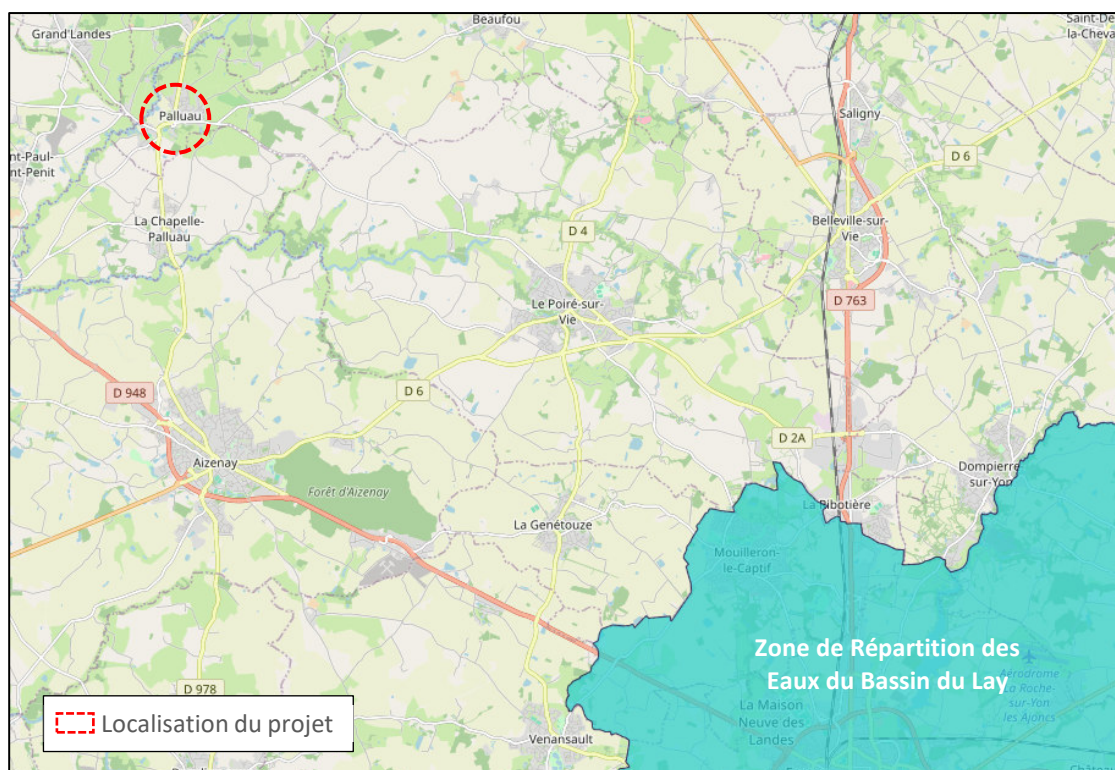
"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes 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 autre recouvre tout un territoire présent sur le versant du Lay.

Le projet n'est pas situé dans les périmètres de ZRE.



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 Palluau** est concernée par les risques présentés ci-après dans le tableau.

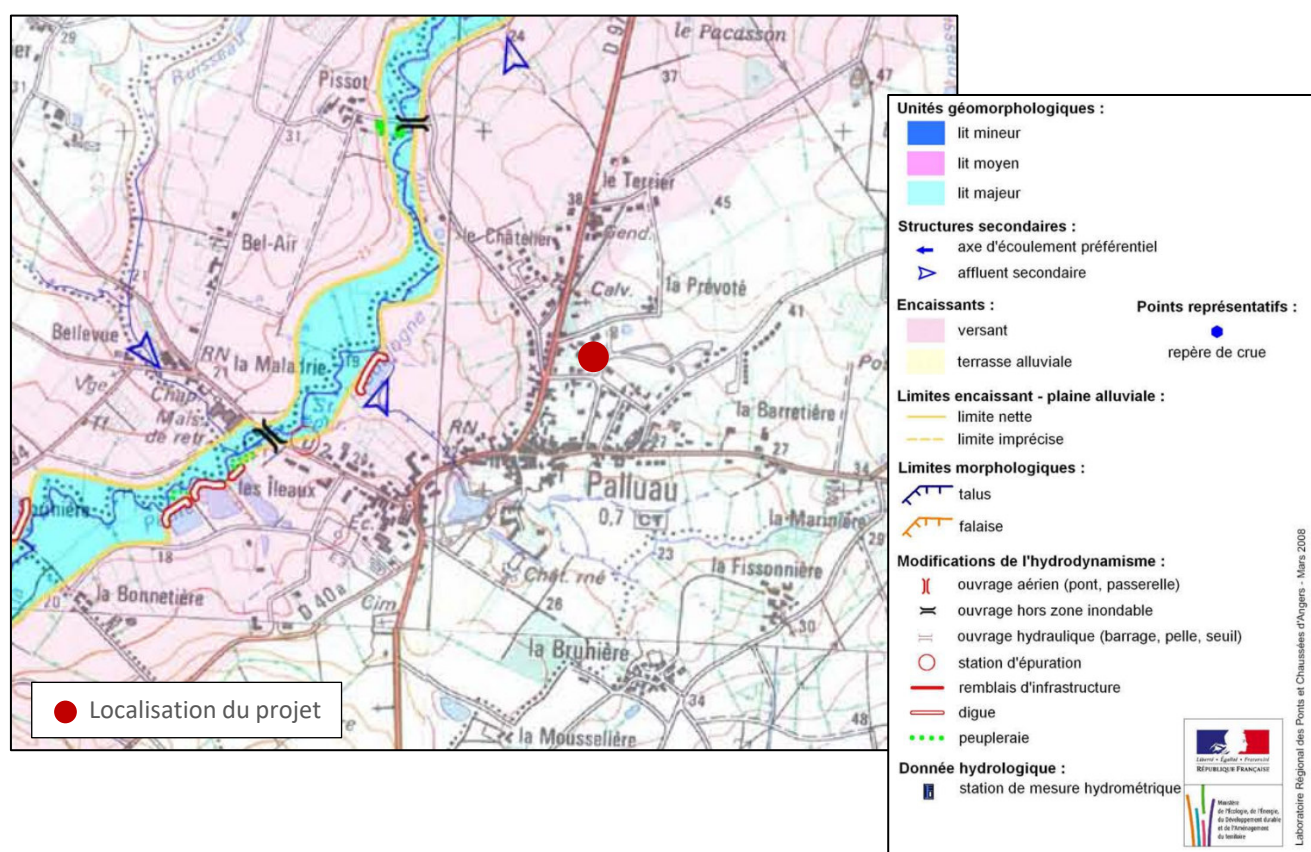


Code INSEE	Communes	Risques littoraux		Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque transport de matière dangereuse	Risque minier	Risque radiologique
		Submersion marine	Erosion littorale		Cavité/éboulement	Retrait/gonflement des argiles									
85169	Palluau														

12.1.1. Risques naturels et technologiques

Risque "Inondation"

La Commune de Palluau est concernée par le risque "Inondation". Elle est concernée par un **Atlas des Zones Inondables (AZI) Vie et Jaunay**.



Cartographie d'inondabilité de la rivière de la Petite Boulogne (AZI Vie et Jaunay - geovendee.fr)

La Commune de Palluau est concernée par le risque inondation de la rivière de la Petite Boulogne. Le projet est situé en dehors des zones inondables identifiées par l'AZI Vie et Jaunay.



Risque "Retrait gonflements des argiles"

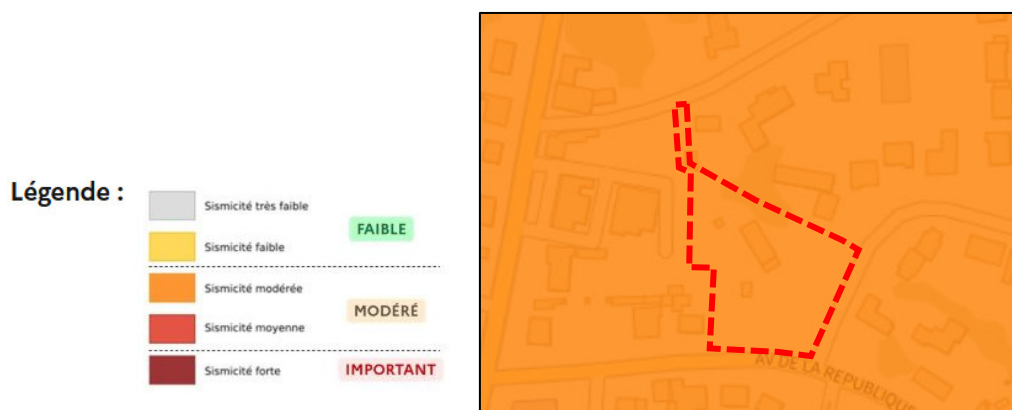
La carte des aléas montre que le projet est situé dans une zone d'exposition modérée au risque.



Extrait de la carte des Aléas

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...).



Extrait de la carte des zones sismiques en Vendée

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).

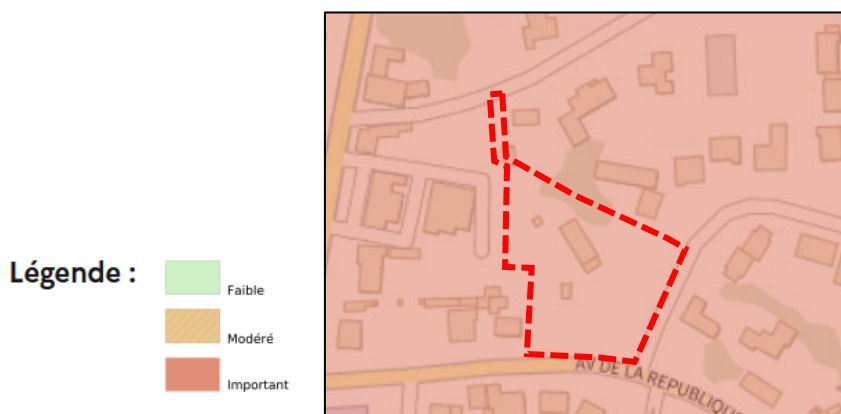
Le projet est autant concerné par ce risque que n'importe quel aménagement sur le secteur.

Risque "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.



Extrait de la carte taux de présence du Radon en Vendée

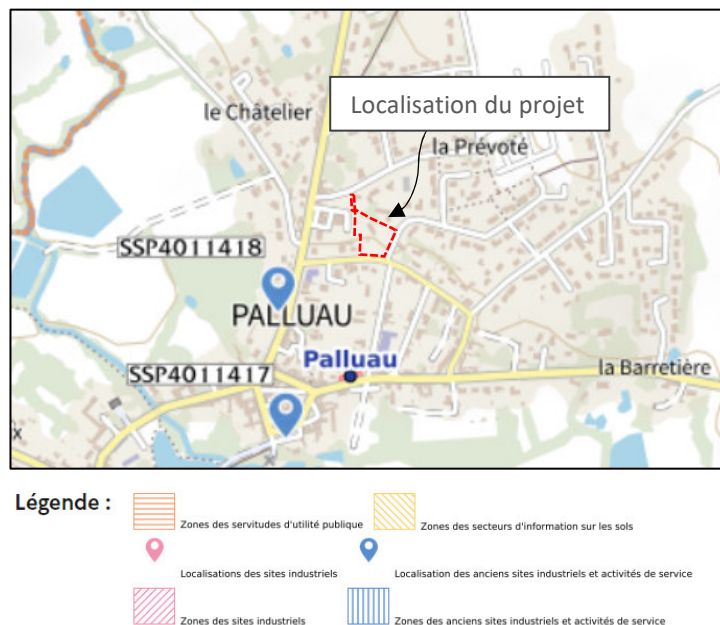
Risques technologiques et industriels

Pour le risque "Transport de Matières Dangereuses", le projet n'est pas situé près d'une zone traversée par une canalisation de gaz naturel, ou à proximité d'un axe routier où se transport est fait.

Aucune ICPE n'est située à proximité du projet.

12.1.2. 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 ; 2 anciens sites industriels ou activités de service sont situés 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.

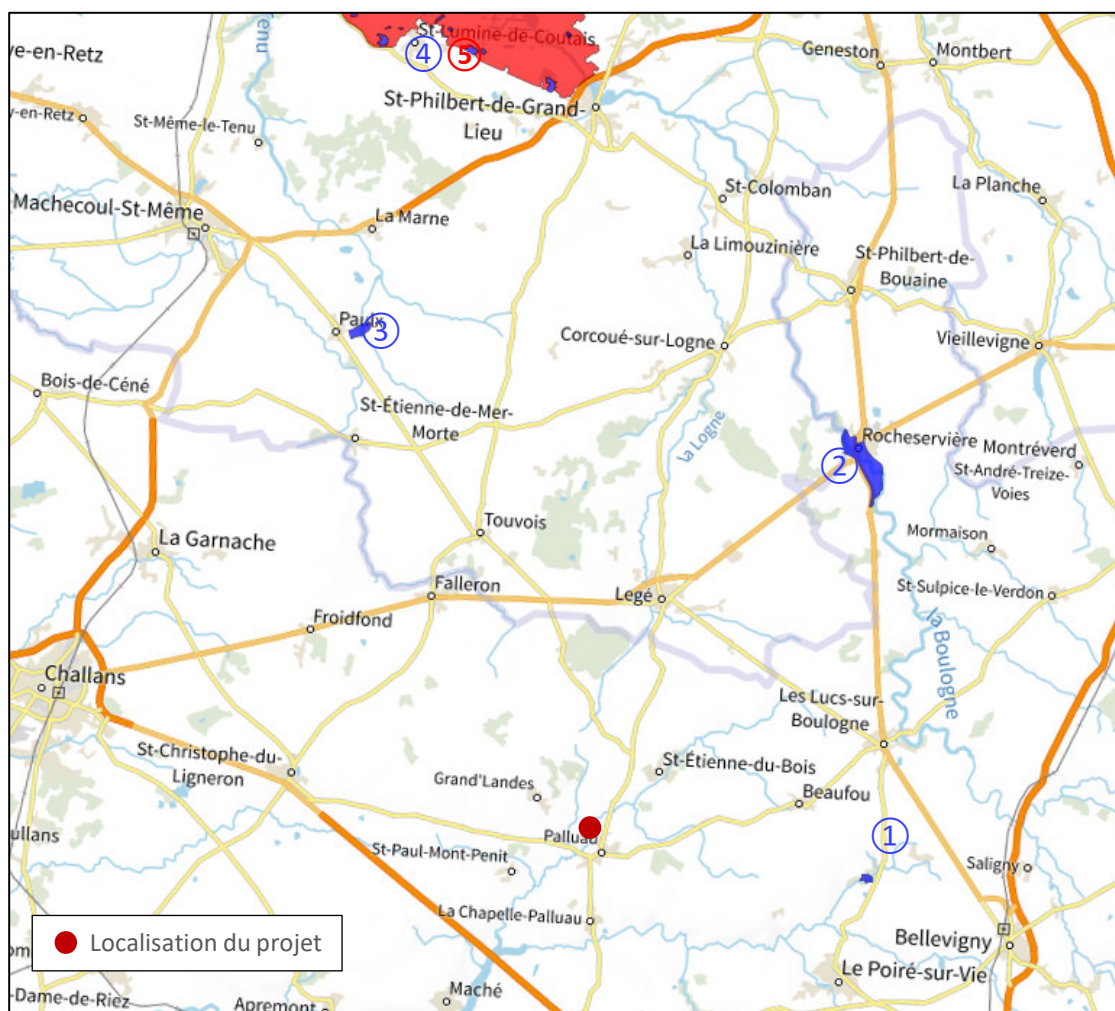
Le **site inscrit** constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre 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 Palluau ne comporte ni Site inscrit ni Site Classé sur son territoire.

Les sites les plus proches du projet sont :

- **Site inscrit ①** : "Le Château de la Métairie et son Parc" (85 SI 19) sur la Commune du Poiré-sur-Vie, localisé à environ 9 km à l'Est
- **Site inscrit ②** : "Le site de Rocheservière" (85 SI 22), sur la Commune de Rocheservière, localisé à environ 15 km au Nord-est
- **Site inscrit ③** : "Le Parc du Château de la Caraterie" (44 SI 46), sur la Commune de Paulx, localisé à environ 20 km au Nord/Nord-ouest
- **Site inscrit ④** : "Le Lac de Grand-lieu" (44 SI 49 b), dont la quasi-totalité se situe sur la Commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, localisé à environ 26 km au Nord
- **Site classé ⑤** : "Le Lac de Grand-lieu" (44 SI 49 b), dont la quasi-totalité se situe sur la Commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, localisé à environ 26 km au Nord

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



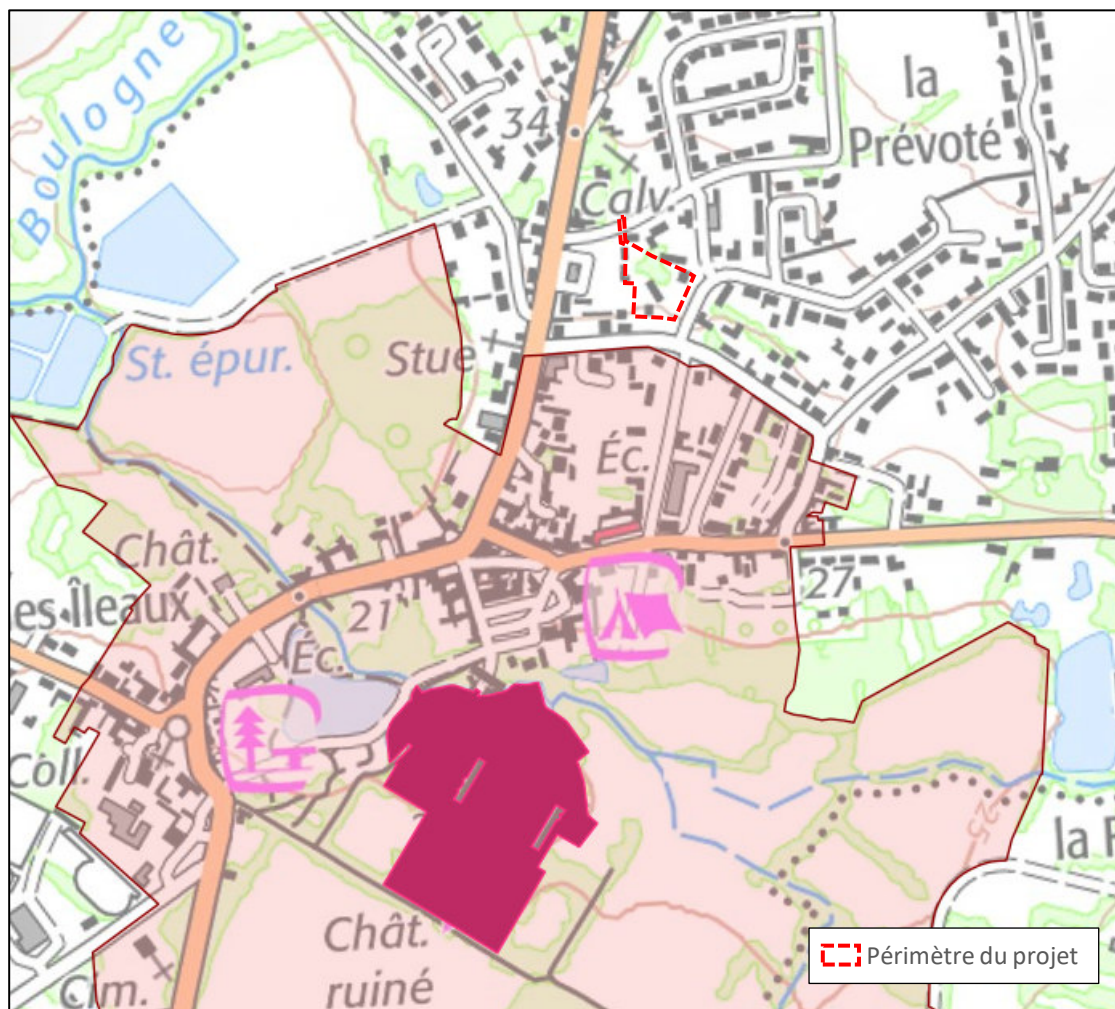
Carte des sites inscrits et classés aux alentours du projet (sigloire.fr)



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 Palluau comporte un monument inscrit, il s'agit du Château. Le projet est situé en dehors du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques.

14. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR

Sur le secteur de Palluau, la DREAL a donné ses avis :

- En urbanisme :
 - Le lotissement "Le Domaine de la Prévoté" – Permis d'aménager accordé en 2023
- pour les projets soumis à demande d'examen au cas-par-cas : aucun.
- 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 "Le Domaine de la Prévoté - régime Déclaratif – novembre 2019

Le projet s'installe non loin du lotissement "Le Domaine de la Prévoté" dont le Permis d'aménager a été accordé en 2023. L'ensemble est aménagé depuis et les travaux du lotissement "Avenue de la République" ne se cumuleront donc pas. L'accès à chacun des lotissements ne se fera pas depuis la même rue.

Les travaux du projet pourront engendrer des nuisances pour le voisinage (circulations des camions sur l'Avenue de la République, bruits...) qui seront moindres étant donné qu'il s'agit de la viabilisation de seulement 5 lots et un ilot.

Le trafic routier sur la rue du Moulin Terrier sera peu impacté : le projet prévoit seulement la réalisation d'une palette en impasse pour desservir les 5 lots et l'ilot.