



Notice de présentation

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Commune de TALMONT-SAINT-HILAIRE

**PROCEDURE : Mise en compatibilité du PLU
par Déclaration de Projet**

Avril 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 03/04/2017

Maxence de RUGY, Maire

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	17/12/2007	31/01/2012	13/12/2012
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU	14/12/2015		
Révision Allégée n°1	14/12/2015		

Préambule.....	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
OBJET DE LA PRESENTE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	5
1. Cadre législatif.....	7
LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET	8
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
2. Présentation du projet	10
SITE D'IMPLANTATION DU PROJET	11
CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	24
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, COMPENSATION DE LA MISE EN	
ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET	45
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	50
PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL.....	51
RESUME NON TECHNIQUE	52
REPONSES A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	59
3. Intérêt général du projet.....	61
PROJET D'INTERET TERRITORIAL.....	62
SITE STRATEGIQUE	63
CONFORTEMENT DES EFFECTIFS SCOLAIRES	64
LA DEFINITION DE L'AIRE DE RECRUTEMENT DEFINITIF DU FUTUR COLLEGE SERA ETABLIE PAR LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE EN	
FONCTION DES EFFECTIFS PREVISIONNELS DANS CE SECTEUR DE LA VENDEE.	64
4. Mise en compatibilité du PLU	65
PLAN LOCAL D'URBANISME	66
INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS DU PLU	67

Préambule

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Talmont-Saint-Hilaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2012.

OBJET DE LA PRESENTE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

En 2014, le Département de Vendée, après avoir mené des études prospectives sur les évolutions démographiques et scolaires, a décidé d'installer un collège public sur la Commune de Talmont-Saint-Hilaire.

Le choix du site d'implantation du futur collège de Talmont-Saint-Hilaire par le Conseil Départemental de Vendée, s'est porté sur le secteur des Ribandeaux, au Sud de la commune, **pour sa cohérence avec les équipements existants sur le secteur** (salle de sports, terrains de sports, parking, voie de contournement, école primaire réalisée au sein de la ZAC des Minées attenante) **et sa proximité avec les zones d'habitation** (ZAC des Minées en cours).

Néanmoins, ce site n'est pas celui inscrit au PADD du PLU approuvé en 2012. En effet, le site qui avait été retenu pour « développer des pôles d'équipements structurants » était celui du Court-Manteau, en entrée de ville Est de l'agglomération, au sein du périmètre délimité par la voie de contournement Sud de Talmont. Un emplacement réservé avait d'ailleurs été délimité pour recevoir un collège.

Devant l'enjeu que revêt l'installation d'un collège sur la commune, depuis longtemps souhaité par les administrés, et en adéquation avec la politique d'équipements de proximité à l'échelle des bassins de vie menée par le Département, le Conseil Municipal a prescrit par délibération du 15 décembre 2015 la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le choix de cette procédure se justifie par le souhait de la commune de rapidement rendre opérationnel son PLU pour permettre la mise en œuvre du projet.

L'accueil d'un collège sur le territoire communal est inscrit au PADD : « *la création de nouveaux équipements répondant à une population en croissance constitue un des objectifs de la politique talmondaise (projet de collège...). Une attention particulière sera portée à la question de la localisation de ces nouveaux équipements, de manière à en faciliter l'accessibilité et à organiser un véritable maillage.* »

La modification du site retenu pour l'implantation du collège induit une réflexion nouvelle quant au devenir du secteur du Court Manteau, l'emplacement réservé défini pour l'implantation d'un collège n'étant plus justifié sur ce site.

Le présent dossier de déclaration de projet vise donc à **présenter l'intérêt général du projet de construction du collège secteur des Ribandeaux**. La mise en œuvre de ce projet induit une modification du zonage du secteur des Ribandeaux ainsi que de celui de Court Manteau, de la cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'annexe relative au Droit de Prémption Urbain.

Enfin, le règlement de la zone vouée à recevoir le collège (zone UL en l'occurrence) devra être compatible avec le projet de collège en cours de réflexion par les services du Département.

La chronologie de la procédure comprend :

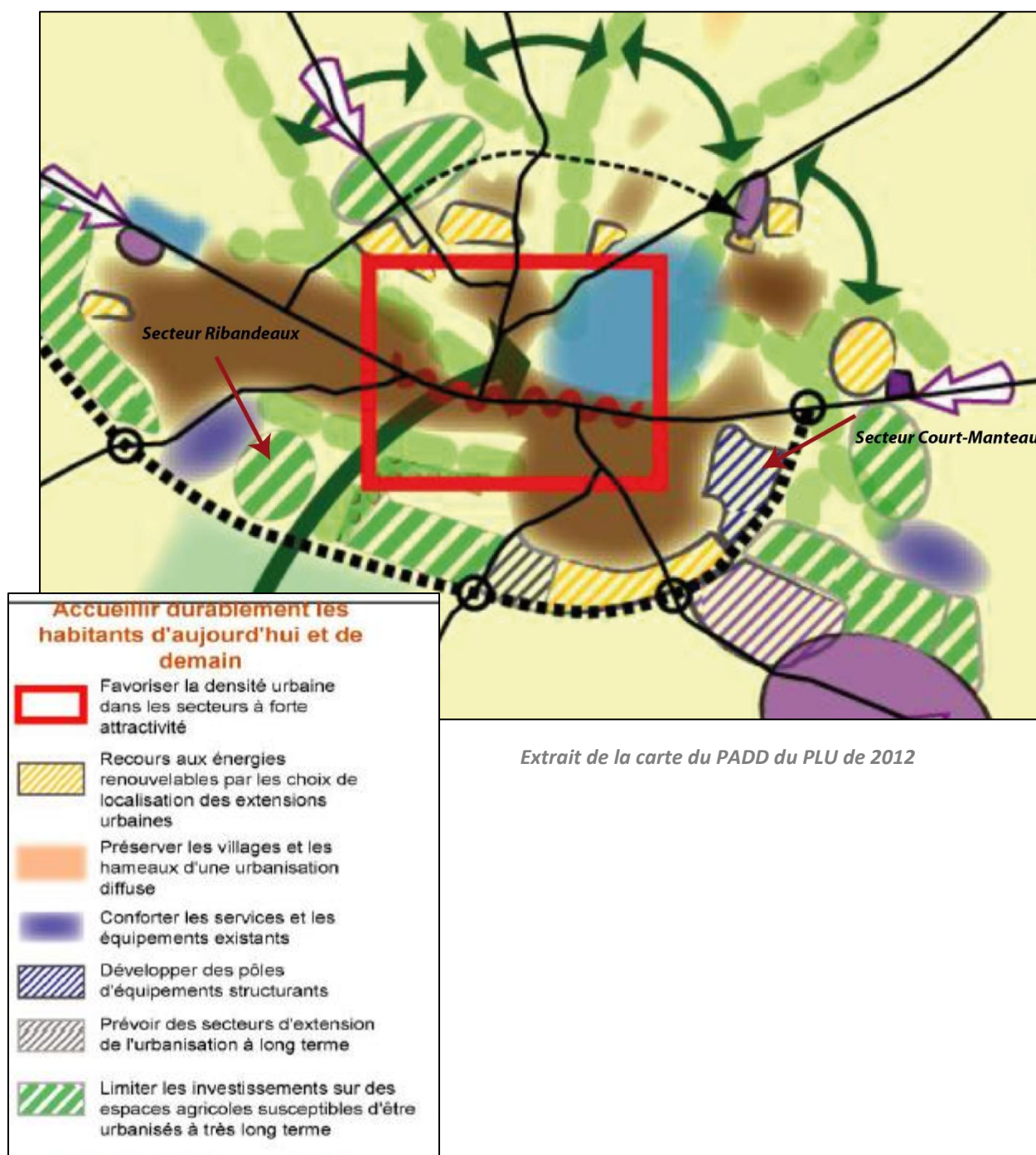
- La préparation d'un dossier relatif à la **déclaration de projet** et aux dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité le PLU, objet du présent dossier ;
- L'élaboration de **l'évaluation environnementale** incluse au sein du présent dossier ;
- Le recueil de l'avis de l'autorité environnementale ;
- La réunion d'examen conjoint sur le dossier avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté du Maire pour l'organisation de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet. Le Président du Tribunal Administratif aura été préalablement saisi pour désigner le Commissaire enquêteur et l'arrêté devra donner lieu à un certain nombre de mesures de publicité ;
- L'organisation de l'enquête publique elle-même conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 ;
- La remise du rapport de conclusions du Commissaire enquêteur et mise à disposition de ces documents au public (au siège de la mairie) ;
- La délibération du Conseil Municipal sur le projet de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifier pour tenir compte des résultats de l'enquête avec la déclaration de projet déclarée d'intérêt général.

1. Cadre législatif

LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'Urbanisme (articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants, R. 153-15 et suivants).

Dans le cas présent, le programme de construction présenté pour le collège public du site des Ribandeaux de Talmont-Saint-Hilaire, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2012, et notamment en raison des vocations des zones concernées au sein du zonage et des dispositions du PADD.



Extrait de la carte du PADD du PLU de 2012

La déclaration d'utilité publique n'étant pas requise, **le projet fera l'objet d'une déclaration de projet au terme de la procédure prévue par l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme**. L'enquête publique portera dans ce cas à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La déclaration de projet prise en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme permettra à la commune d'apporter tous les changements nécessaires au PLU de Talmont-Saint-Hilaire, avec possibilité de remise en cause des orientations du PADD.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, et notamment l'article 4 – Art. R. 104-8 et R. 104-9, ainsi que l'article L. 104-2 du Code de l'Urbanisme, viennent préciser les modalités et les champs d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le présent dossier est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

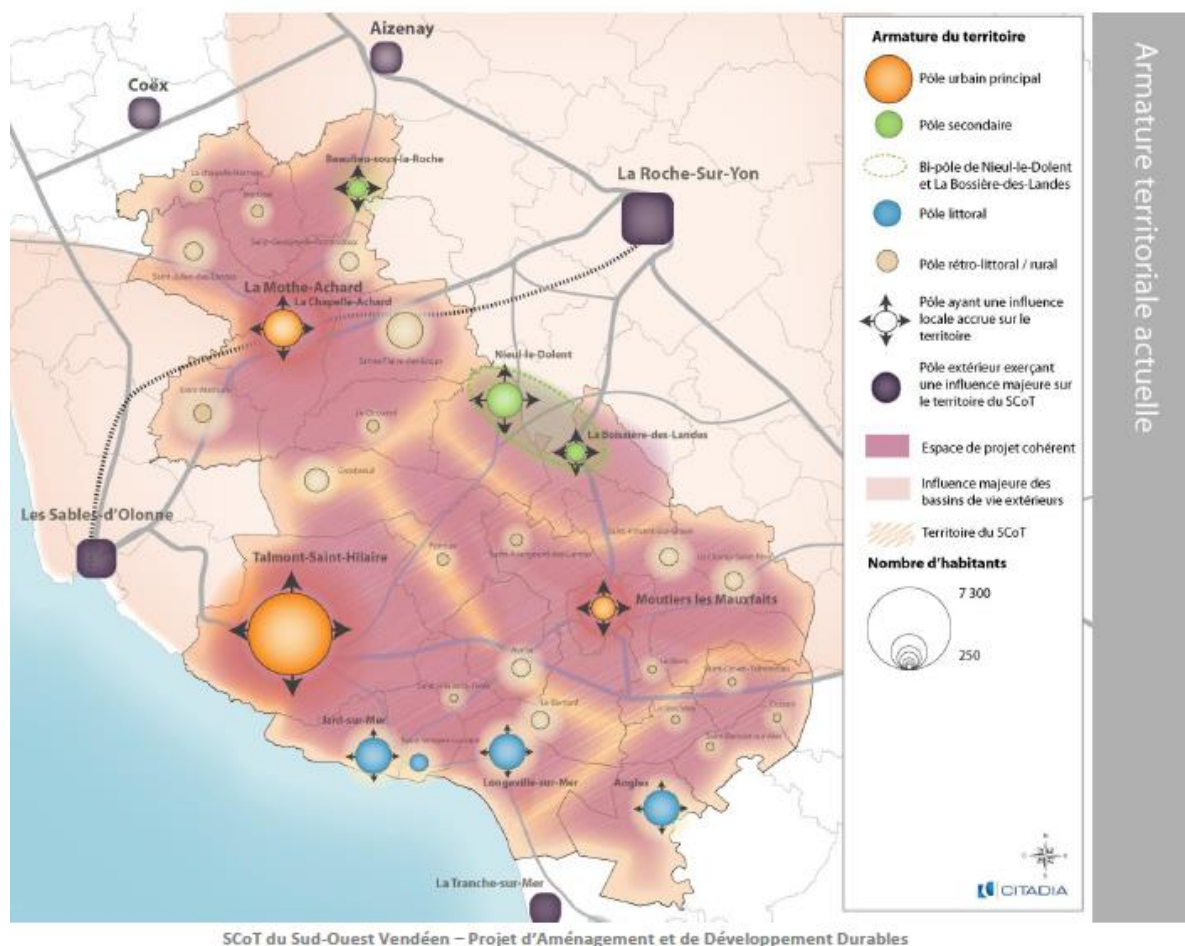
2. Présentation du projet

SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

❖ Cadres géographique et administratif

Le site d'implantation du projet de collège est localisé sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, située au Sud-Ouest du département de Vendée (85). Elle comptait **7 259 habitants en 2012** (source INSEE) pour une superficie de 8 900 ha. Elle fait partie du canton de Talmont-Saint-Hilaire constitué par 23 communes dont elle est le chef-lieu, et de l'arrondissement des Sables-d'Olonne. Talmont-Saint-Hilaire fait également partie de la Communauté de Communes du Talmondaïs fondée le 1^{er} janvier 2003, dont elle est la commune centre, et qui regroupe 9 communes. Cette communauté de communes est incluse dans le périmètre du SCoT Sud-Ouest Vendéen.

La commune de Talmont-Saint-Hilaire est définie comme le **pôle urbain principal** au sein du SCoT Sud-Ouest Vendéen. Dans le SCoT, « les pôles urbains, secondaires et littoraux ont pour vocation de maintenir leur rôle de « locomotive » du développement... Ces pôles bénéficieront de l'accueil d'équipements et de services d'influence intercommunale ». Il ressort de l'analyse du niveau d'équipements du territoire que les pôles urbains de La Mothe Achard et Moutiers les Mauxfaits disposent de collèges, dont un en cours de livraison par le Département (la Mothe Achard).



Implantée sur le littoral vendéen, la commune est située à 13 km au Sud des Sables-d'Olonne, à 38 km au Sud-Ouest de la Roche-sur-Yon et à 78 km au Nord de la Rochelle.

❖ Contexte viaire

La commune est desservie principalement par la RD 949, la RD 21 et la RD 108.

La desserte routière du site du projet se fait uniquement par le sud à partir de la voie de contournement D 949.



Localisation sur carte IGN (1 /130 000ème)

❖ Contexte territorial et démographique

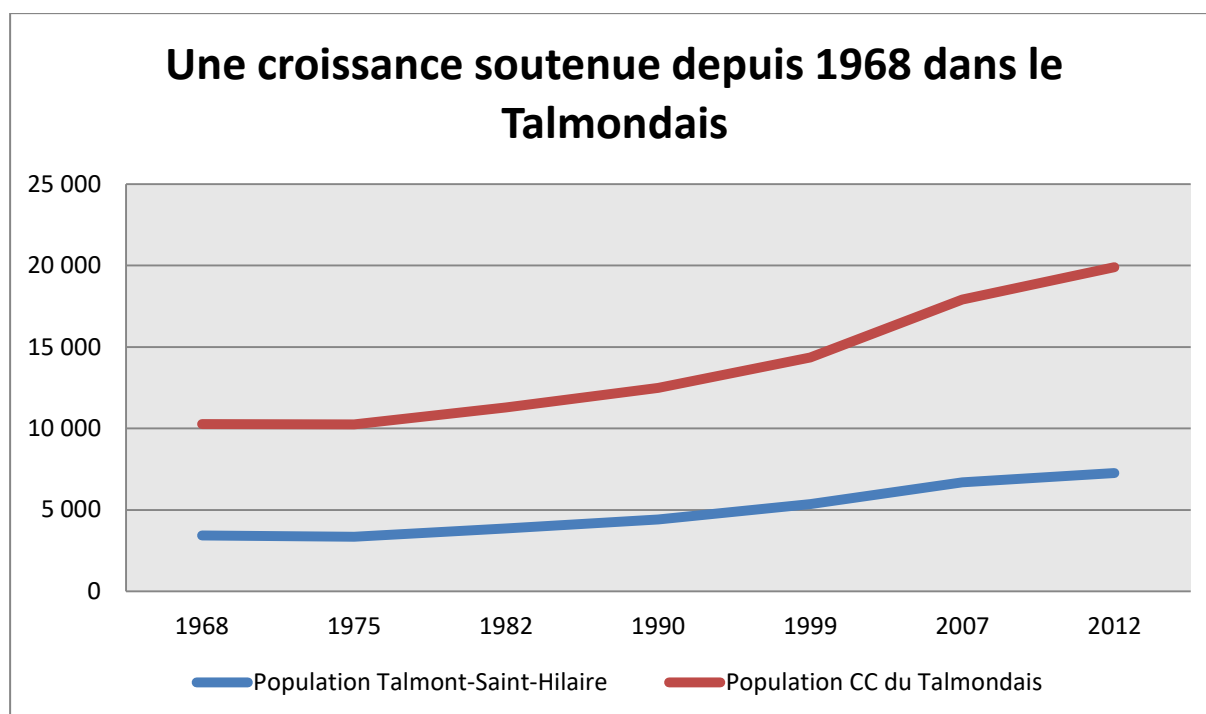
La commune de Talmont-Saint-Hilaire, bénéficie d'une **localisation privilégiée**, à la fois proche de pôles urbains importants (La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne...) et du littoral et bénéficie d'un niveau de services et d'aménités urbaines important expliquant l'attractivité du territoire.

Forte de ces avantages, la commune bénéficie d'une croissance démographique soutenue, affichant des **taux de croissance autour de 2% depuis les années 1980**.

Ainsi, entre 2007 et 2012 sa population est passée de 6 764 habitants à 7 259 habitants. Cette croissance démographique est majoritairement due au solde migratoire, témoin de l'attractivité territoriale (**TCAM = 1,4% / an**).

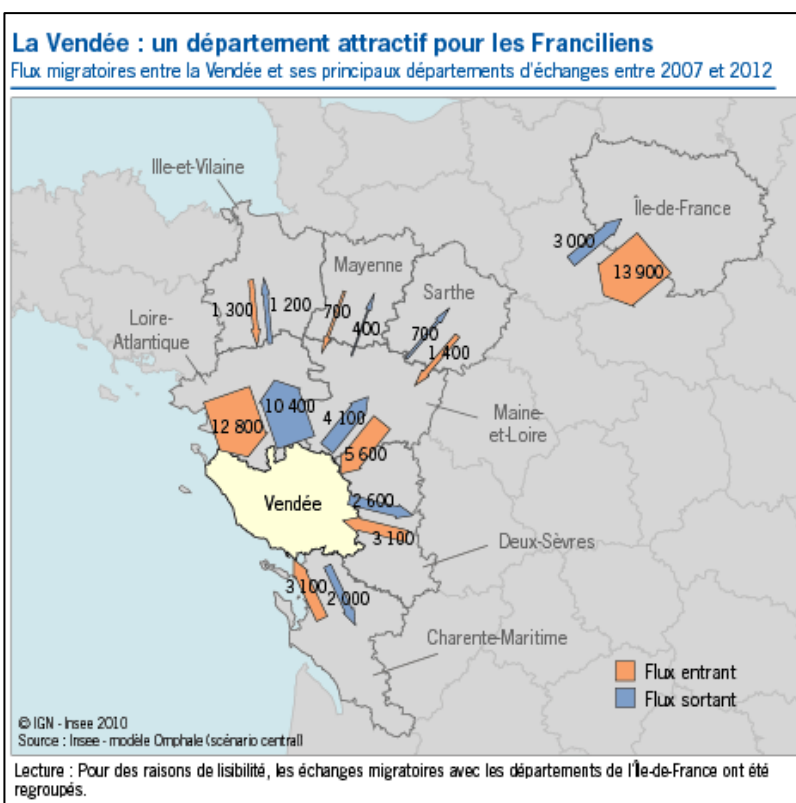
Cette croissance démographique se retrouve également à l'échelle de la Communauté de communes du Talmondaise et à l'échelle du SCoT Sud-Ouest Vendéen, où les mêmes tendances sont observées. A l'échelle de la Communauté de communes, entre 2007 et 2012, la population est passée de 17 915 habitants à 19 892 habitants (**TCAM = 2,1% / an**).

A l'échelle du SCoT, entre 2011 et 2012, la population est passée de 50 127 habitants à 51 351 habitants, soit un gain de 1200 habitants en seulement une année (**TCAM = 2,44% / an**).



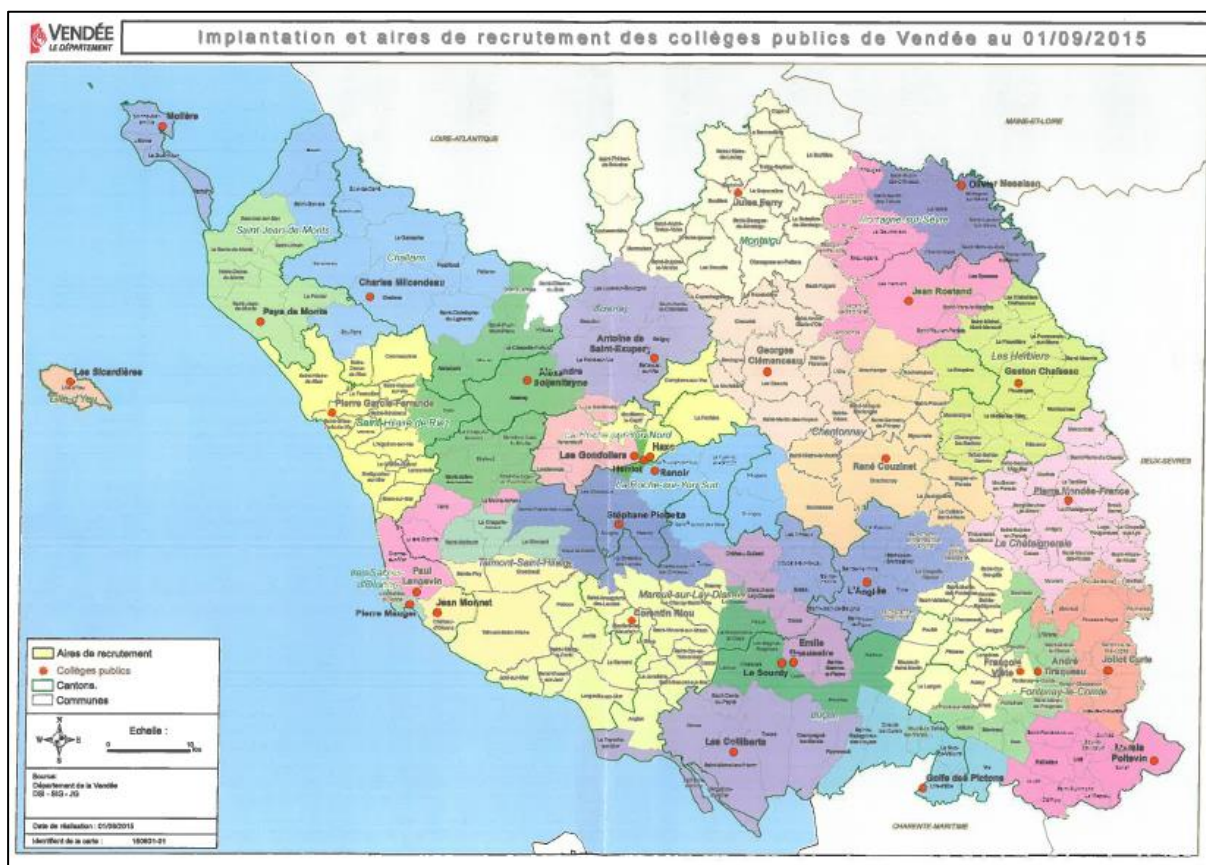
Sources : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Ces tendances sont amenées à se poursuivre comme le démontre l'étude de l'Insee, Vendée 2040, qui établit « qu'en 2040 la Vendée pourrait compter 240 000 habitants supplémentaires pour atteindre 840 000 habitants » soit « la 9^{ème} plus forte progression des départements français, qui serait porté quasiment exclusivement par les migrations. »



En ce qui concerne les jeunes, la tranche d'âge 0 – 14 ans représente **15.9%** de la population de la commune de Talmont-Saint-Hilaire et **15.5%** de la population de la Communauté de communes du Talmondaïs.

Malgré tous ces éléments, le territoire Talmondaïs ne possède à l'heure actuelle aucun collège, ni à Talmont-Saint-Hilaire, ni au sein la communauté de communes.



Carte de la localisation des collèges publics dans le Département de Vendée (le collège en cours de livraison à La Mothe Achard ne figure pas sur cette carte)

La présence d'un collège sur le territoire du canton diminuera la distance moyenne parcourue par les élèves et par conséquent la durée moyenne des trajets.

Tableau récapitulatif et comparatif des distances de transport ¹

	AVRILLE	JARD	POIROUX	LONGEVILLE	ST HILAIRE	ST VINCENT	TALMONT	TOTAL
Nb élèves transportés (liste 2014 CG)	29	18	20	46	11	21	188	333
Distance réelle moyenne - Coll. JM/CR ² (km)	7,01	16,5	12,09	12,28	10,14	14,77	11,54	11,71
Distance réelle moyenne - Coll. TSH ³ (km)	9,63	6,47	9,00	14,53	9,03	7,96	3,64	6,59

Comme le montre le tableau ci-dessus, une réduction moyenne de près de 45% de la distance entre le point d'arrêt des transports scolaires et le collège sera effectuée grâce à l'installation d'un collège à Talmont-Saint-Hilaire.

Ce projet répond donc à des impératifs :

- de niveau d'équipement d'une polarité telle que Talmont Saint Hilaire (valorisation de l'existant et renforcement du caractère urbain de Talmont)
- de réduction des déplacements
- d'ajustement par rapport aux évolutions démographiques projetées à l'échelle du bassin de vie ;
- de mise en œuvre des objectifs du PLU (projet de collège affirmé), le site retenu ayant toutefois évolué.

¹ Distance constatée entre point d'arrêt transport et point d'arrêt collège et non pas distance parcourue dans le cadre du circuit de transport scolaire

² Coll. JM : collège Jean Monnet CR : collège Corentin Riou

³ Coll. TSH : collège Talmont-Saint-Hilaire

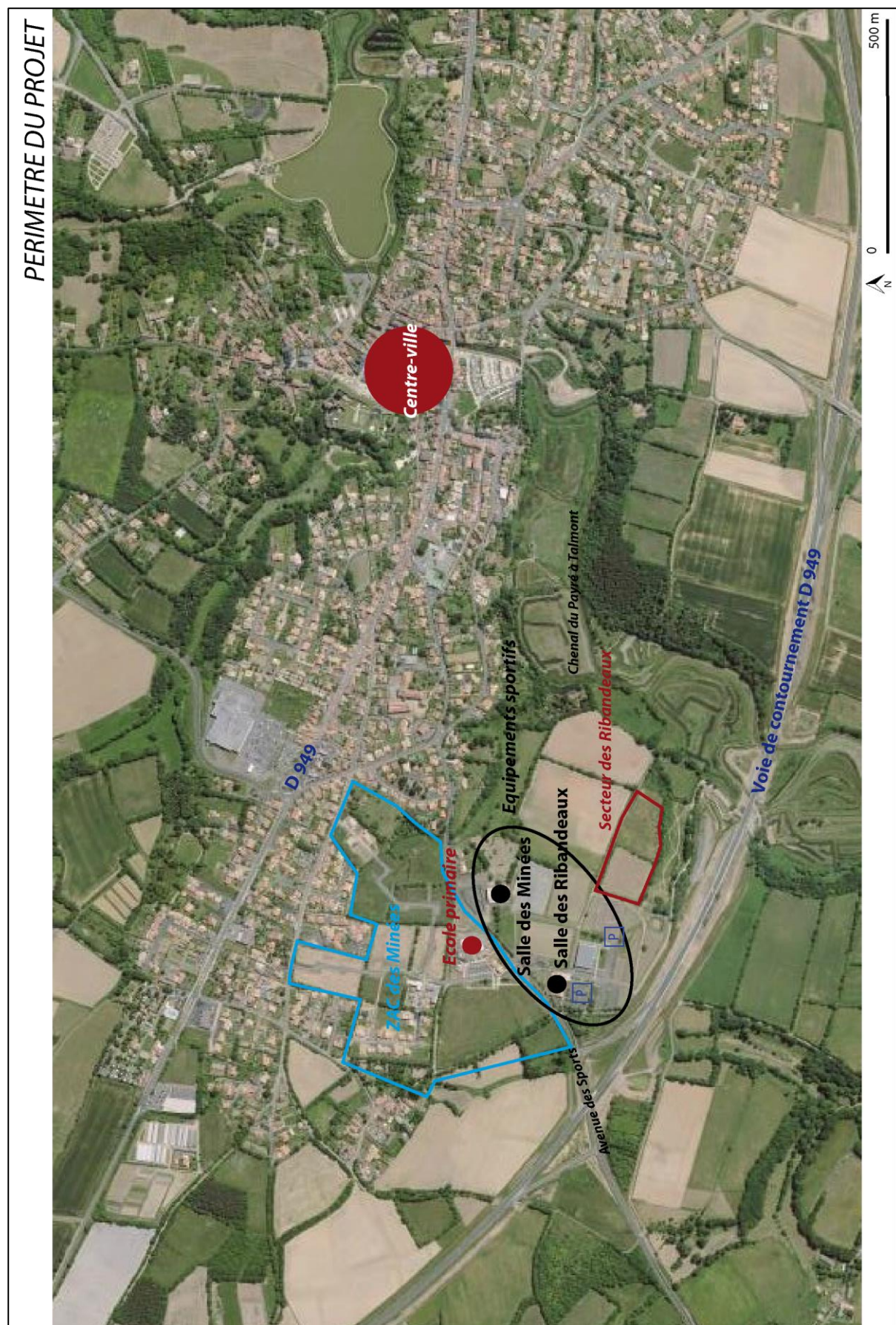
❖ **Localisation des sites concernés par la présente Déclaration de Projet**

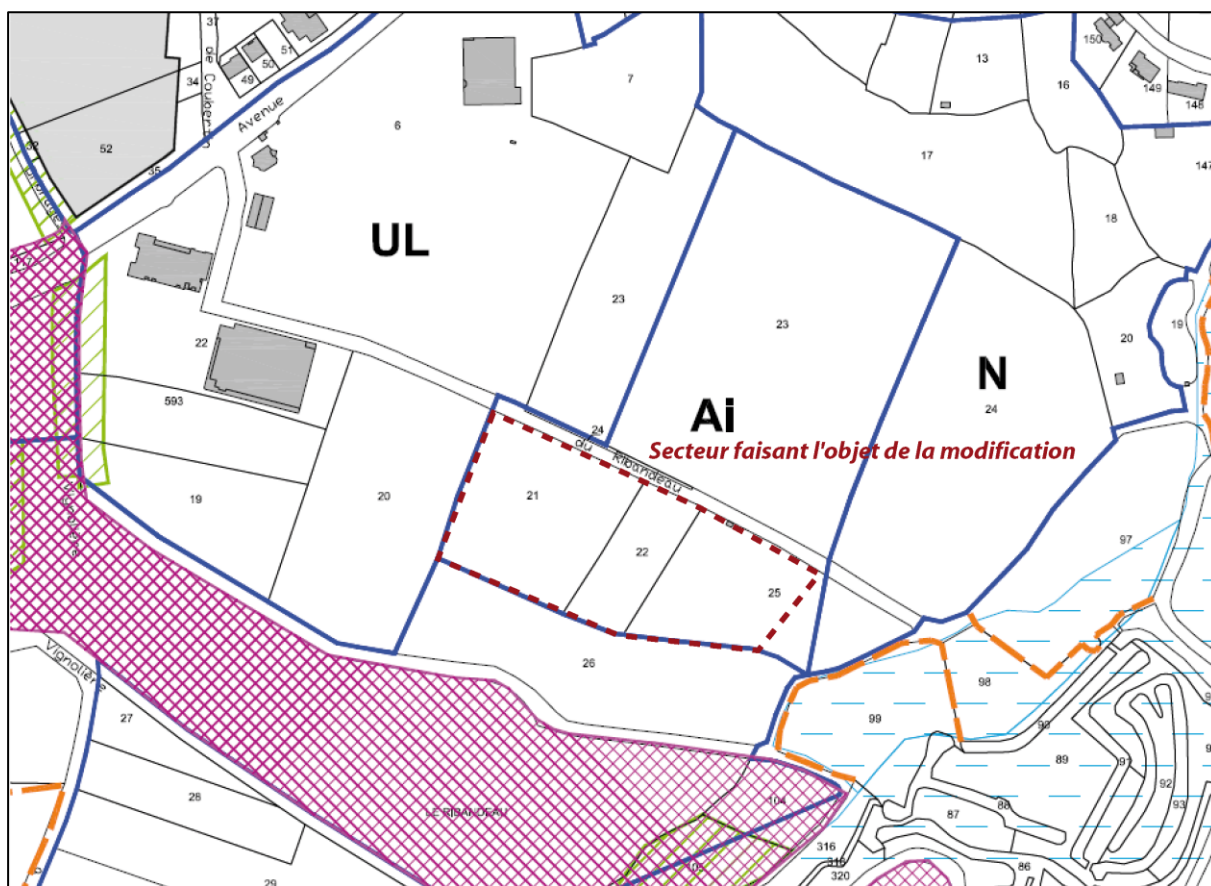


Localisation des secteurs Ribandeaux et Court-Manteau

La carte ci-dessus, localise d'une part le secteur Ribandeaux concerné directement par cette déclaration de projet et d'autre part le secteur du Court-Manteau concerné indirectement par la déclaration, car identifié comme secteur devant recevoir le collège au PLU de 2012. Ce secteur avait été choisi à l'époque pour sa proximité avec la RD 949 et la présence d'un giratoire au Nord qui est permettait l'accès. Il s'agissait également d'un projet politique visant à développer cette partie de la commune. Néanmoins, les avantages du secteur des Ribandeaux ont fait changer d'avis la commune.

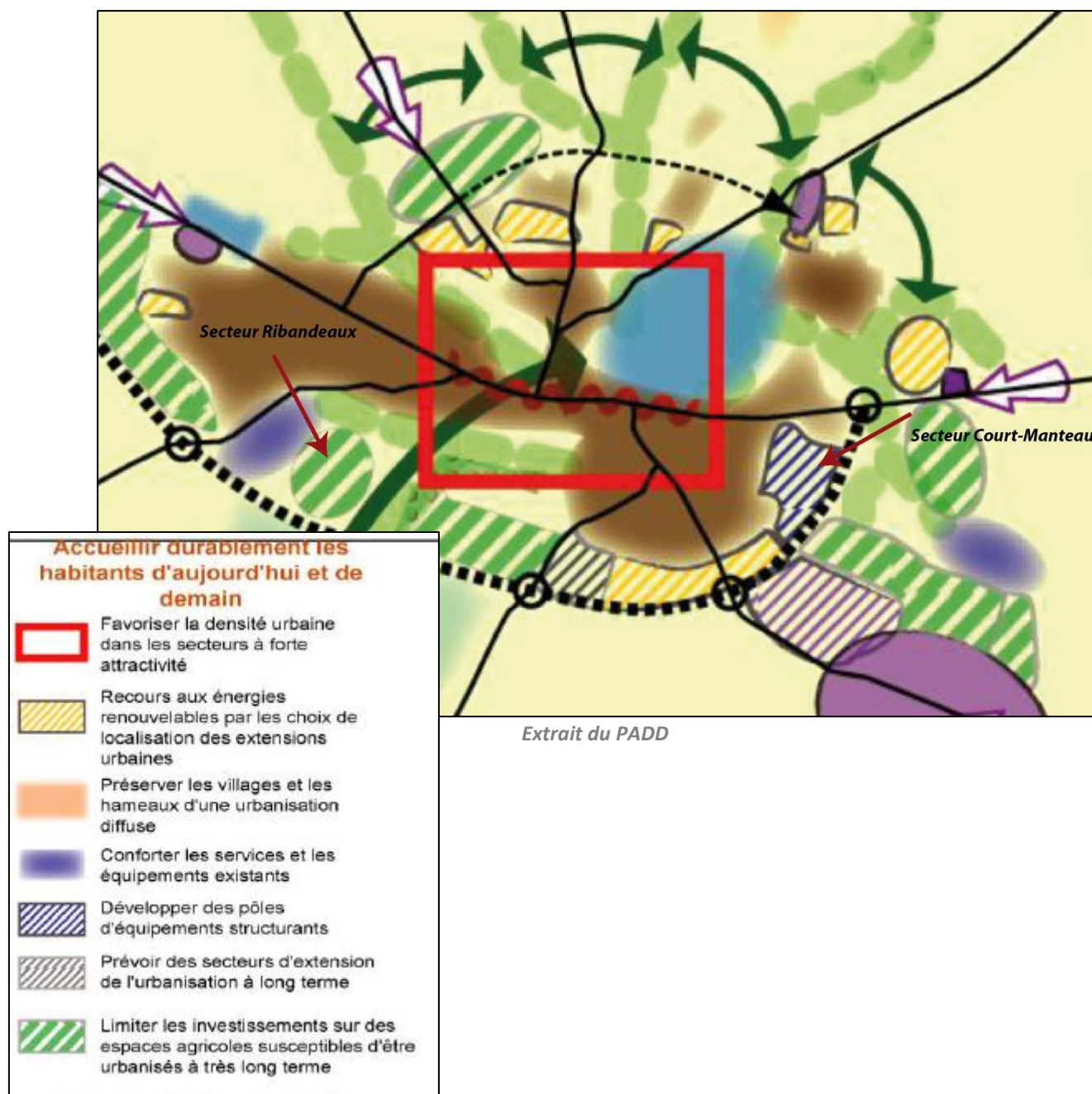
Le secteur Ribandeaux, à l'Ouest, semble plus adapté à l'accueil d'un équipement public scolaire tel qu'un collège, puisqu'il se localise au plus près d'équipements publics déjà existants, comme le montre la carte ci-dessous.



❖ Contexte réglementaire

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Création de la déviation de la RD 949	855 357	Département
2	Aménagement et élargissement à 3m de l'ancienne voie ferrée de Talmont Saint Hilaire entre la route de Talmont au Vellier et le CD 21	750	Commune
3	Création d'un sentier piéton le long du Payré	275	Commune
4	Espaces verts et équipements publics (aménagement des abords du nouvel hôtel de ville)	4 620	Commune
5	Création d'une voie piétonne de 4m de largeur au lieu dit « Les Prises Nouvelles »	2 400	Commune
6	Création d'une voie piétonne de 4m de largeur au « Grand Quizeau »	6 470	Commune
7	Élargissement à 10m de la VC n°8 de l'Ilaude à la Vinière	14 000	Commune
8	Aménagement du carrefour de St Hubert	1 620	Commune
9	Élargissement à 10m de la VC n°14 entre la RD 108 et le CD 949	1 400	Commune
10	Élargissement à 15m de la voie d'accès à la zone « Les Biées »	7 110	Commune
11	Girotoire de la Nave Arnaud	1 630	Commune
12	Emplacement destiné à accueillir à la fois du logement social et des équipements publics	35 010	Commune
13	Aménagement du carrefour des Arrents	5 680	Commune
14	Aménagement d'un giratoire RD4a / avenue des Sports	1 590	Commune
15	Aménagement de carrefour	3 340	Commune
16	Élargissement à 8m de largeur de la Rue du Porteau à Mort de l'Ane	850	Commune
17	Élargissement de la rue des Eaux	4 550	Commune
18	La son cyclable Bourgenay - La Guittière	19 620	Département
19	Aménagement d'une voie entre le giratoire de l'aquarium et Mort à l'Ane	3 380	Commune
20	Bassins d'orage	34 012	Département
21	Girotoire Rue du Port de la Guittière	1 580	Commune
22	Extension de la Station d'Épuration de Beauregard	125 545	Commune
23	Collège	53 308	Département

Extrait du tableau des ER présent sur le plan de zonage



Comme le montrent les extraits du plan de zonage du PLU et l'extrait du PADD, le projet de collège sur le secteur Ribandeaux est incompatible avec le PLU.

En effet, le secteur des Ribandeaux est classé au sein d'un zonage Ai (agricole inconstructible). Le règlement de ce zonage précise à l'article 1 que « *sont interdits tous types de constructions, installations, aménagements, extensions et travaux à l'exception de ceux liés aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnés à l'article 2* ».

Au PADD, le secteur des Ribandeaux est inscrit comme secteur au sein duquel il faut « limiter les investissements sur des espaces agricoles susceptibles d'être urbanisés à très long terme », ce qui va dans le prolongement de son zonage en Ai mais qui est incompatible avec le projet de collège.

L'impact sur le PADD réside donc dans le changement de la destination du site des Ribandeaux d'une vocation agricole vers une vocation d'équipements et de loisirs.

Le déplacement du collège initialement prévu au Court Manteau pose également la question du devenir du site du Court Manteau, zoné 1AUI (cf extrait de zonage ci-avant) mais ne présentant pas d'intérêt pour la création d'une polarité d'équipements nouvelle. A ce titre, la présente déclaration de projet supprime l'emplacement réservé initialement défini sur ce site.

La commune réfléchit alors à la vocation à donner à ce secteur stratégique situé en entrée de ville, à proximité du centre-ville et au sein du périmètre défini par la voie de contournement Sud de l'agglomération de Talmont Saint Hilaire. Ce site répond à l'ensemble des critères visés au PADD du PLU de Talmont-Saint-Hilaire pour le développement d'une offre d'habitat : proximité du centre, des équipements, des services, liaisons douces aisées vers les quartiers voisins, développement prioritaire de l'agglomération en préalable à celui des agglomérations « secondaires » et des villages...

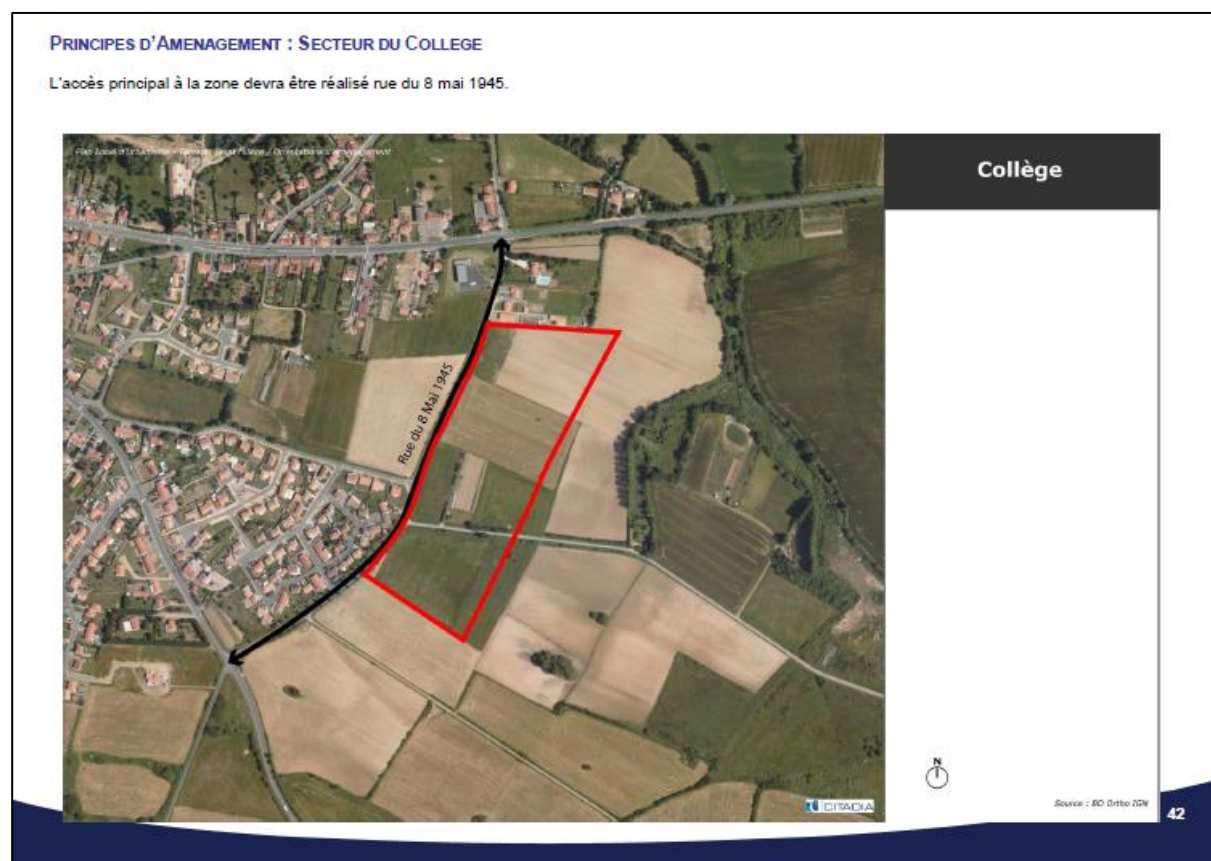
Ainsi, la constitution à moyen terme d'un quartier à vocation d'habitat apparaît comme une solution judicieuse. Les modifications induites en matière de zonage et de règlement ne sont toutefois pas incluses dans la présente déclaration de projet.

La commune souhaite en effet avancer sur la définition d'un programme adapté lui permettant d'atteindre ses objectifs en matière :

- **de densité**
- **de mixité sociale**
- **de qualité des formes urbaines**
- **de valorisation des entrées de ville**
- ...

Par ailleurs, elle souhaite étudier la faisabilité d'une opération de ce type et les modalités opérationnelles de mise en œuvre avant de procéder à tout ajustement du PLU. Ainsi, la seule pièce concernée par la présente déclaration de projet sur le secteur du Court Manteau est :

- L'emplacement réservé pour le collège, amené à être supprimée.



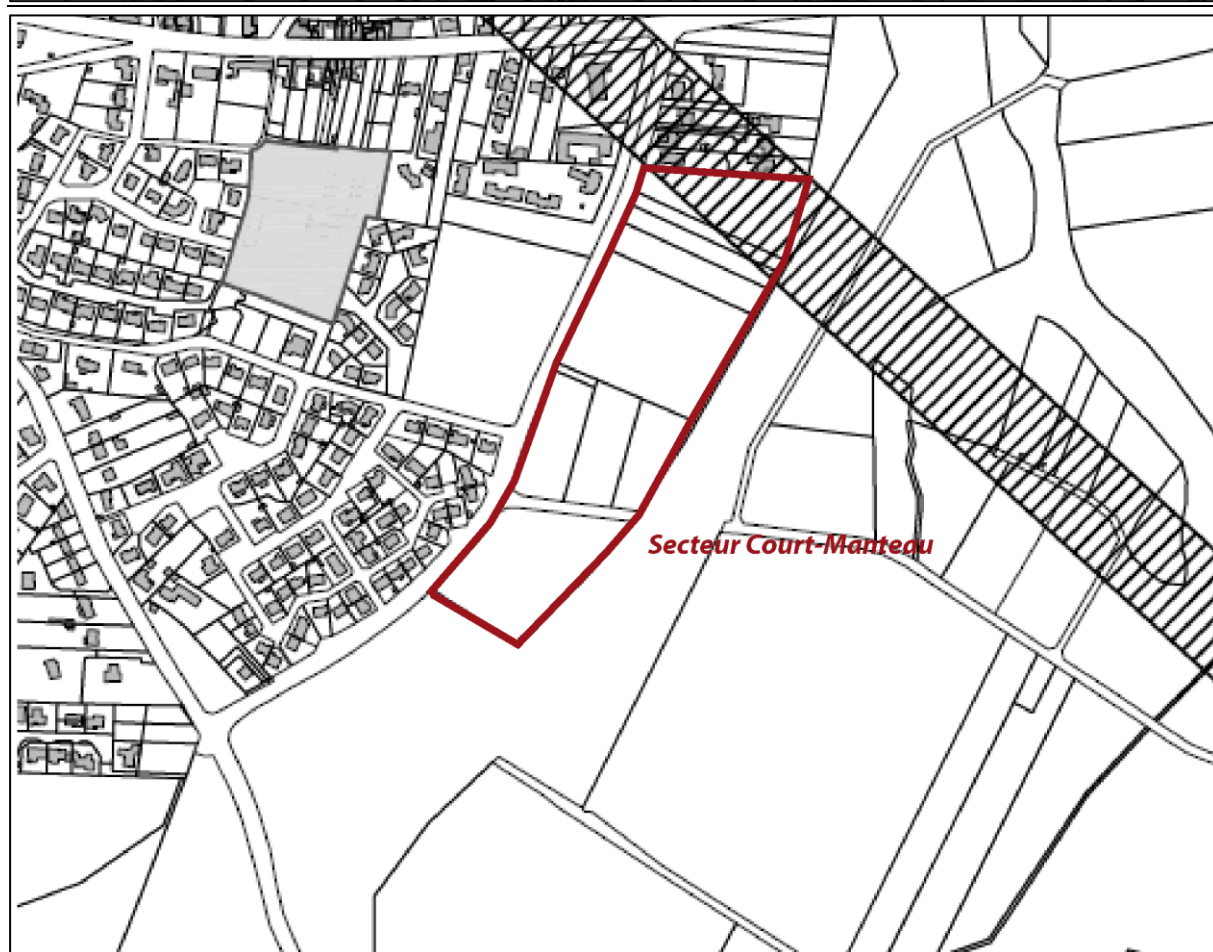
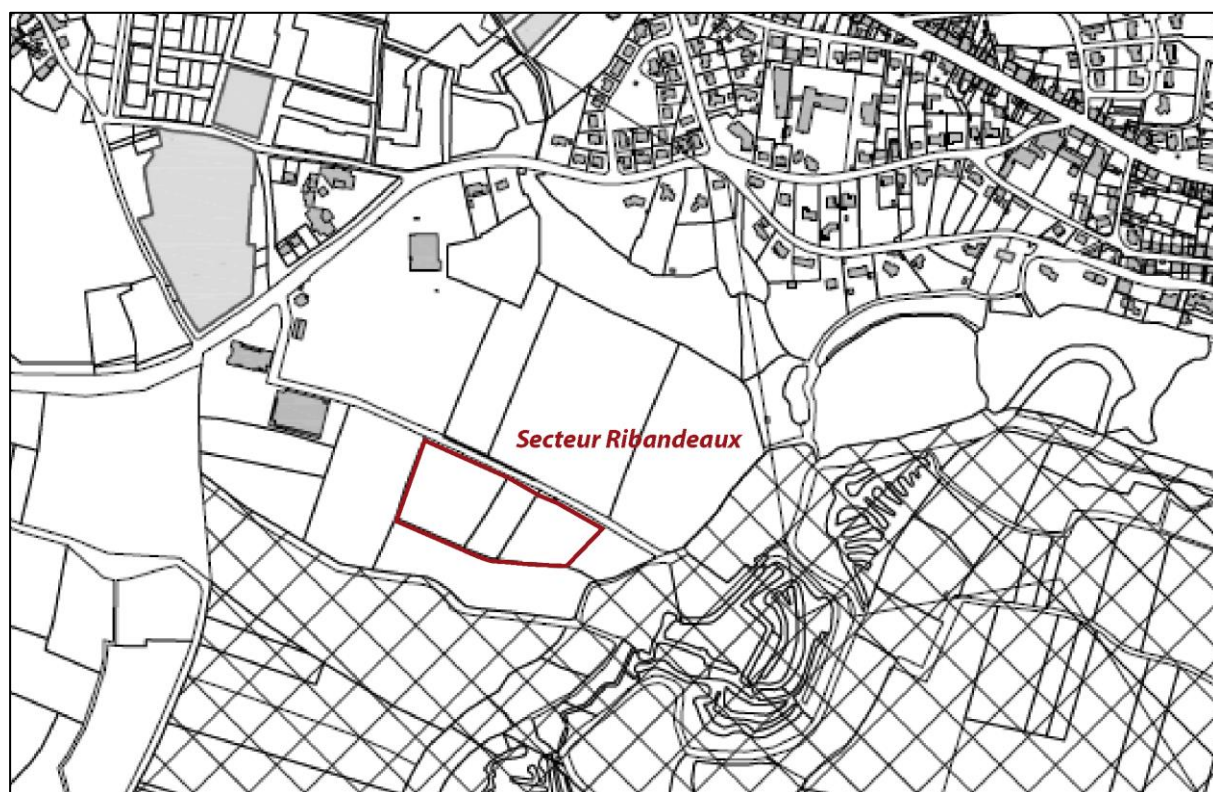
OAP existante sur le secteur du Court-Manteau

Il sera donc nécessaire de modifier ces différentes pièces du PLU : le zonage, le PADD, les emplacements réservés, le règlement et la carte du Droit de Préemption Urbain (annexée au PLU).

Servitudes au PLU

Les deux secteurs concernés, Ribandeaux et Court-Manteau, sont concernés par des servitudes d'utilité publique comme le montrent les extraits de plans ci-dessous. Le secteur des Ribandeaux est concerné par une servitude de protection des sites et monuments naturels qui se localise à proximité du site (site inscrit le 15/05/1975 des Marais et Villages de Veillon). Le secteur du Court-Manteau est concerné par une servitude de liaison radiotéléphonique (faisceau hertzien Sainte Foy / le Chaigneau à la Tranche sur Mer / Le Forcin) qui passe sur le site.

Extrait du plan des servitudes annexé au PLU de 2012 :



OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- Doter le territoire d'un nouvel équipement qui pourra bénéficier à de nombreux élèves de la commune, mais également de la Communauté de Communes du Talmondaise et à l'ensemble de son bassin de vie.
- Répondre aux besoins actuels et futurs, en termes d'habitat et de scolarisation, compte tenu de la croissance démographique que connaissent la commune mais également la Communauté de Communes et le bassin de vie.
- Localiser le projet de collège en tenant compte de la proximité des autres équipements tels que les équipements sportifs, les écoles, les voies de desserte et les parkings et des zones d'habitat.
- Participer au développement de la commune, de la Communauté de Communes et du bassin de vie et à leur essor démographique

CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

❖ Justification du choix du site pour le projet de collège

Le choix du site des Ribandeaux pour l'installation du collège plutôt que celui du Court-Manteau, s'est réalisé tout d'abord dans un souci de mutualisation des équipements sportifs et des parkings déjà présents sur le site. Le site est également directement desservi par la voie de contournement et par une bretelle d'accès, ce qui apporte fluidité et sécurité au trafic. Il est toutefois à noter que seuls les accès depuis la RD 949 vers le site sont possibles. Les flux depuis le site vers l'extérieur devront être reportés sur d'autres axes (ZAC des Minées, centre-ville...) au regard du caractère partiel de l'échangeur réalisé. Enfin, le site des Ribandeaux apparaît comme un emplacement « stratégique » faisant office de trait d'union entre le cœur de ville et le port de Bourgenay, constituant les deux principales agglomérations de Talmont Saint Hilaire et bénéficiant d'une visibilité importante. L'accessibilité externe et interne constitue donc un facteur essentiel d'attractivité de la zone.

Les autres sites ont, eux, été écartés en raison du fait qu'ils ne présentaient aucune continuité avec des équipements sportifs, aucune place de stationnement n'y était disponible ce qui induisait la nécessité d'en créer et donc une imperméabilisation des sols supplémentaire, les unités foncières à acquérir y étaient plus grandes et donc auraient eu un impact plus important sur l'activité agricole, et enfin la topographie y était moins avantageuse ce qui induisait des coûts de construction plus élevés.

Analyse comparative des deux sites envisagés :

Critères	Secteur Ribandeaux	Secteur Court-Manteau
Accès	Bretelle d'accès existante depuis la RD 949, accès au site déjà existant	Rue du 8 mai 1945, accès à aménager
Situation par rapport aux équipements collectifs	Proximité directe avec la salle omnisports et écoles	Environ 3km
Parking	Places de stationnements déjà présentes (environ 251) à mutualiser avec la salle omnisport	A créer entièrement

Impact paysager	Proximité avec une zone naturelle	En limite d'urbanisation
Consommation d'espace	Elle concerne seulement la réalisation des bâtiments puisque le stationnement nécessaire est déjà existant	Elle concerne la réalisation des bâtiments mais également du stationnement

❖ Le foncier

L'ensemble des parcelles pour la construction du futur projet de collège se localise dans le secteur des Ribandeaux, à environ 2 km du centre-ville.

Le site sur lequel le projet doit s'implanter est composé de plusieurs parcelles situées en zone Ai au PLU. Elles composent un ensemble de 2 ha. Parmi celles-ci, certaines appartenaient à des propriétaires privés la commune a donc dû les acquérir (ZX 21, ZX 22 et une partie de la ZX 25).

Le choix s'est porté sur les parcelles ZX 21, ZX 22 et ZX 25 en raison de leur proximité immédiate avec la salle omnisports et de la présence du parking qui permettent de limiter au maximum les linéaires de réseaux et de voiries de desserte et ainsi garantir l'économie du projet, et de créer une façade et un parvis valorisant l'espace public dans la continuité de la salle omnisports et ainsi garantir la qualité du projet.

❖ Le programme général de l'opération

Il s'agit d'un collège 400 extensible 600. Il pourra atteindre au maximum un gabarit en R+1.

Pour un collège 400 - extensible 600 il est prévu que les espaces extérieurs, les locaux techniques et les locaux communs (locaux d'accompagnement à l'enseignement, locaux des enseignants, administration, service restauration, hall, sanitaires ...) aient un dimensionnement de collège type 600 dès la première phase de construction. Les locaux d'enseignement et les logements de fonction sont quant à eux dimensionnés pour un collège 400.

Dans un second temps, une extension du bâtiment pourra être prévue qui permettra d'ajouter les salles de classe nécessaires pour atteindre une capacité d'accueil de 600 élèves si besoin.

Les besoins du collège de Talmont-Saint-Hilaire se décomposent donc de la façon suivante :

	Type de collège	Surface utile collège	Surface utile logements	Surface utile Local deux roues	Surface espace extérieur élèves	Surface aire de service et stationnement
Phase 1	Collège 400, extensible 600	4 102.00m ²	384.00 m ² (3 logements)	95 m ²	Préau : 300 m ² Cour de récréation : 2000 m ² Aire d'évolution : 2x 1000 m ²	Aire de service et de livraison Parking du personnel : (à mutualiser si possible avec le stationnement existant) Parking des logements de fonction (4 places) : environ

						100 m ²
Phase 2	Extension pour collège 600	+ 568.00 m ²	+ 128.00 m ² (+ 1 logement)	-	-	-

L'extension en phase 2 comprend donc :

- 5 salles banalisées de 60 m² utiles,
- 1 salle de sciences de 90 m² utiles,

Et les locaux annexes suivants :

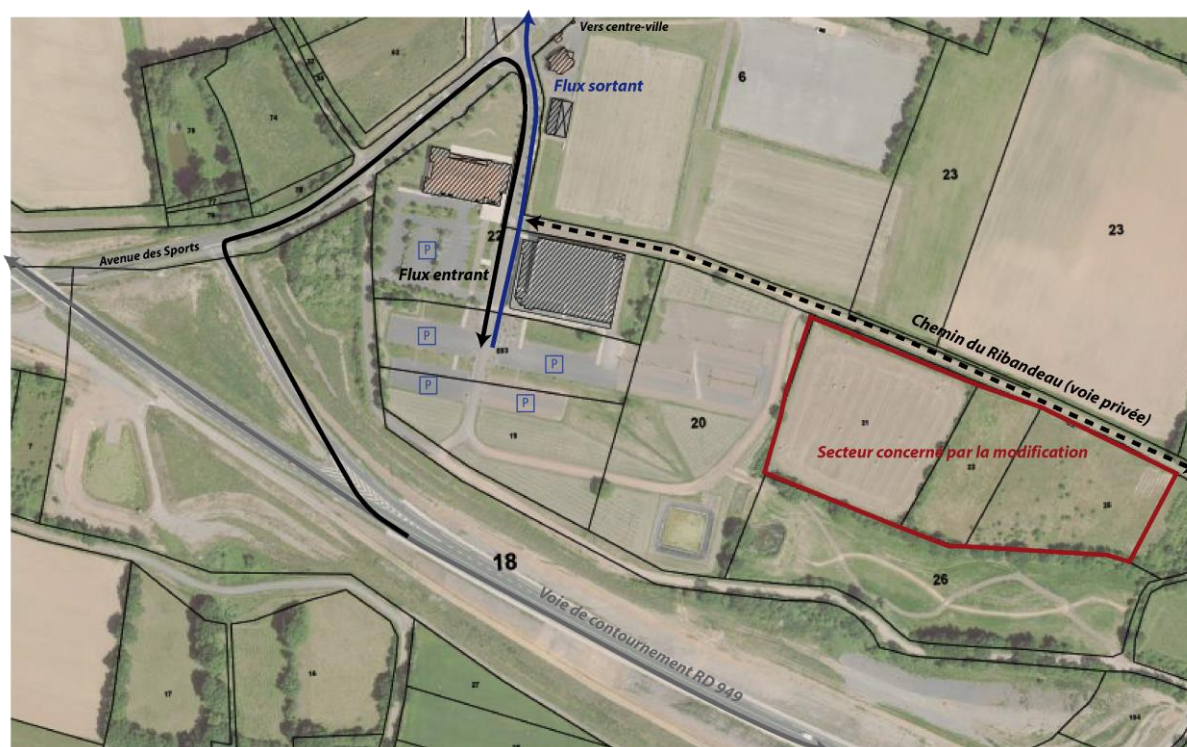
- 1 dépôt de 10 m² utiles,
- des locaux d'entretien –maintenance pour 14 m² utiles,
- Des sanitaires pour 20 m² utiles,
- Des locaux techniques pour 6 m² utiles. »

1 logement de fonction.

• **Les conditions de desserte et de voirie**

Un accès direct à la zone peut se réaliser depuis la voie de contournement (D 949) par l'Avenue des Sports, la rue des Ribandeaux et le chemin du Ribandeau. Le chemin du Ribandeau dessert l'ensemble des parcelles. Il s'agit d'un chemin communal qui a le statut d'une voie privée. Actuellement, rue des Ribandeaux une barrière empêche l'accès au chemin du Ribandeau. Le chemin reste accessible depuis le parking de la salle omnisports.

La desserte du secteur est donc adaptée pour les bus en ce qui concerne les flux entrants mais reste encore à étudier en ce qui concerne les flux sortants. Ceux-ci devraient a priori emprunter l'avenue des Sports et la rue de la Rosière puis la RD949 jusqu'au contournement Sud de Talmont Saint Hilaire.



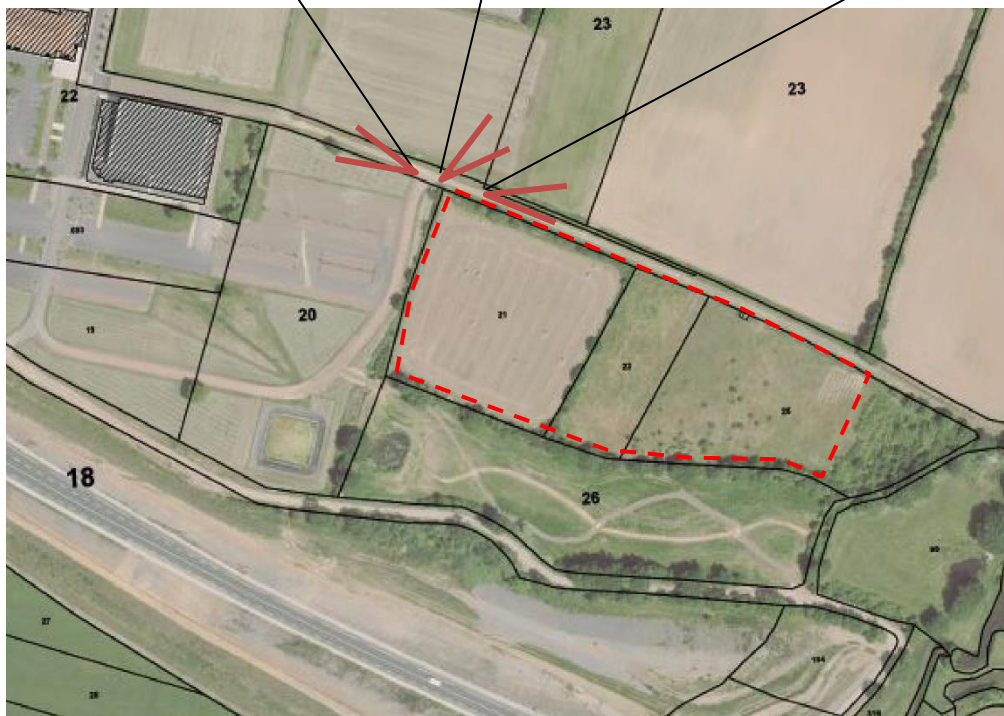
Carte des flux et accès

- ***Les conditions de stationnement***

A proximité directe du secteur, on retrouve de nombreuses places de parking (environ 251 places) liées à la présence d'équipements sportifs. Ces places pourront donc être mutualisées entre le collège et les équipements sportifs, puisque les horaires d'utilisation du collège seront différents de ceux des équipements sportifs (deux périodes d'affluences pour le collège, une le matin de 7h45 à 8h et une le soir de 16h30 à 17h30). La proximité des équipements limite par ailleurs les déplacements et renforce donc la sécurité des collégiens.

Il est prévu de créer 9 places de stationnement pour bus.

- **Les conditions d'insertion dans le site**



Angle de prise
de la photo

(source : Géoportail)
Photos : Citadia Conseil

- **Consommation d'espace**

Les parcelles concernées par le projet de collège, classées en zone Ai, ont été pour certaines achetées par la commune. L'une des parcelles, ZX 21, était exploitée par un agriculteur. Lors de l'achat, des mesures compensatoires ont donc été prises et la commune de Talmont-Saint-Hilaire a versé une indemnité d'éviction (document en annexe).

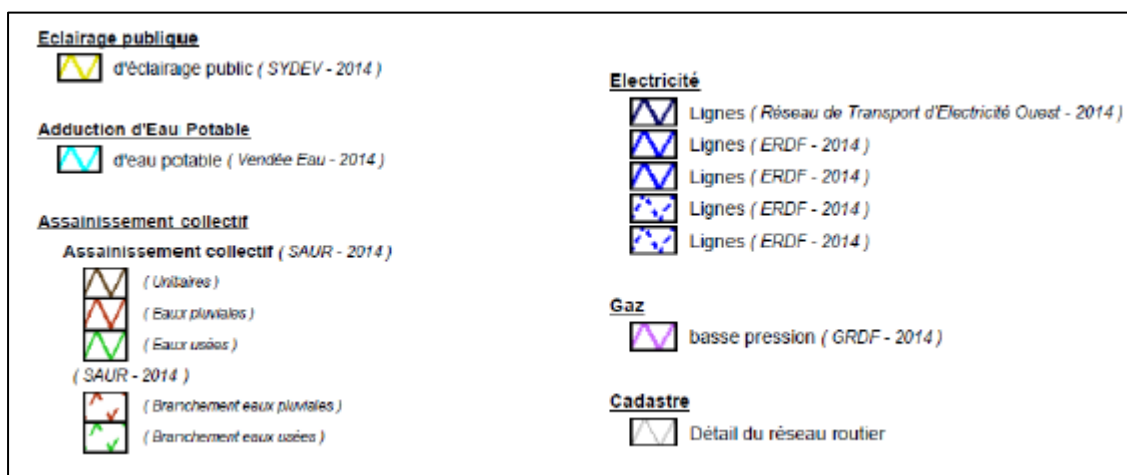
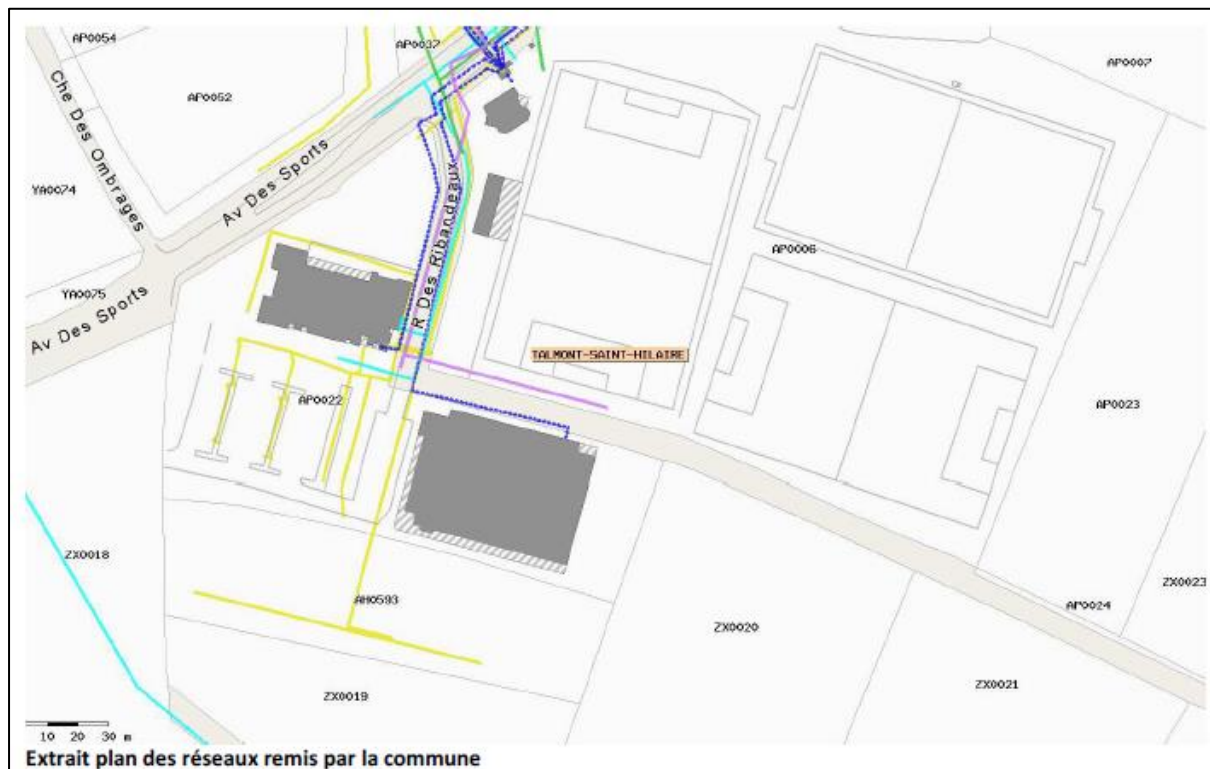
- **Les conditions de desserte par les réseaux**

Les réseaux suivants desservent la salle des fêtes et la salle omnisports :

- Electricité
- Gaz
- Eau potable.

Le réseau d'éclairage public se prolonge jusque sur le parking de la salle omnisport.

Le plan ci-dessous, reprend les réseaux présents sur le secteur, à l'exception des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales qui n'y figurent pas.



Plan des réseaux de la commune, extrait de l'étude de faisabilité réalisée par le Conseil Départemental 85

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

❖ La prise en compte du SRCE Pays de la Loire

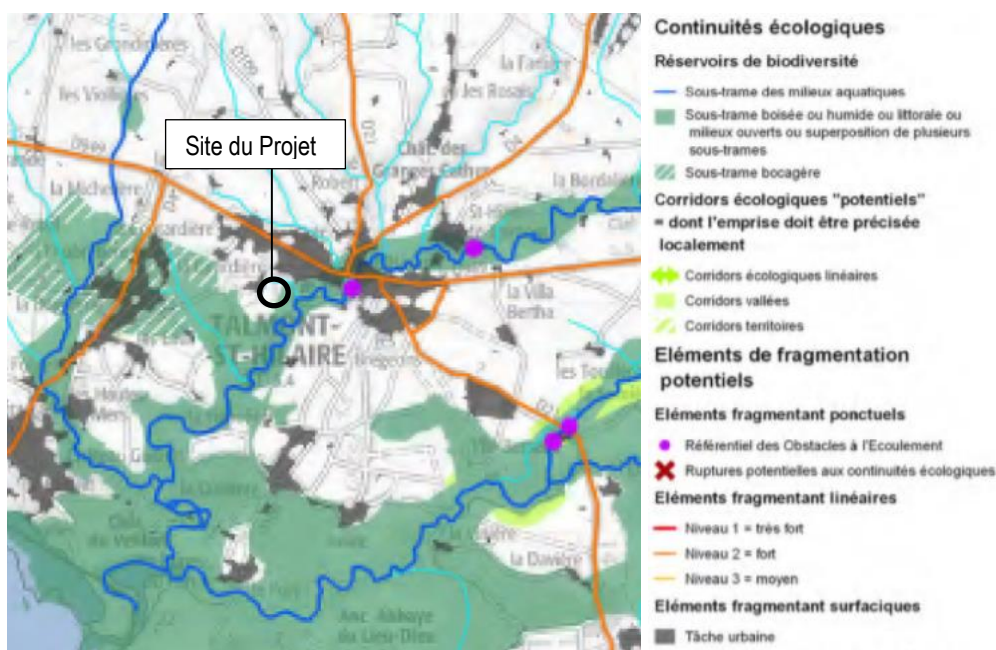
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau.

Le SRCE identifie les éléments de la trame verte et bleue d'échelle régionale et inter régionale. Il constitue une référence régionale favorisant la mise en cohérence des politiques existantes et des actions menées en faveur des continuités écologiques sur les différents territoires. Il n'est pas assorti de prescriptions réglementaires directement applicables aux sols ou aux activités.

La notion de « prise en compte » est le niveau d'opposabilité le plus faible en droit administratif : les projets et documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE c'est-à-dire qu'ils doivent en suivre les orientations, sauf adaptations motivées et justifiées par des réalités de terrain.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

NB : Il faut noter que le PLU de Talmont Saint Hilaire a été réalisé avant l'adoption du SRCE.



Extrait de l'Atlas du SRCE Pays de la Loire

D'après la cartographie suivante, le projet n'est pas présent dans une zone spécifiée par le SRCE comme faisant partie de la Trame Vert et Bleue à l'échelle régionale.

❖ La compatibilité avec le SDAGE

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les outils de planification et de gestion des ressources naturelles (SDAGE, SAGE,...) mais aussi avec la Loi Littoral.

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe pour chaque grand bassin hydrographique en France les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en

eau. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le document ; les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte. Il est toutefois prévu dans la loi de transposition de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau en cours d'approbation, d'imposer la compatibilité au SDAGE des documents d'urbanisme. Le SDAGE définit les unités hydrographiques cohérentes à l'échelle desquelles peut être élaboré un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Il en souligne les principaux problèmes et enjeux. Le territoire est concerné par le Bassin Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre donc en vigueur pour une durée de 6 ans sur la période de 2016 – 2021.

Les grands objectifs du SDAGE sont les suivants :

- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau*
- 2- Réduire la pollution par les Nitrates*
- 3- Réduire la pollution organique*
- 4- Maîtriser la pollution contre les pesticides*
- 5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses*
- 6- Protéger la Santé en protégeant l'environnement*
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau*
- 8- Préserver les zones humides et la biodiversité*
- 9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs*
- 10 – Préserver le littoral*
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant*
- 12 – Réduire le risque inondation par les cours d'eau*
- 13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*
- 14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers*
- 15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges*

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations de ce document :

- par la réduction de la demande en eau : promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales et notamment réutilisation des eaux de ruissellement pour l'arrosage, l'entretien...**
- par la préservation des zones humides : identification des zones humides au plan de zonage et classement en zone naturelle ou agricole pour l'essentiel de ces zones.**
- par la définition d'espaces remarquables protégés visant à préserver les écosystèmes littoraux les plus remarquables et notamment les vallées du littoral, l'estuaire du Payré et les espaces littoraux.**

❖ La compatibilité avec le SAGE Auzance Vertonne et cours côtiers

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective à l'échelle d'un bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE établit notamment un inventaire et une cartographie des zones humides comprise dans son périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. L'inventaire réalisé sur la commune de Talmont Saint Hilaire figure aux plans de zonage du PLU et ces zones humides sont protégées (classement en zone naturelle ou agricole essentiellement). Par ailleurs, le règlement limite les possibilités d'affouillements et exhaussements de sol au sein de ces zones humides.

Le projet d'aménagement de la commune préserve les zones humides, réceptacles d'une importante biodiversité, conformément aux orientations prises dans le PADD.

❖ **Conformité avec la Loi Littoral**

Le droit du littoral est un ensemble de règles insérées dans le code de l'urbanisme (chapitre VI). Les dispositions particulières au littoral sont applicables sur la totalité du territoire des communes littorales. Les dispositions des articles L121-1 et suivants sont directement opposables à tous les documents d'urbanisme et à toutes les autorisations d'urbanisme.

Ces dispositions concernent notamment :

- la capacité d'accueil et coupures d'urbanisation

Le choix d'implantation du projet contribue au maintien des coupures d'urbanisation proche du littoral.

- l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages ou en hameaux nouveaux

Le choix de localisation du site est favorable à la compacité de la forme urbaine. Ainsi, les projets seront réalisés en continuité d'espaces déjà urbanisés et sont donc conformes à la Loi Littoral.

- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- l'inconstructibilité dans la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés

Le secteur de projet se situe en retrait du littoral et respectent la distance d'inconstructibilité sur une distance de 100 m par rapport au rivage imposée par la Loi Littoral.

- les espaces remarquables où ne sont autorisés que des aménagements légers très réglementés.

Le projet ne recoupe pas d'espaces naturels remarquables décrit par la Loi Littoral. Ces derniers sont donc préservés.

Ainsi, aucun espace décrit dans la loi Littoral ne concerne le projet d'implantation du collège.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

❖ Composantes territoriales du site des Ribandeaux

- **Occupation du sol et de l'espace**

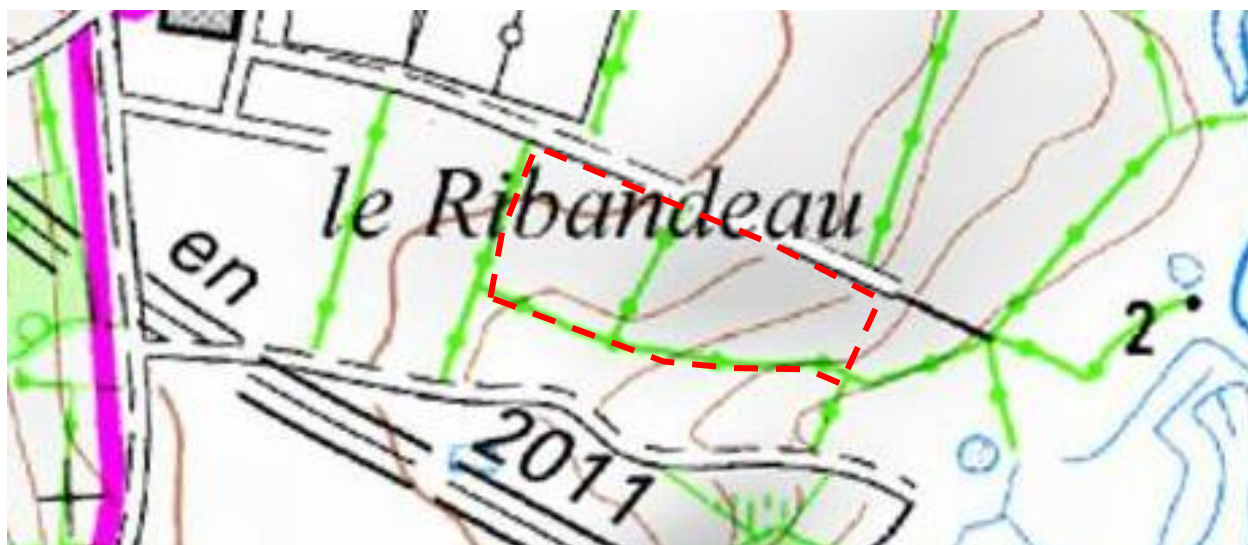
La présente déclaration de projet concerne le site des Ribandeaux, s'étendant sur environ 2 ha. Une partie du site est déjà aménagée (parking végétalisé). La plus grande parcelle du projet est une parcelle agricole (prairie) entourée de haies bocagères (environ 0,6 ha). Le site est longé par un chemin entouré de part et d'autre de haies. Il permettra de rattacher les infrastructures d'équipements existantes, au collège et de se prolonger vers les espaces naturels à l'Est du site.

- **Caractéristiques topographiques**

La topographie de Talmont-Saint-Hilaire se caractérise par un relief très vallonné (succession de lignes de crêtes qui segmentent visuellement le paysage). Les altitudes s'échelonnent entre le point culminant du territoire à 57 m qui se situe au nord et les points les plus bas au niveau du littoral.

La zone du site des Ribandeaux se situe entre 25 m et 20 m environ d'altitude, en pente direction Est-Ouest, puisque qu'il se trouve à proximité des Marais brûlé (2 m d'altitude).

Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales, le site se trouvant sur une pente existante.



Carte IGN, Talmont Saint Hilaire (source : Géoportail)

- **Caractéristiques hydrologiques**

Il existe deux bassins versants distincts sur l'ensemble de la commune de Talmont saint Hilaire : l'un correspondant au ruisseau de la Combe qui se jette dans la baie de Cayola et l'autre au ruisseau du Payré qui rejoint le littoral au niveau du Veillon.

Le site des Ribandeaux est concerné par le bassin versants du ruisseau du Payré. Le site se situe à proximité du marais Brulé, lié au ruisseau du Payré (environ 250 m). **Cependant, il faut noter qu'aucun cours d'eau ne passe par le site des Ribandeaux.**

- **La gestion des eaux pluviales**

On retrouve un bassin de rétention d'eau à proximité du site. Il permet de réguler les apports en eaux des variations hydrologiques saisonnières, de traiter les eaux chargées de polluants et d'effluents, et d'éviter la contamination des sols et des réseaux hydriques. Actuellement, le bassin de rétention d'eau participe à la gestion des eaux pluviales liées au parking existant, ainsi qu'à la toiture de la salle de sport. Ayant été installé sans prendre en compte l'installation du collège dans ce secteur, il n'a pas été conçu pour gérer les eaux pluviales du collège. Une gestion spécifique de l'eau pluviale du site en projet devra donc être mise en place.



Bassin de rétention d'eau, les Ribandeaux – localisation en plan page suivante (source : Even conseil)

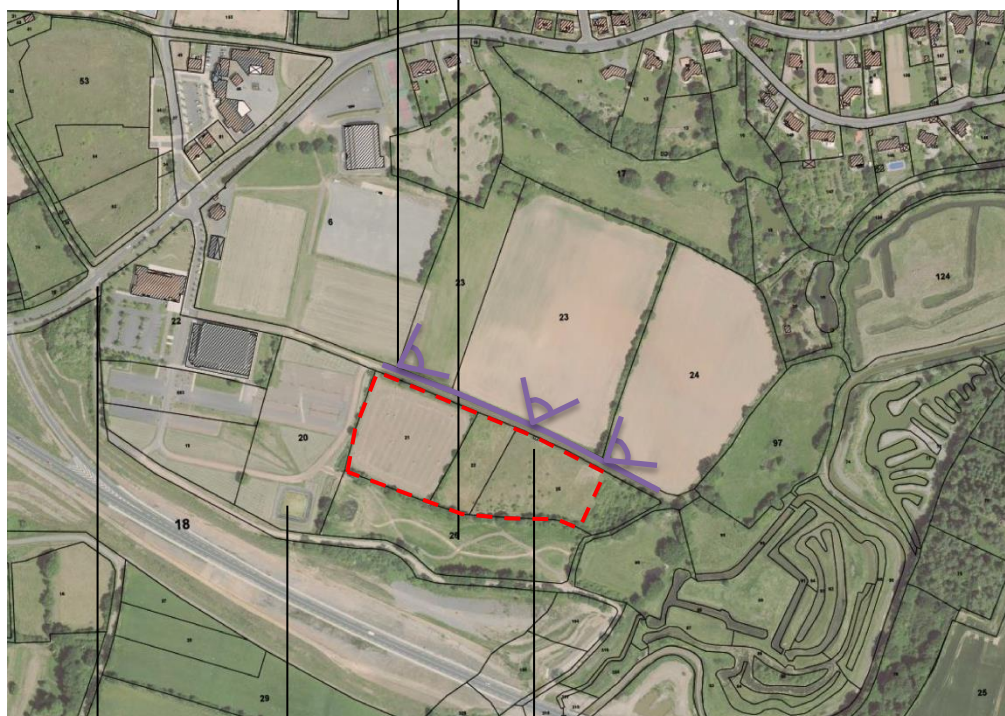
De ce fait une attention particulière doit être apportée sur les conditions d'écoulement des eaux superficielles que ce soit vis-à-vis du ruissellement des eaux et tout de même vis-à-vis du risque d'inondation.

Eléments paysagers à proximité du site

Vue sur le château de Talmont et le clocher



Jardins des Ribandeaux



Bassin de rétention

Piste cyclable

(source : Géoportail)
Photos : Even Conseil

Petit Patrimoine bâti



Point de vue sur le château et l'église

- **Paysage et patrimoine bâti**

La zone des Ribandeaux est un espace non bâti, occupée essentiellement par une prairie, située à l'interface entre :

- un pôle d'équipement (sportif) existant,
- une zone naturelle à l'Est,
- une zone agricole au Nord.

On retrouve aussi aux abords Sud du site une voie de contournement départementale mise en service au début des années 2010.

Dans un souci d'intégration du projet au site existant, le traitement des lisières paysagères avec le pôle sportif existant, l'espace agricole au Nord et la zone naturelle située à l'Est devra être pris en compte.

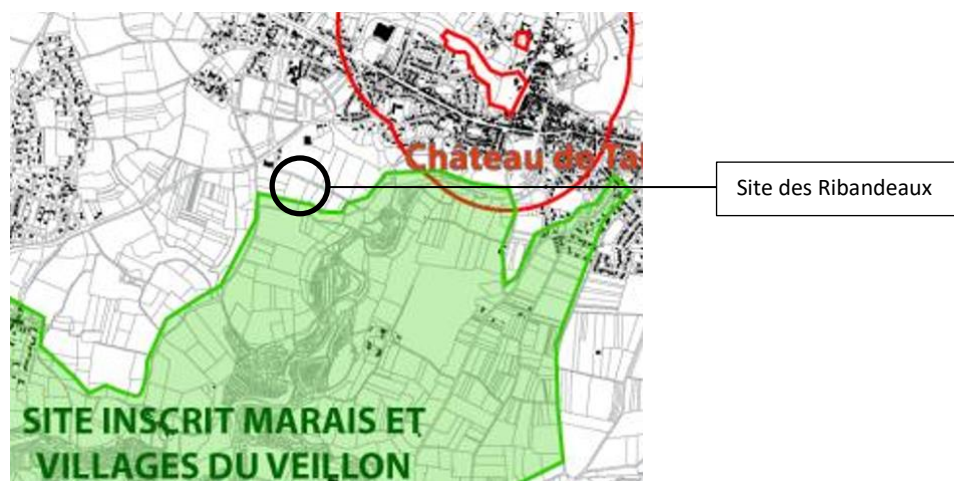
Les enjeux paysagers quant à l'aménagement du site portent principalement sur la préservation et la mise en valeur du point de vue vers le château de Talmont et le clocher de l'église de Saint Hilaire. Le point de vue se trouve tout le long du chemin descendant vers les marais. (cf.  page précédente).

Sur le plan patrimonial, le secteur, objet de la présente déclaration de projet, n'est concerné par aucune servitude ou périmètre de protection de site ou monument historique, et ne présente pas de sensibilité archéologique. **Cependant, le site se trouve en limite du site inscrit naturel « Marais et Villages du Veillon ».** Une attention particulière à l'intégration du projet devra donc être portée.

À noter, la commune de Talmont Saint Hilaire est aussi concernée par :

- deux sites classés « du chêne vert dit l'encetre » et de la « pointe du Payré, marais et bois du Veillon » ;
- Deux monuments historiques classés « Château de Talmont » (ruines) et « Château des Granges Cathus » et un monument historique inscrit, l'église de Saint Hilaire.

Mais, ces éléments ne concernent pas directement le secteur des Ribandeaux.



Extrait de la Carte du patrimoine bâti et naturel protégé - Citadia Conseil

Concernant le petit patrimoine bâti, il existe une petite bâtisse en pierres à proximité du site (cf. photo page précédente). **Recouvert par le lierre, ce petit patrimoine semble ne plus être utilisé comme bâtisse servant aux viticulteurs.** De plus, des parcelles de vignes sont présentes en dehors du périmètre du projet, il peut donc être envisager lors de la réalisation du projet de déplacer ce patrimoine bâti au plus proche des vignes.

Le site est aussi entouré d'espaces aménagés comme **les jardins des Ribandeaux**, permettant une promenade aménagée dans un cadre paysager remarquable et accessible **par liaisons douces** (présence d'une piste cyclable en site propre et partagée à proximité du site comme le GR 364). Ce chemin permet aussi de mener vers un espace de « Point de vue / belvédère ».

Eléments constitutifs du site et de ses alentours

Parking végétalisé et arbre remarquable



Haie existantes

(source : Géoportail)
Photos : Even Conseil

Champs et haies bocagères en fond de parcelle



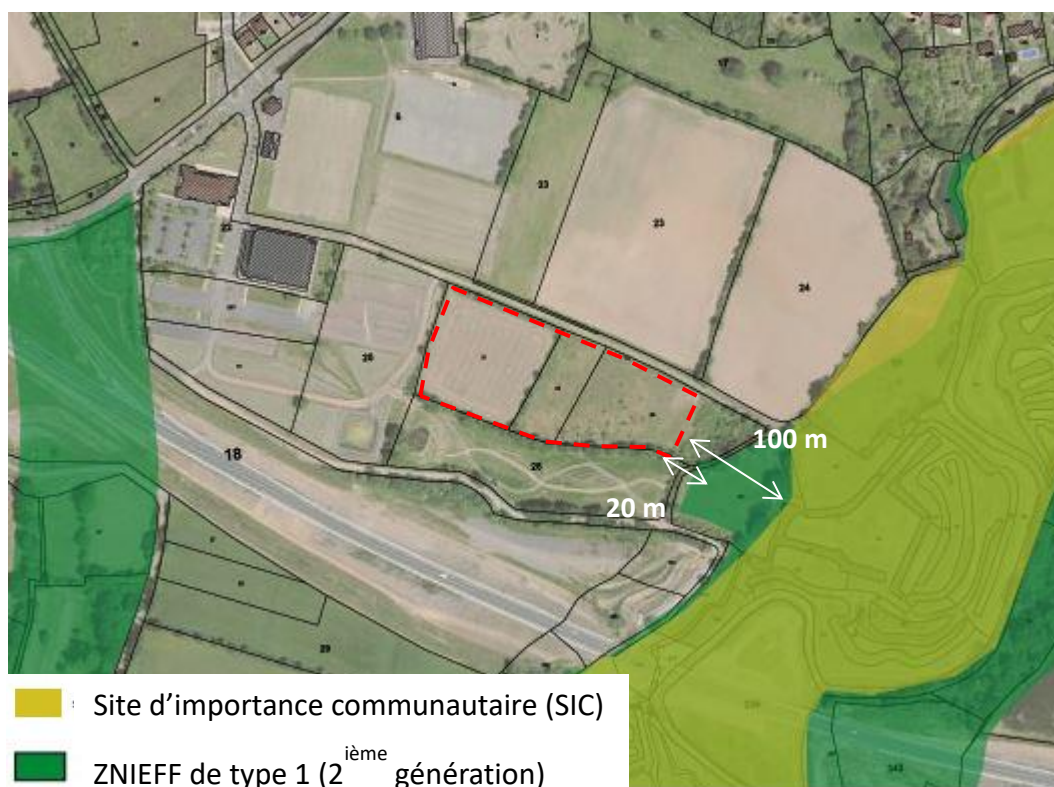
Chemin accompagné de haies



- **Milieux, éléments et patrimoines naturels**

Le site est entouré d'éléments naturels et agricoles de qualité, comme un champ de blé, des vignes et des chemins permettant de se promener dans un cadre paysager particulier, lié aux marais alentours.

La Commune de Talmont Saint Hilaire est concernée par des protections et des inventaires liés à une biodiversité spécifique. En effet, on retrouve sur la communes des sites Natura 2000 (Sic/ZSC et ZPS) et des ZNIEFF de type 1 et 2. **Aucun de leurs périmètres n'intersectent celui du site, objet de la déclaration de projet.** Cependant, les limites du site Natura 2000 «FR5200657, Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables et Jard sur Mer » **se trouvent à 100 m environ du site des Ribandeaux.** Il en va de même de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois et Dues du Veillon, Marais de la Guittière et zones voisines » qui se trouve quant à elle à **20 m environ de la limité du périmètre du projet.**



(Source : Géoportail)

Les enjeux paysagers et écologiques quant à l'aménagement du site portent principalement sur :

- le traitement des lisières paysagères avec la zone naturelle située à l'Est,
- la conservation des éléments bocagers les plus significatifs comme espaces de respiration et d'agrément en limite de la zone.

Eléments naturels et agricoles à proximité du site

ZNIEFF type 1 et 2 ; Natura 2000 (ZPS)



Champs de blé



(source : Géoportail)
Photos : Even Conseil

Chemin creux



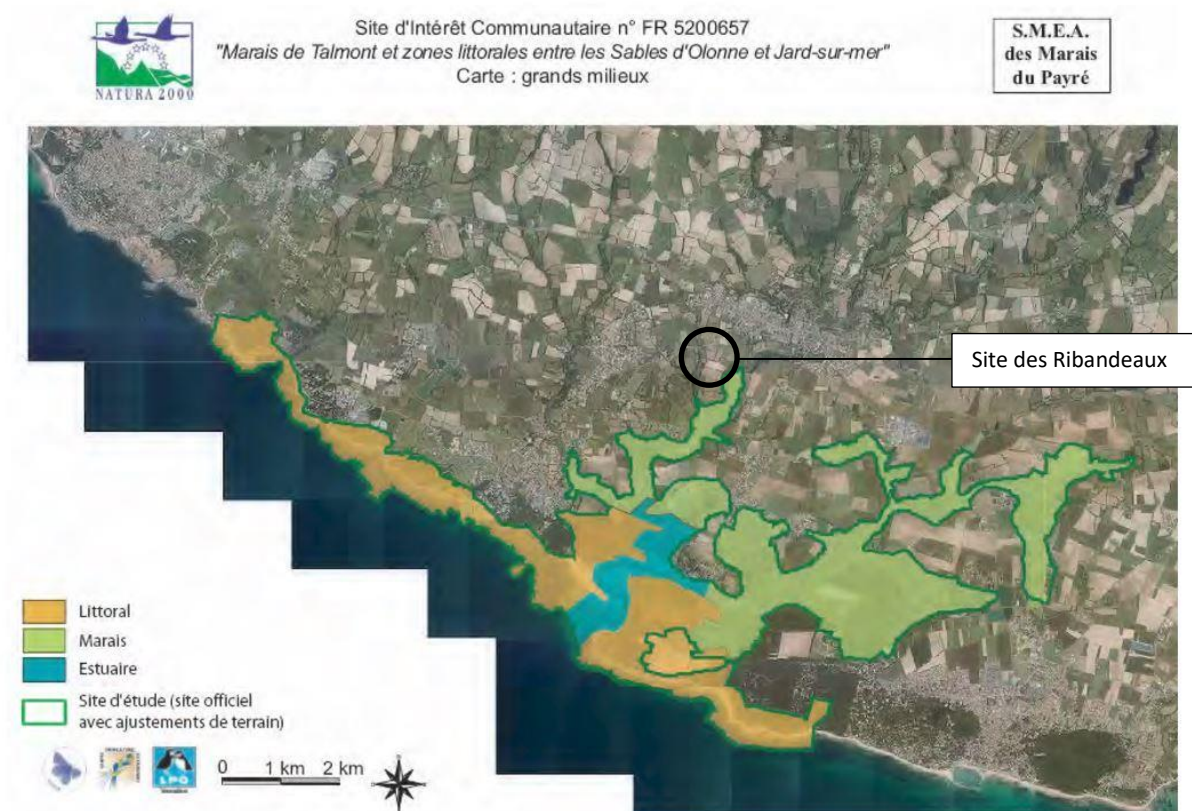
Vignes



- **Focus sur le site Natura 2000**

Le site Natura FR5200657 « Marais de Talmont et zones littorales entre les sables et Jard », d'une superficie de 1668 ha est constitué de 3 grandes entités :

- Littoral
- Estuaire
- Marais



Source : DOCOB Site Natura 2000 ZSC FR5200657, 2009

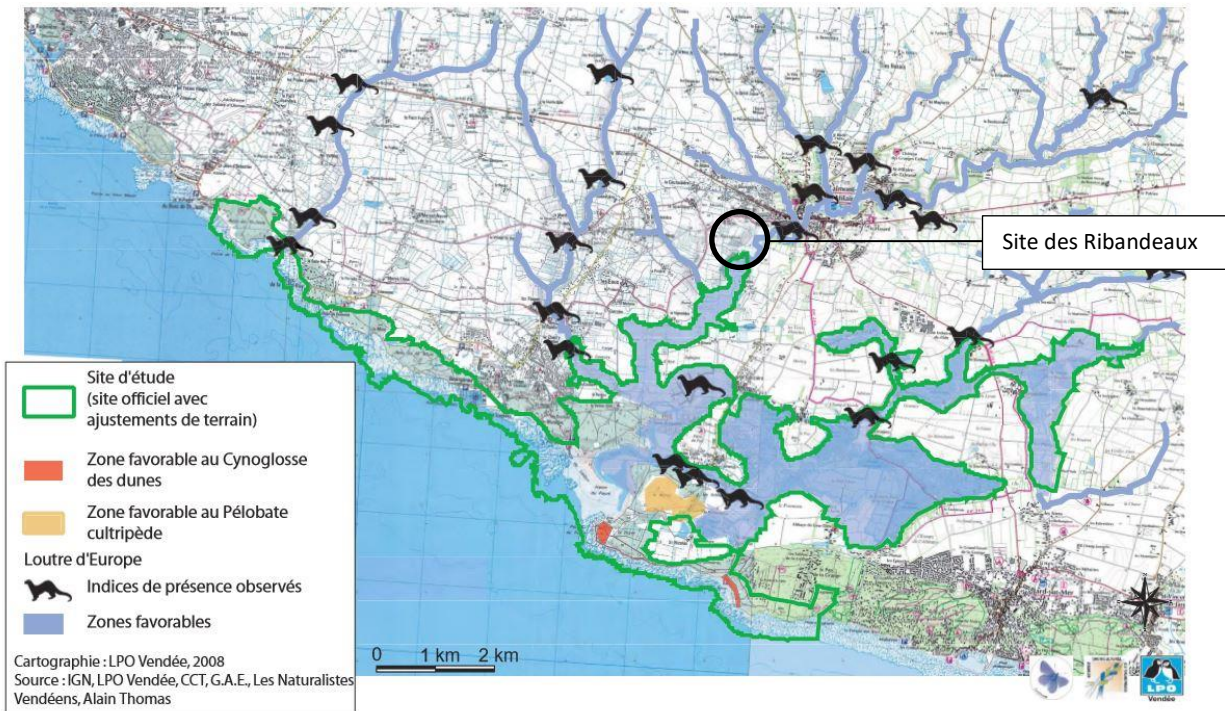
La partie du site Natura 2000 au plus proche du site de projet est concernée par les milieux spécifiques aux marais : prairies humides, prés salés et zones humides arrière littorales. Ils sont propices à l'installation et au développement d'espèces remarquables comme la loutre d'Europe (*Lutra lutra* L.), principales espèces d'intérêt communautaire et dans une seconde mesure le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). On retrouve la première espèce dans les prés salés et les zones humides arrière littorales et la deuxième dans les milieux boisés, les prairies humides et les gîtes à chauves-souris.

La Loutre d'Europe est un animal nocturne et discret. Elle est l'espèce emblématique du site Natura 2000. Les populations vendéennes de Loutre ont globalement un état de conservation satisfaisant, la population du Talmonçais a la particularité d'exploiter sporadiquement l'estran pour se nourrir.



Site d'Intérêt Communautaire n° FR 5200657
 "Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables d'Olonne et Jard-sur-mer"
 Carte : Localisation des habitats des espèces d'intérêt communautaire

S.M.E.A.
 des Marais
 du Payré



Source : DOCOB Site Natura 2000 ZSC FR5200657, 2009

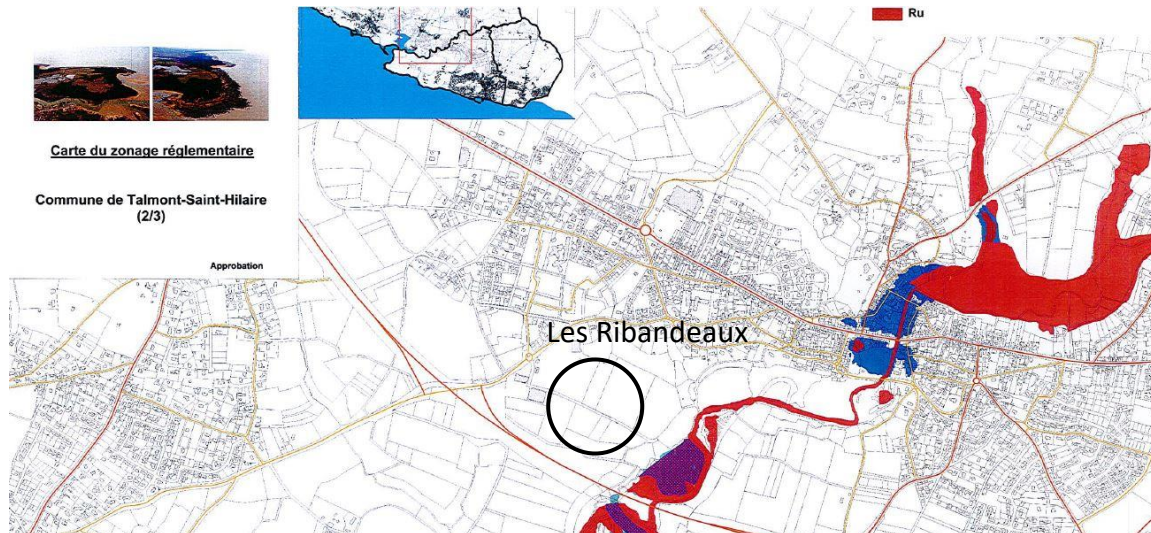
Ainsi, le site de projet ne se trouve pas dans la zone prioritaire pour se nourrir des loutres d'Europe. Leur présence n'a pas non plus été relevée au niveau des marais proches du site de projet, bien que les observations directes soient rares et aléatoires.

• Risques naturels et technologiques

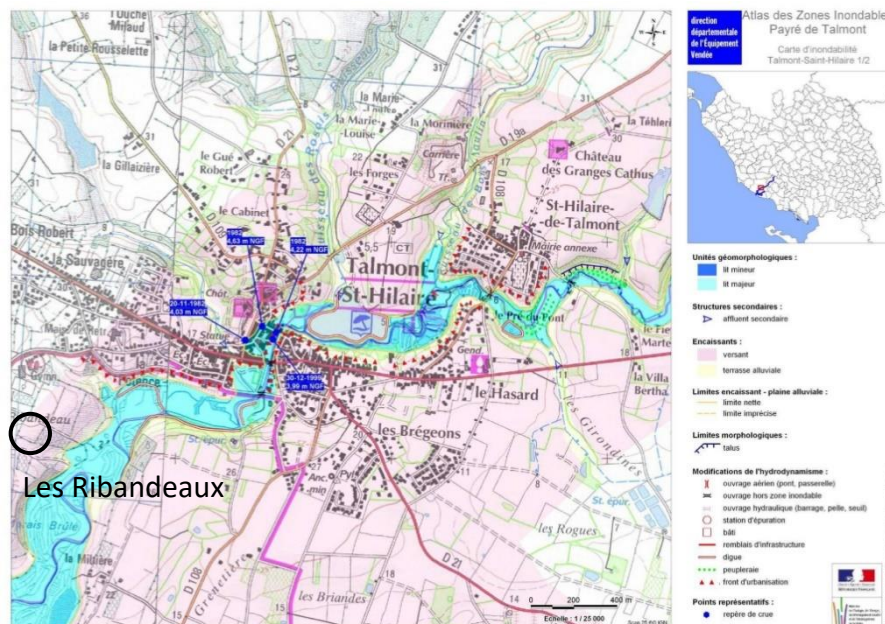
La commune de Talmont saint Hilaire est concernée par un certain nombre de risques (DDRM 85 – 2012) :

- Littoraux (maritime)
- Inondation
- Séisme
- Feux de forêt
- Rupture de barrage
- Transport de Matières Dangereuses

Le site, objet de la présente déclaration de projet, n'est pas concerné par un risque d'inondation maritime, bien que la commune soit concernée par un Plan de prévention des Risques Naturels le Payré Talmont (07/2012). De plus, le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du Pays Talmondaise a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2016. Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans une zone à risque.



Les éléments cartographiques de l'AZI (présenté ci-après) montrent que le site, objet de la présente déclaration de projet n'est pas concerné par le risque inondation. Il se situe en partie en haut du versant du ruisseau du Payré de Talmont.



Atlas des Zones Inondables

L'ensemble de la commune de Talmont Saint Hilaire est située en zone de sismicité modérée (zone 3). En tout état de cause, les constructions prévues dans le site des Ribandeaux devront tenir compte et respecter les normes parasismiques en vigueur qui s'impose dans ce type de zonage.

Le site concerné par la déclaration de projet n'est pas concerné par les feux de forêt. Ce risque se trouve essentiellement le long du littoral.

Le site n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage. Ce risque se trouve uniquement à l'Est de la commune sur le site de Sorin-Finfarine.

Le site des Ribandeaux se trouve à proximité de la déviation D 949 (entre 100 et 120 m environ), sujette à un risque lié au transport de matière dangereuse.

De plus, la déviation RD 949 n'est pas assujettie à la Loi Barnier (route à grande vitesse). Aucune mesure ne sera donc à prendre en compte par apport à cette loi.

- **Pollutions, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air**

Aucun site pollué n'est répertorié sur le site de la présente déclaration de projet, ni à proximité dans la base BASOL. Aucun site BASIAS n'est non plus recensé sur le secteur.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes du Talmondaise. Un Point d'Apport Volontaire (PAV) se trouve à proximité du site. La déchetterie la plus proche est située sur la commune de Talmont saint Hilaire à la Guénessière.

Des nuisances sonores existent sur la commune. Celles qui concernent le site, objet de la déclaration de projet sont :

- L'équipement sportif recevant des manifestations ponctuelles...
- La déviation D 949 (infrastructure routière bruyante, catégorie 3).

La qualité de l'air sur la commune, appréciée selon des données à l'échelle départementale (mesures sur la Roche-sur-Yon par Air Pays de la Loire), est bonne et aucune activité n'est à ce jour de nature à compromettre cet état de fait ; celles-ci répondant aux normes de rejets atmosphériques en vigueur.

INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Site des Ribandeaux	Incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction	Mesures compensatoires
Occupation du sol	Disparition d'une parcelle agricole Il faut noter que le projet induira une augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle et favorisera un accroissement des débits ruisselés.	Cet espace agricole se situe du côté intérieur de la rocade, proche et en continuité du tissu urbain, de plus en plus enclavé. L'implantation du collège sur cette partie a donc un impact réduit sur l'espace agricole existant de la commune. La commune a par ailleurs acheté les terrains jusqu'alors exploités et versé les indemnités d'éviction dues. Le choix de prévoir un projet de collège qui ne sera pas de plain-pied permet aussi une utilisation économe et rationnelle du foncier en limitant le les parcelles agricoles impactées. Le règlement de la zone UL (art. 13) précise que tout espace non bâti devra être végétalisé afin d'améliorer le cadre de vie et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.	Une attention particulière devra être prise par rapport à l'imperméabilité du site et au ruissellement des eaux (gestion des eaux pluviales, parking végétalisé...) étant donné le changement d'occupation du sol et du changement local de topographie.
Energie, climat	Augmentation des déplacements (augmentation des émissions de gaz à effets de serre...) Existence d'une piste cyclable à proximité du site qui ne serait pas rattaché au site	L'implantation du collège se fera proche du centre-ville (5 minutes en voiture de la mairie), limitant ainsi la durée des déplacements entre le centre-ville et le site. Il est aussi proche des équipements sportifs, limitant les déplacements nécessaires des élèves vers ces lieux.	le déplacement doux pourra être mis en avant au sein même du projet (pour faire le lien avec ce qui existe à proximité et favoriser les déplacements doux)
Caractéristiques géographiques	Le site étant sur une pente, les travaux de	L'impact sur la topographie étant minime , aucune mesure de réduction	

(topographie, hydrographie)	terrassement modifieront localement la topographie du site en raison des déblais extraits pour la mise en place des réseaux, voiries...	ou d'évitement n'est à prévoir.	
Gestion de l'eau	L'implantation du collège sur le site induira une augmentation des consommations d'eau potable. Augmentation des eaux usées par l'implantation du collège (augmentation des rejets à prévoir) Changement topographique induisant une nouvelle gestion des eaux pluviales	L'augmentation de la consommation d'eau potable sera inévitable mais pourra être anticipé. L'ensemble des eaux usées du site sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Les stations d'épuration de la commune ont une capacité suffisante. Celles-ci peuvent donc absorber le développement envisagé par le projet (<i>d'après annexe sanitaire du PLU 2012</i>). Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales. (Le dispositif de gestion des eaux pluviales, mis en œuvre sur le site, sera conçu pour respecter le règlement du PLU et la réglementation associée à la « loi sur l'eau »). Ainsi, dans le cas de création de voies nouvelles, le règlement de la zone UL (art. 3) précise qu'elles doivent « intégrer un dispositif de rétention, infiltration ainsi qu'un ouvrage de dépollution des eaux pluviales ».	Pour l'instant le bassin de rétention d'eau ne concerne que la gestion des eaux pluviales liées au parking.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Il existe un risque de dégradation du point de vue sur le château de Talmont et le clocher de l'église Saint Hilaire. Risque de dégradation paysagère du point de vue du château et du clocher de l'église (covisibilité)	Le site n'aura pas d'impact sur le point de vue existant (implantation du collège en dehors du cône de vue, dans le scénario retenu). Le projet de collège sera limité à une hauteur R+1 maximum ce qui limitera l'impact paysager du projet dans le cône de vue du château et du clocher de l'église. De plus, au vue de la déclivité du terrain, le projet pourra intégrer la topographie dans la hauteur du bâti en étant en RDJ + RDC + 1 étage dans la partie la plus basse	Traitement paysager et intégration des constructions de qualité (couleur du bâti à prendre en compte : gamme chromatique en adéquation avec le site)

	Risque de dégradation de la qualité paysagère du site (espace agricole) Risque de disparition du petit patrimoine bâti (destruction bâtisse en pierre)	du site. De plus le règlement de la zone UL (art. 11) précise que « <i>la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</i> ». Enfin, le règlement de la zone UL (art. 10) précise une hauteur de construction maximale limitée à 12 mètres. Le projet induira une modification minime des paysages étant donné le contexte déjà artificialisé dans lequel s'inscrit le projet (parking, terrains de sport, salle des fêtes, gymnase...).	
Milieu naturel	Dégradation de la faune et la flore protégée Disparition de des haies bocagères délimitant les parcelles du site	Le site ne se situe pas au sein d'un périmètre identifié en raison de la présence d'espèces protégées. Etant donné la proximité du projet au site Natura 2000 et du site inscrit, le projet pourra être accompagné d'espaces aménagés dont certains pourront permettre le maintien d'un milieu d'accueil important pour la flore et la faune locale ou des corridors écologiques. Il conviendra de préserver voire de renforcer les haies situées en franges Nord et Sud de l'opération. Cette disposition ne s'applique pas aux haies orientées Nord-Sud, celles-ci pourraient être compensées sur le périmètre du projet. De plus, le règlement de la zone UL (art. 13) prévoit que « <i>les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées</i> ».	
Site Natura 2000	Incidences directes (destruction de milieux dans le site)	Le projet n'aura pas d'incidences directes sur le site Natura 2000 (puisque'il se trouve en dehors du	

	Natura 2000...) Incidences indirectes sur les espèces et milieux du site Natura 2000 : - nuisances sonores - augmentation de la fréquentation du site - augmentations des rejets d'eau douce ou d'eau polluée dans les marais - implantation de plantes invasives et envahissantes	périmètre). - Les nuisances sonores seront concentrées le matin, dans la journée et le soir vers 17h30-18h. Or, la loutre d'Europe est un animal vivant principalement de nuit, l'incidence indirecte sur la loutre est donc limitée. De plus, la présence de déviation D 949 à proximité du site de projet et du site Natura 2000 provoque déjà des nuisances sonores. - Les marais étant privés, l'augmentation de la fréquentation sur le site de projet ne devrait pas impacter le site Natura 2000. - D'après le règlement de la zone UL (art. 4), « <i>Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.</i> » - D'après le règlement de la zone UL (art. 13), « <i>les essences de pays devront être privilégiées dans le choix des essences plantées.</i> »	Des panneaux de signalisation et / ou d'information pourront être implantés proche du site Natura 2000 pour informer et sensibiliser la nécessité de préserver ces milieux.
Risques naturels et technologiques	Augmentation des risques naturels et technologiques	Le site n'étant touché par très peu de risques, il n'augmentera pas les risques existants sur la commune.	
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Augmentation des rejets polluants dans les cours d'eau à proximité L'implantation du collège induira potentiellement une augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Intégration du projet	Le site se trouvant proche d'un Point d'Apport Volontaire (PAV), une partie des déchets produits par le collège pourra être gérée par ce point-là. L'implantation du collège par rapport	

	par rapport aux nuisances sonores (de catégorie 3) et TDM (transport de matières dangereuses) Augmentation des nuisances sonores et détérioration de la qualité de l'air.	à la déviation D 949 se trouve à plus de 100 m de la route (100 m étant la distance à la route dont les constructions au sein de ce périmètre nécessiteraient des règles de constructions spécifiques). De plus, il existe un merlon séparant le projet de la route, limitant ainsi les risques et nuisances. Si l'on excepte la période de travaux, le projet envisagé à vocation d'équipements publics n'est pas de nature à engendrer une augmentation excessive du niveau sonore ni une détérioration significative de la qualité de l'air.	On peut tout de même noter une augmentation du trafic routier le matin entre 7h45 et 8h15 et en fin de journée après 17h45, entraînant des nuisances sonores, un flux de trafic plus dense et une augmentation de rejets polluants (émissions de Gaz à effet de serre par les transports routiers).
--	---	---	--

Cette analyse permet de mettre en évidence que le projet, au stade de la déclaration de projet, aura des incidences limitées sur l'environnement.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	/	/
Energie Climat	Non probant à l'échelle du projet	/
Caractéristiques géographiques	Modification de la topographie du site : terres déplacées lors du projet	Kg / tonnes
Gestion de l'eau	Perméabilité du sol (ou d'imperméabilité du sol) ; Vérification par le maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques qui seront établies Vérification de la qualité des eaux pour limiter les rejets possibles dans les milieux naturels ; Réalisation d'un entretien périodique des réseaux et dispositif de gestion des eaux pluviales ; Evolution de la consommation d'eau potable.	Pourcentage (%) Pourcentage de conformité (%) Etat écologique / chimique Nb d'entretiens (au moins annuel) M3 d'eau consommé
Paysage patrimoine cadre de vie	Haies préservées sur le projet et haies replantées	Mètres linéaire (ml)
Milieux naturels	Fréquentation de la piste cyclable et des cheminements doux proches des milieux naturels Disparition / apparition / multiplication d'espèces dans le site Natura 2000 et dans la ZNIEFF de type 1	Nb de personnes nombre d'espèces patrimoniales
Risques naturels et technologiques	Non probant à l'échelle du projet	/
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Trafic de véhicules sur les routes les plus usitées pour aller au site du projet	Nombre de voiture / jours

NB : Le suivi des surfaces boisées à l'échelle de la commune et les évolutions d'occupation du sol et leur destination constituent aussi des indicateurs de suivi en lien avec la présente déclaration de projet.

PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la déclaration de projet. Par une méthode itérative, les incidences ont été réduites et évitées le plus que possible par une intégration même dans le projet de création du collège.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers (notamment le PLU de Talmont Saint hilaire, 2012), de l'étude de faisabilité de projet de construction du département de la Vendée et d'une consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, DDTM 85, BRGM, ...). Cette collecte de données a été complétée par des reconnaissances de terrain effectuées le 10 mai 2016.

RESUME NON TECHNIQUE

❖ Introduction

Chef-lieu de canton, la commune de Talmont-Saint-Hilaire s'étend sur une surface d'environ 9000 hectares et compte une population avoisinant 7 300 habitants.

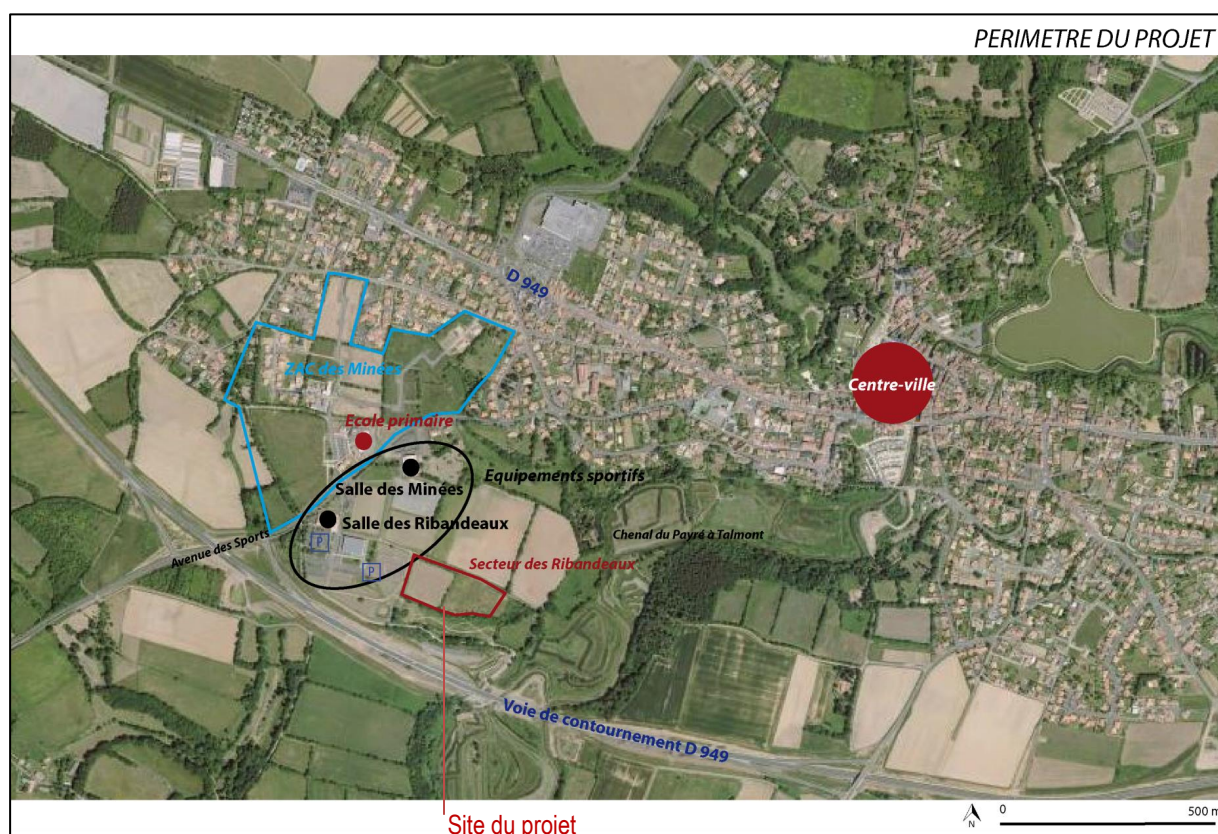
Les principaux enjeux identifiés pour l'élaboration du PLU actuellement en vigueur, approuvé le 13 décembre 2012, concernaient la maîtrise du développement urbain, et la prise en compte des espaces d'intérêt biologique et paysager et des risques naturels et technologiques.

Au vu de la croissance démographique dans le bassin de vie du talmonçais, le PLU en vigueur réserve un emplacement à l'est du bourg, aux fins d'implantation d'un collège dans le secteur de Court-Manteau. Toutefois, au terme d'une réflexion intégrant notamment les possibilités de desserte routière, la proximité d'équipements sportifs et les possibilités de mutualisation des stationnements, le conseil départemental projette désormais d'implanter le futur collège au sud-ouest du bourg, dans le secteur de Ribandeaux.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Talmont-Saint-Hilaire par déclaration de projet vise donc à y permettre la construction d'un collège de 400 à 600 élèves à terme, sur un ensemble foncier de 2 hectares actuellement en zone agricole inconstructible :

- en optant pour un zonage UL avec un règlement ajusté en termes d'occupations du sol autorisées et de clôtures,
- en étendant le droit de préemption urbain sur les parcelles concernées,
- en supprimant l'emplacement réservé n° 23 de 5,3 hectares pour la construction d'un collège dans le secteur de Court-Manteau.
- La collectivité fait le choix, à ce stade, de laisser la zone de Court Manteau en zone d'urbanisation future 1AU, projette d'y développer à terme un quartier à vocation d'habitat.

❖ Localisation de la zone concernée et caractéristique du site



Le site retenu pour l'implantation du futur collège est une zone de prairie et de culture pentue (altitude de 20 à 25 m.) et bordée de haies, située dans le bassin versant du ruisseau du Payré, aux abords d'une voie de contournement départementale mise en service à l'été 2012.

Il se trouve à une vingtaine de mètres du Marais Brûlé (2 m. d'altitude) inventorié en ZNIEFF de type 1 et à une centaine de mètres d'un site Natura 2000 « Marais de Talmont et sones littorales entre Sables d'Olonne et Jard-sur-Mer ». La commune est également concernée par d'autres sites Natura 2000, plusieurs km à l'aval du projet.

En limite du site inscrit des Marais et villages du Veillon, le sud-ouest du bourg offre également des points de covisibilité sur le clocher et le château de Talmont.

Les enjeux propres à ce projet concernent donc essentiellement la gestion des points de covisibilité et des lisières paysagères, des eaux pluviales et des nuisances potentielles.

❖ **Les incidences de déclaration de projet sur l'environnement**

Site des Ribandeaux	Incidences potentielles	Mesures d'évitement et de réduction	Mesures compensatoires
Occupation du sol	Disparition d'une parcelle agricole	Cet espace agricole se situe du côté intérieur de la rocade , proche et en continuité du tissu urbain, de plus en plus enclavé . L'implantation du collège sur cette partie a donc un impact réduit sur l'espace agricole existant de la commune. La commune a par ailleurs acheté les terrains jusqu'alors exploités et versé les indemnités d'éviction dues. Le choix de prévoir un projet de collège qui ne sera pas de plain-pied permet aussi une utilisation économe et rationnelle du foncier en limitant l'impact sur les parcelles agricoles.	
	Augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle Accroissement des débits ruisselés.	Le règlement de la zone UL (art. 13) précise que tout espace non bâti devra être végétalisé afin d'améliorer le cadre de vie et d' optimiser la gestion des eaux pluviales .	Une attention particulière devra être prise par rapport à l'imperméabilité du site et au ruissellement des eaux (gestion des eaux pluviales, parking végétalisé...) étant donné le changement d'occupation du sol et du changement local de topographie.

Energie, climat	Augmentation des déplacements (augmentation des émissions de gaz à effets de serre...) Existence d'une piste cyclable à proximité du site qui ne serait pas rattaché au site	L'implantation du collège se fera proche du centre-ville (5 minutes en voiture de la mairie), limitant ainsi la durée des déplacements entre le centre-ville et le site. Il est aussi proche des équipements sportifs, limitant les déplacements nécessaires des élèves vers ces lieux.	les déplacements doux pourront être mis en avant au sein même du projet (pour faire le lien avec ce qui existe déjà à proximité)
Caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie)	Modification de la topographie du site en raison des déblais extraits pour la mise en place des réseaux, voiries...	L'impact sur la topographie étant minime, aucune mesure de réduction ou d'évitement n'est à prévoir.	
Gestion de l'eau	Augmentation des consommations d'eau potable Augmentation des eaux usées par l'implantation du collège (augmentation des rejets à prévoir) Changement topographique induisant une nouvelle gestion des eaux pluviales	L'augmentation de la consommation d'eau potable sera inévitable, mais pourra être anticipée. L'ensemble des eaux usées du site sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Les stations d'épuration de la commune ont une capacité suffisante. Celles-ci peuvent donc absorber le développement envisagé par le projet (<i>d'après annexe sanitaire du PLU 2012</i>). Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales. (Le dispositif de gestion des eaux pluviales, mis en œuvre sur le site, sera conçu pour respecter le règlement du PLU et la réglementation associée à la « loi sur l'eau »). Ainsi, dans le cas de création de voies nouvelles, le règlement de la zone UL (art. 3) précise qu'elles doivent « <i>intégrer un dispositif de rétention, infiltration ainsi qu'un ouvrage de dépollution des eaux pluviales</i> ».	Pour l'instant le bassin de rétention d'eau ne concerne que la gestion des eaux pluviales liées au parking.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Risque de dégradation du point de vue sur le château de Talmont et le clocher de l'église Saint Hilaire.	Le site n'aura pas d'impact sur le point de vue existant (implantation du collège en dehors du cône de vue, dans le scénario retenu).	

	Risque de dégradation paysagère du point de vue du château et du clocher de l'église (covisibilité) Risque de dégradation de la qualité paysagère du site (espace agricole) Risque de disparition du petit patrimoine bâti (destruction bâtisse en pierre)	Le projet de collège sera limité à une hauteur R+1 maximum ce qui limitera l'impact paysager du projet dans le cône de vue du château et du clocher de l'église. De plus, au vue de la déclivité du terrain, le projet pourra intégrer la topographie dans la hauteur du bâti en étant en RDJ + RDC + 1 étage dans la partie la plus basse du site. De plus le règlement de la zone UL (art. 11) précise que « <i>la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</i> ». Enfin, le règlement de la zone UL (art. 10) précise une hauteur de construction maximale limitée à 12 mètres. Le projet induira une modification minime des paysages étant donné le contexte déjà artificialisé dans lequel s'inscrit le projet (parking, terrains de sport, salle des fêtes, gymnase...).	Traitement paysager et intégration des constructions de qualité (couleur du bâti à prendre en compte : gamme chromatique en adéquation avec le site) Les pierres de ce petit patrimoine bâti pourront éventuellement être réutilisées (muret par exemple).
Milieu naturel	Dégradation de la faune et la flore protégée Incidences sur les espèces appartenant au site Natura 2000	Le site ne se situe pas au sein d'un périmètre identifié en raison de la présence d'espèces protégées. Le projet n'aura pas d'incidences directes sur le site Natura 2000 (puisque'il se trouve en dehors du périmètre).	Etant donné la proximité du projet au site Natura 2000 et du site inscrit, le projet pourra être accompagné d'espaces aménagés dont certains pourront permettre le maintien d'un milieu d'accueil important pour la flore et la faune locale ou des corridors écologiques.

	Disparition de des haies bocagères délimitant les parcelles du site	Il conviendra de préserver voire de renforcer les haies situées en franges Nord et Sud de l'opération. Cette disposition ne s'applique pas aux haies orientées Nord-Sud, celles-ci pourraient être compensées sur le périmètre du projet. De plus, le règlement de la zone UL (art. 13) prévoit que « les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées ».	
Site Natura 2000	Incidences directes (destruction de milieux dans le site Natura 2000...) Incidences indirectes sur les espèces et milieux du site Natura 2000 : - nuisances sonores - augmentation de la fréquentation du site - augmentations des rejets d'eau douce ou d'eau polluée dans les marais - implantation de plantes invasives et envahissantes	Le projet n'aura pas d'incidences directes sur le site Natura 2000 (puisque'il se trouve en dehors du périmètre). - Les nuisances sonores seront concentrées le matin, dans la journée et le soir vers 17h30-18h. Or, la loutre d'Europe est un animal vivant principalement de nuit, l'incidence indirecte sur la loutre est donc limitée. De plus, la présence de déviation D 949 à proximité du site de projet et du site Natura 2000 provoque déjà des nuisances sonores. - Les marais étant privés, l'augmentation de la fréquentation sur le site de projet ne devrait pas impacter le site Natura 2000. - D'après le règlement de la zone UL (art. 4), « <i>Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.</i> » - D'après le règlement de la zone UL (art. 13), « <i>les essences de pays devront être privilégiées dans le choix des essences plantées</i> ».	Des panneaux de signalisation et / ou d'information pourront être implantés proche du site Natura 2000 pour informer et sensibiliser la nécessité de préserver ces milieux.

Risques naturels et technologiques	Augmentation des risques naturels et technologiques	Le site n'étant touché par très peu de risques, il n'augmentera pas les risques existants sur la commune.	
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Augmentation des rejets polluants dans les cours d'eau à proximité Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Intégration du projet par rapport aux nuisances sonores (de catégorie 3) et TDM (transport de matières dangereuses) Augmentation des nuisances sonores et détérioration de la qualité de l'air.	Le site se trouvant proche d'un Point d'Apport Volontaire (PAV), une partie des déchets produits par le collège pourra être gérée par ce point-là. L'implantation du collège par rapport à la déviation D 949 se trouve à plus de 100 m de la route (100 m étant la distance à la route dont les constructions au sein de ce périmètre nécessiteraient des règles de constructions spécifiques). De plus, il existe un merlon séparant le projet de la route, limitant ainsi les risques et nuisances. Si l'on excepte la période de travaux, le projet envisagé à vocation d'équipements publics n'est pas de nature à engendrer une augmentation excessive du niveau sonore ni une détérioration significative de la qualité de l'air.	On peut tout de même noter une augmentation du trafic routier le matin entre 7h45 et 8h15 et en fin de journée après 17h45, entraînant des nuisances sonores, un flux de trafic plus dense et une augmentation de rejets polluants (émissions de Gaz à effet de serre par les transports routiers).

Cette synthèse permet de mettre en évidence que le projet, au stade de la déclaration de projet, aura des incidences limitées sur l'environnement.

❖ **Les indicateurs et modalités de suivi**

Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	/	/
Energie Climat	Non probant à l'échelle du projet	/
Caractéristiques géographiques	Modification de la topographie du site : terres déplacées lors du projet	Kg / tonnes
Gestion de l'eau	Perméabilité du sol (ou d'imperméabilité du sol) ;	Pourcentage (%)
	Vérification par le maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques qui seront établies	Pourcentage de conformité (%)
	Vérification de la qualité des eaux pour limiter les rejets possibles dans les milieux naturels ;	Etat écologique / chimique
	Réalisation d'un entretien périodique des réseaux et dispositif de gestion des eaux pluviales ;	Nb d'entretiens (au moins annuel)
	Evolution de la consommation d'eau potable.	M3 d'eau consommé
Paysage patrimoine cadre de vie	Haies préservées sur le projet et haies replantées	Mètres linéaire (ml)
Milieux naturels	Fréquentation de la piste cyclable et des cheminements doux proches des milieux naturels	Nb de personnes
	Disparition / apparition / multiplication d'espèces dans le site Natura 2000 et dans la ZNIEFF de type 1	Nombre d'espèces patrimoniales
Risques naturels et technologiques	Non probant à l'échelle du projet	/
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Trafic de véhicules sur les routes les plus usitées pour aller au site du projet	Nombre de voiture / jours

REPONSES A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Remarques de l'Autorité environnementale du 21 septembre 2016	Réponses apportées
L'indication d'une absence d'incidences sur le site Natura 2000 voisin n'est assise sur aucune description des espèces et des habitats naturels qui ont justifié sa désignation, ni du fonctionnement de ce dernier. Le dossier aurait dû analyser les impacts possibles, directs et indirects, à court et plus long terme, de la construction d'un collège au voisinage du site Natura 2000.	L'animatrice Natura 2000 a été contactée pour pouvoir compléter l'ensemble des parties du rapport concernant le site Natura 2000. Le DOCOB de la ZSC FR5200657 a été utilisé pour compléter les informations sur les espèces et habitats du site Natura 2000.
Les impacts de cette mise en compatibilité dépendront également du règlement de la zone UL. Or les « motifs des règles applicables » ne sont pas explicités. (exemple de la hauteur maximum autorisée pour les bâtiments)	Les articles du règlement de la zone UL ayant un impact sur le projet d'un point de vue environnemental ou paysager ont été intégrés au tableau des incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
Le dossier indique sans autre précision qu'il est « à proximité » du Marais Brûlé (2 m. d'altitude) inventorié en ZNIEFF de type 1 et d'un site Natura 20001	Le terme de proximité a été explicité dans la partie de présentation de l'état initial de l'environnement du site (milieux naturels)
Les indicateurs de suivi retenus apparaissent également quelque peu déconnectés de l'analyse des impacts.	Les indicateurs de suivis ont été repris et réexpliquer en détaillant la thématique concernée ainsi que l'unité de mesure des indicateurs.
Il aurait notamment été important que soient rappelées au dossier les raisons du choix opéré dans le PLU de 2012, en termes de localisation et de dimensionnement de l'emplacement réservé pour le collège (y compris les raisons pour lesquelles le secteur de Ribandeaux n'avait pas été jugé approprié à cette époque).	Les raisons sont exprimées page 16 « Localisation des secteurs concernés ».
le dossier ne justifie pas clairement le choix de retenir, au sein de l'enveloppe disponible au sud-ouest du bourg, les parcelles ZX 21, 22 et 25 plutôt que des parcelles voisines.	La justification a été ajoutée en page 25.
le dossier n'explique pas, par exemple, comment la mise en compatibilité du PLU s'articule avec le schéma régional des continuités écologiques (SRCE) adopté le 30 octobre 2015, et le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015.	Une partie a été rajouté au dossier, spécifiquement sur cette thématique : « Articulation du PLU avec les autres documents cadres »
D'un point de vue formel, le rapport environnemental aurait dû comporter un résumé non technique, ayant vocation à en faciliter l'appréhension par le public.	Un résumé non technique a été ajouté au présent rapport
La MRAe recommande que les éléments de projet relatifs aux circulations soient précisés avant l'enquête publique, tant pour permettre aux riverains de mesurer l'acceptabilité du projet que pour évaluer les aménagements connexes éventuellement rendus nécessaire	Ces éléments ont été ajoutés en page 27.
Le dossier présente des prises de vue du site et de ses abords mais celles-ci ne suffisent pas à évaluer l'impact paysager du projet, en l'absence notamment de localisation des cônes de vue mentionné	Les prises de vue ont été localisées sur la carte (icone de point de vue en violet)

La procédure aurait ainsi mérité d'inventorier et de cartographier les haies	Les haies bocagères ont été cartographiées sur la carte (trait en vert)
De façon plus anecdotique, suivant les pages, le petit patrimoine bâti est indiqué hors ou dans l'emprise du projet (avec mention d'une possible réutilisation des pierres), sans que l'intérêt et la possibilité de le conserver ou de le restaurer sur place ne soient étudiés. Le dossier devrait lever toute ambiguïté quant à sa localisation et son devenir.	La mise à jour de cette information a été faite. Le petit patrimoine se trouve bien dans le site du projet.

3. Intérêt général du projet

PROJET D'INTERET TERRITORIAL

En 2014, le Département de Vendée a décidé d'installer un nouveau collège sur son territoire. C'est donc la ville de Talmont-Saint-Hilaire qui a été choisie pour accueillir sur son territoire ce nouvel équipement.

La ville de Talmont-Saint-Hilaire, **13^{ème} commune de Vendée** en population (7 259 habitants en 2012), Chef-lieu de canton, commune centre de la Communauté de Communes du Talmondaise est reconnue pour son dynamisme démographique. Elle est également le pôle urbain majeur du SCoT Sud-Ouest Vendéen.

Ainsi, le SCoT Sud-Ouest Vendéen, affiche dans son axe 1 « un développement équilibré et diversifié » la nécessité de «Consolider les pôles urbains principaux de la Mothe-Achard, Talmont-Saint-Hilaire et Moutiers-les-Mauxfaits. » Il y est également précisé que « ces pôles bénéficieront de l'accueil d'équipements et de services d'influence intercommunale. » Cette implantation permettra par ailleurs de limiter les déplacements des collégiens résidant aujourd'hui à Talmont-Saint-Hilaire ou sur la Communauté de Communes du Talmondaise.

L'implantation d'un collège sera le moyen de répondre aux orientations du SCoT et de renforcer le rayonnement de la commune et de la Communauté de Communes.

Par délibération du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal de Talmont-Saint-Hilaire a décidé de déclarer « **d'intérêt général** » le projet de réalisation d'un collège sur la commune.

En concertation avec le Département de Vendée, le secteur des Ribandeaux a été choisi pour accueillir le projet, en lieu et place du secteur du Court-Manteau, car il présente plus d'avantages : proche du centre-ville, de la ZAC d'habitat des Minées, des écoles et des équipements sportifs.

SITE STRATEGIQUE

Proche des agglomérations vendéennes principales (les Sables-d'Olonne, la Roche-sur-Yon) et située sur le littoral vendéen, la commune de Talmont-Saint-Hilaire bénéficie d'une localisation privilégiée. Ce qui lui vaut d'être l'une des communes les plus dynamiques de Vendée en termes d'accueil de population.

En 2012, 31% des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans dans leur résidence principale. Avec un solde migratoire largement positif, Talmont-Saint-Hilaire peut être définie à la fois comme une ville d'immigration (installations de nouveaux résidents) et comme une ville où l'on s'établit durablement.

Par ailleurs, la commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant, qui s'explique par son statut de chef-lieu de canton et de commune centre, et notamment d'un pôle éducatif de qualité composé de **quatre écoles élémentaires, d'une école maternelle et d'un centre de formation d'apprentis aux métiers du bois « Maison familiale de Bourgenay »**. Elle possède également un **pôle enfance important avec un multi-accueil « les Moussaillons de Payré », une halte-garderie « les Popins et Popines » et d'un lieu d'accueil enfants parents « la Marelle »**.

En outre, Talmont-Saint-Hilaire dispose d'une **gamme relativement large d'équipements sportifs et de loisirs** (terrains de sports, salle omnisports, skate parc, piste de bicross, médiathèque, salle polyvalente...), situés à proximité du site des Ribandeaux pour la plupart d'entre eux.

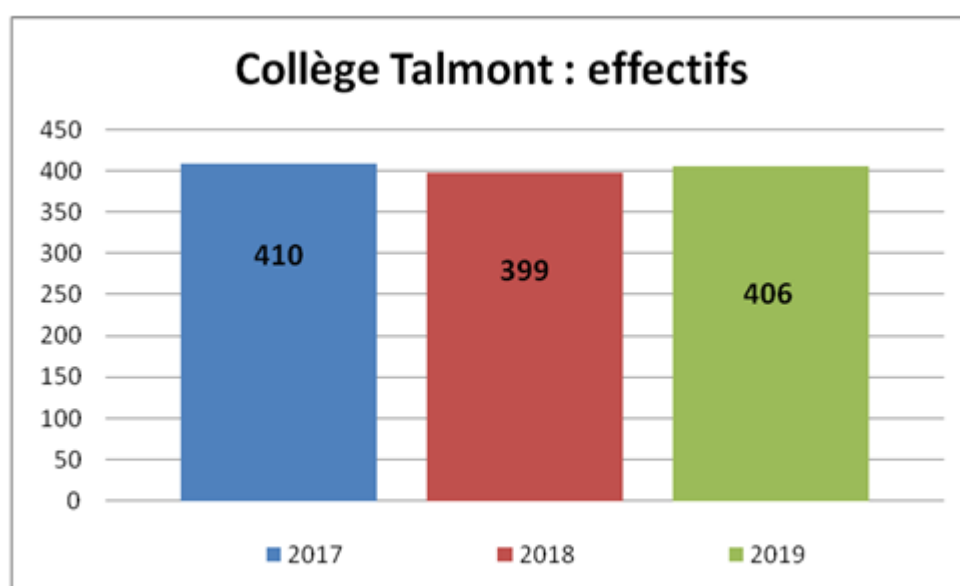
La commune mène également une politique municipale favorisant l'installation de jeunes couples à Talmont-Saint-Hilaire. Ainsi, elle possède un service enfance et jeunesse structuré, avec une crèche, un accueil de loisirs et un service consacré aux 11 – 17 ans (Activ'Jeun). Elle mène également des projets de lotissements communaux à prix modérés grâce sa maîtrise foncière. Enfin, des subventions pour l'accession à la propriété sont possibles : « Eco-pass » avec la Département (de 3000 à 4500 euros par ménage).

CONFORTEMENT DES EFFECTIFS SCOLAIRES

La commune de Talmont-Saint-Hilaire a réalisé un calcul sur l'hypothèse de l'aire de recrutement du futur collège qui pourrait accueillir les élèves en provenance des six communes suivantes : Talmont-Saint-Hilaire, Jard-sur-Mer, Longeville-sur-Mer, Poiroux, Saint-Hilaire-La-Forêt et Saint-Vincent-sur-Jard, plus éventuellement Avrillé actuellement affecté au collège Corentin Riou de Moutiers les Mauxfaits.

La commune du Bernard resterait dans la zone du collège Corentin Riou et la commune de Grosbreuil dans la zone du collège Jean Monnet, afin de garantir le maintien des effectifs dans ces collèges.

La définition de l'aire de recrutement définitif du futur collège sera établie par le Département de la Vendée en fonction des effectifs prévisionnels dans ce secteur de la Vendée.



Effectifs prévisionnels sur la base des effectifs scolaires du canton de la rentrée 2012 à 2014

4. Mise en compatibilité du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis le vote de la loi SRU le 13 décembre 2000, le PLU remplace la POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le PLU de Talmont-Saint-Hilaire en vigueur a été approuvé le 13 décembre 2012.

Le site des Ribandeaux est classé en zonage Ai (agricole inconstructible), et le site du Court-Manteau en zonage 1AUI (zonage dédié à l'installation d'équipement public).

Le PADD du PLU présente le site des Ribandeaux comme une zone où il faut limiter les investissements sur des espaces agricoles susceptibles d'être urbanisés à très long terme. Et il présente le site du Court-Manteau comme une zone où il faut développer des pôles d'équipements structurants.

Conformément à l'analyse des éléments évoqués dans la Chapitre 2, sont à intégrer dans la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- La réduction de la zone Ai sur le périmètre du projet de collège et l'intégration de ce projet au sein de la zone UI (réservée aux équipements collectifs) attenante ;
- La suppression de l'Emplacement Réservé n°23 défini pour la réalisation d'un collège au Court Manteau
- L'ajustement du règlement de la zone UL afin de permettre la réalisation d'équipements scolaires.
- La modification de la carte du PADD pour tenir compte de ces projets.
- La modification de l'annexe relative au Droit de Préemption Urbain.

Cette mise en compatibilité ne va pas à l'encontre de l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Rappelons que l'un des principes fondamentaux du PADD est de consolider les pôles urbains principaux dont fait partie Talmont-Saint-Hilaire et qu'ils bénéficieront de l'accueil d'équipement et de service d'influence intercommunale.

INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS DU PLU

Les axes de mise en compatibilité du PLU ont une incidence sur le plan de zonage du PLU de Talmont-Saint-Hilaire et sur les documents suivants :

- Le règlement du PLU (zone UL)
- Le PADD du PLU
- Le règlement graphique (Ribandeaux et Court-Manteau)
- Le droit de préemption

► **Le règlement du PLU (zone UL)**

Le règlement du PLU annexé au dossier du PLU approuvé le 13 décembre 2012 comprend déjà un classement UL « *réservé à des équipements publics ou d'intérêt collectif à usage sportif, associatif et de loisirs* ».

Cependant, pour que la zone UL puisse accueillir l'installation du projet de collège dans les meilleures conditions, une adaptation du règlement de cette zone est nécessaire.

Dispositions générales de la zone UL avant modification :

La zone **UL** est réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif à usage sportif, associatif et de loisirs. La zone UL dispose d'un sous secteur **ULa**, localisé à proximité de l'aquarium et au sein duquel seules les extensions limitées des bâtiments existants, les infrastructures favorisant l'accessibilité à cet équipement sont autorisées.

Dispositions générales de la zone UL après modification :

« La zone UL est réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif à usage sportif, associatif, de loisirs, scolaire et d'enseignement. La zone UL dispose d'un sous-secteur ULa... »

Article UL 2 / Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (avant modification) :

7. Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive ou de loisirs.

Article UL 2 / Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (après modification) :

7. Les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, de loisirs, scolaire et d'enseignement.

Article UL 11.4 / Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords / Clôtures (toutes constructions) (avant modification) :

11.4. Clôtures (toutes constructions)

Les clôtures ne devront pas dépasser 2m. Les clôtures préfabriquées en plaques de béton sont interdites.

L'emploi du grillage est subordonné au doublage de la clôture par une haie végétale d'une hauteur équivalente.

Article UL 11.4 / Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords / Clôtures (toutes constructions) (après modification) :

« Sauf contraintes techniques particulières (cas de terrains de sport par exemple) les clôtures ne devront pas dépassées 2m. Les clôtures préfabriquées en plaques de béton sont interdites. »

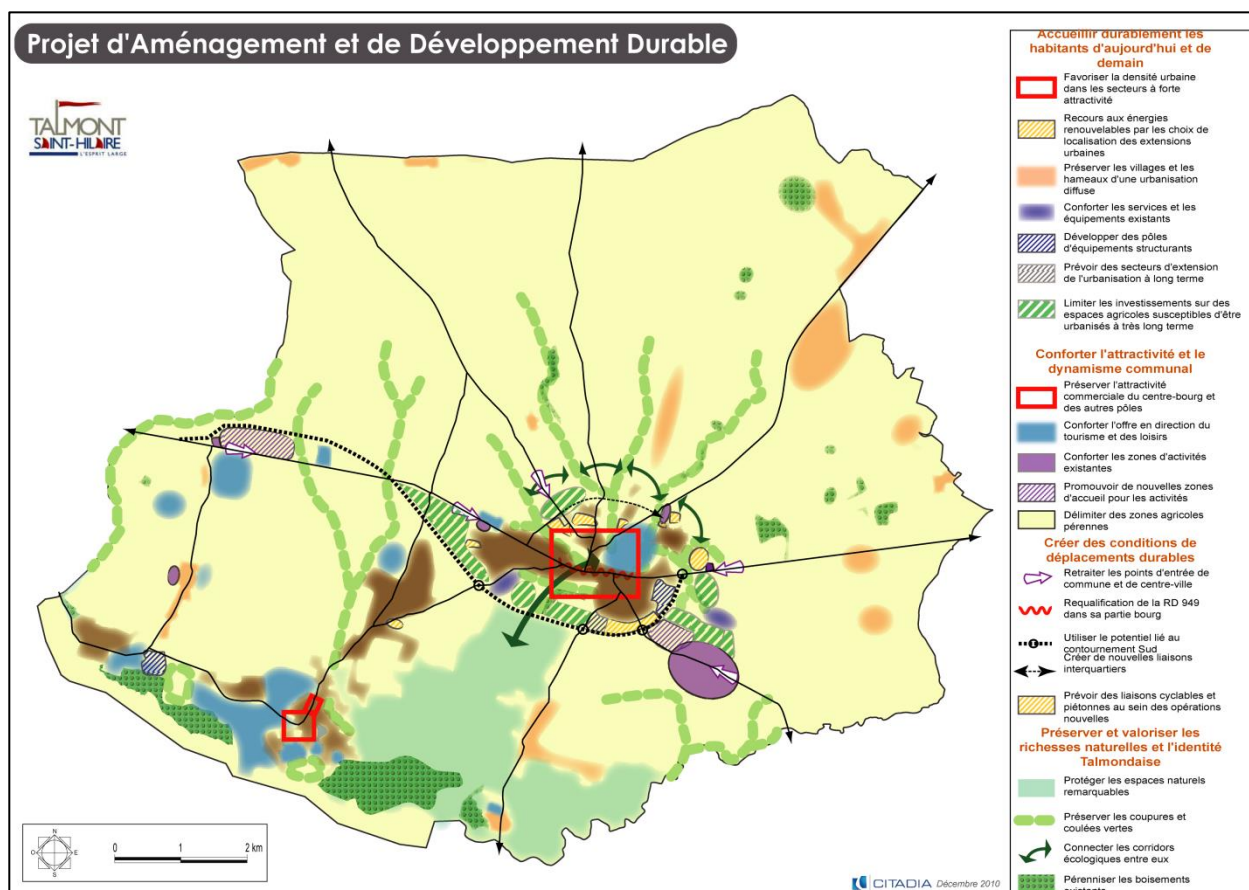
La modification de cette règle est essentiel, car la réalisation de plateaux sportifs induit parfois la réalisation de clôtures pare-balls d'une hauteur supérieur à 2m. En outre, la mention concernant le doublage des clôtures par une haie a été supprimée puisque ce doublage n'est pas toujours adapté dans le cas où il est nécessaire de donner de la visibilité aux équipements.

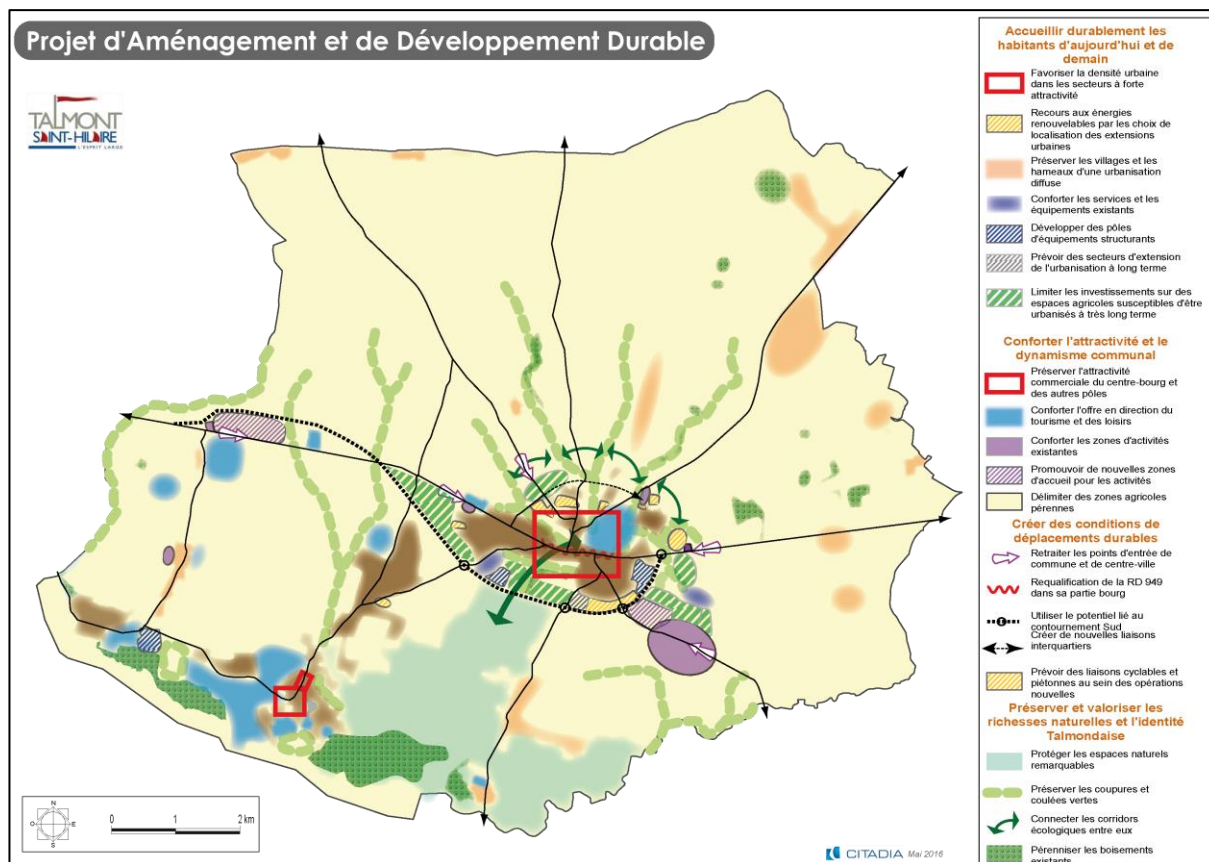
► **Le PADD du PLU**

Le PADD du PLU de 2012, donnait déjà la possibilité de l'installation d'un nouvel équipement scolaire sur le territoire de la commune de Talmont-Saint-Hilaire. Cependant, la localisation de l'époque ne correspond pas à celle d'aujourd'hui.

Une adaptation de la carte du PADD est donc nécessaire : il s'agit de modifier la carte au niveau du secteur des Ribandeaux pour permettre l'installation du collège.

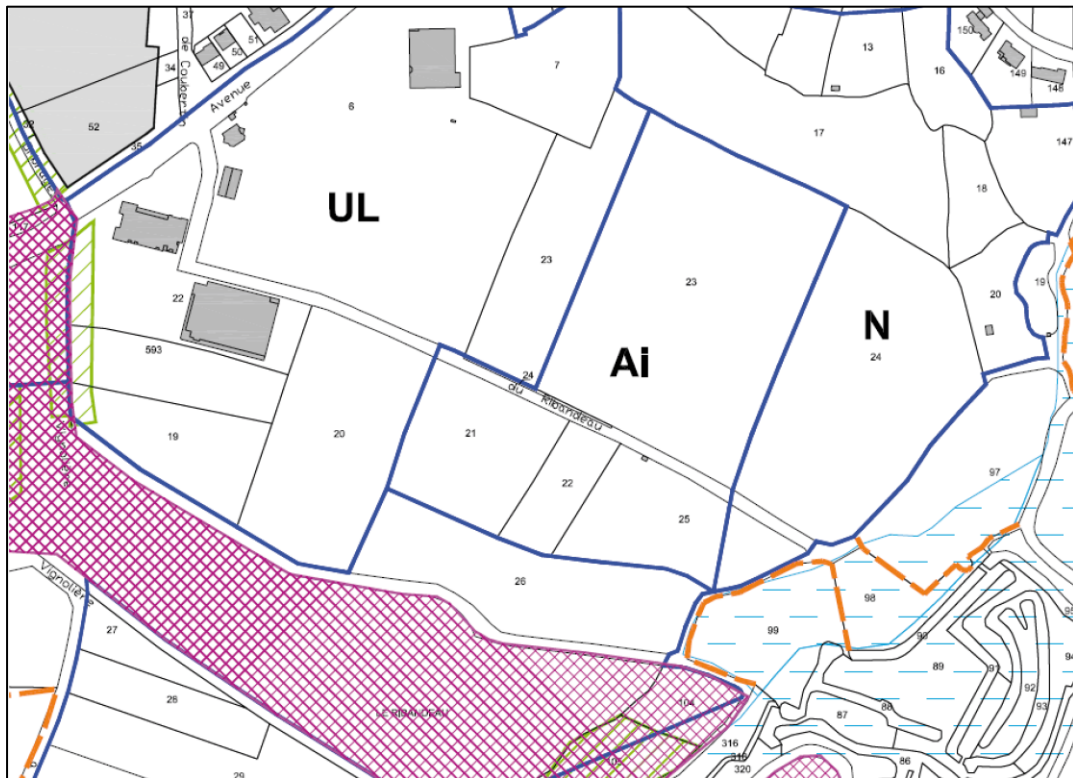
Carte du PADD avant modification :



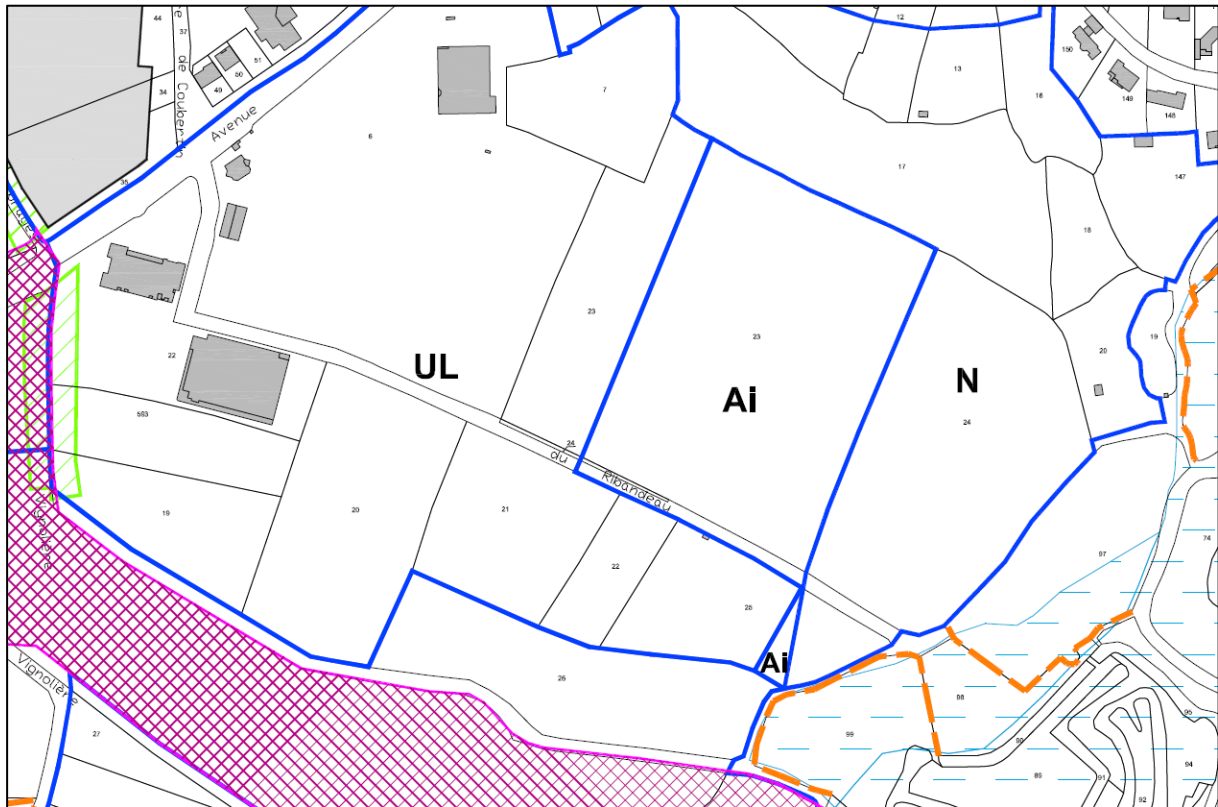
Carte du PADD après modification :

► *Le règlement graphique*

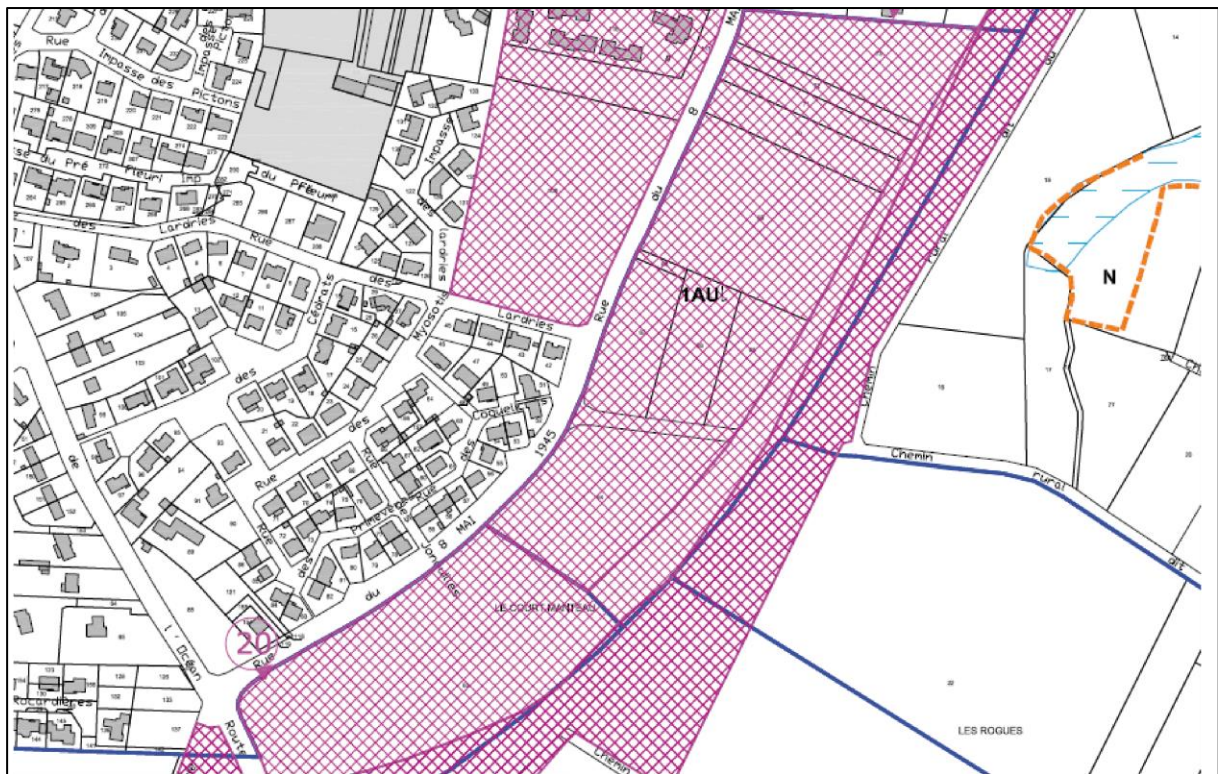
Le plan de zonage secteur Ribandeaux avant modification :



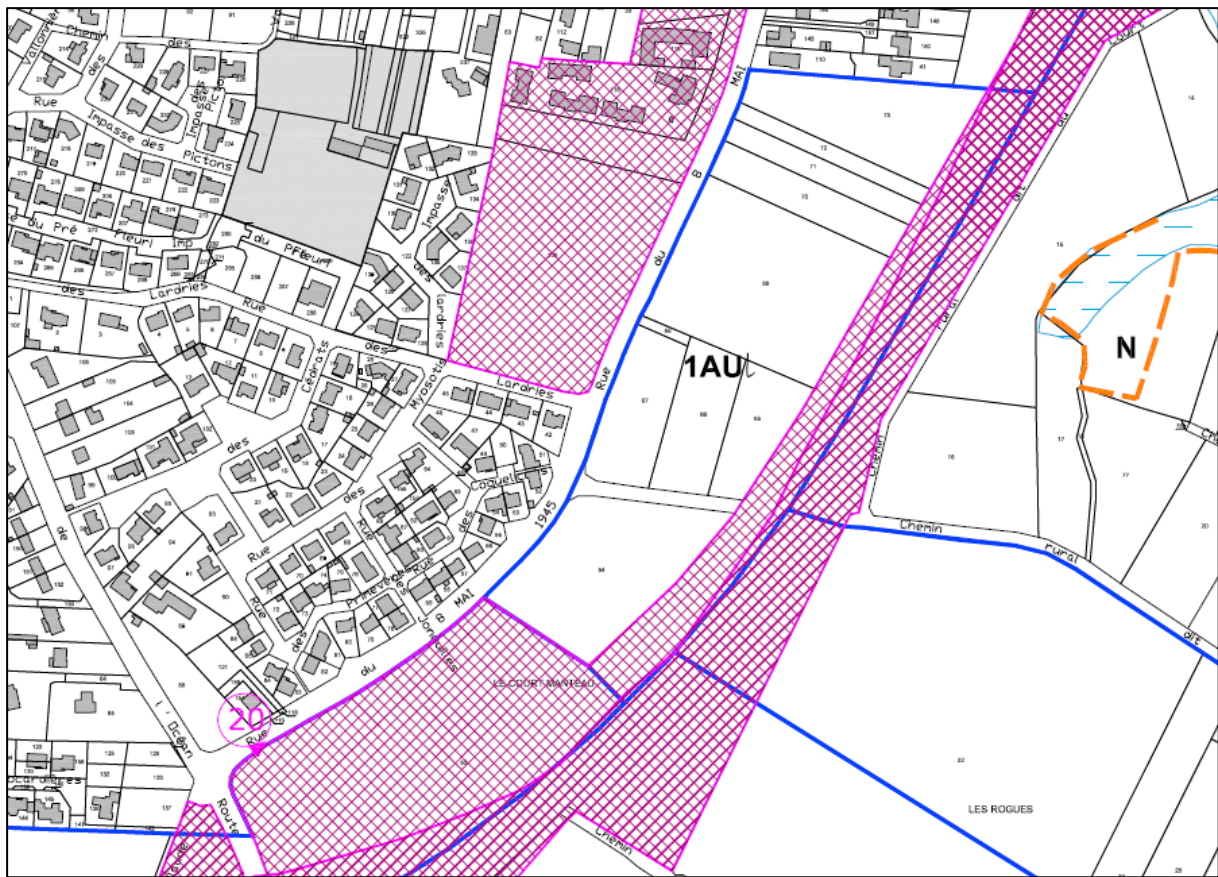
Le plan de zonage secteur Ribandeaux après modification :



Le plan de zonage secteur Court-Manteau avant modification :



Le plan de zonage secteur Court-Manteau après modification :



► **Tableau des ER****Tableau des ER avant modification**

N°	Désignation	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Création de la déviation de la RD 949	855 357	Département
2	Aménagement et élargissement à 8 m de l'ancienne voie ferrée de Talmont Saint Hilaire entre la route de Talmont au Veillan et le CD 21	750	Commune
3	Création d'un sentier piéton le long du Payré	215	Commune
4	Espaces verts et équipements publics (aménagement des abords du nouvel hôtel de ville)	4 620	Commune
5	Création d'une voie piétonne de 4 m au lieudit « Les Prises Nouvelles »	2 400	Commune
6	Création d'une voie piétonne de 4 m de largeur au « Grand Quézeau »	6 470	Commune
7	Elargissement à 10 m de la VC n°8 de l'Ilaude à la Vinière	14 000	Commune
8	Aménagement du carrefour Saint Hubert	1 620	Commune
9	Elargissement à 10 m de la VC n°16 entre la RD 108 et le CD 949	1 400	Commune
10	Elargissement à 15 m de la voie d'accès à la zone « Les Biées »	7 110	Commune
11	Giratoire de la None Arnaud	1 630	Commune
12	Emplacement destiné à accueillir à la fois du logement social et des équipements publics	35 010	Commune
13	Aménagement du carrefour des Arpents	5 680	Commune
14	Aménagement d'un giratoire RD4a / avenue des Sports	1 590	Commune
15	Aménagement du carrefour	3 340	Commune
16	Elargissement à 8 m de la Rue du Porteau à Mort de l'Ane	850	Commune
17	Elargissement de la rue des Eaux	4 550	Commune
18	Liaison cyclable Bourgenay – La Guittière	19 627	Département
19	Aménagement d'une voie entre le giratoire de l'aquarium et Mort à l'Ane	3 380	Commune
20	Bassins d'orage	34 012	Département
21	Giratoire Rue du Port de la Guittière	1 589	Commune

22	Extension de la Station d'Épuration de Beauregard	125 549	Conseil Général
23	Collège	53 308	Département

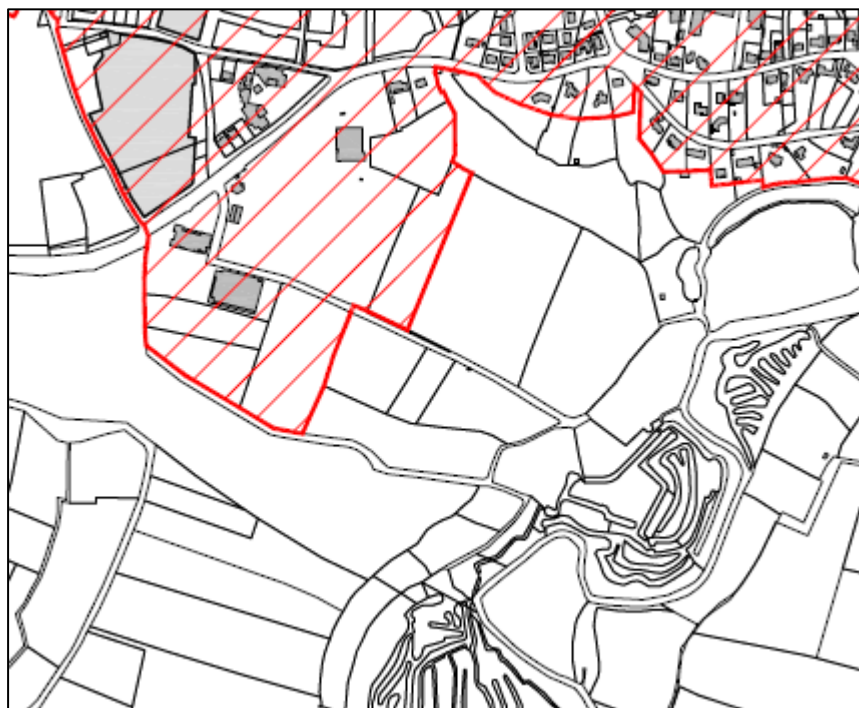
Tableau des ER après modification

N°	Désignation	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Création de la déviation de la RD 949	855 357	Département
2	Aménagement et élargissement à 8 m de l'ancienne voie ferrée de Talmont Saint Hilaire entre la route de Talmont au Veillan et le CD 21	750	Commune
3	Création d'un sentier piéton le long du Payré	215	Commune
4	Espaces verts et équipements publics (aménagement des abords du nouvel hôtel de ville)	4 620	Commune
5	Création d'une voie piétonne de 4 m au lieudit « Les Prises Nouvelles »	2 400	Commune
6	Création d'une voie piétonne de 4 m de largeur au « Grand Quézeau »	6 470	Commune
7	Elargissement à 10 m de la VC n°8 de l'Ilaude à la Vinière	14 000	Commune
8	Aménagement du carrefour Saint Hubert	1 620	Commune
9	Elargissement à 10 m de la VC n°16 entre la RD 108 et le CD 949	1 400	Commune
10	Elargissement à 15 m de la voie d'accès à la zone « Les Biées »	7 110	Commune
11	Giratoire de la None Arnaud	1 630	Commune
12	Emplacement destiné à accueillir à la fois du logement social et des équipements publics	35 010	Commune
13	Aménagement du carrefour des Arpents	5 680	Commune
14	Aménagement d'un giratoire RD4a / avenue des Sports	1 590	Commune
15	Aménagement du carrefour	3 340	Commune
16	Elargissement à 8 m de la Rue du Porteau à Mort de l'Ane	850	Commune

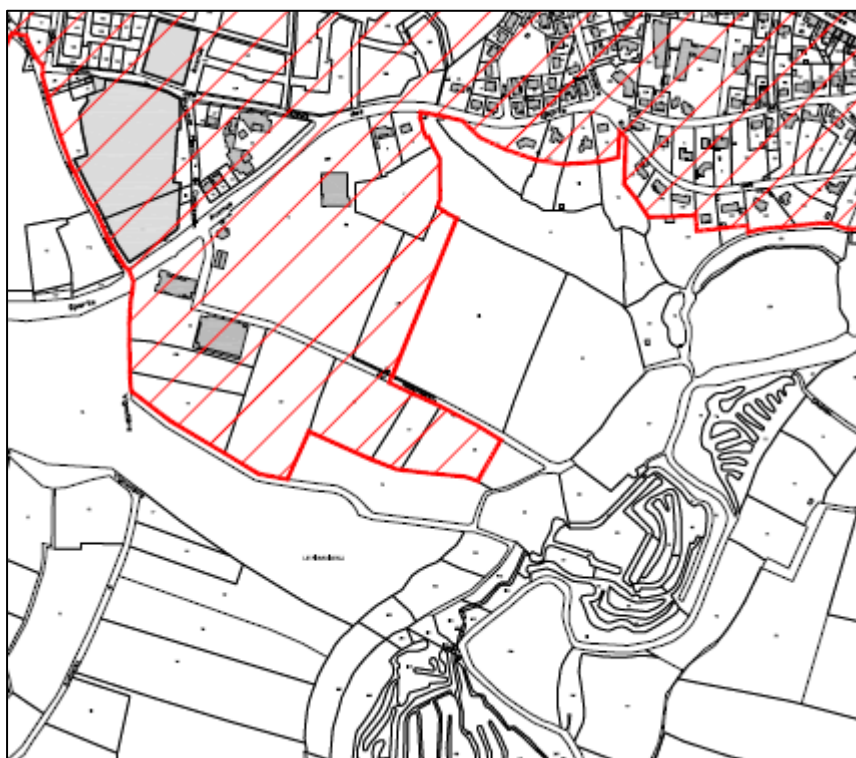
17	Elargissement de la rue des Eaux	4 550	Commune
18	Liaison cyclable Bourgenay – La Guittière	19 627	Département
19	Aménagement d'une voie entre le giratoire de l'aquarium et Mort à l'Ane	3 380	Commune
20	Bassins d'orage	34 012	Département
21	Giratoire Rue du Port de la Guittière	1 589	Commune
22	Extension de la Station d'Épuration de Beauregard	125 549	Conseil Général
23	Collège	53 308	Département

► **Le droit de préemption urbain**

Carte du droit de préemption urbain avant modification



Carte du droit de préemption urbain après modification



ANNEXE / EXTRAIT DE L'ACTE NOTARIE JUSTIFIANT DES MESURES COMPENSATOIRES (INDEMNITES D'EVICITION PAYEES PAR LA COMMUNE AU MOMENT DE L'ACQUISITION DE LA PARCELLE)

DESIGNATION

Sur la commune de TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée)

Lieudit "Le Ribandau"

Une parcelle de terre

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
228	ZX	21	Le Ribandau		88	71

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

DROIT DE PREEMPTION DE PRENEUR

LE BIEN vendu étant loué à l'EARL PAPON, ayant son siège aux Touillères, commune de TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée),

Son aliénation donne ouverture au droit de préemption du preneur rural institué par les articles L.412-1 et suivants du Code rural car elle n'entre pas dans les prévisions d'exception prévues par ces textes.

Le preneur ne voulant pas exercer son droit de préemption a renoncé expressément à celui-ci et s'est engagé à laisser le bien libre de tout occupation au plus tard le 1^{er} mars 2016, moyennant une indemnité de 2.717,90 €, payable avant le 20 avril 2016, ainsi qu'il résulte d'une lettre de sa part en date à TALMONT SAINT HILAIRE du 15 décembre 2015 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est ici précisé que l'indemnité d'éviction due au fermier d'un montant total de 2.717,90 € est à la charge exclusive de l'ACQUEREUR et sera intégralement payée par lui en même temps et dans les mêmes conditions que le prix des présentes.

