

Commune de Talmont Saint-Hilaire
Département de la Vendée (85)

Procédure de révision allégée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	15/12/2007	30/01/2012	13/12/2012
Mise en compatibilité	14/12/2015		03/04/2017
Révision allégée n°1	14/12/2015	15/05/2017	
Révision allégée n°2	21/06/2016	30/01/2017	30/10/2017
Modification n°1	04/01/2016		17/07/2017

Vu pour être annexé à la délibération en date du 30/10/2017,

M. Maxence de Ruggy, Maire

1. CHANGEMENT DE ZONAGE POUR UNE PARCELLE EN ZONE A.....	4
<u>1.1. INTRODUCTION</u>	5
<u>1.2. CHOIX DE LA PROCEDURE</u>	12
<u>1.3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES.....</u>	14
<u>1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	16
<u>1.5. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	22
<u>1.6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....</u>	23
<u>1.7. PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL.....</u>	24
<u>1.8. RESUME NON TECHNIQUE.....</u>	24
<u>1.9. PIECES DU PLU MODIFIEES.....</u>	27

1. Modification des limites de la zone industrielle du Pâtis en vue de l'agrandissement d'une activité implantée sur site

1.1. INTRODUCTION

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

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de révision allégée n°2 du PLU lors de sa séance du 21 juin 2016.

Le PLU de Talmont Saint Hilaire a fait l'objet :

- d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 03/04/2017
- d'une modification n°1 approuvée le 17/07/2017

Le présent projet d'adaptation du document porte sur :

► **La modification du zonage au niveau de la zone industrielle du Pâtis 1.**

L'objectif de ce changement de zonage repose sur la modification des limites de la zone industrielle (zonée UE au PLU) impliquant l'intégration d'une parcelle zonée A au sein de cette zone et a contrario le basculement d'une parcelle zonée UE en zone A. Cette modification fait suite à une étude de faisabilité pour le développement de nouvelles activités sur le site de Barilla.

► **Localisation**

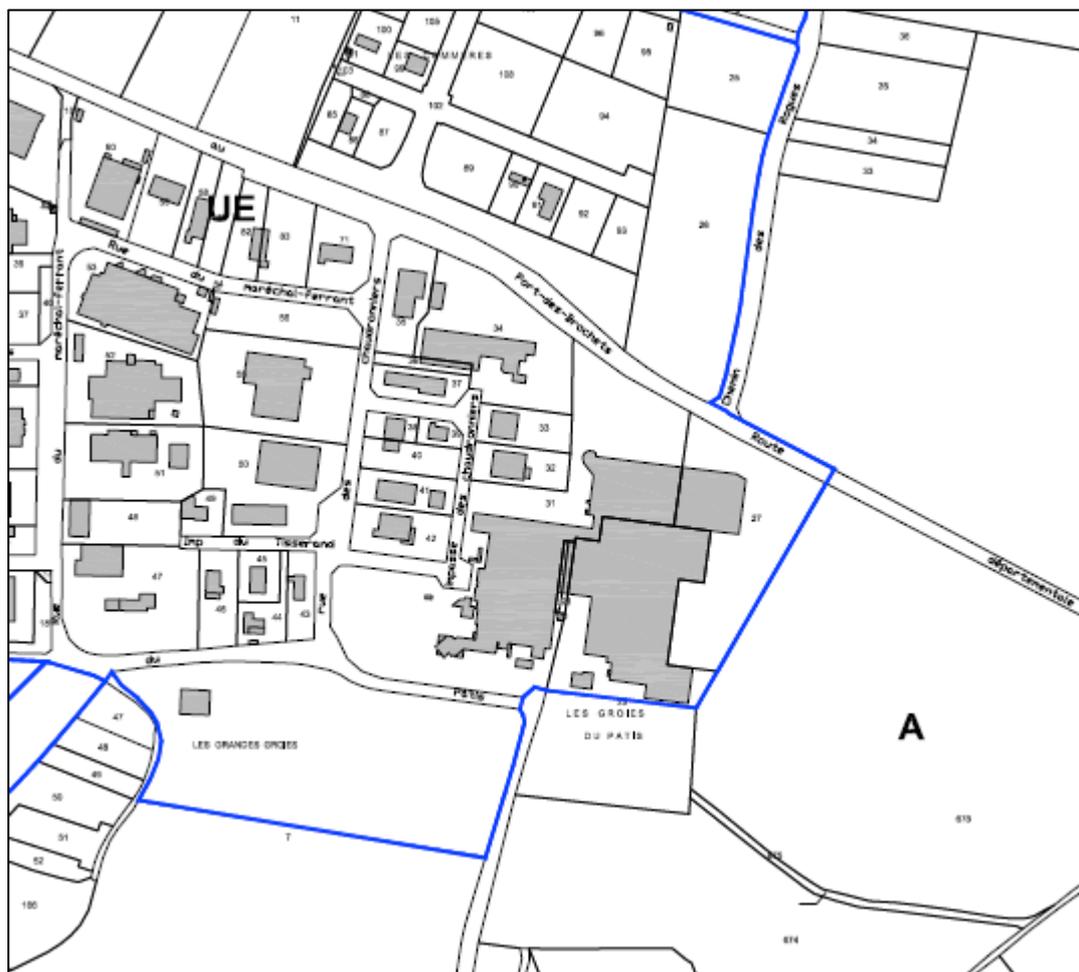


► Contexte réglementaire

○ Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone A comprend un sous-secteur **Ai** où la pratique agricole est reconnue mais où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend également un sous-secteur **Ae** relatif au projet de ferme solaire à La Guénéssière.

La zone **UE** correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles et commerciales).



► **Motifs des adaptations à apporter au PLU**

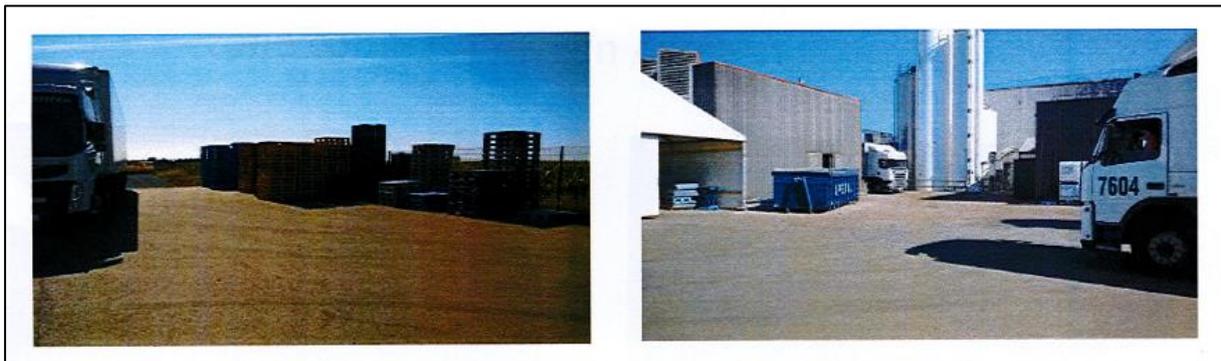
L'entreprise Barilla occupe aujourd'hui une surface **d'environ 2.3 hectares** sur la zone industrielle du Pâtis 1. Elle emploie **341 salariés** (2016), et représente environ **14% de l'emploi communal**, soit l'une des entreprises les plus significatives du talmondais.

Afin de permettre son développement à moyen terme, l'entreprise souhaite pouvoir :

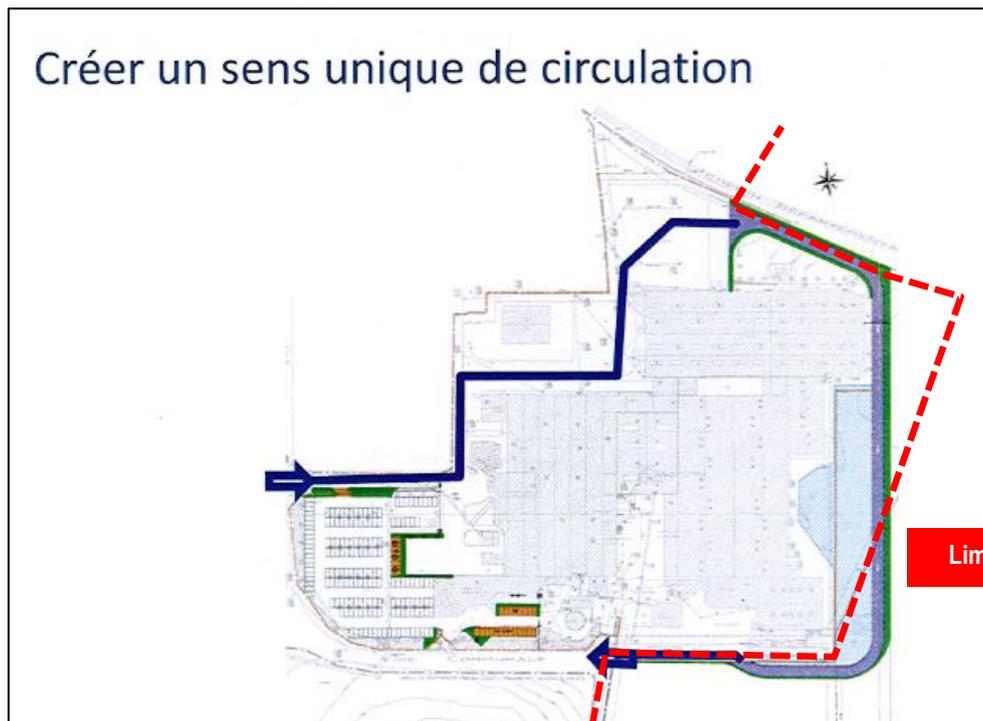
- **développer une nouvelle unité de production** en continuité de ses bâtiments actuels ;
- **repenser l'aménagement des espaces internes** de l'entreprise aujourd'hui peu sécurisés et peu adaptés au trafic qu'ils supportent.

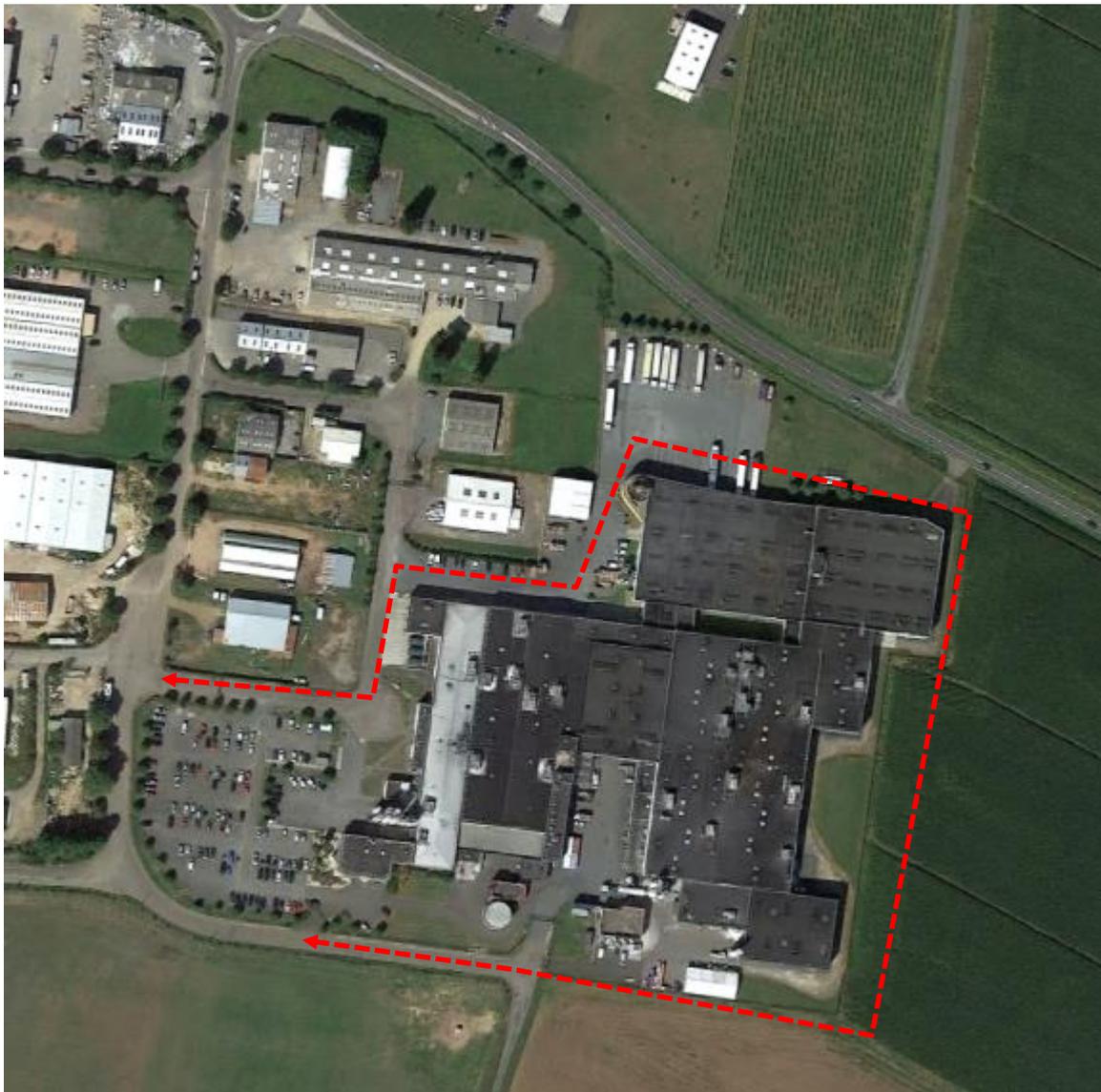
- *Repenser les espaces de circulation et de déplacement internes pour des motifs de sécurité*

Comme l'attestent les photos ci-après, les zones de travail sont encombrées, et la zone de circulation inadaptée, trop étroites pour les poids lourds et communes aux engins et piétons. Les conditions de circulation internes et de sécurité des salariés ne sont donc pas optimales. Afin d'améliorer ces conditions de travail, l'aménagement d'un nouveau plan de circulation interne est souhaité, nécessitant l'adaptation du zonage du PLU de Talmont Saint Hilaire.



Photographies du site Barilla, Talmont-Saint-Hilaire





Les plans ci-dessus illustrent l'impossibilité pour la société de réaliser son projet de requalification des espaces de circulation internes au regard des limites de zonage actuelles.

- *Permettre le développement de l'entreprise*

L'extension projetée est également nécessaire à l'ouverture potentielle d'une nouvelle ligne de fabrication, au Sud des bâtiments existants. Cette nouvelle ligne de fabrication induit de nouvelles créations d'emplois (environ une cinquantaine) et la pérennisation d'emplois aujourd'hui précaires, puisque l'entreprise emploie un grand nombre d'intérimaires. L'accroissement de la capacité de production permettrait alors de disposer d'une visibilité plus importante et donc de pérenniser les postes actuellement temporaires.

Ce projet ne peut être mis en œuvre dans les conditions actuelles définies par le PLU.

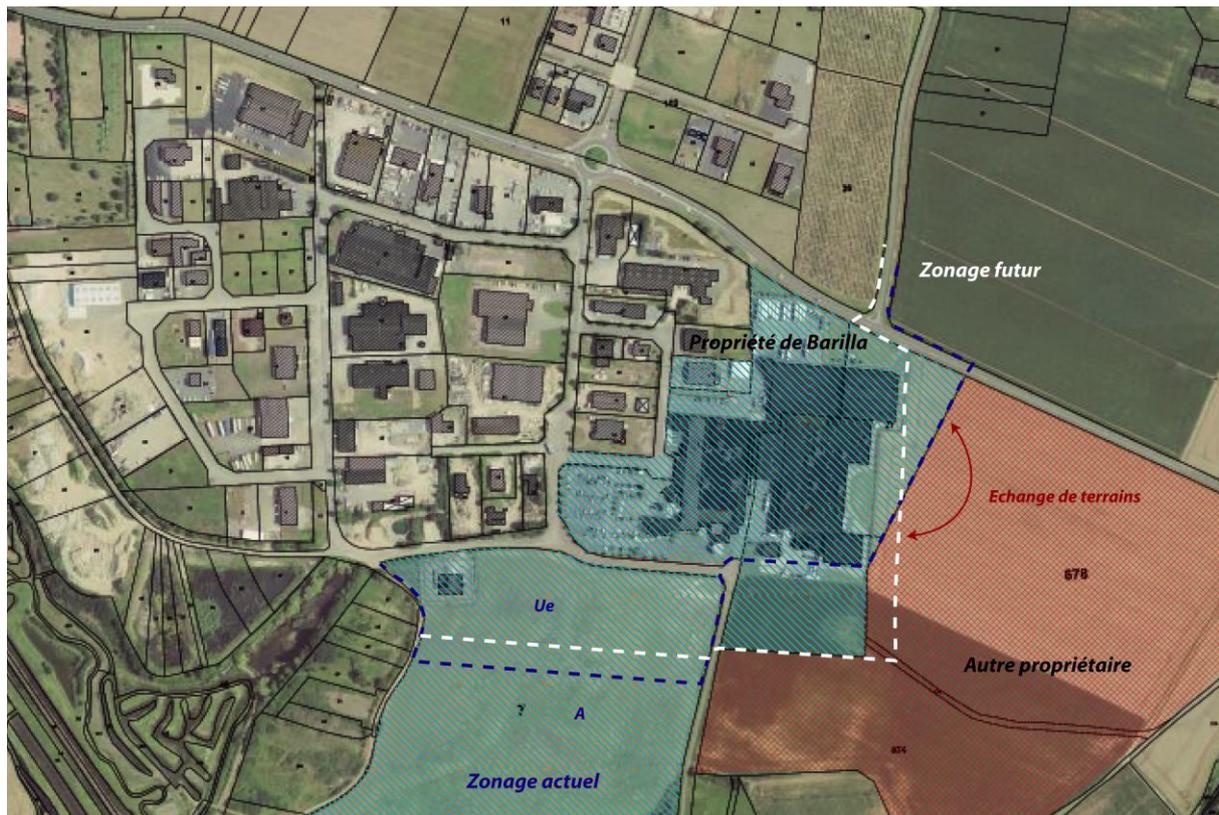
Barilla envisage de procéder à un échange de terrains de surface équivalente avec le propriétaire des terrains situés au Sud de son site. Il s'agit d'échanger un terrain aujourd'hui en zone UE (économique) propriété de la société Barilla, contre un terrain en zone A propriété d'un tiers. Dès lors, un changement de zonage est

nécessaire pour passer la terrain en zone A en zone UE et le terrain en zone UE en zone A (*voir extraits de plans ci-dessous*).

Cet échange de terrain ne suffisant pas aux besoins d'extension de l'entreprise, il est proposé qu'une autre partie de parcelle propriété de la société bascule d'un zonage A vers un zonage UE.

En compensation il est proposé qu'une superficie équivalente soit basculée de UE vers A.

Au total, ce changement de zonage concerne une surface de 26 820 m², 13 410 m² qui passent d'un zonage en A vers un zonage en UE, 13 410 m² qui passent d'un zonage en UE vers un zonage en A.



Contexte actuel et projeté sur la zone

► Impacts de ces modifications de zonage sur l'agriculture

La partie située au Nord Est des bâtiments actuels de Barilla, portant sur une surface de l'ordre de 3 000 m² est une surface agricole cultivée (cf photo-ci-dessous prise depuis la RD 949). Ces terrains actuellement zonés UE, retrouveront ainsi une vocation agricole.



Les 10 000 m² situés au Sud des bâtiments de Barilla et proposés pour un reclassement en zone A sont aujourd'hui exploités en prairie.

Enfin, les 1.3 ha proposés pour être basculés de la zone A vers la zone UE sont cultivés.

Les surfaces proposées comme devant basculées de A vers UE sont exploitées par le GAEC de L'Hirondelle. Les échanges de terres envisagés entre la société Barilla et le propriétaire voisin portant sur des surfaces strictement équivalentes, le contrat de fermage liant le propriétaire actuel et l'exploitant ne sera pas modifié. Par ailleurs, la société Barilla laisse la jouissance des terrains dont elle dispose et qui ne sont pas utilisés pour la construction au GAEC de L'Hirondelle.

► **Interprétation des dispositions de la Loi Littoral concernant la zone industrielle du Pâtis 1 :**

- **Au sein de son article L. 121-8**, le Code de l'Urbanisme rappelle l'obligation de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages existants ou à travers la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

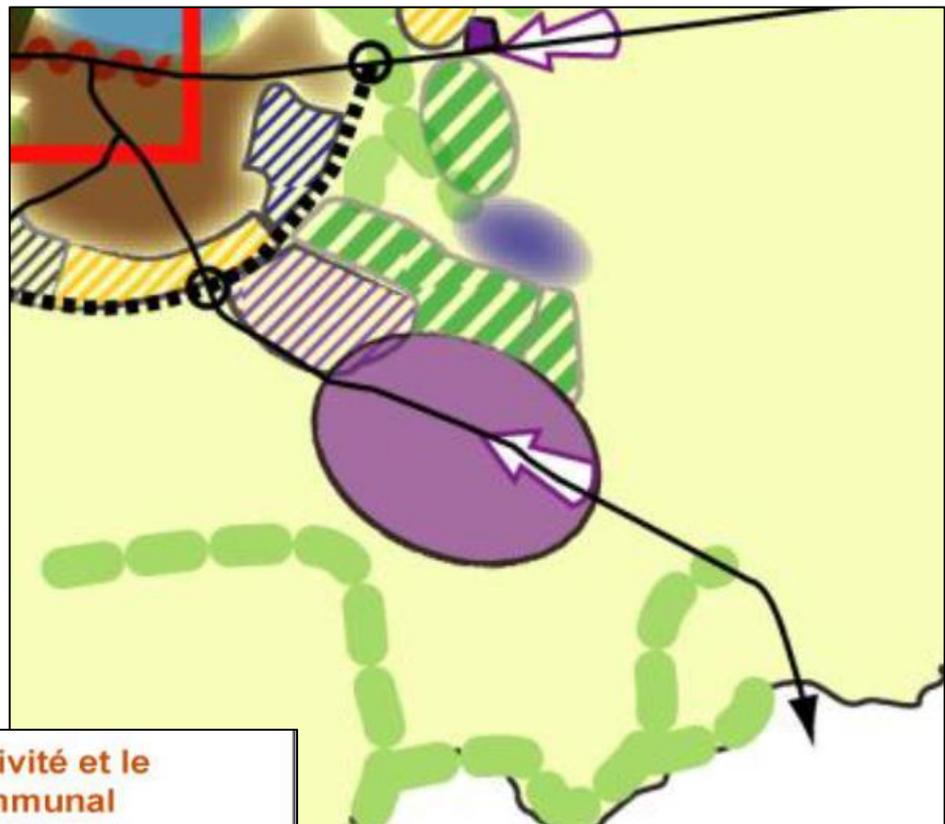
Une zone d'activités peut être considérée comme une agglomération (circulaire du 14 mars 2008 « une zone d'activités, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg » peuvent être qualifiées d'agglomération). La zone industrielle du Pâtis, de taille significative, a été considérée comme agglomération au sein du Plu approuvé de Talmont Saint Hilaire (extension Nord récente, réserves pour le développement de la zone définies au PLU...). A ce titre, la modification de zonage envisagée dans le cadre de la présente révision alléguée n'est pas en contre-indication avec les dispositions de la loi littoral.

► **Synthèse des motifs**

Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à le rendre plus cohérent avec les réalités foncières et de développement économique de l'entreprise, de la Ville de Talmont-Saint-Hilaire et de son bassin d'emploi, un changement de zonage est nécessaire sur ce secteur, d'un zonage en A vers un zonage UE, compensé à 100% par le basculement d'une surface équivalente de UE vers A.

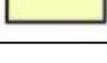
1.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme et donc dans la procédure dite de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de cette modification de zonage (voir plan ci-dessous, extrait du PADD du PLU de Talmont, qui identifie la zone industrielle du Pâtis comme « **zone d'activités existante à conforter** »).



Extrait du PADD

Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

-  Préserver l'attractivité commerciale du centre-bourg et des autres pôles
-  Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs
-  Conforter les zones d'activités existantes
-  Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités
-  Délimiter des zones agricoles pérennes

Toutefois, la modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zonage agricole) vers un zonage UE (zonage urbain à vocation d'activités économiques). La réduction de la zone A constitue donc un des cas décrits à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, nécessitant donc la mise en œuvre d'une procédure de révision dite allégée.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une **zone naturelle et forestière** ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle et forestière**, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la commune ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à l'examen conjoint. »

1.3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

❖ La prise en compte du SRCE Pays de la Loire

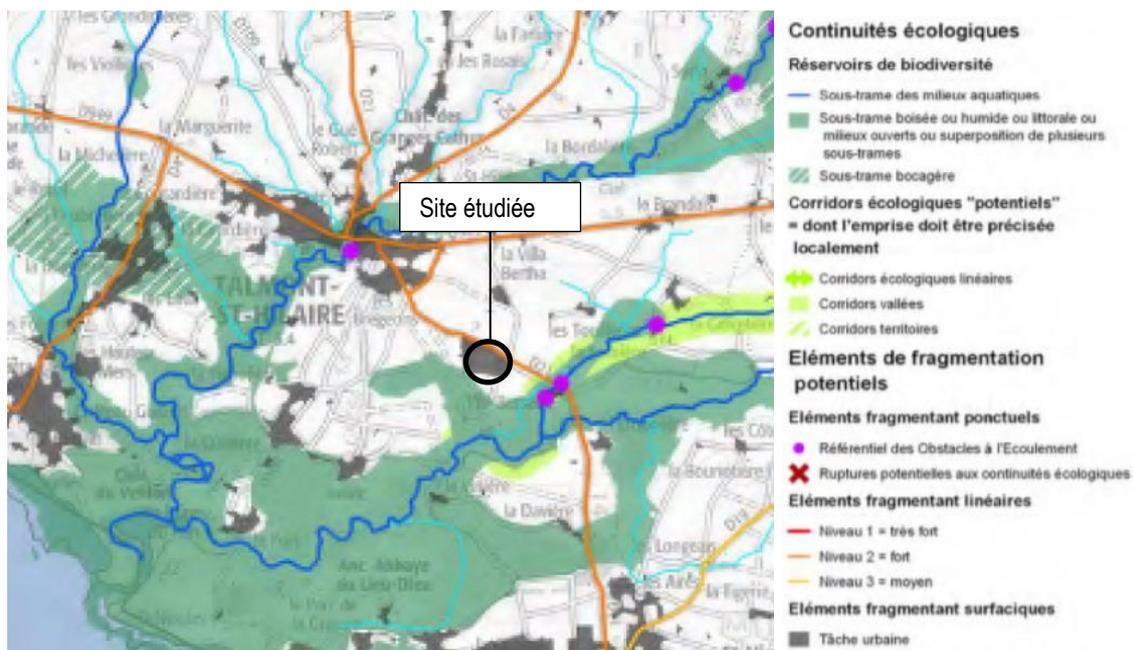
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau.

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 site n'est pas présent dans une zone spécifiée par le SRCE comme faisant partie de la Trame Vert et Bleue à l'échelle régionale. On retrouve tout de même un espace de réservoir écologique au Sud du secteur étudié.

❖ 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- *Informier, 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.

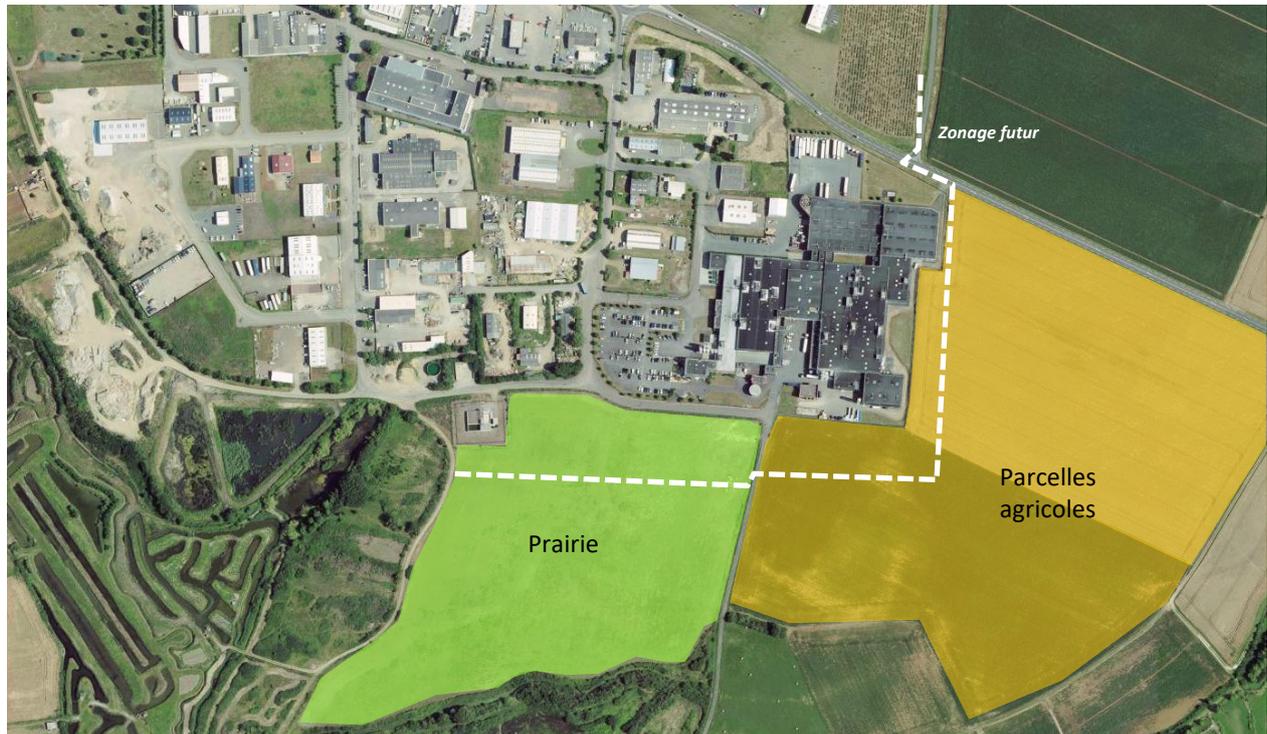
Le SAGE établit notamment un inventaire et une cartographie des zones humides comprise dans son périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. L'inventaire réalisé sur la commune de Talmont Saint Hilaire figure aux plans de zonage du PLU et ces zones 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.

La révision allégée de la commune préserve les zones humides, réceptacles d'une importante biodiversité, conformément aux orientations prises dans le PADD.

1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

► Occupation du Sol et de l'espace

La présente révision allégée concerne la zone industrielle du Pâtis. Une partie du site est constituée d'une parcelle agricole, l'autre partie constitue une prairie. Aux abords, on retrouve la même occupation du sol sauf à l'Ouest du site où la zone industrielle est implantée.



Source : Géoportail



Vue sur la zone industrielle depuis la route D 21

► 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 industrielle du Pâtis se situe à une altitude d'environ 10 m, avec légère pente vers le Sud.



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 est concerné par le bassin versant du ruisseau du Payré. Le site se situe à proximité du ruisseau de l'île Bernard (au Sud du site). Cependant, **il faut noter qu'aucun cours d'eau ne passe par la zone industrielle du Pâtis.**

► La gestion des eaux pluviales

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 vis-à-vis du risque d'inondation.

Compte tenu de l'occupation actuelle du site déjà urbanisé, des réseaux de gestion d'eaux pluviales existent déjà sur le site.

► La gestion de l'eau potable

Sur le territoire communal, une prise d'eau située au niveau de la retenue de Sorin-Finfarine permet d'alimenter en eau potable les populations. La protection de cette ressource a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 novembre 1970. **Le site, objet de la présente révision allégée n'est pas concerné par les deux périmètres de protection de captage (immédiat de 70 m et rapproché de 300 m).**

► **La gestion des eaux usées**

L'ensemble des réseaux d'assainissement collectif de la commune de Talmont Saint Hilaire est relié à 3 stations d'épuration. Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux usées et de l'assainissement de cette partie du territoire, même si l'entreprise Barilla situé sur le site dispose d'une STEP autonome et la modification de zonage n'entraîne pas de forte augmentation des eaux usées.

► **Paysage et patrimoine bâti**

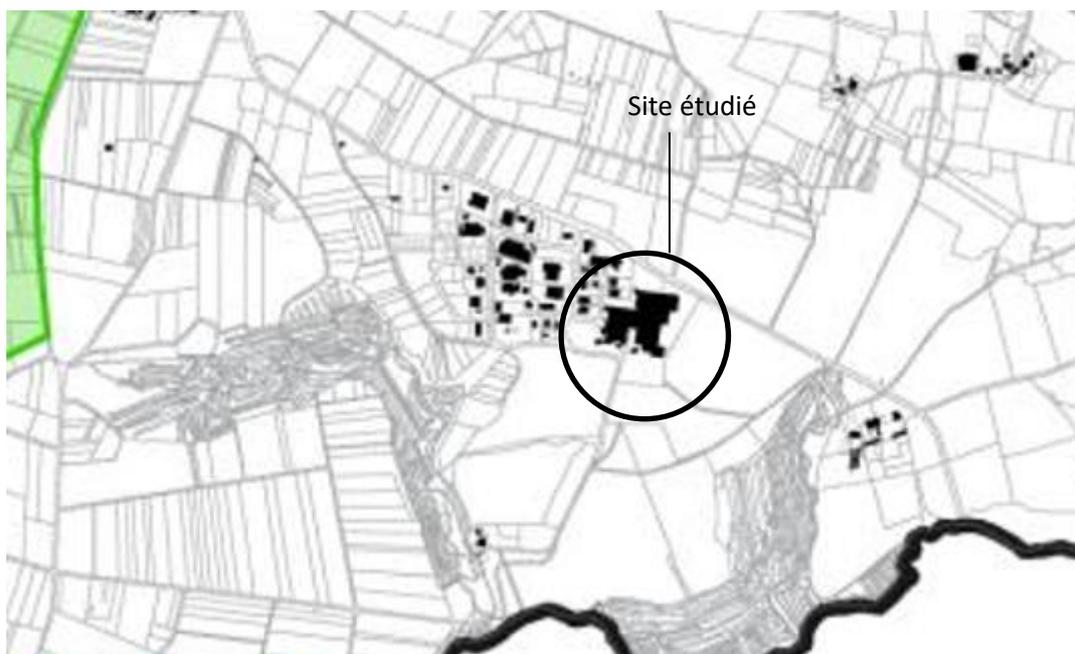
Sur le plan patrimonial, le secteur, objet de la présente révision allégée, n'est concerné par aucune servitude ou périmètre de protection de site ou monument historique, et ne présente pas de sensibilité archéologique.

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

- un site inscrit naturel « Marais et village du Veillon » ;
- 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.

Ces éléments ne concernent pas le secteur de la zone industrielle du Pâtis.

Cependant, le site se trouve en limite Sud de la zone industrielle de Pâtis et le long de la route D 21. La qualité paysagère de la zone industrielle est fortement dépendante de ce secteur.

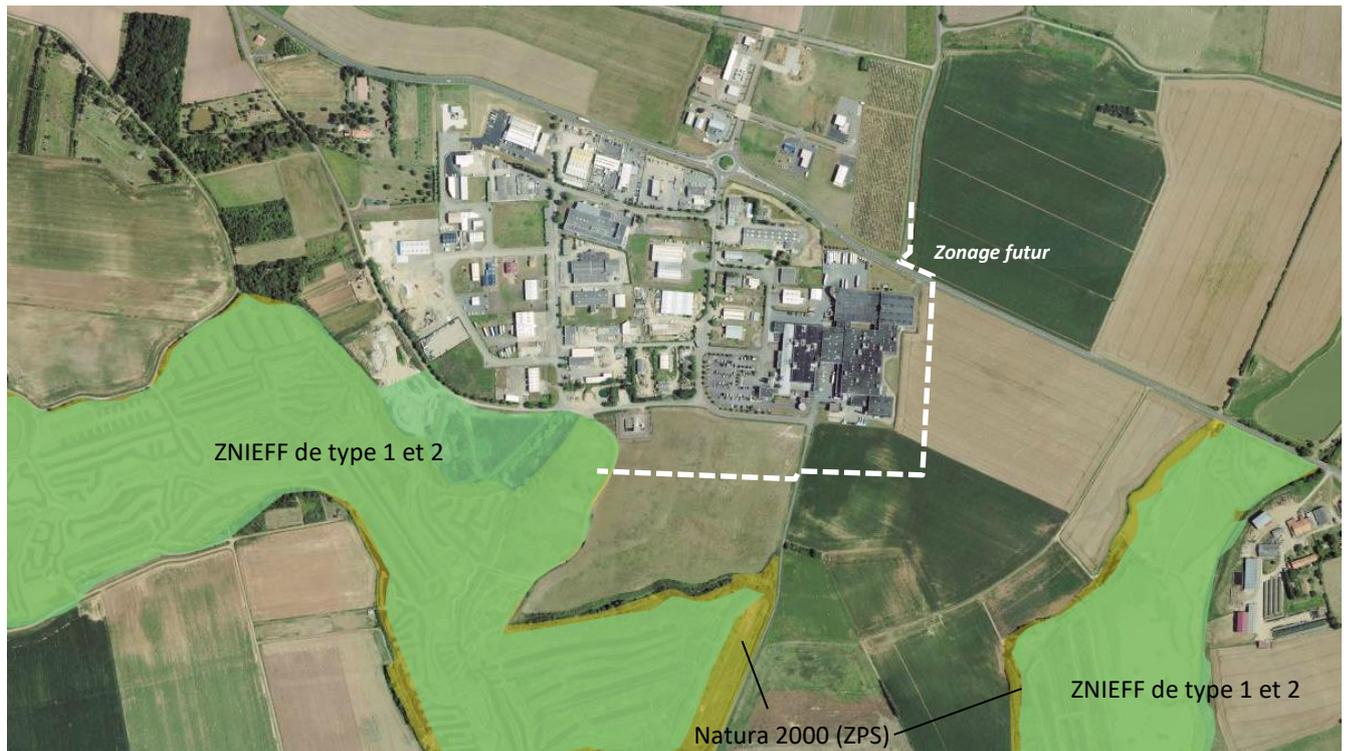


Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

► **Milieux, éléments et patrimoines naturels**

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 commune des sites Natura 2000 (Sic et ZPS) et des ZNIEFF de type 1 et 2.

Aucun de leurs périmètres n'intersecte celui du site, bien qu'ils se situent à proximité (environ 280 m).



Source : Géoportail

► 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 révision allégée, 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 Talmonçais 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.



Source : Azi de Talmont Saint Hilaire

Les éléments cartographiques de l'AZI montrent que le site, objet de la présente révision allégée n'est pas concerné par le risque inondation.

L'ensemble de la commune de Talmont Saint Hilaire est située en zone de sismicité modérée (zone 3). En tout état de cause, si de nouvelles constructions devaient voir le jour, elles devraient tenir compte et respecter les normes parasismiques en vigueur qui s'impose dans ce type de zonage.

Le site concerné par la révision allégée 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.

A Talmont Saint Hilaire les axes considérés à risque sont la RD 949 et la RD 21 – 105. **Ainsi, la zone industrielle du Pâtis est concernée par le risque lié au transport de matière dangereuse de la route D 21.**

Enfin, aucune route de la commune n'est 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

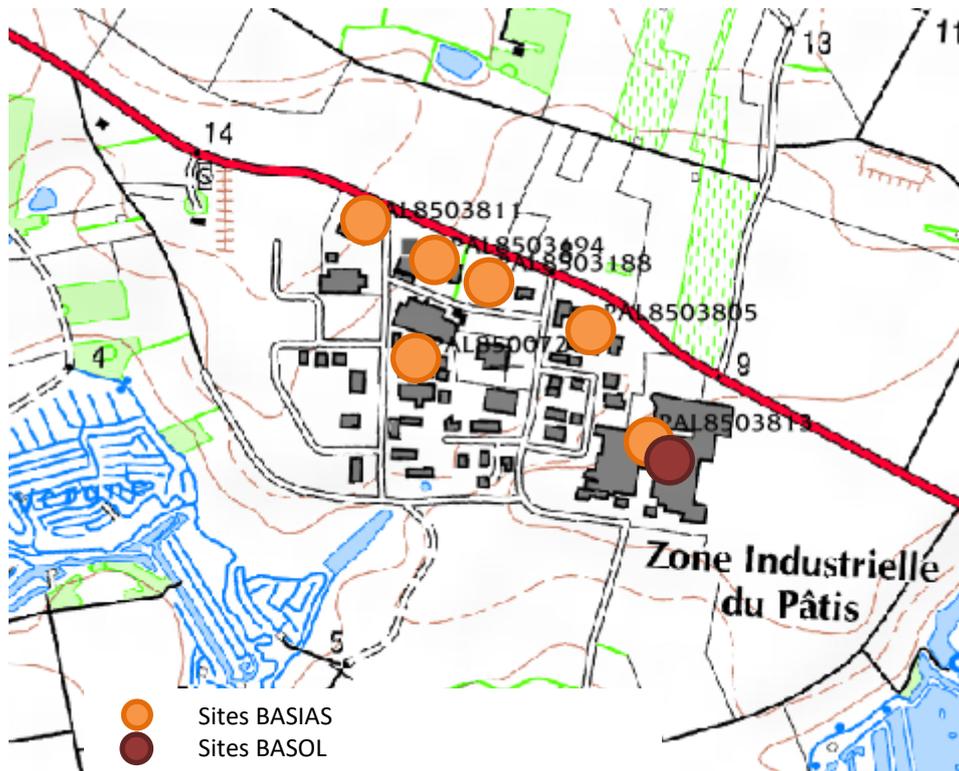
On retrouve un seul site BASOL sur la commune. Il se situe dans la zone industrielle du Pâtis, dans le secteur de la zone étudiée.

Le site n'est plus classé au titre de la rubrique ICPE 2925 (atelier de charge d'accumulateurs)

L'inventaire fournit par la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (base de données BASIAS) fait état de 40 sites pollués sur Talmont Saint Hilaire, dont 22 encore en activité. La zone industrielle du Pâtis est concernée par 6 sites :

- **Pâtisiers, atelier de charge d'accumulateurs (Barilla Harry's France), en activité (bâtiment concernée par le changement de zonage de la révision allégée) ;**
- Garage (Patrice Daniau) encore en activité ;
- Garage (Jean-Pierre Fouchard), dont l'activité est terminée ;
- Fabrication de Bateaux en Polyester (SPEB), en activité ;
- Travail des matières plastiques (Plas Océan), dont l'activité est terminée ;

- Travail des matières plastiques et application de peintures (Bellier Automobiles), en activité.



Source : basias.brgm.fr

Cependant, après une modification de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (Décret n°2016-630 du 19 mai 2016 modifiant la nomenclature des ICPE), **l'entreprise située sur le site n'est plus classé au titre de la rubrique ICPE 2925 (atelier de charge d'accumulateurs).**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes du Talmonçais. **Un Point d'Apport Volontaire (PAV) se trouve à proximité du site, dans la zone industrielle du Pâtis.**

La collecte et le traitement des déchets est assuré par des prestataires spécialisés après un tri à la source des déchets (DIB, papier, carton, métaux, DEEE, huiles, piles, ...)

Aucune nuisance sonore d'importance ne touche le site. Les mesures de bruit dans l'environnement réglementaires sont en dessous des seuils légaux.

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 ; celle-ci répondant aux normes de rejets atmosphériques en vigueur.

1.5. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA

REVISION ALLEGEE

	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Occupation du sol	Le présent projet se situe dans une zone partiellement urbanisée (zone industrielle). L'incidence potentielle serait la disparition des espaces agricoles cultivés et en prairies, au sein de cette enveloppe. Cependant, au vu du changement de zonage annoncé, des parcelles zonées en zone industrielle (Ue), resteront des parcelles agricoles (zonage A). Le changement de zonage des parcelles aura donc un impact minimal sur les espaces agricoles de la commune.
Energie, climat	Une augmentation des déplacements motorisés est à prévoir, induisant essentiellement une augmentation des émissions de gaz à effets de serre...
Caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie)	Le site étant actuellement sur une légère pente, les travaux de terrassement potentiels pourront modifier localement la topographie du site en raison des déblais extraits pour la mise en place des réseaux, voiries...
Gestion de l'eau	Le changement de zonage d'une zone Ue en zone A et inversement ne peut pas affirmer une augmentation des consommations d'eau potable et des eaux usées. Le projet peut tout de même anticiper ces incidences possibles, puisqu'il existe une STEP autonome sur le site. Il faut noter que le projet de changement de zonage (induisant l'implantation potentielle de nouvelles voiries) pourra induire une augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle et favorisera un accroissement des débits ruisselés. Ajoutée à cela, le changement topographique potentiel pourra aussi induire une nouvelle gestion des eaux pluviales à prendre en compte. Ainsi, 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.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	La présente révision allégée peut induire un risque de dégradation de la qualité paysagère du site (en lien avec les espaces agricoles et naturels à proximité). Le changement de zonage se faisant à proximité d'une route passante ainsi qu'en frange de la zone industrielle du Pâtis, les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère.
Milieu naturel	Une des incidences possibles du changement de zonage est la dégradation de la faune et de la flore protégée. Le site Natura 2000 ne se trouvant pas sur le site, les incidences attendues sont réduites. Cependant, le changement de zonage étant à proximité (environ 280 m) du site Natura 2000 ainsi de les ZNIEFF de type 1 et 2 (parcelle limitrophe), une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle. Des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site.
Risques naturels et technologiques	La révision allégée pourrait augmenter les risques naturels et technologiques. Le site se localise en zone sismique modérée (zone 3), les aménagements futurs devront en tenir compte. Le transport de matière dangereuse sur la D21 ne sera pas significativement augmenter par la création éventuelle d'une nouvelle ligne et la zone mitoyenne entre le site et la D21 restera la même. Le risque reste donc le même.

Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	<p>Le site étant à proximité d'un site Basol et de plusieurs sites basias, le changement de zonage d'une zone agricole en zone industrielle pourrait augmenter le risque de pollution (par l'agrandissement de la zone industrielle).</p> <p>Le changement de zonage pourrait induire potentiellement une augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). La collecte des déchets s'effectue déjà à l'aide d'un point d'apport volontaire déjà présent dans la zone industrielle. La collecte et le traitement des déchets est assuré par des prestataires spécialisés après un tri à la source des déchets (DIB, papier, carton, métaux, DEEE, huiles, piles, ...)</p> <p>Si l'on excepte la période de travaux, le changement de zonage pourrait engendrer une augmentation du niveau sonore mais pas de détérioration significative de la qualité de l'air. Cette incidence est tout de même réduite puisque le site se situe déjà dans une zone industrielle.</p>
---	---

La nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement sur cette partie de la zone d'activités économiques n'étant pas connue à ce jour, les incidences potentielles ont toutes été considérées.

Il en a été conclu des mesures d'évitement et de réduction potentielles. Cependant, il a aussi été précisé les mesures compensatoires possibles que pourrait intégrer le projet, essentiellement concernant la proximité de la zone Natura 2000 par rapport au site.

1.6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	Surface de zones A et N	hectares
Energie Climat	Non probant à l'échelle du site	/
Caractéristiques géographiques	Non probant à l'échelle du site	/
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	Nombre d'arbres plantés	nombre
Milieux naturels	Disparition / apparition / multiplication d'espèces dans le site Natura 2000 à proximité	nombre d'espèces patrimoniales
Risques naturels et technologiques	Personnes concernées par les risques	Nombre
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

1.7. 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 révision allégée. **La nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement sur cette partie de la zone d'activités économiques n'étant pas connue à ce jour, les incidences potentielles ont toutes été considérées.**

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), et d'une consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, DDTM 85, BRGM, ...).

1.8. RESUME NON TECHNIQUE

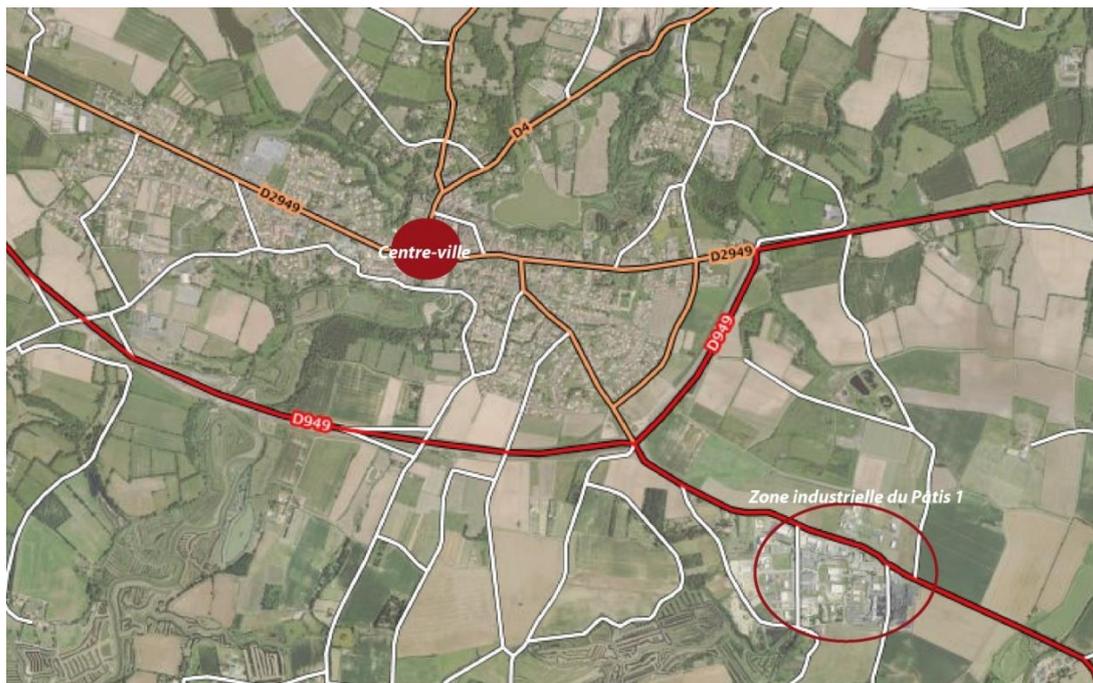
❖ Introduction

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.

Le secteur de la présente révision allégée, localisé au Sud-Est de la commune, a été classé en 2012, lors de l'élaboration du PLU, en zones UE et A. L'objectif du changement de zonage repose sur la modification des limites de la zone industrielle (zonée UE au PLU) impliquant l'intégration d'une parcelle zonée A au sein de cette zone et a contrario le basculement d'une parcelle zonée UE en zone A. Cette modification fait suite à une étude de faisabilité pour le développement de nouvelles activités sur le site de Barilla.

❖ Localisation de la zone concernée et caractéristique du site



La présente révision allégée concerne la zone industrielle du Pâtis. Une partie du site est constituée d'une parcelle agricole, l'autre partie constitue une prairie. Aux abords, on retrouve la même occupation du sol sauf à l'Ouest du site où la zone industrielle est implantée.

Sur le plan patrimonial, le secteur, objet de la présente révision allégée, n'est concerné par aucune servitude ou périmètre de protection de site ou monument historique, et ne présente pas de sensibilité archéologique.

Aucun de leurs périmètres de protection ou d'inventaire de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF,...) n'intersecte celui du site, bien que le site se trouve à environ 280 m d'une zone Natrua 2000.

Concernant les risques et nuisances, On retrouve un site BASOL dans la zone industrielle du Pâtis, dans le secteur de la zone étudiée. De plus, l'entreprise située sur le site n'est plus classé au titre de la rubrique ICPE 2925 (atelier de charge d'accumulateurs).

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

	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Occupation du sol	Le présent projet se situe dans une zone partiellement urbanisée (zone industrielle). L'incidence potentielle serait la disparition des espaces agricoles cultivés et en prairies, au sein de cette enveloppe. Cependant, au vu du changement de zonage annoncé, des parcelles zonées en zone industrielle (Ue), resteront des parcelles agricoles (zonage A). Le changement de zonage des parcelles aura donc un impact minimal sur les espaces agricoles de la commune.
Energie, climat	Une augmentation des déplacements motorisés est à prévoir, induisant essentiellement une augmentation des émissions de gaz à effets de serre...
Caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie)	Le site étant actuellement sur une légère pente, les travaux de terrassement potentiels pourront modifier localement la topographie du site en raison des déblais extraits pour la mise en place des réseaux, voiries...
Gestion de l'eau	Le changement de zonage d'une zone Ue en zone A et inversement ne peut pas affirmer une augmentation des consommations d'eau potable et des eaux usées. Le projet peut tout de même anticiper ces incidences possibles, puisqu'il existe une STEP autonome sur le site. Il faut noter que le projet de changement de zonage (induisant l'implantation potentielle de nouvelles voiries) pourra induire une augmentation des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle et favorisera un accroissement des débits ruisselés. Ajoutée à cela, le changement topographique potentiel pourra aussi induire une nouvelle gestion des eaux pluviales à prendre en compte. Ainsi, une attention particulière devra être prise par rapport à l'imperméabilité du site et au ruissellement des eaux (gestion des eaux pluviales, parking végétalisés...) étant donné le changement d'occupation du sol et du changement local de topographie.
Paysage, patrimoine et cadre de vie	La présente révision allégée peut induire un risque de dégradation de la qualité paysagère du site (en lien avec les espaces agricoles et naturels à proximité). Le changement de zonage se faisant à proximité d'une route passante ainsi qu'en frange de la zone industrielle du Pâtis, les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère.

Milieu naturel	Une des incidences possibles du changement de zonage est la dégradation de la faune et de la flore protégée. Le site Natura 2000 ne se trouvant pas sur le site, les incidences attendues sont réduites. Cependant, le changement de zonage étant à proximité (environ 280 m) du site Natura 2000 ainsi de les ZNIEFF de type 1 et 2 (parcelle limitrophe), une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle. Des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site.
Risques naturels et technologiques	La révision allégée pourrait augmenter les risques naturels et technologiques. Le site se localise en zone sismique modérée (zone 3), les aménagements futurs devront en tenir compte. Le transport de matière dangereuse sur la D21 ne sera pas significativement augmenter par la création éventuelle d'une nouvelle ligne et la zone mitoyenne entre le site et la D21 restera la même. Le risque reste donc le même.
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Le site étant à proximité d'un site Basol et de plusieurs sites basias, le changement de zonage d'une zone agricole en zone industrielle pourrait augmenter le risque de pollution (par l'agrandissement de la zone industrielle). Le changement de zonage pourrait induire potentiellement une augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). La collecte des déchets s'effectue déjà à l'aide d'un point d'apport volontaire déjà présent dans la zone industrielle. La collecte et le traitement des déchets est assuré par des prestataires spécialisés après un tri à la source des déchets (DIB, papier, carton, métaux, DEEE, huiles, piles, ...) Si l'on excepte la période de travaux, le changement de zonage pourrait engendrer une augmentation du niveau sonore mais pas de détérioration significative de la qualité de l'air. Cette incidence est tout de même réduite puisque le site se situe déjà dans une zone industrielle.

La nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement sur cette partie de la zone d'activités économiques n'étant pas connue à ce jour, les incidences potentielles ont toutes été considérées.

Il en a été conclu des mesures d'évitement et de réduction potentielles. Cependant, il a aussi été précisé les mesures compensatoires possibles que pourrait intégrer le projet, essentiellement concernant la proximité de la zone Natura 2000 par rapport au site.

❖ Les indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

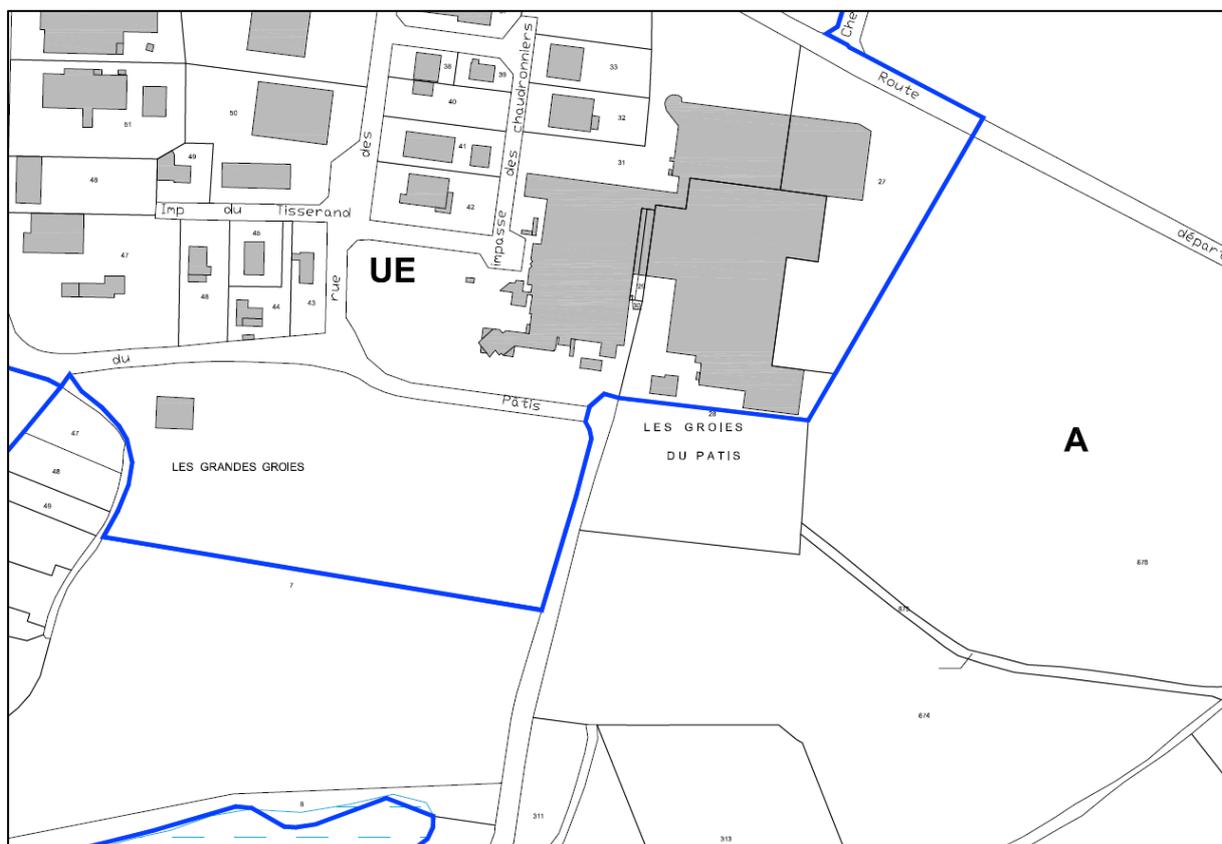
Thème	Indicateurs	Unité
Occupation du sol	Surface de zones A et N	hectares
Energie Climat	Non probant à l'échelle du site	/
Caractéristiques géographiques	Non probant à l'échelle du site	/
Gestion de l'eau	Perméabilité du sol (ou d'imperméabilité du sol) ; Vérification par le maître d'ouvrage de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques qui seront établies	Pourcentage (%) Pourcentage de conformité (%)

	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.	Etat écologique / chimique Nb d'entretiens (au moins annuel) M3 d'eau consommé
Paysage patrimoine cadre de vie	Nombre d'arbres plantés	nombre
Milieux naturels	Disparition / apparition / multiplication d'espèces dans le site Natura 2000 à proximité	nombre d'espèces patrimoniales
Risques naturels et technologiques	Personnes concernées par les risques	Nombre
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

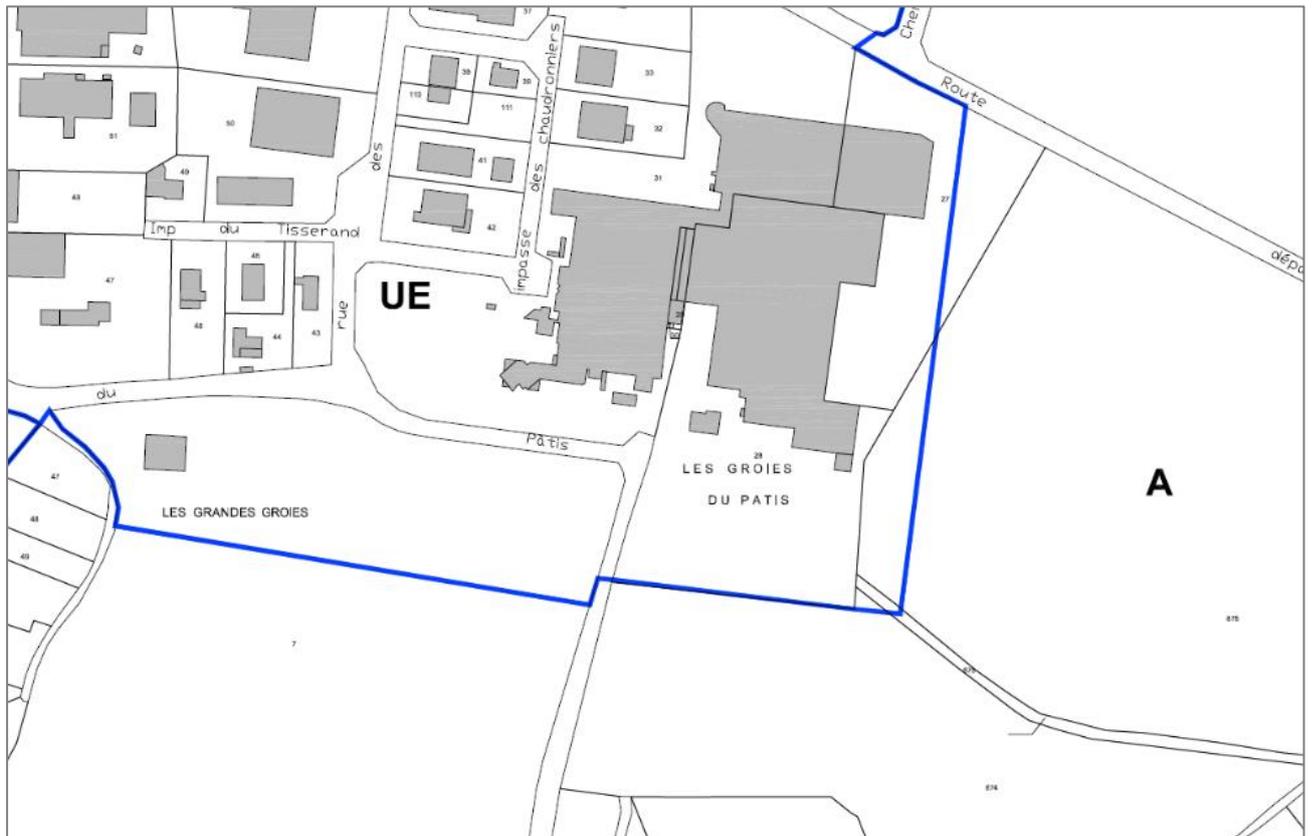
1.9. PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

► Le zonage

PLAN DE ZONAGE AVANT LA REVISION ALLEGEE



PLAN DE ZONAGE APRES LA REVISION ALLEE



Envoyé en préfecture le 03/11/2017

Reçu en préfecture le 03/11/2017

Affiché le



ID : 085-218502888-20171030-DEL2017103016-DE