

Commune de Saint-Jean-de-Monts
Département de la Vendée (85)

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE

11 DEC. 2015

COURRIER ARRIVE

Saint-Jean-de-Monts

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

Notice de présentation

	<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
<i>Élaboration</i>	05/04/2005	10/01/2011	27/12/2011
<i>Modification n°1</i>			09/03/2015
<i>Révision "allégée" n°1</i>	10/07/2014	10/12/2014	30/11/2015
<i>Révision "allégée" n°2</i>	10/07/2014	10/12/2014	30/11/2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 30/11/2015



M. Le Maire
André RICOLLEAU

<u>1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE</u>	<u>4</u>
1.1. INTRODUCTION	5
1.2. CHOIX DE LA PROCEDURE	5
<u>2. REDUCTION D'UNE ZONE NB AU PROFIT D'UNE ZONE 1AUC3</u>	<u>6</u>
2.1. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNEE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS	7
2.2. PIECES DU PLU MODIFIEES	13
<u>3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>17</u>
3.1. OCCUPATION DE L'ESPACE	18
3.2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES	19
3.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE	19
3.4. GESTION DE L'EAU.....	20
3.5. MILIEU NATUREL	21
3.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	25
3.7. POLLUTION, NUISANCES SONORES ET QUALITE DE L'AIR	27
<u>4. EXPOSE DES EFFETS NOTABLES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....</u>	<u>29</u>
4.1. OCCUPATION DE L'ESPACE.....	30
4.2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES	30
4.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE	30
4.4. GESTION DE L'EAU.....	31
4.5. MILIEU NATUREL	31
4.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	31
4.7. POLLUTION, NUISANCES SONORES ET QUALITE DE L'AIR	31
4.8. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	32
<u>5. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>33</u>
5.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE	34
5.2. GESTION DE L'EAU.....	35
5.3. MILIEU NATUREL	35
<u>6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....</u>	<u>37</u>
<u>7. PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL</u>	<u>39</u>
<u>8. RESUME NON TECHNIQUE</u>	<u>41</u>

1. INTRODUCTION.....	42
2. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNEE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS	42
3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT	44
4. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	48
4. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	49
9. REPONSES A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	50

1. Éléments de contexte et choix de la procédure

1.1. INTRODUCTION

La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 décembre 2011.

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 constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, **le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de révision allégée du PLU lors de sa séance du 10 juillet 2014.**

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme porte sur la réduction d'une zone NB au profit d'une zone 1AUc3.

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. 123-13-1 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure 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.

Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque [...] la commune envisage :

- 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.

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, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.»

2. Réduction d'une zone NB au profit d'une zone 1AUc3

2.1. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNEE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS

► Localisation

Les parcelles concernées par la présente révision allégée (CY 49, 51, 52,53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 anciennement H 1064, 1410, 1253, 1290, 1291, 1256, 1255, 1755) s'étendent sur **2.85 hectares**. Elles sont situées à l'extrême Sud-Est de la commune, de part et d'autre de l'impasse des Rivières et bordés à l'Est par le chemin de la Sariette. Ce secteur est identifié au sein du PLU comme secteur des Rivières.



► Motifs

Dans la version initiale du PLU, approuvé en décembre 2011, les parcelles objet de la présente révision allégée faisaient l'objet d'un zonage 1AUc3. Néanmoins, suite à l'approbation du PLU par le Conseil Municipal, il est apparu que le règlement de la zone 1AUc n'a pas été complété avec des dispositions propres à ce secteur.

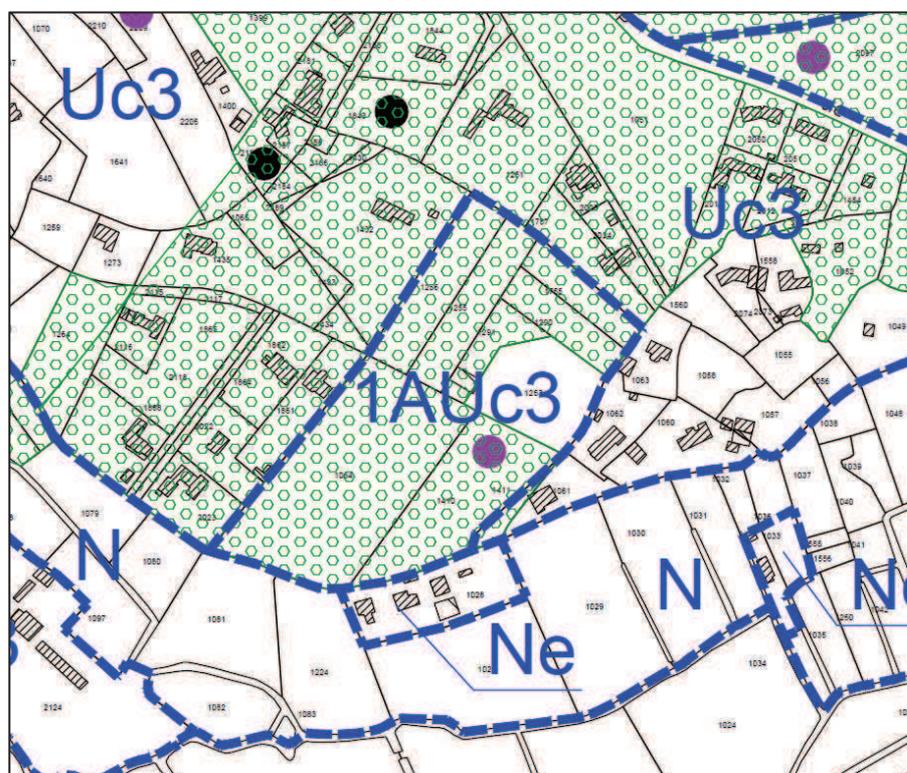
Ainsi, le PLU couvrait des terrains avec un zonage 1AUc3 ne renvoyant à aucun élément de règlement (pas de règles d'urbanisme pour les parcelles considérées).

Le PLU de Saint Jean de Monts ayant fait l'objet d'un recours portant notamment sur ce point a été annulé partiellement sur le secteur considéré entraînant le retour à l'état antérieur, c'est-à-dire un zonage NB (zonage au document d'urbanisme précédent le PLU, à savoir le POS).

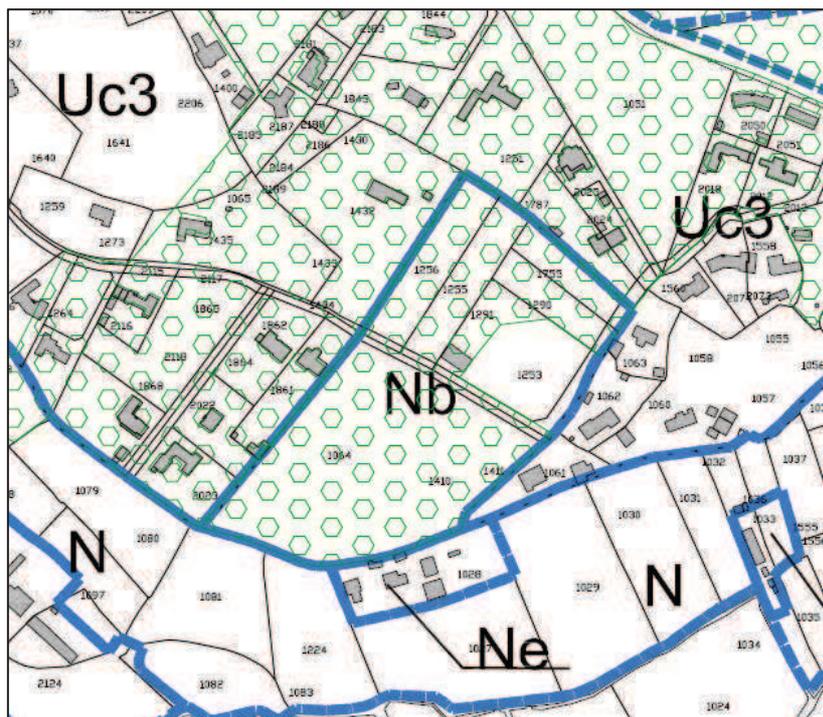
Les zones NB étaient traditionnellement définies aux POS comme des zones devant faire l'objet d'une densification limitée car éloignées des centralités, peu ou mal desservies par les réseaux et situées à proximité de secteurs d'intérêt paysager significatif. Au fur et à mesure de l'évolution des pratiques en matière d'urbanisme, le bien fondé de la zone NB (zone pas tout à fait urbaine mais plus tout à fait naturelle) a été remis en cause et finalement supprimé par la loi SRU du 13 décembre 2000 (les zones NB étaient considérées comme favorisant le mitage des espaces agricoles et naturels).

A ce titre, le retour à un zonage NB suite à l'annulation partielle du PLU est en inadéquation avec les projets de la commune sur un secteur comme celui-ci, la commune envisageant en effet une urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble. Cet aménagement d'ensemble s'inscrit en cohérence avec le projet communal visant à combler les dents creuses et les principaux potentiels fonciers situés dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager de consommer des espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. Cela est tout particulièrement le cas au sein du village d'Orouët.

Zonage dans la version initiale du PLU :



Zonage suite à l'annulation partielle du PLU :



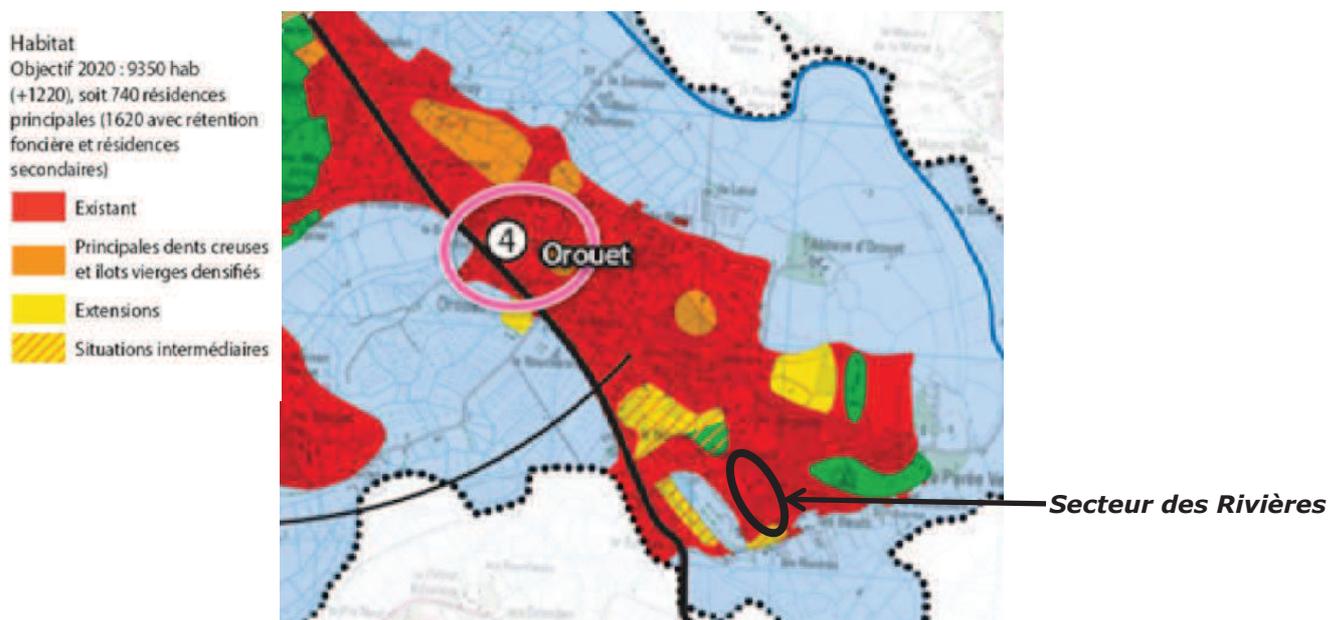
La commune souhaite donc que les parcelles rebasculées en zone NB soit de nouveau inscrites dans la zone 1AUc3, en confirmation de ce qui avait été approuvé dans le PLU. Il sera procédé à la correction de l'erreur matérielle, à savoir l'absence de règlement : ces dispositions qui sont propres à ce secteur seront introduites dans le règlement de la zone 1AUc.

Par ailleurs, la présente révision allégée vise également à supprimer l'espace boisé à préserver (article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) situé au sein de la zone 1AUc3 en raison :

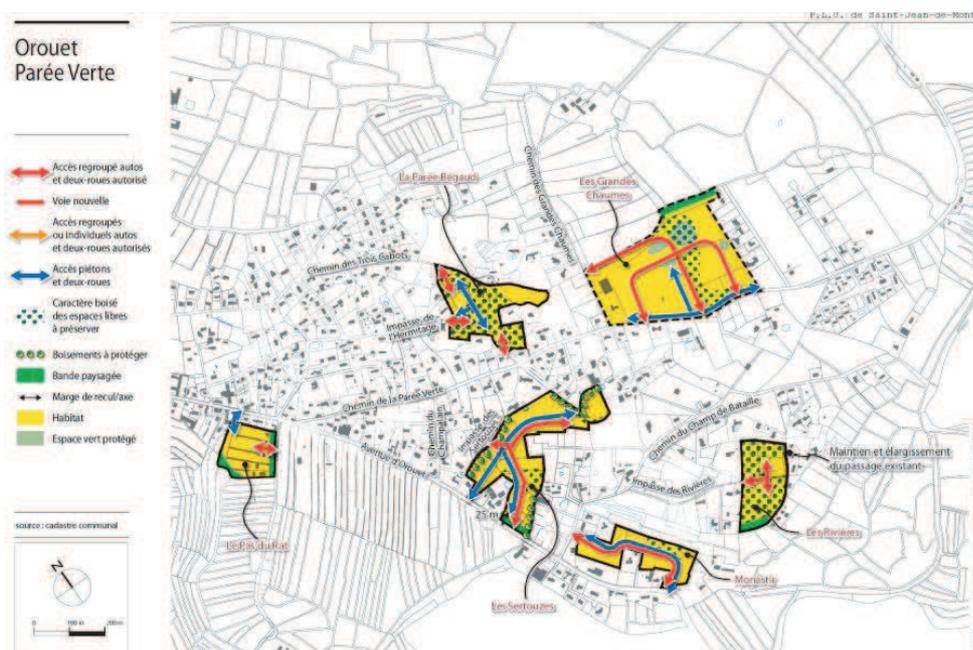
- du faible intérêt écologique du boisement considéré (voir état initial de l'environnement chapitre 3) d'une part;
- de la contradiction entre le classement d'un secteur en zone 1AUc3 (zone à urbaniser) et les nouvelles prérogatives définies par le Code de l'Urbanisme pour les espaces boisés identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° d'autre part. Depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, lorsque des espaces boisés sont identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, ce sont les prescriptions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) qui s'appliquent. Or, un classement en EBC s'avère incompatible avec l'aménagement d'une opération à vocation habitat (identifiée au PADD). La protection de l'intérêt paysager du boisement s'effectuera alors dans le cas présent à travers l'Orientation d'Aménagement relative au secteur. Celle-ci définit en effet des bandes à paysager et un caractère boisé des espaces libres à conserver (voir schéma page 33).

- **Justification du classement de ce secteur en zone d'urbanisation future au regard des besoins en logements et de la garantie de la cohérence de l'aménagement d'ensemble du secteur.**

Le PADD du PLU en vigueur fixe un objectif de création de 1 620 logements à l'échelle de la commune de Saint Jean de Monts sur la période 2010 – 2020, soit **162 logements à créer par an**, en déduction du scénario démographique retenu dans le PADD (9 350 habitants environ en 2020). Afin de permettre la satisfaction de ces besoins en logements, le PADD, décliné entre autres à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définit la programmation des différents secteurs de projet retenus. Le secteur « des Rivières » est identifié au PADD comme faisant partie de ces secteurs de projet.



Extrait du PADD du PLU en vigueur de Saint Jean de Monts et localisation du secteur des « Rivières ».



Traduction des objectifs de production de logements fixés au sein du PADD dans les OAP (secteur Orouët / source OAP)

Orientations d'aménagement	Dominante	Surface AU en ha	Surface vierge* en ha	Nombre de logements**
Route de Notre-Dame				
les Vignes	Habitat	2,5	2,5	25 à 35
Centre-bourg - Front de Mer 1				
le Vasais	Habitat	8,7	8,3	105 à 115
Centre-bourg - Front de Mer 2				
le Clousis Nord	Activités	13,0	11,5	
la Roussière	Habitat	3,6	3,5	50 à 60
Avenue de la Forêt				
Avenue de la Forêt	Equipements			
Entrée de ville Sud				
les Verrées	Habitat	18,7	13,2	230 à 240
la Rigonette	Habitat	2,4	2,4	25 à 35
la Métairie	Habitat + activités	13,0	8,0	65 à 75 + activités***
le Clousis Sud	Activités	3,5	3,5	
Route des Sables				
la Grande Mare Nord	Habitat	5,2	4,9	55 à 65
la Grande Mare Sud	Habitat	1,3	1,3	14 à 18
La Minoterie	Habitat	8,9	8,9	120 à 130
Josselin	Habitat	2,6	2,6	30 à 40
Caillauderie-Chenal				
la Caillauderie	Habitat	2,5	2,5	25 à 35
le Chenal	Habitat	3,4	3,4	40 à 50
Orouët - Parée verte				
la Parée Bégaud	Habitat	3,8	3,7	40 à 50
les Grands Chaumes	Habitat	10,0	9,2	105 à 115
les Rivières	Habitat	2,8	2,8	30 à 40
les Sertouzes	Habitat	6,7	6,6	80 à 90
Monastir	Habitat	2,4	2,4	25 à 35
le Pas de rat	Habitat	2,1	1,7	16 à 24

Tableau de programmation en logements du PLU issu des OAP et intégrant la réalisation de 30 à 40 logements secteur des Rivières pour l'atteinte des objectifs fixés par le PADD

Afin de vérifier la nécessité, au regard des objectifs du PADD, de maintenir les secteurs de projet tels que définis dans le PLU, un relevé du nombre de constructions neuves depuis 2010 a été réalisé.

Pour rappel, le PADD fixe à environ 162 logements / an le nombre de logements à créer pour atteindre l'objectif démographique retenu dans le cadre des scénarios de développement du territoire.

	Nombre de logements autorisés (source Sit@del 2)
2010	105
2011	242
2012	182
2013	112
TOTAL	641
Objectif PADD 2010 – 2013 (4 ans)	648
Ecart à l'objectif	7 logements

Le tableau ci-dessus confirme l'adéquation entre :

- l'objectif de production de logements fixé par le PADD d'une part ;
- les réserves d'urbanisation prévues au PLU et la politique foncière et d'aménagement menée par la ville de Saint Jean de Monts d'autre part.

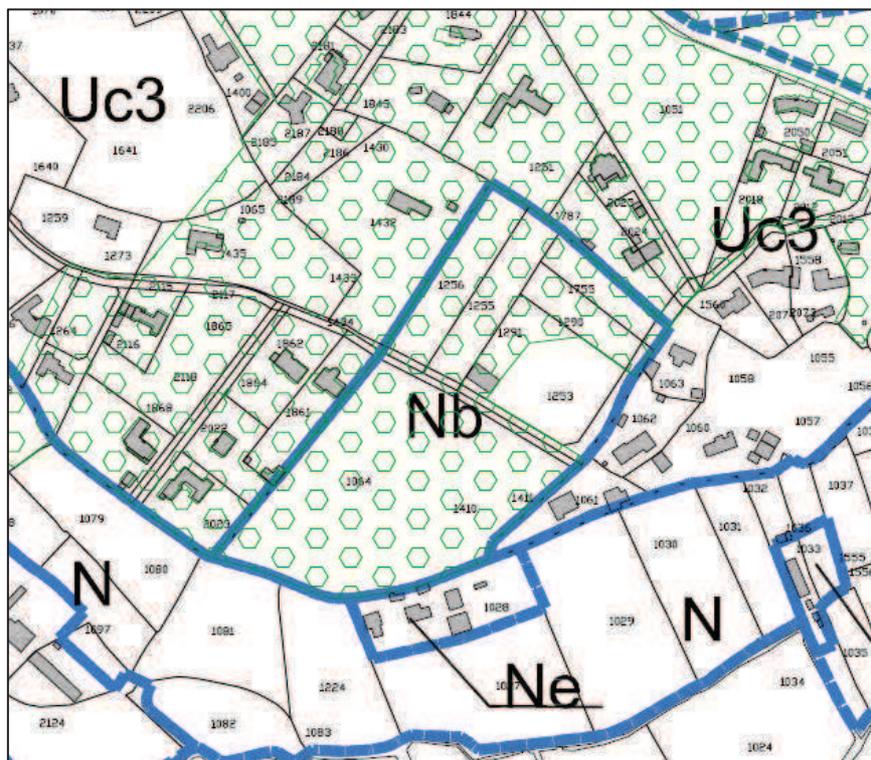
Les réserves d'urbanisation prévues au PLU de 2011 doivent être maintenues, y compris le secteur des Rivières, pour poursuivre les objectifs du PADD.

NB : à titre informatif, et selon la base de données Sit@del 2, 104 logements ont été réalisés sur la période janvier à juillet 2014 (ce qui confirme également l'adéquation entre l'objectif en logements et la politique foncière et d'urbanisation visée par le PLU).

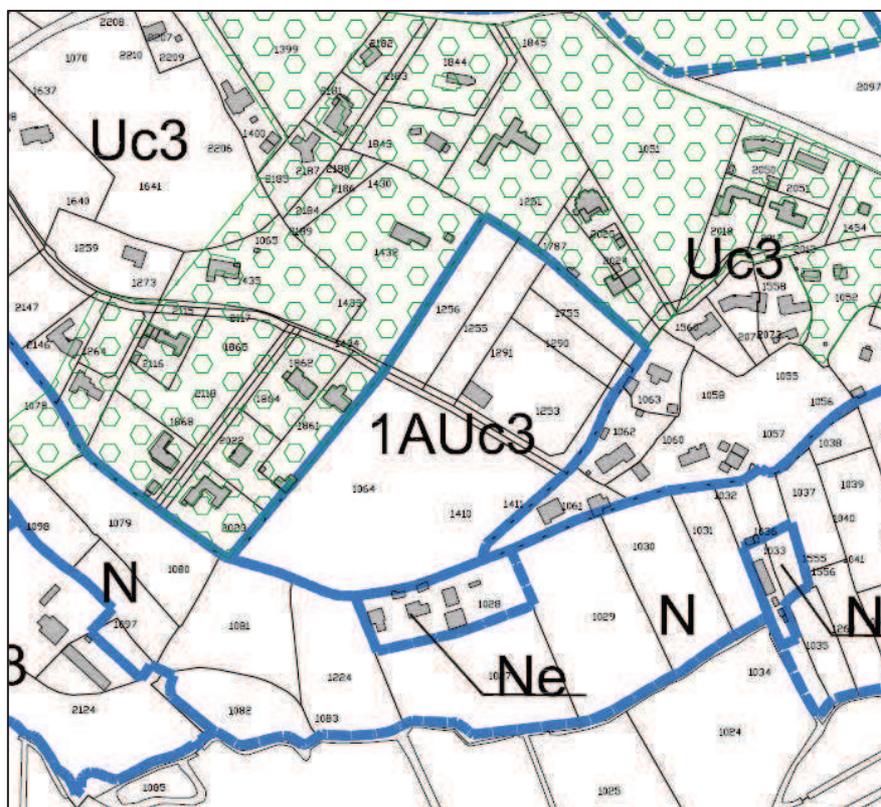
Il est par ailleurs à noter que l'annulation partielle du PLU ayant entraîné le retour du secteur sous le régime du zonage NB n'empêche pas sa constructibilité mais limite fortement les possibilités de maîtrise des formes urbaines produites et du phasage de l'opération par la collectivité.

2.2. PIECES DU PLU MODIFIEES

Plan de zonage avant la révision allégée



Plan de zonage après la révision allégée



« Règlement applicable à la zone 1AUc

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles de densité moyenne à faible à court ou moyen terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité suffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée.

Elle se divise en deux secteurs :

- ✗ **1AUc1** : secteur d'habitat et d'activités compatibles de densité moyenne,
- ✗ **1AUc2** : secteur d'habitat et d'activités compatibles de densité assez faible de périphérie (1AUc2i pour les terrains concernés par le risque de submersion marine).
- ✗ **1AUc3** : secteur d'habitat et d'activités compatibles de densité plus faible de périphérie

ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à :

- ✗ 50% pour le secteur 1AUc1,
- ✗ 40% pour le secteur 1AUc2 (ont 1AUc2i),
- ✗ 30% pour le secteur 1AUc3.

Le changement de destination ou l'amélioration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent article pourra être autorisé sans aggravation de la non-conformité. »

Rapport de présentation avant révision allégée

3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
	1AU
Caractère zone	Zone à vocation d'urbanisation à court ou moyen terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité suffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée.
Sous-secteur	1AUb : intermédiaire d'habitat et activités compatibles 1AUc1 : habitat et activités compatibles de densité moyenne 1AUc2 : habitat et activités compatibles de densité assez faible de périphérie 1AUc2i : idem mais sous la zone de submersion marine 1AUe1 : activités mixtes plutôt secondaires 1AUe2 : activités mixtes plutôt tertiaires plus restreintes 1AUl : équipements collectifs de tourisme et de loisirs (notamment campings-caravaning, centre de vacances, PRL et constructions liées)
ART. 1 - Occupation et utilisation des sols interdites	1AUb et c : voir Ub et c, + hôtellerie 1AUe1 : voir Ue1 + restaurants 1AUe2 : idem Ue + grandes surfaces alimentaires, hôtels, industries et entrepôts non liés à une opération autorisée 1AUl : idem UII
ART. 2 - Types d'occupations admises sous conditions	1AUb : voir Ub, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs \leq ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m ² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m ² pour les autres 1AUc : voir Uc, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs \leq ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m ² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m ² pour les autres 1AUe : voir Ue + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou $\geq 2,5$ ha (sauf reliquats de secteurs $\leq 2,5$ ha), sauf : extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 200 m ² cumulés d'emprise au sol 1AUl : voir UII + fossés protégés ou modifiables sous conditions
Modifications/POS	Redéfinition des différents types de zones (activités, habitat) Orientation d'aménagement à respecter Obligation d'un % de logements locatifs sociaux sur certaines opérations Surface minimum pour les projets d'ensemble et emprise limitée pour l'évolution de l'existant Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion Préserver les zones humides Interdiction des parcs photovoltaïques ou éoliens Distinction 1AUe1 et 2 Création de la zone 1AUl
Justifications	Ne pas obérer l'aménagement futur par des implantations isolées non organisées Favoriser la mixité urbaine et sociale Limiter les facteurs de risques naturels (submersion) ou technologiques (ICPE) et les nuisances (limiter les activités générant du bruit, de la circulation de poids lourds ... ou consommatrices d'espaces) Préserver les éléments de paysage local (fossés et étiers) 1AUe : pour une plus forte spécialisation des zones d'activités afin de favoriser les synergies et limiter les nuisances aux habitants 1AUl correspond aux zones d'extension des campings au-delà de leur périmètre réglementaire actuel.

Rapport de présentation après révision allégée

3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
1AU	
Caractère zone	Zone à vocation d'urbanisation à court ou moyen terme comprenant des terrains peu ou pas équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité suffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée
Sous-secteur	1AUb : intermédiaire d'habitat et activités compatibles 1AUc1 : habitat et activités compatibles de densité moyenne 1AUc2 : habitat et activités compatibles de densité assez faible de périphérie 1AUc3 : habitat et activités compatibles de densité plus faible de périphérie 1AUc21 : idem mais sous la zone de submersion marine 1AUe1 : activités mixtes plutôt secondaires 1AUe2 : activités mixtes plutôt tertiaires plus restreintes 1AUl : équipements collectifs de tourisme et de loisirs (notamment campings-caravaning, centre de vacances, PRL et constructions liées)
ART. 1 - Occupation et utilisation des sols interdites	1AUb et c ; voir Ub et c, + hôtellerie 1AUe1 : voir Ue1 + restaurants 1AUe2 : idem Ue + grandes surfaces alimentaires, hôtels, industries et entrepôts non liés à une opération autorisée 1AUl : idem Ul1
ART. 2 - Types d'occupations admises sous conditions	1AUb : voir Ub, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs < ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m ² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m ² pour les autres 1AUc : voir Uc, + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 1 ha (sauf reliquats de secteurs < ce seuil), sauf : changements de destination, extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 50 m ² cumulés d'emprise au sol pour l'habitat existant et ≤ 200 m ² pour les autres 1AUe : voir Ue + orientations d'aménagement à respecter dans une relation de compatibilité et porter sur l'ensemble du secteur ou ≥ 2,5 ha (sauf reliquats de secteurs < 2,5 ha), sauf : extensions et bâtiments annexes sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ≤ 200 m ² cumulés d'emprise au sol 1AUl : voir Ul1 + fossés protégés ou modifiables sous conditions
Modifications/POS	Redéfinition des différents types de zones (activités, habitat) Orientation d'aménagement à respecter Obligation d'un % de logements locatifs sociaux sur certaines opérations Surface minimum pour les projets d'ensemble et emprise limitée pour l'évolution de l'existant Construction réglementée dans les secteurs de risques de submersion Préserver les zones humides Interdiction des parcs photovoltaïques ou éoliens Distinction 1AUe1 et 2 Création de la zone 1AUl
Justifications	Ne pas obérer l'aménagement futur par des implantations isolées non organisées Favoriser la mixité urbaine et sociale Limiter les facteurs de risques naturels (submersion) ou technologiques (ICPE) et les nuisances (limiter les activités générant du bruit, de la circulation de poids lourds ... ou consommatrices d'espaces) Préserver les éléments de paysage local (fossés et étiers) 1AUe : pour une plus forte spécialisation des zones d'activités afin de favoriser les synergies et limiter les nuisances aux habitants 1AUl correspond aux zones d'extension des campings au-delà de leur périmètre réglementaire actuel.

Tableau des surfaces comprises dans le rapport de présentation avant la révision allégée

Zonage	Surface (en ha)
1AUc3	0
Nb	2,85

Tableau des surfaces comprises dans le rapport de présentation après la révision allégée

Zonage	Surface (en ha)
1AUc3	2,85
Nb	0

3. Etat initial de l'environnement

3.1. OCCUPATION DE L'ESPACE

Les parcelles, concernées par la présente révision allégée sont pour la plupart boisées.

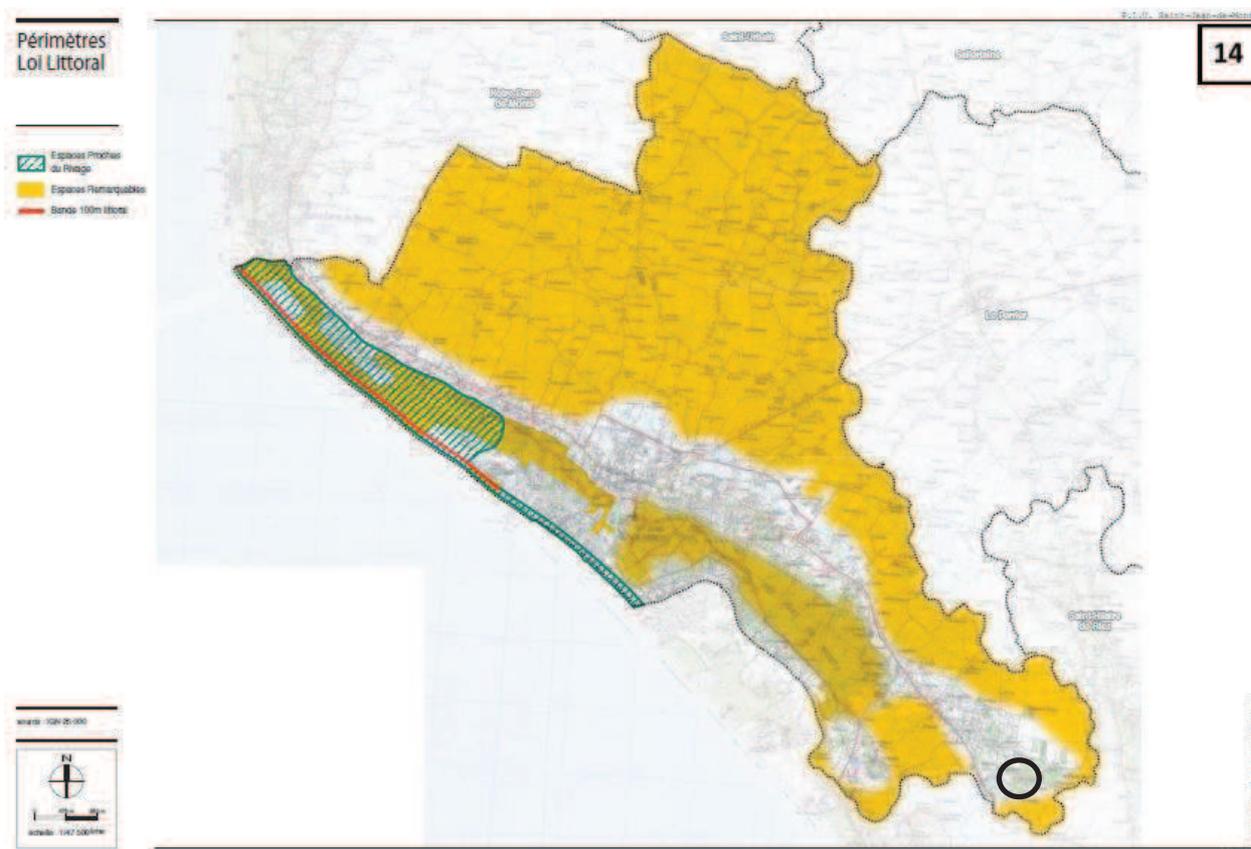
Respect des dispositions relatives à l'application de la Loi « Littoral »

- **Au sein de son article L146-4**, 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.

Le secteur des Rivières est situé en extension du **village d'Orouët**.

Extrait du Rapport de présentation du PLU : « *Le village d'Orouët bénéficie d'un environnement urbain, cernées de constructions assez denses pour Orouët, avec les lieux dits dénommés le Beauséjour, les Bouts et les Rivières et où les terrains encore vierges sont progressivement construits ; la continuité avec le tissu urbain d'Orouët se fait notamment par l'intermédiaire des parties nord des Sertouzes et des Grandes Chaumes, urbanisées.* »

- Le PLU de Saint Jean de Monts ne comprend pas de coupures d'urbanisation définies au titre de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme.
- Le secteur considéré se situe en dehors de la bande de 100 mètres définie à l'article L146-3 du Code de l'Urbanisme, en dehors des Espaces Proches du Rivage visés à l'article L146-4 et en dehors des Espaces Remarquables définis à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.



Application des dispositions de la Loi « Littoral » sur le territoire communal (source PLU de Saint Jean de Monts)

3.2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

Contexte topographique

Les grandes lignes du relief de la commune de Saint-Jean-de-Monts font apparaître une organisation parallèle au rivage atlantique. En arrière de la frange littorale constituée des plages, le cordon dunaire présente les altitudes les plus élevées de la commune, culminant à 30 mètres au lieu-dit le Vredon. La forêt domaniale du Pays de Monts s'étend sur l'ensemble de cet espace, au sein duquel les dénivelés de terrain peuvent être importants. Au pied de la dune, sur son flanc orienté au nord/nord-est, l'altitude moyenne s'établit à moins de 10 mètres, pour se stabiliser à 2 mètres sur l'ensemble de la surface du Marais Breton.

Les parcelles, objet de la présente révision allégée, disposent d'une topographie peu marquée. Leur altitude varie entre 2 et 3 mètres.

Contexte géologique

Les sous-sols de la commune sont constitués :

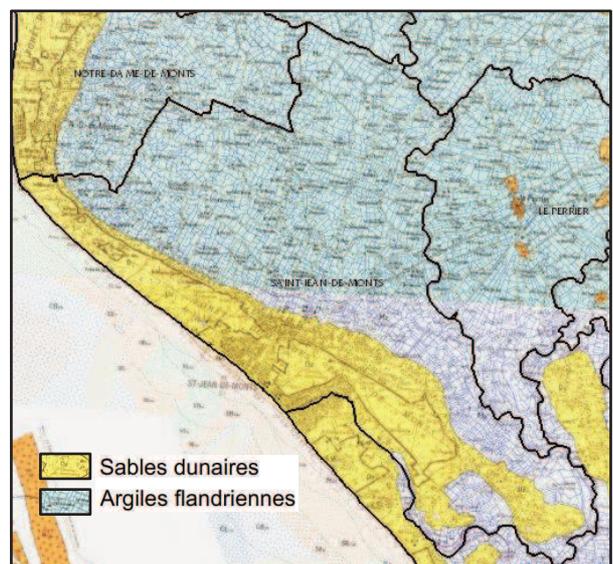
- ✗ de **sables dunaires** récents et actuels sur une large bande littorale, **incluant les parcelles objet de la présente révision allégée.**
- ✗ d'**argiles flandriennes**, appelées aussi "Bri" sur tout le secteur du Marais de Monts

Contexte hydrologique

La commune appartient à l'entité du Marais Breton. Elle ne possède pas de réseau hydrographique propre, ni de débouché sur la mer, et est donc tributaire de la gestion d'ensemble des eaux du marais.

Le territoire communal est irrigué par la Grande Taillée, qui, avec le Grand Étier de Sallertaine, draine une grande partie des eaux du Marais de Monts. La Petite Taillée en rive gauche et la Taillée du Pré Colas en rive droite constituent ses deux principaux affluents. Hormis les émissaires principaux, le Marais de Monts est sillonné par un réseau de canaux et de fossés très enchevêtrés. La gestion des niveaux d'eau est assurée par la Société des Marais de Monts, et s'effectue par plusieurs ouvrages du type écluse ou pont-écluse.

Les parcelles objet de la présente révision allégée n'intersectent pas avec le réseau de canaux évoqué ci-avant.



3.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le village d'Orouët dans lequel s'inscrit le secteur des Rivières, objet de la présente révision allégée, se situe dans la continuité des extensions urbaines de part et d'autre de la RD 38. Il est essentiellement occupé par de l'habitat pavillonnaire et marqué par un cœur de village plutôt dense.

Le site des Rivières présente un paysage naturel, agricole ou urbanisé selon les secteurs (les espaces naturels et agricoles sont caractérisés par la présence de pins maritimes, chênes verts et zone de culture sur dune grise).

Sur le plan patrimonial, la commune ne compte pas de monument historique sur son territoire. Elle n'est concernée par aucun périmètre de protection pour ce type de monument.

Aucun site contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi n'est recensé sur le territoire communal à ce jour.

3.4. GESTION DE L'EAU

Eau potable

L'eau distribuée sur la commune provient aux trois quart de l'usine d'Apremont (via les châteaux d'eau de Soullans et de Saint-Jean-de-Monts) et de l'usine du Jaunay (retenue) pour le quart restant. Les ressources en eau bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Les parcelles objet de la présente révision allégée ne sont pas concernées par ces périmètres de protection.

Eaux usées

L'agglomération de Saint-Jean-de-Monts est actuellement desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. L'usine de traitement des 60 Bornes, située sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez reçoit les effluents de Saint-Jean-de-Monts. La STEP récolte 1/3 des EU de Saint-Hilaire-de-Riez et les 2/3 des EU de St-Jean-de-Monts. Elle est composée d'une filière biologique complétée d'une filière physico-chimique durant la période estivale pour une capacité nominale de 98 300 équivalents-habitants.

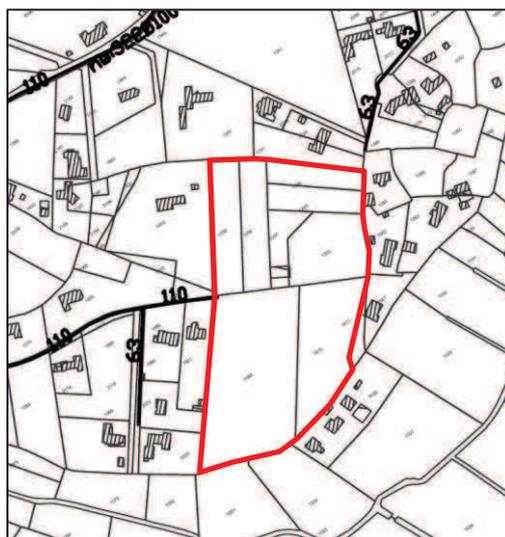
Cette station d'épuration a été agrandie et réhabilitée en 2005 de façon à améliorer ses rendements épuratoires. L'augmentation de la population en période estivale ne pose aucun problème que ce soit d'un point de vue hydraulique ou organique. Cependant en dehors de la période estivale, la station de dépollution est en sous-charge, puisqu'elle reçoit moins de 10% de sa capacité nominale organique.

L'ensemble des futurs besoins pour le développement de la commune sont compatibles avec la capacité de la station d'épuration. **Les parcelles objet de la présente révision allégée, non raccordées au réseau d'assainissement collectif au moment de l'approbation du PLU, sont actuellement en cours de raccordement** (le réseau passe sous la voie publique chemin du Champ de Bataille).

Eaux pluviales

L'exutoire principal de la commune est l'étier de la Grande Taillée. Elle rejoint en aval du Pont des Cèllets les métiers de la Petite et de la Grande Taillée, équipés de vannes. Compte tenu de la grande perméabilité des sols, une grande partie des eaux pluviales de St-Jean de Monts est évacuée par infiltration. L'exutoire du bassin versant de la Grande Taillée, est régulé en aval par le vannage du Pont Neuf à Fromentine.

À l'échelle du site, le réseau pluvial arrive en bordure Ouest au niveau de l'impasse des Rivières et à quelques mètres de la limite Nord du site.



Extrait du plan des réseaux des eaux pluviales

3.5. MILIEU NATUREL

Les protections réglementaires

Il s'agit des sites classés ou inscrits, des arrêtés préfectoraux de protection de biotope, des réserves naturelles...

La commune de Saint-Jean-de-Monts, et en particulier les parcelles objet de la présente révision allégée, ne sont concernées par aucune protection réglementaire.

Les protections conventionnelles

Il s'agit des sites du réseau Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Sites d'Importances Communautaires (SIC)), des Parcs Naturels Régionaux, des chartes de Pays.

Deux périmètres Natura 2000 sont recensés sur le territoire de la commune (présentés ci-après), l'un au titre de la Directive Habitat, l'autre au titre de la Directive Oiseaux. Ils portent tous les deux sur l'ensemble « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts »

Les parcelles objet de la présente révision allégée n'intersectent pas leurs périmètres.

Tableau d'analyse du site Natura 2000 couvrant partiellement le territoire de la commune de Saint Jean de Monts.

Site d'Intérêt Communautaire et Zones de Protection Spéciale «Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts»	
Description	<p>Il s'agit d'un grand ensemble regroupant :</p> <ul style="list-style-type: none">✘ une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ;✘ une baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. <p>Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%.</p>
Intérêt	<p>L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant ainsi qu'un grand intérêt paysager. L'intérêt mycologique (champignons) est également à signaler. On note la présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR « Récifs de Sabellaria spinosa ».</p> <p>Par ailleurs, ce site naturel majeur, intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien) constitue un lieu de reproduction, de nourrissage et d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, le vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.</p>
Vulnérabilité	<p>Le site est vulnérable à :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ✘ La déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs). ✘ La forte pression urbaine et touristique sur le littoral. ✘ Aux aménagements excessifs que peuvent induire les enjeux de défense contre la mer, au détriment des dunes et de l'estran. ✘ La dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers). <p>Six espèces de l'annexe 2 (directive Habitat) et 50 espèces de l'annexe 1 (directive Oiseaux) ont été répertoriées sur ce site Natura 2000.</p>
--	--

Les inventaires patrimoniaux

Il s'agit des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Les ZNIEFF sont de deux types :

- **les ZNIEFF de type II**, qui correspondent à de grands ensembles écologiquement cohérents ;
- **les ZNIEFF de type I**, qui correspondent généralement à des secteurs de plus faible surface caractérisés par un patrimoine naturel remarquable.

On recense cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique sur le territoire communal (présentées ci-après).

✘ **ZNIEFF de type 1 : « Ancien cours de la Baisse »**

Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques, roselières et autres milieux humides (eaux dormantes eutrophes ; formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares ; végétation aquatique flottante ou submergée ; prairies humides eutrophes ; forêts et fourrés alluviaux ou très humides). Milieux abritant 3 espèces végétales protégées, 8 rares ou menacées, de nombreuses espèces d'oiseaux, dont 15 protégées. Ce secteur souffre de l'enfrichement, de la mise en culture ou du drainage des milieux prairiaux et des modifications du fonctionnement hydraulique du marais.

Cette ZNIEFF n'intersecte pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

✘ **ZNIEFF de type 1 : « Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur »**

Prairies humides eutrophes, accompagnées notamment de prés salés, abritant 10 espèces aviennes ainsi qu'une espèce végétale protégées. Ce secteur souffre de l'enfrichement ou de la mise en culture des milieux prairiaux et des modifications du fonctionnement hydraulique du marais.

Cette ZNIEFF n'intersecte pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

✘ **ZNIEFF de type 1 : « Forêt, dunes et littoral des Pays de Monts »**

Ensemble morcelé comprenant des éléments de très forte valeur biologique. Qualité botanique remarquable avec la présence de plusieurs plantes protégées dont *Omphalodes littoralis*, *Dianthus gallicus*, *Linaria arenaria*. Magnifiques habitats de dunes grises. Valeur ornithologique avec la reproduction de passereaux méridionaux inféodés à la dune comme l'Alouette calandrelle, le Pipit rousseline ou le Cochevis huppé. Nidification sur le haut de plage (Fromentine) du Gravelot à collier interrompu, de l'Engoulevent d'Europe, du Faucon hobereau, du Héron cendré et de l'Aigrette garzette en forêt. Intérêt majeur pour les batraciens avec la présence d'une population de Crapaud accoucheur et du Pelobate cultripède, espèce pratiquement en limite d'aire de répartition (limite septentrionale située à Noirmoutier).

Cette ZNIEFF n'intersecte pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

*** ZNIEFF de type 1 : « Marais de la basse épine a Orouët »**

Marais arrière littoral à caractère saumâtre très atténué : prairies hygrophiles pâturées ou abandonnées (et alors reconquises par des faciès de phragmitaie sèche) et réseau de fossés à riche végétation dulçaquicole.

Le site présente un intérêt botanique élevé au niveau de certaines dépressions longuement inondables. Présence de l'Oseille des marais, de la Pesse d'eau, du Scirpe de Tabernaemontanus. Dans les fossés, présence du Cératophylle submergé et dans certaines prairies dont le sol contient une fraction sableuse notable du Laiteron maritime et de la Germandrée sordium.

Par ailleurs, de par la présence d'amphibiens rares et/ou menacés (Crapaud, calamite et Pélodyte ponctué), notamment dans les parcelles les plus proches des dunes (secteur ouest) le site présente également un intérêt batracologique.

Cette ZNIEFF n'intersecte pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

*** ZNIEFF de type 2 : « Marais Breton et Baie de Bourgneuf »**

Les vasières, schorre, prairies humides, marais, roselières et formations tourbeuses qui composent le site présentent une végétation d'une extrême diversité. La complémentarité des milieux permet d'abriter une avifaune remarquable, d'importance internationale. La présence de la loutre, qui figure sur la liste des espèces menacées en France, constitue un élément de première importance. L'intégrité de ce milieu remarquable pourrait être menacée par les aménagements hydrauliques, les mises en culture et les installations conchylicoles qui participent à appauvrir ce territoire.

Cette ZNIEFF n'intersecte pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

Les ZICO sont des zones (sans protection réglementaire) définies sur des secteurs pour leur richesse avifaunistique. L'intérêt écologique du Marais Breton et de la Baie de Bourgneuf a justifié la mise en place de cette mesure de reconnaissance.

La ZICO intersecte pour 90% les parcelles objet de la présente révision allégée.



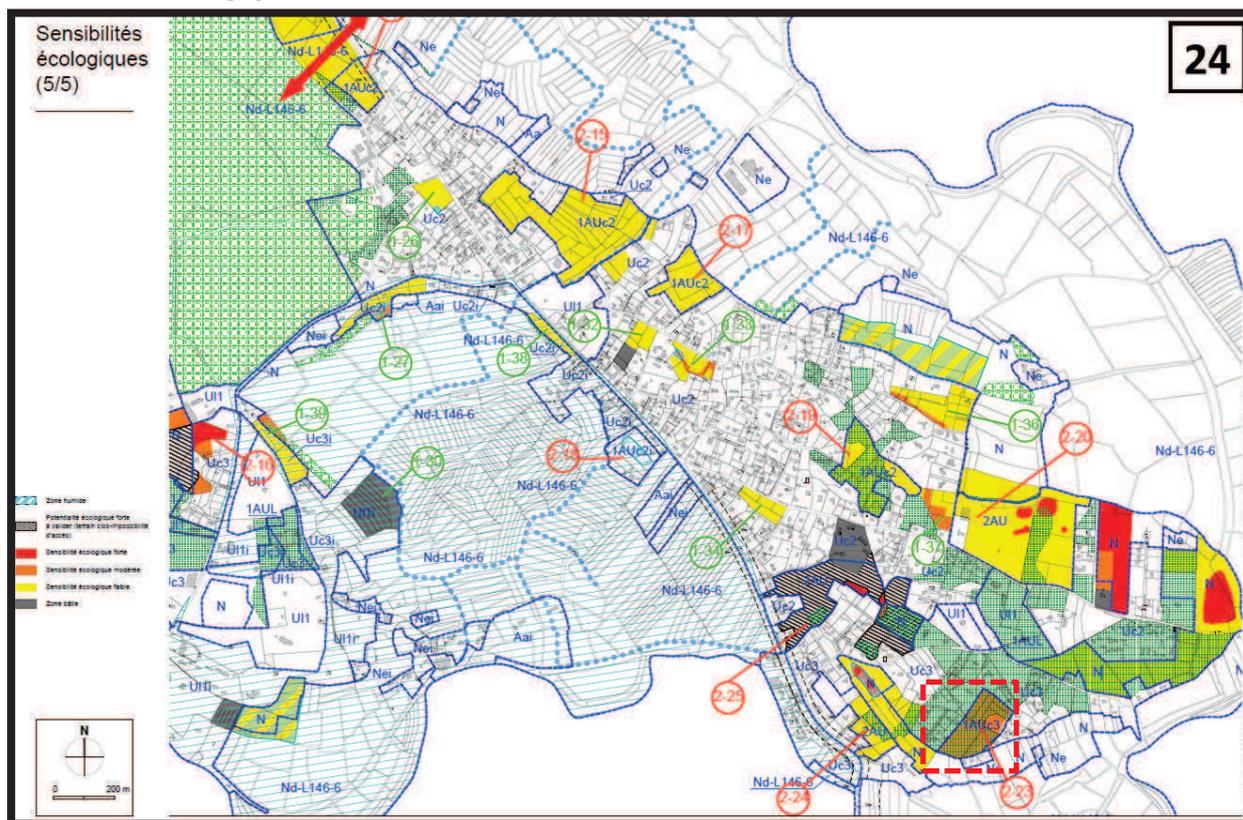
Limite de la ZICO par rapport au site concerné par la présente révision allégée (Source : Geoportail)

Protection par la maîtrise foncière

Il s'agit notamment des terrains acquis par le Conservatoire du littoral, les Conservatoires régionaux d'espaces naturels, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) des départements.

La commune de Saint-Jean-de-Monts, et en particulier les parcelles objet de la présente révision allégée, n'est concernée par aucune protection par la maîtrise foncière.

Sensibilité écologique du site



Numéro	Description milieux, flore et faune	Périmètres réglementaires et inventaires	Enjeux milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire ou protégés	Illustration	Traduction dans le zonage et les orientations d'aménagement (PLU 2011)
Zone 2-23 (Les Rivières)	Boisement de pin maritime avec sous étage à Chêne vert, et zone de culture minoritaire sur dune grise. Dent creuse. Présence du Lézard vert, de la Buse variable et du Traquet motteux	Inventaire ZICO (moitié)	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270). Site potentiellement favorable à l'Engoulevent d'Europe. Aucune incidence sur les zonages Natura 2000. Zone privée non pénétrée mais fortes potentialités d'espèces dunaires protégées		1AUc3 Protection des boisements et franges de marais par l'orientation d'aménagement

Les parcelles concernées par la présente révision allégée, ont une sensibilité écologique modérée d'après l'analyse menée dans le PLU (cf. carte et description ci-dessus).

3.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM Vendée - 2012) indique que la commune de Saint-Jean-de-Monts est soumise aux risques naturels et technologiques suivants :

- ✘ Risques littoraux
- ✘ Risque feux de forêt
- ✘ Risque sismique
- ✘ Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Par ailleurs, un certain nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés par le Préfet sur le territoire communal suite à des inondations, des coulées de boues et des mouvements de terrain. Les arrêtés de catastrophe naturelle déclarés à Saint-Jean-de-Monts sont récapitulés dans le tableau suivant :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/06/1984	20/06/1984	21/09/1984	18/10/1984
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondations et coulées de boue	07/10/1993	08/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

(Source : prim.net)

Les risques littoraux

La commune de Saint Jean de Monts appartient au périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts en cours d'élaboration, prescrit par arrêté préfectoral le 06 juillet 2013. Dans la version du PPRL soumise à la concertation du public du 27 juillet au 29 septembre 2015 il apparaît que les parcelles concernées par la présente révision allégée ne sont pas incluses actuellement dans un secteur soumis aux aléas de submersion / inondation ou d'érosion. Il en est de même à l'horizon 2100.

Aléa submersion / inondation



Extrait du PPRI du Pays de Monts soumis à la concertation du public : annexe 3 à la notice de présentation - Carte aléa actuel – projet juillet 2015



Extrait du PPRI du Pays de Monts soumis à la concertation du public : annexe 4 à la notice de présentation - Carte aléa 2100 – projet juillet 2015

Le risque feu de forêt

La commune est concernée par un risque de feux de forêts liée en particulier à la Forêt des Pays de Monts.

Les parcelles objet de la présente révision allégée ne sont pas situées à proximité de ce massif.

Le Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par le réseau routier (en particulier les RD38, RD38B, RD753 et RD205).

Les parcelles objet de la présente révision allégée ne sont pas situées à proximité de ces axes.

Risque sismique

La commune de Saint-Jean-de-Monts se trouve dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est modéré (zone 3), ce qui implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.

3.7. POLLUTION, NUISANCES SONORES ET QUALITE DE L'AIR

Pollution potentielle des sols

Aucun site pollué n'est répertorié sur les parcelles objet de la présente révision allégée, ni à proximité dans la base BASOL. Aucun site BASIAS n'est recensé sur le secteur.

Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est confiée par la Communauté de Communes à la société COVED depuis 1991 sur l'ensemble du canton de Saint-Jean-de-Monts. Depuis 1997, la collecte sélective a été mise en place.

Nuisances sonores

La commune de Saint-Jean-de-Monts est traversée par les routes départementales RD 38, 38bis, 753 et 205 classées au titre des infrastructures de transport terrestre considérées comme bruyantes. Elle est concernée par les deux arrêtés préfectoraux du 19 mars 2001 relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit suivants :

- ✘ arrêté n° 01.DDE.221 concernant la RD38, la RD38bis et la RD753,
- ✘ arrêté n° 01.DDE.222 concernant la RD205 - liaison Challans - Saint-Jean-de-Monts.

Ces axes, ainsi que les secteurs affectés par le bruit ne concernent pas les parcelles objet de la présente révision allégée.

Par ailleurs, la zone Ne voisine des parcelles objet de la présente révision allégée accueille actuellement une activité de maraîchage. Celle-ci pourra entraîner de manière ponctuelle des passages d'engins agricoles à proximité de la zone.

Qualité de l'air

Aucun suivi de la qualité de l'air n'est actuellement réalisé sur Saint-Jean-de-Monts ou sur une commune proche. Il n'est donc pas possible de situer la qualité de l'air mesurable sur le territoire communal.

4. Exposé des effets notables de la révision allégée sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000

D'une manière générale, il convient de préciser que :

- les effets notables de la mise en œuvre d'un projet sur ce secteur ont été évalués dans le cadre de l'élaboration du PLU
- l'application d'un zonage NB, suite à l'annulation partielle du Plu sur ce secteur, permet la mise en œuvre de projets d'urbanisation au même titre que l'application d'un zonage 1AUC3.

4.1. OCCUPATION DE L'ESPACE

La réduction de la zone NB située impasse des Rivières au profit d'une zone 1AUC3 est de nature à modifier l'occupation actuelle du sol puisque elle permettra l'urbanisation des parcelles concernées. Toutefois, le zonage NB actuel permet également une urbanisation mais moins bien maîtrisée.

Cette modification de l'occupation du sol avait été prévue dans le PLU et la présente procédure de révision allégée ne vise qu'à réparer l'erreur matérielle portant sur l'absence de règlement spécifique à cette zone. Le périmètre lui-même du secteur 1AUC3 délimité dans le plan de zonage du PLU n'est pas modifié.

La suppression de l'espace boisé à préserver (article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme) est opérée pour éviter que l'application des dispositions de l'article L130-1 du code de l'Urbanisme n'empêche la réalisation d'une opération d'aménagement. Toutefois, l'Orientation d'Aménagement relative au site garantit le maintien d'un caractère boisé et paysager.

4.2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

Les travaux de terrassement liés à une urbanisation du site (autorisée en secteur 1AUC3) modifieront localement et de façon minime sa topographie en raison des déblais extraits pour la mise en place des réseaux, voiries ...

La réalisation d'un projet à vocation habitat sur la parcelle entraînera une **augmentation des surfaces imperméabilisées** (voiries, toitures, emprises bâties, espaces publics, ...), plus ou moins importante selon la nature du projet, par rapport à la situation actuelle et un **accroissement des débits ruisselés**.

4.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

L'urbanisation du secteur des Rivières, prévue dans le cadre du PLU initial, aura une incidence sur le plan paysager puisqu'elle augmente l'artificialisation des milieux naturels situés aux abords du village d'Orouët (mais pas par rapport au PLU tel qu'il a été approuvé) et confirme le caractère urbanisé du secteur (mais pas par rapport au PLU tel qu'il a été approuvé).

Le site 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. Toutefois, sur le plan archéologique, en cas de découvertes fortuites (cf. article L.531-14 du Code du Patrimoine) réalisées lors des travaux, celles-ci seront signalées aux services compétents (DRAC/ Service Régional de l'Archéologie).

4.4. GESTION DE L'EAU

Le raccordement du site au réseau d'assainissement collectif permet son aménagement, sans risque de rejets non conformes dans les milieux naturels. L'aménagement d'une zone à vocation d'habitat va induire une augmentation des rejets d'eaux usées dans le secteur. Néanmoins, étant donnée la capacité de la station d'épuration recevant les effluents de la commune cette augmentation sera sans incidence sur cette infrastructure ainsi que sur ses performances.

Par ailleurs, la révision allégée et en particulier l'aménagement d'une zone à vocation d'habitat va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et accroître le phénomène de ruissèlement, potentiellement accentué par la diminution du couvert végétal. **Il aura donc une incidence directe sur la gestion des eaux pluviales, déjà intégrée au PLU actuel.**

4.5. MILIEU NATUREL

La présente révision allégée permettant l'urbanisation du secteur des Rivières aura des incidences sur le plan écologique, mentionnées au sein du rapport de présentation du PLU :

Type d'impact	Secteurs concernés parmi les zones U et AU n'étant ni urbanisée ni objet d'une autorisation à l'heure actuelle	
Destruction potentielle d'espèces typiques d'habitats d'intérêt communautaire et notamment des marais et milieux dunaires relictuels ou en marge du marais	1-16	Avenue de la Forêt
	2-2	Les Vignes,
	2-16	Le Chenal,
	2-18	Le Pas de rat,
	2-20	Les Grandes Chaumes,
	2-23	Les Rivières
Destruction potentielle d'habitats d'intérêt communautaire et notamment les « dunes avec forêts à <i>Pinus pinaster</i> (2270) », « Dune côtière fixée à végétation herbacée : dune grise (2130) » et « prairies sub-halophiles »	1-16	Avenue de la Forêt
	1-40	Le Chenal Nord
	1-41	Place de l'Europe
	2-10	La Rigonette,
	2-16	Le Chenal,
	2-18	Le Pas de rat,
	2-20	Les Grandes Chaumes
	2-23	Les Rivières
2-25	Les Sertouzes,	

4.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La révision allégée n'aura pas d'incidence directe sur cette thématique, la parcelle n'étant pas incluse au sein des secteurs d'aléa. Néanmoins, la préservation du caractère boisé des espaces libres dans le cadre d'un aménagement devra être accompagnée d'une réflexion en matière d'équipement de lutte contre les incendies.

4.7. POLLUTION, NUISANCES SONORES ET QUALITE DE L'AIR

Aucun site pollué n'est répertorié sur le secteur des Rivières, **la révision allégée n'aura donc pas d'incidence sur ce point.**

L'urbanisation du site permise par la révision allégée conduira à une **augmentation de la quantité de déchets générés** (hors phase de travaux, il s'agira de déchets de type ménagers courants).

Si l'on excepte la période de travaux, l'urbanisation du site n'est pas de nature à engendrer une augmentation excessive du niveau sonore. Ainsi, **l'augmentation des nuisances sonores liées au trafic induit sur les voies empruntées pour accéder au site sera nulle** étant donné la vocation envisagée du site.

Aucun suivi de la qualité de l'air n'est actuellement réalisé sur Saint-Jean-de-Monts ou sur une commune proche. Il n'est donc pas possible de d'évaluer précisément l'impact de la révision allégée et en particulier de l'urbanisation du site qu'elle permet. Néanmoins, **la vocation de l'urbanisation envisagée sur le site (habitat) n'engendrera aucune dégradation significative de la qualité de l'air.**

4.8. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le décret n°2010-365 du 09 avril 2010 (codifié art. L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement) et la circulaire associée du 15 avril 2010 sont à l'origine d'un complément destiné à montrer si la révision allégée prise en considération est à l'origine d'incidences particulières sur les zonages existants relevant de Natura 2000.

Les résultats de ces investigations préliminaires sont à l'origine de deux types d'avis :

- ✗ soit la révision allégée n'a pas d'incidence significative sur les composantes et/ou le zonage Natura 2000, et la démarche peut s'arrêter à ce stade,
- ✗ soit a contrario, la révision allégée présente un impact significatif et la démarche doit être poursuivie par l'élaboration d'un document d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (tel que prévu à l'art. R.414-21).

L'analyse de l'état initial a montré l'absence d'interférence des parcelles objet de la présente révision allégée, avec un ou plusieurs sites Natura 2000. **Il n'y a donc pas d'incidence directe d'emprise du projet.**

Néanmoins, l'urbanisation du site, permise par la présente révision allégée aura potentiellement des incidences sur des habitats d'intérêt communautaire ou sur des espèces typiques de ces habitats, comme le mentionne le rapport de présentation du PLU :

✗ Incidences sur la faune

Le secteur des Rivières situé à proximité du Marais breton vendéen peut constituer un milieu d'alimentation pour certaines espèces qui fréquentent également le site Natura 2000. Néanmoins, les effectifs potentiellement concernés sont minimes face aux populations présentes sur le marais.. (source PLU en vigueur).

✗ Incidences sur la flore et les habitats

Le site objet de la présente révision allégée comporte un habitat d'intérêt communautaire relictuel « dunes avec forêt à Pinus pinaster (2270) ».

Cet habitat est inscrit comme espace à préserver dans l'orientation d'aménagement du site.

La mise en œuvre de ces mesures permettra de limiter les incidences de l'urbanisation du site, permise par la présente révision allégée, et les atteintes à l'état de conservation des habitats et des espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 (SIC et ZPS) «Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts».

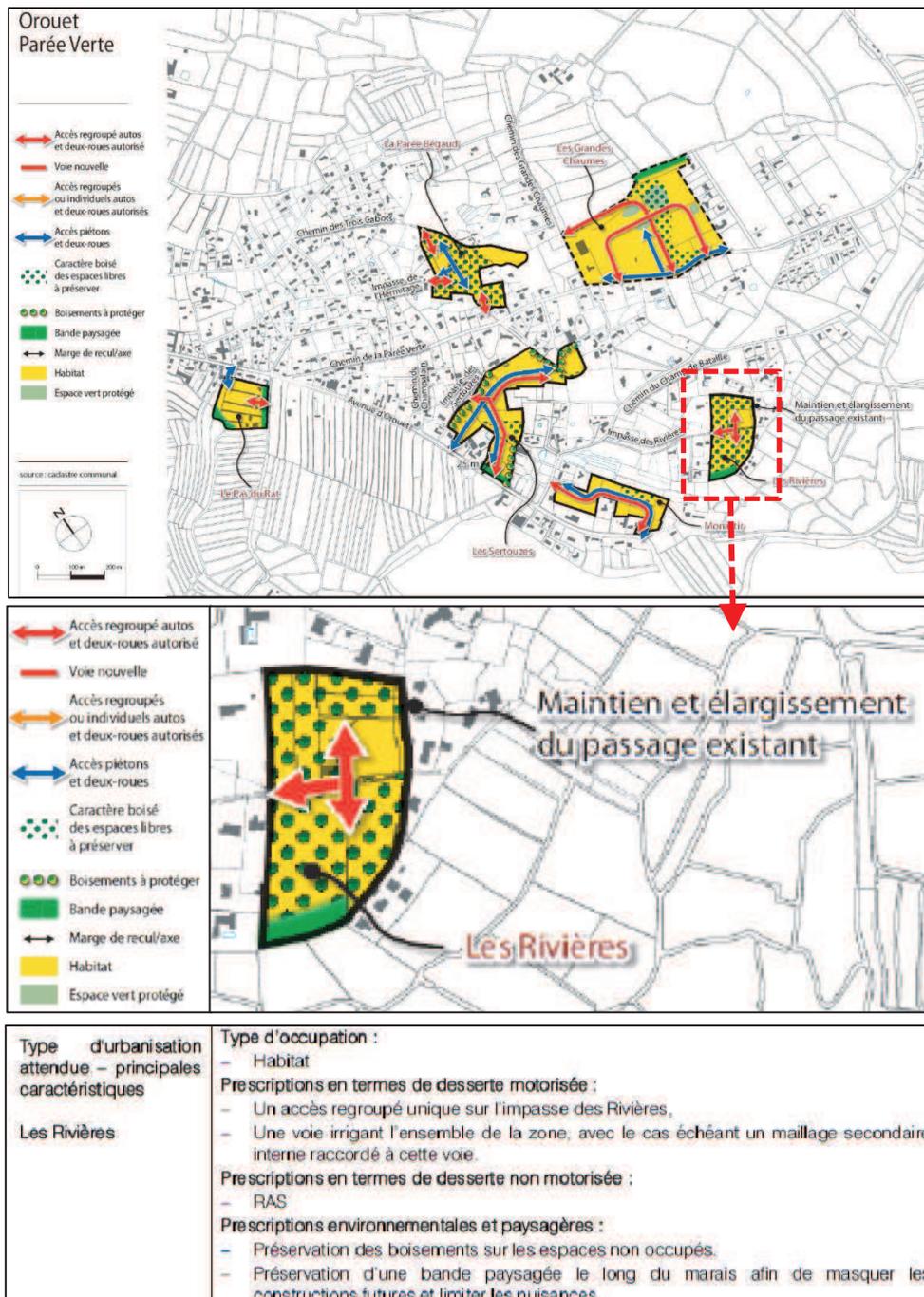
5. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre de la révision allégée sur l'environnement

Les mesures sont intégrées en tant que telles au projet technique d'aménagement du secteur pour éviter ou réduire les impacts de l'urbanisation du site, et ne constituent pas de réelles « mesures correctrices ou compensatoires ». Elles portent principalement sur les trois thématiques suivantes.

5.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Afin de limiter les incidences d'une urbanisation du site, des **mesures propres à assurer l'insertion de cette zone** à proximité des milieux naturels ont été prises par le biais d'une **orientation d'aménagement** au moment de l'élaboration du PLU : **caractère boisé des espaces libres à préserver, paysagement aux abords des marais**.

Extrait des OAP du PLU de Saint-Jean-de-Monts



5.2. GESTION DE L'EAU

La principale incidence relevée sur cette thématique concerne la gestion des eaux pluviales. Le PLU propose au sein de son rapport de présentation les mesures visant à réduire cette incidence :

« L'infiltration est la technique à privilégier dans tous les cas, car elle présente le double avantage de ne rejeter aucun débit d'eaux pluviales vers l'aval, et de permettre un rechargement des nappes.

Des études préliminaires pourront être menées dans le cadre de tout aménagement réalisé sur la commune, en vue de déterminer les possibilités d'infiltrer les eaux pluviales : sondages pédologiques (détermination de la nature des couches de sols), test de perméabilité de type Porchet (détermination de la capacité d'infiltration du sol), éventuellement suivi piézométrique en cas de risque d'affleurement de la nappe.

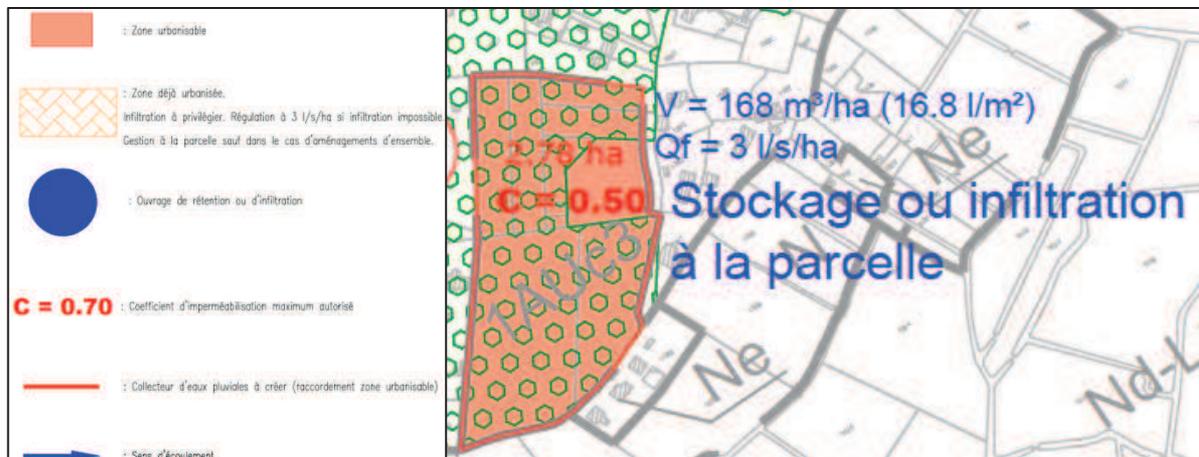
L'infiltration des eaux pluviales est imposée sauf si ces études préliminaires mettent en évidence une incapacité à recourir à cette technique (incapacité totale ou contexte trop défavorable induisant des surcoûts très importants pour la mise en œuvre de cette technique).

L'infiltration des eaux pluviales pourra être mise en œuvre :

- ✗ à la parcelle, par l'aménagement de puits d'infiltration individuels,
- ✗ à l'échelle de l'aménagement, par la réalisation de noues, bassins ou tranchées d'infiltration.

En cas d'impossibilité de recourir à l'infiltration, des ouvrages de régulation des eaux pluviales seront mis en œuvre.

Les débits de régulation de ces ouvrages seront calculés conformément aux préconisations du schéma directeur ».



Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU

5.3. MILIEU NATUREL

Afin de limiter les incidences sur le milieu naturel évoquées au chapitre précédent le rapport de présentation du PLU mentionne que :

« Les zones urbanisables possédant une sensibilité écologique identifiée feront l'objet de **mesures adaptées pour limiter au mieux l'impact de l'urbanisation** :

[...]

Les projets dans les zones à sensibilité écologique modérée devront :

- * garantir le maintien des canaux et des fossés les plus intéressants et de corridors biologiques ;
- * garantir le maintien des haies et des réseaux de canaux et dépressions adjacentes qui accueillent potentiellement des espèces protégées ;
- * garantir le maintien des mares présentes au sein de la parcelle ;
- * maintenir le plus grand nombre de *Pinus pinaster* (pins maritimes), dans les milieux boisés ;
- * effectuer les défrichements entre août et mars, hors période de nidification des oiseaux.

Ces mesures se traduisent par les dispositions envisagées dans l'aménagement des sites urbanisables (cf. orientations d'aménagement). »

En effet l'orientation d'aménagement du site des Rivières prévoit les **prescriptions environnementales et paysagères** suivantes :

- * « Préservation des boisements sur les espaces non occupés.
- * Préservation d'une bande paysagée le long du marais afin de masquer les constructions futures et limiter les nuisances. »

Ainsi, la préservation d'une partie du couvert végétal sera favorable à l'habitat de certaines espèces potentiellement présentes sur le site (Engoulevent d'Europe notamment).

En tout état de cause il appartiendra au maître d'ouvrage de mener les investigations nécessaires, lors de la réalisation des études préalables à la mise en œuvre du projet, pour évaluer les incidences résiduelles éventuelles et proposer des mesures satisfaisantes ou mettre en œuvre les procédures adéquates le cas échéant.

6. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

- ✘ Suivi des travaux et aménagements tout au long de leur réalisation par le maître d'ouvrage;
- ✘ Vérification par le maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques qui seront établies, et réalisation d'un entretien périodique (au moins annuel) des réseaux et dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- ✘ Vérification par le maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux du respect du plan d'aménagement paysager et de la palette végétale qui seront proposés, puis entretien et suivi au moins sur une durée de 2 ans afin d'assurer une garantie de reprise de l'ensemble des végétaux qui seront plantés sur le site.

7. Présentation des méthodes utilisées pour établir 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 visant à réduire une zone NB au profit d'une zone 1AUc3 initialement définie au PLU (avant annulation partielle).

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers (notamment le PLU de Saint-Jean-de-Monts) et d'une consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, DDT 85, BRGM, ...).

D'un point de vue méthodologique, l'appréciation des impacts a été menée de façon différentielle entre :

- un état actuel de l'Environnement, étudié par domaine ou thème environnemental,
- un état futur, prévisionnel, établi sur les bases du précédent et de la connaissance que l'on peut avoir de l'évolution dans le temps des sites considérés.

Plusieurs mesures d'évitement ou de réduction des incidences induites par l'urbanisation du secteur des Rivières sont proposées au sein du rapport de présentation du PLU.

8. Résumé non technique

1. INTRODUCTION

La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 décembre 2011.

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 constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, **le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de révision allégée du PLU lors de sa séance du 10 juillet 2014.**

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme porte sur la réduction d'une zone NB au profit d'une zone 1AUc3.

2. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNEE ET MOTIFS DES ADAPTATIONS

► Localisation

Les parcelles concernées par la présente révision allégée s'étendent sur **2.85 hectares**. Elles sont situées à l'extrême Sud-Est de la commune, de part et d'autre de l'impasse des Rivières et bordés à l'Est par le chemin de la Sariette. Ce secteur est identifié au sein du PLU comme secteur des Rivières.



► **Motifs**

Dans la version initiale du PLU, approuvé en décembre 2011, les parcelles objet de la présente révision allégée faisaient l'objet d'un zonage 1AUc3. Néanmoins, suite à l'approbation du PLU par le Conseil Municipal, il est apparu que le règlement de la zone 1AUc n'a pas été complété avec des dispositions propres à ce secteur.

Ainsi, le PLU couvrait des terrains avec un zonage 1AUc3 ne renvoyant à aucun élément de règlement (pas de règles d'urbanisme pour les parcelles considérées).

Le PLU de Saint Jean de Monts ayant fait l'objet d'un recours portant notamment sur ce point a été annulé partiellement sur le secteur considéré entraînant le retour à l'état antérieur, c'est-à-dire un zonage NB (zonage au document d'urbanisme précédent le PLU, à savoir le POS).

Les zones NB étaient traditionnellement définies aux POS comme des zones devant faire l'objet d'une densification limitée car éloignées des centralités, peu ou mal desservies par les réseaux et situées à proximité de secteurs d'intérêt paysager significatif. Au fur et à mesure de l'évolution des pratiques en matière d'urbanisme, le bien fondé de la zone NB (zone pas tout à fait urbaine mais plus tout à fait naturelle) a été remis en cause et finalement supprimé par la loi SRU du 13 décembre 2000 (les zones NB étaient considérées comme favorisant le mitage des espaces agricoles et naturels).

A ce titre, le retour à un zonage NB suite à l'annulation partielle du PLU est en inadéquation avec les projets de la commune sur un secteur comme celui-ci, la commune envisageant en effet une urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble. Cet aménagement d'ensemble s'inscrit en cohérence avec le projet communal visant à combler les dents creuses et les principaux potentiels fonciers situés dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager de consommer des espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. Cela est tout particulièrement le cas au sein du village d'Orouët.

La commune souhaite donc que les parcelles rebasculées en zone NB soit de nouveau inscrites dans la zone 1AUc3, en confirmation de ce qui avait été approuvé dans le PLU. Il sera procédé à la correction de l'erreur matérielle, à savoir l'absence de règlement : ces dispositions qui sont propres à ce secteur seront introduites dans le règlement de la zone 1AUc.

Par ailleurs, la présente révision allégée vise également à supprimer l'espace boisé à préserver (article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme) situé au sein de la zone 1AUc3 en raison :

- du faible intérêt écologique du boisement considéré (voir état initial de l'environnement chapitre 3) d'une part;
- de la contradiction entre le classement d'un secteur en zone 1AUc3 (zone à urbaniser) et les nouvelles prérogatives définies par le Code de l'Urbanisme pour les espaces boisés identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° d'autre part. Depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, lorsque des espaces boisés sont identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, ce sont les prescriptions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) qui s'appliquent. Or, un classement en EBC s'avère incompatible avec l'aménagement d'une opération à vocation habitat (identifiée au PADD).

► **Justification du classement de ce secteur en zone d'urbanisation future au regard des besoins en logements et de la garantie de la cohérence de l'aménagement d'ensemble du secteur.**

Le présent rapport confirme l'adéquation entre :

- l'objectif de production de logements fixé par le PADD d'une part ;
- les réserves d'urbanisation prévues au PLU et la politique foncière et d'aménagement menée par la ville de Saint Jean de Monts d'autre part.

Les réserves d'urbanisation prévues au PLU de 2011 doivent être maintenues, y compris le secteur des Rivières, pour poursuivre les objectifs du PADD.

Il est par ailleurs à noter que l'annulation partielle du PLU ayant entraîné le retour du secteur sous le régime du zonage NB n'empêche pas sa constructibilité mais limite fortement les possibilités de maîtrise des formes urbaines produites et du phasage de l'opération par la collectivité.

3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

	Caractéristiques du site	Les incidences notables prévisibles	Les mesures envisagées (pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables)
Occupation de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les parcelles, concernées par la présente révision allégée sont pour la plupart boisées. ▪ Le secteur considéré se situe en dehors de la bande de 100 mètres définie à l'article L146-3 du Code de l'Urbanisme, en dehors des Espaces Proches du Rivage visés à l'article L146-4 et en dehors des Espaces Remarquables définis à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification de l'occupation du sol déjà prévue au PLU et possible avec le zonage NB actuel ▪ Suppression de l'espace boisé à préserver (article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme) permettant l'abattage de certains arbres. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'Orientation d'Aménagement relative au site garantit le maintien d'un caractère boisé et paysager
Caractéristiques géographiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site dispose d'une topographie peu marquée. ▪ Il n'intersecte pas avec le réseau de canaux présent sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les travaux de terrassement liés à une urbanisation du site (d'ores et déjà possible) modifieront localement et de façon minime sa topographie 	-

	Caractéristiques du site	Les incidences notables prévisibles	Les mesures envisagées (pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables)
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le secteur des Rivières dans lequel s'inscrit le site présente un paysage naturel, agricole ou urbanisé selon les secteurs (les espaces naturels et agricoles sont caractérisés par la présence de pins maritimes, chênes verts et zone de culture sur dune grise). ▪ Aucun site contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi n'est recensé sur le territoire communal à ce jour. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de l'artificialisation des milieux naturels situés aux abords du village d'Orouët (mais pas par rapport au PLU tel qu'il a été approuvé) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ des mesures propres à assurer l'insertion de cette zone à proximité des milieux naturels ont été prises par le biais d'une orientation d'aménagement au moment de l'élaboration du PLU : caractère boisé des espaces libres à préserver, paysagement aux abords des marais.
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site n'est pas concerné par les périmètres de protection des captages d'eau potable. ▪ L'ensemble des futurs besoins pour le développement de la commune sont compatibles avec la capacité de la station d'épuration. Le site est actuellement en cours de raccordement (le réseau passe sous la voie publique chemin du Champ de Bataille). ▪ Le réseau pluvial arrive en bordure Ouest du site au niveau de l'impasse des Rivières et à quelques mètres de la limite Nord. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation des rejets d'eaux usées prise en charge par la station qui dispose de capacités suffisante ▪ Augmentation des surfaces imperméabilisées induisant un accroissement des débits ruisselés. Incidence directe sur la gestion des eaux pluviales, déjà intégrée au PLU actuel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement du PLU prévoit que : « L'infiltration des eaux pluviales est imposée sauf si des études préliminaires mettent en évidence une incapacité à recourir à cette technique (incapacité totale ou contexte trop défavorable induisant des surcoûts très importants pour la mise en œuvre de cette technique). En cas d'impossibilité de recourir à l'infiltration, des ouvrages de régulation des eaux pluviales seront mis en œuvre. »

Caractéristiques du site	Les incidences notables prévisibles	Les mesures envisagées (pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables)
<p style="text-align: center;">Milieus naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site n'est concerné par aucune protection réglementaire. ▪ Deux périmètres Natura 2000 sont recensés sur le territoire de la commune. Le site n'intersecte pas leurs périmètres. ▪ La Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définie sur le Marais Breton et la Baie de Bourgneuf concerne 90% du site. ▪ Le site n'est concerné par aucune protection par la maîtrise foncière. ▪ Le site présente une sensibilité écologique modérée d'après l'analyse menée dans le PLU 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Détérioration potentielle d'espèces typiques d'habitats d'intérêt communautaire et notamment des marais et milieux dunaires relictuels. ou en marge du marais. ▪ Détérioration potentielle d'habitats d'intérêt communautaire et notamment les « dunes avec forêt à <i>Pinus pinaster</i> », « Dune côtière fixée à végétation herbacée : dune grise », « prairie sub-halophiles » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des boisements sur les espaces non occupés. ▪ Préservation d'une bande paysagée le long du marais ▪ En tout état de cause il appartiendra au maître d'ouvrage de mener les investigations nécessaires, lors de la réalisation des études préalables à la mise en œuvre du projet, pour évaluer les incidences résiduelles éventuelles et proposer des mesures satisfaisantes ou mettre en œuvre les procédures adéquates le cas échéant.

Caractéristiques du site	Les incidences notables prévisibles	Les mesures envisagées (pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables)
<p style="text-align: center;">Risques naturels et technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la version du PPRL soumise à la concertation du public du 27 juillet au 29 septembre 2015 il apparaît que les parcelles concernées par la présente révision allégée ne sont pas incluses actuellement dans un secteur soumis aux aléas de submersion / inondation ou d'érosion. Il en est de même à l'horizon 2100. ▪ Le site n'est pas situé à proximité de la Forêt des Pays de Monts qui constitue le principal risque de feu de forêt sur la commune. ▪ Le site n'est pas situé à proximité des axes susceptibles d'accueillir des transports de matières dangereuses. ▪ La commune de Saint-Jean-de-Monts se trouve dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est modéré (zone 3). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La révision allégée n'aura pas d'incidence directe sur cette thématique 	-

Caractéristiques du site	Les incidences notables prévisibles	Les mesures envisagées (pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables)
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Pollution, nuisances sonores et qualité de l'air</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur le site, ni à proximité. ▪ Les axes disposant d'un classement sonore sur la commune, ainsi que les secteurs affectés par le bruit qui y sont liés, ne concernent pas le site. ▪ L'activité de maraîchage voisine du site pourra entraîner de manière ponctuelle et non significative des nuisances liées au passage des engins agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation de la quantité de déchets générés (hors phase de travaux, il s'agira de déchets de type ménagers courants). ▪ L'urbanisation du site n'est pas de nature à engendrer une augmentation du niveau sonore. ▪ La vocation de l'urbanisation envisagée sur le site (habitat) n'engendrera aucune dégradation significative de la qualité de l'air. 	

4. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

L'analyse de l'état initial a montré l'absence d'interférence des parcelles objet de la présente révision allégée, avec un ou plusieurs sites Natura 2000. **Il n'y a donc pas d'incidence directe d'emprise du projet.**

Néanmoins, l'urbanisation du site, permise par la présente révision allégée aura potentiellement des incidences sur des habitats d'intérêt communautaire ou sur des espèces typiques de ces habitats, comme le mentionne le rapport de présentation du PLU :

*** Incidences sur la faune**

Le secteur des Rivières situé à proximité du Marais breton vendéen peut constituer un milieu d'alimentation pour certaines espèces qui fréquentent également le site Natura 2000. Néanmoins, les effectifs potentiellement concernés sont minimes face aux populations présentes sur le marais.. (source PLU en vigueur).

*** Incidences sur la flore et les habitats**

Le site objet de la présente révision allégée comporte un habitat d'intérêt communautaire relictuel « dunes avec forêt à Pinus pinaster (2270) ». Cet habitat est inscrit comme espace à préserver dans l'orientation d'aménagement du site.

La mise en œuvre de ces mesures permettra de limiter les incidences de l'urbanisation du site, permise par la présente révision allégée, et les atteintes à l'état de conservation des

habitats et des espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 (SIC et ZPS) «Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts».

4. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les indicateurs et modalités de suivi sont les suivants :

- ✘ Suivi des travaux et aménagements tout au long de leur réalisation par le maître d'ouvrage;
- ✘ Vérification par le maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux de la conformité des ouvrages de régulation des eaux pluviales au regard des informations techniques qui seront établies, et réalisation d'un entretien périodique (au moins annuel) des réseaux et dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- ✘ Vérification par le maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux du respect du plan d'aménagement paysager et de la palette végétale qui seront proposés, puis entretien et suivi au moins sur une durée de 2 ans afin d'assurer une garantie de reprise de l'ensemble des végétaux qui seront plantés sur le site.

9. Réponses à l'avis de l'autorité environnementale

Remarque de l'Autorité environnementale	Réponse apportée
Le dossier reçu se compose uniquement d'une notice de présentation, qui s'inspire de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme sans totalement le respecter. Il en est de même pour l'article R. 123-8 du code de l'environnement qui définit le contenu d'un dossier mis à l'enquête publique. Par exemple, le dossier ne comporte pas le résumé non technique requis.	Un résumé non technique a été ajouté au présent rapport
Le motif indiqué de reclassement (apparemment total et non partiel tel que mentionné par erreur au dossier) du secteur NB en 1AUC3 est de mieux maîtriser les formes urbaines et le phasage de l'opération sur ce secteur. Toutefois le dossier n'explique pas quelles garanties apporterait le changement de zonage sur ce point.	Le phasage de l'opération est maîtrisé du fait du recours obligatoire à l'opération d'ensemble. a zone NB générerait le mitage de l'espace (minimum parcellaire de 1000m ²), une zone 1AUC permet de prévoir une densité plus grande et une organisation globale à la fois des constructions mais aussi des mesures d'accompagnement ou de réductions des incidences
Les indicateurs et modalités de suivi gagneraient également à identifier le responsable de chacun des items mentionnés et l'échéance du suivi prévu, l'analyse des résultats de l'application de la révision allégée devant obligatoirement intervenir au plus tard dans les 6 années suivant son approbation	Les précisions suivantes ont été apportées : Le maître d'ouvrage est identifié comme responsable du suivi des différents items. Celui-ci s'opère à la fois pendant la réalisation des travaux puis de façon périodique pour ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> • l'entretien des réseaux et dispositif de gestion des eaux pluviales ; • l'entretien et suivi des plantations.
La zone 1AUC3 concernée par la révision allégée du PLU, destinée à de l'habitat, est prévue à côté d'une zone Ne comprenant une activité. Or le dossier ne mentionne pas le type d'activité en place et les éventuelles nuisances que pourraient subir les futurs habitants.	L'état initial a été complété de la manière suivante : <i>« Par ailleurs, la zone Ne voisine des parcelles objet de la présente révision allégée accueille actuellement une activité de maraîchage. Celle-ci pourra Celle-ci pourra entraîner de manière ponctuelle des passages d'engins agricoles à proximité de la zone. »</i>
Hormis les marges d'une ZICO, l'urbanisation que permettrait le reclassement de la zone en 1AUC3 n'apparaît pas de nature à impacter significativement les zonages d'inventaire et de protection recensés sur la commune. On regrette néanmoins que le dossier ne le démontre pas expressément, le fait d'indiquer que la zone ne les intersecte pas ne suffisant pas à écarter toute possibilité d'impacts indirects.	Cette partie a été complété de la manière suivante : <i>Ainsi, la préservation d'une partie du couvert végétal sera favorable à l'habitat de certaines espèces potentiellement présentes sur le site (Engoulevant d'Europe notamment).</i> » En tout état de cause il appartiendra au maître d'ouvrage de mener les investigations nécessaires, lors de la réalisation des études préalables à la mise en œuvre du projet, pour évaluer les incidences résiduelles éventuelles et proposer des mesures satisfaisantes ou mettre en œuvre les procédures adéquates le cas échéant».
Les parcelles sont constituées d'un habitat d'intérêt communautaire et, selon le dossier, fortement susceptibles d'abriter des espèces protégées, dont la préservation pourrait être	Une visite de terrain a bien été effectuée pour analyser l'état initial du site. Celle-ci n'a pas permis l'observation des principaux taxons et espèces potentiellement présents sur le site.

Remarque de l'Autorité environnementale	Réponse apportée
<p>incompatible avec l'urbanisation. Or, la réalisation du dossier de révision allégée n'a donné lieu à aucune vérification préalable de leur présence et de leur localisation. Des investigations de terrain auraient permis à la commune de s'assurer de l'absence d'éléments bloquant et/ou de contribuer à la protection des espèces.</p>	<p>Il appartiendra ainsi au maître d'ouvrage de mener les investigations nécessaires lors de la réalisation des études préalables à la mise en œuvre du projet.</p>
<p>Le dossier annonce le maintien des étiers et des mares. Cependant ces deux types de milieux ne sont identifiés ni dans l'état initial, ni dans l'orientation d'aménagement</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Ces deux types de milieux ne sont pas présents sur le site. La mention a été supprimée.</p>
<p>En matière de risques naturels, le dossier se limite à signaler l'élaboration en cours d'un plan de prévention des risques littoraux et, plus loin, que la parcelle est située en dehors des zones d'aléas. Pour une plus grande clarté et de façon à pouvoir s'assurer de l'absence effective de risques naturels, le dossier aurait dû préciser à quels types et à quelles zones d'aléas il se réfère et s'il s'agit des éléments de connaissance les plus récents issus du projet de plan de prévention des risques littoraux ou de données plus anciennes.</p>	<p>Cette partie a été complétée et actualisée avec les éléments les plus récents issus de la version soumise à la concertation du public de juillet 2015.</p>