

Département de la Vendée  
**Commune de Saint-Jean-de-Monts**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Révision allégée n°3**



**APPROBATION**

Véronique LAUNAY

Vu pour être annexé à la  
 délibération du Conseil  
 Municipal du 27 mai 2021

**COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION**

**EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES**

**INTEGRANT UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

	<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
<i>Elaboration</i>	<b>05/04/2005</b>	<b>10/01/2011</b>	<b>27/12/2011</b>
<i>Modification n°1</i>			<b>09/03/2015</b>
<i>Révision « allégée » n°1</i>	<b>10/07/2014</b>	<b>10/12/2014</b>	<b>30/11/2015</b>
<i>Révision « allégée » n°2</i>	<b>10/07/2014</b>	<b>10/12/2014</b>	<b>30/11/2015</b>
<i>Modification simplifiée n°2</i>			<b>14/09/2016</b>
<i>Modification n°3</i>			<b>08/11/2018</b>
<i>Modification n°4</i>	<b>01/07/2019</b>		<b>27/05/2021</b>
<i>Révision « allégée » n°3</i>	<b>01/07/2019</b>	<b>05/10/2019</b>	<b>27/05/2021</b>

Envoyé en préfecture le 04/06/2021

Reçu en préfecture le 04/06/2021

Affiché le 05/06/2021



ID : 085-218502342-20210527-2021\_042BIS-DE

## Sommaire

<b>I. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1. SITUATION DE LA COMMUNE .....	4
2. BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE ».....	5
3. SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCES NATURA 2000 .....	5
<b>II. EVOLUTION PROPOSEE DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>7</b>
1. SITUATION DU SECTEUR CONCERNE .....	7
2. ARGUMENTAIRE .....	9
<b>III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR CONCERNE .....</b>	<b>14</b>
A. DESCRIPTION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	14
B. L'APPARTENANCE A UNE UNITE PAYSAGERE OU URBAINE .....	15
C. LA RELATION DU SECTEUR AVEC LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF LES PLUS PROCHE.....	15
D. LA RELATION CONCERNANT LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	16
E. LA RELATION CONCERNANT LES ZONES HUMIDES.....	16
F. L'IDENTIFICATION AU REGISTRE PARCELLAIRE AGRICOLE DE 2017 .....	16
G. LA SITUATION VIS-A-VIS DU DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT .....	16
H. LA SITUATION CONCERNANT LES RISQUES IDENTIFIES SUR LA COMMUNE.....	16
3. DESCRIPTION DE L'EVOLUTION DE ZONAGE SOUHAITEE .....	18
4. DESCRIPTION DE L'EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	19
<b>IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION « ALLEGEE » .....</b>	<b>20</b>
1. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	20
2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	23
A. SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	23
B. SUR LES ZONES NATURA 2000.....	24
3. DEFINITION DES INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS.....	26
A. LE MILIEU NATUREL .....	26
B. LES PAYSAGES.....	27
C. LA RESSOURCE HYDRIQUE .....	28
D. LA QUALITE DE L'AIR.....	30
E. LA GESTION DES DECHETS .....	31
F. LA POLLUTION DU SOL, LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	32
4. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	33
A. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE .....	33
B. SYNTHESE .....	33
<b>V. ANNEXES.....</b>	<b>34</b>
1. JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES DU 17 AVRIL 2018 N°1608816 .....	34

Envoyé en préfecture le 04/06/2021

Reçu en préfecture le 04/06/2021

Affiché le 05/06/2021



ID : 085-218502342-20210527-2021\_042BIS-DE

# I. PREAMBULE

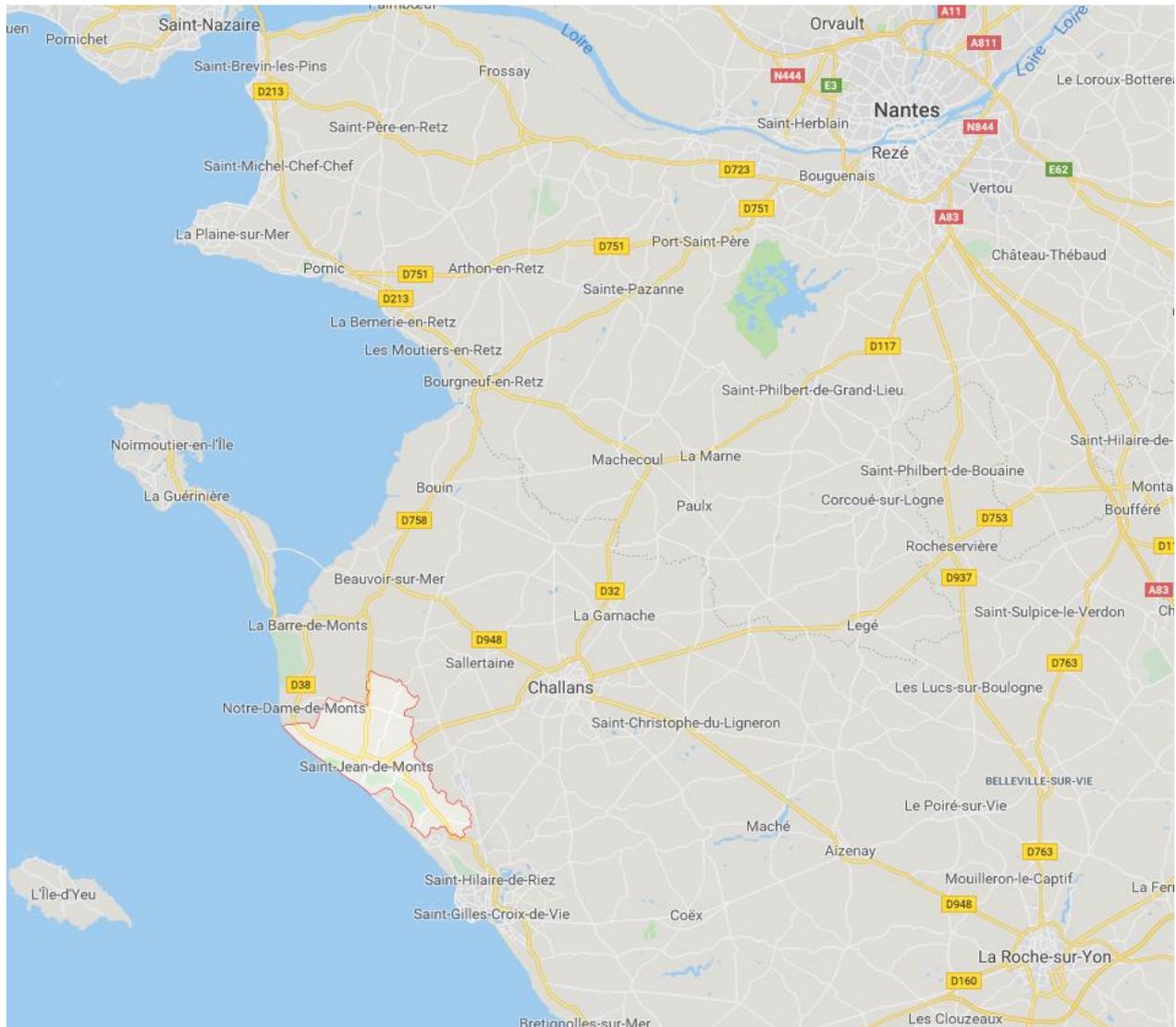
## 1. SITUATION DE LA COMMUNE

Commune vendéenne de **8 621** habitants (Insee 2015) et de 62,2 km<sup>2</sup>, Saint-Jean-de-Monts est intégrée au périmètre de la Communauté de communes **Océan-Marais de Monts**.

Commune littorale située à 15km de Challans, elle voit sa population tripler à la belle saison.

Les deux grandes agglomérations les plus proches sont La Roche sur Yon, située à 60km (50min), et Nantes à 72km (1h).

Plan de localisation de la commune



**Le SCOT Nord-Ouest Vendée a été approuvé le 18 décembre 2019. Par une décision du 20 février 2020, le Préfet a suspendu les effets exécutoires du SCOT.**

## 2. BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE »

La commune de Saint-Jean-de-Monts dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 décembre 2011. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 09/03/2015, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 14/09/2016, et d'une modification n°3 approuvée le 08/11/2018. Une modification n°4 a été prescrite le 01/07/2019. Cette dernière est menée concomitamment à la présente révision « allégée ».

La procédure de révision dite « allégée » du PLU relève de l'application de l'article L.153.34 du Code de l'urbanisme retranscrit ci-dessous :

### « Article L153-34

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, 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 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables** :*

*1° La révision a uniquement pour objet de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière** ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de **réduire une protection** édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant **création d'une zone d'aménagement concerté** ;*

*4° La révision est de nature à induire de **graves risques de nuisance**.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet **examen conjoint** ».*

La présente procédure de révision « allégée » du PLU est établie conformément aux textes en vigueur.

## 3. SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCES NATURA 2000

### a. Le cadre juridique

L'article L122-4 du code de l'environnement précise que font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

« 1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Au regard de cet article et du fait que la commune est couverte par des zones Natura 2000, la présente révision « allégée » doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique et d'une évaluation des incidences Natura 2000.

### b. Une évaluation environnementale « proportionnée »

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

**L'évaluation environnementale doit être proportionnée** à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

### c. Pourquoi coupler évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 ?

**La présente révision « allégée » fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000.**

Les deux démarches (évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000) doivent être conduites conjointement. Il s'agit en fait d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, au regard des enjeux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000, et de répondre aux spécificités et principes de l'évaluation des incidences Natura 2000 : À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites désignés (ZPS et ZSC) mais aussi sur ceux en cours de désignation (SIC et SIC). Elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Il est important de rappeler que les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent, comme leur nom l'indique, à des zones présentant un intérêt pour les oiseaux.

Les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers. Mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés, sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces Zones de Protection Spéciale, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive "Habitats", constituent le réseau des Sites Natura 2000.

Dans le cadre de la présente notice, le projet de modification du PLU prévoit, l'analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000 (au sens des ZICO, ZPS et ZSC).

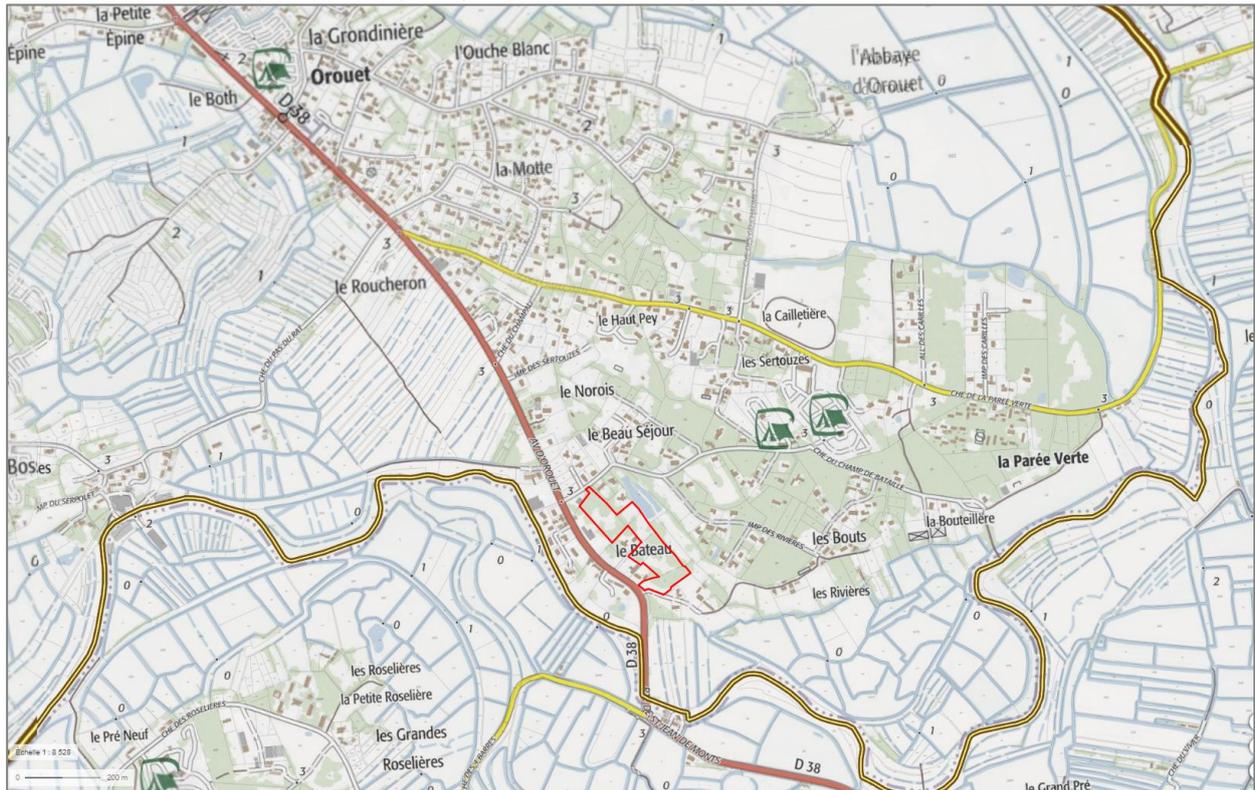
**Il est important de noter qu'aucun travaux, ouvrage ou aménagement n'est envisagé dans le périmètre d'un site Natura 2000.**

# II. EVOLUTION PROPOSEE DU REGLEMENT GRAPHIQUE

## 1. SITUATION DU SECTEUR CONCERNE

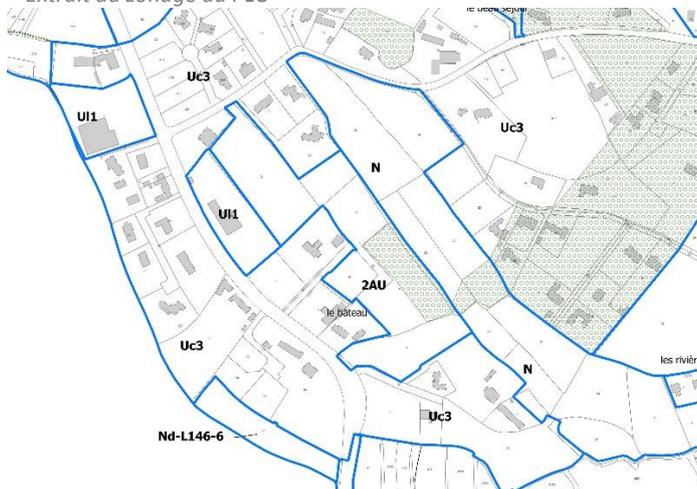
Le secteur 2AU concerné s'étend sur **26 400 m<sup>2</sup>** environ. Il est situé à l'extrême Sud de la commune.

*Localisation de la zone 2AU concernée par la présente révision « allégée »*



Le secteur 2AU concerné est délimité par une zone d'habitat (Uc3) à l'Ouest qui longe la RD38 (avenue d'Orouet), une zone naturelle (N) à l'Est, et une zone d'habitat (Uc3) au Sud et au Nord. Il comporte dans le PLU une emprise « Espace boisé à préserver » en son centre.

*Extrait du zonage du PLU*



Vue aérienne du secteur



Le secteur 2AU englobe 7 parcelles de la **section CX : 21, 22,80, 88, 89, 90, 91.**

Identification des parcelles cadastrales au sein du secteur 2AU



## 2. ARGUMENTAIRE

La présente procédure de révision « allégée » du PLU est établie conformément aux textes en vigueur.

Elle vise à prendre en compte un jugement du Tribunal Administratif du 17 avril 2018 qui a considéré que :

*« les auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts ont commis une erreur manifeste d'appréciation en classant en totalité la parcelle cadastrée section CX n° 21 et en partie la parcelle cadastrée section CX n° 22 en zone 2AU de ce plan ».*

*« ces parcelles, qui étaient auparavant classées en zone U, s'insèrent au sein d'un espace déjà urbanisé, caractérisé par la présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire, que ce soit le long du chemin du champ de bataille au nord, que le long de l'avenue d'Orouet au sud ; qu'il est, par ailleurs, constant qu'elles sont desservies par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité et disposent, en outre, d'un accès à la voie publique ; ».*

Il ressort de cet extrait de jugement que les parcelles cadastrées CX n° 21 et 22 (voir photo ci-dessous), en raison de la configuration des lieux, appartiennent à un espace urbanisé et, au surplus, sont desservies par les réseaux. Le classement desdites parcelles en zone 2AU a été censuré comme étant entaché d'une erreur d'appréciation. Cette décision implique de revoir le classement de ces parcelles.

*Périmètres concernés par le jugement du Tribunal Administratif*



**Il s'agit donc d'exécuter le jugement du Tribunal administratif. Pour cela plusieurs étapes :**

◆ 1<sup>ère</sup> étape : l'abrogation partielle du PLU

Dans la mesure où le Tribunal administratif de Nantes a jugé **illégal** le classement des parcelles objet du litige, il convient de procéder à l'abrogation partielle du PLU de la commune en tant qu'il a classé en zone 2AU la parcelle cadastrée section CX n°21 dans sa totalité et en partie la parcelle cadastrée section CX n°22.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Monts, dans une délibération du 16 mai 2018 a donc prescrit l'abrogation partielle du PLU. Ensuite, il conviendra de soumettre celle-ci à enquête publique en application de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme. Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera l'abrogation partielle par une nouvelle délibération.

◆ 2<sup>ème</sup> étape : l'application du document d'urbanisme applicable une fois le PLU partiellement abrogé

L'avis du Conseil d'Etat, Marangio, prévoit que :

*« 3°) Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, reprenant et modifiant les dispositions du premier alinéa de l'article L. 125-5 ancien du même code : L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. Il résulte de ces dispositions que lorsque, par application des règles exposées ci-dessus, l'autorité chargée de délivrer des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols ne peut appliquer le document d'urbanisme en vigueur ou certaines de ses dispositions, il lui appartient de se fonder, pour statuer sur les demandes dont elle est saisie, sur les dispositions pertinentes du document immédiatement antérieur. Dans le cas où celles-ci seraient elles-mêmes affectées d'une illégalité dont la nature fait obstacle à ce qu'il en soit fait application, elle est tenue de se fonder sur le document encore antérieur ou, à défaut, sur les règles générales fixées par les articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme. (CE 9 mai 2005, Marangio, n° 277280) ; »*

Il ressort de cet avis du Conseil d'Etat que :

- L'annulation ou la **déclaration d'illégalité** d'un document d'urbanisme a **pour effet de remettre en vigueur le document immédiatement antérieur**.
- Dans le cas où les dispositions immédiatement **antérieures sont elles-mêmes illégales**, il convient de se fonder sur le document encore antérieur ou sur **le RNU**.

En l'espèce, le document précédant le PLU de 2011 jugé illégal par le Tribunal Administratif est le plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 16 décembre 1999 qui a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière en date remonte au 6 juillet 2005. Une fois le PLU partiellement abrogé, le POS approuvé le 16 décembre 1999 va-t-il de nouveau être applicable?

L'article L. 174-1 du Code de l'urbanisme énonce que :

*« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5.  
La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.  
A compter du 1er janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-1 et L. 422-6 s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc ».*

En application de cet article **le POS est caduc et donc inapplicable. Dans cas, le RNU trouve à s'appliquer** en lieu et place du PLU abrogé. Cela implique que l'autorité administrative n'applique pas le PLU si une demande d'autorisation est sollicitée sur les parcelles litigieuses et qu'il applique le RNU.

Un autre argument vise à **faire application du RNU et non du POS** : le POS approuvé en 1999 avait classé les parcelles litigieuses non pas en zone U mais en zone Nb. Le Tribunal administratif de Nantes a considéré, au

regard de la configuration des lieux, que les parcelles appartenait à un espace urbanisé et a souligné qu'elles étaient desservies par les réseaux. Ce zonage Nb n'est pas compatible avec l'appartenance des parcelles à un espace urbanisé. Pour ce motif, les dispositions du POS de 1999, c'est-à-dire du document antérieurement applicable, semblent également illégaux.

- ◆ 3<sup>ème</sup> étape : l'évolution du document d'urbanisme via une procédure de révision dite « allégée » : Y a-t-il d'autres parcelles à intégrer en Uc3 ?

Afin de prendre en compte ce jugement, la commune de Saint-Jean-de-Monts souhaite **intégrer aux zones Uc3 les parcelles cadastrées section CX n° 21 et 22 mais également celles qui présentent une configuration identique au sein de la zone 2AU** concernée par le jugement (configuration des lieux, appartenance à un espace urbanisé, desserte par les réseaux) soit les parcelles **80, 88, 89, 90 et 91**. Cela implique d'engager une procédure de **révision dite « allégée » du PLU** dans la mesure où les parcelles concernées sont soumises au RNU.

*Détails des parcelles CX 80, 88, 89, 90 et 91 au regard des critères énoncés par le Tribunal Administratif*

N°	Localisation et surface	Critères retenus dans le jugement du Tribunal Administratif du 17 avril 2018 pour définir « un espace urbanisé »
80	4710 m <sup>2</sup> environ  Localisation au sein des parcelles bâties : 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire ? Oui de part et d'autre le long de l'avenue d'Orouet.</li> <li>- Desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité ? Oui</li> <li>- Dispose d'un accès à la voie publique ? Oui via l'avenue d'Orouet).</li> </ul>
88	1870 m <sup>2</sup> environ 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire ? Oui à l'Ouest et au Sud.</li> <li>- Desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité ? Oui</li> <li>- Dispose d'un accès à la voie publique ? Oui via une voie d'accès connectée à l'avenue d'Orouet).</li> </ul>

<p>Localisation au sein des parcelles bâties :</p> 	
<p><b>89</b> 580 m<sup>2</sup> environ</p>  <p>Localisation au sein des parcelles bâties :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire ? Oui à l'Ouest de la parcelle et au Sud.</li> <li>- Desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité ? Oui</li> <li>- Dispose d'un accès à la voie publique ? Oui (La parcelle en question correspond à l'emprise d'une voie d'accès).</li> </ul>
<p><b>90</b> 6130 m<sup>2</sup> environ</p>  <p>Localisation au sein des parcelles bâties :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire ? Oui à l'Ouest et au Sud.</li> <li>- Desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité ? Oui</li> <li>- Dispose d'un accès à la voie publique ? Oui via une voie d'accès connectée à l'avenue d'Orouet).</li> </ul>



**91** 2830 m<sup>2</sup> environ



Localisation au sein des parcelles bâties :



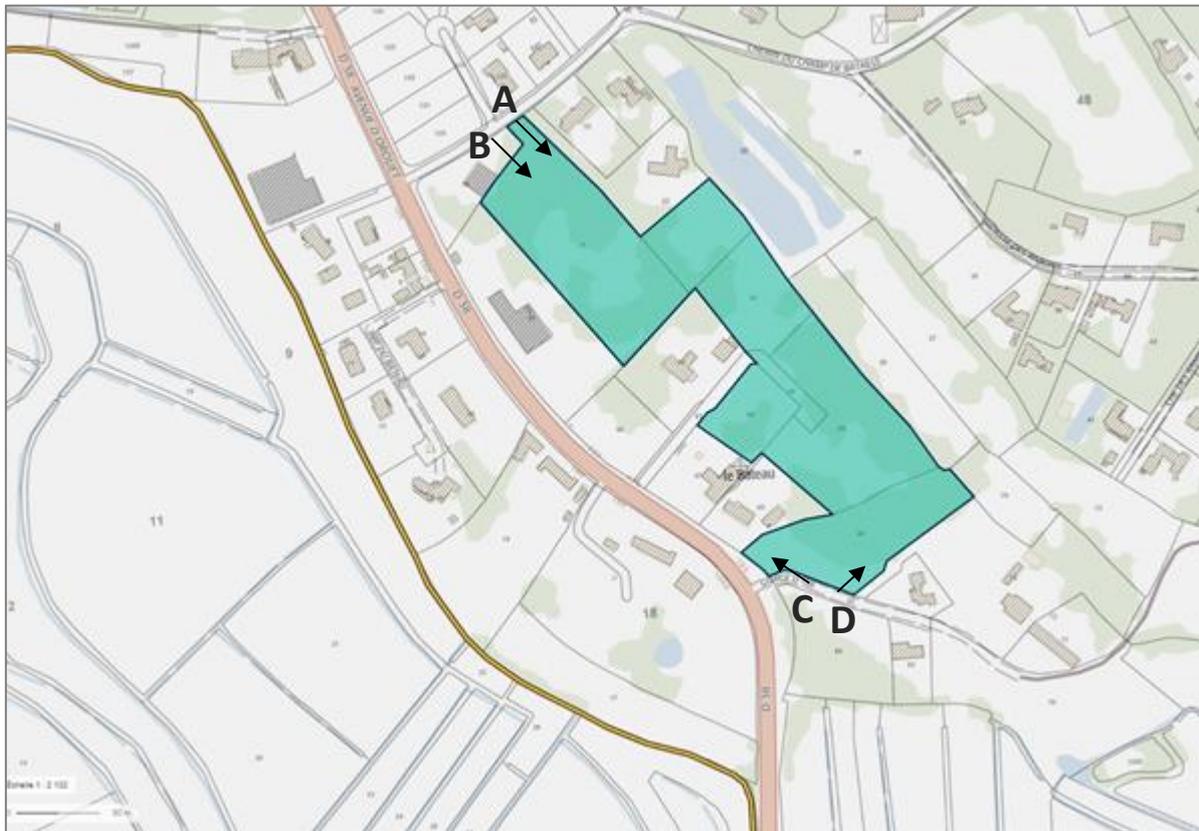
- Présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire ? Oui au Sud à l'Ouest.
- Desservie par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité ? Oui
- Dispose d'un accès à la voie publique ? Oui via une voie d'accès connectée à l'avenue d'Orouet).

# III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR CONCERNE

## A. Description de l'occupation du sol

Le secteur s'étend sur une surface de 26 346 m<sup>2</sup> (2,6 ha) située au Sud de la commune. Il est actuellement classé en 2AU dans le règlement graphique du PLU. Elle comporte dans le PLU une emprise « Espace boisé à préserver » en son centre. Elle est délimitée par une zone d'habitat à l'Ouest qui longe la RD38 (avenue d'Orouet), une zone naturelle (N) à l'Est et une zone d'habitat (Uc3) au Sud et au Nord.

Plan IGN du secteur et localisation de la prise de photographies



Le secteur vu depuis le Chemin des Champs de Bataille (A,B)



Le secteur vu depuis l'impasse Gorge d'Oie (C,D)



## B. L'appartenance à une unité paysagère ou urbaine

Selon l'atlas cartographique de 2011, le secteur appartient à l'unité paysagère urbaine « Habitat et équipement ».

## C. La relation du secteur avec les zones Natura 2000 et les ZNIEFF les plus proche

Selon l'atlas cartographique de 2011, le secteur Est de la zone possède une sensibilité écologique faible. Le secteur intègre une ZICO à l'extrême Sud.



## D. La relation concernant les Servitudes d'Utilité Publique

Aucune Servitude d'Utilité Publique ne concerne le secteur.

## E. La relation concernant les zones humides

Selon l'inventaire des zones humides issu de l'atlas cartographie de 2011, le secteur n'est pas concerné par la présence de zones humides.

## F. L'identification au Registre Parcellaire Agricole de 2017

Le secteur n'est pas identifié au registre parcellaire agricole de 2017.

## G. La situation vis-à-vis du dispositif d'assainissement

Selon le Schéma d'assainissement de 2012, le secteur fait l'objet d'une proposition de raccordement.

## H. La situation concernant les risques identifiés sur la commune

Le secteur n'est pas soumis au risque de submersion marine. Néanmoins, il jouxte au Sud une zone soumise à un aléa faible à moyen et comportant une zone humide d'importance nationale (ONZH).

*Les données ci-dessous émanent du Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 (colonne 1) et du dossier de PLU en vigueur de Saint-Jean-de-Monts (colonne 2).*

	1 / Territoire communal concerné (tout ou partie)	2 / Secteur susvisé concerné
<b>Risques naturels</b>		
 Risque littoral (submersion marine)	X (PPRL)	
 Risque Inondation		
 Risque Mouvement de terrain		
 Risque Sismique	X (sismicité modérée)	X (sismicité modérée)
 Risque Feu de Forêt	X	X
 Risque Météorologique	X	X
<b>Risques technologiques</b>		
 Risque industriel		
 Risque Rupture de barrage		
 Risque Transports de matières dangereuses	X (lié à la RD38)	X (lié à la RD38)
 Risque minier		
 Risque radiologique		

Localisation du secteur concernée - Extrait règlement graphique du PPRL Pays de Monts



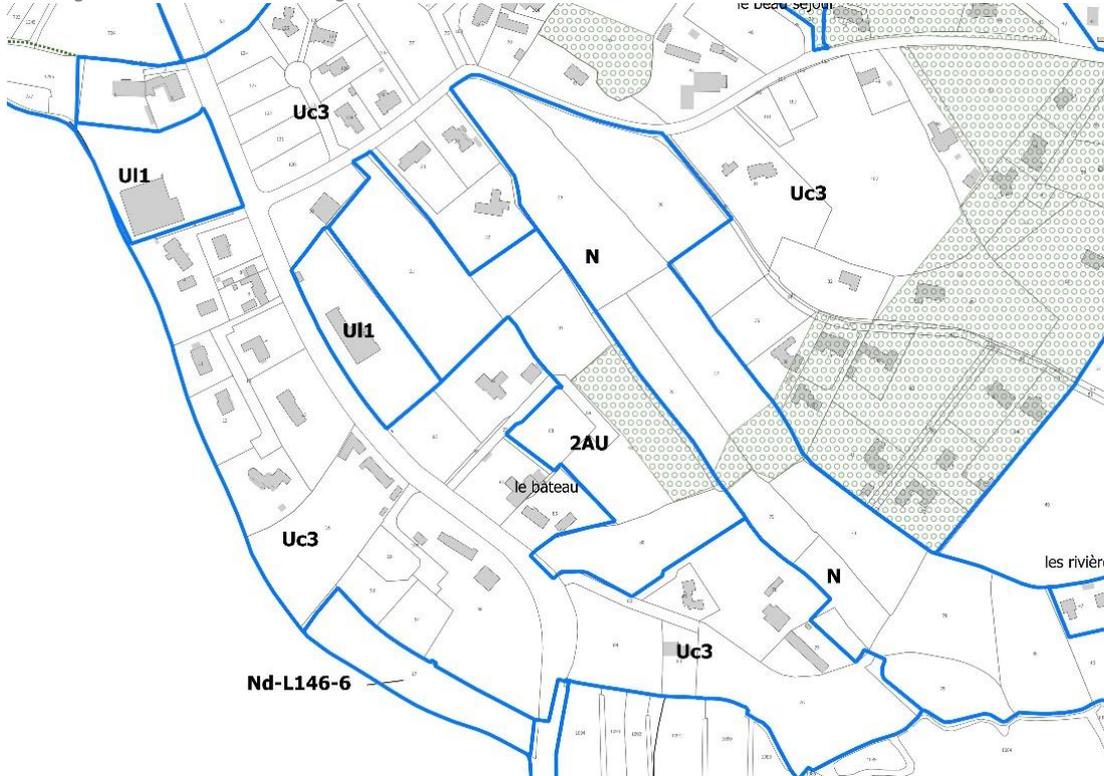
**Légende zonage**

-  B0
-  B1
-  Rn
-  Rn1
-  Ru
-  aléa érosion
-  chocs mécaniques
-  bande de précaution

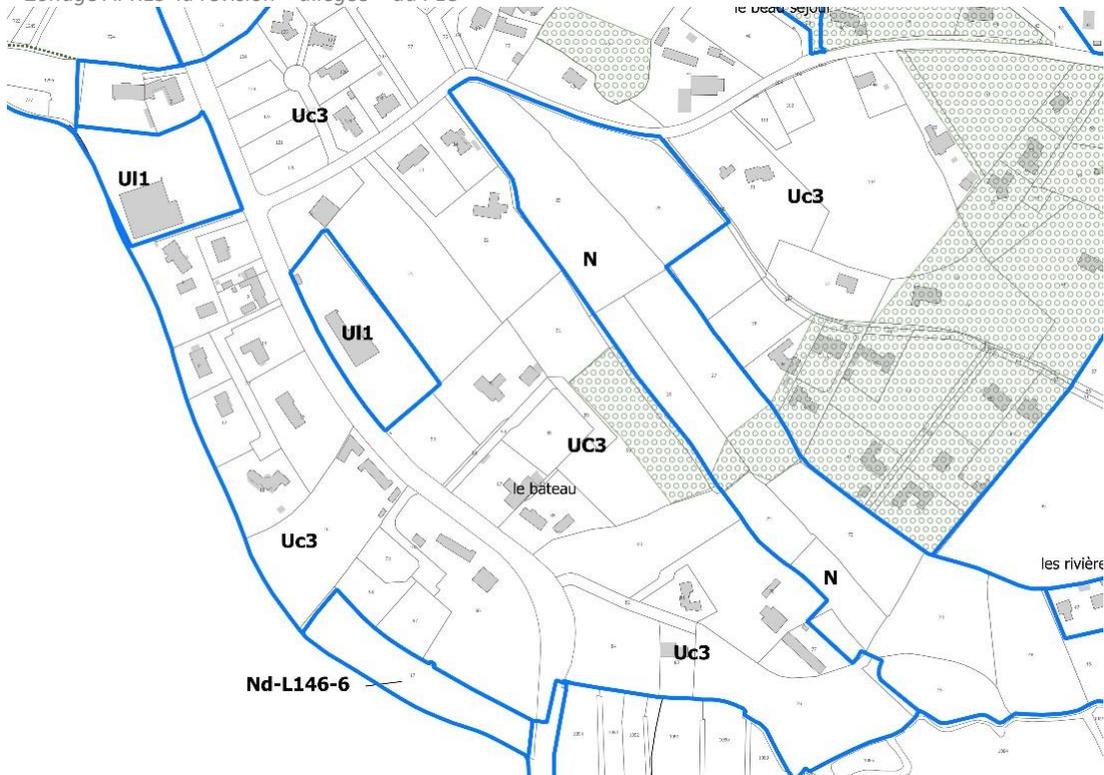
### 3. DESCRIPTION DE L'EVOLUTION DE ZONAGE SOUHAITEE

Ci-dessous se trouvent les extraits de zonage « avant » et « après » la présente révision « allégée » du PLU.

Zonage AVANT la révision « allégée » du PLU



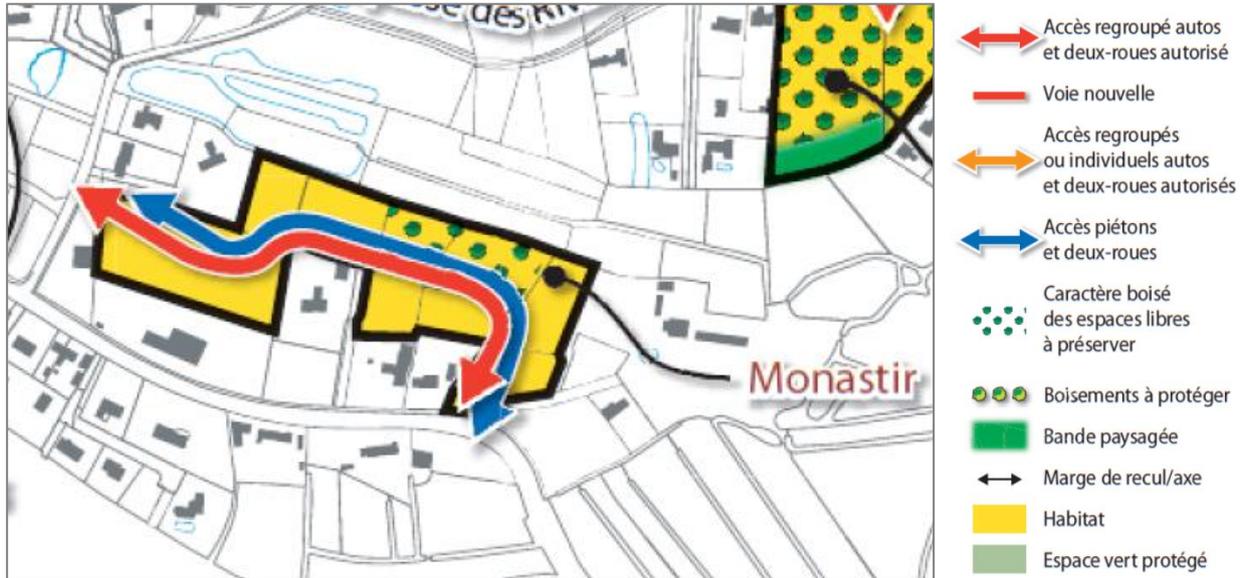
Zonage APRÈS la révision « allégée » du PLU



## 4. DESCRIPTION DE L'ÉVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### a. Orientations d'aménagement existantes

Le document « Orientations d'aménagement » du PLU prévoit en page 3 la production de 25 à 35 logements sur le secteur Monastir soit une densité de 10 à 14 logements/ha.



### b. Orientations d'aménagement souhaitées

L'OAP existante est **maintenue**.

# IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION « ALLEGEE »

## 1. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
<b>Sols et sous-sols</b>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b>                      Depuis l'approbation du PLU en décembre 2011, la commune a consommé environ 26,5 ha pour l'habitat soit 3,3 ha/an.                      Ce secteur non bâti est proposé comme secteur U par cette présente révision allégée de PLU, permettant d'adapter le zonage à l'utilisation actuelle du site.                      Cette évolution permet au secteur d'accueillir de nouvelles construction à usage d'habitation.</p> <p><b>Incidences positives</b>                      Cette évolution du PLU permet de prendre en compte l'environnement du site et d'en adapter sa réglementation.</p> <p><b>Incidences négatives</b>                      L'évolution du zonage en Uc3 permet la création de nouveaux logements en densification de l'urbanisation. Le document « Orientations d'aménagement » prévoit une production 25 à 35 logements sur le secteur Monastir soit une densité de 10 à 14 logements/ha.</p>	<p>En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit en densification de l'urbanisation et son aménagement mesuré et intégré participe ainsi à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.</p>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b>                      Les caractéristiques existantes du site participent de manière ponctuelle aux continuités écologiques.                      Le secteur intègre une Zico en limite extrême Sud.                      Le site présente un espace boisé à dominante résineux (pin maritime) et jouxte au Sud une zone humide d'importance nationale (ONZH).                      Les boisements et les haies rendent le site peu visible depuis l'espace public.</p> <p><b>Incidences positives</b></p>	<p>La bande concernée par ZICO devra faire l'objet d'une note d'incidences en cas de constructions.                      Le règlement graphique prévoit la préservation des espace boisés existants, et ces derniers sont repris dans l'orientation d'aménagement.</p>

<p><b>Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel</b></p>	<p>Le projet d'aménagement va permettre de valoriser et d'ouvrir le site d'un point de vu paysager.</p> <p><b>Incidences négatives</b>                  La modification du zonage équivaut à proposer un nouveau quartier d'habitat en densification urbaine d'environ 25 à 35 logements.                  L'urbanisation de ce secteur impacte le milieu naturel par l'altération des éléments naturels.</p>	<p>Aussi, pour compenser les incidences sur la biodiversité et notamment sur les zones humides à proximité, le projet peut prévoir des matériaux perméables et maintenir des espaces perméables.</p> <p>Le site s'inscrit en densification urbaine. Son aménagement mesuré et intégré et la configuration du site évite le mitage du territoire.</p>
<p><b>Ressource en eau</b></p>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b>                  Selon l'inventaire des zones humides issu de l'atlas cartographie de 2011, le secteur n'est pas concerné par la présence de zones humides mais à proximité de zone humide au Sud et d'étangs à l'Est.                  Le secteur est situé dans une zone d'assainissement individuel proposé au raccordement.</p> <p><b>Incidences positives</b>                  Le futur raccordement de la zone sur laquelle se situe le secteur permettra de maîtriser l'assainissement.</p> <p><b>Incidences négatives</b>                  La modification de ce zonage peut entraîner une imperméabilisation des sols et un impact sur les zones humides à proximité.</p>	<p>L'artificialisation des sols et les incidences sur les zones humides à proximité pourront être réduites en proposant des matériaux perméables lors de l'aménagement de l'opération et en limitant l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Jean-de-Monts est acheminé vers la station d'épuration des 60 bornes sur Saint-Hilaire-de-Riez. En 2017, la pointe de charge organique entrante était de 66% de la capacité nominale de la station (capacité de 98 300 Eq.Hab). Au regard de ces chiffres, la station est en capacité d'absorber les 25 à 35 nouveaux logements programmés sur le site.</p>
<p><b>Energie, effet de serre et pollution atmosphérique</b></p>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b>                  Le développement d'un nouveau secteur entraine une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques.</p> <p><b>Incidences positives</b>                  La réalisation d'un projet d'habitat en densification de l'urbanisation permet de réduire les déplacements et de mutualiser les maillages viaires et cheminements doux existants.</p> <p><b>Incidences négatives</b>                  Le zonage en Uc3 du secteur permet la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat. Ainsi, la présente révision allégée du PLU participe à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des besoins en énergie.</p>	<p>L'orientation d'aménagement du site propose un maillage de voies de communication permettant une diversification des mobilités en réduisant et en rationalisant le recours au transport motorisé individuel. L'aménagement des espaces publics et des cheminements pourra œuvrer en faveur de l'utilisation des modes doux.                  L'économie d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables sont favorisées.</p>

<b>Risques</b>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b> Le secteur est concerné par le risque de sismicité, feu de forêt et météorologique. La RD38 permet de desservir le secteur au Sud et est un axe lié au risque de transports de matières dangereuses.</p> <p><b>Incidences négatives</b> L'évolution du PLU zonant ce secteur en Uc3 à proximité d'une voie liée au risque de transports de matière dangereuse augmente l'exposition de la population au risque.</p> <p><b>Absence d'incidences</b> Les risques sismique et météorologique couvrent l'ensemble de la commune. Le risque feux de forêt concerne le massif des Forêt des pays de monts et par conséquent la majeure partie du secteur urbanisé de la commune. Le zonage du secteur en Uc3 n'engendre pas une augmentation de ces risques.</p>	
<b>Nuisances</b>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b> Le site est localisé en continuité d'une zone résidentielle et à proximité de la RD38 classé voie bruyante de catégorie 3.</p> <p><b>Incidences positives</b> La densification d'un secteur d'habitat n'engendrera pas de nouvelles nuisances.</p> <p><b>Incidences négatives</b> La localisation du secteur à moins de 100m de la RD38 engendre une exposition au bruit.</p>	Les nouvelles constructions devront prendre en compte la proximité de la RD38 par des normes de constructions adaptées.
<b>Déchets</b>	<p><b>Enjeux (rappel de l'EIE)</b> La production moyenne de déchets par personne et par an est inférieure à 400kg (population résidente).</p> <p><b>Incidences positives</b> La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports du fait de sa localisation.</p> <p><b>Incidences négatives</b> La création de cette nouvelle zone d'habitat peut participer à une augmentation limitée des déchets.</p>	Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.

## 2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

### A. Sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

#### Les ZNIEFF

##### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

Le territoire communal est concerné par 5 ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I "zone d'Orouët" : ces prairies humides présentent un grand intérêt botanique, avec un cortège important de plantes aquatiques. On note également la présence de batraciens intéressants. Le maintien des pâturages sur ces prairies constitue un facteur fondamental pour la préservation de l'écosystème.
- ZNIEFF de type I « Ancien cours de la Baisse » : prés salés méditerranéens et thermoatlantiques, 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.
- ZNIEFF de type I « 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.
- ZNIEFF de type II "Forêt de Monts" : située sur les communes de Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Notre-Dame-de-Monts et La Barre-de-Monts, cette forêt est constituée de boisements de pins et de chênes verts. Son intérêt réside essentiellement dans la richesse et la spécificité de la végétation dunaire, qui comprend des espèces protégées et une série d'espèces rares. Les dunes mobiles et fixées comme la dune boisée abritent également de nombreux oiseaux nicheurs, ainsi que des reptiles et des batraciens. On note par ailleurs la présence de plusieurs espèces de champignons rares ou eu communes. D'importantes dégradations ont amputé le massif au cours des vingt dernières années, dues notamment à l'urbanisation et à la sur fréquentation.

##### Incidences prévisibles positives de la modification du plan

La reconnaissance de ces espaces et de leurs intérêts écologiques et environnementales a encouragé la prise en compte de leurs caractéristiques lors de la révision du PLU.

##### Incidences prévisibles négatives de la modification du plan

Le projet de révision allégée envisagé aurait pu contribuer à fragiliser les atouts environnementaux des sites. L'augmentation de la fréquentation de ces espaces ou de leurs abords, pour ce qu'elle génère de risques ou de nuisances supplémentaires telle que des rejets d'eaux usées ou pluviales, de l'imperméabilisation ou de l'artificialisation

des sols, de la destruction des éléments naturels fonctionnels et paysagers, de la consommation des ressources naturelles, etc. aurait pu avoir un impact sur l'environnement des sites.

Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives

Les nouvelles dispositions du PLU engendrées par la présente révision allégée ne fragilisent pas les atouts environnementaux des sites. Le nouveau secteur Uc3 ne vient pas perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique des ZNIEFF. Cette révision ne dégrade pas la pérennité de ces secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement.

## B. Sur les zones Natura 2000

### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

Le territoire communal est concerné par 2 secteurs Natura 2000 :

- Natura 2000 ZPS (FR5212009) MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage 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.

- Natura 2000 ZSC (FR5200653) MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS

L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant. L'intérêt mycologique est également à signaler. Présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR 'Récifs de Sabellaria spinosa'.

Le site compte plusieurs espèces protégées : Triton crêté (1166), Grand Capricorne (1088), Loutre d'Europe (1355), Cynoglosse des dunes (1676), Bouvière (1134).

Le secteur concerné par la présente révision allégée du PLU n'est pas concerné par l'un des sites Natura 2000.

*Localisation par rapport au site Natura 2000 ZPS Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5212009)*



*Localisation par rapport au site Natura 2000 ZSC Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts (FR5200653)*



<b>Incidences prévisibles positives de la modification du plan</b>	<b>Incidences prévisibles négatives de la modification du plan</b>
<p>Au-delà du caractère réglementaire du classement en Natura 2000, la reconnaissance des sites et de leurs atouts environnementaux a encouragé la prise en compte de leurs caractéristiques lors de la révision allégée du projet.</p>	<p>Cette modification du zonage permet le passage d'un secteur initialement en 2AU en un secteur Uc3. Une future opération d'habitat telle que celle-ci peut fragiliser des éléments jouant un rôle dans les continuités écologiques (haies, bosquets) et impacter indirectement le fonctionnement écologique des milieux naturels périphériques.</p>
<b>Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives</b>	
<p>Le passage du secteur en Uc3 ne vient pas perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique des sites Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et forêt de Monts ».</p> <p>Afin de réduire les effets induits du projet, il est prévu la préservation des espaces boisés existants. Ces mesures permettent de préserver les sites Natura 2000, éléments d'intérêt fort pour la commune au regard de leur qualité biologique et environnementale.</p>	

# 3. DEFINITION DES INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS

Les indicateurs de suivis sont inchangés.

## A. Le milieu naturel

Enjeux de milieu naturel et des paysages	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
De vastes zones de marais d'intérêt européen	Préserver les zones naturelles reconnues comme remarquables	Préservation de zones de marais remarquables initialement en zone 2NA. Extension des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral au nord de la commune.	Suivi du patrimoine naturel sur les secteurs remarquables de la commune (population d'oiseaux par ex. limicoles nicheurs ou autres) Evolution de la surface toujours en herbe sur la commune (du fait des mares agricoles liées à un mode d'exploitation agricole).	69% de la SAU en STH en 2000 (source : DDAF Vendée, 2002), mais évolution défavorable entre 1988 et 2000 (-18% du cheptel bovin)
La dune et la forêt dunaire		Préservation de zones sensibles au sein de zones à urbaniser	Présence d'une végétation dunaire dans ces zones sensibles. Linéaire de plage avec nettoyage doux	Végétation de dune grise, liste d'espèces caractéristiques et plantes remarquables
La bande littorale		Préservation des zones naturelles reconnues comme remarquables Abandon du projet d'extension du golf Poursuite du nettoyage doux des plages (démarche ISO 14001 de la ville et de ses services techniques)	Végétation des haies de mer, passereaux nicheurs des dunes (d'après l'étude de la LPO réalisée en 2006, <i>Habitat naturel d'intérêt communautaire "Végétation annuelle des haies de mer"</i> est très peu présent sur la commune. Il est représenté par des faciès très appauvris et sur une largeur très faible. Quant à l'avifaune, les plages de Saint-Jean-de-Monts n'abritent plus d'espèces nicheuses (le Gravelot à collier interrompu a probablement niché, au moins dans les années 1970). Pour les espèces de la zone littorale, il s'agit d'une dune (Point Rousseau et Cocheux Turpe) et utilisant les plages comme zone d'alimentation, sont encore présentes. De même, des oiseaux migrateurs et hivernants sont parfois en nombre important sur le site (Bécasseau sandefling, laridés...).	5000 m de littoral « naturel » avec plage et système dunaire associé (soit 65% du littoral de la commune, 2800 m de littoral urbanisé)  Suivi de l'état biologique des plages de la commune en cours en 2008 (étude LPO)
La fragmentation des espaces naturels	Préserver des coupures vertes (« corridors ») dans l'organisation du territoire Préserver des zones non fragmentées Préserver les liens entre les marais	Le maintien de coulees vertes : secteur du Clousis, le Chenal, Centre géométrique. Regroupement de l'urbanisation sur les pôles existants pour éviter le « mitage » des espaces « naturels ».	Nombre des grandes zones non fragmentées.	2 grandes entités de marais séparées par la RD 763 (trafic de 10 000 véh./j) et la RD 205.
Le patrimoine naturel : un élément du cadre de vie	Limiter la consommation d'espaces par des densités plus importantes	Renforcer les densités via le règlement et le principe des zones AU	Nombre de permis de construire délivrés / an Surfaces concernées par les dépôts de permis de construire et d'aménager, selon la nature habitat, activités, tourisme - campings, équipements  Densité de logements dans les opérations d'aménagement / an Rythme de recours au Droit de préemption urbain	Surface urbanisée de la commune en 2010 : 20% environ Nombre de PC délivrés en 2008 : - 96 logements : 42 résidences principales, 27 résidences secondaires, 27 log. collectifs particuliers (ex : extension), 15 pour activités économiques, 3 équipements publics, 5 agricoles, 72 Total SHON 2008 : 13 874 m² Densité de logement actuelle : inconnue et très variée selon les secteurs Surfaces de terrain et SHON de bâtiments objets du DPU

## B. Les paysages

Enjeux de milieu naturel et des paysages	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Les grands paysages urbains et ruraux	Connaître l'évolution des zones protégées fortement par le PLU	Protections des paysages à travers les zones naturelles inconstructibles	Evolution des paysages protégés au titre des espaces remarquables Nd L146-6 et des autres zones naturelles classées N	4 262 ha de zones Nd-L146-6 au PLU 211 ha de secteur N au PLU 13 ha de secteur Np au PLU
Les éléments de paysages urbains et ruraux plus ponctuels	Observer et qualifier l'évolution de ces paysages	Les obligations de protection et de paysage aux documents graphiques. Le patrimoine bâti sujet à permis de démolir. La réglementation sur les hauteurs, les densités, les reculs et retraits, l'aspect extérieurs des constructions et les espaces libres.	Nombre de demandes de coupes réalisées et autorisées dans les espaces protégés aux documents graphiques. Linéaire ou surface de fossés détruits et reconstitués Nombre de permis de démolir déposé / accordé sur des éléments recensés.	0 0 0

## C. La ressource hydrique

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0										
<p>Améliorer la qualité des eaux superficielles</p>	<p>Atteindre l'objectif de « bon potentiel » du marais breton et de son réseau hydrographique, au sens de la DCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ limiter l'eutrophisation en réduisant plus spécifiquement les rejets de phosphore (domestiques et agricoles),</li> <li>➢ optimiser et fiabiliser le traitement et la collecte des eaux usées pour réduire les pollutions domestiques</li> <li>➢ améliorer le fonctionnement hydraulique du marais : écoulement, circulation piscicole ...</li> <li>➢ rétablir l'hydromorphologie des cours d'eau,</li> <li>➢ préserver les habitats.</li> </ul>	<p>Mettre en place une coordination de gestion hydraulique concernant le Marais Breton en concertation avec l'ensemble des syndicats existants.</p> <p>Contrôler les dispositifs d'assainissement individuels.</p> <p>Développer lors des nouveaux projets d'urbanisation les réseaux d'eaux usées et les raccordements de type séparatif pour une meilleure protection contre les eaux pluviales et les infiltrations</p> <p>Contrôler les branchements des réseaux d'eaux usées.</p>	<p>Suivi de la qualité des cours d'eau avec les paramètres physico-chimiques : matières organiques et oxydables, matières azotées, nitrates, matières phosphorées, pesticides.</p> <p>Nombre de dispositifs d'assainissement contrôlés</p> <p>Nombre de branchements des réseaux d'eaux usées contrôlés</p>	<p>Qualité physico-chimique avec la grille SEQ-Eau :</p> <table border="1" data-bbox="406 295 683 725"> <tr> <td>Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MOOX</td> <td>Mauvaise</td> </tr> <tr> <td>Matières azotées</td> <td>Médiocre</td> </tr> <tr> <td>Nitrates</td> <td>Bonne</td> </tr> <tr> <td>Matières phosphorées</td> <td>Médiocre</td> </tr> </table> <p>Données avril 2008 - A mettre à jour quand les nouvelles modalités de suivi qualité DCE (surveillance ...) seront mises en place (en application de la circulaire « Bon Etat » fin juillet 2005).</p> <p><b>Situation 2010 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Réhabilitation de la station d'épuration en 2005 : augmentation de sa capacité en considérant les projets d'urbanisme</li> <li>➢ Actualisation du zonage d'assainissement en 2005 puis 2010</li> <li>➢ Système de collecte de type séparatif</li> </ul>	Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)		MOOX	Mauvaise	Matières azotées	Médiocre	Nitrates	Bonne	Matières phosphorées	Médiocre
Canal de la Taillée (point de mesure au Canal du Perrier)														
MOOX	Mauvaise													
Matières azotées	Médiocre													
Nitrates	Bonne													
Matières phosphorées	Médiocre													

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
Optimiser la gestion des ressources actuelles et sécuriser l'approvisionnement en eau potable	Garantir l'alimentation en eau potable en anticipant sur les besoins futurs	Renforcer/Créer des interconnexions et rechercher de nouvelles ressources Développer une politique d'économie d'eau (sensibilisation...) Equiper les établissements publics et préconiser pour les nouvelles zones urbanisées des matériels « économiseurs » d'eau. Développer la recherche de ressources alternatives ?	Evolution du bilan des consommations d'eau : volume des prélèvements pour l'alimentation en eau potable (mais traité à l'échelle de syndicats) Actions menées sur les interconnexions : nombre, type, résultats.	<b>Etat 2010 :</b> Consommation non connue actuellement à l'échelle de la commune car calculée à l'échelle du syndicat d'approvisionnement en eau potable (sources : SAUR et Vendée Eau).
Limiter l'aléa de submersion marine et anticiper les risques d'inondation.	Améliorer la gestion des eaux pluviales. Améliorer la gestion hydraulique globale.	Mise en application de prescriptions pour les clôtures et constructions. Création et mise en application d'un schéma directeur des eaux pluviales. Réfléchir à l'incidence des eaux pluviales des les avant-projets d'aménagement. Inclure dans les projets d'urbanisation les solutions alternatives pour la régulation des eaux pluviales (nœuds, bassins paysagers, ...) ...	Respect des prescriptions du PLU pour l'occupation du sol.  Surfaces imperméabilisées.  Nombre de logements exposés à des risques naturels de submersion	<b>Etat 2010 :</b>  Surfaces imperméabilisées : ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.3 : <b>4164 ha</b> ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.5 : <b>745 ha</b> ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.65 : <b>323 ha</b> ➤ Coefficient d'imperméabilisation de 0.8 : <b>92 ha</b> Logements exposés : à renseigner par la Commune

## D. La qualité de l'air

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
<p>Une qualité de l'air à maîtriser</p>	<p>Assurer aux Montois une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Favoriser les circulations douces. Permettre la construction de bâtiments dont les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...) Développer l'offre et l'usage des transports collectifs</p>	<p>Linéaire de continuités douces. Transports urbains : nombre de km offerts / an et nombre de voyages / an</p>	<p>A renseigner par la commune A renseigner par la commune</p>

## E. La gestion des déchets

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
<p> limiter la production des déchets.</p> <p> Diminuer les dépôts sauvages et les réhabiliter.</p> <p> Sécuriser les opérations de collecte et traitement.</p>	<p> Prévenir et réduire la production des déchets à la source.</p> <p> Gérer les déchets de la production à l'élimination dans le respect de l'environnement naturel et urbain et en cohérence avec les outils de planification et la réglementation actuelle.</p> <p> Prévenir les risques de l'activité « déchet » sur la commune.</p>	<p> Actions à mener avec TRIVALIS et les partenaires locaux (COVED)</p> <p> Actions à mener avec la COVED</p>	<p> Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés</p> <p> Coût à l'habitant (€/hab) Coût au professionnel pour les déchets assimilables (€/entreprise)</p> <p> Nombre d'accidents en lien avec la gestion des déchets (personnel / usager)</p>	<p> A recueillir auprès de la COVED ou de TRIVALIS</p> <p> A recueillir auprès de la COVED ou de TRIVALIS</p> <p> A recueillir auprès de la COVED</p>

## F. La pollution du sol, les risques et les nuisances

Enjeux	Objectifs	Actions envisagées, traduction des objectifs dans le PLU	Indicateurs de suivi	Etat 0
<p>Des sols à protéger pour garantir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ leur utilisation future (habitat, agriculture),</li> <li>➢ la protection de la ressource hydrique</li> <li>➢ la protection du patrimoine et des équilibres biologiques.</li> </ul>	<p>Contenir l'implantation d'activités polluantes sur des secteurs réservés aux activités et de moindre sensibilité vis-à-vis du contexte hydrique et du milieu naturel.</p>	<p>Les zones d'activités sont maintenues dans des zones dédiées, séparées des zones d'habitat, dans la continuité de sites d'activités existants.</p>	<p>Suivi BASOL : sites industriels appelant une action des pouvoirs publics. Suivi BASIAS : sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites.</p>	<p>Nombre de sites BASOL : 0 Nombre sites BASIAS : 43</p>
<p>L'existence de secteurs concernés par des risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 3 ICPE,</li> <li>➢ risque d'inondation terrestre sans enjeu humain,</li> <li>➢ risque de submersion marine avec aléa faible à moyen,</li> <li>➢ risque d'érosion littorale (enjeu pas encore clairement défini),</li> <li>➢ risque de feux de forêts avec enjeu humain.</li> </ul>	<p>Assurer la protection des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques</p>	<p>Regroupement des entreprises et notamment des ICPE dans des zones dédiées. Limitation du potentiel constructible et prescriptions pour les constructions dans les zones soumises à l'aléa de submersion marine identifiées par l'atlas.</p>	<p>Permis de construire et d'aménager délivrés annuellement à l'intérieur des périmètres couverts par des risques naturels et technologiques</p>	<p>0</p>
<p>Assurer la qualité du cadre de vie des montois au travers du confort acoustique des lieux fréquentés par les habitants (logements, espaces extérieurs, zones récréatives). Tenir compte de la présence d'infrastructures et d'activités bruyantes. Tenir compte de la présence de zones calmes. Tenir compte de la présence de bâtiments sensibles.</p>	<p>Préserver les zones calmes. Réduire les nuisances sonores dans les secteurs bruyants.</p>	<p>Regroupement des futures habitations et activités sur les zones déjà agglomérées ou occupées par des activités et desservies par des infrastructures : préservation du calme des zones agricoles et naturelles.</p>	<p>Permis de construire et d'aménager délivrés annuellement à l'intérieur des périmètres couverts par les normes d'isolation acoustiques le long des axes bruyants</p>	<p>0</p>

## 4. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### A. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères et les contraintes et opportunités. Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLU en vigueur dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 décembre 2011. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

### B. Synthèse

L'objectif de la présente révision allégée du PLU de Saint-Jean-de-Monts est la modification d'un secteur classé en 2AU en Uc3, permettant d'adapter le zonage à l'utilisation actuelle du site.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

La révision du PLU ne porte pas sur un secteur couvert par un site Natura 2000 et/ou une ZNIEFF.

Les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement au regard des caractéristiques des lieux revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles qu'ils sont susceptibles d'induire sur le territoire communal.

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts. La révision allégée du PLU de Saint-Jean-de-Monts par cette présente procédure n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.

**En conclusion, la présente révision allégée du PLU de Saint-Jean-de-Monts permet l'ajustement du règlement graphique. Elle ne présente pas d'incidences sur l'environnement que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.**

## V. ANNEXES

### 1. JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES DU 17 AVRIL 2018 N°1608816

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANTES**

**N° 1608816**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. et Mme CHARRIER et M. GUYON

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Yann Le Brun  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes

Mme Lucie Ferrand  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> chambre)

Audience du 20 mars 2018

Lecture du 17 avril 2018

68-01-01-01-03-03-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 20 octobre 2016 et le 21 novembre 2017, M. et Mme Frédéric Charrier et M. Claude Guyon, représentés par la SELARL Atlantic Juris, demandent au tribunal :

1°) d'annuler, pour excès de pouvoir, la décision implicite par laquelle le maire de Saint-Jean-de-Monts a rejeté leur demande tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe les parcelles désormais cadastrées section CX n° 21 et CX n° 22 en zone 2AU de ce plan ;

2°) d'enjoindre au maire de Saint-Jean-de-Monts d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal l'examen de leur demande tendant à l'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de la commune ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Jean-de-Monts la somme globale de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement de leurs parcelles en zone 2AU du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts est entaché d'une erreur de droit, d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une erreur de fait.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 août 2017, la commune de Saint-Jean-de-Monts, représentée par la SCP Parthema 3, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme globale de 2 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

N° 1608816

2

Elle fait valoir que :

- les requérants ne disposent pas d'un intérêt à agir, faute, pour eux, de justifier de leur qualité de propriétaire des parcelles cadastrées section CX n° 21 et CX n° 22 ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

L'instruction a été close le 20 février 2018, date d'émission d'une ordonnance prise en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Le Brun,
- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,
- et les observations de Me Tertrais, représentant M. Guyon et M. et Mme Charrier, et de Me Bardoul, représentant la commune de Saint-Jean-de-Monts.

1. Considérant que, par un courrier du 20 juin 2016, M. Guyon et M. et Mme Charrier ont saisi le maire de Saint-Jean-de-Monts d'une demande tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe en partie la parcelle cadastrée section CX n° 21 et en totalité la parcelle cadastrée section CX n° 22 en zone 2AU de ce plan ; que le silence gardé par le maire sur cette demande a fait naître une décision implicite de rejet à l'expiration d'un délai de deux mois ; que, par la présente requête, M. Guyon et M. et Mme Charrier demandent l'annulation de cette décision implicite de rejet ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir :

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. Guyon et M. et Mme Charrier sont respectivement propriétaires des parcelles cadastrées section CX n° 21 et CX n° 22, sises chemin du champ de bataille à Saint-Jean-de-Monts ; qu'ils justifient, ainsi, en leur qualité de propriétaire foncier sur le territoire communal, d'un intérêt à demander l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les conclusions d'annulation :

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme : « L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. / Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée. » ; que l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, relatif à la convocation des membres du conseil municipal, dispose que : « Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour (...) » ;

4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal est seul compétent pour abroger tout ou partie du plan local d'urbanisme, c'est au président de

l'établissement public ou au maire qu'il revient d'inscrire cette question à l'ordre du jour d'une réunion de l'organe délibérant ou du conseil municipal ; que l'exécutif local a compétence pour rejeter une demande tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme ou de certaines de ses dispositions ; qu'il ne peut légalement prendre une telle décision que si les dispositions dont l'abrogation est sollicitée sont elles-mêmes légales ; que dans l'hypothèse inverse, soit que le plan local d'urbanisme ait été illégal dès la date de la délibération qui l'a approuvé, soit que l'illégalité résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures à cette date, il est tenu d'inscrire la question à l'ordre du jour de l'organe délibérant ou du conseil municipal, pour permettre à celui-ci, seul compétent pour ce faire, de prononcer l'abrogation des dispositions illégales ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* » ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du règlement graphique du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts, que les parcelles cadastrées section CX n° 21 et CX n° 22 sont classées, en totalité pour la première et en partie pour la seconde, en zone 2AU de ce plan ; que cette zone est ainsi définie par le règlement : « *Il s'agit d'une zone à vocation d'urbanisation à moyen ou long terme à caractère majoritaire d'habitat comprenant des terrains pas ou peu équipés, mais dont les voies et réseaux existent à la périphérie en capacité insuffisante, et dont l'aménagement doit préalablement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée* » ; que ces parcelles, qui étaient auparavant classées en zone U, s'insèrent au sein d'un espace déjà urbanisé, caractérisé par la présence à proximité immédiate de plusieurs constructions de type pavillonnaire, que ce soit le long du chemin du champ de bataille au nord, que le long de l'avenue d'Orouet au sud ; qu'il est, par ailleurs, constant qu'elles sont desservies par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'électricité et disposent, en outre, d'un accès à la voie publique ; qu'enfin, et alors même que la commune de Saint-Jean-de-Monts affirme, sans verser au dossier d'éléments techniques, que la capacité des réseaux publics existants serait insuffisante au droit de ces parcelles, il ne ressort pas des pièces du dossier que leur desserte nécessiterait, compte tenu de leur localisation au sein d'un espace déjà urbanisé, une extension ou une modification de la consistance de ces réseaux ; que la parcelle cadastrée section CX n° 22 est d'ailleurs classée, pour sa partie supérieure, en zone U ; qu'il s'ensuit que les auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Monts ont commis une erreur manifeste d'appréciation en classant en totalité la parcelle cadastrée section CX n° 21 et en partie la parcelle cadastrée section CX n° 22 en zone 2AU de ce plan ; que, par suite, le maire de Saint-Jean-de-Monts ne pouvait pas légalement rejeter la demande des requérants tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe leurs parcelles en zone 2AU de ce plan ;

N° 1608816

4

7. Considérant pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, qu'aucun autre moyen de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier soumis au tribunal, de fonder l'annulation de la décision attaquée ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les conclusions d'injonction :

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : *« Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. »* ; que l'article L. 911-2 du même code dispose que : *« Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne à nouveau une décision après une instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé »* ;

10. Considérant que l'exécution du présent jugement, qui annule la décision attaquée, implique nécessairement l'inscription à l'ordre du jour d'une séance du conseil municipal de Saint-Jean-de-Monts de la demande M. et Mme Charrier et de M. Guyon tendant à l'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de la commune afin que le classement de leurs parcelles en zone 2AU de ce plan soit abrogée ; qu'il y a lieu, par suite, d'enjoindre au maire de Saint-Jean-de-Monts d'y procéder dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : *« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. »* ;

12. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas perdants dans la présente instance, la somme que la commune de Saint-Jean-de-Monts demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Jean-de-Monts une somme globale de 1 500 euros au titre de ces dispositions ;

**D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La décision implicite par laquelle le maire de Saint-Jean-de-Monts a rejeté la demande de M. et Mme Charrier et de M. Guyon tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe les parcelles cadastrées section CX n° 21 et CX n° 22 en zone 2AU de ce plan est annulée.

N° 1608816

5

Article 2 : Il est enjoint au maire de Saint-Jean-de-Monts d'inscrire, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement, la demande de M. et Mme Charrier et de M. Guyon tendant à l'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de la commune à l'ordre du jour d'une séance du conseil municipal.

Article 3 : La commune de Saint-Jean-de-Monts versera une somme globale de 1 500 euros à M. et Mme Charrier et M. Guyon au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Saint-Jean-de-Monts sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Frédéric Charrier et M. Claude Guyon et à la commune de Saint-Jean-de-Monts.

Délibéré après l'audience du 20 mars 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,  
M. Martin, premier conseiller,  
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 17 avril 2018.

Le rapporteur,

Le président,

Y. LE BRUN

R. RAGIL

La greffière,

J. DIONIS

La République mande et ordonne au préfet de la Vendée en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière,