

SOMMAIRE DES ANNEXES

1.	LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2.	PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL.....	2
3.	LE PROJET.....	3
4.	OCCUPATION DES SOLS.....	3
5.	EXTRAIT CADASTRAL.....	10
6.	EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME	11
7.	MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES	13
8.	EAU ET ZONE DE PROTECTION	27
9.	RISQUES MAJEURS ET SITES INDUSTRIELS/POLLUES	28
10.	ATLAS DES PATRIMOINES	30
11.	PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR ET/OU SUR LA COMMUNE	32



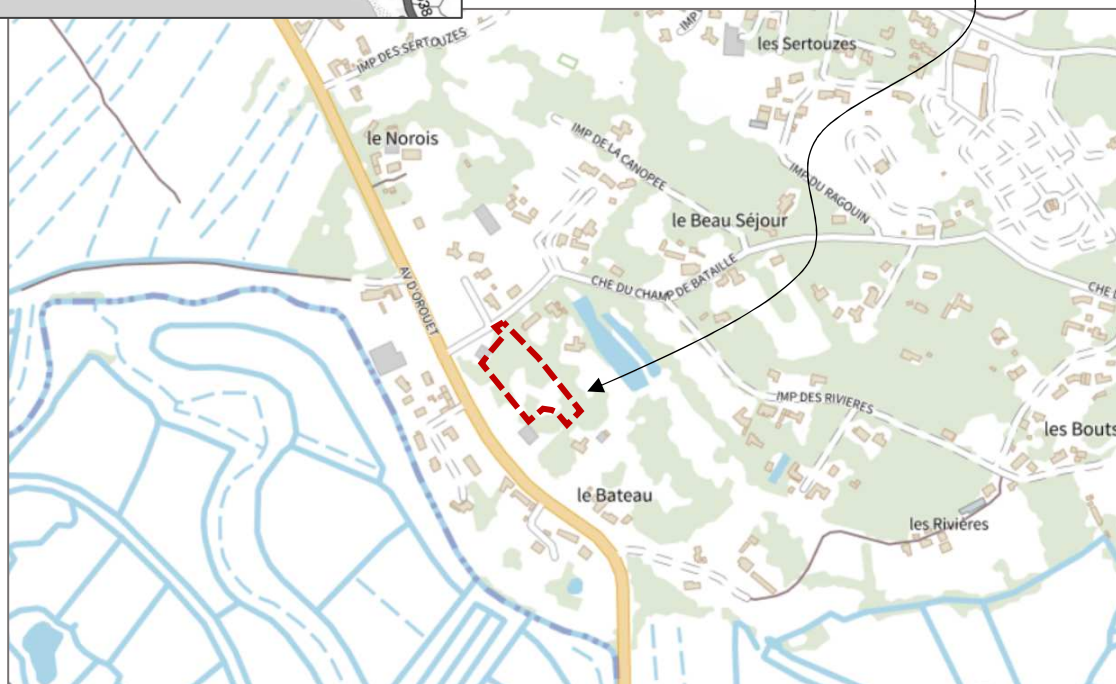
1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le projet de lotissement est situé sur le territoire de Saint-Jean-de-Monts, commune littorale, dans le secteur rétrolittoral d'Orouët.

Il se place en retrait de la route départementale RD38, accessible depuis le Chemin du Champ de Bataille.



Localisation du site d'étude



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)

2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL

Cf. Plan topographique en annexe (CESBRON,>PA3 - juillet 2022)



3. LE PROJET

Cf. Plan de composition en annexe (CESBRON, PA4 - juillet 2022)

Cf. Notice de présentation (CESBRON, PA2 - juillet 2022)

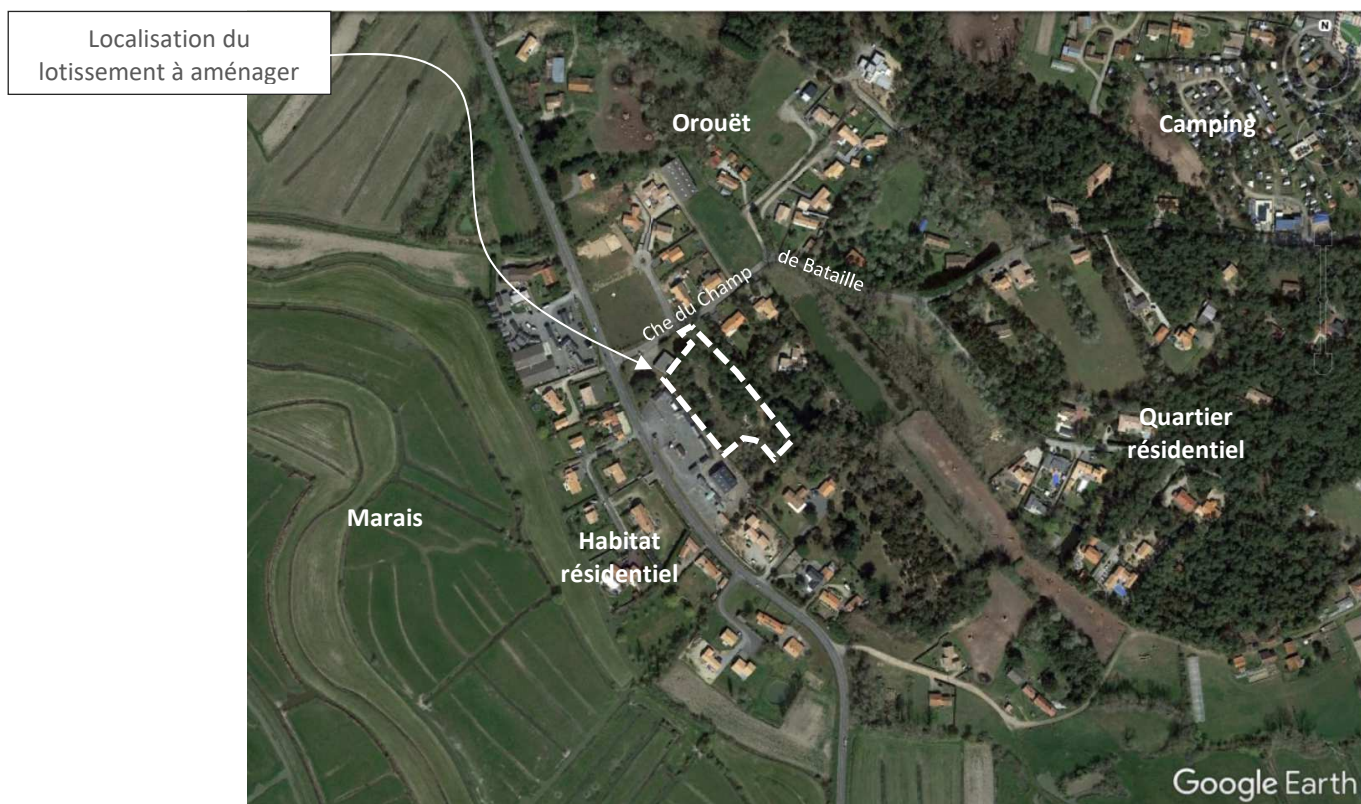
Cf. Descriptif des travaux (CESBRON, PA8b - juillet 2022)

4. OCCUPATION DES SOLS

4.1. Autour du projet

Le secteur étudié se place dans le cordon dunaire d'Orouët, où sont présents des quartiers d'habitat relativement récents construits autour d'anciens hameaux. Le site est enclavé entre du parcellaire bâti (habitations au Nord, Est et Sud, et une entreprise au Sud-ouest) ; il est longé au Nord-Nord-ouest par le Chemin du Champ de Bataille où se fera l'accès au projet.

Le lieu-dit Le Bateau est placé en partie extrême du cordon dunaire d'Orouët, langue sableuse en cœur du marais issu du comblement du chenal de Baisse.



Extrait de la photographie aérienne (Google Earth, 29/03/2021)



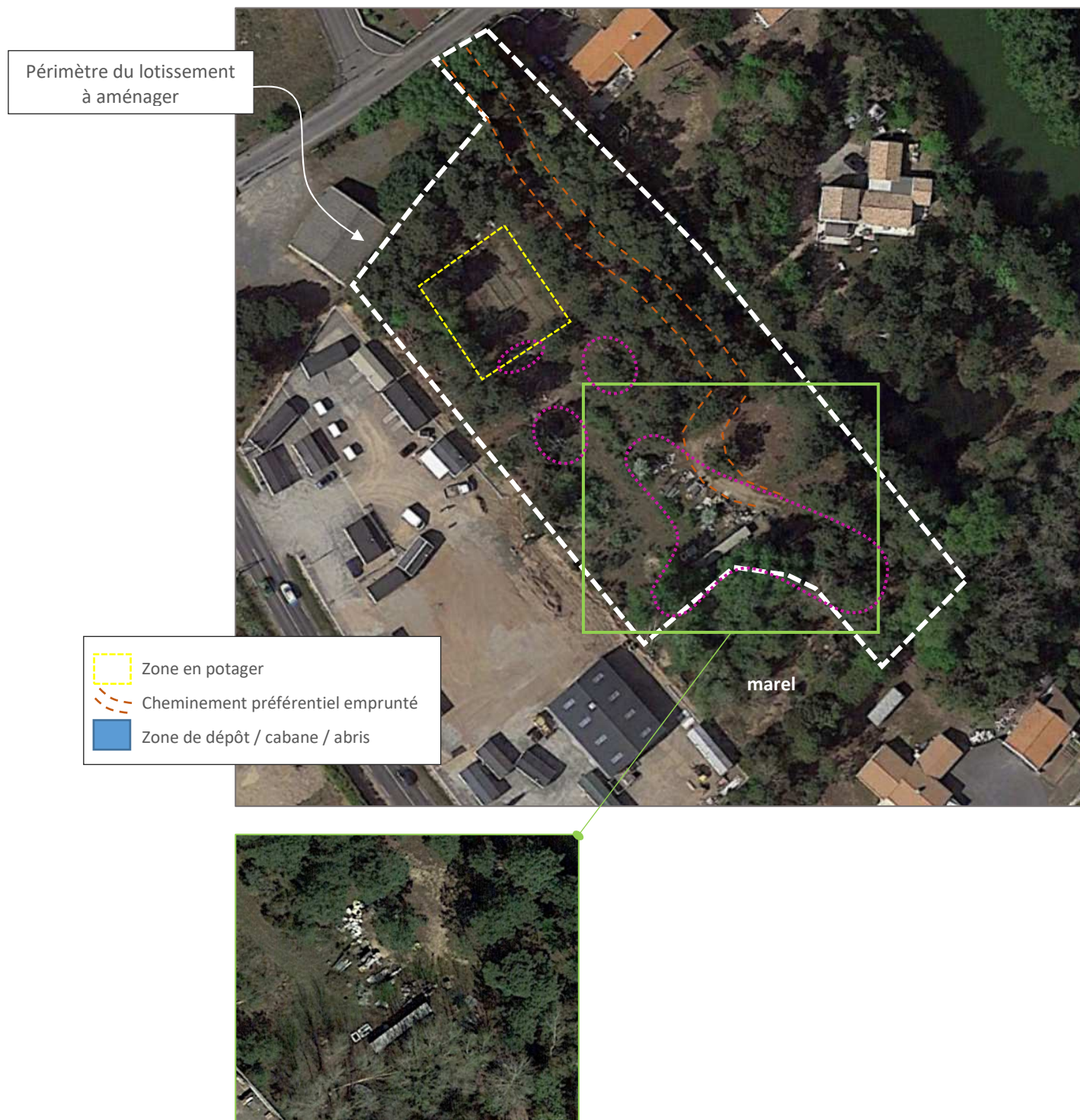
4.2. Dans le projet

Le site a été visité et diagnostiqué le 18 novembre 2022 (GEOUEST).

Le parcellaire a eu un usage important (cf. historique, paragraphe 4.3) et comporte encore de nombreux indices de présences anthropiques anciennes et actuelles : butées, terrassements et mare (*hors périmètre du projet*).

Une partie de la parcelle cadastrale est exclue du périmètre du projet ; elle restera propriété du vendeur. Elle comporte une mare et une zone "boisée".

Occupation du site sur la photo d'avril 2017 (google earth) :



Zone de dépôts divers toujours visible en 2021 (google earth)



Entrée depuis le Chemin du Champ de Bataille
bordée par 2 Peupliers

Chemin placé à l'Est dans la parcelle étudiée
avec en bordure à gauche des fourrés de
Chêne vert et des sujets isolés de *Pin maritime*



Alignement de Pin maritime le long de ce
chemin d'entrée (perspective depuis
l'intérieur du site), présence de tôle et reste
de cabane/abri



Perspective depuis le Nord-est



Perspective depuis le Sud

Espace non boisé et non bâti correspondant aux anciennes bandes du potager recouvert par une
végétation herbacée dense



Partie centrale du site avec perspective sur la limite Ouest (entrepôt), présence de taillis de *Chêne vert* et quelques sujets de *Pin maritime*



Partie centrale du projet vue depuis le Sud-ouest recouvert par des friches herbacées et arbustives

Limite Ouest du parcellaire, dans son extrême secteur Sud, alignement de Tremble en dehors du projet



Partie Sud du projet (secteur Est) avec taillis de *Chêne vert* et quelques sujets de *Pin maritime*, avec sujets tombés par arrachage (vents / tempête)

Partie Sud du projet (secteur Ouest) avec vue sur l'abri et la partie "boisée" hors périmètre du projet



Présence anthropique forte en partie Sud du site avec nombreux dépôts et entreposage de matériaux, objets...



4.3. Historique d'occupation du sol

Le site a été exploité autrefois ; sur les photos des années 50/60, il est clairement visible la présence d'une carrière d'extraction (sable et graviers) comme cela s'effectuait dans les années 50/60 sur ce secteur de la Commune d'Orouët.

Le comblement de cette carrière s'est réalisé dès la fin des années 70, n'étant plus présente au début des années 80.

Selon les données recueillies auprès du propriétaire, cette carrière a été remblayée avant son acquisition du site (début des années 2000) ; il s'agirait de remblai inertes sous forme de graviers et sables.



1956



1964



1984





Le propriétaire avait pour simple usage domestique la mise en pâture de moutons ; il y avait réalisé un potager. Aucun remaniement des sols n'a eu lieu depuis son acquisition en 2002...

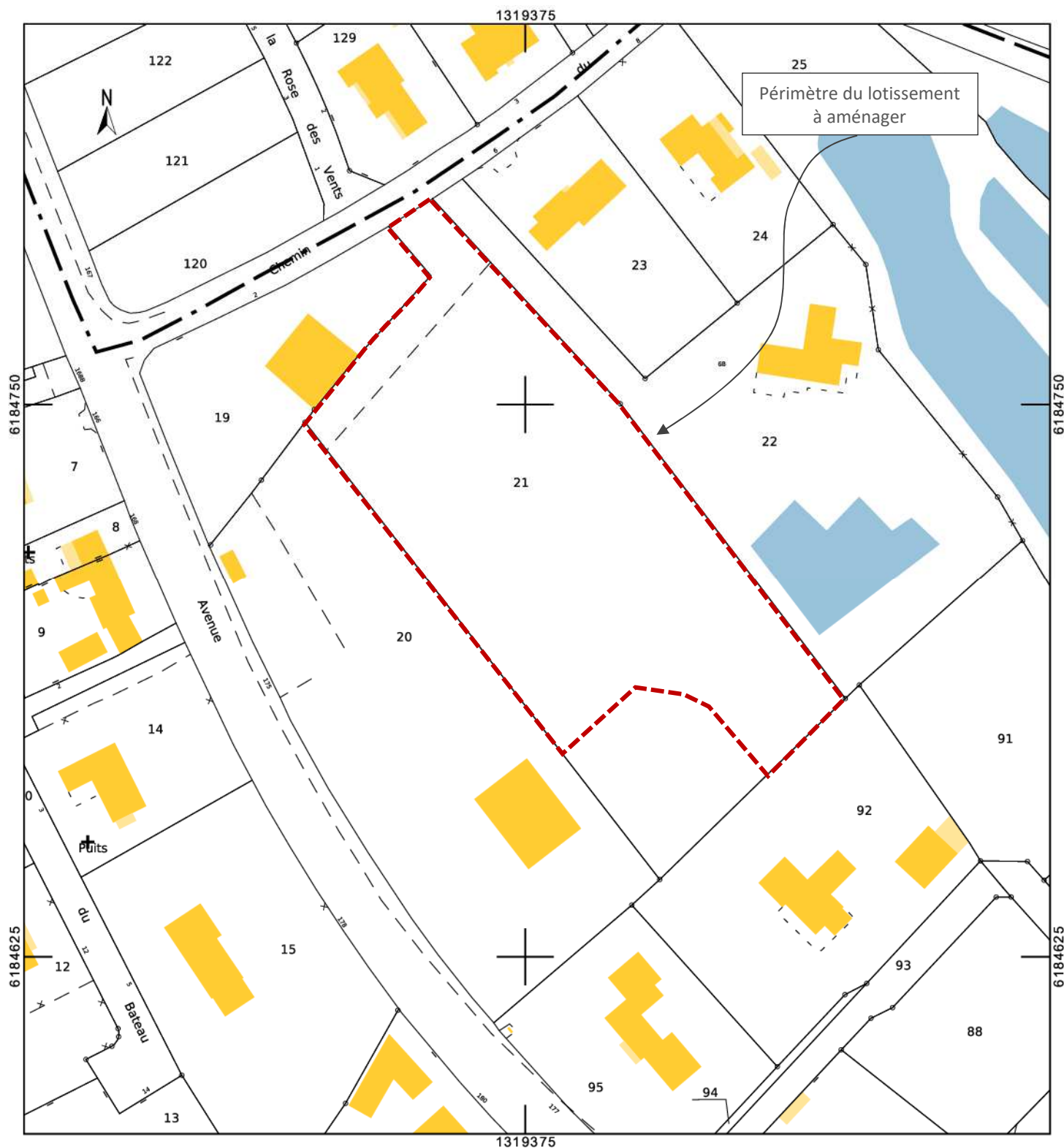
Le parcellaire n'est plus entretenu et défriché depuis quelques années laissant une végétation arbustive de Chêne vert se développer sur l'ensemble du site.



5. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet s'appuie sur la parcelle cadastrée n°21 de la section CX (7 894 m²).

Le périmètre du projet ne couvre pas la totalité du parcellaire. Sa superficie est de 6 726 m².



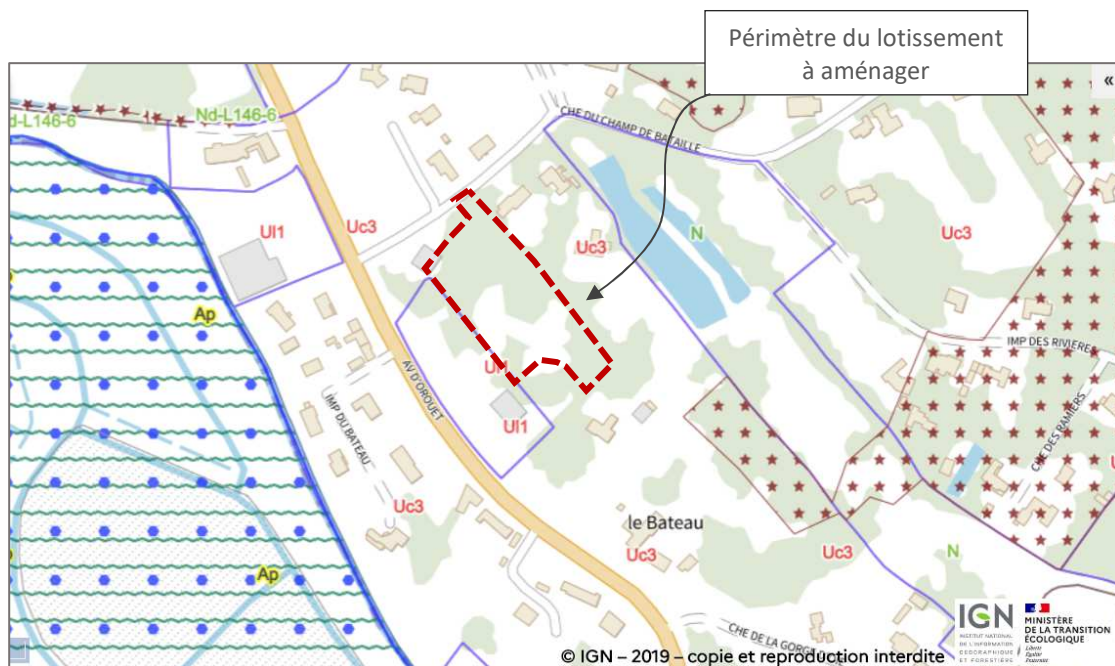
Extrait du plan cadastral sur le projet (cadastre.gouv.fr, échelle 1/1 250^e)



6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

L'urbanisme sur la Commune de Saint-Jean-de-Monts est régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011. La dernière Modification (n°4) a été approuvée le 27 mai 2021.

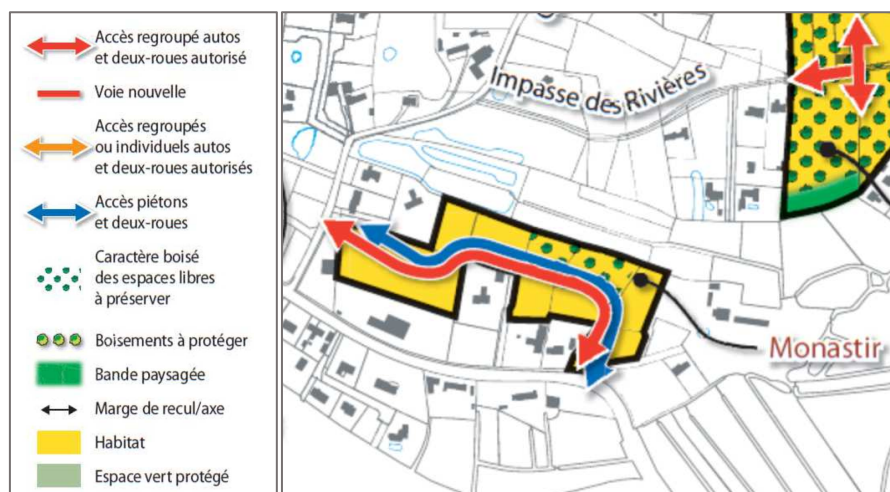
La parcelle est classée en zone Uc3 "Secteur pavillonnaire périphérique de faible densité".



Extrait du Plan Local d'Urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement particulière : OAP "Parée Verte"





Orientation d'Aménagement Particulière sur le secteur d'étude

Sur le site étudié, en dehors des voies de circulation, l'OAP n'indique aucune autre information.

Les règles d'assainissement des eaux sont définies comme telles en article Uc 3 du Règlement écrit du PLU :

4.2.2. Eaux pluviales

Le **zonage d'assainissement des eaux pluviales** annexé au présent PLU indique les périmètres des zones saturées hydrauliquement, ainsi que celles permettant des rejets supplémentaires dans le réseau.

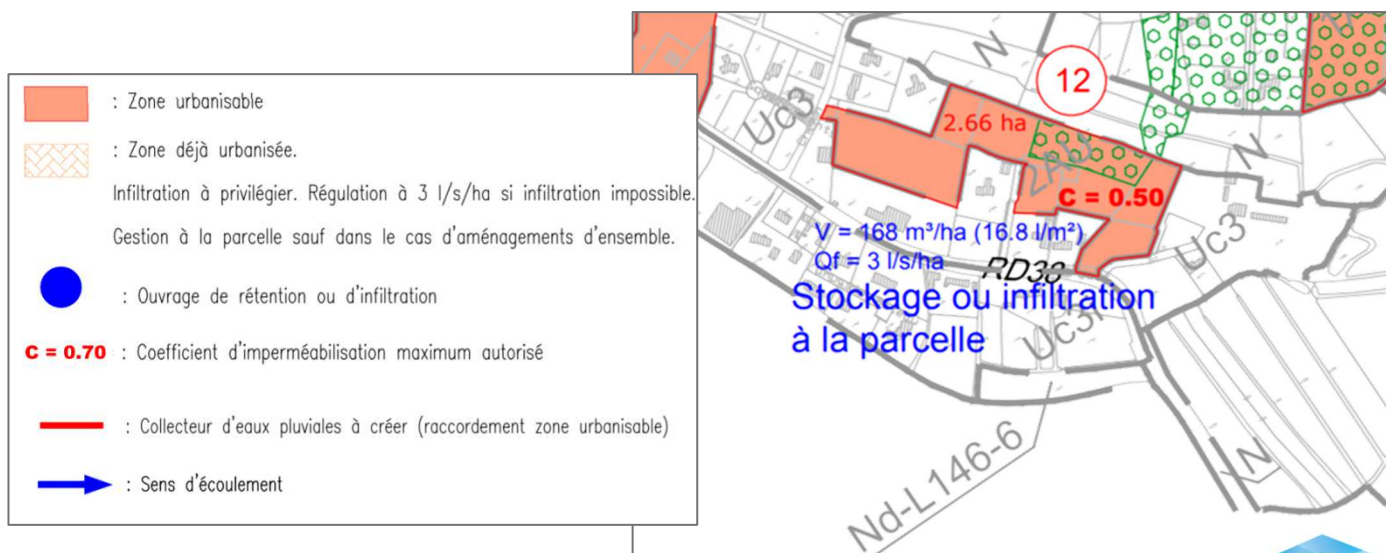
Dans les **zones saturées hydrauliquement**, pour les constructions neuves (annexes non incluses), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'absorption des eaux pluviales sur l'unité foncière et sont à la charge exclusive du constructeur.

Toute opération, quelle que soit sa surface, doit privilégier l'absorption des eaux pluviales par un système d'infiltration adapté ou de récupération et de recyclage à l'intérieur de l'opération qui est à la charge exclusive de l'aménageur. Les débits de fuite et dispositifs inscrits au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU devront être respectés.

Dans les **zones permettant des rejets supplémentaires** dans le réseau, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

« Des coefficients d'imperméabilisation s'appliquent à chaque zone du PLU. Ils sont rappelés au sein des Dispositions Générales ».

Zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexe au PLU, 2011)



Pour le projet de lotissement "Le Clos du Bateau", **ce zonage indique donc une gestion à la parcelle des eaux pluviales.**

Le coefficient d'imperméabilisation maximum autorisé est de 0,50.

7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

La Commune de Saint-Jean-de-Monts est concernée par des inventaires et des zones de protection écologiques.

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

a. Généralités

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type 1 constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion
- les ZNIEFF de type 2 constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

b. Éléments sur la portée juridique des ZNIEFF

Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, et le cœur de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du Code de l'Environnement.

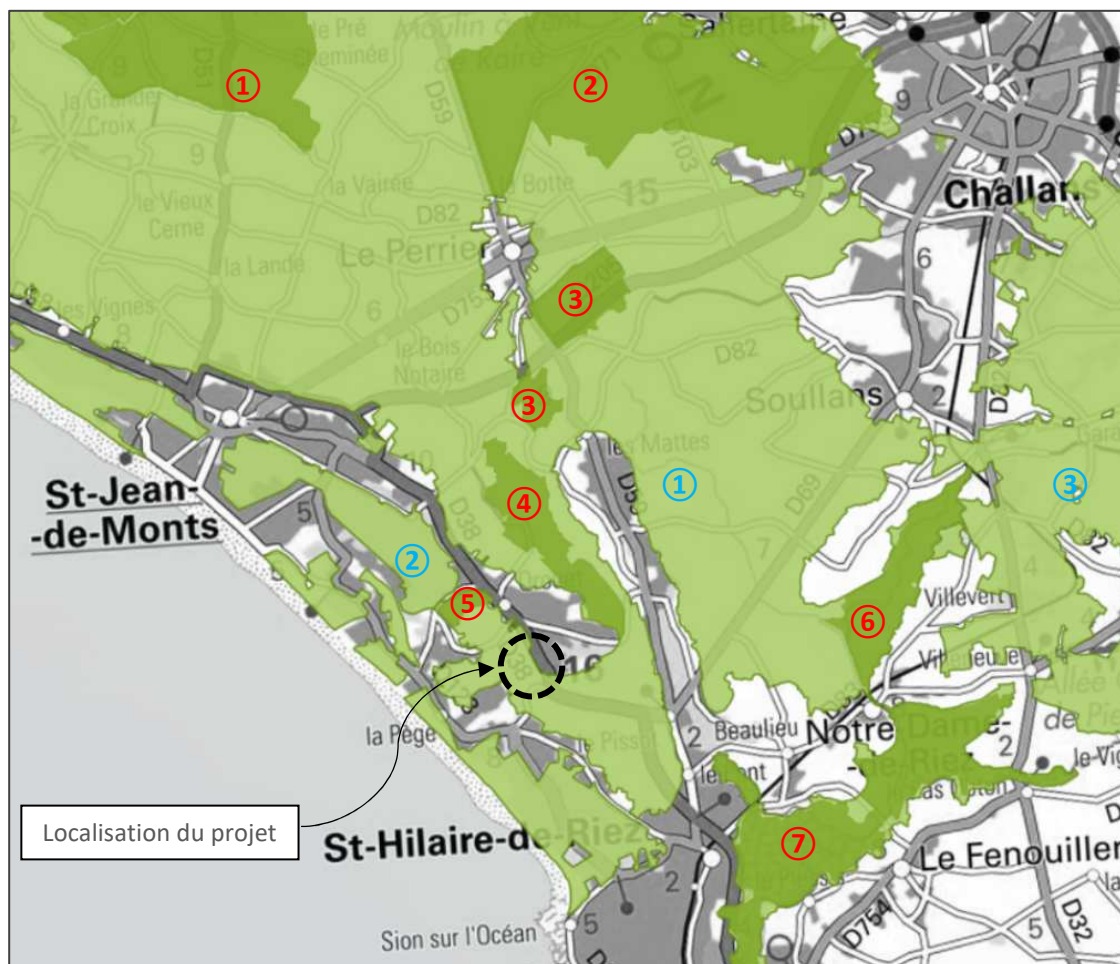
c. Détails des ZNIEFF sur le territoire communal

Le site d'étude et ses abords sont concernés par plusieurs ZNIEFF présentes sur les Communes de Saint-Jean-de-Monts et de Saint-Hilaire-de-Riez.



Tableau récapitulatif des ZNIEFF présentes aux alentours du site du projet

Périmètre	Intitulé	Situation par rapport au projet
ZNIEFF de type I	① 520520001 "Prairies humides de la Croix Bussard et du Pré Sauveur"	10 km au Nord-Ouest
	② 520005712 "Marais de Sallertaine"	8,35 km au Nord
	③ 520014620 "Prairies inondables au Sud du Perrier (La Mullière, l'Ougère)"	4 km au Nord-Est
	④ 520520002 "Ancienne cours de Baisse"	1 km à l'Est
	⑤ 520005779 "Marais de la Basse Epine à Orouet"	1,34 m au Nord-Ouest
	⑥ 520012226 "Marais des Rouches"	5,2 km à l'Est
	⑦ 520005775 "Estuaire de la Vie, Marais de la Vie et du Lignerou"	3,45 km au Sud-Sud-Est
ZNIEFF de type II	① 520005785 "Marais Breton et Baie de Bourgneuf"	Au plus proche à 130 m à l'Ouest
	② 520005757 "Forêt, dunes et littoral des Pays de Monts"	à 2 km à l'Ouest
	③ 520005735 "Secteur de Soullans-Challans-Commequiers"	7,2 km à l'Est



Cartographie des ZNIEFF sur les secteurs communaux du Pays de Monts et Challans (carto.sigloire.fr)

Aucune ZNIEFF n'est contiguë au parcellaire étudié; la ZNIEFF la plus proche en est séparée par la route départementale RD38.



7.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

a. Définition

La Stratégie de Création d'Aires Protégées est une stratégie nationale visant à améliorer la cohérence, la représentativité et l'efficacité du réseau métropolitain des aires protégées terrestres en contribuant au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des écosystèmes et à l'amélioration de la trame écologique (inpn.mnhn.fr).

L'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie constituent une des mesures prioritaires du Grenelle de l'Environnement, définie par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (art.23) et **réaffirmée très récemment dans le cadre de la conférence environnementale de 2016** : les prochains objectifs de la SCAP (publication d'un bilan de la SCAP et lancement d'un nouveau diagnostic patrimonial) ont ainsi été inscrits au titre de la mesure 11b de la feuille de route pour la transition écologique 2016.

L'objectif est de placer au minimum 2 % du territoire terrestre métropolitain sous protection forte d'ici l'horizon 2019.

L'objectif qualitatif afférent est que le réseau d'aires protégées ainsi créé soit cohérent, connecté et représentatif de la protection du patrimoine naturel (biologique et géologique).

La SCAP repose sur une méthodologie nationale et un **diagnostic national du patrimoine naturel** (faune, flore et habitat) et géologique coordonné par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) à la demande du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

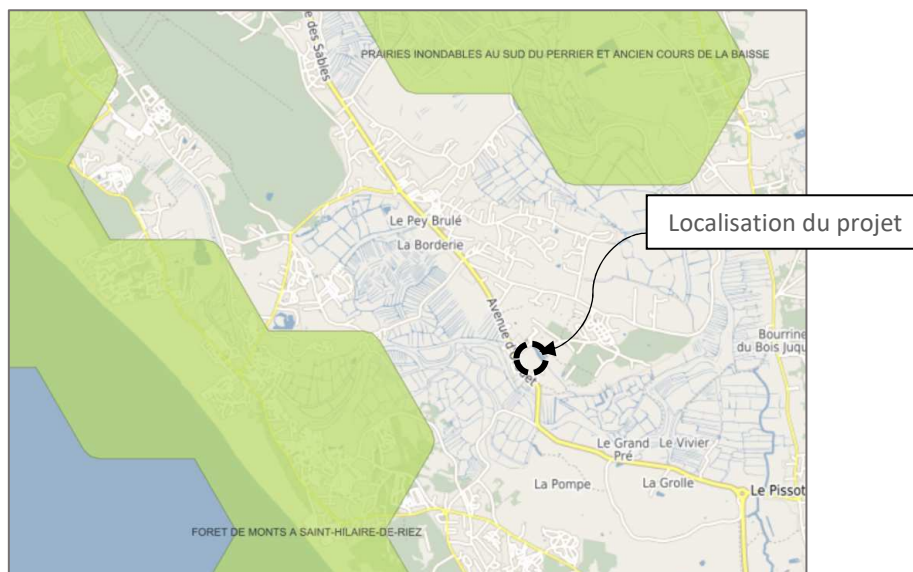
Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au mieux en considération les enjeux de conservations.

b. Sur le territoire de Saint-Jean-de-Monts

Plusieurs secteurs ont été désignés en Secteur retenus dans le cadre de la SCAP Pays de la Loire".

Secteurs retenus dans le cadre de la SCAP en Pays de la Loire	
Identifiant du secteur	Nom du secteur
SCAP049	FORET DE MONTS A SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ
SCAP076	FORET DE MONTS A SAINT-JEAN-DE-MONTS
SCAP071	PRAIRIES INONDABLES AU SUD DU PERRIER ET ANCIEN COURS DE LA BAISSÉ
SCAP025	ILE DE NOIRMOUTIER, FORET DE MONTS A LA BARRE-DE-MONTS ET MARAIS BRETON DE NOTRE-DAME-DE-MONTS A BOUIN





SCAP dans le secteur communal où se place le projet (carto.sigloire.fr)

Aucune SCAP n'est située à proximité du projet de lotissement.

7.3. Arrêté de Protection de Biotope

Les arrêtés de protection de biotope (APB ou APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou la fonctionnalité des milieux.

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Saint-Jean-de-Monts ne comporte pas de zone désignée par un Arrêté de Protection de Biotope ; le plus proche est situé au Sud sur la Commune de Brem-sur-Mer à environ 21 km du projet.

7.4. Périmètre NATURA 2000

a. Généralités

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, et d'assurer la protection de sites naturels européens. Ces prérogatives de gestion tiennent compte des exigences économiques, sociale, culturelles ainsi que des particularités locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site.



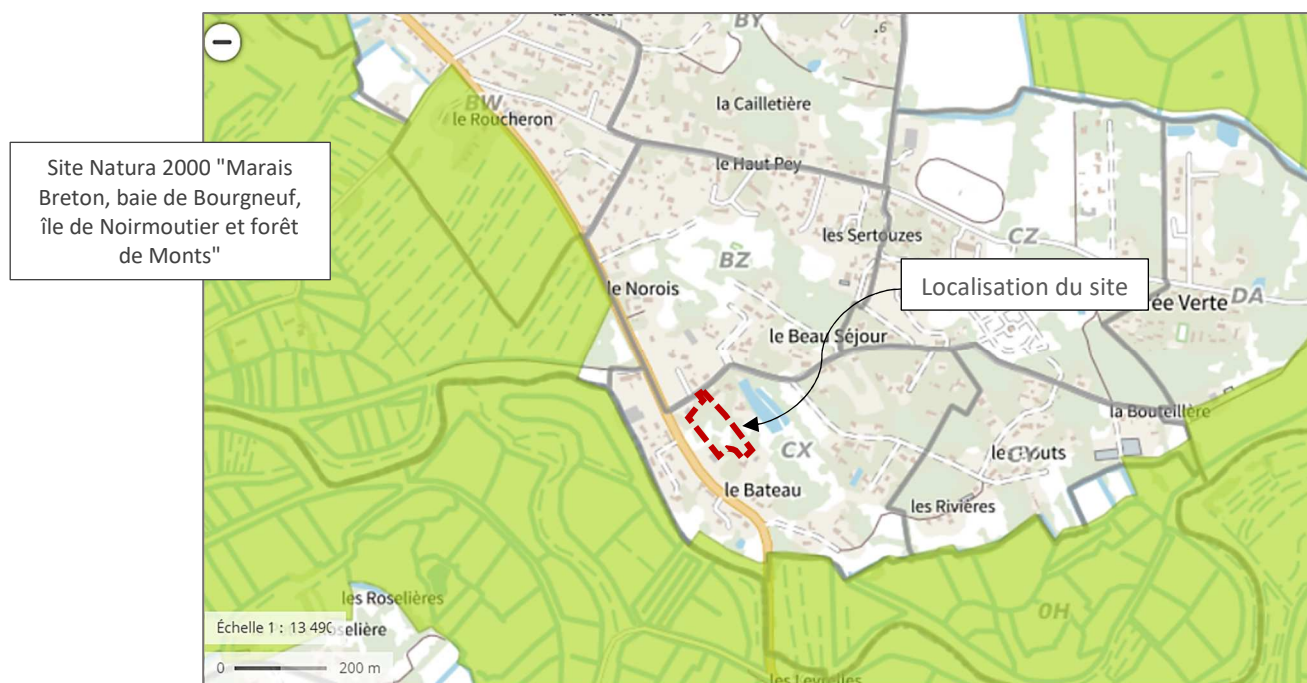
Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application :

- de la Directive "Oiseaux" (1979) : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) : les Sites d'Intérêt Communautaire devenus ensuite les Zones Spéciales de Conservation (SIC-ZSC).

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

b. Sur le territoire communal et les secteurs alentours

Le site NATURA 2000 "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts" est localisé au plus proche à environ 140 m à l'Ouest du projet ; il en est séparé par la route départementale RD38 et des parcelles bâties.



Cartographie des périmètres NATURA 2000 autour du projet (geoportail.gouv.fr)

7.5. Schéma Régional de Cohérence Écologique

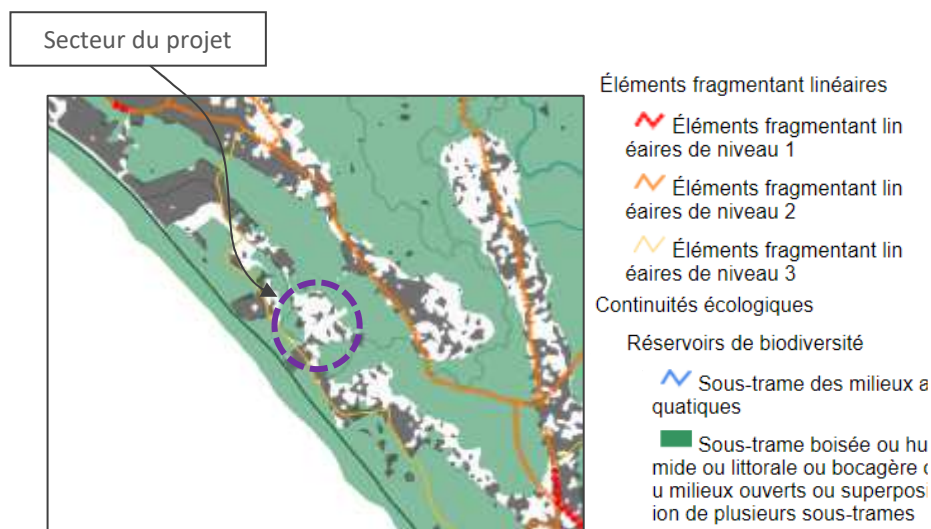
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) sont des documents cadre élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (DREAL ou DRIEE) en association avec un comité régional "trames verte et bleue". Ils identifient **la trame verte et bleue régionale**, définissent les **objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de cette trame** et **prévoient les mesures et actions** permettant d'atteindre ces objectifs.

Le **SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015**, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.



Des corridors écologiques sont référencés dans le SRCE sur le territoire de Saint-Jean-de-Monts : liés au boisement (Forêt domaniale mais également les autres boisements, parcelles boisées ou alignement) ainsi qu'au territoire couvert par le marais.

Étant donné l'échelle d'édition, la recherche de la zone exacte du projet reste compliquée : **il apparaît cependant que le site étudié se place en zone "blanche" et "grise" c'est-à-dire en secteur déjà urbanisé en dehors de toute continuité écologique.**



Extrait de la cartographie du SRCE sur le secteur étudié (carto.sigloire.fr, échelle dynamique maxi. 100 000°)

7.6. Inventaire des zones humides

Les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

7.6.1. Convention internationale sur les zones humides : Convention de RAMSAR

La Convention sur les zones humides ou convention de RAMSAR est un traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar (Iran). Les signataires de cette Convention, que la France a ratifiée en 1986, ont pour objectif d'une part la constitution d'un réseau de sites d'importance internationale, les "sites Ramsar", mais aussi, plus largement, la conservation et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides.

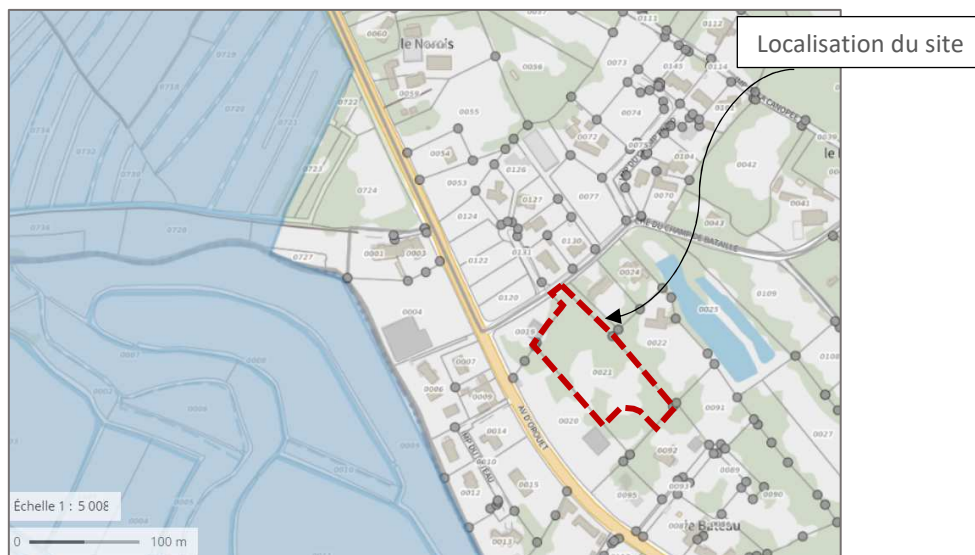
L'inscription d'un site à la convention de Ramsar ne crée pas d'obligations réglementaires ni d'effets juridiques spécifiques. Ramsar est un **label** qui récompense et valorise sur le plan international les territoires de zones humides riches en biodiversité ainsi que les acteurs qui contribuent à leur préservation et gestion durable.

Signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. A ce jour (octobre 2021), 52 sites Ramsar s'étendent sur une superficie de plus de 3,7 millions d'hectares, en métropole et en outre-mer.



La Vendée est concernée par le site RAMSAR n°2283 : Le Marais Breton (Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts)

Inscrit le 2 février 2017, ce site Ramsar recouvre exactement le site Natura 2000 "Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts" (ZSC et ZPS) incluant la réserve naturelle nationale du marais de Müllembourg, la réserve naturelle régionale du polder de Sébastopol et deux sites classés.



Site RAMSAR (en bleu) sur les Communes de Saint-Jean-de-Monts/Saint-Hilaire-de-Riez (geoportail.fr)

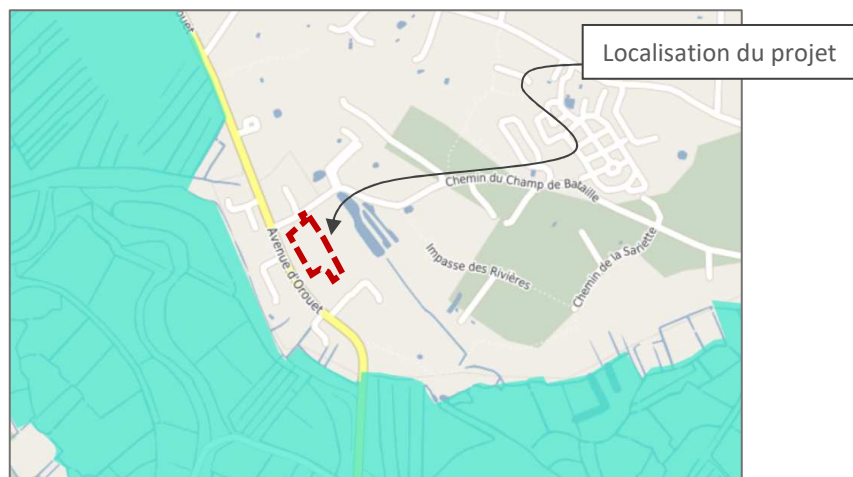
Le site d'étude est situé à environ 140 m à l'Ouest de ce site RAMSAR. Il ne se place pas dans un secteur de marais.

7.6.2. Les zones humides d'importance majeure (ZHIM)

Une carte des zones humides sur le territoire français a été élaborée par le SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) avec l'appui du MNHN à partir de couches géographiques disponibles au plan national en 2009. Ont été utilisés, l'inventaire des ZNIEFF de type I et II à caractère humide de 1^{ère} génération, l'occupation du sol CORINE Land Cover 2006 et la liste des SIC (site d'intérêt communautaire) comprenant des habitats humides.

Le projet est situé à environ 140 m de la ZHIM du Marais Breton (FR51100402).



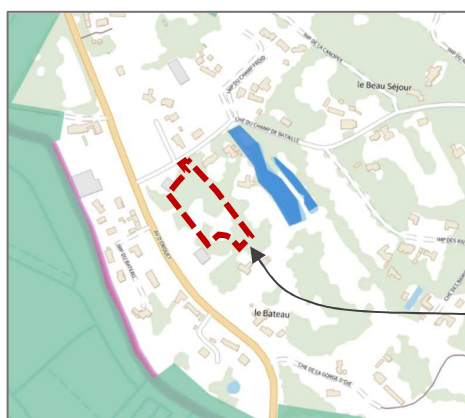


Carte de la "Zone humide d'importance majeure" sur le territoire des
Pays de Monts et de Riez (carto.sigloire.fr)

7.6.3. Les zones humides pré-localisées par la DREAL

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement met en ligne des inventaires de pré-localisation de zones humides sur le territoire des Pays de la Loire. Lancée en 2007, une étude régionale de pré-localisation des marais et des zones humides est aujourd'hui disponible. Ce travail a été établi sur le SIG MAPINFO par photo-interprétation et croisement des données existantes (BDOrtho 2001-2006, MNT, réseau hydrographique, cartes géologiques, ...).

Sur le secteur d'études, la zone humide du Marais est signalée, ainsi que les 2 étangs présents au Nord-Est du site. La mare présente dans le site étudié n'est pas notée.



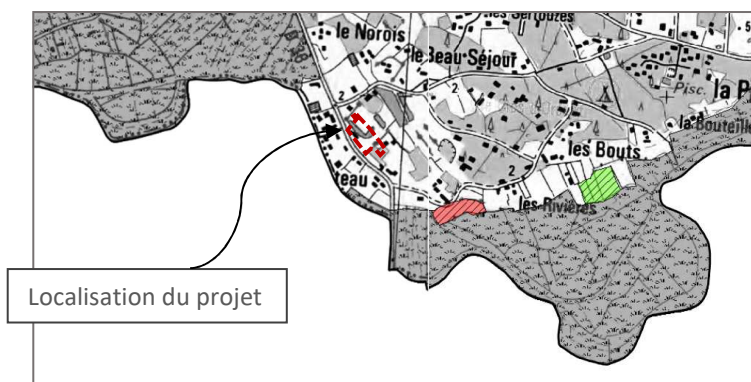
Cartographie de la pré-localisation des zones humides sur une partie du territoire communal de Saint-Jean-de-Monts (DREAL Pays de la Loire, avril 2017)

Localisation du projet

7.6.4. L'inventaire communal

La Commune de Saint-Jean-de-Monts est comprise dans le périmètre du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf. En 2013, un inventaire communal a été réalisé par l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf (ADBVB) en charge de piloter le SAGE.





Cartographie des zones humides (Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf, 2013)

Selon cet inventaire communal, aucune zone humide n'est identifiée sur le parcellaire

7.6.5. Les investigations effectuées dans le cadre du projet

a. Méthodologie appliquée

Les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement).

La méthodologie suit celle indiquée dans l'**arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides**.

Les relevés floristiques :

Des relevés de la végétation sont réalisés sur l'ensemble du parcellaire. Ils sont faits sur des secteurs homogènes (placettes de 5 m² environ) d'un point de vue de la flore et des conditions du milieu (topographie).

Ces relevés ont pour but d'inventorier les espèces et/ou les communautés végétales présentes et de noter leur taux de recouvrement : les espèces dominantes sont identifiées (espèces dont le taux de recouvrement cumulé représente 50 % et celles dont le taux de recouvrement excède 20 %). Si dans cette liste d'espèces dominantes, plus de la moitié sont caractéristiques de zone humide (selon la liste annexée à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009), la zone peut être considérée comme zone humide.

Les sondages pédologiques :

Des sondages sont réalisés selon les modalités de l'arrêté 1^{er} octobre 2009. Les sondages sont effectués sur une profondeur de 1,20 m (lorsque la nature du sol le permet) à l'aide d'une tarière à mains EDELMAN Ø4.

Il est recherché la présence de traces d'hydromorphie et de concrétions ferro-manganiques.

Les profils de sol sont comparés à la liste des sols caractéristiques de zones humides présentés en Annexe I de l'arrêté.





Si l'un des deux critères sol ou végétation est caractéristique de zone humide alors le milieu est classé en zone humide. Le périmètre de la zone humide est délimité au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation.



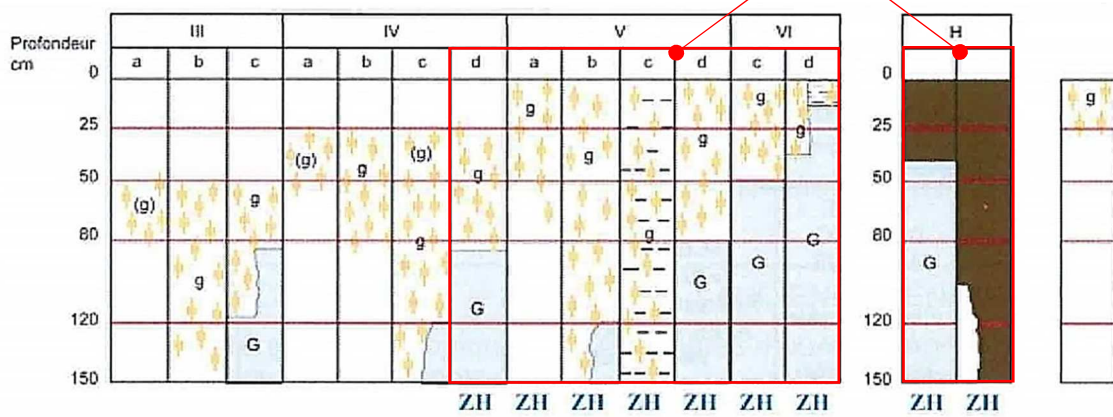
Les profils des sondages présentés ci-après ont été comparés à ceux des classes d'hydromorphie du GEPPA (Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée, 1981).

Tableau du GEPPA permettant de classer les sols (GEPPA, 1981)

Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

-  horizon rédoxique peu marqué (g)  horizon réductique G
 Nappe  horizon histique H

Sol caractéristique de zones humides



Extrait de l'annexe I modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 :

1.1. Liste des types de sols des zones humides

1.1.1. Règle générale

La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1) à 3). La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

- 1) à tous les histosols car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; Ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié.
- 2) à tous les réductisols car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI (c et d) du GEPPA.
- 3) aux autres sols caractérisés par :
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V (a, b, c, d) du GEPPA ;
 - ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IVd du GEPPA.

b. Période d'investigation

Le diagnostic a été réalisé le 18 novembre 2022.

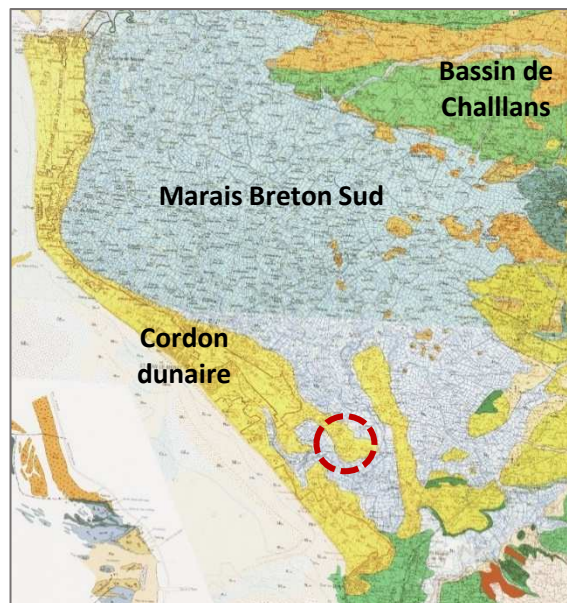


c. Inventaires "zone humide" et écologique

c1. Le diagnostic pédologique

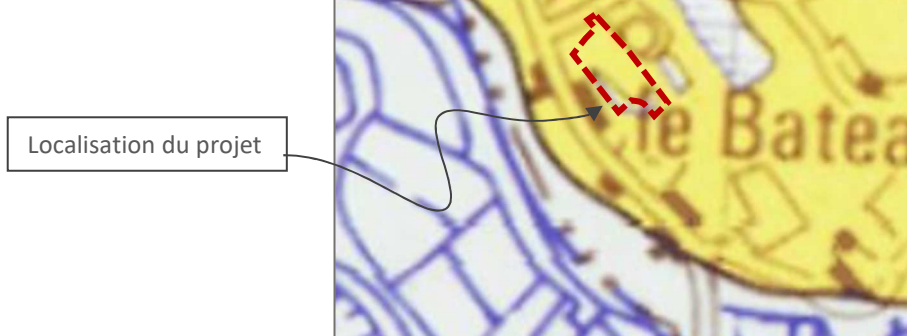
Au préalable, la carte géologique a été lue et permet de voir que le site se place en "milieu dunaire"

Le territoire du Pays de Monts se situe au Sud du Marais Breton, sur la bordure Ouest du bassin de Challans. Deux principales formations géologiques affleurent sur la partie continentale : les sables dunaires sur le littoral et les alluvions dans les marais de Monts en zone rétro-littorale. Les alluvions, d'origine marine et épaisses de 5 à 10 m, sont constituées principalement de vases flandriennes (ou Bri), riches en matière organique. Elles comprennent des intercalations centimétriques d'argiles et de lits sableux. Un horizon coquillier marque souvent leur base (infoterre.brgm.fr).



Selon la carte géologique au 1/50 000^e "SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE" (BRGM n°560), il existe une formation sur le site étudié :

"Sables dunaires récents et actuels"



La recherche de présence de traces d'hydromorphie est toujours rendue très difficile par cette matrice sableuse : même s'il y avait présence d'eau, les traces d'hydromorphie seraient peu ou pas visibles du fait de la présence d'une texture filtrante du sol. De plus, le sol a été remanié, avec ajout de terre végétal dans la partie "potager" desservant à toute analyse de la matrice du sol actuel.



c2. Présence d'eau

dans le périmètre étudié, il est noté dans la carte géologique la présence de plans d'eau en partie Ouest et Sud du site :

- En partie Sud, il s'agit de l'emplacement de la mare actuelle. Elle est placée hors périmètre de lotissement. Elle est alimentée par les remontées de nappe et l'impluvium direct ; il n'existe pas de versant hydraulique supplémentaire.
- En partie Ouest, le long de la limite parcellaire (hors périmètre du projet) ; ce plan d'eau n'existe plus : il a été comblé.

L'historique du site a donc été étudié (cf paragraphe 4.3), renseigné par le propriétaire vendeur du terrain. Lors de son acquisition, de l'eau était présente dans la partie "potager" du site et dans la mare (hors périmètre projet). Depuis 15 ans, le sol n'a plus d'eau ne permettant plus l'usage d'un puits creusé par le vendeur.

Le site actuel n'a pas d'eau ou de source d'eau particulière.

C3. Le diagnostic floristique

Le site est couvert par une végétation relativement dense, de toutes strates, marquée par les usages anciens qui y étaient réalisés.

Cf. carte et photos en page suivante

Strate arborée et arbustive :

Le recouvrement boisé est principalement :

- représenté par l'espèce *Chêne vert* en sous-strate arbustive ou en strate arbustive (*c'est-à-dire n'accompagnant pas sujets arborés élevés*). Ce couvert végétal de *Quercus ilex* est très présent sur les $\frac{3}{4}$ de la surface du parcellaire ; les espèces accompagnatrices de cette matrice végétale sont les *Laurier sauce*, *Troène commun*, *Cerfeuil*, *Lierre grimpant*, *Mousses*, *Iris* et *Arum*.
- représenté par des sujets arborés regroupés sur la partie Est du parcellaire principalement (*Pin maritime*).
- des taillis d'*Aubépine monogyne* et *Troène commun* se développent au Sud-ouest du site.

⇒ **Aucune de ces espèces n'est caractéristique de zone humide.**

⇒ **L'espace boisé étudié n'est pas en continuité de la Forêt domaniale du Pays de Monts.**

⇒ **Cet habitat ne correspond à un habitat floristique de "dune boisée de littoral atlantique" (habitat d'intérêt communautaire). La présence des Pins maritimes est spontanées ; de même que la dispersion des Chênes verts au sein du site.**

Un recouvrement herbacé dense est présent dans le secteur central Ouest, resté en clairière car jusqu'alors utilisé comme un espace potager ; aujourd'hui laissé sans entretien particulier, des développements spontanés de *Chêne vert* sont visibles dans un cortège de Laîche des sables très dense. Il n'y est pas repéré de développement de *Pin maritime*. Quelques pieds de *Scirpe jonc* se développent en pourtour, avec une surface couverte de 2 m² au Nord et de 3 m² au Sud. Cette espèce est notée comme caractéristique de milieu humide. Sa densité est très faible ; l'espèce est peu représentée malgré un cortège dense, permanent et bien développé.



Il est noté également la présence d'Herbe de la Pampa (3 pieds) en pourtour de cette ancienne zone potager.

Dans la partie Sud du site, le cortège végétal herbacé est encore fortement occupé (zone avec cabanes, dépôts, etc.), marqué également par la présence des Pins maritimes qui, avec leurs aiguilles, acidifient le sol et permettent peu de développement d'autre espèce.

Dans un secteur plus ouvert au Sud-ouest du site, il est noté la présence d'un milieu herbacé moyennement dense, ras, lié au milieu dunaire avec les espèces suivantes : Rose pimprenelle, Plantain lancéolé, Mousses, Laîche des sables, Mousses, Achillée millefeuille, Euphorbe des bois, Séneçon commun, Petite vesce, Géranium, Asperge, Molène bouillon blanc, Dactyle aggloméré, pousses de Chêne vert et Ronces. Il s'agit d'un cortège hybride entre milieu dunaire fixé et milieu en friches ou inculte : cette partie du site avait été terrassée, remaniée, remblayée ce qui a favorisé le développement de ces variétés plus rudérales.

En conclusions et en date d'inventaire,

- ⇒ Le site ne comporte pas de cortège floristique humide ; et n'est pas susceptible de développer des milieux humides.
- ⇒ La présence de Scirpe jonc est indicateur d'humidité du sol. L'arrêté du 24 juin 2008 l'inscrit comme espèce caractéristique de zone humide. Cependant, sa présence est ponctuelle ; on note l'absence de surface importante recouverte, leur présence peut être résiduelle du fait aux usages anciens sur ce site avec le déplacement de volume de sable (*carrière de sables*) puis le creusement dans le jardin potager. Notons que la présence de cette espèce peut signaler la présence d'une remontée de nappe. Une étude géotechnique à mener dans le cadre de la vente des lots permettra de déterminer s'il en existe la présence et à quelle altimétrie remonte cette nappe.
- ⇒ Aucune espèce protégée n'a été observée en date d'inventaires ; il peut être indiqué que les milieux en présence ne sont pas susceptibles d'abriter des espèces floristiques protégées (il ne s'agit pas de milieu de "dune grise" ou de "dune mobile"). Les habitats écologiques n'ont pas d'intérêt notable du fait d'un terrain totalement (re-)terrassé et remanié en termes de structure pédologique.



Cortège arboré, composé par du Chêne vert et du Pin maritime, avec une strate herbacée Cerfeuil, Lierre grimpant, Mousses, Iris et Arum

Secteur buissonnant d'Aubépine monogyne, Troène commun

6

Strate herbacée dense : Laiche des sables ; quelques Scirpe jonc . Présence d'Herbe de la Pampa

3

Strate herbacée dense : Rose pimprenelle, Plantain lancéolé, Mousses, Laiche des sables, Mousses, Achillée millefeuille, Euphorbe des bois, Seneçon commun, Petite vesce, Géranium, Asperge, Molène bouillon blanc, Dactyle aggloméré, pousses de Chêne vert et Ronces

10

Strate herbacée clairsemée (recouvrement par aiguille de Pin) : Rose pimprenelle, Lichen, Mousses, pousses de Chêne vert

Ancien potager, présence dense de Laiche des sables

Secteurs de dépôts



8. EAU ET ZONE DE PROTECTION

8.1. Zones de répartition des eaux (ZRE)

"Une "zone de répartition des eaux" est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue **le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource**, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un **signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau**. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre." (pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

Selon la cartographie des zones de répartition des eaux en Pays de la Loire recouvre tout un territoire présent sur le versant du Lay ; **la Commune de Saint-Jean-de-Monts ne se situe pas sur le versant du Lay.**

8.2. Puits et captage d'eau

8.2.1. Nappes dans le Marais Breton

Le Marais Breton constitue une vaste dépression liée à un effondrement local du socle Hercynien. À partir de l'ère secondaire, cette dépression s'est peu à peu comblée par le dépôt de sédiments d'origine marine. Plusieurs couches de roches sédimentaires différentes se succèdent. Il s'agit le plus souvent de sables, d'argiles, de calcaires ou de grès. Parmi ces horizons, certains présentent la caractéristique de pouvoir contenir de l'eau (on dit alors qu'ils sont aquifères).

Deux formations aquifères peuvent en l'occurrence être identifiées dans le sous-sol du Marais Breton : **les calcaires gréseux du Lutétien et les sables cuisiers.**

La nappe comprise dans les formations Lutétiennes (calcaires et grès) revêt un intérêt tout particulier puisqu'il s'agit d'une nappe d'eau salée.

Généralement captive (ce terme signifie que la nappe est comprimée sous une formation imperméable, laquelle assure en même temps sa protection contre d'éventuelles pollutions superficielles) sous une couche d'argiles quaternaires ("le Bri") d'épaisseur variable (jusqu'à 20 m), cette nappe se trouve principalement **sous la frange littorale du Marais Breton**, à une faible profondeur du sol (niveau de la nappe situé entre 1 et 3 mètres en dessous de la cote du terrain naturel).

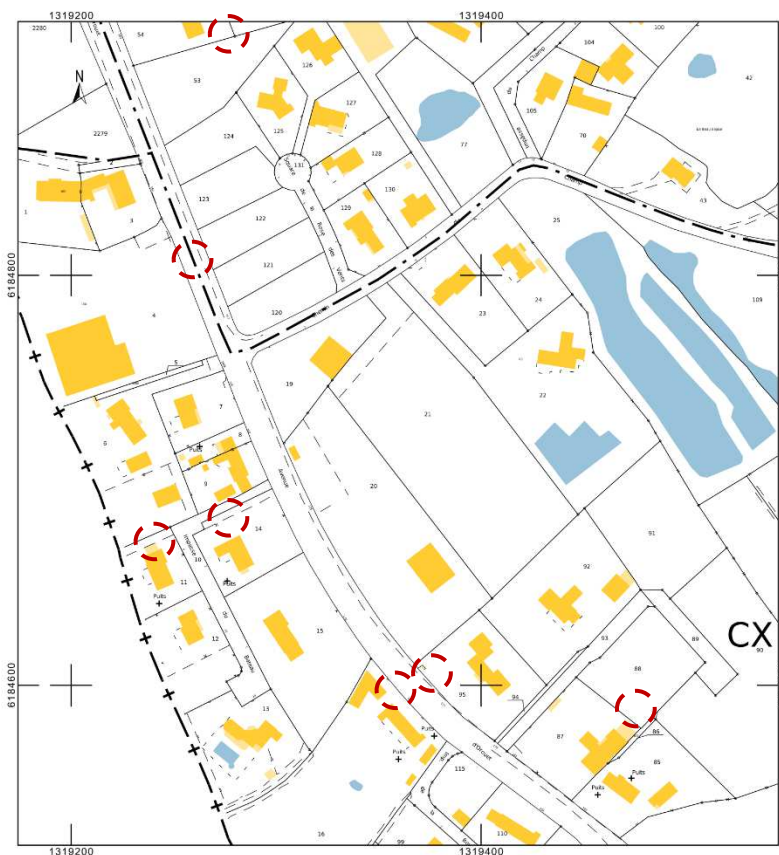


8.2.2. Observations

Sur ce secteur, plusieurs puits sont signalés sur le cadastre.

Il est noté la présence d'eau dans des plans d'eau sur le parcellaire, sur la parcelle et sur des parcelles plus éloignées.

Une nappe des sables est présente sur ce secteur : son altimétrie varie en fonction des hauteurs d'eau dans le marais. La profondeur d'atteinte dépend de l'altimétrie du terrain.



Sur le site étudié, le propriétaire vendeur avait réalisé un puits (3 m de profondeur) lors de l'achat de la parcelle ; ce puits, qui avait de l'eau, s'est tari il y a environ 15 ans. Depuis il n'a jamais donné d'eau (changement hydrogéologique probable sur le secteur).

9. RISQUES MAJEURS ET SITES INDUSTRIELS/POLLUES

Le risque majeur est la possibilité qu'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionne des dommages importants et dépasse les capacités de réaction de la société.

Face aux catastrophes naturelles ou technologiques, les hommes ont des réactions qui mêlent souvent un sentiment de fatalité à un rejet du risque. Or, le risque existera toujours mais tout doit être mis en œuvre pour en réduire la probabilité et les conséquences éventuelles. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est un dossier présentant ces risques, réalisé par département, les moyens de les prévenir, leurs faire face et de les contourner.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Vendée a été édité **en dernière version en 2012 par la Préfecture de la Vendée**.

La **Commune de Saint-Jean-de-Monts** est concernée par les risques présentés ci-dessous dans le tableau.



Nom de la commune	Code Insee	Risques littoraux	Risque inondation	Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Risque feu de forêt	Risque météorologique	Risque Radon	Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risque TMD	Risque minier	Risque radiologique
				Cavité / éboulement	Retrait gonflement argile									
Saint-Jean-de-Monts	85234	X	X		X	X	X	X	X	X		X		

Risques pouvant concernés le projet et nécessitant des précautions ou particularités dans l'aménagement

Risques communs à tout projet, sur la Vendée / Pas de particularités non ordinaires

Risques littoraux

La Commune de Saint-Jean-de-Monts est soumise au risque de submersion et fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques littoraux**.

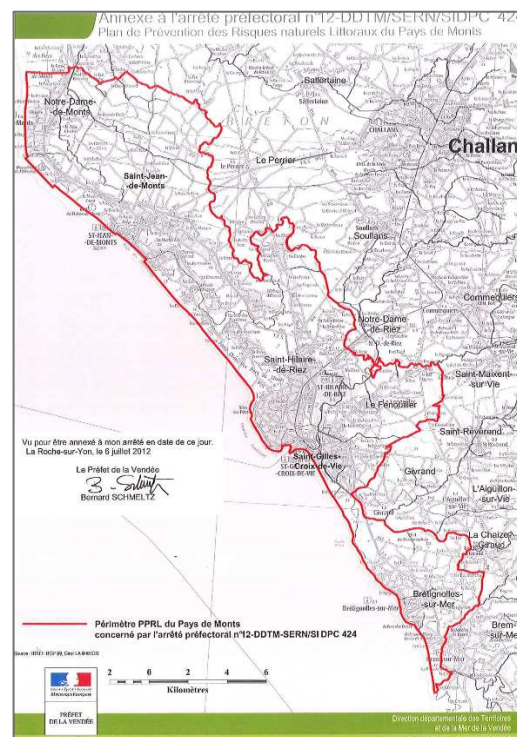
"Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle). De plus, à travers le respect de prescription dans les zones à risques, il permet d'orienter les choix d'aménagement sur les secteurs non ou peu exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens."

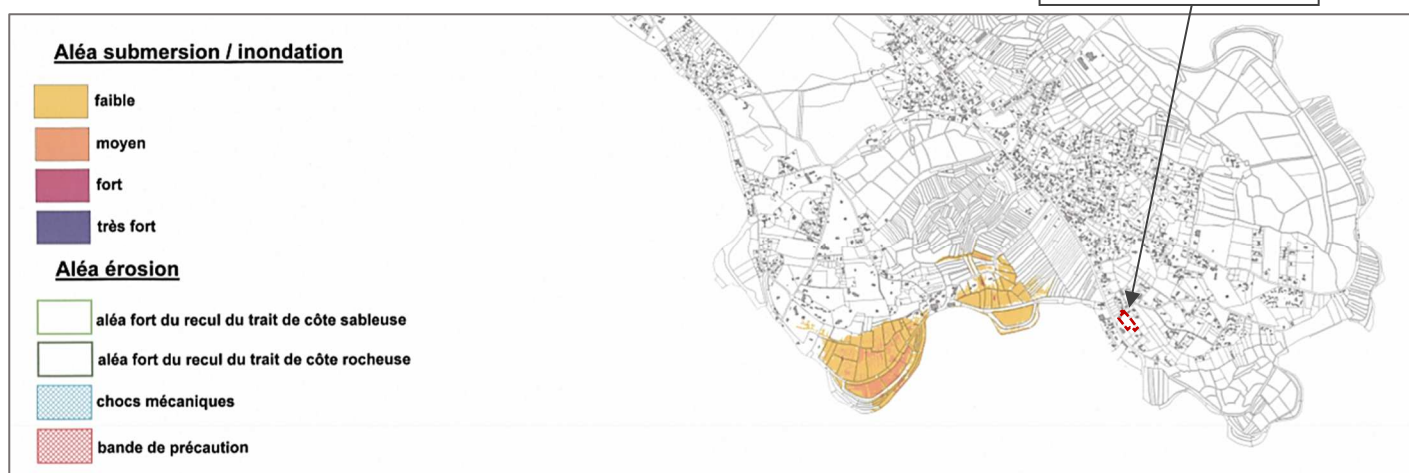
Le PPR(L) répond ainsi à trois objectifs principaux :

- Interdire les implantations nouvelles dans les zones les plus dangereuses afin de préserver les vies humaines ;
- Réduire le coût des dommages liés aux inondations en réduisant notamment la vulnérabilité des biens existants dans les zones à risques ;
- Adapter le développement de nouveaux enjeux afin de limiter le risque dans les secteurs les plus exposés et afin de préserver les zones non urbanisées dédiées au stockage et à l'écoulement des eaux.

La Commune de Saint-Jean-de-Monts fait l'objet d'un **Arrêté Préfectoral n°16-DDTM85-81** qui répertorie les cartographies des aléas à l'horizon actuel et à l'horizon 2100.

À noter que le PPR(L) constitue un Plan de Prévention des Risques Naturels visant, en particulier, à caractériser les aléas de submersion marine, de chocs mécaniques, d'érosion du trait de côte et d'inondation terrestre.



**Aléa actuel****Carte d'aléa 2100**

Cartographie des aléas actuels et 2100 (dossier d'approbation du PPRL Pays de Monts du 30 mars 2016, vendee.gouv.fr)

Le projet de lotissement ne se situe dans aucun des aléas actuels ou 2100 signalés sur la Commune de Saint-Jean-de-Monts.

10. ATLAS DES PATRIMOINES

10.1. Sites classés et sites inscrits

Le **site classé** est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Le classement est prononcé par arrêté du ministre de l'Environnement ou décret en Conseil d'Etat. Il a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant est tenu à la délivrance d'une autorisation pour toute modification de l'aspect d'un site (travaux d'urbanisme, remembrement, abattage d'arbres,...). La décision de délivrance appartient au Préfet pour les "petits travaux" (art. R421-1, art. R422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) ou au ministre de l'Environnement dans les autres cas (permis de construire,...) après avis de la Commission Départementale des Sites.

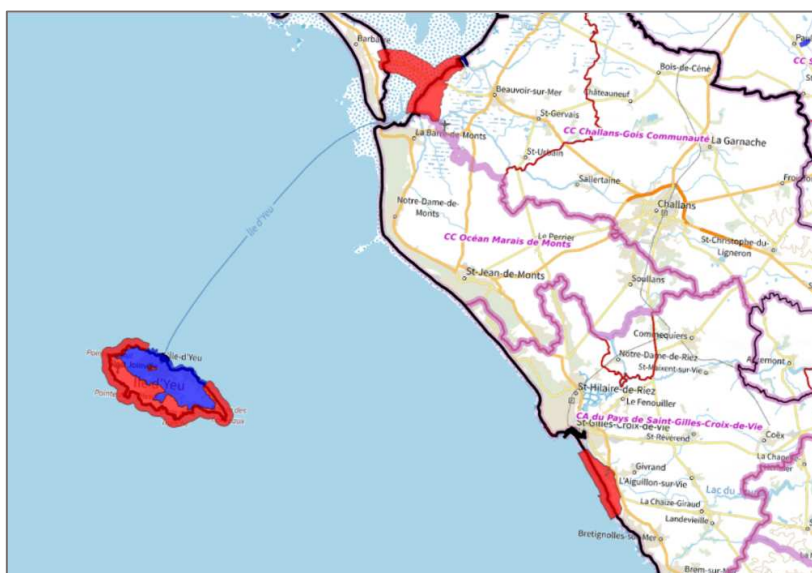


Le **site inscrit** constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

La Commune de Saint-Jean-de-Monts ne comporte ni Site inscrit ni Site Classé sur son territoire.

Les plus proches se situent les Communes de Saint-Hilaire-de-Riez (6 km), Saint-Gilles-Croix-de-Vie (9 km), Beauvoir-sur-Mer (18 km) et l'Ile d'Yeu (25 km).

Le projet n'est donc pas concerné par des mesures particulières pour son aménagement vis-à-vis de cette réglementation.



Carte des sites classés et inscrits (sigloire.fr)

10.2. Monuments historiques

Le territoire national contient nombre de monuments historiques, recensés pour la plupart dans la base de données Mérimée (DREAL Pays de la Loire).

Riche d'environ 160 000 notices, la base **Mérimée** recense le **patrimoine monumental français** dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement.

Le territoire Saint-Jean-de-Monts ne comporte aucun Monument Historique classé ou inscrit.

Les proches situés sur la Commune de Saint-Hilaire-de-Riez ou Saint-Gilles-Croix-de-Vie ne sont pas situés dans un rayon de 500 m autour du projet, et ils ne sont pas co-visibles.



11. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR ET/OU SUR LA COMMUNE

Actuellement, la Commune de Saint-Jean-de-Monts comporte plusieurs chantiers d'aménagement en cours de travaux ou arrivant à leur finalisation, pour l'aménagement de lotissements d'habitation.

Le secteur d'Orouët fait notamment parti des secteurs prisés pour la création de lotissements en commune littorale ; placé à proximité du trait de côte, excentré du centre urbanisé densément de Saint-Jean-de-Monts mais restant facilement accessible, éloigné des points "noirs" dus aux afflux touristiques estivaux, Orouët est aujourd'hui un lieu stratégique pour l'aménagement de lotissements d'habitation principale.

Actuellement, sur la Commune, 4 lotissements ont faits l'objet de déclaration Loi sur l'eau et dont le démarrage des travaux se fera fin 2022 ou en 2023 :

- Lotissement d'habitation "Le Josselin" (impasse des Bourdaines, Orouët), Déclaration Loi sur l'eau obtenue le 17/10/2022
- Projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation "Cap Océan" (Chemin du Petit Sochard), Déclaration Loi sur l'eau obtenue le 29/09/2022
- Lotissement "Les Demoiselles" (La Croix des Vredons), 30/05/2022
- Projet de lotissement "Les Charrauds" (Chemin des Charrauds, Orouët), Déclaration Loi sur l'eau obtenue le 02/03/2022

Il s'agit de projets autour de 10 / 15 lots ; l'offre reste donc restreinte.

La Commune comporte également des projets d'extension de camping :

- Extension du camping "Les Places Dorées" (+ 15 places)

