

SOMMAIRE DES ANNEXES

| | |
|--|-----------|
| 1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE..... | 2 |
| 2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL | 2 |
| 3. LE PROJET | 3 |
| 4. OCCUPATION DES SOLS | 5 |
| 4.1. AUTOUR DU PROJET | 5 |
| 4.2. DANS LE PROJET | 6 |
| 4.3. HISTORIQUE D'OCCUPATION DU SOL DANS LE PERIMETRE DU PROJET..... | 8 |
| 5. EXTRAIT CADASTRAL | 10 |
| 6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME..... | 11 |
| 6.1. ZONAGE | 11 |
| 7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES..... | 14 |
| 7.1. ZONE NATURELLE D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUE | 14 |
| 7.2. STRATEGIE DE CREATION D'AIRES PROTEGEES | 17 |
| 7.3. ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE | 18 |
| 7.4. PERIMETRE NATURA 2000 | 19 |
| 7.5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE | 20 |
| 7.6. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES..... | 20 |
| 8. EAU ET ZONE DE PROTECTION | 29 |
| 8.1. ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE) | 29 |
| 8.2. PUIITS ET CAPTAGE D'EAU | 30 |
| 9. RISQUES MAJEURS ET SITES INDUSTRIELS/POLLUES | 31 |
| 10. ATLAS DES PATRIMOINES | 33 |
| 10.1. SITES CLASSES ET SITES INSCRITS..... | 33 |
| 10.2. MONUMENTS HISTORIQUES..... | 34 |
| 11. PROGRAMMES D'AMENAGEMENT EN COURS DANS LE SECTEUR ET/OU SUR LA COMMUNE..... | 34 |



1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

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

Il se place en retrait du Chemin de la Parée Verte, au Sud-est d'Orouët.



Extrait du plan IGN (geoportail.fr)

2. PLAN TOPOGRAPHIQUE DE L'ETAT ACTUEL

Cf. Plan topographique en annexe (Cabinet MILCENT-PETIT, Géomètres - PA3 : Plan topographique - octobre 2022)



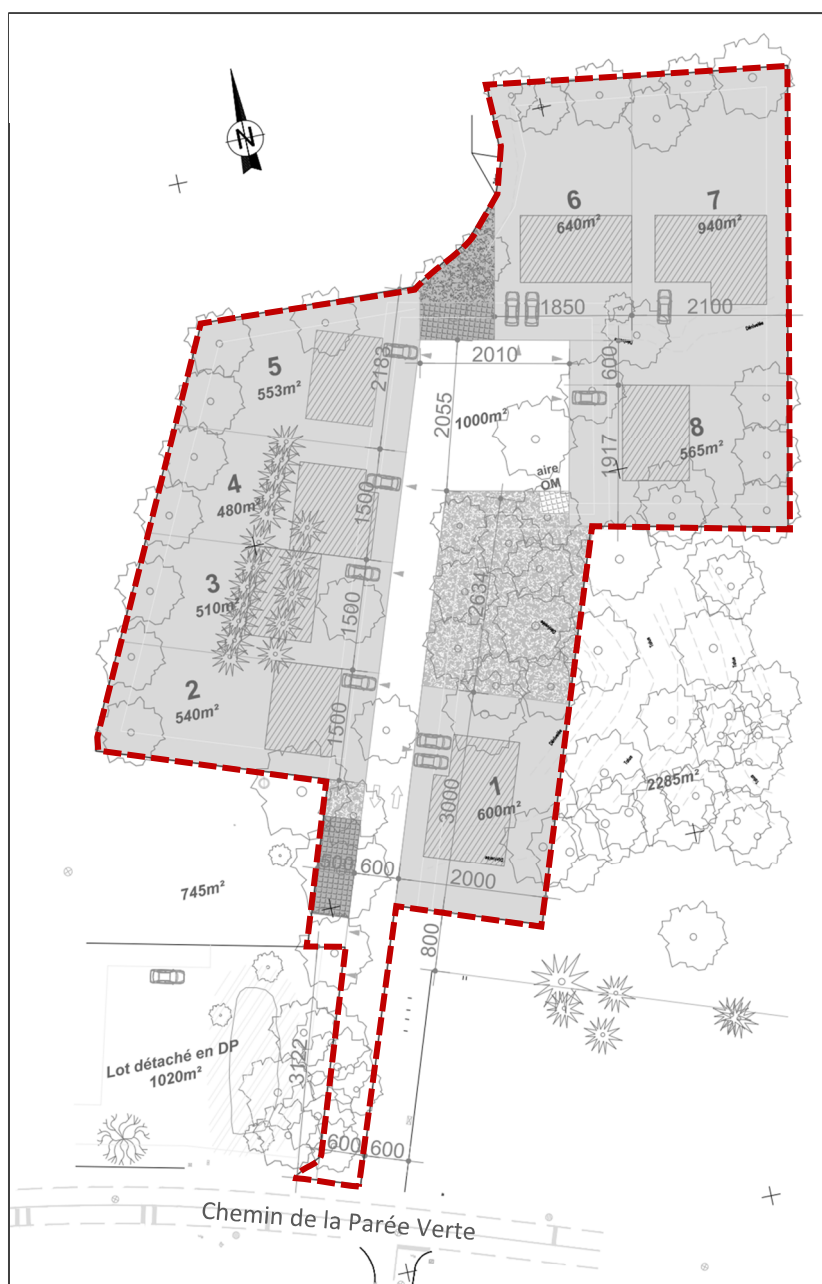
3. LE PROJET

La société SIPO PHILAM porte le projet d'aménager un lotissement de 8 lots cessibles desservis par une voie en impasse depuis le chemin de la Parée Verte (emprise du projet : 6 618 m²). Il se situe sur un parcellaire (10 725 m²) inclus dans une zone urbanisée de manière lâche (zone UC).

Les lots auront une surface comprise entre 480 m² pour le plus petit jusqu'à 940 m² pour le plus grand.

La voirie occupera 1 000 m² ; les espaces de stationnement et la zone réservée aux Ordures ménagères perméables ont une surface de 128 m².

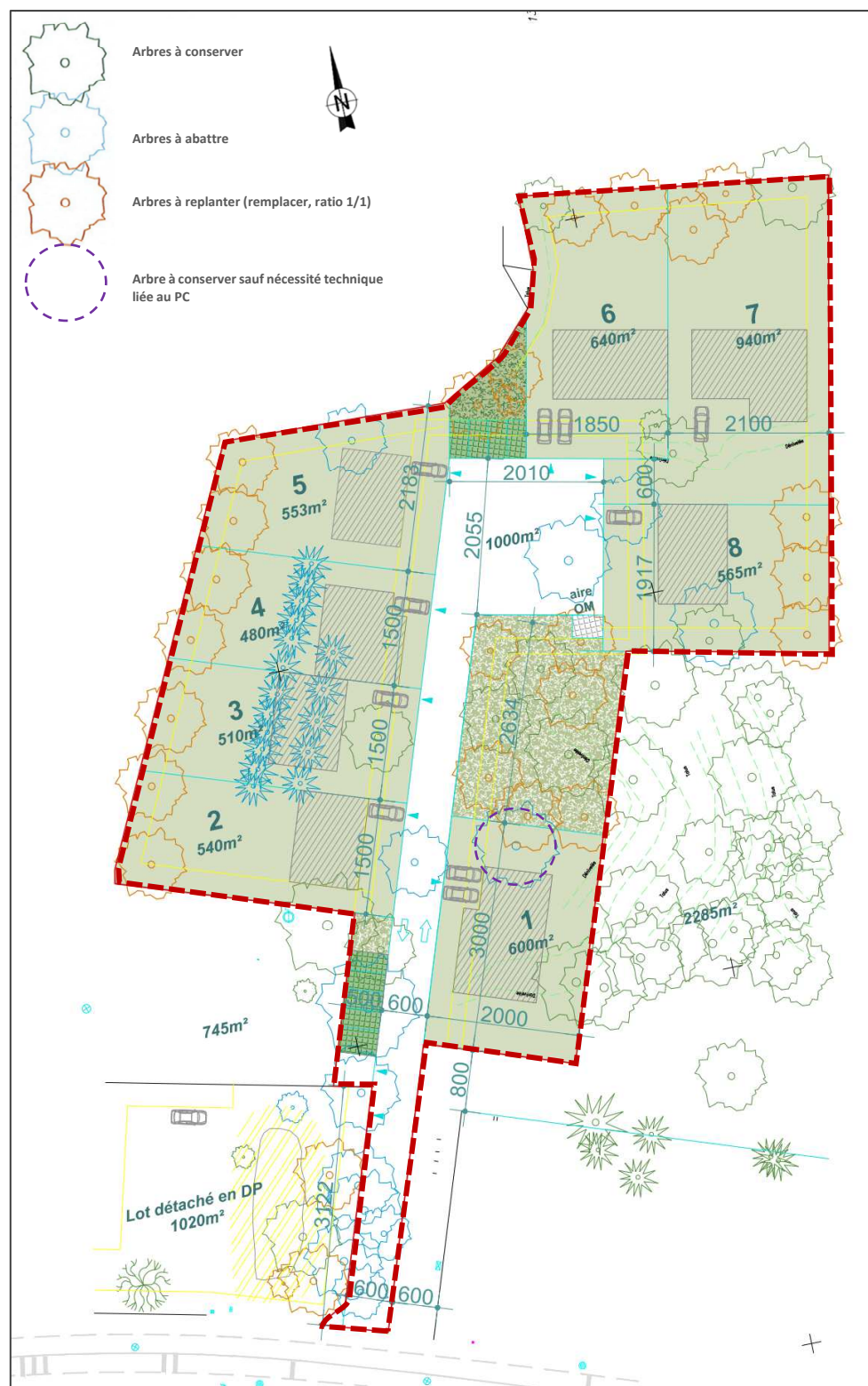
La parcelle est en grand partie occupée par des sujets arborés (cf. paragraphe 7.6.5 de ce dossier), de toutes tailles et espèces variées.



*Esquisse du projet de lotissement "Les Doronics" (Géomètre-Expert MILCENT-PETIT,
avril 2023 - sans échelle)*



Le projet prévoit de maintenir un espace boisé en espace vert (au centre) occupant environ 525 m². Il est prévu la conservation d'un certain nombre de sujets ; mais suivant l'état sanitaire et l'intérêt écologique et/ou paysager d'autres sujets, il est prévu d'en abattre et en replanter suivant le prorata "1 arraché = 1 planté" indiqué au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Monts (cf. paragraphe 6).



Esquisse du projet de lotissement "Les Doronics" (Géomètre-Expert MILCENT-PETIT, janvier 2023)



4. OCCUPATION DES SOLS

4.1. Autour du projet

Le secteur étudié se place au Sud du cordon dunaire d'Orouët, où sont présents des espaces bâtis anciens, aux propriétés avec de grands terrains.

Le site est enclavé entre :

- un espace boisé au Nord, Nord-ouest
- des parcellaires bâties à l'Ouest et au Sud-est
- une parcelle non bâtie (prairie) à l'Est.

Le parcellaire étudié est issu d'une division de la parcelle bâtie BY61 dont la maison et ses dépendances sont visibles en limite Ouest (partie Sud) détachées du périmètre du lotissement (détachement BY61a).



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

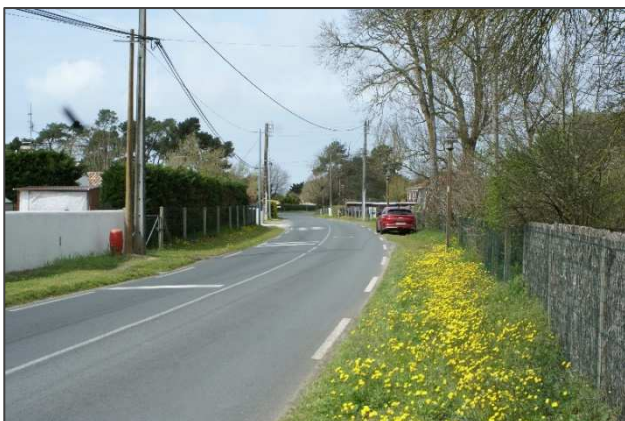


4.2. Dans le projet

Le site a été visité et diagnostiqué le 06 avril 2023 (GEOUEST).

Pour le secteur au Sud de la maison sise parcelle BY61 - en front de rue - il s'agit du jardin de cette maison avec des arbres fruitiers plantés et une pelouse dunaire.

Le fond de parcelle à aménager, à hauteur de la maison, est en partie occupé par des sujets arborés et arbustifs formant un boisement clairsemé ; et en partie occupé par des espaces ouverts (prairie dunaire au Nord). Selon la propriétaire, beaucoup des sujets arborés présents ont été plantés dans un cadre familial ancien (parents et époux). L'entretien y était fait régulièrement ; une végétation spontanée arbustive et arborée se développe depuis 8 ans (décès de l'époux de la propriétaire).



Chemin de la Parée Verte devant le parcellaire du projet



Plantation de fruitiers et recouvrement du sol par une végétation dunaire



Plantation arborée et arbustive dans la partie Nord-ouest, ou végétation spontanée plus jeune dans la partie Est





Vue sur la partie centrale en entrant dans la partie "boisée" et secteur Ouest du parcellaire derrière la haie de Cyprès



Secteur central avec la limite de Cyprès à l'Ouest et secteur Nord avec la prairie dunaire



Limites Nord (clotûre) et Est (en secteur Nord du parcellaire étudié)

Le site est fortement modelé dans sa partie centrale et Est : présence de grandes fosses (relevées à la topographie).

Ce sont les usages anciens qui ont marqué fortement cet espace : les grands-parents de la propriétaire avaient bâtis une bourrine (remplacée par la maison aujourd'hui présente) en prélevant les matériaux sur place, et créant ainsi ces grandes fosses. L'argile sableuse est présente en lentilles dans ce secteur d'Orouët et le filon qui était présent ici a été exploité.



Grandes fosses surtout présentes à l'Est dans la partie centrale du projet (*partie conservée dans l'espace vert*) et hors projet

4.3. Historique d'occupation du sol dans le périmètre du projet

Le site est un jardin et un espace d'agrément, planté et ancien, dont l'usage appartient aux propriétaires de toute la parcelle BY61 ainsi que la maison proche au Sud-Sud-ouest. Il s'agit d'un Bien familial depuis plusieurs générations ; une 1^{ère} bâtisse (bourrine) avait été bâtie sur la parcelle cadastrale par les grands-parents de la propriétaire. Aujourd'hui, la maison est exclue du périmètre (enclave à l'Ouest).



Présence en partie Est du périmètre étudié d'un boisement dense, arbres aux houppiers larges (donc anciens).
En partie Ouest, présence d'un espace libre, probable prairie dunaire.
Une partie proche de la maison est en potager.

janvier 1968





août 1975



Déboisement en partie Sud du site, avec maintien de quelques sujets arborés.
Eclaircissement du boisement à l'Est.
Le terrain en fond de site apparaît comme cultivé.

juillet 1992



Boisement paraissant plus épais, dans son ensemble.
Plantation de 3 rangées d'arbres (Cyprès) dans la prairie dunaire à l'Ouest.

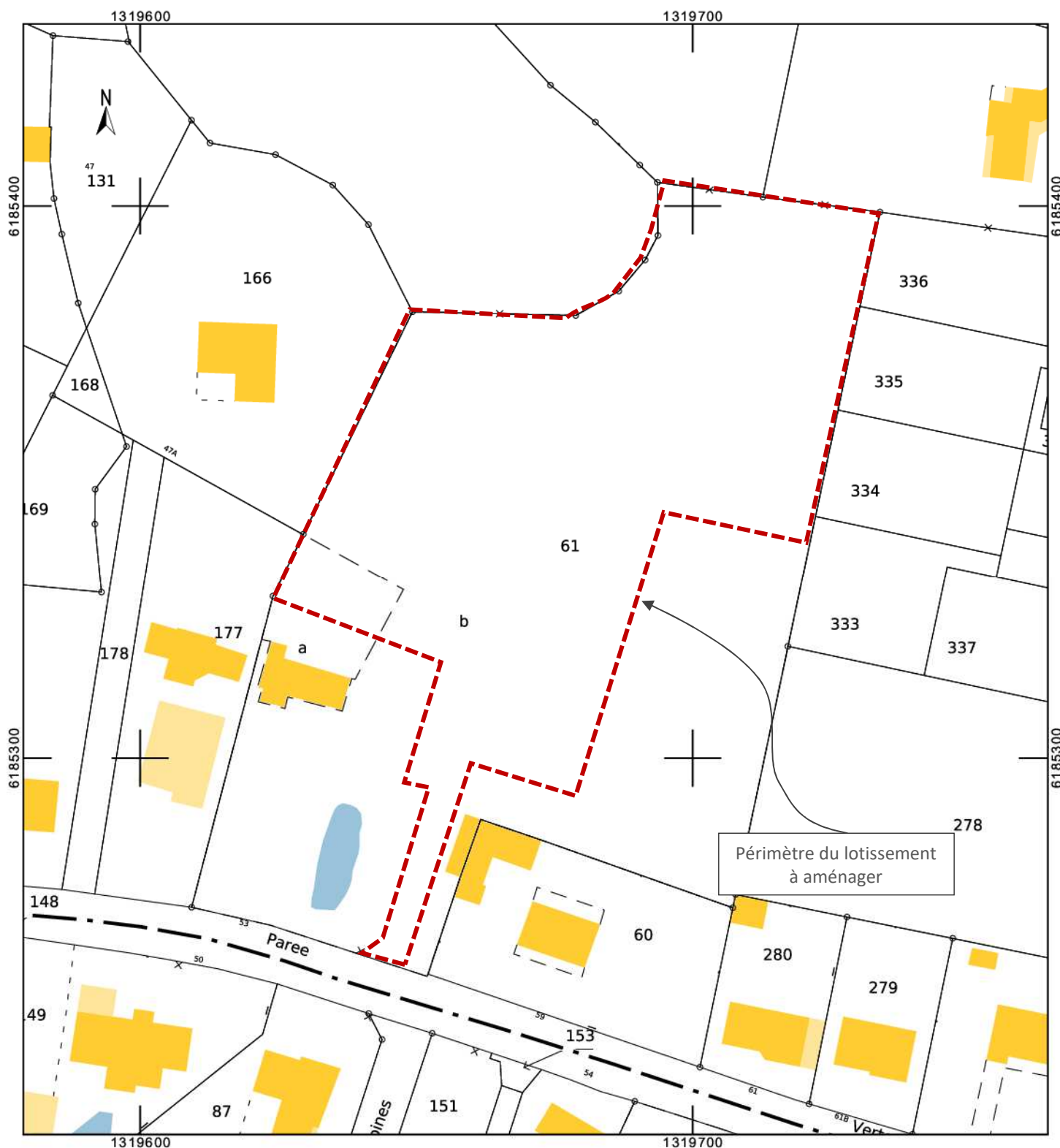
juillet 2013



5. EXTRAIT CADASTRAL

Le projet s'appuie sur la parcelle cadastrée n°61 de la section BY (10 725 m²).

Le périmètre du projet ne couvre pas la totalité de la parcelle BY61b. Sa superficie est de 6 618 m².



Extrait du plan cadastral sur le projet (cadastre.gouv.fr, échelle 1/1 000^e)

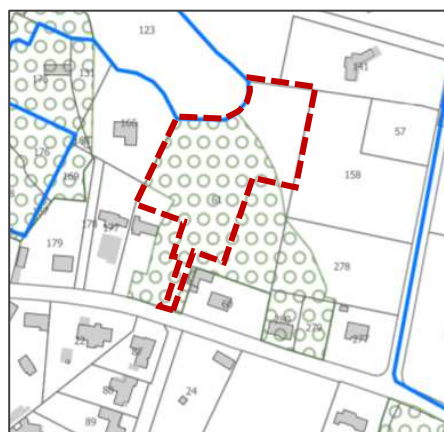
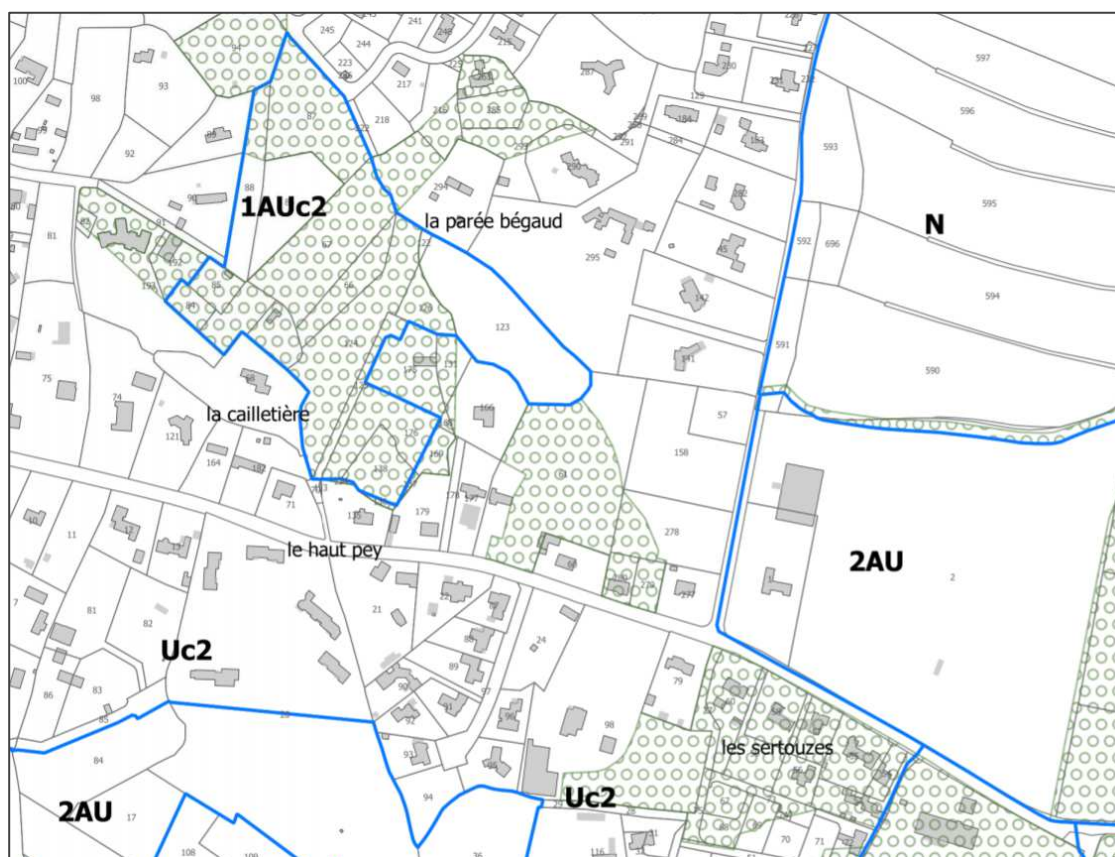


6. EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

6.1. Zonage

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 29 juin 2021.

La parcelle est classée en zone Uc2 "Secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible".



UA Zonage PLU

Loi paysage L 123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme :

Espace boisé à préserver

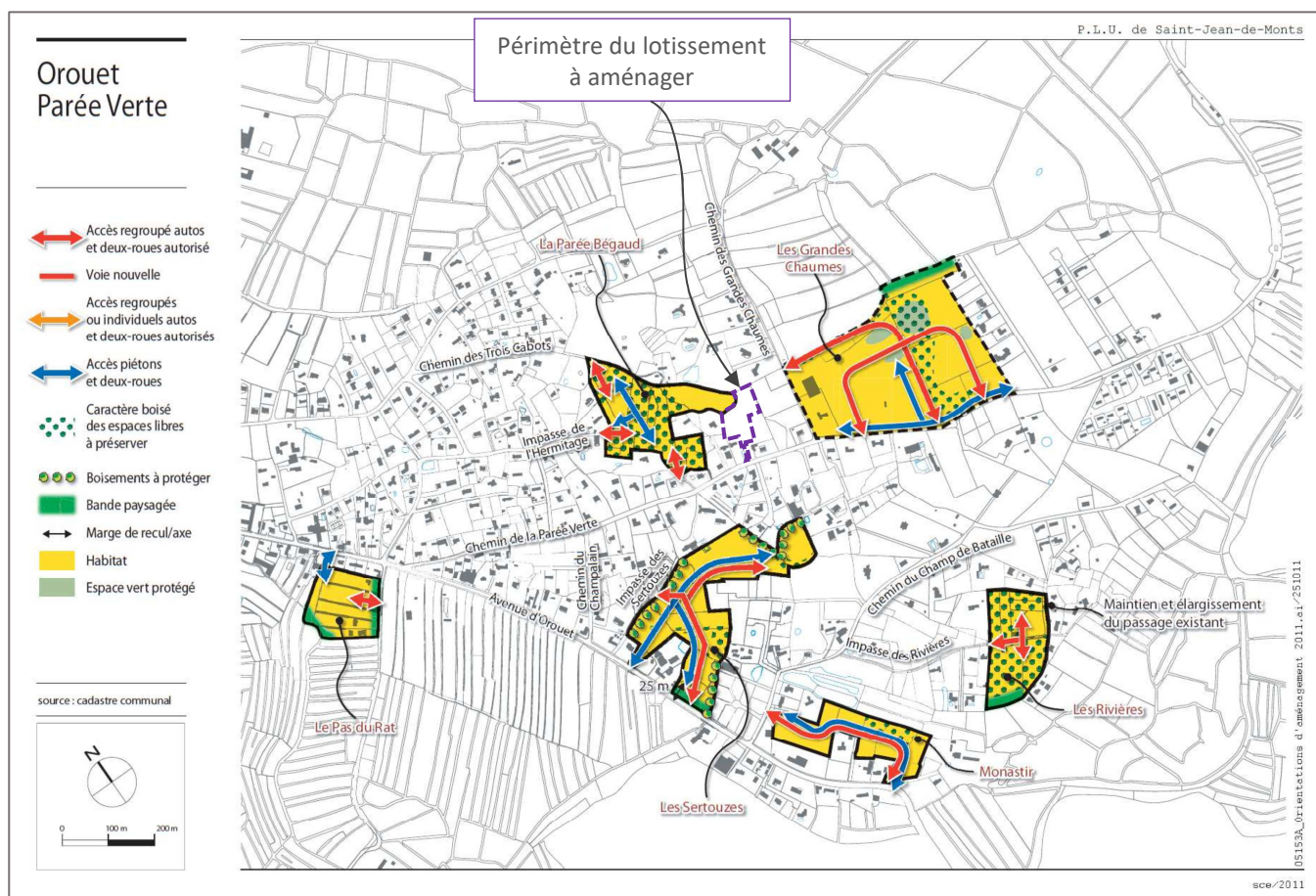
Périmètre du lotissement à aménager

Extrait du Plan Local d'Urbanisme (wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr)



Orientation d'aménagement particulier

Ce secteur ne fait pas l'objet de l'Orientation d'Aménagement particulière "Orouët - Parée Verte" qui est présente au Nord-ouest du périmètre du projet.

*Orientation d'Aménagement Particulière sur le secteur d'étude*Dispositions générales**ARTICLE 7 – REGIME DES DEMOLITIONS ET PRESCRIPTIONS POUR LES OPERATIONS PORTANT ATTEINTE AU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET NATUREL**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du **patrimoine paysager** identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421-23h) du Code de l'Urbanisme relatif aux déclarations préalables (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

Concernant le patrimoine paysager et hydraulique des fossés, il ne sera accepté aucune suppression de fossé figurant aux documents graphiques.

Concernant le patrimoine paysager des bois et haies, voir aussi article 13 des zones concernées.

Aucuns travaux ayant pour effet de détruire un élément du **patrimoine écologique** identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 ne pourra être autorisé.

Concernant le **patrimoine bâti** : tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation de démolir, au titre de l'art. L. 123-1-5.7°) du Code de l'Urbanisme).



L'espace boisé à préserver est présent sur une grande partie du périmètre du projet.

Après échanges avec le Service Instructeur de la Mairie, sous couvert d'inventaire écologique et analyse forestière, cet espace boisé classé ne sera pas appliqué.

L'analyse a été faite sur le site 05 avril 2023 et est présentée au paragraphe 7.6.5 du présent dossier.

ARTICLE 13 – COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

Le coefficient d'imperméabilisation (C_{imp}) est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée d'une opération. Il dépend du rapport entre la surface bâtie (constructions, terrasses et voiries) et les espaces libres (jardins et surfaces perméables qui permettent l'infiltration des eaux pluviales).

$$C_{imp} = \text{Surface imperméabilisée} / \text{Surface total}$$

Le coefficient d'imperméabilisation maximum en zones urbanisées est de :

| Zone | Ub, 1AUb | 1AUb Les Verrées | Uc1, 1AUc1 | Uc2, 1AUc2, 1AUc2i, 1AUc3 | Uc3 | 1AUe1, 1AUe2, 1AUb n°2 La Métairie - Activités | 2AU |
|---------------------|-------------|------------------------|---------------|------------------------------------|-----|---|-----|
| Coefficient Imp. | 70% | 60% | 60% | 50% | 30% | 80% | 50% |

Ces coefficients devront être respectés à l'échelle de la parcelle ou à l'échelle de l'aménagement dans le cas de projets d'aménagement d'ensemble.

Un coefficient d'imperméabilisation sera imposé à chaque lot aménagé suivant les règles d'urbanisme, ce qui permettra de maintenir la moitié des surfaces des lots cessibles en espaces verts, non imperméabilisés soit 2 924 m², en plus de la surface retenue en espace vert (environ 650 m²).

De plus, l'article Uc 9 impose une emprise au sol maximum de 40 % pour le secteur Uc2.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à :

- 50% pour le secteur Uc1,
- 40% pour le secteur Uc2,
- 30% pour le secteur Uc3.



Les règles d'assainissement des eaux sont définies comme telles en article Uc 2 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 ».

L'infiltration sera donc à privilégier dans ce site ; le règlement du lotissement imposera à chaque acquéreur de gérer ses eaux pluviales dans sa parcelle.

La gestion des eaux de ruissellement issues de la voirie et des espaces communs imperméabilisées se fera également par infiltration des eaux dans les sables.

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

Il n'est pas inscrit de règles particulières sur le secteur du lotissement.

7. MILIEUX NATURELS ET INVENTAIRES

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

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.

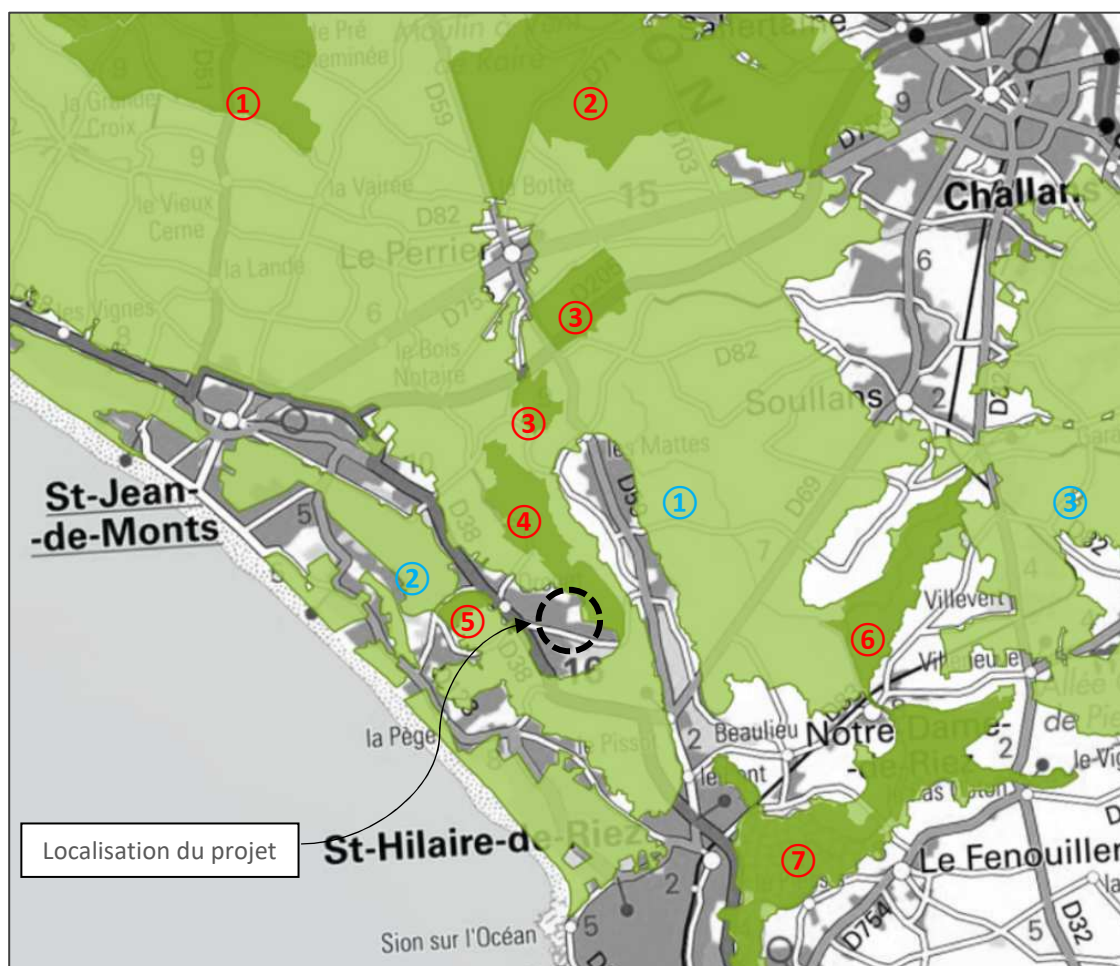
c. Détails des ZNIEFF sur le territoire communal

Les abords du site sont concernés par plusieurs ZNIEFF présentes sur les Communes de Saint-Jean-de-Monts et de Saint-Hilaire-de-Riez.



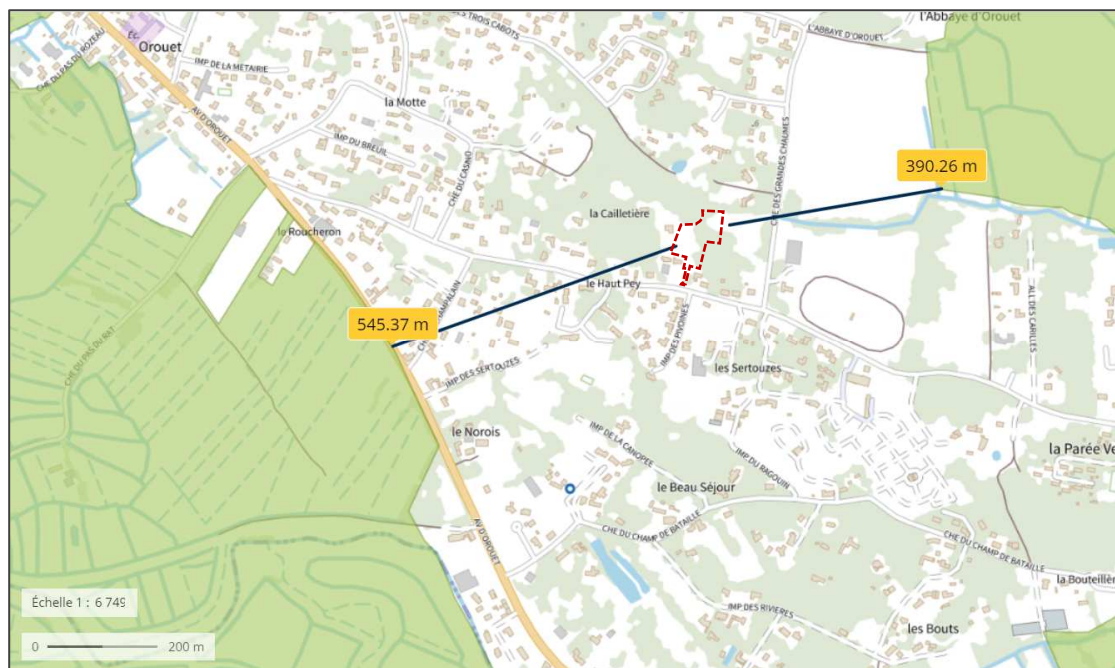
Tableau récapitulatif des ZNIEFF présentes aux alentours du site du projet

| 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 Orouët" | 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" | 3,5 km au Sud-Sud-Est |
| ZNIEFF de type II | ① 520005785 "Marais Breton et Baie de Bourgneuf" | Au plus proche à 390 m à l'Est |
| | ② 520005757 "Forêt, dunes et littoral des Pays de Monts" | à 2,5 km à l'Ouest |
| | ③ 520005735 "Secteur de Soullans-Challans-Commequiers" | 7 km à l'Est |



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





Cartographie de la ZNIEFF de type II la plus proche -geoportail.gouv.fr)

Aucune ZNIEFF n'est contiguë au parcellaire étudié; la ZNIEFF la plus proche est éloignée de 390 m à l'Est (ZNIEFF 520005785).

7.2. Stratégie de Création d'Aires Protégées

7.2.1. 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.

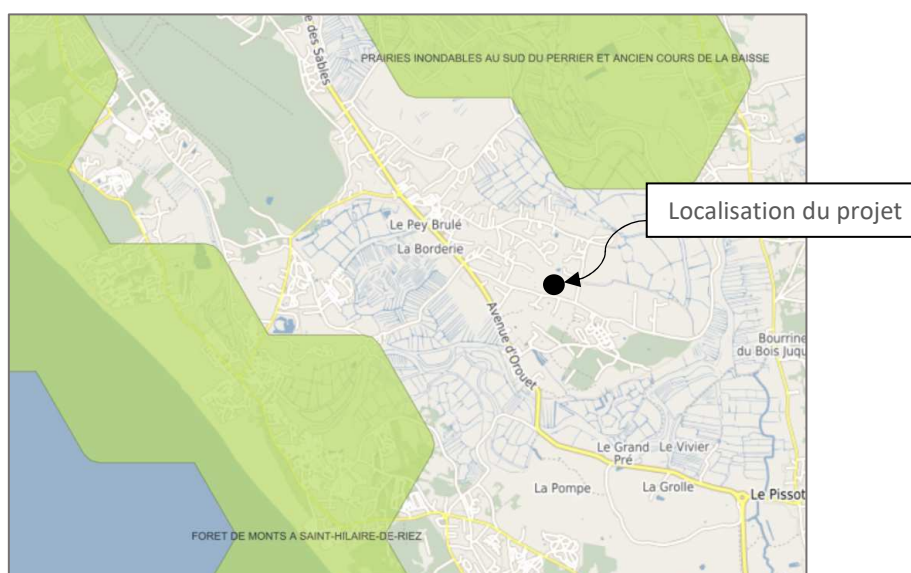


Une liste nationale d'espèces et d'habitats prioritaires pour la désignation de nouvelles aires protégées a été construite en mobilisant des experts scientifiques du MNHN, de la FCBN, de l'OPIE et de l'ONEMA. Cette liste est déclinée dans le cadre d'une démarche participative régionale pour prendre au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

7.2.2. 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 BAISSE |
| 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

7.4.1. 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.

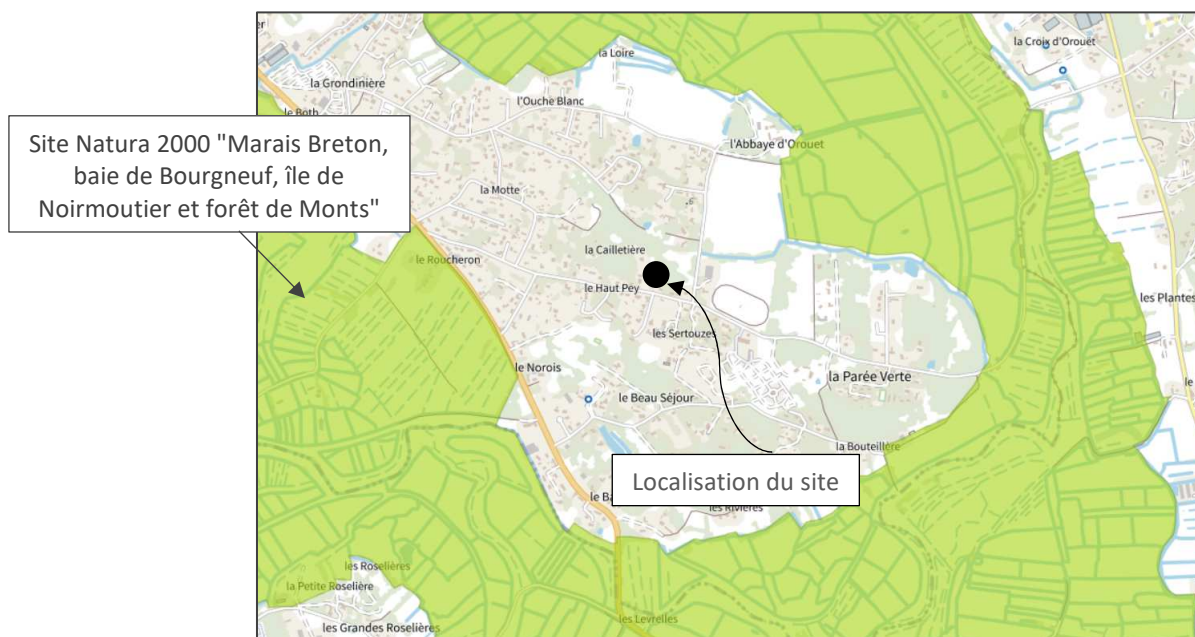
Sur la base des observations scientifiques, la Directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau "NATURA 2000" qui regroupe l'ensemble des espaces désignés en application :

- 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.

7.4.2. 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 380 m à l'Est du projet.



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



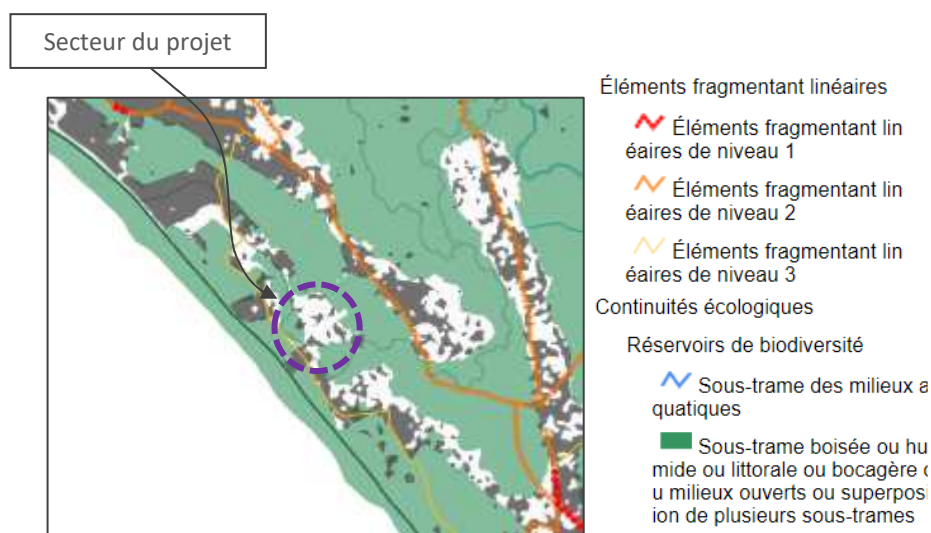
7.5. Schéma Régional de Cohérence Écologique

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



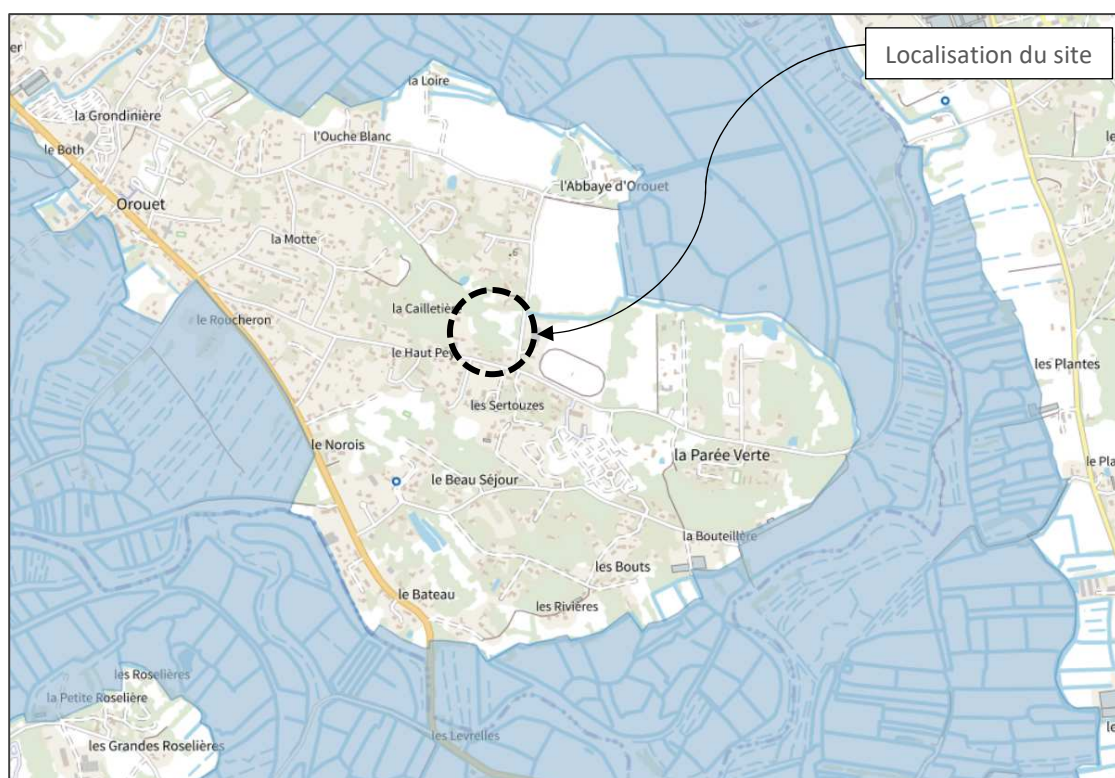
réseau de sites d'importance internationale, les "sites Ramsar", mais aussi, plus largement, la conservation et l'utilisation rationnelle de l'ensemble des zones humides.

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 390 m à l'Est de ce site RAMSAR. Il ne se place pas dans un secteur de marais.



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

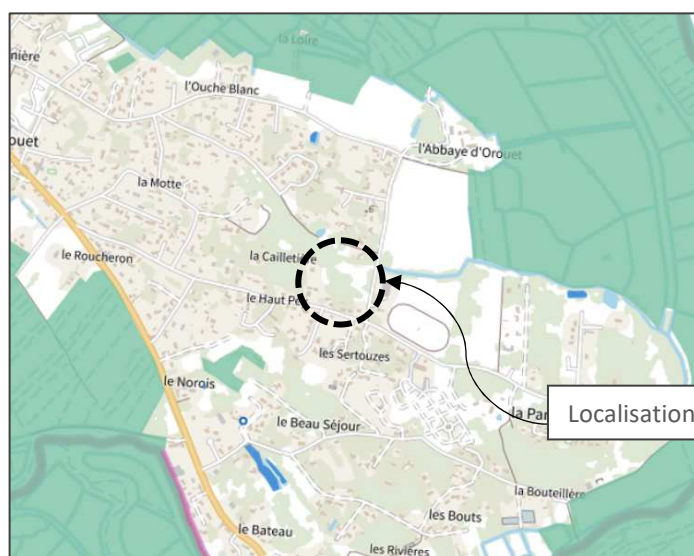
Une carte des zones humides sur le territoire français a été élaborée par le SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) avec l'appui du MNHN à partir de couches géographiques disponibles au plan national en 2009. Ont été utilisés, l'inventaire des ZNIEFF de type I et II à caractère humide de 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 380 m de la ZHIM du Marais Breton (FR51100402).

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, ...).

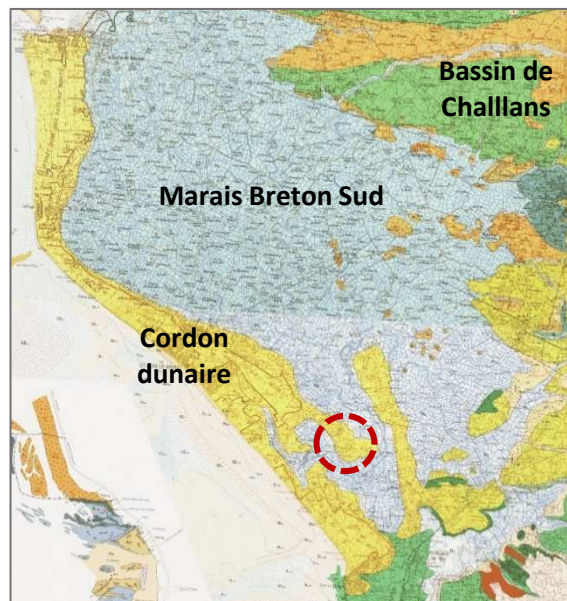
Sur le secteur d'études, la zone humide du Marais est signalée, ainsi que les 2 étangs présents au Nord-Est du site. La mare présente dans le site étudié n'est pas notée.



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)



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"

Localisation du projet



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.

b2. Présence d'eau

Dans le périmètre étudié, après échanges avec la propriétaire, les fonds des fosses réalisées pour prélèvement de matériaux pour la construction de la bourrine peuvent avoir une lame d'eau (environ 10 cm) lors d'épisodes exceptionnels (1 fois en 15 ans), lorsque le marais à l'Est est blanc.

La cote du fond des fosses a été levée en moyenne autour de 2 m_{NGF}.

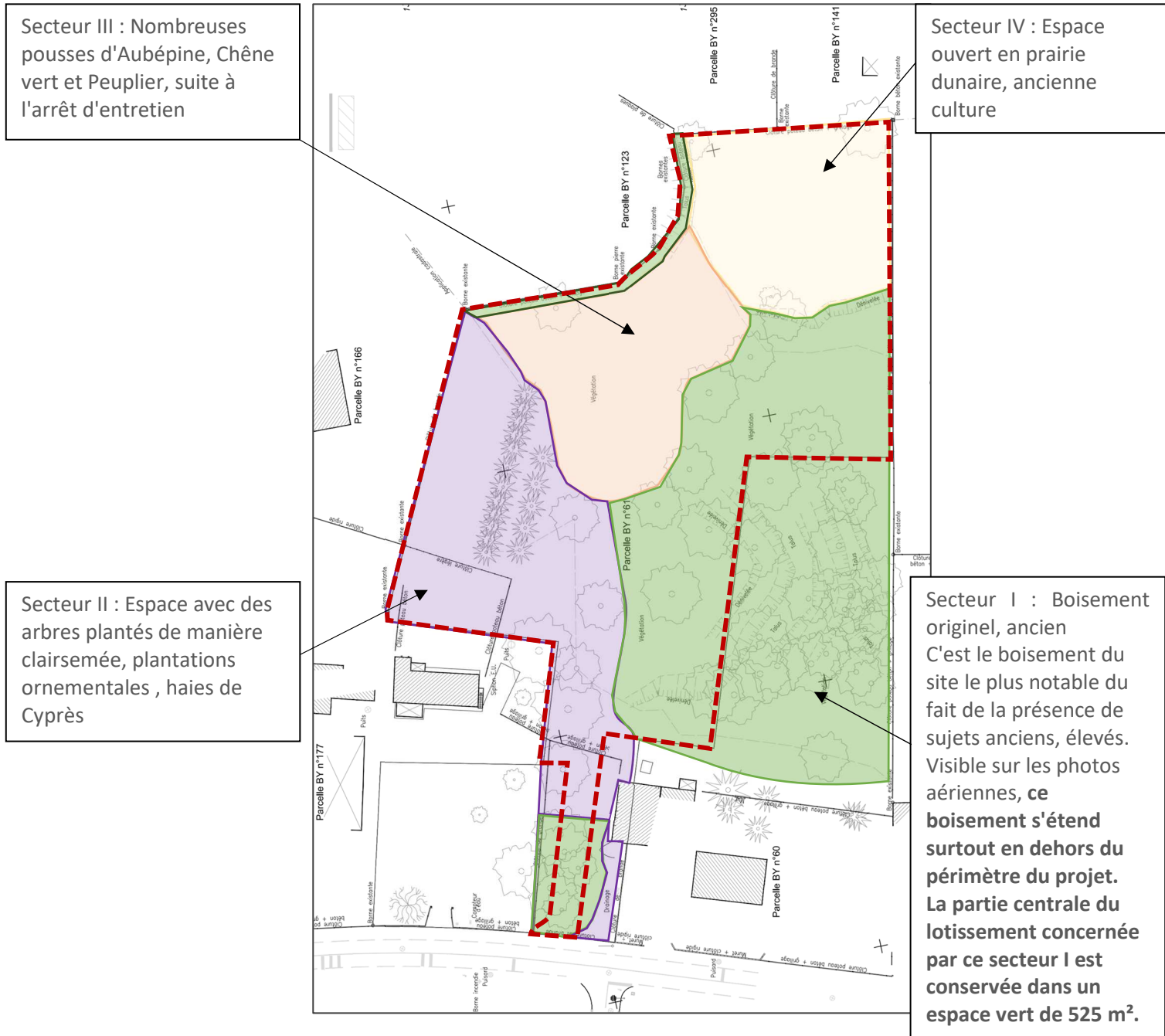
Il existe un puits utilisé pour l'arrosage ; il n'a pas pu être ouvert et sondé.

Le site actuel n'a pas d'eau ou de source d'eau particulière ; la nappe d'eau est profonde liée au marais présent à l'Est.



b3. Le diagnostic (06 avril 2023)

4 sous-secteurs sont définis sur ce site, dans le périmètre du projet suivant l'ancienneté du massif, le type de massif, l'origine du massif et le recouvrement du massif.



Secteur I :

Les arbres sont représentés par du Chêne (pédonculé ?), Chêne vert et quelques Frênes. En marge de ce secteur, au Sud, se développent des Mimosas. La végétation herbacée se compose de Cerfeuil principalement.

Certains sujets sont en mauvais état sanitaire.

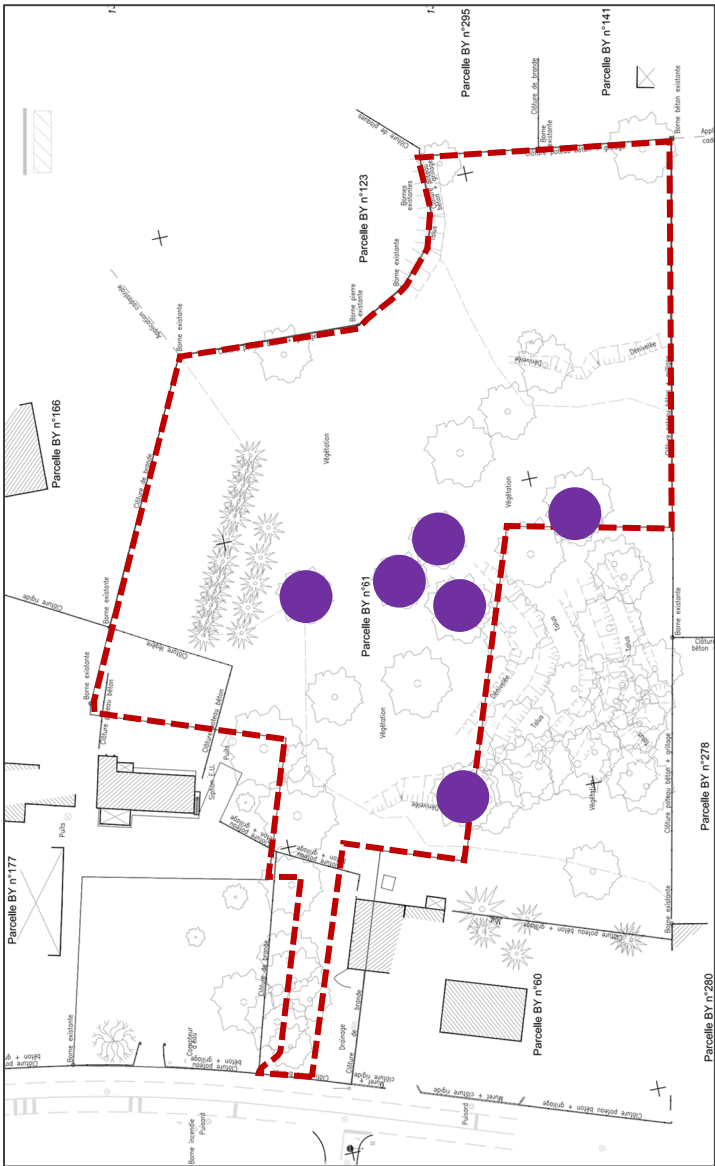
Ce bois ne correspond pas au boisement présent au Nord du secteur.





Secteur central et Est avec un boisement clairsemé

Peu de sujets de haut de Chêne et de Frêne sont intéressants, tant en terme paysager qu'écologique (du fait de la dégénérescence de beaucoup d'entre-eux) :



Arbres à préserver dans le site / à protéger lors des travaux



Secteur II :

Espace planté d'arbres ornementaux allant des haies de Cyprès, aux sujets ponctuels de Platane-Mûrier, fruitier (Pommier, Poirier, Figuier), Saule pleureur (mort) près de la maison voisine au Sud).

L'arrière de la maison est occupé par un potager.

Végétation observée : Muscari en grappes, Erodium, Seneçon commun, Orchis pyramidale, Mousses,.... Espèces que l'on observe en milieu dunaire gris.



Secteur au Sud



Secteur à l'Ouest, en arrière de la maison

Secteur III :

Cet espace est boisé de rejets arborés qui se sont développés anarchiquement, ne développant pas de troncs très gros : il n'est pas occupé par des arbres de haut jet comme observés sur le Sud-est du site ; quelques sujets de Chêne vert s'y développent en sous-strate arborée.





Bois développé sur la partie laissée sans entretien

Secteur IV :

Il s'agit d'un ancien espace cultivé, aujourd'hui à végétation rase de prairie dunaire. Son altimétrie est plus basse que le reste du parcellaire, probablement à l'époque des cultures pour y trouver un sol frais.

Végétation observée : Erodium, Jonquille (plantées), Arabette, Véronique petit chêne, Plantain lancéolé, Pâquerette

Intérêt floristique : cet espace n'a pas d'intérêt floristique particulier du fait des espèces présentes et de son usage ancien ; aucun boisement ne s'y développe



Espace en prairie dunaire développé sur un terrain cultivé autrefois

Conclusions :

Le périmètre du projet contient des espaces plantés d'arbres, qui pour beaucoup sont issus de plantations soit faite par l'ancien propriétaire soit du fait de rejets naturels.

Nous ne sommes pas en présence d'espèces d'intérêt notable et vieillissantes comme peuvent l'être le Chêne ou le Frêne (*Aubépine, Chêne vert et Peuplier*).

La surface concernée par le déboisement est 5 673 m² (même s'il faut considéré que des sujets vont être préservés et/ou replantés dans les lots).



L'"Espace boisé à préserver" tel qu'indiqué par le PLU n'a pas d'intérêt notable et remarquable, et ne correspond pas à une "entité à préserver" comme indiquée dans le règlement graphique du document d'urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts ; il ne s'agit pas d'un reliquat de forêt dunaire (absence de Pin maritime).

La continuité boisée apparente en photo aérienne n'est guidée que par la présence de houppiers d'arbres de petites tailles ou présents en strate moyenne, issus de rejets dont les espèces ne se retrouvent ni dans le secteur boisé Nord ni dans le secteur boisé au Sud-est. Ces deux espaces boisés (Nord et Sud-est) sont hors périmètre projet.

8. EAU ET ZONE DE PROTECTION

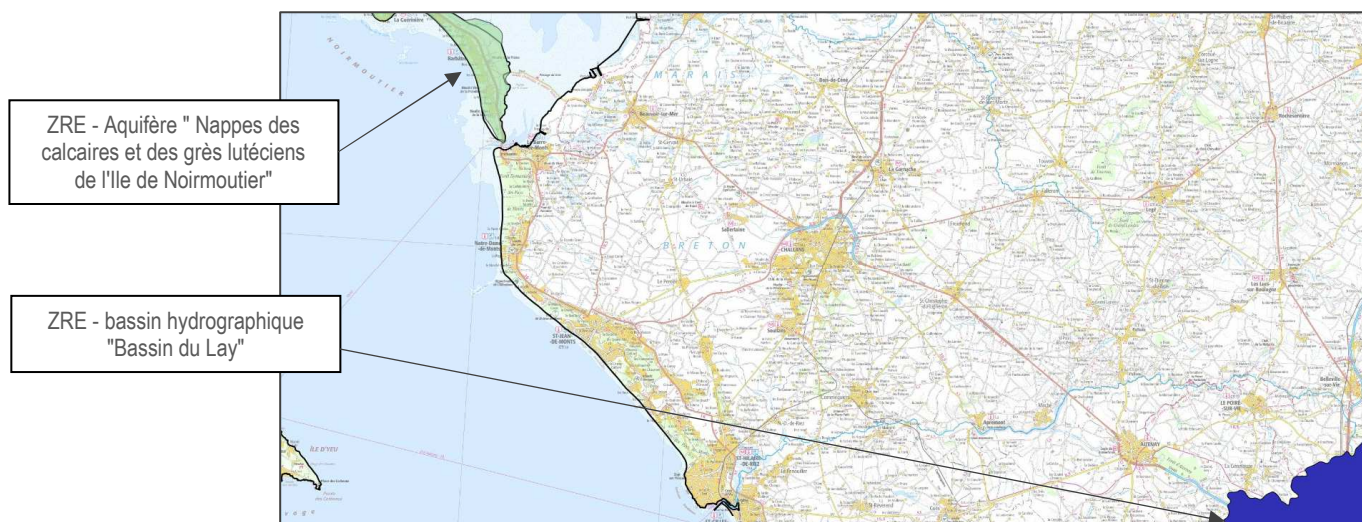
8.1. Zones de répartition des eaux (ZRE)

"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 des répartition des eaux en Pays de la Loire recouvrent tout un territoire présent :

- sur le "Bassin du Lay" ; la Commune de Saint-Jean-de-Monts ne se situe pas sur le versant du Lay.
- sur l'Île de Noirmoutier "Nappes des calcaires et des grès lutéciens de l'Île de Noirmoutier" ; la Commune de Saint-Jean-de-Monts n'est pas répertoriée comme appartenant à cette masse d'eau inscrite comme Zone de Répartition des Eaux - Système aquifère salée.





Localisation des deux ZRE signalées en Vendée (carmen.developpement-durable.gouv.fr)

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 cuisiens**.

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

Le puits sur site n'a pas pu être ouvert mais témoigne d'un usage pour l'arrosage du potager.



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."

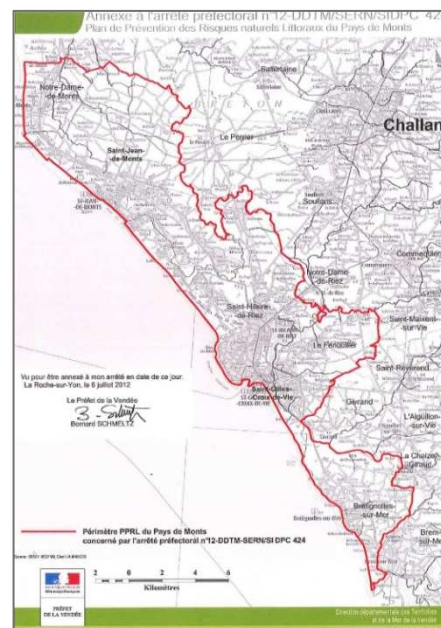
Le **PPR(L) du Pays de Monts** répond ainsi à trois objectifs principaux :

- 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.



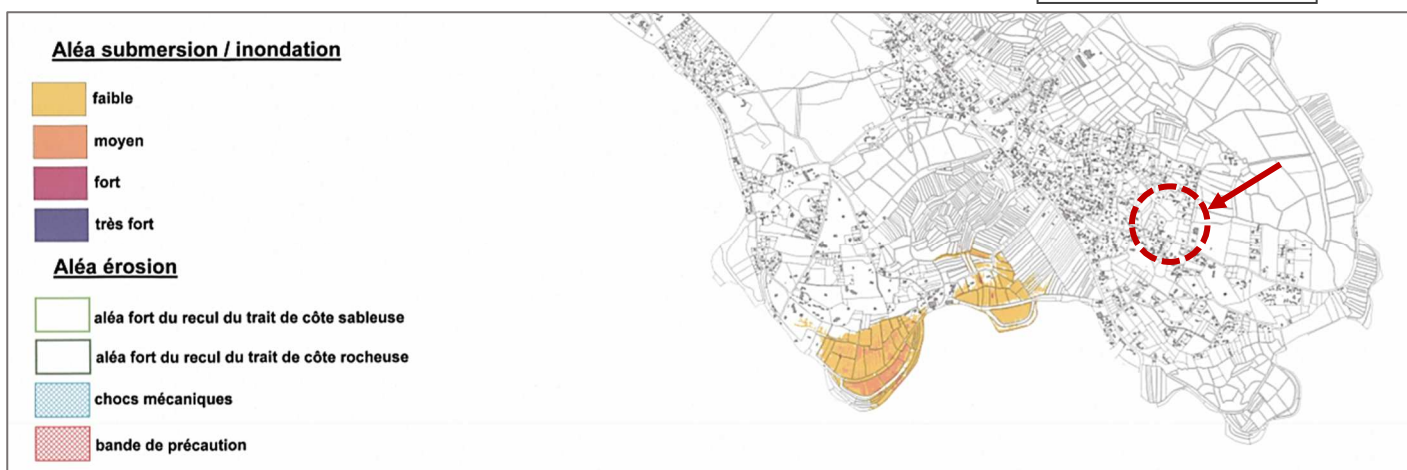
La Commune de Saint-Jean-de-Monts fait l'objet d'un **Arrêté Préfectoral n°16-DDTM85-81** qui répertorie les cartographies des aléas à l'horizon actuel et à l'horizon 2100.

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

Localisation du projet



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.



10.2. 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 Bourlaines, 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

Également, il existe un projet de lotissement d'habitation sur le secteur d'Orouët ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas pour défrichement :

- "Déboisement pour l'aménagement du lotissement Le Clos du Bateau", Chemin du Champ de Bataille à Orouët porté par un aménageur privé.

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)

