

- Examen au cas par cas  
Annexe 3 : Auto-évaluation



**Demande d'examen au cas par cas**  
*dans le cadre de la Modification  
simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de  
Jard-sur-Mer*

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....</b>	<b>4</b>
<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Objet de la Modification .....</b>	<b>7</b>
<b>CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones concernées par la modification .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine .....</b>	<b>16</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS .....</b>	<b>17</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ..</b>	<b>17</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL...</b>	<b>17</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>17</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>17</b>

# Préambule

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Jard-sur-Mer est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2007. La présente procédure, prescrite en date du 26 novembre 2018 vise à mettre en œuvre la modification simplifiée du document après 11 années d'application. La communauté de communes de Vendée Grand Littoral a lancé en parallèle l'élaboration du PLUi, après avoir pris la compétence urbanisme le 18 mars 2021.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. C'est dans ce cadre et de manière à ajuster au mieux son règlement au projet de développement communal que la commune de Jard-sur-Mer mène cette procédure de modification simplifiée du PLU.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-36 au L. 153-40 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

La procédure est soumise à un Cas par Cas AD HOC. En effet, la personne publique responsable doit envoyer à l'appui de sa demande un dossier et remplir un formulaire (art R.104-34 Code urbanisme). L'arrêté ministériel fixant le contenu du formulaire dans le cadre de l'examen au Cas par Cas Ad Hoc est entré en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022..

**La justification du choix de la procédure est développée dans la notice de modification.**

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes Vendée Grand Littoral.

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jard-sur-Mer, approuvé le 29 novembre 2007.

Type de procédure : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Evolution proposée :

- **Evolution de l'emplacement réservé (ER) n°6 de la commune de Jard-sur-Mer**

Cette dernière :

- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

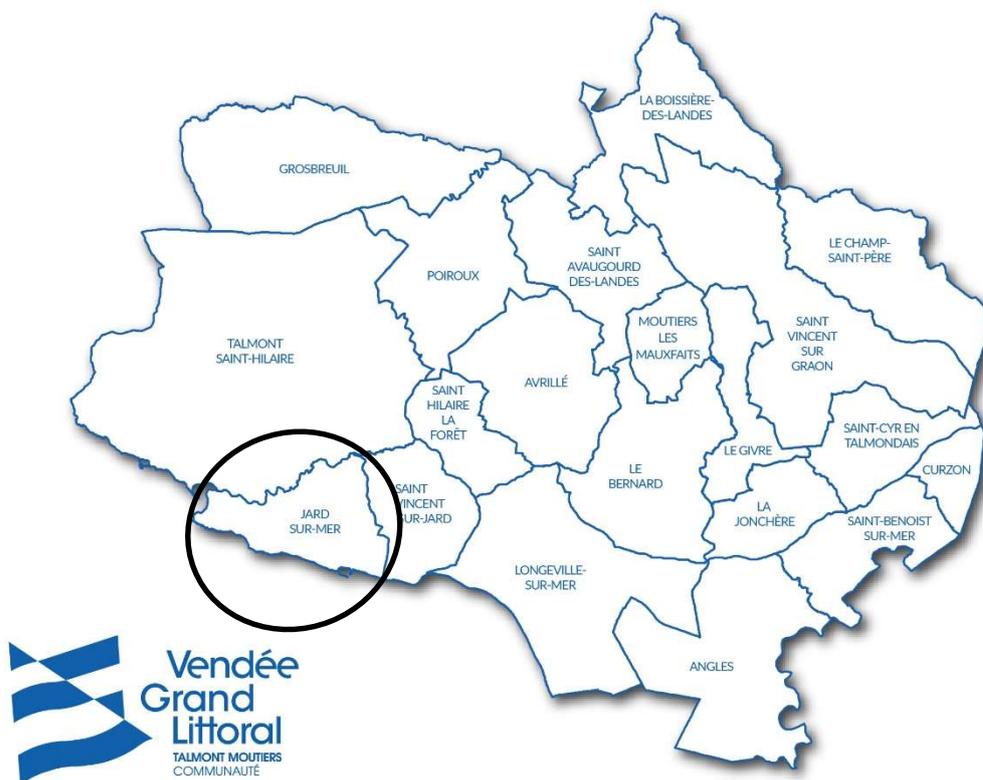
## CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Située à proximité du littoral et faisant notamment de la Communauté de communes de Vendée Grand Littoral, la commune de Jard-sur-Mer s'étend sur 16,57 km<sup>2</sup> et accueillait en 2018 un total de 2 664 habitants (source : INSEE). Son cadre de vie entre marais, littoral et forêt confère à la commune une attractivité importante.

La commune de Jard-sur-mer fait partie de la communauté de communes de Vendée Grand Littoral, territoire regroupant 20 communes.

La progression forte de l'économie de la Communauté de communes de Vendée Grand Littoral s'appuie sur un secteur touristique fortement présent, une montée en puissance des activités tertiaires. Vendée Grand Littoral regroupe ainsi 7 371 emplois en 2018 et constitue à ce titre l'un des pôles urbains de la côte vendéenne avec les Sables d'Olonne et le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Le développement démographique est en progression constante depuis plusieurs années, le territoire accueillait ainsi près de 34 115 habitants en 2018.



Source : site de Vendée Grand Littoral

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents suivants :

- **Schéma de Cohérence Territoriale Vendée Cœur Océan** : document d'urbanisme à échelle intercommunale visant la mise en œuvre d'un projet de mise en cohérence de diverses politiques sectorielles (habitat, déplacements, environnement...). Le Conseil Communautaire a approuvé par délibération du 7 février 2019. Conformément aux dispositions des articles L 143-25, R 145-15 et R 143-16 du code de l'urbanisme, le document est opposable depuis le 4 mars 2019.
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne** : Adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et en vigueur le 4 avril 2022. Ce document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Auzance Vertonne** : Approuvé le 18 décembre 2015 par arrêté préfectoral. Ce document de planification élaboré sur un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.
- **Plan de gestion des risques d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne** : Approuvé le 15 mars 2022 par arrêté préfectoral. Ce document qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

# 1. Objet de la Modification

## CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

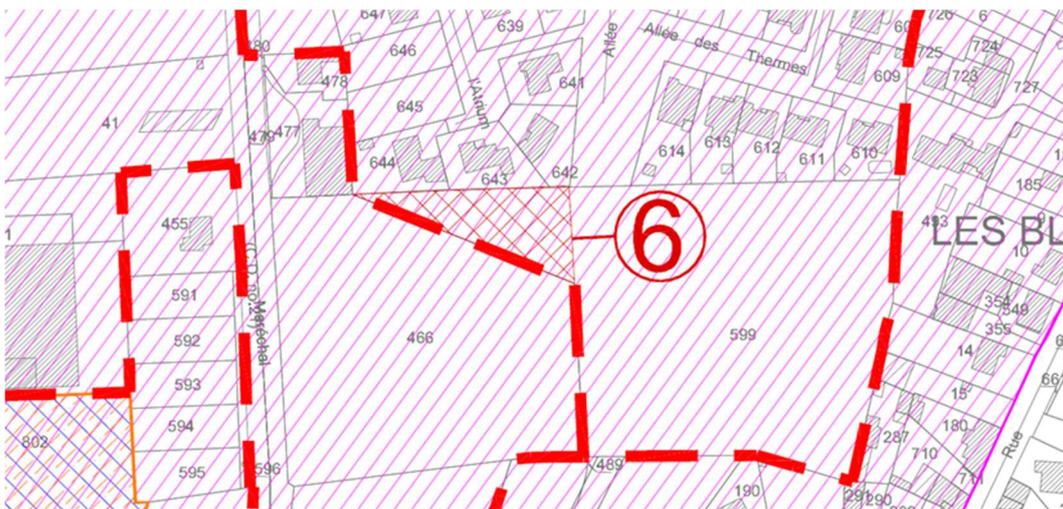
### Extension de l'emplacement réservé (ER) n°6 :

Après 11 années d'application, les projets de la commune ont pu évoluer. Ainsi, la liste des emplacements réservés de la commune peut faire l'objet de modification en fonction de ces projets communaux. **La commune prévoit l'extension d'un emplacement réservé. Celui-ci va permettre d'assurer l'extension du cimetière sur la parcelle AM 599.**

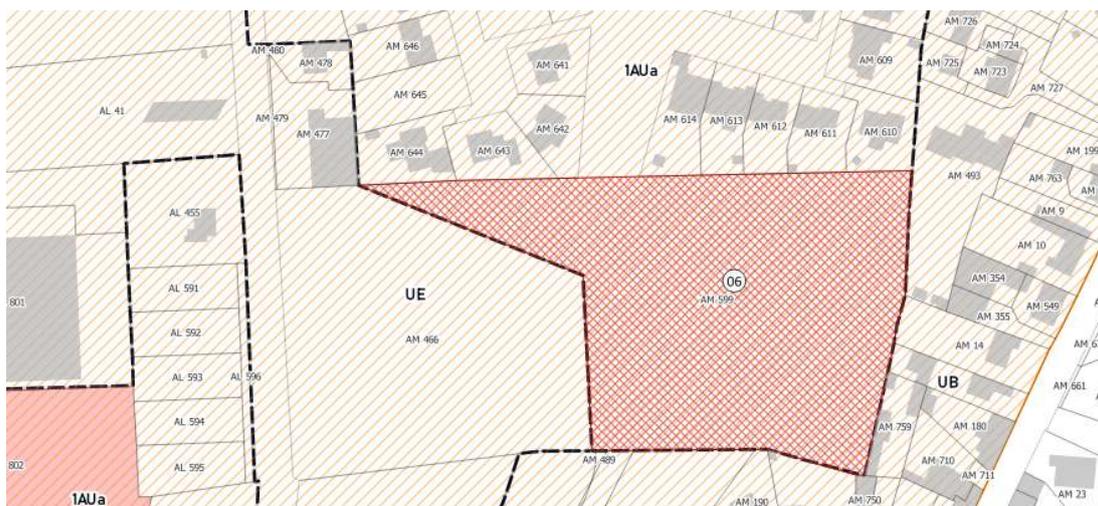
La notice de présentation issue du dossier développe la modification mise en œuvre.

La modification du document d'urbanisme concerne **un seul secteur faisant déjà l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (l'ER n°6 se situe en zone 1AUa).**

Extrait de zonage avant modification :



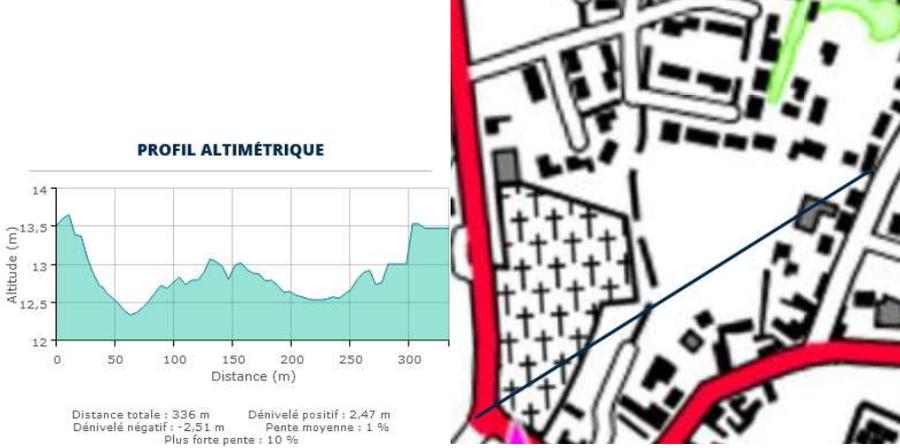
Extrait de zonage après modification :



## **2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones concernées par la modification**

L'état initial doit permettre de mettre en évidence les **enjeux sur la commune à l'échelle du site** afin d'en déduire les incidences potentielles des différentes modifications apportées au règlement ou au zonage du PLU.

La description des caractéristiques environnementales est détaillée par thématique environnementale dans le tableau suivant sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relative aux éventuelles incidences de la procédure.

Thématiques environnementales	Etat initial de l'environnement
<p><b>Espaces agricoles</b></p>	<p>L'activité agricole a une place importante sur le territoire communal. Selon le Recensement Parcellaire Graphique de 2020, le site est occupé par une activité agricole (maïs).</p>  <p>Source : Géoportail (RPG - 2020)</p>
<p><b>Relief</b></p>	<p>Le point le plus haut du site se situe à 13,65 mètre NGF (altimétries hors cours d'eau). Les points bas sont localisés au centre du site, à des altimétries voisines de 12 mètre NGF. La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 1 % sur le site, ainsi le relief n'est donc pas un enjeu ici.</p>  <p><b>PROFIL ALTIMÉTRIQUE</b></p> <p>Altitude (m)</p> <p>Distance (m)</p> <p>Distance totale : 336 m      Dénivelé positif : 2,47 m  Dénivelé négatif : -2,51 m      Pente moyenne : 1 %  Plus forte pente : 10 %</p> <p>Source : Géoportail</p>

**Milieux naturels et biodiversité**Zones de protection spéciales :

De nombreux zonages réglementaires sont présents sur la commune de Jard-sur-Mer dont 2 sites Natura 2000 et 4 ZNIEFF portant principalement sur les espaces forestier et de marais :

- ZPS et ZSC du Pertuis Charentais – Rochebonne (FR5412026)
- ZSC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer
- ZNIEFF de type II du complexe écologique du marais Poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants (520016277)
- ZNIEFF de type II Forêt entre Jard-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard (520012237)
- ZNIEFF de type II de la zone de Talmont-Pointe du Payre (520005780)
- ZNIEFF de type I de la Pointe du Payre, marais salés et zone voisines à Jard-sur-Mer (520005781)

Ces zonages réglementaires sont renforcés par le classement de ces deux types de milieux en tant qu'espaces naturels sensibles par le département de Vendée. Ils ont également une valeur patrimoniale puisque que deux sites naturels inscrits ou classés sont présents sur le territoire. En effet, à l'ouest de la commune se trouve le site des Marais et villages du Veillon inscrit par arrêté préfectoral du 15 mai 1975 ainsi que le site de la pointe du Payre, marais et bois du Veillon classé par arrêté préfectoral du 5 novembre 1976.

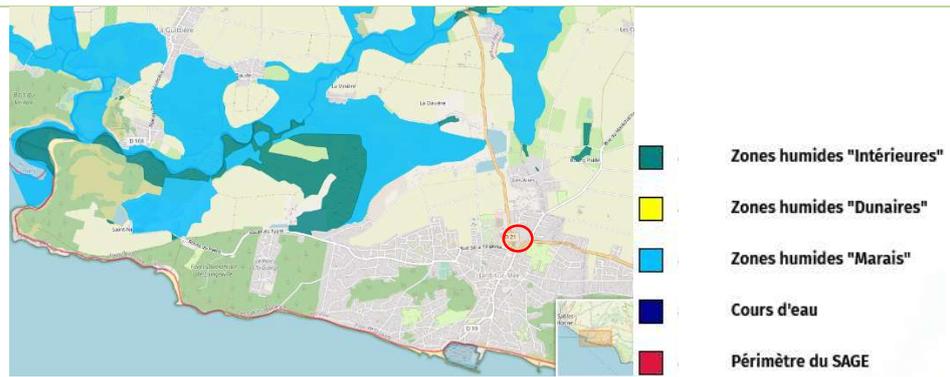
Le site d'étude est inscrit dans une dent creuse, au sein du tissu urbain de Jard-sur-mer, sur une parcelle agricole cultivé en monoculture de manière intensive. La biodiversité présente sur la parcelle est certainement très faible. Aucun zonage réglementaire ne se situe à proximité du site. En effet, le plus proche est le site Natura 2000 ZSC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer se trouvant à 1,2 km au Nord du site. Aucun espace boisé classé ou tout autre élément protégé par le PLU n'est présent sur le site.



Source : monterritoire

Zones humides :

La commune de Jard-sur-Mer présente une certaine richesse de zones humides notamment du à la présence de marais salés. Cependant, l'inventaire des zones humides du SAGE Auzance Vertonne n'identifie pas de zones humides sur le site. Les zones humides localisées sont à l'Ouest et au Nord de la commune.



Source : SAGE Auzance Vertonne

#### Trame Verte et Bleue :

Selon le rapport de présentation du SCOT Vendée Cœur Océan, le site n'est pas concerné par le passage de cours d'eau ou de plans d'eau. Sur la commune, la trame bleue est présente au Nord-ouest de la commune identifiée par les marais et le cours d'eau de la Payré. Le site ne comporte pas de trame verte, elle est située à l'Ouest représentée par la forêt littoral. Le PLU étant ancien (2007), il ne définit pas de trame écologique locale. Le site d'étude pourrait toutefois, être un élément de la trame verte urbaine permettant une connexion entre les espaces boisés au Sud du site et les espaces naturels au nord.

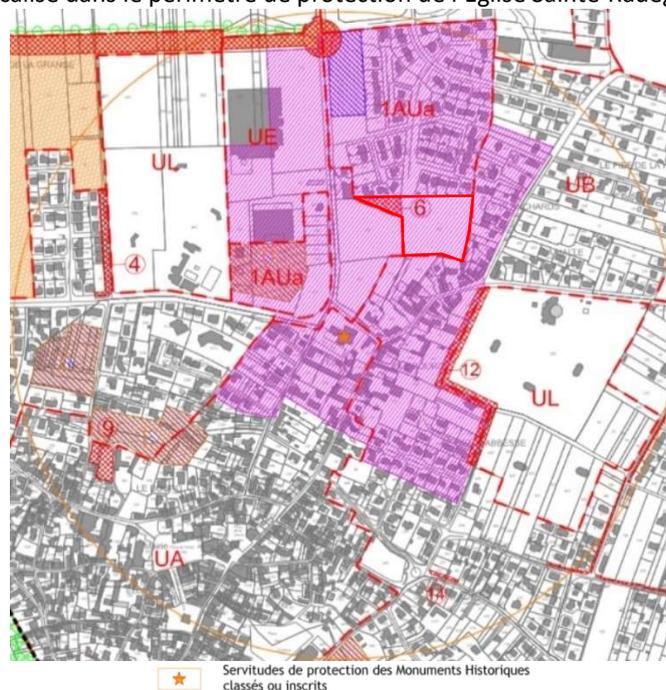
#### **Patrimoine**

#### Monuments historiques :

Deux monuments présents sur la commune sont classés ou inscrits aux monuments historiques :

- L'Abbaye de Lieu en Jard ou Lieu Dieu partiellement inscrit
- Eglise Sainte Radegonde classé

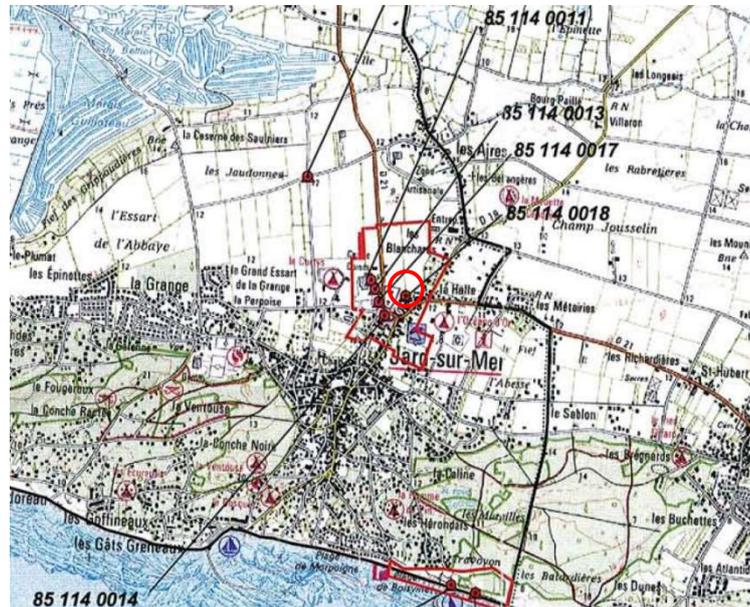
Le site est localisé dans le périmètre de protection de l'Eglise Sainte-Radegonde.



Source : PLU de Jard-sur-Mer

**Archéologie :**

Le site fait partie d'une zone archéologique qui comporte notamment : le monument classé au titre des monuments historiques (Eglise Sainte-Radegonde) et des vestiges au sein du lotissement Le Grand Essart 1 et 2.



85 114 0011	85114002AH	LE GRAND ESSART I / LE GRAND ESSART	(Haut moyen-âge) fosse	X=259473 Y=2165453	1981 : AL 454.
85 114 0013	85114002AH	I / LE GRAND ESSART	(Gallo-romain) mur : parallèle	X=259494 Y=2165404	1981 : AL 454, AL 457.
85 114 0013	85114002AH	I / LE GRAND ESSART	(Gallo-romain) secteur d'agglomération	X=259494 Y=2165404	1981 : AL 454, AL 457.
85 114 0017		LE GRAND ESSART II /	(Haut-empire - Haut-moyen-âge) bâtiment carré(s)	X=259513 Y=2165339	1981 : AL 210
85 114 0017		LE GRAND ESSART II /	(Haut-empire - Haut-moyen-âge) forum ?	X=259513 Y=2165339	1981 : AL 210
85 114 0018		Lotissement Piepin / LE GRAND ESSART	(Haut-empire - Bas-empire) habitat	X=259652 Y=2165399	1981 : AM 164, AM 172.
85 114 0018		Lotissement Piepin / LE GRAND ESSART	(Haut-empire - Bas-empire) hypocauste ?	X=259652 Y=2165399	1981 : AM 164, AM 172.

Source : PLU de Jard-sur-mer

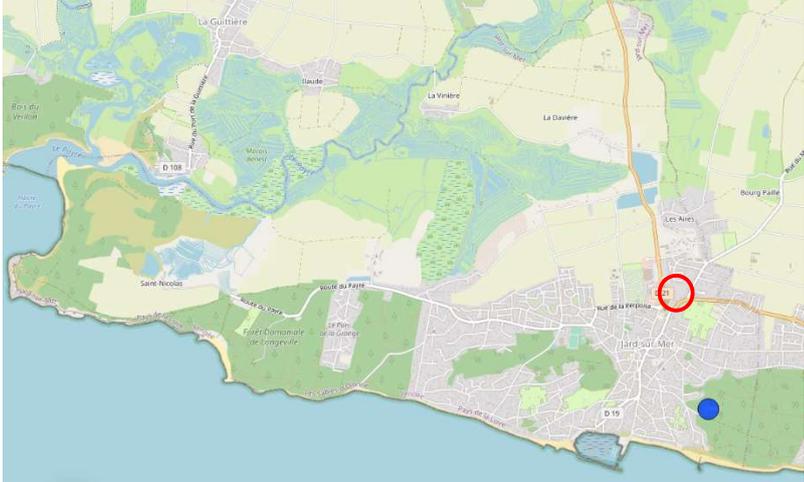
**Paysage**

Le site est ancré entre des secteurs bâtis à dominante résidentielle en périphérie. Au Nord, des parcelles agricole céréalières sont présentes.



Source : Streetview – vue Ouest du site

Un cheminement traverse le site du Nord au Sud. Au niveau des maisons, il s'agit d'un cheminement cyclable et vélo en terre qui s'élargit ensuite sur un accès d'engin agricole pour le champ. Les abords du cheminement sont très entretenus. Quelques arbustes se trouvent aux abords du cheminement le long du cimetière. Trois se trouvent au sein de l'emplacement réservé n°6. Ces trois arbustes se trouvent le long de la clôture du cimetière actuel. Un des trois arbustes présente un développement intéressant pouvant servir de refuge pour l'avifaune. Les autres arbustes ont poussé spontanément et de faible développement le long des clôtures des maisons.

	 <p style="text-align: center;"><i>Source : Maps – Analyse paysagère du site</i></p>
<p><b>Gestion de l'eau</b></p>	<p><u>Eaux usées :</u></p> <p>Le site est situé en zone d'assainissement collectif. Il s'agit de la station d'épuration de Jard-sur-mer (15 680 Equivalent-habitant).</p>  <p style="text-align: center;"><i>Source : Portail de l'assainissement</i></p>
<p><b>Risques nuisances</b></p>	<p><b>et</b> <u>Risques naturels :</u></p> <p>La commune est couverte d'un Plan de Prévention des Risques Littoral (PPRL Pays Talmondais approuvé le 30 mars 2016) cependant, le site se trouve en dehors du zonage (zone blanche). Selon le Bureau de recherche géologiques et minières (BRGM), le site est soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Un aléa mouvement de terrain est présent tout à fait à l'Ouest de la commune. La commune est soumise au risque submersion terrestre, effondrement et cavités, séismes et radon.</p> <p><u>Risques industriels :</u></p>

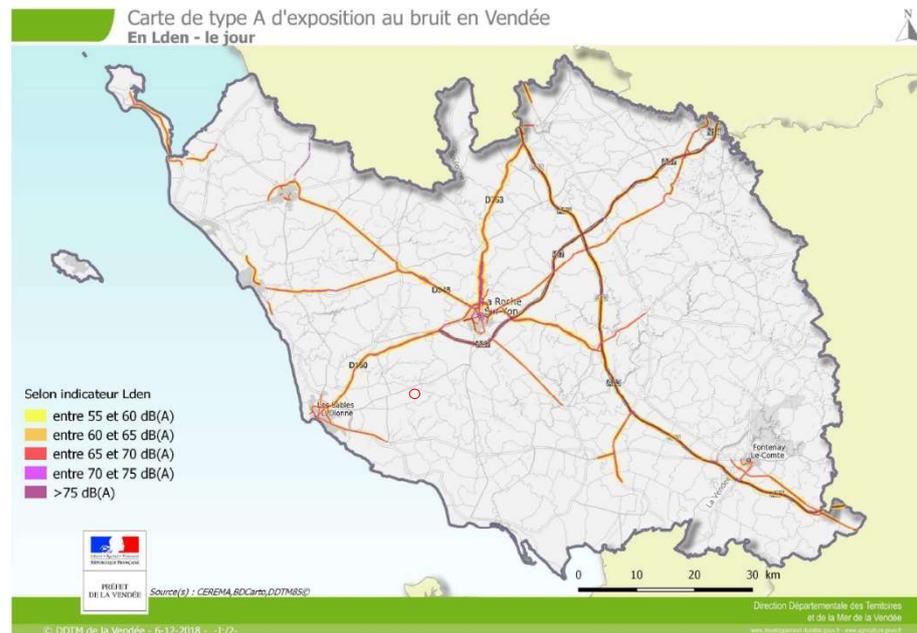


Source : Géorisques

Selon le BRGM, le site est à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au Nord-ouest (déchèterie intercommunale). Les fichiers Basias permettent de visualiser la présence d'anciennes activités industrielles à proximité du site : à l'Ouest le garage et la station-service BELIER Alain, la station-service Sojardif (SA) sont localisés ; à l'Est le garage et la station-service MORINEAU Michel ; au Nord une décharge est présente.

#### Nuisances sonores :

Les cartes du bruit en Vendée ne font pas apparaître de nuisances sonores au-dessus des valeurs limites pour les réseaux routiers nationaux et départementaux à proximité du site. La connexion entre la D 21 et la D19 au Sud du site ne sont pas concernées.



Source : DDTM 85

### **3. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine**

Pour rappel, l'objet de la modification est le suivant :

- **Evolution de l'emplacement réservé (ER) n° 6 de la commune de Jard-sur-Mer.**

### **ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

L'extension du cimetière sur l'ensemble de la parcelle AM 599 aura pour effet d'avoir des incidences sur l'activité agricole mais se situant au centre de l'enveloppe urbaine et d'une zone résidentielle. La zone étant déjà ouverte à l'urbanisation, aucune artificialisation supplémentaire des sols ne sera engendrée.

### **ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

L'extension de l'emplacement réservé dédié à l'extension du cimetière se trouve à l'écart des zones de protection, des espaces naturels sensibles et de manière générale, des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue. La modification ne porte pas d'incidences sur ce volet environnemental. En effet, celle-ci prend place sur une parcelle cultivée en monoculture (maïs) intensive ayant donc peu d'enjeu pour la biodiversité. Les arbustes présents en limite de site pouvant être impacté par le projet

### **ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL**

Le site est localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique (Eglise Sainte Radegonde). L'extension du cimetière pourrait avoir des incidences avec la proximité de l'église Sainte-Radegonde. Le site pourrait avoir des incidences sur les zones archéologiques répertoriées à proximité du lotissement périphérique Le Grand Essart.

La procédure peut entraîner des incidences négatives sur le paysage local par la suppression d'arbres du à l'extension du cimetière. Cependant, ces arbres représentent peu d'enjeux. En effet, la grande majorité sont des arbres de faible développement principalement implantés le long de clôtures et présentant peu d'enjeu autant en terme de biodiversité que de paysage.

La nature de la modification devrait avoir peu d'impact au sein du périmètre de protection du monument historique.

### **ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES**

Le site n'est pas soumis à des risques majeurs. La proximité avec certaines anciennes activités industrielles polluantes n'aura pas d'incidence sur l'extension du cimetière. La modification ne devrait pas avoir d'impact sur les risques et les nuisances.

### **CONCLUSION**

**La modification de manière générale n'a pas d'incidences notables sur l'environnement. Un point de vigilance pourra être apporté aux zones archéologiques répertoriées à proximité du site. Une évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire**



# even

— CONSEIL —

