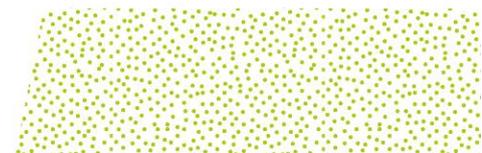


- Examen au cas par cas  
Annexe 3 : Auto-évaluation



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



<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>5</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>13</b>
<b>3. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine .....</b>	<b>21</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS .....</b>	<b>22</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ..</b>	<b>22</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL...</b>	<b>22</b>
<b>ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>22</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>22</b>

# Préambule

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Saint-Vincent-sur-Jard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2017. La présente procédure, prescrite en date du 27 septembre 2022 vise à mettre en œuvre la modification simplifiée du document. 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 Saint-Vincent-sur-Jard 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 Saint-Vincent-sur-jard, approuvé le 05 juillet 2012.

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

Synthèse des évolutions proposées :

- **Suppression des emplacements réservés numéros : 13, 16, 19, 20 27, 31, 32, 34, 38 et 40.**

Ces dernières :

- **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 Saint-Vincent-sur-Jard s'étend sur 14,62 km<sup>2</sup> et accueillait en 2018 un total de 1 302 habitants (source : INSEE). Son cadre de vie entre marais, littoral et forêt confère à la commune une attractivité importante.

La commune de Saint-Vincent-sur-Jard 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 : Vendée Grand Littoral

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

- **Schéma de Cohérence Territoriale** : 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

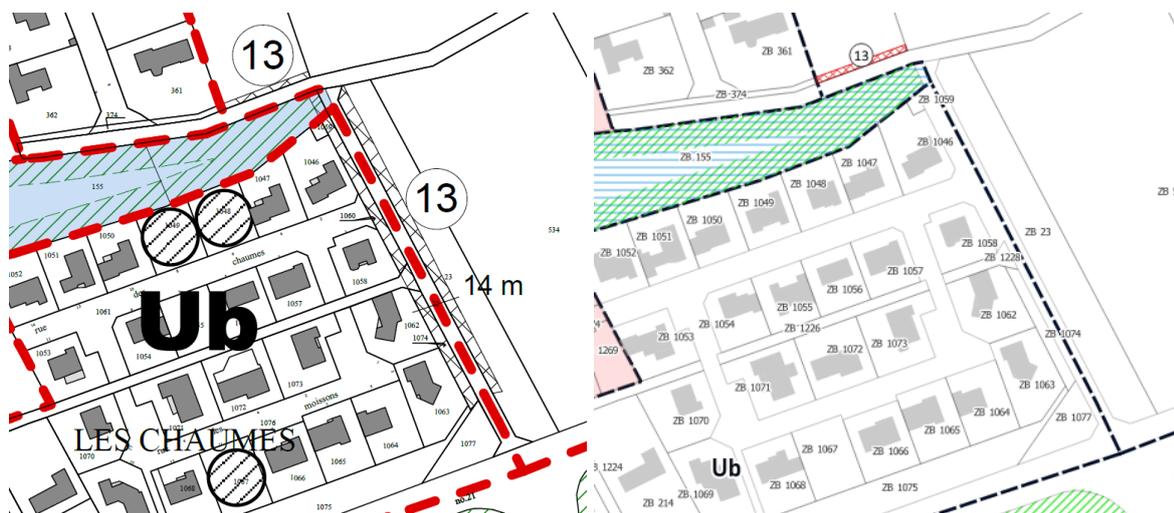
### Suppression des emplacements réservés (ER) N° : 13, 16, 19, 20, 27, 31, 32, 34, 38 et 40

Après une année 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 a donc prévu la suppression des emplacements réservés suivants : élargissement du chemin d'accès à la future opération communale (n°13), élargissement du chemin du Petit Bouillac (n°16), élargissement de la rue du Goulet (n°19) élargissement du chemin des Brignards (n°20), élargissement du chemin des Chabosselières (n°27), création d'une voie nouvelle entre les routes de Jard-sur-Mer, Saint-Hilaire et l'impasse du Clos Thorel (n°31), création d'une voie nouvelle entre la rue d'Avault et la RD 21 (n°32), construction d'une maison de retraite (n°34), création d'une continuité routière entre la rue des Sirènes et la rue des Richardière (n°38), création d'un espace vert le long de la RD 19A en entrée de zone d'activité (n°40).

La notice de présentation issue du dossier développe les modifications mises en œuvre.

#### Emplacement réservé numéro 13 :

Extrait de zonage avant / après modification :



#### Emplacement réservé numéro 16 :

Extrait de zonage avant / après modification :





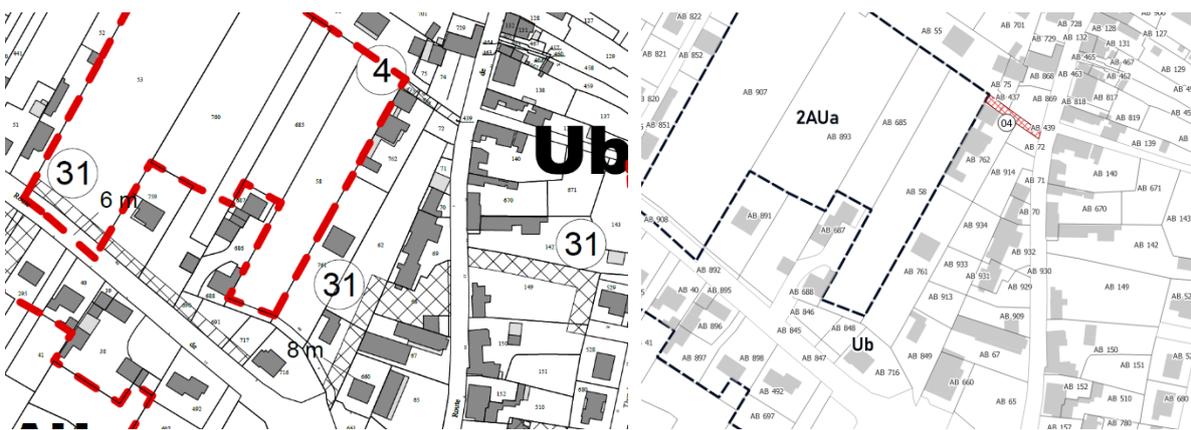
Emplacement réservé numéro 27 :

Extrait de zonage avant / après modification :



Emplacement réservé numéro 31 :

Extrait de zonage avant / après modification :



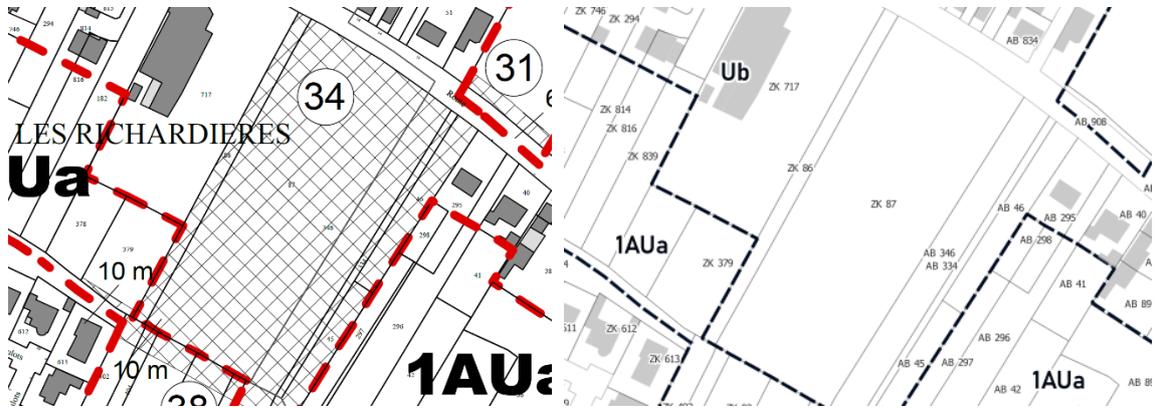
Emplacement réservé numéro 32 :

Extrait de zonage avant modification :



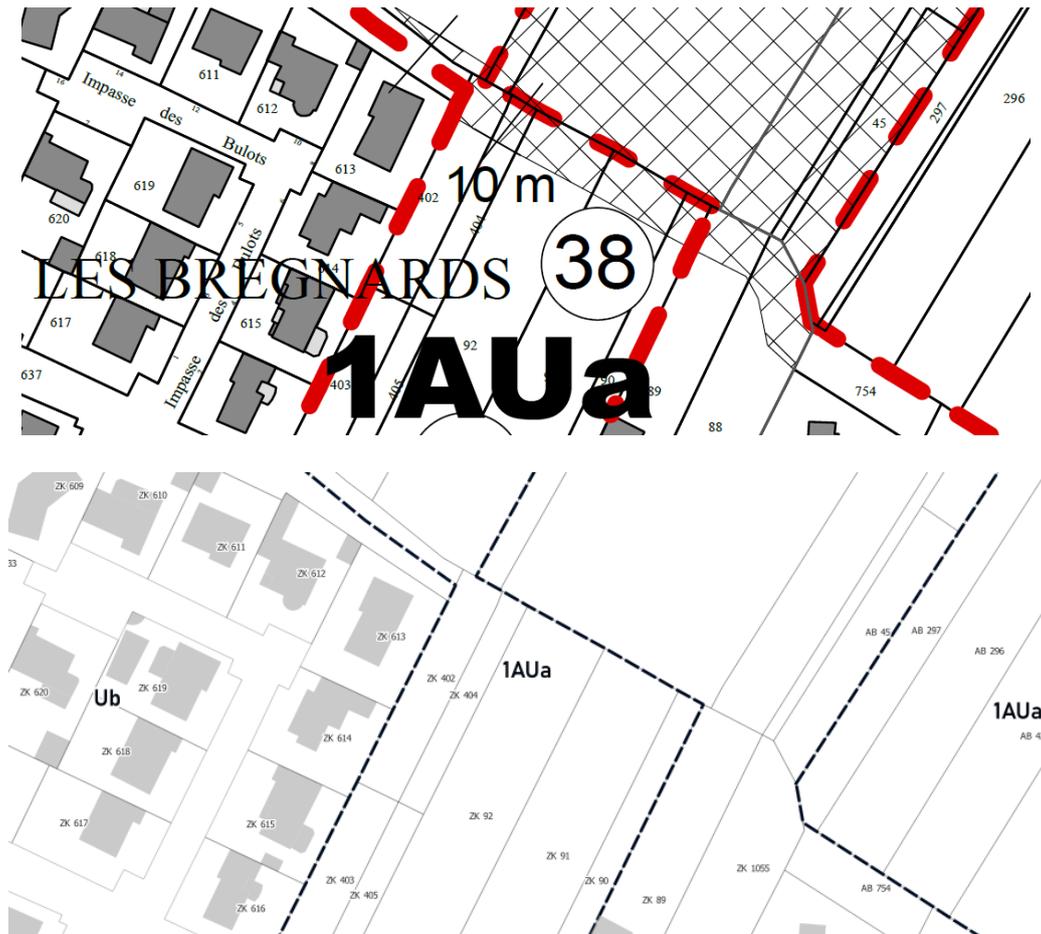
Emplacement réservé numéro 34 :

Extrait de zonage avant / après modification :



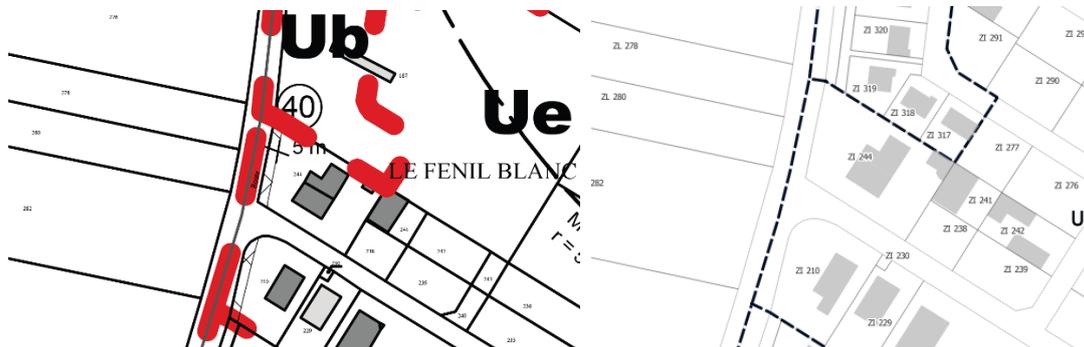
Emplacement réservé numéro 38 :

Extrait de zonage avant / après modification :



Emplacement réservé numéro 40 :

Extrait de zonage avant / 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** afin d'en déduire les incidences potentielles des différentes modifications apportées au règlement ou au zonage du PLU.

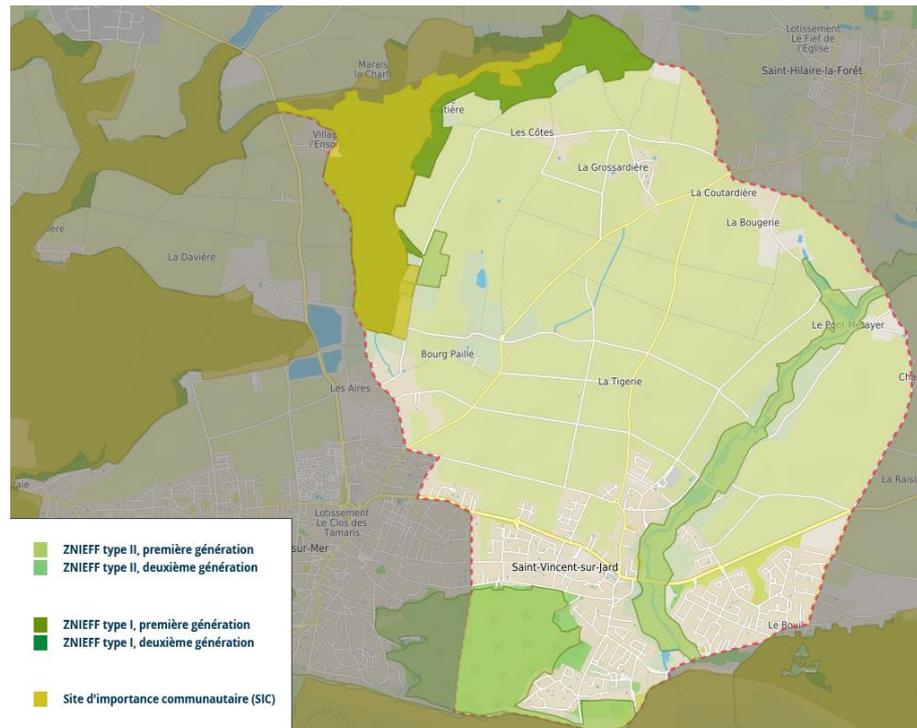
La description des caractéristiques environnementales est détaillée par thématique environnementale dans le tableau suivant sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relative aux éventuelles incidences de la procédure.

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, certains emplacements réservés sont à proximité d'activités agricoles. Les emplacements réservés à proximité immédiate de cultures céréalières (blé, maïs, colza) sont le n°13, n°27, n°40. Des secteurs sont accolés à des plantations d'engrais vert (luzerne) : n°31, n°34, n°38. Des emplacements réservés jouxtent des prairies permanentes (ressources fourragères) : n°19, n°32. Le secteur n°16 est éloigné de tout type de cultures agricoles.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Source : Géoportail (RPG 2020)</i></p>
<p><b>Relief</b></p>	<p>La pente moyenne de l'ensemble des secteurs sur la commune est comprise entre 1% et 4%. La pente moyenne la plus haute est celle de l'emplacement réservé n°13 et donc partie Est de la commune semble plus pentue même s'il possède le dénivelé le plus bas 0,15 mètre NGF. Le plus haut est situé sur le secteur n°19 avec 3,26 mètres. Cela correspond au creusement de la rivière du Goulet qui affleure vers les zones résidentielles au Sud près du trait de côte.</p>
<p><b>Milieux naturels et biodiversité</b></p>	<p><u>Zones de protection :</u></p> <p>De nombreux zonages réglementaires sont présents sur le territoire de Saint-Vincent-sur-Jard. En effet, la commune comprend</p> <p>2 sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPS et ZSC du Pertuis Charentais – Rochebonne (FR5412026)</li> <li>• ZSC Marais de Talmont et zones littorales entre les Sables-d'Olonne et Jard-sur-Mer</li> </ul> <p>5 ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type II : Zone de Talmont-Point du Payre (520005780)</li> <li>• ZNIEFF de type II : Forêt entre Jard-sur-Mer et Saint-Vincent-sur-Jard (520012237)</li> <li>• ZNIEFF de type II : Marais du Goulet à Saint-Vincent-sur-Jard (520012236)</li> <li>• ZNIEFF de type II : Côte rocheuse entre Jard sur Mer et Longeville</li> <li>• ZNIEFF de type I : Pointe du Payre, Marais sales et zones voisines à Jard-sur-Mer</li> </ul>

## 1 ENS :

- Forêt de Saint-Vincent-sur-Jard

L'ensemble des emplacements réservés se trouvent à proximité des zonages réglementaires. En effet, tous les emplacements réservés modifiés se trouvent à moins de 500 m de la ZNIEFF de type II des Marais du Goulet à Saint-Vincent-sur-Jard (520012236). De plus, la majorité des emplacements réservés faisant l'objet de modification (19, 20, 27, 31, 32, 34, 38) se trouvent à moins de 500 m de l'ENS Forêt de Saint-Vincent-sur-Jard également classé en EBC. Enfin, l'emplacement réservé 19 se situe en périphérie (200m) du site Natura 2000 du Pertuis Charentais (FR5400469).



Source : monterritoire

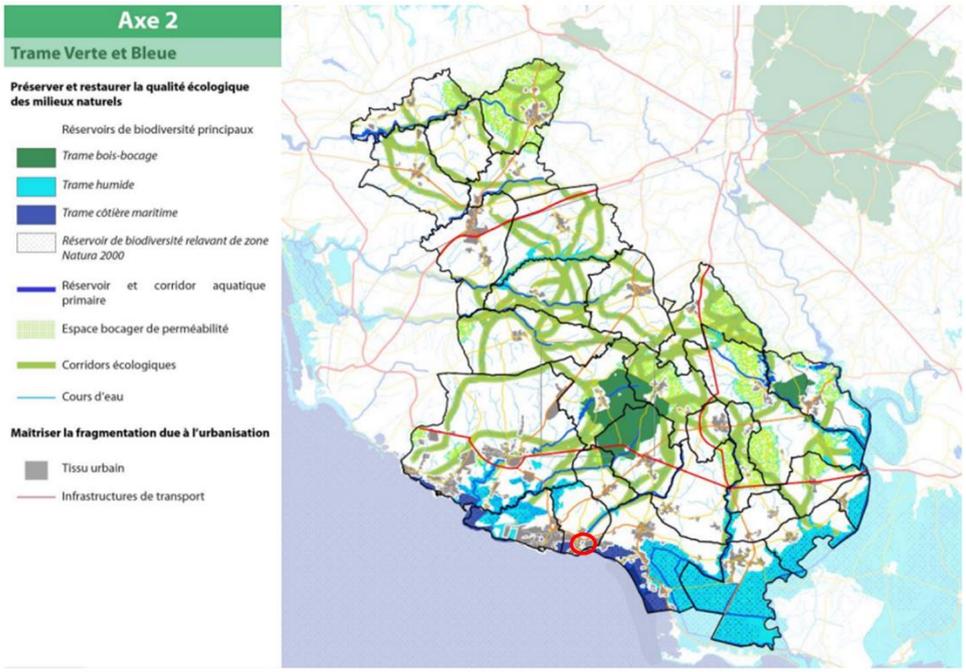
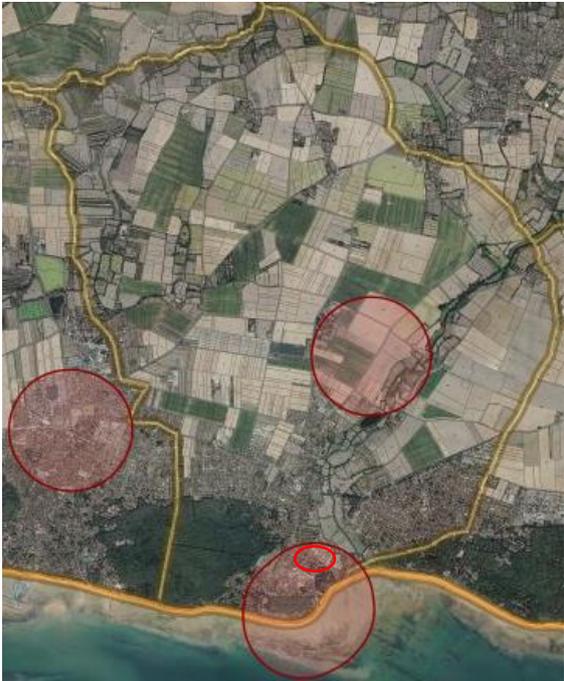
Zones humides :

La commune de Saint-Vincent-sur-Jard fait partie du périmètre du SAGE d'Auzance Vertonne. Seul l'emplacement réservé 13 se situe en bordure d'une zone humide répertoriée située aux abords du Goulet et au Nord-Ouest de la commune.



#### Trame Verte et Bleue :

Aucune trame verte et bleue n'est identifiée à l'échelle de la commune mais plusieurs éléments de la trame bleue sont identifiés au SCoT. D'après le DOO du SCoT Vendée Cœur Océan, les emplacements réservés ne sont pas concernés par les éléments de la trame verte et bleue identifiée au SCoT. En effet, aucun élément de la trame verte ne se trouve à proximité du bourg de Saint-Vincent-sur-Jard et donc des emplacements réservés. Des éléments de la trame humide et de la trame côtière se trouvent aux alentours du bourg et le long de la rivière du Goulet cependant, tous emplacements réservés se trouvent à l'intérieur du tissu urbain et à distance de la rivière du Goulet les écartant ainsi des éléments de la trame verte et bleue.

	<div style="text-align: center; background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px;"><b>Axe 2</b></div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px;"><b>Trame Verte et Bleue</b></div> <p><b>Préserver et restaurer la qualité écologique des milieux naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoirs de biodiversité principaux</li> <li>■ Trame bois-bocage</li> <li>■ Trame humide</li> <li>■ Trame côtière maritime</li> <li>■ Réservoir de biodiversité relevant de zone Natura 2000</li> <li>■ Réservoir et corridor aquatique primaire</li> <li>■ Espace bocager de perméabilité</li> <li>■ Corridors écologiques</li> <li>■ Cours d'eau</li> </ul> <p><b>Maîtriser la fragmentation due à l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tissu urbain</li> <li>■ Infrastructures de transport</li> </ul> 
<p><b>Patrimoine</b></p>	<p><u>Monuments historiques :</u></p> <p>La commune contient deux monuments historiques. Au Nord de la commune, se trouve le Dolmen du Grand Bouillac classé par arrêté préfectoral du 30 avril 1991. Au Sud de la commune se trouve le monument classé par arrêté préfectoral du 10 juillet 1970 : maison de campagne de Georges Clémenceau et son jardin. L'emplacement réservé 19 est inscrit au sein du périmètre de protection de ce dernier.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Source : Atlas des Patrimoines</i></p> <p><u>Archéologie :</u></p>

La commune est couverte par des périmètres archéologiques, des zones environnementales favorables aux vestiges archéologiques et présente des entités archéologiques identifiables. L'emplacement réservé n°19 est compris au sein d'une zones environnementales favorables aux vestiges archéologiques. L'emplacement réservé n°40 est quant à lui à proximité de deux entités archéologiques : trou de poteau (âge de fer) et fossé (âge de fer).

Cartographie des entités archéologiques de la commune de Saint-Vincent-sur-Jard (85)



- Entités archéologiques
- Zone archéologique
- Zones environnementales favorables à la conservation des vestiges archéologiques
- Limites communales

85 278 0014	LE FENIL BLANC /	(Age du fer?) trou de poteau	X=301578 Y=2165350	2005 : ZI:208
85 278 0015	LES MOUNIQUES /	(Age du fer?) fossé	X=301521 Y=2165301	2005 : ZL:326

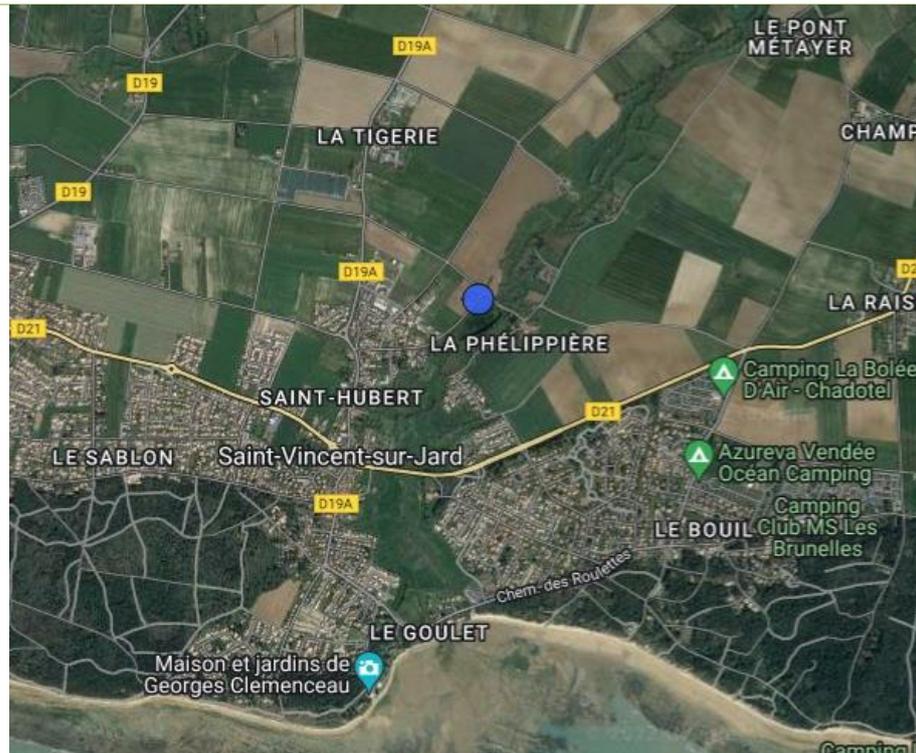
Source : PLU de Saint-Vincent-sur-Jard

**Paysage**

Le paysage de la commune est composé de bocages rétro-littoral, d'openfields cultivés et de marais en pleine sur la partie rural. Il présente une partie littoral entre forêts et zone balnéaire urbanisée. Le corridor bocagère et humide le long de la rivière du Goulet fait la liaison entre le bourg et les éléments paysagers en arrière-pays.

**Gestion de l'eau**

Eaux usées :  
Les emplacements réservés sont situés en zone d'assainissement collectif. Il s'agit de la station d'épuration de Saint-Vincent-sur-Jard (4 288 Equivalent-habitant)



Source : Portail de l'assainissement

**Risques nuisances**

**et** Risques Naturels :

La commune est couverte d'un Plan de Prévention des Risques (PPR Talmondais approuvé le 30 mars 2016). Selon le Bureau de recherche géologiques et minières (BRGM), le périmètre de la commune est soumis au risque retrait-gonflement des argiles.

Risques industriels :

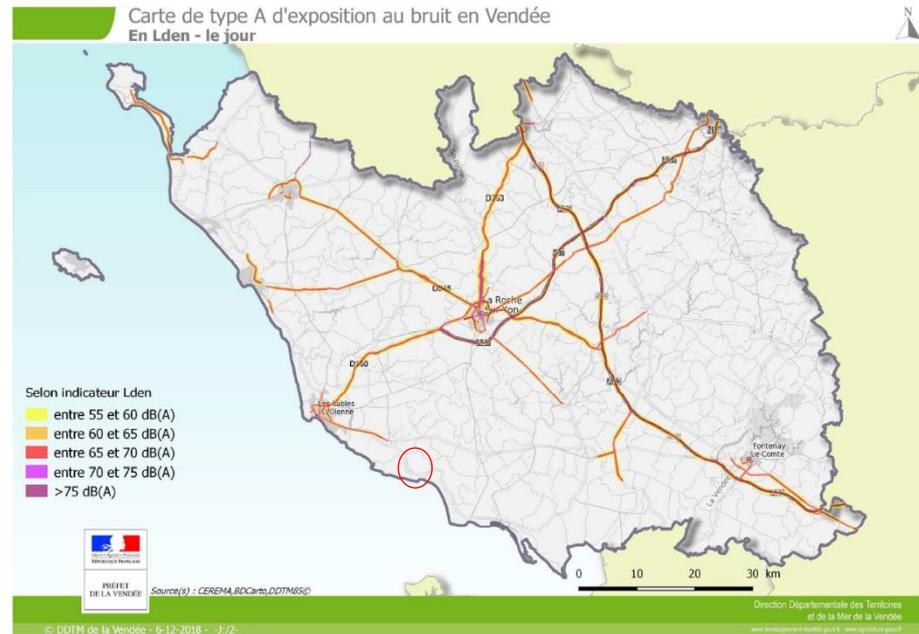
Les fichiers Basias permettent de visualiser la présence d'anciennes activités industrielles localisées sur la commune. Un ancien garage et station-service (Orceau) est proche des emplacements réservés n°31 et 34. Les autres emplacements réservés ne sont pas à proximité immédiate d'une ancienne activité industrielle.



Source : Géorisques

**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 des emplacements réservés.



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 :

- **Suppression des emplacements réservés numéros : 13 (partie verticale), 16, 19, 20 27, 31, 32 (partie haute), 34, 38 et 40.**

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

Au vu de la nature de la modification, les emplacements réservés supprimés ne portent pas atteinte aux cultures agricoles avoisinantes. En effet, les modifications apportées visent à supprimer partiellement ou totalement des emplacements réservés. Cette suppression permettra de rendre 14 000 m<sup>2</sup> d'emplacements réservés urbanisable à l'agriculture et 38 m<sup>2</sup> de zones humides. **Ces modifications constituent donc des mesures d'évitement et de réduction en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

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

Les secteurs sur la commune se trouvent à proximité des zones de protection, des espaces naturelles sensibles et de manière générale, des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue. Ces emplacements réservés se trouvent majoritairement au sein de zones urbanisables et leur suppression permettra de maintenir temporairement de petits espaces naturels au sein du tissu urbain. Ainsi, les modifications apportées n'auront aucune incidence sur le volet environnemental.

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

Les emplacements réservés n'impactent pas le paysage à proximité. L'emplacement réservé (n°19) est inclus dans le périmètre des monuments historiques. La suppression de l'emplacement réservé n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Les emplacements réservés contenus dans une zone archéologique et aux abords d'entités archéologiques (n°19 et 40) n'auront pas d'incidences du fait de la nature de la modification.

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

Les emplacements réservés ne sont pas soumis à des risques majeurs. Il est à noter la proximité avec une ancienne industrie polluante mais, la suppression d'un emplacement réservé n'aura pas d'incidence sur cet enjeu. Au vu de l'objet de la modification, la modification ne devrait pas avoir d'impact nouveau sur les risques et les nuisances.

## **CONCLUSION**

**De par la nature des objets de la modification, la modification n'a pas d'incidences sur l'environnement. Cette mesure permet même de réduire la consommation d'espace du PLU. Elle n'a donc pas besoin d'être soumise à évaluation environnementale.**