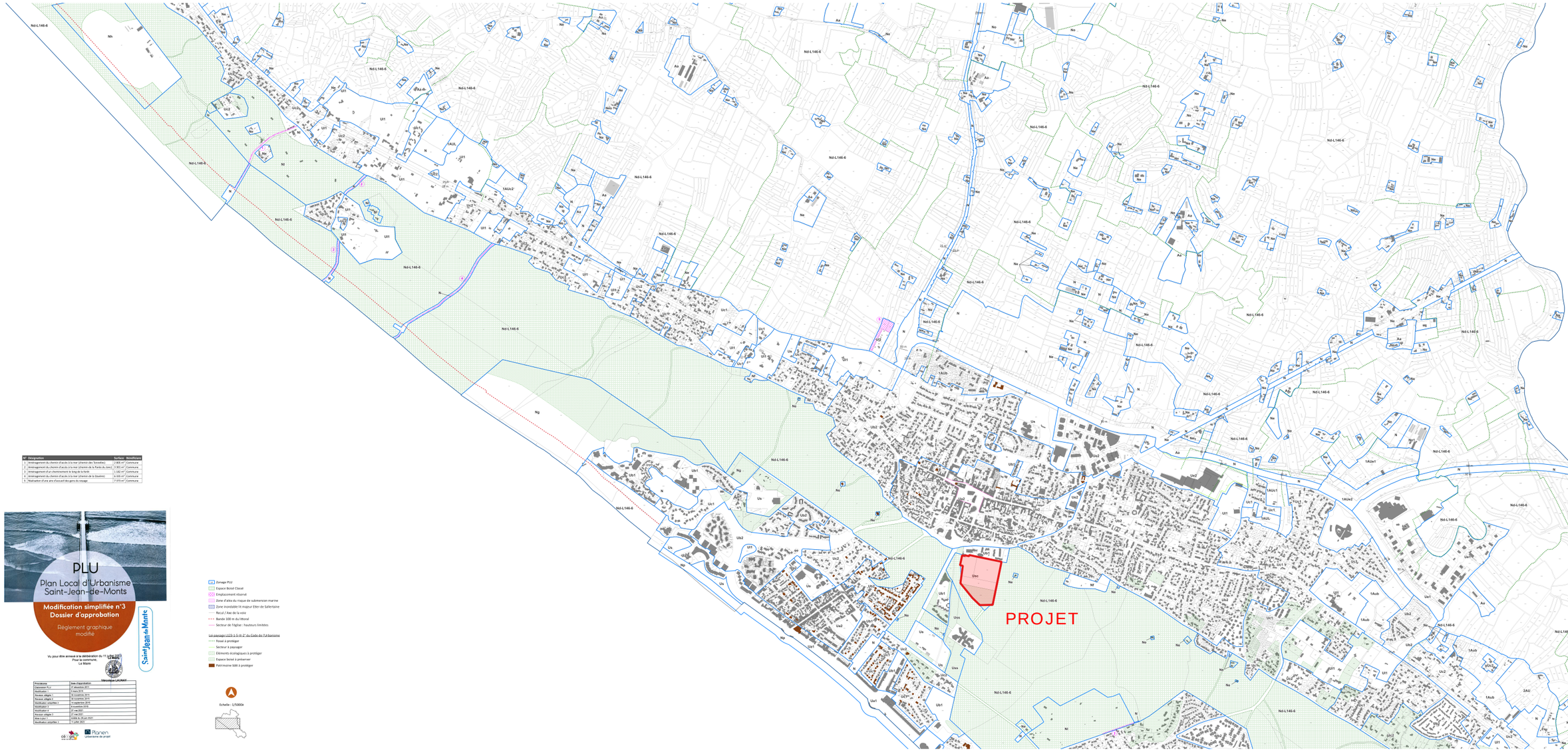


N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement du chemin d'accès à la mer (chemin des Tonnelles)	2 605 m²	Commune
2	Aménagement du chemin d'accès à la mer (chemin de la Pointe du Jonc)	3 901 m²	Commune
3	Aménagement d'un cheminement le long de la forêt	1 102 m²	Commune
4	Aménagement du chemin d'accès à la mer (chemin de la Dauvine)	6 606 m²	Commune
5	Réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage	7 373 m²	Commune

PLU

Plan Local d'Urbanisme
Saint-Jean-de-Monts

Modification simplifiée n°3
Dossier d'approbation

Règlement graphique
modifié

Vu pour être annexé à la délibération du 11 juillet 2022
Pour la commune,
Le Maire

Véronique LAUNAY

Saint Jean de Monts

Procédures	Date d'approbation
Elaboration PLU	17 décembre 2011
Modification 1	19 juin 2014
Révision allégée 1	30 novembre 2015
Révision simplifiée 1	30 novembre 2015
Modification simplifiée 1	14 septembre 2016
Modification 2	8 novembre 2018
Révision allégée 2	27 mai 2021
Révision allégée 3	27 mai 2021
Mise à jour 1	Arrêté du 29 juin 2021
Modification simplifiée 2	11 juillet 2022

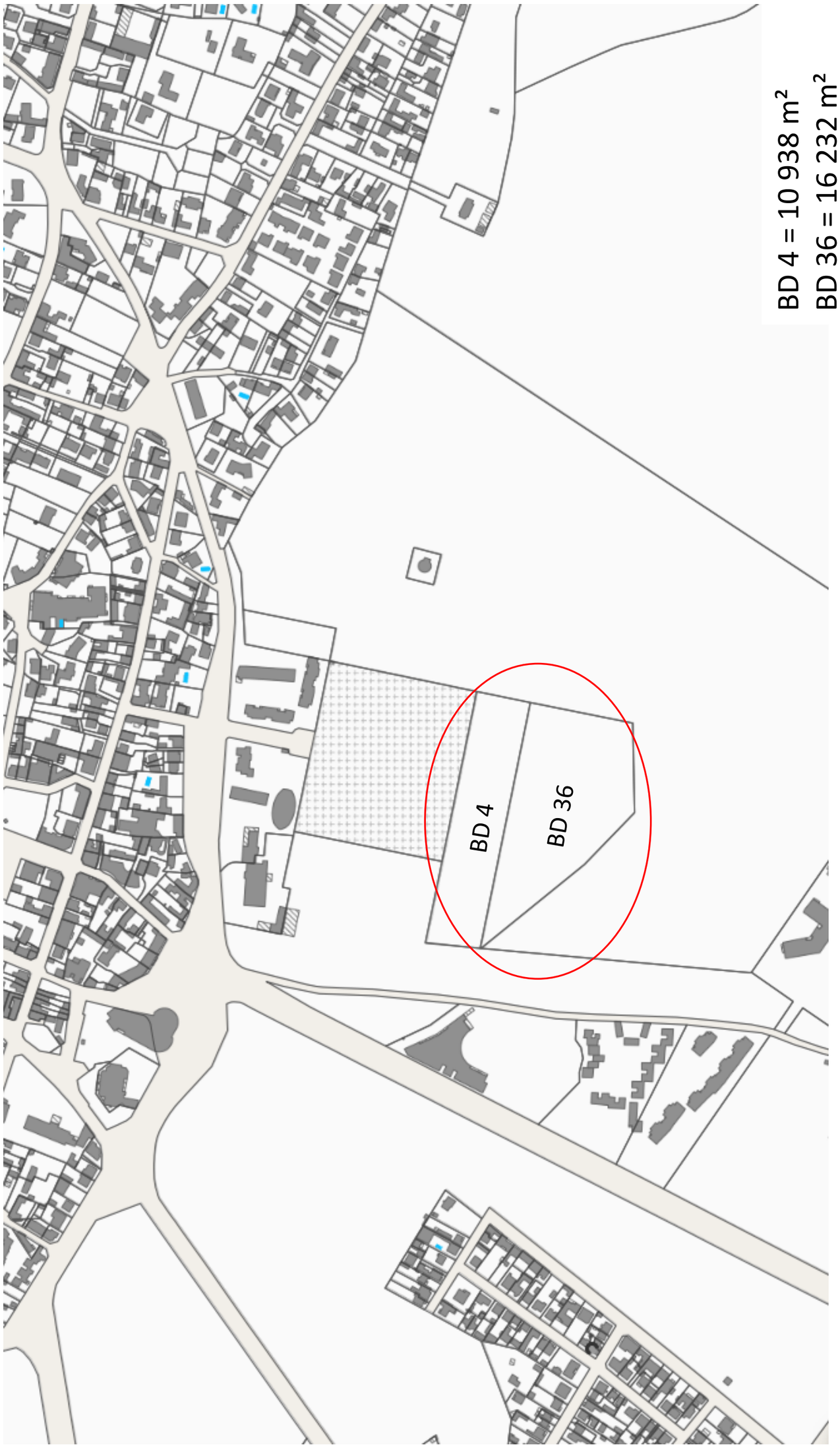
Planen
Urbanisme de projet

Zonage PLU
Espace Boisé Classé
Emplacement réservé
Zone d'aléa du risque de submersion marine
Zone inondable lit majeur Etier de Sallertaine
Recul / Axe de la voie
Bande 100 m du littoral
Secteur de l'église : hauteurs limitées

Loi paysage L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme
Paysé à protéger
Secteur à paysager
Eléments écologiques à protéger
Espace boisé à préserver
Patrimoine bâti à protéger

Echelle : 1/5000e

Plan de situation



EXTENSION ET AMENAGEMENT DU CIMETIERE

Saint Jean de Monts

Extrait rapport de présentation du PLU approuvé le 27/12/2011

L'Evaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27/12/2011.

LA ZONE US

Délimitations de la zone : La zone couvre les sites d'équipements existants ou futurs, avec trois sous-secteurs : USc destiné au cimetière et USs d'équipements liés aux personnes âgées.

Evolution du périmètre : La zone reprend les zones Us du POS, avec les modifications suivantes :

- son extension au niveau du centre de gériatrie sur des secteurs classés Ub et ND L146-6 au POS, afin de bien autoriser le projet de renforcement de ce pôle sans admettre des constructions d'autre nature (création d'un secteur USs réservé aux équipements liés aux seniors et d'un secteur USc pour le cimetière et son extension),
- l'ajout du mini-golf, ex 1NAL (cf ci-dessus) et des équipements collectifs du chemin des Grenouillères (ex Ub au POS),
- l'intégration d'une partie de la zone 1NAa le long de la RD 38 bis pour le centre de médecine physique,
- le classement Us des espaces publics de la Place de l'Europe,
- le classement Us des espaces publics situés entre l'av. des Pignons et le front de Mer,
- en revanche, le secteur USst du champ de tir est reclassé en Ue (cf ci-dessus).

Extrait enjeux de l'urbanisation en zones U

	Boisement plus clair au nord-est.	Faible : problème de régénération, mort liée aux embruns (250 kg/ha) et calcaire contenu dans le sol.	Fort, caractère « pinède littorale » affirmée avec sous-étage de chêne vert. Relief jouant un rôle important dans l'intérêt paysager.	Moyen : écureuil roux, habitat favorable à l'Engoulevent d'Europe. Présence d'espèces végétales protégées, identifiées par le Conservatoire National Botanique de Brest : *Epipactis phyllantes* (présente un peu partout), mais également *Carex liparocarpos* et *crepis suffreniana*	Fort. Pinède caractéristique d'intérêt communautaire, peu altérée. PRESCRIPTIONS : - préserver le corridor forestier entre les deux parties du massif boisé couvert par la ZPS et interrompu par l'avenue de la Forêt, - assurer la protection des stations d'espèces végétales protégées identifiées sur la dune boisée.	Espace Boisé Classé et zonage NDL.146-6 dans la partie centrale Traduction dans l'orientation d'aménagement : création d'une continuité forestière. USc + protection L123-1-7°) près du cimetière + traduction dans le règlement : taux de déboisement limité, dans les espaces aménageables de cette zone, afin de maintenir la continuité forestière. ➔ préservation des stations d'espèces protégées et maintien d'un corridor entre les espaces boisés de la ZPS, de part et d'autre de l'avenue de la Forêt.

Extrait rapport de présentation du PLU approuvé le 27/12/2011

SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION, ENJEUX ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Thématique environnementale	Perspectives d'évolution (scénario « au fil de l'eau »)	Enjeux	Objectifs et moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux identifiés
Milieu naturel	La dune et la forêt dunaire : elles sont bien préservées, étant largement inscrites en EBC, L146-6, et sites Natura 2000 (SIC et ZPS). Il existe très localement des besoins de développement difficilement localisables ailleurs : extension du centre gériatrique près du cimetière, extension de la gendarmerie. En outre, les occupations et constructions existantes doivent pouvoir évoluer de manière limitée.	**La forêt de Monts** Une analyse spécifique a révélé la présence d'enjeux de milieux naturels localisés dans ces espaces dunaires relictuels (enjeux limités ne remettant pas en cause les intérêts de la forêt dunaire).	Préserver les zones naturelles les plus remarquables, en tenir compte dans les projets d'aménagement. Compenser les pertes éventuelles de boisement. Moyens : ⇨ délimitation et choix des EBC et des zonages (Nd-L.146-6 sur les zones d'intérêt patrimonial, …), ⇨ adaptation du règlement sur les zonages concernés (interdiction de construire, taux de déboisement limité, …), ⇨ identification des zones boisées à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) et obligation de replanter à équivalence des arbres abattus, ⇨ orientations d'aménagement sur les zones AU, protégeant ces secteurs.

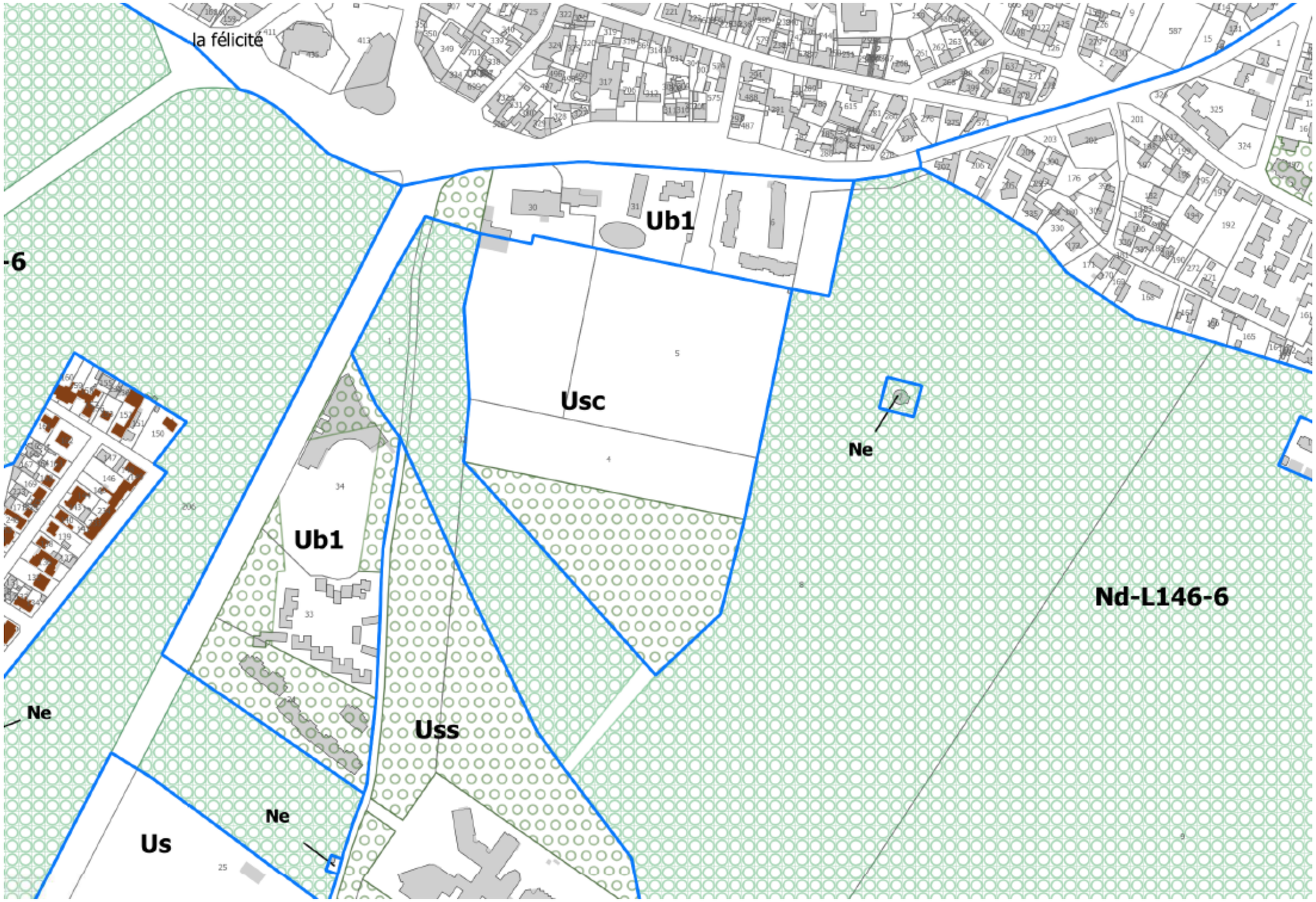
INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 (SIC ET ZPS)

Globalement, les zones analysées AU destinées à l'habitat dans le PLU touchent quelques hectares seulement de sites Natura 2000 présents sur la commune.

1) *INCIDENCES DE L'EXTENSION DU CENTRE GERIATRIQUE ET DU CIMETIERE (1-16)*

L'extension du centre gériatrique et du cimetière se place en bordure de la ZPS dans la forêt de Monts. Une analyse conjointe avec l'ONF a permis de hiérarchiser les espaces initialement prévus pour ces extensions et de retenir comme zones constructibles les secteurs les plus dégradés : bordures de route et du centre actuel, fort recouvrement d'arbustes exotiques naturalisés, boisements dunaires non typiques. Cette zone présente de faibles enjeux pour des oiseaux d'intérêt communautaire comme l'engoulevent d'Europe.

Plan de Zonage PLU



OAP – annexée au PLU approuvé le 27/12/2011 : Orientations d'aménagement Avenue de la Forêt

