COMMUNE DE BRETIGNOLLES-SUR-MER PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1: Rapport de présentation

Dossier d'Arrêt

POS/PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			11 mai 1998
Révision PLU	17 décembre 2012		



CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME

Article R151-1

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

HAP	PITRE 1: DIAGNOSTIC TERRITORIAL	11
I.	Localisation et dynamiques territoriales de Brétignolles-sur-mer	12
A.	Situation	12
В.	Une commune intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	13
II.	Contexte légal	14
A.	Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme	
В.	La révision du Plan d'Occupation des Sols de Brétignolles-sur-Mer et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	14
C.	Le Porter à Connaissance	
D.	Les documents supra communaux qui s'imposent à la commune de Brétignolles-sur-mer	42
III.	Composantes et spécificités du territoire brétignollais	52
A.	Un paysage littoral et bocager	
В.	Un territoire soumis à une forte pression urbaine	56
C.	Une structuration multipolaire	57
Les	s déplacements : un maillage viaire dense et hiérarchisé	59
D.	Les pôles de vie au sein du territoire : 2 dynamiques distinctes	60
E.	1 agglomération de 3 entités, 2 espaces de loisirs, 1 hameau, des constructions dispersées	61
F.	Le tourisme	70
G.	Les activités artisanales, commerciales et tertiaires	74
Н.	Les autres activités liées à la mer et au littoral	76
I.	Le projet du port de la Normandelière	77
J.	Le projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer	
K.	L'agriculture	
L.	Le patrimoine historique et archéologique	
M.	. L'aménagement numérique	88

IV.	Analyse socio-démographique	90
A.	L'évolution et le profil de la population brétignollaise	90
В.	L'analyse du parc de logement	93
C.	Estimation des besoins en logements	95
٧.	Consommation foncière et capacité en densification	102
A.	Analyse de la consommation foncière	102
В.	Analyse de la capacité en densification	105
Снар	PITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	106
VI.	Environnement physique	107
A.	Topographie	107
В.	Hydrogéologie	107
C.	Géologie	
VII.	Gestion de l'eau	109
A.	Réseau hydrographique	109
В.	Cadre organisationnel	113
C.	Eaux pluviales	114
D.	Eaux usées	115
E.	Eau potable	117
VIII.	Milieux naturels et biodiversité	118
A.	Inventaires des espaces naturels remarquables	118
В.	Bocage et boisement	124
C.	Inventaires des zones humides	126
D.	Corridors écologiques et trame verte et bleue	129
E.	Perspectives d'évolution	136
IX.	Energie et climat	137

A.	. Qualité de l'air	13/
В.	. SRCAE	137
C.	Energies renouvelables	138
D). Consommation énergétique	139
E.	. Emissions de gaz à effet de serre	140
F.	. Perspectives d'évolution	141
X.	Risques et nuisances	142
Α.	Nuisances	142
В.	Risques	142
C.	Perspectives d'évolution	151
XI.	Déchets	152
Α.	. Collecte	152
В.	. Traitement des déchets	154
_	Perspectives d'évolution	454
C.	Perspectives a evolution	154
	PETSPECTIVES & EVOIDATION	
		155
Сна	PITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU	155
CHA I.	Objectifs du projet de développement retenu	155 156
CHA I.	Objectifs du projet de développement retenu. Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	155 156
CHA I. A. B.	Objectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement	
CHA I. A. B. C.	Objectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement	
I. A. B. C.	Objectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement La Loi d'avenir pour l'agriculture (13 octobre 2014) Une stratégie d'équilibre général du territoire	
I. A. B. C. D.	Objectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement La Loi d'avenir pour l'agriculture (13 octobre 2014) Une stratégie d'équilibre général du territoire Un équilibre entre surfaces naturelles et urbanisées à maintenir et à renforcer dans le temps	
I. A. B. C. D.	Objectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement La Loi d'avenir pour l'agriculture (13 octobre 2014) Une stratégie d'équilibre général du territoire Un équilibre entre surfaces naturelles et urbanisées à maintenir et à renforcer dans le temps Une augmentation significative des zones naturelles (N) due à la prise en compte des lois Littoral et Grenelle	
I. A. B. C. D. A. B. B. B.	Dijectifs du projet de développement retenu Les motivations de l'adoption du PLU Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement La Loi d'avenir pour l'agriculture (13 octobre 2014) Une stratégie d'équilibre général du territoire Un équilibre entre surfaces naturelles et urbanisées à maintenir et à renforcer dans le temps Une augmentation significative des zones naturelles (N) due à la prise en compte des lois Littoral et Grenelle La volonté de préserver l'activité économique en zone agricole (A)	

E.	Une diminution significative des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (AU)	199
F.	Les futures zones d'habitat (AUh)	202
G.	Les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future pour l'habitat	203
Н.	L'extension de la zone économique du Peuble (2AUe)	208
I.	L'intégration du projet portuaire de la Normandelière (1AUp)	210
J.	L'orientation d'aménagement et de programmation du projet portuaire	239
K.	La prise en compte du projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer	241
L.	Les emplacements réservés	241
М	La prise en compte du PPRL	243
N.	La protection des boisements et des haies	244
0.	La préservation des zones humides	245
Ρ.	La préservation du patrimoine bâti	246
Q.	La prise en compte des marges de recul vis-à-vis de certaines voies	250
R.	Un principe d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux	251
S.	Un principe d'interdiction de créer de nouveaux accès rue de la Goronnière	252
III.	Estimation de la production totale de logements dans le PLU	253
IV.	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	254
V.	Surfaces	255
HA	PITRE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES, PRECONISATION ET MESURES CORRECT	IVES256
VI.	Méthodologie	257
A.	Analyse à l'échelle des zones AU	257
В.	Analyse à l'échelle du territoire	258
	Analyse des incidences à l'échelle des zones à urbaniser	259
VII.	Analyse des incidences di cenene des zones d'urbaniser	23
VII. A.	Evaluation détaillée des incidences par zone	

C.	incidences dommageables et identification des espaces d'interet majeurs susceptibles d'etre impactes	
VIII.	Analyse des incidences à l'échelle du territoire	269
A.	Réseau hydrographique et eaux pluviales	269
В.	Assainissement des eaux usées	272
C.	Eau potable	274
D.	Milieux naturels et paysages	275
E.	Consommation d'espace	283
F.	Energie et climat	285
G.	Déchets	288
Н.	Télécommunications	290
I.	Risques et nuisances	291
J.	Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)	294
CHAP	ITRE 5: INDICATEURS DE SUIVI	296
	TITRE 5 : INDICATEURS DE SUIVI	
Снар		299
Снар	PITRE 6: PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	299
CHAP	PITRE 6 : PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	299 300
CHAP I. A. B.	L'article L. 110	300 300300
CHAP I. A. B.	L'article L. 110	300 300 300 300
I. A. B.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme	
I. A. B. II.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme	
I. A. B. II. A. B.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme. L'article L. 110. L'article L. 121-1 Le respect des réglementations particulières applicables au territoire : la loi Littoral. Dispositions applicables au territoire communal dans son ensemble. Espaces proches du rivage et extensions limitées de l'urbanisation.	
I. A. B. C.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme. L'article L. 110. L'article L. 121-1 Le respect des réglementations particulières applicables au territoire : la loi Littoral. Dispositions applicables au territoire communal dans son ensemble. Espaces proches du rivage et extensions limitées de l'urbanisation. Prise en compte de la bande littorale des 100 m	
I. A. B. A. B. C. D.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme. L'article L. 110 L'article L. 121-1 Le respect des réglementations particulières applicables au territoire : la loi Littoral Dispositions applicables au territoire communal dans son ensemble. Espaces proches du rivage et extensions limitées de l'urbanisation. Prise en compte de la bande littorale des 100 m. Prise en compte des espaces remarquables définis au L. 146-6 du code de l'urbanisme	

A. La loi Paysage	315
B. La loi relative à la lutte contre le bruit	316
C. La loi sur l'eau	
D. La loi Barnier	316
IV. La compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux	317
A. La compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie	317
B. La compatibilité du PLU avec le SCOT et le PLH pour l'habitat et le foncier	318
C. La compatibilité du PLU avec le SRCE des Pays de la Loire	
D. La compatibilité du PLU avec le Schéma Départemental de Développement Commercial	320
E. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne	
F. La compatibilité avec le SAGE Vie et Jaunay et le SAGE Auzance et Vertonne	320
CHAPITRE 7: METHODE APPLIQUEE POUR REALISER L'EVALUATION	ON ENVIRONNEMENTALE 321
V. Etat initial de l'environnement	322
VI. Evaluation environnementale	323
VI. Evaluation environnementale CHAPITRE 8: RESUME NON TECHNIQUE	
	324
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE	324
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE	
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE VII. Résumé non technique du diagnostic territorial	
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE VII. Résumé non technique du diagnostic territorial	
VII. Résumé non technique du diagnostic territorial	

Chapitre 1 : Diagnostic territoria
•

I. Localisation et dynamiques territoriales de Brétignolles-sur-mer

A. Situation

Commune du littoral vendéen, Brétignolles-sur-Mer est située entre Saint Gilles Croix-de-Vie et Les Sables d'Olonne.

Elle s'étend sur 2 732 hectares et présente une façade littorale de 13 km de long alternant falaises rocheuses et plages de sable fin.

Elle accueille une population de 4337 habitants en 2013 (INSEE) pour une densité de population de 158,7 habitants au km² (97,1 hab/km² pour le département)

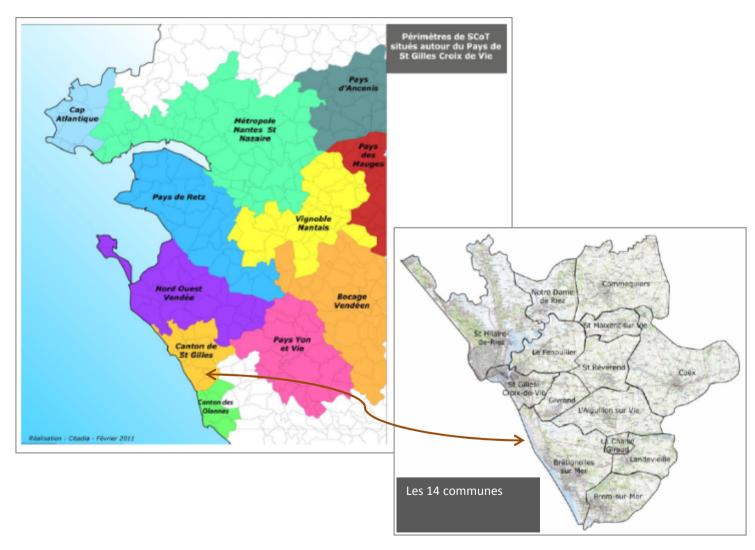
Sa situation privilégiée en bord de mer et à proximité de pôles urbains d'importance lui a conféré un développement démographique constant.

Brétignolles-sur-mer est desservie par la RD38 reliant Saint-Jeande Monts aux Sables d'Olonne, et par un réseau de routes départementales secondaires reliant La Roche sur Yon (45 min), Aizenay (30 min), Challans (45 min).



B. Une commune intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Brétignolles-sur-Mer s'inscrit dans un espace communautaire de quatorze communes qui constitue un territoire de 29 224 hectares, issu de la fusion des deux Communautés de communes « Atlancia » et « Côte de Lumière », le 1^{er} janvier 2010. La Communauté de Communes du canton de Saint-Gilles-Croix-de Vie comprend les communes de :



- Saint-Hilaire-de-Riez,
- Notre Dame de Riez,
- Commeguiers,
- Saint-Maixent sur Vie,
- Le Fenouiller,
- o Saint-Gilles-Croix-de-Vie,
- o Givrand,
- Saint-Révérend,
- o Coëx,
- L'Aiguillon sur Vie,
- o Brétignolles-sur-mer
- o Brem sur Mer
- o Landevieille
- La Chaize Giraud

soit une population de 46 188 habitants en 2012. Brétignolles-sur-mer concentre un peu moins de 10% de la population communautaire.

La politique communautaire est en cours d'élaboration avec les documents suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Saint-Gilles-Croix-de-Vie: arrêté le 28 mai 2015 et approuvé le 30 juin 2016
- Programme Local de l'Habitat du Pays Saint-Gilles-Croix-de-Vie : approbation le 9 avril 2015
- o Atlas des infrastructures économiques du Pays de Saint-Glles-Croix-de-Vie.

II. Contexte légal

A. Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (« loi SRU »), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Le PLU est un document d'urbanisme qui comprend « le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies pour l'ensemble de la commune ».

Il fixe « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit les règles concernant l'implantation des constructions. » (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme). « Le PLU comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article . Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

B. La révision du Plan d'Occupation des Sols de Brétignolles-sur-Mer et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune dispose d'un POS approuvé le 11 mai 1998 qui a fait l'objet de :

- o une révision simplifiée le 25 janvier 2007,
- o cing modifications le 20 décembre 2001, le 25 janvier 2007, le 3 juin 2010, le 26 janvier 2011, et le 15 mai 2012
- o une mise en compatibilité du POS le 14 septembre 2011

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012, la commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La procédure de révision est définie par les articles L123-6 à 13 et R 123-15 à 25 du Code de l'Urbanisme.

La révision du POS et l'élaboration du PLU ont pour objectifs généraux de :

- 🗸 assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (et notamment de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010) et la comptabilité avec le SCOT;
- répondre aux enjeux de développement durable à l'échelle du territoire du SCOT, notamment au travers d'une réflexion sur les zones urbaines et à urbaniser, mais aussi sur la présentation et la valorisation des zones agricoles et naturelles.

Les objectifs spatialisés ou thématiques propres au territoire sont les suivants:

- Définir les contenus réglementaires de l'intégration du projet de port dans le document d'urbanisme;
- Donner un cadre juridique au projet de ceinture verte étudié en association avec la profession agricole et la chambre d'agriculture ;

- Définir une politique d'aménagement et/ou donner un cadre réglementaire adapté à l'évolution démographique ;
- Assurer l'accueil et le maintien des jeunes ménages sur la commune ;
- Développer une réflexion globale sur le devenir des zones d'extension urbaine à court, à moyen et à long termes ;
- Intégrer au document d'urbanisme, une réflexion sur les déplacements à l'échelle du territoire ;
- Etablir un document réglementaire qui intègre les références du projet urbain souhaité par la collectivité.

Le PLU devra être compatible avec:

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, arrêté le 28 mai 2015
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, approuvé le 9 avril 2015
- Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire
- Le Schéma départemental de développement commercial (SDDC) approuvé par la CCI le 19 mai 2004
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) de Loire Bretagne approuvé par le comité de bassin le 15 octrobre 2009. Il est actuellement en cours de révision (SDAGE 2016-2021).
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :
 - o SAGE Vie et Jaunay sur la partie Nod-Est du territoire communal, opposable depuis le 3 mars 2011,
 - o SAGE Auzance et Vertonne sur le reste du territoire, approuvé le 18 décembre 2015.

C. Le Porter à Connaissance

Le préfet de Vendée a porté à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du PLU, le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public. (Art. L. 121-2 et R. 123-1).

1. Les articles L. 110, L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme a) L'ARTICLE L110 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

b) L'ARTICLE L121-1:

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

c) L'ARTICLE L123-1:

« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

2. La prise en compte des objectifs de l'État et leur application locale

a) L'APPLICATION DES LOIS

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la politique de l'État en matière d'aménagement et de protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, en ce qui concerne :

- La loi Littoral du 3 janvier 1986,
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- la loi Paysage du 8 janvier 1993,
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et la réparation des dommages,
- La loi sur l'air du 30 décembre 1996,

- La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- La loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995),
- La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU) du 13 décembre 2000,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
- La loi du 23 février 2005 relatives au développement des territoires ruraux,
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (**DALO**),
- La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- La Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture

Le territoire de Brétignolles-sur-mer est inscrit dans plusieurs documents de gestion supra communautaire du territoire qui imposent des prescriptions à intégrer au projet d'aménagement du territoire de la commune.

Le P.L.U. devra donc être compatible avec les documents supra-communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, arrêté le 28 mai 2015
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, approuvé le 9 avril 2015
- Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire
- Le Schéma départemental de développement commercial (SDDC) approuvé par la CCI le 19 mai 2004
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) de Loire Bretagne approuvé par le comité de bassin le 15 octrobre 2009. Il est actuellement en cours de révision (SDAGE 2016-2021).
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :
 - o SAGE Vie et Jaunay sur la partie Nod-Est du territoire communal, opposable depuis le 3 mars 2011,
 - o SAGE Auzance et Vertonne sur le reste du territoire, approuvé le 18 décembre 2015.

b) LA TRADUCTION DE L'APPLICATION DES PRINCIPALES LOIS SUR LE TERRITOIRE BRETIGNOLLAIS

b.1 - Le respect des objectifs definis dans la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, consolidée le 14 juillet 2010 met en avant 5 points que le PLU doit intégrer :

- 1 / Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- 2/ Un changement essentiel dans le domaine du transport
- 3/ Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- 4/ Préservation de la biodiversité.
- 5/ Risque, santé et chantier
- 6/ Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Afin de prendre en compte les continuités écologiques, le projet de PLU doit intégrer et préciser à son échelle la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCoT dont l'objectif est de préserver, gérer et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment les activités humaines et agricoles, en milieu rural.

b.2 - Loi Solidarite et Renouvellement Urbains du 13 decembre 2000 et Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

Cette loi impose aux documents d'urbanisme les principes fondamentaux que sont le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le principe de respect de l'environnement.

b.3 - Loi Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006

Elle renforce l'action du gouvernement en faveur du logement et comprend des dispositions qui permettent notamment aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux.

Dans le cadre de l'intercommunalité du Pays de Saint-Gilles-Croix de-Vie, des objectifs de développement des logements locatifs sociaux ont été programmés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

b.4 - LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986

Les principales dispositions de la loi ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.

L'article L. 146.4 distingue trois zones à l'intérieur desquelles il édicte un ensemble de principes permettant un encadrement général de l'urbanisation.

- > Le territoire communal dans son ensemble
- Les espaces proches du rivage
- La bande des 100 m située le long du rivage

L'article L.146.6 impose quant à lui la protection :

- > Des espaces remarquables du littoral
- > Des ensembles boisés significatifs
- La prise en compte des espaces remarquables définis au L.146-6 du code l'urbanisme

Le PLU doit identifier les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, afin de les préserver.

La détermination des espaces remarquables repose sur les critères suivants pour le territoire de la commune de Brétignolles-sur-mer :

- intégration des espaces naturels protégés (sites inscrits ou classés, Natura 2000, ZPS, Espaces Naturels Sensibles,...)
- intégration des espaces naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique liés au littoral.
- intégration des zones humides liées aux espaces naturels littoraux, au titre de la cohérence hydraulique, de la cohérence de la trame verte et bleue, au titre de corridors écologiques.

La protection des espaces boisés significatifs définis au L. 146-6 du code de l'urbanisme

Le PLU doit identifier et classer les espaces boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la Commission Départementale Nature, Paysage et sites (CDNPS).

S'appuyant sur l'étude Plan vert réalisée par Côté Paysage en 2009 dans le cadre de la conception de la ceinture verte, un repérage de tous les secteurs boisés a été réalisé en distinguant :

- Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, que celle-ci entend classer en espaces boisés au titre de la « loi littoral » ;
- Les autres boisements considérés comme non significatifs par la commune et qu'elle n'entend donc pas classer en espaces boisés au titre de la « loi littoral ».

Au titre de la loi du 8 janvier 1993, dite Loi Paysage, les boisements non significatifs ainsi que les haies identifiées pourront également être protégés. Les Espaces Boisés Classés au POS en vigueur représentent 169,8 ha, soit 6% du territoire communal.

La prise en compte et le respect des coupures d'urbanisation

Le plan local d'urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation séparent des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Les coupures d'urbanisation telles que définies à l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme correspondent à des espaces naturels, préservés ou à usage agricole constituant de vastes espaces entre des entités urbaines constituées. Au titre des coupures d'urbanisation, le Document Départemental d'Application de la Loi Littoral a déterminé deux coupures principales qui favorisent les ouvertures visuelles sur le plateau bocager et ses vallons :

- Une coupure qui s'étend sur le territoire communal, entre le secteur Le Jaunay (limite Nord) et la limite urbaine la Sauzaie:
- Une coupure qui se matérialise entre les limites urbaines Les Dunes et les Granges (limite Sud)

Dans ces espaces, les principes suivants:

- Aucune extension urbaine
- La préservation des boisements et des haies existantes qui renforcera visuellement l'effet de coupure existant entre les deux entités urbaines (écran végétal)
- L'inscription de cônes de vue

Dans ce cadre, il a été défini 2 coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral, sur le territoire de Brétignolles-sur-mer.

• L'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages (Article L146-4-I)

L'article L 146-4-I précise « sur <u>l'ensemble</u> de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les <u>agglomérations</u> et <u>villages existants</u>, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Le territoire est structuré en 4 entités :

• Entité 1 : l'agglomération

- 1 agglomération composée de 3 entités : 2 entités reliées par un espace de loisirs (Brétignolles-sur-mer et Les Dunes en continuité de l'agglomération de Brem Sur Mer) et 1 entité à dominante économique : Le Peuble
- Entité 2 : les deux secteurs de loisirs : l'espace de loisirs de la Normandelière organisé entre l'agglomération brétignollaise et Les Dunes, et le parc des Morinières situé au cœur de l'aggloméraiton brétignollaise
- Entité 3 : 1 secteur de hameau (La Chalonnière)
- Entité 4 : une trentaine de constructions isolées

Les espaces proches du rivage et les extensions limitées de l'urbanisation - (Article L146-4-II)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'extension limitée concerne essentiellement les nouvelles zones U ou AU créées en extension de l'urbanisation existante.

Les espaces proches du rivage

Compte tenu des caractéristiques de la commune, tout le territoire ne saurait être considéré comme espace proche du rivage. C'est pourquoi dans le cadre de l'élaboration du PLU, il a été établi la limite des espaces proches du rivage sur l'ensemble du territoire.

Elle a été délimitée selon des critères de définition :

- La distance par rapport au rivage
- La topographique : la covisibilité
- Le facteur paysager
- Le facteur de "ressenti maritime"

Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de vie et le DDAL avaient identifié la limite des Espace Proches du Rivage. Les limites des EPR prennent appui sur la RD38, entre Saint-Gilles Croix de Vie et Brétignolles-sur-mer, puis sur le tissu pavillonnaire continu entre Brétignolles-sur-mer et le bourg de Brem-sur-Mer pour enfin suivre la limite communale.

Le PLU définit plus précisément (à la parcelle) la limite des Espaces Proches du Rivage.

• La prise en compte de la bande littorale des 100 m - L 146-4 III

Article L146-4-III du Code de l'urbanisme : "En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Cette bande des 100m est prise en compte dans la définition du plan de zonage du PLU.

La détermination de la capacité d'accueil – L146.2

Cette notion est introduite par l'article L146.2 du code de l'urbanisme :

"Pour déterminer la capacité d'accueil, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146.6.
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritime.
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à

l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes."

L'élaboration du PLU de Brétignolles-sur-mer doit se baser sur le respect des dispositions de cette loi qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard des prérogatives liées à la préservation des espaces remarquables, sensibles, des secteurs d'enjeux agricoles et des conditions de fréquentation de ces milieux par le public.

Conformément à l'article L146.2 du code de l'urbanisme, le calcul de cette capacité doit :

- 1) Tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6
- 2) Tenir compte de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- 3) Tenir compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Il s'agit, dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en terme de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures.

- Capacité technique des infrastructures en termes de :
 - assainissement des eaux usées
 - > alimentation en eau potable
 - > traitement des déchets
 - gestion des eaux pluviales
- Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de :
 - équipements scolaires
 - > et par effet nécessaire : restauration scolaire
- Capacité d'accueil touristique

Note: Les autres équipements publics n'ayant pas de compétence et d'obligation de services ne peuvent pas entrer en éléments déterminants de la capacité d'accueil. Cependant, ils entrent dans la détermination du calcul de la capacité.

• Les campings (Article L 146-5)

L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnements de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs spécifiques prévus au PLU. Ils doivent respecter les points spécifiques de la loi Littoral (extension en continuité – capacité d'accueil – espaces proches du rivage – interdiction dans la bande des 100m).

Sont concernés les 13 aires de campings / caravanings sur le territoire communal :

- Hors zone urbanisée: Les Dunes, La Trévillière, Le Bon Accueil, Le Marina, Les Alouettes, Les Cyprès.
- > En zone urbanisée correspondant aux agglomérations ou hameaux: Amitié Nature, Les Ecureuils, Les Marsouins; Eden, Les Vagues, La Motine, Les Gatinelles.

• La création de nouvelles voies (Article L146-7)

Pour la réalisation de nouvelles routes, le PLU doit intégrer trois principes:

- les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.
- la création de nouvelles routes sur les plages, dunes ou corniches est interdite.
- les nouvelles routes de desserte locale sont interdites sur le rivage et sur le long du rivage.

Un projet de voie de transit visant à assurer le contournement des communes de Brem-sur-Mer et Brétignolles-sur-Mer (RD38 et RD40) est évoqué dans le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et dans le PLU de Brem sur Mer. En l'absence de tracé précis et compte tenu de la position exprimée par le Président du Conseil départemental dans son courrier du 17 juillet 2015 (« la faisabilité du projet de déviation n'est pas acquise »), ce projet n'est pas été repris dans le PLU et sa compatibilité n'a pu être vérifiée au regard des dispositions de la Loi Littoral.

b.5 - La loi sur l'eau du 30 decembre 2006, loi du 21 avril 2004 relative a la politique communautaire dans le domaine de l'eau et loi du 23 fevrier 2005 relative au developpement des territoires ruraux

• Les principes de police et de gestion des eaux

La révision du PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, définies sur la période 2010-2015. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

La protection des milieux naturels

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau. La commune de Brétignolles-sur-mer est située sur le périmètre de deux SAGE :

- o SAGE Vie et Jaunay approuvé sur la partie Nod-Est du territoire communal et délimitant le bassin versant de la rivière Le Jaunay ,
- o SAGE Auzance et Vertonne, approuvé le 18 décembre 2015, sur le reste du territoire.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions des SAGE. La commune de Brétignolles-sur-mer a affiné l'inventaire de ses Zones Humides (ZH) sur les secteurs ouverts à court ou moyen terme à l'urbanisation, au sein du PLU.

Conformément aux préconisations des SAGE, la commune affichera sur les plans de zonage du PLU, un inventaire cartographique des zones humides et des cours d'eau présents sur le territoire communal. Le PADD et le règlement du PLU comporteront par ailleurs des orientations spécifiques relatives à la préservation des zones humides.

• La gestion de l'eau

Concernant la gestion de l'eau, les collectivités peuvent entreprendre l'étude et les travaux présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre du SDAGE.

Concernant l'assainissement, les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif et peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

La commune de Brétignolles-sur-mer est desservie par un réseau public de collecte des eaux usées domestiques qui se rejettent dans la station d'épuration du Brandeau de 38 000 équivalent habitants, vouée à recevoir les effluents de Brem-sur-Mer, de Landevieille et de Brétignolles-sur-mer.

L'assainissement des eaux usées est géré par le syndicat Intercommunal à vocation simple de Brem-Brétignolles (SIVS).

En conséquence, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible de collecter, de transférer et de traiter dans le strict respect de la réglementation. Le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision

Conformément aux préconisations du SDAGE Loire Bretagne, les collectivités se doivent de contrôler l'imperméabilisation des sols et de limiter les débits ruisselés par le biais de dispositions intégrées dans le PLU.

La commune de Brétignolles-sur-mer dispose d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales. Il sera revu en fonction des secteurs d'urbanisation futurs prévus au PLU et des aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales réalisées depuis 2006. Ses préconisations seront intégrées au projet de PLU.

b.6 - LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Dans ce cadre, il peut préciser les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Dans le cadre de l'inventaire des Sites Classés et des Sites Inscrits, le territoire de la commune de Brétignolles-sur-mer est concerné par deux Sites Classés :

- 85 SC28 : « Forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère »
- 85 SC 30 : « Les Dunes du Jaunay et de la Sauzaie »

Pour le patrimoine historique, deux Monuments Historiques sont identifiés sur le territoire communal :

- Le Château de Beaumarchais
- Le Dolmen de Pierre Levée

A ces deux monuments, il faut ajouter l'église de Saint Nicolas de Brem, située sur le territoire de Brem sur Mer dont le périmètre de protection concerne également la commune de Brétignolles sur Mer.

Ils constituent une Servitude d'Utilité Publique, AC1 au titre de la protection des Monuments Historiques. Par courrier du 1^{er} avril 2016, le Préfet de la Vendée a adressé dans le cadre d'un porterà connaissance supplémentaire des modifications des périmètres de protection des monuments historiques concernant le dolmen de l'église de Saint Nicolas de Brem.

Pour le patrimoine archéologique, plusieurs zones de sensibilité archéologiques sont repérées sur le territoire communal.

Ces zones de sensibilité archéologiques sont des secteurs dans lesquels les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. (Code du patrimoine, livre V, Titre II, Art. L. 522.5). A l'intérieur de ces zones, des seuils d'emprise du sol des travaux sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables.

La commune est concernée par des inventaires environnementaux, et des protections réglementaires :

Les Protections réglementaires :

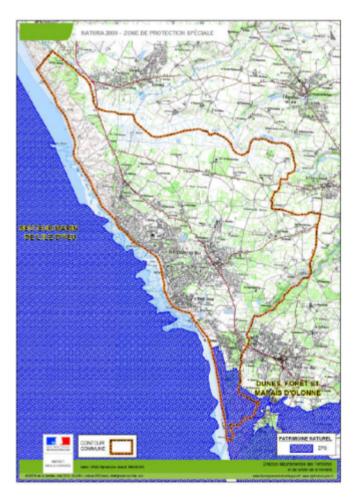
Réseau Natura 2000 :

- ZPS_FR5212010 : DUNES, FORET et MARAIS D'OLONNE
- ZPS_FR5212015 : SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU
- SIC_FR5200655 : DUNES DE LA SAUZAIE et MARAIS DU JAUNAY
- SIC_FR5200656 : DUNES, FORET et MARAIS D'OLONNE

Sur le territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer, des parcelles classées en site NATURA 2000 sont engagées dans des Mesures Agri-Environnementales (MAE). La chambre d'agriculture, en tant qu'opérateur « MAE » pour le département de la Vendée, prépare les contrats MAE pour les exploitants agricoles.



Source: DDTM85



Source: DDTM85

• Les Inventaires :

ZNIEFF de type I:

- 50040001 : Forêts et Dunes de la Vieille Garenne à la Paracou (type 1-2e génération).
- 50040003 : Havre de la Gachère et Environs (type 1-1ère génération).
- 50050001 : Massif Dunaire de la Sauzaie (type 1-1ère et 2e génération).
- 50050002 : Marais du Jaunay (Type 1 -1ère et 2e génération).

ZNIEFF de type II:

- 5004 : Dunes, Forêt et Marais d'Olonne (type 2-1ère génération).
- 5005 : Dunes de la Sauzaie (Le Pont-Jaunay) et Marais du Jaunay (type 2-1ère génération).
- 50040000 : Dunes, Forêt et Marais et Côteaux du Pays d'Olonne (type 2-2e génération).

50050000 : Dunes de la Sauzaie (Le Pont-Jaunay) et Marais du Jaunay (type 2-2e génération).

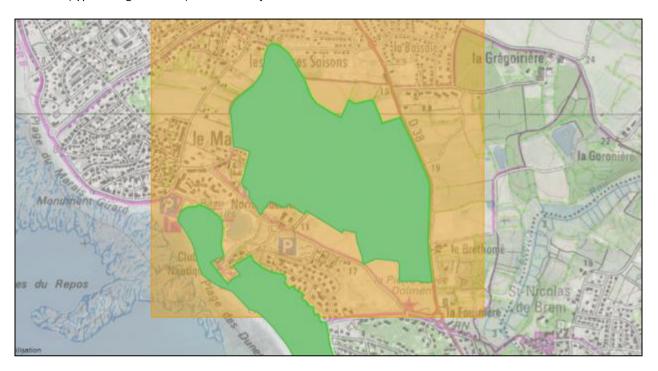




Source: DDTM85

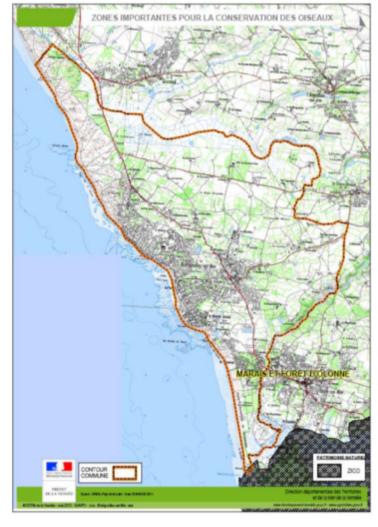
Source: DDTM85

Par un porter à connaissance complémentaire transmis à la commune en mars 2016, il a été communiqué que la ZNIEFF 50040000 : Dunes, Forêt et Marais et Côteaux du Pays d'Olonne (type 2-2e génération) a été mise à jour et étendue. Ci-dessous est localisé en vert le nouveau secteur de la ZNIEFF qui porte sur le territoire de Brétignolles-sur-Mer.



ZICO1: PL08 : Marais et Forêt d'Olonne.

ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE MAJEURE (ZHIM): FR51100501: Marais d'Olonne.

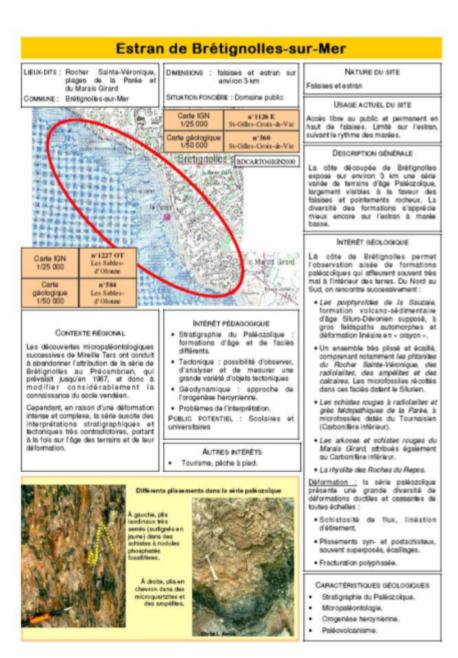


CONTOUR PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Source: DDTM85

Source: DDTM85

1 ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (inventaire du réseau Natura 2000)



INVENTAIRE DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE:

- IPG85 FA076 : « Formation des porphyroïdes de La Sauzaie sur le littoral Vendéen »,
- PAL0014 : « L'Estran de Brétignolles-sur-Mer ».

Le site « Estran de Brétignolles-sur-mer-sur-Mer » est en partie situé dans le secteur du projet de port de plaisance. Le porter à connaissance précise que ce site a déjà fait l'objet de fouilles en 1991 sur la « tourbière sud » ayant déjà livré de nombreux restes d'éléphants antiques.

Ce patrimoine archéologique a été localisé et caractérisé en 2013 dans l'étude réalisée par Pascal Bouton, Recensement et sectorisation des richesses géologiques de l'estran entre le rocher Sainte Véronique et la plage de la Normandelière Brétignolles-sur-Mer.

Source : Département de la Vendée – fiche géologique n°10

• Les Espaces Naturels Sensibles



La protection des espaces naturels sensibles relève d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels boisés ou non, mise en oeuvre par le département.

On considère comme espaces naturels sensibles des espaces présentant des qualités paysagères, écologiques ou esthétiques, mais aussi ceux dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable.

Cette politique doit permettre notamment la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues, la sauvegarde des habitats naturels et l'ouverture de ces espaces au public. Il peut s'agir d'espaces agricoles dès lors que leur protection n'a pas pour seul objet la seule préservation de l'agriculture.

Le Droit de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est un outil de préservation et de sauvegarde utile pour répondre aux objectifs définis par la loi Engagement National pour l'Environnement.

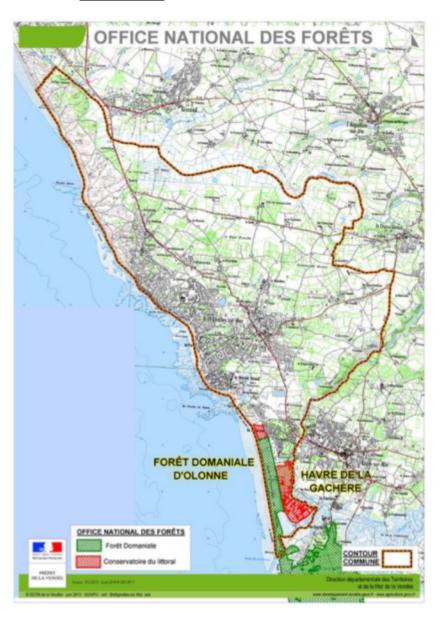
Les Zones de Préemption Départementales au titre des Espaces Naturels Sensibles sont (ZPDENS):

- « Dune du Jaunay et de la Sauzaie ».
- « Les rives de l'Ecours ».
- « Dunes domaniales de Brétignolles, La Gachère ».

Elles sont présentées sur la carte ci-contre « Protection des Sites et des Paysages ».

Source: DDTM85

Les boisements



Au service de la société, l'Office National des Forêts prépare la forêt et les espaces naturels de demain et agit pour qu'ils participent activement à la résolution des grands enjeux du développement durable :

- Lutte contre les changements climatiques,
- Développement des énergies renouvelables,
- Conservation de la biodiversité,
- Qualité de l'eau,
- Prévention contre les risques naturels.

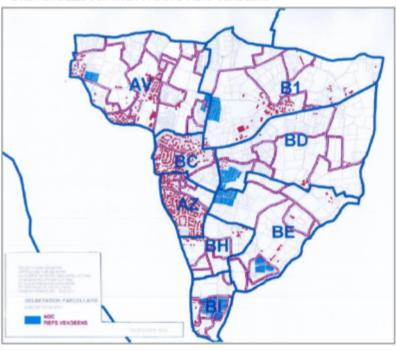
Les espaces boisés représentent près de 4% du territoire communal de Brétignolles-sur-mer. Ces éléments boisés constituent des couloirs ou des réservoirs biologiques.

Sur la commune, on recense environ :

- 46 ha de terrains domaniaux relevant de la forêt domaniale d'Olonne,
- 46,5 ha de terrains appartenant au Conservatoire du Littoral qui relève du régime forestier.

b.7 - La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Peche dite Loi « MAP » du 27 jullet 2010

BRETIGNOLLES SUR MER: A.O.C FIEFS VENDEENS



Source: INAO

Zone de production



La loi dispose que « les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers « ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre national de la propriété forestière. »

Face à l'étalement urbain et la planification des territoires, les terres agricoles restent encore fortement menacées. L'agriculture dans les espaces périurbains doit être une solution complémentaire pour freiner cet étalement urbain.

L'élaboration du PLU sera l'occasion d'effectuer un travail d'analyse précis sur l'utilisation actuelle des espaces agricoles et leur devenir, ainsi que sur la situation économique de cette activité.

Il est recommandé de :

- Tenir compte de tous les sièges d'exploitation agricole, bâtiments d'élevage et leurs annexes (fosses, fumiers, silos, etc.), existants sur le territoire, et de maintenir en dehors des zones urbanisables les espaces concernés,
- Orienter la classification en zone A de toutes les zones de richesses naturelles qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités agricoles,
- Préserver les zones « Apellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) » et « Appellation d'origine Protégée (A.O.P) » présentes sur la commune :
 - ⇒ Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes, Beurre des Deux Sèvres,
 - ⇒ Fiefs vendéens de Brem, Mareuil, Pissotte, Vix et Chantonnay pour les catégories de vin blanc, rosé et rouge de chaque appellation.
- Prendre en compte préserver les zones « Indication Géographique Protégée » présentes sur la commune :
 - ⇒ la Brioche Vendéenne.
 - ⇒ le Boeuf de Vendée.
 - ⇒ la Mâche Nantaise,
 - ⇒ le Porc de Vendée,
 - ⇒ les Volailles de Challans et les Volailles de Vendée.

b.8 - La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 fevrier 1995, dite « loi Barnier »

La loi Barnier interdit toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, sauf si les règles s'appliquant aux zones riveraines sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et des paysages (Art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux extensions et aux changements de destination des constructions existantes.

Sur la commune de Brétignolles-sur-Mer, aucune route n'est classée comme route à « grande circulation ».

b.9 - LOI DU 17 MAI 2011 DE SIMPLIFICATION DU DROIT (ART.123 ET 124)

La loi permet au SCoT d'étendre l'application du L. 111-1-4 à d'autres routes que celles que cet article mentionne, mais dans la limite incompressible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes que le schéma identifie.

L'élaboration du PLU est l'occasion d'engager une véritable réflexion sur les entrées de villes qui représentent les premières images de l'agglomération.

Un projet ambitieux pourra être conçu en mettant en scène les dernières séquences paysagères ou points de vue intéressants sur le milieu naturel ou le front urbain en imaginant la transition brutale ou progressive vers la ville.

Dans ce cas, le document d'urbanisme fixera les règles concernant ces zones, ces règles ayant fait l'objet d'une justification et d'une motivation au regard notamment :

- des nuisances,
- de la sécurité.
- de la qualité architecturale,
- de la qualité de l'urbanisme,
- des paysages.

b.10 - La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 fevrier 1995 et loi relative a la prevention des risques naturels et technologiques du 30

JUILLET 2003

La commune de Brétignolles-sur-mer est répertoriée dans le nouveau Dossier Départemental des Risques Majeurs (édition 2012) pour les risques suivants :

• Risques littoraux - Par submersion marine

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par le risque de submersion marine et le risque érosion du littoral. Cela se traduit dans les documents suivants:

- Les cartes d'Aléa Inondation terrestre et Submersion marine (DDTM),
- Les cartes d'aléa, plans 21 à 23, extrait de l'Atlas de Submersion Marine (SOGREAH 2002) et son guide,
- Deux cartes du retour d'expérience « Xynthia » réalisée par le CETE de l'Ouest présentées ci-après.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts (PPRL) a été approuvé le 30 mars 2016. Il est opposable au PLU. Le PPRL indique l'existence de plusieurs risques sur la commune : un risque « chocs mécaniques », un risque « érosion littorale », un risque « submersion marine » et un risque « inondation ».

• Risque Inondation - Par submersion marine

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par l'aléa de risque de submersion marine, présenté dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Auzance-Vertonne, et du Jaunay et Vie. Les nouvelles constructions devront être interdites, dans les zones d'inondations, qui de surcroît s'avèrent être des zones naturelles. Les extensions de bâtiments existants peuvent être autorisées si elles visent à améliorer la mise en sûreté des personnes (création de zone refuge par exemple). Les changements de destination (conservation de

patrimoine par exemple) doivent être limités et être également accompagnés d'une diminution de la vulnérabilité.

• Risque Mouvements de terrain - Aléa retrait-gonflement des sols argileux

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie de l'aléa n'a pas de valeur règlemntaire mais est informative. Toutefois, dans la zone d'aléa moyen, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

• Risque Mouvements de terrain – Ecoulements et chutes de blocs

La commune est concernée par le risque chutes de blocs et éboulements liés à l'érosion des berges, au lieux-dits :

- Lieu-dit « Le pont Jaunay »
- Lieu-dit « Le Petit Pont »
- Risque métérologique

La commune de Brétignolles-sur-mer est confrontée aux risques météorologiques tels que les tempêtes mais également la surcote.

La tempête XYNTHIA est à prendre en compte et à retranscrire dans le futur document d'urbanisme. Les cartes du retour d'expérience « Xynthia » réalisées par le CETE de l'Ouest sont présentées dans le risque Inondation Submersion marine ci-avant.

Les séismes (Zone de sismicité : Aléa modéré)

Concernant le risque sismique, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction.

• Risque incendie et feu de forêt

La commune de Bétignolles-sur-Mer n'est pas considérée comme concernée par le risque feu de forêt. Le débrousaillement est obligatoire sur 50 mètres autour des campings situés à moins de 200 mètres des massifs forestiers (camping des Cyprès).

• Risque de transports de matière dangereuse

La commune est concernée par ce risque inhérent à tout types d'axes routiers (transit et dessertes locales comprises) et notamment la route départementale RD 38 qui traversent la commune de Brétignolles-sur-Mer.

De plus il ne faut pas oublier le risque lié au transport maritime.

b.11 - L'ORDONNANCE DU 3 JUIN 2004 ET DECRET DU 27 MAI 2005 RELATIFS A L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PLANS ET PROGRAMMES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

Sur le territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer, des parcelles classées en site NATURA 2000 sont engagées dans des Mesures Agri-Environnementales (MAE). Un inventaire biologique et un diagnostic de conservation sont disponibles à la chambre d'agriculture et au service agricole de la DDTM 85.

Il est donc prudent de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000. Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 portant sur tout ou partie de la zone concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés.

Cela se traduit par la réalisation d'une évaluation environnementale qui prend en compte les articles R.414-23 et suivants et permet d'évaluer précisement l'impact du projet de PLU.

b.12 - LA LOI RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992



Conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, les annexes du Plan Local d'Urbanisme doivent indiquer les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique s'imposant aux constructions.

<u>Carte ci-contre</u>: Sur Brétignolles-sur-mer, la **RD 38 est classée au titre de la loi sur le bruit**, en catégorie 3 et 4, ce qui implique une largeur des secteurs affectés par le bruit de 30 mètres ou 100 mètres de part et d'autre de chacune des voies.

Source : Département de la Vendée

b.13 - LA LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS DU 13 JUILLET 1992

Cette loi dispose d'organiser le transport des déchets et de valoriser les déchets par recyclage.

La révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvée le 01 décembre 2011.

L'élaboration du PLU est l'occasion de s'interroger sur la localisation de ces installations et d'en analyser les conséquences éventuelles sur l'urbanisation et le fonctionnement du territoire.

D'une façon générale, les installations et équipements générateurs de dangers et de nuisances devront nécessairement être pris en compte, notamment lors de la définition des zones d'urbanisation future.

b.14 - LOI DU 13 JUILLET 2005 DE PROGRAMME FIXANT LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE ENERGETIQUE

La loi du 13 juillet 2005 fixe les orientations de la politique énergétique, précise que les sources d'énergies renouvelables sont l'énergie éolienne, l'énergie solaire, la géothermie, l'aérothermie, l'hydrothermie, les énergies marines et hydrauliques, la biomasse, le gaz de décharge, le gaz de stations d'épuration d'eaux usées, le biogaz.

Le caractère littoral de la commune de Brétignolles-sur-Mer fait que tout projet d'implantation d'énergie renouvelable sera notamment soumis à l'application de l'article L.146-4-I du CU (principe de continuité).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété le titre II du Livre II du code de l'environnement par un chapitre « Énergie et Climat ». Cette loi institue les plans climat-énergie territoriaux qui sont à établir notamment par les collectivités et établissements publics de 50 000 habitants ainsi que par les autres personnes morales de droit public employant plus de 250 personnes.

Brétignolles-sur-Mer n'est pas concernée par cette obligation mais peut s'engager dans cette démarche.

Validé le 22 octobre 2003, le document « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée » mis en place par le Préfet de Vendée définit les zones favorables à l'implantation d'éoliennes.

Ce document fait apparaître que la majeure partie du territoire communal de Brétignolles-sur-Mer est classée en zone non préférentielle pour l'implantation d'éoliennes.

L'étude « Les parcs éoliens dans les paysages vendéens » réalisée en 2008 fait apparaître que le Littoral, unité paysagère dans laquelle la commune s'inscrit, présente des paysages non favorables à l'implantation de parcs éoliens. La commune s'inscrit également dans les paysages du Bas Bocage, moyennement favorables à l'implantation d'éoliennes (*). A ce jour, aucun projet de parc éolien n'a été officiellement déposé sur la commune de Brétignolles-sur-Mer.

b.15 - LA LOI PORTANT ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006 (LOI ENL) ET LOI DU 5 MARS 2007 RELATIVE AU LOGEMENT OPPOSABLE (LOI DALO)

Cette loi a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et permettre de loger toutes les catégories de population dans des logements décents.

La commune de Brétignolles-sur-mer n'est pas soumise à l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux.

Toutefois, les communes peuvent délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation de programme de logements, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements qu'elles définissent dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, le PLU doit être compatible avec les enjeux du Programme Local de l'Habitat approuvé au niveau intercommunal le 9 avril 2015.

b.16 - La Loi du 5 juillet 2000 relative a l'accueil et a l'habitat du gens de Voyage

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Vendée a été approuvée par arrêté en octobre 2010. Ce schéma a une durée de 6 ans à compter de sa publication. La commune dont le nombre est supérieur à 5 000 habitants, est soumise à l'obligation de mettre à disposition des gens de voyage une ou plusieurs aires d'accueil

aménagées et entretenues.

Brétignolles-sur-mer n'est pas concernée par cette obligation. Toutefois, elle dispose, tout de même, d'une aire d'accueil de gens du voyage de 20 places.

b.17 - La loi du 24 mars 2014 pour l'acces au logement et un urbanisme renove (ALUR)

La loi ALUR est entrée en vigueur le 27 mars 2014. Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Ainsi, la loi ALUR opère certains changements importants en matière de planification urbaine :

- Le ScoT s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie
- La loi donne aux élus les moyens d'élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme sur le périmètre des intercommunalités
- Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux Communautés de communes et d'agglomération
- Elle élargit le champ d'action de la CDCEA

Concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, de manière concrète, cette loi opère les changement suivants :

- Elle programme la fin des Plans d'Occupations des Sols (POS) et la fin de la notion de Coefficient d'Occupation des Sols (COS)
- Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants la taille minimale des terrains constructibles est supprimée
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit désormais comporter des orientations en matière de paysage et indiquer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace.
- Elle expose un certain nombre de dispositions plus restrictives concernant les futures constructions en zone naturelle et agricole

Selon l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi ALUR :

- « 6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
- a) Des constructions;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les

autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le septième alinéa du présent 6° n'est applicable ni aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ».

La possibilité de création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (appelés STECAL) est donc conservée, mais seulement :

- à titre exceptionnel;
- après avis de la CDCEA.

En dehors des STECAL, dans les zones naturelles et agricoles, la loi ALUR fige les constructions dans leur volume-enveloppe, en ne permettant qu'une adaptation ou une réfection, pour éviter la ruine. Sous l'empire de ces dispositions, elles ne pouvaient faire l'objet ni d'une extension ni d'un changement de destination. Toutefois, les auteurs du plan local d'urbanisme pouvaient repérer les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial :

- Dans les zones agricoles, les bâtiments repérés pouvaient faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée, après avis conforme de la CDCEA.
- Dans les zones naturelles, les bâtiments repérés pouvaient faire l'objet d'un changement de destination (à l'exclusion d'une extension, même limitée), après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La loi ALUR restreignait donc considérablement l'évolution du bâti dans les zones agricoles et naturelles puisque les STECAL deviennent exceptionnels et qu'en dehors de ces zones le bâti devient figé (sauf bâtiments d'intérêt) ... Quelques mois après la publication de la loi ALUR, un nouveau régime devient applicable aux constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières avec la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture qui revient partiellement sur le dispositif ALUR.

b.18 - La Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture

Elle assouplit certaines dispositions de la loi ALUR concernant le caractère « exceptionnel » des nouvelles constructions en zone agricole et naturelle. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (appelés STECAL) restent exceptionnels.

Le changement de destination des constructions existantes dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, devient possible pour les bâtiments désignés au règlement (sans que la condition tenant à l'intérêt architectural ou patrimonial ne soit reprise), après avis conforme de la CDCEA ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon que la construction se situe en zone A ou N.

L'extension (sans référence à son caractère limité) des bâtiments d'habitation dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, redevient possible (sans qu'il soit nécessaire de recueillir un quelconque avis).

Dans cette hypothèse, le règlement des PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions.

c) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

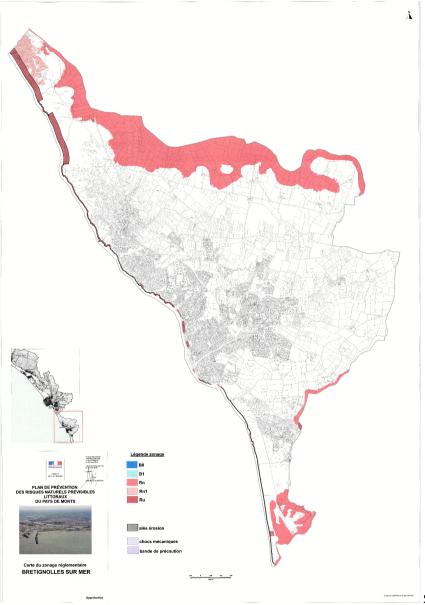
La liste et la localisation des Servitudes d'Utilité Publique sont annexées au PLU.

LIBELLÉ	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES INSCRITS	AC 1	■ Château de Beaumarchais : inscrit par arrêté le 27/06/1962	27/06/1962	SDAP
		■ Dolmen dit La Pierre Levée : inscrit par arrêté le 08/02/1984	08/02/1984	
		■ Eglise Saint Nicolas de Brem : classée par arrêté du 20/07/1956 dont le périmètre de protection empiete sur la commune de Brétignolles sur Mer	20/07/1956	
PROTECTION DES SITES ET MONUMENT NATURELS CLASSES INSCRITS	AC2	■ Forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère : Classé le 04/07/1983	04/07/1983	DREAL Pays de la
CLASSES INSCRITS		■ Dunes du Jaunay et de La Sauzaie : Classé le 23/04/1997	23/04/1997	Loire
PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL	EL9	■ Servitude de passage des piétons sur le littoral : SPPL		DDTM (DPM)
CANALISATIONS ELECTRIQUES	14	■ Ligne 90 kv : Olonne sur Mer – Saint Gilles Croix de Vie		RTE
PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES RADIOELECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION	PT2	■ Zone spéciale de dégagement : de largeur 100m l'Aiguillon sur Vie – Les Sables d'Olonne ■ Zone spéciale de dégagement : du SDIS La Grande Croix – La Peraie		FRANCE TELECOM SZCIC Bordeaux
RESEAUX DE TELECOMMUNICATION		■ Câble fibres optiques régional M 109700016N : Brétignolles sur Mer – Saint Gilles Croix de Vie entre centrales téléphoniques ■ Câble régional RG 85 11 04 C : Brétignolles sur Mer – Brem sur Mer entre centrales téléphoniques		FRANCE TELECOM
RELATIONS AERIENNES INSTALLATION HORS ZONE DE DEGAGEMENT	T7	■ Servitude aéronautique, instituée pour la protection de la circulation, établie à l'extérieur des zones de dégagement d'aérodrome.	25/07/1990	DGAC Ouest



Source: DDTM85

A la liste précédente des servitudes d'utilité publique, il convient d'ajouter la servitude créée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts (PPRL) approuvé le 30 mars 2016.



Source : Préfecture de la Vendée

d) Autres informations

d.1 - LA SECURITE ROUTIERE

L'approche « Transports et déplacements » pourra concourir à définir des objectifs et des contraintes qui contribueront à améliorer la prise en compte globale de la sécurité des déplacements et de proposer une alternative à la voiture (sécurisation des déplacements doux, transports en commun, création de parcs de stationnement pour l'organisation du co-voiturage, etc.)

L'élaboration du PLU doit donc être l'occasion d'une recherche de cohérence réciproque entre infrastructures et dispositions d'urbanisme dans le cadre d'un développement équilibré de l'agglomération.

- Limiter au maximum la création d'accès nouveaux, autres que ceux rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation,
- Appréhender la vitesse dès les « entrées de ville » et sur les axes majeurs en priorité,
- Rendre notamment obligatoire la réalisation de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public, à destination des personnes à mobilité réduite.

d.2 - L'AMENAGENEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Les collectivités locales ont obtenu en 2004 la possibilité d'intervenir de façon opérationnelle dans le domaine de l'**ANT** en participant activement au développement physique et technique nécessaire pour apporter les services aux usagers.

L'élaboration d'un document d'urbanisme crée l'opportunité de prendre en compte la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

d.3 - CONSERVATION GEODESIQUE

L'institut géographique national (IGN) indique les repères géodésiques à préserver, qui ont été bornés et font l'objet d'une servitude de droit public. Sur le territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer, les 5 sites géodésiques (dont 2 non retrouvés) sous servitude de droit public et/ou les 17 repères de nivellement sont référencés par fiches descriptives et localisées.

d.4 - LES ZONES EXPOSEES AUX CHAMPS MAGNETIQUES

Une instruction du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) du 15 avril 2013 demande aux préfets de recommander : « (...) aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1µT, (...) ».

D. Les documents supra communaux qui s'imposent à la commune de Brétignolles-sur-mer

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie

Le ScoT a été arrêté par le conseil communautaire le 28 mai 2015 et approuvé le 30 juin 2016. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comporte 3 grands types d'orientations :

- Relatives aux équilibres spatiaux
- Relatives aux politiques publiques d'aménagement
- Relatives à la préservation des ressources et la prévention des risques

LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX :

Hiérarchiser le territoire en bassins de vie aux fonctions et aux usages différenciés

Objectif 1 : la structuration du territoire autour des centralités

Action 1 : Le renforcement de l'unité urbaine centrale

Action 2 : Le maillage du territoire par la consolidation des différentes centralités : Brétignolles-sur-mer est identifiée par le ScoT comme une polarité sud, au même titre que la commune de Brem sur mer.

Action 3 : Le développement des communes hors polarité

Structurer et développer un développement spatial maîtrisé et de qualité

Objectif 1 : le comblement de l'enveloppe urbaine comme priorité

Pour la commune de Brétignolles-sur-mer, le ScoT impose :

- ⇒ la consommation maximale de 4,5 à 6 hectares par an pour l'habitat
- ⇒ un rythme de construction de 110 à 154 logements par an
- ⇒ une densité moyenne de 25 logements/ha

Objectif 2 : La maîtrise des extensions urbaines

Action 1: Les modalités de mise en œuvre des extensions urbaines et le développement des villages et des hameaux.

Action 2 : Les modalités de développement au sein des espaces proches du rivage : délimitation à la parcelle des EPR pour les communes concernées

Le ScoT évoque la création d'un nouveau port sur la commune de Brétignolles-sur-mer sous réserve de la faisabilité économique, juridique et environnementale du projet.

Action 3 : La promotion d'un développement urbain de qualité

Objectif 3 : La modération de la consommation d'espace

Action 1: La densification comme facteur limitant de la consommation d'espace Objectif moyen de densité fixé à 25 logement/ha pour Bretignolles.

Action 2: La diversification des formes d'habitat

Action 3 : Quantification des besoins liés aux activités économiques : Une enveloppe maximale de 217 ha est disponible pour l'extension des zones à vocation économique, elle est à répartir entre les zones à vocations départementales, intercommunales et les zones d'activités de proximité.

Objectif 4 : Répartition et quantification de l'offre de logements

Action 1: La répartition par commune: l'objectif de productions de logements est de 809 à 910 entre 2014 et 2030

Action 2 : La maîtrise de la politique publique du logement

Pour la commune de Brétignolles-sur-mer, le ScoT repose sur les objectifs suivants :

- ⇒ 6500 habitants en 2030
- ⇒ Soit + 2827 habitants entre 2007 et 2030
- ⇒ Un taux de croissance annuel moyen de 2,5%
- Préserver les espaces naturels et agricoles et définir une armature structurant le pays de Saint Gilles

Objectif 1 : La préservation et valorisation des espaces agricoles

Objectif 2 : les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques :

Action 1: La trame verte et bleue

Action 2 : Organisation de la gestion des espaces naturels

Objectif 3 : la préservation des espaces naturels liés au littoral

Action 1: les coupures d'urbanisation:

2 coupures d'urbanisation identifiées sur la commune de Bretignolles :

- De la Sauzaie (Brétignolles) au camping du Jaunay afin de préserver les dunes existantes de toute urbanisation.
- Des Conches Arrochaudes jusqu'au chenal du havre de la Gachère : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières.

Action 2: Les espaces remarquables

LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT :

• Les objectifs relatifs à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social de l'habitat :

Objectif 1 : Une offre de logements diversifiée et équilibrée socialement

Action 1: Le développement d'une offre de logements socialement accessible :

Pour la commune de Brétignolles-sur-mer, le ScoT repose sur les objectifs suivants :

⇒ 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements + PLH à prendre en compte.

Action 2 : La diversification de l'offre pour un accueil visant la pluralité des ménages accueillis

Action 3: La promotion d'un parc de logement qualitatif

• Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, des activités économiques et des équipements et infrastructures :

Le ScoT prévoit :

- 🖈 la création d'une déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer qui contournerait la commune de Brétignolles-sur-mer à l'Est.
- 🗢 La réalisation de projets de développement d'infrastructures permettant une meilleure visbilité et accessibilité sur la commune de Brétignolles-sur-mer
- ⇒ Le soutien des ports de plaisance existants et à venir

Objectif 1: L'organisation spatiale du développement de l'emploi

Action 1 : Organisation de la complémentarité des espaces économiques

Action 2 : Un urbanisme de qualité pour les activités

Objectif 2 : l'organisation de l'aménagement commercial : DAC

Objectif 3 : Les activités économiques spécifiques :

Action 1 : La pêche

Action 2 : Le développement de l'industrie nautique par la promotion de la plaisance : le ScoT affiche son soutien au projet de port de plaisance à Bretignolles-sur-mer

Action 3 : L'économie touristique et de loisirs

Objectif 4 : Un maillage d'équipements et de services s'appuyant sur l'organisation urbaine définie

Action 1 : Localisation préférentielle des équipements structurants

Action 2 : Une densité médicale à accroître dans les territoires rétro-littoraux

Action 3 : Le développement des infrastructures de communication numérique

• Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte de transport en commun :

Objectif 1 : un développement préférentiel autour des secteurs desservis par les transports en commun

Action 1 : L'optimisation du potentiel à proximité des gares

Action 2 : Une analyse de la faisabilité d'un réseau de transport en commun à l'échelle du canton.

Action 3 : Localisation préférentielle des principaux générateurs de flux

Objectif 2 : les modes doux comme vecteurs de la ville aux distances courtes

Action 1 : Le renforcement du caractère urbain des centres bourgs, pour le développement de la ville des distances courtes.

Action 2 : Le développement d'un véritable pôle multimodal

Objectif 3 : Ancrer le territoire à l'échelle régionale

LES ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES :

• La gestion des ressources

Objectif 1 : Une politique de gestion de l'eau harmonisée à l'échelle du canton

Action 1 : La limitation des impacts sur la qualité de la ressource en eau

Action 2 : La limitation des prélèvements et la sécurisation de l'alimentation en eau potable

Action 3: La gestion des eaux pluviales

Objectif 2 : La limitation de la consommation énergétique et le développement du recours aux énergies renouvelables

Objectif 3 : l'amélioration du dispositif de gestion des déchets

Objectif 4 : Un développement respectueux des identités architecturales et de la diversité paysagère

Action 1 : Articuler développement et intégration paysagère

Action 2 : Mettre en valeur les entrées de ville

Action 3 : Valoriser le patrimoine remarquable et le petit patrimoine peu connu à l'échelle du canton

Limiter les risques et nuisances

Le ScoT reprend les dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et indique que la commune de Brétigolles-sur-mer est concernée par les risques suivants : risques littoraux, risque d'inondation, mouvement de terrain, risque sismique, risque météorologique et risque de transport de matières dangereuses

Objectif 1: Prendre la mesure des risques naturels

Objectif 2: Limiter l'exposition de la population aux nuisances

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015 – 2020

Le programme Local de l'Habitat 2015 – 2020 a été approuvé le 9 avril 2015 par la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie. Il propose plusieurs orientations et objectifs avec lesquels le PLU doit être compatible. La commune de Brétignolles-sur-mer est identifiée dans le PLH en « secteur tendu ». Le PLH indique notamment que 70% des logements locatifs publics à produire sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de vie doit se concentrer sur les 4 communes qui forment le « secteur tendu » : Saint Hilaire de Riez, Le Fenouiller, Saint Gilles Croix de vie et Brétignolles-sur-mer.

Le programme d'actions se construit autour de 3 orientations majeures :

Garantir un logement pour tous

- Maintenir et attirer les jeunes ménages afin de rééquilibrer le territoire au point de vue démographique: une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés et une accession à la propriété facilitée, aidée, voire sécurisée.

Améliorer la mixité de l'habitat dans une logique d'aménagement par:

- L'amélioration de la mixité sociale par des dispositifs locatifs publics, privés et d'accession sociale
- L'objectif pour le secteur tendu est de 56 logements locatifs publics (PLUS/PLAI) par an et par territoire communal, soit environ 560 sur 10 ans.

Mettre en œuvre une politique de logement durable.

- Diminution de la consommation foncière : augmenter la densité dans les opérations nouvelles, les opérations de démolition- reconstruction, et dans les centres-villes
- L'augmentation de la part des résidences principales dans la construction,
- Atteindre des niveaux de consommation énergétiques performants dans les logements neufs et anciens

Pour Brétignolles-sur-mer le PLH fixes les objectifs suivants :

- Un objectif de réalisation de 115 logements par an dont 45 logements en résidences principales répartis ainsi : 27% en accession à la propriété soit 31 logements et les 14 logements restant à produire en logements locatifs (50% public, 50% privé). Pour les logements à produire en locatifs publics : 67% PLUS, 33% PLAI
- ⇒ Un objectif de 10 % de logements locatifs publics dans les opérations nouvelles de plus de 10 logements.
- ⇒ Une densité moyenne à atteindre de **25 logements/ha**.
- ⇒ La consommation foncière moyenne de **4,5 à 6 hectares par an**.

3. Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2014-2020

Le Conseil Général de Vendée et l'Etat ont approuvé le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Vendée pour la période 2014-2020. Ce document stratégique permet au département de se doter d'un outil stratégique d'aménagement du territoire pour organiser l'implantation des nouveaux arrivants, dans la perspective d'accueillir 240 000 nouveaux Vendéens d'ici à 2040.

Sur le département, l'attractivité démographique a entraîné un étalement urbain et une consommation importante des réserves foncières :

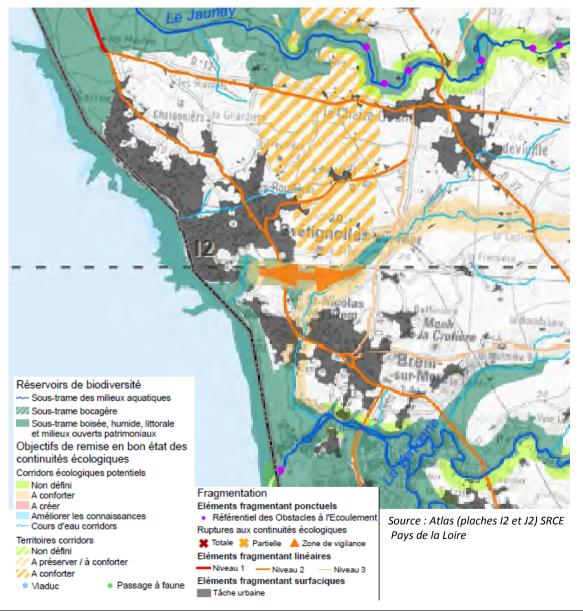
- la progression du nombre de logements a augmenté de 340 % en 46 ans, alors que la population n'a augmenté que de 51 %. 60 000 logements ont été construits en 10 ans,
- la Vendée est le premier département métropolitain pour l'accroissement du taux d'artificialisation : 1.4 % par an, soit le triple de la moyenne nationale,
- la Vendée consomme actuellement 2 fois plus de terres agricoles que ses voisins.

Le PDH repose que 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : structurer la politique de développement de l'habitat et conforter les politiques foncières
- Axe 2 : accompagner les parcours résidentiels des vendéens en proposant une offre nouvelle
- ⇒ Axe 3 : intervenir sur le parc de logements anciens
- ⇒ Axe 4 : répondre aux besoins des publics spécifiques

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PDH.

4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire



Lancés au printemps 2011 en Pays de la Loire, les travaux d'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ont été menés, conformément à la loi Grenelle 2, conjointement par l'Etat et la Région, dans une dynamique de co-construction.

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par le comité régional en mars 2014.

L'atlas du SRCE identifie plusieurs entités sur le territoire de Brétignolles-sur-mer :

- Sont identifiés en réservoirs de biodiversité : la façade littorale et l'espace de loisirs de la Normandelière
- La flèche orange représente un corridor écologique potentiel partant du parc de la Normandelière vers l'Est.
- Les espaces agricoles situés à l'Est de l'agglomération brétignollaise sont identifiés en tant que corridors écologiques potentiels à conforter (trame hachurée orange)
- La RD38 est un élément fragmentant linéaire de niveau 2.

Le SRCE doit être décliné à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

5. Le Schéma Départemental de Développement Commercial

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée a approuvé le 19 mai 2004 un Schéma Départemental de Développement Commercial (SDDC) qui rassemble les informations sur l'activité commerciale et son environnement économique, l'évolution de l'équipement commercial, de la population et ses modes de consommation, l'évaluation des incidences commerciales des activités économiques du département et des flux commerciaux, et qui définit une prospective de l'évolution.

Dans le schéma Départemental de Développement Commercial, afin de conserver la spécificité du maillage commercial vendéen, il a été retenu les orientations suivantes :

- Maintenir l'équilibre entre les pôles commerciaux du département aujourd'hui bien identifiés, tout en veillant à les renforcer, lorsque le besoin se fait sentir pour offrir ainsi à la clientèle de chacune des zones d'attraction, une offre diversifiée à proximité de chez eux.
- Prendre en compte l'importance du phénomène touristique, notamment sur le littoral pour une plus grande adaptation de l'offre commerciale aux besoins des touristes.
- Tenir compte de la ruralité vendéenne. Cet objectif passe par l'encouragement et la promotion du commerce non sédentaire (marchés et halles) qui constitue un instrument essentiel de l'animation commerciale.
- Favoriser une offre commerciale équilibrée entre centre-ville, quartiers, centre-bourg et périphérie et rechercher en toutes circonstances leur complémentarité.
- Intégrer dans la réflexion les efforts réalisés par les municipalités (restructuration, aide au maintien du commerce, ...)

6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans. Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du Sdage 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises.

Pour atteindre l'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021, il apporte deux modifications de fond :

- Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé : les Sage sont des outils stratégiques qui déclinent les objectifs du Sdage sur leur territoire. Le Sdage renforce leur rôle pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte : il s'agit de mieux gérer la quantité d'eau et de préserver les milieux et les usages.

 Priorité est donc donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Les orientations du SDAGE sont organisées au sein de 14 chapitres :

- Chap 1: Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chap 2 : Réduire la pollution par les nitrates
- Chap 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique
- Chap 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Chap 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chap 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Chap 7: Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chap 8 : Préserver les zones humides

Chap 9 : Préserver la biodiversité aquatique

Chap 10 : Préserver le littoral

Chap 11: Préserver les têtes de bassin versant

Chap 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Chap 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Chap 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.

7. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau. Le SAGE est une application du SDAGE à une échelle hydrographique locale et cohérente. Ainsi, chaque SDAGE est « découpé » en plusieurs SAGE. La commune de Brétignolles-sur-mer est située sur le périmètre de deux SAGE :

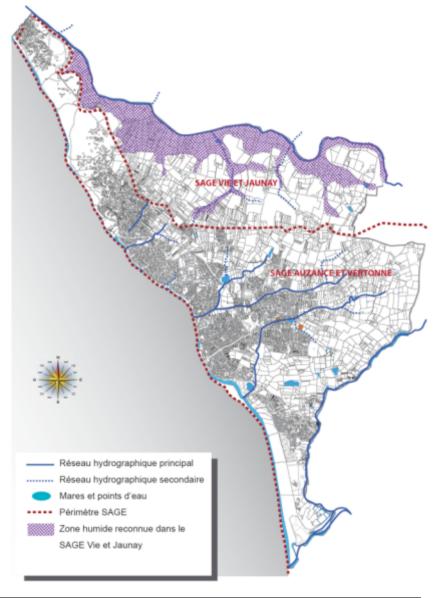
- SAGE Vie et Jaunay approuvé sur la partie Nod-Est du territoire communal et délimitant le bassin versant de la rivière Le Jaunay,
- SAGE Auzance et Vertonne, approuvé, sur le reste du territoire.

a) Le SAGE VIE ET JAUNAY

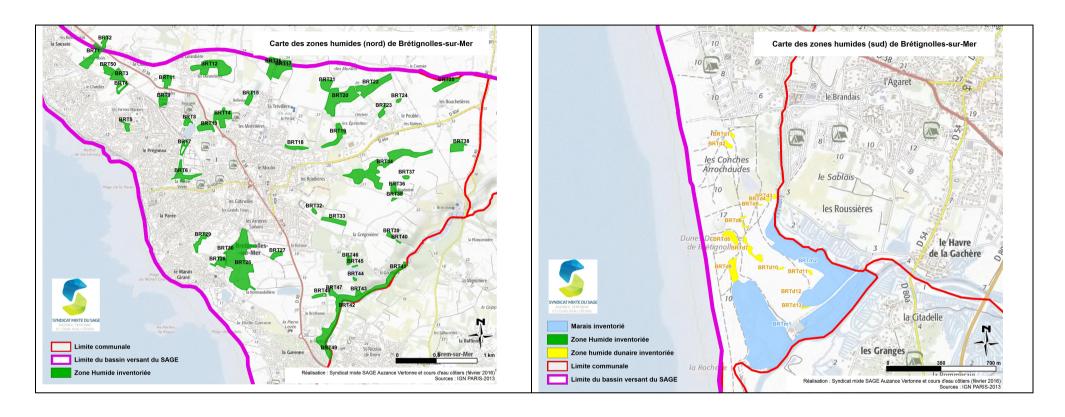
Le SAGE Vie et Jaunay couvre un territoire de 788 km² sur plus de 30 communes, depuis la source du Jaunay à Belleville sur Vie jusqu'à son estuaire à St Gilles Croix de Vie. Ce bassin versant compte notamment 5 cours d'eau (la Vie, et ses affluents le Ligneron, le Jaunay et la Bologne) et deux installations hydrauliques: les barrages d'Apremont et de Jaunay. Le SAGE Vie et Jaunay est entré en vigueur depuis son approbation par le préfet en mars 2011. Il propose un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. De ce plan, découle le règlement qui définit les mesures permettant la réalisation des objectifs exprimés par le schéma.

b) LE SAGE AUZANCE ET VERTONNE

Le SAGE Auzance et Vertonne a été adopté en CLE du 2 novembre 2015 et approuvé le 18 décembre 2015 par le préfet de la Vendée. Il couvre un territoire de 620 m² sur 32 communes et 7 Communautés de communes. Ce bassin versant compte 7 cours d'eau principaux : l'Auzance, la Vertonne, la Ciboule, la Gué Chatenay, l'île Bernard, le Goulet, le Tanchet. Le territoire du SAGE Auzance et Vertonne s'organise autour de l'agglomération des Sables d'olonne. Il est caractérisé historiquement par une forte attractivité littorale, des espaces rétro-littoraux, une forte présence agricole, une activité conchylicole. Le SAGE se décline en objectifs et en mesures qui apparaissent comme prioritaires ou non : Préserver et restaurer les systèmes aquatiques, sécuriser et gérer la quantité de la ressource en eau, améliorer sa qualité, mettre en œuvre animer et suivre le SAGE.



Par la délibération du Conseil municipal du 17 mars 2016, l'inventaire des zones humides du SAGE Auzance Vertonne a été validé dans son intégralité.



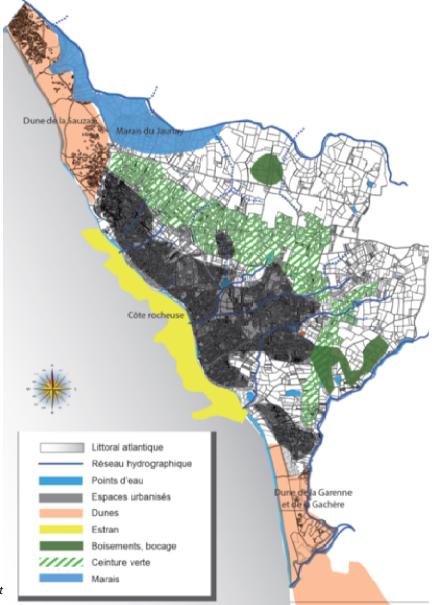
III. Composantes et spécificités du territoire brétignollais

A. Un paysage littoral et bocager

Le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est fortement marqué par la présence de l'eau qui structure le paysage (façade maritime vendéenne et nombreux marais dans les terres). La lisibilité générale du territoire cantonal est marquée par des unités homogènes et distinctes. Le territoire littoral s'organise autour d'une succession de zones urbaines (communes de Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Bretignolles-sur-Mer et Brem-sur-Mer), entrecoupées d'espaces naturels de dunes, de côtes sableuses et rocheuses. L'intérieur du territoire est structuré par des espaces agricoles, entrecoupés de zones boisées (haies bocagères et bosquets) et de marais, et ponctués de zones urbaines plus ou moins denses.

Le paysage de Brétignolles-sur-mer est marqué par plusieurs composantes paysagères qui sont en partie identifiées par le SCOT :

- Une agglomération urbaine dense
- Un cordon dunaire constitué des dunes de la Sauzaie au Nord et les dunes de la Gachère et de la Garenne au Sud. Ce cordon assure une protection contre la mer, participe à la diversité biologique et à l'équilibre sédimentaire de la bande littorale, en assurant des échanges réguliers avec la plage.
- Un estran rocheux entre la Sauzaie et la Normandelière
- Les rivières : le Jaunay, l'Auzance, le Brandeau, la Normandelière, ...
- Une nappe phréatique affleurante et des sols chargés en eau fabriquant des paysages de zones humides et de marais
- Un maillage bocager dé-densifié, structurant des espaces cultives ou de prairie.
- Les parcelles boisées qui constituent l'armature de la ceinture verte de la commune et fixant la limite de l'urbanisation
- **Des parcelles cultivées en vigne** : ces secteurs qui sont situés au sein de la ceinture verte, sont parsemés de friches agricoles.
- La plaine agricole



Dans les terres : plaine agricole, maillage bocager et espaces urbanisés







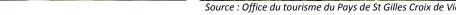
Source: www.vacances-lagrange.com

En façade littorale : la côte rocheuse et le cordon dunaire se succèdent









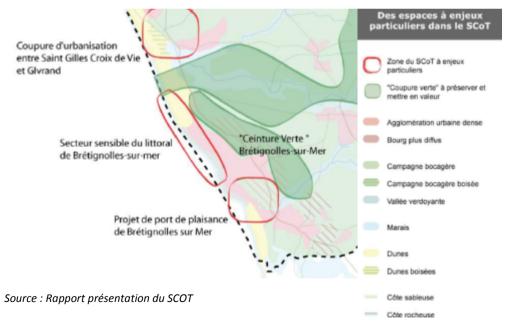
Source : Office du tourisme du Pays de St Gilles Croix de Vie

La présence d'un cordon dunaire ou d'un cordon construit explique la rareté des points de vue vers la mer. Les dunes marquent bien la séparation entre la mer et la campagne. Le secteur agricole n'est en contact visuel avec le littoral qu'au niveau de la base nautique de la Normandelière. Le site de la Normandelière constitue une zone charnière entre la ville et les dunes. Cependant, la lecture paysagère au niveau de ce point est complexe du fait de l'imbrication du bâti et des équipements à connotation urbaine (école de voile, poste de secours, bassin de baignade, parking), et des éléments naturels que sont les plages, les dunes, la mer. Les perceptions de la ville et de la mer sont assez peu lisibles. Les entrées de ville, même marquées par des ronds-points paysagers, sont assez peu perceptibles car progressives. Les espaces agricoles, friches et bosquets se succèdent sans proposer de paysages vraiment caractéristiques. (Source : Etude pour le projet de création du Port de la Normandelière, BRL Ingénierie).

Certaines zones de Brétignolles-sur-mer présentent, au regard du SCOT, des enjeux paysagers spécifiques, en termes d'urbanisation, de protection des espaces naturels ou de mise en valeur du territoire pour renforcer son attractivité :

- Le secteur sensible du littoral de Brétignolles-sur-mer: le front de mer brétignollais est caractérisé par une forte urbanisation (lotissements et petits commerces) où l'activité touristique est très présente. Cette urbanisation longe immédiatement un espace naturel riche mais sensible constitué de plages et de dunes.
- Le projet de port de plaisance de Brétignolles-sur-mer prendrait place :
- au Sud-Ouest dans un espace de loisirs artificialisé comportant un plan d'eau dédié à la voile et à la baignade dont l'exploitation est suspendue dans le cadre des investigations archéologiques pour le projet de port, une base nautique, une descente de mise à l'eau et des espaces de stationnement.
- Au Nord-Ouest dans un espace agricole, ponctuée d'habitats isolés, d'une ancienne ferme et de quelques lotissements qui cohabitent avec des zones de marais.
- La ceinture verte qui est identifiée comme une coupure verte à préserver et à mettre en valeur.





Profils altimétriques :



L'analyse des profils altimétriques montre qu'en Espaces Proches du Rivages, les covisibilités sont rares dans la mesure où la topographie ne permet des vues sur l'océan que lorsque l'on est situé à moins de 100m du rivage.

Profil A: un territoire valloné où les vues sur l'océan sont limitées



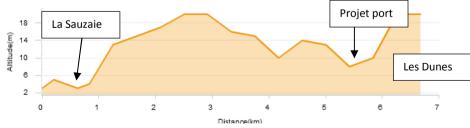
Profil B: une agglomération en décaissé



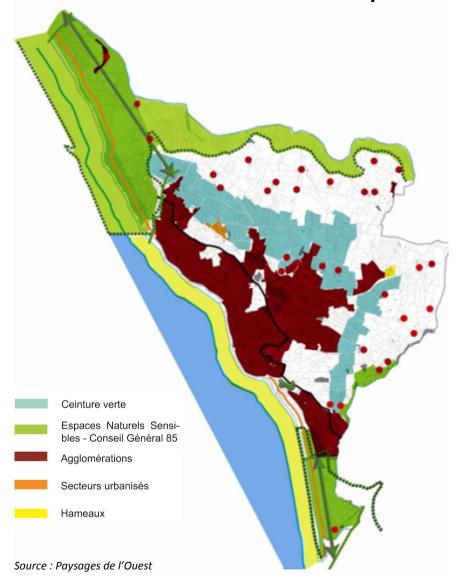
Profil C: Un projet portuaire situé dans une cuvette



Protil U: Un projet portuaire situe dans une cuvette



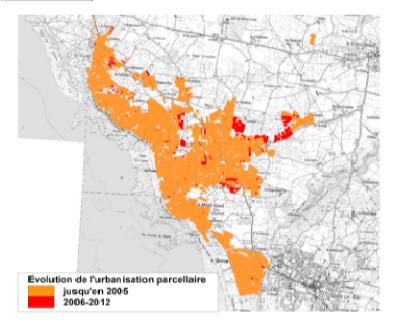
B. Un territoire soumis à une forte pression urbaine



L'occupation du sol de Brétignolles-sur-mer est marquée par la présence importante de secteurs urbanisés ou artificialisés. Ces derniers représentent 28% du territoire communal. (<u>Carte ci-contre</u>)

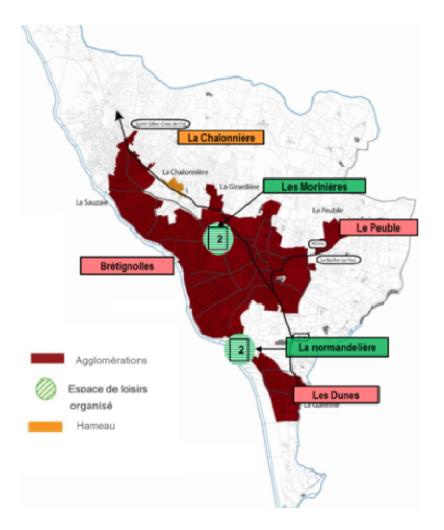
Les secteurs non urbanisés occupent donc 72% du territoire communal incluant une façade maritime de 13 km qui est occupée par des espaces naturels de type arbustifs, landes et broussailles. Au sein des espaces non urbanisés, les espaces naturels agricoles prédominent et représentent près de 50% du territoire communal.

Au regard de l'évolution de la tâche urbaine de Brétignolles-sur-mer entre 2006 et 2011, la commune a artificialisé 21,7 hectares (toutes vocations) soit 4,3 hectares par an depuis 2006. (*Carte ci-dessous*)



Source: DDTM85

C. Une structuration multipolaire



Source: Paysages de l'Ouest

(<u>Carte ci-contre</u>) L'urbanisation du territoire communal repose sur une structure multipolaire d'accueil de la population qui a été renforcée par une forte période de construction liée au développement de l'attrait du littoral ces 20 dernières années.

Un territoire à la structuration urbaine proposée au titre de la loi « Littoral » simple et très affirmée :

☐ 1 agglomération composée de 2 entités :

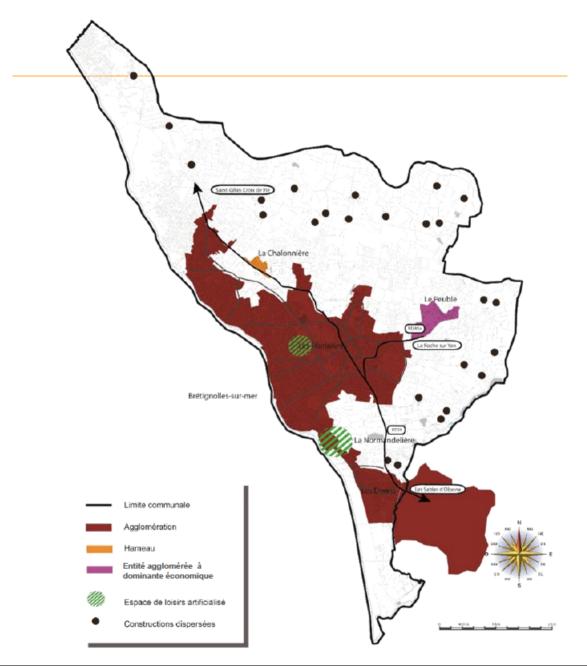
Deux entités agglomérées reliées par l'espace de loisirs de La Normandelière : Brétignolles-surmer (qui inclue le centre-ville et les noyaux anciens, La Sauzaie, La Trévillère) et Les Dunes en continuité de l'agglomération de Brem Sur Mer.

La définition de l'agglomération a été établie selon les critères suivants :

- Le niveau d'équipements
- Le niveau d'activités économiques
- L'importance spatiale du lieu
- L'existence d'un hameau historique et/ou d'un lieu de vie historique
- ☐ 1 agglomération indépndante « Le Peuble » composée d'un secteur à dominante économique et d'un secteur à dominante d'habitat
- ☐ 2 espaces de loisirs structurants:

Un espace de loisirs dans la continuité des deux agglomérations : La Normandelière Un espace de loisirs au sein de l'agglomération : Les Morinières

- ☐ Le hameau de La Chalonnière implantée au nord de la RD38, à proximité de l'agglomération de Brétignolles,
- ☐ Des secteurs de constructions dispersées de tiers non agricoles, situées en rétrolittoral hors espaces proches du rivage et essentiellement à l'Est du territoire, d'importance (30) et de capacité d'accueil limitées (estimée à 120 habitants).
- ☐ Des secteurs de constructions agricoles



Les déplacements : un maillage viaire dense et hiérarchisé



(Carte ci-contre)

Le maillage routier présent sur le territoire communal est dense et hiérarchisé.

Le réseau routier de transit est bien développé avec quatre routes départementales:

- RD12 Brétignolles-sur-mer/ Mothe Achard
- RD40 Brétignolles-sur-mer/ Chapelle Palluau
- RD38 St Gilles Croix de vie / Brem sur Mer
- RD40a Brétignolles-sur-mer/ Les Bouchetières

Ce maillage favorise une bonne accessibilité au littoral.

Au sein de l'agglomération de Brétignolles-sur-mer et le long du littoral, on identifie un réseau de circulations douces dont la vocation de loisirs prédomine.

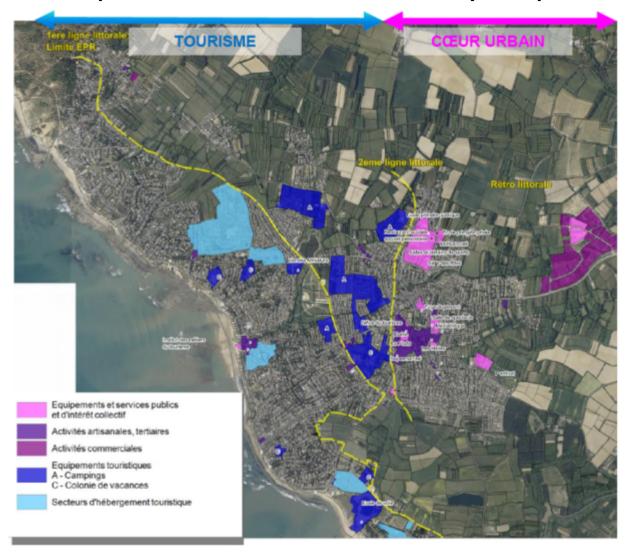
Un potentiel de déploiement des liaisons douces vers les équipements publics, d'intérêt collectif ainsi que vers les secteurs d'habitat est à privilégier.

La commune est desservie par une ligne régulière de bus depuis les gares de Saint Gilles de Croix de Vie et des Sables d'Olonne. Ces liaisons sont renforcées en période estivale du 1^{er} avril au 30 septembre. La ligne de bus départementale N°168 (Fromentine -Les Sables d'Olonne) dessert les principales plages de la commune ainsi que le centre-bourg de Brétignolles-sur-Mer, avec 8 liaisons par jour.

Les Enjeux inhérents aux déplacements:

- Sécuriser les abords des routes départementales notamment en entrée d'agglomération
- Mettre en œuvre des marges de recul
- Renforcer le maillage doux notamment afin de mieux relier les pôles d'équipements aux secteurs d'habitat

D. Les pôles de vie au sein du territoire : 2 dynamiques distinctes



Le territoire communal dispose de deux dynamiques distinctes :

- la fonction touristique concentrée en 1ère et 2ème ligne littorale,
- le pôle de centralité permanent de la commune en lien avec le centre-ville, en position rétro littorale.

<u>L'espace littoral</u> a permis la mise en place des forces vives touristiques sur deux fronts :

- En 1^{ère} ligne littorale, on recense les activités commerciales et artisanales liées au tourisme ainsi que les secteurs d'hébergement touristique type résidences privées,
- En 2^{ème} ligne littorale: les campings et colonies de vacances

<u>L'espace rétro littoral</u> est le cœur urbain des dynamiques permanentes du territoire communal. Ce pôle de vie a été renforcé ses dernières années par :

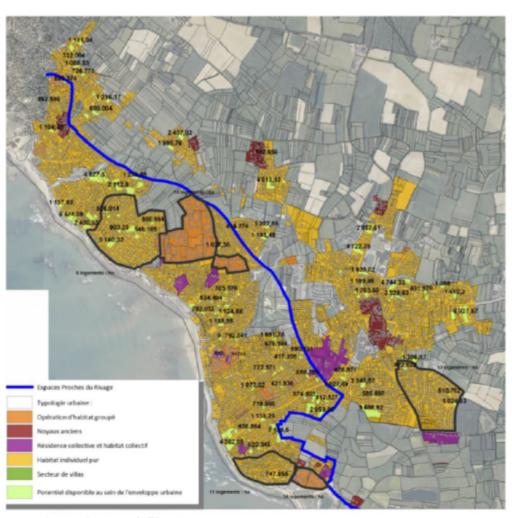
- Le réaménagement du centre-bourg avec la création de 11 nouveaux commerces, d'une médiathèque et de halles couvertes.
- Le renforcement de l'équipement scolaire : extension de l'école publique (classe de maternelle, atelier des arts graphiques, salle plurivalente,..)

L'enjeu de la bifonctionnalité de l'agglomération est d'encadrer le développement touristique sur le littoral et de renforcer le cœur urbain.

E. 1 agglomération de 3 entités, 2 espaces de loisirs, 1 hameau, des constructions dispersées

L'analyse détaillée de la trame urbaine et viaire a été réalisée en hiver 2013.

1. L'entité agglomérée du cœur de Brétignolles tournée vers le littoral

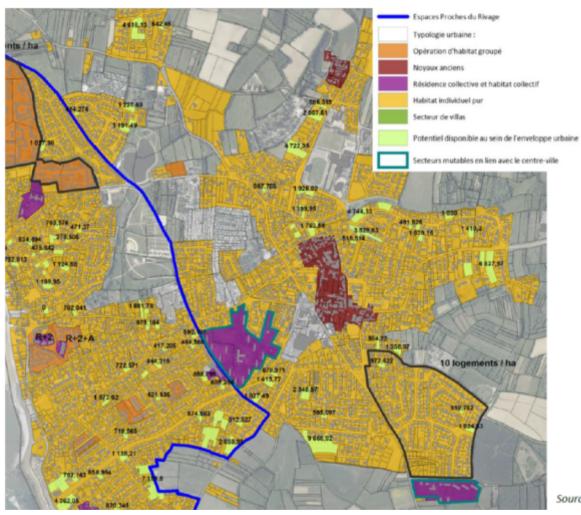


L'agglomération de Brétignolles-sur-mer est constituée des espaces urbanisés en façade maritime et des espaces urbanisés du centre-ville situé en position rétro-littorale. L'agglomération comporte plusieurs coeurs anciens : la Sauzaie, au Nord et La Girardière, à l'Est au-delà de la RD38 . La structure urbaine est très étirée du Nord au Sud, en accompagnement de la façade maritime et vers l'Ouest, en extension du centre-ville. Elle est issue principalement du développement urbain qu'a connu Brétignolles-sur-mer en seconde partie du 20ème siècle. Le tissu urbain est composé majoritairement d'habitat individuel pur : 70% des surfaces urbanisées.

Le développement urbain récent n'a pas permis une maitrise de la consommation foncière : la densité moyenne constatée s'élève à **12 logements / ha**. Au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, il existe un potentiel foncier disponible (dents creuses) non négligeable estimé à **8,6 ha**.

Face à ce constat, l'enjeu inhérent à l'agglomération est le renforcement du maillage urbain de l'agglomération en :

- adoptant une politique de densification dans un premier temps (combler les dents creuses),
- prévoyant les extensions urbaines au sein de l'enveloppe actuellement urbanisée (entre le bâti et la ceinture verte) dans un second temps pour tendre vers davantage de densité (25 logements/ha)



Le centre-ville, en position retro-littorale, est le pôle de vie de la commune. Il présente une centralité bien distincte disposant des fonctions urbaines et administratives principales :

- Un tissu ancien dense et structuré,
- Un pôle administratif: mairie, médiathèque,
- Un pôle religieux : église
- Un pôle commercial en restructuration : les halles, les commerces de proximité, ...

Le tissu urbain en périphérie du centre-ville est peu dense : prédominance de l'habitat individuel pur. Les derniers lotissements présentent une densité de 12 logements/ha.

Le potentiel en densification des espaces proches du centre-ville est limité. Toutefois, on identifie deux secteurs de renouvellement urbain qui correspondent aux emprises foncières de deux anciennes colonies de vacances.

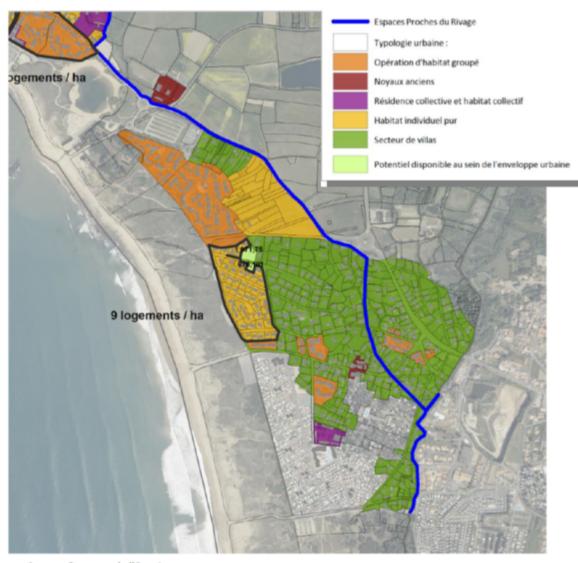
Face à ce constat, les enjeux inhérents au centre-ville sont:

Renforcer la centralité existante

Déterminer les zones d'extension urbaines en fonction de la ceinture verte

Réfléchir au potentiel mutable des 2 colonies à court et à moyen terme

2. L'entité agglomérée Les Dunes tournée vers le tourisme

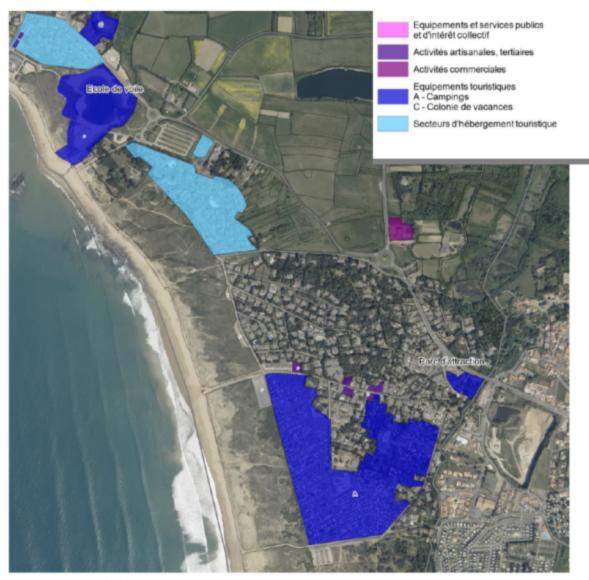


L'entité agglomérée des Dunes s'est développée vers l'accueil d'hébergement touristique et de résidences secondaires. Elle ne comporte pas de centre-ville ancien. Elle est lovée dans un écrin boisé de pins, jusqu'au Sud de la rue de la Pierre Levée. Des accès directs à la plage sont aménagés. Cet environnement paysager est de qualité.

La structure urbaine des Dunes est majoritairement constituée de villas, ce qui génère une faible densité de l'habitat : 9 logements/ha.

Au nord de la rue de la Pierre Levée, une opération urbaine est en cours de construction. La densité de cette partie de l'agglomération est plus élevée.

Le potentiel de densification du tissu urbain des Dunes est quasi nul : **0,26 ha**.



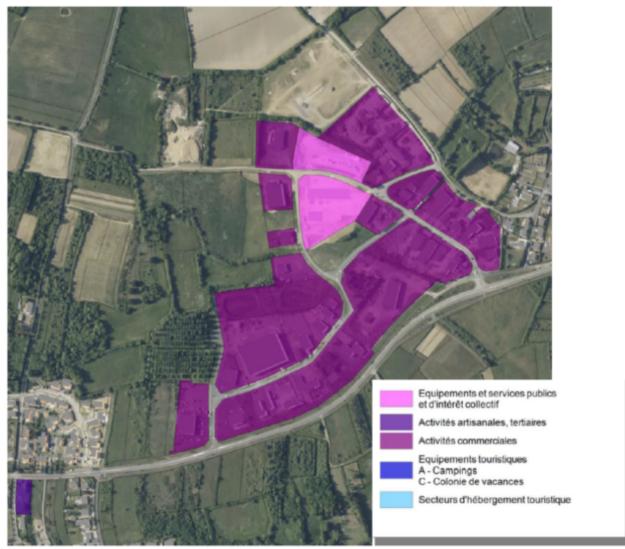
Source : Paysages de l'Ouest

En plus des secteurs de villas, Les Dunes comporte plusieurs équipements et secteurs d'hébergement touristiques :

- Une colonie de vacances
- L'école de voile
- 2 secteurs d'hébergement touristique
- Le camping Les Dunes
- Le parc d'attraction
- Un secteur d'activités commerciales (les Docks du meuble)

Face à ce constat, l'enjeu inhérent à l'agglomération Les Dunes est la préservation de cet environnement privilégié en favorisant l'accueil d'opérations «écotouristiques» intégrées à ce contexte paysager de qualité.

3. L'agglomération indépendante du Peuble tournée vers l'économie



Source: Paysages de l'Ouest

Cette partie de l'agglomération est le résultat d'une politique communale de développement économique du territoire.

Ce pôle d'activités est situé en arrière du littoral, au nord de la RD40a, vers Les Bouchetières.

La zone artisanale du Peuble compte **48 entreprises** dans les domaines suivants : travaux publics, électricité, maçonnerie, menuiserie, peinture, vitrerie, déchetterie, nettoyage, laverie automatique, paysage, réparation automobile, entretien, textile, funérarium, ingénierie, restauration, affichage.

La zone artisanale du Peuble est entièrement occupée.

De nouvelles demandes d'installation sont régulièrement enregistrées en mairie (liste d'attente).

Un secteur d'habitat jouxte la zone d'activités.

L'enjeu inhérent à l'agglomération indépendante du Peuble est :

- L'augmentation de la capcité d'accueil de nouvelles entreprises ou d'entreprises relocalisées par densification ou extension de la zone existante.
- Le maintien du secteur d'habitat du Peuble dans son périmètre actuellement urbanisé.

Liste des entreprises présentes au sein de la zone économique du Peuble (année 2016) :

ADMC DESCANNEVELLE Alain Maçonnerie	MBA VIOLLEAU Gilles Menuiserie
A L'OREE DU BOIS LELAIS Gérard Menuiserie	MENUISERIE DE L'ATLANTIQUE
ART ET BOIS Menuiserie	MENUISERIE POUCLET Thomas
ATLAN'STYL Maçonnerie	MICHON Fédéric Plâtre et Cloisons sèches
ATLANTIC LEZARD	MOBICLEAN
AUTOVISON Contrôle Technique	MORIT Hervé Peinture
BERRIAU Alain Peinture	MORNET Julien Menuiserie
BIGMAT LIBAUD	OXYGEN Bâtiment
BIRON CONSTRUCTIONS	PAVILLONS BRETIGNOLLAIS Maçonnerie
BLANCHARD Electrictité	PENARD Jacques Pépinière et Paysagiste
BUDDHA CLUB Discothèque	PIERRE TESSON CONSTRUCTIONS
CMC -VENDEE CHAPE Carrelage-Chape Fluide	PLAISANCE 85 Réparation et maintenance navale
CMP ROTILLON	POITIER Benoit Plomberie
COUTAUD MANUTENTION	POMPES FUNEBRES Funérarium
DECHETTERIE	QUALISTYLE Menuiserie
DECOR ACTION Agencement Parquet Décoration	RONDEAU Loïc Paysagiste
DEMOUSSAGE DU LITTORAL	RUBIO Emmannuel Peinture
EBP LAVAGE HAUTE PRESSION	SARL ARNAUD BROCHARD
ERD BARDAGE INDUSTRIEL	SARL CAILLEUX Eric Travaux Publics
FLEURS DU LARGE	SARL DURANTEAU France Maçonnerie
GARAGE ARNAUD Charles	SARL DURANTEAU JM et Fils Carrelage-Chape Fluide
GARAGE BARBEAU Loïc	SARL IMMOPRO- AVEO Promotion-Construction
GM Electricité	SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX
HERIEAU André Maîtrise d'œuvre	SFCD STORES FERMETURES DULIEU
IMAGE ET SOLUTION Publicité Sérigraphie	TERRE D'ACIER
JACKY SERVICES	TRIP AGAIN Réparation et maintenance navale
KIDI SOLEIL	

4. Les espaces artificialisés de loisirs : la Normandelière et le parc des Morinières



Source : Géoportail

Le parc de loisirs de la Normandelière est constitué d'un bassin d'eau de mer dédié à la baignade (surveillée au mois de juillet/août) ainsi qu'à la pratique de la voile légère au bénéfice de l'école municipale de voile. Situé à une centaine de mètres de la mer, le bassin est entouré de sable, ainsi que de passerelles en bois.

Son exploitation est actuellement suspendue suite aux investigations archéologiques préventives pour le projet de port. Cet espace sera réaménagé dans le cadre de l'aménagement du port de plaisance de la Normandelière. Le nouvel aménagement devra répondre à des exigences sanitaires, particulièrement le renouvellement et la vidange complète du plan d'eau, très supérieures à celles auxquel pouvait prétendre l'ancien plan d'eau.

Cet espace comprend également une école de voile municipale dédiée à la voile légère, une salle municipale pour accueillir du public, les locaux du club nautique et de l'Amicale des plaisanciers, un parking réservé aux bateaux, des espaces de stationnement ainsi qu'un restaurant-créperie.

Vue sur une passerelle et la plage



Source : site internet de Brétignolles



Source : Géoportail

Le parc des Morinières est un parc paysager de 15 ha, qui comporte différentes infrastructures notamment le Foyer des jeunes, un skate park, un terrain multisport, un bâtiment d'animations, un aire de jeux pour enfant. Cet espace est ainsi devenu le lieu prinicipal des animations estivales de Bretignolles-sur-Mer (festival, concerts, feux d'artifice) et accueil chaque week-end de l'Assension le festival « La 7ème Vague ».

Le parc est aussi constitué d'un plan d'eau douce au nord consacré principalement à la pêche. Il faut être titulaire d'une carte de pêche pour pouvoir y pratiquer l'activité, étant donné que le plan d'eau est classé « eau close ». La voile légère y est également pratiquée en période scolaire. Quelques créneaux horaires sont réservés à la pratique du modélisme.

Les espaces naturels font l'objet d'une gestion différenciée. Le site est traversé par des pistes cyclabes et des sentiers piétons.

Vue sur l'aménagement paysager du parc et le plan d'eau



Source : site internet de Brétignolles sur Mer

5. Le hameau de la Chalonnière



Source : Géoportail

Le hameau de la Chalonnière est un espace urbanisé qui est déconnecté de l'agglomération brétignollaise en raison de la présence de la RD38 et d'une zone agricole entre la RD38 et l'espace urbanisé du Chatelier qui fait partie de l'agglomération.

Le cas de la Chalonnière est un cas isolé. En effet, le secteur de la Girardière, par exemple, est, quant à lui, relié à l'agglomération brétignollaise via le camping du Bon accueil situé au Boisselet ou au Sud par le nouveau lotissement de la Bretelière.

Le hameau de la Chalonnière compte une trentaine de constructions qui sont des habitations.

La partie construite située au Nord Ouest a été édifiée récemment et est organisé comme un lotissement (tissu pavillonnaire). La densité moyenne des constructions y est de 10 logements/ha.

La partie située au Sud et au Sud Est est plus ancienne : elle est organisé comme un village (tissu plus ancien) et présente un espace public central de type placette. La densité moyenne des constructions y est de 12 logements/ha.

F. Le tourisme

L'économie brétignollaise s'inscrit dans l'économie résidentielle et touristique du littoral vendéen. Le pôle urbain de Saint Gilles Croix de Vie est un pôle économique et commercial qui influe sur le dynamisme économique du territoire brétignollais. Le poids économique de l'aire urbaine de Saint-Gilles-Croix-de-Vie repose majoritairement sur l'activité tertiaire, liée notamment au tourisme. Cependant, l'industrie et l'artisanat occupent aussi une place importante dans l'économie locale, avec une place prépondérante pour les entreprises du bâtiment compte tenu du dynamisme du marché de la construction.

L'indicateur de concentration de l'emploi est de 74% en 2013. L'attractivité touristique du territoire induit un déficit des emplois (974 emplois en 2013) au regard des actifs ayant un emploi (1 303 actifs). La commune bénéficie d'une concentration de commerces et de services à la population, marquée toutefois par la saisonnalité.

En raison de sa situation littorale, de la qualité de son environnement paysager, la commune bénéficie d'une forte attractivité estivale que la collectivité a su mettre à profit de son développement touristique : nombreux équipements, activités touristiques, hébergements saisonniers,...

Au titre de la définition de la capacité d'acceuil imposée de fait par la loi Littoral, la fréquentation touristique a été évaluée comme suit :

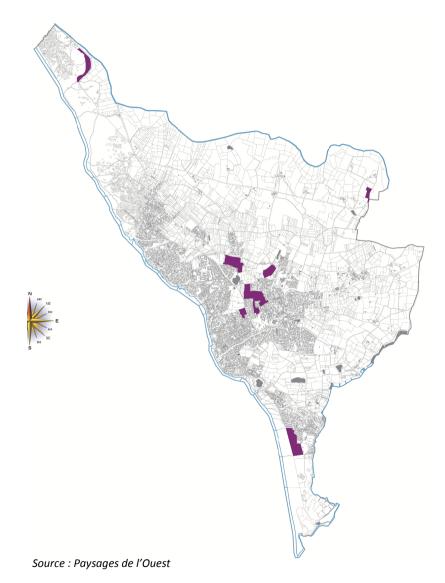
Résidences secondaires (nb de RS x nb moyen de pers/foyer estimé à 4)	5 264 x4 = 21 056 lits
Campings (nb d'emplacements x4 personnes)	2 506x4 = 10 024 lits
Hôtels (nb de chambres x 2 personnes)	28x2 = 56 lits
Villages vacances	0
Résidences de Tourisme	338 lits
Meublés	266 lits
TOTAL	31 740LITS

Il apparaît que l'offre d'hébergement touristique est assez diversifiée et importante sur le territoire de Brétignolles-sur-mer aux environs de 31 740 lits. L'hébergement le plus conséquent est constitué par l'offre de résidences secondaires qui représente environ 66 % de l'ensemble, ce sont ensuite les campings qui sont le plus important : environ 32 %. L'offre hotelière reste insuffisante et ne permet pas à la commune de bénéficier de la dénomination de « station classée ».

Les structures d'accueil des touristes sur la commune sont très importantes : 13 campings, 2 hôtels, 1 réseau de logements locatifs. Les aires naturelles de camping peuvent accueilir plus de 10 000 visiteurs.

Aire de campings	Capacité et typologie d'accueil	
Camping Amitié Nature	137 emplacements	
Camping Les Ecureuils	50 emplacements	
Camping Les Dunes	677 emplacements	
Camping Les Marsouins	261 emplacements	
Camping Eden	74 emplacements	
Camping les Vagues	252 emplacements	
Camping La Motine	100 emplacements	
Camping La Trévillière	203 emplacements	
Camping les Gatinelles	51 emplacements	
Camping le Bon Accueil	146 emplacements	
Camping le Marina	131 emplacements	
Camping les Alouettes	130 emplacements	
Camping des Cyprès	294 emplacements	
TOTAL	2 506 emplacements	

Source : Fédération vendéenne de l'hôtellerie de plein air (août 2015)



Bretignolles-sur-Mer voit se concentrer les « forces vives touristiques » sur sa bande littorale. Il s'agit d'un espace relativement conséquent à l'échelle de la commune. Les espaces proches du rivage concentrent des résidences privées alors, qu'une « deuxième ligne » accueille plutôt des campings et des espaces de colonies de vacances. L'agglomération des Dunes située au sud de la commune est principalement tournée vers le tourisme : on n'y trouve pas de centre ancien, il s'agit de regroupements de résidences et de campings. L'espace est caractérisé par un environnement paysager de qualité avec la présence de pins, et d'accès directs à la plage.

Le tourisme et les activités de loisirs liées à la mer sont les principaux secteurs d'emplois. Le littoral de Brétignolles-sur-Mer est propice à la pratique de tout un panel de sports nautiques: voile, bateau à moteur, jet-ski, planche à voile, kite-surf, surf, kayak...

- L'école municipale de voile de la Normandelière rassemble environ 2 000 personnes chaque été. 75% de ces personnes effectuent des séjours d'une semaine. Elle développe de plus en plus son activité hors saison et sur d'autres sites : l'étang des Morinières (voile scolaire et loisirs) et à la Parée (stage de voile enfants).
- La base nautique de la Normandelière constitue un des atouts touristiques de la commune. Elle accueille également une activité de plaisance (voile, pêche-promenade) à l'année renforcée par les plaisanciers estivaux plus occasionnels. Elle dispose d'un parking à bateaux et d'une zone de mouillage. Cette pratique existante pourrait être très largement développée par la mise en oeuvre d'un projet de port de plaisance en réflexion sur ce site, lequel sécuriserait et faciliterait les modalités de mise à l'eau.
- Plusieurs années de suite, le spot de La Sauzaie a accueilli le Vendée Surf Pro WQS, 3ème épreuve française de surf par son importance et 1ère du calendrier européen. Elle a contribué à attirer une clientèle étrangère.

Le littoral brétignollais est propice à la pêche à la ligne ainsi qu'à la pêche à pied, principalement grâce aux massifs rocheux émergés à marée basse.

L'activité commerciale dépend en partie de l'afflux touristique mais le nombre de professionnels du tourisme reste relativement stable. Sur 200 professionnels du tourisme, 112 sont regroupés en association.

On compte une dizaine de commerces ouverts moins de six mois par an. Il s'agit essentiellement d'hôtellerie-restauration. La plupart des commerces et services sont localisés dans le bourg mais d'autres pôles sont aussi présents sur le territoire notamment dans le quartier des Dunes, de la Sauzaie ou de la Parée.

Les éléments touristiques structurants, à l'échelle de Brétignolles, sont :

- le parc de la Normandelière,
- le parc des Morinières,
- les plages,
- les liaisons pédestres et cyclables.



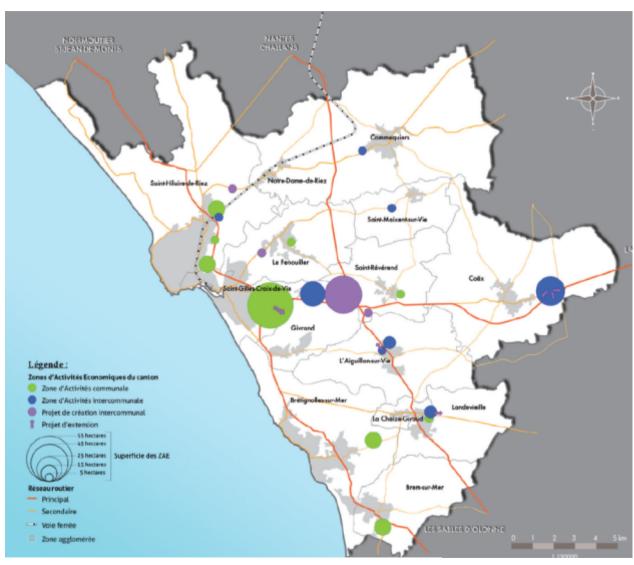
Source : Conseil Général

La mer n'est pas le seul attrait de la commune, le territoire rétro littoral constitue un très bon complément touristique (tourisme vert : les circuits pédestres et VTT).

En effet, à l'échelle du département est développé un circuit de voies vertes en site propre **Vendée Vélo** qui est très apprécié des promeneurs ou touristes, durant les beaux jours.

G. Les activités artisanales, commerciales et tertiaires

1. A l'échelle intercommunale



Le canton de Saint-Gilles-Croix-de-Vie compte **17 parcs d'activités**, soit une superficie totale d'environ 200 ha, regroupant plus de 300 entreprises. En général, ces sites se sont développés le long des principaux axes routiers.

Ainsi, on recense sur la RD 6 trois grands parcs d'activités, localisés à Coëx, Givrand et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, d'une superficie comprise entre 25 et 55 ha. Ces trois parcs représentent à eux seuls près de la moitié des entreprises installées en zones d'activités, dont la majorité des entreprises industrielles du canton.

Le territoire présente un maillage dense de zones d'activités variées répondant aux besoins des différentes entreprises. Treize des quatorze communes de la Communauté disposent sur leur territoire d'au moins une zone d'activités leur permettant d'accueillir les artisans locaux.

La majorité de ces zones a une superficie inférieure à 10 hectares.

Source : Communauté de Communes Pays Saint Gilles Croix de Vie

Afin de répondre aux besoins des entreprises, toujours plus nombreuses sur le territoire, la Communauté de Communes entend, au travers de différents projets, conforter les parcs d'activités existants, promouvoir des zones de proximité, et développer une nouvelle offre de foncier à vocation économique sur le territoire.

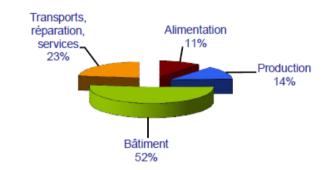
Dans les prochaines années, près de 70 ha de terrains dédiés à l'accueil des entreprises sont susceptibles d'être aménagés sur le canton. Ces nouveaux projets (4 projets d'extension et 4 projets de création de parcs d'activités intercommunaux) devraient permettre de résoudre en partie le problème du déficit de terrains.

- 7 des 8 projets de création ou d'extension représentent des surfaces de moins de 10 ha, et sont répartis sur tout le canton.
- 1 projet d'envergure : le Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, situé au carrefour de la RD 6 et de la RD 32. Une première phase d'environ 45 ha est en cours de réalisation. Ce parc d'activités offrira des parcelles de taille importante, afin d'accueillir notamment des entreprises industrielles.

2. A l'échelle locale

423 établissements sont installés sur Brétignolles-sur-mer :

- 56,50% sont dans les services,
- 18,91% dans le commerce,
- 16,78% dans la construction,
- 4.26% dans l'industrie
- 3.55% dans le secteur primaire



Densité artisar (nombre d'entreprises pour	
Brétignolles sur Mer	22.9
Vendée	18,2
Pays de la Loire	14.7
France	16.7

La commune de Brétignolles-sur-mer rassemble 118 entreprises artisanales en activité au 1^{er} janvier 2013. Le nombre d'entreprises artisanales a augmenté de 13% en 5 ans (+14 entreprises), contre 11% en Vendée. 54% des entreprises sont des entreprises individuelles. 46% des entreprises ont moins de 5 ans. (source : Chambre des métiers et de l'artisanat).

Le secteur secondaire compte quelques entreprises liées principalement au bâtiment (48 dans la zone artisanale du Peuble). En effet, sur la commune près d'une centaine d'habitations sont construites chaque année. Les autres métiers dont les activités sont liées au bâtiment sont également bien représentés :électricité, menuiserie, peinture...On compte une trentaine d'artisans.

Le nombre de commerces et services est développé sur le territoire communal en raison de l'afflux touristique. Certaines activités sont saisonnières, mais elles ne représentent que 11% des commerces correspondant aux crêperies, pizzerias ou glaciers. L'essentiel des commerces et services est localisé dans le bourg. Il n'existe donc pas un pôle commercial attractif unique, mais 5 pôles distincts et plus ou moins soumis à la fréquentation estivale. Les 4 autres pôles sont situés sur le littoral : La Sauzaie, La Parée, Les Dunes et le plus récent : la Normandelière. L'opération de réaménagement du centre bourg a permis de renforcer son dynamisme commercial autour des halles et du marché. Actuellement, un seullocal commercial est disponible dans le centre bourg au sein du nouveau quartier des Halles. Le maintien de la grande surface commerciale en centre bourg tout en assurant son extension contribue également à ce dynamisme.

H. Les autres activités liées à la mer et au littoral

(Source : Etude réalisée par BRL Ingénierie – Projet du port de plaisance)

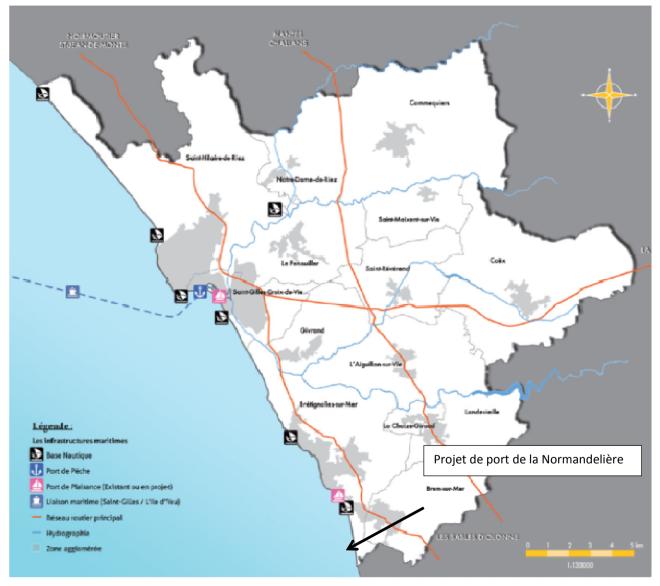
La pêche génère plus de 4000 emplois à terre et environ 1400 en mer, répartis sur les différents ports accueillant les unités de pêche : les Sables d'Olonne, St Gilles Croix de Vie, l'Herbaudière, l'Epoids, l'Ile d'Yeu et les Brochets (port ostréicole). Le plus important est le port des Sables d'Olonne, 6ème port de pêche français. La Vendée dispose d'une flotte de 425 bateaux dont 135 chalutiers, débarquant chaque année, environ 25 000 tonnes d'espèces à forte valeur ajoutée. Le département est par ailleurs le 3ème producteur français d'huitres et de moules (25 000 tonnes annuelles), grâce aux 800 concessionnaires.

La commune, en l'absence de port de pêche, n'a pas développé le secteur des produits de la mer.

Brétignolles-sur-mer ne présente qu'une seule exploitation conchylicole, située à la Gachère. En dehors de cette unique activité conchylicole, seule la vente de produits importés de Vendée ou de Bretagne existe (Viviers de la Corniche). L'activité de pêche professionnelle est inexistante. La pêche à pied est en revanche très pratiquée.

Il n'existe qu'une entreprise de mécanique marine, achat et vente de bateaux neufs et d'occasion, réparation, gardiennage. Il faut aller dans les communes voisines disposant de ports pour une offre complète.

I. Le projet du port de la Normandelière



Source : Communauté de Communes Pays Saint Gilles Croix de Vie

Le projet de port et ses justifications sont présentés dans la partie « Les choix retenus pour le PLU ».

Il existe actuellement un port de plaisance et de pêche sur le canton: le port de Saint Gilles Croix de Vie (1000 anneaux, 160 mouillages) qui revêt une importance économique majeure pour le canton. Il génère plus de 400 emplois. Sa localisation au cœur de la ville apporte une réelle plus-value touristique. Le maintien et le développement des activités de pêche constituent une priorité pour l'économie locale. Un projet d'agrandissement du port de plaisance de Saint-Gilles Croix de Vie est actuellement à l'étude, permettant la mise à l'eau de bateaux de 60 et 65 pieds, issus de la future usine de l'entreprise BENETEAU sur le Vendéopôle.

La réalisation d'un second port de plaisance à Brétignollessur-mer est également à l'étude. Le projet, qui prévoit la création d'environ 1000 anneaux devrait répondre en partie au déficit de places de port aujourd'hui constaté sur le littoral atlantique et particulièrement en Vendée. Cet équipement permettrait de créer plus d'une centaine d'emplois directs et indirects.

Les services de l'Etat avait déjà autorisé en 1988 la création d'un port à sec d'une capacité d'accueil de 150 bâteaux sur le site de la Normandelière via une concession trentenaire, mais les équipemnts en place ne sauraient répondre aux besoins des plaisanciers et aux exigences liées à la mise à l'eau et à la protection de l'environnement

Le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie prévoit un projet de Port de plaisance à Brétignolles-sur-Mer. Le PLU devra être compatible avec le SCOT et devra donc intégrer le projet de port.

J. Le projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer



Le Conseil général envisage la création d'une voie de contournement Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer. Ce projet fait partie d'un programme de travaux consistant à aménager en quatre sections, la RD38 entre Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Brem-sur-Mer dans l'objectif d'éviter la traversée des agglomérations de Brem-sur-mer et Brétignolles-sur-mer surchargée en période estivale.

Le projet consiste à réaliser un barreau de liaison routière entre la RD40 et la RD38 en tracé neuf sur 1600 mètres linéaires et 7 mètres de largeur, comprenant également une voie de rétablissement des dessertes locales sur 500 mètres, la création de 3 giratoires, ainsi que la mise en œuvre d'une piste cyclable en site propre en parallèle de la voie créée.

Le Conseil Général a déposé une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité envionnementale le 30 octobre 2012. Celle-ci s'est prononcée en faveur de la réalisation d'une étude d'impact.

(<u>Carte ci-contre</u>) Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie intègre d'ores et déjà ce projet.

Sollicité par courrier sur l'intérêt d'intégrer ce projet dans le PLU le Conseil départemental a indiqué que « le projet de déviation de Brem sur Mer et de Brétignolles sur mer n'est pas suffisamment avancé pour être signalé au PLU. A ce stade, au vu des contraintes environnementales, du niveau de trafic attendu et de la position des services de l'Etat sur les projets routiers, sa faisabilité n'est pas acquise ».

K. L'agriculture

(Source: Observatoire du foncier – Prospective territoriale – Communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie, 2011/2012)

La pression foncière auquel fait face le territoire Brétignollais a conduit à la quasi-disparition de l'activité viticole et a relayé l'activité agricole au Nord et à l'Est du territoire communal. Le poids de l'agriculture dans l'économie locale correspond à 3,4% contre 15,4% sur l'ensemble du territoire départemental vendéen.

1. Les exploitants agricoles

- En 10 ans, le nombre d'agriculteurs exploitants a diminué de 50% sur le territoire communal en passant de 40 en 1999 à 20 en 2009. L'âge moyen des exploitants agricoles est de 41 ans.
- En 2012, il ne reste plus que 8 exploitations agricoles dont le siège est implanté sur la commune contre 32 en 1979 soit une baisse de 75% en plus de 30 ans.
- Les exploitants de Brétignolles-sur-Mer possèdent principalement des terres labourables ou destinées au fourrage. La culture du maïs reste présente.

2. Les surfaces agricoles

- En 2000 (RGA):
 - ⇒ la surface agricole utile (SAU) était de 981 hectares soit 36% de la surface communale et 3% de la surface cantonale.
 - ⇒ 725 hectares de SAU exploitée par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune contre 1386 ha en 1976 et 587 ha en 2010.
- En 2012 (Etude CA) :
 - ⇒ 556 ha de SAU exploitée par les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune soit 110 ha de SAU moyenne par exploitation avec élevage et 56 ha par exploitant.
 - ⇒ 2 ha en maraichage
 - Environ 10 ha exploités en vigne par les viticulteurs de Brétignolles-sur-mer en 2011 contre 18 ha en 2000. Prévision de remise en état de vignes au Sud de la commune. La culture de la vigne est 10 fois moins étendue qu'au début des années 80.
 - ⇒ Environ **25 ha de vignes classées AOP**.
 - Concernant l'élevage, la réduction du nombre d'exploitations tend à diminuer la taille du cheptel. (Source : Etude d'impact du Projet de création d'un port de plaisance sur le site de la normandlière, BRL Ingénierie)
 - Aucune surface en mouvement sur la commune (ce sont des surfaces qui dans les 5 ans sont susceptibles de changer de destination ou d'exploitants suite à une cessation d'activité (installation, agrandissement, réserve foncière ou terres sous projets, ...)

3. Les productions

- 5 exploitations agricoles ont une production d'élevage en lait de vaches et/ou de chèvres, poules pondeuses et viande bovine
- 1 exploitation viticole avec une activité de vente directe
- 2 exploitations maraîchères dont une en bio avec vente directe

Chaque exploitation peut avoir plusieurs productions appelées « ateliers » :

- 58 % des ateliers (7) avec une activité d'élevage
- 25% en lait de vaches (3)
- 17% en lait de chèvres (2)
- 8% en viande bovine (1)
- 8% en poules pondeuses (1)
- 42% des ateliers (5) avec une activité végétale
- 8% en vigne (1)
- 17% en cultures de vente (2)
- 17% en maraîchage (2)

Les agriculteurs de la commune permettent chaque année d'assurer la consommation annuelle de :

- 4 125 personnes en litres de lait de vaches (395 litres/an/personne)
- 13 600 personnes en litres de lait de chèvres (20 litres/an/personne)
- 659 personnes en viande bovine (25.9 kg/an/personne)
- Environ 2 ha en maraîchage et 6 ha en vignes.

Production brute standard égale à 1 252 milliers d'euros en 2010 contre 1 353 milliers d'euros en 2000.

Dans le contexte actuel, il existe une concurrence et une pression forte sur la thématique du foncier à la fois entre agriculteurs eux-mêmes contraints d'agrandir leur exploitation en raison de normes environnementales de plus en plus fortes et de la nouvelle PAC, et entre agriculteurs et acteurs locaux qui souhaitent développer le territoire communal (habitat, activités économiques, industrielles, loisirs, projets routiers...). Cette surface peut avoir plusieurs destinations possibles (schéma ci-contre)



4. La ceinture verte

Le fort recul de l'activité agricole sur le territoire communal a généré de nombreuses friches agricoles notamment sur le pourtour de l'agglomération - <u>Carte ci-contre</u> : les friches correspondent aux secteurs repérés en hachures bleues Sont recensées :

- 89 ha de friches boisées,
- 65 ha en friches potentiellement exploitables car entretenues dont un ilot de 47 ha au Nord de la commune.

Une réflexion a été engagée avec la Chambre d'Agriculture sur la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal.

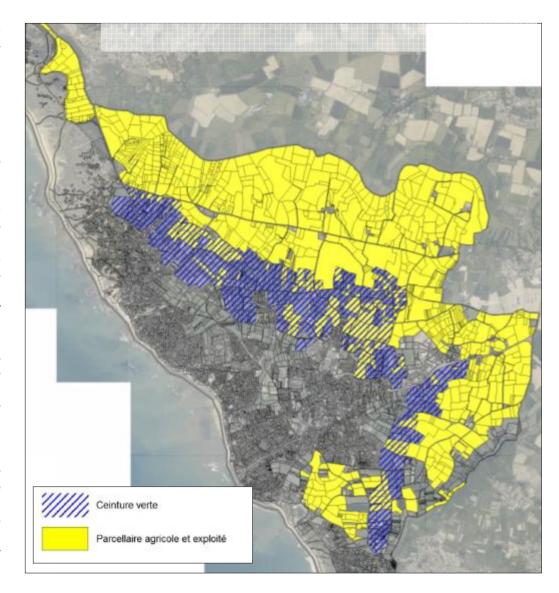
Cette réflexion s'est traduit par la création d'une ceinture verte sur tout le pourtour de l'agglomération défini comme d'un espace tampon, situé entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Lancée en 2002, "la ceinture verte" de Brétignolles-sur-Mer délimite une zone verte protégeant la profession agricole contre le risque d'une urbanisation rétro-littorale affectant les surfaces agricoles actuelles. Cet espace fait l'objet d'un plan de gestion raisonnée permettant de réhabiliter et valoriser les parcelles, en leur attribuant un véritable statut de protection.

Initialement, le projet de ceinture verte avait pour but de mettre en valeur les friches existantes en un boisement de qualité et en faire un lieu de promenade pour les Brétignollais et les estivants. Son objectif était triple : mettre un terme à certaines nuisances supportées par les riverains des zones de friches (risque d'incendie, dégâts causés par le gros gibier, etc.), valoriser le patrimoine naturel de la commune et renforcer l'identité touristique de Brétignolles-sur-Mer.

Ce projet a évolué avec la participation des exploitants agricoles et de la Chambre d'Agriculture de Vendée. En effet, le périmètre de "la ceinture verte" a été redéfini en 2010 pour y intégrer des parcelles agricoles et constituer ainsi un véritable cordon vert allant de la Sauzaie aux Dunes, sur une superficie de 426 hectares.

La ceinture verte est aujourd'hui conçue comme un espace naturel à préserver aux dimensions et vocations multiples (agriculture, gestion forestière, accueil du public, jardins familiaux, valorisation environnementale...).



Occupation du sol au sein de la ceinture verte :

A l'intérieur du périmètre de la ceinture verte, sont recensés :

- 49 ha de friches boisées,
- 32 ha en friches potentiellement exploitables,
- 63 ha en prairies semi-entretenues.

Sur ces surfaces, 46 ha ont une vocation agricole dans le plan de gestion validé en 2011.

Les premiers travaux de boisement

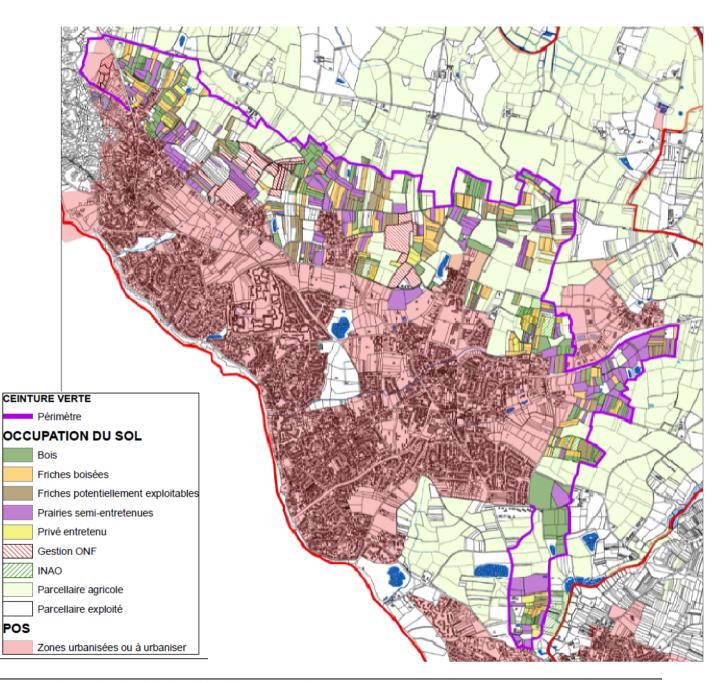
"La ceinture verte" s'est concrétisée avec la réalisation par l'ONF (Office National des Forêts) des premiers travaux de plantation (de résineux et de feuillus) et d'entretien sur près de 24 ha de parcelles communales, sur les secteurs de la Chalonnière et de Bellevue.

Un diagnostic écologique des mares a également été réalisé. Il a permis d'inventorier les grenouilles, tritons et autres amphibiens présents dans et autour des mares et de définir les travaux de dégagement et de curage à réaliser pour améliorer le fonctionnement de ces milieux.

Parallèlement à ces travaux, une deuxième opération sur le boisement naturel de la Sauzaie a été engagée. Les travaux ont notamment permis de dégager un sentier de promenade autour du parking de la rue des Taillées.

Ainsi, plus de 10 000 plants d'arbres ont été plantés sur l'ensemble du territoire communal. Le but : offrir à la commune un boisement de qualité, à vocation paysagère, urbanistique (limitation de l'expansion territoriale du bourg) et écologique. Dans le cadre de cette opération, la végétation existante est valorisée pour favoriser la biodiversité : recrûs naturels, haies, mares, milieux ouverts à préserver...

Source: Chambre d'agriculture 85



Gestion préconisée des espaces au sein de la ceinture verte:

En juillet 2010, la ville et la Chambre d'Agriculture de Vendée ont signé une convention d'un an, pour la réalisation d'un plan de gestion des parcelles de la ceinture verte.

Avec comme but:

- l'élaboration d'un plan de gestion : définition de l'occupation du sol des parcelles, analyse du potentiel agricole, écologique ou forestier ; proposition des orientations de gestion et des travaux;
- la définition, entre la Municipalité et la profession agricole, des principes de protection des espaces agricoles et naturels.

A la suite du plan de gestion élaboré avec la Chambre d'agriculture et les agriculteurs, un protocole d'accord a été signé le 8 juin 2012 entre les 3 partenaires pour définir le cadre général des relations entre la ville et la profession agricole

Ainsi, en cas de vente d'une parcelle de la ceinture verte, des priorités d'achat ont été déterminées entre OCCUPATION DU SOL la profession agricole et la commune en fonction des orientations de gestion définies pour chaque parcelle dans le plan de gestion.

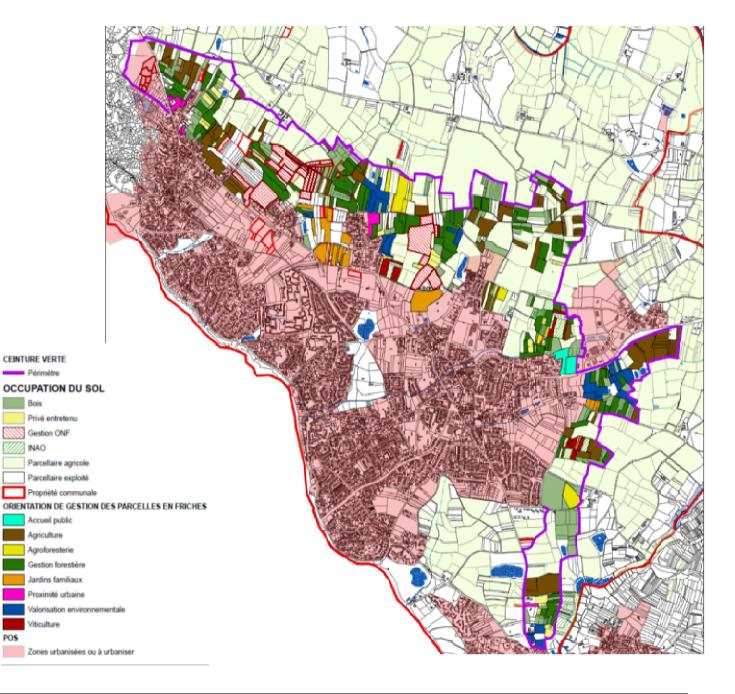
Par exemple : s'il s'agit d'une parcelle exploitée ou dont l'orientation est de redevenir agricole, la profession agricole est prioritaire. Au contraire, s'il s'agit d'une parcelle à vocation environnementale, orientation de gestion des parcelles en Friches c'est à la ville que revient la priorité d'acquisition.

En août 2012, une nouvelle convention a été signée entre la Commune et la SAFER Poitou-Charentes afin de mettre à la disposition de la commune, différents outils de surveillance et de gestion foncière des parcelles. Cette convention a été préalablement validée par les exploitants agricoles.

Source: Chambre d'agriculture 85

INAO

/iticulture



L'enjeu de la constitution d'une ceinture verte est notamment la restitution à l'agriculture des friches agricoles en encourageant leur culture et en évitant les constructions agricoles nouvelles. Le but est donc de créer une zone tampon entre les quartiers d'habitat et les exploitations agricoles génératrices de nuisances.

LES JARDINS FAMILIAUX

L'une des vocations de la ceinture verte est d'accueillir des jardins familiaux.

La ville de Brétignolles-sur-Mer a décidé d'en aménager, sur des terrains communaux.

Les jardins familiaux s'inscrivent dans une démarche sociale forte : ils ont pour but d'offrir la possibilité aux personnes, prioritairement en résidence principale sur la commune, de cultiver leur propre parcelle dans un espace collectif dans le respect de l'environnement et de la biodiversité. Les jardins familiaux constituent un lieu de vie et de partage entre les habitants de la commune : ils participent au projet de vie à l'année sur la commune porté par la municipalité.

Au printemps 2016, Brétignolles-sur-Mer a ouvert ses premiers jardins familiaux, rue de la Goronière, à proximité du nouveau cimetière.

Plus de vingt parcelles, de 50 à 100 m2, seront mises à disposition des habitants.

5. Les Appellations d'Origine Controlée et Protégées (AOC, AOP)

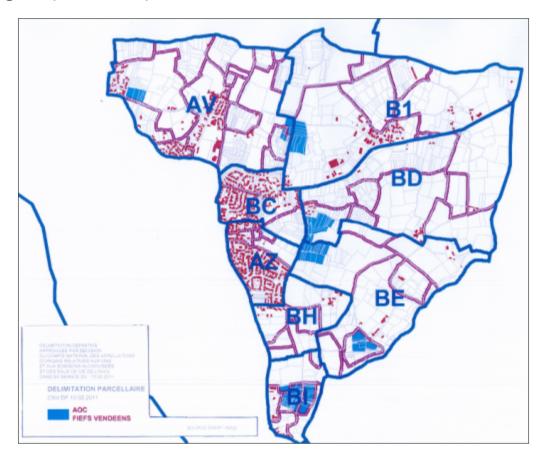
L'appellation d'Origine Contrôlée est un label français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- Zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...
- Disciplines humaines et conditions de production spécifiques afin de tirer le meilleur parti de la nature

Les facteurs naturels et humains sont liés et garantissent l'origine du produit. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.

L'A.O.C est protégée au plan européen au sein de plusieurs règlements, le règlement (CE) n°1234/2007 portant organisation commune des marchés dans le secteur agricole, intégrant depuis le 1er août 2009 l'organisation commune de marché vitivinicole, les règlements n° 606/2009 et 607/2009 pris pour son application dans le secteur vitivinicole et le règlement n° 110/2008 sur les spiritueux. Pour les autres produits, le règlement n° 510/2006 réglemente l'Appellation d'Origine Protégée qui adopte et adapte le même système de l'origine pour l'ensemble des pays de l'Union Européenne.

L'A.O.P est la transposition au niveau européen de l'A.O.C française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture). Pour pouvoir bénéficier de l'A.O.P, la dénomination d'un produit préalablement reconnue en A.O.C par l'Etat membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des Appellations d'Origine Protégées et des Indications Géographiques Protégées.



La commune de Brétignolles-sur-Mer fait partie de l'Aire Géographique des produits ayant obtenu les appellations « A.O.C » et « A.O.P » tels que le Beurre Charentes-Poitou, le Beurre des Charentes et Le Beurre des Deux Sèvres, les Fiefs vendéens (carte ci-dessus) de Brem, Mareuil, Pissotte, Vix et Chantonnay pour les catégories de vin blanc, rosé et rouge de chaque appellation.

L. Le patrimoine historique et archéologique

Brétignolles-sur-mer compte sur son territoire deux sites inscrits : (Source : FLOHIC 2001)

• Château de Beaumarchais inscrit par arrêté le 27 juin 1962 :

Ce château a été édifié au XVIème siècle. 5 éléments qui le composent font l'objet d'une protection: la cheminée, l'élévation, la toiture, le salon et le chemin.

• **Dolmen dit La Pierre Levée** inscrit par arrêté le 8 février 1984 :



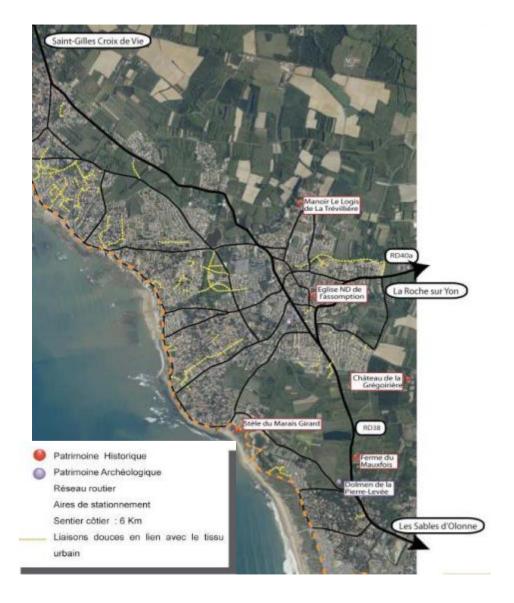
La dalle et le pilier Sud sont en quartz de Pilon, qui provient de la veine située sur la plage de Brétignolles-sur-mer, près de Pierre-Rouge. Les deux piliers sont en microgranulité, matériau très répandu sur le plan local. En 1904 sont découverts dans ce dolmen, au centre, un squelette et des débris de poteries ainsi qu'un racloir à encoches en silex.

DOLMEN DE LA PIERRE-LEVÉE

Il s'agit certainement d'une sépulture tardive du néolithique. Ce dolmen porte les noms de Pierre Levée, Pierre du Diable ou Pierre de Soubise, du nom d'un chef des protestants devenu synonyme de démon.

Autres éléments patrimoniaux répertoriés :

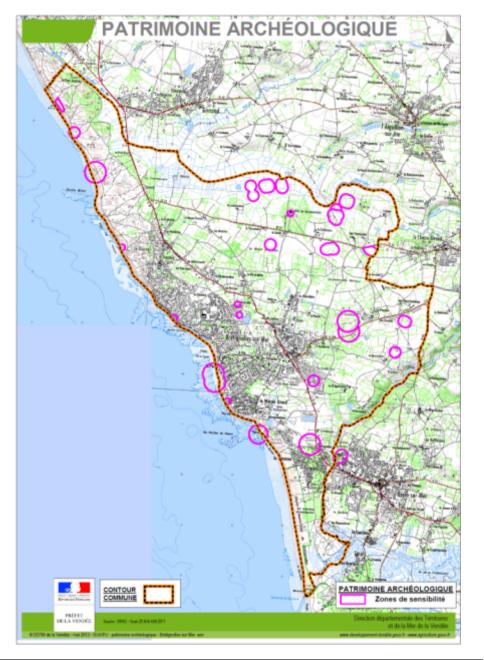
- Logis de la Trévillière (1432)
- Château de la Grégoirière (1561)
- Eglise Notre Dame de l'Assomption (Milieu du XIX et XXème siècle)
- Ferme du Mauxfois (1880)
- Stèle du Marais-Girard (1954)



Une trentaine de zones de sensibilité archéologique sont également identifiées sur le territoire.

Ces zones sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Dans le cadre du projet portuaire de Brétignolles-sur-Mer, un diagnostic archéologique approfondi a été réalisé sur le site de la Normandelière. Les résultats de ce diagnostic sont présentés dans la partie « Les choix retenus pour le PLU », « l'intégration du projet de port ».



M. L'aménagement numérique



En juin 2003, le Conseil Général de Vendée a lancé un programme ambitieux de désenclavement numérique, avec pour objectif de raccorder l'ensemble des communes du département à l'Internet à haut débit. Aujourd'hui, le haut débit est devenu une technologie essentielle pour les territoires, notamment pour les acteurs économiques. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, tout comme l'ensemble du département, est actuellement couvert en grande majorité par le haut débit. Il bénéficie, par ailleurs, de 4 des 49 hotspots Wifi installés dans les zones touristiques du département, en vue de faciliter l'accès et améliorer la qualité de la connexion internet pour tous.

Début 2012, le Conseil Général de la Vendée a mis en place un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Son objectif est de créer un réseau structurant de fibres optiques et de développer une couverture 4G pour les appareils mobiles, afin de déployer, sur l'ensemble du département, le Très Haut Débit, dont les principales caractéristiques sont la simultanéité, la rapidité, l'abondance et la qualité du transfert de données. La mise en place d'un réseau structurant de fibres optiques en Vendée est aujourd'hui portée par le Conseil Général, avec l'appui du SYDEV (Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée). Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, ce projet viendra compléter le réseau GIGALIS, la boucle régionale à Très Haut Débit, qui traverse le canton depuis 2012.

Source : Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le déploiement du Très Haut Débit par le Conseil Général répond à quatre critères :

- Un point optique dans chaque canton,
- Un point optique sur chaque Vendéopôle,
- Un point optique par commune traversée,
- Le raccordement de tous les points hauts du département (château d'eau, église, pylône, ...)

Les points optiques sont des points de raccordement situés sur le réseau structurant. Ils permettront, ensuite, de déployer un réseau secondaire de fibres optiques sur les territoires. Dans le cadre du SDTAN, plusieurs pistes sont envisagées pour développer le numérique sur le territoire cantonal :

- Une montée en débit du réseau déjà existant grâce au remplacement des réseaux de cuivre par la fibre optique. Cette démarche sera privilégiée dans les zones les moins bien desservies, mais ne peut s'appliquer à tout le territoire. Il existe 84 sous-répartiteurs en Vendée, dont 7 sur le canton.
- La création de boucles locales à partir du réseau structurant pour desservir en Très Haut Débit les points stratégiques indispensables au développement du territoire, tels que les zones d'activités, les mairies, les hôpitaux, les collèges, ...
- Le tout fibre optique (FTTH), qui consiste à desservir en Très Haut Débit l'ensemble de la population, est un objectif très onéreux qui ne pourra être réalisé qu'à plus long terme.

La commune de Brétignolles-sur-mer est identifiée par le SDTAN en tant que secteur éligible à la couverture des services sur fibres optiques, destinés aux entreprises.

Afin de garantir un urbanisme de qualité dans les zones d'activités, le SCoT encourage à donner un accès au Très Haut Débit à minima au sein du Vendéopôle et des zones d'activités de rayonnement intercommunal et à respecter les orientations du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Vendée, tout en indiquant que le développement (urbain, économique...) du Pays visé par le SCoT ne saurait être atteint sans être couplé à une politique volontariste de mise en oeuvre d'infrastructures à très haut débit.

IV. Analyse socio-démographique

A. L'évolution et le profil de la population brétignollaise

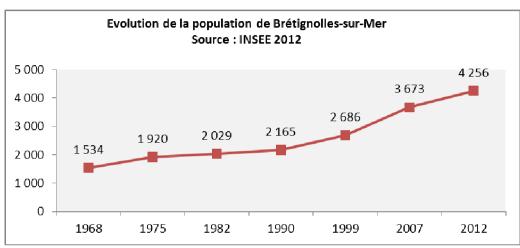
1. Un doublement de la population ces 20 dernières années

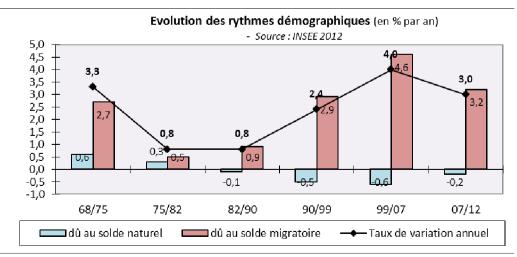
En 2013, la population communale a dépassé le seuil de 4 000 habitants avec 4377 habitants (INSEE 2013). La commune est un territoire résidentiel et de villégiature, en raison de la forte attractivité du littoral Vendéen : la population active représente seulement 32,9 % de la population totale (1 399 habitants en 2012).

La concentration de l'emploi ne représente que 67,8% (taux d'activité des 15-64 ans) d'où un déficit des emplois (970 emplois en 2012) au regard des actifs ayant un emploi (1 237 actifs). Il est à noter que la commune bénéficie d'une concentration de commerces et de services aux à la population.

La commune de Brétignolles-sur-mer, qui bénéficie de la forte attractivité du littoral Vendéen, est une commune qui connait une forte croissance démographique sur les 20 dernières années : + 2091habitants sur la période 1990/2012. L'accélération du rythme de croissance de la population a été progressive sur les 40 dernières années : +15 habitants/an entre 1975 et 1990, +58 habitants/an sur la période 1990/1999, +120 habitants/an entre 1999 et 2012.

L'évolution démographique de ces dernières années est liée au **solde migratoire très important**: +2,4% / an entre 1990 et 1999, +4% / an sur la période 1999-2007 et +3% / an sur la période 2007-2012. Le solde naturel est négatif depuis 1982, évolution favorisée par la création et le développement des capacités de la résidence de l'Aubraie (foyer logement et EHPAD), accentuant mécaniquement le nombre de décès constatés sur la commune.





2. Une population majoritairement constituée de retraités

La côte Vendéenne et notamment Brétignolles-sur-mer est un territoire particulièrement attractif en raison de son cadre de vie privilégié avec ses espaces littoraux remarquables.

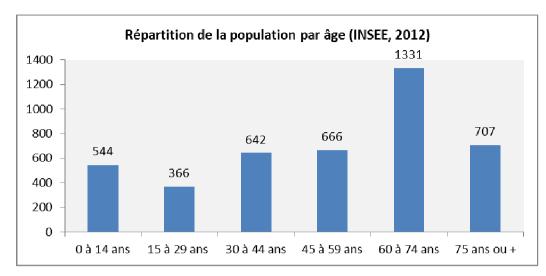
Toutefois, le prix élevé du foncier favorise l'installation, sur la commune, de personnes retraitées. Ce phénomène, associé à celui du vieillissement de la population déjà résidente, entraine un déséquilibre de la structure de la population brétignollaise en faveur des personnes de plus de 60 ans qui représentaient 47,9% de la population des ménages en 2012.

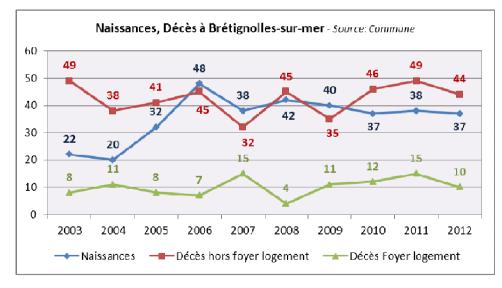
La sureprésentation de la population de retraités influe sur les difficultés de renouvellement de la structure de la population, notamment depuis le début des années 1990, d'où :

- Un indice de jeunesse très faible : 0,37 en 2012, 0.38 en 2011, 0,41 en 1999, 0,58 en 1990, 1,03 en 1982,
- La dominance des ménages de petite taille : 2,00 pers/foyer en 2012, 2,05 en 2011, 2,10 en 1999, 2,3 en 1990, 2,7 en 1982
- La population en âge d'être scolarisée représente environ 14% en 2012. Le ratio d'une situation d'équilibre de la population en âge d'être scolarisé est compris entre 10 et 11% de la population.

Ainsi, l'essor démographique est limité par le solde naturel négatif dont le différentiel entre le nombre de décès hors foyer logement et le nombre de naisances est important : on compte une moyenne de 44 décès en 2012 (décès hors foyer logement) contre 37 naissances en 2012.

L'enjeu de la situation démographique héritée des années 80, 90 et inhérente à la position littorale de Brétignolles-sur-mer est de tendre vers un relatif rééquilibrage de la structure de la population en faveur des jeunes ménages. Cela ne peut être possible qu'avec une politique de développement de la mixité de l'habitat.





3. La politique municipale en faveur des jeunes ménages

La municipalité de Brétignolles-sur-mer a engagé un rééquilibrage de la structure de la population issue d'une nouvelle dynamique démographique orientée vers l'accueil de jeunes ménages. La politique d'accueil de la municipalité se traduit par le développement d'une offre de terrains à construire à prix coûtant destinée à l'accueil de jeunes familles.

Depuis le milieu des années 2000, la structure de la population s'améliore:

Un relatif maintien de la taille des ménages entre 1999 et 2011:

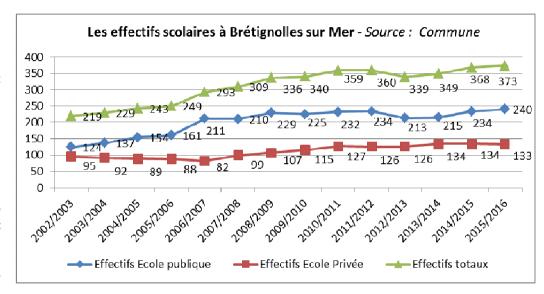
- 0,1 personnes entre 2007 et 2012, - 0,2 personnes entre 1990 et 1999, - 0,05 entre 1999 et 2011.

Une hausse des naissances à partir de 2004 :

39 naissances / an entre 2005 et 2012 contre 20 naissances / an au début des années 2000.

Une hausse des effectifs scolaires depuis la rentrée 2005 poursuivie légèrement depuis 2013 malgré un effectif stable dans l'enseignement privé.

+ 90 élèves en primaire entre les rentrées 2005 et 2012 : +38 élèves maternels et + 52 élèves élémentaires. Moins de 9% de la population de la commune est scolarisée sur le territoire en 2011, contre 8% en 1999. Le ratio reste plutôt bas.



Ainsi, dans les années 2000, la commune accueille une population de ménages déjà constituées avec des enfants en fin de maternelle ou en élémentaire.

Les enjeux démograhiques du PLU reposent sur :

- la politique engagée d'accueil des jeunes ménages en intervenant sur l'accessibilité de l'offre de logement
- l'adaptation des services, équipements publics et d'intérêt collectif à l'année au profil de la population existante et future: équipements scolaires, petite enfance, jeunesse, équipements et services dédiés aux personnes plus âgées.

B. L'analyse du parc de logement

1. Un rythme de construction très élevé

Le rythme de construction moyen est soutenu sur la période 2002-2012 : 98 logements par an. La forme d'habitat dominante reste l'habitat individuel avec 93% des logements construits. Toutefois, l'habitat collectif se développe: +78 logements sur les 10 dernières années.

2. Un parc de résidences secondaires majoritaire

Le parc de résidences secondaires est fortement majoritaire: 69,7% du parc total, soit 5 264 résidences en 2012. Jusqu'en 1999, le développement des résidences secondaires s'est effectué au détriment du parc de résidences principales (multiplié par 1,7). On peut distinguer deux périodes :

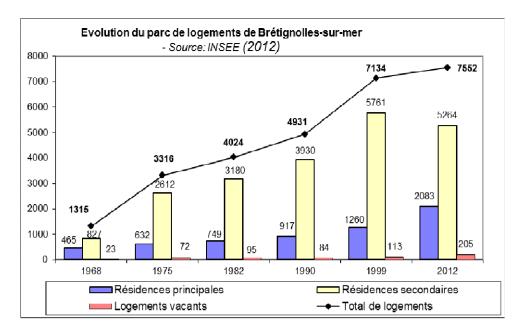
La période 1968-1975 est celle d'un fort développement de l'habitat secondaire (+1785 résidences secondaires, sa part dans le parc total passe de 25% en 1968 à 79% en 1975).

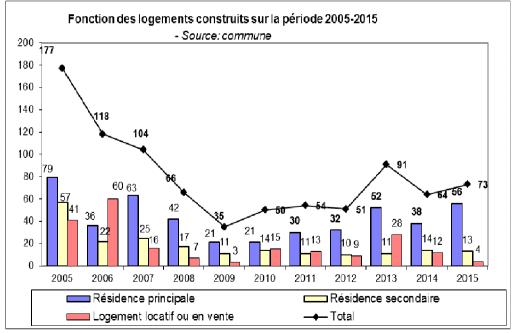
La période 1999-2012 est marquée par le transfert des résidences secondaires en résidences principales (-497 logements secondaires 1999-2012) et le développement de l'offre de logements en direction d'une population permanente (politique de commercialisation à prix coûtant des terrains à construire en direction de jeunes ménages).

Le développement du parc secondaire jusque dans les années 2000 a fortement monopolisé une partie des disponibilités foncières et des opportunités immobilières, ce qui a contribué à accroître la pression qui s'exerce sur le foncier et le parc existant, d'où une montée des prix.

Le parc de logements vacants est faible (2,7% du parc total) traduisant une tension sur le marché immobilier et une capacité d'accueil faible dans le bâti ancien.

Le parc de résidences principales est fortement sous-occupé: 69,4% des résidences principales ont 4 pièces ou plus alors que les familles avec enfants ne représentent que 25% des ménages.





<u>Graphique ci-contre</u>: Depuis 2010, la proportion de logements s'oriente vers un rééquilibrage en faveur de la production de résidences principales.

Le rythme de construction moyen est de +42 résidences principales/an, +22 résidences secondaires/an, 22 logements locatifs ou à la vente/an.

3. Un marché de l'habitat sous tension

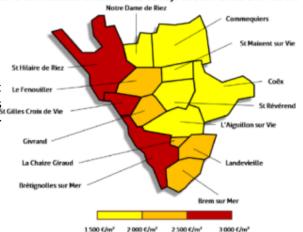
Compte tenu de l'importante production de logements neufs avec la prédominance de la résidence secondaire sur les périodes précédentes et de l'individuel pur, la pression exercée sur les disponibilités foncières est particulièrement forte, notamment pour satisfaire les besoins en résidences principales.

<u>Schéma ci-contre</u>: Les maisons anciennes se négocient entre 2 500€/m² et 3 000€/m², mais le cœur de marché se situe plutôt à un niveau compris entre 300 000€ et 350 000€ (source : PLH de la Communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie).

Avec ce niveau de prix de l'offre de logement, l'accession à la propriété de jeunes ménages sur la commune est compromise, d'où la politique d'accueil de la municipalité se traduisant par l'offre de terrains à construire à prix coûtant à destination de jeunes ménages.

Statut d'occupation des résidences principales en 2012 - Source : INSEE. Propriétaires 77% Logés | Locataires gratuitement 21%

Prix moyen par m² des maisons vendues en 2010 sur la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie



4. Un parc locatif tendu et un parc locatif social trop limité

La part du logement locatif dans les résidences principales diminue: il passe de 23% à 21,4% entre 1999 et 2012. Malgré ce taux de 21,4% de logements locatifs publics et privés, l'offre locative n'est pas suffisamment développée sur le territoire. Le marché locatif reste particulièrement tendu sur Brétignolles-sur-mer ainsi que sur l'ensemble des communes de la côte vendéenne.

L'offre locative HLM demeure très faible (environ 1,2% du parc principal en 2012, soit 24 logements).

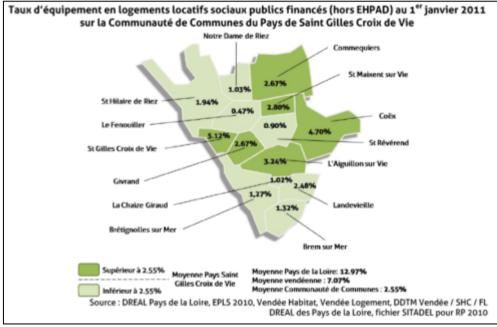
Résidences principales 2:010 (estimation FILOCOM – SITADEL)	2 189
Logements HLM	23
Logements communaux et intercommunaux conventionné	5
Parc privé – Anah conventionné	1
Total logements conventionnés	29
Taux d'équipement en logements conventionnés	1,3%

Source: DDFP - Services du Domaine

Les signes de tension du locatif social à l'échelle intercommunale se caractérisent par un taux de rotation très faible dans le parc locatif social : 9,1% en 2010 (source : PLH de la Communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie)

La commune a réalisé plusieurs lotissements communaux. Quand elle n'est pas propriétaire du terrain, elle négocie avec les propriétaires, viabilise et rétrocède un pourcentage du terrain sous forme de lots viabilisés aux propriétaires (système de dation). Ce système a permis de mettre sur le marché des lots de 35€TTC/m2 (en 2004) à 85 € TTC/m² pour les dernières opérations (Bretelière, Jardins du Motais, Jardins de la Trévillère)Les critères d'attribution des lots à prix modéré sont les suivants : être primo-accédant, édifier sa résidence principale, travailler à Brétignolles-sur-mer ou à proximité, habiter sur Brétignolles, ne pas dépasser 80 ans à 2. La commune négocie aussi avec les promoteurs privés pour qu'ils réservent des lots à des accédants à des prix modérés (85 € TTC/m²) comme dans les lotissements communaux, ainsi qu'une parcelle pour du locatif public (11 logements construits pour du locatif social sur la période 2013-2015).

Par ailleurs, la commune réalise 10 % de logements locatifs publics dans chaque lotissement communal. Le logement locatif public pour les jeunes, les jeunes ménages, et les autres locataires potentiels est une priorité.



C. Estimation des besoins en logements

Les besoins en logements pour les 10 années du PLU s'apprécient quantitativement à partir :

- Du point mort qui évalue les besoins en logements inhérents au maintien de la population sans augmentation démographique. Il dépend de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et du phénomène de desserrement des ménages.
- Des besoins liés à l'augmentation de la population compte tenu de la croissance démographique communale.

L'estimation des besoins en logements a été réalisée principalement à partir de données sur la période 2007-2012, puisque ce sont les chiffres les plus récents disponibles auprès de l'INSEE.

1. L'évaluation du point mort

Ce calcul permet de définir les besoins en logements pour maintenir la population actuelle sur la commune, à partir de la période de référence 2007 – 2012. En effet, il s'agit d'un calcul a posteriori mesurant la production de logements correspondant à la stabilité démographique.

Ce calcul est réalisé à partir des données de l'INSEE sur la période 2007-2012, sauf pour le nombre des logements construits qui est issu de Sitadel.

Méthode d'exploitation des données de l'INSEE pour le calcul du point mort

A partir de 2009, l'INSEE a appliqué une nouvelle méthodologie de recensement des logements secondaires :

- Avant 2009 : étaient comptabilisés en résidences secondaires les mobil-homes et caravanes situés dans les campings.
- A partir de 2009 : ont été comptabilisés en résidences secondaires uniquement les mobilhomes et caravanes dépourvus de roues et de barres de traction situés dans les campings ouverts à l'année.

Ce changement de méthode ne permet pas une comparaison pertinente de données antérieures et postérieures à 2009 puisque élaborées avec des bases différentes.

Cependant, l'INSEE, sollicité par la commune, a pu relever que ce changement de méthode avait induit en 2009, le non-recensement de 1069 résidences secondaires.

Afin de calculer le point mort sur une période suffisante, il a été décidé de conserver la période de comparaison 2007 – 2012 en corrigeant les données de 2007.

Renouvellement du parc de logements						
	2007	2012	Variation			
	8051 -1069 =					
Total logements	6982	7552	+570			
Nombre de logements commencés						
(SITADEL)			+431			
Renouvellement (total logements						
2007+logements construits (2007-2012) –						
Total logements 2012)			-139			

Variation du parc de logements des résidences secondaires et logements vacants						
	2007	2012	Variation			
	6227 -1069 =					
Résidences secondaires	5158	5264	+106			
Logements vacants	63	205	+142			
Résidences secondaires et logements						
vacants	5221	5469	+248			

Desserrement des ménages						
	2007	2012	Variation			
Population résidences principales	3673	4256				
Taille des ménages	2,1	2				
Nombre de résidences principales	1761	2083				
Desserrement ((Population résidences						
principales 2007/ taille des ménages 2012)						
– nombre de résidences principales 2007			+75 <mark>,</mark>			

Calcul du point mort					
Renouvellement du parc de logements	-139				
Variation résidences secondaires et					
logements vacants	248				
Desserrement des ménages	75				
Point mort période	184				
Point mort annuel	31				
Logements dus à la croissance					
démographique (logements construits-					
point mort)	247				
Logements dus à la croissance					
démographique/an	41				

A partir de ce calcul du point mort basé sur la période 2007- 2012, il ressort qu'a été nécessaire la construction de 31 logements par an pour maintenir la population sur la période 2007 – 2012.

Parmi les logements construits sur cette période, 41 logements par an ont ainsi été réalisés pour faire face à la croissance démographique.

Ainsi, 45% des constructions réalisées durant cette période ont permis de maintenir la population et 54% des constructions de logement ont servi à accueillir les nouveaux arrivants. Il convient néanmoins de relativiser les résultats du calcul du point mort, compte tenu des éléments suivants :

- le nombre de logements vacants en 2012 a connu une forte augmentation par rapport à 2007 et aux années précédentes. Cela peut résulter de la comptabilisation d'une vacance temporaire au moment du recensement (mise en vente ou attente entre deux locations). Cette donnée doit donc être relativisée. D'autant plus que le nombre de logements vacants en 2012 ne représente que 2,7% des logements, or, les experts considèrent que la fluidité du marché immobilier implique un taux de vacance entre 4 et 6% du parc de logement. Par suite, si ce chiffre apparaît en augmentation en 2012, ce qui ne reflète pas forcément la réalité, il reste néanmoins en dessous de la norme.
- Le nombre de logements construits provient de la base de données SITADEL laquelle comporte des imperfections.

2. Les besoins en logements liés à la croissance démographique

Les données de l'INSEE démontrent la démographie suivante de la population communale :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1 534	1 920	2 029	2 165	2 686	3 673	4 256
Densité moyenne (hab/km²)	56,1	70,3	74,3	79,2	98,3	134,4	155,8

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,3	+0,8	+0,8	+2,4	+4,0	+3,0
due au solde naturel en %	+0,6	+0,3	-0,1	-0,5	-0,6	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,7	+0,5	+0,9	+2,9	+4,6	+3,2
Taux de natalité (‰)	15,2	12,1	10,5	8,5	8,7	10,1
Taux de mortalité (‰)	9,5	9,5	11,2	13,1	14,8	12,5

Au regard de ces chiffres, sur la période 2007-2012, la commune a accueilli + 97 habitants par an, et + 112 habitants par an sur la période 1999 – 2012.

Le SCOT et le PLH se fondent sur un taux de croissance annuel moyen de la population communale de 2,5%. Le SCOT prévoit une population municipale à l'horizon 2030 de 6 500 personnes. Pour faire face à cette augmentation de la population, le rythme de construction de logements retenu par le SCOT est de 110 à 154 logements par an.

Projection des objectifs du SCOT et du PLH pour Brétignolles-sur-mer

Objectifs SCOT et PLH:

- √ 6500 habitants en 2030 pour Brétignolles-sur-mer
 - ⇒ soit + 2244 habitants par rapport aux données INSEE 2012 soit 118 habitants en plus par an
- ✓ La production de 110 à 154 logements/an pour le SCOT précisé par le PLH à 115 logements/an en moyenne
- ✓ Une densité moyenne de 25 logements/ha (terrain moyen de 350 m²)
- ✓ Un consommation foncière annuelle comprise entre 4,5 et 6 ha
- ✓ Un rééquilibrage des logements précisé par le PLH 41% en résidences secondaires, 59% en résidences principales

Les données INSEE démontrent un taux de croissance annuel moyen de la population de 3% sur la période 2007-2012 et de 4,4% sur la période 1999 – 2012. Ainsi, l'évolution démographique choisie par le SCOT pour la commune est en-decà des dernières données statistiques sur l'évolution démographique sur la commune. En effet, le SCOT considère, concernant le territoire de Brétignolles sur mer, que ce dernier a « connu une forte poussée démographique au cours des dernières années en lien avec son positionnement littoral. Ce secteur est en outre fortement marqué par la part importante de résidences secondaires dans son parc de logements [...]. A ce titre, le SCoT vise à la réduction de la dynamique d'accueil de population sur ce territoire afin de pouvoir la maîtriser et constituer un véritable pôle urbain, à la fois touristique mais également à l'année : services, commerces, équipements... ».

Néanmoins, les besoins en logement selon les différents scénarios de croissance démographique et de desserrement des ménages sont étudiés ci-dessous. Le calcul réalisé est : le nombre d'habitants supplémentaires à accueillir chaque année / la taille moyenne des ménages.

Besoins de logements en fonction de la population (logements / an)						
	Hypothèses de taille des ménages					
Hypothèses augmentation de la population	Actuel : 2	Diminué : 1,9	Faible: 1,8			
Prévision SCOT 6500 habitants en 2030 base 2012 : 118						
habitants supplémentaires / an	59	62	65,5			
Besoin logement total (avec ajout du point mort)	90	93	96,5			
TCAM SCOT 2,5 % base 2012 : 106 habitants supplémentaires /						
an	53	55,7	58,8			
Besoin logement total (avec ajout du point mort)	84	86.7	89,8			
TCAM 3% base pop 2012 : 127 habitants supplémentaires / an	63,85	66,80	70,50			
Besoin logement total (avec ajout du point mort)	94,85	97,8	101,5			
TCAM 4% base pop 2012 : 170 habitants supplémentaires / an	85,1	89,4	94,4			
Besoin logement total (avec ajout du point mort)	116,1	120,40	125,40			

Au regard de ces données, le besoin en logements sur la commune oscille selon les hypothèses de desserrement et de croissance démographique entre 59 et 94 logements par an pour répondre aux seuls besoins de l'augmentation de la population.

Si l'on y ajoute les besoins liés au maintien de la population existante (c'est-à-dire le point mort calculé précédemment, soit 31 logements par an), les besoins en logements se situent entre 84 et 125,40 logements par an selon les hypothèses retenues.

3. La confrontation et la mise en perspective des données relatives au besoin en logements

1) Les besoins en logements non satisfaits

Les calculs précédents ont permis de mettre en avant une estimation du nombre de logements nécessaires au maintien de la population existante et à l'accueil des nouveaux arrivants sur la commune.

Néanmoins, sur la période de référence 2007-2012, il est possible que des besoins en logements n'aient pas été satisfaits.

Formule	Point mort 2007-2012 + Effet démographique 2007-2012 (Pop 2012 – Pop 2007 / Taille ménages
	2012]
Calcul	184 + 291,5 = 475,5 logements nécessaires

Sur la période 2007-2012, on évalue donc le besoin en logements à 81 logements par an.

Néanmoins, ceux-ci n'ont pas nécessairement été satisfaits sur cette période :

Formule	Besoins en logements 2007 – 2012 – Nombre de logements construits 2007-2012
Calcul	475,5 – 431 = 44,5 logements manquants

Ainsi, selon ce calcul, 56,5 logements seraient manquants sur la période 2007-2012 pour satisfaire les besoins en logements. Il existerait donc un passif de besoins en logements non satisfaits créant une pression s'ajoutant aux besoins liés à l'accueil de la nouvelle population et du maintien de l'existante.

2) Les statistiques en matière d'autorisations d'urbanisme

Les données Sitadel relatives aux permis de construire démontrent sur la période 2002-2012, l'autorisation de 98 logements par an (1078 logements sur la période), soit 980 logements sur la durée du PLU.

En outre, les données communales montrent un rééquilibrage en faveur de la production de résidences principales.

Selon l'INSEE entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 18 %, tandis que les résidences secondaires n'ont augmenté que de 2% (une fois le chiffre de 2007 corrigé du changement de méthode), alors que le nombre de logements a augmenté de 8% sur cette même période.

Néanmoins, selon les données communales issues des autorisations d'urbanisme délivrées, la majeure partie des logements construits le sont à des fins d'habitation principale.

	Constructions de logements (Source commune)				Nombre de logements (INSEE)	
	2014	2013	2012	2011	2010	2012
Part des résidences principales	73%	82%	76%	73%	60%	28%
Par des résidences secondaires	27%	17%	23%	27%	40%	71%

Il s'opère ainsi un rééquilibrage au profit des résidences principales dans le cadre de la politique municipale en faveur de la vie à l'année sur la commune.

4. Les choix en matière de besoins en logements

Bien que selon les données de l'INSEE, la commune connaisse une croissance démographique annuelle qui se situe entre 3 et 4%, elle maintient comme objectif minimal un taux de croissance annuel d'environ 2,5% tel que retenu par le SCOT et le PLH.

Retenir un scénario de croissance modérée s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement de la commune avec un rééquilibrage au profit des résidences principales, déjà en cours, afin de constituer un véritable pôle de vie urbaine à l'année.

Cette augmentation de la population au taux de 2,5 % par an génère, comme cela a été calculé précédemment, un besoin de 84 logements à taille moyenne des ménages constante. Cela reste cohérent par rapport aux données Sitadel sur le nombre de logements construits par an sur la période 2002-2012 qui est de 98 logements / an.

Par suite, la commune se fonde sur la production de logements constatée sur les dix dernières années, à savoir <u>98 logements par an</u> (données Sitadel) soit <u>980 logements sur 10</u> <u>ans</u> laquelle est en cohérence avec :

- les besoins en logements selon la croissance et l'objectif démographiques prévus par le SCOT,
- la production de logements prévue par le SCOT (110 à 154 logements / an) et le PLH (115 logements / an)
- les besoins en logements liés à la croissance démographique selon les données de l'INSEE,
- les besoins en logements sur la période 2007-2012 en prenant en compte les besoins non satisfaits,
- une politique municipale de vie à l'année favorisant le développement des résidences principales au détriment des résidences secondaires.

L'analyse croisée de l'ensemble de ces données, et plus particulièrement des données Sitadel et communales, fondent l'estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années à 980 logements soit 98 logements par an, dont 31 logements par an pour seulement maintenir la population existante (point mort).

V. Consommation foncière et capacité en densification

A. Analyse de la consommation foncière

Le rythme de construction est soutenu sur la période 2002-2012 : 98 logements par an.

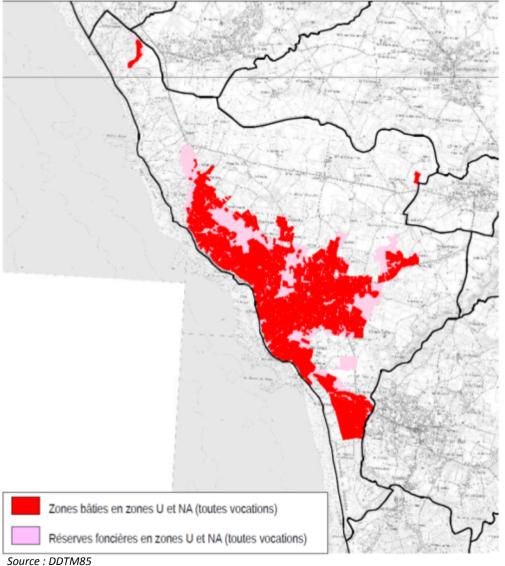
La forme d'habitat dominante reste l'habitat individuel avec 93% des logements construits. Toutefois, l'habitat collectif se développe : +78 logements sur les 10 dernières années. La production élevée de logements neufs a généré la consommation foncière de près de 57 hectares sur la période 2002-2012, soit 5,7 hectares par an, ce qui représente 2% du territoire communal.

Au regard des formes urbaines actuelles, la densité movenne de l'habitat est insuffisante : 14,6 logements / ha avec une moyenne de 580 m² par terrain (moyenne départementale d'environ 800 m² sur la période 2000-2009). Ces 57 ha se situent sur des secteurs constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Brétignolles-sur-mer.

- ⇒ Environ 36 ha ont porté sur des zones U et 1NA du POS à destination de l'habitat
- ⇒ Environ 21 ha porte sur des projets à destination de l'habitat, actuellement en cours en zones U, 1NA et 2NA du POS à destination de l'habitat

Selon le POS approuvé en 1998, le territoire se répartit de la manière suivante (2 732 ha):

- Zones urbanisées et à urbaniser U, 1NA et 2NA de 731 ha soit 27% du territoire dont 9% en 1NA et 2NA (247 ha)
- Zones agricoles Nc et Ncv de 1275 ha soit 47% du territoire
- Zone naturelle de 698 ha soit 26% du territoire



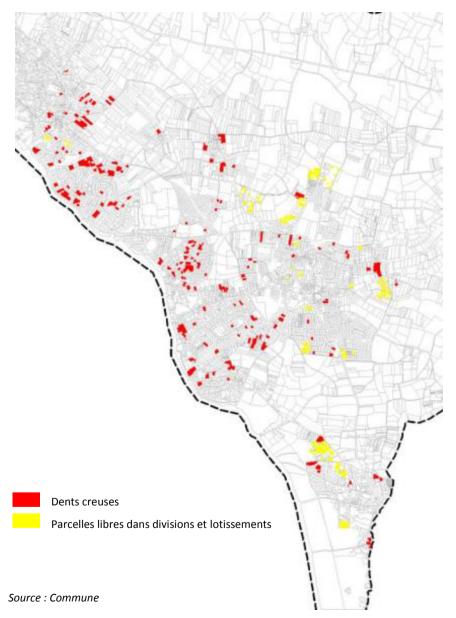
Bilan des secteurs constructibles du POS :

(Source : Observatoire du foncier – Prospective territoriale – Communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie, 2011/2012)

Zone	Secteur	Surface	Bilan des secteurs constructibles du POS	
				Projet PLU
2NA	La Sauzaie	23 ha	Non exploitée	Na et Ndl
1NA	La Sauzaie	10 ha	Permis d'aménager accordé lotissement le "Littoralis" 100 logements	1AUh
			Reste de la surface constructible dans le périmètre du lotissement (9478 m²)	Uc
			Permis d'aménager "Les Jardins de la Sauzaie" réalisé et construit	
			Modification approuvé pour l'ouverture à l'urbanisation d'une petite surface en 2NA	
			nécessaire pour l'accès au lotissement.	NL
			Une partie non exploitée au nord.	
2NA	Le Chatelier	34 ha	Surface non exploitée	Ab
1NA	La Chalonnière	1,5 ha	Secteur construit	Uh
1NA	La Martinière	2,1+	Modification approuvé pour passage d'une surface 1NA en 1NAL pour extension du	Ucc
		2,3 ha	camping des Marsouins (1ha au nord et 0,5 au sud)	
			Surface non exploitée	1Auh
1NA	La Bretelière	6,2 ha	Permis d'aménager accordé et construit : projet communal de 48 lots	Uc
1NA	La Trévillère	4 à 5 ha	Secteur Ouest : permis d'aménager accordé lotissement "les Jardins de la Trévillère" 21	Uc+NI
			lots + 1 lot comportant 2 logements sociaux + terres exploitées par le GAEC de la Garde	
			Secteur Est : permis d'aménager accordé lotissement "Les Jardins du Motais" 19 lots dont	
			1 lot avec des logements sociaux + terres exploitées par le GAEC VINCENT	
			Secteur Nord : non exploité	1Auh
				Acv
1NAe	Le Peuble		Surface en majeure partie aménagée et construite (Zone d'activités du Peuble)	Ue
			Une partie communale servant à des manifestations	NI
			Surface majoritairement non exploitée. Une partie du parcellaire est exploité par des	2AUe +
			agriculteurs GAEC le Val du Jaunay (1,4 ha)	Aa+ Acv
2NA	Les Roulières	5,6 ha	Surface non exploitée	Av et Acv

1NA	les Rouettes les grands Trous	16 ha	Réalisation et construction de plusieurs lotissements (Bacchus, les Mélinots) Un permis d'aménager autorisé et réalisé "le lotissement des rouettes" (11 ha)	Uc
			Un projet de lotissement les Rouettes 2	1AUh
			Cimetière avec un projet d'extension (3,1 ha)	Uf
			Présence d'un bassin tampon (1,3 ha)	NL
			Secteur en devenir entre le cimetière et le bassin tampon (0,6 ha)	Uf
			Aménagement de jardins familiaux (surfaces non exploitées)	Nj
1NA	Le Marais Girard	13,6 ha	Au nord, pas de projet, partie non exploitée	AB et NL
			Au sud, réalisation d'une résidence touristique "la Ferme du Marais Girard" (1 ha)	Uc
1NA	Le Fief des plantes	5 ha	Permis d'aménager accordé et réalisé : lotissement le Fief des plantes.	Uc
1NA	La Trévillère		Réalisation du lotissement "Le Parc des sports"	Uc
1NA	Bretelière sud		Surface non exploitée	NL
				Uc
1NA	La Péraie		Réalisation du lotissement "la Péraie"	Uc, Uf
			Une partie non exploitée	NL

B. Analyse de la capacité en densification (440 logements)



Le développement urbain récent n'a pas permis une maitrise de la consommation foncière.

Au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, il existe un potentiel foncier disponible non négligeable qui se compose des dents creuses identifiées et des parcelles libres dans les lotissements et divisions de moins de 10 ans :

- 1- Dents creuses = 21,08 ha pour un potentiel de consommation foncière estimé à 14,8 ha (rétention foncière de 30%) pour 266 logements (18 logements/ha). Cette estimation des dents creuses est fondée sur la somme de plusieurs critères :
 - ⇒ Un terrain non construit
 - ⇒ Une seul unité foncière non construite
 - ⇒ L'absence de permis de construire déposé
 - ⇒ L'application d'un coefficient de rétention de 30%

L'application d'un tel coefficient s'explique par :

• Les anciennes AFU et Associations Syndicales qui concentrent la majorité des dents creuses. Les 4 opérations qui datent des années 70-80, regroupent plus de 52% des dents creuses (90 086 m²) avec des taux de construction plus faible que les opérations de lotissement. Ces opérations font par ailleurs l'objet d'une rétention foncière importante des propriétaires.

	nbre de lots	nbre de lots	% de lots	nbre de lots	surfaces non
nom	totaux	construits	construits	non construits	construites en m²
AFU DU PREGNEAU	285	239	83,86%	46	17449
LE CORQUE 1	163	157	96,32%	6	5826
LE CORQUE 2	594	509	85,69%	85	50171
LE PIED DE CHAUME	487	461	94,66%	26	16640
TOTAL	1529	1366		163	90086

- 4 propriétaires possèdent 5ha35ca soit 31% des dents creuses principalement situées dans les AFU et les associations syndicales.
- De 2000 à 2011, 734 lots ont été construit dans le périmètre d'un lotissement et 459 lots hors lotissement. Plus de 62% des lots sont construits dans les lotissements cela montre la rétention foncière plus importante des lots hors lotissement et principalement. dans les anciennes AFU et associations syndicales.
- 2- Consommation foncière en lotissements et divisions de moins de 10 ans = 8,7 ha pour 174 logements (20 logements/ha)
- Conclusion : un total de 440 logements en densification sur le territoire communal



Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement

VI. Environnement physique

A. Topographie

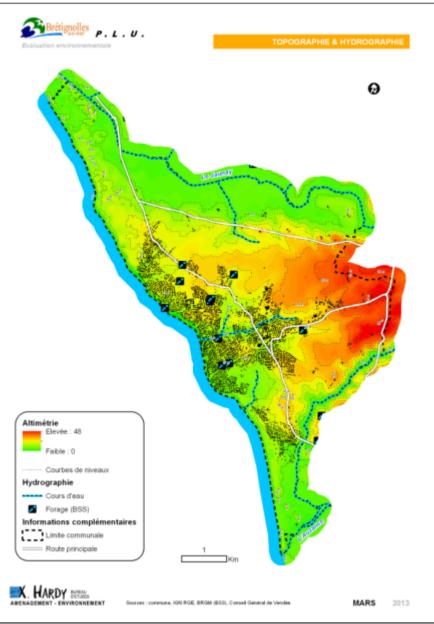
La commune présente un relief peu marqué : les altitudes sont comprises entre 38m NGF, au droit du lieu-dit la Boutinière et 5mNGF sur le secteur du Marais Girard. Sur le Nord de la commune, les pentes sont faibles et orientées vers la vallée du Jaunay. La vallée de l'Auzance est plus encaissée et les pentes sont orientées Nord-Ouest / Sud-Est. Sur le centre du territoire, les pentes sont orientées vers la mer.

B. Hydrogéologie

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a répertorié au total 25 forages ou sondages sur le territoire de Brétignolles-sur-Mer. Les différentes utilisations de ces forages ou sondages sont :

- o l'usage privé (12),
- o la géothermie (11),
- o l'utilisation de matériaux (carrières 2).

Ces forages sont autant de points fragiles en termes de pollution des eaux souterraines. En effet aucune protection n'est mise en place contre le ruissellement des eaux pluviales.



C. Géologie

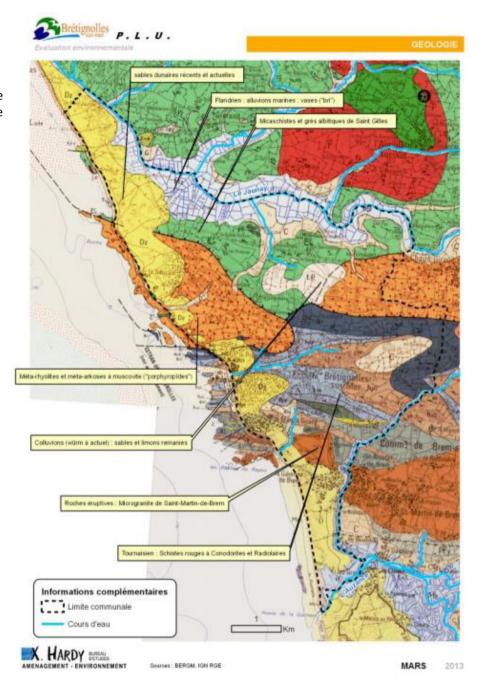
La Vendée, à la jointure du socle armoricain et du bassin aquitain, présente une grande diversité de formations géologiques de toutes périodes. Le littoral brétignollais présente une série paléozoïque à grès, phtanites et métavolcanites.

Du Nord au Sud de la commune, les formations sont les suivantes :

- O Sables dunaires récents et actuels le long du front de mer,
- o Alluvions marines (vases du Flandrien) sur la vallée du Jaunay,
- o Micaschistes et grès albitiques de Saint-Gilles,
- o Méta-rhyolites et méta-arkoses à muscovite (« porphyropïdes »),
- Schistes rouges à conodorites et radiolaires,
- o Microgranite de Saint-Martin-de-Brem,
- Dunes au droit de la Garenne.

Sur la partie marine s'alternent rapidement les roches granitiques et les schistes :

- Schistes rouges (Ludlowien),
- o Grès feldspathiques du "synclinal" (Brétignolles),
- Schistes rouges à Conodorites et Radiolaires,
- o Grès feldspathiques du "sunclinal" (Brétignolles) (Siluro-Dévonien),
- Microgranite de Saint-Martin-de-Brem,
- o Méta-rhyolites et méta-arkoses à muscovite ("porphyropïdes"),
- Sables découvrant à marée basse.



VII.Gestion de l'eau

A. Réseau hydrographique

1. Présentation générale

Le territoire communal est découpé en trois secteurs hydrographiques :

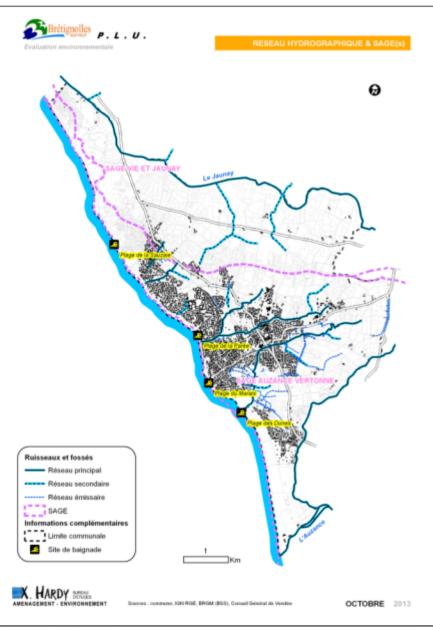
- o le bassin versant du Jaunay formant la limite communale Nord,
- le bassin versant de l'Ecours, affluent de l'Auzance, au Sud et à l'Est, formant la limite administrative de Brétignolles-sur-Mer,
- o les secteurs des petits ruisseaux côtiers au centre du territoire.

Le Jaunay est une rivière sauvage dans son cours supérieur et s'écoule dans un environnement agricole. Le SAGE Vie et Jaunay indique qu'elle présente une bonne valeur piscicole. Le Jaunay alimente la retenue de la Savarière, destinée à l'alimentation en eau potable, située en amont de la commune (CF § II.E.). Les débits d'étiage sont très faibles. Dans sa partie aval, les écoulements sont soumis à l'influence de la marée. Les berges sont souvent vaseuses à proximité de la zone maritime.

L'Ecours (appelé également Brandeau dans sa partie amont) est un affluent rive droite de l'Auzance. Il prend sa source sur Saint-Julien-des-Landes, traverse d'Est en Ouest la commune de Landevieille puis prend une orientation Nord-Est / Sud-Ouest sur la commune de Brétignolles-sur-Mer. Il rejoint l'Auzance au droit du lieu-dit la Gachère après un parcours de plus de 14 km.

Les deux principaux ruisseaux côtiers sont le ruisseau de la Parée et celui de La Normandelière.

Le bassin versant du **ruisseau de la Normandelière** s'étend sur une superficie de 4,3 km². Le cours d'eau prend sa source en secteur agricole entre les lieux-dits les Rivières et la Boutinière. Il traverse ensuite un secteur urbanisé (*quartier des Bourgettes*) pour ensuite déboucher dans le Marais Girard, qui constituait le champ d'expansion naturel des crues du ruisseau, avant l'aménagement du site dans les années 90. Il atteint son exutoire, la plage de La Normandelière.



Le **ruisseau de la Parée** prend sa source sur la commune au droit du lieu-dit le Peuble. Il traverse les quartiers de la Fractière et de l'Aubraie, puis le parc des Morinières, puis le quartier de la Parée. Le cours d'eau méandre et est moins artificialisé que les autres ruisseaux côtiers. Son exutoire en mer est busé.

Trois autres petits ruisseaux côtiers sont présents au cœur de Brétignolles-sur-Mer. Du Sud au Nord, on trouve :

- un petit ruisseau de 438 m, qui prend sa source au droit des lieux dits les Fermes Marines, le Corque, traverse un espace vert puis se jette dans un étang avant de rejoindre la mer à proximité du Rocher de Sainte-Véronique,
- un second ruisseau de 973 m, qui prend sa source au droit du lieu-dit les Brénassards, traverse un espace vert puis se jette en mer au droit du lieu-dit la Garenne de la Chalonnière,
- un troisième ruisseau de 1 002 m, qui traverse le secteur urbanisé de la Sauzaie.

2. Qualité des eaux

a) Cours d'EAU

Sur le territoire de Brétignolles-sur-Mer, aucune station n'existe. Toutefois, la qualité des eaux en amont de la commune est connue.

Les données du tableau suivant sont issues de synthèse des données de l'Agence de l'Eau traitées avec le logiciel SEQ-eau (version2).

Cours d'eau	Matières Organiques et Oxydables (MOOX)	Azote	Phosphore	Effet de prolifération végétale	Nitrates	Pesticides
Le Jaunay en aval de la retenue	Moyenne	Bonne	Bonne	Bonne] 10 ; 25]	Bonne
L'Auzance en amont de Brétignolles	Médiocre	Bonne	Moyenne	Très bonne] 25 ; 50]	Médiocre
La Vertonne	Mauvaise	Médiocre	Mauvaise	Bonne] 25 ; 50]	Moyenne

QUALITE DE L'EAU DES COURS D'EAU - SOURCE : AELB

La qualité de l'eau est :

- o bonne à moyenne pour le Jaunay,
- o très bonne à médiocre pour l'Auzance,
- o bonne à mauvaise pour la Vertonne.

Globalement, les paramètres les plus déclassants sont les matières organiques et oxydables.

b) Coquillages

Il existe deux sites de pêche à pied de loisir surveillés par l'Agence Régionale de la Santé sur la commune :

- o La Normandelière.
- o La Sauzaie.

Sur ces deux sites, les prélèvements sont effectués sur les huitres. En 2015, le classement sanitaire des sites indiquent que :

- la qualité est bonne sur le site de la **Sauzaie** et la pêche à pied est **tolérée** même si des épisodes de contamination, peu nombreux, peuvent survenir, ne garantissant pas une sécurité sanitaire satisfaisante,
- la qualité est bonne sur le site de la **Nomandelière** mais la pêche est **déconseillé**e car l'historique du suivi de la qualité de ce site montre que des épisodes de contamination, peuvent survenir, ne garantissant pas une sécurité sanitaire satisfaisante.

c) EAU DE BAIGNADE

Il existe six sites de baignade sur Brétignolles-sur-Mer. Les sites sont localisés sur la carte présentant le réseau hydrographique et le plan au format AO. L'ARS a effectué régulièrement des prélèvements afin de surveiller la qualité bactériologique et chimique des eaux de baignade. Les résultats sont classés en 4 catégories définies dans le tableau ciaprès.

A : Eau de bonne qualité	B : Eau de qualité moyenne	C : Eau pouvant être momentanément polluée	D : Eau de mauvaise qualité
Au moins 80% des résultats en Escherichia coli sont inférieurs ou égaux au nombre guide; Au moins 95% des résultats en Escherichia coli sont inférieurs ou égaux au nombre impératif; Au moins 90% des résultats en Streptocoques fécaux sont inférieurs ou égaux au nombre guide; Au moins 95% des résultats en Coliformes totaux sont inférieurs ou égaux au nombre impératif; Au moins 80% des résultats en Coliformes totaux sont inférieurs ou égaux au nombre guide; Au moins 95% des résultats en sont inférieurs	Au moins 95% des prélèvements respectent le nombre impératif pour les Escherichia coli , et les Coliformes totaux; Au moins 95% des résultats sont inférieurs ou égaux aux seuils impératifs pour les huiles minérales, les phénols et les mousses. Les conditions relatives aux nombres guides n'étant pas, en tout ou en partie, vérifiées.	La fréquence de dépassement des limites impératives est comprise entre 5% et 33,3% Il est important de noter que si moins de 20 prélèvements sont effectués pendant toute la saison sur un point, un seul dépassement du nombre impératif suffit pour entraîner le classement de la plage en catégorie C.	Les conditions relatives aux limites impératives sont dépassées au moins une fois sur trois. Toutes les zones classées en catégorie D une année, doivent être interdites à la baignade l'année suivante.
ou égaux aux seuils impératifs pour les huiles minérales, les phénols et les mousses. Les eaux classées en catégories A ou B sont con	formes aux normes européennes	Les eaux classées en catégorie C ou D ne son	It pas conformes aux normes européennes

CRITERES DE CLASSEMENT DES EAUX DE BAIGNADE - SOURCE : ARS

Les résultats de la surveillance sont présentés ci-dessous.

Nom de la plage	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
La Sauzaie	В	Α	Α	А	Excellent	Excellent	Excellent
La Parée	В	А	А	А	Excellent	Excellent	Excellent
Le Marais Girard	Α	Α	В	А	Excellent	Excellent	Excellent
La Normandelière	В	А	Α	А	Bon	Bon	Bon
Plan d'eau de la Normandelière	В	Α	Α	А	Excellent	Excellent	Non suivi
Les Dunes	Α	Α	Α	Α	Excellent	Excellent	Excellent

SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX DE BAIGNADE - SOURCE : ARS

En 2015, la **qualité des eaux de baignade** est « **excellente** » pour la majorité des plages de Brétignolles-sur-Mer, sauf pour la **Normandelière** sur laquelle « **bonne** ». Pour ce site de baignade, la qualité était jugée bonne de 2013 à 2015.

On note une dégradation de la qualité pour la majorité des sites de la commune en 2009.

3. Classement DCE

La Directive Cadre sur l'Eau fixe un objectif de bon état écologique des cours d'eau pour 2015, avec obligation de résultats. Dans ce contexte, l'Agence de l'eau a établit des fiches RNROE (*Risque de Non Respect des Objectifs Environnementaux*), qui, en fonction de différents paramètres, positionnent le cours d'eau en fonction de cet objectif.

Sur l'aire d'étude, l'Agence de l'Eau a identifié deux masses d'eau « cours d'eau » et une masse d'eau « eaux littorales ».

Le tableau ci-après présente les différentes caractéristiques de ces masses d'eau par rapport à l'atteinte du bon état écologique en 2015.

Nom de la masse d'eau	Code	Etat ou potentiel écologique	Échéances des objectifs de bon état
LE JAUNAY DEPUIS LA RETENUE DU JAUNAY JUSQU'A L'ESTUAIRE	FRGR0566c	Moyen (niveau de confiance de l'état "élevé")	2027
L'AUZANCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA MER	FRGR0567	Moyen (niveau de confiance de l'état "élevé")	2021
NORD SABLES D'OLONNE	FRGC50	Moyen (niveau de confiance de l'état "faible")	2015

ETAT ET ECHEANCES DES OBJECTIFS DE BON ETAT - SOURCE : AELB

Les trois masses d'eau identifiées sur Brétignolles-sur-Mer sont en état moyen. L'objectif est maintenu en 2015 pour la masse d'eau littorale et repoussé à 2021 et 2027 respectivement pour l'Auzance et le Jaunay.

B. Cadre organisationnel

1. SDAGE Loire-Bretagne

L'ensemble du territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Loire-Bretagne**.

Le nouveau SDAGE Loire – Bretagne a été adopté par le Comité de Bassin le 2 octobre 2014. Il couvre la période 2016-2021. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement :

- de la gestion et de la protection des milieux aquatiques,
- de la gestion qualitative de la ressource en eau,
- de la gestion quantitative de la ressource en eau,
- de la gestion des risques de crue et d'inondation.

Le SDAGE comporte 14 orientations fondamentales, classées en 3 rubriques :

1- LA QUALITE DE L'EAU ET DES ECOSYSTEMES AQUATIQUES

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eau.

2 - UN PATRIMOINE REMARQUABLE A PRESERVER

- préserver les zones humides et la biodiversité,
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,

3 - GERER COLLECTIVEMENT UN BIEN COMMUN

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

2. SAGE Vie et Jaunay

La moitié Nord-Ouest de la commune est concernée par le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vie et du Jaunay qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2011.

La stratégie du SAGE est basée sur 4 objectifs. Un objectif stratégique, qui consiste à favoriser les initiatives locales de développement du territoire dans le respect de la préservation des milieux, est défini ainsi que trois objectifs spécifiques :

- o optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau,
- o améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant,
- o opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay.

Le règlement du SAGE s'articule autour de 5 articles :

- Article 1.: Traiter le phosphore et l'azote sur les stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines d'une capacité ≥ 2 000 EH.,
- o Article 2. : Réaliser un diagnostic de fonctionnement des stations d'épuration,
- Article 3. : Imposer des prescriptions techniques particulières pour toutes les études de zonage pluvial à réaliser,
- o Article 4. : Imposer aux aménageurs une réflexion systématique pour la mise en oeuvre de systèmes de rétention alternatifs autres que les bassins d'orage classiques,
- Article 5. : Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités.

3. SAGE Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers

La moitié Sud-Est de la commune est concernée par le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers, approuvé le 18 décembre 2015. La structure porteuse du SAGE est le "Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne et Cours d'eau côtiers" créé par arrêté préfectoral le 18 mai 2004.

Les principaux enjeux sont les suivants :

- o Sécurisation de l'alimentation en eau potable et gestion quantitative de la ressource
- Amélioration de la qualité des eaux de surface
- Préservation et restauration des écosystèmes aquatiques et humides

Le règlement s'articule autour de 3 articles :

- Article 1 : interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau
- o Article 2 : interdire toute nouvelle création de plans d'eau
- o Article 3 : réserver la ressource de Sorin-Finfarine exclusivement à l'eau potable

C. Eaux pluviales

Un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) a été réalisé en janvier 2006.

Le réseau pluvial de Brétignolles comprend 2.22 km de buses. Il est important de noter que le réseau pluvial comprend des segments de cours d'eau.

De manière générale, les résultats de la phase diagnostic du SDAP font apparaître un enchaînement de désordres sur les ruisseaux de la Parée, de la Normandelière et de la Sauzaie-Nord qui devront être traités le plus en amont possible par des mesures de rétention et de ralentissement des eaux de ruissellement.

Dans les secteurs déjà urbanisés, certains éléments du réseau urbain paraissent insuffisants et devront être remplacés ou déchargés selon les opportunités.

Le zonage ainsi qu'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial sont en cours d'actualisation.

→ L'ensemble des aménagements prévus dans le SDAP sont retranscrits sur le plan du réseau d'eaux pluviales présenté dans les annexes sanitaires.

D. Eaux usées

1. Assainissement collectif

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Simple (SIVS) de Brem et de Brétignolles a délégué la collecte et le traitement des eaux usées à Véolia Eau.

La station d'épuration traitant les eaux usées de Brétignolles-sur-Mer est commune avec Brem-sur-Mer. L'usine traite également depuis l'automne 2011 les effluents de la ville de Landevieille. Elle est située au lieu-dit le Brandeau sur Brem-sur-Mer. Cette station de type boues activées a une capacité nominale de 38 000 EH. Cette station subit de fortes variations suivant les périodes. Les charges actuelles sont : 12 712 EH, soit 33.4% de la capacité nominale .

D'après les différents suivis et indicateurs, la performance des ouvrages d'épuration est jugée bonne avec des rejets conformes pour 96.72% des prélèvements effectués en 2014. La quantité de boue produite est de 178 TMS. Les boues sont évacuées et traitées en compostage.

Un suivi de la conformité des branchements existants a été réalisé depuis 2010. Au total, 411 branchements non-conformes ont été identifiés depuis 2010.

→ Le zonage ainsi qu'un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées sont en cours d'actualisation.

2. Assainissement individuel

La communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie a engagé en 2011 le diagnostic des installations d'assainissement autonomes de son territoire. Les résultats sont présentés ci-après. Les installations classées sont réparties en trois grandes catégories :

- Classe 1 : dispositif "point noir" à réhabilitation urgente,
- o Classe 2 : dispositif ayant un fonctionnement acceptable sous réserve des préconisations d'amélioration et d'entretien,
- o Classe 3: dispositif ayant un bon fonctionnement sous réserve d'un entretien régulier.

Catégorie	Nombre d'installations existantes contrôlées	%
C1 : point noir	23	32.5
C2 : fonctionnement acceptable sous réserve	33	46.5
C3 : bon fonctionnement	15	21
TOTAL	71	100

RESULTATS DU SPANC - SOURCE COMMUNAUTE DE COMMUNES

80 Assainissements Non Collectifs (ANC) ont été recensés sur la commune. Ils sont principalement situés sur le Nord et l'Est du territoire. Certains d'entre eux sont toutefois situés au Sud de la ceinture verte et à l'intérieur de la zone urbanisée.

Sur la commune de Brétignolles, 71 installations existantes ont été contrôlées sur les 80 recensées sur la commune. 32% sont classées en « points noirs », 46% en « fonctionnement acceptable sous réserve » et 21% en « bon fonctionnement ». Les installations classées en points noirs sont principalement situées au Nord de la commune, de part et d'autre de la RD12, en bordure du marais du Jaunay.

3. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU va se concrétiser par une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des volumes en eaux usées. Cette augmentation de population et d'activités a été anticipée et prise en compte. En effet, au regard des faibles charges actuelles de la station, les flux supplémentaires pourront être traités tout en garantissant un rejet de bonne qualité.

L'ouverture à l'urbanisation de dents creuses dans les hameaux devra être également compatible avec la capacité des terrains à accueillir un assainissement autonome.

E. Eau potable

La commune de Brétignolles-sur-Mer est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Pays de Brem et du Jaunay qui compte 12 communes. L'ensemble des SIAEP de Vendée ont décidé de transférer leur compétence « distribution de l'eau potable » au syndicat Vendée Eau.

1. Ressource

L'eau distribuée sur la commune de Brétignolles-sur-Mer provient des eaux de surface pompées au barrage du Jaunay à 95%, mélangées aux eaux d'Apremont (Finfarine).

a) QUALITE DES EAUX

Les eaux distribuées dans le département sont de très bonne qualité bactériologique, avec 99,9% des analyses conformes pour 1535 analyses réalisées par l'ARS sur les réseaux de distribution d'eau potable.

L'eau distribuée en Vendée, majoritairement issue d'eau de surface, est souvent « peu calcaire » avec des duretés comprises entre 10 et 20°F obtenues après reminéralisation de l'eau dans les usines de potabilisation, avant mise en distribution.

La qualité pour le paramètre « nitrates » est bonne: les teneurs moyennes en nitrates observées dans l'eau distribuée sont globalement comprises entre 10 et 25 mg/l. En 2011, comme en 2010, la limite de qualité de 50 mg/l a été respectée en permanence pour toutes les eaux distribuées par Vendée Eau.

La qualité vis-à-vis des pesticides est également très bonne : les teneurs observées sont toutes conformes à la valeur limite réglementaire quelle que soit la substance considérée, pour l'ensemble des eaux distribuées par Vendée Eau.

Les concentrations en trihalométhanes (THM), sous-produits de désinfection de l'eau, dont la limite de qualité est fixée à 100 Fg/l au 25 décembre 2008 alors qu'elle était de 150 Fg/l précédemment, dépassent les seuils. Les eaux de surface sont donc particulièrement chargées en éléments chimiques et biologiques qu'il est nécessaire d'éliminer avant la mise en distribution.

b) QUANTITE

5 364 784 m³ ont été traités par l'usine du Jaunay et 1 617 734 m³ ont été consommés par les abonnés du syndicat. La consommation moyenne par abonné est de 87.3m³/abonné, soit une très légère diminution de -0.7% par rapport à l'année précédente.

2. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU va se concrétiser par une densification de l'habitat et l'urbanisation de nouveaux secteurs ayant pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable. Cette augmentation de population et d'activités a été anticipée et prise en compte. En effet, l'ensemble des réseaux d'eau potable du département sont interconnectés et sont reliés à des ressources hors département (*Machecoul et Basse-Goulaine*).

VIII. Milieux naturels et biodiversité

A. Inventaires des espaces naturels remarquables

Le territoire de Brétignolles-sur-Mer possède un patrimoine naturel intéressant et important. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables, soit 8 types de zonages différents :

- o Zone Spéciale de Conservation (ZSC),
- o Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- o Sites classés (SC),
- o Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- o Zone Humide d'Importance Nationale (ONZH),
- o Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- o Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- o Inventaire National du Patrimoine Géologique.

Ils sont reportés sur la carte présentée ci-contre ainsi que sur le plan AO.

L'ensemble de ces zonages s'étend sur une superficie de 873 ha ce qui représente 31% du territoire de Brétignolles.

1. Zone Spéciale de conservation (ZSC)

Adoptée le 21 mai 1992 par les Etats membres de l'Union Européenne, la directive 92/43/CEE dite "Directive Habitats a pour but principal de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général d'un développement durable" (art.2.3.).

Pour satisfaire ce but, " un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation (ZSC) cohérent dénommé Natura 2000 est constitué " (art.3.1.).

Ce réseau " doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces, dans leur aire de répartition naturelle " (art.3.1.). Il intègre également les zones de protection spéciale (ZPS) de la directive 79/409/CEE dite Directive "Oiseaux" de 1979.

L'article 6.1 spécifie que " les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés, spécifiques aux sites ou intégrés dans d'autres plans d'aménagement ".

Pour y parvenir, chaque Etat membre est libre des moyens à mettre en œuvre. En France, il a été décidé de réunir ces mesures dans un "Document d'Objectifs" qui accompagnera la désignation de chaque site.

La commune est concernée par 2 SIC, au titre de la Directive "Habitat" :

- o Dunes, forêt et marais d'Olonne (FR 5200656 2 850 ha),
- Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay (FR 5200655 1 137 ha).

Les deux sites ont été validés par l'Europe et leurs documents d'objectifs ont été réalisés.

a) Site « Dunes, foret et marais d'Olonne »

Ce site comprend:

- o de belles étendues de dunes mobiles et fixées avec de nombreuses dépressions humides, dont certaines tourbeuses,
- o une forêt plantée de Pins maritimes depuis le XIX° siècle avec diverses espèces d'orchidées en sous-bois et guelques Chênes verts spontanés,
- o des marais salants pour la plupart abandonnés, mais avec belle végétation halophile,
- o quelques marais doux au contact des massifs dunaires,
- o quelques pelouses calcaires près des marais.

Les ensembles dunaires sont menacés par la surfréquentation (piétinement, pratiques diverses dont vélo) non contrôlée. Les marais sont pour la plupart abandonnés, ainsi que le pâturage des "levées".

Les objectifs généraux pour le SIC « Dunes, forêt et marais d'Olonne » sont :

- o Préserver et restaurer les habitats naturels d'intérêt communautaire,
- o Evaluer et suivre les effets des mesures.
- Valoriser le site.

b) SITE « DUNES DE LA SAUZAIE ET MARAIS DU JAUNAY »

Ce site présente un bel ensemble dunaire avec des dunes mobiles à microtopographie intéressante et dunes boisées très riches. A l'arrière, un ensemble de zones humides plus ou moins halophiles selon leur localisation est présent. En se basant sur les laisses des plus hautes mers, le pourcentage de surface marine du site est de 28%.

Cet ensemble comprend:

- o une variété des groupements dunaires qui n'ont été que peu dégradés par des boisements,
- o une des plus belles stations régionales d'Omphalodes littoralis,
- o quelques fourrés et boisements de Chêne vert et Pin maritime,
- o des zones humides arrière-littorales présentant également une bonne diversité avec des prairies, dont certaines sub-halophiles,
- o des marais.
- o des roselières.
- des aulnaies.

Les dégradations sont diverses et sont principalement liées à la surfréquentation des zones dunaires : piétinement, voies d'accès, prélèvements sauvages de sable.

Les objectifs fixés dans le document d'objectifs sont :

- o Préserver les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'importance communautaire,
- o Développer les connaissances naturalistes,
- o Suivre l'efficacité des actions de gestion (évaluation),
- o Sensibiliser et informer le public.

2. Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Les ZPS découlent de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux (Directive n° 79/409/CEE du 6/4/1979). Les sites désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation et bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

Le site « Dunes, forêt et marais d'Olonne » (FR 5212010) est aussi une zone de protection spéciale. Elle couvre près de 2 850 ha. Sur la commune, elle se situe à l'extrême Sud du territoire.

Les objectifs fixés dans le document d'objectifs de cette ZPS sont :

- o Préserver une mosaïque de milieux favorables aux diverses espèces,
- Permettre l'existence d'îlots de quiétude,
- o Restaurer les zones dunaires dégradées,
- Mieux intégrer les besoins des espèces dans la gestion des milieux,
- Gérer le nettoyage des plages en intégrant mieux les enjeux oiseaux,
- o Préserver la quiétude de zones de nidification en haut de plage, sur les zones favorables et favoriser la tranquillité des reposoirs de mer haute,
- Favoriser des niveaux d'eau satisfaisants pour les oiseaux,

- o Développer les aménagements favorables aux oiseaux,
- Soutenir et améliorer les pratiques favorisant la présence de l'avifaune nicheuse,
- Maintenir les zones de roselières
- o Limiter et étudier les impacts potentiels de la démoustication,
- o Limiter l'impact du public, plus particulièrement sur les espèces nicheuses,
- Etendre les zones non chassées en secteur de marais,
- Maintenir les grands marais plats en aval des vallées,
- o Maintenir les roselières (rivulaires ou sur bassin),
- o Favoriser la diversité des modes de gestion agricole,
- Connaître l'évolution des effectifs des espèces prioritaires,
- Permettre la mise en œuvre des mesures de gestion du site.

Le domaine marin au droit de la commune est concerné par la ZPS « Secteur marin de l'île d'Yeu » (FR 5212015) qui couvre plus de 245 003 ha. Le site est entièrement marin. Le périmètre s'appuie sur la limite de la laisse de basse mer du continent et comprend l'ensemble des îles dont l'île d'Yeu. Ce site apparaît comme un site majeur pour l'avifaune marine sur la facade atlantique.

3. Site Classé (SC)

La commune est concernée par deux sites classés :

- La forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère (SC 8528 1 256.44 ha),
- o Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie (SC 8530 − 652.31 ha).

4. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Ce périmètre permet au Conseil Général de faire valoir son droit de préemption sur toute vente ayant lieu dans ce périmètre. Ces zones de préemption font l'objet d'une décision par le Conseil Général, après accord des communes. Le but de cette classification est de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en place une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

Les Espaces Naturels Sensibles représentent une surface de 69 m² sur le territoire et la zone de préemption 447 ha. Ce sont :

- o les dunes du Jaunay et de la Sauzaie,
- les rives de l'Ecours,
- o les dunes domaniales de Brétignolles, la Gachère.

5. Zone Humide d'Importance Nationale (ONZH)

Suite au constat d'une régression rapide des zones humides, le Comité Interministériel de l'Evaluation a engagé un diagnostic des politiques publiques en matière de zones humides. Le rapport mettait en évidence la régression continue des zones humides en France, ainsi que la responsabilité des différentes législations entraînant cette régression (drainage, remembrement, recalibrage de cours d'eau...). Un plan d'action a donc été défini afin de sauvegarder et de reconquérir les zones humides, et un Observatoire National des Zones Humides a été créé dont la gestion a été confiée à l'Institut Français de l'Environnement (IFEN).

On recense une zone humide d'importance nationale sur le périmètre : "*Marais d'Olonne*" (FR 51100501). Ce site concerne les marais d'Olonne situé entre l'extrême Sud de Brétignolles-sur-Mer et le secteur urbain des Sables d'Olonne.

Il présente des faciès assez variés (marais tourbeux, marais salants, schorre, dépressions humides), favorables à l'installation d'une avifaune diversifiée. Le lido est occupé par un massif dunaire boisé, accentuant l'intérêt de cette zone au plan faunistique. Deux entités de marais peuvent être distinguées.

Le marais des Chasses, situé au sud et de petite surface, est relié à la mer par le canal des Sables. La gestion des eaux marines est assurée par une écluse. Les apports d'eau douce proviennent surtout de la Vertonne par l'intermédiaire du canal de la Bauduère.

Le marais de la Gachère, situé au Nord et de plus grande surface, est en communication avec la mer au nord, par le havre de la Gachère où une écluse permet de régler les échanges avec la mer. Il reçoit en outre des eaux marines au sud, par le marais des Chasses. Deux cours d'eau, la Vertonne et l'Auzance, traversent le marais. Ces rivières et le réseau d'étiers qui en dépend, permettent l'entrée et l'évacuation d'eau de mer dans les différents plans d'eau.

Les deux marais sont liés entre eux par le canal de la Bauduère. La gestion des eaux entre ces deux entités est assurée par l'écluse de la Bauduère.

6. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel.

Znieff de type 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable (Exemples : pelouse calcicole, tourbière,....)

Znieff de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes (Exemples : forêt, marais ...)

Par ailleurs, les ZNIEFF de type 1 font allusion à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence indirectement :

L'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace et l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations compte tenu de la préservation des sites naturels.

Dans ce contexte, les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement ET de gestion de l'espace.

5 ZNIEFF dont 3 de type I et 2 de type 2 sont recensées sur le territoire communale. Elles sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Туре	Nom - Numéro Superficie
Type I	FORET ET DUNES DE LA VIEILLE GARENNE A LA PARACOU - N° 50040001 1 029 ha
	MASSIF DUNAIRE DE LA SAUZAIE - N° 50050001
	367 ha
	MARAIS DU JAUNAY - N° 50050002
	629 ha
Type II	DUNES, FORET, MARAIS ET COTEAUX DU PAYS D'OLONNE - N° 50040000
	3 888ha
	DUNES DE LA SAUZAIE (LE PONT JAUNAY) ET MARAIS DU JAUNAY - N° 50050000 1 042 ha

ZNIEFF SUR BRETIGNOLLES-SUR-MER - SOURCE : DREAL PAYS DE LA LOIRE

7. Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Une ZICO est un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la Directive "Oiseaux" qui vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Elle impose aux Etats membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service de Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

Brétignolles-sur-Mer est concerné par une ZICO : "Marais et forêt d'Olonne" (PL 08). Sa superficie couvre 3 283 ha et concerne l'extrême Sud de la commune.

C'est un complexe littoral comprenant un massif dunaire en grande partie boisé, un petit estuaire côtier, ainsi que des marais salés, saumâtres et doux. L'avifaune nicheuse y est particulièrement intéressante (Héron cendré, Tadorne de Belon, Milan noir, Busard des roseaux, Échasse blanche, Avocette, Mouette mélanocéphale...). Ce site littoral joue aussi un rôle important comme halte migratoire, mais aussi comme zone d'hivernage pour l'avifaune aquatique en particulier (Grand cormoran, Canard pilet et souchet...).

8. Inventaire National du Patrimoine Géologique

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par deux sites géologiques :

- o la formation des porphyroïdes de la Sauzaie sur le littoral vendéen (site pré-sélectionné IPG85_FA077),
- o l'estran de Brétignolles-sur-Mer (site proposé PAL0014).

La côte découpée de Brétignolles expose sur environ 3 km une série variée de terrains d'âge Paléozoïque, largement visibles à la faveur des falaises et pointements rocheux. La diversité des formations s'apprécie mieux encore sur l'estran à marée basse. Ce site de l'Estran comprend le Rocher Sainte-Véronique, les plages de la Parée et du Marais Girard.

B. Bocage et boisement

1. Rappels

Les fonctions des haies et des bois sont aujourd'hui bien connues. Ils peuvent assurer à la fois un rôle :

- o de brise-vent,
- o de filtre pour la limitation du ruissellement,
- o de stabilisation et de protection des berges,
- o d'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- o d'intérêt paysager,
- o de production de bois,
- de corridors et/ou de réservoirs de biodiversité.

Les haies et les bois présentent également une grande **richesse biologique** et constituent des zones de refuge, d'alimentation, de reproduction... pour de nombreuses espèces. Leur intérêt dépend de leur nature, de la hauteur de leur couvert végétal, de leur densité, de leur formation (*une ou plusieurs strates*), de leur localisation et de leur connexion.

2. Méthodologie

Un inventaire du maillage bocager a été réalisé par l'Inventaire Forestier National (IFN) et la Fédération des chasseurs des Pays de la Loire sur l'ensemble du département.

Il a été établi par photo-interprétation sur la base des orthophotos de 2009 (prise de vue aérienne). Aussi, il est important de préciser que certaines haies, basses ou peu denses, ont pu être oubliées par manque de visibilité. En outre, les fonds à partir desquels ont été identifiées les haies datent de 2009 pour la Vendée. Depuis cette date, des haies ont pu être arrachées et d'autres replantées.

Les haies et les alignements ont été cartographiés sans distinction, à savoir les éléments végétaux d'au moins 25m de long et de moins de 20m de large. Les formations linéaires arborées inventoriées ont été recherchées en terrain agricole. Les haies des terrains forestiers et des zones urbanisées n'ont pas été numérisées.

3. Résultats

Le résultat de l'inventaire est présenté sur la carte ci-contre.

Au total, 82 km de haies et 169.94 ha de bois ont été pré-localisés sur Brétignolles-sur-Mer.

Sur la grande majorité du territoire, le maillage bocager est lâche (*entre 27 et 60 ml/ha*). Quelques secteurs présentent des densités bocagères moyennes à denses (> 60 ml/ha) :

- o entre la Basse Rivoire, la Ludovicière et la Garde au Nord-Est de la commune,
- au droit du lieu-dit les Fontaines,
- o le long de l'Ecours.

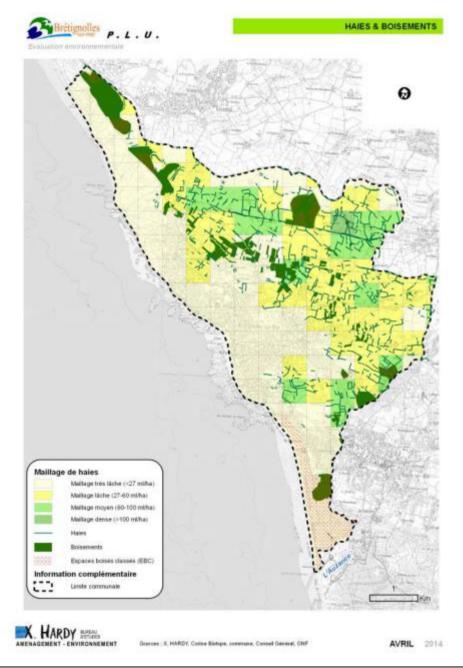
Les Espaces Boisés Classés (EBC) s'étendent sur une superficie totale de 13.9 ha et sont situés sur les dunes domaniales de Brétignolles, sur l'extrême Sud de la commune.

Plusieurs massifs boisés, plus ou moins importants, ont également été recensés :

- o celui du Pont Jaunay, incluant le camping des Cyprès,
- o celui situé entre le Petit Pont et le quartier de la Sauzaie,
- celui du château de Beaumarchais,
- o celui situé le long de l'Ecours autour de la Goronière,
- celui autour du lieu-dit les Conches Arrochaudes.

Seul ce dernier bois bénéficie de la protection Espace Boisé Classé (EBC).

La forêt domaniale d'Olonne, représentant environ 46 ha, est gérée par l'Office National de la Forêt. De plus, 46,5 ha de terrains appartiennent au Conservatoire du Littoral et sont soumis au régime forestier.



C. Inventaires des zones humides

1. Rappels

L'intérêt des zones humides est lié aux différentes fonctions que remplissent ces milieux. Ces fonctions sont multiples mais ne sont cependant pas équivalentes pour toutes les zones humides.

- 1. La régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- 2. L'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore, principalement) et en matières organiques ou minérales en suspension;
- 3. La biodiversité qu'elles représentent, avec le rôle important de connections des unes par rapport aux autres (circulation de la faune);
- 4. La contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides. Cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau, pour l'épuration des eaux de ruissellement et pour la biodiversité.

2. Méthodologie

Les inventaires des zones humides ont été réalisés par les deux structures porteuses de SAGE présentes sur Brétignolles-sur-Mer. Les méthodologies sont semblables.

La technique d'inventaire distingue trois niveaux d'identification de zonage, croissants selon un gradient d'investigation :

- o les zones potentielles au sein desquelles il y a une forte probabilité d'identifier une zone humide effective,
- o les **zones humides effectives** correspondant à la définition des zones humides selon la législation (critères d'hydromorphie des sols et présence d'une végétation hygrophile),
- o les **zones humides prioritaires** assurant un rôle important vis-à-vis d'une fonction donnée.

Zones humides potentielles:

La délimitation des zones potentielles se base sur l'identification cartographique des sols hydromorphes de bas-fonds par un **modèle informatique** prédictif se basant sur la géomorphologie. Pour cela, les données suivantes sont utilisées : Modèle Numérique de Terrain (MNT), réseau hydrographique, données limimétriques, pluviométrie, géologie. Il est souligné que le MNT n'ayant qu'un pas de 50 mètres, il est possible que le modèle omette des micro zones humides déconnectées du réseau hydrographique.

Zones humides effectives :

Elles sont définies et délimitée sur le **terrain**. Le périmètre de la zone humide effective est déterminé en fonction des critères de sols et de végétation. Un **sondage à la tarière** est réalisé dans chaque zone potentielle. Au sein d'une même parcelle présumée humide par le modèle, les sondages sont multipliés en cas d'hétérogénéité de la végétation ou d'hétérogénéité topographique. Ainsi, pour chaque association végétale, un sondage est effectué. Si la végétation est homogène, un seul trou de tarière est réalisé à une distance minimale de 5 mètres d'une haie pour limiter le phénomène d'abaissement de nappe lié aux arbres. Pour une parcelle hétérogène topographiquement, deux situations sont à distinguer :

- o pour une pente continue, les sondages sont répétés en remontant vers le haut du versant jusqu'à ne plus trouver de traces d'hydromorphie,
- o pour une rupture de pente, la zone humide effective est directement délimitée par cette rupture de pente.

Zones humides prioritaires :

Les zones humides effectives déterminées sont caractérisées à l'aide d'une fiche de terrain. Par traitement SIG de ces données, une caractérisation multicritères et une spatialisation de toutes zones inventoriées sont réalisées. Cela permet d'appréhender l'efficacité des zones référencées et d'identifier celles qui contribueront à atteindre les objectifs du SAGE. Ce sont ces zones qui sont recensées comme prioritaires.

Un **groupe multi-acteurs**, composé d'élus, de représentants de la profession agricole, des différentes associations (*chasse*, *pêche*, *protection de la nature*, *randonneurs*, ...), a été constitué dès le début de la démarche d'inventaire. Cela a permis notamment de :

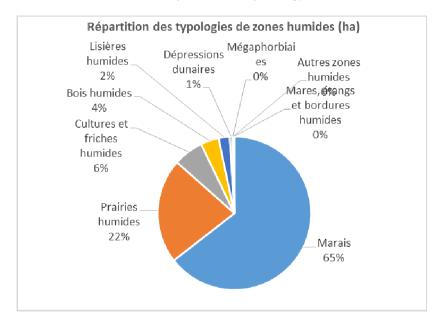
- o sensibiliser les acteurs locaux à la préservation des zones humides,
- o réaliser un inventaire exhaustif (utilisation des connaissances locales pour localiser les zones humides non détectées par le modèle prédictif),
- o partager les résultats de l'inventaire.

0

3. Synthèse des zones humides inventoriées

Les résultats des inventaires effectués sur la commune sont présentés ci-après.

Typologie	Surface (ha)	%
Marais	300.00	64.47%
Prairies humides	102.79	22.09%
Cultures et friches humides	29.35	6.31%
Bois humides	17.78	3.82%
Lisières humides	10.94	2.35%
Dépressions dunaires	2.48	0.53%
Mégaphorbiaies	0.76	0.16%
Autres zones humides	0.64	0.14%
Mares, étangs et bordures humides	0.58	0.13%
TOTAL	465.31	100.00%



RESULTATS DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES - SOURCE : SAGE

Les zones humides s'étendent sur **465.31 ha**, soit **17%** du territoire de Brétignolles-sur-Mer.

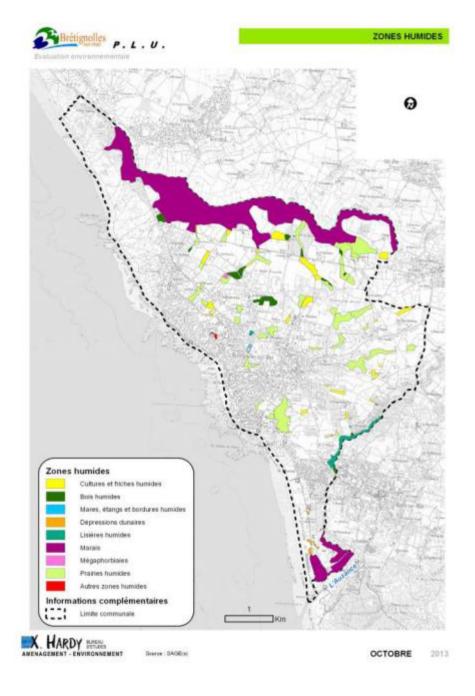
Neuf grands types de zones humides ont été recensés :

- o Cultures et friches humides,
- o Bois humides,
- o Mares, étangs et bordures humides,
- o Dépressions dunaires,
- Lisières humides,
- Marais,
- Mégaphorbiaies,
- o Prairies humides,
- Autres zones humides.

Ce sont principalement des marais (64%) et des prairies humides (22%).

Elles sont essentiellement localisées :

- o le long du Jaunay (typologie « marais »),
- o le long de l'Ecours et de l'Auzance (typologies « marais » et « bois humides »),
- o le long des cours d'eau sur la partie centre de la commune (typologie « prairies humides » principalement).



D. Corridors écologiques et trame verte et bleue

1. Définitions

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles entre des écosystèmes ou différents habitats d'une espèce ou d'un groupe d'espèces. Ces corridors permettent la circulation des espèces et des gènes nécessaires pour leur survie et leur évolution adaptative.

Les corridors écologiques sont donc très importants pour la conservation de la biodiversité et des écosystèmes, puisqu'ils permettent à une espèce d'accéder à sa zone de reproduction.

Ils sont donc essentiellement des **milieux de circulation** dont les fonctionnalités sont complexes et reposent sur de multiples postulats (quelles sont les espèces concernées ? à quel cycle de vie correspond l'habitat étudié ? ...). Précisons qu'un corridor pour une espèce donnée peut également être le lieu de reproduction pour une autre espèce. C'est typiquement le cas des rivières et de leurs abords : le lit mineur est le lieu de reproduction de certains poissons (truite, saumon...) mais le lit majeur, qui comprend les bordures boisée, sont le lieu de transit d'autres espèces (oiseaux, mammifères...).

Les différents termes utilisés sont illustrées dans le schéma ci-après.

Légende :

Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Espaces relais: Espaces autour du réservoir pouvant parfois jouer le rôle de zonetampon ou espaces susceptibles de constituer des zones de relais pour la reproduction, le repos, l'alimentation et le déplacement de la faune et de la flore. Milieux classés en « espace relais » (et non en réservoir) du fait de leur état de conservation moyen ou dégradé, de leur superficie restreinte ou en raison du manque d'information vis-à-vis de leur qualité écologique et biologique.

Corridor écologique: Espaces ou éléments assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Sous-trame: Ensemble des espaces définis ci-dessus (réservoirs de biodiversité + espaces relais + corridors écologiques) pour un même type de milieux (ex : sous-trame humide, sous-trame boisée, ...).

Fragmentation : Eléments limitant les déplacements de la faune et de la flore

Ces corridors écologiques doivent, depuis le Grenelle 2, être retranscrits dans

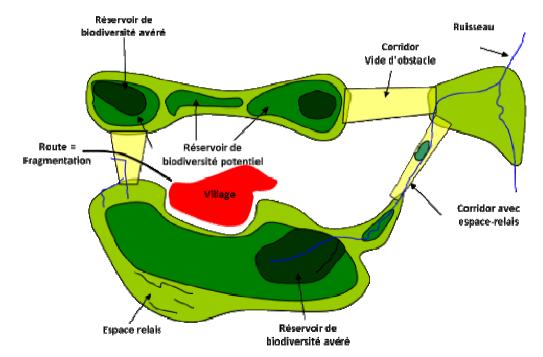


Schéma simplifié représentant un réseau écologique

le cadre du PLU en terme de trame verte et bleue.

En effet, le Grenelle de l'Environnement 2ème cession (dit Grenelle 2) fait de la biodiversité une nouvelle priorité de l'action publique. La mesure phare consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB).

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement fixe le contenu des deux trames :

- « II. La trame verte comprend :
- 1° tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre ler du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité;
- 2° les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°:
- 3° les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (couverture végétale des bords de cours d'eau et des plans d'eau).
- III. La trame bleue comprend :
- 1° les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17;
- 2° tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3;
- 3° les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

2. Objectifs

L'identification des corridors biologiques a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

Dans ce contexte elle vise, notamment, à :

- o la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- o l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- o la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- o la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- o l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- o l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

Les corridors offrent une double fonctionnalité.

- 1- Fonctionnalité écologique : maintien d'une mosaïque de milieux favorisant le déplacement, la reproduction, le repos, le nourrissage des populations animales et végétales.
- 2- Fonctionnalité spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels en lien avec les activités humaines.

3. Méthodologie

Il est important de noter que les corridors écologiques sont de natures variables en fonction des groupes d'espèces. En effet, les zones de développement et de déplacement ne sont pas forcément les mêmes pour un oiseau, un mammifère ou un insecte.

Une identification exhaustive des corridors nécessiterait donc un inventaire sur la totalité des groupes faunistiques et floristiques sur un cycle biologique complet.

Ce travail exhaustif n'étant pas réalisable à l'échelle d'un PLU, le travail d'identification des corridors écologiques dans le cadre de la présente étude s'est donc appuyé sur 4 phases :

- O Phase 1: une étude bibliographique contant sur les espèces listées dans les inventaires des ZNIEFF, les espèces patrimoniales identifiées lors des différentes études d'impact menées sur le territoire, les études Trame verte et bleue des territoires limitrophes (canton des Sables d'Olonne), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et la liste des espèces de cohérence Trame verte et Bleue.
- o Phase 2 : une photo-interprétation des sous-trames (identification des réservoirs de biodiversité, des espaces relais, des corridors potentiels) et des fragmentations,
- o Phase 3 : une vérification terrain sur les fragmentations potentielles et la fonctionnalité des corridors identifiés,
- Phase 4 : une concertation avec les élus.

Les résultats sont présentés ci-après.

4. Description des sous-trames, des réservoirs de biodiversité et des espaces relais

3 sous-trames ont été retenues : la sous-trame boisée, la sous-trame humide et la sous-trame littorale.

La sous trame boisée comprend les boisements et les zones bocagères plus ou moins denses. Les espaces verts peuvent représenter des espaces relais quand leur gestion permet à la biodiversité de s'exprimer (parc des Morinières notamment). Les principaux réservoirs de biodiversité boisés de la commune sont les dunes boisées au nord (la Sauzaie) et au sud (la Gachère), les boisements du vallon de l'Ecours en limite communale avec Brem, ainsi que le parc du Château de Beaumarchais au nord de la commune. Le bocage moyen à dense ainsi que les nombreux bosquets présents en arrière du bourg (notamment sur le secteur du projet de ceinture verte) sont autant d'espaces relais relatifs à cette trame.

La sous trame humide comprend les cours d'eau non busés, les zones humides d'intérêt écologique important : marais, boisements et prairies humides, plans d'eau... Les espaces relais sont représentés par les zones humides d'intérêt moindre (cultures, prairies réensemencées) ou par des milieux naturels (prairies, bocage...) en continuité directe avec des zones humides majeures. Les principaux réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide sont le marais du Jaunay au nord, le marais de l'Auzance au sud, le marais Girard au centre ainsi que les boisements humides du vallon de l'Ecours à l'est. D'autres réservoirs de taille plus modeste sont présents sur le territoire de la commune, souvent à proximité de cours d'eau. Il s'agit principalement de prairies et de boisements humides.

La sous trame littorale comprend tous les milieux naturels terrestres (non recouverts à marée haute) littoraux: haut de plage, dune blanche mobile, dune grise fixée, pannes dunaires, dune boisée et boisements littoraux, marais littoral. Deux grands réservoirs de biodiversité des milieux littoraux sont présents au nord et au sud du bourg de Brétignolles le long de la côte, il s'agit des dunes de la Sauzaie au nord et de l'ensemble dunes de la Garenne/dunes de la Gachère/marais de l'Auzance au sud. Ces deux grands ensembles sont séparés par le tissu urbain de la commune.

5. Description des corridors et des points de fragmentation

LA CEINTURE VERTE: UN CORRIDOR MULTI-TRAMES

La ceinture verte est un espace privilégié pour la continuité des sous trames boisée, humide et littorale. Cet espace est constitué de bocage, de prairies, de boisements et de petites zones humides très favorables aux déplacements de la faune. Il permet la connexion entre les vallées du Jaunay et de l'Ecours ainsi qu'une connexion arrière littorale des milieux dunaires et boisés. Cette zone de continuité est cependant fragmentée en plusieurs endroits par les infrastructures routières ainsi que par un goulet d'étranglement entre le quartier des Roulières et la zone d'activité du Peuble. En effet, les milieux favorables non urbanisés se limitent en ce lieu à une bande d'environ 130 mètres de large, de plus fragmentée par le passage de la D40A. Ce secteur est l'une des dernières continuités nord/sud fonctionnelles du territoire de la commune et il convient donc de la préserver.

CONNEXIONS LITTORAL/ARRIÈRE-LITTORAL

Les connexions entre les milieux littoraux et l'intérieur des terres sont très limitées du fait de l'étalement urbain sur la quasi-totalité de l'espace arrière littoral. Ces connexions sont cependant possibles à quelques endroits.

Les marais du Jaunay au nord et de l'Auzance au sud sont la voie privilégiée de connexion, le principal point de fragmentation étant le passage de la D38 au nord.

Le vallon de l'Ecours permet également la connexion entre les dunes et l'espace arrière littoral, bien que la fonctionnalité de ce corridor soit dégradée par l'urbanisation.

Au niveau de la Garenne, une bande non urbanisée de dune dégradée de moins de 30 mètres de large sur environ 130 mètres de long, située le long de la rue de la Pierre Levée fait le lien entre la dune et les prairies du Dolmen. Cependant cette continuité est probablement non fonctionnelle du fait de son étroitesse. De plus, elle est menacée par la construction d'un lotissement à proximité.

Les autres cours d'eau de la commune sont tous busés à leur embouchure et ne permettent donc pas la continuité écologique vers l'arrière littoral.



Goulet d'étranglement le long de la D40A



Rue de la Pierre Levée, avec à droite un cordon de dune dégradée

CONNEXIONS DES MILIEUX LITTORAUX

La connexion des deux espaces dunaires nord et sud est rendue impossible le long de la côte du fait de l'urbanisation. Une mince bande de milieux dunaires fortement dégradés est présente sur une partie du littoral entre la plage et la route. Ce cordon est toutefois non fonctionnel du fait son étroitesse, de la forte fréquentation du public (sentier, piste cyclable, proximité de la route) et de l'état de conservation des milieux médiocres. De plus, ce cordon est interrompu sur environ 960 mètres où le remblai descend jusqu'à la plage. La connexion est cependant envisageable plus en arrière, en passant par le secteur bocager de la ceinture verte et par le vallon de l'Ecours. La fonctionnalité de cette continuité est cependant dégradée en plusieurs points par les infrastructures routières (notamment D38 et D40 A) et par l'urbanisation. Une autre connexion potentielle passe par le territoire de Brem depuis l'estuaire de l'Auzance en contournant le bourg puis en rejoignant le vallon de l'Ecours.

CONNEXIONS DES MILIEUX BOISÉS

Le bocage dense au sein de la ceinture verte est une des principales voies de connexion des milieux boisés sur la commune. Les autres corridors importants sont le vallon de l'Ecours ainsi que la frange bocagère du marais du Jaunay qui permet la connexion entre les dunes boisées de la Sauzaie et le parc du Château de Beaumarchais.

CONNEXIONS DES MILIEUX HUMIDES

Les corridors de la sous trame humide sont principalement constitués des cours d'eau. Leur fonctionnalité est fortement entravée en contexte urbain par l'artificialisation des berges et par de nombreux busages. D'autres corridors potentiels terrestres permettent de relier les cours d'eau entre eux : il s'agit de bocage plus ou moins préservé, de zones humides dégradées, de prairies ou de boisements. Là encore la ceinture verte est un espace privilégié de connexion entre les cours d'eau. Au niveau du Marais Girard, trois corridors partent vers l'est pour rejoindre la ceinture verte et le vallon de l'Ecours. La mise en valeur et la gestion durable de ces corridors est une des mesures compensatoires présente dans l'étude d'impact du projet de création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière (mesure MCP2). 4 espèces d'amphibiens (Triton crêté, Triton marbré, Pélodyte ponctué et Rainette verte), une espèce de reptile (Vipère aspic) et une espèce d'insecte (Agrion de Mercure) de cohérence Trame Verte et Bleue pour la région Pays de la Loire ont été observées dans le Marais Girard en 2009/2010 dans le cadre de cette étude.

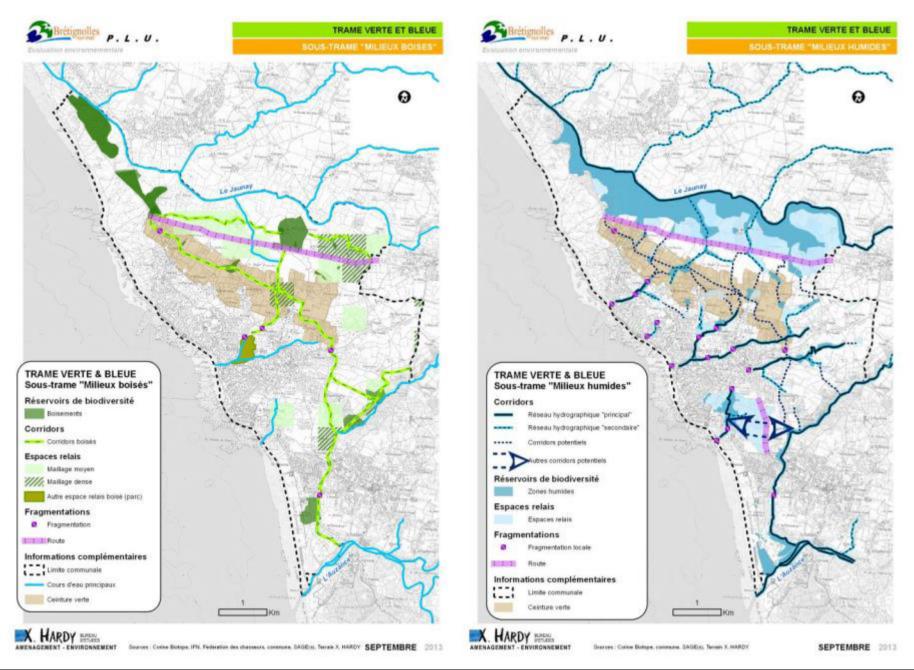


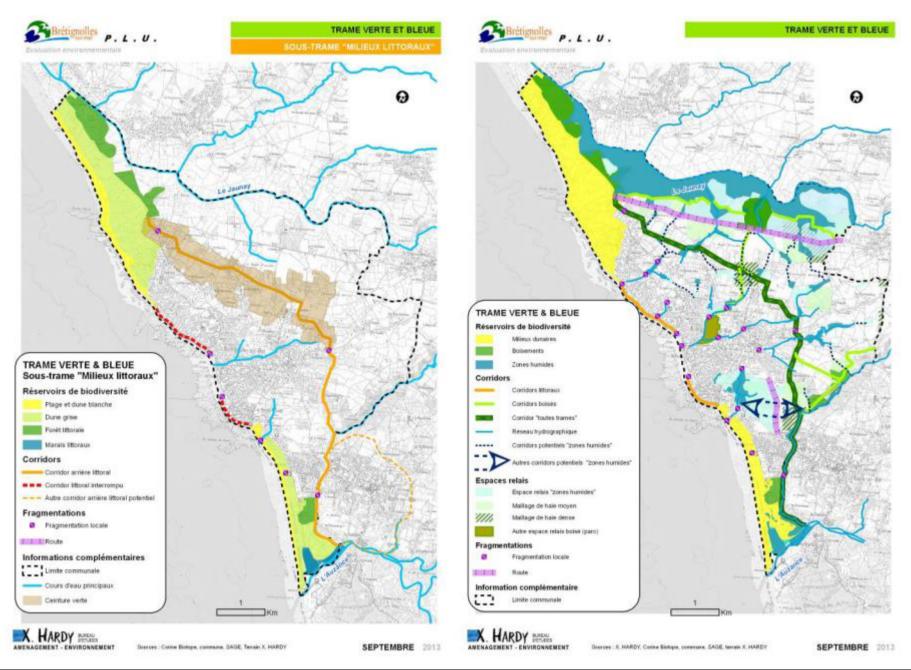
Interruption du cordon littoral





En contexte urbain la fonctionalité des cours d'eau en termes de corridors écologiques peut être bonne (à gauche) à très limitée (à droite) selon le contexte.





E. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU se concrétisera par une augmentation des pressions sur l'ensemble des éléments décrits dans ce chapitre (zonages environnementaux, bocage et bois, zones humides, Trame Verte et Bleue). Il devra donc les prendre en compte dans l'ensemble de ces documents (PADD, règlement écrit et graphique OAP) afin d'en minimiser les impacts.

IX. Energie et climat

A. Qualité de l'air

Rappels des lois :

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- o la loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- o la loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- o la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996. Cette loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air, sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

Sources de pollution de l'air

Les principales sources de pollution, peuvent être classées en 2 catégories.

Les sources fixes : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries.

Les types de pollution produits sont le dioxyde de carbone (CO2), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de souffre (SO2), les oxydes d'azote (NOx), les poussières.

Les sources mobiles: transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NOx) (75% de la totalité), du plomb (Pb).

Qualité de l'air sur la commune

Le département de la Vendée s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air conduit par Air Pays de la Loire, association du réseau national ATMO (agréé par le ministère de l'environnement). Dans le département de la Vendée, une seule station de mesure est implantée. Elle se situe à la Roche-sur-Yon, impasse Eugène Delacroix. Cette station n'est pas représentative de la qualité de l'air sur le territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer.

B. SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire a été adopté le 18 avril 2014.

Pour chaque domaine lié à l'efficacité énergétique, pour chaque filière d'énergie renouvelable et enfin pour améliorer la qualité de l'air et s'adapter aux effets du changement climatique, une ou plusieurs orientations sont proposées visant à mettre en oeuvre la stratégie retenue dans le scénario du SRCAE des Pays de la Loire.

Thématique	Orientations
Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat. Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie. Suivre et évaluer le SRCAE
Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique. Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage. Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles
Bâtiment	Réhabiliter le parc existant. Développer les énergies renouvelables dans ce secteur. Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.
Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel. Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.
Transport et aménagement	Développer les modes alternatifs au routier. Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport. Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.
Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie. Maîtriser la demande en bois-énergie. Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles. Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires. Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement. Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation. Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques. Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.
Qualité de l'air	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air. Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air
Adaptation au changement climatique	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique. Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants. Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

ORIENTATIONS DU SRCAE - SOUCRE : DREAL

C. Energies renouvelables

Le Schéma Régional Eolien (SRE) Terrestre des Pays de la Loire, approuvé le 8 janvier 2013, présente les zones favorables à l'implantation d'éoliennes. Ce document fait apparaître que la majeure partie du territoire communal de Brétignolles-sur-Mer est classée en zone non préférentielle pour l'implantation d'éoliennes au regard du patrimoine naturel et culturel présent et des contraintes techniques. En effet, l'étude « Les parcs éoliens dans les paysages vendéens » réalisée en 2008 fait apparaître que le Littoral, unité paysagère dans

laquelle la commune s'inscrit, présente des paysages **non favorable** à l'implantation de parcs éoliens. Par ailleurs, la commune s'inscrit également dans les paysages du Bas Bocage, **moyennement favorables** à l'implantation d'éoliennes. A ce jour, **aucun projet de parc éolien** n'a été officiellement déposé sur la commune de Brétignolles-sur-Mer.

Le **potentiel solaire** est estimé à 1 350 à 1 490 kWh/m² avec un ensoleillement annuel compris entre 1 750 et 2 000 heures. Cela correspond à un potentiel assez fort. Cependant, l'utilisation de l'énergie solaire est relativement peu développée. La salle de tennis et le centre technique municipal sont recouverts de panneaux photovoltaïques.

Le potentiel géothermique est peu exploité : 11 forages servent à la géothermie sur le territoire.

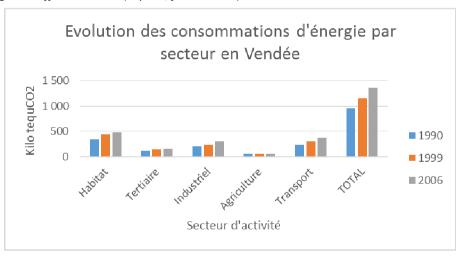
Le potentiel bois-énergie est très faible sur la commune ainsi que sur les communes limitrophes du fait du maillage bocager très lâche sur la côte.

Aucun autre dispositif utilisant des énergies renouvelables n'a été signalé sur ou à proximité du territoire.

D. Consommation énergétique

L'ensemble des données présentées ci-après sont issues de « L'Etude régionale sur l'énergie et l'effet de serre » (Explicit, février 2009).

Contain	Consom	Evolution		
Secteur	1990	1999	2006	1999-2006
Habitat	346	439	481	9.70%
Tertiaire	120	137	155	30.00%
Industriel	208	228	306	34.21%
Agriculture	45	49	48	-2.04%
Transport	233	303	373	23.10%
TOTAL	978	1 182	1 389	17.51%



EVOLUTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE PAR SECTEUR - SOURCE : EXPLICIT

L'habitat et les transports sont les secteurs les plus consommateurs du **département de la Vendée**. Leurs consommations d'énergie représentent respectivement 35% et 27% des consommations totales du département.

Le bilan des origines des consommations énergétiques a été réalisé à l'échelle des **Pays de la Loire.** Il montre que l'énergie consommée provient majoritairement des produits fossiles. En effet, 68% de l'énergie consommée dans la région est d'origine fossile (*les produits pétroliers représentent 48% et le gaz naturel 20%*). La part de l'électricité atteint 24% des consommations d'énergie. La répartition des consommations par type d'énergie est comparable au mix énergétique national.

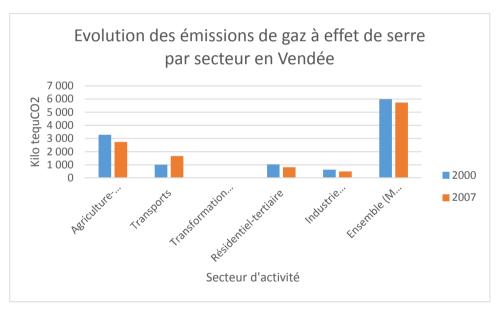
Depuis 1990, la consommation énergétique du département de la **Vendée** n'a cessé d'augmenter pour atteindre 1 389 kilo teq en 2006. Les secteurs de l'industrie et du tertiaire présentent les plus fortes augmentations entre 1999 et 2006 (*respectivement +34% et +30%*). Cette progression est à mettre en regard de l'évolution démographique, de l'évolution du nombre de logements et de la progression du PIB.

A l'échelle des **Pays de la Loire**, la consommation annuelle d'énergie par habitant passe de 1,9 tonnes équivalent pétrole (*tep*) en 1990 à 2,3 tep en 2006, soit une augmentation de 18 %. La hausse des consommations est plus importante sur la période 1990 et 1999, notamment du fait de la croissance des consommations du bâtiment (tertiaire et habitat) et des transports. Sur la période 1990- 2006, l'habitat et les transports sont les principaux secteurs consommateurs même si leurs parts évoluent quelque peu. La part des transports augmente légèrement tandis que celle de l'habitat diminue.

E. Emissions de gaz à effet de serre

L'ensemble des données présentées ci-après sont issues de l'Observatoire Régional Economique et Social (ORES) de la Région des pays de la Loire.

Secteur d'activité	2000)	2007	
Secteur d'activité	kilo teq CO2	%	kilo teq CO2	%
Agriculture-sylviculture	3 280	55	2 736	48
Transports	1 012	17	1 666	29
Transformation d'énergie	29	0	16	0
Résidentiel-tertiaire	1 029	17	816	14
Industrie manufacturière	635	11	496	9
Ensemble	5 986	100	5 730	100



EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN VENDEE - SOURCE : ORES

En 2007, les émissions de gaz à effet de serre en Vendée s'élèvent à 5 730 kilo tonnes équivalent CO2, ce qui présente une diminution de 4% entre 2000 et 2007.

L'agriculture-sylviculture et les transports sont les deux secteurs dont les émissions sont les plus importantes avec, en 2007, 48 % et 29 % des émissions départementales. L'élevage représente la majeure partie des émissions de l'agriculture - sylviculture.

Les émissions des secteurs de l'agriculture-sylviculture, du résidentiel-tertiaire, de l'industrie et de la transformation d'énergie diminuent, celles du secteur des transports augmentent.

Les données départementales de l'ORES montrent également que la Vendée est le département le plus émetteur pour le secteur agricole.

F. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU générera une augmentation des consommations en énergie et des émissions en gaz à effet de serre. Il devra donc dans l'ensemble de ces documents prendre les dispositions nécessaires afin de limiter cette augmentation.

X. Risques et nuisances

A. Nuisances

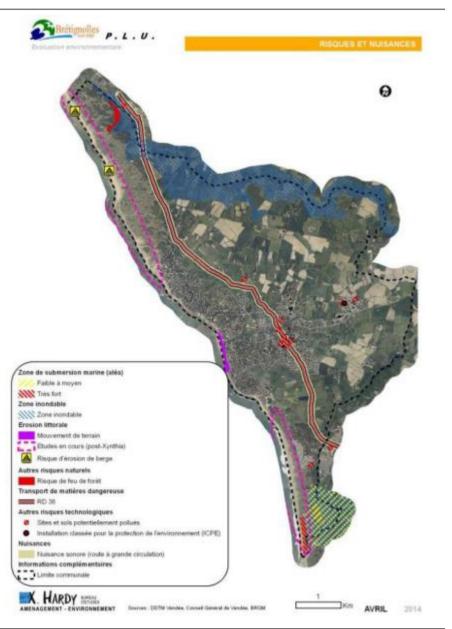
La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments. La **RD38** est classée **voie à grande circulation de catégorie 3 et 4**. Les secteurs affectés par le bruit correspondent donc à des bandes respectivement de 100m et 30m de part et d'autre de la RD

B. Risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2012, indique que la commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par :

- o cinq risques naturels majeurs (risques littoraux, inondation, mouvement de terrain, sismique, feu de forêt).
- o deux risques technologiques majeurs (risques industriels et transport de matières dangereuses).

Ils sont détaillés ci-après.



1. Risques naturels

a) SUBMERSION MARINE

La submersion marine est une submersion des bords de mer par l'eau de mer. Les tempêtes provoquent des trains de houle qui, s'ils sont dirigés face aux côtes, peuvent déferler et envahir le littoral. Ces fortes vagues touchant la côte sont accentuées à marée haute particulièrement quand le coefficient de marée est plus haut que la moyenne, c'est à dire quand il y a surcote. Les surcotes et décotes sont les différences entre la marée prédite et la hauteur d'eau observée. Plus la dépression accompagnant la tempête est creuse plus la surcote sera accentuée. Selon les prévisions, le changement climatique à l'origine de la hausse du niveau de la mer dans les décennies à venir, amplifiera ce phénomène

L'atlas de l'aléa submersion marine sur le littoral vendéen a été produit en 2001, dans le cadre d'une étude pilotée par la DDTM de Vendée. Cette étude ne s'intéresse qu'au seul phénomène de submersion marine, et n'intègre pas les phénomènes d'inondations continentales ni de remontée de nappe. Le niveau marin de référence retenu pour cette étude correspond au niveau marin d'occurrence centennal auquel a été ajouté une marge de 20 cm pour prendre en compte la tendance d'élévation du niveau moyen des océans estimée en l'état des connaissances de 2001. Un niveau marin de référence de 4m NGF a ainsi été retenu sur l'ensemble du littoral vendéen. Des volumes de submersion ont été calculés sur la base d'hypothèses de rupture d'ouvrage au droit des secteurs protégés par des digues et certains cordons dunaires (simulation de brèches). Les fronts de mer les plus exposés au phénomène de franchissement par paquets de mer ont également été identifiés (bande d'aléa fort sur certains fronts de mer). Durant la tempête Xynthia, les niveaux marins enregistrés ont dépassé le niveau marin pris pour référence dans l'Atlas de submersion marine de 2001 (4,50mNGF enregistré au marégraphe de La Rochelle-Pallice durant Xynthia, près de 4,20mNGF aux Sables d'Olonne).

Aucune habitation n'est **concernée** par le risque submersion marine sur la commune de Brétignolles-sur-Mer. En effet, seul l'extrême Sud, au droit de la Gachère, est concerné par ce risque. L'aléa est estimé faible à moyen sur la partie marais et fort sur la dune.

Par ailleurs, le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur le Pays de Monts a été approuvé le 30 mars 2016. Il concerne Brétignolles-sur-Mer, Fenouiller, Notre-Dame-de-Monts, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Jean-de-Monts. Il concerne les risques de submersion marine, d'érosion littorale, de chocs mécaniques et d'inondation.

b) Erosion Littorale

En 2008, la DDTM de la Vendée a mené une étude de connaissance des phénomènes d'érosion sur le littoral vendéen. Cette étude, réalisée par le cabinet DHI, a permis :

- o d'une part, de décrire et quantifier les principaux processus à l'origine du mécanisme d'érosion du littoral globalement constaté sur la côte vendéenne,
- o d'autre part, de proposer des orientations de gestion à privilégier sur 2 cellules hydrosédimentaires (la façade Ouest de l'Ile de Noirmoutier et la façade dunaire du Pays de monts).

Une grande majorité de la côte de Brétignolles-sur-Mer est soumise à des phénomènes d'érosions ou de recul de la protection. Cela concerne 4 secteurs :

- o le secteur entre la limite communale Nord et la Roche Biron,
- o un petit secteur très restreint au droit du lieu-dit la Sauzaie,
- o le secteur situé entre la plage de la Parée et le marais Girard,
- le secteur des dunes domaniales de Brétignolles entre la Garenne et la Gachère.

c) INONDATION

L'Atlas des Zones Inondables (A.Z.I.) des fleuves côtiers vendéens s'inscrit dans la démarche menée par l'état en termes de prévention des risques d'inondation qui repose en priorité sur l'information des populations, la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

La méthodologie de réalisation de cet atlas est basée sur l'approche hydrogéomorphologique couplée à une approche historique: interprétation et cartographie hydrogéomorphologiques, cartographie des éléments d'occupation du sol ayant une influence sur le fonctionnement hydraulique de la plaine alluviale, collecte et exploitation des données relatives aux crues historiques. Une recherche documentaire, une étude de photo-interprétation, une enquête auprès des riverains, communes et acteurs du marais, ainsi que des observations de terrain ont ainsi été mises en oeuvre. L'approche hydrogéomorphologique considérant les digues comme "invisibles", celles-ci ne peuvent être prises en compte pour sortir les marais desséchés des zones inondables: une rupture de digue peut causer l'inondation d'une partie de marais desséchés. Les terrains situés en arrière des digues sont donc soumis à un risque de rupture de digue, qui est un risque technologique, pour la prise en compte duquel des investigations hydrauliques spécifiques, sortant du cadre d'un A.Z.I., seraient indispensables.

Afin de prendre en compte la spécificité des marais, une réflexion poussée menée par l'équipe projet réunissant agents du LRPC d'Angers et de la DDE 85 a permis de définir des investigations complémentaires à la méthode hydrogéomorphologique : caractérisation d'une zone de lit majeur exceptionnel dans les secteurs protégés des inondations fluviales par des digues (secteurs des marais desséchés), recherche de structures de lits majeurs dans ces zones et de structures de lit moyen dans les marais mouillés (recherche de zones humides par photo-interprétation, analyse sommaire de la végétation, du bâti historique et de la pédologie lors des reconnaissances de terrain), cartographie différenciée des digues, remblais d'infrastructures et bâti sur remblais situés dans les marais avec report des informations relatives à ces éléments (hauteurs des digues et remblais, désordres constatés, etc.).

Brétignolles-sur-Mer est concernée par le risque inondation sans enjeu humain. Deux Atlas des Zones Inondables (AZI) ont été élaborés et portent notamment le territoire communal :

- o l'AZI Jaunay et Vie,
- o l'AZI Auzance et Vertonne.

De plus, deux Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ont été récemment prescrits le 06 juillet 2012 pour le Jaunay et la Vie et pour l'Auzance. Les zones inondées concernant uniquement les secteurs de marais associés au Jaunay et à l'Auzance. Aucune habitation n'est concernée.

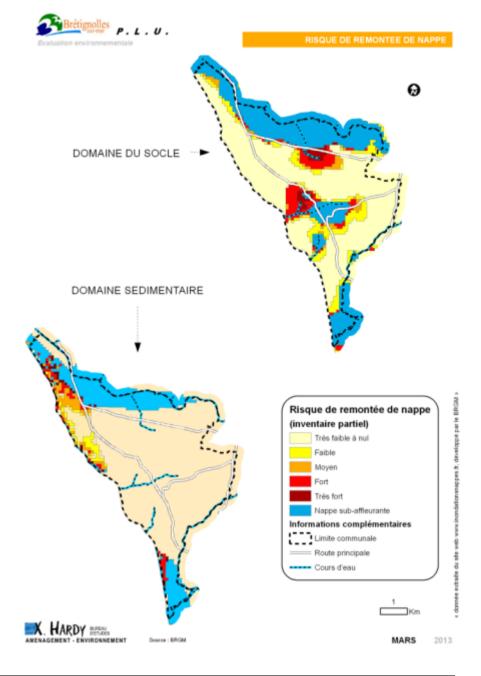
d) INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels se superposent à des niveaux d'étiage inhabituellement élevés, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Le marais associé au Jaunay, celui associé à l'Auzance, le marais de Girard ainsi que le secteur entre le bourg et le Peuble sont exposés au risque de remontée de la nappe phréatique. En effet, la nappe est sub-affleurante sur ces secteurs. Le risque est fort à très fort au droit de la Noue Blanche ainsi qu'au cœur du bourg, le long de la coulée du ruisseau de la Parée Verte. Le risque est très faible à nul sur le reste du territoire.

Il est important de noter que les cartes de sensibilité aux remontées de nappes ont été établies à **l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale**. Plusieurs contacts avec le BRGM ont été pris afin de connaître la portée de ces données. Il en ressort qu'aucune disposition réglementaire ou servitude d'utilisation du sol ne découle de ce **porter à connaissance**. Toutefois, des précautions ont été listées par le BRGM afin de limiter le risque :

- o **éviter** la **construction** d'habitation dans les **vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- o **ne pas prévoir d'aménagements** de type **collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- o mettre en place un **système de prévision** du **phénomène** (dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles).



e) Erosion de Berges

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (*glissements de terrain, chutes de blocs et éboulements, effondrements, coulées de boue, érosion de berges*), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par le risque **Erosion de berges**. C'est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (*fluviatil ou marin*).

2 sites d'érosion de berge sont décrits :

- o au lieu-dit « Le Pont Jaunay » (n°68500032).
- o au lieu-dit « Le Petit Pont » (n°68500033).

f) RISQUE METEOROLOGIQUE

Compte tenu de son positionnement sur le littoral, la commune de Brétignolles-sur-Mer est confrontée plus particulièrement aux risques météorologiques tels que les tempêtes (XYNTHIA en 2010) mais également la surcote.

Il existe également toujours un risque de tornade, de sécheresse et de neige ou verglas, a des niveaux de vigilances plus classiques.

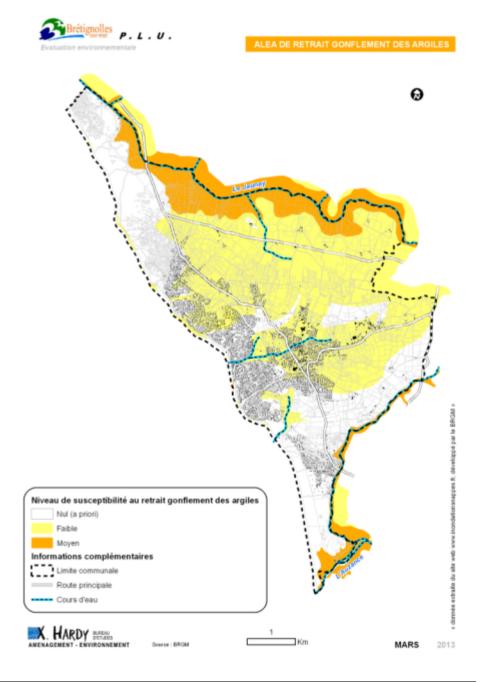
RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de volume des argiles sont principalement liées à leur nature (smectite, vermiculites, chlorites) et aux variations de la teneur en eau des sols fortement argileux. D'autres facteurs de prédisposition interviennent : facteurs hydrogéologiques, géomorphologiques, climatiques, couverture végétale. L'incidence sur le bâti peut-être localement importante.

Sur la très grande majorité du territoire, le risque est nul à faible. On note un risque moyen sur les marais associés au Jaunay et à l'Auzance.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- o les **fondations** sur semelle doivent être suffisamment **profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation (à titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort),
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène,
- o la **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux,
- deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction,
- sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations (entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation),
- en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie,
- les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



h) SEISME

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, dénommé Plan Séisme, le Meedat mène un travail dont l'objectif est d'améliorer, voire de renforcer, les mesures préventives de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La carte de l'aléa sismique montre clairement que toutes les communes du département de la Vendée sont concernées et doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort. Le département est entièrement concerné par les aléas « modéré ».

Dans les zones de sismicité modérée, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (cf tableau ci-après). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (cf tableau ci-après).

Catégorie de bâtiment	Description				
II	Habitations individuelles.				
	Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.				
	Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.				
	Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.				
	Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.				
	Parcs de stationnement ouverts au public.				
III	Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3				
	Habitations collectives et bureaux, h > 28m				
	Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes				
	Etablissements sanitaires et sociaux				
	Centres de production collective d'énergie				
	Etablissements scolaires				
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public				
	Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la				
	distribution publique de l'énergie				
	Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne				
	Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise				
	Centres météorologiques				

CLASSIFICATION DES BATIMENTS - SOURCE : PLANSEISME

De plus, le BRGM recense les évènements sismiques récents et historiques sur le territoire français. Il utilise deux échelles statistiques permettant d'attribuer une intensité aux séismes anciens.

L'intensité épicentrale est l'intensité à l'épicentre du tremblement de terre. Elle est évaluée à l'aide d'une carte macrosismique où sont reportées toutes les intensités déterminées en différents lieux, en fonction des observations disponibles. L'intensité épicentrale permet d'exprimer l'importance d'un séisme historique.

L'intensité macrosismique est la quantification de la puissance d'un tremblement de terre en un point particulier de la surface du sol, à partir d'une estimation statistique des effets engendrés en ce lieu, sur les personnes, les constructions et l'environnement.

Six séismes ont été recensés depuis 1958 sur la commune de Brétignolles-sur-Mer. Leurs effets ont été sans conséquence majeure (tremblement d'objets, plâtres fissurés).

L'intensité sur une échelle de 12 y est précisée dans le tableau ci-après.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
18 Avril 2005	6 h 42 min 50 sec		ILE D'OLERON	CHARENTES	4,5	0
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	2
8 Juin 2001	13 h 26 min 53 sec		BOCAGE VENDEEN (CHANTONNAY)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	5	
7 Septembre 1972	22 h 26 min 54 sec		ILE D'OLERON	CHARENTES	7	4,5
15 Mars 1968	13 h 44 min 27 sec		COTE VENDEENNE (ST-JEAN-DE-MONTS)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	4,5	3
20 Juillet 1958	19 h 27 min 15 sec		ILE D'OLERON	CHARENTES	6	3

SEISMES RESSENTIS SUR LA COMMUNE DE BRETIGNOLLES-SUR-MER - SOURCE : BRGM)

Légende du type de Choc :

- [blanc] : choc principal,

- R : Réplique

i) FEU DE FORET

En France métropolitaine, la superficie forestière est de 16 millions d'hectares (ha) soit 30 % de la surface du territoire français. Les surfaces des zones combustibles se sont accrues de 20 % entre 1975 et 2007 notamment en raison du phénomène de déprise agricole. 6 000 communes françaises sont classées « à risque feux de forêts », soit une commune sur six. Face à ce constat, l'État mène une politique de prévention active qui s'articule autour de la lutte, de la gestion de la forêt mais aussi de l'espace entre la forêt et les habitations (interfaces habitat-forêt) et l'information du public et des usagers de la forêt.

Un risque « Feu de forêt » est présent sur le bois situé dans le camping « Le Cyprès » situé en limite communale Nord.

j) ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Depuis 1982, 5 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris. Ils sont recensés dans le tableau ci-après. Tous les arrêtés concernent des inondations et des coulées de boue. En 1999 et 2010, des mouvements de terrains ainsi que des « chocs mécaniques liés à l'action des vagues » ont également été constatés.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	03/12/1992	05/12/1992	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	22/08/1993	23/08/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES - SOURCE : PREFECTURE 85

2. Risques technologiques

a) Transport de Matieres Dangereuses (TMD)

Ce risque à caractère diffus a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision du DDRM. Le premier constat est que toutes les communes du département sont concernées. Cependant, certaines d'entre-elles présentent des éléments de nature à augmenter la probabilité de survenue d'un accident : infrastructures de transport importantes, implantations industrielles particulières, etc...

Sur Brétignolles-sur-Mer, le risque de transport de matières dangereuses est lié à la présence de la RD38 qui traverse la commune du Nord au Sud en passant par le bourg.

b) Installations Classees pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- o la commodité du voisinage,
- o la santé,
- o la sécurité.
- o la salubrité publique,
- l'agriculture,
- o la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

La préfecture a précisé dans le Porter à Connaissance qu'une seule ICPE est présente sur le territoire communal : la déchetterie située sur la zone d'activités Le Peuble.

c) SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoguer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- o BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.
- o BASOL: inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la commune de Brétignolles-sur-Mer, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

En revanche, 12 sites **potentiellement** pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont recensés dans le tableau ci-après ainsi que sur le plan A0. On note que seulement 6 entreprises sont encore en activité.

Raison sociale	Activité	Etat du site
	DECHARGE BRUTE	Activité terminée
MOREAU Bernard	TRAVAIL DES METAUX	Activité terminée
TEXIER Marie-Thérèse	LAVERIE ET PRESSING	Activité terminée
BIRON Ludovic	MARCHAND DE CYCLES ET STATION SERVICE	Activité terminée
BOULINEAU Guy	GARAGE ET STATION SERVICE	Activité terminée
CHAUVIN Rémy	GARAGE	Activité terminée
C.I.S.E.	POSTE DE RELEVEMENT DES EAUX USEES DES DUNES	En activité
COUTAUD Jean-Paul	TRAVAIL DES METAUX	En activité
ARNAUD Charles	GARAGE ET STATION SERVICE	En activité
ARNAUD Charles	GARAGE AUTOMOBILES	En activité
BARBEAU Loïc	TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE	En activité
UNICO-SOBREDIS	STATION SERVICE	En activité

SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES - SOURCE : BASIAS

Cette potentialité de pollution sur les sites est à prendre en compte dans les projets d'aménagement, notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

C. Perspectives d'évolution

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances. Il devra donc veiller à les prendre en compte et ne pas augmenter les niveaux de risque ou de nuisance.

XI. Déchets

La Communauté de Communes exerce, en autre, la compétence « collecte des déchets ». La compétence « traitement des déchets » est assurée depuis le 1^{er} janvier 2003 par le Syndicat Départemental TRIVALIS.

A. Collecte

1. Collecte des ordures ménagères et des emballages

Le service de collecte dessert les 22 communes et une population de 44 383 habitants (INSEE 2009). La particularité du territoire est qu'il est constitué d'une moyenne de 54% de Résidences Secondaires et de 46% de Résidences Principales.

Les collectes des Ordures Ménagères et du tri sélectif s'effectuent en porte-à-porte en bacs individuels avec quelques points d'apport volontaire sur les zones à haute fréquentation touristique et dans les centres bourgs.

En 2011, **1 865 bacs roulants** ont été distribués pour les particuliers et les professionnels. De plus, 4 966 composteurs ont été distribués en 2014 (*88 722 depuis 2002*). L'objectif est d'inciter les usagers à valoriser leurs déchets de jardin et de cuisine en un compost naturel et respectueux de l'environnement. Cette démarche volontaire permet de détourner, chaque année une moyenne d'une demie tonne de déchets de jardin et de cuisine par foyer participant.

Des collectes spécifiques sont organisées pour les professionnels gros producteurs (campings, restaurants, supermarchés...). Pour répondre aux besoins de la saisonnalité (hiver, basse saison, haute saison), une convention est passée avec chaque professionnel produisant plus de 1100 litres par semaine.

2. Collecte trimestrielle des DASRI (Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux)

Cette collecte est exclusivement réservée aux particuliers. Le but de cette collecte est de mettre en place une solution de prévention des risques humains et environnementaux pour les particuliers utilisant des coupants ou des piquants.

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a fait l'acquisition de contenants à usage unique normalisé, avec la possibilité, lors de chaque retrait, de prendre au maximum 2 contenants de 2L ou de 0.6L.

Lors du premier contact avec les usagers, le service Collecte se charge d'expliquer aux utilisateurs le fonctionnement de cette filière, et procède à la signature d'une convention. En 2011, 617 bénéficiaires avec 98 nouvelles conventions sont comptabilisés. Au total, 648 contenants normalisés et non normalisés ont été collectés en 2011.

3. Déchetteries

Le réseau des déchèteries communautaires se compose de 4 sites exploités en régie :

- o lieu-dit « Le Peuble » à Brétignolles sur Mer,
- o lieu-dit « La Chaussée » à Saint Hilaire de Riez,
- o lieu- dit « Dolbeau » à Coëx,
- lieu-dit « Le Soleil Levant » à Givrand.

Ce sont des installations gardiennées, accessibles gratuitement par les particuliers et les professionnels, destinées à trier et orienter les déchets vers les filières de recyclage. Y sont collectés :

- o les encombrants non recyclables,
- o les gravats,
- o les déchets verts,
- o les ferrailles,
- o le bois.
- o les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS), tels que les huiles, batteries, peintures, néons...,
- o les cartons industriels,
- o les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E).

Afin de répondre à la demande des habitants d'un quartier excentré par rapport aux déchèteries, une déchèterie mobile est **installée aux Demoiselles à Saint Hilaire de Riez**. Cet équipement se compose d'une remorque qui une fois déployée fait office de quai, et de 5 caissons bleus de 3 m³. En 2015, le tonnage collecté en déchèteries était de 331 kg / habitant et représenté 56% des déchets collectés.

4. Tonnages collectés

Les tonnages collectés en 2015 sont présentés dans le tableau ci-après.

Typede déchet		tonnes	kg/an/hab
	Emballages	12773	17
Recyclage	Verre	32129	42
	Papier	20463	27
Ordures mén	nagères	131664	173
	Déchets verts	93227	123
	Gravats	66506	88
	Bois	16824	22
	Ferraille	8750	12
Déchèteries	Carton	8087	11
	Plastique	3094	4
	Déchets électriques	5909	8
	Mobilier	8590	11
	Plaques de plâtre	400	
	Matelas	76	
	Souches	583	
	Polystyrène	28	
	Déchets dangereux	1765	
	Déchets ultimes	36293	17

TONNAGES COLLECTES EN 2015 - SOURCE : COMMUNAUTE DE COMMUNES

B. Traitement des déchets

Les déchets une fois collectés sont :

- recyclés pour 38.59%,
- éliminés pour 31.90%,
- composté pour 29.11%,
- traités en centres spéciaux pour 0.39% (déchets dangereux).

Les 131 664 t d'ordures ménagères sont traitées comme suit :

- 19% sont dirigés vers le centre de traitement mécano-biologique,
- 1% sont dirigés vers l'usine de stabilisation,
- 81% sont dirigés vers l'installation de stockage.

Le tableau ci-après présente les différentes filières mises en place pour le traitement de l'ensemble des déchets collectés sur le territoire.

C. Perspectives d'évolution

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le **développement des activités économiques** s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

Toutefois, la récente ouverture de l'usine de Traitement Mécanique et Biologique (TMB) de Saint-Christophe-de-Ligneron en 2012 permettra de traiter l'augmentation des déchets.

Chapitre 3 : Choix retenus pour le projet de PLU

I. Objectifs du projet de développement retenu

A. Les motivations de l'adoption du PLU

La commune de Brétignolles sur Mer est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 11 mai 1998 qui a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une révision simplifiée le 25 janvier 2007,
- cinq modifications le 20 décembre 2001, le 25 janvier 2007, le 3 juin 2010, le 26 janvier 2011 et le 15 mai 2012,
- une mise en compatibilité le 14 septembre 2011.

Depuis, le contexte légal a considérablement évolué :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a institué de nouvelles définitions des documents d'urbanisme réglementaires : les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) à l'échelle communautaire et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) à l'échelle communale,
- la Loi emportant « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 fixe au 1er janvier 2016 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ses nouvelles dispositions normatives,
- la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « loi Alur », du 24 mars 2014 prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme,

La commune de Brétignolles sur Mer a engagé la révision du POS et l'élaboration du PLU par délibération en date du 17 décembre 2012.

Les objectifs généraux de la révision du POS sont les suivants:

- ✓ Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif (Loi ENE) et la compatibilité avec le SCOT,
- Répondre aux enjeux de développement durable à l'échelle du territoire du SCOT, notamment au travers d'une réflexion sur les zones urbaines et à urbaniser, mais aussi sur la préservation et la valorisation des zones agricoles et naturelles,

Des objectifs spatialisés ou thématiques propres au territoire :

- ✓ Définir les contenus réglementaires de l'intégration du projet de port dans le document d'urbanisme,
- ✓ Donner un cadre juridique au projet de ceinture verte étudié en association avec la profession agricole et la chambre d'agriculture,
- ✓ Définir une politique d'aménagement et/ou donner un cadre réglementaire adapté à l'évolution démographique,
- ✓ Assurer l'accueil et le maintien des jeunes ménages sur la commune,
- ✓ Développer une réflexion globale sur le devenir des zones d'extension urbaine à court, à moyen et à long terme.
- ✓ Intégrer au document d'urbanisme une réflexion sur les déplacements à l'échelle du territoire,
- ✓ Etablir un document réglementaire qui intègre les références du projet urbain souhaité par la collectivité.

B. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur un ensemble d'interrogations qui visent à définir le projet de développement communal :

- o Comment concilier la préservation de l'environnement et le développement contraint d'un territoire littoral?
- o Comment satisfaire les besoins de logements tout en maîtrisant l'urbanisation et l'augmentation des prix des terrains ?
- o Comment assurer un développement communal équilibré et cohérent avec l'évolution démographique et touristique de Brétignolles-sur-mer?
- o Comment assurer l'épanouissement de tous les habitants ?

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire brétignollais s'inscrit dans les perspectives, les orientations et objectifs des documents supra communaux qui déterminent une stratégie d'aménagement du territoire fondée sur la préservation de la richesse des écosystèmes terrestres et maritimes et sur un développement urbain, économique et touristique raisonné, adapté à son caractère littoral et à sa capacité d'accueil.

Un territoire à la structuration urbaine proposée au titre de la loi « Littoral » simple et très affirmée :

1 agglomération composée de 2 entités :

Deux entités agglomérées reliées par l'espace de loisirs de La Normandelière : Brétignolles-sur-mer (qui inclue le centre-ville et les noyaux anciens, La Sauzaie, La Trévillère) et Les Dunes en continuité de l'agglomération de Brem Sur Mer.

La définition de l'agglomération a été établie selon les critères suivants :

- Le niveau d'équipements
- Le niveau d'activités économiques
- L'importance spatiale du lieu
- L'existence d'un hameau historique et/ou d'un lieu de vie historique

1 agglomération indépendante le Peuble composé d'une entité agglomérée à dominante économique et d'une entité agglomérée à dominante d'habitat

2 espaces de loisirs structurants:

- Un espace de loisirs dans la continuité des deux agglomérations : La Normandelière
- Un espace de loisirs au sein de l'agglomération : Les Morinières

Le hameau de La Chalonnière implantée au nord de la RD38, à proximité de l'agglomération de Brétignolles,

Des secteurs de constructions dispersées de tiers non agricoles, situées en rétro-littoral hors espaces proches du rivage et essentiellement à l'Est du territoire, d'importance (30) et de capacité d'accueil limitées (estimée à 120 habitants).

Des secteurs de constructions agricoles

Suite à la réalisation du diagnostic, les enjeux majeurs du territoire de Brétignolles-sur-mer sont :

- Confortement du territoire en tant que pôle d'équilibre du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- Mise en œuvre d'un modèle urbain conçu comme une alternative, y compris financière, à la poursuite de l'extension pavillonnaire
- Maîtrise de l'urbanisation dans l'espace défini par la ceinture verte
- Densification et renouvellement de la zone urbaine
- Rééquilibrage démographique en faveur des jeunes ménages
- Développement équilibré du parc de résidences principales par rapport au développement du parc de résidences secondaires
- Nécessité de production de logements neufs en accession à la propriété et en offre locative
- Confortement des pôles économiques existants
- Développement de l'activité économique et création d'emplois locaux en lien avec la mer
- Maintien et développement du commerce en centre ville
- Accompagnement du développement des services aux personnes
- Maîtrise des structures d'accueil et d'hébergement à vocation touristique
- Diversification et renforcement du pôle touristique et de loisirs de la Normandelière
- Elargissement de la période touristique pour favoriser l'installation de structures économiques nouvelles à partir d'équipements structurants
- Protection des espaces naturels remarquables terrestres et maritimes
- Intégration de la trame verte et bleue à l'échelle supra-territoriale
- Confortement de la ceinture verte
- Préservation de l'activité agricole et conchylicole
- Renforcement des liaisons douces existantes
- Prise en compte des risques et nuisances identifiés sur l'ensemble du territoire
- Gestion des eaux et déchets en adéquation avec l'augmentation de la population et le développement des activités

Le PLU de Brétignolles-sur-mer doit intégrer les politiques supra-communales :

Le pôle urbain de Brétignolles-sur-Mer s'inscrit dans la perspective d'un pôle d'équilibre à l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie avec un objectif de croissance démographique proposé à environ 6500 habitants en 2030, un objectif de croissance du parc de résidences principales à hauteur d'environ 95 à 100 logements par an et une densité globale moyenne de 25 logements par hectare à 10 ans afin de réduire la consommation du foncier agricole, naturel et forestier de façon significative.

Le territoire Brétignollais doit inscrire son développement dans le maillage territorial sud du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en cohérence avec les pôles locaux de Brem-sur-Mer, La Chaize-Giraud et Landevieille.

Sur le plan du développement économique : Brétignolles-sur-Mer se situe en tant que pôle local dont la zone économique du Peuble existante peut être confortée, dont la vocation commerciale est affirmée comme l'un des deux pôles identifiés avec Saint-Gilles-Croix-de-Vie à l'échelle du Pays et dont le projet de port s'inscrit dans la perspective du Pays pour assurer le développement des activités de plaisance.

A l'échelle du Pays, la partie Nord du territoire s'inscrit dans la continuité de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCOT avec ses territoires communaux limitrophes et la perspective de protection des zones humides majeures.

Le territoire communal est intégré dans deux SAGE : Vie et Jaunay et Auzance Vertonne et cours d'eau Côtiers. Les inventaires de cours d'eau et des zones humides ont été réalisés avec un constat global de morphologie dégradée des cours d'eau, des objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau proposés à 2021 ou 2027, une qualité de l'eau des cours d'eau jugée moyenne à médiocre.

Suite aux enjeux majeurs identifiés et en cohérence avec les orientations supra-communales, la stratégie de territoire est fondée sur quatre objectifs :

Objectif 1 : Organiser l'urbanisation dans les enveloppes identifiées des espaces artificialisés et limiter les extensions urbaines

Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes

Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles

Objectif 4 : Prendre en compte les risques et les nuisances identifiés

Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées

- En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement en secteur urbanisé et 45 000 en tenant compte de la capcité d'accueil des espaces naturesl) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets.
- En matière d'équilibre global du territoire, inscrire le projet dans une perspective de :

76% du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers 24% en espaces artificialisés et urbanisés

Le Plan d'Occupation des Sols reposait sur un équilibre global du territoire de 70% d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour 30% d'espaces artificialisés et urbanisés. Le PLU prévoit donc de renforcer cet équilibre :

- ✓ En restituant des espaces aux zones naturelles via la prise en compte de la trame verte et bleue hors et au sein de l'agglomération (préservation des espaces naturels remarquables et des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine)
- ✓ En restituant des espaces aux zones agricoles via la création de la ceinture verte et la rationalisation des zones d'urbanisation future
- ✓ En proposant une diminution des zones d'urbanisation future
- En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière: le Plan Local d'Urbanisme intègre l'inscription réglementaire de création d'une ceinture verte en périphérie du cœur d'agglomération afin de répondre à quatre objectifs:
- ✓ Protéger les espaces agricoles de périphérie de l'agglomération à moyen et long terme
- Mener avec les exploitants agricoles une démarche de résorption de friches agricoles observées sur le périmètre identifié dans une démarche préalable du PLU.
- ✓ Constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole
- ✓ Constituer ainsi au titre de la Trame Verte et Bleue une continuité durable des écosystèmes entre : les dunes de la Sauzaie et du Jaunay au Nord et les dunes de la Gachère au Sud, le cours d'eau de l'Auzance et la vallée de l'Ecours au Sud et le Jaunay au Nord
- Au sein de l'enveloppe de développement urbain à moyen et long terme, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la production de logements neufs sur la base de :
- L'identification de parcelles desservies et équipées correspondant à un parcellaire résiduel d'opérations achevées mais dont les terrains n'ont pas fait l'objet de constructions ou sont intégrés dans des opérations récentes non vendues et constituant des dents creuses.
- L'identification d'un potentiel de renouvellement urbain acquis par la collectivité en extension du Périmètre Actuellement Urbanisé, sur une emprise de 3,7 ha environ, classé aujourd'hui en zone NC.
- L'identification des ensembles fonciers résiduels au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle de l'agglomération sur des emprises de moins de 1 ha à près de 9 ha pour un potentiel global d'environ 12 ha.
- L'intégration d'une opération dument autorisée en extension du quartier de la Sauzaie pour un potentiel de 8 ha et 115 logements prévus dans le permis d'aménager.La volonté d'assurer ainsi une forte modération de l'étalement urbain par une consommation de foncier en extension de l'enveloppe actuellement urbanisée limitée à 8% de l'espace et une consommation d'espace au sein de l'enveloppe déjà urbanisée proposée à 92% de la production de logements neufs.
- La proposition de limiter fortement la consommation foncière sur de nouvelles surfaces à environ 50% du potentiel foncier soit 2,5 ha par an à 10 ans.
- En matière de production de logements neufs :
- Inscrire le projet de PLU dans un objectif d'une production diversifiée de logements à hauteur d'environ 95 à 100 logements par an (objectif communal) dans la perspective

- d'une population communale de 6500 habitants en 2030.
- Appliquer le Plan Local de l'Habitat pour toutes les opérations de plus de 10 logements (10% de logements sociaux) et mettre en œuvre des programmes de 30% de logements aidés et 70% de logements au financement du marché sur toutes les opérations de plus de 20 logements
- Assurer une production de logements sur la base d'une densité moyenne produite globale de 25 logements par hectare.
- Maintenir le hameau de la Chalonnière et l'entité agglomérée à dominate habitat du Peuble dans leur Périmètre Actuellement Urbanisé.
- Organiser le renouvellement urbain d'un site existant d'une ancienne colonie de vacances en extension de l'enveloppe urbaine sur une emprise de 3,7 ha environ.
- A titre exceptionnel compte tenu de la faible importance des constructions dispersées de tiers, autoriser quelques changements de destination maîtrisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux exploitations agricoles.
- Assurer réglementairement la protection du bâti patrimonial.

Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes

- Pour l'économie et le développement touristique en termes de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière :
- Organiser le développement commercial au sein de l'enveloppe urbanisée en densification et maintenir et dynamiser l'offre commerciale des centralités.
- Densifier le site économique existant du Peuble et mettre en œuvre sa requalification qualitative.
- Conforter et assurer le développement du pôle de loisirs artificialisé de la Normandelière en y mettant en œuvre un projet portuaire et de loisirs d'une capacité d'accueil d'environ 1000 anneaux, et une artificialisation supplémentaire des sols potentielle d'environ 12 ha par rapport au site actuel.
- Prendre en compte et permettre le développement des activités en lien avec la mer.
- Assurer la protection des sièges d'exploitation agricole.
- Pérenniser la zone économique existante dans son enveloppe d'extension actuelle et favoriser sa densification
- Assurer le confortement du tissu commercial au regard des besoins identifiés à l'échelle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et assurer le renforcement du commerce de proximité au centre de l'agglomération Brétignollaise.
- Contenir la capacité d'accueil des structures de camping au niveau existant et autoriser éventuellement leur évolution vers des Parcs Résidentiels de Loisirs pour les structures existantes en secteur urbanisé.
- Assurer le renforcement de la desserte en réseaux de communication numérique de la zone économique existante et sur les équipements publics.

 Sécuriser les déplacements doux le long des voies de transit, les voies inter-quartiers et développer un maillage de liaisons douces structurant et continu à l'échelle de l'agglomération à l'image du sentier côtier limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.
- En matière de services à la population :
- Assurer la pérennité de l'offre de parcours de soins.
- Mettre en œuvre une offre diversifiée d'équipements d'intérêt collectif pour les personnes âgées en Confortant l'offre de structures d'accueil spécialisées pour les personnes âgées et en développant une typologie diversifiée de ces structures.
- En matière d'offres d'espaces de jardins familiaux :
- Proposer des espaces d'accueil pour aménager des jardins familiaux, à l'intérieur ou en dehors de la ceinture verte.

Objectif 3 : Renforcer la protection du patrimoine naturel et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles

- Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire.
- Définir un espace agricole pérenne à hauteur de 21% du territoire communal, en lien avec une bonne gestion de la ceinture verte.
- Assurer la continuité de protection des écosystèmes :
 - ✓ En développant la protection des espaces naturels patrimoniaux maritime et terrestre en espaces remarquables.
 - ✓ En intégrant le projet communal de ceinture verte en espace naturel pour assurer une continuité durable des espaces naturels autour de l'enveloppe urbaine identifiée.
 - ✓ Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace artificialisé de la Normandelière.
 - ✓ Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées.
 - ✓ Mettre en œuvre un projet de délimitation des espaces naturels cohérent avec les enjeux de la trame verte et bleue identifiée au titre de l'état initial de l'environnement.
 - ✓ Prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
 - ✓ Identifier le maillage bocager existant au titre de la Loi Paysage.
 - ✓ Conforter la protection des espaces boisés d'intérêt significatif et assurer la continuité des écosystèmes dans les boisements d'intérêt secondaire.
 - ✓ Assurer le maintien des boisements existants en espaces urbanisés.
 - ✓ Identifier les entités patrimoniales archéologiques et géologiques sur le plan réglementaire afin d'assurer leur prise en compte dans l'aménagement du territoire.
 - ✓ Favoriser un urbanisme économe en énergie et le développement des énergies renouvelables.
 - ✓ Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace artificialisé de la Normandelière avec une zone agricole tampon dédiée afin de :
 - Maîtriser la qualité paysagère du site,
 - Réduire les évacuations des déblais par l'étalement des déblais sur une emprise d'environ 34 ha, sous condition que la mise en œuvre des déblais permette la reconstitution d'un sol agricole et le maintien des continuités d'écosystèmes identifiées après dépôt.

Objectif 4 : Prendre en compte les risques et nuisances identifiés :

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays des Monts (PPRL)
- Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés :

Les risques submersion marine, érosion littorale, chocs mécaniques et inondations portés par le PPRL

Le risque inondation par remontée de nappe,

Le risque de retrait et gonflement des argiles qui porte pour l'essentiel sur le secteur agricole

Le risque d'érosion des berges :

Au lieu dit « le Pont Jaunay »

Au lieu dit « le Petit Pont »

Le risque météorologique évènementiel (Xynthia)

Le risque séisme aléas modéré

Le risque feux de forêt : camping « Les Cyprès »

Le risque de transport de matières dangereuses le long de la RD38

Les installations classées (ICPE) : la déchetterie

C. La traduction règlementaire du PADD : règlement, zonage et orientations d'aménagement

Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de l'agglomération dans les domaines de l'habitat, des équipements et des services à la population.

Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation. Ils prennent également en compte les principes fondamentaux inscrits dans la loi littoral sur le renforcement de la protection de l'environnement côtier, la maîtrise du ruissellement urbain et la lutte contre la pollution du milieu récepteur, la loi paysage à travers la protection de paysages identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Partant de la lecture croisée de l'ensemble de ces données, de l'application des lois SRU et ALUR, et de la mise en œuvre du Grenelle I et II, le PLU identifie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La géographie du PLU a ainsi été définie en prenant en compte d'une part la morphologie du tissu urbain (les zones U), la multifonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités terrestres et maritimes et aux équipements.

• Les principales modifications de règles entre POS et PLU apportées par la législation :

1. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite « SRU » (13 décembre 2000) :

En créant les Plans Locaux d'Urbanisme, la loi SRU vise à lutter contre le gaspillage de l'espace agricole et naturel, et à favoriser le renouvellement urbain, la densification, la mixité urbaine et sociale. Il institue pour chaque PLU un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'application de la loi SRU conduit à distinguer quatre types de zone : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), les zones naturelles et forestières (zones N). Le contexte législatif ne se résume pas à un simple changement d'appellation (NA devenant AU, NC devenant A et ND se transformant en N). A l'inverse, pour des soucis de compréhension, les espaces remarquables ont conservés en partie leur appellation (ND devenant NDI).

La zone agricole (zone A) a désormais une fonction strictement liée à l'agriculture et aux éventuelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le contenu du règlement écrit est légèrement modifié.

Les deux premiers articles de chaque chapitre se décomposent comme suit : utilisations du sol interdites (article 1) et autorisées sous conditions (article 2). Cela sous-entend que toute construction, installation respectant le caractère général de la zone est de fait autorisée dès lors qu'elle n'est ni inscrite en interdiction ou en autorisation sous condition. Le contenu des articles 3 à 14 est légèrement modifié par la loi SRU. L'article 15 (dépassement du COS) est supprimé. Par ailleurs, le PLU intègre désormais un ensemble de dispositions spécifiques relatifs au développement de la mixité sociale et à la densité :

- ✓ Définition de servitude de mixité sociale constituant à réserver des emplacements pour le développement du logement social
- ✓ Mise en œuvre de prescriptions relatives à la production minimale de logements sociaux dans les opérations d'aménagement
- ✓ Obligations en matière de densification avec définition d'objectif de production de logements
- ✓ Les implantations autorisées à l'alignement sont généralisées pour une utilisation optimale des surfaces constructibles et donc une plus grande densification.

Il est également précisé des règles spécifiques sur des secteurs de renouvellement urbain défini au titre du L.123-2 du Code de l'urbanisme limitant strictement les possibilités d'évolution du bâti existant dans l'attente de la définition d'un projet sur les terrains concernés. Enfin le règlement a également été revu pour ce qui concerne les dispositions en matière de stationnement de façon à rationaliser les besoins notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le but est clairement de privilégier la mutualisation des stationnements, ce qui peut conduire à en réduire le nombre dans les secteurs de densification.

2. Le Grenelle II de l'environnement (12 juillet 2010)

Les lois du Grenelle de l'environnement I et II accélèrent le mouvement annoncé par la loi SRU concernant la **limitation de la consommation foncière**. Le PLU justifie désormais des mesures prises vis-à-vis de la consommation foncière et de la mise en place d'une **trame verte et bleue**.

3. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR » (24 mars 2014)

La loi ALUR pose les principes suivants :

- Obligation d'aborder de façon chiffrée des objectifs de diminution de la consommation foncière dans le PLU
- Obligation de faire un inventaire détaillé des possibilités de densification (dents creuses, parcelles densifiables, renouvellement urbain) et des moyens de leur urbanisation et de stationnement
- Obligation d'aborder la biodiversité dans le PLU (PADD, OAP)
- Création d'un programme d'Orientations et d'Actions

Pour mettre en place ces principes :

- ⇒ Concentration de l'urbanisation dans l'agglomération
- ⇒ Les constructions dans les autres secteurs sont exceptionnelles et doivent être justifiées

Le contenu du PADD et du règlement écrit est légèrement modifié :

- ✓ Dans le PADD : ajout d'orientations concernant la notion de Paysage, les objectifs de consommation foncière doivent être précis (chiffrés).
- ✓ Dans le règlement écrit : suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), des minimums parcellaires pour pouvoir construire. Le règlement doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Par ailleurs, le règlement peut :
 - Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif
 - Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.
 - A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions, Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Avec la loi ALUR, les zones 2AU qui n'auront fait l'objet d'aucun aménagement ou acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérés en zone agricole ou naturelle et donc non urbanisable.

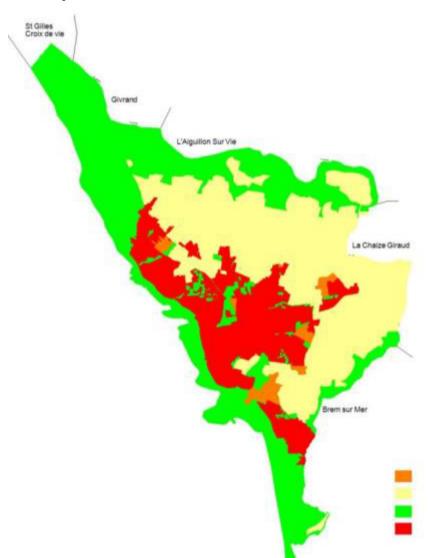
D. La Loi d'avenir pour l'agriculture (13 octobre 2014)

Elle assouplit certaines dispositions de la loi ALUR concernant le caractère « exceptionnel » des nouvelles constructions en zone agricole et naturelle.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (appelés STECAL) restent exceptionnels. Le changement de destination des constructions existantes dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, devient possible pour les bâtiments désignés au règlement (sans que la condition tenant à l'intérêt architectural ou patrimonial ne soit reprise), après avis conforme de la CDCEA ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon que la construction se situe en zone A ou N. L'extension (sans référence à son caractère limité) des bâtiments d'habitation dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, redevient possible (sans qu'il soit nécessaire de recueillir un quelconque avis). Dans cette hypothèse, le règlement des PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions.

II. Une stratégie d'équilibre général du territoire

A. Un équilibre entre surfaces naturelles et urbanisées à maintenir et à renforcer dans le temps



L'objectif principal du PLU est la recherche d'un juste équilibre conciliant harmonieusement le développement urbain et la préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

Au regard du Plan d'Occupation des Sols, le territoire communal est composé de :

- **D'espaces urbanisés à hauteur de 30%** (Chiffre arrondi au nombre entier)
- D'espaces non urbanisés à dominante agricole ou naturelle à hauteur de 70% (Chiffre arrondi au nombre entier)

Ces données doivent être considérées comme indicatives dans la mesure où les espaces urbanisés englobent la totalité des périmètres actuellement urbanisés, la majorité des campings, les infrastructures et cela, sans prendre en compte la délimitation des zones naturelles sensibles Natura 2000 et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques (ZNIEFF).

Dans le cadre du PLU, le territoire est composé de:

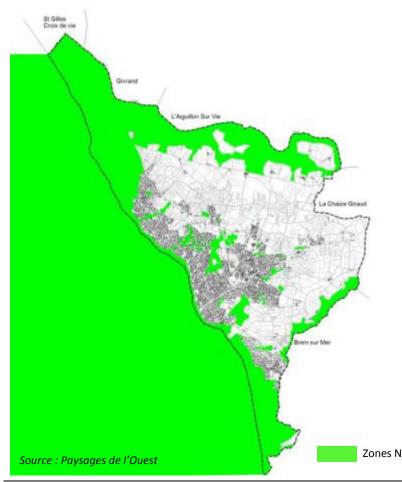
- D'espaces urbanisés et à urbanisés à hauteur de 22% (Chiffre arrondi au nombre entier)
- D'espaces non urbanisés à dominante agricole ou naturelle à hauteur de 78% (Chiffre arrondi au nombre entier)

Espaces d'urbanisation future ou d'aménagement PLU Espaces non urbanisés à dominante agricole PLU Espaces non urbanisés à dominante naturelle PLU Espaces urbanisés PLU

B. Une augmentation significative des zones naturelles (N) due à la prise en compte des lois Littoral et Grenelle

Les zones naturelles identifiées en Zone N désignent les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit par l'existence d'une exploitation forestière, soit par leur caractère naturel.

POS Zones ND (naturelles)	26 % du territoire	711,3 ha	+398,3 ha
PLU Zones N (naturelles) Hors zonage NDLM 146-6 sur la mer	40,6 % du territoire	1109,6 ha	soit une augmentation de 36%



Cette augmentation des zones naturelles est due :

1) A l'application de la loi Littoral

-La loi Littoral qui pose le principe de la préservation de certaines zones pour leurs caractéristiques paysagères et écologiques. Le PLU tend à la préservation de ces zones

2) A l'application des dispositions des lois Grenelle I et II et du SCOT

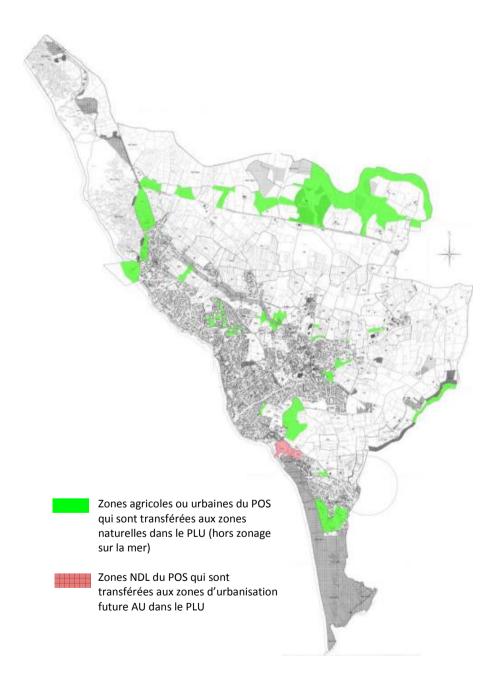
-qui visent « à préserver les remarquables espaces naturels et les paysages remarquables » et « à intégrer (dans les PLU) des mesures de préservation de la trame verte et bleue ». Il s'agit via le PLU de reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

3) A la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines

Ainsi plusieurs secteurs naturels sont identifiés dans le PLU en fonction de leurs spécificités :

- ✓ zone **Na**
- ✓ zone Ndl
- ✓ zone Ndlm
- ✓ zone Ni
- ✓ zone NL
- ✓ zone NIc
- ✓ zone Nm
- ✓ zone Nmp

La lettre « m » est utilisée pour identifier les secteurs maritimes.



<u>Carte ci-contre</u>: Identification des zones agricoles, urbaines ou à urbaniser du POS qui sont transférées en zones naturelles (N) dans le PLU (hors zonage sur la mer)

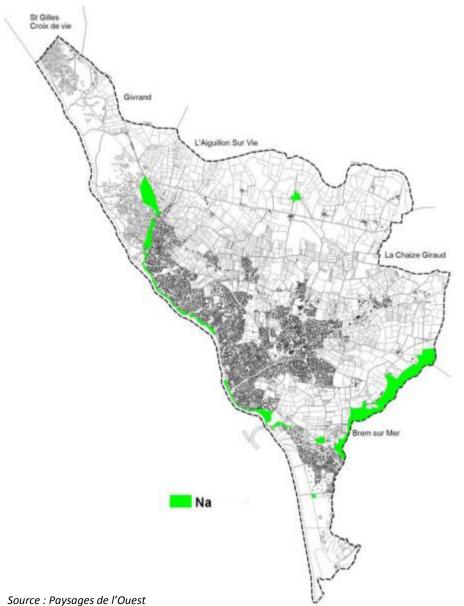
Cette augmentation substantielle des zones N correspond à la restitution en zone naturelle (N) d'une partie de secteurs situés au POS en zone agricole (NC) ou en zone d'urbanisation future (NA) notamment :

- En agglomération, les espaces identifiés en zone urbaine qui longent un cours d'eau, un plan d'eau ou qui correspondent à des espaces de loisirs sont intégrés aux zones naturelles
- Certaines zones humides identifiées en zone agricole ou en zone urbaine dans le POS sont intégrées aux zones naturelles
- La partie située entre la frange bâtie et la dune de la Sauzaie au Nord est intégrée aux zones naturelles.
- Le camping Les Dunes situé sur un milieu dunaire est intégré aux zones naturelles NLC.

Afin de garantir les dispositions du SCOT, de la loi Littoral et des lois Grenelle I et II en matière de préservation des espaces naturels et du fait de leur intérêt écologique, ces espaces anciennement en zones Na ou Nc dans le POS sont intégrés aux zones Na (zone de continuité écologique) ou NdI (zone naturelle remarquable) dans le PLU .

La zone de loisirs de la Normandelière qui était identifiée en zone naturelle de loisirs dans le POS est intégrée aux zones d'urbanisation future afin de permettre la réalisation du projet de port qui est soutenu par le SCOT.

1. Les zones Na : la préservation des sites, des milieux naturels et des paysages



Les zones Na délimitent les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont identifiées soit le long du littoral et de la frange bâtie de l'agglomération, soit en limite communale Sud-Est le long du cours d'eau l'Ecours.

L'état initial de l'environnement indique que ces continuités correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population faunistique de circuler et d'accéder à ces zones vitales. Les zones Na représentent 83,8 hectares soit 3% du territoire.

Le PLU opère le passage en Na de l'accès à la plage et du parking dans le prolongement de l'avenue des Dunes (route bitumée, circulée en hiver, fermée en été pour sécurité, parking bitumé existant, occupations domaniales exitantes (restauration, et loisirs natiques (écoles de surf)).

En zone Na, tout ce qui n'est pas expressément autorisé est interdit. Y sont notamment autorisés :

sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.
- Le changement de destination d'un bâtiment identifié dans le PLU en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment.
- de façon ponctuelle les installations et constructions légères démontables ou

- installations temporaires liées aux activités nautiques et balnéaires démontables ou liées à l'accueil du public et au bon fonctionnement des activités de loisirs durant la saison touristique (installations temporaires touristiques de type buvette, restauration rapide, ...), dont le caractère est temporaire et précaire.
- Concernant les clotures, sont admis les haies végétales d'essences locales, les grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel, les murs traditionnels de pierres sèches et les ganivelles sur les massifs dunaires.
- Y sont interdites les « surélévations » des bâtiments existants.

2. Les zones Ndl : la protection des espaces terrestres remarquables



Les zones **Ndl** délimitent les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. Ces secteurs sont la synthèse des différentes protections qui couvrent le littoral atlantique et plus particulièrement la côte vendéenne : les sites Natura 2000, les sites classés ou inscrits en dehors des périmètres actuellement urbanisés, les zones humides d'importance en lien avec les sites naturels protégés (inscrits, classés, Natura 2000) et les corridors écologiques d'intérêt majeurs en continuité avec les espaces littoraux.

Sont ainsi inscrits en Ndl:

- ⇒ Les espaces littoraux à dominante naturelle d'intérêt patrimonial ayant conservé leurs caractéristiques d'espaces naturels ou susceptibles d'être restaurés.
- ⇒ Les espaces retro littoraux en continuité des espaces littoraux patrimoniaux : s'ils sont délimités par une voie, un chemin ou par des périmètres actuellement urbanisés, ou s'ils intègrent les zones humides.

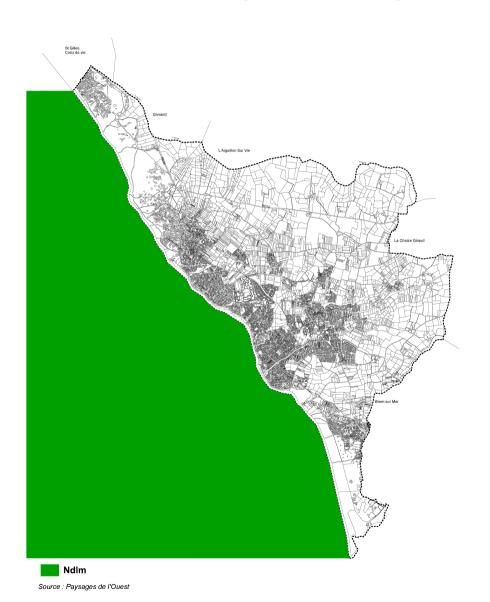
La limite de ces espaces remarquables est déterminée soit le long d'une voie, soit en appui sur un périmètre urbanisé, soit par discontinuité des zones naturelles protégées et/ou des zones humides.

Les zones Ndl représentent 809,2 hectares soit 29,6% du territoire. Les zones identifiées au POS en ND ont été reconduites dans les zones Ndl.

L'article R 146-2 du code de l'urbanisme précise que dans ces espaces peuvent être implantés après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le règlement écrit des zones Ndl respecte ces principes en n'autorisant, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, que les aménagements légers (liste exhaustive dans le règlement écrit), à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

3. Les zones Ndlm : la protection des espaces maritimes remarquables



Les zones **Ndlm délimitent les espaces maritimes remarquables.** Aucune surface ne leur ai attribuée.

Y sont seulement autorisées les ouvrages techniques liés aux activités d'intérêt général strictement nécessaires (prise d'eau...), et les installations temporaires ou permanentes liées à la sécurité en mer.

Concernant l'application d'un zonage en mer (source : Gridauh) :

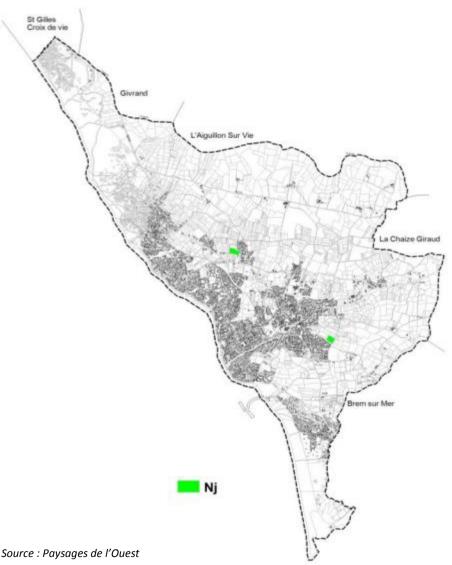
La question du champ d'application d'un PLU littoral ne se pose naturellement pas côté terre. Le document d'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la partie terrestre du territoire communal. Contrairement au POS, les PLU sont tenus d'en couvrir l'intégralité puisque l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme interdit les PLU partiels. La question du champ d'application des PLU en mer est en revanche plus ouverte. La question de l'existence d'un territoire communal en mer n'est explicitement réglée par aucun texte. Elle découle selon certains auteurs de la Constitution du 4 octobre 1958 qui implique que l'ensemble du territoire, y compris la mer territoriale, doit être rattaché à une commune ou à une circonscription englobant les communes. La limite vers le large du territoire communal serait donc de 12 milles marins, largeur de la mer territoriale.

La jurisprudence, si elle ne confirme pas le fondement constitutionnel de l'existence du territoire communal en mer, en retient néanmoins le principe dans les décisions suivantes :

- CE 4 déc. 1970, Ministre d'État chargé de la défense nationale et ministre de l'équipement et du logement c/ Sieur Starr et British commonwealth insurance company
- CE 20 févri. 1981, Commune de Saint-Quay-Portieux
- CE ass. 30 mars 1973, Ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement et du logement c/ Comité pour l'expansion touristique de la Favière

Il semble donc possible de tenir pour acquis que le territoire des communes couvre la mer jusqu'aux limites de la mer territoriale. En pratique, toutefois, ce territoire n'est que virtuel puisqu'il n'est pas délimité. La loi Littoral ne consacre pas explicitement l'applicabilité des documents d'urbanisme au domaine public maritime, mais elle semble tenir le principe pour acquis. Elle prévoit par exemple que les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces remarquables et caractéristiques terrestres et marins (Art. L. 146-6 du code de l'urbanisme). Le plan d'occupation des sols ou le plan local

4. Les zones Nj : les secteurs d'aménagement de jardins familiaux



La zone Nj délimite les secteurs d'aménagement de jardins familiaux. Elle représente 3 hectares soit 0,1% du territoire.

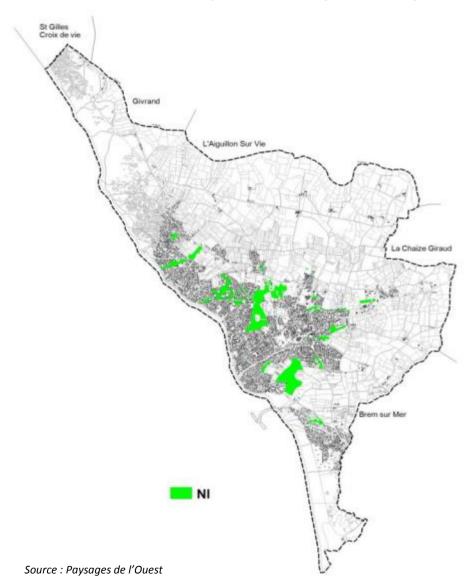
Deux secteurs sont concernés sur le territoire communal au sein de l'agglomération brétignollaise :

- Un secteur situé à La Girardière le long de la RD38 sur lequel un emplacement réservé de 16 000 m² a été créé (n°14) pour la création de jardins familiaux communaux.
- Un secteur situé rue de la Goronnière dans le prolongement du cimetière Saint-Grégoire, face à des habitations.

Y sont seulement autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux, ainsi que les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mêtres, à condition qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles N6 et N7 du règlement écrit.

Concernant les clotures, sont admis les haies végétales d'essences locales, les grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel, les murs traditionnels de pierres sèches et les ganivelles sur les massifs dunaires.

5. Les zones NL : la prise en compte des espaces naturels en zone urbanisée



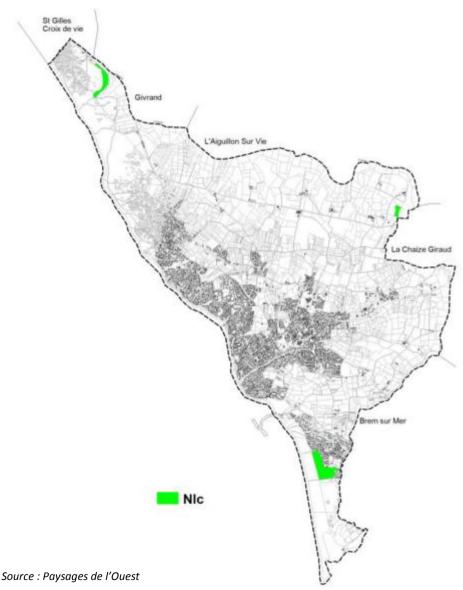
Sont inscrits en zone naturelle NL les espaces naturels existants en milieu urbain à préserver au titre d'espaces non urbanisés assurant la continuité des écosystèmes et accueillant des activités légères de loisir. Ce sont des secteurs qui ont pour support une liaison douce ou un cours d'eau sur lesquels la collectivité peut être amenée à intervenir. Les zones NL couvrent notamment les espaces collectifs plantés, les aires de loisirs, les plans d'eau et jardins d'agrément, les continuités de liaisons.

La zone NL représente 71 hectares soit 2,6% du territoire.

Y sont notamment autorisés, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation répond à une nécessité technique.
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

6. Les zones NIc : l'encadrement des secteurs de camping-caravaning autorisés en zone naturelle



La zone NIc délimite les secteurs de camping caravaning autorisés existants en zone naturelle pour lesquels aucune extension ni augmentation de la capacité d'accueil ne sera autorisée. Elle représente 18,6 hectares soit 0,7% du territoire.

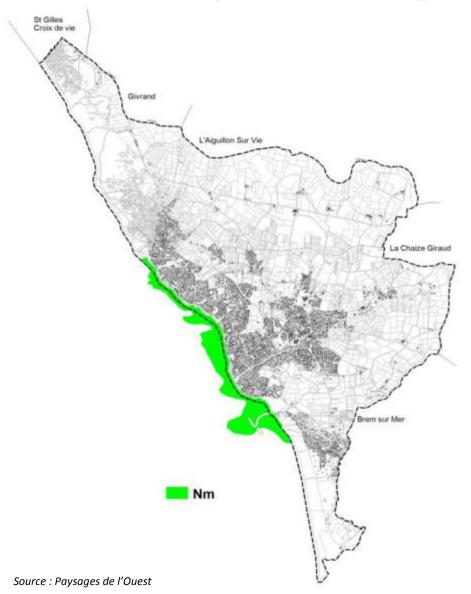
Cette zone concerne trois campings:

- Deux sont situés sur des milieux dunaires : le camping Les Dunes en limite Sud du territoire communal, et le camping des Cyprès en limite Nord du territoire communal.
- Un est situé dans les terres en limite Nord Est du territoire communal : le camping Les Alouettes.

Y sont autorisées, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique, les campings caravaning existants, les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement sous condition de maintenir de la capacité d'accueil existante à l'approbation du PLU dans le périmètre délimité dans le dossier d'approbation.

La capacité d'accueil actuelle des camping en zone naturelle ne sera pas étendue.

7. Les zones Nm : la préservation de la frange littorale

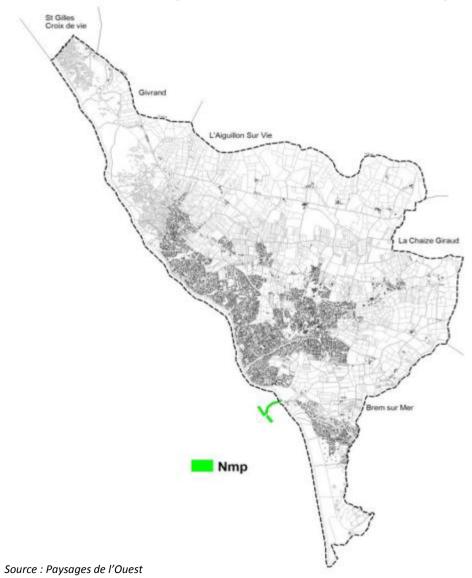


Du fait de sa spécificité, il apparait nécessaire d'identifier l'espace naturel correspondant à la frange littorale maritime au sein d'un zonage dédié Nm. La zone Nm représente **120,7** hectares soit **4,2** % du territoire.

La zone Nm se situe le long du littoral. Elle longe l'agglomération brétignollaise et sert notamment de barrière protectrice à toute forme d'urbanisation sur la frange littorale.

Y sont seulement autorisées les aménagements et installations légers qui exigent la proximité de l'eau, les ouvrages techniques liés aux activités d'intérêt général strictement nécessaires (prise d'eau...), les installations temporaires ou permanentes liées à la sécurité en mer et les mouillages strictement autorisés.

8. Les zones Nmp: les secteurs maritimes comportant des aménagements liés à la mer et portuaires



Au même titre que la zone Nm, il apparait nécessaired'identifier les secteurs maritimes qui comportent des aménagements pour les activités liées à la mer ou des aménagements portuaires (cales de mise à l'eau, brise-lame,...). La zone Nmp représente 3,3 hectares soit 0,03 % du territoire.

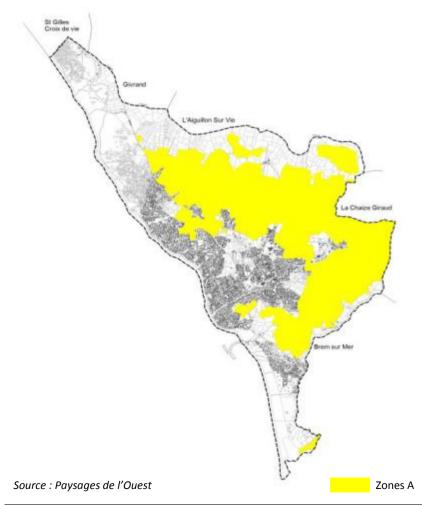
Elle correspond au chenal existant de La Normandelière.

Y sont seulement autorisées les aménagements et ouvrages liés et nécessaires aux activités maritimes (cale de mise à l'eau) et portuaires strictement nécessaires, les aménagements et ouvrages liés à la sécurité maritime, les ouvrages d'accès (mouillage...), d'avant-port (brises lames..), de mise à l'eau et les affouillements liés aux opérations de dragage ou facilitant l'accès.

C. La volonté de préserver l'activité économique en zone agricole (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Voici le constat de l'évolution des surfaces proposées entre le POS et le PLU :

POS Zones NC (agricoles)	54,1 % du territoire	1 477,7 ha	- 338,4 ha
PLU Zones A (agricoles)	39,7 % du territoire	1 139,3 ha	soit une diminution de 22,9 %



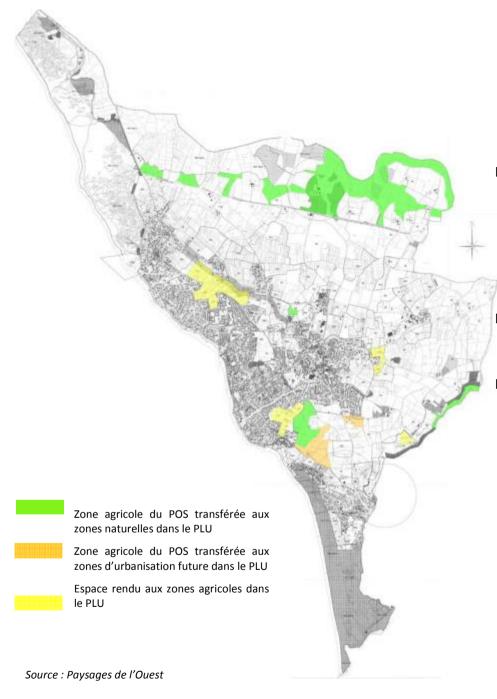
Afin de garantir les dispositions du SCOT, de la loi Littoral et des lois Grenelle I et II en matière de préservation de la biodiversité, les espaces naturels anciennement classés en zones NC dans le POS sont intégrés aux zones Ndl (naturelles remarquables) ou aux zones Na (naturelles protégées) dans le PLU.

Pour autant, ces espaces, lorsqu'ils sont exploités à la date d'approbation du PLU, continuent de pouvoir l'être par les exploitations agricoles existantes. L'accueil de nouvelles constructions sera interdite.

Parallèlement, plusieurs zones naturelles, urbaines ou à urbaniser sont restituées aux zones agricoles dans le PLU car elles sont exploitées et ne présentent pas les qualités d'espaces remarquables ou urbains.

Afin de tenir compte de ses spécificités, la zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- ✓ La zone Acl délimitant la partie du territoire affectée à l'activité conchylicole en espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
- ✓ La zone Aa délimitant les secteurs d'activités des exploitations agricoles
- ✓ La zone **Ab** délimitant les activités agricoles situées à proximité immédiate de la zone urbaine en entourées par la ceinture verte
- ✓ La zone **Acv** délimitant les secteurs agricoles intégrés dans la ceinture verte
- ✓ La zone **Ap** délimitant les secteurs agricoles de transition avec la zone portuaire, l'agglomération et la ceinture verte
- ✓ La zone **Av** délimitant les secteurs de production AOP à vocation viticole.



<u>Carte ci-contre</u>: Identification des zones NC du POS qui sont transférées en zones naturelles (N) ou d'urbanisation future (AU) et de celles qui sont restituées à la zone agricole (A) dans le PLU

Zone agricole du POS transférée aux zones naturelles dans le PLU :

Les zones agricoles du POS qui sont transférées aux zones naturelles dans le PLU le sont du fait de la prise en compte des dispositions du Grenelle de l'environnement. Les zones agricoles situées au Nord Est de la commune sont intégrées aux zones naturelles remarquables Ndl car elles sont impactées par des zones humides et présentent les caractéristiques d'espaces naturels remarquables.

Les zones agricoles situées en limite Sud Est de la commune et le long de l'Ecours sont intégrées aux zones naturelles Na.

Zone agricole du POS transférée aux zones d'urbanisation future dans le PLU :

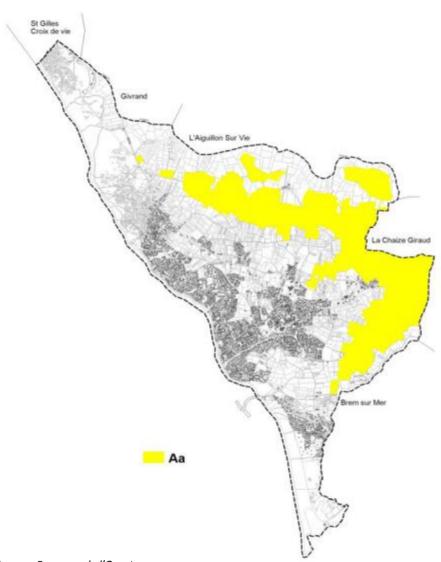
La zone agricole située dans le secteur de projet du port de la Normandelière est intégrée aux zones d'urbanisation future.

☐ Zones rendue aux zones agricoles dans le PLU :

Trois zones d'urbanisation future identifiées en 1NA ou 2NA dans le POS sont restituées aux zones agricoles dans la mesure où elles n'ont pas été urbanisées et continuent d'être cultivées.

Une zone naturelle ND du POS située en limite Sud Est du territoire communal est transférée aux zones agricoles dans la mesure où elle correspond à des parcelles cultivées pour la production d'un produit d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

1. Les zones Aa : les secteurs de développement de l'activité agricole



Le sous-secteur Aa correspond aux secteurs de développement de l'activité agricole où sont autorisées toutes les constructions et aménagement nécessaires à l'activité agricole. Il représente 633,5 hectares soit 22 % du territoire communal. Il englobe la totalité des espaces agricoles hors espaces naturels remarquables et ceinture verte. Les espaces agricoles de la ceinture verte sont identifiés en zone Acv.

La zone Aa a été délimitée en tenant compte des objectifs fixés dans les conclusions de l'étude agricole (prospective territoriale) menée par l'observatoire du foncier pour le compte de la Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sur le territoire de Brétignolles-sur-mer.

Ainsi, la majorité des exploitations sont intégrées à la zone Aa pour pouvoir permettre leur développement.

Rappel réglementaire concernant les constructions et installations agricoles autorisées en zone Aa :

La réglementation relative aux installations classées (arrêté du 7 février 2005) oblige les exploitants d'élevages qui souhaitent agrandir ou implanter des bâtiments nécessaires à leur activité à respecter une distance de 100 mètres vis à vis des habitations riveraines y compris les gîtes ruraux et les campings (à l'exception des campings à la ferme).

L'inverse s'applique aussi puisque la règle de réciprocité oblige les propriétaires des terrains proches d'un bâtiment d'élevage qui souhaitent construire ou s'agrandir à respecter cette distance de 100 mètres.

Source: Paysages de l'Ouest

En effet, l'article L. 111-3 du code rural dit bien que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires (arrêté du 7 février 2005 et article 19 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction d'habitations et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire. Les extensions d'habitations existantes ne sont toutefois pas concernées par cette obligation de distance de 100 mètres.

La réglementation précise bien que :

- 1) sont concernés les bâtiments d'élevage et leurs annexes (voir définition ci-contre) et non pas les hangars destinés à entreposer le matériels agricoles ou les récoltes ;
- 2) la distance de 100 mètres est à observer des deux côtés (principe de réciprocité), sauf pour une extension d'une habitation ;
- 3) des dérogations à la distance de 100 mètres sont prévues dans de nombreux cas (voir ci-après);
- 4) l'autorité qui délivre le permis de construire (maire ou préfet) peut s'affranchir de la règle de réciprocité, lorsqu'un tiers souhaite s'établir à proximité d'un élevage existant, sous réserve de l'avis favorable de la chambre d'agriculture (article L. 111-3 du code rural)

Définition des bâtiments d'élevage et d'annexes: Insistons, les règles de distance concernent les bâtiments d'élevage et non les hangars à paille et fourrages ou pour ranger le matériel agricole. Simplement les ouvrages de stockage de paille et de fourrage, relevant du régime d'autorisation ou de simple déclaration, sont soumis à une distance de 15 mètres et à la sécurité incendie. On entend donc par bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volières des élevages de volailles dans lesquels la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent par m2. On entend par annexes, les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

Les dérogations possibles : L'article L. 111-3 du code rural énonce la possibilité de déroger à la règle des 100 mètres :

- dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou, le cas échéant, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique ;
- dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées autorisant l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des bâtiments d'élevage;
- ou encore pour tenir compte des spécificités locales
- par la création, en accord avec les parties, d'une servitude, dès lors que les habitations font l'objet d'un changement de destination ou que les bâtiments agricoles sont étendus.

Les distances au cas par cas : Les distances d'implantation ou d'extension de tous bâtiments d'élevage soumis à autorisation ou déclaration (voir définition ci-contre) vis à vis de toutes habitations ou immeubles publics, sont les suivantes et sont réciproques :

- cas général = 100 mètres ;
- cas particulier à l'appréciation du préfet = + de 100 mètres en l'absence de solution technique propre à garantir la commodité du voisinage et la protection des eaux ;
- cas des bâtiments d'élevage de volailles = au moins 50 mètres pour les bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande, pour les volières d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m2. Pour les enclos, parcours compris, d'une densité inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m2, les clôtures doivent être implantées des habitations voisines à au moins 50 mètres s'il s'agit de palmipèdes (oies, canards) et de pintades, à au moins 20 mètres pour les autres espèces ;
- cas des élevages de porcs en plein air = au moins 50 mètres des limites des parcelles utilisées ;
- cas des installations existantes = pas de distance pour les extensions d'élevages en fonctionnement régulier, 100 mètres si nouveaux bâtiments d'élevage ou annexes

nouvelles aux bâtiments d'élevage; distances dérogatoires arrêtées par le préfet (en prendre connaissances à la DDAF) pour les modifications (mise aux normes), les extensions ou le regroupement d'élevages en fonctionnement régulier ou fonctionnant au bénéfice des droits acquis; pas de distance lorsqu'il s'agit d'une mise en conformité d'une installation autorisée par la réalisation d'annexes, la reconstruction ou l'aménagement, sur le même site, d'un bâtiment d'élevage de même capacité. Par contre, les élevages soumis à simple déclaration (pas d'autorisation) peuvent, sur demande de l'exploitant au préfet, dès lors que la commodité du voisinage est assurée, être implantés à des distances moindres, à savoir :

- 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiment d'élevage de bovins sur litière ;
- 25 mètres lorsqu'il s'agit d'une installation située en zone de montagne. Tous ces cas concernent les bâtiments d'élevage et pas les hangars ou bâtiments de stockage de paille et de fourrage. Cependant ceux-ci ne peuvent pas être implantés ou agrandis à moins de 15 mètres de toutes habitations et doivent avoir fait l'objet d'un dispositif contre le risque d'incendie.

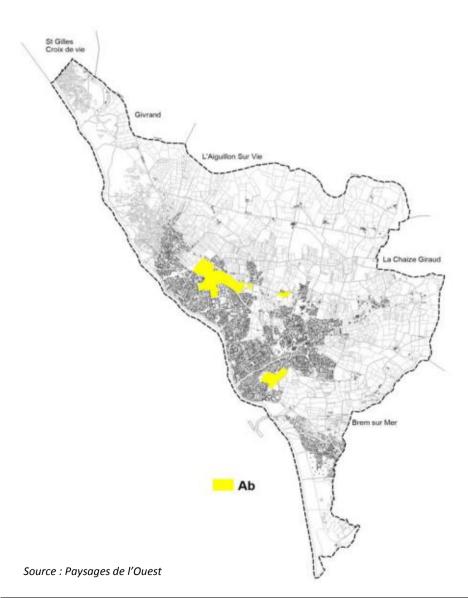
Les petits élevages

Les bâtiments d'élevages plus petits qui ne sont pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation préalable, relèvent du règlement sanitaire départemental. Dans ce cas, la distance d'éloignement peut être inférieure aux distances indiquées ci-dessus mais ne peut être inférieure à 20 mètres pour les travaux visant à l'extension mesurée d'un bâtiment d'élevage existant ou la ré-affectation d'un bâtiment d'élevage existant au même type d'élevage ou non, et pour les créations ou extensions mesurées d'ouvrages de stockage de paille et fourrage. Sont soumis au règlement sanitaire départemental les élevages de moins de 50 porcs, de moins de 5 000 volailles, d'ovins, de moins de 40 vaches ou de 50 veaux de boucherie, de moins de 2 000 lapins, de chevaux, de chiens. Dans ce cas les distances d'éloignement sont les suivantes :

- 25 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 volailles et lapins et de moins de 10 vaches, cochons, moutons, chèvres, chevaux, chiens;
- 50 mètres au moins pour les élevages de 50 à 2 000 lapins, de 50 à 5 000 volailles, de plus de 10 ovins et équidés, de 10 à 39 bovins ;
- 100 mètres au moins pour les élevages de 10 à 49 porcins.

ATTENTION : la chambre d'agriculture, selon un principe de précaution et pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes considère que tout bâtiment d'élevage, même s'il compte moins de 100 bêtes, est soumis à un périmètre de réciprocité de 100m.

2. Les zones Ab : les espaces agricoles de transition avec le milieu urbain



Les zones Ab délimitent les parties du territoire affectées aux activités agricoles pour lesquelles toute construction et installations y sont interdites (à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2). Cette interdiction s'explique par leur proximité avec le milieu urbain, afin d'éviter :

- pour les exploitations agricoles, la proximité des nuisances urbaines
- pour le bourg, la proximité des nuisances agricoles

Les zones Ab sont donc situées à proximité immédiate de la zone urbaine. **Elles** représentent 46,6 hectares soit 1,6 % du territoire communal.

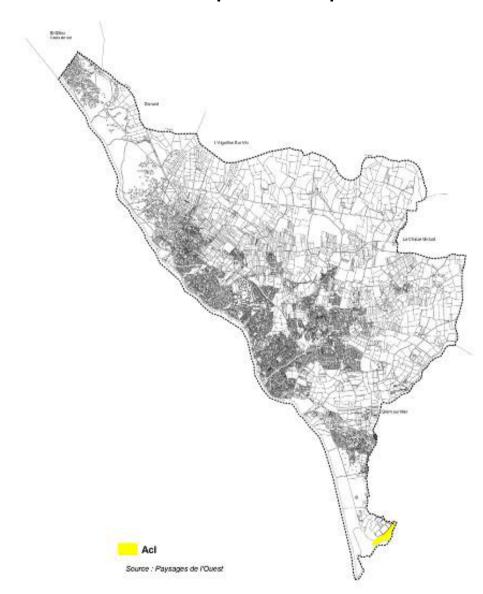
Sur le territoire, il a été proposé de créer trois zones Ab :

- Le secteur agricole situé au Sud du hameau de La Chalonnière, le long de la RD38.
 Ce secteur d'environ 15 ha était identifié en zone d'urbanisation futureà long terme (2NA) dans le POS.
- Deux parcelles mitoyennes situées au Nord du Camping Le Bon accueil, le long de la RD38
- Le secteur agricole du Marais Girard qui se situe à proximité du projet de port de la Normandelière, entre l'agglomération et la zone actuelle de loisirs.

En secteur Ab, peuvent notamment être autorisés :

- Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, ...)
- Les affouillements et les exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole

3. Les zones Acl : la prise en compte d'un secteur agricole en espace remarquable



Le sous-secteur Acl délimite les secteurs agricoles en espace remarquable. Il représente 6 hectares soit 0,2 % du territoire.

Un seul secteur est concerné. Il est situé en limite Sud de la commune et correspond à **l'emprise d'une exploitation conchylicole**. Cette exploitation se situe au sein d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF de type 2, d'un site classé et d'un secteur de zone humide d'importance majeure. C'est pourquoi son activité doit être strictement encadrée dans le PLU.

Le sous-secteur Acl a été créé en réponse à une interrogation conjointe formulée par le Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire et par la DREAL. En effet, l'exploitation conchylicole concernée était initialement classée en zone Ndl dédiée aux espaces naturels terrestres remarquables. Même si un tel zonage ne s'oppose pas à l'exercice d'une telle activité, en revanche, l'évolution de l'exploitation existante aurait été entravée. Un zonage Acl autorisant le développement encadré de l'exploitation conchylicole est apparu plus opportun.

Le zonage AcI s'inscrit également dans l'application du SDAGE qui prévoit la préservation et le développement des activités conchylicoles. La pérennité de ces activités nécessite la proposition de prescriptions particulières. C'est d'autant plus nécessaire que l'explotiation concernée par le zonage AcI se situe à la Gachère, dans la continuité du Marais d'Olonne. L'aspect des constructions autorisées doit être très encadrée.

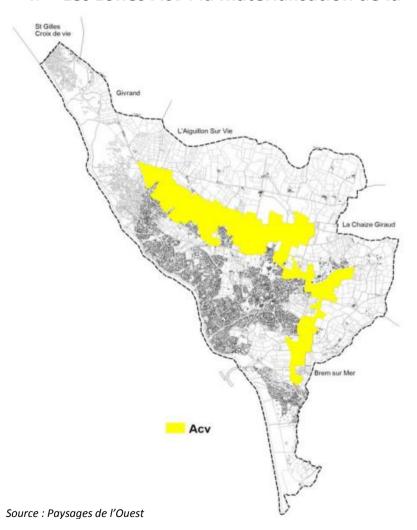
Ainsi, sont autorisés en zone Acl, non seulement les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieu, mais aussi :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher,
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les critères de l'article R 146-2 du code de l'urbanisme, les objectifs, orientations des SAGE et SDAGE et les enjeux en termes de risques naturels ne font pas obstacle au fait d'y autoriser ces aménagements dans la mesure où le règlement prévoit la nécessité eventuelle d'un possible retour à l'état naturel tel que prévu à l'article R146-2 du code de l'urbanisme, de façon à éviter par exemple un bétonnage de claires. Ainsi, sont interdits

en zone Acl les changements de destination et les dépôts de matériaux. Le règlement écrit précise également qu'une attention particulière devra être portée aux clôtures afin qu'elles ne dénaturent pas la qualité des espaces remarquables. La constitution de clôtures exclusivement végétales pourra être exigée.

4. Les zones Acv : la matérialisation de la « ceinture verte »



Les zones Acv délimitent les secteurs agricoles qui sont affectés à la ceinture verte, inconstructibles sauf cas expréssément prévus à l'article A2. Elles représentent 388,9 hectares soit 13,5 % du territoire communal.

Dans le diagnostic, il est fait état d'un fort recul de l'activité agricole sur le territoire communal. Ce qui a généré de nombreuses friches agricoles notamment sur le pourtour de l'agglomération. Y sont recensées :

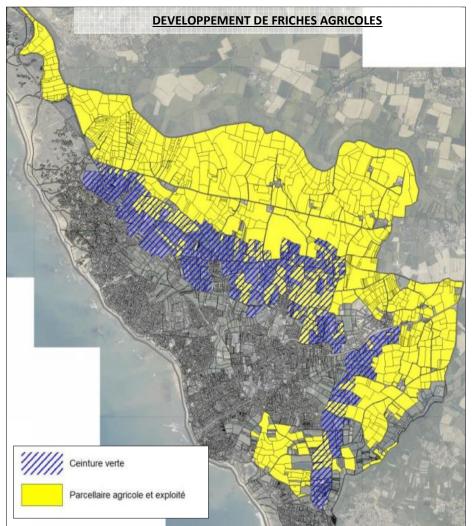
- 89 ha de friches boisées,
- 65 ha en friches potentiellement exploitables car entretenues dont un ilot de 47 ha au Nord de la commune.

Une réflexion a été engagée avec la Chambre d'Agriculture sur la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal. Cette réflexion se traduit dans le PLU par la création d'une ceinture verte sur tout le pourtour de l'agglomération. La ceinture verte est matérialisée via les zones Acv. L'enjeu de la constitution d'une ceinture verte est la restitution à l'agriculture des friches agricoles en encourageant leur culture et en évitant les constructions agricoles nouvelles. Le but est donc de créer une zone tampon entre les quartiers d'habitat et les exploitations agricoles génératrices de nuisances. La ceinture verte joue ainsi plusieurs rôles :

- ✓ c'est un rempart contre l'urbanisation
- ✓ c'est un espace de transition entre l'agglomération et l'espace de développement économique agricole identifié en zone Aa dans le PLU
- √ c'est un corridor écologique

En zone Acv, sont notamment autorisés :

- Les affouillements et exhaussement du sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussement du sol liés et nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif autorisables dans la zone.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment sans création de logement nouveau et n'entrainant pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est

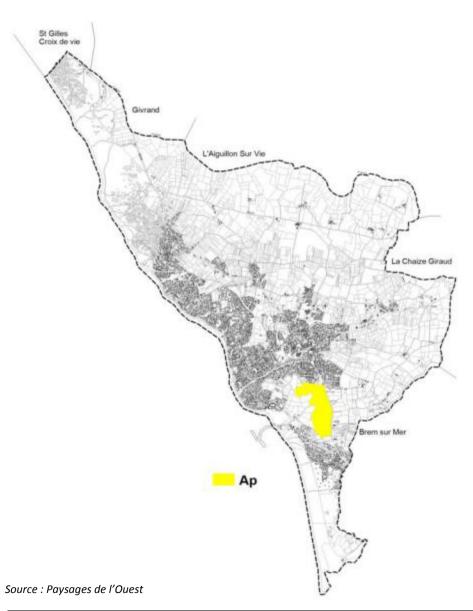


inférieure à 12 m

• Seules les constructions, infrastructures et installations nécessaires pour l'aménagement du territoire, des services publics ou d'intérêt collectif.

Source : Pavsaaes de l'Ouest

5. Les zones Ap : les espaces agricoles de transition avec le projet de port de la Normandelière



Les zones Ap délimitent le secteur agricole de transition avec la zone d'urbanisation future du projet de port de la Normandelière identifié en 1AUP.

La zone Ap couvre 38,3 hectares soit 1,3% du territoire communal. Elle compte une ancienne carrière qui a été transformée en plan d'eau baignade dont l'exploitation est suspendue dans le cadre des investigations archéologiques pour le projet de port.

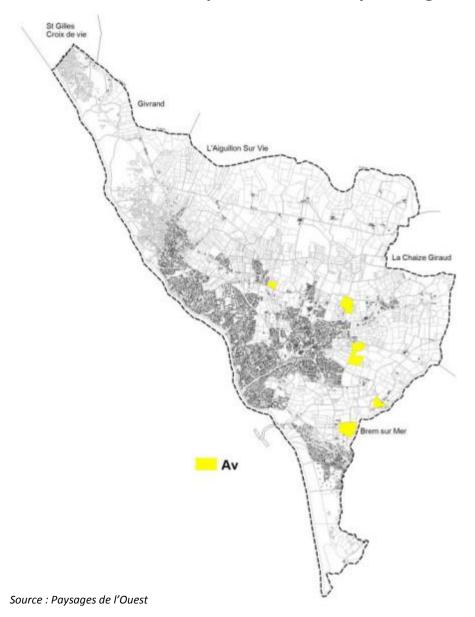
La zone AP a été créée pour permettre notamment l'étalement sur une fine couche des déblais de terre et des dépôts occasionnés dans le cadre du projet portuaire. Il sera nécessaire de permettre, à terme, la reconstitution d'un corridor écologique via l'agriculture (cultures, élevage).

La réglementation de la zone AP est différente de celle de la zone AB (zone agricole de transition avec le milieu urbain) dans la mesure où elle autorise les installations liées au projet portuaire.

Ainsi, le règlement écrit indique qu'en zone Ap, toute les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- Des installations d'équipements d'intérêt général nécessaires à la desserte ou au fonctionnement des activités autorisées en secteur 1AUp sous conditions de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte à l'intégrité des milieux existants.
- De la mise en œuvre de dépôts de matériaux inertes sous conditions de restituer la qualité des milieux existants avant mise en œuvre.

6. Les zones Av : la protection des espaces agricoles dédiés à la production AOC et AOP



Les zones Av délimitent les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOC). Elles représentent 26,4 hectares soit 0,9 % du territoire communal.

Les zones Av portent sur cinq secteurs de vignobles dont quatre sont situés dans le périmètre de la ceinture verte : les **Fiefs Vendéens** de Brem, Mareuil, Pissotte, Vix et Chantonnay pour les catégories de vin blanc, rosé et rouge de chaque appellation.

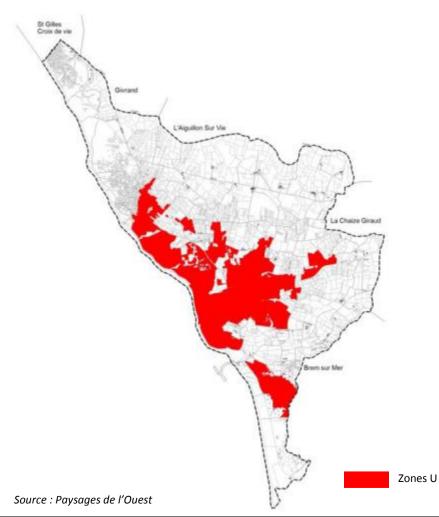
En zone Av sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussement du sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussement du sol liés et nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif autorisables dans la zone.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment sans création de logement nouveau et n'entrainant pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m.
- Les constructions, infrastructures et installations nécessaires pour l'aménagement du territoire, des services publics ou d'intérêt collectif autorisables dans la zone sous condition de bien s'intégrer à leur environnement et d'éviter la dispersion des constructions.

D. Une rationalisation des zones urbaines (U)

Les zones urbaines identifiées en **Zone U** désignent des secteurs urbains constitués et en devenir. Au-delà de ce principe, l'espace urbanisé se décline lui-même en plusieurs sous-secteurs qui se différencient au regard de la diversité des fonctions, des tissus urbains (densité, morphologie) et des caractéristiques justifiant une identification particulière.

POS Zones U	14,1 % du territoire	384,2 ha	Augmentation proportionnelle de 31,7 %
PLU Zones U	19,6 % du territoire	562,8 ha	(+178,6 ha)



Les zones urbaines U du POS augmentent proportionnellement de 31,7% dans le PLU. Cette augmentation est due :

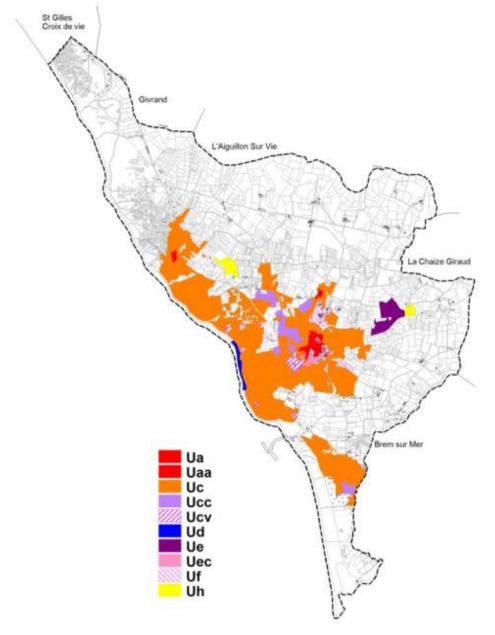
- Aux limites des zones U calées sur les périmètres actuellement urbanisés. En dehors de ces périmètres, les zones U ne sont que résiduelles et ne concernent que deux emprises identifiées en Uf:
 - ⇒ L'entité agglomérée à dominante habitat du Peuble
 - ⇒ Le hameau de la Chalonnière
- A la majorité des zones d'urbanisation future 1NA du POS qui ont été urbanisées ces dernières années. Elles sont ainsi intégrées aux zones U.
- A l'intégration des campings et des colonies de vacances qui sont présentes dans l'agglomération en zone U.

Au titre de la Loi Littoral, le PLU pose le principe d'une densification dans les secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de renforcer le rôle des agglomérations et d'y contenir l'urbanisation. 4 « périmètres actuellement urbanisés » ont ainsi été délimités sur la base des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti, des haies et éléments de paysages existants et de l'application de la loi Littoral. Selon ces dispositions, les limites du périmètre ont été réajustées et sont plus contraintes :

- Le périmètre actuellement urbanisé de l'agglomération de Brétignolles-sur-mer
- Le périmètre actuellement urbanisé de l'agglomération des Dunes
- Le périmètre actuellement urbanisé de l'entité agglomérée du Peuble
- Le périmètre actuellement urbanisé du hameau de la Chalonnière

Afin de tenir compte de ses spécificités, la zone U comprend plusieurs sous-secteurs :

✓ Sont inscrits en zone **Ua** les secteurs à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu et à



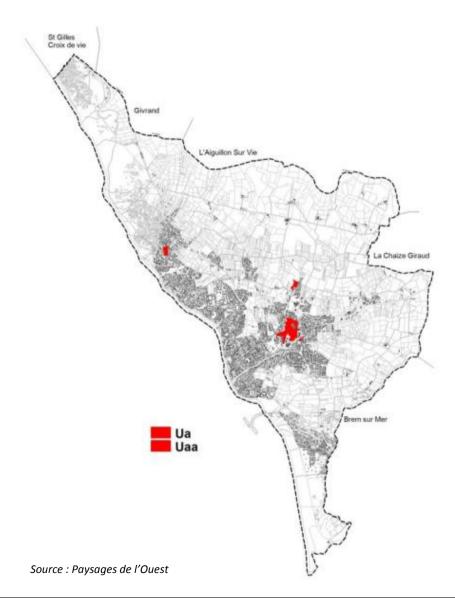
l'alignement, et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement les constructions. La zone Ua intègre le centre bourg ancien de Brétignolles-sur-mer.

- Sont inscrits en zone **Uaa** les villages anciens de la Sauzaie et de la Trévillère
- ✓ Sont inscrits en zone **Uc** les secteurs d'extension de l'agglomération.
- ✓ Sont inscrits en zone **Ucc** les secteurs correspondant aux campings caravaning autorisés, existants en milieu urbain.
- ✓ Sont inscrits en zone Ucv les secteurs occupés par des colonies de vacances et centres de vacances.
- ✓ Sont inscrits en zone **Ud** les secteurs bâtis en bordure du littoral.
- ✓ Sont inscrits en zone **Ue** les secteurs réservés à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal et de services.
- ✓ Sont inscrits en zone **Uec** les secteurs à vocation commerciale situé dans le centre-bourg (Super U).
- ✓ Sont inscrits en zone **Uf** les secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif et les structures d'accueil pour personnes agées.
- ✓ Sont inscrits en zone **Uh** les secteurs urbanisés hors agglomération de la Chalonnière et le groupement moderne complexe du Peuble.

En zone U, la capacité en densification est estimée à 440 logements en dents creuses et parcelles libres dans les divisions et lotissements de moins de 10 ans.

Source : Paysages de l'Ouest

Les zones Ua : les centres anciens



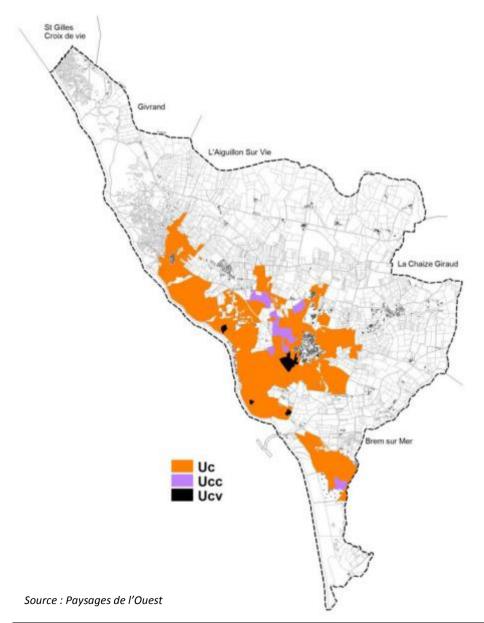
La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Elle représente 14,6 hectares soit 0,5 % du territoire.

Elle comprend le bourg ancien et le secteur Uaa correspondant aux villages anciens de la Sauzaie et de la Trévillière dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés. Les zones Uaa représentent 3 hectares.

En secteur Ua, le règlement du PLU prévoit :

- le maintien du tissu traditionnel dense. Les constructions seront édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies. Pour conforter les fronts batis caractéristiques des bourgs anciens, les clôtures qui donnent sur la voie publique pourront être édifiées à 1,80 m de hauteur.
- des hauteurs différenciées selon les tissus : 6m maximum à l'égout en Ua et 3,5m maximum à l'égout en Uaa.
- Afin de respecter la typologie bâtie existante, l'article 11 du règlement prévoit que les toitures terrasses ne sont admises que pour les volumes de liaison entre deux bâtiments et les annexes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. En zone Ua est encouragé la restauration des bâtiments anciens. Dans les secteurs Uaa, les constructions nouvelles projetées devront respecter le style architectural de la région et devront s'intégrer aux volumes du bâti environnant.

2. Les zones Uc : les extensions urbaines



La zone Uc regroupe les secteurs qui se sont développés autour des centres anciens. Elle est donc constituée de zones urbaines périphériques présentant un tissu continu ou discontinu et destinées à recevoir des habitations collectives ou individuelles, ainsi que les services et les activités commerciales. En zone UC les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. La zone UC est soumise au Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts (PPRL) sur la façade maritime.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- En zone Ucc les secteurs correspondant aux campings caravaning autorisés, existants en milieu urbain.
- En zone Ucv les secteurs occupés par des colonies de vacances et centres de vacances.

Dans sa globalité, la zone Uc représente 487,3 hectares soit 17,8 % du territoire.

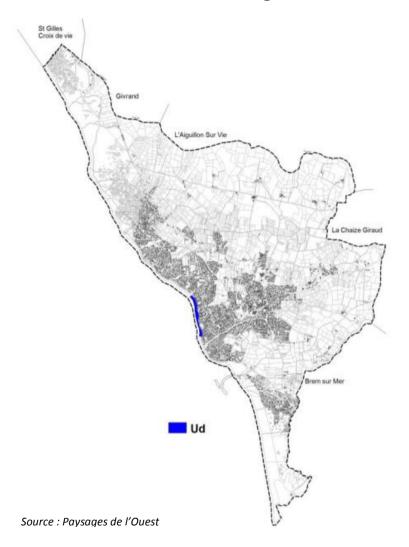
En zone Uc, le règlement prévoit les cas particuliers des parcelles en densification en imposant qu'une habitation édifiée à l'arrière de constructions existantes soit desservie par un passage présentant une largeur minimale de 2,5 m sur toute la longueur et en tout point. Afin de respecter la typologie urbaine des secteurs d'extension des centres anciens, les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait (2m minimum). Dans tous les cas, le garage devra être édifié à 5m minimum des voies et emprises publiques. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m à l'égout (R+1).

En secteur Ucc, est autorisé le camping-caravaning existant sous condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil existante à la date d'approbation du PLU. Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

En secteur Ucv, sont autorisées les extensions limitées des bâtiments existants ainsi que leurs annexes et les dépendances lorsqu'elles sont liées aux activités d'hébergement, d'accueil et de loisirs présents sur la zone. L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface du terrain.

Concernant les logements sociaux, le règlement du PLU prévoit qu'en Uc pour les petits terrains, les logements groupés, les logements locatifs sociaux non issus d'une division foncière de moins de dix ans, les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration de 50 % du pourcentage d'emprise au sol, jusqu'à l'obtention d'une surface de plancher de 150 m².

3. Les zones Ud : La frange bâtie en bordure du littoral



La zone Ud correspond à une zone bâtie en bordure du littoral. Elle doit être préservée d'une urbanisation nouvelle car elle comporte des espaces non urbanisés. Elle comprend une trentaine de constructions dont la grande majorité sont des habitations individuelles avec jardin. L'aménagement des constructions existantes y est rendue possible. Toutefois, afin de prendre en compte les risques naturels identifiés par le PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. La zone Ud représente 5 hectares soit 0,2 % du territoire communal.

Le règlement de la zone Ud vise à encadrer l'évolution des constructions existantes.

Ainsi, y sont interdites:

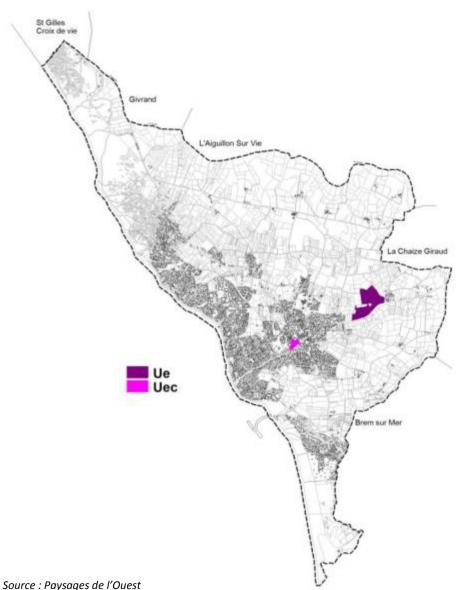
Toute construction côté mer (extension, dépendance, terrasse)

Y sont autorisées sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à condition que :
 - ⇒ Le projet s'applique aux unités foncières existantes à la date du 11 mai 1998,
 - ⇒ Les travaux ne soient pas supérieurs à 30 % de la surface de plancher existante par unité foncière à cette date,
 - ⇒ Les travaux soient limités à 40 m² de surface de plancher
 - Que les extensions ne soient pas réalisées côté mer
- La construction d'abris de jardin à condition qu'ils soient réalisés en avant de la façade principale, ils seront limités à un seul abri par unité foncière et limités à une emprise de 15 m²

La hauteur maximale des constructions existantes devra être maintenue sauf contraintes de surélévation imposée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux. Dans le cas d'extension, la hauteur maximale ne pourra excéder celle existante. Et dans tous les cas, elle sera inférieure ou égale à 3 m à l'égout.

4. Les zones Ue : Les secteurs d'activités économiques



Les zones **Ue** englobent des secteurs réservés à l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial, d'équipements publics et d'intérêt collectif. Ils sont susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. La formalisation d'un zonage dédié vise à favoriser également le développement de l'emploi local.

Le sous-secteur **Uec** englobe les secteurs à vocation commerciale situé dans le centrebourg.

Les zones Ue représentent 21,6 hectares soit 0,8 % du territoire. Deux secteurs d'activités sont concernés par ce zonage : la zone artisanale du Peuble et le secteur du Super U au cœur de l'agglomération brétignollaise.

La zone d'activités du Peuble est identifiée dans le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie comme une **zone de rayonnement intercommunal** qui doit nécessairement s'articuler avec le futur Vendéopôle, c'est-à-dire qu'une offre complémentaire à celle développée au sein du Vendéopôle sera proposée dans cette zone (entreprises de sous-traitance et de tailles moindres par exemple). Les zones de rayonnement intercommunal ont également vocation à recevoir des entreprises de taille significative.

Conformément aux dispositions du SCOT :

- ✓ Les extensions des zones de rayonnement intercommunal devront se situer de manière privilégiée en continuité de l'existant. C'est-à-dire de façon contiguë aux espaces existants. C'est le cas de la zone 2AUe identifiée dans le PLU en continuité de la zone d'activités du Peuble existante.
- √ L'accueil d'activités commerciales est limité.

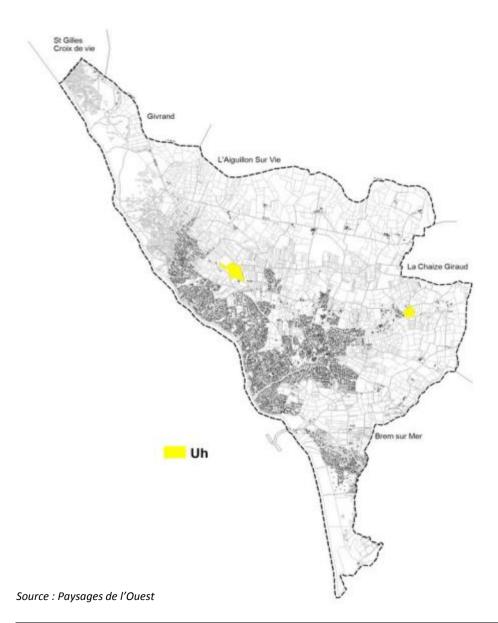
En secteur Ue, le règlement du PLU autorise notamment :

- Les constructions, activités et installations à usage industriel, artisanal et de services sous condition d'être compatibles avec l'aménagement et les activités existantes.
- Les constructions, activités et installations à usage commercial sous condition d'être compatibles avec l'aménagement et les activités existantes et sous réserve :
- soit d'avoir une surface inférieure à 300 m²,
- soit d'être accolées à une activité principale de transformation dont la surface doit être supérieure à celle de l'activité commerciale.
 - Les constructions, activités et installations à usage commercial sont autorisées dans les conditions suivantes :
- la création de showrooms, quelle que soit la surface à condition que ce showroom soit accolé à une activité de transformation dont la surface doit être supérieure à celle du showroom.
- l'implantation de surfaces commerciales de plus de 300m2 et à condition que les surfaces foncières consacrées à l'urbanisation commerciale
 - Les constructions liées à l'économie agricole, à condition qu'elles aient un caractère artisanal ou industriel et à condition qu'elles ne soient pas destinées à des fins de production agricole,
 - Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des établissements admis en secteur Ue,
 - Les aménagements à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone, sous réserve d'être aménagés dans le volume du bâtiment principal de l'activité et de ne pas excéder une surface de plancher de 50 m².

En sous-secteur Uec, le règlement du PLU autorise :

• Les constructions et installations à destination commerciale sous condition d'être compatible avec les habitations environnantes

5. Les zones Uh : le hameau de La Chalonnière et l'entité agglomérée à dominante habitat du Peuble



L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Un arrêt du Conseil d'Etat du 9 novembre 2015, dit « arrêt Porto Vecchio », a apporté un éclairage supplémentaire . Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a jugé que « les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages ».

Sur la base de ce principe et de cet éclairage, le diagnostic de territoire a défini les entités urbaines pour les classer en agglomération, en villages existants et en autres zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions qui correspondent au hameau de la Chalonnière et à l'entité agglomérée du Peuble à dominante habitat

Le DOO du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie identifie expressément la Chalonnière comme un hameau. Selon le SCOT :

• un hameau est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste dont l'organisation dépend des traditions locales. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau. Dans les hameaux existants, il peut être autorisé l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau, et – pour les communes littorales – en accord avec les dispositions de l'article L 146-4 soumettant l'extension de l'urbanisation à la continuité du projet avec les agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le hameau de la Chalonnière est intégré aux zones Uh, au même titre que le secteur d'habitat de l'agglomération indépendante du peuble (identifié comme telle par le SCOT).

Les zones Uh représentent 11,1 hectares soit 0,4 % du territoire communal.

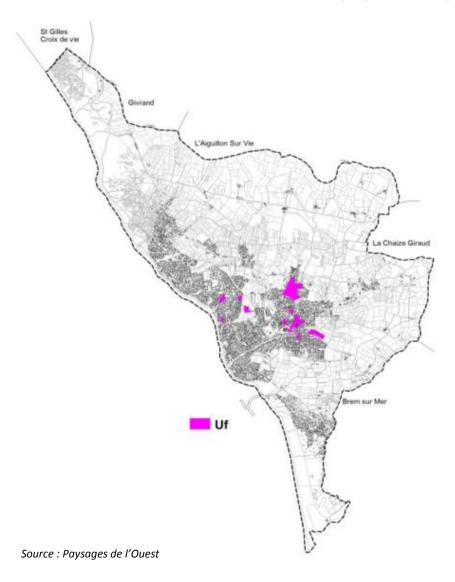
Le périmètre des zones Uh est calé sur la base des parcelles construites et des autorisations d'urbanisme délivrées. Ainsi, les autorisations d'urbanisme délivrées récemment avant le projet de PLU, mais qui n'apparaissent pas encore sur le cadastre, sont identifiées sur le plan de zonage via le symbole d'une étoile. Ces étoiles permettent de justifier le périmètre des zones Uh.

Sont notamment admis en zone Uh sous conditions :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et sous conditions,
- L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments à usage d'activités commerciales ou de services sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'habitat et n'entraînent pas de nuisances et de dangers éventuels pour le voisinage et pour l'environnement,
- La construction de dépendances avant la construction principale, seulement si elles sont liées et nécessaires à l'accomplissement de travaux de la construction principale réalisés dans un délai d'un an à compter du démarrage des travaux, dans le cadre d'un permis de construire accordé,
- Les abris de jardin à condition qu'ils soient réalisés à l'arrière de la construction principale,
- La réalisation d'abris simples pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et qu'ils soient réalisés en construction légère, aisément démontable et qu'ils soient réalisés à l'arrière de la construction principale.

Concernant les logements sociaux, le règlement du PLU prévoit qu'en Uh pour les petits terrains, les logements groupés, les logements locatifs sociaux non issus d'une division foncière de moins de dix ans, les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration de 50 % du pourcentage d'emprise au sol, jusqu'à l'obtention d'une surface de plancher de 150 m².

6. Les zones Uf: Les secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif



Les zones Uf regroupent plusieurs équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Equipements administratifs : la mairie, le cimetière, ...
- Equipements scolaires, petite enfance: école publique, école primaire privée, garderie, restaurant scolaire, les équipements sportifs
- Equipements de santé : structures d'accueil pour les personnes agées
- Equipements culturels et socioculturels

La zone Uf représente 23,3 hectares soit 0,8 % du territoire.

Il recouvre un projet de renouvellement urbain visant à créer une résidence séniors à la place d'une ancienne colonie (CCAS EDF –Prégneau) avec un objectif de 55 logements à minima sur environ 1,3ha.

Le règlement de la zone Uf est volontairement peu contraignant afin de laisser une grande latitude aux bâtiments publics et d'intérêt collectif concernant les qualités techniques qu'ils requièrent et la liberté architecturale dont ils peuvent disposer.

Seule la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à R+2 avec au maximum 12 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

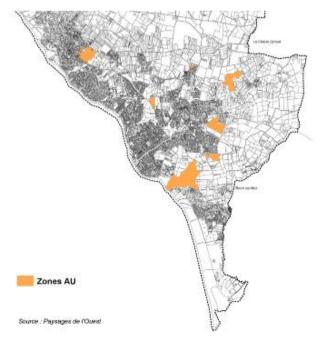
E. Une diminution significative des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (AU)

Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation identifiées en Zones AU représentent des réserves foncières. Ce sont des secteurs à caractère agricole ou naturel, non ou insuffisamment équipés.

Le PLU propose la création de 7 zones d'urbanisation future AU :

- 5 zones pour l'habitat (1AUH)
- 1 zone pour les activités en continuité de la zone d'activités du Peuble (2AUE)
- 1 zone pour le projet de port de la Normandelière (1AUP)
- .

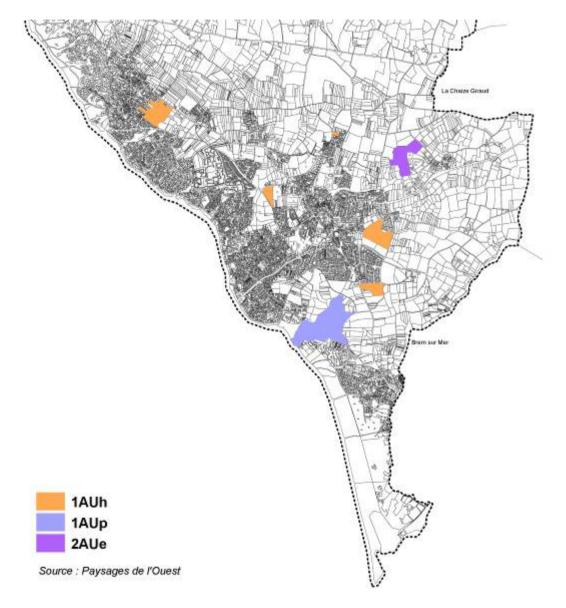
POS Zones NA (y compris Nap et Nae)	9,4 % du territoire		257,9 ha	- 197.7 ha
PLU Zones AU	2,2 % du territoire	23.4 ha	60,2 ha	soit une baisse proportionnelle de
1AUh = destinées à l'Habitat		23,4 Ha	00,2 Ha	76,7 % des zones d'urbanisation
2AUe = destinée à l'Economie;		9,5 ha (2AUe)		future
1AUp = destinée au projet de port		27,2 ha (1AUp)		iuture



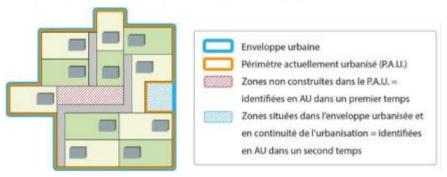
Selon le DOO du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie :

Dans un premier temps, en vue de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, le PLU doit favoriser les projets de développement autorisés au sein de l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine encercle l'ensemble du bâti continu des agglomérations, sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. En vue de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, toutes les opportunités foncières se présentant à l'intérieur de cette enveloppe urbaine constituée devront être envisagées dans la politique globale de développement des communes.

Dans un second temps, le PLU peut envisager la création de zones d'extension en continuité de l'urbanisation existante (article 146-4 du Code de l'urbanisme). La notion d'extension s'entend au sens d'une continuité significative des secteurs d'extension avec les parcelles bâties existantes. Le caractère limité de l'extension s'apprécie au regard de l'importance de l'existant, du caractère du secteur où se situe l'opération (naturel, agricole...) ainsi que du caractère du quartier environnant.



Croquis expliquant le principe développé dans le projet de PLU :



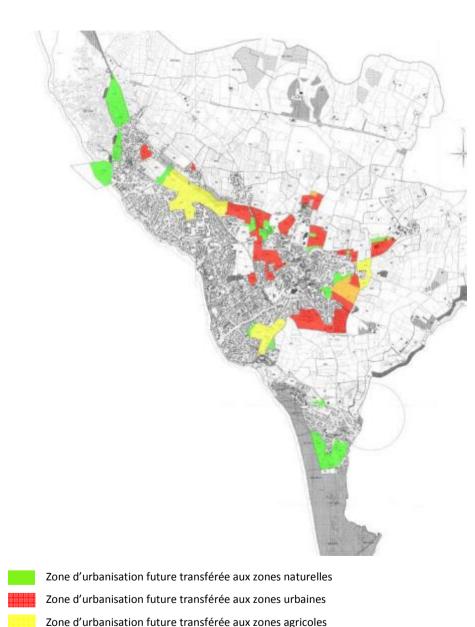
<u>Carte ci-contre</u>: Au regard de ces dispositions, les 7 zones d'urbanisation future du PLU représentant 60,2 hectares sont réparties ainsi:

• 4 zones dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération :

⇒ 4 zones 1AUh (Habitat)

3 zones en extension de l'urbanisation :

- ⇒ 1 zone 1AUh (Habitat) en renouvellement urbain (La Bassoie : ancienne colonie, foncier communal)
- ⇒ 1 zone 2AUe (Economie, Activités),
- ⇒ 1 zone 1AUp (Port).



Source : Paysages de l'Ouest

Le POS avait identifié de nombreuses zones d'urbanisation future

<u>Carte ci-contre</u>: Le devenir des zones NA du POS pour l'habitat avec le PLU

Environ 60% des zones d'urbanisation future du POS pour l'habitat sont urbanisées. Elles sont donc intégrées aux zones urbaines U dans le PLU. L'accumulation de ces zones de lotissements essentiellement est venue épaissir de façon considérable l'enveloppe de l'agglomération brétignollaise.

Environ 35% des zones d'urbanisation future du POS pour l'habitat n'ont pas été urbanisées et sont restituées aux zones agricoles ou naturelles dans le PLU. Il s'agit des zones situées soit à proximité des espaces naturels remarquables, soit en frange de l'urbanisation et du monde agricole.

Environ 5% des zones d'urbanisation future du POS pour l'habitat ont été reconduites dans le PLU. Il s'agit de la zone 1AUH située à la Trévillère et de la zone 1AUH Les Rouettes située au Nord du cimetière de la Goronière.

La diminution proportionnelle des zones AU dans le PLU est due à la prise en compte:

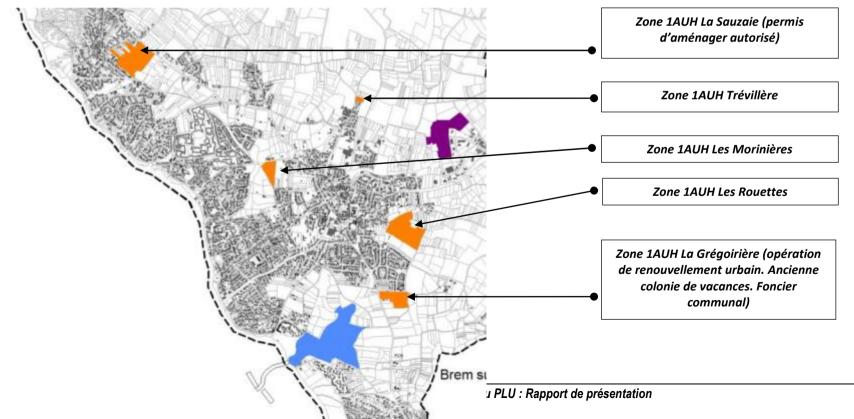
- De la réalité du territoire : le calcul et la détermination des zones AU est la conciliation de deux éléments : d'une part l'atteinte d'un objectif souhaitable visant à maintenir l'évolution démographique locale et d'autre part la réalité du territoire en tant que territoire contraint géographiquement et soumis à des protections découlant de la loi Littoral et des espaces naturels remarquables.
- De la volonté de limiter très largement la consommation foncière : avec une chute de 76 % de zones d'extension par rapport au POS, le PLU consommera beaucoup moins de foncier.
- De la loi Littoral via la volonté de préserver un environnement naturel remarquable conformément aux dispositions du SCOT et du PADD.

Zone d'urbanisation future reprise dans le PLU

F. Les futures zones d'habitat (AUh)

Zone AU Habitat	Surface (ha)	Stade d'urbanisation	Densité moyenne minimum proposée	Potentiel logements minimum
1AUh La Sauzaie	8,5	Permis d'aménager autorisé	13 logements/ha	115 logements
1AUh Trévillère	0,4	Non urbanisé	15 logements/ha	6 logements
1AUh Les Morinières	2,3	Non urbanisé	25 logements/ha	55 logements
1AUh Les Rouettes	8,5	Non urbanisé	25 logements/ha	212 logements
1AUh La Grégoirière	3,8	Urbanisé – ancienne colonie de vacances	25 logements/ha	95 logements
TOTAL Habitat	23,5			483 logements

Les zones d'urbanisation future présentent un potentiel global de production de 483 logements pour la consommation de 23,5 hectares.



202

G. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future pour l'habitat

Pour encadrer leur aménagement, toutes les zones d'urbanisation future pour l'habitat (1AUh) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

1. Zone 1AUh des Morinières

Etat des lieux	Principes d'OAP
 Un secteur qui présente la spécificité d'assurer une transition avec le parc des Morinières avec une façade de 40 à 50 mètres qui ouvre des perspectives vers le parc au nord (pour 2/3) du site et vers le sud (pour 1/3) du site. Une topographie orientée vers le nord pour 2/3 du site et vers le sud pour 1/3 du site. Un site à la géométrie en trapèze qui rend l'aménagement plus complexe. Le site est délimité sur sa périphérie Nord-Ouest et Sud par la rue du Prégneau et la rue des Morinières qui permettent une desserte automobile dans de bonnes conditions. Un environnement bâti peu dense (10,5 à 13 logements à l'hectare) , un camping forme la limite du site. Un environnement naturel d'intérêt faible, seule la présence d'une jeune chênaie peut constituer un intérêt ponctuel. Le site est en cours d'évolution pour constituer une friche arborée. La partie à l'ouest du site est préservée pour son intérêt paysager, elle est intégrée dans l'ambiance du parc. 	 Un potentiel de 55 logements pour 25 logements à l'hectare proposé, dont : 30% de logements aidés comprenantt 10% de logements sociaux Un principe d'orientation des façades Nord/Sud. Un cœur d'ilot à identifier en logements groupés avec espace public et ouverture vers le parc. Des franges de quartiers avec un traitement paysager affirmé. Un accès minimum rue du Prégneau. Un accès rue des Morinières.

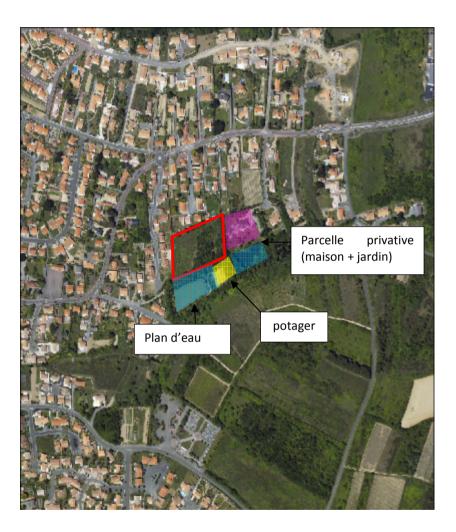
2. Zone 1AUh de la Trévillère

Etat des lieux	Principes d'OAP
 Un secteur d'emprise limitée, qui se situe en prolongement d'une opération autorisée, constitué uniquement de lotsindividuels. La topographie est très faible. Le secteur est bordé au Nord par des parcelles boisées humides. Le secteur est en lien avec la ceinture verte, il est composé de jardins, de prairies et présente une trame bocagère composée de haies arbustives ordinaires. La densité urbaine est très variable, le site est proche du hameau ancien de la Trévillère qui présente une forte densité. Le diagnostic environnemental n'identifie aucun élément d'intérêt au titre des éco-systèmes. 	 Un secteur d'environ 0,4 ha aménageable. Un potentiel de 6 logements sur une base de 15 logements à l'hectare minimum, dont : 1 à 2 logements groupés 3 à 4 logements en accession Un principe d'orientation préférentielle Nord/Sud. Une liaison Est-Ouest pour assurer la continuité avec l'opération en cours. Le talus de la rue du parc des sports à protéger. Des haies périphériques à imposer.

3. Zone 1AUh des Rouettes

Etat des lieux	Principes d'OAP
 Une emprise située à 300 mètres du cœur du bourg ancien en limite de quartier du cimetière, à 700 mètres du centre commercial, reliée par deux voies périphériques de transit : la rue des Rouettes et la rue de la Goronnière. Une emprise aménageable où l'on identifie une continuité paysagère et hydraulique en limite nord. Des points de vue vers l'Eglise qui identifient le quartier. Des points de vue vers le clocher à valoriser. Un ensemble qui forme un quartier en lien avec le nouveau cimetière et la proximité des jardins familiaux de Saint-Grégoire. Un espace important en limite de la ceinture verte. Un espace qui présente un ensemble de jeunes boisements qui peuvent être intégrés au projet. Des continuités de liaisons douces à assurer. Une densité d'habitat en périphérie faible de 9 à 10 logements à l'hectare. 	 Un secteur d'environ 8,5 ha aménageable. Un potentiel de 212 logements sur une base de 25 logements à l'hectare minimum dont 30% de logements aidés dont 10% de logements sociaux. Constitution d'un cœur de quartier qui structure l'ensemble à proposer. Un ilot dense rue des Rouettes, pour affirmer l'image urbaine du quartier. Des voies structurantes pour affirmer les perspectives sur le clocher. Une « ceinture verte » accompagnée de liaisons douces en périphérie du quartier. Une orientation préférentielle des logements favorable aux apports solaires. 3 accès minimum sur la rue des Rouettes, 1 accès éventuel rue de la Goronnière.

Concernant le projet de lotissement des Rouettes, le PLU classe en NL la partie Nord de l'emprise.



Le Nord du secteur des Rouettes (identifié en rouge sur la photo ci-contre) a été classé en zone NL pour deux raisons :

- Une occupation du sol naturelle à proximité de plans d'eau (voir vue aérienne) : la parcelle BC102 est occupée par un boisement, la parcelle BC215 par des fourrés mésophiles. Ces deux secteurs sont liés à l'ensemble naturel existant qui est constitué autour des plans d'eau et des cheminements piétons existants en direction du centre-ville. C'est un espace de respiration qu'il convient de maintenir.
- Un secteur enclavé : les parcelles concernées ne sont pas accessibles par les véhicules motorisés.
- Absence de voie de desserte existante,
- Secteur coupé de la future urbanisation du lotissement par un plan d'eau au Sud de la parcelle BC215, un jardin potager au Sud de la parcelle BC102 et par des jardins privatifs à l'Ouest de la parcelle BC215 et à l'Est de la parcelle BC102.

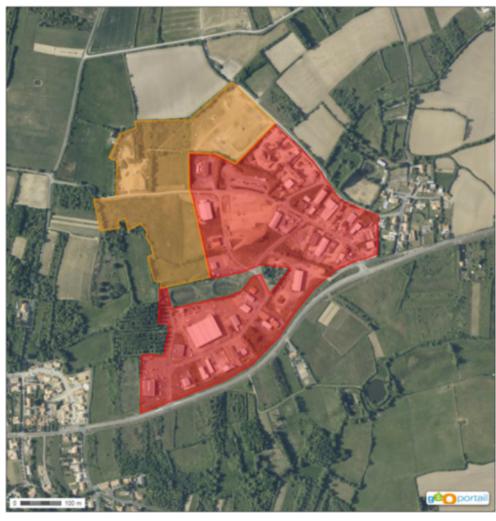
4. Zone 1AUh de la Sauzaie

Etat des lieux	Principes d'OAP
 Ce projet a fait l'objet de deux permis d'aménager accordés le 28/09/2012 et le 30/10/2015 avec dossier loi sur l'eau au régime déclaratif validé. L'emprise aménagée de 8,5 ha prévoit un programme de 115 logements dont 25 logements en habitat groupé et une densité globale moyenne de 13 logements à l'hectares à terme. Un secteur où une zone humide est identifiée sur une emprise d'environ 5 760 m² que le projet propose de préserver. La création de voie impacte 1400 m² de zones humides. Les bassins de rétention ont été conçus pour compenser la destruction des zones humides impactées. Le secteur présente une topographie faible (1,2 %). Aucune faune ou flore protégée n'a été identifiée. Le paysage est composé de prairie, de milieux semi boisés et boisés, de nombreuses parcelles en friche. Le paysage ne présente pas d'enjeux majeurs. Une attention particulière doit être portée au traitement de la zone humide en limite est de l'emprise aménagée. L'urbanisation périphérique est diverse, constituée majoritairement d'un tissu urbain de pavillons individuels avec une densité plus importante au Nord. Le site est distant de 100 mètres environ du quartier ancien de la Sauzaie et de près de 3 km du cœur du bourg. 	 Le programme global : Un secteur de 8,5 ha 115 logements individuels (une densité minimum de 13 logements/ha) Les orientations d'aménagements : Une voie de liaison inter-quartier structurante (1) qui nécessite un aménagement de carrefour sur la RD38 et sur l'avenue de la Chalonnière. Une voie qui permet d'améliorer la circulation au cœur du quartier de la Sauzaie. Des voies de liaison avec le quartier (2). Des liaisons douces en lien avec les axes structurants et le quartier. Des espaces naturels préservés pour assurer une transition avec la zone humide qui délimite l'est du quartier.

5. Zone 1AUh de la Grégoirière

Etat des lieux	Principes d'OAP
 Un secteur d'environ 3,8 ha aménageable pour un projet de logements en renouvellement urbain. Le site est délimité à l'Ouest par la RD38 au Nord par l'allée de la Grégoirière et à l'Est/Sud par le chemin dit « du moulin ». Le site est composé d'une ancienne colonie et de prairies ponctuées de plantations avec quelques haies. La topographie est très faible. Le site est une entrée Sud d'agglomération, il sera en lien avec le site portuaire projeté à 800 mètres. Le site est à 1 km du centre de bourg et de tous les commerces. Aucun écosystème d'intérêt n'a été identifié dans le périmètre de la zone. Toutefois, la friche mésophile en extrême Sud, présente un intérêt en tant qu'espace relais pour la faune. Le secteur constituera une « entrée de ville » et proposera une limite d'urbanisation. 	 Un quartier « vert » avec une bande périphérique plantée. Une densité minimale de 25 logements à l'hectare soit 95 logements minimum 30% en logements aidés dont 10% en logements sociaux Une rue dessinée par du bâti en alignement. 3 accès maximum Allée de la Grégoirière Une opération qui constitue une entrée d'agglomération où l'on n'applique pas le recul de 15 mètres de la RD38.

H. L'extension de la zone économique du Peuble (2AUe)



La zone artisanale du Peuble qui s'étend sur environ 19,4 ha est identifiée en Ue dans le PLU. La zone du Peuble compte aujourd'hui **53 entreprises** dans les domaines suivants : travaux publics, électricité, maçonnerie, menuiserie, peinture, vitrerie, déchetterie, nettoyage, laverie automatique, paysage, réparation automobile, entretien, textile, funérarium, ingénierie, restauration, affichage.

Elle présente un taux de remplissage de 100 %. Des demandes d'installation ou de relocalisation d'activités sont régulièrement enregistrées par les services municiapux L'accueil de nouvelles entreprises peut être opéré par densification de la zone existante (solution déjà mise en oeuvre) ou en s'appuyant sur les disponibilités foncières des zones à proximité. Dans un second temps, en fonction du remplissage des zones de proximité et des demandes d'entreprises, le PLU prévoit l'extension de la zone existante.

Pour renforcer la zone artisanale du Peuble, le PLU prévoit donc la création d'une zone d'urbanisation future à long terme 2AUe de 9,5 ha. Les limites de cette zone sont définies :

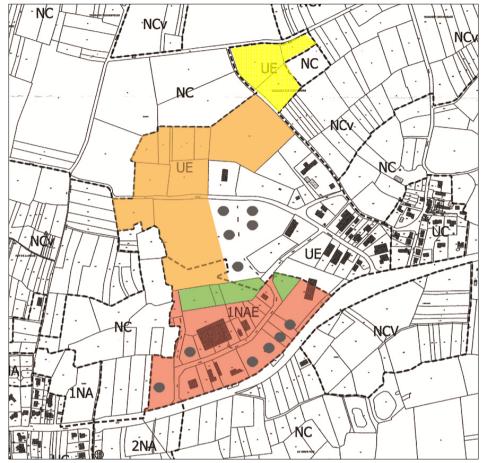
- Pour ne pas impacter la zone humide présente au Nord et à l'Ouest de la zone.
- Selon le rythme d'urbanisation qu'a connue la zone du Peuble ces dix dernières années.

Le PLU prévoit l'urbanisation à long terme de la zone 2AUE. Cela nécessitera l'obligation de modifier le PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Une évaluation environnementale précise du secteur sera requise.

Zone urbaine dédiée aux activités (Ue) dans le PLU

Zone d'urbanisation future dédiée aux activités (2AUe) dans le PLU

Source : Paysages de l'Ouest



Zone urbaine dans le POS qui passe en Zone agricole (Aa) dans le PLU

Zone d'urbanisation future ouverte dans le POS qui passe en zone urbaine dédiée aux activités (UE) dans le PLU

Zone urbaine dans le POS qui passe en Zone d'urbanisation future dédiée aux activités (AUE) dans le PLU

Zone d'urbanisation future dans le POS qui passe en zone naturelle (NL) dans le PLU

Nouvelles constructions

Source : Paysages de l'Ouest

<u>Carte ci-contre</u>: Modification du zonage entre le POS et le PLU pour la zone artisanale du Peuble

Le PLU opère une nouvelle distribution des zones plus restrictive :

- Il prend en compte les nouvelles constructions à destination des activités qui portaient sur des parcelles de la zone d'urbanisation future 1NAE. Ces parcelles sont intégrées à la zone urbaine UE dans le PLU.
- Il restitue à la zone naturelle (NL) quatre parcelles non construites qui accueillent trois bassins de rétention et des espaces verts d'agrément.
- Il restitue à la zone agricole (Aa) 2,5 ha de zones non construites utilisées pour l'agriculture.
- Il fait basculer en zone d'urbanisation future pour les activités (AUE) 8,9 ha de terres qui étaient identifiés en zone urbaine UE dans le POS et qui n'ont pas été construits.

L'intégration du projet portuaire de la Normandelière (1AUp)

Brétignolles-sur-Mer offre de nombreuses activités liées à la mer : école de voile / club nautique, plages propices à la baignade et aux sports de glisse, bassin nautique d'apprentissage de la voile, mises à l'eau. Divers évènements sportifs importants ont lieu chaque année (Vendée Surf Pro WQS, Vendée Sport Evasion...). Elle ne possède pourtant pas de port de plaisance, et c'est à partir de la plage de la Normandelière que les plaisanciers brétignollais prennent actuellement la mer, en empruntant un chenal naturel protégé par une barrière rocheuse. La réalisation d'un port est envisagée sur ce site, afin de consolider l'agencement des infrastructures qui font l'attrait touristique du littoral du pays de Saint Gilles Croix de Vie, d'offrir un abri côtier nécessaire à la sécurisation de la navigation et de réorienter la structuration du développement urbain. La proximité immédiate du centre-ville permet de concevoir un équipement attractif pour la vie de la commune, dont l'aménagement devra mettre en valeur les espaces naturels voisins et notamment réhabiliter le site abandonné de l'ancienne carrière de Bréthomé.

1. La genèse du projet

La commune a depuis longtemps pour ambition de développer sa vocation nautique par la création d'un port de plaisance. Le projet de Port prendrait place dans la continuité de l'espace artificialisé de loisirs de la Normandelière qui compte déjà un parking à bateaux (+ de 100 places), quelques mouillages, un plan d'eau de mer pour la baignade et les sports nautiques (l'exploitation du plan d'eau est actuellement suspendue dans le cadre des travaux de diagnostic archéologique préventif), une école de voile et des clubs nautiques, un poste de secours, des sanitaires, des points de restauration, des parkings et des voies d'accès.

L'idée de ce projet de port de plaisance est ancienne, comme en attestent les diverses études réalisées, qui offrent désormais une connaissance optimale des conditions de faisabilité d'un tel projet:

- En 1984, une étude de faisabilité de cale de mise à l'eau sur le site de la Normandelière a été réalisée par le Laboratoire Central d'Hydraulique de France pour la DDE de la Vendée.
- En 1986, une étude d'impact confiée à 3A et PB Environnement concernait l'aménagement de la zone touristique de La Normandelière, avec la création d'un port à sec de 300 places, d'une école de voile accolée à la dune et d'un club de tennis.
- En 1988, une concession de 30 ans a été délivrée pour la réalisation d'un port à sec (300 places) sur le site de la Normandelière.
- En 1990, une étude de pré-faisabilité pour la recherche d'un site favorable à l'aménagement d'un port d'échouage confiée à SOGREAH concluait sur l'intérêt du site de la Sauzaie.
- En 1998, une zone 1Nap a été inscrite dans le POS pour la réalisation d'un port à sec sur le site de la Sauzaie.
- En 2002, peu convaincue par l'attractivité d'un port à sec et soucieuse de préserver la dune de la Sauzaie (site Natura 2000), la nouvelle municipalité à confié à SOGREAH une étude de pré-faisabilité d'un port de plaisance et de bassins de loisirs à la Normandelière.
- En 2004, une étude de faisabilité juridique a été réalisée par SARTORIO et avocats Associés, afin de mettre en évidence l'ensemble des règlementations s'appliquant au site.
- En 2005, la connaissance des sols a été apportée par l'étude de GEOTEC, la courantologie par IN VIVO, les reconnaissances bathymétriques et topographiques par ARMOR et SC Ingénierie, la faisabilité d'une éventuelle Délégation de Service Public par Auby Conseil.
- En 2006, l'étude de définition de l'aménagement du port de la Normandelière, a été confiée au groupement BCEOM / ENET-DOLOWY.
- En 2007, l'étude d'impact préliminaire de la solution retenue après plusieurs réunions publiques a été confiée à un groupement d'experts mené par BCEOM, comprenant entre autres ECOSUB et PHILOFAUNA. Fin 2007, l'étude de connaissance des phénomènes d'érosion sur le littoral vendéen réalisée par DHI / GEOS, pour le compte de l'Etat (Service Maritime), a apporté de nouveaux éléments de connaissance à une échelle beaucoup plus large.
- En 2008, suite aux observations formulées par les administrations sur l'étude d'impact préliminaire, des expertises complémentaires et la reprise de l'étude d'impact ont été confiées à BRL *Ingénierie*, qui a réuni les compétences suivantes, afin d'optimiser la conception du projet. Parallèlement, les réflexions préalables à la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols ont été confiées à SCE.

- En 2009, des prospections botaniques complémentaires ont été confiées à C. BLOND.
- En 2009, les études de maîtrise d'oeuvre du projet redéfini par BRL *Ingénierie*, ainsi que la finalisation de l'étude d'impact et des demandes d'autorisations administratives, ont été confiées au groupement BRL *Ingénierie*—ARCADIS—AXP URBICUS, avec la participation de BIOTOPE et ESPACE-VILLE.
- En 2015, la compétence portuaire a été transférée à la Communauté de communes du pays de saint gilles Croix de Vie. La conduite de ce projet au niveau communautaire vise plusieurs objectifs distincts et notamment :
 - o Contribuer à la richesse et au développement économique et social du territoire, favoriser la création d'emplois mais aussi soutenir la filière nautique, très ancrée dans le département de la Vendée et sur le pays de saint Gilles Croix de Vie,
 - o Renforcer le maillage des ports vendéens et doter le pays de Saint Gilles Croix de Vie d'un équipement complémentaire,
 - O Doter le sud du territoire communautaire d'un équipement de loisirs et d'animations permettant de renforcer l'attractivité du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pendant et en dehors de la période estivale,
 - o Promouvoir la pratique des activités nautiques sur le territoire communautaire.
- Suite aux avis défavorables de la commission d'enquête en décembre 2011, un nouveau projet, prenant en compte les observations formulées a été défini par la Communauté de communes et confié au groupement BRL ingénierie. Le nouveau dossier d'étude d'impact est en cours de finalisation

2. L'intérêt d'accueillir un équipement portuaire à l'échelle de la Vendée

(Source : Etude menée par le Conseil Général de la Vendée, projet de port de plaisance à Brétignolles-sur-Mer, 2015)

Avec ses 276 kilomètres de côte et ses deux îles, la Vendée est un département présentant une très **forte identité maritime**. Cet environnement exceptionnel constitue un réel atout à la fois écologique et économique pour le territoire. Le Département de la Vendée, conscient des opportunités liées à cet important linéaire côtier, s'est historiquement attaché à promouvoir l'économie maritime en réalisant d'importants investissements dans les 13 ports départementaux et en apportant un soutien aux entreprises tournées vers la mer. L'organisation du Vendée Globe, course mythique connue à travers le monde, contribue également à donner à la Vendée une image maritime et dynamique.

La Vendée est le berceau de la 1ère entreprise mondiale de plaisance et fait la course en tête dans ce secteur. Paradoxalement, malgré les efforts réalisés au cours des dernières décennies par les collectivités pour améliorer la capacité des ports de plaisance, la Vendée souffre d'un manque drastique d'anneaux. De nombreux plaisanciers se voient malheureusement refuser l'accès aux ports du département. La commune de Brétignolles-sur-Mer, puis la communauté de communes du Pays-de-Saint-Gilles-Croix-de-Vie, portent depuis plus de 10 ans un projet de construction d'une infrastructure à la fois moderne, insérée dans son environnement et répondant parfaitement aux enjeux de développement du territoire. C'est pourquoi le Département soutient pleinement ce projet : un projet de port pouvant accueillir 1 000 anneaux environ, accessible 365 jours par an grâce à un chenal d'une profondeur comparable aux autres ports vendéens (-1,50 m CM).

Le Département de la Vendée a réalisé, en 2015, une étude dont l'objectif est de mesurer les incidences de ce projet sur la pénurie d'anneaux de plaisance. En voici la synthèse.

a) LA STRATEGIE EUROPEENNE « CROISSANCE BLEUE » : METTRE L'ACCENT SUR LE TOURISME COTIER

Au plan mondial, l'économie maritime est le deuxième poste après l'agro-alimentaire et avant l'internet et les télécoms. L'exploitation des richesses maritimes, que l'on nomme souvent « croissance bleue » est désormais une priorité pour les acteurs politiques et économiques. La France compte 7 000 km de côtes et une Zone Economique Exclusive (ZEE) de 11 millions de km². La mer est déjà présente dans de nombreux domaines de la vie économique et elle le sera de plus en plus à l'avenir, que ce soit pour les ressources halieutiques, le transport maritime, l'énergie, les minerais, le tourisme, les biotechnologies... Dans ce but, l'Etat a engagé, début 2015, l'élaboration d'une « stratégie nationale pour la mer et le

littoral », dont l'un des axes, « Connaissance, recherche et innovation, éducation et formation aux métiers de la mer » se décline en 6 actions dont : « Accélérer l'innovation au service de la croissance bleue en appuyant les démarches collaboratives et de décloisonnement ».

Selon l'INSEE, avec sa façade atlantique, la région des Pays de la Loire dispose de nombreux atouts pour le développement d'activités maritimes très variées. Le littoral attire ainsi de nombreux touristes l'été, mais aussi des résidents à l'année, dont l'impact économique est important. Les Pays de la Loire se placent en deuxième position des régions françaises pour la pêche maritime, derrière la Bretagne. L'activité est néanmoins marquée par une baisse sensible au cours des dernières décennies et ce secteur fait face à de nombreux problèmes : vieillissement des navires et de leurs équipages, baisse des stocks halieutiques, production très dépendante des politiques européennes. La région est également bien placée dans la production d'huîtres.

Près de 50% des effectifs français de la construction de plaisance sont situés en Pays de la Loire, du fait notamment de la présence du groupe Bénéteau, leader mondial de la construction de voiliers de plaisance. Cette filière génère aussi de nombreux emplois, bien au-delà des zones littorales. En outre, la construction navale est bien implantée sur l'Estuaire de la Loire, avec notamment STX Europe (ex-Chantiers de l'Atlantique).

Les Pays de la Loire disposent de nombreux atouts favorables au développement de la pratique nautique, mais ce potentiel, selon l'INSEE, pourrait être davantage exploité : « la région se situe loin derrière la Bretagne et les régions méditerranéennes dans ce domaine, avec par exemple seulement 6 % des capacités nationales d'accueil des ports de plaisance.

b) LA VENDEE, UNE AMBITION MARITIME

Au fil des siècles, la Vendée et les Vendéens ont été profondément façonnés par la mer. Aujourd'hui, cette longue histoire se retrouve au travers de profondes empreintes : le département s'impose comme le principal pôle de l'industrie nautique au niveau mondial et de grands événements, comme le Vendée Globe, viennent incarner aux yeux de la planète entière cette Vendée tournée vers l'océan. Pourtant, le potentiel de développement lié à la mer est encore très important. C'est pour cette raison, ainsi que pour améliorer les actions de protection et de valorisation, que le Département a organisé le 4 juin 2014 aux Sables-d'Olonne, une journée de réflexion sur ce thème. L'objectif assigné par les élus départementaux est triple: il s'agit à la fois de protéger le patrimoine littoral, de le développer en déterminant les moyens de consolider les atouts vendéens (construction navale, pêche, ports, tourisme...) et enfin de le valoriser.

Au plan régional, le manque d'anneaux de plaisance en Pays de la Loire est criant. L'INSEE, dans une étude de 2009, met en évidence la place insuffisante réservée à la plaisance dans l'économie régionale :

« les Pays de la Loire disposent de nombreux atouts favorables au développement de la pratique nautique (voile, surf, plongée et motonautisme) : importance du littoral, proximité des îles du Morbihan au nord et de celles de la Charente-Maritime au sud, qualité de l' environnement, fort potentiel des constructeurs dans la filière de plaisance.

La région tire également profit de la renommée de grandes courses à la voile telles que le Vendée Globe Challenge, le Tour de France à la Voile et la Solitaire du Figaro qui font escale en Vendée, ainsi que le record Saint Nazaire-Saint Malo. Pourtant la région ne se situe qu'au quatrième rang pour la pratique de sports nautiques et pour les activités de gestion du secteur de la plaisance, derrière le Languedoc-Roussillon et très loin des régions Bretagne et Provence - Alpes - Côte d'Azur (...).

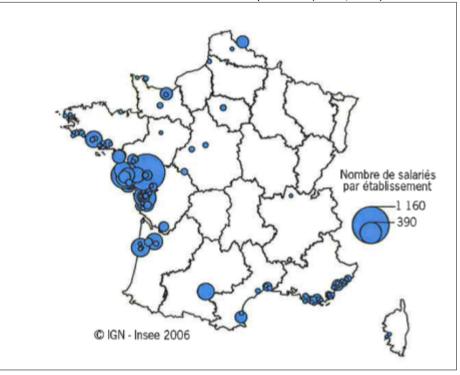
Les Pays de la Loire disposent de 18 ports ou installations de plaisance, représentant 6% de la capacité d'accueil en France. Ces équipements portuaires arrivent à saturation, du fait du développement du tourisme et de l'augmentation du nombre de résidents, alors que l'offre est restée limitée, Ceci se traduit par une forte pression sur les zones de mouillage et la revendication de nouvelles constructions de ports de plaisance ou le développement de ports à sec ».

Les services de l'Etat estiment à 11 100 anneaux la capacité des ports ligériens, dont 60% en Loire-Atlantique et 40% en Vendée.

Capacité des ports ligériens (DirNamo, site internet des ports)

Départements	Principaux ports de plaisance	Capacité générale	dont places de passage	
Loire- Atlantique	Piriac sur Mer	780	30	
	La Turballe	330	30	
	Le Croisic	265	15	
	La Baule - Le Pouliguen	830	30	
	Pornichet	1150	170	
	La Plaine sur Mer	330	30	
	Préfailles - La Pointe St Gildas	250	5	
	Pornic (Vieux Port ; Noëveillard)	350;920	165	
	Moutiers-en-Retz (Le Collet)	90	1	
	Ensemble Loire-Atlantique (nombre total d'anneaux)	6 700	500	
Vendée	Noirmoutier-en-l'Île (L'Herbaudière)	575	50	
	Île d'Yeu (Port Joinville)	650	230	
	Saint Gilles Croix de Vie (Port La Vie)	1000	100	
	Les Sables d'Olonnes (Port Olona)	1400	110	
	Les Sables d'Olonne (pontons dans le bassin de pêche)	120	-5	
	Talmont Saint Hilaire (Port Bourgenay)	580	45	
	Ensemble Vendée (nombre total d'anneaux)	4 400	540	
Ensemble régior	1	11 100	1040	
		Source: Dirm Namo, sites internet des port		

Localisation des salariés par établissement dans le secteur de la construction de bateaux de plaisance (INSEE, 2006)



Cette carence des infrastructures liées à la plaisance en région Pays de la Loire est paradoxale puisque, selon une autre étude de l'INSEE meneé en 2006, la région concentre la moitié des salariés du secteur de la construction de bateaux de plaisance.

c) Un manque criant d'anneaux dans un departement qui dispose pourtant de solides atouts pour developper la plaisance

Localisation des ports vendéens (source : Conseil Général de la Vendée, 2015)



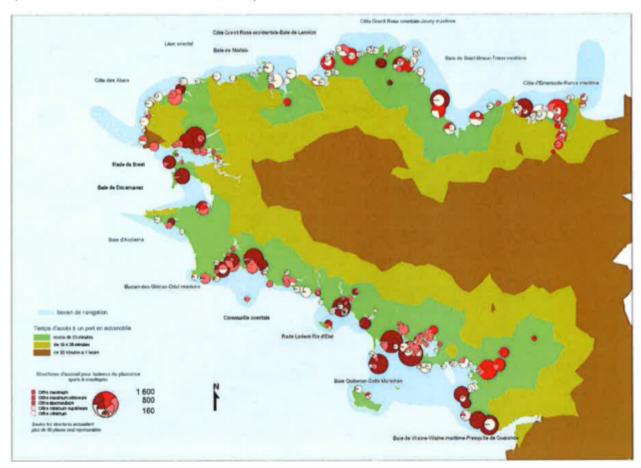
La Vendée dispose de plusieurs ports de plaisance.

Le plus important est celui des Sables d'Olonne (1 400 places). Avec une capacité d'accueil visiteurs de 235 places, le port de l'Ile d'Yeu est le premier port d'escale du littoral atlantique. Malgré ces équipements de qualité, la Vendée est sous-dimensionnée en termes d'emplacements par rapport à d'autres régions de la façade littorale française. La Vendée bénéfice, sur la façade Atlantique, d'un littoral de 276 kms et possède 17 ports maritimes, dont 13 sont départementaux.

Comparativement à d'autres territoires, l'espace de navigation vendéen est particulièrement réduit. L'espace de navigation peut être défini comme la somme des bassins de navigation d'un département. Défini en 1982 par le SEATL (Service d'Etude et d'Aménagement Touristique du Littoral), le bassin de navigation correspond à une zone côtière accueillante de manière homogène, limitée à ses extrémités soit par un passage dangereux, soit par de longues distances sans abri. Des bassins de navigation trop limités constituent un handicap au développement de la plaisance. En application des règles de navigation, un plaisancier titulaire du seul permis côtier (situation très majoritaire dans les ports vendéens) ne peut pas s'éloigner à plus de 6 milles nautiques (un peu plus de 11 km) d'un port et ses options de navigation peuvent être réduites.

En Bretagne, le maillage des infrastructures portuaires est très dense.

Les bassins de navigation et les installations de plaisance en Bretagne (ports et zones de mouillages) (Source : Conseil Général de la Vendée, 2015)



La carte ci-contre présente l'espace de navigation breton.

Elle démontre non seulement qu'en tout point de la côte bretonne, il existe un port de plaisance accessible en moins de 15 minutes en automobile, mais surtout qu'il est quasiment possible de naviguer de Saint Malo jusqu'à Guérande sans s'éloigner de plus de 6 milles nautiques d'un port de plaisance. La situation n'est pas la même en Vendée. Il existe plusieurs zones « grises » qui interrompent la possibilité de naviguer du Nord au Sud du département.

Par exemple, un plaisancier ne peut pas prendre la mer depuis le port de Saint-Gilles- Croix-de-Vie à destination d'un autre port de plaisance s'il n'est pas titulaire du permis hauturier car tous les ports limitrophes sont situés à plus de 6 milles nautiques.

De la même manière, un plaisancier quittant le port des Sables-d'Olonne devra impérativement s'orienter vers le Sud car aucun des ports situés au Nord ne se trouve à portée.

La réalisation de nouvelles infrastructures portuaires permettrait de solutionner cette discontinuité qui constitue un handicap réel.

d) Une carence manifeste d'anneaux, appelee a se degrader encore

Les 6 556 places disponibles dans les ports vendéens sont intégralement occupées depuis de nombreuses années. Par ailleurs, les capacités d'extension restent limitées :

- après l'aménagement d'une centaine d'anneaux le long du quai Garnier, l' augmentation du nombre de places de plaisance à flot aux Sables-d'Olonne semble peu envisageable.
- les ports de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, de Port-Joinville, de l'Herbaudière, de L'Aiguillon-sur-Mer et de La Faute-sur-Mer sont saturés.

Ports de plaisance	Capacité (nb de places non visiteurs)	Liste d'attente (mars 15)
Port du Pont Neuf	100	57
Port des Champs	64	22
Les Brochets CCI	35	16
Noirmoutier - commune	158	9
L'Herbaudière SA Plaisance	590	99
Ile-d'Yeu – Port-Joinville Port La Meule	465	393
Saint-Gilles-Croix-de-Vie plaisance: SEMVIE	1 100	271
Saint-Gilles-Croix-de-Vie : CCI	75	57
Les Sables-d'Olonne - Port Olona	1 500	214
Les Sables-d'Olonne - quai Garnier-CCI	103	123
La Faute-sur-Mer	244	52
L'Aiguillon-sur-Mer	45	31
Sous Total ports départementaux	4 479	1 344
Port Bourgenay	610	147
Jard-sur-Mer	627	125
Port du Morin	840	0
Sous Total ports communaux	2 077	272
Total plaisance Vendée	6 556	1 616

<u>Tableau ci-contre</u>: Une étude réalisée, en mars 2015, auprès des capitaineries des différents ports existants de Vendée met en évidence un besoin de plus de 1 600 places non satisfait. Bien évidemment, ce chiffre doit tenir compte des doubles inscriptions, certains demandeurs préférant s'inscrire dans plusieurs ports dans l'espoir de trouver plus vite un anneau.

Cependant, cette nuance est très largement compensée par l'effet d'aubaine que constitue la création d'un nouveau port. Plus précisément, de nombreuses personnes, dissuadées par la longueur des listes d'attente, ne prennent pas l'initiative de solliciter la réservation d'un anneau car elles estiment que cette démarche restera vaine. Toutefois ces personnes peuvent se manifester lors de l'annonce de la création d'une nouvelle infrastructure comme c'est le cas à Brétignolles-sur-Mer. La commune a offert la possibilité aux personnes intéressées de pré-réserver un anneau dans son futur port. En 2012, le nombre de particuliers et de professionnels qui ont saisi cette opportunité s'élevait à 1277 personnes, représentant 1378 anneaux.

Ce chiffre est important au regard de la population communale, mais pas au regard de la population du bassin de vie qui dépasse aujourd'hui 46 000 habitants. Comme cela vient d'être indiqué, parmi ces demandes, certaines peuvent être redondantes avec les listes d'attentes des ports voisins (hypothèse d'une double inscription sur des listes d'attente de plusieurs ports). Cette possibilité reste, malgré tout, limitée dans la mesure où les demandes d'anneaux dans les ports de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et des Sables-d'Olonne représentent moins de 50% de la demande exprimée à Brétignolles-sur-Mer (665 contre 1378). On notera également que selon le fichier tenu en mairie de Brétignolles-sur-Mer, la très grande majorité des demandes formulées émane de résidents principaux de la commune ou de communes limitrophes (Brem-sur-Mer, La Chaize-Giraud, Coëx,...) - 248 anneaux pour cette catégorie -, ou de résidents secondaires de la commune et de son bassin de vie - 801 anneaux. Le nombre minimal d'anneaux manquants pour le secteur de Brétignolles sur-Mer s'établit donc à 1049 (248 + 801). Intégré aux données départementales, cet élément permet d'avoir une vision précise de la carence d'anneaux en Vendée : 2665 places manquantes

Cette situation est encore appelée à se dégrader à très court terme. En effet, le département bénéficie d'un essor démographique sans précédent. Selon les prévisions de l'INSEE, la Vendée pourrait compter 240 000 habitants supplémentaires en 2040, pour atteindre 840 000 habitants. Cet accroissement de la population (plus de 7 000 habitants supplémentaires en moyenne chaque année), 9^{ème} plus forte progression des départements français, serait porté quasiment exclusivement par les migrations. Cet essor démographique touche particulièrement les zones littorales, comme le démontrent les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Gilles- Croix-de-Vie, dont la population va progresser de plus de 22 000 habitants, d'ici 2030.

A capacité portuaire constante, cette augmentation de population va nécessairement accroître les listes d'attente des ports de vendéens. Malgré ce besoin réel et important, il est surprenant de constater que rares sont les ports ayant entrepris des projets d'extension. De nombreux projets sont imaginés sur le littoral, mais leur concrétisation n'est pas acquise, pour des raisons tant réglementaires que budgétaires. C'est ainsi que la construction d'un port à sec automatisé aux Sables-d'Olonne a été ajournée. Le projet d'extension porté par la commune de La Faute-sur-Mer semble également s'éloigner au profit de la réhabilitation de l'équipement existant.

e) Le port de Bretignolles-sur-Mer: un nouveau levier pour doper la plaisance vendeenne

Le projet porté par la Communauté de communes du pays de saint gilles Croix de Vie est idéalement placé. Il est, en effet, situé à égale distance des ports des Sables-d'Olonne et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et vient donc avantageusement compléter le maillage des ports vendéens. Les 1 000 places à flots qui seront construites (description du projet ci-après) intègrent pleinement cet environnement de pénurie et sont de nature à apporter enfin une réponse appropriée à une demande exprimée depuis plusieurs années.

La réalisation de ce projet permettra de répondre de manière significative au besoin d'anneaux exprimé en Vendée, et par conséquent de développer la filière de la plaisance sur le Département. Ajoutons que ce projet, issu d'un processus démocratique exemplaire, manifeste une réelle volonté de préservation de l'environnement. Les perspectives de développement à terre en lien avec le projet Odyssea constituent une alternative à l'urbanisation particulièrement intéressante. C'est pourquoi le Département de la Vendée soutient la réalisation de cet équipement répondant aux enjeux de développement du territoire.

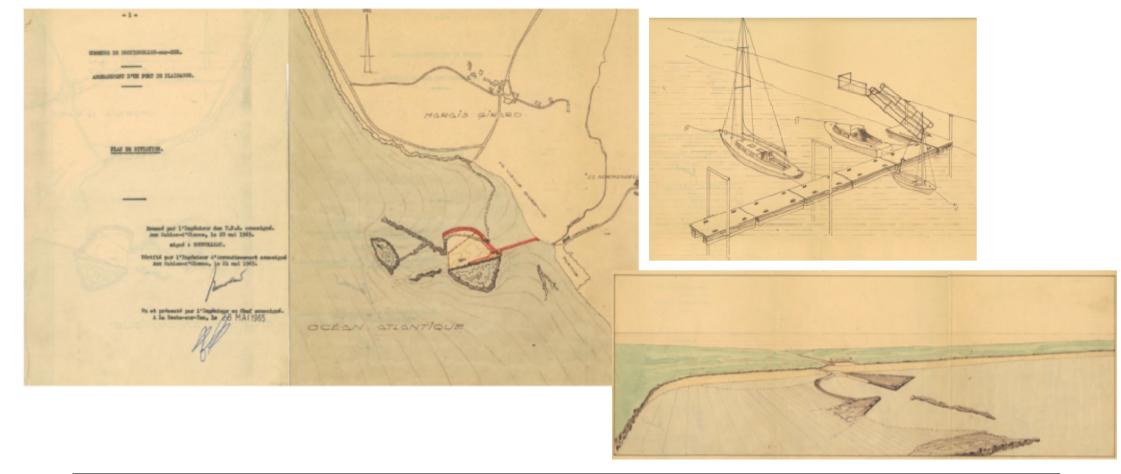
3. La volonté ancienne de créer un port et ses équipements

a) LES ORIGINES DU PROJET DE PORT DE PLAISANCE

(Source : dossier de candidature du projet de port de Brétignolles-sur-mer au concours national des ports de plaisance exemplaires, Communauté de communes, 2015)

L'idée d'un port de plaisance à Brétignolles sur Mer est relativement ancienne. Depuis plusieurs décennies, l'idée germe dans les esprits. Déjà en 1965, un projet avait été envisagé à la Normandelière par la Municipalité. Une esquisse a ainsi été présentée à la demande des élus par les services de l'Equipement.

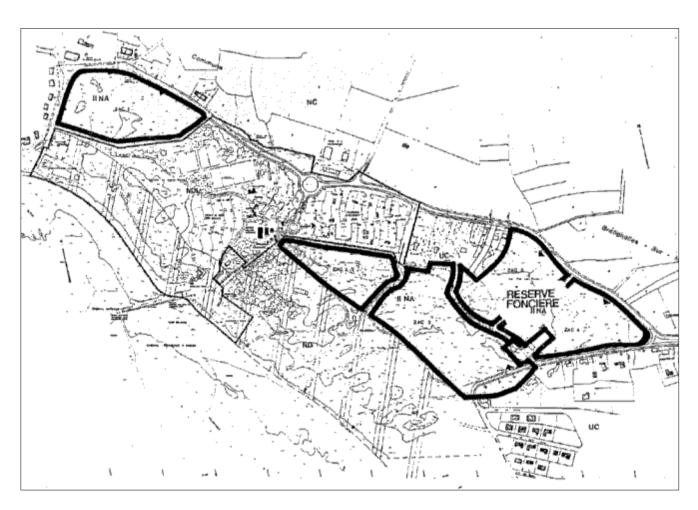
Esquisses du premier projet de port à la Normandelière, conçu en 1965 par un ingénieur des TPE



En 1988, une concession de 30 ans a été délivrée pour la réalisation d'un port à sec sur le site de la Normandelière. En 1990, la Municipalité réalise à la Normandelière une base nautique incluant un plan d'eau de mer, une école de voile, une crêperie et un poste de secours.

b) LES PREMIERS JALONS DU PROJET : ZAC 1, 2 ET 3 DE LA NORMANDELIERE

Les prémisses opérationnelles du projet portuaire ont été engagées via trois projets de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) portant sur le site de la Normandelière.



Dans le cadre de ces ZAC, les équipements publics et de loisirs du projet de port, tels que le port à sec, les espaces de stationnement, la rampe d'accès bateaux, l'aménagement de la plage, l'école de voile, le poste de secours, etc., étaient déjà prévus comme en attestent les extraits ci-dessous.

Extrait de l'étude du plan d'ensemble pour l'aménagement touristique de la zone de La Normandelière, 1987 (page 13) :

« Le programme des équipements vis-à-vis de la création des ZAC :

La municipalité de Brétignolles-sur-Mer a décidé :

- D'une part de réaliser les zones d'habitations sous forme de trois Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) séparées lui permettant ainsi de substituer la TLE à une participation des aménageurs pour la construction des équipements collectifs. Ces ZAC seront réalisées par des personnes privées et leur réalisation sera échelonnée dans le temps.
- D'autre part, de regrouper tous les équipements de superstructures dans la zone NDL. Ces équipements seront réalisés par la municipalité de Brétignolles-sur-Mer et leur réalisation sera simultanée avec la réalisation des ZAC.
- Enfin, d'aménager une réserve foncière ».

Les équipements évoqués dans cet extrait sont : parkings voitures, chemins piétons, port à sec, accès à la plage en matériau dur, école de voile, aménagements de bord de mer, club de tennis, minigolf. La carte page suivante les localise.

Localisation des équipements prévus dans le cadre des ZAC de la Normandelière

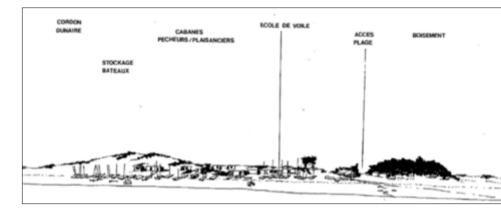
(Source : étude du plan d'ensemble pour l'aménagement touristique de la zone de La Normandelière, 1987)

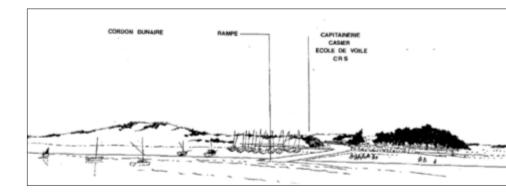


Schéma d'intention des équipements prévus dans le cadre des ZAC de la Normandelière

(Source : étude du plan d'ensemble pour l'aménagement touristique de la zone de La Normandelière, 1987)







Plus tard en 1995, les élus envisagent de compléter cet équipement par la réalisation d'un port à sec à la Sauzaie (au Nord de la commune) et prévoient un emplacement réservé à cet effet dans le plan d'occupation des sols approuvé en 1998. Cependant, ce projet sera abandonné compte tenu de l'inclusion du périmètre envisagé dans le site Natura 2000 «Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay», rendant tout aménagement lourd impossible à cet endroit.

Finalement en 2002, la municipalité conduit une nouvelle étude démontrant la faisabilité d'un port à flots à la Normandelière à l'emplacement de la base nautique précitée.

c) Les differents scenarii envisages en 2002

(Source : Etude de pré-faisabilité d'un port de plaisance et bassins de loisirs de la Normandelière, SOGREAH, 2002)

La volonté de la commune de réaliser un projet portuaire est ancienne. Preuve en est des différents scenarii envisagés au moment de la genèse du projet en 2002.

En 2002, l'objectif de la commune était de réaliser un bassin à flot dont la durée d'accès serait la plus longue possible. Quant à la capacité du port, trois scenarii avaient été envisagés :

- Un port de 300 places
- Un port de 500 places
- Un port de 700 places

Les navires accueillis auraient été des unités de plaisance, à voile ou à moteur, mesurant au maximum 8 à 10 mètres de long, pour environ 3 mètres de large.

Scenario 1 : un port de 300 places

Scenario 2 : un port de 500 places

Scenario 3 : un port de 700 places

L'emprise minimale du port de plaisance et de ses aménagements (hors bassin de baignade, parkings, espaces de circulation, ...) était la suivante :

- Port de 300 places : 2,4 hectares pour le bassin et 1,3 hectare pour les terre-pleins, soit 3,7 hectares au total
- Port de 500 places : 4,0 hectares pour le bassin et 2,4 hectares pour les terre-pleins, soit 6,1 hectares au total
- Port de 700 places : 5,6 hectares pour le bassin et 2,9 hectares pour les terre-pleins, soit 8,5 hectares au total

La surface occupée aurait pu cependant être plus importante. Elle aurait été fonction de la configuration choisie, c'est-à-dire de la forme du bassin et de l'optimisation de son emprise par la création de zones différentes pour les grosses unités et pour les petites unités (espacement moindre entre les pontons). Les parkings et les voies d'accès auraient été répartis atour du bassin, de manière à faciliter l'accès à chacun des pontons du port, avec au minimum un terre-plein de 30 à 30 mètres de large devant le quai.

TABLEAU 2-3: VARIANTES D'AMÉNAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE						
Variante	1	2	3	4	5	6 -
Nombre de places	300	300	500	500	700	700
Surface du bassin	3.9 ha	3.9 ha	5.6 ha	5.6 ha	7.8 ha	7.8 ha
Surface des parkings	2.0 ha	2.0 ha	2.2 ha	2.2 ha	3.3 ha	3.3 ha
Cote de dragage du chenal	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM
Cote de dragage du	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM
Cote minimale du plan	+ 1.5 CM	+ 3 CM	+ 1.5 CM	+ 3 CM	+ 1.5 CM	+ 3 CM
Cote des terre-pleins	+ 7 CM	+ 7 CM	+ 7 CM	+ 7 CM	+ 7 CM	+ 7 CM
Volume à excaver pour le chenal et les digues	130 000 m ³	100 000 m ³	130 000 m ³	100 000 m ³	130 000 m ³	100 000 m ³
Volume à excaver pour le bassin	450 000 à 500 000 m ³	400 000 à 450 000 m³	650 000 à 700 000 m ³	550 000 à 600 000 m ³	900 000 à 950 000 m ³	800 000 à 850 000 m ³
Volume à excaver pour les terre-pleins	80 000 m ³	80 000 m ³	90 000 m ³	90 000 m ³	130 000 m ³	130 000 m ³
Linéaire de palplanches	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m	60 m
Linéaire de talus	770 m	770 m	1 060 m	1 060 m	1 330 m	1 330 m

En 2002, les contraintes techniques ont notamment conduit la commune à envisager 6 variantes pour le port de plaisance dont les caractéristiques sont reprises dans le tableau ci-contre.

A partir de 2003, après avoir consulté la population et obtenu son accord de principe sur ce projet, les élus mènent les études permettant de finaliser un premier avant-projet de port qui sera soumis à 7 enquêtes publiques courant 2011.

Malgré le soutien massif de la population au cours des enquêtes publiques (85% des avis de la population locale et 74% des 7400 avis exprimés), ce premier projet n'a pu être mené à son terme. Pourtant, convaincue de la pertinence de cette opération, la Municipalité a choisi d'y apporter un ensemble d'améliorations en vue d'optimiser son intégration environnementale et paysagère.

Sur le conseil du Préfet de la Vendée, elle a transféré la maîtrise d'ouvrage de cette opération à la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, compétente pour la création et la gestion des ports depuis le 1er avril 2015.

4. Le site du projet, un espace déjà artificialisé sous maîtrise communale à plus de 95%

Le site de la Normandelière, un site artificialisé avec une accroche urbaine forte



Le diagnostic initial du site a été réalisé intégralement à partir 2006. De nombreuses études environnementales permettent d'avoir une connaissance précise de la zone de projet, étant précisé que les parcelles concernées ne font l'objet d'aucune protection au titre du code de l'environnement. Le plan d'occupation des sols en vigueur classe les terrains concernés en zone de loisirs et en zone agricole. Le site est constitué par un espace artificialisé entourée de zones urbanisées et une zone rétro-littorale comprenant des terres agricoles aujourd'hui inexploitées.

Le site retenu pour le projet s'inscrit à l'intérieur de la zone urbanisée, à l'articulation du cordon littoral, du centre-ville et vient terminer la « ceinture verte » sur les lieux dits « la Normandelière »,

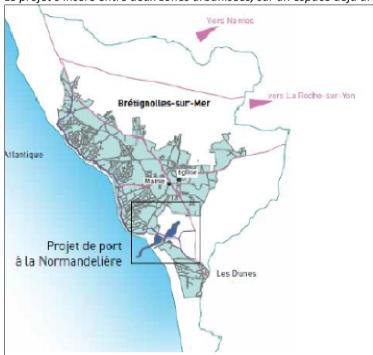
« Le Marais Girard », et « Brethomé ».

a) Un site deja artificialise

Le projet de port de plaisance de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à Brétignolles sur Mer est un projet de développement global : économique, social et touristique. Il s'agit d'un port à flots de 1000 anneaux à la Normandelière sur un site artificialisé et ne présentant pas d'enjeu environnemental majeur.

La Normandelière où le projet est envisagé se situe au cœur de la zone agglomérée entre le bourg proprement dit et le quartier des dunes. Le projet renforce cette liason entre les deux parties de l'agglomération tout en maintenant des continuités écologiques du littoral vers le rétro littoral Ce site se compose de deux parties distinctes : une zone littorale artificialisée accueillant un ensemble d'équipements touristiques, et une zone rétro-littorale comprenant des terres agricoles aujourd'hui inexploitées. La zone, desservie par la voirie et les réseaux se situe en continuité et à proximité immédiate de l'agglomération.

Le projet s'insère entre deux zones urbanisées, sur un espace déjà artificialisé







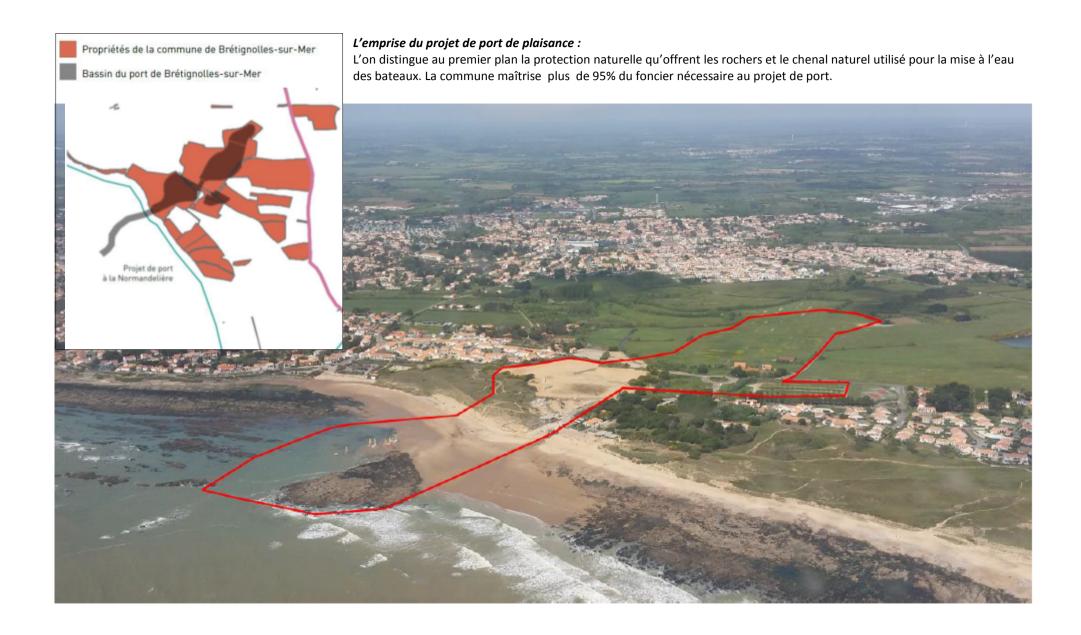


La partie littorale du site accueille de très nombreuses activités grâce aux infrastructures qui y ont été édifiées au début des années 90, à savoir :

- une rampe de mise à l'eau d'embarcations légères sur remorques. Les embarcations sont acheminées vers la mer à l'aide de tracteurs.
- une école de voile et un club nautique. L'école dispense des cours, loue du matériel et organise des stages.
- un plan d'eau de mer pour les sports nautiques et la baignade d'une superficie de 1,2 ha. Le bassin est alimenté en eau par un système de pompage. L'exploitation du plan d'eau a été suspendue dans le cadre des travaux de diagnostic archéologique. Il est temporairement ensablé et transformé en aire de sports et de jeux
- un poste de surveillance de la baignade,
 - un restaurant crêperie,
 - des parkings et voies d'accès.

<u>Photos ci-contre</u>: La Normandelière accueille de nombreuses activités nautiques : école de voile et mise à l'eau de bateaux sur remorques.

La partie rétro-littorale est constituée d'un ensemble d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui inexploitées ainsi qu'un corps de ferme. La commune maîtrise plus de 95% des parcelles nécessaires à la réalisation du port. <u>Photo ci-contre :</u> Le corps de ferme de la Normandelière

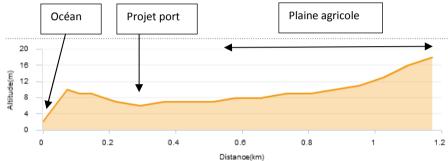


b) LA TOPOGRAPHIE DU SITE



Le territoire de Brétignolles-sur-Mer présente une topographie marquée. Le site sur lequel porte le projet d'accueil d'un port de plaisance est un secteur valloné. Le projet de port est implanté dans une cuvette comme le montre le profil altimétrique ci-dessous.

Profil A:



Profil B:



c) Le choix d'un site sans enjeu environnemental fort

La qualité du patrimoine naturel brétignollais a été reconnue au plus haut niveau, grâce au classement des deux massifs dunaires se trouvant au Nord et au Sud de l'agglomération.

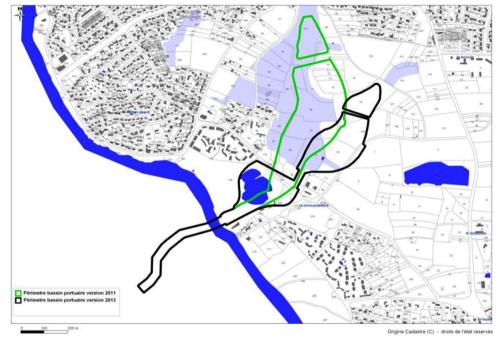
Situé au cœur de la zone urbaine, le site choisi pour accueillir le port de Brétignolles sur Mer est celui qui présente le moins d'enjeux environnementaux sur le littoral brétignollais et au delà.

On constate à la lecture de ces documents que la Normandelière ne fait l'objet d'aucune protection compte tenu du faible potentiel écologique de cet espace largement artificialisé.

Le SCoT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ne lui confère aucun classement particulier et il ne s'agit pas d'un espace remarquable au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite loi littoral. Comme cela a déjà été signalé, la zone accueille une base nautique et un ensemble d'infrastructures touristiques qui font du site un secteur très fréquenté d'avril à septembre.

Le rivage propose à cet endroit une protection naturelle liée à la présence d'enrochements offrant une barrière naturelle contre la houle.

L'attention est portée sur la partie rétro-littorale et la zone humide du Marais Girard, le projet devra garantir la fonctionnalité de cette zone. Par rapport au projet soumis à enquête en 2011, le nouveau projet réduit fortement son impact sur la zones humide (cf. carte ci-contre). Le projet devra également tenir compte de l'extension récente de l'inventaire ZNIEFF 2 sur l'espace de marais et sur l'espace dunaire.



Depuis plus de 30 ans, ce site permet la mise à l'eau des embarcations depuis la plage en utilisant une rampe de mise à l'eau.Les engins utilisés par les particuliers pour descendre leurs bateaux n'apportent pas toutes les conditions de sécurité attendues tant au regard du risque d'accidents (conflits d'usages) et de pollution. La plage de la Normandelière est très fréquentée, du fait de la présence d'un poste de secours et de la faible agitation du site.

L'estran, un lieu dédié à la mise à l'eau des bateaux et à la baignade :



d) Le site du projet, un espace qui ne presente pas d'enjeu archeologique

d.1 - CONTEXTE ET METHODOLOGIE

La prescription d'une opération d'archéologie préventive découle d'un arrêté préfectoral du 2 mai 2014, modifié le 3 octobre 2014, puis le 9 octobre 2014 à la demande de la commune.

Cette prescription était motivée par « la situation du projet à l'emplacement de vestiges archéologiques intéressant la Préhistoire, une situation topographique, géographique et géologique favorable à d'éventuelles occupations humaines et une surface soumise à aménagement dépassant le seuil statistique de présence d'éléments constitutifs d'installations humaines intéressant l'archéologie ». Elle préconisait en conséquence « de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ».

L'emprise du diagnostic a porté sur les parcelles suivantes :

- Section BO, parcelles 268,276,278,279,282,283,284
- Section BP, parcelles 1,12,2,4,40,41,42,43,6,7,8,84
- Section BR, parcelle 126
- Section BS, parcelles 76,79,80,81,82,142,146,147,149,150,156,157

Sur une surface de 206 752 m².

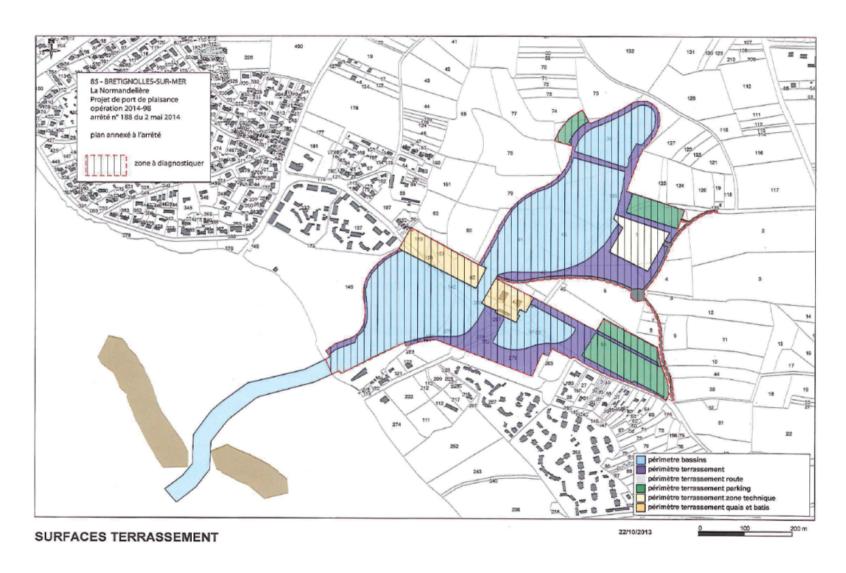
Le diagnostic archéologique a été réalisé en 2014-2015 par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) du Grand Ouest. Les recherches sur le terrain se sont déroulées du 14 octobre au 28 novembre 2014 (à l'exception d'une campagne de sondages au pénétromètre statique effectuée par l'entreprise Fugro du 27 au 28 avril 2015) avec une équipe de deux à quatre archéologues dont un géo-archéologue.

Deux méthodologies ont été employées pour la phase d'exploration du terrain en fonction de la nature des aménagements prévus. Dans l'emprise des terrassements liés à l'aménagement des abords des bassins (quais et bâtis, route, parking, zone technique), le diagnostic a été effectué sur l'ensemble de la surface de l'emprise par le biais de tranchées et/ou fenêtres réalisées à l'aide d'un engin mécanique (pelle mécanique munie d'un godet lisse). Une ouverture de terrain avec un taux d'ouverture entre 7 et 10 % a été préconisée. Des sondages manuels ont été réalisés dans les structures rencontrées. Le projet de diagnostic initial prévoyait des sondages archéologiques sur une partie de la dune située en haut de l'estran ainsi qu'à l'emplacement du parking à bateaux. Pour des raisons techniques, ces deux zones ont été provisoirement exclues de l'emprise tout comme quelques petites parcelles non encore acquises par la commune ou qui n'étaient plus accessibles car en cours d'aménagement

Un diagnostic archéologique en mer a également été mené du 6 octobre au 7 novembre 2014 par l'INRAP sous couvert du DRASSM.

Cette phase opératoire de terrain étendue sur une emprise de 18299 m², a donné lieu à la réalisation de 38 sondages répartis en deux zones, (partie estran et partie immergée en mer), à vérifier la continuité ou la conservation de tourbières auparavant observées à de multiples reprises dans le secteur de la plage du marais Girard. Elle devait également vérifier la présence ou l'absence de vestiges archéologiques sur l'emplacement du projet et permettre d'évaluer l'impact des travaux sur les vestiges éventuellement en place et de rendre compte de leur nature, de leur étendue, de leur chronologie et de leur degré de conservation. Dans cet objectif, sur la partie de l'estran de la plagedu Marais Girard, 22 tranchées de 4 à 21 m de longueur et supérieure ou égale à 3 m de large ont puêtre réalisées à la pelle mécanique sous la surveillance de trois archéologues et un géomorphologue de l'Inrap.

Périmètre analysé dans le cadre du diagnostic archéologique



D.2 RESULTATS DU DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE

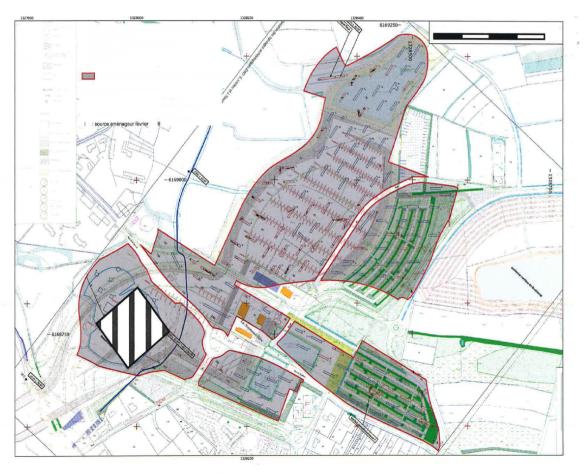
Les deux opérations d'archéologie préventive ont fait l'objet de deux rapports distincts remis à la commune les 26/08/2015 et le 14/09/2015

Ces rapports reprennent le déroulement des opérations d'archéolgie préventive et en précisent les résulats scientifiques.

Il en ressort:

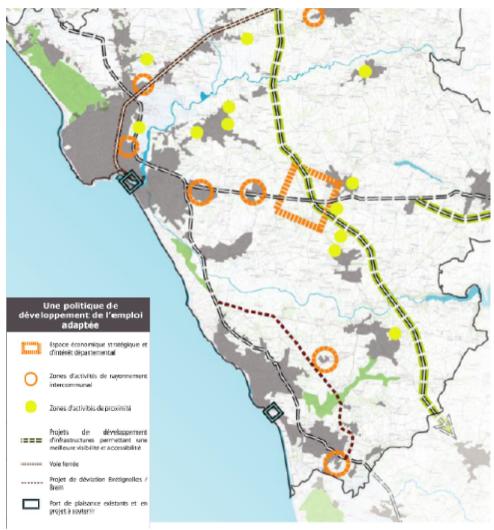
Sur le domaine public maritime : par courrier en date du 8 septembre 2015 l'intégralité de l'emprise a été libérée de toute contrainte archéologique.

Pour la partie terrestre : par courrier en date du 31 mars 2016, l'hypothèque archéologique est levée selon le plan ci-contre , à l'exception d'une partie de la parcelle BS 146 (parties hachurées) correspondant à l'ancien plan d'eau.de la Normandelière qui fera l'objet d'une procédure d'opération de fouille.



Source DRAC 2016

5. Un projet déjà intégré dans le SCOT



Source : SCOT arrêté Pays Saint Gilles Croix de Vie

Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie arrêté le 28 mai 2015 et approuvé le 30 juin 2016 soutient le projet de port.

Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT prescrit :

Page 24 du DOO: « Les conditions des extensions limitées à l'intérieur des espaces proches du rivage peuvent être précisées et les espaces proches du rivage différenciés selon les enjeux touristiques, économiques ou résidentiels. Ainsi (...) la création d'un nouveau port sur la commune de Brétignolles est rendue possible (sous réserve de la faisabilité économique, juridique et environnementale du projet) ».

Page 53 du DOO (<u>carte ci-contre</u>) : la carte intitulée « Une politique de développement de l'emploi adaptée localise le secteur du projet de port de Brétignolles-sur-mer.

Page 54 du DOO: « L'industrie nautique est l'une des composantes majeures de l'économie locale. A ce titre, la promotion et le maintien d'une capacité suffisante au sein du / des port(s) de plaisance du territoire est nécessaire. A ce titre, le SCoT soutient le projet de création d'un nouvel équipement portuaire à Brétignolles sur Mer, sous réserve de la faisabilité économique, juridique et environnementale du projet ».

6. La description du projet



Le projet a pour objet la réalisation d'un port de plaisance à flots d'environ 1000 anneaux avecpour ambition de :

- ✓ Freiner les programmes immobiliers pavillonnaires. La ceinture verte pose la limite de l'urbanisation désordonnée et le port est une alternative financière à la poursuite de l'extensionpavillonnaire.
- ✓ Améliorer la qualité de vie et le cadre de vie des Brétignollais. Le prolongement du bourg par la création de l'infrastructure portuaire permet de structurer l'urbanisme et de retrouver unecentralité et un pôle d'attractivité au coeur de la commune.
- ✓ Elargir la période touristique, et pérenniser et renforcer l'économie du territoire. La forte saisonnalité actuelle de l'activité ne favorise pas l'installation de structures économiques et d'emplois à l'année.

Le projet de création du port de la Normandelière à Brétignolles sur Mer s'inscrit dans une démarche globale visant à répondre à la demande d'anneaux de plaisance sur le littoral vendéen et à développer le caractère nautique de la commune.

Parmi les nouvelles orientations (par rapport à 2011), il est envisagé :

- de repositionner le bassin portuaire vers le sud, limitant l'impact sur la zone humide;
- de préserver la zone humide (marais Girard) en tant qu'espace naturel ; ainsi que les patrimoines géologiques et archéologiques
- de s'assurer de la maîtrise foncière dans le périmètre du projet afin d'en faciliter la mise en oeuvre ;
- de créer une structure porteuse rassemblant d'autres partenaires publics.

Les naturalistes qui accompagnent le projet ont émis plusieurs recommandations qui sont toutes prises en compte dans le projet finalisé :

- ✓ Préserver la zone humide à l'arrière de la dune au lieudit « le Marais Girard »,
- ✓ Protéger les espèces naturelles intéressantes sur la dune, dans la zone humide et sur l'estran,
- ✓ Maintien d'un corridor écolgique entre le milieu dunaire littoral et la zone de marais rétro littorale
- Tenir compte de la richesse potentielle du sous-sol en limite du projet,

- ✓ Identifier le potentiel archéologique du site,
- ✓ Préserver les nappes d'eau douce.

Ce port est accessible depuis la mer par un avant-port protégé naturellement de la houle par des enrochements naturels (la « Grand'Roche »). Cette protection est complétée par deux récifs semi-immergés de faible ampleur qui ont vocation à réduire le clapot dans le bassin portuaire sans interrompre le transit sédimentaire longitudinal qui alimente les plages situées au Sud du projet. Ces récifs sont peu visibles depuis la mer et réalisés en enrochements naturels, qui seront équipés de dispositifs destinés à abriter les espèces sousmarines et les oiseaux.

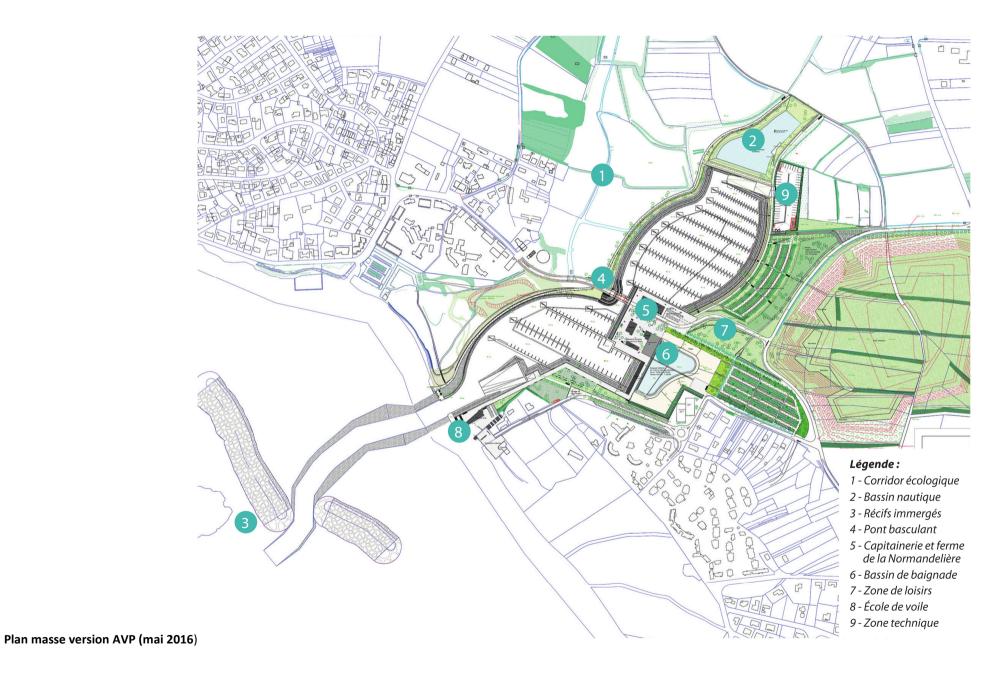
Le chenal traverse la dune artificielle créée en 1990 au moment de l'excavation du plan d'eau de mer et rejoint le bassin portuaire d'une capacité de 1000 places. Le chenal et le bassin proposent une cote de fond de -1,5 mètre cote marine permettant l'accès permanent des bateaux, quels que soient l'horaire et le coefficient de marée.

Créé ex nihilo, le port peut intégrer toutes les nouvelles normes et innovations technologiques de nature à réduire son empreinte écologique et affirmer sa durabilité.

Le bassin est équipé de pontons et de catways accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les quais sont équipés de bornes électriques et de récupérations des eaux grises et noires. Des points d'apports volontaires pour les déchets sont disposés en pourtour du bassin. Le projet n'intègre aucun programme immobilier ; seules les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'animation du port sont prévues. Le port est volontairement sobre et les premières analyses énergétiques démontrent la possibilité de faire appel de manière optimale aux énergies renouvelables : photovoltaïque, micro-éolien. Le projet est conçu pour répondre aux normes HQE et « ports propres ». La conception des différents bassins permet d'optimiser les écoulements d'eau et de proposer une aération naturelle des eaux du port, profitable à l'écosystème marin, largement pris en compte à travers la mise en place de refuge pour les alevins (système Seaboost). Le bassin est coupé en deux par un pont mobile qui constitue l'épine dorsale du port. Ce pont offre une liaison routière entre le quartier des dunes et le reste du bourg et permet au public d'accéder aisément aux installations portuaires, largement ouverte aux touristes et visiteurs, même non usagers du port. Une cale de mise à l'eau est prévue à l'entrée du bassin. Le projet intègre également deux bassins d'eau de mer destinés à la baignade et aux activités nautiques, alimentés par de l'eau de mer renouvelée régulièrement. Il prévoit un ensemble d'équipements annexes indispensables à la vie du port : capitainerie, services et accastillage, toilettes publiques, zone technique,...

Les points positifs du nouveau projet sont :

- La création de 110 emplois
- Le comblement du déficit d'anneaux sur le littoral atlantique
- Le maintien de la route qui relie la Normandelière au Marais Girard
- L'agrandissement de la zone de loisirs et sa plus grande proximité à la plage (en lien direct, sans route à traverser)
- La meilleure répartition des espaces verts et des parkings
- Le rétrécissement du chenal initialement projeté et la proximité des bassins du port à la mer
- La cohérence de l'intégration urbaine du projet qui permettra de transformer la ferme de la Normandelière en un lieu de vie.
- La covisibilité:. Il est à noter le fait que les premières orientations du projet permettent d'assurer le maintien de la continuité visuelle dans le secteur de la Normandelière. En effet, ce projet s'inscrirait dans un relief en creux, impactant le paysage de manière limitée et le projet vise à maintenir un lien entre la Dune et le Marais Girard, et de manière plus générale à conserver le Marais Girard dans sa vocation naturelle. Les espaces naturels de la dune et de la zone humide seraient préservés. Ils feraient l'objet de mesures de restauration et de valorisation. Le ruisseau de la Normandelière créerait le lien entre les deux milieux avec un ouvrage permettant son passage sous la rue de la source. Le contraste entre la rive nord naturelle et la rive sud destinée à accueillir les égupements renforce la liaison entre les mileiux littoraux et rétro littoraux.





Zone d'urbanisation future dédiée au projet de port (1AUP)

Source: Paysages de l'Ouest

Le PLU prévoit donc la création d'une zone d'urbanisation future identifiée en 1AUp pour permettre la réalisation de ce projet dans la continuité des espaces déjà artificalisés (plan d'eau de loisirs actuellement hors d'usage suite aux opérations archéologiques préventives, parking, voirie). Le site artificialisé de la Normandelière relie le centre de Brétignolles sur mer à l'entité agglomérée Les Dunes au Sud. Le règlement de la zone 1AUP n'autorise que les constructions à usage de bureaux et de services directement liées et nécessaires à des activités portuaires et maritimes (ou fluviales) sous conditions de s'intégrer dans le programme proposé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 1AUp s'étend sur 27,2 ha et englobe l'espace de loisirs existant. Sa délimitation correspond à la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet (aire immédiate d'étude). L'aire d'étude immédiate fait référence à la zone d'emprise des travaux d'aménagement, où les impacts sont directs, c'est à dire l'ensemble des parcelles concernées par les travaux ainsi que les estrans rocheux ou sableux. D'autre part, les secteurs proches non affectés directement par des aménagements, mais sur lesquels le projet entraînera des perturbations indirectes du régime fonctionnel, sont pris en compte au sein de l'aire d'étude immédiate.

L'aire d'étude immédiate (et donc la zone 1AUP) est constituée d'Ouest en Est :

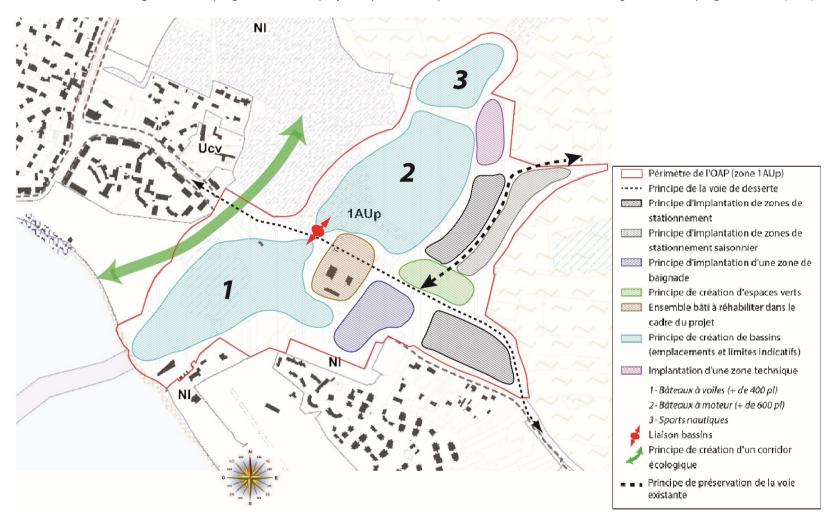
- des affleurements rocheux dites « roches du Repos » ou « Roches noires»,
- de l'estran sableux et de la dune entre le bourg de Brétignolles-sur-Mer et l'école de voile,
- de la zone de loisirs aménagée autour du bassin artificiel de baignade et de la route,
- d'un ensemble de parcelles boisées, pâturées, cultivées ou enfrichées du Marais Girard et des abords de la carrière de Bréthomé.

Les caractéristiques du projet s'articulent autour de l'élément principal : le bassin portuaire, qui aura une superficie de 10 ha et s'étendra sur 950 m de long pour 250 m de large au maximum. L'objectif est la création d'environ 1000 anneaux.

Bien entendu, la zone 1Nap du POS localisée au Nord de la commune (Dunes de la sauzaie) est supprimée

7. L'orientation d'aménagement et de programmation du projet portuaire

Afin d'encadrer l'aménagement et la programmation du projet de port, le PLU prévoit une orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Principes d'OAP

- Un secteur de 27,3 ha destiné à accueillir un projet portuaire afin de pallier au déficit d'anneaux constaté sur la façade atlantique.
- Programme :
 - -Un bassin pour bateaux à voiles
 - -Un bassin pour bateaux à moteur
 - -Un bassin pour les activités nautiques
 - -Une aire de carénage
 - -Une zone destinée à accueillir les activités portuaires le long de la rue de la Source
 - -Une zone de baignade
 - -Des espaces de circulations douces
 - -Des espaces de stationnement (environ 1050 places)
- Les voies de liaison devront être conservées, leur tracé pourra être modifié.
- Le projet devra intégrer la réhabilitation des bâtiments de la ferme de la Normandelière pour des affectations liées aux activités portuaires sans possibilité d'accueillir de l'habitat.
- Le projet devra veiller à renaturer le site sur son flanc Ouest en créant un corridor écologique.

J. La prise en compte du projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer

Un projet de déviation de la Route Départementale entre Bretignolles-sur-mer et Brem-sur-Mer a été envisagé. Ce projet est toutefois actuellement en suspens au stade des premières réflexions. Néanmoins, une réflexion quant à la prise en compte de cette déviation a été menée dans le cadre du PLU. Compte tenu de la position exprimée par le Conseil départemental aucun tracé n'a été retenu dans le règlement graphique. Cette déviation porterait sur des espaces agricoles (zone A) et naturels (zone N) dont le règlement autorise l'installation ou la construction d'équipements d'intérêt public.

K. Les emplacements réservés

Les PLU peuvent délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés". Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir :

- les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes)
- les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels,
- les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage),
- les espaces verts existants ou à créer.

Les bénéficiaires de ces emplacements sont les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communes, communes, communes, communes, communes ...), les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux) et certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte).

L'existence d'un tel emplacement interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et même de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement. Eu égard à ces restrictions dans l'utilisation de sa propriété, l'existence de l'emplacement réservé permet au propriétaire concerné d'adresser une mise en demeure d'acquérir l'immeuble ou la partie de l'immeuble concerné par l'emplacement. Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

Le PLU de Brétignolles-sur-Mer propose les emplacements réservés suivants :

N°	Désignation	Emprise	Bénéficiaire	
1	Aménagement d'une palette de retournement rue du Courseau	215 m²	Commune	
2	Aménagement de sentier cyclable	1100 m²	Commune	
3	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement ni cimentée ni bitumée et d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Av de la Parée)	16161 m²	Commune	
4	Aménagement de voirie (rue du pied de Chaume)	40000 m²	Commune	
5	Amélioration de la sécurité du carrefour à l'angle de la rue de l'Eglise et de la rue des Chênes Verts (parcelle Coutaud)	39 m²	Département	
6	Bassin tampon eaux pluviales	7493 m²	Commune	
7	Aménagement de la station d'épuration	33500 m ²	SIVS	
8	Zone d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales	13000 m²	Commune	
9	Aménagement de sentier piétons (baccus)	420 m²	Commune	
10	Création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales et d'un cheminement piétons/vélos (impasse des Saules)	173 m²	Commune	
11	Elargissement de voie rue du Marais Girard	6730 m²	Commune	
12	Aménagement d'un sentier cycles/piétons dans la continuité du tunnel de la colonie	340 m²	Commune	
13	Aménagement de jardins familiaux	16000 m²	Commune	

L. La prise en compte du PPRL

Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur le Pays de Monts a été approuvé le 30 mars 2016. Il concerne Brétignolles-sur-Mer, Fenouiller, Notre-Dame-de-Monts, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Jean-de-Monts. Il concerne les risques de submersion marine, de chocs mécaniques, d'érosion littorale et d'inondation terrestre par débordements de cours d'eau.

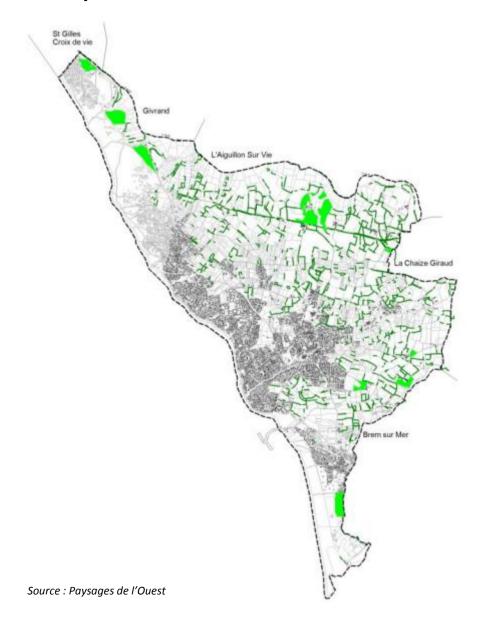
Le PLU intègre la prise en compte du projet du PPRL :

- Le PPRL en tant que servitude d'utilité publique est annexé au PLU.
- Un article dédié à la prise en compte du PPRL est également intégré dans les dispositions générales du PLU. Il précise que :
- « Dans les secteurs identifiés au titre des risques littoraux (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosions littorales, chocs mécaniques):
 En zone d'aléa fort (Ru et Rn), le PPRL tend à éviter l'apport de population nouvelle, à garantir la préservation des bassins de rétention et de ralentissement des écoulements.
 En zone d'aléa moyen et faible (B0 et B1), le PPRL tend à permettre l'apport de population nouvelle tout en évitant d'aggraver la vulnérabilité de la population existante, par l'intermédiaire de prescriptions particulières. »

Sur ce point, la commune a sollicité la DDTM pour connaître la teneur du renvoi aux dispositions du PPRL dans le règlement écrit

- Dans l'article 2 des zones concernées , est inséré le paragraphe suivant :
 - « Les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique. »

M. La protection des boisements et des haies



Sont préservés 54 ha de boisements en Espaces Boisés Classés dans le PLU.

La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au SDAGE, les haies sont prévervées et leur gestion est contrôlée : le règlement écrit soumet à déclaration tout arrachage ou abbatage de haie en zones naturelle et agricole.

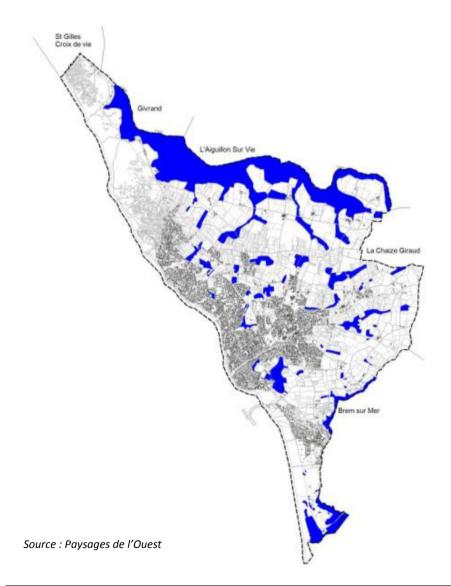
L'analyse du tissu urbain a mis en évidence l'existence d'une trame boisée d'importance très variable en agglomération, composée pour l'essentiel de pins maritimes.

Une OAP thématique a été créée afin de préserver cette trame boisée en agglomération. Ainsi, dans le cadre des projets de permis d'aménager et de permis de construire, il sera demandé de maintenir les végétaux significatifs ou de proposer un plan paysager de compensation. L'objectif recherché est la préservation de la trame boisée existante en milieu urbain.

A intégrer dans les notices des permis de construire pour ces secteurs :

- Etat des lieux détaillé
- Plans des végétaux existants ou plans de compensation

N. La préservation des zones humides



Ces secteurs ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire des zones humides qui est annexé au présent PLU. Il contient notamment la méthodologie adoptée dans le cadre de cet inventaire. Ainsi, ce sont 465 ha de zones humides qui sont reportées sur le plan de zonage afin d'être préservées. Elles font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du règlement afin d'en assurer la préservation. Les zones agricoles ou naturelles comportant des zones humides jugées importantes sur le plan écologique sont intégrées aux zones naturelles N dans le PLU. Les zones humides les plus significatives ont été classées en zone NDL.

En tant que zone humide à préserver, sont interdits, sauf mesures compensatoires réglementaires proposées en accord avec les services de la police de l'eau :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus ci-après.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment les comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers, les créations de plans d'eau.

Dans ces secteurs peuvent être autorisés :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la lutte contre les inondations lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - □ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de découverte du milieu,

O. La préservation du patrimoine bâti

Suite aux conclusions du diagnostic, on remarque que le territoire compte des secteurs et éléments bâtis patrimoniaux. Au-delà des trois centres-bourgs historiques (Brétignolles-sur-mer, La Sauzaie et Trévillère) qui présentent une qualité architecturale, on recense sur le territoire communal sept sites ou éléments patrimoniaux dont deux sites inscrits (Château de Beaumarchais et le dolmen dit La Pierre Levée). Le règlement du PLU veille à préserver ces éléments.

1. Via le règlement écrit de la zone Ua

Le PLU identifie des zones UA spécifiques pour les centres-bourgs où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu et à l'alignement.

2. Via l'annexe 6 du règlement écrit « Bâti patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination »

En annexe, sont présentées les localisations et photographies des bâtiments concernés qui sont également identifiés sur le règlement graphique via une étoile. Ces bâtiments remplissent les critères suivants :

- Que les bâtiments soient situés hors hameau
- Qu'ils ne soient pas utilisés pour l'activité agricole (bâtiment distinct de l'explotation agricole)
- Que les bâtiments soient de bonne qualité architecturale
- Que les bâtiments présentent un bon potentiel en terme de changement de destination.
- Que les bâtiments présentent un environnement propice à l'accueil d'un nouveau foyer.

Sur la base d'une analyse de terrain (déplacement sur site), les bâtiments suivants sont identifiés comme pouvant faire l'ibjet d'un changement de destination :





Deux bâtiments agricoles partiellement réhabilités, situés à La Normandelière





• Un bâtiment réhabilité à réaffecter, situé au Brethomé





■ Une grange bien entretenue située à La Haute Fontaine



• Un ensemble bâti non affecté en très bon état, situé à Notre Dame des Dunes



Une grange dans un ensemble rénové, située au Brandeau





• Une grange et des écuries en très bon état, situés à La Grégoirière

3. Via l'article 11 des différentes zones

Via l'article 11 des différentes zones qui précise :

Concernant la protection du patrimoine bâti

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité.

Concernant la restauration du bâti ancien

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, encadrements, linteaux, génoises...). Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier de façon notable, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet. De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation d'un projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

4. Via l'apposition sur le plan de zonage des zones de sensibilité archéologique

Le règlement du PLU prévoit un article dédié au titre des Dispositions Générales. Ce dernier énonce que des prescriptions particulières sont applicables dans ce domaine conformément aux textes applicables à l'archéologie.

5. Via la prise en compte des périmètres Monuments Historiques

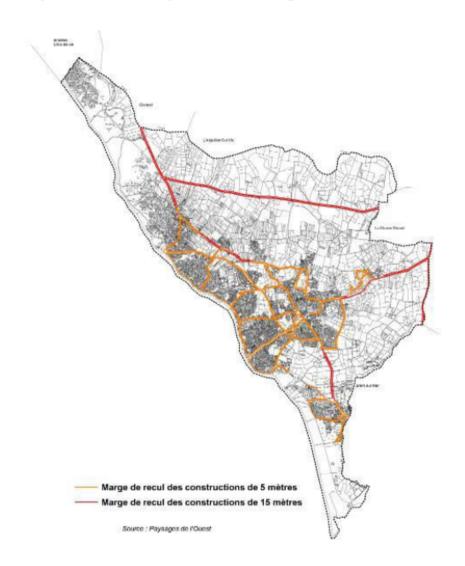
le PLU tient compte de la préservation du patrimoine bâti via la servitude d'utilité publique AC1. Cette servitude reprend les éléments protégés répertoriés dans le POS : le Château de Beaumarchais et le Dolmen dit La Pierre Levée, ainsi que l'Eglise Saint Nicolas de Brem située sur le territoire de la commune de Brem sur Mer.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, l'Architecte des Bâtiments de France a, conformément aux dispositions du code du patrimoine, proposé à la commune de modifier les périmètres de protection du Dolmen et de l'église Saint Nicolas de Brem afin de les adapter à la réalité des lieux pour répondre au mieux aux critères posés par l'article L. 621-30 du code du patrimoine à savoir que le périmètre de protection couvre le champ de visibilité correspondant aux immeubles, nus ou bâtis, visibles depuis le monument historique ou visible en même temps que lui. L'objectif est de proposer un périmètre pertinent pour la protection du monument et de sortir du périmètre automatique des 500 mètres autour du monument qui n'est pas nécessairement adapté à sa protection, ni à l'état des lieux.

Le périmètre de protection du Château de Beaumarchais, correspondra au périmètre de protection des 500m des Monuments historiques, identique au POS.

Un dossier de modification des périmètres de protection du Dolmen et de l'église Saint Nicolas de Brem est soumis au Conseil municipal pour avis, en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

P. La prise en compte des marges de recul vis-à-vis de certaines voies



Le zonage du PLU ainsi que le règlement écrit réglemente l'implantation des constructions vis-à-vis des routes communales et départementales identifiées sur le plan de zonage.

En agglomération, la marge de recul est portée à 5 mètres à partir du bord de la voie. Cette disposition vise à préserver, pour les voies de circulation majeureen centre-ville une perspective cohérente avec le gabarit de la voie et sa fonction.

Hors agglomération, la marge de recul est portée à 15 mètres à partir de l'axe de la voie conformément aux dispositions préconisées par le Conseil Général.

Ainsi, l'article 6 de chaque zone précise que les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées, sous condition de ne pas réduire la marge de recul existante : la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident, ainsi que les réfections, la transformation, l'extension mesurée des constructions existantes en bon état.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Q. Un principe d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux

Le PLU a pour objectif de maintenir le commerce de proximité et de promouvoir la mixité des fonctions habitat / commerce dans le centre bourg à l'instar de l'aménagement du quartier des halles.

Le volet économique du SCoT repose sur l'objectif général de « Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de proximité ». Ce parti pris est notamment traduit à travers le principe de "Maintenir, voire développer l'offre commerciale et de services de proximité afin de permettre le maintien d'une armature commerciale dans l'ensemble des communes et des quartiers".

Dans ce cadre, le SCOT a identifié des centralités qui se caractérisent par une mixité des fonctions habitat, commerces, services non marchands et espaces de convivialité. Elles constituent l'espace prioritaire d'implantation des commerces pour proposer à la population une mixité des fonctions et des lieux d'animation attractifs. Elles sont destinées à recueillir toute forme de commerce. Les centralités désignent des espaces de centre-bourg, de centre-ville et de pôles de quartier. Cette disposition vise plus largement à préserver l'identité des centres et quartiers.

Sur la commune de Brétignolles-sur-mer, le SCOT a identifié 4 centralités : le centre-bourg, la Parée, les Dunes et le Marais Girard.

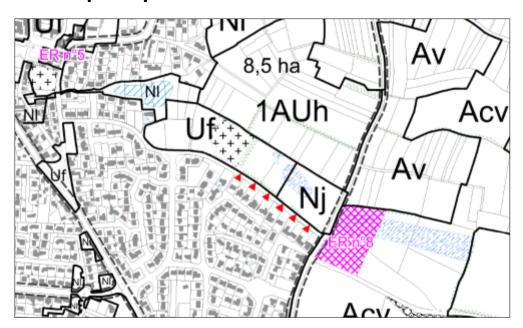
En effet, dans l'agglomération, la commune dispose de plusieurs zones de commerces de proximité localisés dans quelques secteurs .

Dans les secteurs où le maintien de commerces de proximité présente un intérêt pour la population, la commune a souhaité instaurer au droit des parcelles concernées un linéaire commercial afin de s'assurer du maintien du rez-de-chaussée commercial dans le long terme. Ce linéaire vise à interdire le changement de destination du rez-de-chaussée en logement. Le rez-de-chaussée des constructions repérées aux documents graphiques comme "linéaire d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux" doit être prioritairement affecté à une activité commerciale.

Les linéaires commerciaux concernés sont identifiés en annexe 5 du règlement écrit. Plusieurs planches A4 sont présentées. Elles concernent les rues et voies suivantes :

- Boulevard du Sud
- Place des Halles
- Rue de l'église
- Avenue de Verdun
- Avenue de la plage
- Rue du clocher
- Rue du Marais Girard (que le rez-de-chaussée)
- Avenue de l'océan
- Rue de la Parée
- Bloc commercial des fermes marines

R. Un principe d'interdiction de créer de nouveaux accès rue de la Goronnière et rue du Moulin



La commune a souhaité instaurer un principe d'interdiction de création de nouveaux accès automobiles sur la rue de la Goronnière et la rue du Moulin. Un pictogramme (triangle) est intégré sur le plan de zonage aux endroits concernés. Cette disposition vise à empêcher les divisions parcellaires de ce côte de la route dans la mesure où les réseaux publics sont inexistants rue de la Goronnière. A l'époque du Plan d'Occupation des Sols, une zone non aedificandi avait été créée à cet endroit dans le même but.

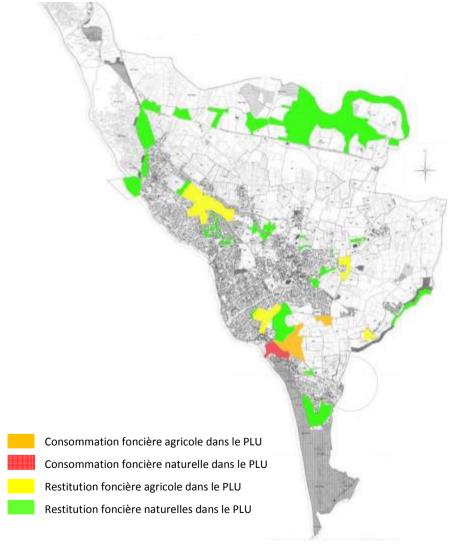
III. Estimation de la production totale de logements dans le PLU

Pour répondre au besoin présenté de produire environ 980 logements sur 10 ans, le PLU propose une production répartie de la façon suivante:

	495 logements :	
Potentiel en densification U	 440 logements en potentiel foncier libre en agglomération (dents creuses, espaces densifiables) 	50%
	 55 logements en résidence senior (zone Uf – voir OAP) 	
	483 logements :	
	 55 logements → secteur 1AUh Les Morinières 	
Potentiel en extension AUh	6 logements → secteur 1AUh La Trévillière	50%
Potentier en extension Aon	212 logements → secteur 1AUh Les Rouettes	50%
	95 logements → La Grégoirière	
	115 logements → secteur 1AUh La Sauzaie / Le Littoralis	
Total	978 logements	100%

IV. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Cette partie présente de façon synthétique la stratégie du PLU en terme de consommation foncière estimée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par rapport au Plan d'Occupation des Sols.



Le PLU restitue davantage de terres aux zones agricoles et naturelles qu'il n'en consomme :

- Il restitue environ 50 ha à la zone agricole. Ces 50 ha étaient identifiés en zone d'urbanisation future dans le POS.
- Il restitue environ 150 ha à la zone naturelle en préservant non seulement les espaces naturels remarquables mai aussi les secteurs naturels au sein de l'agglomération.
- Il consomme 31,7 ha de terres agricoles correspondant à des zones d'urbanisation future pour l'habitat (3,7 ha) et pour le projet de port (20 ha).
- Il consomme 8 ha de terres naturelles pour le projet de port, en bordure de littoral en lieu et place de la zone de loisirs de la normandelière.

Soit une consommation d'espaces naturels et agricoles estimée à 39,7 ha pour une restitution de 200 ha d'espaces naturels et agricoles par rapport au POS.

Source : Paysages de l'Ouest

V. Surfaces

ZONES U	562,8 ha
Ua : Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités	11,6 ha
Uaa : Zone dédiée aux villages anciens de la Sauzaie et de la Trévillère	3,0 ha
Uc : Zone d'extension de l'agglomération	448,4 ha
Ucc : Zone de campings caravaning autorisés existants en milieu urbain	29,7 ha
Ucv : Zone de colonies de vacances et centres de vacances	9,2 ha
Ud : Zone bâtie en bordure du littoral	5,0 ha
Ue : Zone réservée aux activités et installations à caractère industriel, artisanal et de services	19,3 ha
Uec : Zone à vocation commerciale située dans le centre-bourg	2,3 ha
Uf: Zone réservé aux équipements publics et d'intérêts collectifs	23,3 ha
Uh : Secteurs urbanisés hors agglomération de la Chalonnière et du Peuble	11,1 ha
ZONES AU	60,2 ha
1AUh : Zone d'extension à caractère naturel ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat	23,5 ha
1AUp : Zone d'extension à caractère naturel ouverte à l'urbanisation affectée aux activités portuaires et maritimes ou de loisirs	27,2 ha
2AUe : Zone d'extension à caractère naturel fermée à l'urbanisation affectée aux activités économiques	9,5 ha
ZONES A	1139,3 ha
Aa : Zone affectée aux activités des exploitations agricoles	633,5 ha
Ab : Zone affectée aux activités agricoles, situées à proximité immédiate de la zone urbaine et entourées par la ceinture verte	46,6 ha
Acl : Zone affectée aux activités conchylicoles, sites et paysages remarquables ou caractérisques du patrimoine naturel et culture du littoral	6,0 ha
Acv : Zone affectée aux secteurs agricoles intégrés dans la ceinture verte	388,9 ha
Ap : Zone délimitant un secteur agricole de transition avec la zone portuaire, l'agglomération et la ceinture verte	37,9 ha
Av : Zone délimitant les secteurs d'Appellation d'Origine Protégée à vocation viticole	26,4 ha
ZONES N	1109,6 ha
Na : Zone affectée à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages	83,8 ha
Ndl : Zone délimitant les espaces terrestres, sites et paysages remarquables.	809,2 ha
Ndlm: Zone délimitant les espaces maritimes remarquables	Zonage Mer
Nj : Zone délimitant les secteurs d'aménagement de jardins familiaux	3,0 ha
NI : Zone délimitant les espaces naturels existants en milieu urbain	71,0 ha
NIc : Zone de campings caravaning autorisés existants en milieu naturel	18,6 ha
Nm : Zone naturelle correspondant à la frange littorale	120,7 ha
Nmp : Zone délimitant les secteurs naturels marins comportant des aménagements pour les activités liées à la mer	3,3 ha

Chapitre 4 : Evalua	tion des incidence	es, préconisation	et mesures correcti

VI. Méthodologie

L'évaluation des impacts du projet de PLU est effectuée selon deux échelles :

- une analyse détaillée sur les zones à urbaniser (AU),
- une analyse à l'échelle du territoire pour chaque thématique traitée dans le cadre du diagnostic.

A. Analyse à l'échelle des zones AU

Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie (présence de risques, nuisances, zonages réglementaires,...) et d'une prospection de terrain afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité.

En effet, pour évaluer le projet de PLU sur les milieux naturels et le paysage, les principaux types d'impacts à prendre en compte et à limiter au maximum dans le cadre du projet sont les suivants :

- l'accélération des écoulements et les phénomènes de crues liés à l'imperméabilisation des sols,
- l'érosion des sols en aval des zones urbanisées générée par l'agrandissement des zones imperméabilisées et l'arrachage des haies (augmentation des débits),
- la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures, les métaux lourds,...
- l'appauvrissement écologique à mettre en relation avec l'arrachage des haies, l'anthropisation du milieu (*infrastructures, réseaux,...*), la réduction de zones naturelles et les interventions relatives au réseau hydrographique (*végétation rivulaire, zones humides*),
- la modification du paysage dans le cadre notamment d'aménagement en zone éloignée de l'urbanisation actuelle.

L'analyse des impacts des projets est réalisée pour chaque zone à urbaniser (AU) et fait l'objet d'une classification selon trois niveaux :

- les **impacts faibles** n'entrainent pas de perturbation significative sur l'environnement.
- les **impacts moyens** peuvent entrainer des dommages ; les aménagements sont **justifiés** par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible,... La mise en œuvre de **techniques appropriées** et/ou de **mesures correctives**, intervient de manière **essentielle** dans l'**appréciation** du **niveau de l'impact**. Ils nécessitent la mise en place de mesures correctives plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.
- les **impacts forts** génèrent des **perturbations** très importantes pour lesquelles aucune mesure corrective n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone,...).

L'ensemble de ces impacts sont directs et permanents dans la mesure où ils sont liés à l'urbanisation.

B. Analyse à l'échelle du territoire

L'évaluation des impacts du projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal est effectuée pour chaque thématique traitée dans le diagnostic selon plusieurs niveaux :

- une analyse du PADD,
- une analyse du règlement écrit et graphique,
- un rappel des résultats des analyses des impacts liés aux zones AU,
- une analyse des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

Ces analyses ont été effectuées en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLU : PADD, règlement écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour chaque thématique, sont également présentés les indicateurs de suivi ainsi que les données constituant l'état zéro.

VII. Analyse des incidences à l'échelle des zones à urbaniser

L'investigation de terrain a porté sur la majeure partie des zones 1AU de la commune. En effet seules la zone AU de la Sauzaie (Dossier Loi sur l'Eau établi et validé par la DDTM avant l'élaboration du présent chapitre) et la zone AUp, correspondant à l'emprise du futur port, faisant l'objet d'une étude d'impact, n'ont pas été prospectées.

La phase de terrain a été réalisée au mois d'octobre 2014.

Ces surfaces prospectées représentent un potentiel de **33,74 ha** avant l'analyse environnementale. Suite aux inventaires de terrain, certaines zones AU ont été supprimées ou leur périmètre modifié.

La zone AUp, correspondant à la zone d'emprise du projet portuaire, s'étend sur une superficie de **28,79 ha**. L'ensemble des éléments présentés dans la présente évaluation sont extraits des études évaluant l'incidence du projet sur l'environnement (pièces B du Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisation et pièce C1 du Dossier de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols [Source : BRL Ingénierie et Biotope]). Il doit être noté que ces études sont en cours de modification suite à l'évolution du projet.

La zone AU de la Sauzaie s'étend sur une superficie de 9.17 ha. Son analyse s'est appuyée sur le Dossier Loi sur l'Eau validé en 2012 par la DDTM (Source : OCE).

La zone 2AUe du Peuble n'a pas été prospectée et fera à l'avenir l'objet d'une étude spécifique initiée par le Communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

A. Evaluation détaillée des incidences par zone

Les tableaux ci-après présentent par zone :

- la localisation,
- le zonage,
- la surface initiale.
- l'occupation du sol au moment de la prospection,
- le maillage bocager,
- les informations issues de la bibliographie (risques, nuisances, zonage de protection réglementaire),
- l'intérêt de la zone.
- l'impact sans prise en compte des mesures correctives et des précautions,
- les mesures d'évitement et de réduction ,
- la niveau de l'impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction,
- la surface ajustée si nécessaire.

Les cartes des zones AU prospectées sont présentées dans le dossier « Evaluation environnementale ». Sur ces cartes sont également reportées les zones humides.

Il doit être souligné que certaines parcelles (potagers, parcelles bâties et jardins attenants, ancien centre de vacance France Telecom), ainsi qu'une grande zone mise en défens sur le secteur des Grands Trous, n'ont fait pas fait l'objet d'expertises par l'écologue en charge des prospections (parcelles privées clôturées, interdiction de pénétrer dans ces espaces,...).

NB: la présente évaluation s'inscrit dans le cadre du PLU pour guider la commune dans le choix des zones AU et des principes d'aménagement à appliquer, afin de respecter au mieux les milieux existants. Toutefois, à ce stade de la démarche, l'absence de connaissance précise des projets (activités polluantes ou non, surfaces imperméabilisées, capacité d'accueil, densification, etc ...) n'autorise pas une évaluation fine des impacts. En conséquence, la mise en œuvre des aménagements doit s'accompagner d'une étude d'impact, conformément à la législation en vigueur.

N° de référence sur plan	Localisation	Surface Initiale (ha)	Etat initial	Maillage bocager	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction	Surface ajustée après concertation (ha)
1	Rue des Morinières	2,5 ha	La zone est déjà en partie artificialisée au Nord et à l'Ouest, par des habitations et un parking. La majorité du zonage intègre une prairie mésophile, évoluant vers une jeune chênaie dans sa moitié Nord, ainsi qu'un fourré à ajoncs en extrême Nord. Une petite ponctuation de joncs a été identifiée au sein de la jeune chênaie, sans que le sol soit considéré hydromorphe.	La zone est séparée de la route par une haie arbustive présentant quelques interruptions. Une haie arbustive dense en limite Nord-Est sépare la prairie des zones urbaines adjacentes.	/	Intérêt de la jeune chênaie en tant que zone d'alimentation pour la faune.	Faible	/	Faible	2,3 ha
2	Bellevue	1,93 ha	Le zonage intègre essentiellement des prairies mésophiles, séparées de petites haies arbustives denses. Dans sa partie Est se trouve d'une part un potager et d'autre part un fourré boisé. A noter également la présence d'une belle mare eutrophe en pointe Sud. Celle-ci est connectée au boisement humide en limite extérieure Est par un cours d'eau longeant la zone AU sur tout son flanc Sud.	Les parcelles sont séparées de petites haies arbustives denses. En limite Sud toutefois, une haie arbustive sur talus, intégrant quelques arbres de haut jet, et longée par le cours d'eau, sépare les prairies de la zone urbaine.	/	Intérêt des prairies pour l'alimentation de la faune. Forte potentialité de la haie bordant le chemin à l'Ouest et de celles menant à la mare Sud pour les déplacements d'animaux (notion de corridors). Forte potentialité du cours d'eau en limite Sud pour les déplacements faunistiques et floristiques entre les zones humides de part et d'autre de la zone AU. Forte potentialité d'accueil pour la faune de la mare.	Moyen	Conserver et conforter les haies à potentiel écologique. Conserver et préserver de toutes pollutions la mare et le cours d'eau (laisser une zone tampon autour de la mare et le long du cours d'eau). Conforter le corridor écologique que représente le cours d'eau entre la mare et le bois humide de l'autre côté de la route Est.	Faible	0 ha Zone retirée (Ab)
3	La Trévillère	0,98 ha	Le site est déjà artificialisé dans sa partie Nord (Jardins potagers et ornementaux, zone de stockage). La moitié Sud est constituée de 2 prairies mésophiles, ponctuées d'arbres sur la parcelle Est.	L'ensemble du parcellaire est séparé par des haies essentiellement arbustives, de moyenne qualité. A noter toutefois la présence d'une double haie en bout du chemin central, dont un côté se compose uniquement de conifères. Un chêne de quelques dizaines d'années est localisé en bordure Est des potagers.	/	Présence d'une densité de haies importante, jouant un rôle dans le déplacement de la faune. Intérêt des prairies mésophiles, jouant un rôle de zone d'alimentation pour la faune	Faible	Conserver et conforter la haie en bordure Nord, le long de la bétulaie humide (boisement de bouleaux) située en limite extérieure Nord.	Faible	0.4 ha
4	Les Rouettes	11,42 ha	Un tiers de la zone est occupé par de jeunes boisements (chênaies, bétulaies, saulaies, plantation de conifères). La grande majorité du site se constitue de prairies mésophiles à différents stade d'évolution jusqu'à des fourrés dominés par de jeunes saules. Au Nord-Ouest se trouve un étang eutrophe peuplé de carpes, ainsi qu'un ancien potager le jouxtant à l'Est. Un autre secteur potager existe au Sud, à proximité du cimetière. Enfin au Nord de celui-ci se trouve une prairie méso-hygrophile (non considerée comme zone humide d'un point de vue pédologique), entourée par de petits cours d'eau. A noter la présence de plusieurs Herbes de la pampa (Cortaderia selloana), espèce invasive.	Quelques haies à strate arbustive ou buissonnante jalonnent le site. Toutefois les haies autour de l'étang sont mutistratifées, sur talus et denses, présentant des arbres d'intérêt. Elles forment au Sud une ripisylve intéressante le long du cours d'eau. A noter la présence d'un chêne têtard patrimonial au sein de la haie au Nord de l'étang.	/	Intérêt de l'ensemble de la zone (prairies, boisements, étang, cours d'eau et haies) pour la faune environnante, quel que soit le taxon (avifaune, herpétofaune, mammalofaune, entomofaune) et la partie de leur cycle biologique considéré (reproduction, alimentation, repos). Zone Nord composée de l'étang, du cours d'eau, de bois et de haies présentant un fort intérêt faunistique (amphibiens notamment)	Moyen	Conserver l'ensemble « bois + haies + étang + cours d'eau + arbres remarquables » situé au Nord de la zone. Conserver une bande tampon le long des cours d'eau et conforter les ripisylves. Intégrer les boisements au projet d'aménagement (intérêt paysager, biodiversité, cadre de vie).	Faible	8.5 ha
5	La Grégoirière	7,51 ha	Le tiers Nord de la zone est occupé par le centre de vacances de France Telecom, artificialisé. L'extrémité Sud, quant à elle, est occupée par des fourrés à ajoncs, ronces, saules et jeunes chênes. Enfin la moitié de la surface, au centre, est composée de prairies mésophiles améliorées (pâture ou fauche agricole).	Le maillage bocager sur le site est de 2 types. Tout d'abord une partie est composée de haies ornementales, de feuillus ou de conifères. L'autre partie, autour des prairies améliorées, se compose de haies arbustives à ajoncs et prunelliers. A noter la présence de quelques arbres sur le remblai central, en mauvais état sanitaire.	Longée par la RD 38 – respect de la réglementation liée aux nuisances acoustiques	Intérêt des fourrés pour l'accueil de la faune.	Faible	/	Faible	3.8 ha
6	Les Arrières Saisons	9,40 ha	Le site est composé d'un ensemble de prairies mésophiles à méso-hygrophiles, ainsi qu'une prairie humide à l'ouest du site. La zone présente certaines parcelles déjà bâties. Une plantation de résineux est présente sur le côté Est de la route traversant la zone AU. Les zones humides identifiées au S.A.G.E. autour de la zone se prolongent au sein du site sur sa partie Ouest ainsi qu'à l'Est, de part et d'autre de la plantation de résineux. A noter la présence de nombreuses Herbes de la pampa (Cortaderia selloana) et de Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia), espèces invasives.	Quelques haies arbustives et buissonnantes jalonnent le site.	/	Présence de zones humides jouant un rôle dans la régulation hydraulique. Intérêt des fourrés pour l'accueil de la faune.	Moyen	Préserver les zones humides. Replanter des haies naturelles autour des zones humides.	Faible	0 ha Zone retirée (Ab)
	TOTAL	33,74 ha								15 ha

Localisation	Surface Initiale (ha)	Etat initial	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Mesures d'évitement et de réduction	Impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction	Surface ajustée (ha)
La Sauzaie	9,17 ha	Cf. Dossier Loi sur l'Eau – Projet de création du lotissement « Le Littoralis », OCE, 2012	/	Présence de zones humides jouant un rôle tampon épuratoire le long du cours d'eau.	Préserver 64% des zones humides.	Maintien d'un degré d'impact sur les milieux humides mais autorisation accordée avec les mesures inscrites au dossier (suppression d'espaces cessibles sur zones humides, mise en œuvre d'une solution de gestion des eaux pluviales à faible impact, mise en place de bassin de rétention des eaux pluviales avec développement de végétation de zones humides, création d'une mare),	8.5 ha

Localisation	Surface Initiale (ha)	Etat initial	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction	Surface ajustée (ha)
La Normandelière	27.3 ha	Cf. Etude d'impact – Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisation, BRL Ingénierie, 2010	Inclus dans la ZNIEFF de type II « Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne »	Présence de nombreux milieux humides et littoraux dont certains d'intérêt communautaire. (3,1 ha de milieux dunaires, 1.82 ha de zones humides, 8 mares). Zone réservoir de biodiversité et corridor humides entre les secteurs côtiers et l'arrière-pays avec la présence de nombreuses espèces herpétofaunistiques, entomofaunistiques, avifaunistiques et floristiques protégées, dont certaines d'intérêt communautaire.	Fort	Les dossiers sont en cours de modification suite à l'évolution du projet de port. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensations qui en découlent doivent être mises à jour. A titre d'exemple, il est d'ores et déjà prévu une gestion de 5 mares existantes et la création de 4 mares dans l'aire immédiate, préservation de la vallée de l'Ecours,	Le niveau d'impact sera précisé suite à la mise à jour de l'étude du projet	27.3 ha

Brétignolles P. L. U.

Zones non prospectées

Cours d'eau Zone AU

=== Haie arbustive dense Haie buissonante discontinue Haie arbustive irrégulière ‡‡‡ Talus nu OCCUPATION DU SOL AUTRES MILIEUX Fourré mésophile Prairie mésophile améliorée Jeune boisement Plantation de conifères SURFACES ARTIFICIALISÉES

‡‡‡ Présence d'un talus

Non hydromorphe

SONDAGES PÉDOLOGIQUES

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Zone urbanisée aménagée

Remblais Route Parking

MARDY BURGUS

AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT Sources : terrain X Hardy nov.2014, Commune

Zone AU (et identifiant)

Limite communale Information complémentaire

NOVEMBRE 2014

K HARDY BURENS
AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT Sources : Ierrain X Hardy nov, 2014, Commune

NOVEMBRE 2014

HAIES

œ Haie arbustive dense

↑ ↑ ↑ Présence d'un talus

Milieu à conserver

Haie à conserver et

PRÉCONISATIONS

conforter

SONDAGES

PÉDOLOGIQUES

INFORMATIONS

Cours d'eau

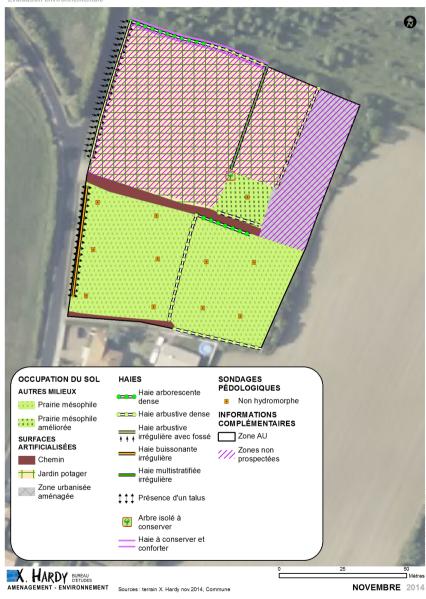
Zones non prospectées

Zone AU

Non hydromorphe

COMPLÉMENTAIRES





OCCUPATION DU SOL AUTRES MILIEUX

ZONES HUMIDES

Eau eutrophe

X. HARDY BUREAU D'ETUDES

Fourré mésohygrophile

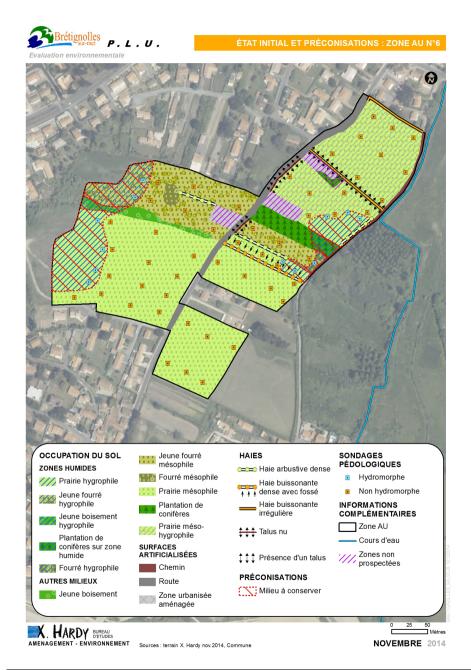
SURFACES ARTIFICIALISÉES

AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT Sources : terrain X. Hardy nov.2014, Commune

Jardin potager

Prairie mésophile





B. Bilan des incidences par zone AU

1. Risques et nuisances

Seule la zone de la Grégoirière (n°5), bordée par la Route Départementale 38, est concernée par une marge de recul de 15m liée aux nuisances sonores pour les bâtiments à usage d'habitat.

2. Incidences sur les milieux

Sur les 6 zones prospectées, 3 d'entre elles ne concernent pas de milieux d'intérêt patrimonial. Ce sont les zones 1, 3 et 5.

Sur les autres zones (2, 4 et 6), des milieux d'intérêt ont été observés, des mesures d'évitement et de réduction des impacts doivent être établies pour les protéger :

- la totalité des zones humides présentes dans les zones AU doit être exclue des périmètres,
- les haies et boisements existants, jouant un rôle de corridors biologiques ou d'accueil pour la reproduction, l'alimentation ou le repos des espèces, doivent être préservés.

Ces milieux sont notés « milieux à conserver » ou « milieux d'intérêt paysager à intégrer au projet » sur les cartographies des zones AU.

Des haies pourront également être implantées afin de restaurer les corridors biologiques.

L'impact des zones à urbaniser sur les milieux naturels, après la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, sera alors limité.

Le **potentiel** de **zone AU** était donc de **33,74 hectares**. Après analyses et modifications des périmètres pour prendre en compte les milieux naturels et zones humides, la superficie des zones est de **15 hectares** (hors zones de la Sauzaie et du projet portuaire), les secteurs **2** et **6** ayant été **retirés** du projet final **suite aux investigations**.

Les **aménagements** projetés sur les zon**es de la Sauzaie** et de **la Normandelière** présentent des **impacts**, notamment sur les **milieux humides** (et la faune associée) ainsi que sur les **milieux littoraux**. Un ensemble de **mesures** de **réduction** et de **compensation** ont été proposées au sein :

- du Dossier Loi sur l'Eau « projet de création du lotissement « Le Littoralis » au lieu-dit La Sauzaie » OCE Environnement,
- de l'étude d'impact « Mission de maitrise d'œuvre relative à la création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière » BRL Ingénierie.

C. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés

Aucune zone 1AUh n'est concernée par un espace d'intérêt majeur : toutes sont situées à plus de 600 mètres des sites Natura 2000 « Secteur marin de l'Ile d'Yeu », « Dunes, forêt et Marais d'Olonne » et « Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay ».

Toutefois la zone 1AUp devant accueillir le projet portuaire est susceptible d'avoir une incidence indirecte, notamment en termes de qualité des eaux (ZPS « Secteur marin de l'Île d'Yeu »).

Ces incidences ont été prises en compte au sein de l'étude d'impact « Mission de maitrise d'œuvre relative à la création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière » (BRL Ingénierie) et une série de mesures a été proposée :

- la labellisation du port (certification AFAQ AFNOR « Port Propre »),
- une aire de carénage isolée ainsi que la récupération et le traitement des eaux,
- des stations de vidanges des eaux usées et des déchets des bateaux prévues sur le site du port,
- une aire de remplissage isolée et des eaux de ruissellement récupérées et traitées. Il en va de même de la station-service sur terre.

Nb: les dossiers sont en cours de modifications suite à l'évolution du projet, les mesures de réductions et de compensation feront donc l'objet d'une mise à jour.

VIII. Analyse des incidences à l'échelle du territoire

A. Réseau hydrographique et eaux pluviales

	Réseau hydrographique
Rappels de l'état initial de	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vie et Jaunay, SAGE Auzance Vertonne
l'environnement	Un réseau hydrographique important.
	Une qualité des eaux de baignade bonne sauf pour la Normandelière sur laquelle l'eau a été momentanément polluée en 2013
	Une qualité bactériologique des coquillages satisfaisante pour la consommation humaine directe – pêche à pied récréative « tolérée »
	Des objectifs DCE à 2027 pour le « Nord Sables d'Olonne », « l'Auzance et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer » et le « Jaunay depuis la retenue du Jaunay jusqu'à
	l'estuaire »
	<u>Incidences positives</u> :
	Prise en compte pour partie de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU
Incidences du projet de PLU	
	Incidences négatives :
	Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour é	viter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles
PADD	→ Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire
	Assurer la continuité de protection des écosystèmes :
	Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire.
Mesures prises dans le	Cours d'eau non reportés sur le règlement graphique
règlement graphique	Pas de zonage spécifique : cours d'eau traversant les zonages Ndl, Na, NL, Aa, Ab, Acv, Uaa, Uc, Ucc, Ud, Ue, 1AUp, 2AUe, 1AUh
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales 14 : « Dans les zones A et N, toute construction est interdite sur une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau à l'exception des équipements et installations nécessaires aux équipements d'intérêt général.
	Dans les zones U et AU, toute construction est interdite sur une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau à l'exception des équipements et installations nécessaires
	aux équipements d'intérêt général. »
Mesures prises dans les OAP	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU : 1.04 km en 2015
	Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU :
	Qualité des eaux : Bonne pour la bactériologie

	Assainissement des eaux pluviales
Rappels de l'état initial de l'environnement	Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) réalisé en 2004– en cours d'actualisation
	<u>Incidences positives</u> :
	Retranscription de l'ensemble des aménagements prévus dans le SDAP sur le plan du réseau d'eaux pluviales présenté dans les annexes sanitaires
Incidences du projet de PLU	Incidences négatives :
	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits
	Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés
Mesures prises par le PLU pour é	eviter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées
PADD	→ En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets.
Mesures prises dans le	ER3 : Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales
règlement graphique	ER6 : Bassin tampon eaux pluviales
	ER8 : Zone d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales
	ER10 : Création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (zone Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, 1AU, 2AUe, A, N): « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
	Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
	Tout projet de construction devra respecter les dispositions du zonage d'assainissement pluvial.
	Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra au préalable assurer à sa charge et dans la mesure du possible :
	- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
	- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement évacuées depuis la propriété,
	- les installations nécessaires pour assurer la collecte et la rétention éventuelle des eaux pluviales.
	Les eaux pluviales de toitures pourront de préférence être récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention.
	Elles pourront être réutilisées à des fins domestiques selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.
	En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »
	Article 4 (zone Ue, Uf, 1AU, 2AUe): « Les rejets des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement de plus de 10 emplacements sont soumis à un prétraitement adapté pour la récupération des hydrocarbures, à la charge du propriétaire.».
	Article 13 (1AU): « Ces espaces paysagers []devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront : [] - intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noue paysagère et accessible. »

Mesures prises dans les OAP	Bassins de rétention dimensionnés en conséquence des projets sur la zone AU de la Sauzaie
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de canalisations remplacées :
	Nombre de bassins de rétention réalisés :
	Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU :
	Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales :

Les cours d'eau ont globalement été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, les ruisseaux présents au sein ou à proximité des zones AU figurent au sein des OAP (zone tampon prévue). De plus l'ensemble des prescriptions du SDAP sont retranscrites au sein du PLU. Le Schéma est présenté dans son intégralité au sein des annexes sanitaires. Une partie des cours d'eau est protégée, intégrant un zonage Na, NL ou Ndl.

D'un point de vue qualitatif, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées (zonage d'assainissement, STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU) permettent d'assurer la qualité des cours d'eau.

B. Assainissement des eaux usées

	Assainissement des eaux usées
Rappels de l'état initial de l'environnement	Majorité de la commune en assainissement collectif Station d'épuration commune avec Brem-sur-Mer, charge entrante actuellement fluctuante de 12.5 à 45% de la capacité nominale Rejet aux normes
Incidences du projet de PLU	Incidences positives: Augmentation du taux de raccordement Prise compte des capacités de traitement de la STEP dans les objectifs démographiques Faible augmentation du nombre d'installations individuelles
	Incidences négatives : Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des volumes de boues à composter
Mesures prises par le PLU po	our éviter, réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées → En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets.
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dents creuses permettant de capitaliser le réseau existant. ER 7 en zonage Na : Aménagement de la station d'épuration
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (zone Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, 1AU, 2AUe, A, N): « Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. Les rejets non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation de déversement délivrée par le gestionnaire des installations d'assainissement. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans les fossés ou le réseau d'eaux pluviales. » Article 4 (A, N): « En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement et systèmes d'assainissement semi-collectifs conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admis. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol »
Mesures prises dans les	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Charge de la station : 12 712 EH, soit 33.4% de la capacité nominale en 2014 Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire : 80 en 2015 Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en « points noirs » : 23 en 2015 Linéaire de réseau réhabilité :

D'une manière générale, la question de l'assainissement (collectif et individuel) des eaux usées est bien cadrée par le PLU afin de limiter les impacts liés au projet de développement du territoire :

- extension d'urbanisation raccordable au réseau collectif,
- station d'épuration capable de traiter les flux supplémentaires,
- prise en compte de la topographie et de la pédologie pour l'installation d'assainissement autonome.

C. Eau potable

	Eau potable
Rappels de l'état initial de	Gestion par le syndicat SIAEP du Pays de Brem et du Jaunay, transfert de compétence au Syndicat Vendée Eau
l'environnement	Eaux provenant du barrage du Jaunay à 95%, mélangées aux eaux d'Apremont (Finfarine).
	Station de traitement du Jaunay
	Eau distribuée de très bonne qualité
	<u>Incidences positives</u> :
Incidences du projet de PLU	
meidences du projet de l'Eo	Incidences négatives :
	Augmentation des besoins en eau potable
	Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour re	éduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées
PADD	En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets.
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dents creuses, permettant de capitaliser le réseau existant.
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, 1AU, A,): « Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau. »
	Article 4 (A, N): « Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone »
Mesures prises dans les OAP	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Volume annuel consommé : 364°390 m³

L'alimentation en eau potable en quantité et qualité nécessitera une mise en adéquation entre l'offre et les besoins. La mise en œuvre du PLU permettra d'intégrer cette problématique de l'eau potable dans ses réflexions relatives aux aménagements.

D. Milieux naturels et paysages

	Milieux remarquables
Rappels de l'état initial de l'environnement	9 zonages environnementaux (ZSC, ZPS, Site Classé, ENS, ONZH, ZNIEFF, ZICO, INPG, EBC) principalement liés au littoral et aux marais Surface totale de milieux remarquables de 873 ha Des milieux naturels patrimoniaux en contact direct avec l'urbanisation (pression sur les milieux)
Incidences du projet de PLU	Incidences positives : Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection stricte des milieux remarquables
	Incidences négatives : Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)
Mesures prises par le PLU pour r	éduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées ➤ En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets. ➤ En matière d'équilibre global du territoire () le PLU prévoit de renforcer cet équilibre : - En restituant des espaces aux zones naturelles via la prise en compte de la trame verte et bleue hors et au sein de l'agglomération (préservation des espaces naturels remarquables et des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine) Objectif 3 : Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles ➤ Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire → Assurer la continuité de protection des écosystèmes En développant la protection des espaces naturels patrimoniaux – maritime et terrestre – en espaces remarquables
Mesures prises dans le règlement graphique	Majoritairement zonés Ndl, Ndlm, avec quelques secteurs en Acl (activité conchylicole existante), Nlc (camping existant), Na (chemin d'accès à la plage existant), Pour la ZPS: quelques secteurs également en Nmp (projet de digue brise lame pour le port), Nm (autour du zonage Nmp), Pour la ZNIEFF « DUNES, FORET, MARAIS ET COTEAUX DU PAYS D'OLONNE »: des secteurs également en 1AUp (projet de port), Na, Nmp, Nl et Ap Pour les ENS: quelques secteurs également en Ndl, Na (parkings et accès à la plage existants + le long de l'Ecours), Uc (secteur déjà urbanisé), Av (secteur viticole), Aa (siège d'exploitation existant) ER 1 (Aménagement d'une palette de retournement) en ZSC et ZNIEFF (secteur déjà artificialisé)
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 2 (zone NdI): « Sont admis les aménagements suivants: 1 A condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux: a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition d'être conçus de manière à permettre un retour de site à l'état

naturel, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que :

- a. ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées,
- b. aucune autre implantation ne soit possible,
- c. ces aires soient conçues de manière à permettre un retour de site à l'état naturel.
- c) A l'exclusion de toute forme d'hébergement, sont autorisés dans les zones de pêche ou de conchyliculture, la réhabilitation sans extension de l'existant et les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - a. être en harmonie avec le site et les constructions existantes.
 - b. être conçus de manière à permettre un retour de site à l'état naturel,
 - c. que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - d) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement;
- 2° La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux. »

Article 2 (Ndlm): « Sont admis

- 1° Les ouvrages techniques liés aux activités d'intérêt général strictement nécessaires (prise d'eau...).
- 2° Les installations temporaires ou permanentes liées à la sécurité en mer »

Article 2 (Nmp): « Sont admis:

- 1° Les aménagements et ouvrages liés et nécessaires aux activités maritimes (cale de mise à l'eau) et portuaires strictement nécessaires.
- 2° Les aménagements et ouvrages liés à la sécurité maritime.
- 3° Les ouvrages d'accès (mouillage...), d'avant-port (brises lames..), de mise à l'eau.
- 4° Les affouillements liés aux opérations de dragage ou facilitant l'accès. »

Article 2 (Nm): « Sont admis:

- 1° Les aménagements et installations légers qui exigent la proximité de l'eau,
- 2° Les ouvrages techniques liés aux activités d'intérêt général strictement nécessaires (prise d'eau...).
- 3° Les installations temporaires ou permanentes liées à la sécurité en mer.
- 4° Les mouillages strictement autorisés.
- 5° Sous réserve qu'ils s'insèrent bien dans le site, que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, qu'ils permettent un retour à l'état naturel du site, et qu'ils obtiennent le cas échéant l'autorisation d'occupation temporaire de la part des services gestionnaires du domaine public, sont autorisés :
 - les aménagements et équipements nécessaires à une bonne gestion de la zone, à savoir les aménagements qui par leur nature ou leur très faible dimension demeurent compatibles avec les usages normaux du domaine public maritime,
 - de façon ponctuelle les installations et constructions légères démontables ou installations temporaires liées aux activités nautiques et balnéaires démontables ou liées à l'accueil du public et au bon fonctionnement des activités de loisirs durant la saison touristique (installations temporaires touristiques de type buvette, restauration rapide, ...), dont le caractère est temporaire et précaire. »

Mesures prises dans les OAP

| /

Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de milieux remarquables réglementaires (ZPS) concernée par des zones AU : 0.82 ha en Nmp + 6.88 ha en Nm
	Surface de milieux remarquables sur le territoire : 873 ha en 2015
	Surface de milieux remarquables (ZNIEFF) concernée par un projet : 14.5 ha en 1AUp +28.6 ha en Ap
	Surface de milieux restaurés :

	Zones humides
Rappels de l'état initial de	465.31 ha de zones humides inventoriées
l'environnement	Maillage dense de zones humides sur la majorité du territoire
	<u>Incidences positives</u> :
	Prise en compte dans les documents du PLU et dans la définition d'une grande partie des zones AU notamment
Incidences du projet de PLU	
	Incidences négatives :
	Impacts significatifs du projet portuaire de la Normandelière et d'aménagement de la Sauzaie sur les zones humides
Mesures prises par le PLU pour re	éduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles
PADD	→ Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire
	→ Assurer la continuité de protection des écosystèmes
	Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire
Mesures prises dans le	Zones humides repérées par une trame renvoyant à des dispositions réglementaires de protection.
règlement graphique	Majoritairement zonées en Ndl, Aa, Acv, Ab, Nl, Na
	Mais des zones humides présentent en 1AUh, Ucc, Uc, 2AUe, 1AUp, Acl
	ER 10 (création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales et d'un cheminement piétons / vélos) en partie sur zone humide
	ER 2 (Aménagement de sentier cyclable) en partie sur zone humide
Mesures prises dans le	Dispositions générales 11 : « Prise en compte de la préservation des zones humides
règlement écrit	Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage en tant que zone humide à préserver, sont interdits, sauf mesures compensatoires réglementaires proposées en accord avec les services de la police de l'eau (mesures compensatoires réglementaires définies en particulier aux articles L 411-2 et R 241 du Code de l'environnement) :
	- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus ci-après.
	- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment les comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers, les créations de plans d'eau.
	Dans ces secteurs peuvent être autorisés :
	- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
	- à la défense nationale,
	- à la sécurité civile,
	- à la lutte contre les inondations,

	lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.	
	- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a) et b) ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :	
	se	orsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les entes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune t de découverte du milieu,
		es mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre daptée à l'état des lieux. »
Mesures prises dans les OAP	Mesures de compensation entreprises sur la zone 1AUh de la Sauzaie, compensation en cours de mise à jour sur la zone 1AUp.	
	Aucune zone humide sur les autres zones AU	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de zones humides concernée par des zones AU : 2.73 ha en 2015	
	Surface de zones humides sur le territoire : 465,31 ha en 2015	

Bois et bocage		
Rappels de l'état initial de	82 km de haies et 169.94 ha de bois pré-localisés	
l'environnement	13.9 ha d'EBC	
	<u>Incidences positives</u> :	
	Prise en compte dans les documents du PLU et dans les OAP	
Incidences du projet de PLU		
	Incidences négatives :	
	1	
Mesures prises par le PLU pour r	éduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles	
PADD	→ Assurer la continuité de protection des écosystèmes	
	Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire	
	En intégrant le projet communal de ceinture verte en espace naturel pour assurer une continuité durable des espaces naturels autour de l'enveloppe urbaine identifiée	
	Identifier le maillage bocager existant au titre de la Loi Paysage	
	Conforter la protection des espaces boisés d'intérêt significatif et assurer la continuité des écosystèmes dans les boisements d'intérêt secondaire	
	Assurer le maintien des boisements existants en espaces urbanisés	
Mesures prises dans le	Pas de report des haies sur le règlement graphique	
règlement graphique	Classement en EBC pour les principaux bois en zonage Ndl, Aa, et Na	
Mesures prises dans le règlement écrit	Disposition générale 9 - EBC : « Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements [] »	
	Disposition générale 10 : « Les haies existantes sur le territoire communal sont préservées. A ce titre, leur arrachage ou abattage est soumis à déclaration en mairie. »	
	Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh) : « Haies vives bocagères	

	Elles sont conseillées dans les secteurs périphériques éloignés en transition avec l'espace naturel ou agricole, ou bordant les principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local. Lorsqu'elles sont accompagnées de talus existants, on veillera à les maintenir et à les entretenir.
	Les végétaux utilisés prendront en référence la liste jointe en annexe 1. »
	Article 13 (Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, 1AU, 2AUe, N): « L'ensemble des projets d'installation ou de construction doivent s'adapter aux éléments paysagers existants.
	Les plantations existantes de qualité, comprenant des arbres de haute tige caractéristiques de la végétation locale, des talus plantés ou des haies végétales composées d'essences locales, doivent être maintenues et le cas échéant complétées.
	En cas de nécessité devant être justifiée, elles peuvent être remplacées sur le terrain d'assiette concerné par le projet par des plantations de haute tige correspondant à des essences rencontrées localement ou par une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 1 du règlement).
	Les murs en pierre doivent être conservés. »
	Article 11 (Na, Ndl et Nj) : « sont autorisés uniquement les :
	- haies végétales d'essences locales, []
	- les murs traditionnels de pierres sèches. [] »
Mesures prises dans les OAP	Conservation des haies et boisements ayant un intérêt patrimonial
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement :
	Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement :

	Paysage et patrimoine		
Rappels de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	Paysage hétérogène constitué d'un cordon littoral, d'un estran rocheux, de paysages de zones humides et de marais, d'un bocage lâche, de boisements et d'une plaine agricole Présence d'une coupure urbaine dense entre le littoral et l'arrière-pays		
	Un patrimoine bâti constitué de deux châteaux et d'un logis du XVI ^e siècle et d'une église du milieu du XIX ^e siècle		
Incidences du projet de PLU	Incidences positives: Prise en compte du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets Incidences négatives: Impact paysager du projet de port		
Mesures prises par le PLU pour r	éduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées → En matière d'équilibre global du territoire, inscrire le projet dans une perspective de - 76% du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers - 24% en espaces artificialisés et urbanisés → En matière de production de logements neufs, assurer réglementairement la protection du bâti patrimonial		

Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles

- → Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire
- → Assurer la continuité de protection des écosystèmes

Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées

Identifier les entités patrimoniales archéologiques et géologiques sur le plan réglementaire afin d'assurer leur prise en compte dans l'aménagement du territoire Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace artificialisé de la Normandelière avec une zone agricole tampon dédiée afin de :

- -Maîtriser la qualité paysagère du site,
- -Réduire les évacuations des déblais par l'étalement des déblais sur une emprise d'environ 34 ha, sous condition que la mise en oeuvre des déblais permette la reconstitution d'un sol agricole et le maintien des continuités d'écosystèmes identifiées après dépôt

Mesures prises dans le règlement graphique

Trame spécifique pour les sites archéologiques

Trame des zones humides

Trame des EBC

Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles

Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée

Mesures prises dans le règlement écrit

Dispositions générales n°5 : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles »

Article 1 (Uaa) : « Sont interdits [...]toute intervention susceptible de mettre en cause l'intégrité du bâti patrimonial existant. »

Article 13 (Ua. Uc. Ud. Ue. Uf. Uh. 1AU. N): « L'ensemble des projets d'installation ou de construction doivent s'adapter aux éléments paysagers existants.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traitées de manière paysagère, en conservant une dominante végétale.

Article 13 (Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, 1AU, A, N): « Les plantations existantes de qualité, comprenant des arbres de haute tige caractéristiques de la végétation locale, des talus plantés ou des haies végétales composées d'essences locales, doivent être maintenues et le cas échéant complétées.

En cas de nécessité devant être justifiée, elles peuvent être remplacées sur le terrain d'assiette concerné par le projet par des plantations de haute tige correspondant à des essences rencontrées localement ou par une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 1 du règlement).

Les murs en pierre doivent être conservés. »

Article 11 (Ud, Uh, A, N): « La réhabilitation de bâtiments anciens devra :

- respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.
- respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, encadrements, linteaux, génoises...)
- réutiliser, sans les modifier de façon notable, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet, à l'exception des facades commerciales qui pourront ajouter et agrandir les percements existants.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation d'un projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus. »

	Article 11 (A, N) : « Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. »
	Article 11 (A): « Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme »
	Article 11 (A, N): « Les constructions seront d'expression architecturale traditionnelle elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
	Article 13 (zone A): « Les bâtiments d'exploitation ainsi que les dépôts et déchargés autorisés seront entourés d'un écran de verdure. »
Mesures prises dans les OAP	Conservation des haies et boisements significatifs
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel : 0 en 2015
	Nombre de projets portant atteinte à un élément paysager : 1 en 2015

	Corridors écologiques et Trame verte et bleue
Rappels de l'état initial de	Plusieurs réservoirs de biodiversité importants
l'environnement	Un continuum dunaire interrompu par l'urbanisation et une connexion par le continent à préserver
	Une sous-trame humide bien représentée et une sous-trame boisée morcelée
	Des corridors à préserver
	<u>Incidences positives</u> :
	Prise en compte dans les documents d'urbanisme et notamment dans la localisation des zones AU
	Protection adaptée
Incidences du projet de PLU	
	Incidences négatives :
	Augmentation de la pression : réduction des espaces relais
	Projet de port impactant un réservoir d'importance régionale et une continuité entre le littoral et l'arrière-pays
Mesures prises par le PLU pour ré	duire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées
	→ En matière d'équilibre global du territoire () le PLU prévoit de renforcer cet équilibre :
	- En restituant des espaces aux zones naturelles via la prise en compte de la trame verte et bleue hors et au sein de l'agglomération (préservation des espaces naturels remarquables et des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine)
	→ En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière: le Plan Local d'Urbanisme intègre l'inscription réglementaire de création d'une ceinture verte en périphérie du coeur d'agglomération afin de répondre à quatre objectifs : []
	- Constituer ainsi au titre de la Trame Verte et Bleue une continuité durable des écosystèmes entre : les dunes de la Sauzaie et du Jaunay au Nord et les dunes de la Gachère au Sud, le cours d'eau de l'Auzance et la vallée de l'Ecours au Sud et le Jaunay au Nord
	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles
	→ Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire

	Assurer la continuité de protection des écosystèmes :
	- En intégrant le projet communal de ceinture verte en espace naturel pour assurer une continuité durable des espaces naturels autour de l'enveloppe urbaine
	identifiée.
	-Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées.
	-Mettre en oeuvre un projet de délimitation des espaces naturels cohérent avec les enjeux de la trame verte et bleue identifiée au titre de l'état initial de
	l'environnement.
	-Prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique []
Mesures prises dans le	Trame des zones humides
règlement graphique	Trame des EBC
	Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles
	Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée
	Augmentation du pourcentage « espaces agricole et naturel » :76 % à la place de 70% au POS
	Corridors et réservoirs principalement zonés en Ndl, Na, Aa, Acv, NL (pour la partie urbaine), Ap et 1AUp
Mesures prises dans le	Toutes les règles concernant les cours d'eau, les espaces naturels protégés, les zones humides, les haies, le paysage et le patrimoine
règlement écrit	
	Définition des zonages Na (secteurs délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages), NdI (secteurs
	délimitant les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des
	équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique), Ndlm (secteurs délimitant les espaces maritimes remarquables), NL (secteurs délimitant les espaces naturels
	existants en milieu urbain à préserver au titre d'espaces non urbanisés assurant la continuité des écosystèmes et accueillant des activités légères de loisirs)
	Annexe 1 : Liste des espèces végétales conseillées
	Timese 1 : Liste des especes regetales consenices
	Annexe 2 : Liste des plantes invasives interdites à surveiller
Mesures prises dans les OAP	2 zones AU empiétant en partie sur des espaces relais (zone de la Sauzaie) et sur un réservoir et un corridor (zone du projet portuaire) mais réflexion en matière de
	réduction et de compensation
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »
	Nombre de fragmentations aménagées :

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la majeure partie des zones humides et des cours d'eau,
- les bois et les haies significatifs du territoire,
- les espaces d'intérêt patrimonial,
- les paysages et le patrimoine architectural.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et donc de la **Trame verte et bleue** identifiée dans le cadre du PLU, conformément au SRCE et au Grenelle 2.

A noter que les **zones 1AUp** (secteur du projet de port) et **Ap** (secteur d'accompagnement du port sur lequel est prévu l'étalement des déblais des travaux) présentent des **impacts** sur l'ensemble de ces thématiques (zones humides, cours d'eau, milieux remarquables, paysages, corridors) dont la quantification et les **mesures compensatoires** sont en cours d'analyse dans le cadre de l'étude d'impact du projet de port.

E. Consommation d'espace

	Consommation d'espace
Rappels du diagnostic	5.7 ha consommés par an entre 2002 et 2012 avec un rythme de construction de 98 logements/an
	Une densité résidentielle moyenne de 14.6 logements/ha
	73 % d'espaces agricoles et naturels et 27 % d'espaces urbanisés au POS actuel
	Incidences positives :
	Réduction du rythme de consommation de l'espace
	Utilisation plus économe de l'espace
Incidences du projet de PLU	
	Incidences négatives :
I	Consommation de terres agricoles et naturelles : 23.5 ha pour l'habitat, 9.5 ha pour l'économie et 27.2 ha pour le projet de port
Mesures prises par le PLU pour r	réduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées
PADD	→ En matière d'équilibre global du territoire, inscrire le projet dans une perspective de :
	-76% du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers
	-24% en espaces artificialisés et urbanisés
	→ Le PLU prévoit donc de renforcer cet équilibre []en proposant une diminution des zones d'urbanisation future
	→ En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière: le Plan Local d'Urbanisme intègre l'inscription réglementaire de création d'une ceinture verte en périphérie du coeur d'agglomération afin de répondre à quatre objectifs : []
	- Constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole
	→ Au sein de l'enveloppe de développement urbain à moyen et long terme, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la production de logements neufs sur la base de :
	- L'identification de parcelles constituant des dents creuses
	- L'identification d'un potentiel de renouvellement urbain
	- L'identification des ensembles fonciers résiduels au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle de l'agglomération
	→ La volonté d'assurer ainsi une forte modération de l'étalement urbain par une consommation de foncier en extension de l'enveloppe actuellement urbanisée limitée à 8% de l'espace et une consommation d'espace au sein de l'enveloppe déjà urbanisée proposée à 92% de la production de logements neufs
	→ La proposition de limiter fortement la consommation foncière sur de nouvelles surfaces à environ 50% du potentiel foncier
	Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes
	Organiser le développement commercial au sein de l'enveloppe urbanisée en densification et maintenir et dynamiser l'offre commerciale des centralités.
	Densifier le site économique existant du Peuble et mettre en oeuvre sa requalification qualitative
	→ Pérenniser la zone économique existante dans son enveloppe d'extension actuelle et favoriser sa densification
	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressource naturelles

	→ Mettre en œuvre une protection renforcée des espaces naturels à hauteur de 36% du territoire.
	→ Définir un espace agricole pérenne à hauteur de 21% du territoire communal, en lien avec une bonne gestion de la ceinture verte.
Mesures prises dans le	Localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses
règlement graphique	Zonage U restreint aux enveloppes bâties
Mesures prises dans le	Article 1 (A): « Sont interdits en zone A toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, et notamment :
règlement écrit	- Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A2. »
	Article 1 (N): « Sont interdits [] Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2. »
Mesures prises dans les OAP	Densités des zones AU (hors Littoralis) de 25 à 30 logements à l'hectare affichés
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface urbanisée : 562.8 ha en 2015
	Surface moyenne consommée par an : 5.7 ha/an avant 2012
	Densité moyenne des projets résidentiels : 14.6 logements/ha avant 2012
	Surface à urbaniser prévues : 60.2 ha en 2015
	Consommation d'espaces naturels et agricoles prévue : 56.4 ha en 2015

L'ensemble des différents documents du PLU montre que la problématique de la consommation de l'espace a été prise en compte :

- localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dent creuse,
- augmentation de la densité moyenne de logements (densité moyenne actuelle des lotissements de 14.6 logt/ha, densité projetée de 25 logt/ha),
- augmentation des surfaces zonées N par rapport au POS,
- prise en compte de l'activité agricole avec un zonage A.

Ainsi les objectifs fixés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme induisent une consommation d'espace de :

- 23.5 ha destinés à l'habitat (zones 1AUh) dont 17.3 ha en extension pure, 2.4 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 3.8 ha en renouvellement urbain,
- 9.5 ha destinés à l'économie (zone 2AUe),
- 27.2 ha destinés à accueillir le projet portuaire (zone 1AUp).

Au total il est prévu une consommation de 60.2 hectares d'ici à 2030.

Par ailleurs, il est important de noter qu'il est autorisé par le règlement sur la zone Ap délimitant un secteur agricole de transition avec la zone portuaire, l'agglomération et la ceinture verte : « les affouillements et exhaussements, sous réserve de leur bonne intégration paysagère, liés à la mise en oeuvre de dépôts de matériaux inertes sous condition de restituer la qualité agricole des sols existants ». La restitution à l'activité agricole étant une condition nécessaire à ces affouillements et exhaussements, cette surface n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espace.

F. Energie et climat

Energies renouvelables, économies d'énergie et émissions de gaz à effet de serre		
Rappels de l'état initial de	SRCAE des Pays de la Loire approuvé	
l'environnement	Aucun parc éolien, majeure partie de la commune classée en zone non préférentielle pour l'implantation d'éolienne	
	11 forages liés à la géothermie	
	Pas de données locales sur la qualité de l'air	
	Incidences positives :	
	Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation	
	Amélioration de la qualité de l'air liée à l'ensemble des mesures concernant les déplacements (cf paragraphe suivant), les énergies renouvelables et la réduction des	
	consommations énergétiques	
Incidences du projet de PLU		
	Incidences négatives :	
	Augmentation des besoins en énergie	
	Augmentation des gaz à effet de serre	
Mesures prises par le PLU pour re	éduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le	Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes	
PADD	Sécuriser les déplacements doux le long des voies de transit, les voies inter-quartiers et développer un maillage de liaisons douces structurant et continu à	
	l'échelle de l'agglomération à l'image du sentier côtier limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre	
	Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel terrestre et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles	
	→ Favoriser un urbanisme économe en énergie et le développement des énergies renouvelables	
Mesures prises dans le	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse	
règlement graphique	Zonage U restreint aux enveloppes bâties	
Mesures prises dans le	Dispositions générales 5 : « l'isolation thermique des constructions : [], en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci	
règlement écrit	d'économie d'énergies, des dérogations aux règles de distance par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur pourront être envisagées (art. 6, 7 et 10 de chaque zone du présent règlement). »	
	nauteur pourront etre envisagees (art. 0, 7 et 10 de chaque 20ne du present regienient). "	
	Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh): « Le bardage est interdit sur les murs en pierres à vue, sauf s'il répond à des objectifs d'amélioration des qualités et performances énergétiques	
	ou d'isolation thermique de la construction.	
	Dans le cadre des dispositions en faveur du développement durable et des renforcements d'isolants par des vêtures extérieures, celles-ci seront autorisées avec des couleurs identiques aux enduits précités.	
	Des matériaux modernes et innovants pourront être autorisés pour des projets favorisant le développement durable.	
	Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, N): « L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture est autorisée à condition que l'encadrement et les panneaux solaires soient de la	
	Attack 11 (ou, ou, ou, oi, ii). We installation de parmeaux solaires integres à la toiture est autorisée à condition que l'encaurement et les parmeaux solaires soleint de la	

	couleur du support sur lequel ils sont apposés.[]
	L'installation de panneaux solaires en façade est interdite. Elle sera néanmoins possible sur les façades non visibles depuis la voie publique sous réserve d'une bonne intégration dans la façade et dans l'environnement.
	Les panneaux photovoltaïques en façade sont interdits. »
	Article 11 (Ue, A): « La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture. La pose de panneaux solaires en façade n'est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture et dans l'environnement. »
	Article 2 (Aa): « Sont admises sous conditions particulières: La mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles sous conditions »
	Article 2 (Aa, Ab, Acv, Ap, Av): « L'implantation d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est égale ou supérieure à 12 m et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve de leurs réglementations spécifiques »
Mesures prises dans les OAP	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de forages liés à la géothermie : 11 en 2015
	Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installés :

Déplacements Déplacements		
Rappels du diagnostic	Un réseau routier de transit bien développé	
	Bonne accessibilité au littoral	
	Nombreuses circulations douces et potentiel de développement important	
	Une ligne de bus régulière	
	Incidences positives :	
	Développement et valorisation des liaisons douces	
Incidences du projet de PLU	Incidences négatives : Augmentation du parc de véhicules motorisés (valorisation d'une attractivité pour une population plus jeune) de la commune donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre	
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le	Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes	
PADD	→ Sécuriser les déplacements doux le long des voies de transit, les voies inter-quartiers et développer un maillage de liaisons douces structurant et continu à	
	l'échelle de l'agglomération à l'image du sentier côtier limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre	
Mesures prises dans le	Localisation des zones AU dans la continuité du tissu urbain existant et donc en connexion avec les réseaux viaires.	
règlement graphique	ER2 : Aménagement d'une piste cyclable ER9 : Aménagement de sentiers piétons	
	ER10 : Création d'un cheminement piétons / vélos	
	ER12 : Aménagement d'un sentier cycles / piétons dans la continuité du tunnel de la colonie	
Mesures prises dans le	Article 13 (zone 1AU) : « « Ces espaces paysagers []devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront : être	
règlement écrit	constitutifs d'un maillage de liaisons douces »	
	Article 3 (Ua, 1AUp): « Les liaisons douces doivent avoir une largeur d'emprise compatible avec les besoins prévisibles »	

	Annexe 4 : Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos
Mesures prises dans les OAP	Liaisons douces à créer pour les zones AU n°1, 4, 5 et 6
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de liaison douce créée:

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements en :

- autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie,
- localisant les zones AU à proximité de l'urbanisation,
- développant un maillage piéton et cycle dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.

G. Déchets

	Déchets	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence au Syndicat Départemental TRIVALIS	
	Une déchetterie au lieu-dit « Le Peuble » à Bretignolles-sur-Mer	
	Diminution des tonnages collectés entre 2010 et 2011	
	Augmentation des déchets recyclables collectés	
	<u>Incidences positives</u> :	
Incidences du projet de PLU		
	Incidences négatives :	
	Augmentation des volumes de déchets	
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées	
	→ En matière de capacité d'accueil, développer un projet susceptible de répondre aux besoins des usagers (environ 36 000 usagers actuellement) et en adéquation avec une bonne gestion de l'eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) et des déchets	
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures	
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 1 (zones Ua, Uc, Ue, Uh, 1AUh, A): « Sont interdits [] les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules usagés et de tous biens de consommation inutilisables »	
	Article 3 (zone Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, A): « Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. [}	
	Les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour aisément »	
Mesures prises dans les OAP	/	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Production d'ordures ménagères non recyclables : 448 643 t soit 595 kg/hab en 2014	
	Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables : TMB à Saint-Christophe du Ligneron, CET Grand'Land	

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le **développement des activités économiques** s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

Toutefois, la récente ouverture de l'usine de Traitement Mécanique et Biologique (TMB) de Saint-Christophe-du-Ligneron en 2012 permettra de traiter l'augmentation des déchets. Cette augmentation est estimée à 21 657 tonnes de déchets annuels d'ici à l'horizon 2030.
La gestion des déchets sera traitée à l'échelle du syndicat TRIVALIS .

H. Télécommunications

	Télécommunications
Rappels du diagnostic	Réseau GIGALIS depuis 2012
	Intégration de Bretignolles-sur-Mer au SDAN en tant que secteur éligible à la couverture des services sur fibres optiques
	<u>Incidences positives</u> :
	Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire
Incidences du projet de PLU	
	Incidences négatives :
	Augmentation du nombre de connexions supplémentaires
Mesures prises par le PLU pour re	éduire et compenser les incidences négatives
Objectifs affichés dans le	Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes
PADD	→ Assurer le renforcement de la desserte en réseaux de communication numérique de la zone économique existante et sur les équipements publics
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dents creuses limitant l'expansion des réseaux de communication nécessitant travaux.
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 16 (zone Ua, Uc, Ue, Uf, Uh, 1AU, 2AUe): « Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) qui devront être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »
Mesures prises dans les OAP	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dents creuses, permettant de capitaliser le réseau existant.
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de nouvelles antennes implantées :
	Nombre de foyers en zone blanche :

Conformément aux lois Grenelle, le PLU prend bien en compte la problématique de développement des communications électroniques.

I. Risques et nuisances

Risques et nuisances			
Rappels de l'état initial de	De nombreux risques naturels.		
l'environnement	Quelques risques technologiques (ICPE, sites potentiellement pollués, TMD)		
	<u>Incidences positives</u> :		
	Prise en compte de risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets		
Incidences du projet de PLU			
	Incidences négatives :		
	Augmentation potentielle des risques d'érosion littorale		
Mesures prises par le PLU pour r	éduire et compenser les incidences négatives		
Objectifs affichés dans le	Objectif 4 : Prendre en compte les risques et nuisances identifiés		
PADD	→ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)		
	→ Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés :		
	-Les risques submersion marine, érosion littorale et chocs mécaniques portés par le PPRL		
	-Le risque inondation par remontée de nappe,		
	-Le risque de retrait et gonflement des argiles qui porte pour l'essentiel sur le secteur agricole		
	-Le risque d'érosion des berges		
	oAu lieu dit « le Pont Jaunay »		
	oAu lieu dit « le Petit Pont »		
	-Le risque météorologique évènementiel (Xynthia)		
	-Le risque séisme aléas modéré		
	-Le risque feux de forêt : camping « Les Cyprès »		
	-Le risque de transport de matières dangereuses le long de la RD38		
	-Les installations classées (ICPE) : la déchetterie		
Mesures prises dans le	Submersion marine : zonée en Ndl, un secteur en Acl (activité conchilicole existante)		
règlement graphique	Inondation –AZI : zonée en Ndl, un secteur en Acl (activité conchilicole existante)		
	Erosion littorale : Ud, Na et Nm		
	Erosion berge : zonée en Ndl		
	Feu d'espaces naturels : zoné en Nlc (<i>camping existant</i>)		
	PPRL : principalement zoné en Ndl et Na, quelques secteurs en Nm, Aa, Acl, Uc (secteur déjà urbanisé), Ud (secteur déjà urbanisé)		
	Nuisances sonores : pas de zonage spécifique mais secteur affecté par le bruit intègre des zones Uc, Na, Ap, Acv, 1AUh, NL, Uf, Uec, Ucc, Ab, Uh,Ndl		
	TMD : présence de zones Uc, Na, Ap, Acv, 1AUh, NL, Uf, Uec, Ucc, Ab, Uh,Ndl		
	Pour les sites et sols potentiellement pollués : présence en zone Uc,Ue, Aa, Ua, Uf, Uec, Ucc.		
1			

ICPE : zoné en Ue

Mesures prises dans le règlement écrit

Dispositions générales n° 11 : « Prise en compte du risque de submersion marine

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre de la submersion marine :

- Toutes constructions ou installations seront interdites sauf prescriptions particulières dans le cadre du PPRL en zone d'aléa fort,
- Dans les zones concernées par un aléa faible à moyen, l'autorisation de construire devra être assortie de prescriptions de mesures constructives en vue de la réduction de la vulnérabilité, ou de recommandations. »

Article 1 (zone Ua, Uc Uh, 1AUh): « Occupations et utilisations du sol interdites :

- l'implantation ou l'extension de constructions et d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, en particulier les activités industrielles, agricoles.

Article 2 (zone Ua, Uc, Uh): « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et sous conditions que :

- leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque...), soit parce que l'établissement est en luimême peu nuisant, soit parce que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone sont prises,
- les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Il est bien entendu que le respect de ces règles ne fait pas obstacle à l'application de la réglementation et des procédures spécifiques aux établissements classés. Elles permettent l'implantation d'industries propres en milieu urbain.

L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments à usage d'activités commerciales ou de services sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'habitat et n'entraînent pas de nuisances et de dangers éventuels pour le voisinage et pour l'environnement »

Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh): « Sous-sols: Ils seront en général enterrés en totalité, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est sensiblement horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un de ses côtés.

Tout talutage est interdit.

Chaque propriétaire possédant un sous-sol prend en charge la gestion des eaux pluviales. »

Article 2 (Uc, Ud, A, N): « Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts approuvé le 30 mars 2016 identifie des secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale, chocs mécaniques) qui sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

Afin de prendre en compte les risques naturels identifiés dans le PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières.Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétents en matière de risque. »

	Définition de la zone Ue : « La zone Ue est réservée pour l'implantation de constructions, activités et installations à caractère industriel, artisanal et de services, susceptibles de comporter des nuisances pour l'environnement ou d'être peu compatibles avec l'habitat. »
	Article 1 (Ue) : « Sont interdits les constructions à usage d'habitation, isolées ou groupées »
	Article 1 (Uf): « Sont admis sous conditions : les constructions, activités et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec des zones d'habitat [] »
	Article 6 (Uh): « Les constructions devront respecter un recul minimal de 15 m de l'axe des routes départementales hors agglomération, et de 5 m en agglomération, comme indiqué sur le plan de zonage »
Mesures prises dans les OAP	Orientation spécifique pour le secteur de la Grégoirière (n°5) vis-à-vis de la Route Départementale 38
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre d'ICPE en autorisation : 1 en 2015
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 12 en 2015
	Linéaire concerné par un TMD : 8,2 km
	Linéaire concerné par une nuisance sonore : 12,8 km
	Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore : 1 en 2015 (secteur urbanisable n°5)
	Nombre d'habitations

De manière générale, le projet de PLU (PADD, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement) anticipe la présence de nuisances et des risques et ne les augmente pas.

J. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Comme il est précisé dans le paragraphe VIII.D. du présent chapitre, les sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) ont bien été pris en compte dans le projet de PLU.

En effet, les ZSC des « Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay » et les « Dunes, forêt et marais d'Olonne » sont très majoritairement zonés en Ndl. Un petit secteur est zoné Acl. Il correspond à un secteur conchilicole existant.

Les ZPS, comprenant le « Secteur marin de l'Ile d'Yeu » d'une part, et les « Dunes, forêt et marais d'Olonne » d'autre part, sont principalement zonées en Ndl et Ndlm.

Par ailleurs, on note qu'aucun secteur urbanisable (AU) n'est situé en Natura 2000. Les secteurs les plus proches sont localisés à plus de 300 m des limites des SIC et ZPS. Il n'y a donc pas d'impact direct sur le site.

De manière générale, le règlement graphique du projet de PLU a bien pris en compte les espaces d'intérêt majeurs.

Par ailleurs, le règlement écrit de la zone NdI précise que les occupations et utilisations du sol autorisées suivantes :

- « 1 A condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition d'être conçus de manière à permettre un retour de site à l'état naturel, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que :
 - a. ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées,
 - b. aucune autre implantation ne soit possible,
 - c. ces aires soient concues de manière à permettre un retour de site à l'état naturel.
 - c) A l'exclusion de toute forme d'hébergement, sont autorisés dans les zones de pêche ou de conchyliculture, la réhabilitation sans extension de l'existant et les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - a. être en harmonie avec le site et les constructions existantes,
 - b. être conçus de manière à permettre un retour de site à l'état naturel,
 - c. que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - d) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- 2° La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux. »

Globalement, le règlement écrit permet donc de protéger les sites Natura 2000.

Par ailleurs, les mesures prises pour **améliorer la gestion des eaux pluviales et usées** permettent également de **limiter les impacts indirects** du projet de PLU sur les sites Natura 2000.

Il est toutefois important de noter que deux secteurs de la ZPS « Secteur marin de l'Ile d'Yeu », sont zonés en :

- Nmp qui correspond au projet de digue brise lame en mer à l'entrée du port (0.82 ha en ZPS),
- Nm sur le pourtour de cette digue (6.88 ha en ZPS)

Ces zonages sont associés au règlement écrit de la manière suivante :

Article 2 de la zone Nmp : Sont admis

- « 1° Les aménagements et ouvrages liés et nécessaires aux activités maritimes (cale de mise à l'eau) et portuaires strictement nécessaires.
- 2° Les aménagements et ouvrages liés à la sécurité maritime.
- 3° Les ouvrages d'accès (mouillage...), d'avant-port (brises lames..), de mise à l'eau.
- 4° Les affouillements liés aux opérations de dragage ou facilitant l'accès. »

Article 2 de la zone Nm : « Sont admis :

- 1° Les aménagements et installations légers qui exigent la proximité de l'eau,
- 2° Les ouvrages techniques liés aux activités d'intérêt général strictement nécessaires (prise d'eau...).
- 3° Les installations temporaires ou permanentes liées à la sécurité en mer.
- 4° Les mouillages strictement autorisés.
- 5° Sous réserve qu'ils s'insèrent bien dans le site, que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, qu'ils permettent un retour à l'état naturel du site, et qu'ils obtiennent le cas échéant l'autorisation d'occupation temporaire de la part des services gestionnaires du domaine public, sont autorisés :
 - les aménagements et équipements nécessaires à une bonne gestion de la zone, à savoir les aménagements qui par leur nature ou leur très faible dimension demeurent compatibles avec les usages normaux du domaine public maritime,
 - de façon ponctuelle les installations et constructions légères démontables ou installations temporaires liées aux activités nautiques et balnéaires démontables ou liées à l'accueil du public et au bon fonctionnement des activités de loisirs durant la saison touristique (installations temporaires touristiques de type buvette, restauration rapide, ...), dont le caractère est temporaire et précaire. »

De plus, la zone 1AUp devant accueillir le projet portuaire est susceptible d'avoir une incidence indirecte, notamment en termes de qualité des eaux (ZPS « Secteur marin de l'Île d'Yeu »).

L'estimation des impacts de ces projets sur le site Natura 2000 ainsi que les réflexions sur les mesures de limitation et de compensation font l'object d'études spécifiques (étude d'impact, étude d'incidences Natura 2000, ...) qui sont en cours d'actualisation.

	_
Chapitre 5 : Indicateurs de suiv	/ i

Le tableau suivant répertorie par thématiques l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Thématiques sous thématique		Indicateurs de suivi	
	Réseau hydrographique	.Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU: 1,04 km en 2015 .Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge en zone U et AU .Qualité des eaux: bonne pour la bactériologie en 2015	
Réseau hydrographique et eaux pluviales	Assainissement des eaux pluviales	.Linéaire de canalisations remplacées .Nombre de bassins de rétention réalisés .Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU .Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	
Assainissement des eaux usées Assainissement des eaux usées Assainissement des eaux usées Assainissement des eaux usées Charge de la station: 12 712 EH, soit 33.4% de la capacité nominale en 2014 Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire: 80 en 2015 Linéaire de réseau réhabilité Nombre d'Assainissements Non Collectifs classés en "points noirs": 23 en 2015		.Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire: 80 en 2015 .Linéaire de réseau réhabilité	
Eau potable	Eau potable	Volume annuel consommé: 364 390 m3	
	Milieux remarquables	.Surface de milieux remarquables réglementaires (ZPS) concernée par des zones AU : 0.82 ha en Nmp + 6.88 ha en Nm .Surface de milieux remarquables sur le territoire : 873 ha en 2015 .Surface de milieux remarquables (ZNIEFF) concernée par un projet : 14.5 ha en 1AUp +28.6 ha en Ap .Surface de milieux restaurés :	
	Zones humides	.Surface de zones humides concernée par des zones AU: 2.73 ha en 2015 .Surface de zones humides sur le territoire: 465,31 ha en 2015	
Milieux naturels et paysages	Bois et bocage	.Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement .Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement	
	Paysage et patrimoine bâti	.Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel: 0 en 2015 .Nombre de projets portant atteinte à un élément paysager: 1 en 2015	
	Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager » Nombre de fragmentations aménagées	

Consommation d'espace	Consommation d'espace	.Surface urbanisée : 562.8 ha en 2015 .Surface moyenne consommée par an : 5.7 ha/an avant 2012 .Densité moyenne des projets résidentiels : 14.6 logements/ha avant 2012 .Surface à urbaniser prévues : 60.2 ha en 2015 .Consommation d'espaces naturels et agricoles prévue : 56.4 ha en 2015
Energie et climat	Energie et climat	.Nombre de forages liés à la géothermie : 11 en 2015 .Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installés
	Déplacement	.Linéaire de liaison douce
Déchets	Déchets	.Production d'ordures ménagères: 448 643 t soit 595 kg/hab en 2014 .Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables : TMB à Saint-Christophe du Ligneron, CET Grand'Land
Télécommunications	Télécommunications	.Nombre de nouvelles antennes implantées .Nombre de foyers en zone blanche
Risques et nuisances	Risques et nuisances	.Nombre d'ICPE en autorisation: 1 en 2015 .Nombre de sites et sols potentiellement pollués: 12 en 2015 .Linéaire concerné par un TMD: 8,2 km en 2015 .Linéaire concerné par une nuisance sonore: 12,8 km .Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore: 1 en 2015

Chapitre 6 : Prise en compte du cadre législatif et réglementaire

Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme

A. L'article L. 110

Le PLU prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'activités. Il propose un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, développement démographique et accueil de la population (en termes d'habitat et de tourisme), rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'urbanisation présentés. Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée s'appuyant clairement sur les principes de développement durable. Il fixe également comme objectif la diversification de l'habitat pour garantir une plus grande mixité sociale et en particulier le développement du logement social.

En outre, les orientations intègrent la nécessité de préserver les espaces naturels et les paysages par des mesures règlementaires fortes de protection. Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 110.

B. L'article L. 121-1

Les choix retenus dans le PLU respectent les dispositions du L. 121-1 du code de l'urbanisme. Basés sur les orientations définies au PADD, ils s'appuient sur le respect des dispositions de cet article et notamment :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et développement de l'espace rural :

 Le PLU s'est attaché à définir en priorité les secteurs de renouvellement urbain qui, par leurs potentiels, permettent de limiter les besoins en extension. Le développement du secteur rural est clairement maîtrisé, le PLU ne proposant aucune extension des zones bâties concernées
- L'équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages

 Le PLU s'est appuyé sur une évaluation environnementale permettant notamment d'identifier les milieux sensibles à préserver. Il a par ailleurs été réalisé un projet
 agricole visant à mettre en œuvre les outils de développement de ces activités. Le zonage proposé s'appuie sur la nécessité de concilier développement agricole et
 protection de l'environnement avec notamment une différenciation des zones agricoles au regard des espaces proches du rivage. Cela garantie une gestion équilibrée
 entre les besoins des activités et la préservation de l'environnement.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
 - Le PLU s'est appuyé sur les objectifs de développement définis à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du SCOT. Il prend en compte la notion de diversification en favorisant le développement des différentes fonctions urbaines que ce soit par un zonage spécifique au PLU (activités, équipements, ...) ou par la mise en œuvre de principes de développement urbain intégrant ces principes. Le projet permet de satisfaire aux besoins futurs en lien avec l'intégration communale dans l'agglomération notamment au regard du nécessaire équilibre entre développement de l'habitat, de l'emploi et adéquation avec les équipements. Il s'appuie sur un objectif majeur de développement de la mixité social par une hausse de la production de logements sociaux permettant de rééquilibrer progressivement la situation actuelle. Enfin, le projet s'inscrivant dans une démarche durable de développement, il a été bien évidemment intégré à la réflexion sur l'urbanisme l'adéquation avec les réseaux de transport et la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces et la maîtrise des besoins de déplacement,
 Un des fondements de ce PLU repose sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les objectifs de densification et les réflexions de renouvellement urbain garantissent

• la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, la réduction des nuisances sonores,

Le PLU propose un ensemble de dispositions visant à inscrire le développement communal dans une perspective de gestion durable au regard de l'environnement notamment en imposant les démarches d'Approche Environnementale de L'Urbanisme dans les projets d'aménagement. Cela garantie une très bonne prise en compte des milieux et des contraintes environnementales comme des nuisances.

La préservation des espaces, la sauvegarde du patrimoine bâti

Le PLU propose un ensemble de dispositions en la matière visant à assurer une protection des espaces les plus sensibles. Il va plus loin en identifiant et protégeant les espaces verts à préserver en zone urbaine et renforce la protection des boisements par l'identification des secteurs d'espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs le PLU propose des mesures de protection et de recommandations architecturales dans le règlement écrit.

• La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PLU identifie et prend en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire pour en assurer une meilleure prise en compte. Il s'agit notamment de l'intégration des zones inondables identifiées et la prise en compte de mesures de gestion des eaux pluviales. Quant à la prise en compte des risques de pollution et de nuisances, elle est de fait intégrée par la mise en place de démarches AEU imposée dans les opérations.

Le PLU s'appuie clairement sur une démarche durable du développement au travers de l'ensemble des orientations définies par le PADD. Ce projet adopte des mesures de protection et des principes urbains intégrant les approches environnementales, le volet social et économique.

II. Le respect des réglementations particulières applicables au territoire : la loi Littoral

Les principales dispositions de la loi Littoral ont pour objet:

- de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes
- de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques
- de préserver les sites et paysages
- d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau

A. Dispositions applicables au territoire communal dans son ensemble

1. Les parties suivantes ont pour objectif de présenter les réponses apportées par le projet de PLU aux différentes dispositions ou notions applicables dans chacune des zones décrites ci-dessus. Détermination de la capacité d'accueil

Pour mieux organiser le développement du territoire et définir la constructibilité possible, il s'agit d'apprécier sa capacité d'accueil.

L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permet d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux locaux. Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège d'activités économiques liées à la mer et aux échanges, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

À cet égard, la capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire. Elle est également importante car la population saisonnière augmente considérablement, mettant en période estivale l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

a) LA NOTION DE CAPACITE D'ACCUEIL

Cette notion est introduite par l'article L146.2 du code de l'urbanisme :

"Pour déterminer la capacité d'accueil, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146.6.
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritime.
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes."

Il est particulièrement important, pour faire un choix raisonné en termes de développement, de déterminer la capacité d'accueil des secteurs urbanisés et à urbaniser dans les territoires à fortes pressions, en se plaçant à la bonne échelle. C'est une question qui se pose aussi bien au niveau local (par exemple dans les espaces proches du rivage) qu'au

niveau communal et intercommunal (au regard notamment des politiques d'équipement et d'habitat) qu'à la grande échelle (celle des SCOT). L'élaboration du PLU s'est basée sur le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard des prérogatives liées à la préservation des espaces remarquables, sensibles, des secteurs d'enjeux agricoles et des conditions de fréquentation de ces milieux par le public.

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en terme de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures.

- Capacité technique des infrastructures en termes de :
 - assainissement des eaux usées
 - > alimentation en eau potable
 - > traitement des déchets
 - gestion des eaux pluviales
- Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de :
 - équipements scolaires
 - > et par effet nécessaire : restauration scolaire

Note: Les autres équipements publics n'ayant pas de compétence et d'obligation de services ne peuvent pas entrer en éléments déterminants de la capacité d'accueil. Cependant, ils entrent dans la détermination du calcul de la capacité.

b) Le calcul de la capacite d'accueil de Bretignolles-sur-Mer

Conformément à l'article L146.2 du code de l'urbanisme, le calcul de cette capacité doit :

☐ Tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 :

Les espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 et identifiés à l'origine dans le cadre du POS ont été maintenus et même étendus. De manière plus large, la totalité des espaces sensibles tant sur un plan écologique que paysager a été préservée. Il s'agit aussi bien des espaces inventoriés à une échelle extra communale que ceux ayant été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale : zone humide, secteurs sensibles, haies à préserver,

- Les zones naturelles préservées dans le POS étaient de 711,3 ha contre 1109,6 ha avec le PLU soit une augmentation de la prise en compte de la préservation de ces zones de 35 %
- > La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

Tenir compte de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes :

Le projet de PLU identifie des zones Aa correspondant aux zones agricoles destinées à accueillir le développement de l'activité agricole (nouvelles constructions). Le PLU repose sur la création d'une ceinture verte en Acv composée notamment de friches agricoles. Le but de cette ceinture verte est de pérenniser les terres agricoles et naturelles en tant que rempart à l'urbanisation et corridor écologique. Le PLU anticipe la réalisation du projet de port de la Normandelière en zone 1AUp et Ap. Ce projet permettra de pallier au déficit d'anneaux constaté sur le littoral atlantique.

Tenir compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :

La commune de Brétignolles-sur-Mer se caractérise par une richesse de son patrimoine naturel et paysager qui conduit à développer la fonction touristique et de loisirs sur le

territoire. Toutefois, il ne s'agit pas d'un tourisme de « masse ». Le territoire ne pourrait le supporter. Dans le cadre d'application du L. 146-2, la détermination de la capacité d'accueil doit donc tenir compte des conditions de fréquentation particulières des espaces naturels, des rivages et des équipements liés. Il s'agit donc d'intégrer les points suivants :

En termes de fréquentation :

La fréquentation est essentiellement liée à la période estivale, la promenade, les plages. En termes d'infrastructures :

Il s'agit de la capacité des routes départementales 38 et 40 mais aussi du sentier le long du littoral et des chemins de randonnée. Cela se traduit dans le PLU par la préservation des sentiers de randonnées, la préservation du sentier le long du littoral et l'anticipation de la future voie de contournement de Brétignolles-sur-Mer actuellement à l'étude.

En termes d'équipements :

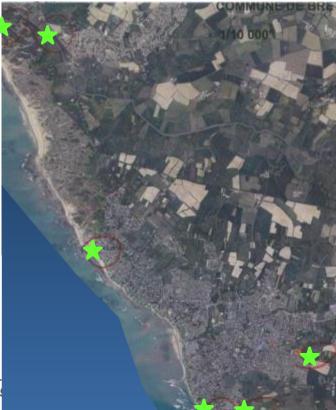
Concernant l'hébergement, il n'est pas prévu de renforcement significatif de l'offre car la capacité d'accueil actuelle apparaît satisfaisante au regard du caractère contraint de la commune. Le PLU envisage néanmoins la création d'un équipement structurant à l'échelle régionale : le projet de port de plaisance de la Normandelière qui permettra d'offrir environ 1000 anneaux et qui palliera au déficit d'anneaux constaté sur le littoral atlantique.

En termes de commerces et services :

Le PLU identifie les linéaires d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux et une zone Uec affectée aux activités commerciales dans le centre-bourg.

b.1 - Une approche en nombre d'usagers et d'habitants

Les éléments nous permettant déterminer la capacité d'accueil selon l'approche des usagers et des habitants est basée sur la réunion de plusieurs éléments :



La capacité d'accueil des espaces naturels : Capacité d'accueil espaces naturels = 9 780 personnes calculées ainsi :

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces naturels, il est opportun de se référer à la capacité d'accueil des parkings en espaces naturels, des aires de pique-nique et des plages :

- ✓ Surface totale des accès aux espaces naturels repérés sur la carte ci-contre: 97 778 m²
- ✓ Estimation de 2445 places de stationnement voitures, deux-roues, vélos (97778 / 40 m² correspondant raisonnablement à une place de parking associée aux espaces annexes).
- ✓ Estimation de la capacité d'accueil globale des espaces naturels y compris les plages : 9780 usagers (2445 x 4) → 4 personnes en moyenne par véhicule. Moyenne haute pour y inclure les deux-roues et les piétons.

- L'Hypothèse de population en 2030 (6500 habitants scenario sélectionné par la commune) serait objectivement de 2163 habitants supplémentaires (contre 4337 actuellement)
- Estimation de la population touristique pouvant loger sur Brétignolles-sur-Mer à 32 068 personnes par an

Résidences secondaires (nb de RS x nb moyen de pers/foyer estimé à 4)	5 264 x4 = 21 056 lits
Campings (nb d'emplacements x4 personnes)	2 506x4 = 10 024 lits
Hôtels (nb de chambres x 2 personnes)	28x2 = 56 lits
Villages vacances	0
Résidences de Tourisme	338 lits
Meublés	266 lits
TOTAL	31 740 LITS

La capacité d'accueil actuelle du territoire en termes d'usagers est estimée par an à 45 857 : 4 337 (nombre de résidents permanents actuels) + 31 740 (fréquentation touristique en 2013) + 9 780 (estimation de la capacité d'accueil des espaces naturels).

La capacité d'accueil projetée du territoire en termes d'usagers est estimée par an à 47 520 usagers : 6 000 (nombre de résidents permanents estimé en 2030) + 31 740 (fréquentation touristique en 2013) + 9 780 (estimation de la capacité d'accueil des espaces naturels)

Cette première approche permet d'estimer la capacité d'accueil actuelle du territoire à environ 45 857 usagers par an.

<u>La capacité d'accueil projetée est estimée à environ 47 520 usagers</u> par an. Globalement, l'équipement du territoire supporte la capacité qui est pourtant accrue en période estivale pour accéder aux espaces naturels (plages). Même avec l'augmentation de la population projetée en 2030, la capacité d'accueil reste suffisante.

b.2 - Une approche en terme de Surface de Plancher

Pour les logements :

5 264 RS → base 130 m² = 684 320 m² 2 083 RP → base 130 m² = 270 790 m² 205 vacants → base 130 m² = 26 650 m²

Total = 981760 m^2

Pour les activités économiques : calcul avec un COS référence de 0,5 hors zones en mer

Activités économiques (Ue, Uec): 21,6 ha donc 216 000 m² x 0,5 = 108 000 m²

Vendée Miniature $5\,000\,\text{m}^2$ Ecole de voile $500\,\text{m}^2$ Parc d'attractions $3\,050\,\text{m}^2$

Total = 116 550 m²

Pour les équipements publics à définir : calcul avec un COS référence de 0,5

Equipments publics Uf: 23,3 ha donc $233\,000$ m² x 0,5 = $116\,500$ m²

Total = 116 500 m²

Pour les zones d'extension de l'urbanisation :

Habitat : calcul avec le COS référence de 0,3

1AUh: 23,5 ha donc 235 000 m² x 0,3 = 70 500 m²

Activités : calcul avec le COS référence de 0,5

2AUe: 9,5 ha donc 95 000 m² x 0,5 = 47 500 m²

Projet de port:

1AUp: **27,2 ha** donc 272 000 m² x 0,5 = 136 000 m²

Total = 254 000 m²

Cette deuxième approche permet d'estimer que la capacité d'accueil actuelle est d'environ 1 214 810 m² soit 121 ha le PLU renforce la capacité d'accueil du territoire d'environ 254 000 m² (25,4 ha), ce qui représente 0,9 % du territoire brétignollais.

b.3 - Une approche en TERMES D'EMPRISE URBANISEE (EN HA)

Par type d'affectation, d'évolution des espaces urbanisables :

	POS (ha)		PLU (ha)	
zones existantes et projetées (U et NA/AU)	384,2 en U	257,9 en NA	562,8 en U	60,2 en AU
Total emprise urbanisée	642,1 ha		623 ha ha dont 27,2 ha pour le projet de port	

Cette troisième approche permet d'estimer la capacité d'accueil actuelle en termes de surface urbanisée à 562,8 ha correspondant aux zones U du PLU dont les limites ont été calées sur les périmètres actuellement urbanisés. Le PLU en adoptant une politique de maîtrise raisonnée des emprises urbanisées et les prescriptions de la loi Littoral fausse le poids du calcul de cette capacité dans la mesure où il restitue aux zones naturelles et agricoles de nombreux secteurs identifiées en zones urbanises ou d'urbanisation future dans le POS. Cette approche en termes de surface urbanisée n'est donc pas adaptée à un PLU soumis à la loi Littoral.

b.4 - SYNTHESE

L'objectif de cette méthode de calcul est de proposer une appréciation d'évolution globale en terme d'usagers, d'habitants, d'emprise de surface, de m² de surface de plancher afin d'établir une appréciation quantitative des indicateurs du PLU, au titre de la notion d'extension limitée et d'évolution de la capacité d'accueil du territoire.

	Capacité d'accueil actuelle (POS)	Renforcement raisonné de la capacité d'accueil (PLU)
En termes d'usagers	45 857 usagers	Capacité renforcée à 47 520 usagers
En termes de surface de plancher	1 214 810 m² soit 121 ha	Capacité renforcée + 254 000 m ² soit 25,4 ha
En termes d'emprise urbanisée	642,1 ha	Capacité maîtrisée selon les principes de la loi Littoral
		(623 ha dont 27,2 ha pour le projet de port)

La capacité d'accueil de la commune est non seulement liée au potentiel en terrain mais également à la capacité des équipements et infrastructures à « absorber » un surplus de population.

- La capacité des réseaux : Compte tenu de la forme de gestion de l'eau potable, l'augmentation prévisible des besoins peut donc être prise en compte par une hausse des volumes transmis. Le zonage d'assainissement est adapté à la capacité d'accueil proposées dans le projet de PLU. Les autres réseaux seront adaptés suivant les besoins des différentes opérations d'urbanisme.
- La capacité des équipements: Les équipements de la commune permettent de répondre en grande partie aux éventuels besoins supplémentaires induits par l'augmentation de besoin. Le projet de PLU propose néanmoins une zone d'urbanisation future pour le projet de port de plaisance de la Normandelière, projet régional qui dépasse largement l'échelle locale.

En assurant la préservation des espaces énumérés à l'article L. 146-2 (espaces remarquables, zone littorale, espace agricole, forestier, ...) mais également en veillant à ce que les équipements, les réseaux soient adaptés ou adaptables aux objectifs fixés dans le PLU, celui-ci intègre les dispositions du L. 146-2 en termes de définition de la capacité d'accueil.

2. La continuité avec les agglomérations et les villages

Prévoir l'urbanisation et encadrer son extension nécessitent un travail d'anticipation sur les évolutions possibles, ce qui suppose une analyse de l'état existant et de sa capacité à se transformer. Cela se traduit par la définition des secteurs de développement, leur densité et leurs limites, ainsi que des paysages et des espaces naturels à préserver dans le PLU. L'objectif est de maîtriser au mieux les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace et générateurs de coûts importants pour les collectivités et pour les habitants.

L'article L.146.4.I du code de l'urbanisme va dans ce sens car il précise au titre de la loi Littoral que "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement."

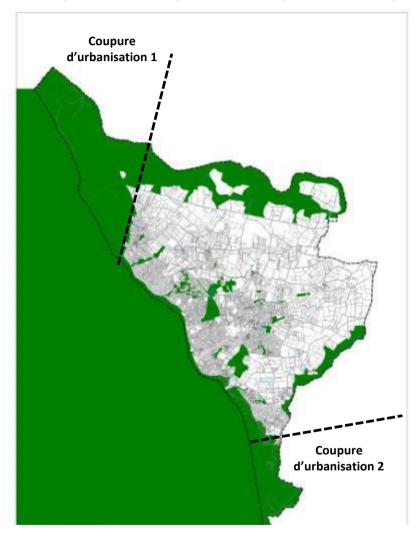
Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe. Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral.

L'article L.146.4 du Code de l'urbanisme précise que l'urbanisation doit se faire « Dans la continuité des villages et des agglomérations », c'est-à-dire dans le prolongement de l'espace déjà construit et aménagé. On ne peut parler de continuité si le secteur destiné à être construit est séparé des parties déjà urbanisées par une coupure importante (espace agricole ou naturel, voie importante ou obstacle difficilement franchissable).

Le PLU est conforme avec cette notion d'extension en continuité des agglomérations et villages :

- Les secteurs proposés s'inscrivent au contact direct des zones urbanisées existantes: Si les extensions envisagées s'inscrivent en continuité directe des zones urbaines, le PLU s'est en outre attaché à en limiter l'importance par une politique de densification. Le principe de limitation de l'urbanisation a permis de définir au mieux le zonage correspondant. Il est ainsi proposé plusieurs types de zones au regard des dispositions de la loi Littoral et en particulier des principes de continuité.
- Le vocabulaire U se décline en sous-secteurs suivant la typologie du tissu urbanisé: Les tissus urbains denses en agglomérations et secteurs urbanisés: UA et UAA pour les centres anciens de Brétignolles, de La Sauzaie et de Trévillère. Les extensions urbaines en agglomération en UC
- Les secteurs d'extension: sur les 7 zones d'urbanisation future projetées, 4 zones sont dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération (4 zones 1AUh (Habitat) dont une zone 1AUh en renouvellement urbain: La Grégoirière: ancienne colonie, foncier communal) et 3 sont en extension de l'urbanisation (1 zone AUh (permis d'aménager déjà délivré), 1 zone 2AUe et la zone 1AUp).

3. La prise en compte et le respect des coupures d'urbanisation



Les coupures d'urbanisation séparent des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Le PLU, en application de la loi Littoral et en compatibilité avec les orientations du SCOT, prévoit la préservation de 2 vastes coupures d'urbanisation existantes. Aucune extension urbaine n'est proposée dans les secteurs reconnus en tant que coupure d'urbanisation. Les terrains directement concernés sont classés en espace remarquable NDL (L146.6). Ces types de zonage garantissent à terme le maintien de ces espaces en zone naturelle et la préservation de ces coupures d'urbanisation.

Carte ci-contre : matérialisation des coupures d'urbanisation via le zonage

Les coupures d'urbanisation sont intégrées aux zones naturelles. Rappelons que sur le territoire, il a été défini au titre de la loi littoral, 2 grandes coupures d'urbanisation

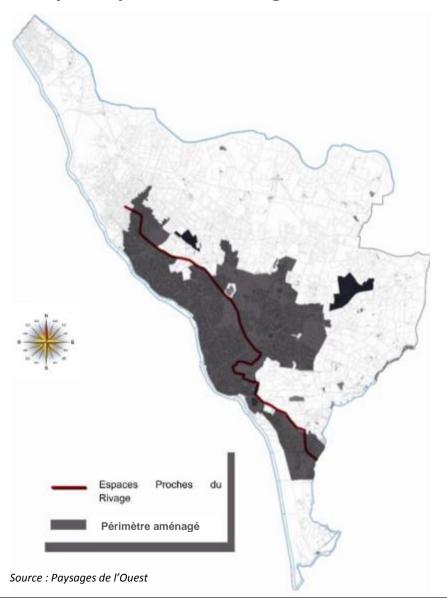
- De la Sauzaie (Bretignolles) au camping du jaunay : protection et gestion des dunes.
- Des Conches Arrochaudes jusqu'au chenal du havre de la Gachère : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières.

Dans ces espaces, les principes suivants:

- ✓ Aucune extension urbaine
- ✓ La préservation des boisements et des haies existantes renforcera visuellement l'effet de coupure existant entre deux entités urbaines (écran végétal)
- ✓ L'inscription de cônes de vue

Source : Paysages de l'Ouest

B. Espaces proches du rivage et extensions limitées de l'urbanisation



1. Délimitation des espaces proches du rivage

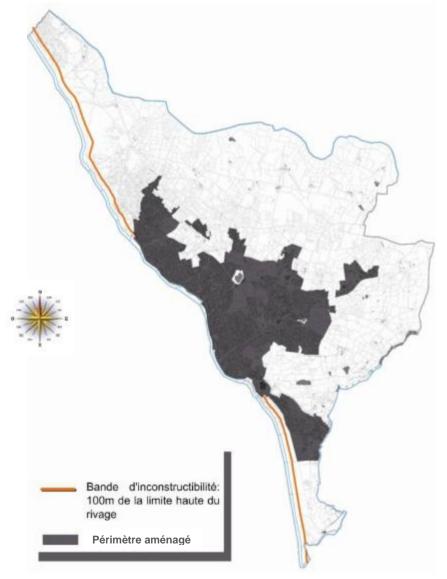
Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de vie et le DDAL ont identifiés la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) pour Brétignolles-sur-Mer. Les limites des EPR prennent appui sur la RD38, entre Saint-Gilles Croix de Vie et Brétignolles sur Mer, puis sur le tissu pavillonnaire continu entre Brétignolles sur Mer et le bourg de Brem-sur-Mer pour enfin suivre la limite communale. A plus petite échelle, le PLU doit définir la limite des EPR de façon plus précise (à la parcelle). Notre démarche s'est appuyée sur une analyse multicritères réalisée à l'aide de plans, de photos aériennes, complétée par une approche de terrain. Les différents critères retenus sont les suivants : la distance par rapport au rivage, la Co-visibilité terre/mer (topographie), le facteur paysager et le facteur de « ressenti maritime ».

Les espaces proches du rivage sont identifiés sur le plan de zonage du PLU via un tracé spécifique.

2. Les extensions dans les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage, la loi littoral exprime le fait que l'extension de l'urbanisation doit être réalisée à l'arrière de l'urbanisation existante et non le long du littoral, préservant ainsi un rapport visuel et le lien paysager essentiel entre la mer et les zones côtières, notamment les ensembles naturels et le relief. La prise en compte de la problématique des extensions en espace proche du rivage (EPR) se traduit dans le PLU via l'absence d'extension de l'habitat dans les espaces proches du rivage. Les dispositions de la loi Littoral précisent que l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Il est proposé une extension en 1AUp dans les EPR pour permettre la réalisation du projet de port de plaisance. Ce projet exige la proximité immédiate de l'eau et permettra de pallier au déficit d'anneaux constatés sur le littoral atlantique.

C. Prise en compte de la bande littorale des 100 m



Article L146-4-III du Code de l'urbanisme: "En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ». Comme indiqué dans le Porter à la Connaissance du Préfet, cette interdiction ne permet pas l'extension des bâtiments isolés dans la bande des 100m.

Néanmoins, l'article 207 de la loi solidarité et renouvellement urbain dite loi SRU du 12 décembre 2000 autorise « la reconstruction à l'identique dès lors qu'il a été régulièrement édifié, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire ».

Le respect de l'inconstructibilité de la bande littorale de 100 mètres (les zones concernées sont identifiées sur la carte ci-contre) à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux en dehors des espaces urbanisés est pris en compte par :

- le règlement graphique avec la matérialisation de cette bande dans l'ensemble des zones concernées
- le règlement littéral du PLU qui précise que « Hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits ».

Source: Paysages de l'Ouest

D. Prise en compte des espaces remarquables définis au L. 146-6 du code de l'urbanisme

Les espaces remarquables sont identifiés dans le PLU via les zones Ndl, Ndlm et Acl délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme). Ces secteurs intègrent les zones humides identifiées.

Sont inscrits en Ndl, Ndlm et Acl:

- Les zones Ndl délimitent les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- Les zones Ndlm délimitent les espaces naturels remarquables.
- Les zones Acl délimitent la partie du territoire affectée à l'activité conchylicole en espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les espaces remarquables à intégrer au PLU au titre de la Loi Littoral sont déterminés sur la base de plusieurs critères associés : les sites Natura 2000, les sites classés ou inscrits en dehors des périmètres actuellement urbanisés, les zones humides d'importance en lien avec les sites naturels protégés (inscrits, classés, Natura 2000) et les corridors écologiques d'intérêt majeurs en continuité avec les espaces littoraux.

La limite de ces espaces remarquables est alors déterminée soit le long d'une voie, soit en appui sur un périmètre urbanisé, soit par discontinuité des zones naturelles protégées et/ou des zones humides.

E. La protection des espaces boisés significatifs définis au L. 146-6 du code de l'urbanisme

L'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, introduit par la loi du 12 juillet 2010, pose un principe de classement des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. La commune de Brétignolles-sur-Mer étant située en secteur littoral, la commune rentre dans le champ d'application de la loi. Le PLU doit identifier les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, afin de les préserver.

Le POS de Brétignolles-sur-mer identifiait en espaces boisés classés les boisements dunaires de la Sauzaie, les boisements du Château de Beaumarchais, les boisements de la Grégoirière, les boisements de la Vallée du Brandeau, les boisements dunaires de la Garenne et de la Gachère. La protection des boisements était complétée par des haies boisées classées. Les plus significatives sont celles encadrant la RD12 et celles situées à proximité du ruisseau du Brandeau. Leur maintien en l'état (ou leur entretien sans changement d'affectation du sol) devait permettre de conserver des éléments structurants du patrimoine communal.

Sont préservés 54 ha de boisements et 81,97 km de haies.

La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

F. Campings

L'article L 146-5 du Code de l'urbanisme prévoit que l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnements de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs spécifiques, ils doivent respecter les points spécifiques de la loi Littoral (extension en continuité – capacité d'accueil – espaces proches). Le PLU identifie en secteurs Ucc les secteurs de campings en zone urbaine et en secteurs Nlc les secteurs de campingen zone naturelle. Ils sont au nombre de 13 :

Aire de campings	Environnement	Capacité et typologie d'accueil
Camping Amitié Nature	En milieu urbain	137 emplacements
Camping Les Ecureuils	En milieu urbain	50 emplacements
Camping Les Dunes	Sur un environnement dunaire	677 emplacements
Camping Les Marsouins	En milieu urbain	261 emplacements
Camping Eden	En milieu urbain	74 emplacements
Camping les Vagues	En milieu urbain	252 emplacements
Camping La Motine	En milieu urbain	100 emplacements
Camping La Trévillière	En lien avec le tissu urbain	203 emplacements
Camping les Gatinelles	En milieu urbain	51 emplacements
Camping le Bon Accueil	En lien avec le tissu urbain	146 emplacements
Camping le Marina En lien avec le tissu urbain		131 emplacements
Camping les Alouettes	En milieu rural	130 emplacements
Camping des Cyprès	Sur un environnement dunaire	294 emplacements
	TOTAL	2 506 emplacements

L'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnements de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs spécifiques. Le PLU actuel ne prévoit pas de nouveaux secteurs d'accueil pour le camping caravaning.

La zone NIc concerne trois campings: Deux sont situés sur des milieux dunaires: le camping Les Dunes en limite Sud du territoire communal, et le camping des Cyprès en limite Nord du territoire communal. Un est situé dans les terres en limite Nord Est du territoire communal: le camping Les Alouettes. Y sont autorisées sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, les campings caravaning existants, les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement sous condition de maintenir la capacité d'accueil existante à l'approbation du PLU dans le périmètre délimité dans le dossier d'approbation.

La zone Ucc concerne dix campings. En secteur Ucc, est autorisé le campingcaravaning existant sous condition de ne pas augmenter leur capacité d'accueil existante à la date d'approbation du PLU. Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

G. Création de nouvelles voies

La création de nouvelles voies est régie par l'article L146-7 du Code de l'urbanisme. Au titre de la loi Littoral, pour la réalisation de nouvelles routes, le PLU doit intégrer 3 principes: les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage, la création de nouvelles routes sur les plages, dunes ou corniches est interdite, les nouvelles routes de desserte locale sont interdites sur le rivage et sur le long du rivage. Dans le cadre du PLU, une réflexion a été menée concernant la voie de contournement Brétignolles-sur-Mer. Compte tenu de l'état d'avancement de ce projet, il a été décidé de ne pas le retenir dans le projet de Plu. Cette position a été confortée par le Conseil départemental.

III. Le respect des réglementations particulières

A. La loi Paysage

La loi du 8 janvier 1993, dite Loi Paysage, vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. A ce titre, elle vient en complément de la loi Littoral. Elle introduit un certain nombre de dispositions dans le Code de l'urbanisme dont le 7° de l'article L. 123-1 devenu 7° de l'article L. 123-1-5 depuis la loi Grenelle 2. Cette disposition permet au règlement d'«identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

1. Les éléments de paysage à protéger

Le PLU a identifié:

- 81,97 km de haies à préserver au titre de la loi Paysage
- **54 ha d'espaces boisés classés :** C'est au titre des dispositions de l'article L 123-1-5, III alinéa 2° que le PLU identifie et localise les espaces boisés qui nécessitent d'être préservés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Parallèlement à cette indentification :

- Les éléments à protéger ont le plus souvent été directement intégrés dans une zone naturelle remarquable (NDL ou NA)
- Le règlement du PLU précise que « Les murs en pierre existants seront conservés, pour les clôtures réalisées en pierres le placage est interdit »

2. Les secteurs à protéger

Un patrimoine archéologique potentiellement riche avec environ 30 zones de sensibilité archéologiques d'importance inventoriées. Elles sont identifiées dans le règlement graphique du PLU. Le règlement écrit du PLU prévoit un article dédié au titre des Dispositions Générales. Cet article énonce que des prescriptions particulières sont applicables dans ce domaine conformément aux textes applicables à l'archéologie.

Le patrimoine bâti est assez riche du fait de ses centres anciens présentant des caractéristiques architecturales spécifiques. L'article 11 des zones du règlement écrit veille à préserver les spécificités de ces maisons. Le PLU tient également compte de la préservation du patrimoine bâti via la servitude d'utilité publique AC1 correspondant au périmètre de protection des Monuments historiques. Il reprend les éléments protégés répertoriés dans le POS : le Château de Beaumarchais et le Dolmen dit La Pierre Levée, ainsi que l'église Saint Nicolas de Brem située sur le territoire de Brem-sur-mer. L'Architecte des bâtiments de France a proposé une modification des périmètres de protection du Dolmen et de l'Eglise Saint Nicolas dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, comme le permet le code du patrimoine. La modification de ces deux périmètres fait l'objet d'un dossier de modification qui sera soumis à l'avis du Conseil municipal, à enquête publique et à l'approbation du Préfet.

B. La loi relative à la lutte contre le bruit

Conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, les annexes du Plan Local d'Urbanisme doivent indiquer les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique s'imposant aux constructions.

La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral n°01 DDE 221 du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement accoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 38. Une marge d'isolement accoustique de 30 à 100 mètres est prescrite selon les portions de la RD 38.

C. La loi sur l'eau

Rappel: Les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement (ex loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ») et le décret n° 2006-881 marquent un tournant dans la manière d'appréhender le problème de l'eau. Elle est fondée sur la nécessité d'une gestion globale, équilibrée et solidaire de l'eau induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des différents besoins ou usages qui doivent concilier simultanément les exigences de l'économie et de l'écologie.

Plusieurs thématiques sont à prendre en compte : la préservation des zones humides, les cours d'eau, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la ressource en eau et la protection des eaux et des zones de baignade.

La loi sur l'eau a pour conséquence de renforcer le rôle des collectivités territoriales qui se voient dotées de nouvelles obligations notamment en matière d'assainissement. Elle aborde très clairement dans son principe, la nécessité de maîtriser aussi bien qualitativement que quantitativement les rejets d'eaux pluviales. Le présent PLU comporte en annexe 5 plusieurs documents qui portent directement sur ces préoccupations :

- le schéma directeur d'assainissement des eaux usées
- le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- le plan du réseau des eaux usées et le rapport d'activités associé
- le plan du réseau des eaux potables et le rapport d'activités associé

D. La loi Barnier

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, dite « Loi Barnier » interdit toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation sauf si les règles s'appliquant aux zones riveraines sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et des paysages (Art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux extensions et aux changements de destination des constructions existantes. Ainsi, dans la bande des 75 mètres, seules les plantations sont admises. La commune de Brétignolles-sur-Mer n'est pas concernée par cette disposition.

IV. La compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux

A. La compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie

Sont présentés ici les orientations et objectifs du SCOT qui touchent particulièrement la commune de Bétignolles-sur-Mer. Les orientations et objectifs qui concernant l'habitat et la consommation foncière font l'objet d'une partie spécifique.

SCOT	PLU
Objectif population de 6500 habitants en 2030	Le PLU reprend cet objectif. Un objectif de croissance du parc de résidences principales à hauteur d'environ 95 à 100 logements par an et une densité globale moyenne de 25 logements par hectare à 10 ans afin de réduire la consommation du foncier agricole, naturel et forestier de façon significative
Soutenir le projet de port de Brétignolles-sur-Mer	Le PLU prévoit la création d'une zone d'urbanisation future à court et moyen terme 1AUP dédiée au projet de port. Cette zone de 28 ha permettra la concrétisation du projet. Ce projet est inscrit dans le PADD.
Préserver les 2 coupures d'urbanisation identifiées sur la commune de Bretignolles	La préservation de ces deux coupres d'urbanisation est inscrite au PADD. Les coupures d'urbanisation sont intégrées aux zones naturelles. Rappelons que sur le territoire, il a été défini au titre de la loi littoral, 2 grandes coupures d'urbanisation : ⇒ De la Sauzaie (Bretignolles) au camping du jaunay : protection et gestion des dunes.
	Des Conches Arrochaudes jusqu'au chenal du havre de la Gachère : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières. Dans ces espaces, les principes suivants:
	✓ Aucune extension urbaine
	✓ La préservation des boisements et des haies existantes renforcera visuellement l'effet de coupure existant entre deux entités urbaines (écran végétal)
	✓ L'inscription de cônes de vue
Prévoir la création d'une déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer	Dans le cadre du PLU, une réflexion a été menée concernant la voie de contournement Brétignolles-sur-Mer / Brem-sur-Mer. Celle-ci n'a pas été retenue compte tenu de l'état d'avancement du dossier et de la position exprimée par le Conseil départemental (maître d'ouvrage).
Prendre en compte les risques identifiés	Le PLU a été élaboré après l'analyse de l'ensemble des risques identifiés sur le territoire. Ceux-ci sont présentés dans l'état initial de l'environnement.
Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau	Le PLU a été élaboré après l'analyse de la ressource en eau. Celle-ci est présentée dans l'état initial de l'environnement.

B. La compatibilité du PLU avec le SCOT et le PLH pour l'habitat et le foncier

Les zones d'urbanisation future présentent un potentiel global de production de 483 logements pour la consommation de 23,5 hectares. A ce potentiel s'ajoute la capacité en densification soit 495 logements (440 logements en dents creuses et parcelles libres dans les divisions et lotissements de moins de 10 ans + 55 logements prévus au sein d'une résidence senior) pour la consommation de 23,5 ha (14,8 ha en dents creuses et 8,7 ha pour les parcelles libres dans les divisions et lotissements) à raison de 19 logements/ha.

Au total, le projet de PLU propose donc la production d'environ 980 logements (98 logements/an) dont 50% en densification pour la consommation de 47 ha (23,5 ha en densification et 23,5 ha en extension)

Comparaison avec les objectifs du SCOT et du PLH :

SCOT/PLH	PLU		
Objectif de production de 110 à 154 logements/an	Tend vers l'objectif du SCOT en proposant 98 logements/an. Cet objectif est réaliste en fonction de la		
	production des 10 dernières années (98 logements/an entre 2002 et 2012.		
Objectifs de densité moyenne de 25 logements/ha pour les nouvelles	Le PLU est basé sur une densité moyenne de 25 logements/ha pour les nouvelles opérations. Une		
opérations	densité moyenne de 13 logements/ha est appliquée à la zone 1AUH de La Sauzaie dont le permis		
	d'aménager a d'ores et déjà été autorisé.		
Objectifs de consommation foncière de 4,5 à 6 ha/an	Le PLU est basé sur un objectif de consommation foncière de 4,7 ha/an		

Le PLU est compatible avec les objectifs chiffrés du SCOT et du PLH pour l'habitat en termes de consommation foncière et de production de logements.

Pour la commune de Brétignolles-sur-mer, le ScoT et le PLH prescrivent la réalisation de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. Le PLH indique notamment que 70% des logements locatifs publics à produire sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de vie doit se concentrer sur les 4 communes qui forment le « secteur tendu » : Saint Hilaire de Riez, Le Fenouiller, Saint Gilles Croix de vie et Brétignolles-sur-mer. Au sein de l'objectif de réalisation de 115 logements par an fixé par le PLH, les 45 logements en résidences principales seront construits selon la répartition suivante: 27% en accession à la propriété soit 31 logements et les 14 logements restant à produire en logements locatifs (50% public, 50% privé). Pour les logements à produire en locatifs publics : 67% PLUS, 33% PLAI.

Afin de trouver le point d'équilibre entre les objectifs du SCOT et la sensibilité du territoire brétignollais en tant que commune littorale, le règlement du PLU prévoit :

- La réalisation de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements,
- Que toute opération de plus de 20 logements devra intégrer un pourcentage minimal de 30% de logements aidés,
- Qu'en UC, et en UH pour les petits terrains, les logements groupés, les logements locatifs sociaux non issus d'une division foncière de moins de dix ans, les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration de 50% du pourcentage d'emprise au sol, jusqu'à l'obtention d'une surface de plancher de 150 m².

C. La compatibilité du PLU avec le SRCE des Pays de la Loire

L'atlas du SRCE identifie plusieurs entités sur le territoire de Brétignolles-sur-mer :

SRCE	PLU
Des réservoirs de biodiversité : la façade littorale et l'espace de loisirs de la Normandelière	La façade littorale est identifiée en zone naturelle (Na) dans le PLU afin d'être préservée de toute urbanisation. L'espace de loisirs de la Normandelière est inscrit en zone d'urbanisation future dans le PLU afin de permettre un projet d'intérêt collectif que soutient le SCOT : le projet de port de plaisance. Ce projet repose sur la volonté d'affirmer la grande diversité des paysages du site et la préservation des milieux via :
	⇒ La reconstitution de l'arrière du massif dunaire, pour favoriser l'expansion de la dune grise, améliorer sa gestion et sa fréquentation.
	⇒ La préservation de la majorité des prairies et pâtures pour maintenir des vues et des rapports d'une rive à l'autre.
	⇒ L'implantation de parcelles boisées qui participent à la structure du paysage et complètent la ceinture verte en assurant son interface avec le port.
	⇒ L'implantation de palettes végétales spécifiques du bord de mer sur les berges du port.
	⇒ La reconstitution d'un linéaire de haies bocagères qui accompagnent les circulations et structurent le parcellaire
Un corridor écologique potentiel partant du parc de la Normandelière vers l'Est.	Le PLU prévoit la préservation des zones humides et de la zone agricole qui jouxte le projet de port via la zone AP. Sont inscrits en zone AP les secteurs agricoles de transition avec le projet de port de la Normandelière. Cette zone a été créée pour permettre notamment l'étalement sur une fine couche des déblais de terre et des dépôts occasionnés dans le cadre du projet portuaire. Elle vise à permettre, à terme, la reconstitution d'un corridor écologique via l'agriculture (cultures, élevage).
Des corridors écologiques correspondant aux espaces agricoles situés à l'Est de l'agglomération brétignollaise	Une réflexion a été engagée avec la Chambre d'Agriculture sur la préservation de l'activité agricole sur le territoire communal. Cette réflexion se traduit dans le PLU par la création d'une ceinture verte sur tout le pourtour Est de l'agglomération. La ceinture verte est matérialisée via les zones ACV. L'enjeu de la constitution d'une ceinture verte est la restitution à l'agriculture des friches agricoles en encourageant leur culture et en évitant les constructions agricoles nouvelles. Le but est donc de créer une zone tampon entre les quartiers d'habitat et les exploitations agricoles génératrices de nuisances. La ceinture verte joue ainsi plusieurs rôles : • c'est un rempart contre l'urbanisation
	 c'est un espace de transition entre l'agglomération et l'espace de développement économique agricole identifié en zone AA dans le PLU
	c'est un corridor écologique
Un élément fragmentant linéaire la RD38	La RD38 n'est pas identifiée comme une voie à grande circulation néanmoins le PLU prend en compte les marges d'isolation accoustique qui la concerne. Elles seront apposées sur le plan de zonage.

D. La compatibilité du PLU avec le Schéma Départemental de Développement Commercial

Dans le schéma Départemental de Développement Commercial, afin de conserver la spécificité du maillage commercial vendéen, il a été retenu les orientations suivantes :

- Maintenir l'équilibre entre les pôles commerciaux du département aujourd'hui bien identifiés, tout en veillant à les renforcer, lorsque le besoin se fait sentir pour offrir ainsi à la clientèle de chacune des zones d'attraction, une offre diversifiée à proximité de chez eux.
- Prendre en compte l'importance du phénomène touristique, notamment sur le littoral pour une plus grande adaptation de l'offre commerciale aux besoins des touristes.
- Tenir compte de la ruralité vendéenne. Cet objectif passe par l'encouragement et la promotion du commerce non sédentaire (marchés et halles) qui constitue un instrument essentiel de l'animation commerciale.
- Favoriser une offre commerciale équilibrée entre centre-ville, quartiers, centre-bourg et périphérie et rechercher en toutes circonstances leur complémentarité.
- Intégrer dans la réflexion les efforts réalisés par les municipalités (restructuration, aide au maintien du commerce, ...)

Le projet de PLU est compatible avec ces orientations dans la mesure où il dissocie la zone artisanale du Peuble de la zone commerciale du Super U via des zones dédiées. Cela afin de ne pas accueillir les mêmes entreprises et donc d'assurer une complémentarité de l'offre au niveau local. La zone du Peuble qui a été identifiée en tant que zone d'importance intercommunale par le SCOT est bientôt à saturation donc le PLU prévoit une réserve foncière à long terme en continuité de l'urbanisation actuelle.

Le PLU identifie les linéaires d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux et une zone Uec affectée aux activités commerciales dans le centre-bourg.

E. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Les principes de police et de gestion des eaux : L'élaboration du PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, définies sur la période 2016-2021. Ce dernier, approuvé le 4 novembre 2015 préconise la préservation des cours d'eau. Toute intervention engendrant des modifications morphologiques de profil en long ou en travers est fortement contre-indiqué si elle n'est pas justifiée par des impératifs de sécurité, de salubrité publique ou d'intérêt général, ou par des objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes. Le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables . Le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations et les objectifs du SDAGE Loire- Bretagne en ce qu'il veille à proposer un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

F. La compatibilité avec le SAGE Vie et Jaunay et le SAGE Auzance et Vertonne

La commune de Brétignolles-sur-mer est située sur le périmètre de deux SAGE :

- SAGE Vie et Jaunay approuvé sur la partie Nod-Est du territoire communal et délimitant le bassin versant de la rivière Le Jaunay,
- SAGE Auzance et Vertonne, approuvé le 18 décembre 2015, sur le reste du territoire.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations et les objectifs des SAGE en ce qu'il veille à proposer un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

Chapitre 7 : Méthode appliquée pour réaliser l'évaluation environnementale
Chapitre 7. Methode appliquee pour realiser i evaluation environmentale
 1004 Decision 14 Oct 1 DIVI Decision (1 oct 1 decision 1 oct 1 decision 1 dec

V. Etat initial de l'environnement

1. Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès de la commune et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- o Porter à connaissance,
- o Etude d'impact pour la création d'un port,
- o Rapport annuel du délégataire, SPANC rapport annuel 2011,
- o Rapport annuel d'activités rapport annuel 2011,
- o Rapport annuel du Président sur le prix et la qualité de l'eau potable rapport 2011,
- o Rapport annuel du délégataire rapport 2011,
- 0 .

Des contacts avec la mairie, la Communauté de Communes et autres organismes....ont été pris. Cette étape a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire, préalablement à l'inventaire sur le terrain.

2. Inventaire sur le terrain

Une investigation sur le terrain a été réalisée selon deux niveaux :

- o identification des corridors écologiques potentiels présents sur le territoire communal et des fragmentations,
- o inventaire sur les espaces à urbaniser dans le futur (zones AU).

L'inventaire détaillé sur les zones AU, comporte :

- o un état initial du réseau hydrographique et de ses annexes (types d'écoulement, typologie de la végétation rivulaire, mares, étangs, plans d'eau, boisements alluviaux, types de zones humides, occupation du sol),
- o un inventaire des haies, des talus et des boisements (qualité, valeur paysagère, organisation du maillage corridors écologiques, potentiel d'avenir, typologie des boisements, taillis, bosquets, identification des arbres remarquables),
- o un inventaire des communautés végétales (flore, recherche d'espèces d'intérêt patrimonial, habitats d'espèces, évaluation des dynamiques d'évolution des habitats).

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage des SAGE, a été repris.

VI. Evaluation environnementale

1. Justification des choix

Une analyse des choix adoptés a été réalisée, en lien avec le bureau d'études Paysages de l'Ouest, sur la base des enjeux environnementaux identifiés précédemment et au regard des orientations et principes d'aménagement déterminés par les élus.

2. Incidences et mesures compensatoires

L'évaluation des impacts du projet de PLU a été effectuée selon deux échelles :

- o une analyse à l'échelle du territoire,
- une analyse détaillée sur les zones AU.

L'analyse à l'échelle du territoire a été réalisée en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLU : PADD, règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Concernant les zones AU, une évaluation détaillée des impacts par zone a été effectuée sous la forme d'un tableau associé à une cartographie, présentant zone par zone :

- o la localisation et le numéro de la zone,
- o le type de zonage,
- o la superficie,
- o l'occupation du sol actuelle,
- l'impact et sa justification,
- o les contraintes naturelles et réglementaires présentes sur la zone,
- o les mesures correctives associées.

3. Suivi et évaluation

Des indicateurs d'évaluation ont été déclinés et permettront une analyse à long terme des impacts induits par le PLU.

4. Résumé non technique

Le résumé non technique présente la synthèse des éléments de l'évaluation environnementale.

Chapitre 8 : Résumé non technique
Chapitre 8 : Résumé non technique

VII. Résumé non technique du diagnostic territorial

Population et territoire :

- ✓ Un territoire de taille moyenne (2732 ha) qui accueille 4337 habitants (INSEE 2013) avec une densité de population supérieure à la moyenne départementale (158,7 habitants/km² pour 97,1 habitants/km² en Vendée) une densité portée à 1831 habitants/km² en plein été, 3 fois supérieure à la densité de population de la ville centre de la Roche-sur-Yon.
- ✓ Un doublement de la population ces 20 dernières années
- ✓ Une population composée majoritairement de personnes de plus de 60 ans.
- ✓ Un territoire qui est donc soumis à une forte pression touristique,
- ✓ un territoire qui offre une capacité d'accueil conséquente (50 000 usagers en pleine saison)
- ✓ L'enveloppe urbaine brétignollaise englobe l'essentiel de la capacité d'accueil touristique en campings colonies de vacances et toutes structures d'accueil touristique confondues. Les activités touristiques se situent à proximité de la mer alors que le pôle de vie quotidienne se situe en second rideau.

Habitat:

- ✓ Le rythme de construction est soutenu sur la période 2002-2012: 98 logements par an
- √ Un parc de logements majoritairement composé de résidences secondaires (69% du parc)
- ✓ Un prix du foncier élevé qui ne permet pas l'accueil de jeunes ménages
- ✓ Le parc de logements vacants est faible (2,7% du parc total) traduisant une tension sur le marché immobilier et une capacité d'accueil faible dans le bâti ancien.
- ✓ Un point mort d'environ 31 logements an.

Urbanisme:

- ✓ Une façade littorale qui s'étend sur 13 km constituée d'espaces naturels protégés dont un espace naturel remarquable de 7,6 km de long, et d'une frange littorale de 4,4 km de long qui accueille des activités touristiques liées à la mer.
- ✓ Une structure urbaine fondée sur 4 entités : 1 agglomération composée de 3 entités, 2 espaces de loisirs, 1 hameau, des constructions dispersées
- ✓ Une consommation foncière de 57 hectares sur la période 2002-2012, soit 5,7 hectares par an (2% du territoire communal).
- ✓ Une densité moyenne de l'habitat insuffisante : 14,6 logements / ha avec une moyenne de 580 m² par terrain (moyenne départementale de 800 m²).
- ✓ Un potentiel de 470 logements en densification

Paysage:

✓ 3 unités paysagères : les dunes en façade littorale, la plaine agricole en position rétro-littorale et les espaces urbanisés.

Objectifs du SCOT et PLH du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie pour Brétignolles-sur-mer :

- ✓ 6500 habitants en 2030 pour Brétignolles-sur-mer
- ✓ La production de 110 à 154 logements/an pour le SCOT précisé par le PLH à 115 logements/an en moyenne
- ✓ Une densité moyenne de 25 logements/ha (terrain moyen de 350 m²)
- ✓ Un consommation foncière annuelle comprise entre 4,5 et 6 ha
- ✓ Un rééquilibrage des logements précisé par le PLH 41% en résidences secondaires, 59% en résidences principales

VIII. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

La commune de Brétignolles-sur-Mer possède un patrimoine naturel intéressant et important. Il existe de nombreux zonages d'inventaires et de protections réglementaires des espaces naturels remarquables sur la commune, soit : 9 types de zonages différents au total (ZSC, ZPS, Site classé, ONZH, ZNIEFF, ZICO, ENS, EBC, INPG). Ces zonages concernent principalement le domaine maritime, le littoral et les marais.

Le réseau hydrographique a été inventorié. Il est moyennement dense et marqué par de nombreux passages busés. La qualité des eaux de baignade est globalement très bonne.

De nombreux risques sont présents sur la commune :

- risque de submersion marine,
- risque de chocs mécaniques
- risque d'érosion littorale,
- risque de feu d'espaces naturels,
- risque d'inondation par remontée de nappe,
- risque de retrait et gonflement d'argile,
- risque météorologique événementiel,
- risque de séisme en aléa modéré,

On recense sur la commune une ICPE (la déchetterie) et 12 sites potentiellement pollués. Un risque de transport de matières dangereuses est répertorié sur la RD 38. Cette RD 38 est également classée du fait des nuisances sonores dont elle est responsable, en dehors des agglomérations. Une marge de recul des habitats est donc prévue de part et d'autre.

Les **énergies renouvelables** sont très peu exploitées, aucun dispositif utilisant ces énergies n'ayant été signalé sur ou à proximité du territoi Seuls **11** forages servant à la géothermie existent. Deux bâtiments communaux (salle de tennis et centre technique municipal) sont équipés de panneaux photovoltaïques.

Un **inventaire des zones humides** et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal, d'une part par les **structures porteuses des SAGE**, et d'autre part par des **prestataires extérieurs** (*Bureaux d'études OCE Environnement, Biotope, X.HARDY*) dans le cadre d'études spécifiques. La commune de Brétignolles-sur-Mer comprend 465,31 ha de zones humides (soit 17% du territoire).

La **station d'épuration** est commune avec Brem-sur-Mer. Sa charge actuelle est fluctuante, oscillant entre 12,5 et 45% de sa capacité nominale. Il existe 80 assainissements non collectifs sur la commune dont 23 sont jugés en tant que « points noirs ».

Un Schéma Départemental d'Assainissement Pluvial (SDAP) a été réalisé en 2006. Il est en cours d'actualisation.

La commune de Brétignolles-sur-Mer est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Pays de Brem et du Jaunay. L'ensemble des SIAEP de Vendée ont décidé de transférer leur compétence « distribution de l'eau potable » au **Syndicat Vendée Eau**. L'eau distribuée sur la commune de Brétignolles-sur-Mer provient des eaux de surface pompées au barrage du Jaunay à 95%, mélangées aux eaux d'Apremont (Finfarine).

La consommation sur la commune est de 364 390 m³ en 2011.

Les **déchets** sont gérés par le **Syndicat Départemental TRIVALIS**. La déchetterie la plus proche est basée au lieu-dit « le Peuble », sur le territoire communal. Après tri et valorisation, les déchets sont envoyés soit au **Centre d'Enfouissement Technique Grand'land**, soit au **Centre de Tri Mécano-Biologique de Saint-Christophe-du-Ligneron**.

IX. Résumé non technique du projet de PLU

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire brétignollais s'inscrit dans les perspectives, les orientations et objectifs des documents supra communaux qui déterminent une stratégie d'aménagement du territoire fondée sur la préservation de la richesse des écosystèmes terrestres et maritimes et sur un développement urbain, économique et touristique raisonné, adapté à son caractère littoral et à sa capacité d'accueil.

Suite à la réalisation du diagnostic, les enjeux majeurs du territoire de Brétignolles-sur-mer sont :

- Confortement du territoire en tant que pôle d'équilibre du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- Mise en œuvre d'un modèle urbain conçu comme une alternative, y compris financière, à la poursuite de l'extension pavillonnaire
- Maîtrise de l'urbanisation dans l'espace défini par la ceinture verte
- Densification et renouvellement de la zone urbaine
- Rééquilibrage démographique en faveur des jeunes ménages
- Développement équilibré du parc de résidences principales par rapport au développement du parc de résidences secondaires
- Nécessité de production de logements neufs en accession à la propriété et en offre locative
- Confortement des pôles économiques existants
- Développement de l'activité économique et création d'emplois locaux en lien avec la mer
- Maintien et développement du commerce en centre ville
- Accompagnement du développement des services aux personnes
- Maîtrise des structures d'accueil et d'hébergement à vocation touristique
- Diversification et renforcement du pôle touristique et de loisirs de la Normandelière
- Elargissement de la période touristique pour favoriser l'installation de structures économiques nouvelles à partir d'équipements structurants
- Protection des espaces naturels remarquables terrestres et maritimes
- Intégration de la trame verte et bleue à l'échelle supra-territoriale
- Confortement de la ceinture verte
- Préservation de l'activité agricole et conchylicole
- Renforcement des liaisons douces existantes
- Prise en compte des risques et nuisances identifiés sur l'ensemble du territoire
- Gestion des eaux et déchets en adéquation avec l'augmentation de la population et le développement des activités

Suite aux enjeux identifiés dans le diagnostic et en cohérence avec les orientations supra-communales, la stratégie de territoire est fondée sur quatre objectifs :

Objectif 1 : Organiser l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées

Objectif 2 : Maîtriser et renforcer le potentiel de développement économique et accompagner le développement des services aux personnes

Objectif 3: Renforcer la protection du patrimoine naturel et maritime et des espaces agricoles et limiter la consommation des ressources naturelles

Objectif 4 : Prendre en compte les risques et les nuisances identifiés

Un projet global d'aménagement du territoire : Organiser préférentiellement l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération Secteurs potentiels d'urbanisation d'ensemble à dominante d'habitat Saint-Gilles Croix de Vie Mettre en oeuvre un projet d'espace portuaire à La Normandelière en continuité de l'espace de loisirs identifié Maîtriser l'urbanisation au sein des secteurs de constructions dispersées Assurer la préservation des espaces naturels remarquables terrestre et maritime - Assurer la continuité des écosystèmes identifiés Givrand Préserver l'activité agricole de l'urbanisation Prendre en compte les activités en lien avec la mer L'Aiguillon-sur-Vie La Chaize-Giraud Océan Atlantique Landevielle

Le PLU propose la création de 7 zones d'urbanisation future AU :

- 5 zones pour l'habitat (1AUH)
- 1 zone pour les activités en continuité de la zone artisanale du Peuble (2AUE)
- 1 zone pour le projet de port de la Normandelière (1AUP)

POS Zones NA		9,4 % du territoire	257,9 ha		- 197,7 ha
PLU Zones AU		2,2 % du territoire	23,4 ha		soit une baisse proportionnelle de
1AUh = destinées à l'Habitat			23,4118	60,2 ha	76,7 % des zones d'urbanisation
2AUe = destinées à l'Economie; 1AUp = destinées au projet de Port			9,5 ha (2AUE) + 27,2 ha (1AUP)		future

Le PLU restitue davantage de terres aux zones agricoles et naturelles qu'il n'en consomme :

- Il restitue environ 50 ha à la zone agricole. Ces 50 ha étaient identifiés en zone d'urbanisation future dans le POS.
- Il restitue environ 150 ha à la zone naturelle en préservant non seulement les espaces naturels remarquables mai aussi les secteurs naturels au sein de l'agglomération.
- Il consomme 31,7 ha de terres agricoles correspondant à des zones d'urbanisation future pour l'habitat (3,7 ha) et pour le projet de port (20 ha).
- Il consomme 8 ha de terres naturelles pour le projet de port, en bordure de littoral en lieu et place de la zone de loisirs de la normandelière.
- Le PLU ne consomme pas d'espaces forestiers.

Soit une consommation d'espaces naturels et agricoles estimée à 39,7 ha pour une restitution de 200 ha d'espaces naturels et agricoles par rapport au POS.

X. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

A. Impact des zones AU

1. Risques et des nuisances

Aucune des 6 zones prospectées n'est concernée par des zonages de risques technologiques.

Seule la zone de la Grégoirière est concernée en partie par une marge de recul liée aux nuisances sonores pour les bâtiments à usage d'habitat.

2. Milieux

Sur les 6 zones prospectées, 3 d'entre elles ne concernent pas de milieux d'intérêt patrimonial. Ce sont les zones 1, 3 et 5.

Sur les autres zones (2, 4 et 6), des milieux d'intérêt ont été observés, des mesures d'évitement et de réduction des impacts doivent être établies pour les protéger :

- la totalité des zones humides présentes dans les zones AU doit être exclue des périmètres,
- les haies et boisements existants, jouant un rôle de corridors biologiques ou d'accueil pour la reproduction, l'alimentation ou le repos des espèces, doivent être préservés. Ces milieux sont notés « milieux à conserver » ou « milieux d'intérêt paysager à intégrer au projet » sur les cartographies des zones AU.

Des haies pourront également être implantées afin de restaurer les corridors biologiques.

L'impact des zones à urbaniser sur les milieux naturels, après la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, sera alors limité.

Le **potentiel** de **zone AU** était donc de **33,74 hectares**. Après analyses et modifications des périmètres pour prendre en compte les milieux naturels et zones humides, la superficie des zones est de **15 hectares** (hors zones de la Sauzaie et du projet portuaire), les secteurs **2** et **6** ayant été **retirés** du projet final **suite aux investigations**.

Les **aménagements** projetés sur les zon**es de la Sauzaie** et de **la Normandelière** présentent des **impacts**, notamment sur les **milieux humides** (et la faune associée) ainsi que sur les **milieux littoraux**. Un ensemble de **mesures** de **réduction** et de **compensation** ont été proposées au sein :

- du Dossier Loi sur l'Eau « projet de création du lotissement « Le Littoralis » au lieu-dit La Sauzaie » OCE Environnement,
- de l'étude d'impact « Mission de maitrise d'œuvre relative à la création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière » BRL Ingénierie.

B. Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Aucune zone 1AUh n'est concernée par un espace d'intérêt majeur : toutes sont situées à plus de 600 mètres des sites Natura 2000 « Secteur marin de l'Ile d'Yeu », « Dunes, forêt et Marais d'Olonne » et « Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay ».

Toutefois la zone 1AUp devant accueillir le projet portuaire est susceptible d'avoir une incidence indirecte, notamment en termes de qualité des eaux (ZPS « Secteur marin de l'Ile d'Yeu »).

Ces incidences ont été prises en compte au sein de l'étude d'impact « Mission de maitrise d'œuvre relative à la création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière » (BRL Ingénierie) et une série de mesures a été proposée :

- la labellisation du port (certification AFAQ AFNOR « Port Propre »),
- une aire de carénage isolée ainsi que la récupération et le traitement des eaux,
- des stations de vidanges des eaux usées et des déchets des bateaux prévues sur le site du port,
- une aire de remplissage isolée et des eaux de ruissellement récupérées et traitées. Il en va de même de la station-service sur terre.

Nb : les dossiers sont en cours de modifications suite à l'évolution du projet, les mesures de réductions et de compensation feront donc l'objet d'une mise à jour.

C. Incidences du projet de PLU sur l'ensemble du territoire et mesures d'évitement, de limitation et de compensation

1. Risques et nuisances

Les principales mesures de prise en compte des risques et des nuisances concernent :

- la minimisation de l'étalement urbain,
- l'impossibilité de nouvelles constructions dans les zones à risque,
- la création de zones réservées exclusivement à l'habitat ou exclusivement aux activités.

A l'échelle du territoire, le projet de PLU anticipe et n'augmente pas les niveaux de risques et de nuisances. Une attention particulière doit toutefois être portée en zone Ud, visàvis des risques d'érosion littorale.

2. Gestion de l'eau

Les principales mesures de protection et de limitation des effets du PLU sur le réseau hydrographique sont :

- la gestion des eaux pluviales,
- le confortement des déplacements doux (réduction des polluants déposés sur les voies et transférés vers le réseau hydrographique)
- la protection de l'essentiel des zones humides et des cours d'eau.

Les mesures prises dans le PLU permettent donc de répondre positivement aux enjeux en matière d'hydrographie de surface et de qualité des eaux. Une attention particulière devra toutefois être portée sur les futurs projets d'habitation et d'activités.

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur l'assainissement sont :

- la prise en compte de l'ensemble des mesures du SDAP,
- la présence d'une station d'épuration permettant de traiter les eaux usées supplémentaires générées par l'augmentation de population prévue dans le cadre du PLU,
- l'instauration de mesures relatives à la récupération des hydrocarbures.

Le PLU a donc bien pris en compte les questions d'assainissement induites par le projet.

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur l'eau potable ne relèvent pas des compétences de la commune.

3. Milieux naturels et biodiversité

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la majeure partie des zones humides et des cours d'eau,
- les bois et les haies significatifs du territoire,
- les espaces d'intérêt patrimonial,
- les paysages et le patrimoine architectural.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et donc de la **Trame verte et bleue** identifiée dans le cadre du PLU, conformément au Grenelle 2.

A noter que les zones 1AUp (secteur du projet de port) et Ap (secteur d'accompagnement du port sur lequel est prévu l'étalement des déblais des travaux) présentent des impacts sur l'ensemble de ces thématiques (zones humides, cours d'eau, milieux remarquables, paysages, corridors) dont la quantification et les mesures compensatoires sont en cours d'analyse dans le cadre de l'étude d'impact du projet de port.

4. Consommation d'espace

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur la consommation d'espace sont :

- la localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses,
- l'augmentation de la densité moyenne de logements (densité moyenne actuelle des lotissements de 14.6 logt/ha, densité projetée de 25 logt/ha),

Le projet de PLU prend donc en compte la problématique de la consommation d'espace.

5. Gestion des déplacements et maîtrise de la consommation d'énergie

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur la consommation énergétique et la qualité de l'air sont :

- le confortement d'un réseau de liaisons douces,
- la localisation des zones AU à proximité de l'urbanisation,
- un règlement permettant l'utilisation de nouveaux matériaux d'isolation, l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans le domaine de l'habitat, des déplacements et des activités économiques.

6. Déchets

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur les déchets ne relèvent pas des compétences de la commune mais du syndicat TRIVALIS. Le règlement interdit toutefois toute action relevant du **dépôt sauvage de déchets**.

Les incidences du PLU sur les déchets ont bien été prises en compte.

7. Télécommunications

Les principales mesures du projet de PLU sont :

- de fixer comme objectif l'amélioration de la desserte en réseau de communication, tant de la zone économique que des équipements publics,
- d'imposer dans son règlement de prévoir, lors de l'aménagement des zones, le réseau nécessaire pour un raccordement futur.

La problématique des réseaux de communication a donc bien été prise en compte dans le projet de PLU.