

Département de la Vendée
Commune de Brétignolles-sur-Mer



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'ARRET

U894

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	10
Localisation et dynamiques territoriales de Brétignolles-sur-Mer.....	11
A. Situation.....	11
B. Une commune intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	12
II. Contexte légal.....	13
A. Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme.....	13
B. La révision du Plan d'Occupation des Sols de Brétignolles-sur-Mer.....	13
C. Le Porter à Connaissance.....	14
D. Les documents supra communaux qui s'imposent à la commune de Brétignolles-sur-mer.....	39
III. Composantes et spécificités du territoire brétignollais.....	53
A. Un paysage littoral et bocager.....	53
B. Un territoire soumis à une forte pression urbaine.....	58
C. Une structuration multipolaire.....	59
D. Les déplacements : un maillage viaire dense et hiérarchisé	61
E. Le stationnement et les capacités de mutualisation	62
F. Les pôles de vie au sein du territoire : 2 dynamiques distinctes.....	63
G. 1 agglomération de 3 entités, 2 espaces de loisirs, 1 espace urbanisé de taille et de densité significatives, des constructions dispersées.....	64
H. Le tourisme.....	73
I. Les activités artisanales, commerciales et tertiaires	77
J. Les autres activités liées à la mer et au littoral	79
K. Le projet du port de la Normandelière.....	79
L. Le projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer.....	80
M. L'agriculture.....	80
N. Le patrimoine historique et archéologique	87

O.	L'aménagement numérique	89
IV.	Analyse socio-démographique	91
A.	L'évolution et le profil de la population brétignollaise.....	91
B.	L'analyse du parc de logement.....	94
C.	Estimation des besoins en logements	97
V.	Consommation foncière et capacité en densification	103
A.	Analyse de la consommation foncière.....	103
B.	Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet de PLU (640 logements).....	106
CHAPITRE 2 :	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	109
I.	Environnement physique.....	110
A.	Topographie.....	110
B.	Hydrogéologie	110
C.	Géologie.....	111
II.	Gestion de l'eau.....	112
A.	Réseau hydrographique.....	112
B.	Cadre organisationnel.....	116
C.	Eaux pluviales	117
D.	Eaux usées	118
E.	Eau potable.....	120
III.	Milieus naturels et biodiversité	121
A.	Inventaires des espaces naturels remarquables	121
B.	Bocage et boisement	127
C.	Inventaires des zones humides.....	129
D.	Corridors écologiques et trame verte et bleue.....	132
E.	Perspectives d'évolution	139

IV. Energie et climat.....	140
A. Qualité de l'air	140
B. SRCAE.....	140
C. Energies renouvelables.....	141
D. Consommation énergétique	142
E. Emissions de gaz à effet de serre.....	143
F. Perspectives d'évolution	144
V. Risques et nuisances.....	145
A. Nuisances.....	145
B. Risques.....	145
C. Perspectives d'évolution	155
VI. Déchets	156
A. Collecte	156
B. Traitement des déchets.....	158
C. Perspectives d'évolution	158
CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU	159
I. Enjeux de territoire.....	161
A. Rappel des objectifs de la révision du POS.....	161
B. Enjeux par thèmes	162
II. Choix retenus pour établir le PADD	164
A. Un projet de PLU qui porte l'ambition de la commune d'être une « ville-centre »	164
B. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD.....	166
C. Tableau récapitulatif : l'évolution du projet de PLU entre 2016 et 2018	172
D. Tableau récapitulatif : scénario démographique, répartition de la production de logements et consommation d'espace	173
III. Choix retenus pour établir le règlement	174

A.	La traduction réglementaire du PADD.....	174
B.	La délimitation des zones	184
C.	La prise en compte du projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer.....	227
D.	Les éléments complémentaires du zonage du PLU	227
IV.	Traduction réglementaire du projet portuaire en compatibilité avec le SCOT.....	262
A.	Justification d'un projet d'intérêt départemental	262
B.	Le projet portuaire : historique et traduction réglementaire en compatibilité avec le SCOT	268
V.	Choix retenus pour établir les OAP	299
A.	La cohérence des OAP avec le PADD : la mise en œuvre du PADD à l'échelle opérationnelle.....	299
B.	La complémentarité des OAP avec le règlement.....	303
C.	Le choix des secteurs d'OAP	305
VI.	Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation de l'espace	308
VII.	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	309
VIII.	Tableau de surfaces	310
CHAPITRE 4 :	EVALUATION DES INCIDENCES, PRECONISATION ET MESURES CORRECTIVES	311
I.	Méthodologie	312
A.	Analyse à l'échelle des zones AU	312
B.	Analyse à l'échelle du territoire.....	313
II.	Analyse des incidences à l'échelle des zones à urbaniser.....	314
A.	Evaluation détaillée des incidences par zone	314
B.	Bilan des incidences par zone AU	322
C.	Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés	322
III.	Analyse des incidences à l'échelle du territoire	324

A.	Réseau hydrographique et eaux pluviales	324
B.	Assainissement des eaux usées	327
C.	Eau potable.....	329
D.	Milieux naturels et paysages	330
E.	Consommation d'espace	338
F.	Energie et climat	340
G.	Déchets.....	343
H.	Télécommunications	344
I.	Risques et nuisances.....	345
J.	Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)	348
CHAPITRE 5 : INDICATEURS DE SUIVI		356
CHAPITRE 6 : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE		359
I.	Compatibilité avec le SCOT	360
A.	Tableau d'analyse de la compatibilité SCOT/PLU	360
B.	Estimation de l'augmentation de la capacité d'accueil du territoire engendrée par le projet de PLU	366
II.	Compatibilité avec le PLH	372
III.	Compatibilité avec le PGRI.....	373
IV.	Compatibilité avec le schéma départemental de développement commercial	373
V.	Compatibilité avec PCAET	374
CHAPITRE 7 : METHODE APPLIQUEE POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		375
I.	Etat initial de l'environnement	376
A.	Bibliographie.....	376
B.	Inventaire sur le terrain	376

II. Evaluation environnementale.....	377
A. Justification des choix.....	377
B. Incidences et mesures compensatoires.....	377
C. Suivi et évaluation	377
D. Résumé non technique.....	377
CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	378
I. Impact des zones AU	379
II. Incidences dommageables et identification des espaces d’intérêt majeurs susceptibles d’être impactés (Natura 2000)	380
III. Incidences du projet de PLU sur l’ensemble du territoire et mesures d’évitement, de limitation et de compensation.....	380

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

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 retenues 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2022

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

LOCALISATION ET DYNAMIQUES TERRITORIALES DE BRETIGNOLLES-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 4 337 habitants en 2013 (INSEE) pour une densité de population de 158,7 habitants au km² (97,1 hab/km² pour le département)

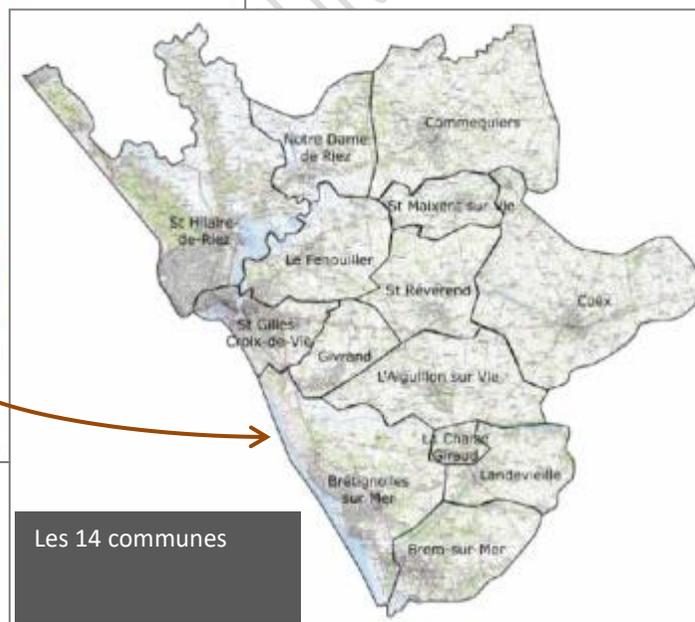
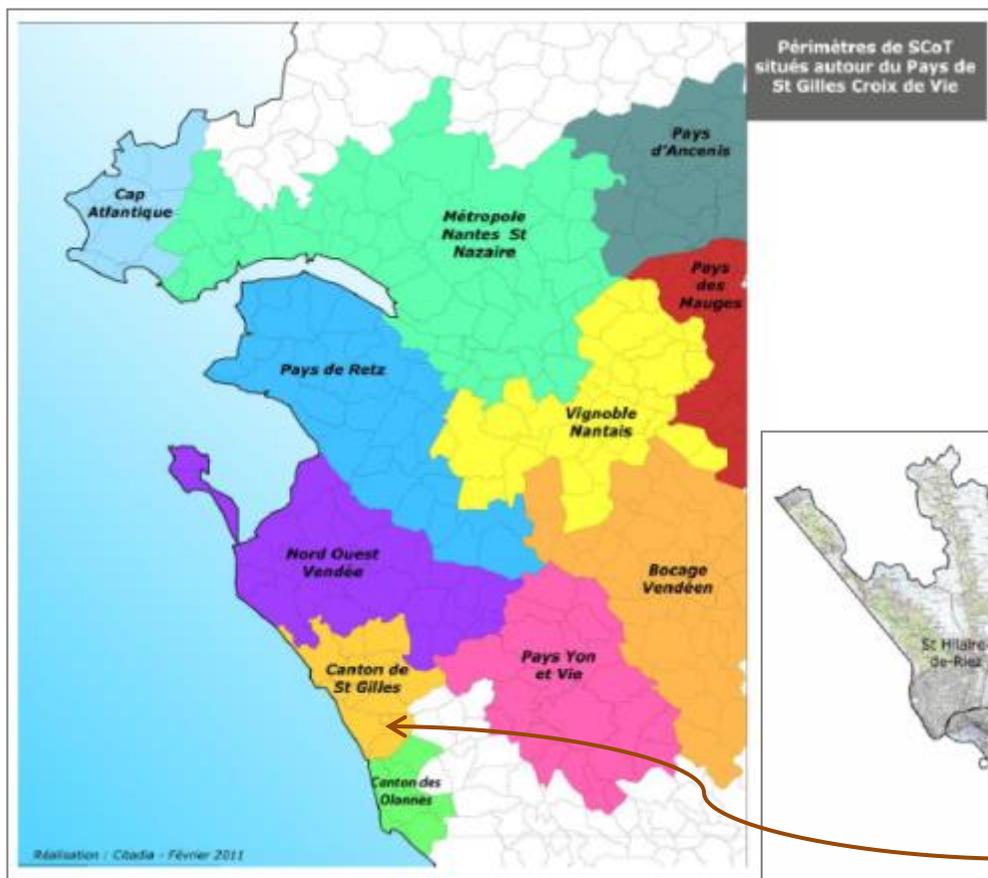
Sa situation privilégiée en bord de mer et à proximité de pôles urbains d'importance lui a conféré un développement démographique constant.

Brétignolles-sur-mer est desservie par la RD38 reliant Saint-Jean-de 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

Bretignolles-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,
- Commequiers,
- Saint-Maixent sur Vie,
- Le Fenouiller,
- Saint-Gilles-Croix-de-Vie,
- Givrand,
- Saint-Révérend,
- Coëx,
- L'Aiguillon sur Vie,
- Brétignolles-sur-mer
- Brem sur Mer
- Landevieille
- La Chaize Giraud

soit une population de 46 188 habitants en 2012. **Bretignolles-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
- Atlas des infrastructures économiques du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

II. CONTEXTE LEGAL

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 urbaines ou à 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 [L. 123-1-1-1](#). Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

B. La révision du Plan d'Occupation des Sols de Brétignolles-sur-Mer

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

- 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 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 Territoriale (**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 octobre 2009. Il est actuellement en cours de révision (SDAGE 2016-2021).
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) :
 - **SAGE Vie et Jaunay** sur la partie Nod-Est du territoire communal, opposable depuis le 3 mars 2011,
 - **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. La traduction de l'application des principales lois sur le territoire bretonnais

a) *Le respect des objectifs définis 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) *Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 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.

c) *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.

d) *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.

Le code de l'urbanisme 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

Il impose quant à lui la protection :

- Des espaces remarquables du littoral
- Des ensembles boisés significatifs

- **La prise en compte des espaces remarquables**

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**

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 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**

Le code de l'urbanisme précise « sur l'ensemble de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, 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 Peuple
- **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'agglomération brétignollaise
- **Entité 3 : 1 secteur de hameau (La Chalonnaie)**
- **Entité 4 : une trentaine de constructions isolées**
- **Les espaces proches du rivage et les extensions limitées de l'urbanisation -**

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**

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**

Cette notion est introduite par le 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 au code de l'urbanisme, le calcul de cette capacité doit :

- 1) Tenir compte de la préservation des espaces et milieux
- 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 termes 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.

e) La loi sur l'eau du 30 décembre 2006, loi du 21 avril 2004 relative à la **politique communautaire dans le domaine de l'eau** et loi du 23 février 2005 relative au développement 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 :

- **SAGE Vie et Jaunay** approuvé sur la partie Nord-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 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.

f) 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 porter à 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.



• **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).

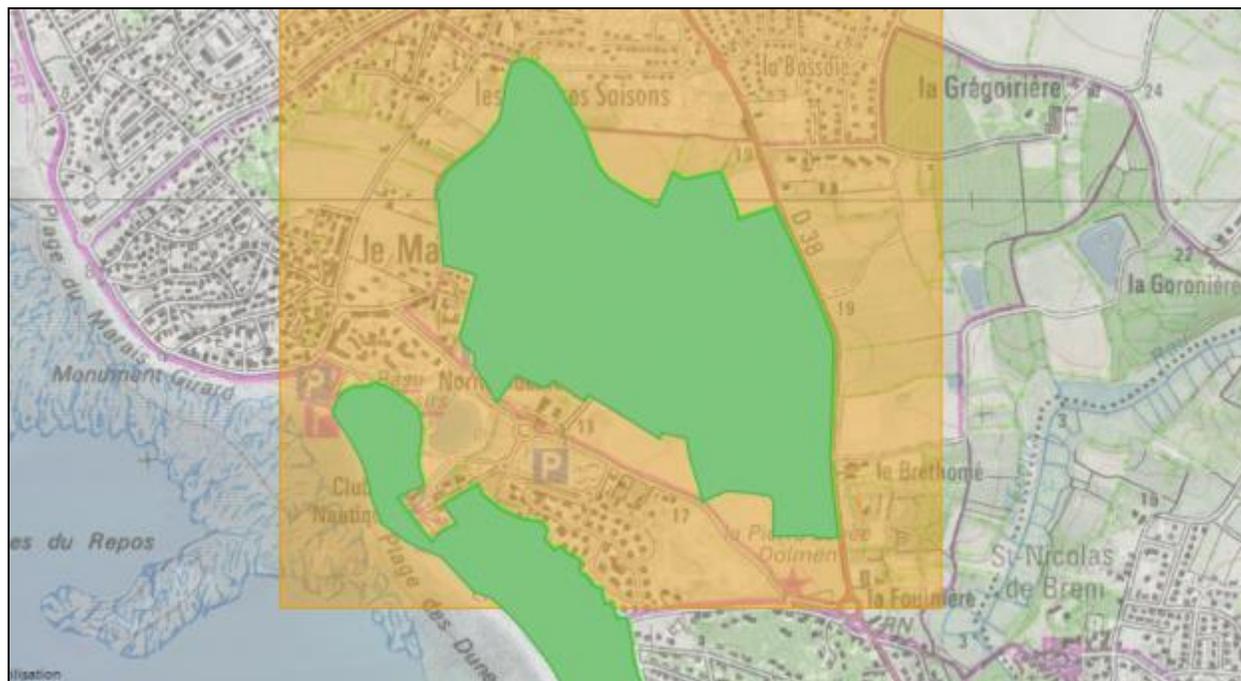


Source : DDTM85



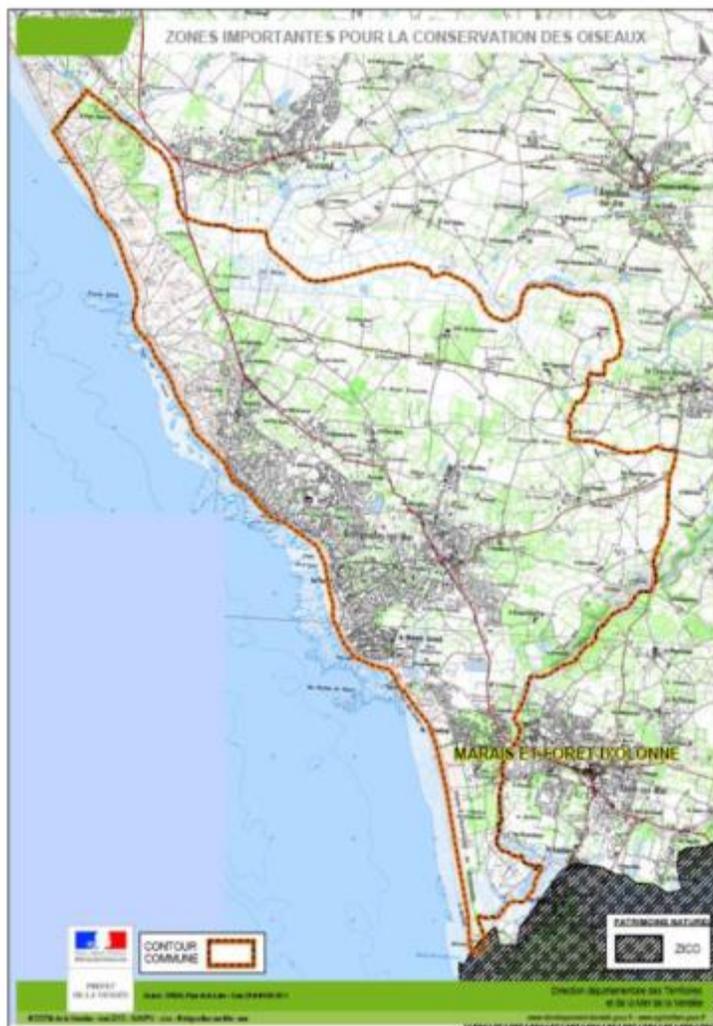
Source : DDTM85

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.



Source : DDTM85



Source : DDTM85

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

Estran de Brétignolles-sur-Mer

LIEUX-DITS : Rocher Sainte-Véronique, plages de la Parée et du Maraie Girard COMMUNE : Brétignolles-sur-Mer	DIMENSIONS : falaises et estran sur environ 3 km SITUATION FONCIÈRE : Domaine public	NATURE DU SITE Falaises et estran
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Carte IGN 1/25 000 n° 1126 E St-Gilles-Croix-de-Vie </div> <div style="margin-left: 10px;"> </div> </div>		USAGE ACTUEL DU SITE Accès libre au public et permanent en haut de falaises. Limité sur l'estran, suivant le rythme des marées.
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Carte IGN 1/25 000 n° 1227 OT Les Sables-d'Olonne </div> <div style="margin-left: 10px;"> </div> </div>		DESCRIPTION GÉNÉRALE 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.
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Carte géologique 1/50 000 n° 564 Les Sables-d'Olonne </div> <div style="margin-left: 10px;"> </div> </div>	INTÉRÊT GÉOLOGIQUE La côte de Brétignolles permet l'observation aisée de formations paléozoïques qui affleurent souvent très mal à l'intérieur des terres. Du Nord au Sud, on rencontre successivement : <ul style="list-style-type: none"> • Les porphyroïdes de la Sauzaie, formation volcano-sédimentaire d'âge Siluro-Dévonien supposé, à gros feldspaths automorphes et déformation linéaire en « crayon ». • Un ensemble très plissé et écaillé, comprenant notamment les phanérides du Rocher Sainte-Véronique, des radiolarites, des amphiolites et des calcaires. Les microfossiles récoltés dans ces faciès datent le Silurien. • Les schistes rouges à radiolarites et grès feldspathiques de la Parée, à microfossiles datés du Tournaisien (Carbonifère inférieur). • Les arkoses et schistes rouges du Maraie Grand, attribués également au Carbonifère inférieur. • La rhyolite des Roches du Repos. Déformation : la série paléozoïque présente une grande diversité de déformations ductiles et cassantes de toutes échelles : <ul style="list-style-type: none"> • Schistosité de flux, linéation d'étalement. • Pliissements syn- et postchistoux, souvent superposés, écaillés. • Fracturation polyphasée. 	
CONTEXTE RÉGIONAL Les découvertes micropaléontologiques successives de Mirville Ters ont conduit à abandonner l'attribution de la série de Brétignolles au Précambrien, qui prévalait jusqu'en 1967, et donc à modifier considérablement la connaissance du socle vendéen. Cependant, en raison d'une déformation intense et complexe, la série suscite des interprétations stratigraphiques et tectoniques très contradictoires, portant à la fois sur l'âge des terrains et de leur déformation.	INTÉRÊT PÉDAGOGIQUE <ul style="list-style-type: none"> • Stratigraphie du Paléozoïque : formations d'âge et de faciès différents. • Tectonique : possibilité d'observer, d'analyser et de mesurer une grande variété d'objets tectoniques • Géodynamique : approche de l'orogénèse hercynienne. • Problèmes de l'interprétation. PUBLIC POTENTIEL : Scolaires et universitaires	
CONTEXTE RÉGIONAL (continued) (Text is integrated into the previous block for better readability)	AUTRES INTÉRÊTS <ul style="list-style-type: none"> • Tourisme, pêche à pied. 	
		CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES <ul style="list-style-type: none"> • Stratigraphie du Paléozoïque. • Micropaléontologie. • Orogénèse hercynienne. • Paléovolcanisme.

SR REUNION PPA 10/01/2018

INVENTAIRE DU PATRIMOINE GÉOLOGIQUE :

- 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.

- **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 œuvre 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 Prémption 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 Prémption 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.

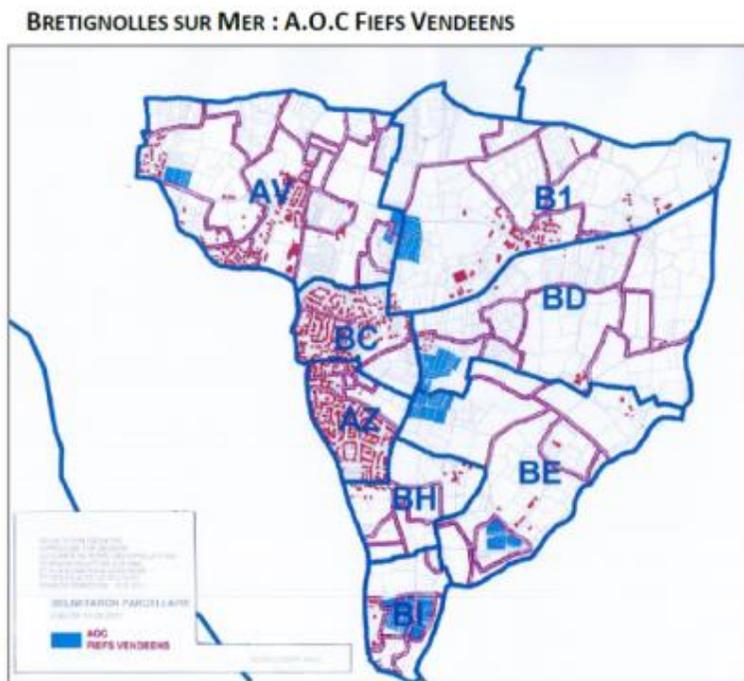
Les espaces boisés représentent près de 4% du territoire communal de Brétignolles-sur-Mer. Ces éléments boisés constituent des couloirs ou des réservoirs biologiques.

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.



g) La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche dite Loi « MAP » du 27 juillet 2010



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 « Appellation 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 Chantonay 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 Bœuf de Vendée,**
 - ⇨ **la Mâche Nantaise,**
 - ⇨ **le Porc de Vendée,**
 - ⇨ **les Volailles de Challans et les Volailles de Vendée.**

h) *La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 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 ».

i) *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.

j) *La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et loi relative à la prévention 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 réglementaire 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, aux lieux-dits :

- Lieu-dit « Le pont Jaunay »
- Lieu-dit « Le Petit Pont »
- **Risque météorologique**

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 Brétignolles-sur-Mer n'est pas considérée comme concernée par le risque feu de forêt. Le débroussaillage 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 tous 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.

k) L'ordonnance du 3 juin 2004 et décret du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation 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 précisément l'impact du projet de PLU.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 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'isolation acoustique s'imposant aux constructions.

Carte ci-contre : 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

l) *La loi relative à l'élimination des déchets 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.

m) *Loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique*

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.

Bretignolles-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.

n) *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.

o) La Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à 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. **Bretignolles-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.**

p) La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (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 changements 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.

q) *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.

2. Les servitudes d'utilité publique

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

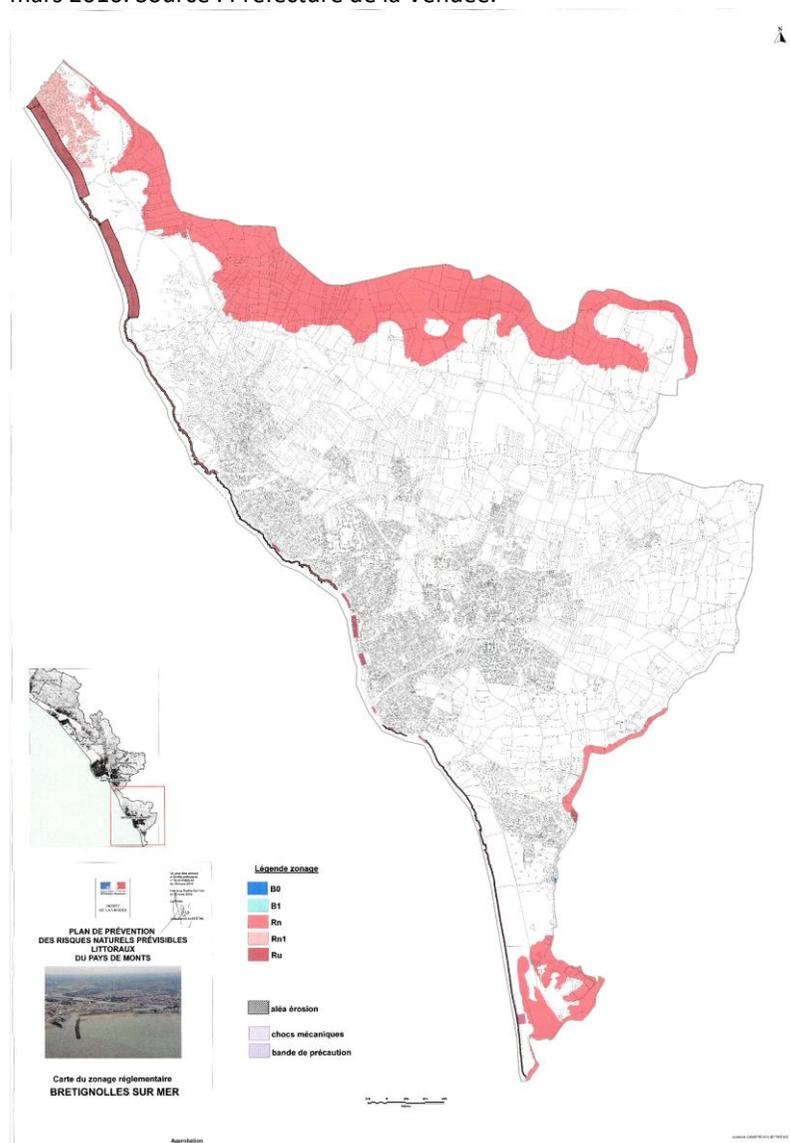
LIBELLÉ	CODE	OBJET	DATE CREATION	GESTIONNAIRE
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES INSCRITS	AC 1	<ul style="list-style-type: none"> ■ Château de Beaumarchais : inscrit par arrêté le 27/06/1962 ■ Dolmen dit La Pierre Levée : inscrit par arrêté le 08/02/1984 ■ Eglise Saint Nicolas de Brem : classée par arrêté du 20/07/1956 dont le périmètre de protection empiète sur la commune de Brétignolles sur Mer 	27/06/1962 08/02/1984 20/07/1956	SDAP
PROTECTION DES SITES ET MONUMENT NATURELS CLASSES INSCRITS	AC2	<ul style="list-style-type: none"> ■ Forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère : Classé le 04/07/1983 ■ Dunes du Jaunay et de La Sauzaie : Classé le 23/04/1997 	04/07/1983 23/04/1997	DREAL Pays de la Loire
PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL	EL9	■ Servitude de passage des piétons sur le littoral : SPPL		DDTM (DPM)
CANALISATIONS ELECTRIQUES	I4	■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	PT3	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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

PPA 10 AVRIL 2018

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 (PRL) approuvé le 30 mars 2016. Source : Préfecture de la Vendée.



3. Autres informations

a) La sécurité routière

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.

b) L'Aménagement Numérique 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.

c) Conservation géodésique

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) Les zones exposées aux champs magnétiques

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 en février 2017. Sont reportés ci-dessous les orientations et objectifs relatifs au territoire de Brétignolles-sur-Mer et issus du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

Thème	Orientations et objectifs	Déclinaison spécifique pour Brétignolles-sur-Mer
Grands équilibres spatiaux	Hiérarchiser le territoire en bassins de vie aux fonctions et aux usages différenciés	<ul style="list-style-type: none"> - Brétignolles-sur-Mer est identifiée comme pôle de « renforcement de l'unité urbaine centrale ». - Un binôme Brem/ Brétignolles-sur-Mer comme « levier de développement de la polarité Sud : « Bassin de vie à part entière, la polarité Sud prend appui sur le binôme Brétignolles / Brem, et est complétée par l'ensemble Landevieille-La Chaize Giraud. Ici aussi, le concept de polarité vise à apporter des équipements et services structurants à proximité de tous en vue de limiter les déplacements quotidiens. Des équipements plus importants peuvent y être décentralisés et une part de l'effort de construction, en lien avec le développement de l'emploi, devra y trouver place ».
	Structurer un développement spatial maîtrisé et de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine (friches, dents creuses...) doivent être identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux. L'optimisation de ces potentiels devra être prise en compte lors de la construction du projet de PLU - 45% de la production de logements doit avoir lieu en comblement de l'enveloppe urbaine - En vue de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, les documents d'urbanisme favoriseront les projets de développement autorisés en continuité de l'urbanisation existante. En communes littorales, seuls les projets situés en continuité de l'urbanisation sont autorisés - 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 - Est considérée comme agglomération le cœur d'agglomération de Brétignolles-sur-Mer. La notion d'agglomération, au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier. Les agglomérations excèdent la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations important ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs. - Le territoire brétignollais ne compte pas de village identifié par le SCOT. - Le territoire brétignollais compte un hameau identifié par le SCOT : La Chalonnaire. 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,

Thème	Orientations et objectifs	Déclinaison spécifique pour Brétignolles-sur-Mer
		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les regroupements modernes complexes sont caractérisés par un développement sous forme de linéaires, de nappes ou encore d'agglomérats souvent réalisé à partir des hameaux ou de l'habitat isolé. - Un groupement d'habitations constitué de moins de 3 habitations est considéré comme de l'habitat isolé. L'extension de l'urbanisation à partir de formes d'habitat isolé est proscrite. Leur urbanisation ne peut se faire par comblement de dents creuses de par leur taille trop peu importante. - Les PLU des communes concernées devront prendre en compte et délimiter « à la parcelle » les espaces proches du rivage (EPR) localisés dans le DOO. Dans les espaces proches du rivage, les extensions d'urbanisation sont encadrées par les dispositions de l'article L 146-4 II du Code de l'Urbanisme (extensions limitées). Le DOO indique que le nouveau projet de port de Brétignolles-sur-Mer (sous réserve de sa faisabilité économique, juridique et environnementale) est un secteur sur lequel une extension de l'urbanisation est possible en EPR. - Les PLU doivent comporter des OAP pouvant définir l'échéancier prévisionnel d'urbanisation et le potentiel global (renouvellement urbain compris) de la commune d'une part et des orientations spécifiques relatives à des secteurs à enjeux d'autre part. Elles devront définir le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. L'impact sur les réseaux humides et les modalités de gestion des eaux pluviales de ces zones devront également être définis. - 25 logements / hectare en moyenne pour les nouvelles opérations pour Brétignolles-sur-Mer. La méthode de calcul de la densité devra s'établir à l'échelle de l'îlot. - Objectifs de production de 110 à 154 logt / an pour Brétignolles-sur-Mer - Objectifs de consommation de 4.5 à 6 ha / an pour Brétignolles-sur-Mer - Objectif démographique : 6500 habitants en 2030 pour Brétignolles-sur-Mer (taux d'évolution de 2,5%/an) - Le développement de l'habitat intermédiaire et collectif dans les zones d'extension à vocation habitat. - La diversification des formes urbaines - Pour les besoins liés au développement des espaces à vocation économique, le SCoT fixe une enveloppe maximale de 127 ha en création nouvelle ou extension des zones existantes (dont 70 ha pour le Vendéopôle à long terme). Cette enveloppe est à répartir

Thème	Orientations et objectifs	Déclinaison spécifique pour Brétignolles-sur-Mer
	<p>Préserver les espaces agricoles et naturels et définir une armature structurant le Pays de Saint Gilles</p>	<p>entre les zones à vocation départementale ou intercommunale et les zones d'activités de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU doit effectuer le bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 années précédant l'approbation du plan et veilleront à fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace compatibles avec les orientations fixées ci-avant (rythmes de construction de logements et d'ouvertures à l'urbanisation). - Les possibilités de constructions dans les villages et hameaux ne sont pas autorisées si elles risquent de nuire à la pérennité d'une exploitation agricole. <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU doit délimiter les limites précises des espaces naturels (N). - Tous les cours d'eau du territoire sont protégés dans la Trame Verte et Bleue. Une distance d'inconstructibilité autour des cours d'eau pourra être mise en place pour les protéger - En accord avec les SAGE du territoire, les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires réalisés (ou à réaliser dans le cadre de l'élaboration des PLU le cas échéant) devront être préservées par un règlement adapté à leur préservation. - Les inventaires mis en œuvre des zones humides devront être intégrés aux différents PLU du territoire - Le PLU devra délimiter et protéger les espaces agricoles, forestiers et naturels qui composent et structurent ces liaisons par le choix d'un zonage adapté à la vocation de ces espaces. Les coupures de ces liaisons par l'urbanisation sont proscrites en dehors des cas suivants et dans la mesure où ces aménagements ne portent pas atteinte à la pérennité des liaisons concernées : Les équipements d'intérêt général, Les aménagements liés aux loisirs au sein de ces continuités, Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au confortement de l'activité agricole - Brétignolles-sur-Mer compte 2 coupures d'urbanisation à préserver dans le PLU identifiées par le SCOT : De la Sauzaie (Brétignolles sur Mer) au camping du Jaunay (Brétignolles sur Mer) : protection et gestion des dunes. Des Conches Arrochaudes (Brétignolles sur Mer) jusqu'au chenal du Havre de la Gachère (Brétignolles sur Mer / Brem sur Mer) : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières. - Les espaces remarquables du littoral tels que localisés dans le DOO seront préservés dans le PLU. Ces espaces concernent principalement : 1. Les milieux « terrestres » littoraux (comprenant les espaces boisés significatifs) 2. Les marais 3. Les espaces maritimes. Le développement des exploitations agricoles pourra être autorisé par les documents d'urbanisme communaux au sein de ces secteurs.
Politiques publiques d'aménagement	Les objectifs relatifs à l'attractivité résidentielle et à l'équilibre social de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Le SCOT fixe un objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.

Thème	Orientations et objectifs	Déclinaison spécifique pour Brétignolles-sur-Mer
	Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, des activités économiques et des équipements et infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - La ZA du Peuple est identifiée dans le DOO comme une zone de rayonnement intercommunal. Les extensions des zones de rayonnement intercommunal (identifiées sur la carte p.53) devront se situer de manière privilégiée en continuité de l'existant. C'est-à-dire de façon contiguë aux espaces existants. Pour les zones d'activités de rayonnement intercommunal et situées en dehors de l'unité urbaine centrale, la fonction commerciale restera exceptionnelle. Elles ont pour vocation prioritaire l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles. Deux exceptions sont acceptées à cette règle : 1. 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 (cette exception est possible dans toutes les zones d'activités de la communauté de communes, y compris celles de rayonnement local et celles situées au sein de l'unité urbaine centrale) 2. L'implantation de surfaces commerciales de plus de 300m² et à condition que les surfaces foncières consacrées à l'urbanisation commerciale ne représentent pas plus de 15% de la surface totale de la zone d'activités. Les collectivités qui souhaitent bénéficier de cette exception devront la traduire dans leur PLU en identifiant des espaces spécifiques, au sein desquelles les implantations d'activités commerciales seront autorisées. - Le SCoT soutient la création du port de Brétignolles-sur-Mer, sous conditions que les orientations du projet permettent d'assurer le maintien de la continuité visuelle dans le secteur de la Normandelière, ainsi que le port de Saint Gilles Croix de Vie - Le PLU doit veiller au maintien de l'offre hôtelière existante et aux possibilités de développement d'une offre nouvelle, notamment au niveau de l'unité urbaine centrale - Localiser préférentiellement l'offre hôtelière nouvelle dans les polarités et à proximité des transports collectifs et limiter/maîtriser les implantations en périphérie - Aucun nouveau camping, ni extension n'est autorisé au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, dans un secteur d'espace remarquable, dans un espace proche du rivage ou dans la bande littorale - Dans tous les cas, l'augmentation de la capacité d'accueil du territoire en hébergements touristiques devra être limitée et en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels, avec les dispositions issues de la loi littoral et avec les contraintes liées aux risques naturels
Prévention des risques	La gestion des ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux usées (réseaux, stations d'épuration...) - Le PLU devra limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau identifiés comme participant de la constitution de la trame bleue à l'échelle du territoire. - Les occupations et utilisations du sol devront respecter la réglementation concernant les périmètres (immédiat, rapproché, éloigné) des points de captage d'eau potable. - Le SCoT entend protéger les espaces sensibles très exposés du point de vue paysager et dont l'urbanisation modifierait sensiblement l'identité du territoire et l'image donnée à voir de celui-ci

Thème	Orientations et objectifs	Déclinaison spécifique pour Brétignolles-sur-Mer
	<p>Limiter les risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra s'attacher à être compatibles avec le plan de prévention des risques littoraux (PPRL), le PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations) et le PSR (Plan de Submersion rapide). - Protéger dans le PLU le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues. Le risque feu de forêt devra être appréhendé par les documents d'urbanisme locaux par la préservation de bonnes conditions d'accès pour les secours mais également par la prise en compte du risque en amont du développement de nouveaux quartiers. Des bandes paysagères tampon pourront ainsi être proposées dans les OAP des secteurs situés à proximité de massifs boisés - Le risque mouvement de terrain doit être analysé par une prise en compte fine dans l'aménagement du territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (études géotechniques préalables, connaissance des anciens sites de carrières et cavités) et par le respect de la trame végétale existante pour son rôle dans le maintien des sols. - Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les mesures prises par la doctrine Xynthia ou les plans de prévention des risques littoraux (PPRL).

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 fixe 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.

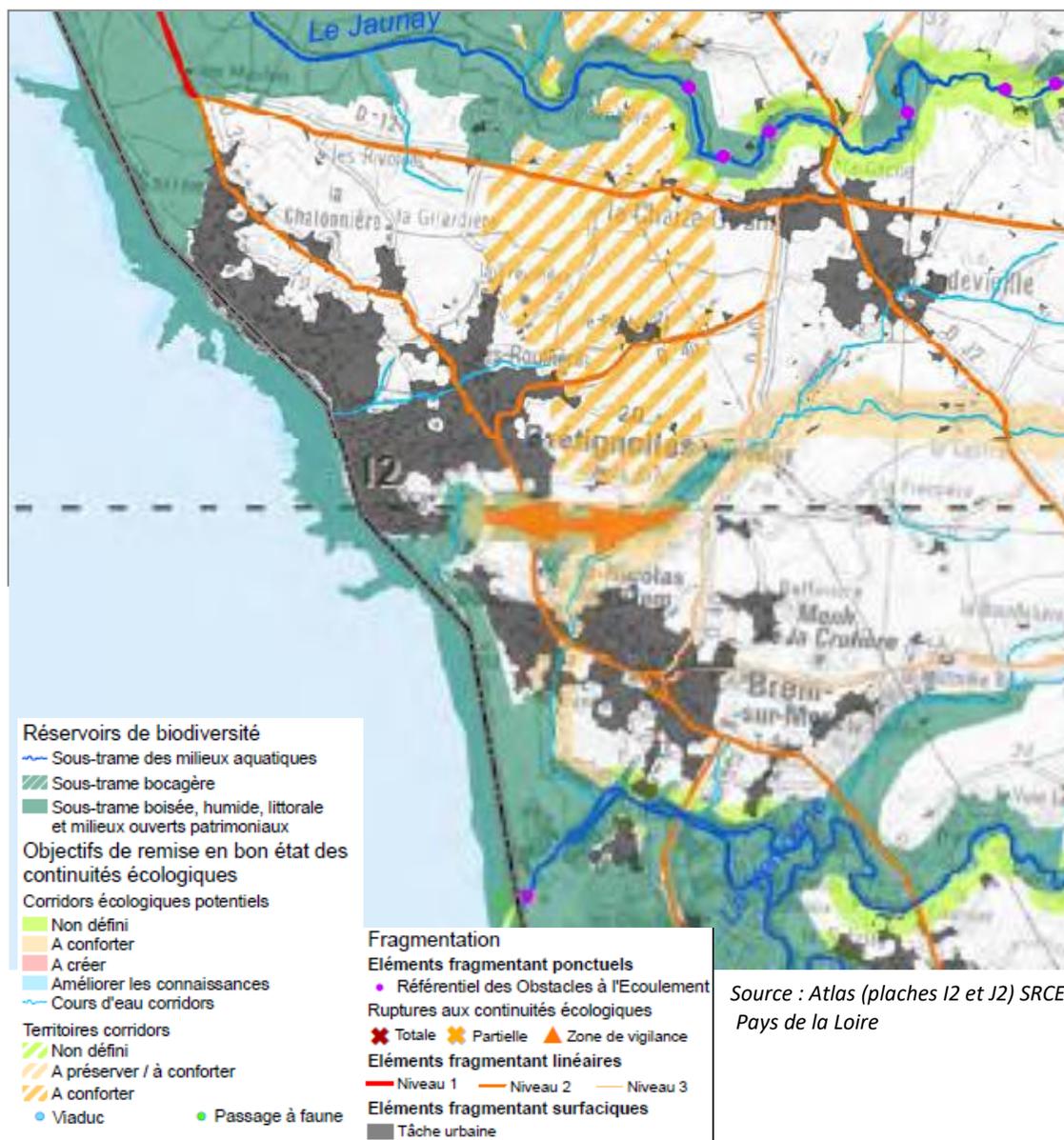
Le PDH repose que 4 axes stratégiques :

- ⇒ 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

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



Source : Atlas (planches I2 et J2) SRCE 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

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 :

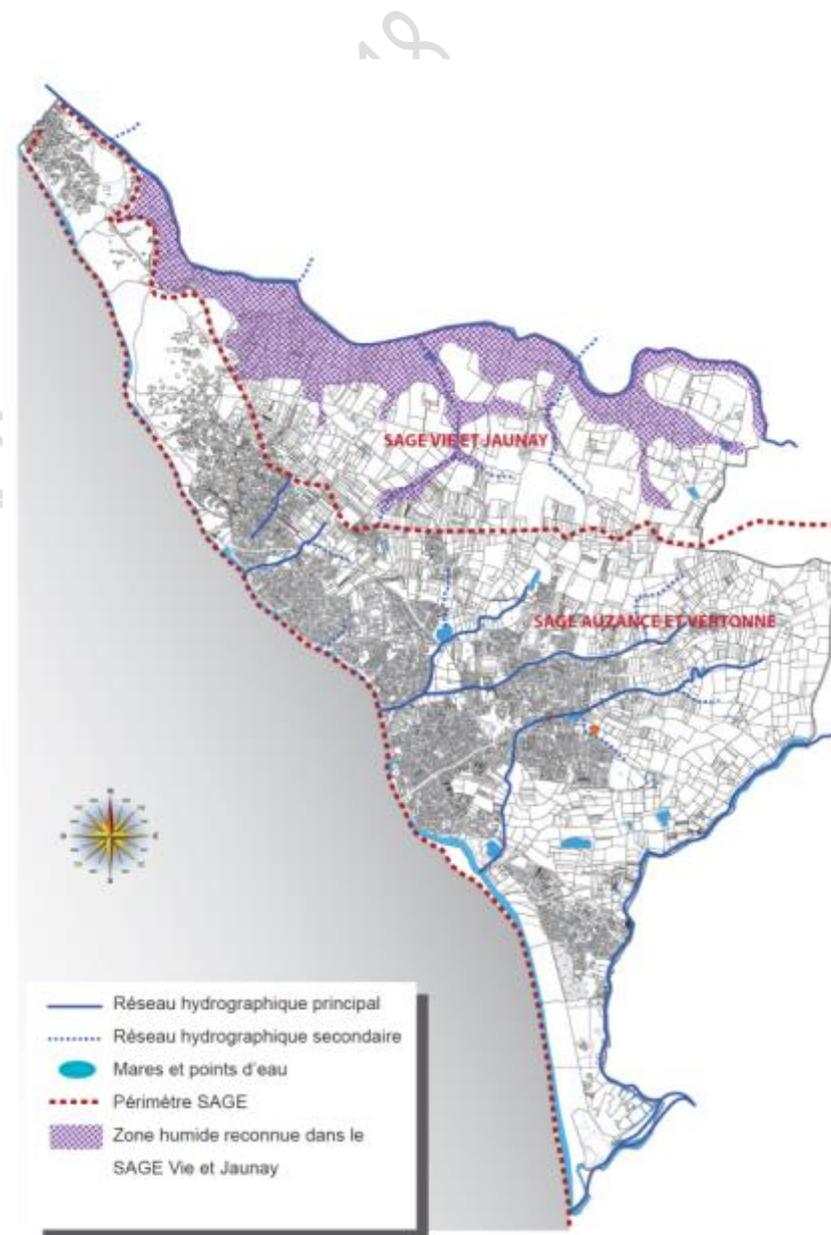
- **SAGE Vie et Jaunay approuvé sur la partie Nord-Est du territoire communal et délimitant le bassin versant de la rivière Le Jaunay ,**
- **SAGE Auzance et Vertonne, approuvé, sur le reste du territoire.**

a) Le SAGE Vie et Jaunay

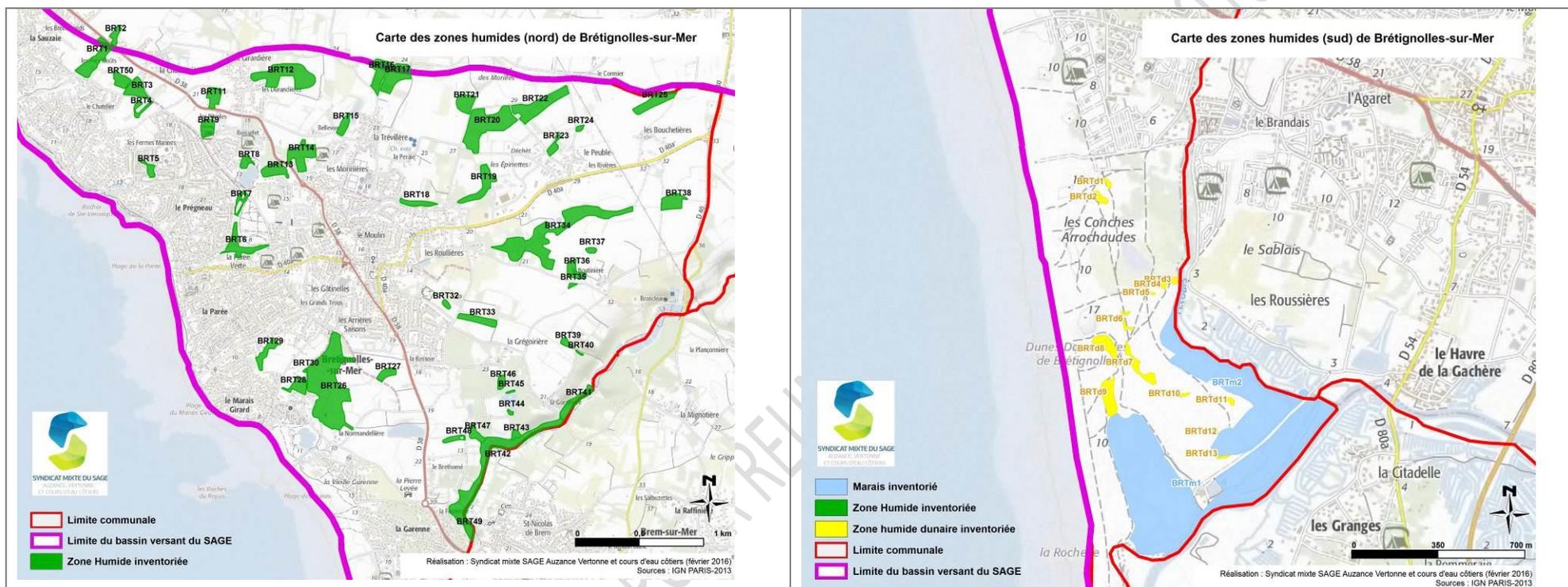
Le SAGE Vie et Jaunay couvre un territoire de 788 km² sur plus de 30 communes, depuis la source du Jaunay à Belleville sur Vie jusqu'à son estuaire à St Gilles Croix de Vie. Ce bassin versant compte notamment **5 cours d'eau (la Vie, et ses affluents le Lignerou, le Jaunay et la Bologne) et deux installations 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.



8. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021

Le PGRI est un document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation élaboré à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de **6 ans**. Conformément à l'article L. 566-7 du code de l'environnement, le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Le PGRI identifie des mesures relatives :

- aux orientations fondamentales et dispositions du SDAGE concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque.

Pour les territoires à risque d'inondation important (TRI), concentrant de forts enjeux, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI). Conformément à l'article R. 566-17 du code de l'environnement, le PGRI comporte une synthèse de ces stratégies locales. Au regard de la carte interactive identifiant les TRI (http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/11/eau_bassin_tri.map), la commune de Brétignolles-sur-Mer n'est pas concernée. Le TRI le plus proche est Noirmoutier / St Jean de Monts.



Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas directement opposable aux tiers). Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Le SCOT ou le PLU, en l'absence de SCOT, doit être compatible avec les dispositions du PGRI.

9. Le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)

Le plan climat-air-énergie territoire (PCAET) a été engagé par délibération du 7 décembre 2017 du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie.
Il définira non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus. Le PLU devra être compatible avec le PCAET.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

III. COMPOSANTES ET SPECIFICITES DU TERRITOIRE BRETIGNOLLAIS

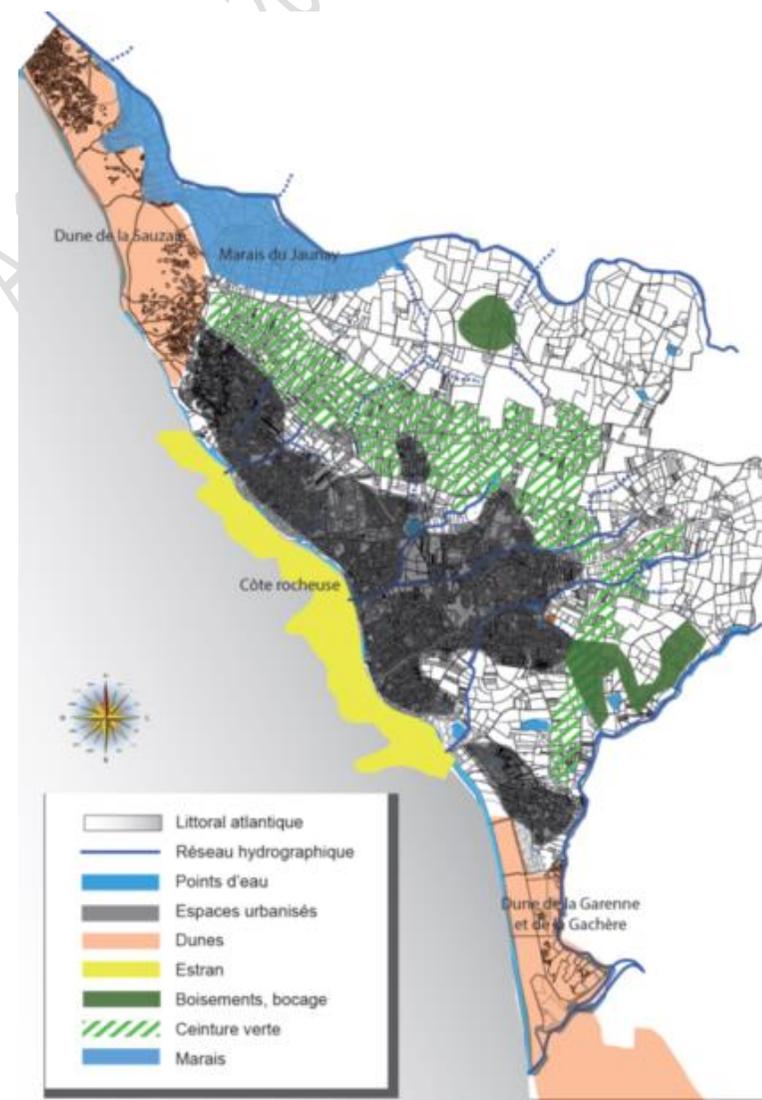
A. Un paysage littoral et bocager

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, Brétignolles-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.

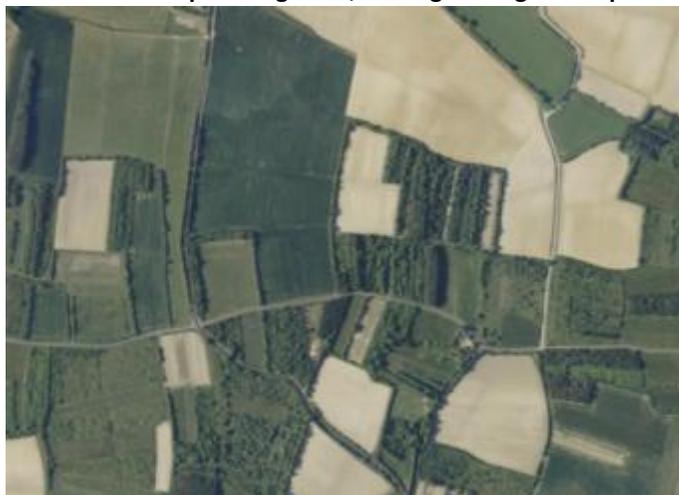
Le paysage de Brétignolles-sur-Mer est marqué par plusieurs composantes paysagères qui sont en partie identifiées par le SCOT :

- 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 cultivés 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**

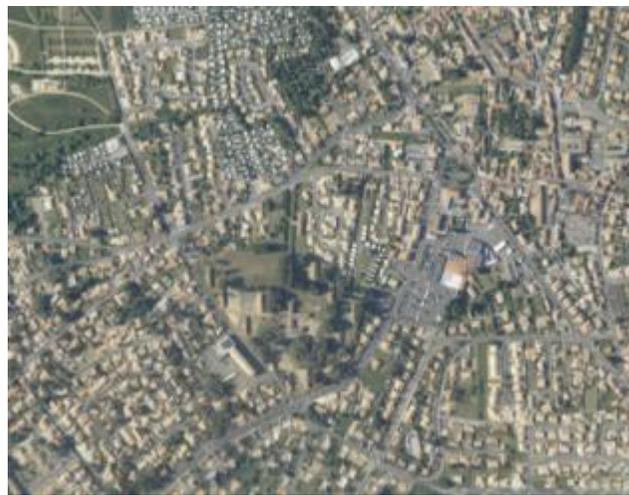


Source : Paysages de l'Ouest

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



Source : Géoportail



Source : Géoportail

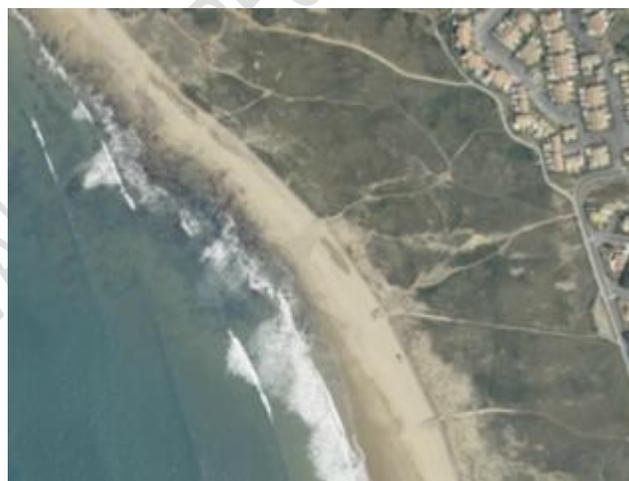


Source : www.vacances-lagrange.com

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



Source : Géoportail



Source : Géoportail

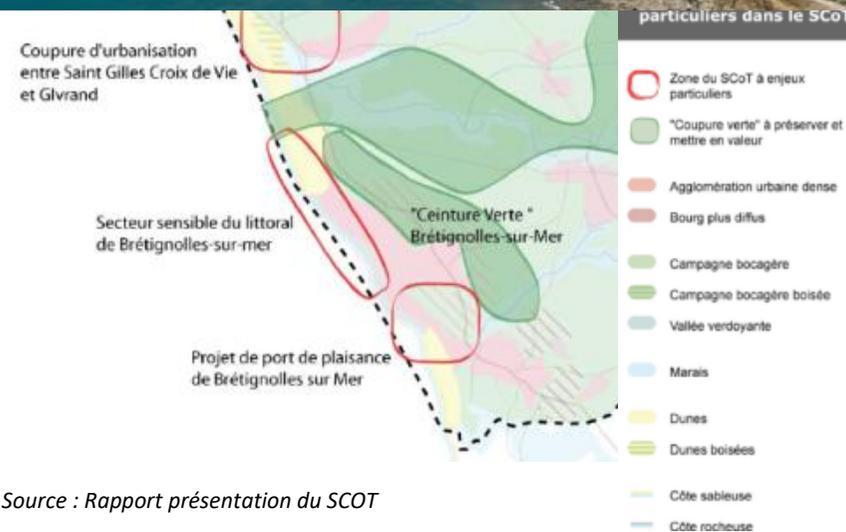


Source : Office du tourisme du Pays de St Gilles Croix de Vie

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).

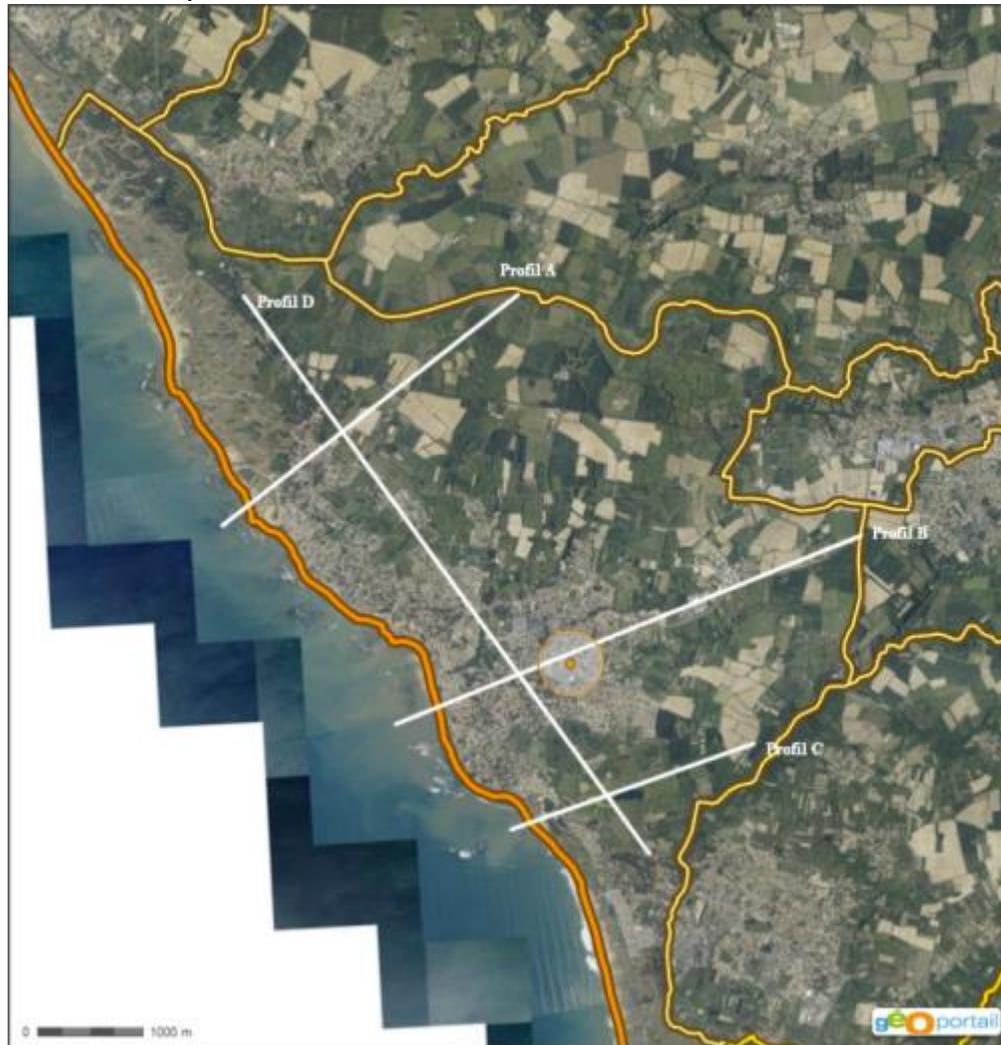
Certaines zones de Brétignolles-sur-Mer présentent, au regard du SCOT, des enjeux paysagers spécifiques, en termes d'urbanisation, de protection des espaces naturels ou de mise en valeur du territoire pour renforcer son attractivité :

- **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.



Source : Rapport présentation du SCOT

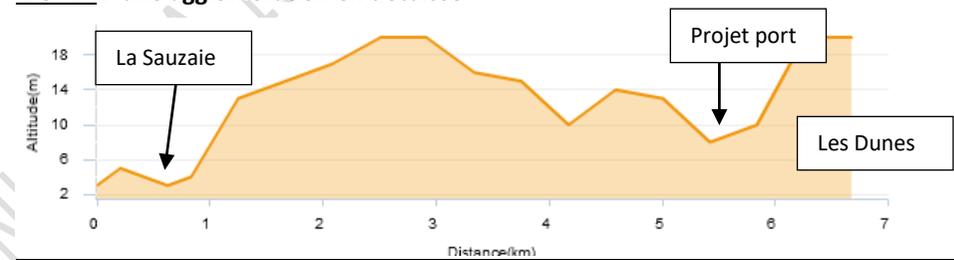
Profils altimétriques :



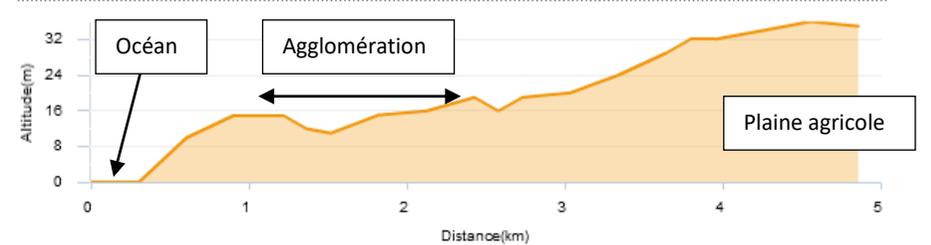
Profil A : un territoire vallonné où les vues sur l'océan sont limitées



Profil B : une agglomération en décaissé



Profil C : Un projet portuaire situé dans une cuvette



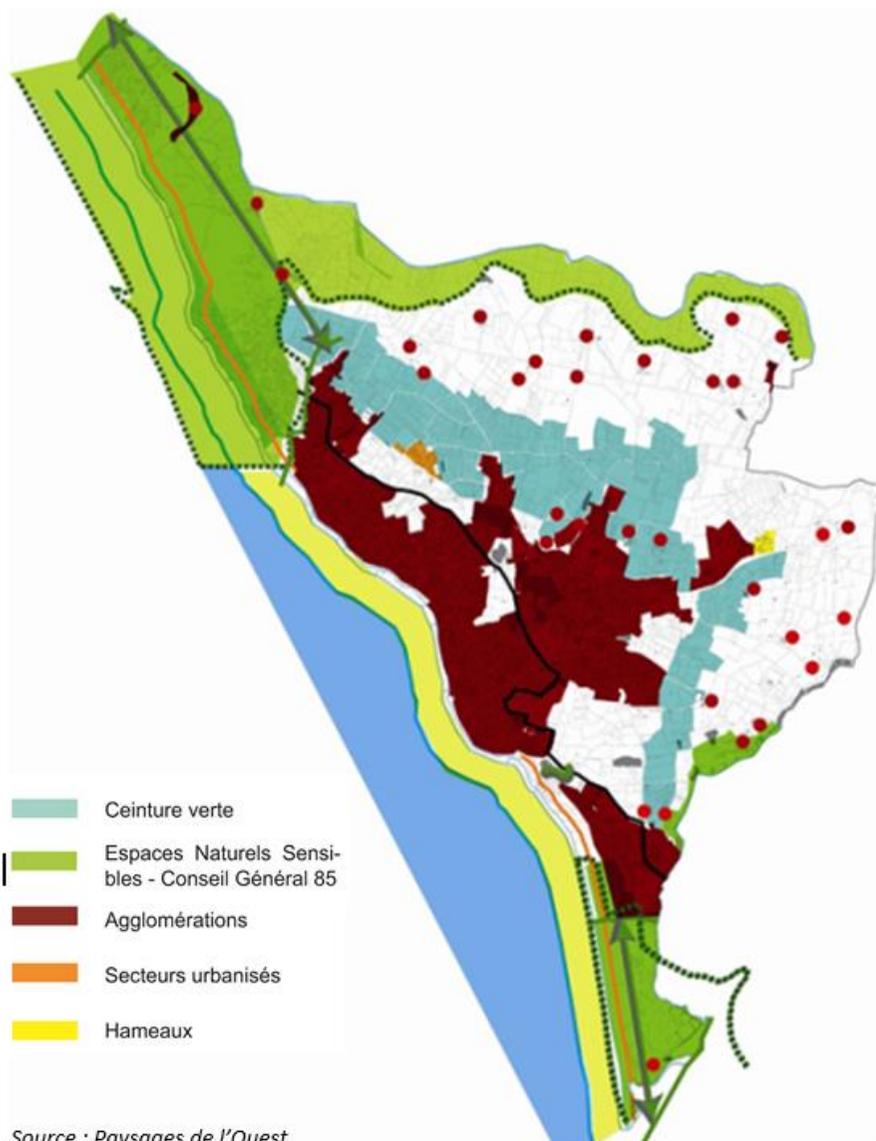
Profil D : Un projet portuaire situé dans une cuvette



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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

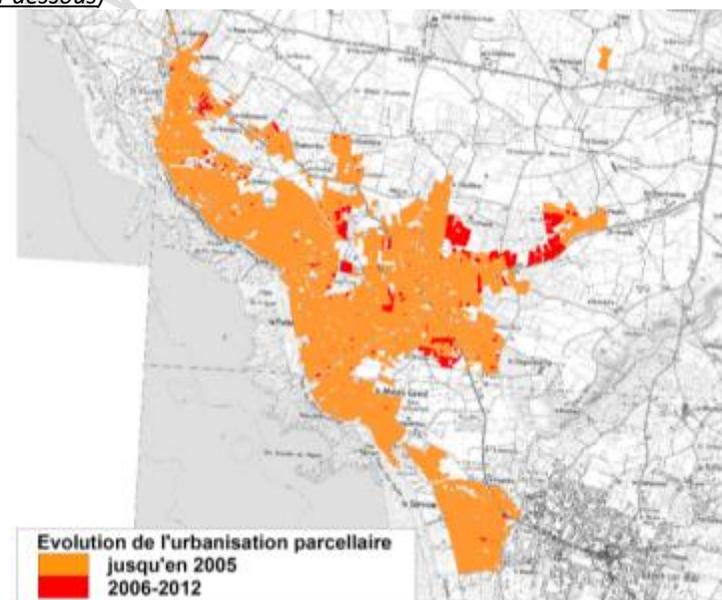
B. Un territoire soumis à une forte pression urbaine



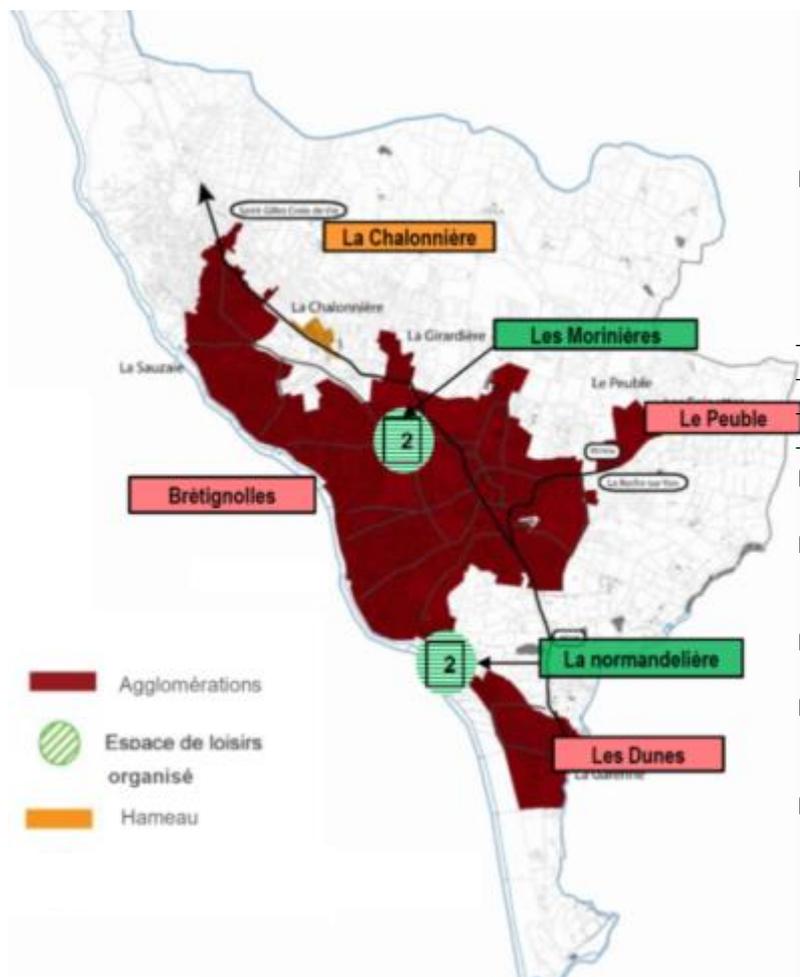
L'occupation du sol de Brétignolles-sur-Mer est marquée par la présence importante de secteurs urbanisés ou artificialisés. Ces derniers représentent 28% du territoire communal. *(Carte ci-contre)*

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)*



C. Une structuration multipolaire

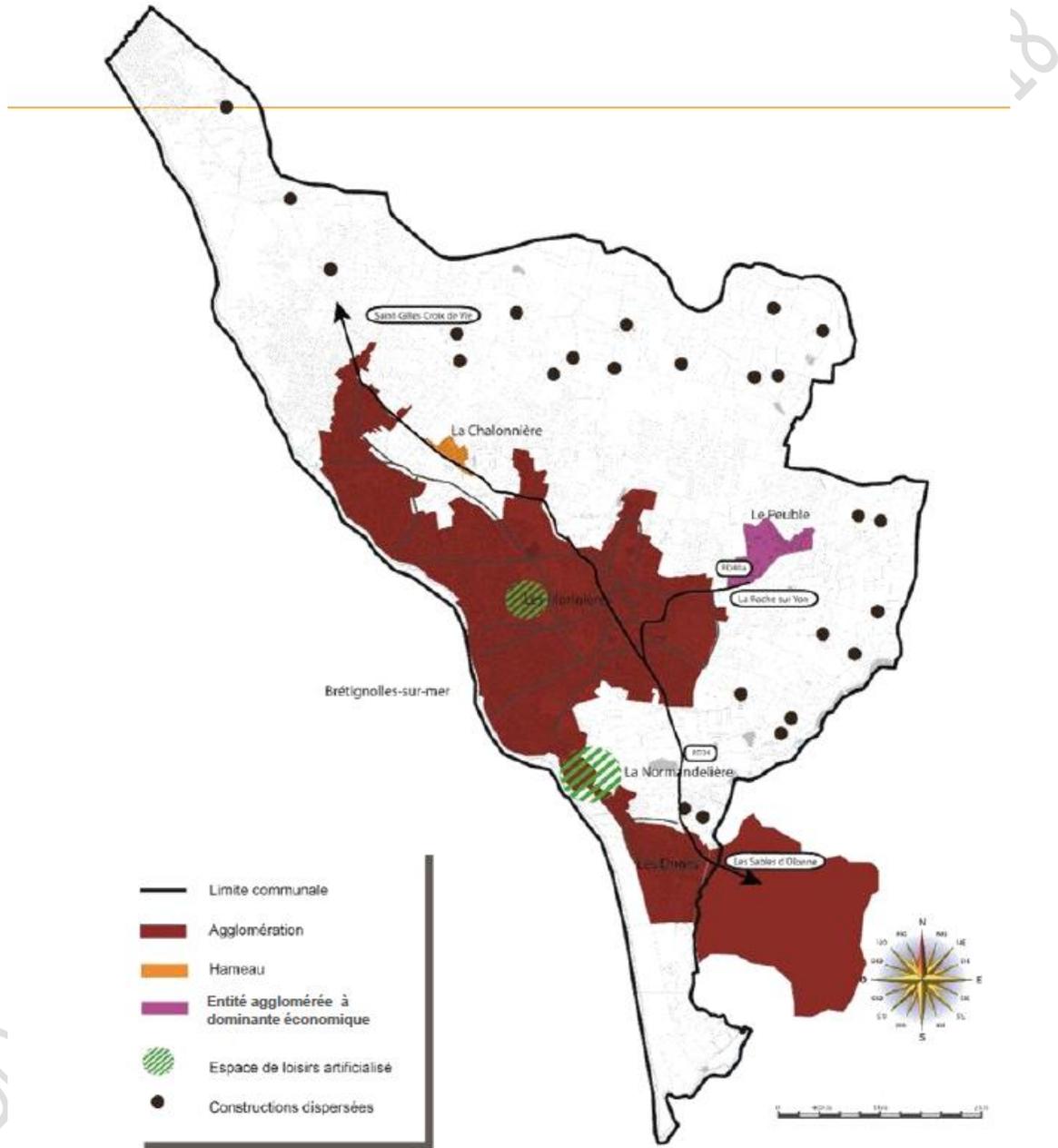


(Carte ci-contre) L'urbanisation du territoire communal repose sur une structure multipolaire d'accueil de la population qui a été renforcée par une forte période de construction liée au développement de l'attrait du littoral ces 20 dernières années.

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-sur-Mer (qui inclue le centre-ville et les noyaux anciens, La Sauzaie, La Tréville) 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 » 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 Chalonnaise** 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**

Source : Paysages de l'Ouest



D. Les déplacements : un maillage viaire dense et hiérarchisé



Un schéma local de déplacements est actuellement en cours d'élaboration par le Pays de Saint-Gilles Croix de vie.

(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

E. Le stationnement et les capacités de mutualisation

Conformément à la loi ALUR de 2014, le rapport de présentation du PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Cette mesure est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Concernant la mutualisation des capacités de stationnement, elle consiste selon le CERTU :

- « Soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches,
- Soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage ».

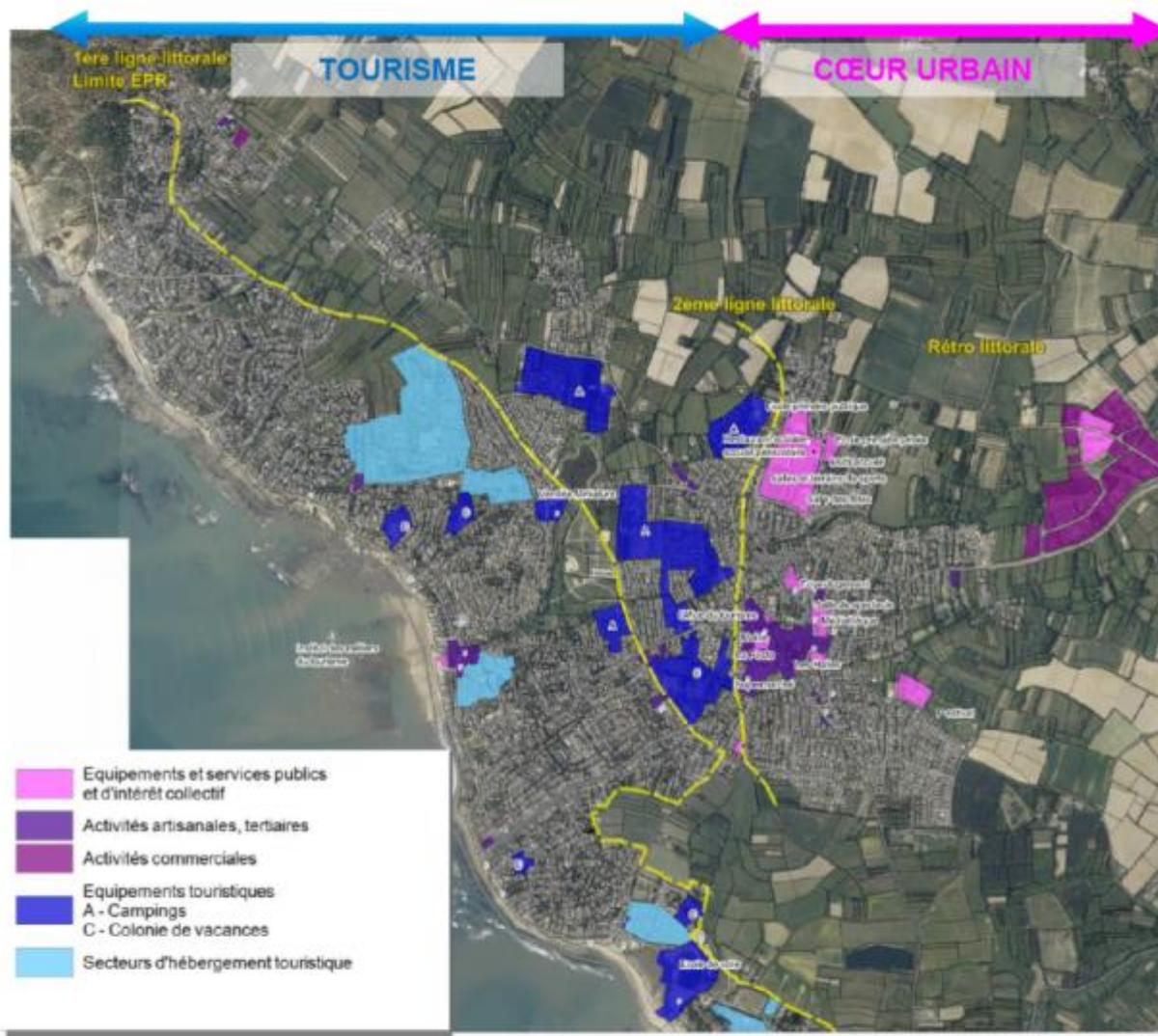
Afin de déterminer les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement, l'inventaire effectué concerne l'ensemble des stationnements en parkings supérieurs à 10 places. Les parkings pris en compte doivent être accessibles à tous les types d'usagers. Cependant, les stationnements linéaires (sur voirie) et résidentiel privé fermé ne sont pas pris en compte.

Les résultats de l'inventaire des capacités de stationnement recensent environ xx places de stationnement sur la commune.

Un périmètre de 250 mètres, soit 3 minutes de marche, a été appliqué autour de chaque parc de stationnement inventorié afin de déterminer les possibilités de mutualisation envisageables. Le résultat sous forme de plan se trouve ci-dessous :

EN ATTENTE DE DONNEES SUR LE STATIONNEMENT PUBLIC

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



Le territoire communal dispose de deux dynamiques distinctes : la fonction touristique concentrée en 1^{ère} et 2^{ème} ligne littorale, le pôle de centralité permanent de la commune en lien avec le centre-ville, en position rétro littorale.

L'espace littoral 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

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

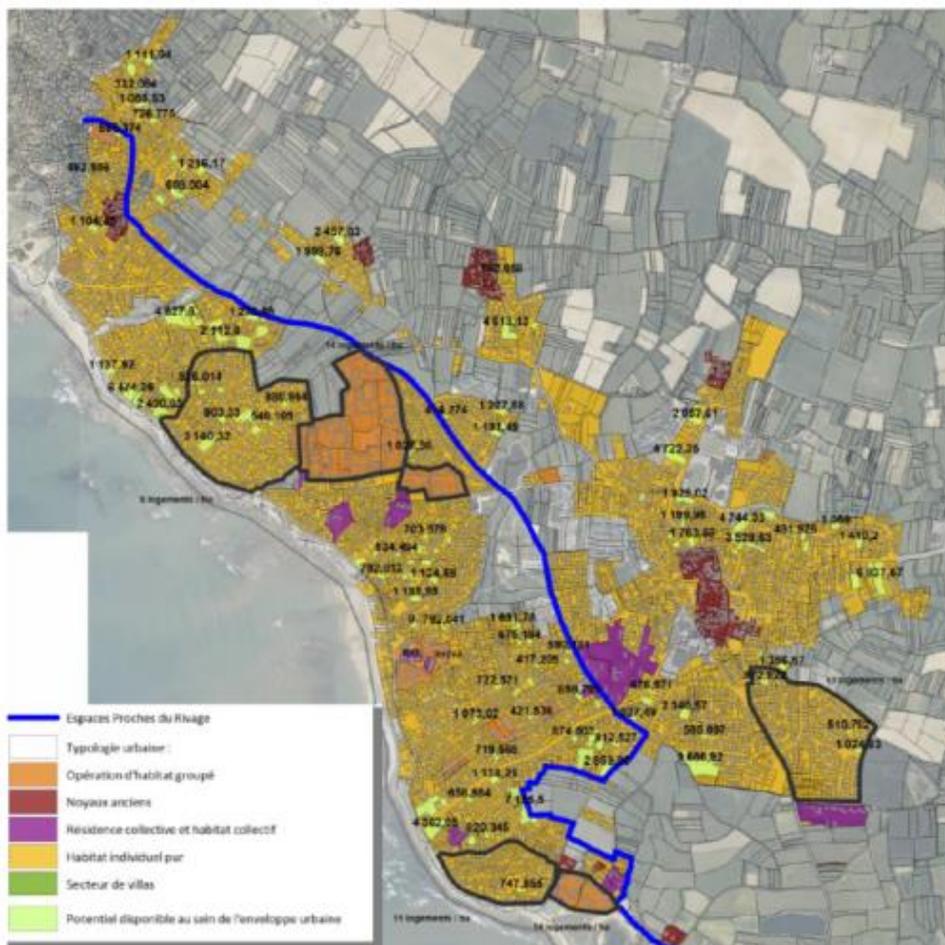
- Le réaménagement du centre-bourg avec la création de 11 nouveaux commerces, d'une médiathèque et de halles couvertes.
- Le renforcement de l'équipement scolaire : extension de l'école publique (classe de maternelle, atelier des arts graphiques, salle plurivalente,)

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

G. 1 agglomération de 3 entités, 2 espaces de loisirs, 1 espace urbanisé de taille et de densité significatives, 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

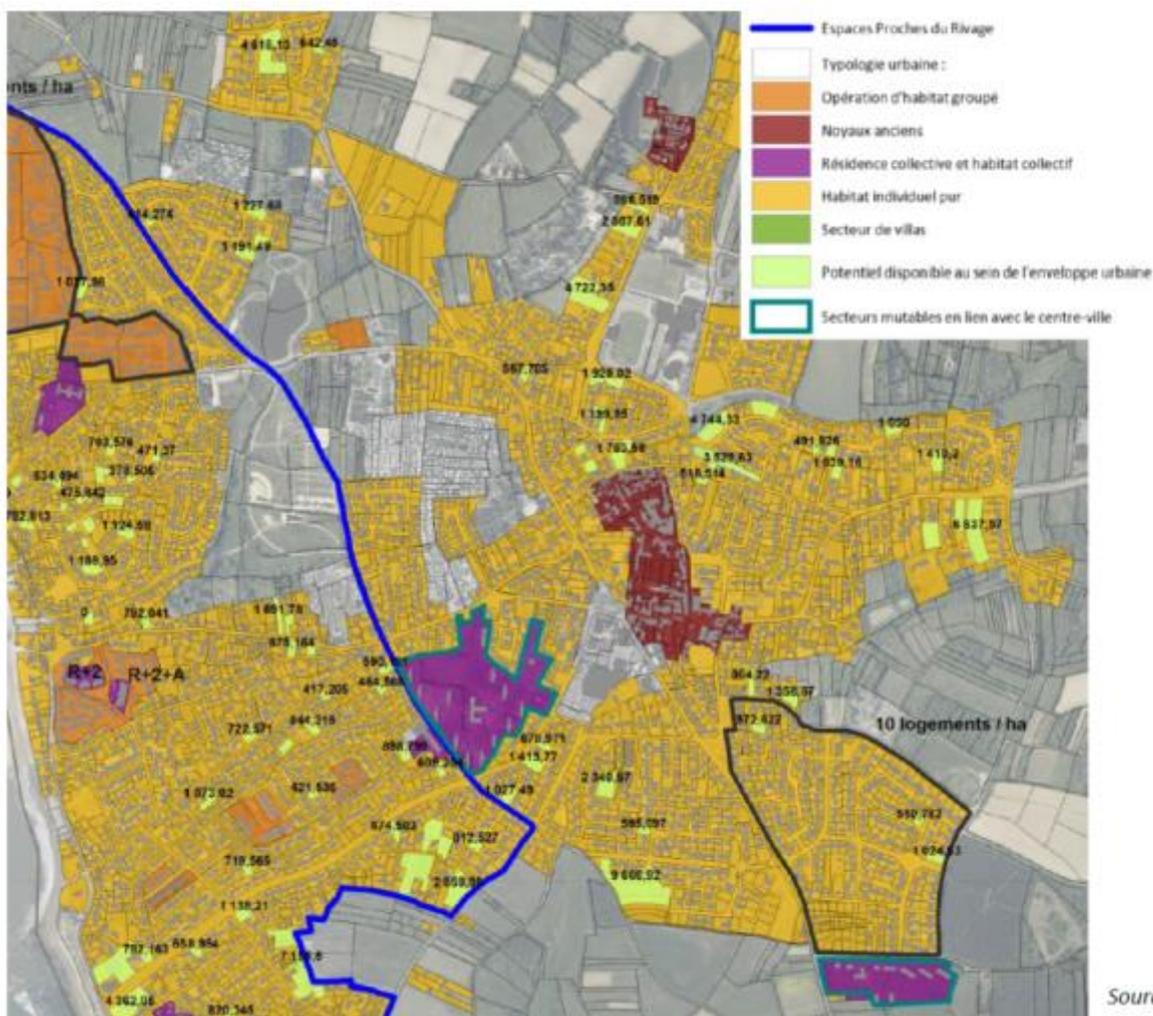


L'agglomération de Brétignolles-sur-mer est constituée des espaces urbanisés en façade maritime et des espaces urbanisés du centre-ville situé en position rétro-littorale. L'agglomération comporte plusieurs coeurs anciens : la Sauzaie, au Nord et La Girardière, à l'Est au-delà de la RD38 . La structure 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 maîtrise 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

Source : Paysages de l'Ouest

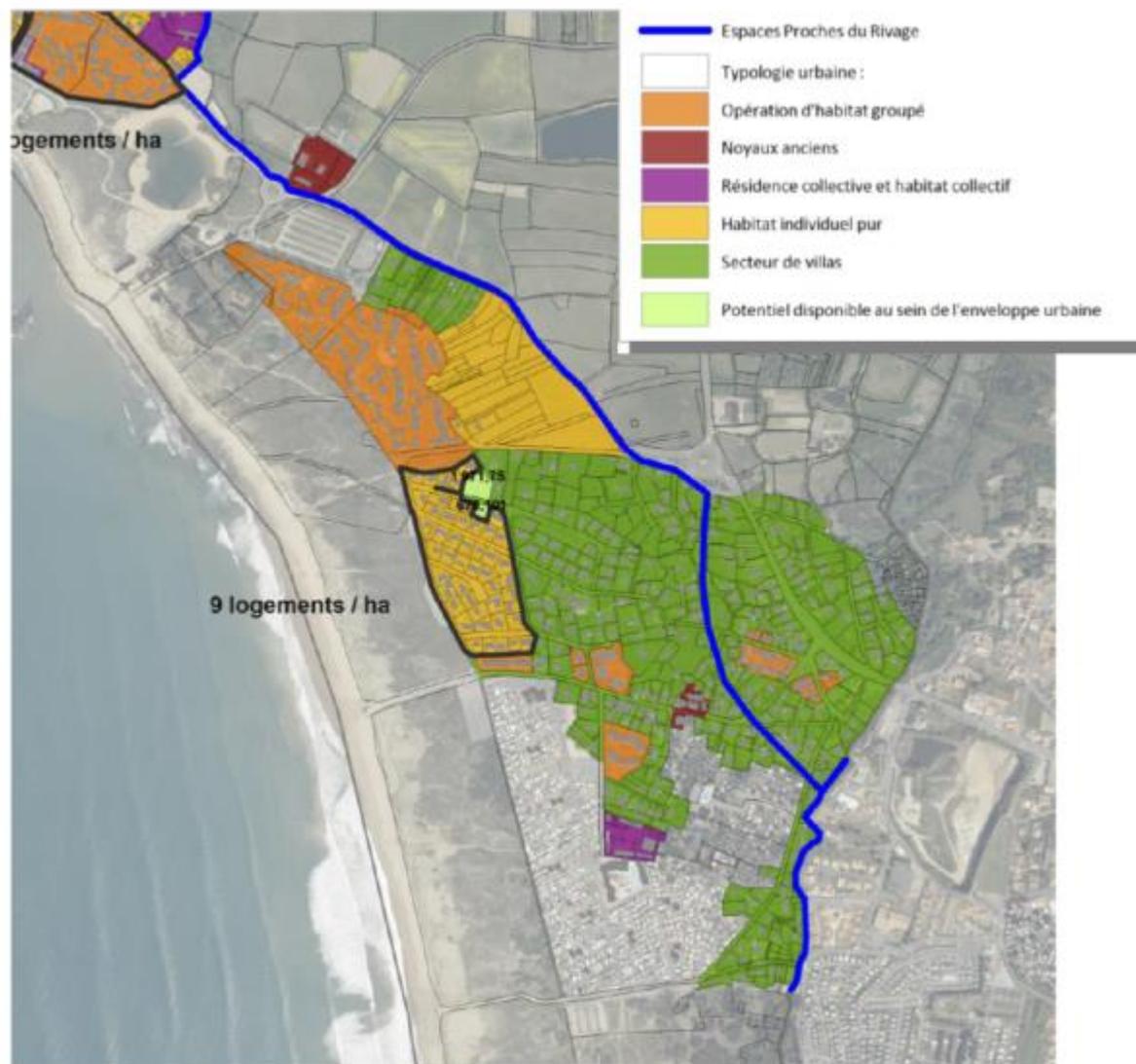
2. L'entité agglomérée Les Dunes tournée vers le tourisme

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.

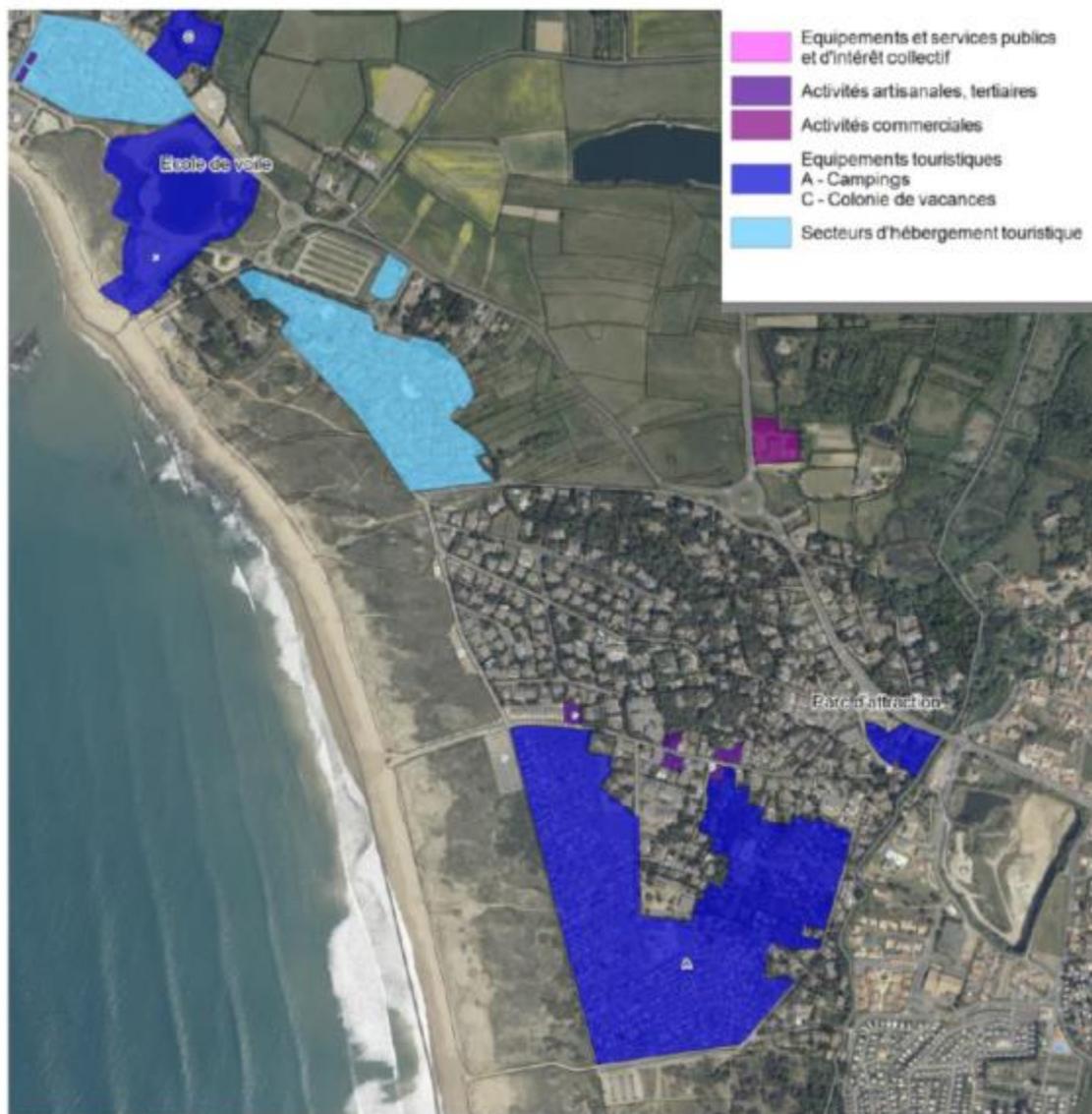
La structure urbaine des Dunes est majoritairement constituée de villas, ce qui génère une faible densité de l'habitat : **9 logements/ha**.

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



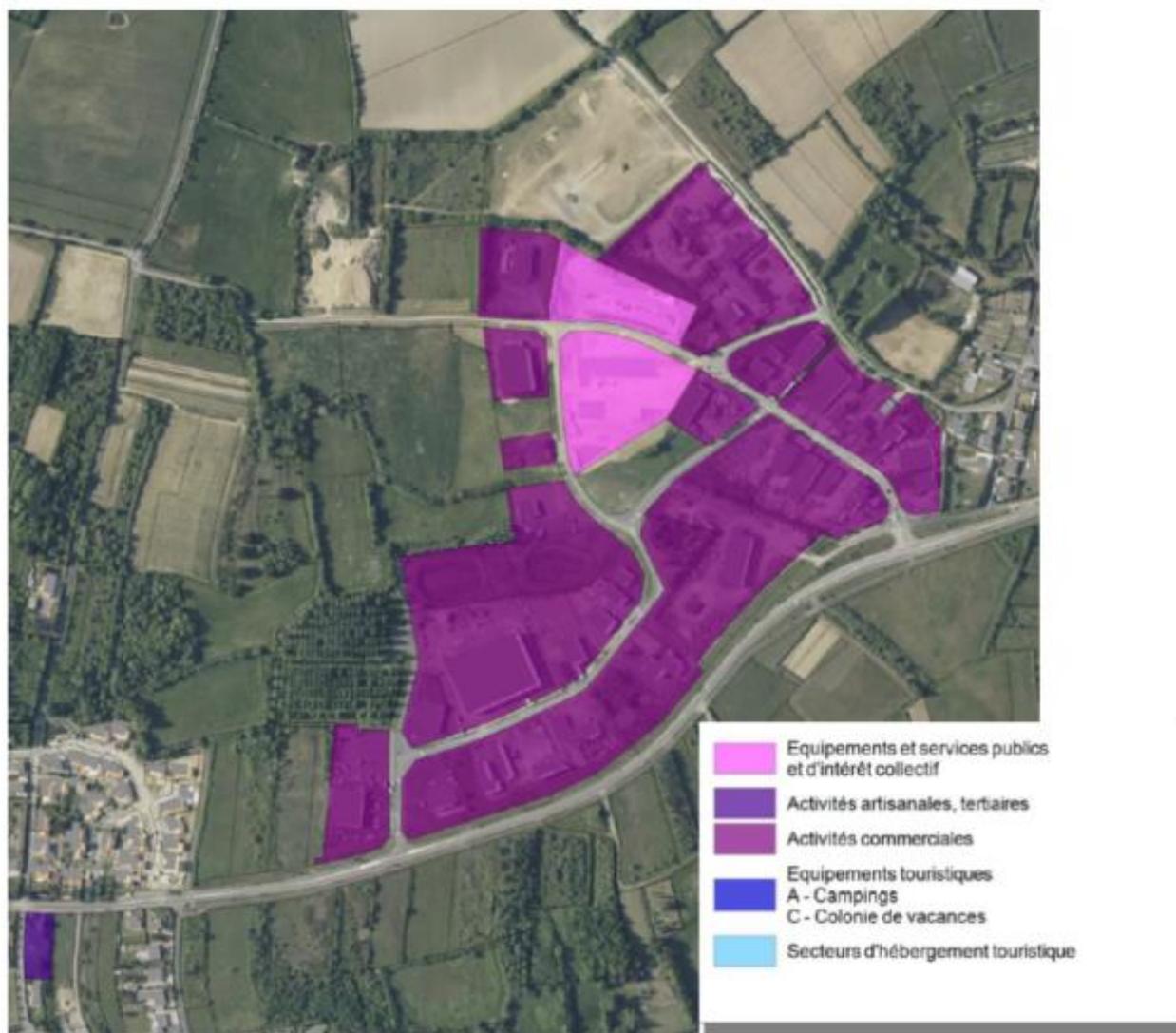
En plus des secteurs de villas, Les Dunes comporte plusieurs équipements et secteurs d'hébergement touristique :

- 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.

Source : Paysages de l'Ouest

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



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 Peuple 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 Peuple 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 Peuple est :

'augmentation de la capacité d'accueil de nouvelles entreprises ou d'entreprises relocalisées par densification ou extension de la zone existante.

e maintien du secteur d'habitat du Peuple dans son périmètre actuellement urbanisé.

Liste des entreprises présentes au sein de la zone économique du Peuple (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 POUCKET Thomas
ATLAN'STYL Maçonnerie	MICHON Frédéric 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 Electricité	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 Emmanuel 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 auxquelles 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-crêperie.



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, une aire de jeux pour enfant. Cet espace est ainsi devenu le lieu principal des animations estivales de Brétignolles-sur-Mer (festival, concerts, feux d'artifice) et accueille chaque week-end de l'Ascension le festival « La 7^{ème} 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 cyclables et des sentiers piétons.

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



Source : site internet de Brétignolles sur Mer

5. L'espace urbanisé de taille et de densité significatives de la Chalonnaire (qualifié de « hameau » par le SCOT)



Source : Géoportail

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

La partie construite située au Nord-Ouest a été édiflée récemment et est organisée 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 organisée 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.

H. Le tourisme

L'économie brétignolaise 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 brétignolais. 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'accueil imposée de fait par la loi Littoral, la fréquentation touristique a été évaluée comme suit :

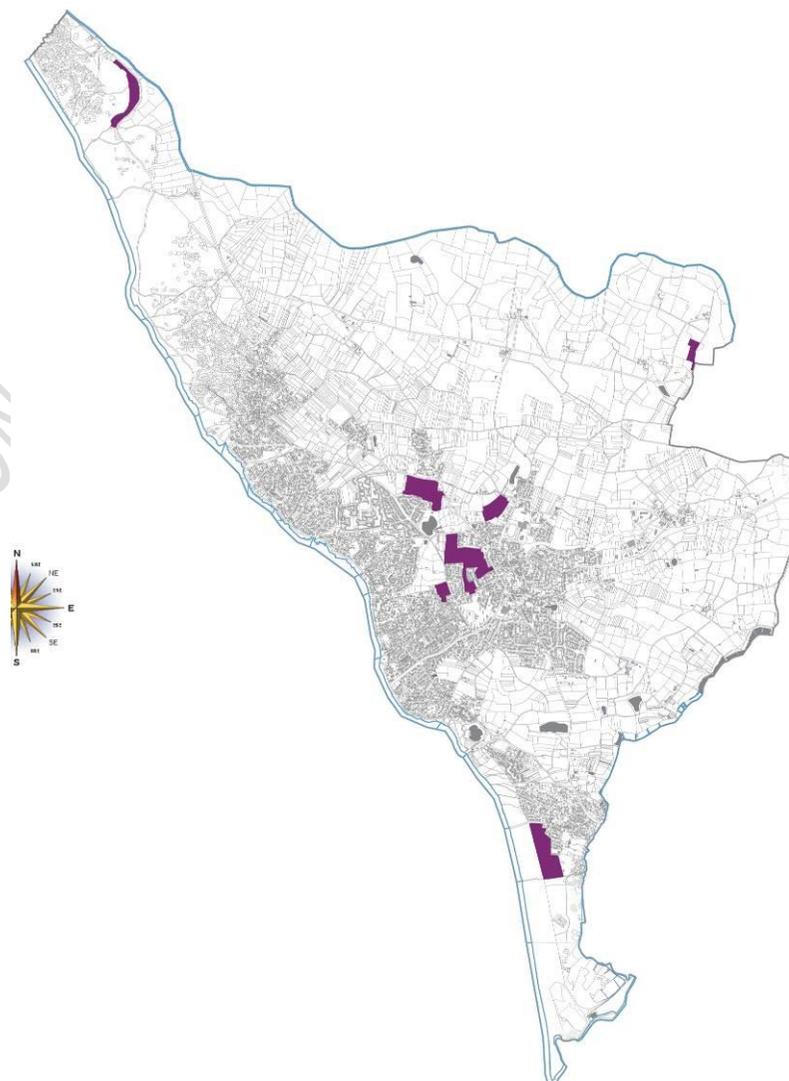
Résidences secondaires (nb de RS x nb moyen de pers/foyer estimé à 4)	5 264 x4 = 21 056 lits
Campings (nb d'emplacements x4 personnes)	2 506x4 = 10 024 lits
Hôtels (nb de chambres x 2 personnes)	28x2 = 56 lits
Villages vacances	0
Résidences de Tourisme	338 lits
Meublés	266 lits
TOTAL	31 740LITS

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 hôtelière 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 accueillir 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 Cyprés	294 emplacements
TOTAL	2 506 emplacements

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



Source : Paysages de l'Ouest

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 Bretignolles-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 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 œuvre 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.



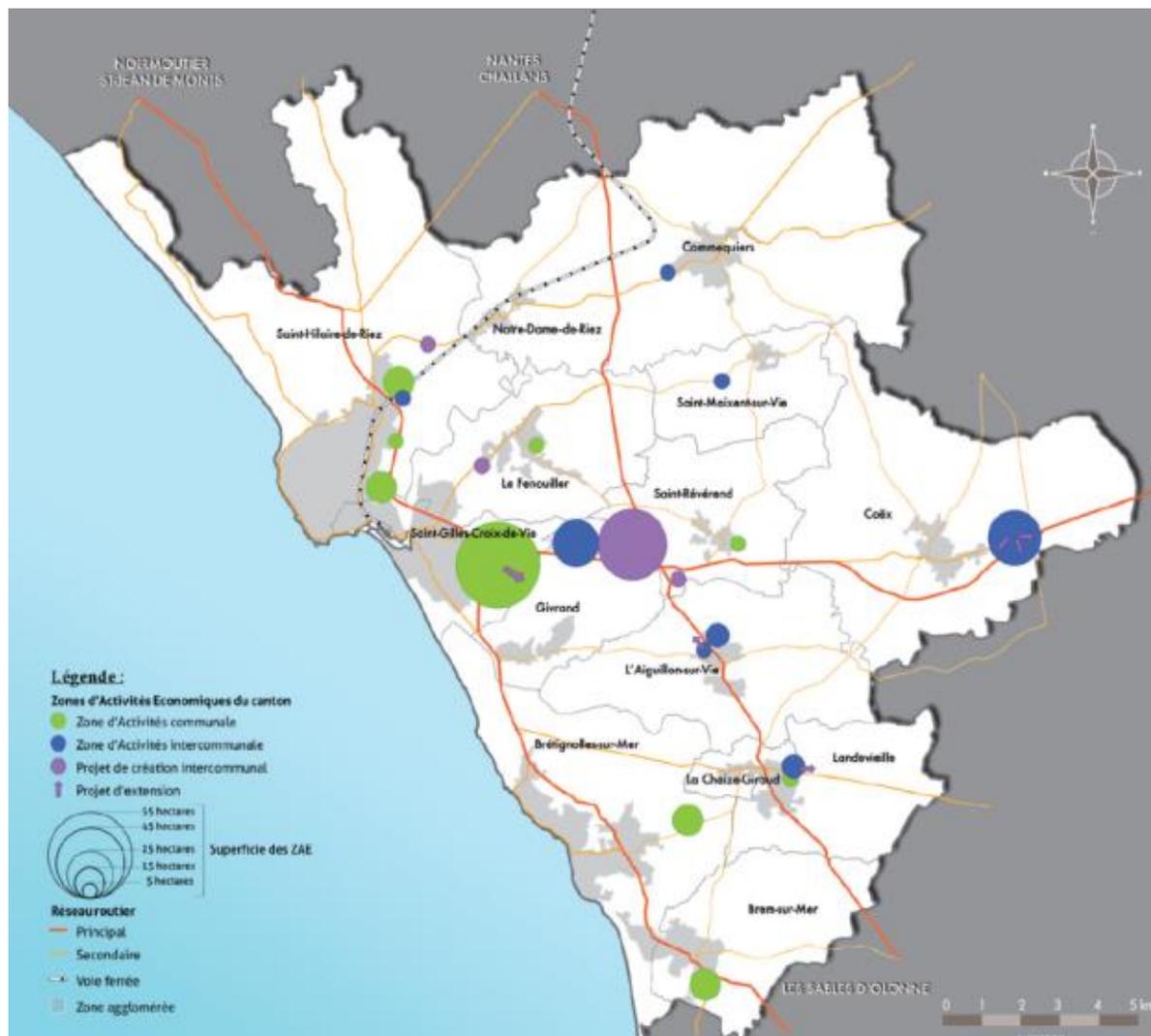
Source : Conseil Général

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.

I. Les activités artisanales, commerciales et tertiaires

1. A l'échelle intercommunale



Source : Communauté de Communes Pays Saint Gilles Croix de Vie

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.

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.

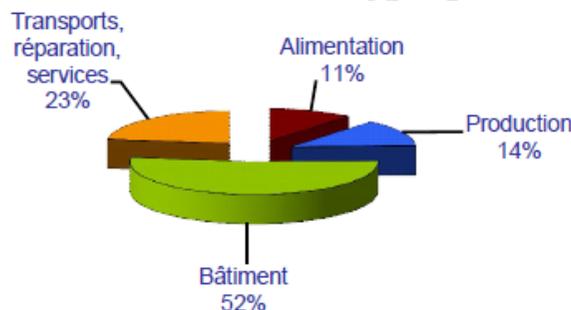
Dans les prochaines années, près de 70 ha de terrains dédiés à l'accueil des entreprises sont susceptibles d'être aménagés sur le canton. Ces nouveaux projets (4 projets d'extension et 4 projets de création de parcs d'activités intercommunaux) devraient permettre de résoudre en partie le problème du 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 artisanale (nombre d'entreprises pour 1 000 habitants) ¹	
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 Peuple). 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 seul local 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.

J. 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'Île d'Yeu et les Brochets (port ostréicole). Le plus important est le port des Sables d'Olonne, 6^{ème} 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 3^{ème} 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.

Bretignolles-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.

K. Le projet du port de la Normandelière

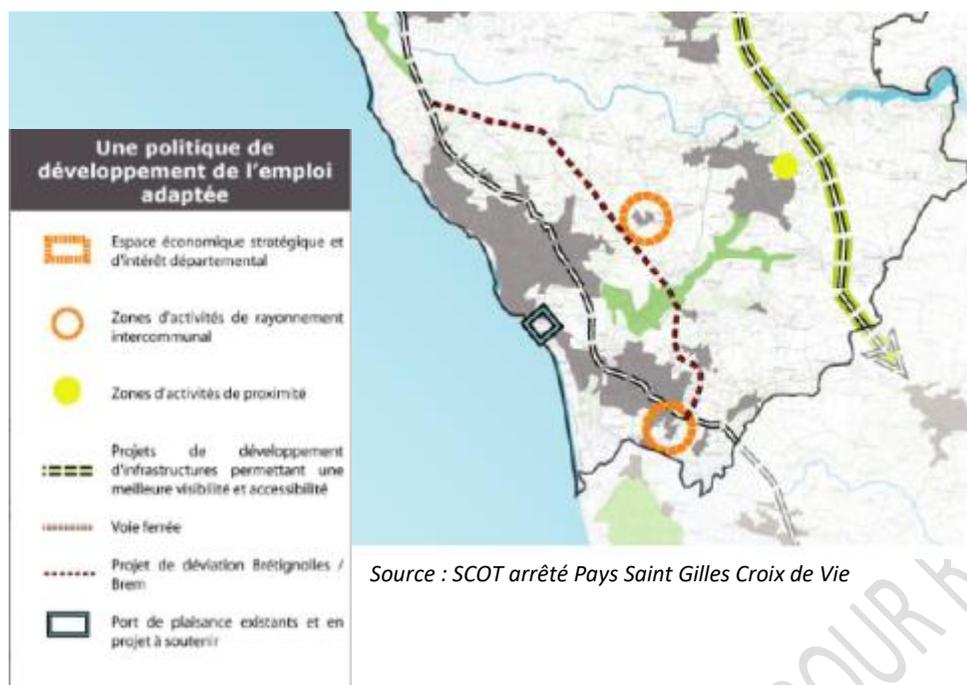
Le projet de port et ses justifications sont présentés dans la partie « Les choix retenus pour le PLU ».

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 Bretignolles-sur-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 avaient déjà autorisé en 1988 la création d'un port à sec d'une capacité d'accueil de 150 bateaux sur le site de la Normandelière via une concession trentenaire, mais les équipements 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 Bretignolles-sur-Mer. Le PLU devra être compatible avec le SCOT et devra donc intégrer le projet de port.

L. 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 environnementale le 30 octobre 2012. Celle-ci s'est prononcée en faveur de la réalisation d'une étude d'impact.

(*Carte ci-contre*) 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 ».

M. 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 maraichage (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*)

DOC DE TRAVAIL POUR I...

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 - *Carte ci-contre : 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 îlot 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.

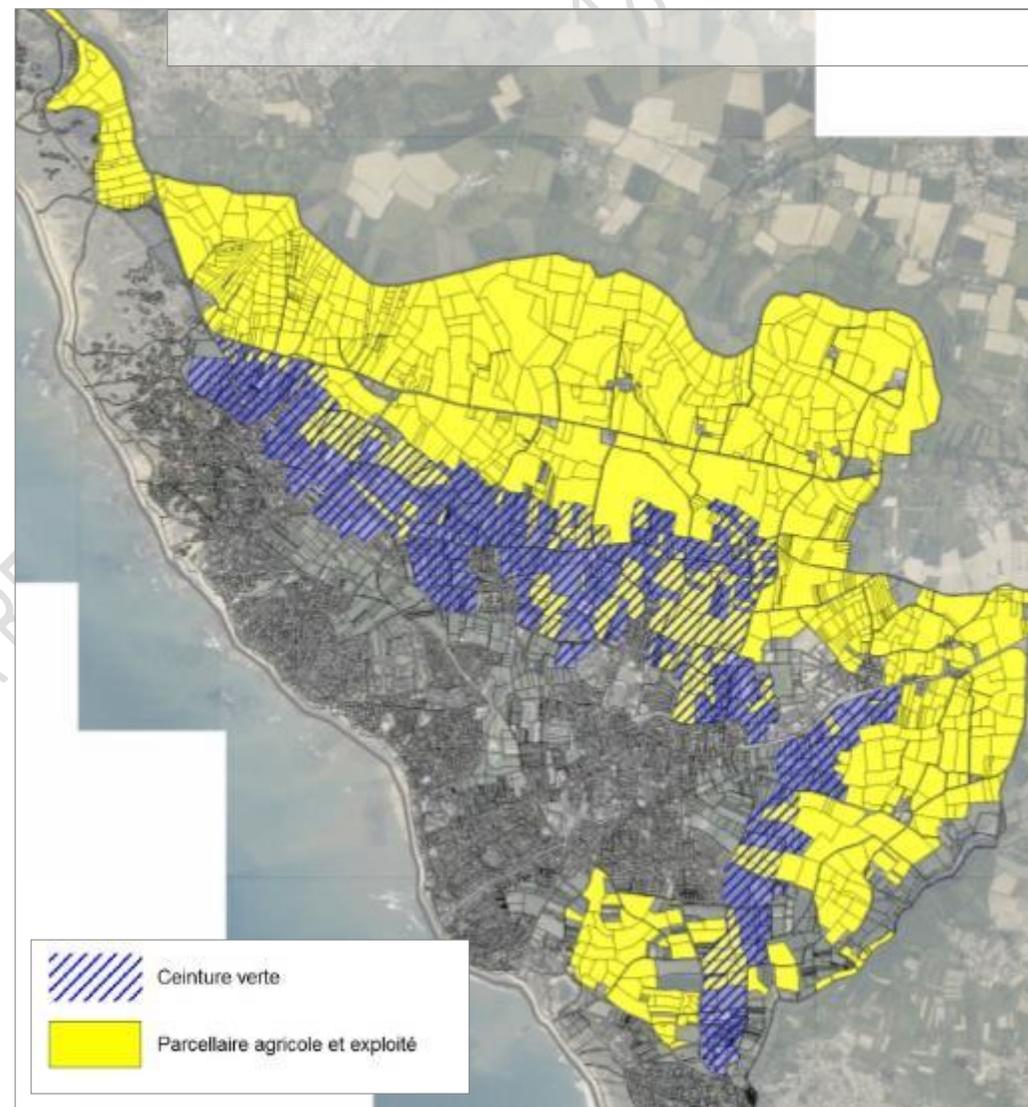
Cette réflexion s'est traduite par la création d'une ceinture verte sur tout le pourtour de l'agglomération défini comme d'un espace tampon, situé entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

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.

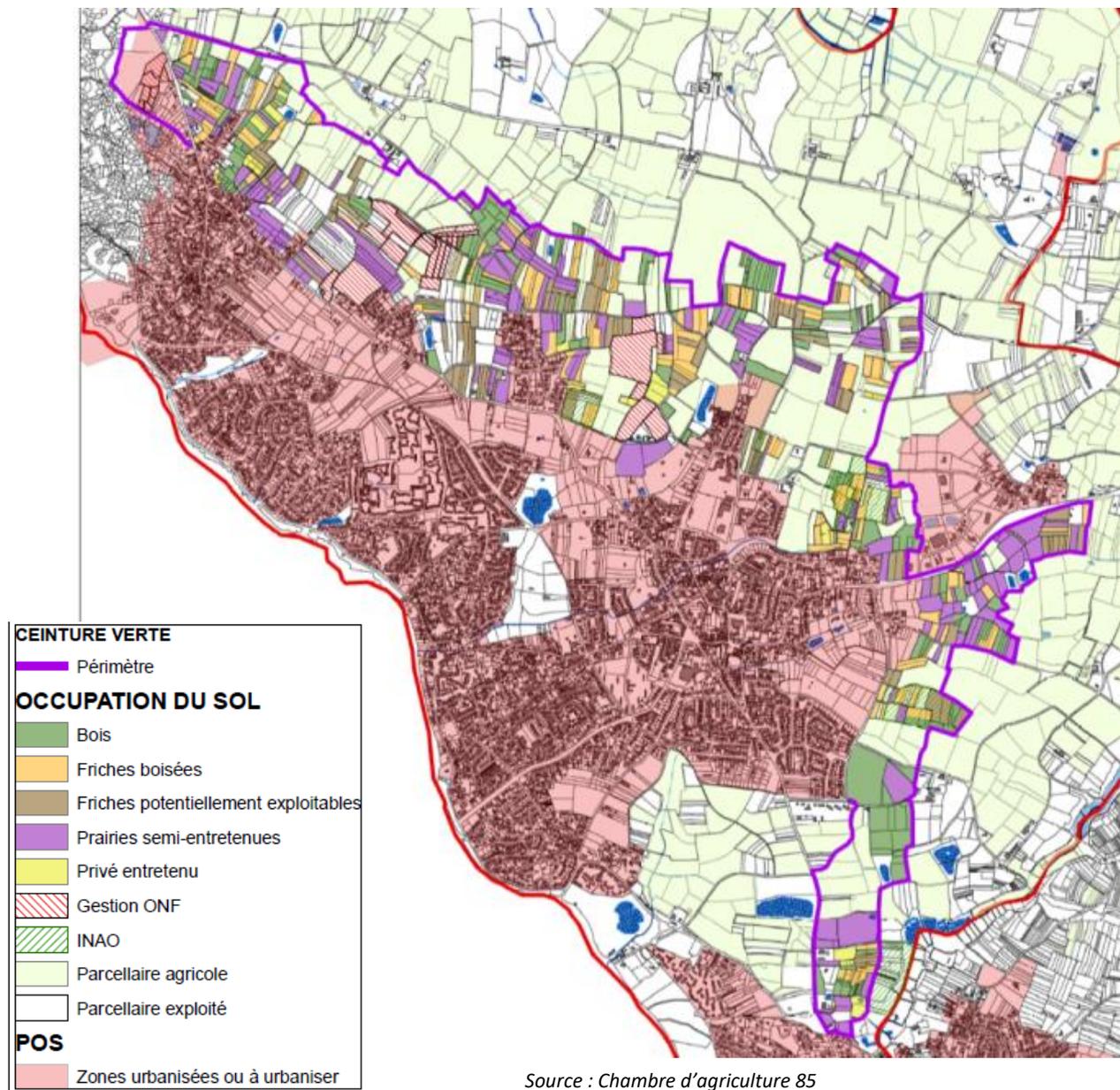
Les premiers travaux de boisement

"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 Chalonnaière 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 :

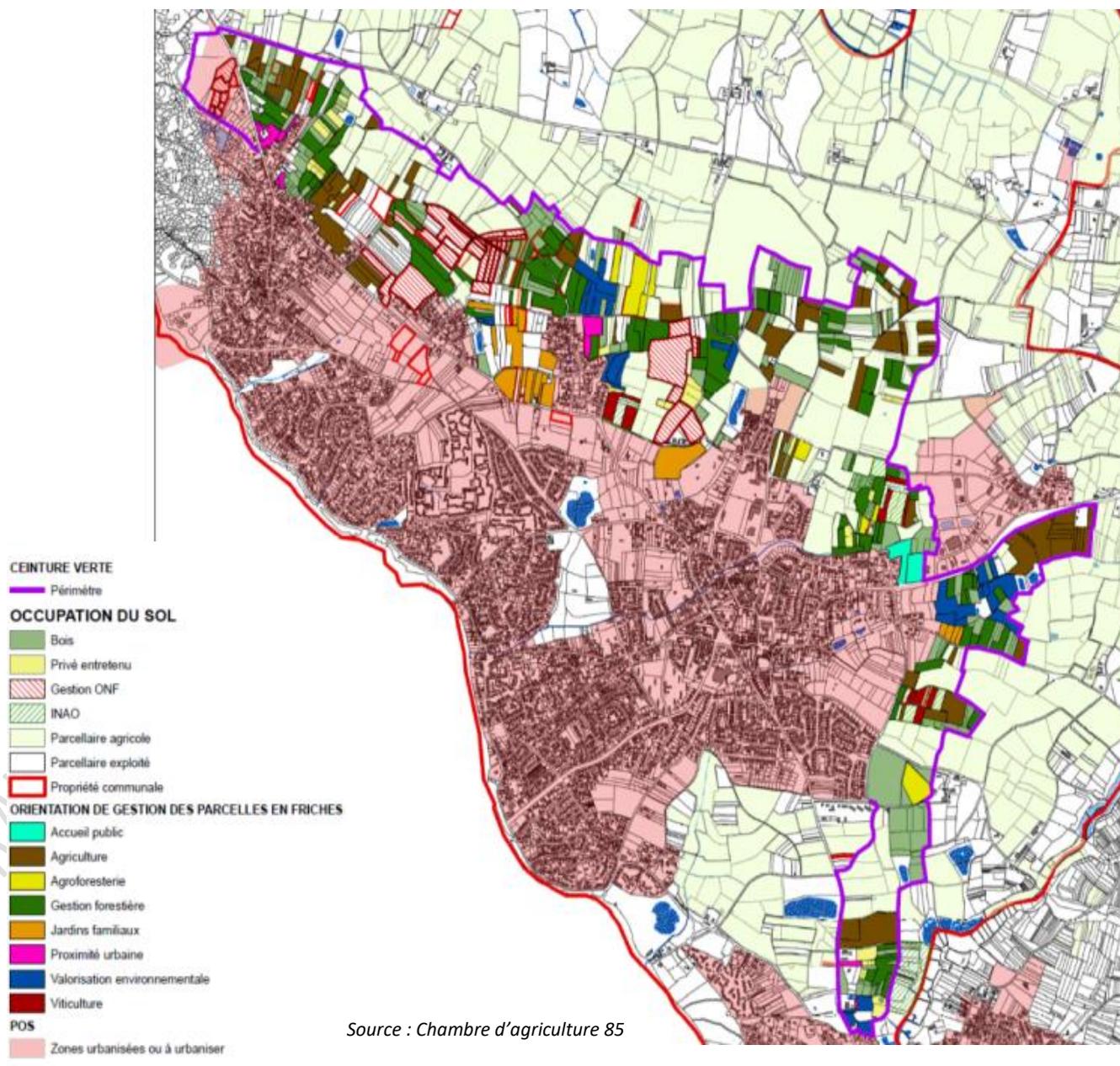
- l'élaboration d'un plan de gestion : définition de l'occupation du sol des parcelles, analyse du potentiel agricole, écologique ou forestier ; proposition des orientations de gestion et des travaux ;
- la définition, entre la Municipalité et la profession agricole, des principes de protection des espaces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

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 Goronnière, 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 Contrôlée et Protégée (AOC, AOP)

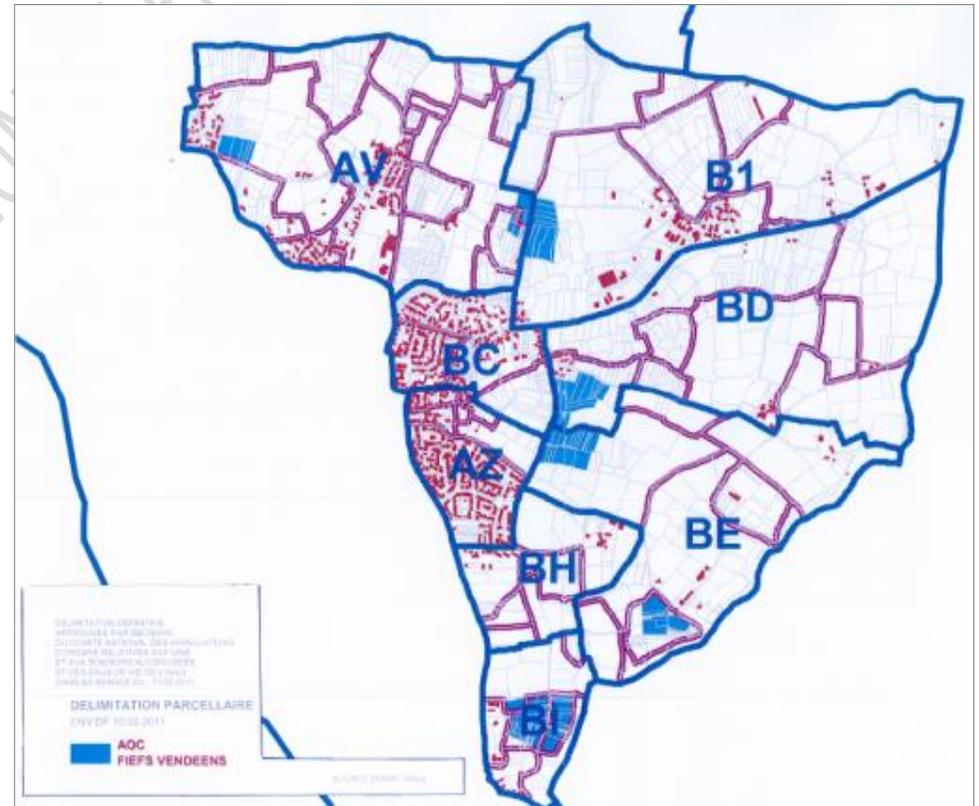
L'appellation d'Origine Contrôlée est un label français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- 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 régit 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 Chantonay pour les catégories de vin blanc, rosé et rouge de chaque appellation.

N. 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 :



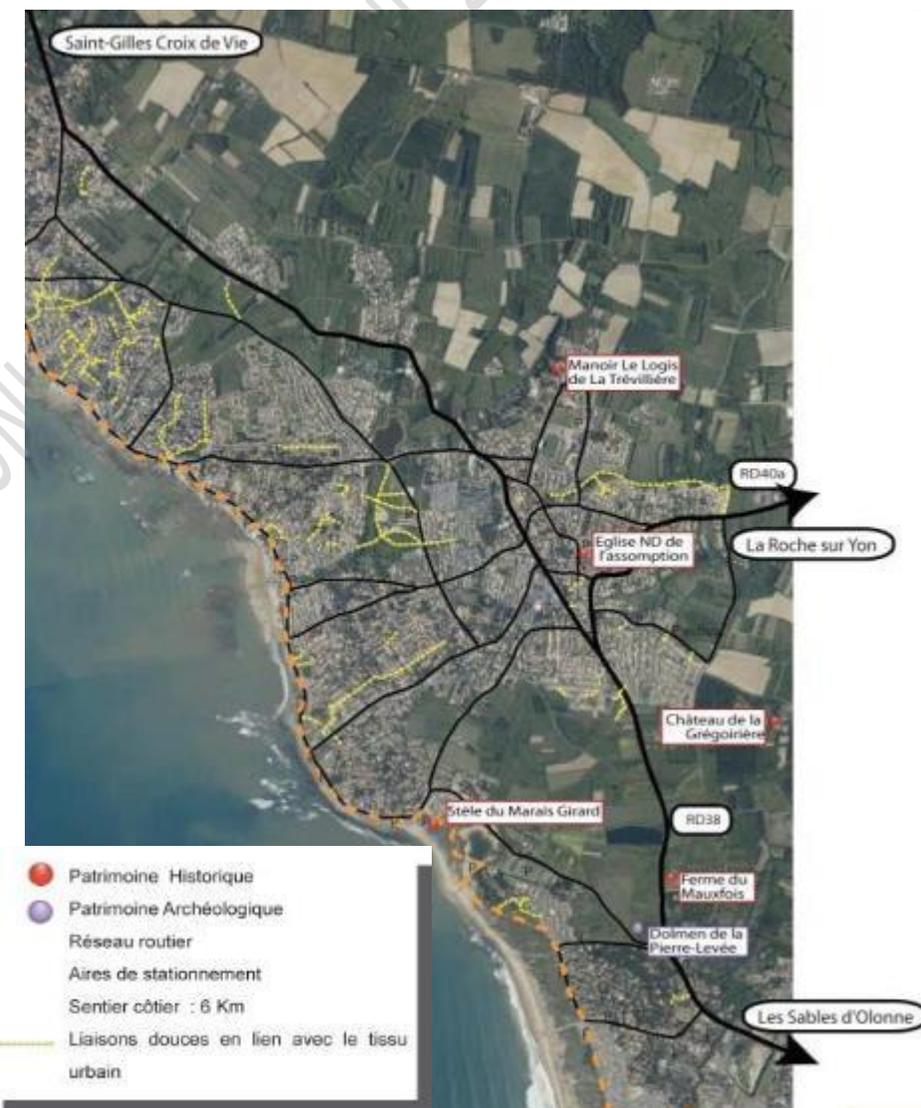
DOLMEN DE LA PIERRE-LEVÉE

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.

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.

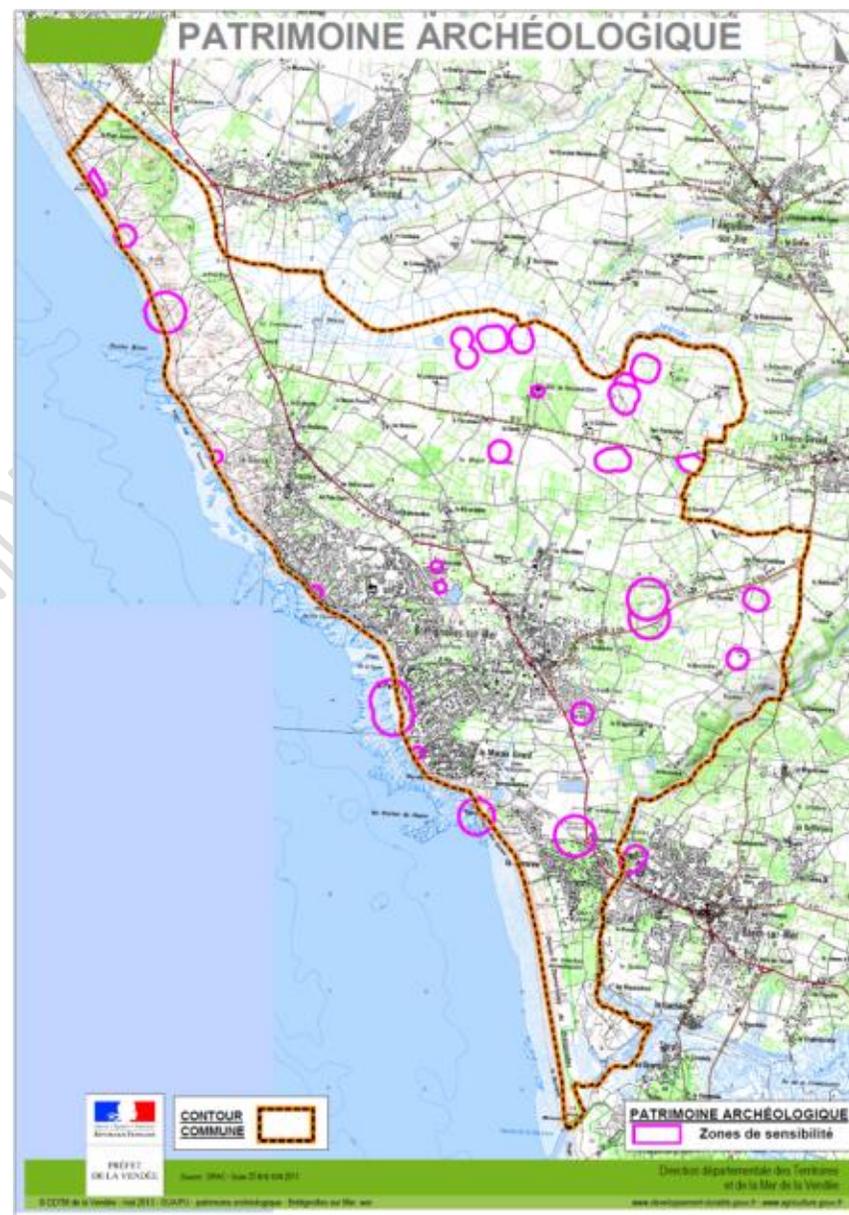
Autres éléments patrimoniaux répertoriés :

- Logis de la Tréviillère (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 Normandière. Les résultats de ce diagnostic sont présentés dans la partie « Les choix retenus pour le PLU », « l'intégration du projet de port ».



O. L'aménagement numérique



Source : Pays de Saint Gilles Croix de Vie

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 hot-spots 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'Énergie et d'Équipement 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.

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 œuvre d'infrastructures à très haut débit.

IV. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

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

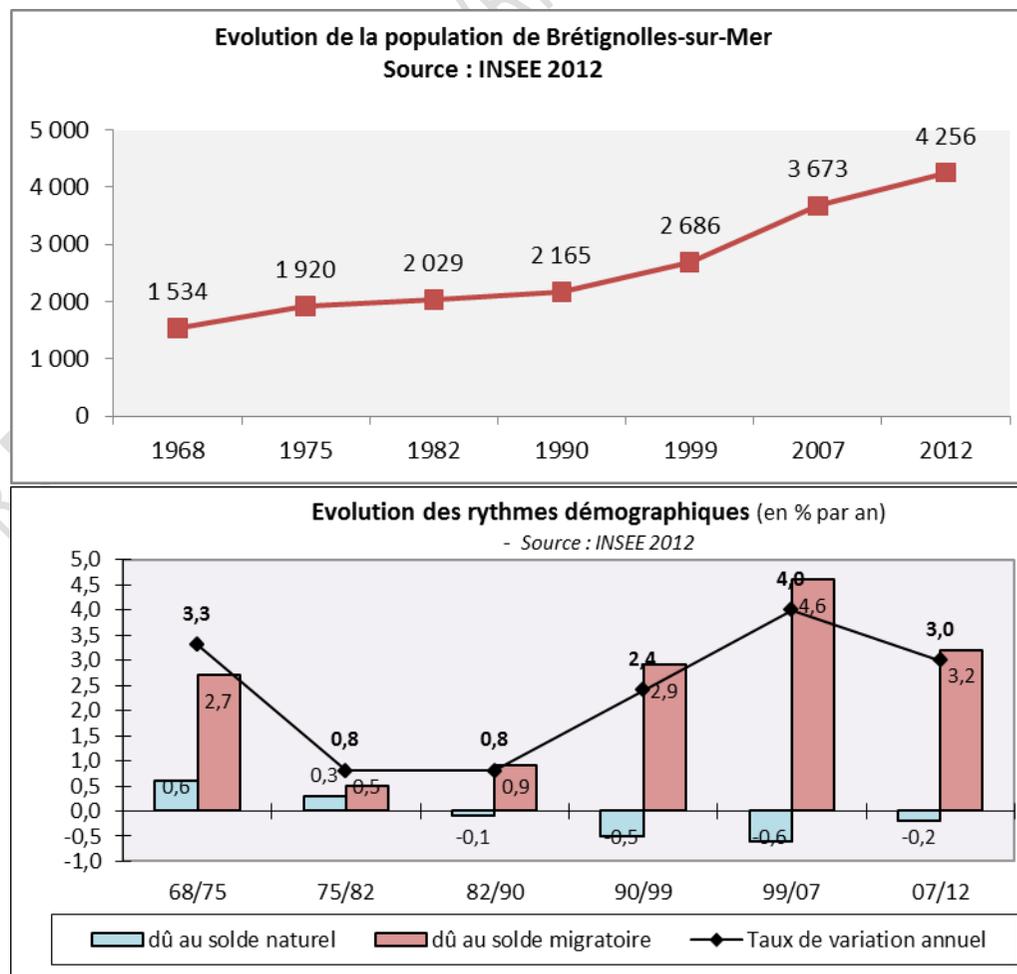
1. Un doublement de la population ces 20 dernières années

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 connaît 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.

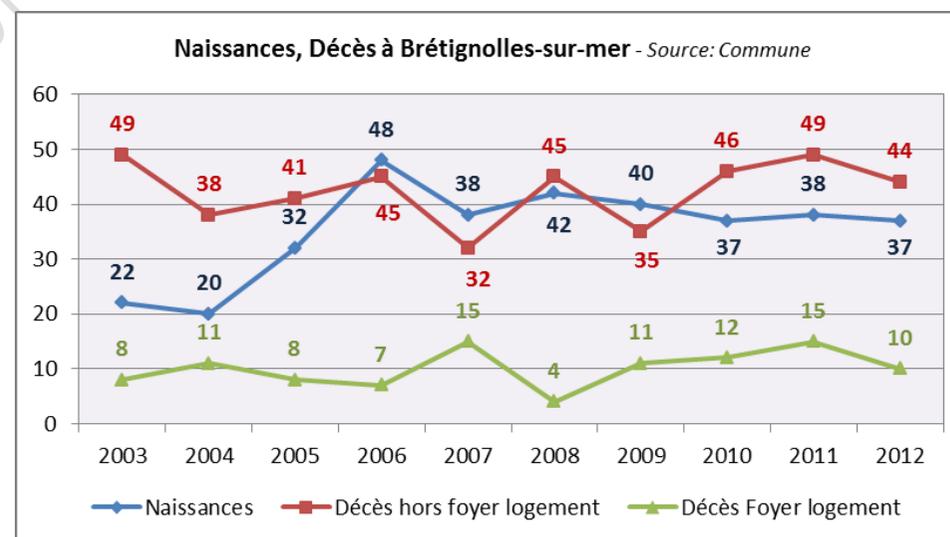
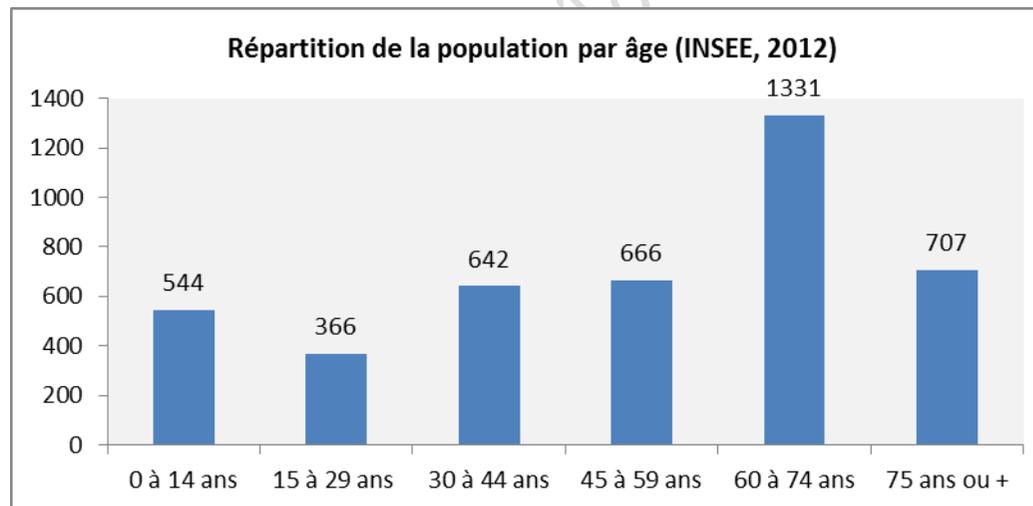
Toutefois, le prix élevé du foncier favorise l'installation, sur la commune, de personnes retraitées. Ce phénomène, associé à celui du vieillissement de la population déjà résidente, entraîne **un déséquilibre de la structure de la population brétignollaise en faveur des personnes de plus de 60 ans**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

La surreprésentation 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 naissances 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

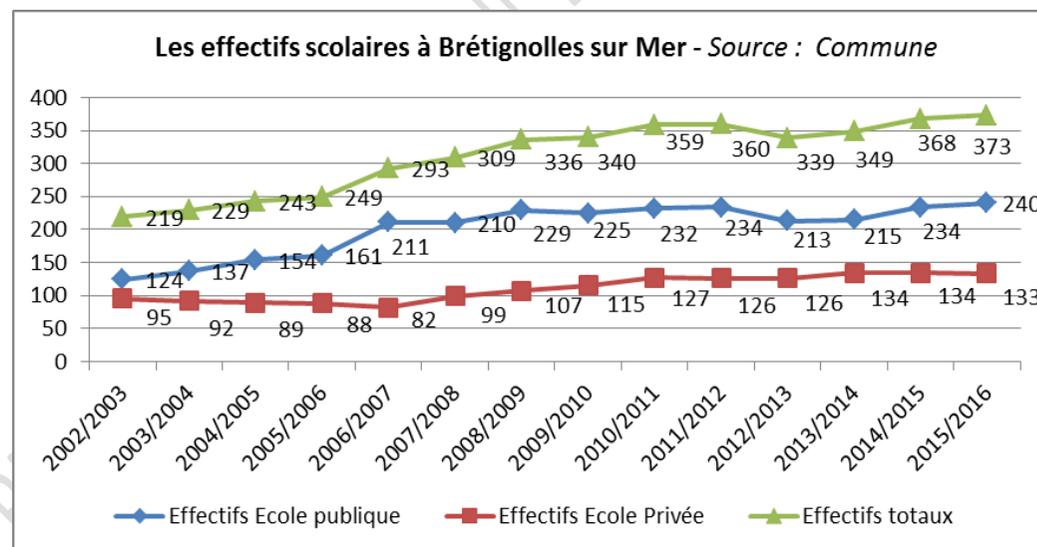
La municipalité de Brétignolles-sur-Mer a engagé un rééquilibrage de la structure de la population issue d'une nouvelle dynamique démographique orientée vers l'accueil de jeunes ménages. La politique d'accueil de la municipalité se traduit par le développement d'une offre de terrains à construire à prix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

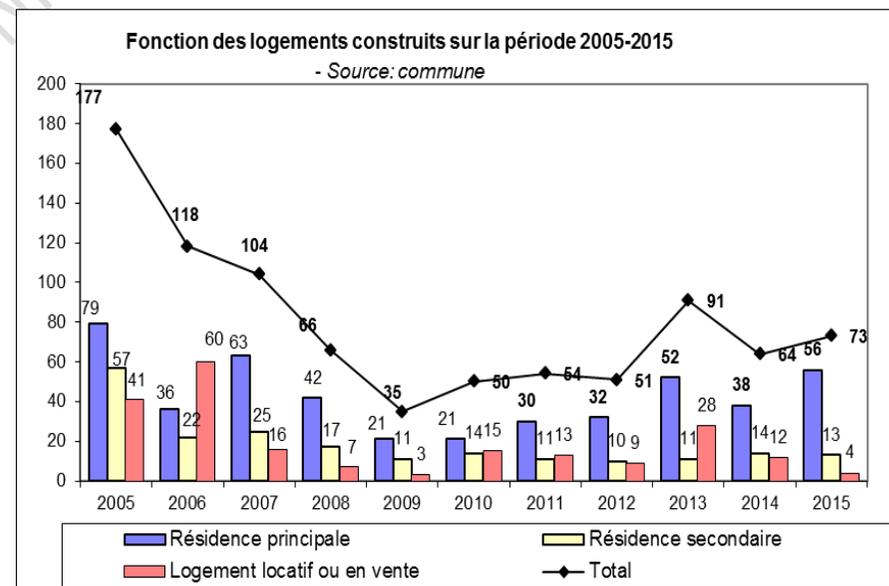
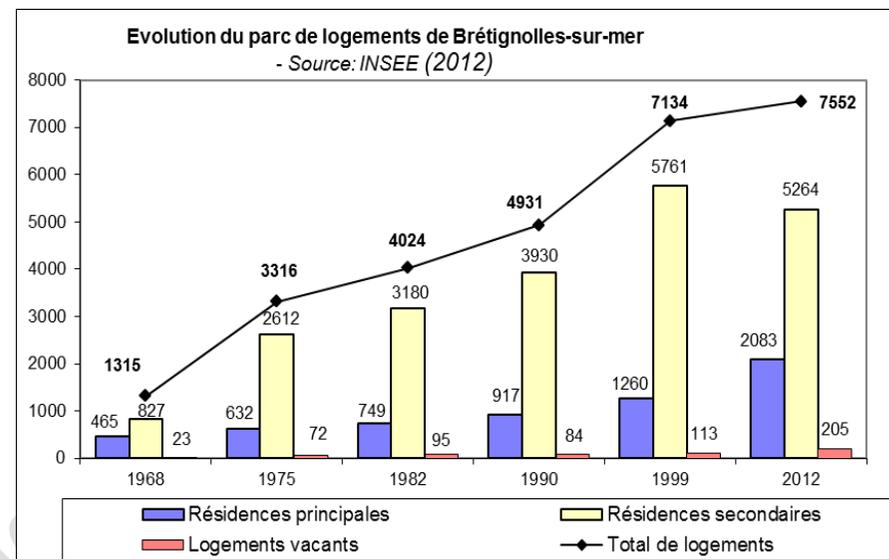
La période 1968-1975 est celle d'un fort développement de l'habitat secondaire (+1785 résidences secondaires, sa part dans le parc total passe de 25% en 1968 à 79% en 1975).

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.



Graphique ci-contre : 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.**

Schéma ci-contre : 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).

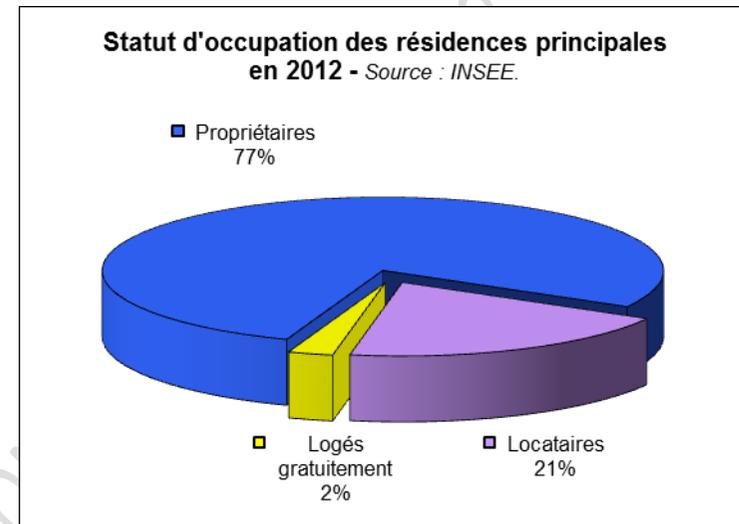
Avec ce niveau de prix de l'offre de logement, l'accession à la propriété de jeunes ménages sur la commune est compromise, d'où la **politique d'accueil de la municipalité se traduisant par l'offre de terrains à construire à prix coûtant** à destination de jeunes ménages.

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

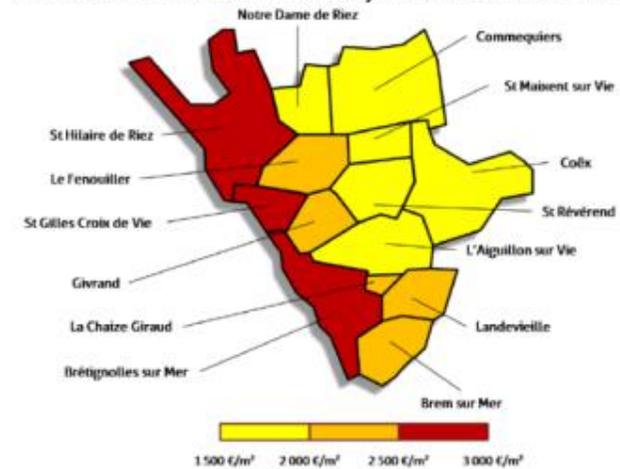
La part du logement locatif dans les résidences principales diminue : il passe de 23% à 21,4% entre 1999 et 2012. Malgré ce taux de 21,4% de logements locatifs publics et privés, l'offre locative n'est pas suffisamment développée sur le territoire. **Le marché locatif reste particulièrement tendu sur 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 2010 (estimation FILOCOM - SITADEL)	2 189
Logements HLM	23
Logements communaux et intercommunaux conventionnés	5
Parc privé - Anah conventionné	1
Total logements conventionnés	29
Taux d'équipement en logements conventionnés	1,3%



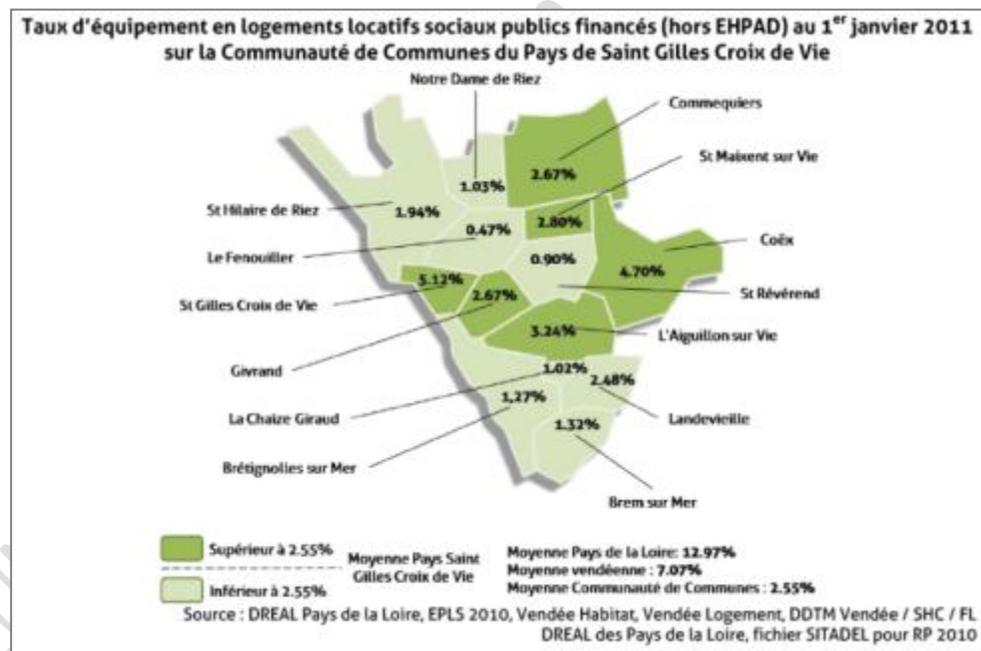
Prix moyen par m² des maisons vendues en 2010 sur la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie



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 Tréville) 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

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « point mort ».

Trois phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : le renouvellement du parc de logements ; le desserrement des ménages ; la variation du parc de logements vacants ; la variation du parc de résidences secondaires.

- Le renouvellement du parc de logements (R). Il calcule les besoins liés à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc ;
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants (RSLV). Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché local ;
- Le desserrement des ménages (D). La taille des ménages diminue sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes.

Le point-mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau (cf. tableaux de synthèse ci-dessous).

Renouvellement du parc de logements			
	2007	2012	Variation
Total logements	8051 -1069 = 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
Résidences secondaires	6227 -1069 = 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,

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.**

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/km ²)	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-deçà 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

a) 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.

b) 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 98 logements par an (données Sitadel) soit 980 logements sur 10 ans 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 FONCIERE ET CAPACITE EN DENSIFICATION

A. Analyse de la consommation foncière

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

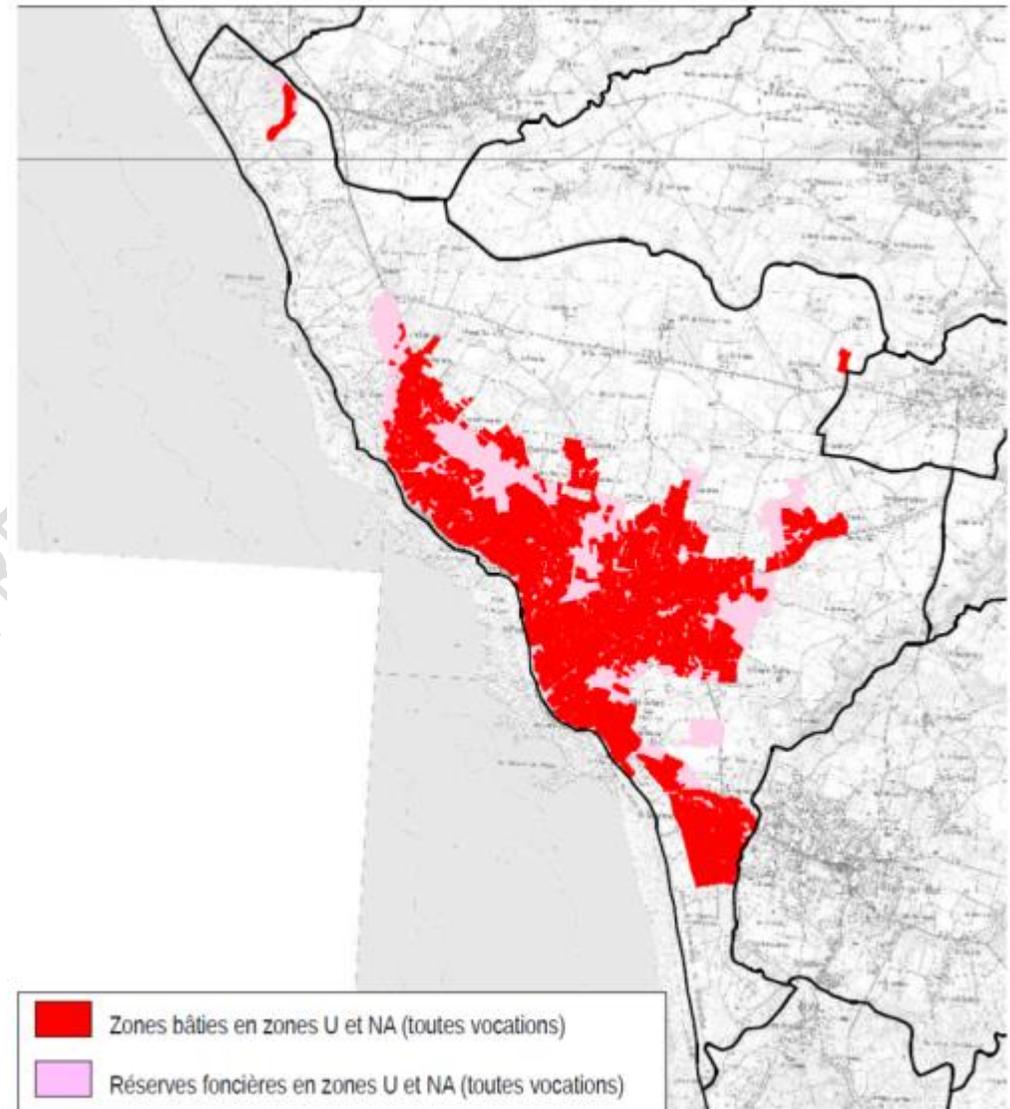
La forme d'habitat dominante reste l'habitat individuel avec 93% des logements construits. Toutefois, l'habitat collectif se développe : +78 logements sur les 10 dernières années. La production élevée de logements neufs a généré la consommation foncière de près de **57 hectares sur la période 2002-2012,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

Au regard des formes urbaines actuelles, la densité moyenne 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



Source : DDTM85

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 Reste de la surface constructible dans le périmètre du lotissement (9478 m ²) Permis d'aménager "Les Jardins de la Sauzaie" réalisé et construit Modification approuvée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une petite surface en 2NA nécessaire pour l'accès au lotissement. Une partie non exploitée au nord.	1AUh Uc NL
2NA	Le Chatelier	34 ha	Surface non exploitée	Ab
1NA	La Chalonnaise	1,5 ha	Secteur construit	Uh
1NA	La Martinière	2,1 + 2,3 ha	Modification approuvée pour passage d'une surface 1NA en 1NAL pour extension du camping des Marsouins (1ha au nord et 0,5 au sud) Surface non exploitée	Ucc 1AUh
1NA	La Bretelière	6,2 ha	Permis d'aménager accordé et construit : projet communal de 48 lots	Uc
1NA	La Trévillière	4 à 5 ha	Secteur Ouest : permis d'aménager accordé lotissement "les Jardins de la Trévillière" 21 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	Uc+NL 1AUh Acv
1NAe	Le Peuple		Surface en majeure partie aménagée et construite (Zone d'activités du Peuple) Une partie communale servant à des manifestations Surface majoritairement non exploitée. Une partie du parcellaire est exploitée par des agriculteurs GAEC le Val du Jaunay (1,4 ha)	Ue NI 1AUe + 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) Un projet de lotissement les Rouettes 2 Cimetière avec un projet d'extension (3,1 ha) Présence d'un bassin tampon (1,3 ha) Secteur en devenir entre le cimetière et le bassin tampon (0,6 ha) Aménagement de jardins familiaux (surfaces non exploitées)	Uc 1AUh Uf NL Uf Nj
1NA	Le Marais Girard	13,6 ha	Au nord, pas de projet, partie non exploitée Au sud, réalisation d'une résidence touristique "la Ferme du Marais Girard" (1 ha)	AB et NL 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" Une partie non exploitée	Uc, Uf NL

B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet de PLU (640 logements)

En l'absence d'identification par le SCoT des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, le rapport de présentation du PLU procède lui-même à l'identification des secteurs à enjeu du territoire parmi l'ensemble des espaces bâtis et analyse le potentiel de densification de ces seuls secteurs, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

ATTENTE DE LA METHODO EPF A INTEGRER ICI

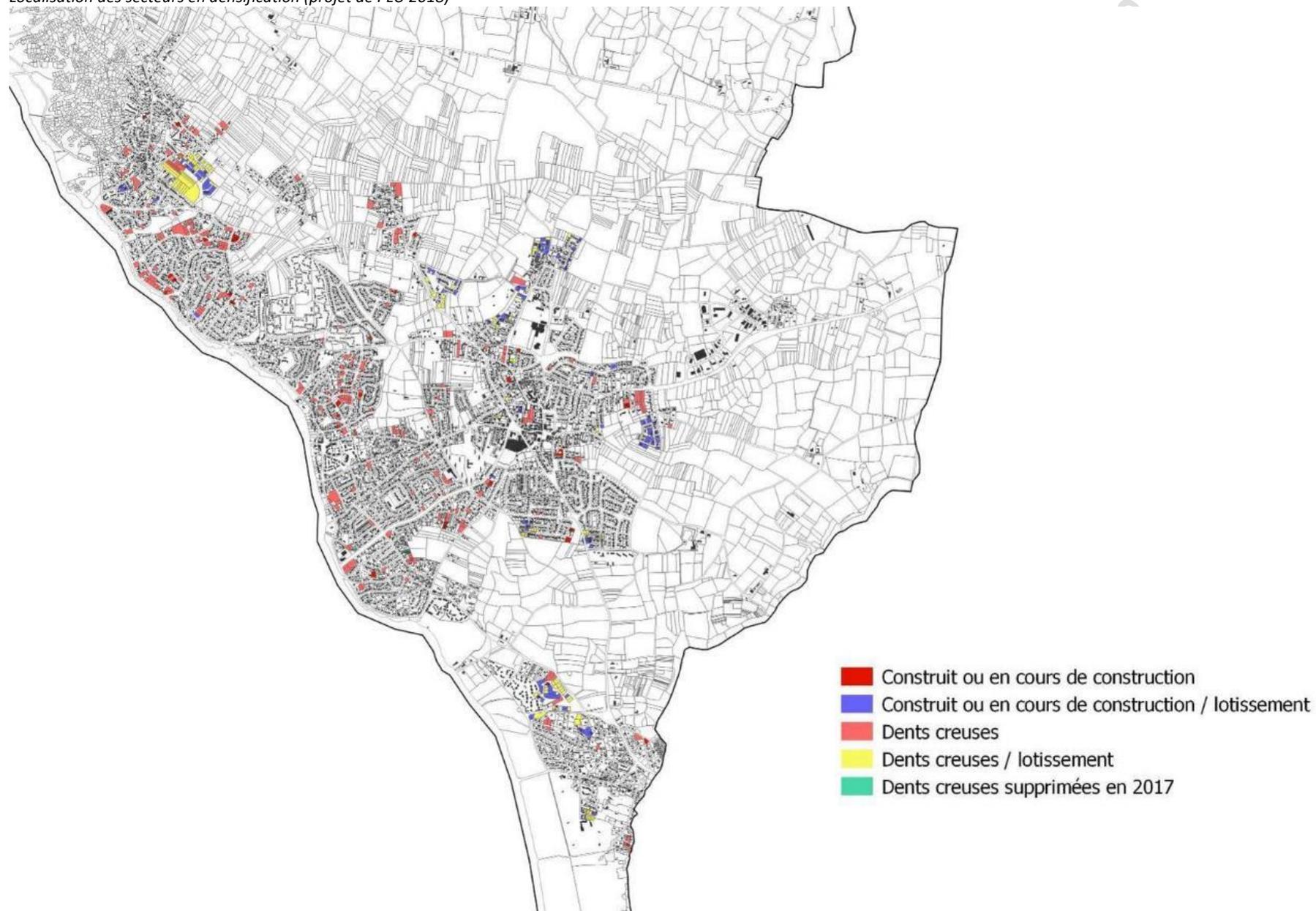
DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2010

Une première analyse du potentiel en densification a été menée en 2016 dans le cadre d'un premier arrêt du projet de PLU. Cette analyse a conclu à un potentiel de 495 logements au sein des zones urbaines. Un coefficient de rétention de 30% avait été appliqué pour ne finalement retenir qu'un potentiel mobilisable de 346 logements. Le projet de PLU a été retravaillé en profondeur depuis.

Une actualisation de cette analyse a permis de mettre en évidence un potentiel libre en densification de 640 logements soit le double. Aucun coefficient de rétention n'est appliqué. C'est donc la totalité des **640 logements** qui sont comptabilisés dans le projet de PLU arrêté en 2018. De plus, alors qu'aucune OAP n'avait été créée sur des secteurs en densification dans le projet de PLU arrêté en 2016, un tiers des secteurs en densification bénéficieront d'OAP dans le projet de PLU arrêté en 2018.

	PROJET PLU 2016	PROJET PLU 2018
LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION (U)	<p>495 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 21,08 ha de U sans OAP avec une rétention foncière de 30% soit 266 logements (à raison de 18 logts/ha) SOUS TOTAL 1 = 266 logements <p>A cela s'ajoutent les parcelles libres en lotissements (U) soit 168 logements SOUS TOTAL 2 = 434 logements</p> <p>A cela s'ajoutent les lots de la résidence séniors (U) soit 55 logements SOUS TOTAL 2 = 489 logements</p> <p>A cela s'ajoutent 6 bâtiments étoilés SOUS TOTAL 4 = 6 logements</p> <p>TOTAL 1, 2, 3, 4 = 495 logements</p>	<p>640 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 13,8 ha de U sans OAP soit 234 logements (à raison de 17 logts/ha) ⇒ 6,4 ha de U avec OAP soit 173 logements (densité variable selon les secteurs mais moyenne de 25 logts/ha). Ce chiffre comprend l'opération mixte de 0,4 ha – 20 logements sociaux) SOUS TOTAL 1 = 407 logements hors lotissements (20,2 ha). <p>A cela s'ajoutent les parcelles libres en lotissements (U) soit 129 logements SOUS TOTAL 2 = 536 logements</p> <p>A cela s'ajoutent les lots de la résidence séniors (U) soit 98 logements SOUS TOTAL 3 = 634 logements</p> <p>A cela s'ajoutent 6 bâtiments étoilés SOUS TOTAL 4 = 640 logements</p> <p>TOTAL 1, 2, 3, 4 = 640 logements</p>
RETENTION FONCIERE	Oui, 30% en densification à appliquer sur les 495 logements identifiés	Non
TOTAL LOGEMENTS MOBILISES EN U	346 logements	640 logements

Localisation des secteurs en densification (projet de PLU 2018)



CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

I. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

A. Topographie

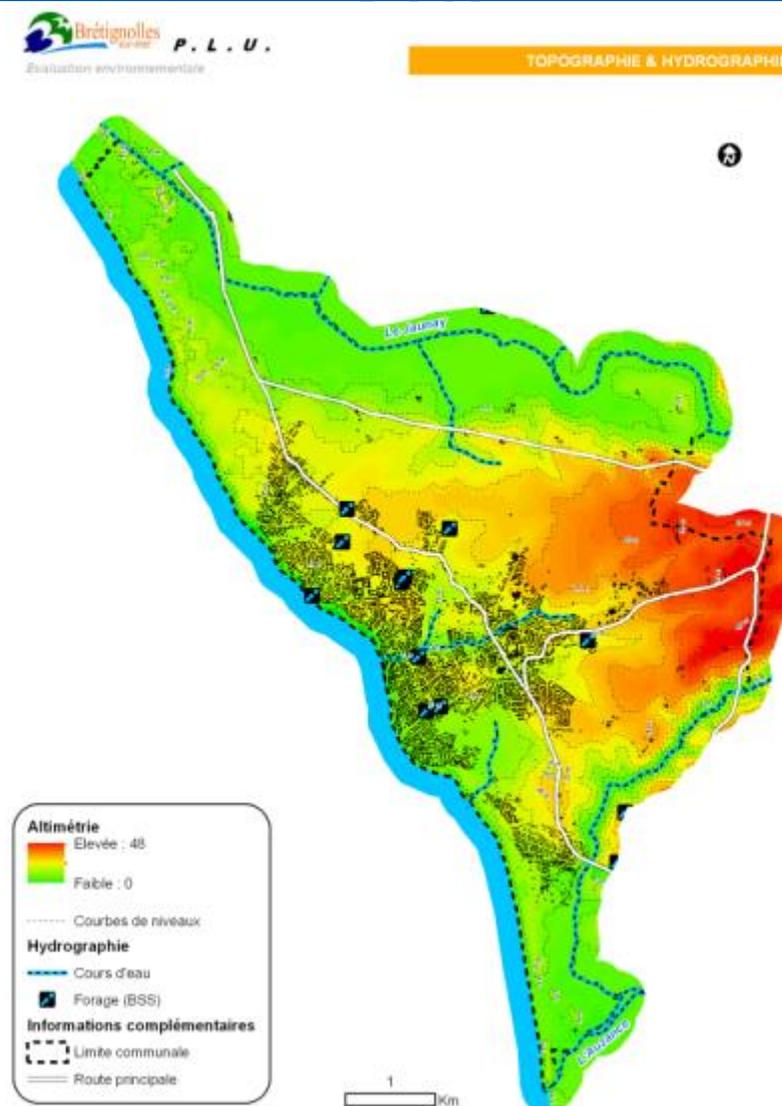
La commune présente un relief peu marqué : les altitudes sont comprises entre 38m NGF, au droit du lieu-dit la Boutinière et 5mNGF sur le secteur du Marais Girard. Sur le Nord de la commune, les pentes sont faibles et orientées vers la vallée du Jaunay. La vallée de l'Auzance est plus encaissée et les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

- l'usage privé (12),
- la géothermie (11),
- 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

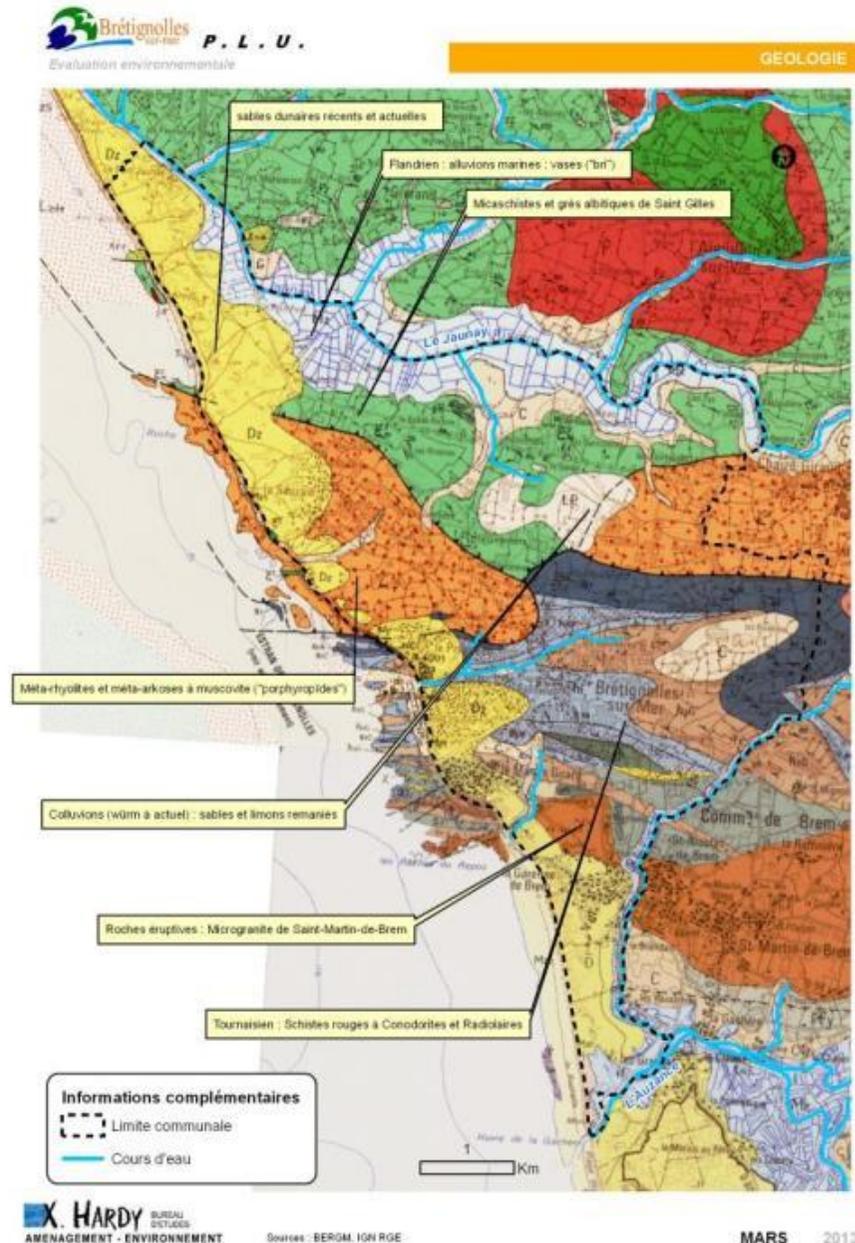
La Vendée, à la jointure du socle armoricain et du bassin aquitain, présente une grande diversité de formations géologiques de toutes périodes. Le littoral brétignollais présente une série paléozoïque à grès, phanites et métavolcanites.

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

- Sables dunaires récents et actuels le long du front de mer,
- Alluvions marines (vases du Flandrien) sur la vallée du Jaunay,
- Micaschistes et grès albitiques de Saint-Gilles,
- Méta-rhyolites et méta-arkoses à muscovite (« porphyropides »),
- Schistes rouges à conodorites et radiolaires,
- 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),
- Grès feldspathiques du "synclinal" (Brétignolles),
- Schistes rouges à Conodorites et Radiolaires,
- Grès feldspathiques du "sunclinal" (Brétignolles) (Siluro-Dévonien),
- Microgranite de Saint-Martin-de-Brem,
- Méta-rhyolites et méta-arkoses à muscovite ("porphyropides"),
- Sables découvrant à marée basse.



II. GESTION DE L'EAU

A. Réseau hydrographique

1. Présentation générale

Le territoire communal est découpé en trois secteurs hydrographiques :

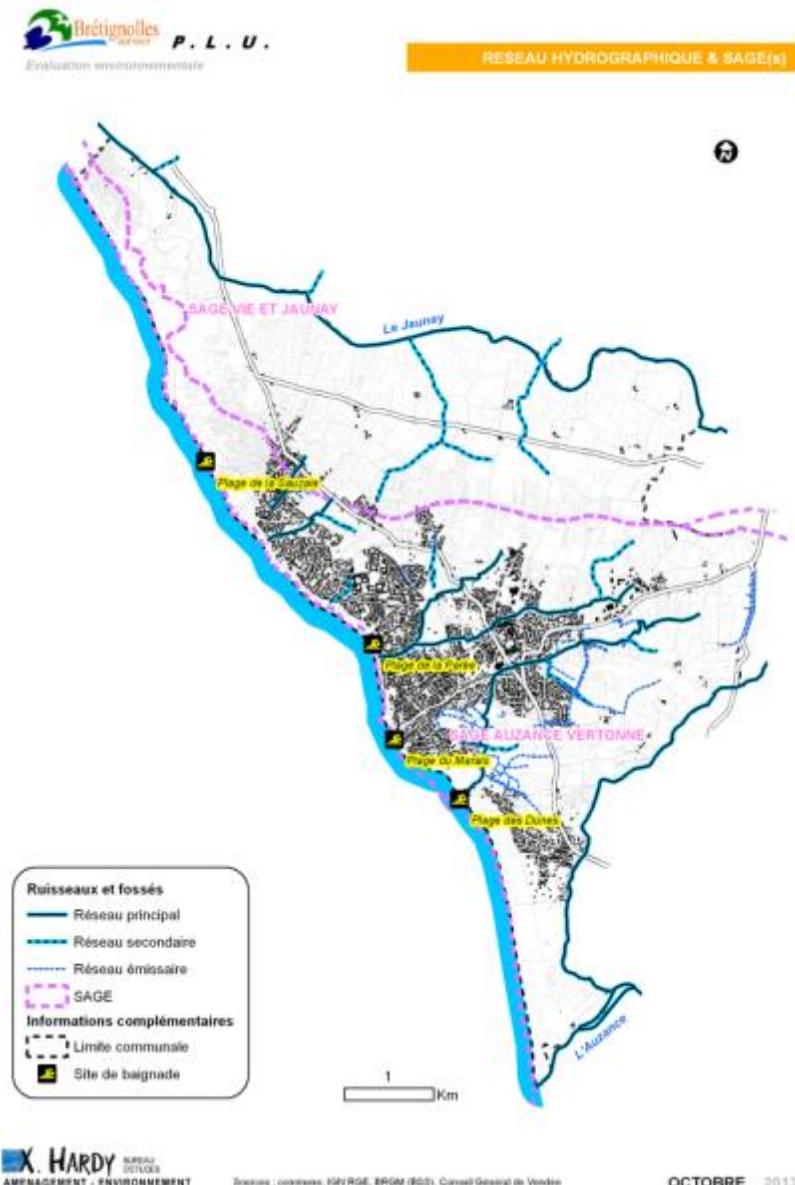
- le bassin versant du Jaunay formant la limite communale Nord,
- le bassin versant de l'Ecours, affluent de l'Auzance, au Sud et à l'Est, formant la limite administrative de Brétignolles-sur-Mer,
- les secteurs des petits ruisseaux côtiers au centre du territoire.

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 Peuple. 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 Chalonnaise,
- 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 **déconseillée** 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 A0. 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 ci-après.

A : Eau de bonne qualité	B : Eau de qualité moyenne	C : Eau pouvant être momentanément polluée	D : Eau de mauvaise qualité
<p>Au moins 80% des résultats en Escherichia coli sont inférieurs ou égaux au nombre guide;</p> <p>Au moins 95% des résultats en Escherichia coli sont inférieurs ou égaux au nombre impératif;</p> <p>Au moins 90% des résultats en Streptocoques fécaux sont inférieurs ou égaux au nombre guide;</p> <p>Au moins 95% des résultats en Coliformes totaux sont inférieurs ou égaux au nombre impératif;</p> <p>Au moins 80% des résultats en Coliformes totaux sont inférieurs ou égaux au nombre guide;</p> <p>Au moins 95% des résultats en sont inférieurs ou égaux aux seuils impératifs pour les huiles minérales, les phénols et les mousses.</p>	<p>Au moins 95% des prélèvements respectent le nombre impératif pour les Escherichia coli, et les Coliformes totaux;</p> <p>Au moins 95% des résultats sont inférieurs ou égaux aux seuils impératifs pour les huiles minérales, les phénols et les mousses.</p> <p>Les conditions relatives aux nombres guides n'étant pas, en tout ou en partie, vérifiées.</p>	<p>La fréquence de dépassement des limites impératives est comprise entre 5% et 33,3%</p> <p>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.</p>	<p>Les conditions relatives aux limites impératives sont dépassées au moins une fois sur trois.</p> <p>Toutes les zones classées en catégorie D une année, doivent être interdites à la baignade l'année suivante.</p>
Les eaux classées en catégories A ou B sont conformes aux normes européennes		Les eaux classées en catégorie C ou D ne sont 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	B	A	A	A	Excellent	Excellent	Excellent
La Parée	B	A	A	A	Excellent	Excellent	Excellent
Le Marais Girard	A	A	B	A	Excellent	Excellent	Excellent
La Normandelière	B	A	A	A	Bon	Bon	Bon
Plan d'eau de la Normandelière	B	A	A	A	Excellent	Excellent	Non suivi
Les Dunes	A	A	A	A	Excellent	Excellent	Excellent

SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX DE BAINADE – 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 établi 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'À L'ESTUAIRE	FRGR0566C	Moyen (niveau de confiance de l'état "élevé")	2027
L'AUZANCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À 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 :

- optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau,
- améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant,
- 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 $\geq 2\ 000$ EH.,
- 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,
- 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 :

- 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
- Article 2 : interdire toute nouvelle création de plans d'eau
- 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 et actualisé en 2017.

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 ont été établis en 2017 dans le cadre de l'élaboration du PLU.

→ 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 :

- Charge Moyenne annuelle : 9 186 EH
- Charge Maximale (aout 2014) : 29 570 EH.

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 ont été établis en 2017 dans le cadre de l'élaboration du PLU.

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,
- Classe 2 : dispositif ayant un fonctionnement acceptable sous réserve des préconisations d'amélioration et d'entretien,
- 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) Qualité 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) Quantité

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*).

III. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

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 :

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

Ils sont reportés sur la carte présentée ci-contre ainsi que sur le plan A0.

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" :

- 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, forêt et marais d'Olonne »

Ce site comprend :

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

- Préserver et restaurer les habitats naturels d'intérêt communautaire,
- 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 :

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

- Préserver les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'importance communautaire,
- Développer les connaissances naturalistes,
- Suivre l'efficacité des actions de gestion (évaluation),
- 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 :

- Préserver une mosaïque de milieux favorables aux diverses espèces,
- Permettre l'existence d'îlots de quiétude,
- 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,
- 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,

- Développer les aménagements favorables aux oiseaux,
- Soutenir et améliorer les pratiques favorisant la présence de l'avifaune nicheuse,
- Maintenir les zones de roselières
- Limiter et étudier les impacts potentiels de la démoustication,
- 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,
- Maintenir les roselières (rivulaires ou sur bassin),
- 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 façade 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),
- 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 :

- les dunes du Jaunay et de la Sauzaie,
- les rives de l'Ecours,
- 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'Évaluation 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'étiéris 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.

Type	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 BRÉTIGNOLLES-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 :

- la formation des porphyroïdes de la Sauzaie sur le littoral vendéen (site pré-sélectionné IPG85_FA077),
- 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 :

- de brise-vent,
- de filtre pour la limitation du ruissellement,
- de stabilisation et de protection des berges,
- d'épuration naturelle des eaux notamment au niveau des teneurs en azote et phosphore,
- d'intérêt paysager,
- 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) :

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

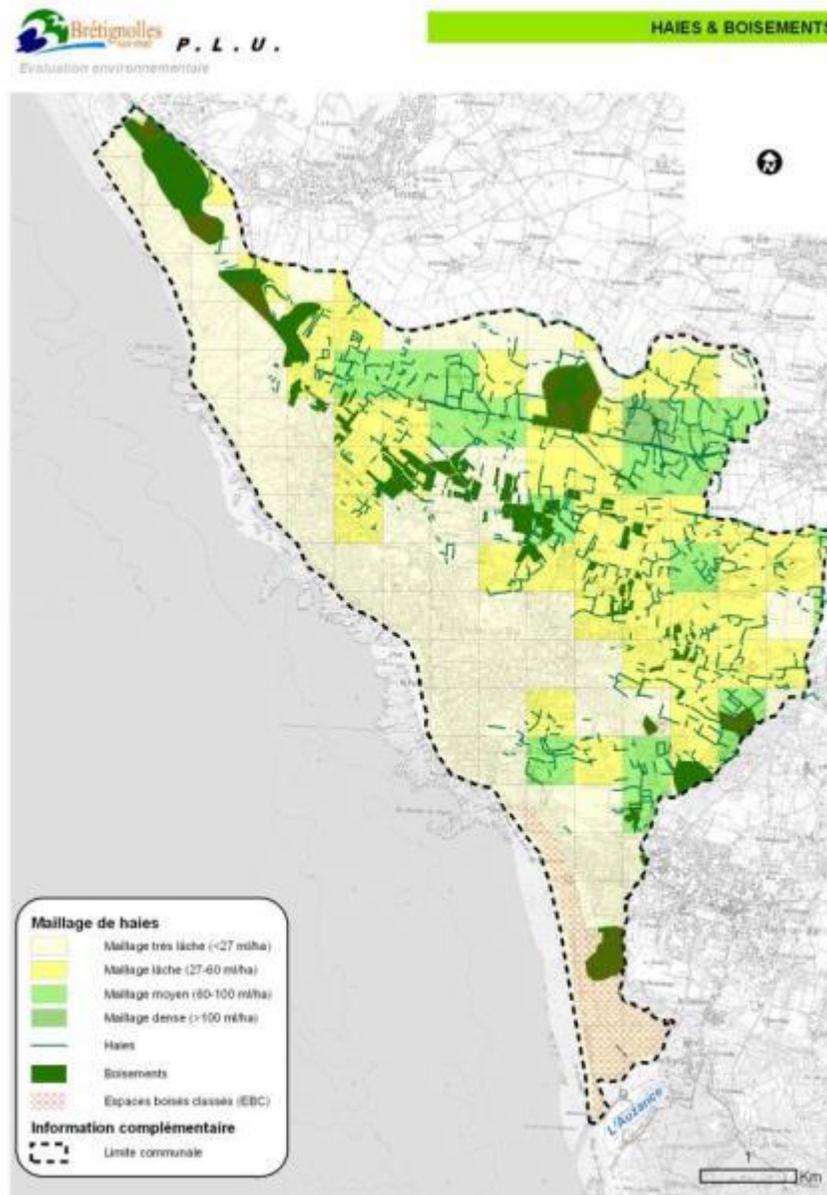
Globalement les espaces boisés existants sur le territoire Brétignollais sont nombreux et dispersés, on les identifie pour l'essentiel dans l'espace agricole en arrière de l'agglomération. Sont identifiés quelques boisements de transition entre l'espace dunaire et le territoire rétro littoral, mais aussi des boisements de transition avec les espaces de marais ou les espaces agricoles. Les boisements identifiés en espace agricole sont très épars. Tous les boisements hormis ceux liés aux deux grandes propriétés (Beaumarchais, Grégoirière) sont constitués de pins, de feuillus, ils sont récents et ne constituent pas des massifs boisés significatifs.

La grande majorité des boisements se situe dans la ceinture verte proposée dans le PLU. Les boisements sont épars, ils sont constitués de massifs fermés dominés par des feuillus et la présence de conifères, quelques massifs boisés récents ont été plantés, récemment en pin sylvestre. Les principaux massifs boisés sont :

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

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.

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.



Enfin, le plan de gestion de la ceinture verte prévoit notamment le boisement de plusieurs parcelles en friches. Depuis 2010, 15 000 arbres ont déjà été plantés.

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 :

- les **zones potentielles** au sein desquelles il y a une forte probabilité d'identifier une zone humide effective,
- 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),
- 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 délimitées 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 :

- pour une pente continue, les sondages sont répétés en remontant vers le haut du versant jusqu'à ne plus trouver de traces d'hydromorphie,
- 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.

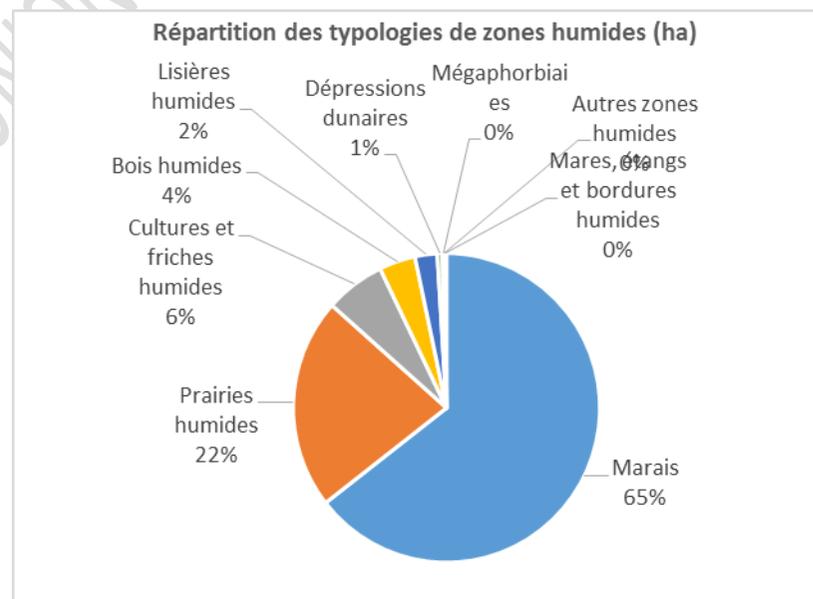
Un **groupe multi-acteurs**, composé d'élus, de représentants de la profession agricole, des différentes associations (chasse, pêche, protection de la nature, randonneurs, ...), a été constitué dès le début de la démarche d'inventaire. Cela a permis notamment de :

- sensibiliser les acteurs locaux à la préservation des zones humides,
- réaliser un inventaire exhaustif (*utilisation des connaissances locales pour localiser les zones humides non détectées par le modèle prédictif*),
- partager les résultats de l'inventaire.
-

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.

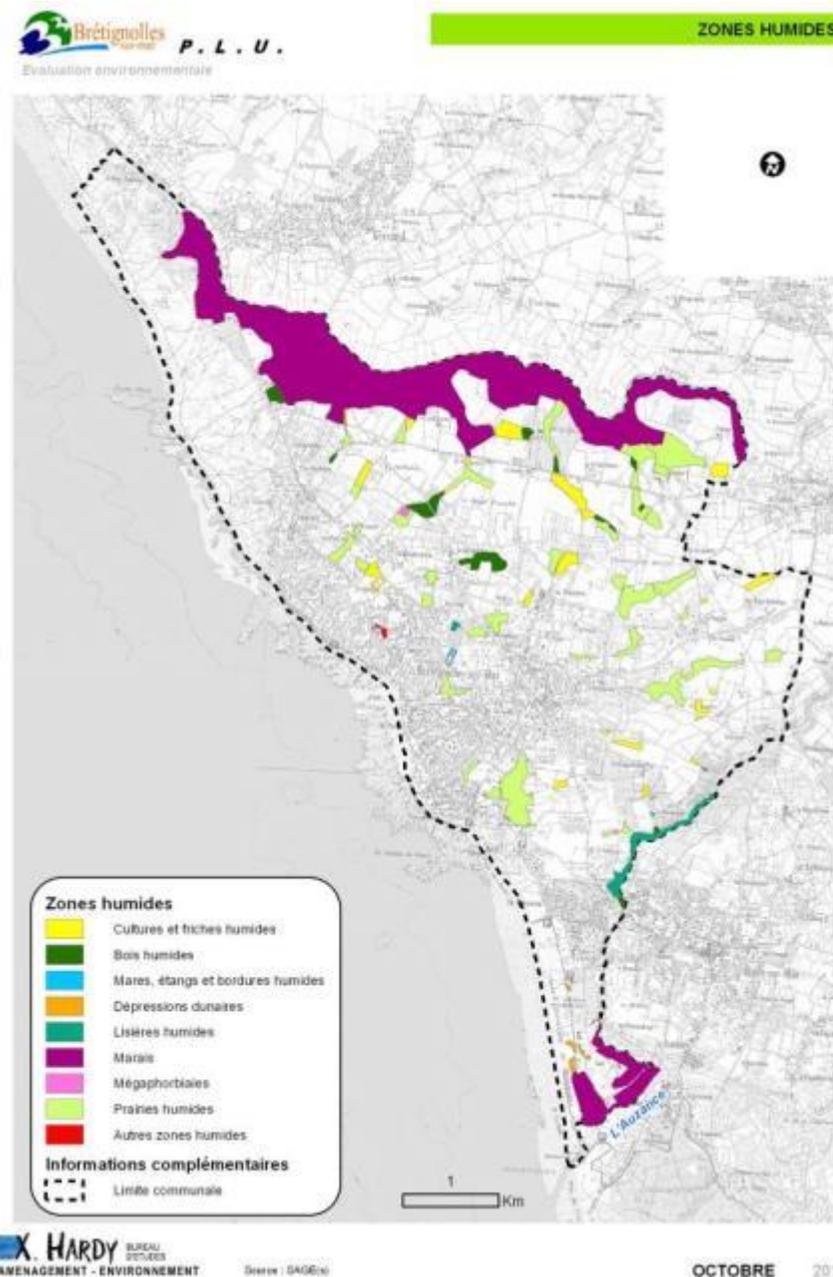
Neuf grands types de zones humides ont été recensés :

- Cultures et friches humides,
- Bois humides,
- Mares, étangs et bordures humides,
- Dépressions dunaires,
- Lisières humides,
- Marais,
- Mégaphorbiaies,
- Prairies humides,
- Autres zones humides.

Ce sont principalement des marais (64%) et des prairies humides (22%).

Elles sont essentiellement localisées :

- le long du Jaunay (typologie « marais »),
- le long de l'Ecours et de l'Auzance (typologies « marais » et « bois humides »),
- 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 **milieu 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 boisées, sont le lieu de transit d'autres espèces (oiseaux, mammifères...).

Les différents termes utilisés sont illustrés 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 zone-tampon 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 : Éléments limitant les déplacements de la faune et de la flore

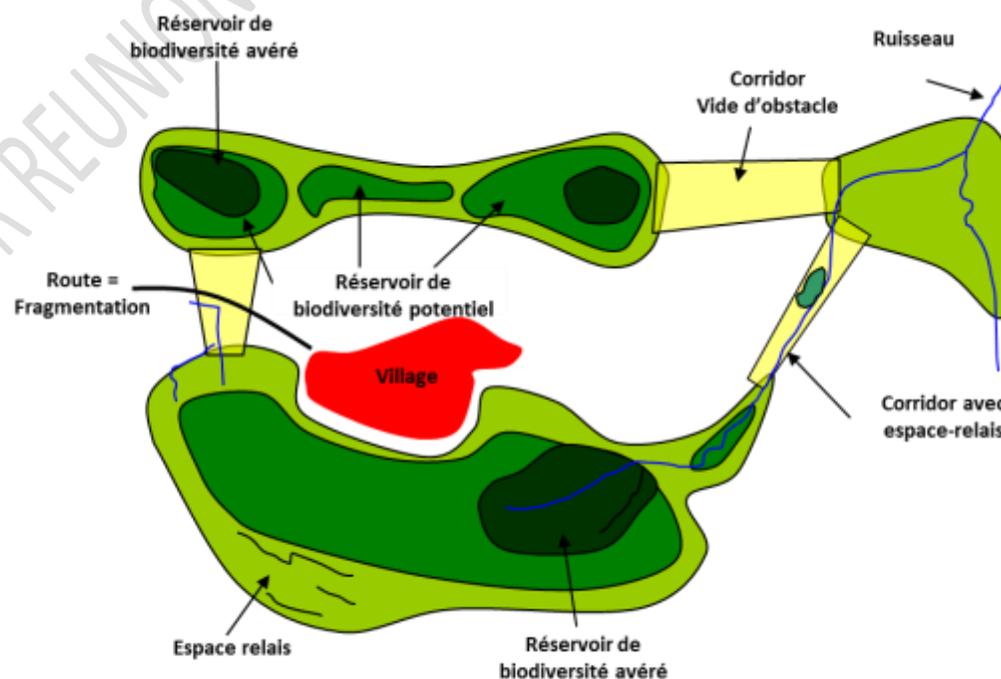


Schéma simplifié représentant un réseau écologique

Ces corridors écologiques doivent, depuis le Grenelle 2, être retranscrits dans le cadre du PLU en terme de **trame verte et bleue**.

En effet, le Grenelle de l'Environnement 2^{ème} session (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 Ier 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 :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- 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 :

- **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.
- **Phase 2** : une **photo-interprétation** des sous-trames (*identification des réservoirs de biodiversité, des espaces relais, des corridors potentiels*) et des fragmentations,
- **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'Écours 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 Peuple. 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'Écours 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'Écours. 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'Écours.

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'Écours 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

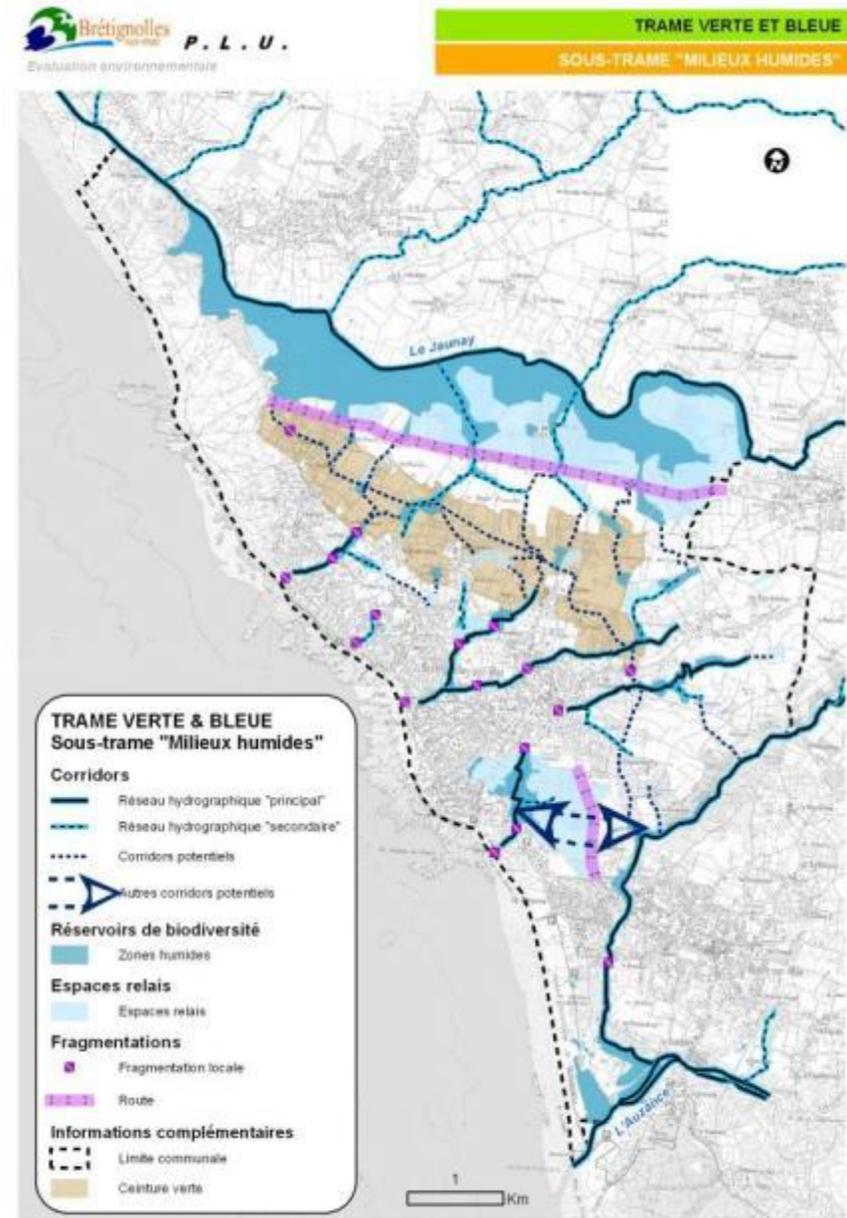
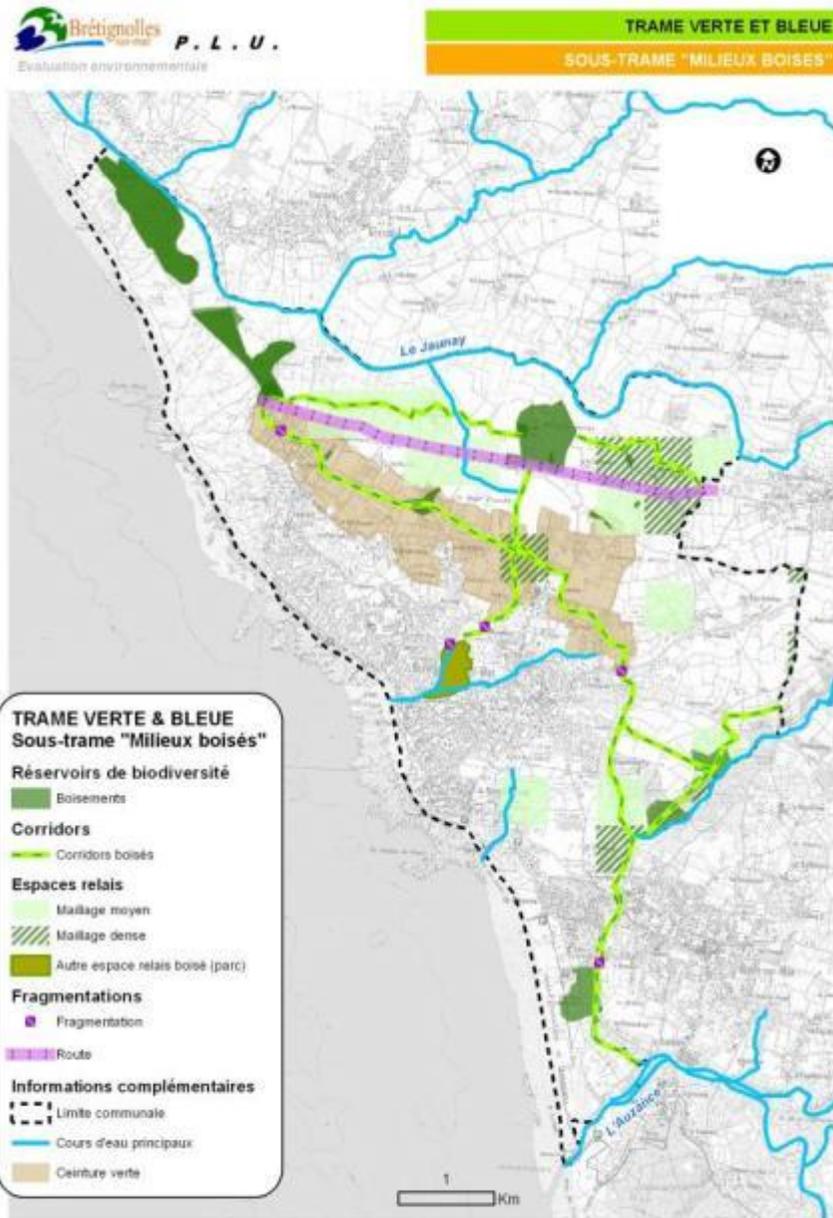
Les corridors de la sous trame humide sont principalement constitués des cours d'eau. Leur fonctionnalité est fortement entravée en contexte urbain par l'artificialisation des berges et par de nombreux busages. D'autres corridors potentiels terrestres permettent de relier les cours d'eau entre eux : 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'Écours. **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.**



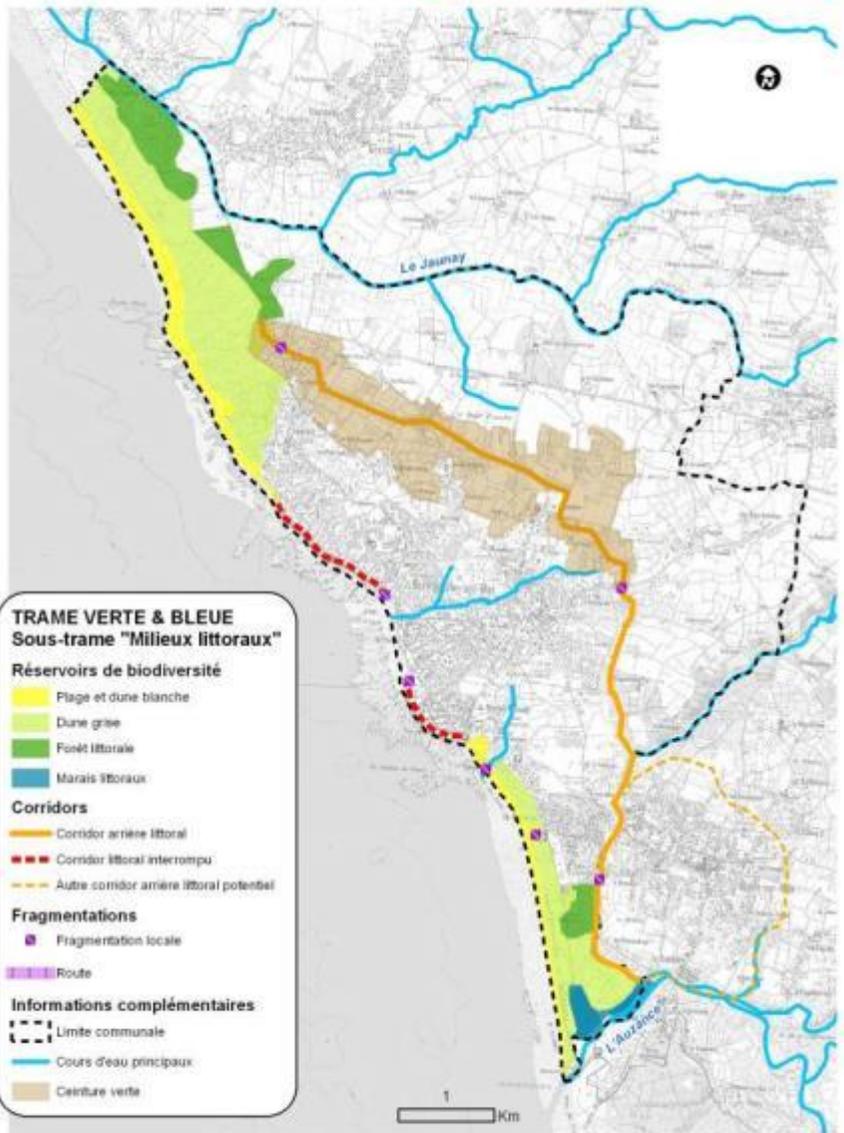
Interruption du cordon littoral



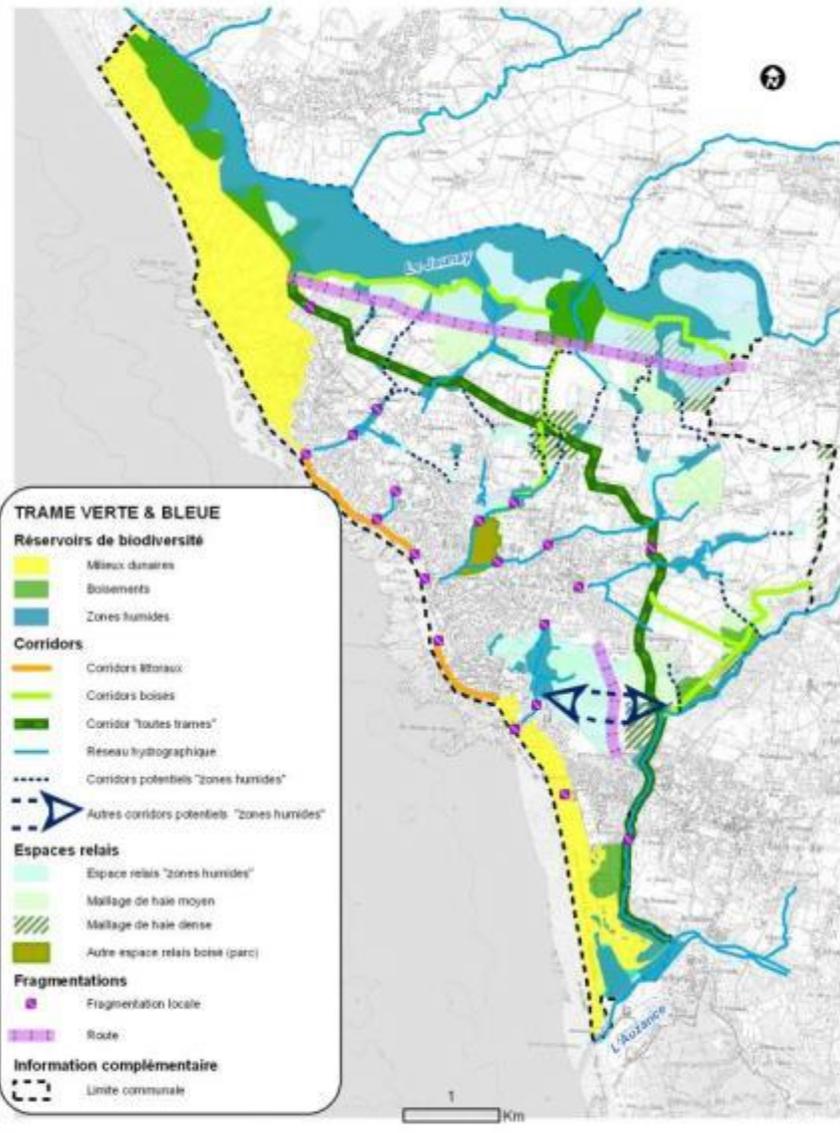
En contexte urbain la fonctionnalité des cours d'eau en termes de corridors écologiques peut être bonne (à gauche) à très limitée (à droite) selon le contexte.



TRAME VERTE ET BLEUE
SOUS-TRAME "MILIEUX LITTORAUX"



TRAME VERTE ET BLEUE



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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

IV. ENERGIE ET CLIMAT

A. Qualité de l'air

Rappels des lois :

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- la loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- la loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- 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 soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières.

Les sources mobiles : transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NO_x) (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.

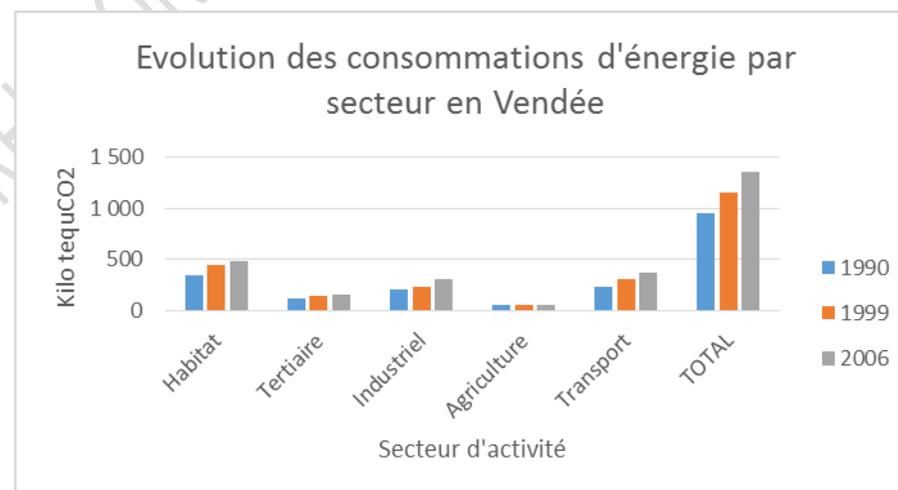
Le **potentiel bois-énergie** est très faible sur la commune ainsi que sur les communes limitrophes du fait du maillage bocager très lâche sur la côte.

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).

Secteur	Consommation d'énergie (kteq)			Evolution
	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.

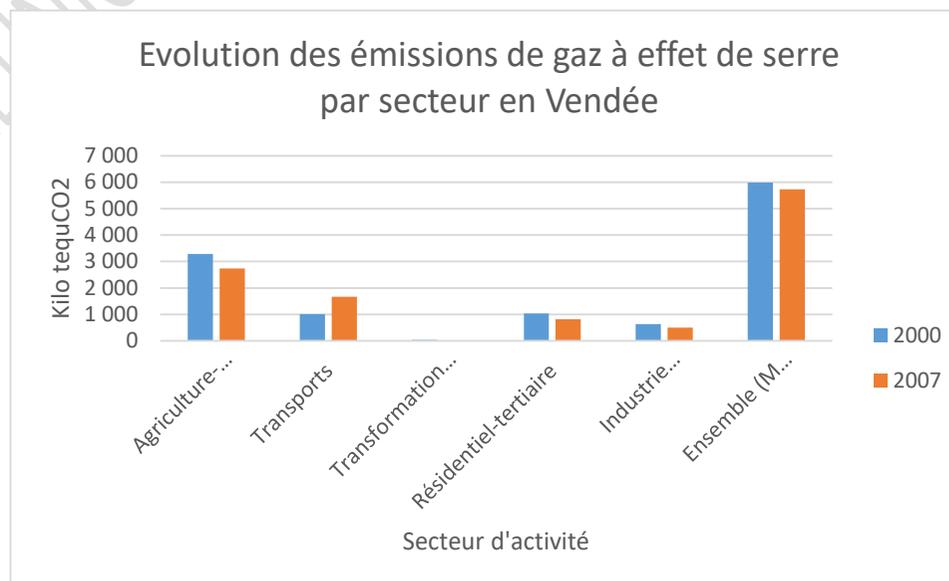
Depuis 1990, la consommation énergétique du département de la **Vendée** n'a cessé d'augmenter pour atteindre 1 389 kilo teq en 2006. Les secteurs de l'industrie et du tertiaire présentent les plus fortes augmentations entre 1999 et 2006 (*respectivement +34% et +30%*). Cette progression est à mettre 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	
	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.

A noter également qu'un plan climat-air-énergie territoire (PCAET) a été engagé par délibération du 7 décembre 2017 du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie. Il définira non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus. Le PLU devra être compatible avec le PCAET

V. RISQUES ET NUISANCES

A. Nuisances

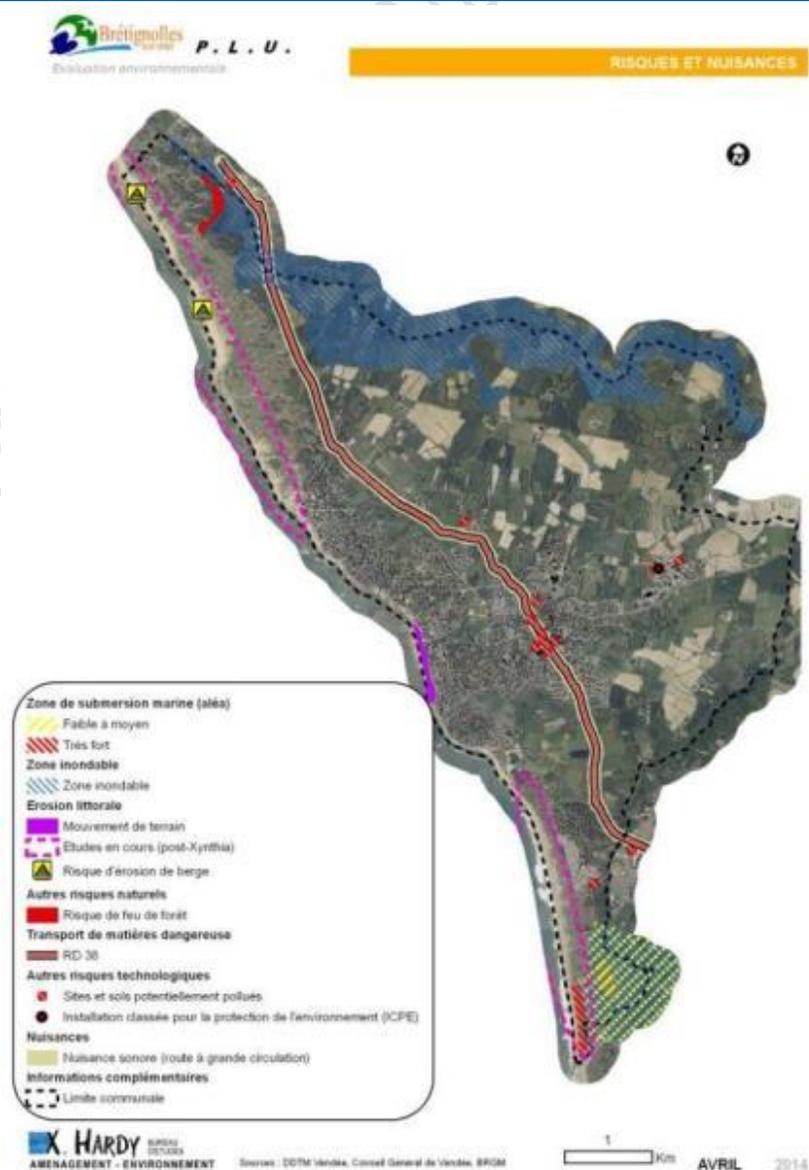
La commune de Brétignolles-sur-Mer est concernée par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments. La **RD38** est classée **voie à grande circulation de catégorie 3 et 4**. Les secteurs affectés 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 :

- cinq risques naturels majeurs (*risques littoraux, inondation, mouvement de terrain, sismique, feu de forêt*).
- 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 :

- 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,
- d'autre part, de proposer des orientations de gestion à privilégier sur 2 cellules hydrosédimentaires (la façade Ouest de l'île 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 :

- le secteur entre la limite communale Nord et la Roche Biron,
- un petit secteur très restreint au droit du lieu-dit la Sauzaie,
- 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 :

- l'AZI Jaunay et Vie,
- 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.

A noter également que la commune est incluse dans le PGRI Loire-Bretagne 2016 – 2021. C'est un document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation élaboré à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Pour les Territoires à Risque d'Inondation important (TRI), concentrant de forts enjeux, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI). **La commune de Brétignolles-sur-Mer n'est pas concernée**. Le TRI le plus proche est Noirmoutier / St Jean de Monts.

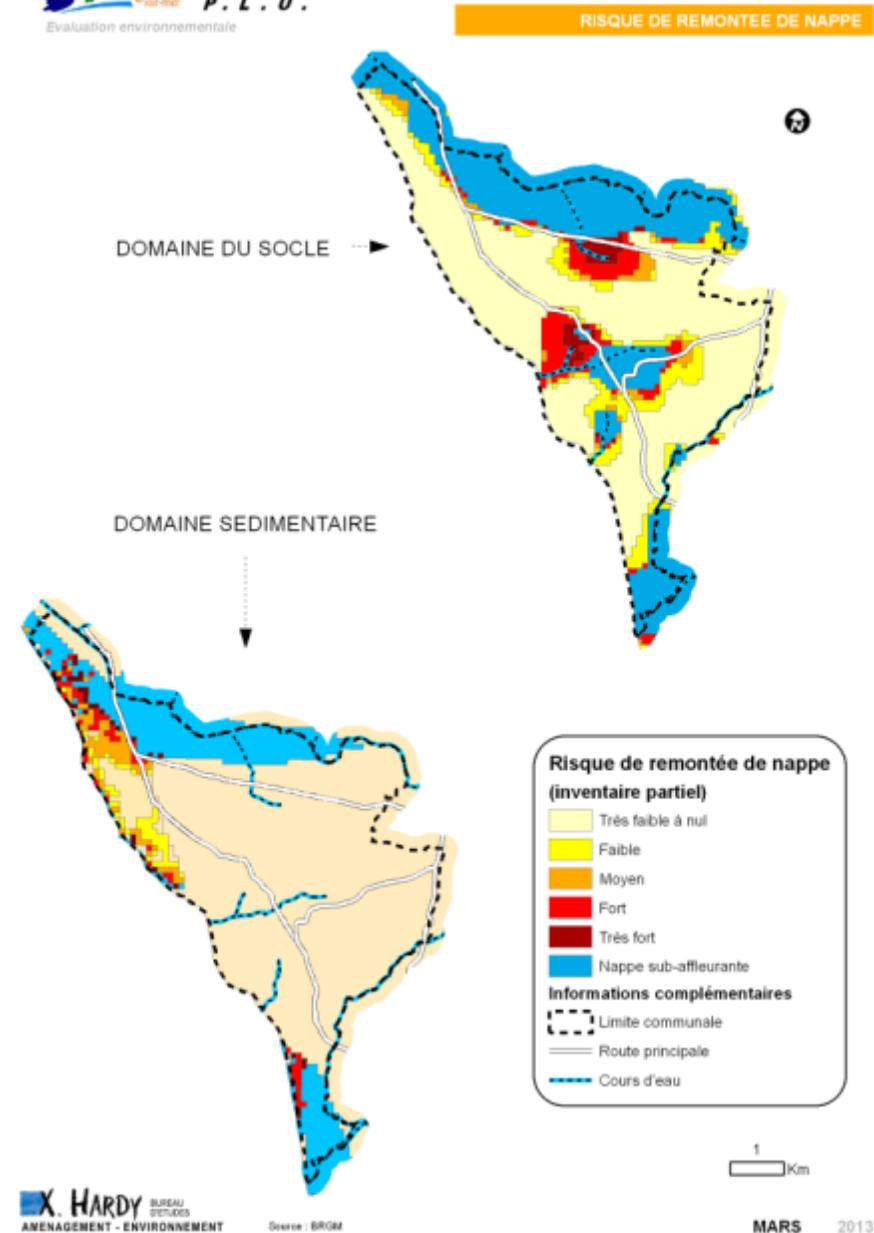
d) Inondation par remontée de nappe

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 :

- 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...),
- **ne pas prévoir d'aménagements** de type **collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- 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 (*fluvial ou marin*).

2 sites d'érosion de berge sont décrits :

- au lieu-dit « Le Pont Jaunay » (n°68500032).
- au lieu-dit « Le Petit Pont » (n°68500033).

f) Risque météorologique

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, à des niveaux de vigilances plus classiques.

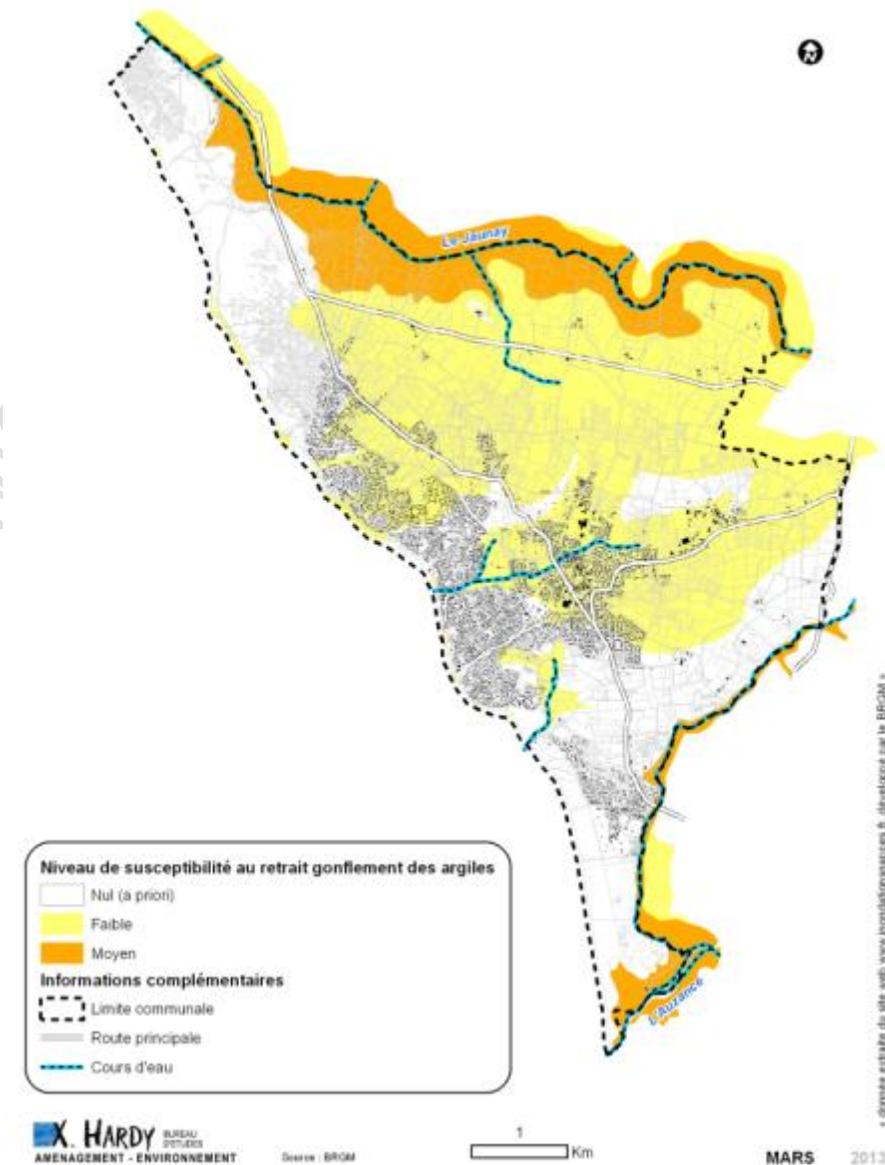
RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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 :

- 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,
- 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) Séisme

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 événements sismiques récents et historiques sur le territoire français. Il utilise deux échelles statistiques permettant d'attribuer une intensité aux séismes anciens.

L'intensité épiscopale 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 épiscopale 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 épiscopale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopale	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 forêt

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) Radon

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les descendants solides du radon sont alors inhalés avec l'air respiré et se déposent dans le poumon. Le radon constitue la part la plus importante de l'exposition aux rayonnements naturels reçus par l'homme. L'exposition domestique au radon constitue donc un enjeu majeur de santé publique en France. Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

- Les communes à potentiel moyen ou élevé sont localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevée. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs. Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la

campagne nationale de mesure montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

- Les communes à potentiel faible sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain). Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.
- Les communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée),
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.).

La commune de Brétignolles-sur-Mer est classée en catégorie 3.

k) Arrêtés 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 Matières 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 Classées 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 :

- la commodité du voisinage,
- la santé,
- la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- 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 **Peuple**.

c) Sites et sols potentiellement pollués

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 provoquer 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 :

- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.
- 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.

VI. DECHETS

La Communauté de Communes exerce, en outre, 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 déchetteries communautaires se compose de 4 sites exploités en régie :

- lieu-dit « Le Peuple » à Brétignolles sur Mer,
- lieu-dit « La Chaussée » à Saint Hilaire de Riez,
- lieu- dit « Dolbeau » à Coëx,

- o 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.

Type de déchet		tonnes	kg/an/hab
Recyclage	Emballages	12773	17
	Verre	32129	42
	Papier	20463	27
Ordures ménagères		131664	173
Déchèteries	Déchets verts	93227	123
	Gravats	66506	88
	Bois	16824	22
	Ferraille	8750	12
	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.

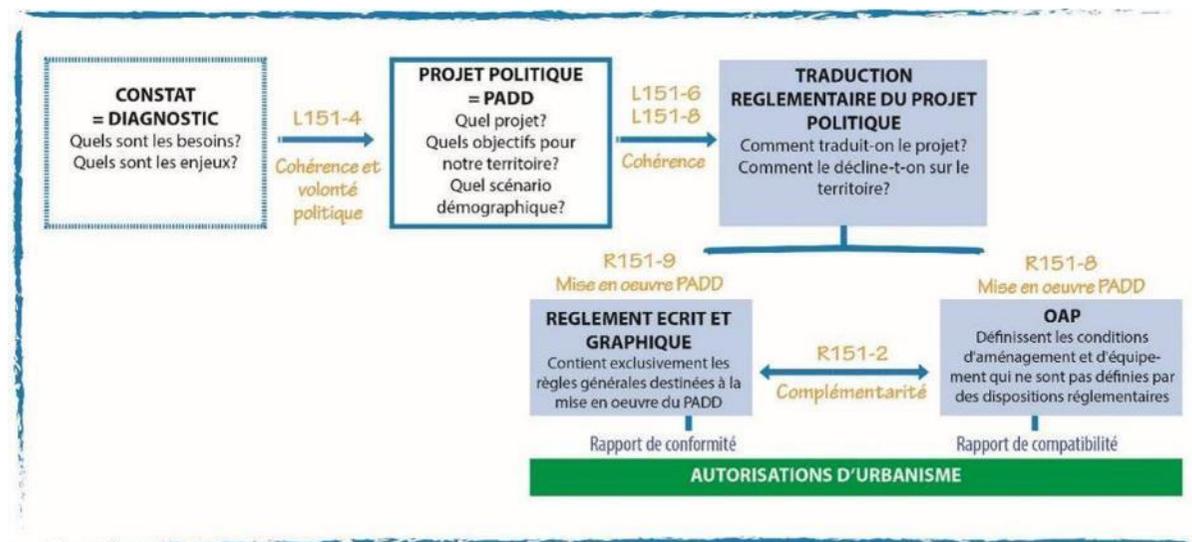
De la même manière, le développement des activités économiques s’accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

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.

Nature des déchets collectés		Unité de traitement - Repreneur	Mode de traitement		
Déchets collectés en porte à porte ou PAY	OMR	CET de Givrand ayant été fermé début 2010, les déchets sont exportés à Laval dans l'attente de l'ouverture du TMB à Saint-Christophe du Ligneron	Compostage et enfouissement en CET		
	Journaux Magazines	Centre de tri de Givrand	CHAPELLE DARBLAY Rouen (76)	Recyclage en papier	
	Cartonnette		HUHTAMAKI L'île-d'Elle (85)	Recyclage en cartons - essuie tout - papier toilette - boîte à œufs...	
	Briques alimentaires		REVIPAC Paris (75)	Recyclage en essuie tout - enveloppes...	
	Bouteilles et flacons plastiques		Société VALORPLAST Puteaux (92)	Recyclage en fibre textile tuyaux en plastique...	
	Emballages acier		ARCELOR La Défense (92)	Recyclage en acier boîtes de conserves	
	Emballages aluminium		AFFIMET Compiègne (60)	Recyclage en aluminium	
	Verre		SAMIN Chateaubernard GUERIN Andrezieux Boutheon	SAINT GOBAIN Cognac (16)	Recyclage en verre
Déchets collectés en déchèteries	Ferrailles	METAUX FERS Brétignolles sur Mer (85)		Récupération des métaux recyclage de l'acier	
	Tout venant	Transport des caissons par la CDC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	CET Grand Land (85)	Enfouissement en CET	
	Déchets verts	LOCA RECUPER (Broyage et évacuation) Pompaire (79)			
	Bois	Transport des caissons par la CDC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	DEMOBILHUM Aiguillon-sur-Vie (85)	Recyclage en copeaux ou aggloméré	
	Gravats	BATI RECYCLAGE (Broyage et évacuation) La Roche sur Yon (85)			
	Cartons	Transport des caissons par la CDC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	DEMOBILHUM Aiguillon-sur-Vie (85)	Recyclage en cartons	
	Plastiques	DEMOBILHUM Aiguillon-sur-Vie (85)			Recyclage en plastique
	Huile de vidange	SARP OUEST Mouilleron Le Captif (85)	Régénérée en huile de vidange		
	Batteries		Valorisation des matières		
	Huiles alimentaires		Incinération en cimenterie		
	Piles		Traitement pyrométallurgique permettant la récupération du mercure et des différents métaux (oxyde de zinc, acier inox, graphite, bioxyde de manganèse)		
	Tubes fluorescents		Traitement pyrométallurgique permettant la récupération du mercure, du verre, de l'aluminium, de la poudre fluorescente, du fer et du laiton		
	Autre DMS		Traitement physicochimique ou incinération		
	Cartouches d'encres		ATMOSPHERE (La Bégauillère - Saint Hilaire et Coëx) et LA LIGUE CONTRE LE CANCER (Givrand et Brétignolles sur mer)		
Téléphones portables	ATMOSPHERE Sestas (33)				
D3E	ECO-SYSTEMES	Démantèlement, dépollution, recyclage ou élimination Transport par GRANDJOUAN			
Textiles	Relais Atlantique Saint Herblain (44)				
DASRI	MEDIC'UP Nantes (44)				

CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU

Le schéma ci-dessous illustre la démarche d'élaboration du PLU et les justifications qui sont explicitées dans le présent chapitre. Pour chaque partie de ce chapitre, le pictogramme suivant :  sera localisé sur le schéma afin de guider le lecteur dans la compréhension des justifications des choix retenus, vis-à-vis des liens qui existent entre les différentes pièces du projet de PLU.



I. ENJEUX DE TERRITOIRE

A. Rappel des objectifs de la révision du POS

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 loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite « LAAF » du 13 octobre 2014,
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « MACRON » du 6 août 2015 qui comporte un volet 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. Enjeux par thèmes

La réalisation du diagnostic de territoire mené dans le cadre du PLU a révélé les enjeux suivants :

Thèmes	Enjeux
Population	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le territoire en tant que pôle d'équilibre du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie - Favoriser le rééquilibrage de la population en faveur des jeunes ménages - Anticiper dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Développer de nouvelles formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace (coûts de sortie, entretien, constat d'espaces publics, surtout de voiries, surdimensionnés), - Produire des logements neufs en accession à la propriété et en offre locative
Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'urbanisation - Renforcer la centralité de l'agglomération - Valoriser le potentiel densifiable - Redonner de l'épaisseur urbaine à l'agglomération via les opérations de construction de logements neufs - Proposer des formes urbaines plus denses et imposer une densité moyenne aux nouvelles opérations en extension. - Encadrer et limiter le développement de l'habitat diffus.
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les pôles économiques existants - Développer l'activité économique, notamment celle créatrice d'emplois locaux en lien avec la mer
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser l'activité agricole et conchylicole - Maintenir les outils de production agricole et conchylicole
Transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les besoins en matière de déplacements - Inscrire les mobilités au cœur même du projet urbain, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des bourgs, et de la promotion des modes de déplacements doux.
Commerces et services	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer l'offre de proximité du territoire, notamment en centre-ville. - Accompagner le développement des services aux personnes
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier et renforcer le pôle touristique et de loisirs de la Normandelière - Maîtriser le développement des structures d'accueil et d'hébergement à vocation touristique
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et adapter les équipements publics existants
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le tissu ancien du centre-ville - Préserver les éléments du patrimoine bâti
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une ceinture verte autour de l'agglomération - Préserver les boisements significatifs du territoire - Préserver les haies
Milieu naturel,	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la trame verte et bleue

Thèmes	Enjeux
environnement	<ul style="list-style-type: none">- Protéger les espaces naturels remarquables terrestres et maritimes- Assurer une gestion de l'eau et des déchets qui soit en adéquation avec l'augmentation de la population et le développement des activités
Risques	<ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés sur l'ensemble du territoire
Energie	<ul style="list-style-type: none">- Contribuer à la limitation des gaz à effet de serre- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
Aménagement numérique	<ul style="list-style-type: none">- Faciliter l'aménagement numérique du territoire

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. Un projet de PLU qui porte l'ambition de la commune d'être une « ville-centre »

1. Une ambition portée par 6 axes d'action à plus ou moins long terme

Le projet municipal est le fruit d'une réflexion ancienne et permanente qui trouve écho dans un ensemble d'interrogations :

- Comment assurer l'épanouissement de tous les habitants ?
- Comment assurer un développement communal équilibré et cohérent avec l'évolution démographique et touristique de Brétignolles-sur-Mer ?
- Comment concilier la préservation de l'environnement et le développement d'un territoire littoral ?
- Comment satisfaire les besoins de logements tout en maîtrisant l'urbanisation et l'augmentation des prix des terrains ?

L'ambition de la municipalité est d'œuvrer pour faire de Brétignolles-sur-Mer une « **ville-centre** », **en compatibilité avec le SCOT qui vise la création d'un levier de développement Brétignolles-Brem pour une polarité Sud** de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. La mise en œuvre de cette ambition repose sur 6 axes d'action à plus ou moins long terme :

1. **Atteindre un seuil démographique de 6500 habitants en 2030**
2. **Libérer des gisements fonciers en cœur de ville**
3. **Œuvrer pour favoriser l'attractivité économique du territoire, en relais de son attractivité résidentielle**
4. **Concrétiser le projet de port**
5. **Matérialiser réglementairement une ceinture verte**
6. **Irriguer l'agglomération de connexions naturelles avec la ceinture verte**

2. Une ambition traduite dans le PADD du projet du PLU via 3 objectifs

Suite aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, à la formalisation de l'ambition politique de la commune et à la nécessaire cohérence du projet de la commune avec les orientations supra-communales, le PADD est fondé sur 3 objectifs présentés ci-dessous :

Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire (6500 habitants en 2030) en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées.

La structuration du territoire reposera sur :

— **Une 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 Tréville) 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

— **Une agglomération économique** : la ZA du Peuple

- **Deux espaces de loisirs structurants** : un espace de loisirs dans la continuité des 2 agglomérations (La Normandelière), et un espace de loisirs au sein de l'agglomération (Les Morinières)
- **Un hameau** : La Chalonnaire implantée au nord de la RD38, à proximité de l'agglomération de Brétignolles
- **Un regroupement moderne complexe** : le secteur d'habitat du Peuple qui s'est développé en continuité de la ZA du Peuple.

Objectif 2 : Accompagner et renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune

- En matière d'équipements et de services
- En matière de commerces, de développement économique et touristique
- En matière de développement des communications numériques
- En matière de transports et déplacements

Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune

- Mettre en valeur les paysages
- Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine
- Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers.
- Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte
- ...

B. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD

Le PADD réalisé fait écho aux enjeux issus du diagnostic de territoire et du SCOT. Ainsi, chaque orientation qu'il contient est le fruit d'un choix politique basé sur les dynamiques locales et les orientations supra communales.

Concernant la fixation des objectifs chiffrés :

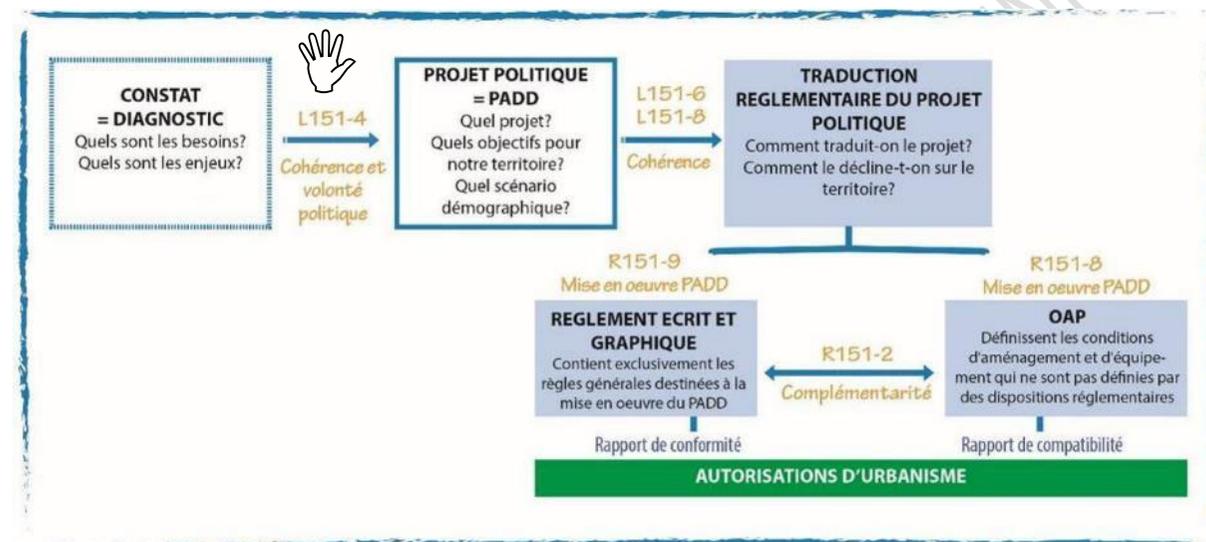
Le code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, contenus dans le PADD, ont été fixés suite à une analyse croisée des dynamiques économiques/démographiques dévoilées dans le diagnostic, et des orientations supra communales (SCOT).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace peuvent être traduits via plusieurs outils qui peuvent être cumulés :

Un pourcentage de réduction de la consommation foncière par rapport à une période ou à un document de référence (les dix années précédentes ou le document d'urbanisme précédent). Ce pourcentage peut être décliné par thème. Par exemple : x% de résorption de la vacance, x% de valorisation du potentiel densifiable, x% d'optimisation des espaces mutables...

Une densité minimum moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat de type « Nombre de logements /ha ».

Les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain sont principalement traduits via la fixation d'une enveloppe foncière maximale en extension concernant les besoins en habitat, équipements et activités.



Enjeux Diagnostic et/ou SCOT		Orientations générales du PADD
Population	— Conforter le territoire en tant que pôle d'équilibre du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie	<ul style="list-style-type: none"> — Accueillir une population permanente d'environ 6500 habitants à l'horizon 2030. — Assurer le confortement du tissu commercial au regard des besoins identifiés à l'échelle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.
	— Favoriser le rééquilibrage de la population en faveur des jeunes ménages	<ul style="list-style-type: none"> — Favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages.
	— Anticiper dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel	<ul style="list-style-type: none"> — Accueillir une population permanente d'environ 6500 habitants à l'horizon 2030.
Habitat	— Développer de nouvelles formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espace (coûts de sortie, entretien, constat d'espaces publics, surtout de voiries, surdimensionnés),	<ul style="list-style-type: none"> — Faciliter la réalisation d'une centaine de logements par an. — Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés — Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties.
	— Produire des logements neufs en accession à la propriété et en offre locative	<ul style="list-style-type: none"> — Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties. — Mettre en place 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements.
Urbanisme	— Maîtriser l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> — Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de $\frac{3}{4}$ du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et $\frac{1}{4}$ en espaces artificialisés et urbanisés. — Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain. — Organiser un développement limité de la Chalonnaise et du secteur du Peuple — Permettre le renouvellement urbain d'une ancienne colonie acquise par la collectivité en extension de l'enveloppe urbanisée. — Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés — Limiter les futures extensions d'urbanisation à vocation d'habitat ou compatibles avec l'habitat à

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
	<p>une quarantaine d'hectares</p> <ul style="list-style-type: none"> — Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées.
<ul style="list-style-type: none"> — Renforcer la centralité de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> — Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain. — Permettre le renouvellement urbain d'une ancienne colonie acquise par la collectivité en extension de l'enveloppe urbanisée.
<ul style="list-style-type: none"> — Valoriser le potentiel densifiable 	<ul style="list-style-type: none"> — Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain. — Permettre le renouvellement urbain d'une ancienne colonie acquise par la collectivité en extension de l'enveloppe urbanisée. — Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés
<ul style="list-style-type: none"> — Redonner de l'épaisseur urbaine à l'agglomération via les opérations de construction de logements neufs 	<ul style="list-style-type: none"> — Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain.
<ul style="list-style-type: none"> — Proposer des formes urbaines plus denses et imposer une densité moyenne aux nouvelles opérations en extension. 	<ul style="list-style-type: none"> — Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties. — Assurer la production de logements sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare.
<ul style="list-style-type: none"> — Encadrer et limiter le développement de l'habitat diffus. 	<ul style="list-style-type: none"> — Organiser un développement limité de la Chalonnaière et du secteur du Peuple
Economie	<ul style="list-style-type: none"> — Pérenniser la zone économique existante du Peuple et favoriser sa densification dans l'enveloppe

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT		Orientations générales du PADD
		existante.
	— Développer l'activité économique, notamment celle créatrice d'emplois locaux en lien avec la mer	— Pérenniser la zone économique existante du Peuple et favoriser sa densification dans l'enveloppe existante. — Prendre en compte et permettre le développement des activités en lien avec la mer.
Agriculture	— Préserver et valoriser l'activité agricole et conchylicole	— Définir un espace agricole pérenne — Assurer la protection des sièges d'exploitation agricole.
	— Maintenir les outils de production agricole et conchylicole	— Définir un espace agricole pérenne — Assurer la protection des sièges d'exploitation agricole.
Transports et déplacements	— Anticiper les besoins en matière de déplacements	— Sécuriser et développer un maillage de liaisons douces structurant à l'échelle de l'agglomération.
	— Incrire les mobilités au cœur même du projet urbain, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des bourgs, et de la promotion des modes de déplacements doux.	— Sécuriser et développer un maillage de liaisons douces structurant à l'échelle de l'agglomération.
Commerces et services	— Maintenir et développer l'offre de proximité du territoire, notamment en centre-ville.	— Assurer le confortement du tissu commercial au regard des besoins identifiés à l'échelle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. — Maintenir et dynamiser l'offre commerciale de proximité au sein de l'agglomération.
	— Accompagner le développement des services aux personnes	— Assurer la pérennité de l'offre de soins. — Mettre en œuvre une offre diversifiée d'équipements pour les personnes âgées en confortant l'offre de structures d'accueil spécialisées et en développant une typologie diversifiée de celles-ci.
Tourisme	— Diversifier et renforcer le pôle touristique et de loisirs de la Normandelière	— Conforter et assurer le développement du pôle de loisirs artificialisé de la Normandelière en mettant en œuvre un projet portuaire et de loisirs d'une capacité d'accueil d'environ un millier d'anneaux. — Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace portuaire et de loisirs de la Normandelière
	— Maîtriser le développement des structures d'accueil et d'hébergement à vocation touristique	— Au sein des espaces urbanisés, faciliter l'amélioration qualitative de l'hôtellerie de plein-air tout en conservant les capacités d'accueil des structures existantes.
Equipements	— Maintenir et adapter les équipements publics existants	— Assurer le maintien de l'offre en équipements publics. — Proposer des espaces d'accueil pour aménager des jardins familiaux.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT		Orientations générales du PADD
Patrimoine bâti	— Préserver le tissu ancien du centre-ville	— Assurer la préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial et des sites archéologiques et géologiques du territoire.
	— Préserver les éléments du patrimoine bâti	— Assurer la préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial et des sites archéologiques et géologiques du territoire. — Permettre à quelques bâtiments de faire l'objet d'un changement de destination, de manière maîtrisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.
Paysage	— Mettre en place une ceinture verte autour de l'agglomération	— Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin de constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole — Mettre en valeur les paysages du territoire communal.
	— Préserver les boisements significatifs du territoire	— Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants.
	— Préserver les haies	— Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants.
Milieu naturel, environnement	— Préserver la trame verte et bleue	— Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine. — Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants. — Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin d'assurer une continuité durable des écosystèmes au titre de la Trame Verte et Bleue entre le Nord et le Sud et de protéger les espaces agricoles en périphérie de l'agglomération à moyen et long terme
	— Protéger les espaces naturels remarquables terrestres et maritimes	— Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers.
	— Assurer une gestion de l'eau et des déchets qui soit en adéquation avec l'augmentation de la population et le développement des activités	— Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique
Risques	— Prendre en compte les risques et nuisances identifiés sur l'ensemble du territoire	— Prévenir l'exposition de la population aux nuisances et aux risques. Les secteurs soumis à des risques majeurs, notamment les risques portés par le PPRL, éviteront d'accueillir de nouvelles constructions — Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT		Orientations générales du PADD
Energie	— Contribuer à la limitation des gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> — Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés (liste dans PADD) — Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique — Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre
	— Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> — Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre
Aménagement numérique	— Faciliter l'aménagement numérique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> — Assurer le renforcement de la desserte numérique de la zone économique existante et des équipements publics.

C. Tableau récapitulatif : l'évolution du projet de PLU entre 2016 et 2018

	PROJET PLU 2016	PROJET PLU 2018
LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION (U)	<p>495 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 21,08 ha de U <u>sans</u> OAP avec une rétention foncière de 30% soit 266 logements (à raison de 18 logts/ha) SOUS TOTAL 1 = 266 logements <p>A cela s'ajoutent les parcelles libres en lotissements (U) soit 168 logements SOUS TOTAL 2 = 434 logements</p> <p>A cela s'ajoutent les lots de la résidence séniors (U) soit 55 logements SOUS TOTAL 2 = 489 logements</p> <p>A cela s'ajoutent 6 bâtiments étoilés SOUS TOTAL 4 = 6 logements</p> <p>TOTAL 1, 2, 3, 4 = 495 logements</p>	<p>640 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 13,8 ha de U <u>sans</u> OAP soit 234 logements (à raison de 17 logts/ha) ⇒ 6,4 ha de U <u>avec</u> OAP soit 173 logements (densité variable selon les secteurs mais moyenne de 25 logts/ha). Ce chiffre comprend l'opération mixte de 0,4 ha – 20 logements sociaux) SOUS TOTAL 1 = 407 logements hors lotissements (20,2 ha). <p>A cela s'ajoutent les parcelles libres en lotissements (U) soit 129 logements SOUS TOTAL 2 = 536 logements</p> <p>A cela s'ajoutent les lots de la résidence séniors (U) soit 98 logements SOUS TOTAL 3 = 634 logements</p> <p>A cela s'ajoutent 6 bâtiments étoilés SOUS TOTAL 4 = 640 logements</p> <p>TOTAL 1, 2, 3, 4 = 640 logements</p>
RETENTION FONCIERE	Oui, 30% en densification	Non
LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSION (AUH)	<p>483 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 95 logements – la Grégoirière ⇒ 212 logements – Les Rouettes ⇒ 55 logements – Les Morinières ⇒ 6 logements – La Trévillière ⇒ 115 logements – La Sauzaie <p>SOUS TOTAL 1 = 483 logements</p> <p>TOTAL 1 = 483 logements</p>	<p>307 logements répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 95 logements – la Grégoirière ⇒ 132 logements – Les Rouettes ⇒ 55 logements – Les Morinières ⇒ 25 logements – La Sauzaie (= reliquat Littoralis en 1AUh) <p>SOUS TOTAL 1 = 307 logements</p> <p>TOTAL 1 = 307 logements</p>
LOGEMENTS TOTAL	<p>978 logements dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 50% en densification (dans l'enveloppe urbaine) ⇒ 50% en extension 	<p>947 logements dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 66% en densification (dans l'enveloppe urbaine) ⇒ 34% en extension

D. Tableau récapitulatif : scénario démographique, répartition de la production de logements et consommation d'espace

A l'étape de traduction spatiale et règlementaire des orientations de projet, les choix opérés ont mené à la répartition suivante du projet, dans le respect des intentions et des équilibres généraux du PADD :

Objectifs du PADD	
1 000 logements environ à produire	
Soit 6 500 habitants en 2030 (environ 1 700 habitants supplémentaires - selon une estimation de 4800 habitants en 2019)	
Optimisation des espaces mutables* 600 logements environ	Opérations en extension urbaine Densité 25 logements/ha minimum
Soit 600 logements sans consommation d'espace	Soit 400 logements avec consommation d'espace
	↓
	Soit un besoin d'environ 16 ha

Traduction réglementaire des objectifs du PADD	
66% des nouveaux logements en densification ou renouvellement urbain	33% des nouveaux logements en extension
Optimisation des espaces mutables* 634 logements	Opérations en extension urbaine Densité allant de 25 à 30 logements/ha en fonction des opérations 307 logements
Changement de destination 6 logts	Soit 307 logements avec consommation d'espace
Soit 640 logements sans consommation d'espace	↓
	Soit un besoin d'environ 13,1 ha

* Par renouvellement / Division foncière / Valorisation des Friches / Optimisation des espaces mutables

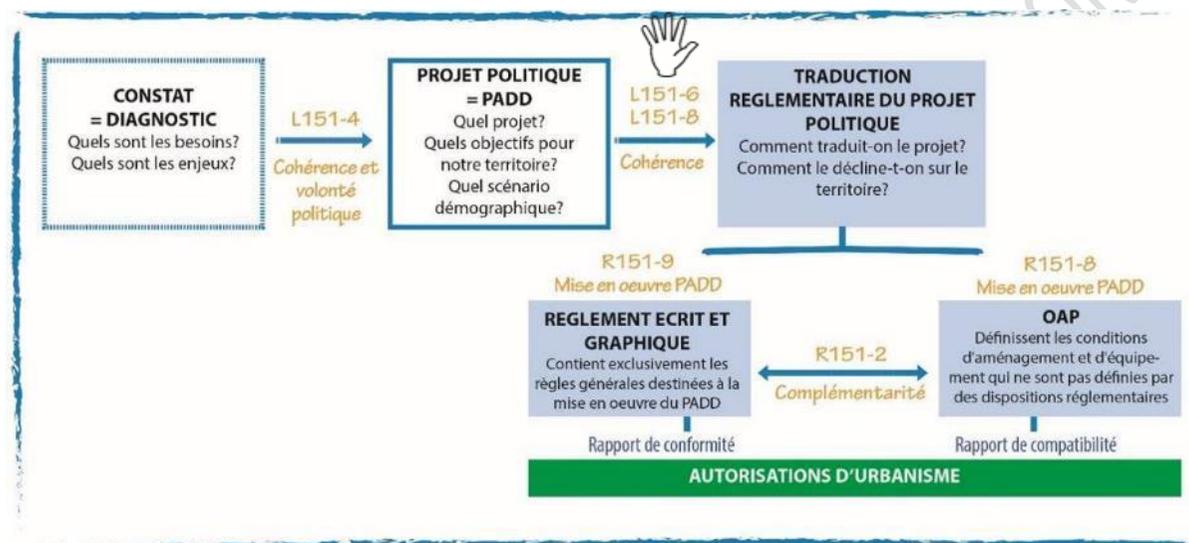
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A. La traduction réglementaire du PADD

Le code de l'urbanisme précise que « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

En tant que document-de projet, servant de base à la traduction réglementaire, le PADD a été élaboré de façon à pouvoir traduire chaque orientation de manière cohérente au règlement écrit et/ou graphique, ou aux OAP qui le complètent.

Le code de l'urbanisme précise également que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :
 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 » ;



Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
— Accueillir une population permanente d'environ 6500 habitants à l'horizon 2030.	— Dimensionnement des zones U et AU qui permettront d'accueillir la population nouvelle	— Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones (notamment d'habitat)
— Faciliter la réalisation d'une centaine de logements par an.	<ul style="list-style-type: none"> — Dimensionnement des zones U et AU qui permettront d'accueillir les logements nouveaux — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones (notamment d'habitat) — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
— Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de ¾ du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et ¼ en espaces artificialisés et urbanisés.	— Dimensionnement des zones A et N qui représentent les ¾ du territoire, et les zones U qui représentent ¼ du territoire	
— Définir un espace agricole pérenne.	— Dimensionnement des zones A qui incluent les sièges d'exploitation et tiennent compte des périmètres sanitaires agricoles.	— Règlement des zones A qui favorise le maintien et le développement des activités agricoles
— Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin de constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole.	— Création d'une zone dédiée pour la ceinture verte (zone Acv)	— Règlement écrit d'une zone dédiée pour la ceinture verte (zone Acv)
— Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> — Localisation des zones U et AU au sein des secteurs urbanisés/artificialisés ou en continuité immédiate de ceux-ci. — Sous-sectorisation des zones U/AU en fonction de leur destination. — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement des zones U et AU précisent les destinations des constructions autorisées au sein des secteurs urbanisés/artificialisés ou en continuité immédiate de ceux-ci. — Règlement écrit des U/AU favorisent la densification (ex : possibilité de s'implanter en limites séparatives, absence d'emprise au sol maximum pour les secteurs les plus denses, hauteurs plus importantes, ...) — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
— Organiser un développement limité de la Chalonnaise et du secteur du Peuple.	<ul style="list-style-type: none"> — Identification et dimensionnement des zones Uh — Limite des zones Uh ne permettant pas d'extension de l'urbanisation (limites calées sur l'enveloppe urbaine) 	— Règlement écrit des zones Uh prévoit les conditions de densité, de hauteurs des futures constructions qui ne seront autorisées qu'au sein de l'enveloppe urbaine.
— Permettre le renouvellement urbain d'une ancienne colonie acquise par la collectivité en extension de l'enveloppe urbanisée.	— Intégration d'une ancienne colonie en zone Uc dédiée à l'habitat et non pas en zone Ucv dédiée aux colonies de vacances.	— Règlement de la zone Uc qui permet le renouvellement urbain d'une ancienne colonie en secteur d'habitat.
— Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique.	— Création d'emplacements réservés pour la création d'une station d'épuration, la création d'un bassin tampon eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative à la défense incendie — Règlement écrit de chaque zone qui comporte un article 4 dédié à la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité)
— Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.		<ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative à l'isolation thermique des constructions — Règlement écrit de chaque zone qui comporte un article 15 dédié aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
— Prévenir l'exposition de la population aux nuisances et aux risques. Les secteurs soumis à des risques majeurs, notamment les risques portés par le PPRL, éviteront d'accueillir de nouvelles constructions.	— Mention sur le règlement graphique des marges de recul le long par rapport aux voies, des linéaires d'interdiction d'accès direct aux parcelles pour des raisons de sécurité. En tant que SUP, les informations relatives au PPRL sont présentés sur le plan des SUP.	<ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative au PPRL — Zones d'habitat ne permettent pas l'accueil de construction de bâtiments d'activités à risque ou émettrices de nuisances.
— Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés.	<ul style="list-style-type: none"> — Dimensionnement des zones U et AU qui permettront d'accueillir les logements nouveaux — Sous-sectorisation des zones U/AU en fonction de leur destination. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones (notamment d'habitat) — Règlement écrit des U/AU favorisent la densification (ex : possibilité de s'implanter en limites séparatives, absence d'emprise au sol maximum pour les secteurs les plus denses, hauteurs plus importantes, ...)

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> — Limiter les futures extensions d'urbanisation à vocation d'habitat ou compatibles avec l'habitat à une quarantaine d'hectares. 	<ul style="list-style-type: none"> — Dimensionnement des zones AU habitat qui restent dans l'enveloppe foncière dévolue par le PADD. 	
<ul style="list-style-type: none"> — Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties. 	<ul style="list-style-type: none"> — Sous-sectorisation des zones U/AU en fonction de leur destination et de leur densité existante et souhaitée (Ua, Uc, Ud, Uh) — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones et les règles permettant de favoriser la densité (hauteur, implantation, emprise au sol) et donc contribuent la diversité des formes bâties. — Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative à la production de logements collectifs sociaux — Règlement des zones Uc et Uh qui comportent une règle spécifique aux logements sociaux (article 9 – Dérogations aux règles d'emprise au sol en cas de logements groupés, logements locatifs sociaux) — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> — Mettre en place 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements. 		<ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative à la production de logements collectifs sociaux — Règlement des zones Uc et Uh qui comportent une règle spécifique aux logements sociaux (article 9 – Dérogations aux règles d'emprise au sol en cas de logements groupés, logements locatifs sociaux)
<ul style="list-style-type: none"> — Favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages. 	<ul style="list-style-type: none"> — Sous-sectorisation des zones U/AU en fonction de leur destination et de leur densité existante et souhaitée (Ua, Uc, Ud, Uh) — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones et les règles permettant de favoriser la densité (hauteur, implantation, emprise au sol), et donc contribuent à la diversité des formes bâties. — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
		avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
— Assurer la production de logements sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare.	— Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP.	— Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement. Les densités attendues sont précisées dans les OAP.
— Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).	<i>(En tant que SUP, les informations relatives au PPRL sont présentés sur le plan des SUP)</i>	— Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative au PPRL
— Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés	— Mention sur le règlement graphique des marges de recul le long par rapport aux voies, des linéaires d'interdiction d'accès direct aux parcelles pour des raisons de sécurité. En tant que SUP, les informations relatives au PPRL sont présentés sur le plan des SUP.	— Dispositions générales du règlement qui comporte une partie relative au PPRL — Zones d'habitat ne permettent pas l'accueil de construction de bâtiments d'activités à risque ou émettrices de nuisances.
— Assurer le maintien de l'offre en équipements publics.	— Création d'une zone dédiée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif (Uf) — Création d'emplacements réservés pour la création d'une station d'épuration, la création d'un bassin tampon eaux pluviales	— Création d'un règlement dédié à la zone Uf
— Assurer la pérennité de l'offre de soins.	— Sous-sectorisation des zones U/AU en fonction de leur destination et de leur densité existante et souhaitée (Ua, Uc, Ud, Uh) — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP, notamment concernant le secteur des services.	— Règlement écrit des zones U et AU qui précisent la destination des zones et les constructions autorisées (notamment les services) — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
— Mettre en œuvre une offre diversifiée d'équipements pour les personnes âgées en confortant l'offre de structures d'accueil spécialisées et en développant une typologie diversifiée de celles-ci.	— Création d'une zone dédiée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif (Uf)	— Création d'un règlement dédié à la zone Uf
— Proposer des espaces d'accueil pour aménager des jardins familiaux.	— Création d'une zone Nj dédiée aux jardins familiaux en zone urbaine	— Création d'un règlement dédié à la zone Nj en zone urbaine.

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un emplacement réservé au sein de l'agglomération pour l'aménagement de jardins familiaux — Création d'une zone Acv correspondant à la création d'une ceinture verte 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié à la zone Acv au sein de laquelle sont autorisés les jardins familiaux.
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer le confortement du tissu commercial au regard des besoins identifiés à l'échelle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Uec dédiée aux commerces situés dans le centre-ville. — Création d'une zone Ue dédiée aux activités économiques sur le secteur du Peuple. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié à la zone Uec — Création d'un règlement dédié à la zone Ue qui autorise les activités commerciales (surface inférieure à 300 m²) et de services — Création d'une annexe au règlement écrit identifiant les linéaires d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux
<ul style="list-style-type: none"> — Maintenir et dynamiser l'offre commerciale de proximité au sein de l'agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Uec dédiée aux commerces situés dans le centre-ville. — 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié à la zone Uec — Création d'une annexe au règlement écrit identifiant les linéaires d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux
<ul style="list-style-type: none"> — Pérenniser la zone économique existante du Peuple et favoriser sa densification dans l'enveloppe existante. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Ue dédiée aux activités économiques sur le secteur du Peuple. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié à la zone Ue qui autorise les activités économiques. —
<ul style="list-style-type: none"> — Prendre en compte et permettre le développement des activités en lien avec la mer. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Nm correspondant à la frange littorale — Création d'une zone Nmp délimitant les espaces naturels marins comportant des aménagements pour les activités liées à la mer, et portuaires. — Création d'une 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 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié aux zones Nm, Nmp et Acl qui autorisent le développement des activités en lien avec la mer
<ul style="list-style-type: none"> — Conforter et assurer le développement du pôle 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone d'extension 1AUp dédiée au 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement écrit dédié au projet

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<p>de loisirs artificialisé de la Normandelière en mettant en œuvre un projet portuaire et de loisirs d'une capacité d'accueil d'environ un millier d'anneaux.</p>	<p>projet portuaire avec OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP, notamment concernant le secteur des services. 	<p>portuaire (1AUp)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> — Au sein des espaces urbanisés, faciliter l'amélioration qualitative de l'hôtellerie de plein-air tout en conservant les capacités d'accueil des structures existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un secteur Ucc dédié aux secteurs de camping caravanning en milieu urbain — Création d'un secteur Ucv dédié aux colonies de vacances et centres de vacances — Création d'un secteur Ut dédié aux secteurs d'hébergement hôtelier 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié aux zones Ucc, Ucv et Ut. Ces secteurs sont dédiés à l'hébergement de plein-air et à l'hébergement classique.
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer la protection des sièges d'exploitation agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création de 6 zones agricoles délimitées en fonction de leur vocation. — La délimitation de la zone Aa vise à protéger les sièges d'exploitation agricole existants. — La délimitation de la zone Av vise à protéger les secteurs d'AOP à vocation viticole. Elle correspond aux périmètres autorisés des productions bénéficiant du label AOP. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié aux 6 zones agricoles A. — Règlement de la zone Aa favorise le maintien des sièges d'exploitation agricole. — Règlement de la zone Av protège les productions AOP exclusivement.
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer le renforcement de la desserte numérique de la zone économique existante et des équipements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'emplacements réservés pour la création d'une station d'épuration, la création d'un bassin tampon eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit de chaque zone qui comporte un article 16 dédié aux obligations imposées aux constructions, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
<ul style="list-style-type: none"> — Sécuriser et développer un maillage de liaisons douces structurant à l'échelle de l'agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création de 3 emplacements réservés dédiés au déploiement des liaisons douces — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP (les secteurs d'OAP préconisent des liaisons douces) 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none"> — Mettre en valeur les paysages du territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> — Préservation des paysages à travers les zones U, AU, A et N qui proposent des sous-secteurs adaptés à la vocation et à la morphologie du territoire. — Contribution de la délimitation d'une zone Acv 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement adapté des zones U, AU, A et N (en fonction des tissus, des vocations, ...) — Instauration d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour les éléments bâtis (situés dans ou hors des espaces urbanisés, tels

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
	<p>dédiée à la création d'une ceinture verte</p> <ul style="list-style-type: none"> — Identification des espaces boisés classés — Identification des bâtiments agricoles type grange agricole en pierres dont le changement de destination est autorisé 	<p>habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc.), dont la construction est antérieure au XXème siècle.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Identification des bâtiments à protéger — Chaque zone comprend un article 11 dédié à l'aspect extérieur des constructions et qui a pour objectif de les insérer harmonieusement dans leur environnement. — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux espaces boisés classés. — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux haies en zones A ou N et qui soumet à déclaration tout arrachage ou abattage de haies.
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer la préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial et des sites archéologiques et géologiques du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Ua qui concerne le centre-ville et qui vise à préserver sa morphologie (alignement, mitoyenneté, hauteurs, aspect extérieur). — Identification des sites archéologiques sur le règlement graphique — Identification des bâtiments agricoles type grange en pierres dont le changement de destination est autorisé 	<ul style="list-style-type: none"> — Instauration d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour les éléments bâtis (situés dans ou hors des espaces urbanisés, tels habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc.), dont la construction est antérieure au XXème siècle — Identification des bâtiments à protéger — Création d'une annexe au règlement écrit qui présente les fiches de chaque bâtiment agricole type grange en pierres dont le changement de destination est autorisé
<ul style="list-style-type: none"> — Permettre à quelques bâtiments de faire l'objet d'un changement de destination, de manière maîtrisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site. 	<ul style="list-style-type: none"> — Identification des bâtiments agricoles type grange en pierres dont le changement de destination est autorisé 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une annexe au règlement écrit qui présente les fiches de chaque bâtiment agricole type grange en pierres dont le changement de destination est autorisé
<ul style="list-style-type: none"> — Renforcer la protection des espaces naturels, 	<ul style="list-style-type: none"> — Préservation des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers à travers les A et N qui 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement adapté des zones A et N (en fonction

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<p>maritimes, agricoles et forestiers.</p>	<p>proposent des sous-secteurs adaptés à la vocation et à la morphologie du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Création également d’espaces boisés classés — Création de zonages Nm dédié aux secteurs maritimes — Création également d’espaces boisés classés 	<p>des tissus, des vocations, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux espaces boisés classés. — Création d’un règlement dédié aux zones en mer (Nm) — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux espaces boisés classés. — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux haies en zones A ou N et qui soumet à déclaration tout arrachage ou abattage de haies.
<ul style="list-style-type: none"> — Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l’enveloppe urbaine. 	<ul style="list-style-type: none"> — Préservation des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers à travers les A et N qui proposent des sous-secteurs adaptés à la vocation et à la morphologie du territoire. — Création également d’espaces boisés classés — Création de zonage Nm dédié aux secteurs s maritimes — Création d’une zone Nj dédiée aux jardins familiaux en zone urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement adapté des zones A et N (en fonction des tissus, des vocations, ...) — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux espaces boisés classés. — Création d’un règlement dédié aux zones en mer (Nm) — Création d’un règlement dédié à la zone Nj en zone urbaine. — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux haies en zones A ou N et qui soumet à déclaration tout arrachage ou abattage de haies.
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer la préservation des zones humides et cours d’eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants. 	<ul style="list-style-type: none"> — Identification des zones humides et des espaces boisés classés sur le règlement graphique 	<ul style="list-style-type: none"> — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux espaces boisés classés et un autre relatif aux zones humides — Dispositions générales du règlement écrit qui comporte un article dédié aux haies en zones A ou N et qui soumet à déclaration tout arrachage ou abattage de haies.

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> — Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création de zones N sur les coupures d'urbanisation de la Sauzaie au camping du Jaunay afin de préserver les dunes existantes de toute urbanisation ; et des Conches Arrochaudes jusqu'au chenal du havre de la Gachère pour protéger des dunes et des marais des Roussières. 	<ul style="list-style-type: none"> — Règlement protecteur des zones N
<ul style="list-style-type: none"> — Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin d'assurer une continuité durable des écosystèmes au titre de la Trame Verte et Bleue entre le Nord et le Sud et de protéger les espaces agricoles en périphérie de l'agglomération à moyen et long terme. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone Acv dédiée à la ceinture verte 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'un règlement dédié à la ceinture verte (zone Acv)
<ul style="list-style-type: none"> — Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace portuaire et de loisirs de la Normandelière. 	<ul style="list-style-type: none"> — Création d'une zone 1AUp avec OAP correspondant au périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace portuaire et de loisirs de la Normandelière — Mention sur le règlement graphique des secteurs bénéficiant d'OAP dont la zone 1AUp 	<ul style="list-style-type: none"> — Création du règlement de la zone 1AUp qui vise à prendre en compte les activités engendrées par la création du projet portuaire. — Règlement écrit qui indique dans le chapeau de chaque zone que les OAP, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles les futures opérations d'aménagement.

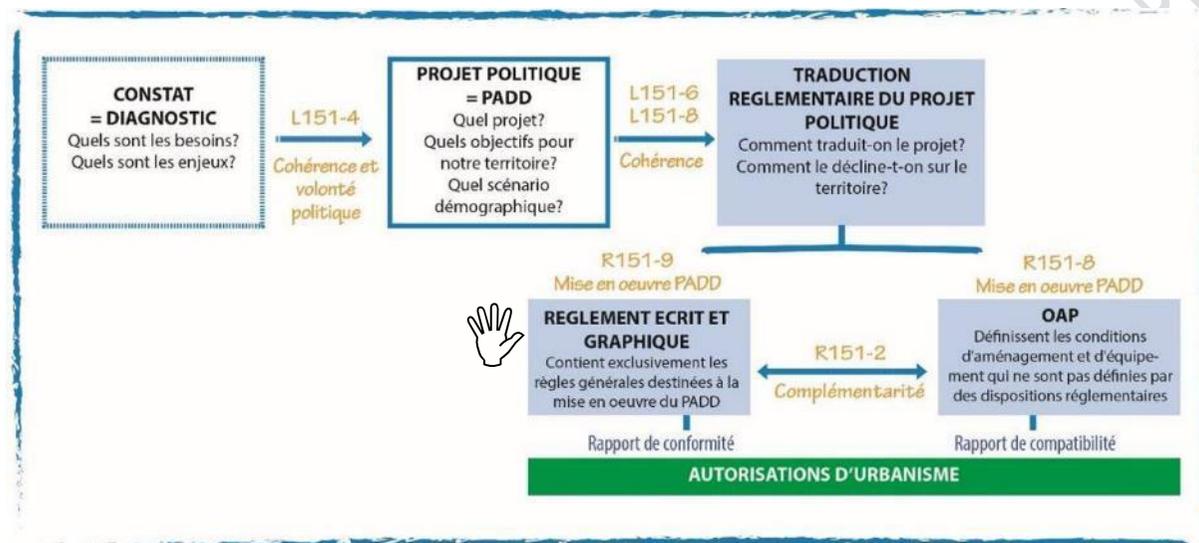
B. La délimitation des zones

Le code de l'urbanisme précise que « le règlement **contient exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, (...), ainsi que la délimitation graphique des zones ».

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement du PLU délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « A » : agricoles ;
- Des zones naturelles dites « N » : naturelles et forestières.

et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le règlement littéral.



1. La zone U

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

a) Les zones Ua

- **Caractéristiques générales**

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux centre-bourgs. Ce zonage se caractérise par une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics). La zone Ua intègre le centre ancien du bourg de Brétignolles-sur-Mer et comporte un secteur **Uaa** sur les villages anciens de la Sauzaie et de la Tréville, dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés.

Zone Ua	
<p>VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS</p> <p>Rue de l'église</p>  <p>Rue des Poirières</p> 	<p>1/ Caractéristiques urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tissu urbain dense - Constructions à l'alignement - Mitoyenneté - Commerces et services de proximité - Traitement de l'espace public avec pavés - Eventuellement absence de trottoirs

EXEMPLES DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES LES PLUS EMBLEMATIQUES



2/ Caractéristiques architecturales

- Constructions majoritairement en RDC voire R+1, réalisées en matériaux traditionnels
- Aspect architectural traditionnel : encadrement en pierres des ouvertures, volets bois, toitures double pente en tuiles, couleur blanche des façades, ...

Zone Uaa

VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS

Village ancien de la Sauzaie



1/ Caractéristiques urbaines

- Tissu urbain dense
- Constructions à l'alignement
- Mitoyenneté
- Traitement de l'espace public sans trottoir

Village ancien de la Tréville



2/ Caractéristiques architecturales

- Constructions en RDC réalisées en matériaux traditionnels
- Aspect architectural traditionnel : volets bois, toitures double pente en tuiles, couleur blanche des façades, ..
- Présence de bâtisses en pierres certainement liées à une ancienne exploitation agricole (village de la Tréville)
- Murets en pierres délimitant l'espace privé.

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 bâtis 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.
- **Objectifs poursuivis**

La zone Ua répond aux orientations du PADD par la préservation de l'identité des bourgs, leur caractère multifonctionnel mais également par les possibilités de densification qu'offre son règlement.

b) Les zones Uc

• Caractéristiques générales

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. La zone Uc comprend trois secteurs :

- Un secteur **Uca** correspondant à un secteur d'habitation dont les hauteurs autorisées sont élevées,
- Un secteur **Ucc** correspondant aux campings caravanning autorisés, existants en milieu urbain,
- Un secteur **Ucv** correspondant aux colonies de vacances et centres de vacances.

Zone Uca

VUE AERIENNE



1/ Caractéristiques urbaines

- Secteur bâti situé entre deux emprises commerciales avec grand parking (le Super U à l'Ouest et la station-service/pizzeria à l'Est)
- Accueille déjà une pharmacie en RDC pour l'un des 2 bâtiments présents.
- Situation idéale pour envisager des bâtiments de hauteur plus importantes en centre-ville.

2/ Caractéristiques architecturales

- Deux bâtiments existants en R+1.
- Aspect traditionnel : toiture en tuiles avec plusieurs pentes.

Zone Ucc

VUE AERIENNE

Ex : Camping L'Eden (centre-ville)



1/ Caractéristiques urbaines

- Emprise accueillant des hébergements de vacances selon un plan interne organisé.
- Bénéficie d'une autorisation d'exploiter

2/ Caractéristiques architecturales

- Mobil-home et structures d'accueil des résidents (bâtiment d'accueil, salle de restauration, ..)

Zone Ucv

VUE AERIENNE

Ex : Centre des vacances Les Gâtinelles



1/ Caractéristiques urbaines

- Grande emprise très peu dense située en centre-ville
- Entourée de quartiers d'habitat et de camping.
- Proximité immédiate avec le centre ancien et ses commerces de proximité.
- Proximité du Super U
- Accueille des bâtiments et des espaces verts, de loisirs

2/ Caractéristiques architecturales

- Bâtiments en RDC assez longs permettant d'accueillir un effectif important
- Architecture traditionnelle : toiture tuiles, façade blanches, volets bois



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 secteurs Uc et 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 70% 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.

- Objectifs poursuivis

La zone Uc est délimitée afin de permettre l'évolution des formes urbaines pavillonnaires consommatrices d'espaces développées au cours des dernières décennies. Le règlement associé est sensiblement assoupli en vue de permettre la mise en œuvre de phénomènes de densification « spontanée » (division parcellaire) ou d'opérations de renouvellement encadrées par OAP.

c) Les zones Ud

- **Caractéristiques générales**

La zone Ud correspond à une zone urbaine 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 rendu 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. Le règlement de la zone Ud vise à encadrer l'évolution des constructions existantes. Ainsi, y sont interdites toutes constructions côté mer (extension, dépendance, terrasse)

Y sont autorisées sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à condition que :
 - Que les extensions ne soient pas réalisées côté mer
 - 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
- 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 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. **Une OAP a été spécialement créée sur le secteur de La Corniche afin d'encadrer la localisation des nouvelles constructions.**

OAP La Corniche



La Corniche correspond à une zone bâtie en bordure du littoral, qu'il convient de protéger d'une urbanisation nouvelle, tout en permettant les aménagements et les extensions des constructions existantes.

L'OAP fait application de l'article Ud 2 du règlement écrit :

- Sont admis en zone Ud sous conditions
 1. 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 la date du 11 mai 1998,
 - les travaux soient limités à 40 m² de surface de plancher
 - que les extensions ne soient pas réalisées côté mer.

 Espace autorisé pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes
 4 accès au rivage et à la plage

OAP créée 2018

U894 - Brétignolles-sur-Mer - OAP 55

- Objectifs poursuivis

Le règlement écrit de la zone Ud vise à la protéger d'une urbanisation nouvelle, tout en permettant les aménagements et les extensions des constructions existantes.

La zone Ud

VUE AERIENNE D'UNE PORTION DE LA ZONE UD



1/ Caractéristiques générales du site :

Zone bâtie située en bordure du littoral. Contrairement au projet de PLU arrêté en 2016, cette version du PLU a fixé les limites de la zone Ud parcelle par parcelle en fonction de l'emplacement des constructions existantes pour ne pas dénaturer le front de mer.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Encadrer strictement l'évolution des constructions existantes en ne permettant pas les extensions en direction de la mer, que ce soit en avant de la construction ou sur les côtés. Seules les extensions situées devant la construction principale, et cachée depuis la mer seront autorisées.

EXEMPLES DE TYPOLOGIES URBAINES & ARCHITECTURALES



3/ Caractéristiques urbaines

- Tissu majoritairement discontinu avec constructions d'habitation majoritairement situées en retrait de la voie publique.
- Percées visuelles entre les habitations vers la mer à conserver (le règlement écrit vise à ne pas autoriser les extensions qui les boucheraient)
- Parcelles relativement étroites par rapport à leur longueur (longueur variant de 30m à 50m environ).

4/ Caractéristiques architecturales

- Maison individuelle de type traditionnel : toiture tuile, façade blanche, en RDC
- Traitement séparatif espace public/privé via des clôtures enduites blanches avec éventuellement un parement ajouré et/ou doublé d'une haie.

d) Les zones Ue

- Caractéristiques générales

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 situés dans le centre-bourg. Un secteur est identifié en Ue : la zone artisanale du Peuple. Un secteur est identifié en Uec : le secteur du Super U au cœur de l'agglomération brétignollaise.

La zone d'activités du Peuple 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 1AUe identifiée dans le PLU en continuité de la zone d'activités du Peuple 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
- **Objectifs poursuivis**

La délimitation de cette zone traduit la volonté de la commune de mettre en œuvre un projet de territoire économique. Le règlement des zones Ui est assoupli en matière de droits à construire (gabarits plus importants, règles spécifiques en matière de stationnement, de clôtures...).

La zone Ue du Peuple

VUE AERIENNE



1/ Caractéristiques urbaines

- Accès via la RD40A au Sud de la zone
- Zone artisanale et commerciale présentant une organisation urbaine relativement dense.
- Peu voire pas de disponibilités en densification.
- Présence de zones humides à l'Ouest.
- Bandes enherbées et paysagées le long de la RD40a

EXEMPLES DE TYPOLOGIES URBAINES & ARCHITECTURALES



2/ Caractéristiques architecturales

- Bâtiments d'activités accompagnés de vastes espaces de stationnement

La zone Uec Super U

VUE AERIENNE



1/ Caractéristiques urbaines

- Centre commercial situé en cœur de ville.
- Intégré dans un environnement urbain mixte : habitat individuel majoritairement à l'Ouest, Sud et Est. Equipements publics au Nord (Mairie).

BATIMENT DU SUPER U



2/ Caractéristiques architecturales

- Bâtiment commercial bien intégré dans son environnement ; Architecture cohérente/similaire avec l'aspect architectural de la mairie et des Halles du centre-ville (menuiserie foncée, verrières, bois, pierres)
- Parement en pierres du bâtiment commercial pour son aile Ouest qui favoriser l'intégration du bâtiment.

UN BATIMENT EN COHERENCE AVEC L'ASPECT DES PROJETS RECENTS (mairie, Halles)



e) Les zones Uf

- **Caractéristiques générales**

Zone affectée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Les volumes des bâtiments dédiés sont sensiblement différents de ceux traditionnellement implantés dans les bourgs. De ce fait, au niveau des pôles d'équipements majeurs identifiés (salles de sport, collèges...), cette zone a été constituée. Y sont autorisés des bâtiments de dimensions plus conséquentes, disposant de règles d'accès, de conditions de stationnement, de paysagement... spécifiques. Le règlement écrit de la zone Uf est volontairement peu contraignant afin de laisser la possibilité d'édifier des constructions qui nécessiteraient des hauteurs ou des implantations spécifiques dues à des impératifs techniques.

La zone Uf est notamment destinée à la création de structures d'accueil pour les personnes âgées. Elle recouvre notamment 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 35 logements à minima sur environ 1,3 ha.

- **Objectifs poursuivis**

La zone Uf est délimitée en vue d'affirmer une vocation d'équipements exclusive de certains secteurs sur du long terme. Il s'agit de ne pas entraver la réalisation de constructions d'équipements tout en les intégrant harmonieusement dans leur environnement.

f) Les zones Uh

- **Caractéristiques générales**

Les zones Uh correspondent à des espaces urbanisés de taille et de densité significatives, composés d'habitations. Au sein de ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions en dents creuses dans leur Périmètre Actuellement Urbanisé sans extension possible du périmètre. Elles comprennent les secteurs suivants :

- L'espace urbanisé de taille et de densité significative de **la Chalonnaire** implantée au nord de la RD38, à proximité de l'agglomération de Brétignolles sur Mer (ce secteur est qualifié de « hameau » par le SCOT).
- L'espace urbanisé de taille et de densité significative du **secteur d'habitat du Peuple** (ce secteur s'apparente à un « regroupement moderne complexe » selon le SCOT).

Le zonage Uh fait écho à la prise en compte de la jurisprudence, des critères énoncés par l'article R151-18 du Code de l'urbanisme, en enfin à la qualification proposée par le SCOT (hameau/regroupement moderne complexe).

↻ La prise en compte de la jurisprudence

Une décision du Conseil d'Etat du 9 novembre 2015 « Commune de Porto-Vecchio », n° 372531. Le Conseil d'Etat considéra qu'aucune construction ne pouvait être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages. Qu'ainsi, la réalisation de constructions nouvelles au sein de hameaux n'était pas permise dès lors que ces hameaux correspondaient à des espaces faiblement bâtis. A la lumière de cet arrêt, ne peut pas être qualifié de « zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions » :

- un espace naturel même s'il a été artificialisé par la réalisation d'infrastructures publiques ou privées, par la réalisation de quelques installations, aménagements, ouvrages...;
- un espace accueillant une ou quelques constructions isolées ;
- un espace accueillant des constructions dispersées le long d'un linéaire ;
- l'essaimage de constructions diffuses, sans organisation, de faible densité, au sein desquelles les possibilités de construire sont nombreuses.

La notion de « zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité, significatifs de constructions » doit donc être appréciée en considération d'un faisceau d'indices :

- le nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés ;
- la densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées (à l'exclusion des vides urbains) de constructions en

son sein ;

- les réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement...), qui doivent permettre la densification sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.
- Le périmètre de la « zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité, significatifs de constructions » s'arrête là où des ruptures d'urbanisation apparaissent.

➔ La prise en compte des critères énoncés par l'article R151-18 du code de l'urbanisme

La Charte pour une gestion économe de l'espace (GEE) précise que les constructions isolées et les regroupements bâtis de faible importance constitués de quelques constructions éparses implantées sur de vastes parcelles entourées d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ont vocation à faire l'objet d'un classement en zone « A ou N ». En dehors du cas des Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement (HNIE) qui permettent au cas par cas de reconfigurer un secteur précis pour lui conférer les caractéristiques d'un espace structuré en évitant de miter les espaces naturels et agricoles, ces secteurs de constructibilité ponctuelle (STECAL) ne sont pas mobilisables en communes littorales (respect du principe de continuité). Les « secteurs d'urbanisation comprenant un nombre et une densité de constructions significatifs » (formes urbaines intermédiaires) ne constituant ni une agglomération, ni un village au sens de la loi littoral, pourront adopter un zonage urbain dès lors qu'ils répondront à la définition du R151-18 du CU : « *Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

➔ La prise en compte de la qualification proposée par le SCOT (hameau/regroupement moderne complexe)

Le rapport de présentation et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie identifie expressément la Chalonnaise 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 du code de l'urbanisme 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.

A côté de la notion de « hameau », le SCOT fixe la notion de « regroupements modernes complexes » qui sont caractérisés par un développement sous forme de linéaires, de nappes ou encore d'agglomérats souvent réalisés à partir des hameaux ou de l'habitat isolé. Le secteur d'habitat qui a été créé en continuité de la ZA du Peuple répond à cette définition.

Le hameau de la Chalonnaise est intégré aux zones Uh, au même titre que le regroupement moderne complexe du Peuple (secteur d'habitat).

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.

• Objectifs poursuivis

Permettre la densification de ces secteurs urbanisés sans extension de l'urbanisation. Il s'agit d'optimiser les espaces fonciers libres et desservis par les réseaux.

La zone Uh du Peuple (regroupement moderne complexe)

PHOTO AERIENNE

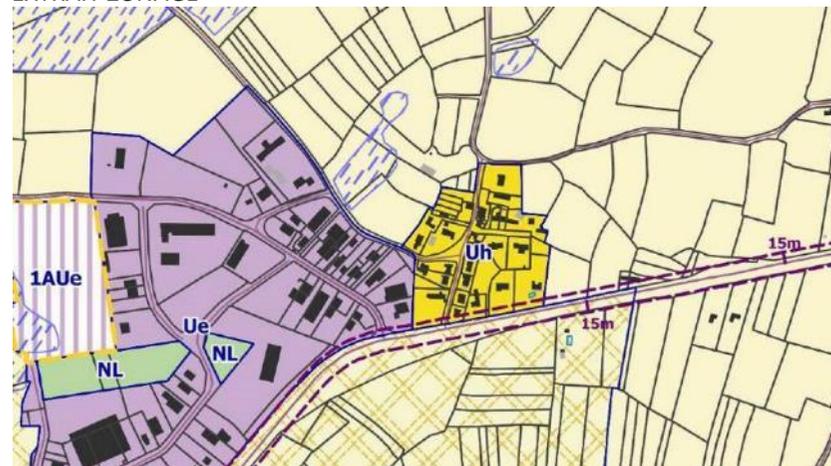


1/ Caractéristiques générales du site :

D'une part, le secteur d'habitat du Peuple fait partie de ce que le PLU qualifie avec la ZA du Peuple (sur proposition du SCOT), de « regroupement moderne complexe ». Il ne répond pas à la qualification de village ou de hameau, ni à celle d'habitat isolé. Son développement n'est pas linéaire et est regroupé tel un conglomérat de constructions.

D'autre part, ce secteur d'habitat caractérisé par un nombre et une densité, significatifs de constructions (environ 25 habitations regroupées sur une surface d'environ 30 000 m² soit 8,3 logements/ha) répond aux critères énoncés par la jurisprudence pour écarter la qualification de « zones d'urbanisation diffuse », et aux critères énoncés par l'article R151-18 du code de l'urbanisme qui indiquent que les « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En l'espère, le secteur concerné est déjà desservi par les réseaux.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Etre en compatibilité avec le SCOT et ne pas étendre l'urbanisation de ce secteur mais valoriser son potentiel en densification sans impacter les zones naturelles et l'activité agricole.

La zone Uh de La Chalonnaière (espace urbanisé de taille et de densité significative)

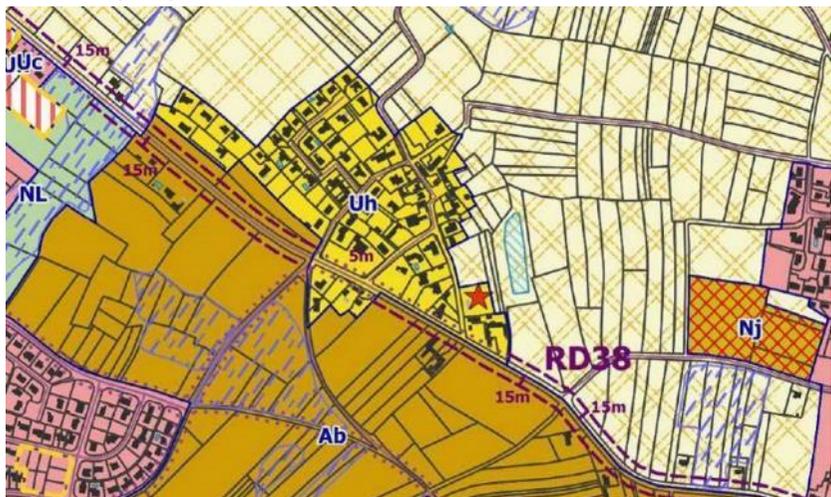
PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

Ce secteur d'habitat caractérisé par un nombre et une densité, significatifs de constructions (environ 70 habitations regroupées sur une surface d'environ 80 000 m² soit 8,8 logements/ha) répond aux critères énoncés par la jurisprudence pour écarter la qualification de « zones d'urbanisation diffuse », et aux critères énoncés par l'article R151-18 du code de l'urbanisme qui indiquent que les « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En l'espère, le secteur concerné est déjà desservi par les réseaux.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Etre en compatibilité avec le SCOT et ne pas étendre l'urbanisation de ce secteur mais valoriser son potentiel en densification sans impacter les zones naturelles et l'activité agricole.

Extrait RP du SCOT :



g) Les zones Ut

- Caractéristiques générales

Les zones Ut correspondent à des secteurs à vocation d'hébergement hôtelier. Un seul secteur est concerné à La Sauzaie.

- Objectifs poursuivis

Cette zone permet d'encadrer le développement des activités d'hébergement hôtelier qui peuvent engendrer des besoins particuliers en termes de stationnement et de gestion du public, qu'il convient d'accompagner par des dispositions réglementaires. Le règlement n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes ainsi que leurs annexes lorsqu'elles sont liées aux activités d'hébergement hôtelier présentes sur le secteur.

- Justification plus approfondie du choix fait

La zone Ut de la Sauzaie

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE



1/ Caractéristiques générales du site :

Un seul secteur est concerné à La Sauzaie. Il englobe un hangar avec vivier et un mareilleur.

A COMPLETER ATTENTE ELEMENTS COMMUNE

2/ Objectifs poursuivis :

ATTENTE ELEMENTS COMMUNE

2. La zone 1AU

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Le PLU propose la création de **6 zones d'urbanisation future** :

- 4 zones pour l'habitat (1AUh)
- 1 zone pour les activités en continuité de la zone d'activités du Peuple (1AUe)
- 1 zone pour le projet de port de la Normandelière (1AUp)

a) Les zones 1AUh

- **Caractéristiques générales**

Les zones 1AUh correspondent à des secteurs d'extension affectés de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elles sont toutes assorties d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- **Objectifs poursuivis**

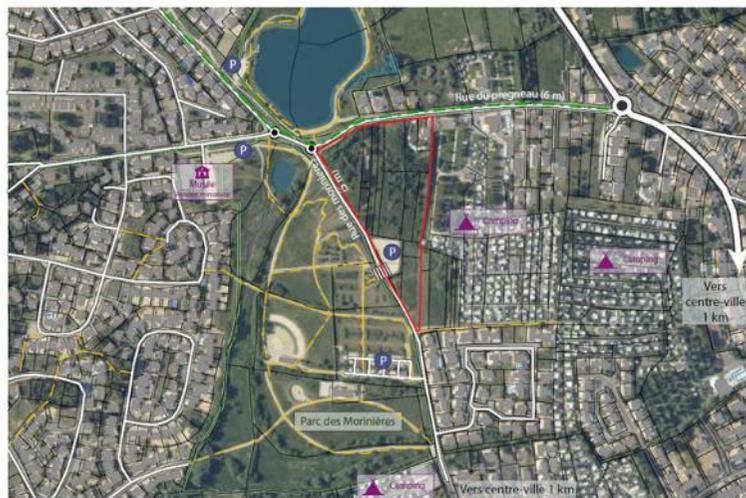
Ces secteurs répondent aux objectifs suivants :

- Atteinte des objectifs démographiques fixés dans le PADD dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace ;
- Production de logements diversifiés (formes urbaines, mixité sociale...);
- Qualité du traitement des entrées de ville et franges urbaines.

- Justification plus approfondie du choix fait

La zone 1AUh Les Morinières

PHOTO AERIEENNE

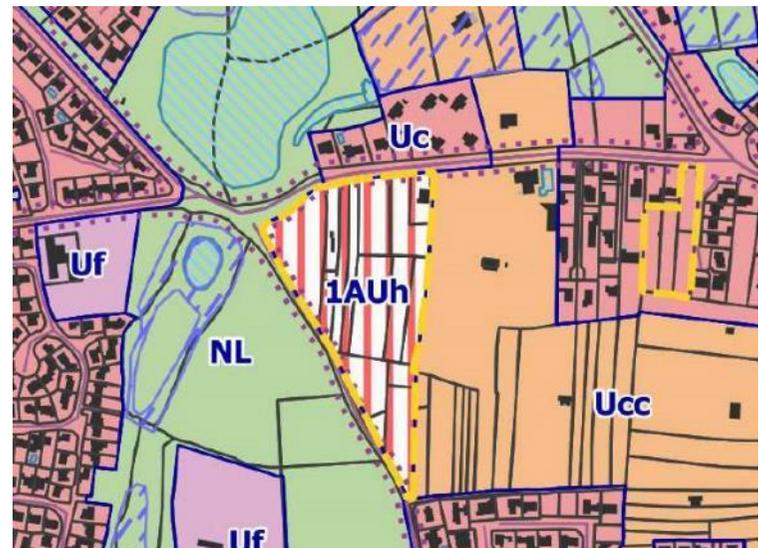


1/ Caractéristiques générales du site :

Le secteur se trouve en bordure d'une zone urbanisée (densité moyenne 10,5 à 13 logements à l'hectare), composée à la fois de quartiers pavillonnaires et d'espaces d'hébergements touristiques. Le parc des Morinières, à l'Ouest du site forme, du Nord au Sud, une limite d'urbanisation à long terme.

Un secteur avec un léger dénivelé, une topographie qui présente une ligne de crête au 2/3 du site. Ce site est composé de différentes entités : champs et friches partiellement boisés, 2 parcelles privées urbanisées, un parking.

EXTRAIT ZONAGE

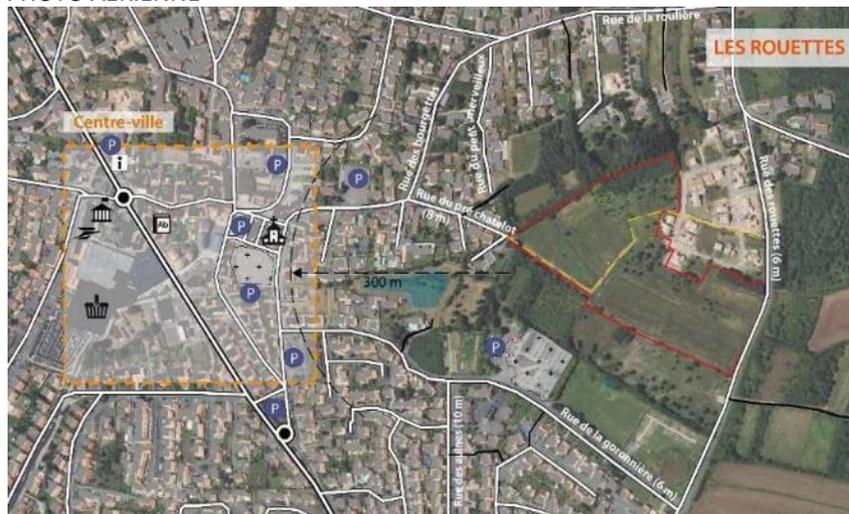


2/ Objectifs poursuivis :

L'opération constitue l'achèvement du tissu urbanisé du quartier, avec un effet d'angle de rue structurant pour l'image urbaine du quartier. Densité de 25 logements/ha minimum

La zone 1AUh Les Rouettes

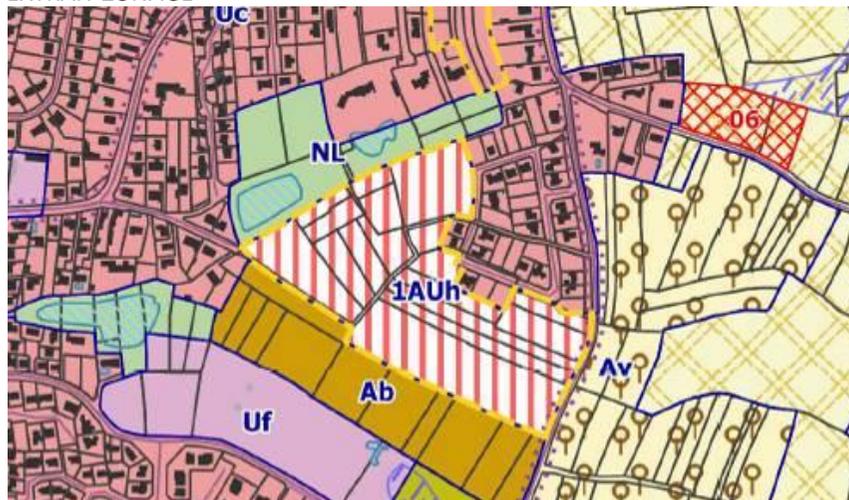
PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

L'emprise se situe à proximité du centre-ville de Brétignolles-sur-Mer (300m), près du lieu-dit des Rouettes et du lotissement des Rouettes dont le permis d'aménager a été accordé le 10/06/2013 pour 36 lots, Ce secteur est entouré par des parcelles déjà urbanisées ou en passe de l'être, à l'exception des terrains à l'Est de la rue des Rouettes et celles au Sud du secteur qui sont agricoles. Le site est longé à l'Est par la rue des rouettes, une rue relativement large, mais dépourvue de trottoir. Un secteur qui présente différents types d'occupation : des prairies, des jardins/potagers privés, des cheminements, des boisements et fourrés de hauteurs diverses.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

L'opération constitue l'achèvement du tissu urbanisé du quartier situé au Nord-Ouest (en cours de commercialisation et de construction). L'OAP vise à proposer une identité urbaine dense au quartier qui bénéficie de vues sur le clocher de l'église. Ancrer le quartier dans un environnement vert via une coulée verte qui sera constituée au Sud-Ouest. Densité de 25 logements/ha minimum

La zone 1AUh La Grégoirière

PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

Le secteur est situé au Sud de l'agglomération de Brétignolles-sur-Mer, à moins d'1km de son centre-ville, près du lieu-dit de la Grégoirière.

Cette emprise se situe en limite Sud de l'espace urbanisé continu en contact direct avec des espaces boisés et agricoles. Elle se trouve à proximité du projet de port de plaisance.

Le site accueille 3 types d'espaces :

- Une ancienne colonie de vacances : sur cette parcelle on retrouve donc des bâtiments abandonnés et des espaces extérieurs non entretenus
- Deux parcelles privées avec habitation,
- Des prairies et espaces naturels au Sud (partie résiduelle)

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Mener une opération de renouvellement urbain sans consommation d'espace agricole et naturel.

Un quartier « vert » avec une bande périphérique plantée permettant le traitement de la frange urbaine et de qualifier les vues depuis la RD38 en entrée de ville.

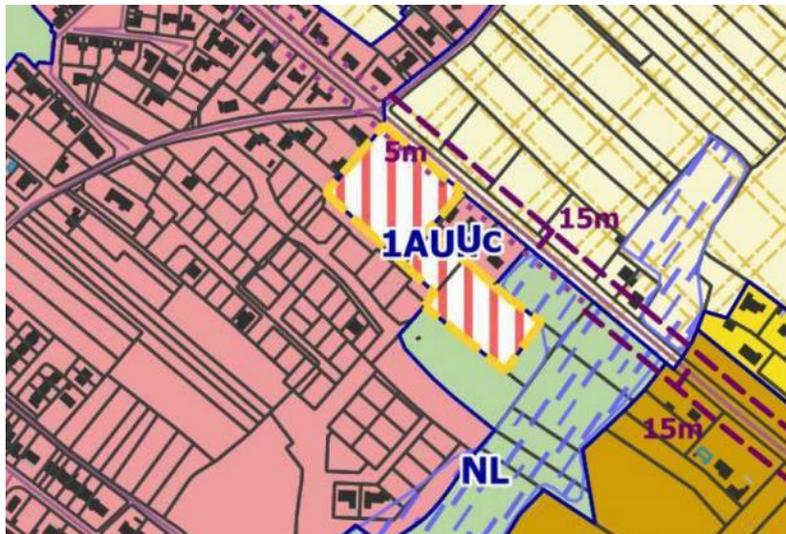
Densité de 25 logements/ha minimum

La zone 1AUh La Sauzaie / Le Littoralis

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE



1/ Caractéristiques générales du site :

L'emprise se situe dans le hameau de la Sauzaie, à près de 3km au Nord-Ouest du centre-ville de Brétignolles-sur-Mer. Le secteur est situé sur la partie Nord du lotissement Le Littoralis.

Ce site est relativement proche de la mer (800m).

Le site est bordé au Nord-est par la départementale D38 qui permet de rejoindre le centre-ville.

L'urbanisation périphérique est diverse, constituée majoritairement d'un tissu urbain de pavillons individuels.

Le lotissement Le Littoralis en cours de construction au Sud de la zone 1AUh 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.

2/ Objectifs poursuivis :

Profiter de l'aménagement du secteur global du Littoralis pour relier les deux parcelles bâties le long de la RD38 à l'Est du secteur, au réseau d'assainissement collectif.

Densité de 25 logements/ha.

b) Les zones 1AUe

- **Caractéristiques générales**

Les zones 1AUe correspondent à des secteurs d'extension affectés aux activités économiques. Le PLU n'en propose qu'une qui est située en continuité de la ZA du Peuple (regroupement moderne complexe) et qui est assortie d'une OAP. Le SCOT qualifie la ZA du Peuple de « **zone de rayonnement intercommunal** ». Ces zones doivent proposer une offre complémentaire à celle développée au sein du Vendéopôle (entreprises de sous-traitance et de tailles moindres par exemple). Elles ont également vocation à recevoir des entreprises de taille significative.

- **Objectifs poursuivis**

Accueillir un potentiel de développement limité en faveur de l'artisanat, en compatibilité avec le SCOT.

- **Justification plus approfondie du choix fait**

La zone 1AUe du Peuple

PHOTO AERIENNE

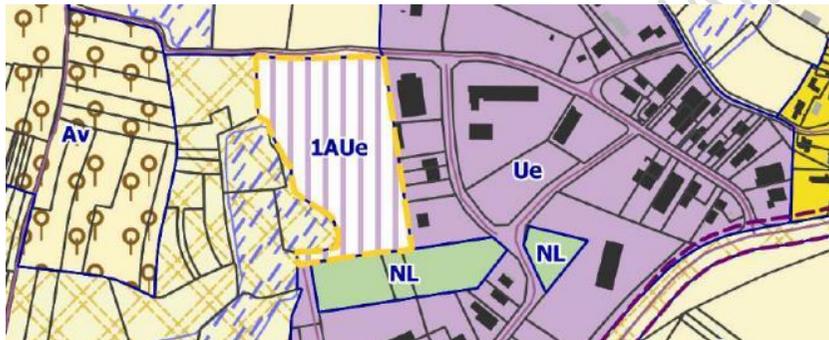


1/ Caractéristiques générales du site :

La zone du Peuple compte 53 entreprises : 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 municipaux. L'accueil de nouvelles entreprises peut être opéré par densification de la zone existante (solution déjà mise en œuvre) 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 limitée de la zone existante. Les limites de cette zone 1AUe ont été travaillées :

- 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 Peuple ces 5 dernières années.
- Pour être réduite de 60% par rapport au projet de PLU arrêté en 2016.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Etre compatible avec le SCOT qui qualifie la ZA du Peuple de « **zone de rayonnement intercommunal** ». Extrait DOO SCOT :



- Zones d'activités de rayonnement intercommunal
- Zones d'activités de proximité
- ▬ Projets de développement d'infrastructures permettant une meilleure visibilité et accessibilité
- ▬ Voie ferrée
- ▬ Projet de déviation Brétignolles / Brem

c) Les zones 1AUp

- **Caractéristiques générales**

Les zones 1AUp correspondent à des secteurs d'extension affectés aux activités portuaires et maritimes ou de loisirs. Le projet de port fait l'objet d'une partie dédiée : « **La traduction réglementaire du projet de port dans le PLU** ».

- **Objectifs poursuivis**

Permettre la réalisation d'un projet de port, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie.

3. La zone A

La délimitation des zones A du projet de PLU a été fixée en prenant en compte les principes énoncés dans la Charte de Gestion Economique de l'Espace (GEE) signée en septembre 2013 entre les représentants de l'association des maires et les présidents des EPCI, du conseil départemental, de la chambre d'agriculture et l'État. Cette charte a pour objectif majeur de concilier des ambitions de développement démographique et économique dont agricole avec une préservation des sites et des paysages. La fiche action n°13 « Mettre en œuvre les règles de constructions en espace agricole naturel et forestier » qui intègre les dispositions réglementaires applicables en mars 2017 a notamment été prise en compte pour la rédaction du règlement écrit de la zone A.

- **Caractéristiques générales**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.

- **Objectifs poursuivis**

Préserver l'activité agricole, permettre son développement et sa valorisation.

a) Les zones Aa

- **Caractéristiques générales**

Les zones Aa délimitent les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles (surfaces nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles situées hors de la ceinture verte, sièges et sites d'exploitations agricoles, zones homogènes de production, secteurs non exploités mais disposant du potentiel à l'être). La délimitation de la zone Aa tient 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.

- **Objectifs poursuivis**

Pérenniser l'activité agricole et ses outils de production.

b) Les zones Ab

- **Caractéristiques générales**

Les zones Ab délimitent les parties du territoire affectées aux activités agricoles, situées à proximité immédiate de la zone urbaine et entourées par la ceinture verte. Toute installation et construction agricole y est donc interdite (à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2).

Sur le territoire, il a été proposé de créer trois zones Ab :

- Le secteur agricole situé au Sud du hameau de La Chalonnaire, le long de la RD38. Ce secteur d'environ 15 ha était identifié en zone d'urbanisation future à 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.

- **Objectifs poursuivis**

Cette interdiction des installations et constructions agricoles 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.

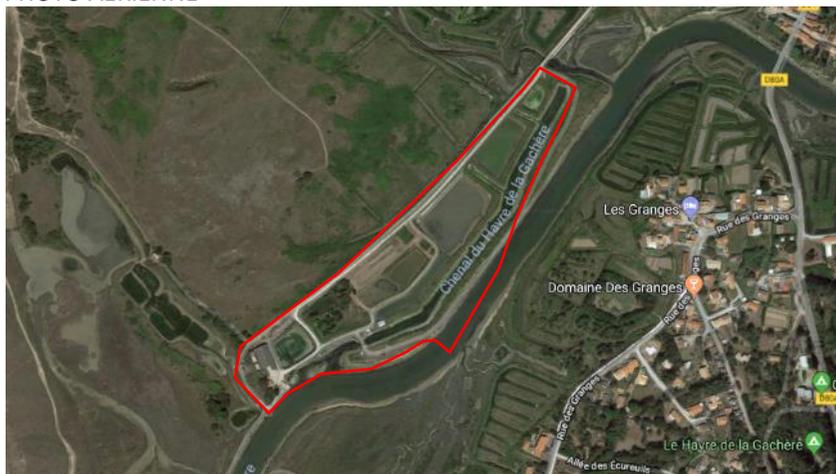
c) Les zones Acl

- **Caractéristiques générales**

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. Un seul secteur est concerné. Il est situé en limite Sud de la commune et correspond à l'emprise d'une exploitation conchylicole.

La zone Acl

PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

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.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

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 Acl 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'exploitation concernée par le zonage Acl 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 milieux, 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 exigent 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 éventuelle 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.

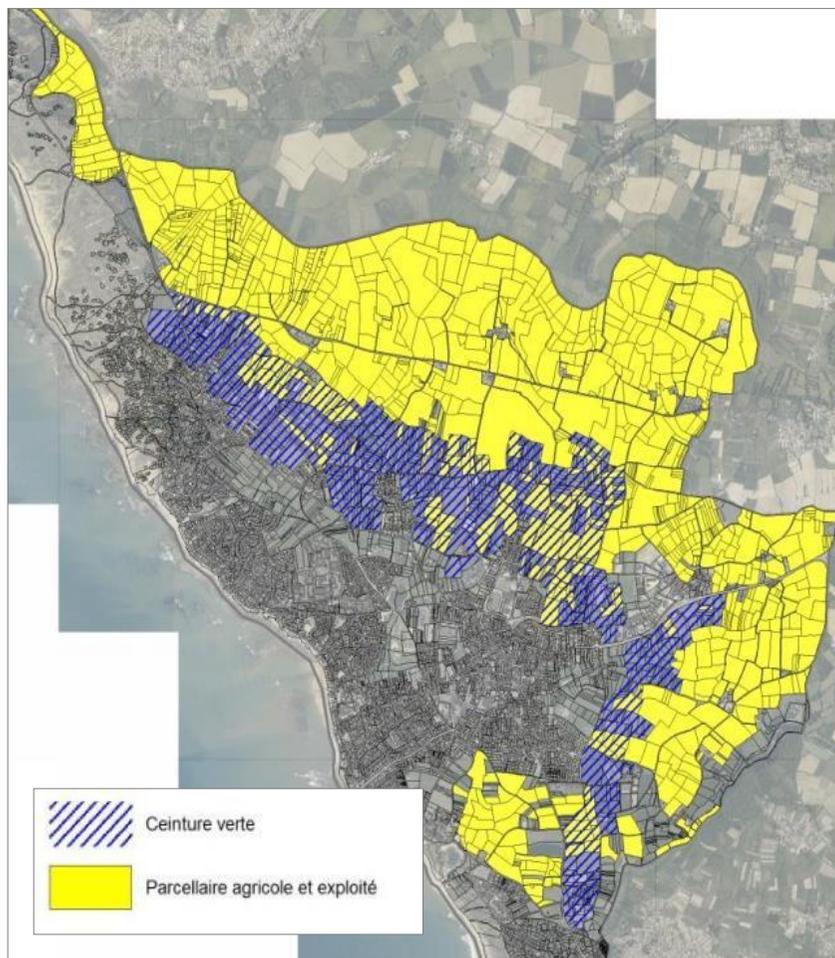
- **Objectifs poursuivis**

Pérenniser les activités de culture marines et prendre en compte l'avis du Comité Régional de Conchyliculture des Pays de la Loire, en compatibilité avec le SDAGE.

d) Les zones Acv

- **Caractéristiques générales**

Les zones Acv délimitent les parties de territoire affectées aux secteurs agricoles intégrés dans la **ceinture verte**. 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 îlot 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 volonté de la commune est également de boiser les zones Acv** (400 ha à boiser sont prévus)

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'entraînant 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.

Objectifs poursuivis

Matérialiser le projet de « ceinture verte » souhaité depuis 2002 par la municipalité comme un rempart à l'urbanisation à long terme. L'ensemble des espaces non artificialisés en périphérie du port, vient renforcer la ceinture verte prévue par la commune pour enrayer l'urbanisation diffuse.

e) Les zones Ap

- **Caractéristiques générales**

Les zones Ap délimitent un secteur agricole de transition avec la zone du projet portuaire, l'agglomération et la ceinture verte. Un seul secteur est concerné.

Il 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.

Le périmètre de la zone Ap est non concerné par des périmètres règlementaires de types Natura 2000, site classé ou site inscrit. Il est inclus à 60% dans la ZNIEFF de type II (Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne, 3887 ha). Au niveau foncier 20% de la surface est communale, le reste appartenant à des propriétaires privés. Les végétations du site ont fait l'objet d'une cartographie en septembre 2016 (prairies mésophiles majoritairement, fourrés mésophiles, prairies améliorées). Le périmètre ne fait l'objet d'aucune gestion environnementale particulière. Au niveau agricole, la quasi-totalité des petites parcelles ne sont plus exploitées (embroussaillage, boisement). Les parcelles plus vastes sont broyées, fauchées et parfois cultivées.

Vue sur l'ancienne carrière de Bréthomé depuis le haut du talus la bordant le long de la RD38 (Urbicus, 2015)



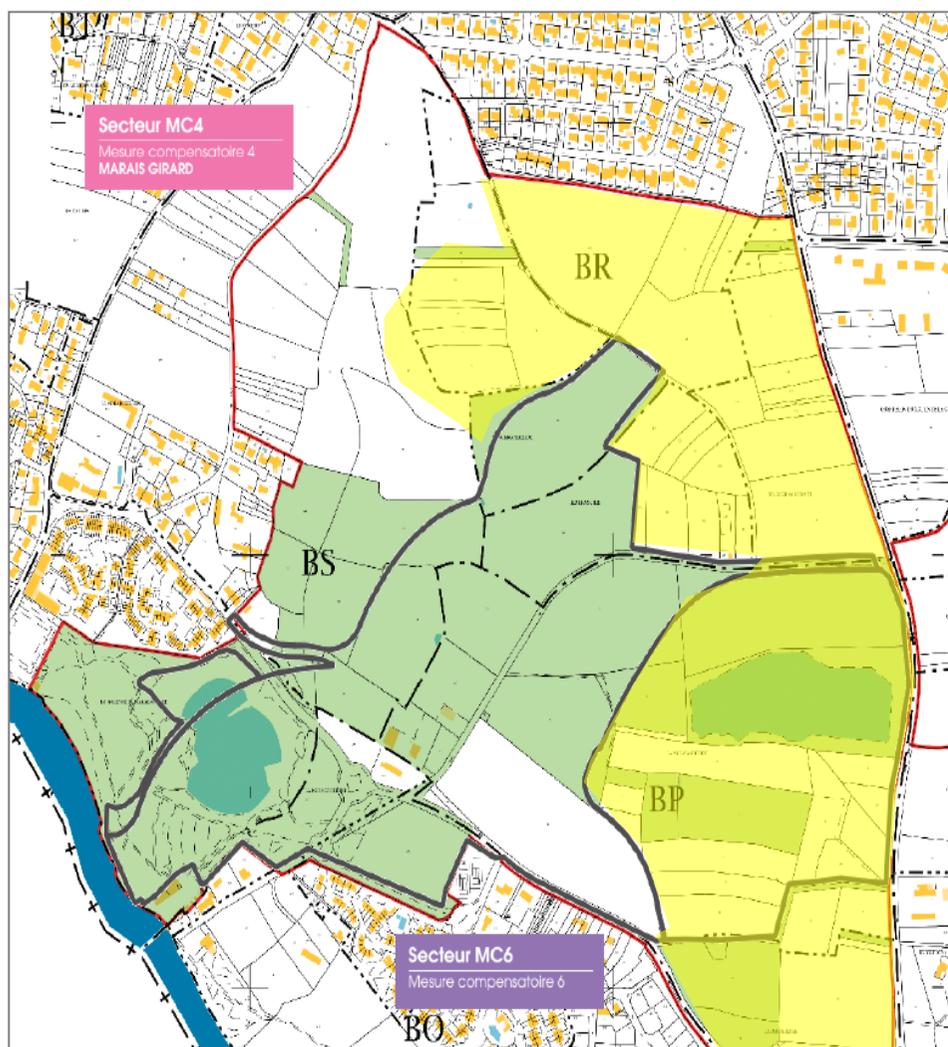
Le port de la Normandelière est un projet de port aber, réalisé en déblais à l'intérieur des terres. Un des points fondamentaux de faisabilité technico-économique de l'opération est d'assurer un équilibre global entre les déblais issus du creusement, les remblais nécessaires à la réalisation des ouvrages, et la capacité d'accueil des excédents de remblais dans des sites de dépôt proches de la zone de projet.

Dans le cadre des études de conception technique du projet, **ont notamment été décidé les déblais et remblais suivants** :

- Remblaiement de l'ancienne carrière et création d'un dôme paysager de 12m de hauteur maximum au point culminant sur la carrière et sur les parcelles communales voisines : sur une superficie de 140 000m² environ. La pente du talus du dôme serait entre-coupée de risbermes. Les talus en périphérie du dôme seront constitués de bon matériaux (rocher sain et altérés, sables, ...) et le noyau du dôme serait rempli de matériaux de faibles caractéristiques. Re-végétalisation et mise en valeur du site créant ainsi un surplomb visuel intéressant : mise en place d'une couche de terre végétale et traitement paysager.
- Une partie des déblais issus du creusement du bassin portuaire correspondent à des sables crus, propres. Il s'agit des matériaux constitutifs du cordon dunaire qui sera traversé par le chenal portuaire. Le rechargement des plage est prévu dans le cadre du projet.
- Une zone d'extension de la dune à l'arrière du massif dunaire sera reconstituée (objectif de reconstitution d'un habitat de dune grise). Elle permet d'employer un volume de

remblais issus des travaux, en intégrant une grande partie des sables.

Périmètre de la DUP et périmètre zone Ap



La réalisation du projet portuaire nécessite la mobilisation d'emprises temporaires de stockage des terres. La zone Ap a été délimitée pour accueillir temporairement le stockage des terres. Ses limites sont incluses dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise dans le cadre du projet portuaire.

Un zonage « A » a été jugé le plus pertinent dans la mesure où les terres concernées sont majoritairement exploitées à ce jour. Bien qu'appartenant à la commune, une convention est passée avec l'exploitant agricole. De plus la commune souhaite, à terme, reconquérir majoritairement de manière agricole cet espace.

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 et déblais liés 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.

Objectifs poursuivis

Permettre 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).

- Périmètre des emprises travaux (hors mesures compensatoires)
- Périmètre du projet et de la DUP
- Propriétés foncières maîtrisées
- Périmètre zone Ap du projet de PLU

Echelle 1/5000*



Ceinture naturelle du port (MC6) : végétations



Projet de port de plaisance sur la commune de Brétignolles-sur-Mer



© Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie - Tous droits réservés - Sources : IGN BdOrtho®, Blotope (2016) - Cartographie : Blotope, 2017

Végétations	Prairies améliorées (artificialisées) (CC : 81)	Enveloppe compensatoire MC6
Prairies mésophiles (CC : 38.1)	Fiches (CC : 87)	Emprise de la butte
Fourrés mésophiles (CC : 31.8)	Espaces verts, jardins (CC : 85.2)	Emprise terrestre du port
Vergers (CC : 83.1)	Parkings et éléments de voiries (CC : 86)	Autre enveloppe compensatoire
Plantations de conifères (CC : 83.31)		

Le projet de remise en état du projet portuaire prévoit une mesure compensatoire en zone Ap. Trois objectifs sont visés par cette mesure :

- Garantir la préservation à long terme d'une continuité de milieux naturels (non aménagés) entre le marais Girard et la Vallée de l'Ecours ;
- Garantir à long terme le maintien de l'intérêt des milieux pour la faune et la flore (gestion conservatoire) ;
- Augmenter les capacités d'accueil pour certaines espèces (création d'habitats supplémentaires) ;

L'ensemble de la faune et de la flore du compartiment bocager bénéficiera directement de cette mesure compensatoire. Les principaux groupes visés sont les suivants : Reptiles (Coronelle lisse, Lézard des murailles, Lézard vert occidental, Couleuvre à collier, Couleuvre d'esculape, Orvet fragile) ; Oiseaux (Fauvette grisette, la Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois, fauvette pitchou) et mammifères (Chiroptères, Hérisson d'Europe...).

Par ailleurs, la création de mares bénéficiera spécifiquement au groupe des amphibiens (Triton marbré, Rainette arboricole, Grenouille agile, Grenouille de Lessona, Triton palmé, Crapaud commun) et au Cératophylle submergé.

Afin d'atteindre les objectifs fixés pour cette enveloppe, 6 actions ont été définies. Elles sont listées ci-dessous et décrites dans la suite du chapitre.

- MC6_a : Acquisition foncière du périmètre d'accompagnement portuaire
- MC6_b : Études préalables, établissement d'un plan de gestion
- MC6_c : Travaux de création de mares
- MC6_d : Travaux de réouverture de milieux embroussaillés et de création de haies arbustives ;
- MC6_e : Travaux d'entretien régulier des milieux (prairies, mares, haies...), dont ceux situés sur la butte
- MC6_f : Suivi des effets de la mesure sur 10 ans

f) Les zones Av

- **Caractéristiques générales**

Les zones Av délimitent les zones d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) à vocation viticole. 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 Chantonay pour les catégories de vin blanc, rosé et rouge de chaque appellation.

- **Objectifs poursuivis**

Pérenniser l'activité agricole AOP et ses outils de production.

4. La zone N

- **Caractéristiques générales**

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Le projet de PLU prévoit une **augmentation d'environ 40% des zones N** par rapport au POS actuellement en vigueur. Cette augmentation des zones naturelles est due à l'application de la loi Littoral, 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...), et à la prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimoniaux identifiés au sein des enveloppes urbaines.

Par exemple :

- En agglomération, les espaces identifiés au POS 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.
- Il en va de même dans le cas de 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 également intégrée aux zones naturelles.
- Tout comme le camping Les Dunes situé sur un milieu dunier qui est, lui aussi intégré aux zones naturelles.

Un indice « m » est utilisé pour identifier les secteurs maritimes.

- **Objectifs poursuivis**

Préserver les espaces naturels identifiés. Il s'agit également de traduire règlementairement la trame verte et bleue identifiée.

a) Les zones Na

- **Caractéristiques générales**

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'Écours. 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.

Y sont autorisés les installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littoral. Toutefois, y sont interdites les « surélévations » des bâtiments existants cela afin de ne pas boucher une vue en direction du littoral dans la mesure où la zone Na est présente le long du littoral et de la frange bâtie de l'agglomération.

- Objectifs poursuivis

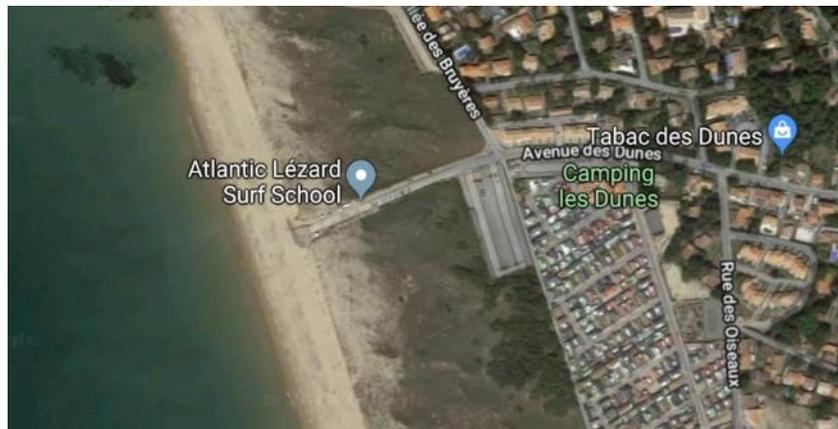
Encadrer l'évolution des constructions existantes afin de ne pas dénaturer les sites, milieux naturels et paysages.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2015

- Justification plus approfondie du choix fait pour certains secteurs-clés

La zone Na du chemin et du parking des Dunes 1

PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

Le chemin d'accès et le parking de la plage des Dunes 1 sont classés en Na afin de permettre la réalisation d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) dans la mesure où le chemin longe l'école de surf et un snack.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Permettre la réalisation d'AOT sur l'emprise Na en lien avec les activités et usages existants.

La zone Na du chemin et du parking des Dunes 2

PHOTO AERIENNE



1/ Caractéristiques générales du site :

En cohérence avec le classement du chemin d'accès et du parking de la plage des Dunes 1, ceux de la plage des Dunes 2 ainsi que le poste de secours sont également classés en Na.

EXTRAIT ZONAGE



2/ Objectifs poursuivis :

Permettre la réalisation d'AOT sur l'emprise Na en lien avec les usages existants.

b) Les zones Ndl

- **Caractéristiques générales**

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 identifiées au POS en ND ont été reconduites dans les zones Ndl. Les aménagements admissibles en zone Ndl sont ceux listés à l'article R121-5 du CU lorsqu'ils sont nécessaires à la poursuite et la valorisation des activités économiques en place (ex : agriculture, ostréiculture, ...) ou à la gestion et maîtrise de la fréquentation (ouverture au public...). Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. L'estran est identifié en zone Ndl.

- **Objectifs poursuivis**

Préserver les espaces constitutifs de la valeur des communes littorales au moyen d'un zonage agricole, naturel ou forestier spécifique protecteur.

c) Les zones Nj

- **Caractéristiques générales**

Les zones Nj délimitent les jardins familiaux. 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 mètres, à condition qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles N6 et N7 du règlement écrit. Concernant les clôtures, 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.

- **Objectifs poursuivis**

Préserver de toute construction les jardins familiaux existants qui sont situés en frange bâtie agglomération/zone agricole.

d) Les zones NL

- **Caractéristiques générales**

Les zones NL délimitent 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. 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. Elles couvrent notamment le Marais Girard

situé entre l'agglomération et l'espace de loisirs de La Normandelière.

Vue panoramique sur les prairies humides du Marais Girard, depuis le Marais Girard (Biotope, 2015)



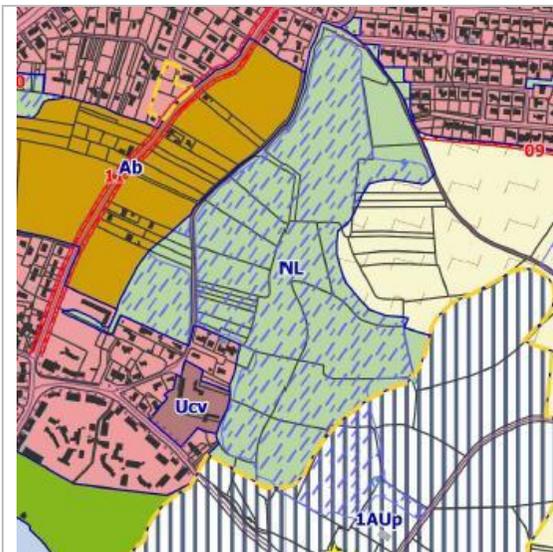
En zone NL, sont notamment autorisés, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

- 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.
- Objectifs poursuivis

Encadrer le développement des activités de loisirs en zone naturelle qui constituent des connexions, des relais entre l'agglomération et la ceinture verte.

- Justification plus approfondie du choix fait pour certains secteurs-clés

La zone NL du Marais Girard qui jouxte le projet de port (zone 1AUp)	
<p>PHOTO AERIENNE et PLAN MASSE PROJET DE PORT</p> 	<p>1/ Caractéristiques générales du site :</p> <p>Cette zone NL qui correspond au Marais Girard est occupée par des prairies et du bocage. Elle jouxte la limite Ouest du projet portuaire. Elle est identifiée dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet portuaire, comme ayant un intérêt des habitats naturels de niveau fort. Il convient donc de la préserver en zone NL.</p> <p>Le marais Girard est le lieu du projet qui fait l'objet du minimum d'interventions dans un souci de conservation et de préservation (interventions de génie écologique uniquement). Les parcelles de prairies sont intégralement préservées, ainsi que les haies bocagères et les bosquets déjà présents. Un soin particulier sera pris pour maintenir le fonctionnement actuel du marais : mise en place d'une étanchéité entre le bassin portuaire et les parcelles de zone humide (identifiée par le Syndicat mixte du SAGE Auzance Vertonne, données à jour fournies en 2016), préservation et valorisation du ruisseau de la Normandelière, conservation des réseaux de fossés existants.</p> <p>En outre, afin de garantir au ruisseau les apports de son bassin versant avant travaux, les eaux de ruissellement du secteur de projet sont conduites gravitairement et le plus souvent à l'air libre vers le Marais Girard. Les prairies sont maintenues et font l'objet d'un bail agricole précaire pour assurer leur fauchage. Les plantations accompagnant la promenade du port sont de même nature que celles du marais Girard.</p>
<p>EXTRAIT ZONAGE</p>	<p>2/ Objectifs poursuivis :</p> <p>Maintenir le fonctionnement actuel du marais.</p>



e) Les zones Nlc

- **Caractéristiques générales**

Les zones Nlc délimitent les campings caravaning existants en zone naturelle. 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 **Les Cyprès** en limite Nord du territoire communal), un autre camping qui est situé dans les terres en limite Nord Est du territoire communal (le camping **Les Alouettes**). En conformité avec la loi Littoral, ces campings ne peuvent pas être étendus s'ils ne sont pas en continuité de l'urbanisation existante. Ils ne doivent pas non plus augmenter leur capacité d'accueil. Pour les campings situés en discontinuité de l'urbanisation existante, seuls les travaux d'entretien, de réfection et de mise aux normes seront admis, dans la mesure où ils ne constituent pas une urbanisation nouvelle.

- **Objectifs poursuivis**

Encadrer le développement des activités de camping en zone naturelle.

f) Les zones Nm

- **Caractéristiques générales**

Les zones Nm correspondent à **l'espace maritime étendu jusqu'à la limite des 12 milles nautiques**. 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. 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 décembre 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 février 1981, Commune de Saint-Quay-Portrieux
- 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 marins

- Objectifs poursuivis

Préserver les espaces constitutifs de la valeur des communes littorales au moyen d'un zonage naturel maritime spécifique protecteur.

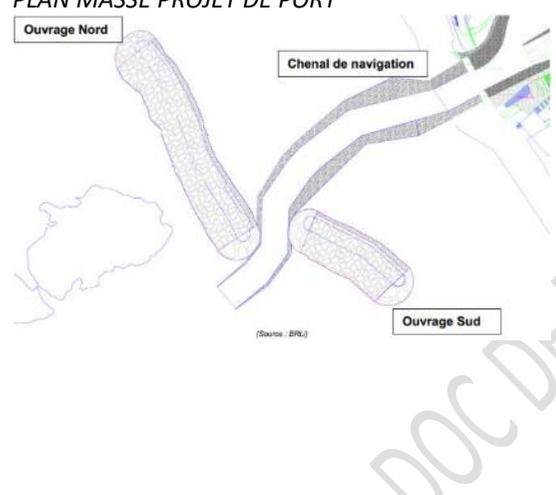
g) Les zones Nmp

- Caractéristiques générales

Au même titre que la zone Nm, il apparaît nécessaire d'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,). Elle correspond au chenal existant de La Normandelière et aux deux emprises des brise-lames projetés pour le futur port. 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.

- Objectifs poursuivis

Prendre en compte la spécificité des aménagements portuaires.

Les zones Nmp	
<p>PLAN MASSE PROJET DE PORT</p>  <p>Le plan masse illustre le projet de port avec un chenal de navigation central, un ouvrage Nord à l'ouest et un ouvrage Sud à l'est. Des zones hachurées indiquent les emprises des ouvrages. Une légende en haut à gauche identifie 'Ouvrage Nord' et 'Ouvrage Sud'. Le chenal est étiqueté 'Chenal de navigation'. Une note '(Source : BRU)' est visible en bas à gauche.</p>	<p>1/ Caractéristiques générales du site :</p> <p>Les ouvrages de protection du chenal d'accès (brise-lames semi-émergés) sont répartis de part et d'autre du chenal naturel actuellement employé entre les roches de la Mouine et celles du Repos. Les brise-lames semi émergés ont une largeur totale de l'ordre de 65 m et une longueur cumulée de 540 m. Il s'agit d'ouvrages très faiblement inclinés vers le large (5H/1V) pour assurer une protection satisfaisante à une cote très basse (6,5 m CM). Ils sont globalement parallèles au trait de côte et installés sur des fonds de l'ordre de 0 m CM. L'ouvrage Nord a une longueur maximale de 345 m et une emprise au sol de 2,16 ha dont 1,24 ha sur le platier rocheux et 0,92 ha sur des fonds sableux. L'ouvrage Sud a une longueur maximale de 195 m et une emprise au sol de 1,18 ha dont 0,25 ha contre un affleurement rocheux et 0,93 ha sur des fonds sableux. La carapace du profil courant des ouvrages est constituée d'enrochements de type 4T/6T.</p> <p>Le transit entre les brise-lames semi-émergés et le bassin portuaire est permis par la création d'un chenal d'accès de 40 m à 35 m de largeur au plafond. Il est calé à -1,50 m CM. Ce chenal est ouvert vers le large (vers l'ouest) et son tracé suit le chenal naturel aujourd'hui emprunté depuis la base nautique. Il est tracé entre les hauts fonds des roches du Repos et de la Mouine. Ses talus sont faiblement inclinés (3H/1V à proximité de la passe d'entrée à 5H/1V côté extérieur) et sont protégés d'enrochements.</p>
<p>EXTRAIT ZONAGE</p>	<p>2/ Objectifs poursuivis :</p>



Sécuriser l'approche du port et limiter l'agitation au sein du bassin portuaire, tout en permettant le transit sédimentaire.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA

C. La prise en compte du projet de déviation Brétignolles-sur-mer / Brem-sur-mer

Un projet de déviation de la Route Départementale entre Brétignolles-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.

D. Les éléments complémentaires du zonage du PLU

1. La bande des 100m

Article L121-16 du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code 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 démolit depuis moins de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire ». Le respect de l'inconstructibilité de la bande littorale de 100 mètres 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. La bande des 100m débute au Nord de l'agglomération, au droit de l'espace urbanisé, et au Sud, au droit de la zone portuaire 1AUp.

Tracé de la bande des 100m au Sud du territoire



Tracé de la bande des 100m au Nord du territoire



- 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 ».

2. Les coupures d'urbanisation

L'article L121-22 du code de l'urbanisme précise que « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ». A la lecture de cet article et avec l'emploi de l'article « des » espaces naturels et non l'emploi de l'article « les », il convient de comprendre que les coupures d'urbanisation identifiées par le PLU n'ont pas à être identiques à celles qui peuvent exister sur le terrain.

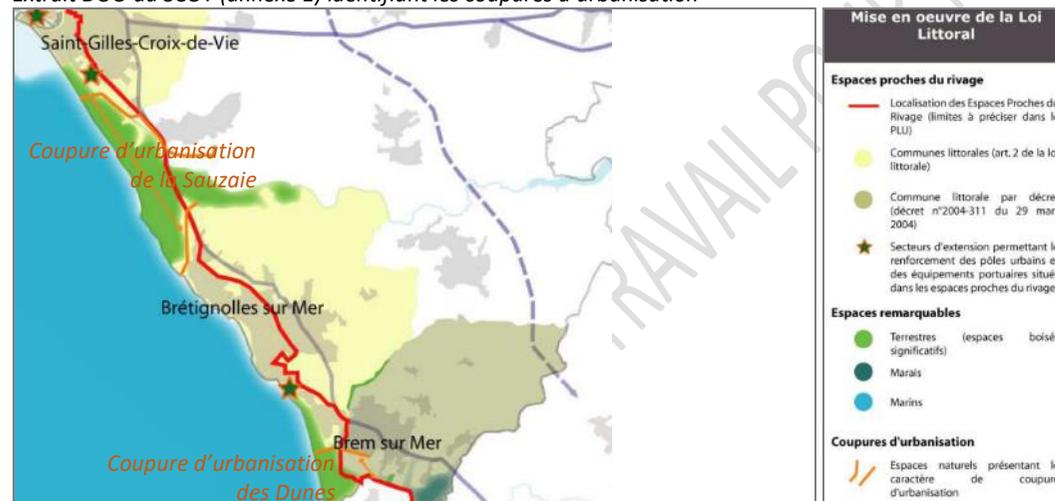
Le SCOT approuvé identifie 2 coupures d'urbanisation sur le territoire de Brétignollais :

- De la Sauzaie (Brétignolles sur Mer) au camping du Jaunay (Brétignolles sur Mer) : protection et gestion des dunes.
- Des Conches Arrochaudes (Brétignolles sur Mer) jusqu'au chenal du Havre de la Gachère (Brétignolles sur Mer / Brem sur Mer) : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières.

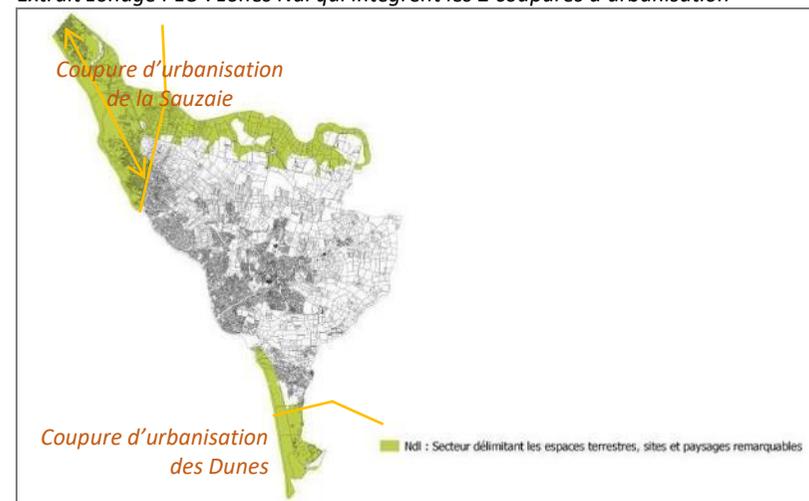
Ces coupures d'urbanisation définies par le SCOT sont cartographiées et figurent en annexe du DOO. Le DOO indique que leur préservation devra être traduite au sein des documents d'urbanisme communaux. Ces coupures contribuent à l'agrément paysager et à la mobilité des espèces. La profondeur des coupures d'urbanisation a été dimensionnée en tenant compte des 5 mêmes critères que ceux retenus pour les espaces proches du rivage et mis en évidence par la jurisprudence, à savoir : la distance par rapport au rivage, la covisibilité ou visibilité par rapport au rivage, la nature de l'espace environnant (tel que l'influence maritime), la présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné, la topographie entre le rivage et le secteur concerné.

Le PLU, en application de la loi Littoral et en compatibilité avec les orientations du SCOT, prévoit de préserver les 2 coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT.

Extrait DOO du SCOT (annexe 1) identifiant les coupures d'urbanisation



Extrait zonage PLU : zones Ndl qui intègrent les 2 coupures d'urbanisation



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. Ce zonage garantit à terme le maintien de ces espaces en zone naturelle et la préservation de ces coupures d'urbanisation. 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

3. Les espaces proches du rivage

- Délimitation des espaces proches du rivage

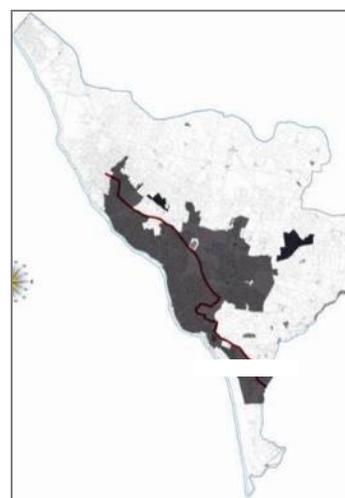
Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de vie et le Dossier Départemental d'Application de la Loi Littoral (DDAL) en Vendée ont identifiés la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) pour Brétignolles-sur-Mer. Les limites des EPR prennent appui sur la RD38, entre Saint-Gilles Croix de Vie et Brétignolles 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). En compatibilité avec le SCOT, le PLU s'est donc attaché à délimiter à la parcelle la limite des EPR selon les 5 critères fixés par le SCOT (qui reprend ceux de la jurisprudence): la distance par rapport au rivage, la covisibilité ou visibilité par rapport au rivage, la nature de l'espace environnant (tel que l'influence maritime), la présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné, la topographie entre le rivage et le secteur concerné.

L'identification des 5 critères s'est appuyée sur une analyse réalisée à l'aide de plans, de photos aériennes, complétée par une approche de terrain.

Extrait DOO du SCOT (annexe 1) identifiant la limite des EPR



PLU : la limite des EPR



- Les extensions dans les espaces proches du rivage

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, installation de type éolienne, parc de stationnement...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé.

Par ailleurs, la notion d'extension de l'urbanisation exclut les opérations de faible dimension, tels des ouvrages techniques... La réalisation d'une construction nouvelle est en principe constitutive d'une extension de l'urbanisation. En revanche, échappe à cette notion l'extension d'une construction existante, au sens de la jurisprudence administrative (Les juridictions administratives apprécient la notion d'extension d'une construction existante par rapport à celle de construction nouvelle à la lumière d'un faisceau d'indices : surface de l'extension par rapport à celle de la construction initiale, destination des surfaces construites, lien fonctionnel entre l'extension et la construction existante, etc).

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 1AU_p 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.

4. Les boisements significatifs

a) Etat des lieux des boisements

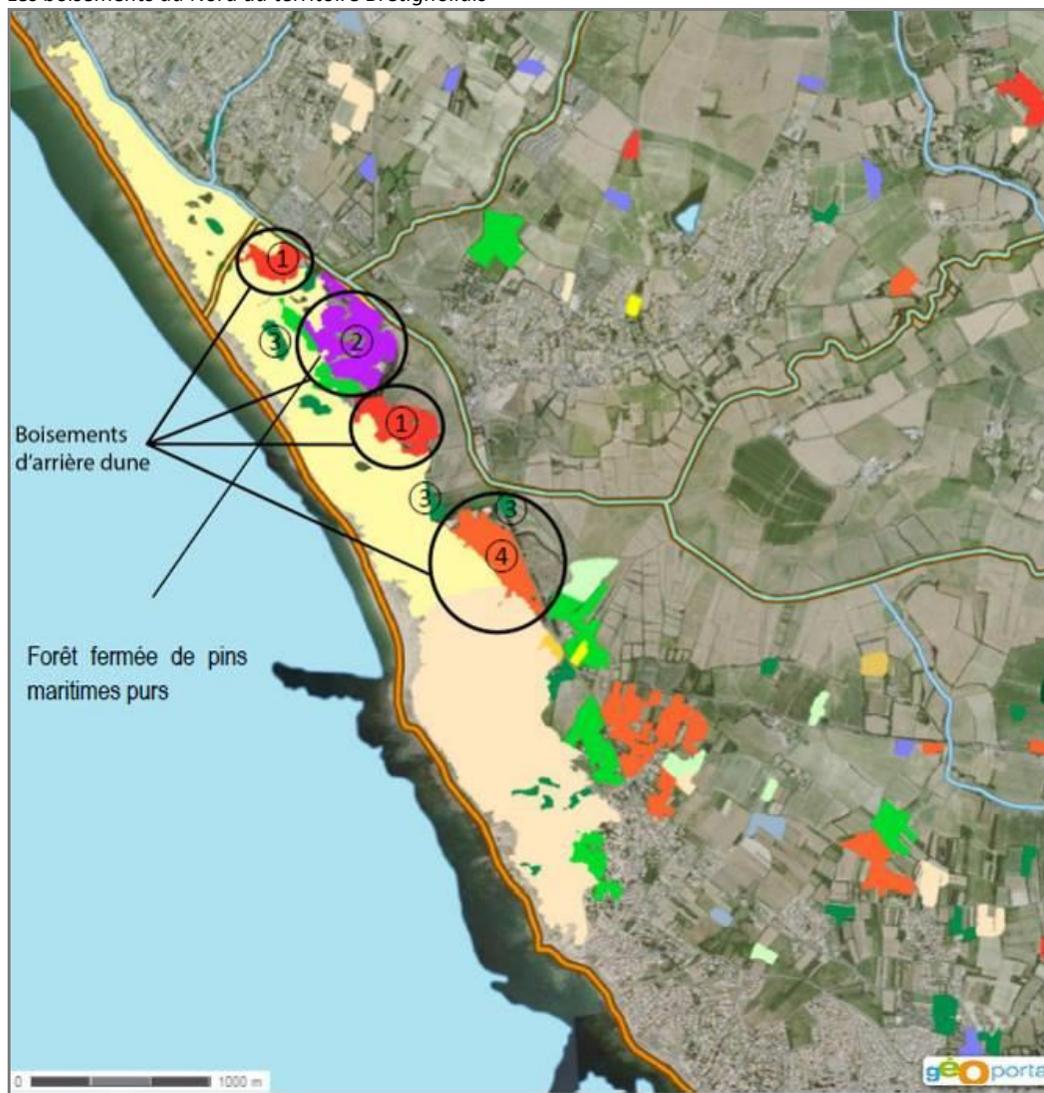
Le POS de Brétignolles-sur-Mer identifiait en espaces boisés classés (EBC) les boisements dunaires de la Sauzaie, les boisements du Château de Beaumarchais, les boisements de la Grégoirière, les boisements de la Vallée du Brandeau, les boisements dunaires de la Garenne et de la Gachère. Soit une superficie de 169 hectares environ. 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.

L'article L121-27 du code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)* ». En application de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Globalement les espaces boisés existants sur le territoire Brétignollais sont nombreux et dispersés, on les identifie pour l'essentiel dans l'espace agricole en arrière de l'agglomération. Sont identifiés quelques boisements de transition entre l'espace dunaire et le territoire rétro littoral, mais aussi des boisements de transition avec les espaces de marais ou les espaces agricoles. Les boisements identifiés en espace agricole sont très éparés. Tous les boisements hormis ceux liés aux deux grandes propriétés (Beaumarchais, Grégoirière) sont constitués de pins, de feuillus, ils sont récents et ne constituent pas des massifs boisés significatifs.

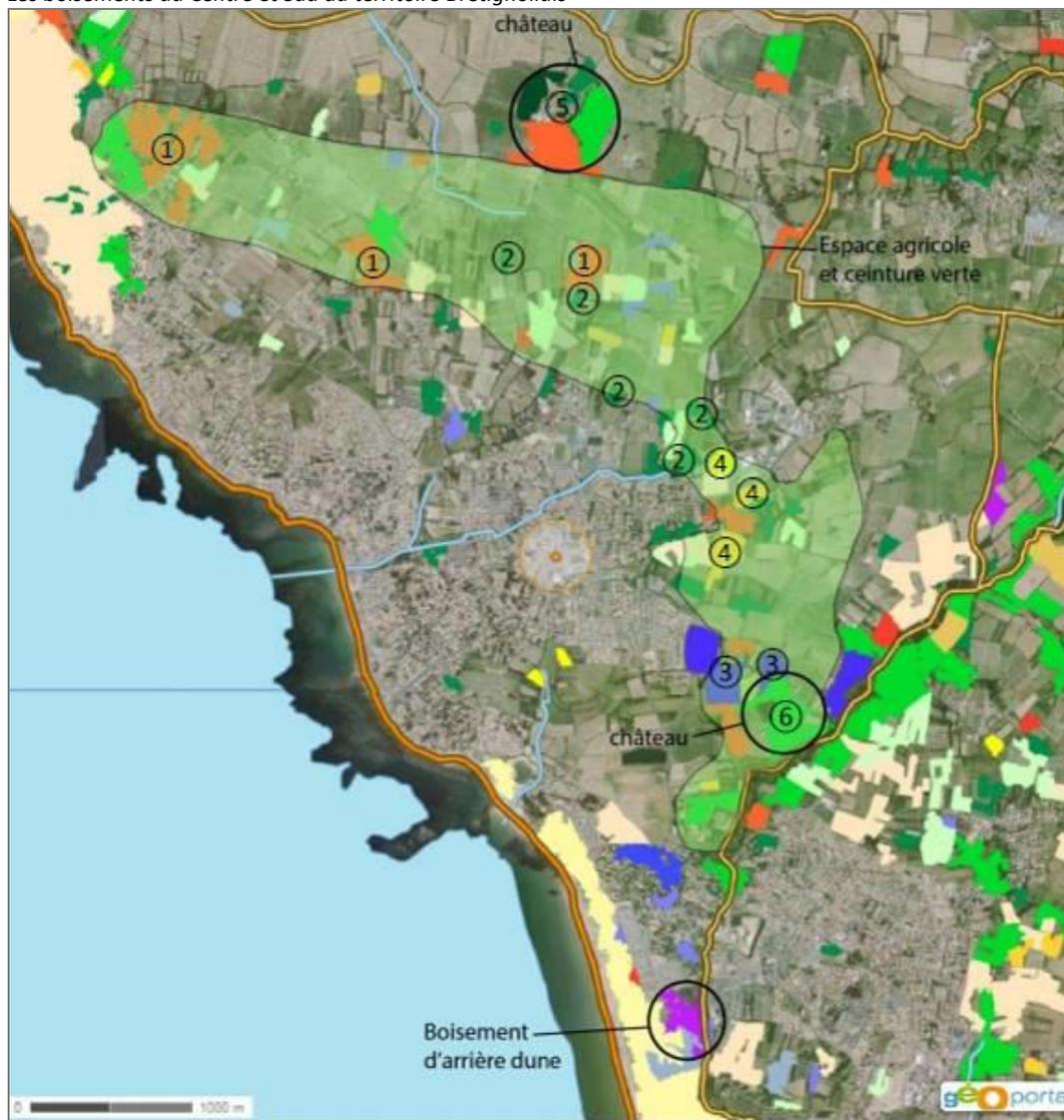
La grande majorité des boisements se situe dans la ceinture verte proposée dans le PLU. Les boisements sont éparés, ils sont constitués de massifs fermés dominés par des feuillus et la présence de conifères, quelques massifs boisés récents ont été plantés, récemment en pin sylvestre. A ce titre, le plan de gestion de la ceinture verte prévoit notamment le boisement de plusieurs parcelles en friches. Depuis 2010, 15 000 arbres ont déjà été plantés.

Les boisements au Nord du territoire Brétignollais



- ① Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus.
- ② Forêt fermée de pins maritimes purs
- ③ Forêt fermée de feuillus et/ou de chênes
- ④ Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères

Les boisements au Centre et Sud du territoire Brétignollais



UN PPA 10 AVRIL 2018

- ① Orange : Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- ② Vert foncé : forêt fermée de feuillus purs en îlots.
- ③ Violet foncé : Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- ④ Jaune : peupleraie
- ⑤ Ensemble du parc de Beaumarchais, mélange de forêt fermée de feuillus prépondérants et de conifères, de massifs de chênes, de chênes verts et de sujets remarquables isolés.
- ⑥ Le parc de la Grégoirière

Le plateau agricole traduit un paysage dominé par une perception alternante de champs ouverts et de parcelles bocagères préservées.



Quelques parcelles ont été maintenues avec une trame bocagère qui reste dense.



Des boisements ponctuels ponctuent le plateau agricole.



Des paysages plus variés et plus riches le long du Jaunay, mais un espace constitué de coteaux bocagers et de marais où l'on n'identifie aucun boisement significatif.



La vallée du Brandeau est ponctuée de quelques boisements récents de feuillus.



Les espaces boisés dispersés en zone agricole n'ont pas été jugés suffisamment significatifs pour constituer un enjeu spécifique à retenir dans le Plan Local d'Urbanisme, compte tenu de la forte dispersion des boisements tous situés en zone naturelle protégée, ou en espace agricole, compte tenu de l'effet de plateau qui ne procure que rarement des points de vue. Les boisements ne sont pas liés avec l'agglomération, ils ne constituent pas non plus d'enjeux par rapport à l'urbanisation. Par ailleurs la démarche gestion des espaces agricoles et des boisements, engagée dans la ceinture verte assurera une démarche raisonnée de ces boisements trop dispersés pour constituer des ensembles significatifs de boisements. La gestion forestière de multiples parcelles en milieu agricole engagée dans cette démarche assurera une protection durable des ensembles boisés les plus intéressants. Le développement urbain n'impactera aucun espace boisé d'intérêt paysager ou d'intérêt patrimonial au titre des écosystèmes.

Deux parcs historiques forment des ensembles boisés significatifs, par leur importance dans le paysage, par leur constitution arbustive très spécifique ponctuée de sujets isolés (if, cèdre, ...). : le parc de Beaumarchais ⑤ et le parc de la Grégoirière ⑥.

Le parc de Beaumarchais, au Nord du territoire (identifié en ⑤ sur la carte pages précédentes) :



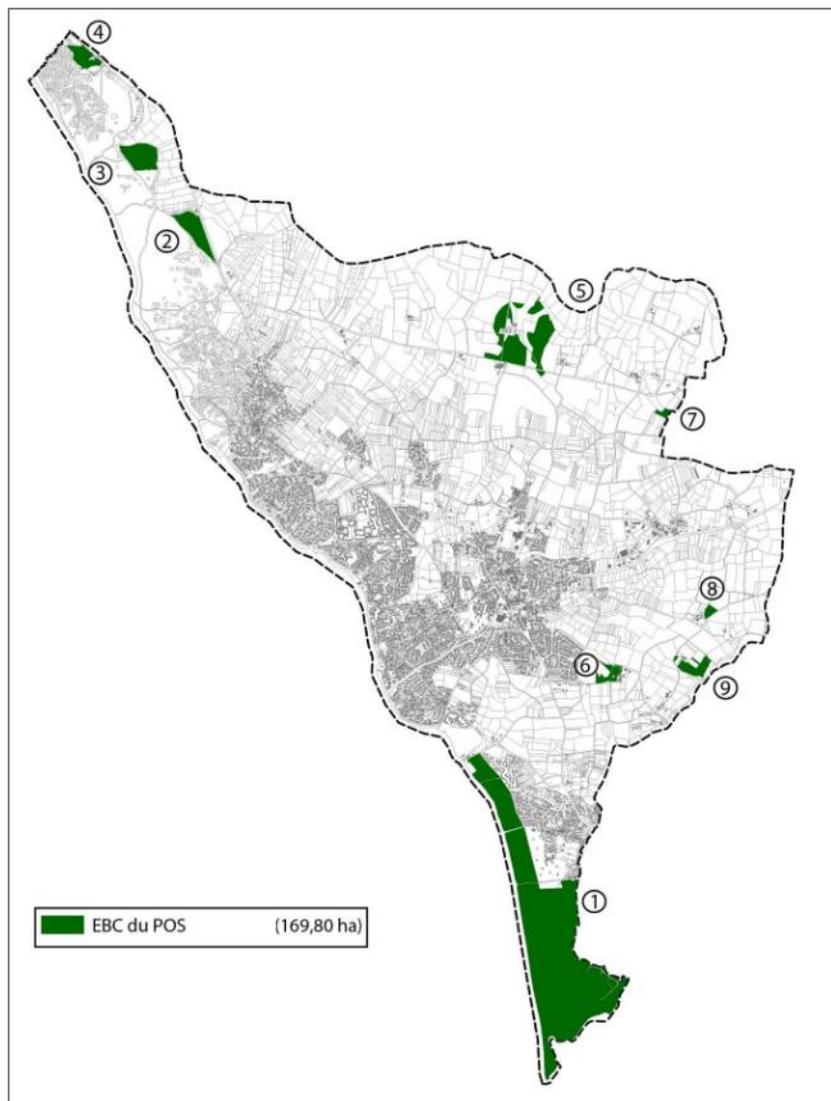
Le parc de la Grégoirière, au Sud du territoire (identifié en ⑥ sur la carte pages précédentes) :



b) Justification des mouvements d'EBC entre le POS et le PLU

D'une manière globale, le **projet de PLU reconduit les EBC délimités au POS**, sauf la partie non boisée des Dunes de La Gachère.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) dans le POS



Les Espaces Boisés Classés inscrits au Plan d'Occupation des Sols en vigueur ont été retenus :

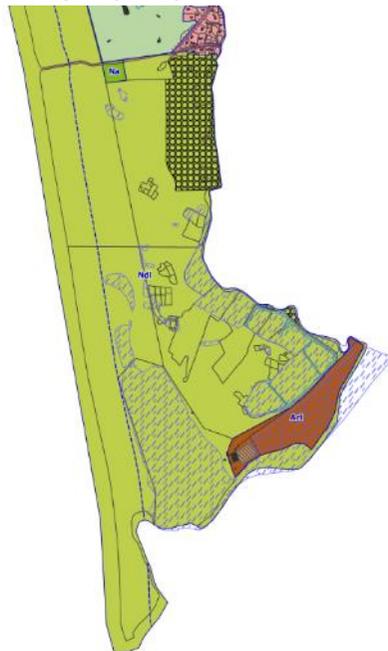
- **Soit au titre de boisements significatifs, rétro dunaires ou dunaires** (① des Dunes de La Gachère ②③④ des dunes du Jaunay et de La Sauzaie). Ces boisements font partie intégrante d'espaces littoraux sensibles, s'inscrivent dans les espaces remarquables terrestres en continuité avec les espaces littoraux répertoriés au titre des sites Natura 2000. Ils présentent également un intérêt paysager notable dans la lecture du paysage le long de la voie de transit littorale la RD 38. Ces boisements constituent la transition entre les marais du Jaunay et le massif dunaire littoral.
- **Soit au titre de boisements de parcs** liés à deux grandes propriétés, boisements significatifs par leur caractère de parcs composés dont le nombre est ici très limité, par leur intérêt historiques, par la constitution spécifique des boisements, par leur impact notable dans le paysage Brétignollais : le château de Beaumarchais (XVI^{ème} siècle) inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1982 (⑤), le manoir de la Grégoirière (XIX^{ème} siècle) (⑥)
- Trois boisements épars ont été également identifiés en espace agricole : deux boisements, de petite surface en espace agricole (⑦ ⑧) et un le long de la rivière du Brandeau (⑨). Des boisements dont l'intérêt et le caractère significatif tiennent à leur situation spécifique sur le territoire, ils forment des points de repère dans le paysage. Ces boisements fermés sont constitués de feuillus, de quelques conifères, ils ne forment pas d'ensembles végétaux significatifs.

• Massif dunaire de La Gachère

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Les Espaces Boisés inscrits au POS sur le massif dunaire de la Gachère sont proposés en **déclassement** sur la partie non boisée du site de La Gachère, mais sont **maintenus** sur la partie boisée. Le site de la Gachère est un site dunaire protégé non boisé, inscrit en espace remarquable dans le projet de PLU. Le site n'est pas boisé et ne nécessite pas de protection à ce titre.

La partie boisée maintenue de 7,35 ha est un espace de forêt domaniale composée essentiellement de pins maritimes. Elle est ouverte au public. Elle constitue un espace boisé significatif rétro dunaire d'intérêt majeur.

Surface proposée en déclassement **S = 115,1 ha**
 Surface maintenue **S = 7,35 ha**

Massif dunaire non boisé déclassé

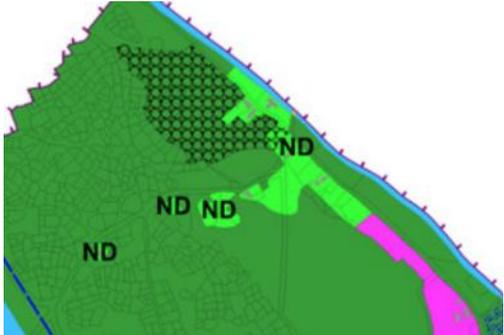


Boisement d'arrière-dune de transition avec l'urbanisation maintenu



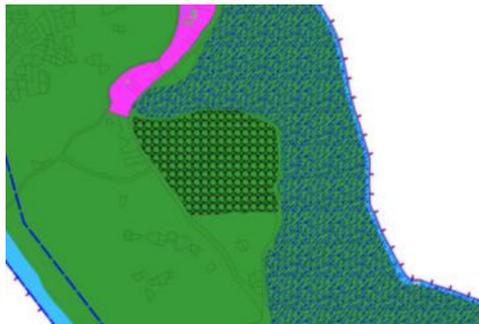
- Trois espaces boisés classés existants au Nord (dunes du Jaunay)

Les trois boisements présentés ci-dessous s'inscrivent par ailleurs en espaces remarquables au titre de la loi littoral ne nécessitant pas d'évolution au titre des protections, leur classement en Espaces Boisés Classés permet d'assurer une protection durable le long d'espaces fréquentés par le public.

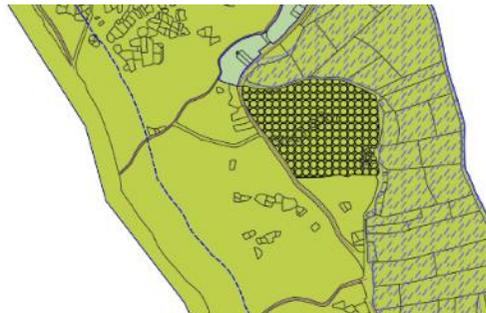
Boisement 1		
<p>EXTRAIT ZONAGE POS</p> 	<p>EXTRAIT ZONAGE PLU</p> 	<p>Justification mouvement POS/PLU</p> <p>Un boisement lié à une propriété privée qui assure une protection paysagère entre canal et espace dunaire : 4,21 ha</p>
<p>PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE</p> 		

Boisement 2

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Un boisement en fond de paysage de prairies de transition entre marais et dunes: 7,8 ha. Des forêts fermées en mélange de feuillus et de conifères

PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



Boisement 3

EXTRAIT ZONAGE POS



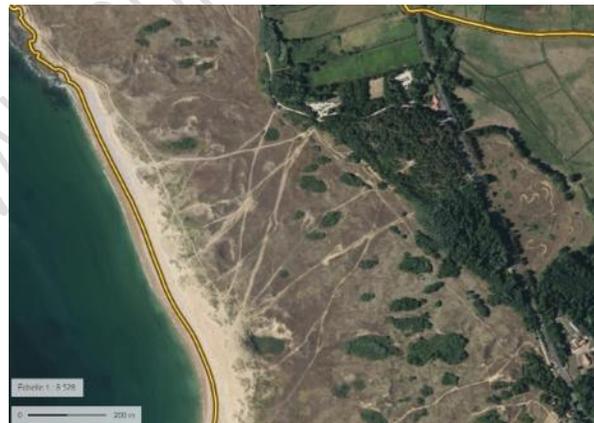
EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Un boisement significatif qui constitue un lien paysager important entre marais et dunes du Jaunay : 7,28 ha
Un massif boisé fermé à mélange de feuillus prépondérants et de conifères

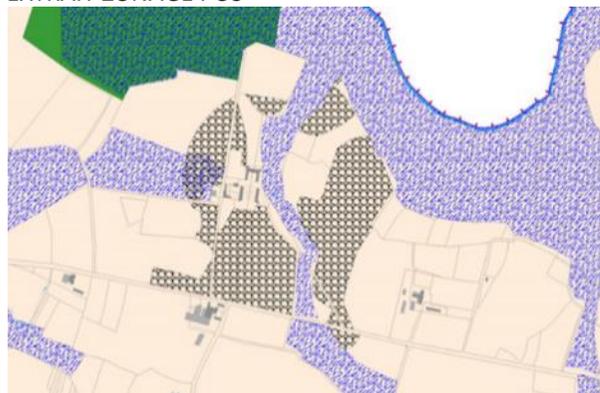
PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



- Les espaces boisés des 2 grandes propriétés, patrimoine paysager, patrimoine bâti et patrimoine historique sont également conservés.

Beaumarchais

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Ce boisement de 19,8 ha constitue un ensemble composé autour du château. Sa protection est nécessaire pour préserver un cadre de qualité au château de Beaumarchais.

Un espace boisé constitué par un parc historique composé de forêts fermées, de feuillus prépondérants et de quelques conifères. Un parc composé, en lien avec le château, où l'on identifie une charmille, des massifs de chênes verts.

PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



La Grégoirière

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Le parc paysager de 2,6 ha constitue un enjeu de protection affirmée lié à une conception historique complémentaire à celle du parc du château de Beaumarchais.

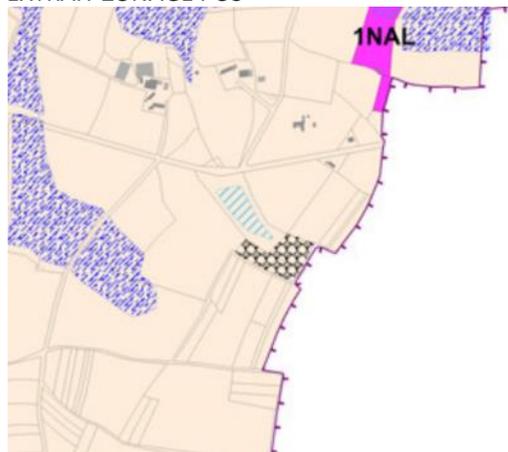
PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



- Les espaces boisés sur le plateau agricole

Boisement 1 sur plateau agricole

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

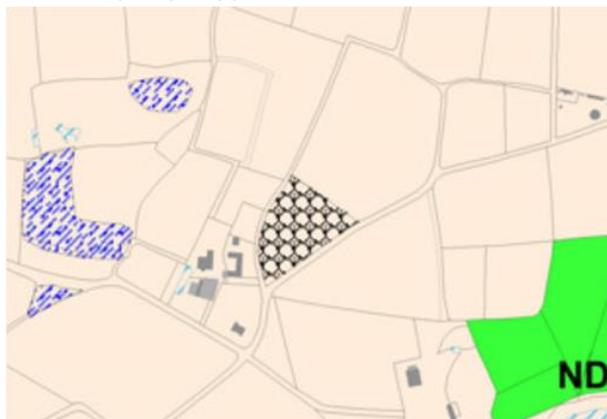
Le boisement de 0,8 ha identifié dans le PLU est lié à un plan d'eau, il n'est pas du tout perceptible pour le public. Son maintien est proposé compte tenu de son lien avec un plan d'eau.

PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE

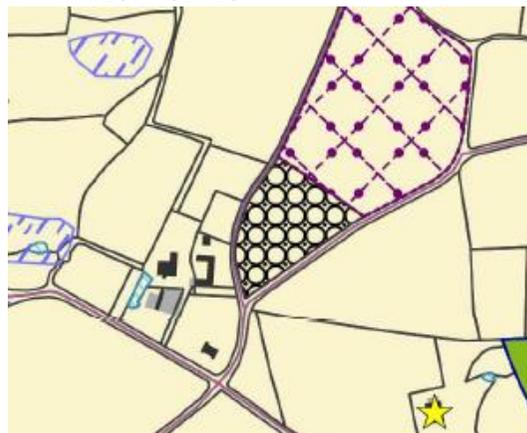


Boisement 2 sur plateau agricole

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Ce boisement d'1 ha se distingue par sa présence sur un espace agricole de champ ouvert, il est composé de jeunes feuillus et de pins et demeure en friche. Sa situation à l'angle de deux chemins présente une spécificité de protection à maintenir.

PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



Boisement 3 sur plateau agricole

EXTRAIT ZONAGE POS



EXTRAIT ZONAGE PLU



Justification mouvement POS/PLU

Ce boisement de 3,74 ha situé le long de la vallée du Brandeau est impénétrable. Il constitue une ponctuation forte dans le paysage de la vallée. Il est proposé d'en maintenir la protection à ce titre.

PHOTOGRAPHIE DU SITE CONCERNE



Le PLU protège environ 82 km de linéaires de haies et prévoit une OAP thématique de protection de la trame boisée en milieu agglomérée, ainsi que des OAP de secteurs pour la conservation des haies et boisements ayant un intérêt patrimonial. L'OAP thématique repose sur le constat de l'existence d'une trame boisée d'importance, très variable en agglomération, composée pour l'essentiel de pins maritimes. L'OAP prévoit que 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. Ainsi, seront à intégrer dans les notices des permis de construire pour 4 secteurs boisés en zone urbaine : un état des lieux détaillé, et plans des végétaux existants ou plans de compensation.

Les 4 secteurs boisés en zone urbaine qui bénéficient d'une OAP thématique :



5. La servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL)

La servitude de passage des piétons sur le littoral sera cartographiée dès la publication des actes administratifs nécessaires à l'approbation du tracé modifié. Dans cette attente, elle est toutefois mentionnée sur la liste et sur le cartouche du plan des servitudes d'utilité publique.

6. Les zones humides

Les zones humides **issues de l'inventaire réalisé par SAGE Auzance Vertonne sont identifiées sur le règlement graphique**. Les dispositions générales du règlement écrit veille à les préserver via le paragraphe suivant :

« 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 :
 - a) 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,
 - b) Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux ».

- Concernant les zones humides situées à proximité du projet portuaire :

L'intégrité de la zone humide du Marais Girard délimitée par le Syndicat mixte du SAGE Auzance Vertonne est préservée grâce à une évolution du dessin du projet portuaire ainsi qu'à la mise en place en pourtour du bassin d'un voile d'étanchéité préservant les nappes d'eau douce des intrusions potentielles d'eau salée. Seule une petite partie de cette zone humide, d'un intérêt patrimonial moindre, est affectée par les travaux, qui sont accompagnés de très nombreuses mesures de compensation. Ainsi, la zone humide est sanctuarisée en tant que milieu fonctionnel à maintenir et à réhabiliter et d'autres secteurs humides font l'objet de travaux de génie écologique. L'impact du bassin portuaire sur le secteur humide du Marais Girard est réduit au maximum.

7. Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur le territoire :

N°	Désignation	Emprise en m ²	Bénéficiaire
02	Aménagement de sentier cyclable	4083	Commune
03	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement ni cimentée ni bitumée et d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Av de la Parée)	13295	Commune
04	Aménagement de voirie (rue du pied de Chaume)	4277	Commune
05	Amélioration de la sécurité du carrefour à l'angle de la rue de l'Eglise et de la rue des Chênes Verts (parcelle Coutaud)	41	Commune
06	Bassin tampon eaux pluviales	7480	Commune
07	Aménagement de la station d'épuration	51687	SIVS
08	Zone d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales	8132	Commune
09	Aménagement de sentiers piétons (baccus)	1646	Commune
10	Création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales et d'un cheminement piétons/vélos (impasse des Saules)	174	Commune
11	Élargissement de voie rue du Marais Girard	6742	Commune
12	Aménagement d'un sentier cycles/piétons dans la continuité du tunnel de la colonie	340	Commune
13	Aménagement de jardins familiaux	16435	Commune

8. Les marges de recul

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. En application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction mentionnée précédemment ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le territoire ne comporte ni autoroute, ni voie express, ni route classée à grande circulation. Toutefois, deux types de marges de recul figurent sur le règlement graphique : **une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe des RD12, RD38, RD40 ; et une marge de recul de 5 mètres par rapport aux limites des voie communales en agglomération.**

9. L'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

10. L'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 côté de la route dans la mesure où les réseaux publics sont inexistant sur la 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.



11. Les sites classés

Il convient de rappeler que dans le cadre de l'inventaire des sites classés et des sites inscrits, Brétignolles-sur-Mer est concerné par 2 sites classés : 85 SC28 : « Forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère » ; et 85 SC 30 : « Les Dunes du Jaunay et de la Sauzaie ». Les périmètres de ces 2 sites classés sont intégrés aux zones N.

Les sites classés sont des espaces qui présentent un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont le caractère exceptionnel justifie la mise en place d'une protection de niveau national.

- Effets du classement

L'article L.341-10 du code de l'environnement précise que : « *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent, ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale* ». Ainsi, toute modification du site classé sera soumise à autorisation préalable.

L'autorisation spéciale est délivrée selon la nature et l'importance des travaux :

- par le préfet de département, après avis de l'ABF et s'il le juge utile de la CDNPS, pour les demandes relevant d'une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme
- par le ministre en charge des sites après avis de la CDNPS et s'il le juge utile de la CSSPP, pour les demandes relevant d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, concernant des travaux non soumis au CU (ex.: défrichements hors espaces boisés classés)
- Il ne peut y avoir d'autorisation tacite en site classé (R.424-2 du code de l'urbanisme)

Exception au principe d'autorisation préalable en site classé, inscrit ou en instance de classement : les travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien normal des constructions.

D'autre part :

- La publicité est interdite en site classé (L.581-4 du code de l'environnement).
- Les lignes électriques nouvelles et les réseaux téléphoniques nouveaux doivent être enfouis (ou réseaux torsadés en façade pour les tensions inférieures à 19 000 volts). Dérogations possibles en cas de contraintes techniques trop fortes. (L.341-11 du code de l'environnement).
- Le camping hors terrain aménagé, l'installation de caravanes et la création de campings nouveaux sont interdits en site classé. Des dérogations sont possibles (R.111-38 et R.111-42 du code de l'urbanisme).

Les articles L. 341-19 et L.341-20 du code de l'environnement définissent les infractions et peines applicables :

Délits	Peines avant le 1 ^{er} juillet 2013	Peines après le 1 ^{er} juillet 2013
Procéder à des travaux en site inscrit sans en avoir avisé l'administration	9000 euros d'amende	6 mois de prison 30 000 euros d'amende
Modifier un site classé en méconnaissance des prescriptions édictées	6000 euros/m ² construit ou démolit ou 300 000 euros d'amende	1 an de prison 150 000 euros d'amende
Modifier un site classé sans autorisation	6000 euros/m ² construit ou démolit ou 300 000 euros d'amende	2 ans de prison 300 000 euros d'amende
Détruire, mutiler ou dégrader un site inscrit ou classé	3 ans de prison 45 000 euros d'amende	néant

12. Le 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 par le PPRL du Pays de Monts au titre des risques littoraux (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosions littorales, chocs mécaniques), on distingue deux types de zones réglementaires :

- Les zones rouges indicées en Ru, Rn, Rn1
- Les zones bleues indicées en B0 et B1.

Pour chaque projet, il convient d'identifier la zone réglementaire dans laquelle il se situe en se référant au zonage réglementaire du PPRL. Pour chaque zone réglementée, le PPRL identifie ensuite les projets admis ou non. Si le projet est autorisé par le PPRL et sous réserve de sa faisabilité au regard des dispositions du présent règlement du PLU et du code de l'urbanisme, il convient ensuite de s'assurer du respect des dispositions d'urbanisme et des dispositions constructives prévues par le règlement écrit du PPRL. »

- 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. »

13. Le patrimoine architectural

a) La préservation des tissus anciens (Ua, Uaa)

Le PLU identifie des zones Ua et Uaa spécifiques aux tissus anciens qui présentent des caractéristiques propres au territoire et que le règlement écrit de ces zones vise à préserver. Il s'agit d'un tissu majoritairement en ordre continu, avec des constructions mitoyennes qui sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Les constructions y sont

de type traditionnel : rez-de-chaussée, toitures tuiles à deux pentes ou plus, façade blanche, menuiseries aspect bois avec volets. Les clôtures sont majoritairement maçonnées et enduites en blanc. Certains sont recouvertes de tuiles. Les voies sont étroites et peuvent ne pas présenter de trottoirs. Elles peuvent être pavées.

b) La prise en compte 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.

c) L'écriture de dispositions spécifiques

— L'instauration du permis de démolir :

L'intégration d'un article dédié dans les Dispositions générales du règlement écrit :

« Sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU les éléments bâtis (situés dans ou hors des espaces urbanisés, tels habitation, activité, grange), ainsi que les éléments du petit patrimoine (tel que puits, four à chanvre, pigeonnier, lavoir, murs, etc.), dont la construction est antérieure au XXème siècle sont soumis au permis de démolir. Leur démolition, totale ou partielle, est soumise à autorisation préalable.

Les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- La démolition totale ou partielle pourra être autorisée pour des éléments bâtis présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.
- En cas d'interventions sur ces éléments bâtis, les travaux devront assurer, au travers du respect de la composition architecturale d'origine, la sauvegarde et la mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.).
- Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différenciations avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.
- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.
- Lorsque des murs traditionnels sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont limités à une intervention par entité foncière existante à la date d'approbation du PLU.
- Des dispositions spécifiques pourront être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture. »

— Concernant la protection du patrimoine bâti (article 11 du règlement écrit)

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 (article 11 du règlement écrit)

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.

d) La préservation du bâti patrimonial identifié

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. La destruction totale ou partielle d'éléments de paysage protégés est soumise à déclaration préalable. Ces éléments ont été inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères, patrimoniales ou écologiques.

Le projet de PLU de Brétignolles-sur-Mer identifie plusieurs bâtiments à préserver au titre du L151-19. Ils sont localisés sur le règlement graphique.

Adresse	Description et Photographies du bâtiment
1 rue de la Parée BW N°486	<p>Maison construite au cours des années 1930.</p> 

25 rue de la Parée
BW N°183

Maison de villégiature balnéaire construite au cours des années 1930.



18 Place Joubert

Hôtel de voyageurs style art déco dit « de l'Océan »



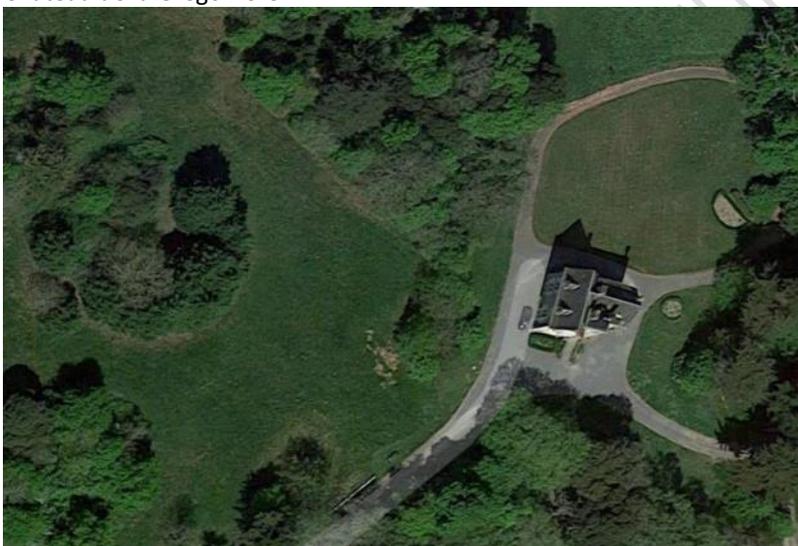
1 rue de la Roseaie
AX 173

Maison de villégiature balnéaire



58 allée de la
Grégoirière
BH 7

Château de la Grégoirière



48 Avenue du parc
des sports
AV 181

Logis de la Trévillière



32 rue de l'église
BC 405

Presbytère



8 rue des
Bourgettes
BC 147



22 rue des
Bourgettes
BC 135

Mairie



27 rue des
Bourgettes
BC 225



14. Le changement de destination des bâtiments agricoles

En application de l'article R151-35, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

- Démarche de sélection des bâtiments
 - Prise en compte des préconisations de la chambre d'agriculture (absence d'identification en présence de périmètre sanitaire agricole notamment)
 - Mise au point d'une fiche à remplir pour chaque bâtiment potentiel
 - Travail communal et travail de terrain (photographies)
 - Analyse de chaque fiche en comité de pilotage. Validation des bâtiments retenus
 - Sélection de 6 bâtiments
- Présentation des bâtiments retenus



- 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

DOC DE TRAVAIL POUR REUNIC

AVRIL 2018

IV. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET PORTUAIRE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Bretignolles-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.

A. Justification d'un projet d'intérêt départemental

(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 1^{ère} 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.

1. La stratégie européenne « croissance bleue » : mettre l'accent sur le tourisme côtier

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.

2. La Vendée, 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 ».

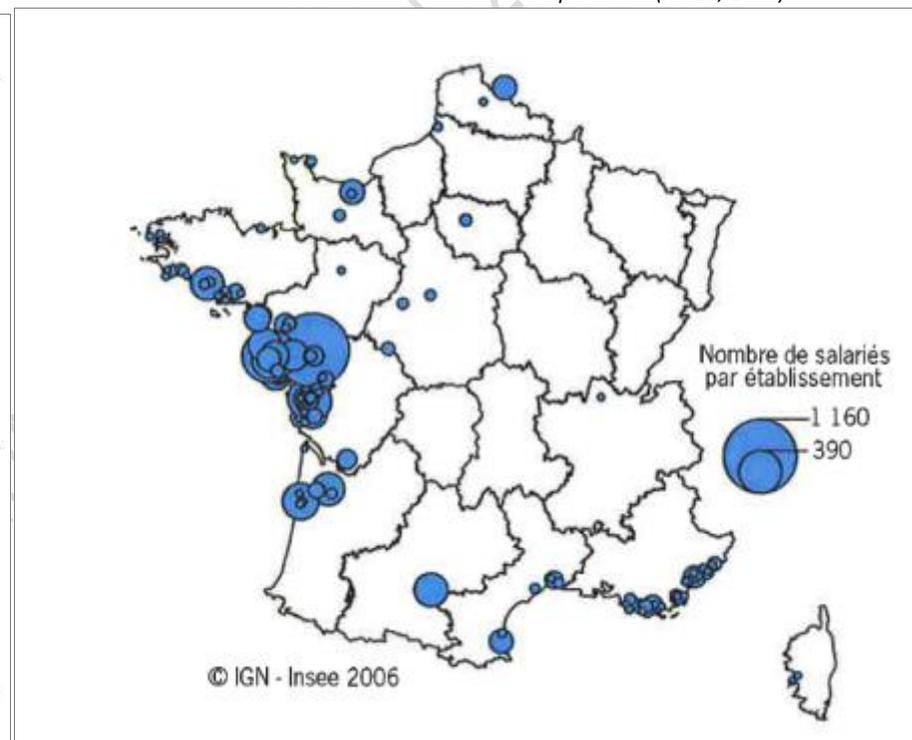
Les services de l'Etat estiment à 11 100 anneaux la capacité des ports ligériens, dont 60% en Loire-Atlantique et 40% en Vendée.

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 région		11 100	1 040

Source : DirNamo, sites internet des ports

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 menée en 2006, la région concentre la moitié des salariés du secteur de la construction de bateaux de plaisance.

3. La carence d'anneaux existante et appelée à se dégrader dans un département qui dispose pourtant de solides atouts pour développer la plaisance

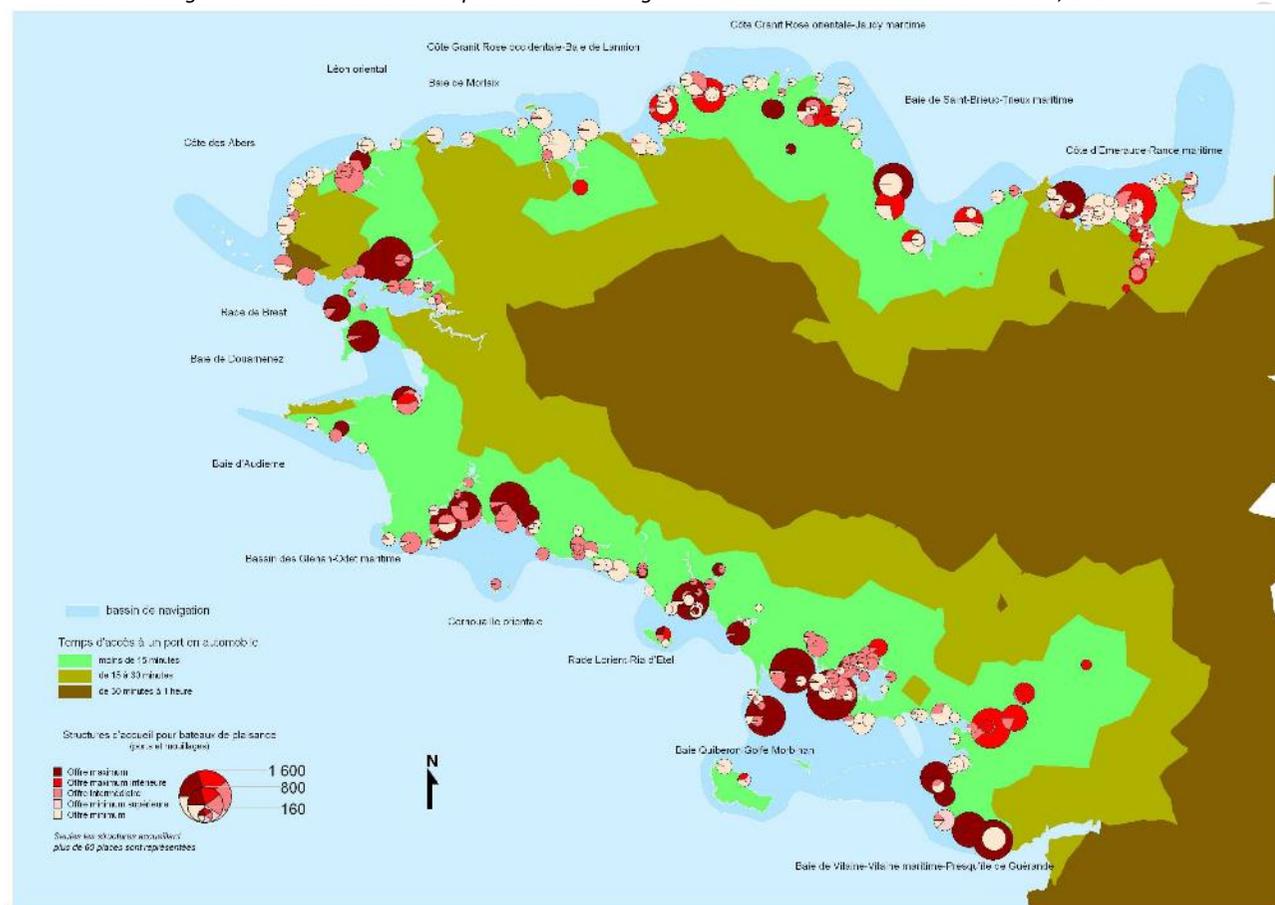
La Vendée dispose de plusieurs ports de plaisance. Le plus important est celui des Sables d'Olonne (1 400 places). Avec une capacité d'accueil visiteurs de 235 places, le port de l'Ile d'Yeu est le premier port d'escale du littoral atlantique. Malgré ces équipements de qualité, la Vendée est sous-dimensionnée en termes d'emplacements par rapport à d'autres régions de la façade littorale française. La Vendée bénéficie, 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 vendéen de navigation 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.

Localisation des ports vendéens (source : Conseil Général de la Vendée, 2015)



La carte ci-dessous 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.

Les bassins de navigation et les installations de plaisance en Bretagne - Source : Conseil Général de la Vendée, 2015



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

Une étude réalisée, en mars 2015, auprès des capitaineries des différents ports existants de Vendée met en évidence un besoin non satisfait de plus de 1 600 places. 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 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.

Le projet portuaire de Brétignolles-sur-Mer 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.

B. Le projet portuaire : historique et traduction réglementaire en compatibilité avec le SCOT

1. La genèse du projet : une volonté ancienne

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 préfaisabilité 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 a confié à SOGREAH une étude de préfaisabilité 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 réglementations 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.

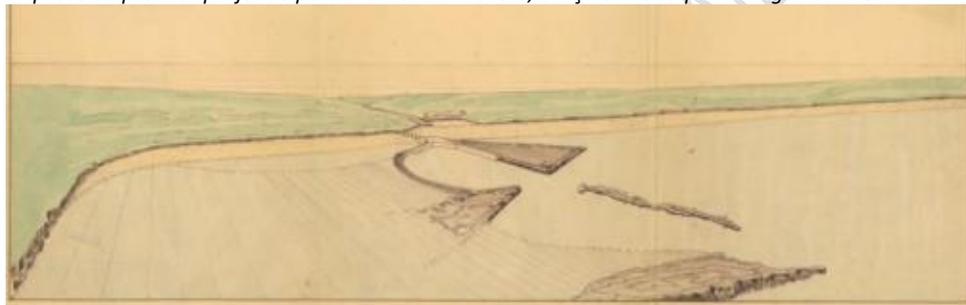
- En 2006, l'étude de définition de l'aménagement du port de la Normandelière, a été confiée au groupement BCEOM / ENET-DOLOWY.
- En 2007, l'étude d'impact préliminaire de la solution retenue après plusieurs réunions publiques a été confiée à un groupement d'experts mené par BCEOM, comprenant entre autres 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'œuvre 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 :
 - 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,
 - Renforcer le maillage des ports vendéens et doter le pays de Saint Gilles Croix de Vie d'un équipement complémentaire,
 - 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,
 - 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 a été réalisé fin 2017.

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.

Esquisse du premier projet de port à la Normandelière, conçu en 1965 par un ingénieur des TPE



Esquisses du premier projet de port à la Normandelière, conçu en 1965 par un ingénieur des TPE



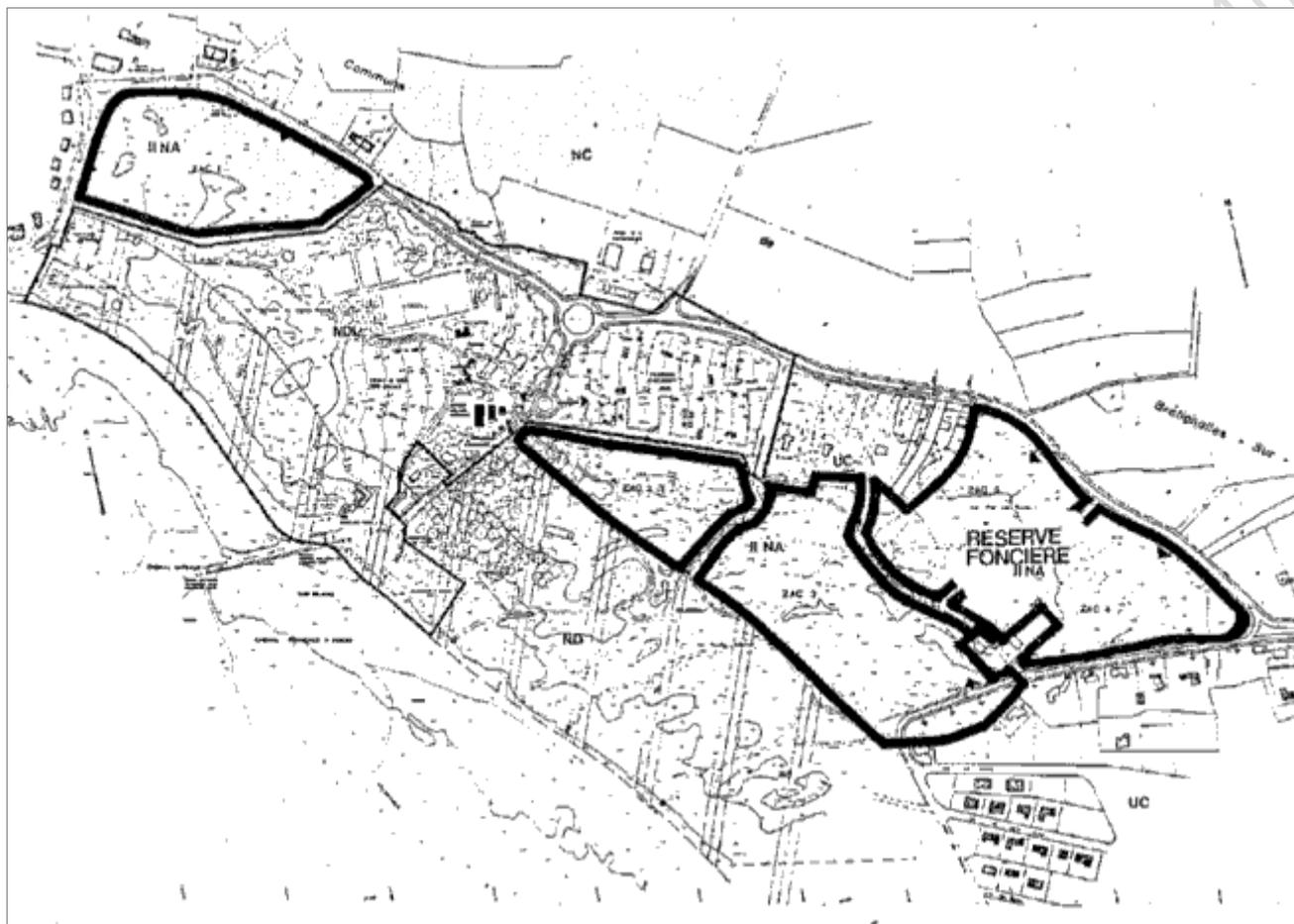
En 1988, une concession de 30 ans a été délivrée pour la réalisation d'un port à sec sur le site de la Normandelière. En 1990, la Municipalité réalise à la Normandelière une base nautique incluant un plan d'eau de mer, une école de voile, une crêperie et un poste de secours.

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-après.

- **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 ND. 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, mini-golf. La carte ci-après 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)

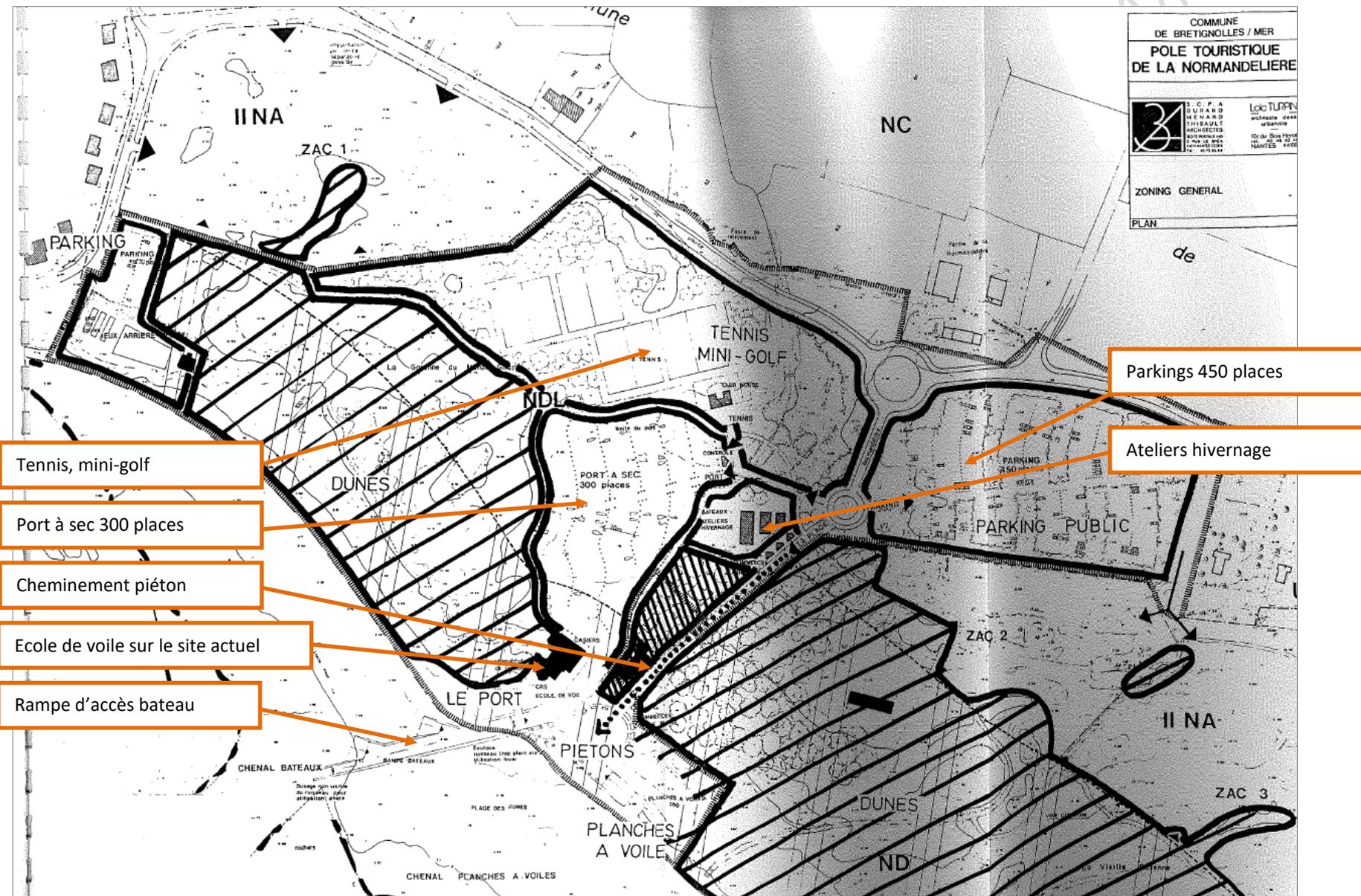
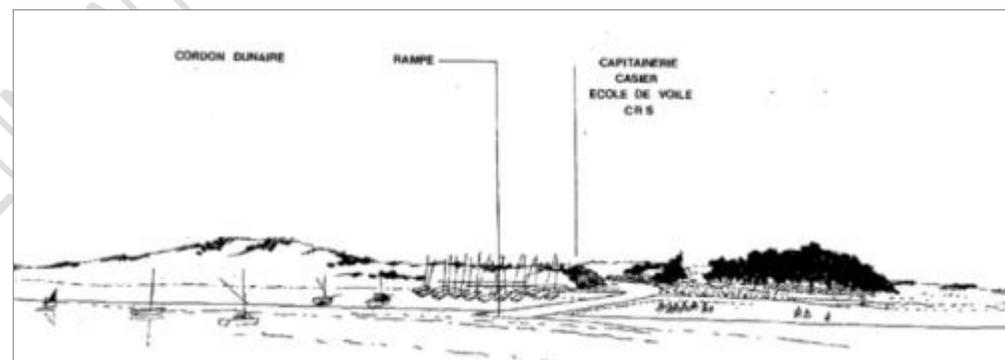
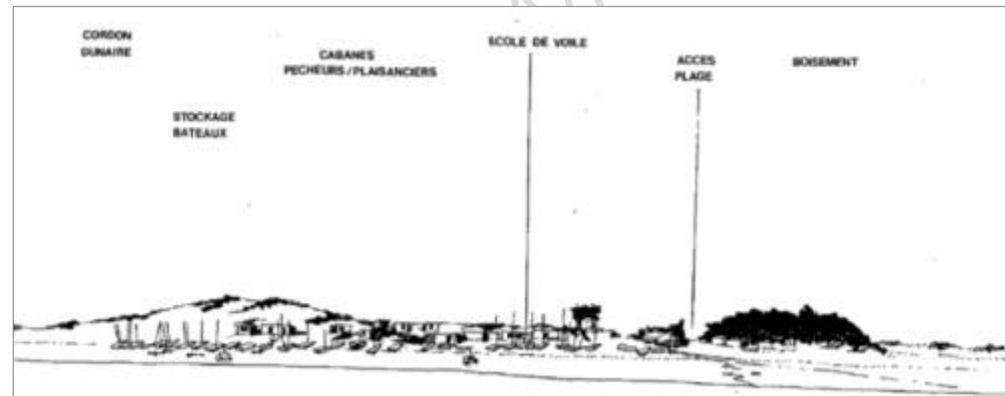


Schéma d'intention des équipements prévus dans le cadre des ZAC de la Normandelière (Source : étude du plan d'ensemble pour l'aménagement touristique de la zone de La Normandelière, 1987)



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.

b) Les différents scénarii envisagés en 2002

(Source : Etude de préfaisabilité 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 scénarii 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 scénarii 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.

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 autour 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.

Scenario 1 : un port de 300 places



Scenario 2 : un port de 500 places



Scenario 3 : un port de 700 places



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 bassin	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM	- 1 CM	+ 0.5 CM
Cote minimale du plan d'eau	+ 1.5 CM	+ 3 CM	+ 1.5 CM	+ 3 CM	+ 1.5 CM	+ 3 CM
Cote des terre-pleins	+ 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 m ³	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					
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.

c) Les avantages de la situation de La Normandelière pour accueillir le projet portuaire

La réalisation du port de plaisance à cet emplacement présente de nombreux avantages :

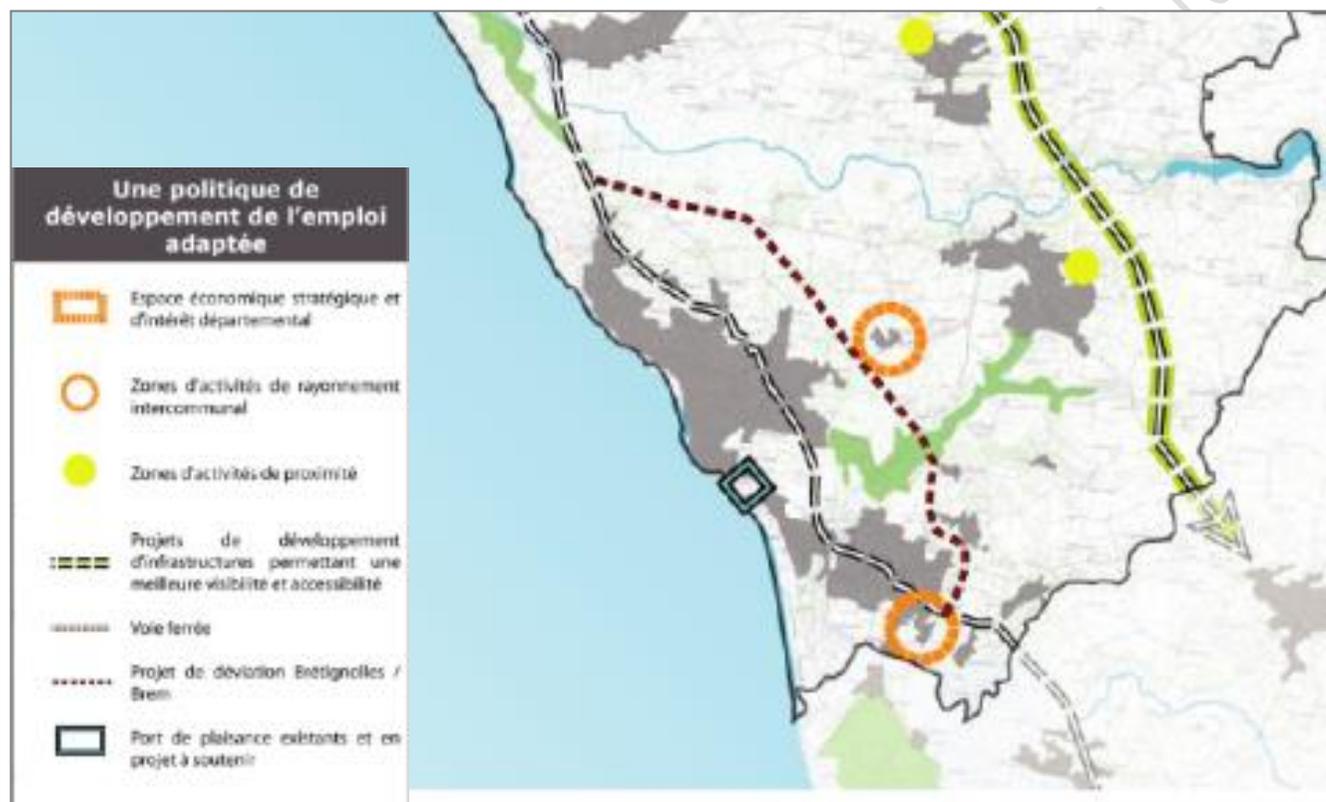
- La configuration du site se prête naturellement à la navigation.
- Le site ne présente pas de périmètre d'intérêt écologique reconnu et réglementé : il s'agit de la seule portion aménageable du littoral du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ne faisant pas partie du réseau Natura 2000 (avec les tâches urbaines déjà existantes).
- De par sa proximité immédiate avec le centre-ville, il est possible de réaliser un port de plaisance ouvert sur la ville.
- L'éco-aménagement des espaces naturels périphériques assure un point d'ancrage à la ceinture verte communale et met un point d'arrêt à l'urbanisation résidentielle.
- Le site se situe sur un espace déjà artificialisé.

2. Un projet intégré au SCOT

Le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie 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 (carte ci-dessous)* : 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 ».

3. Le site du projet, un espace déjà artificialisé sous maîtrise communale à plus de 95%

a) Un secteur déjà artificialisé

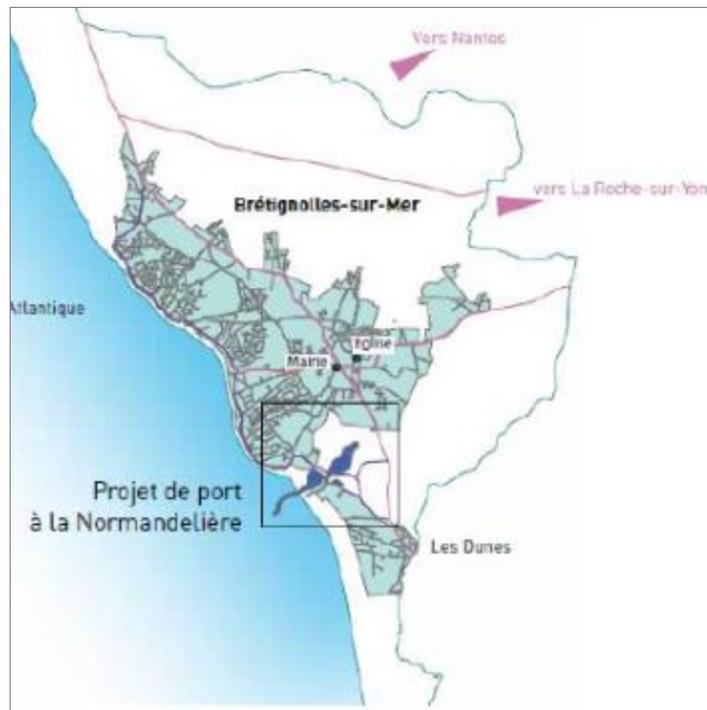
Le diagnostic initial du site a été réalisé intégralement à partir 2006. De nombreuses études environnementales permettent d'avoir une connaissance précise de la zone de projet, étant précisé que les parcelles concernées ne font l'objet d'aucune protection au titre du code de l'environnement. Le plan 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 « Bréthomé ». 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.

Le site de la Normandelière, un site artificialisé avec une accroche urbaine forte



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 liaison 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.

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.

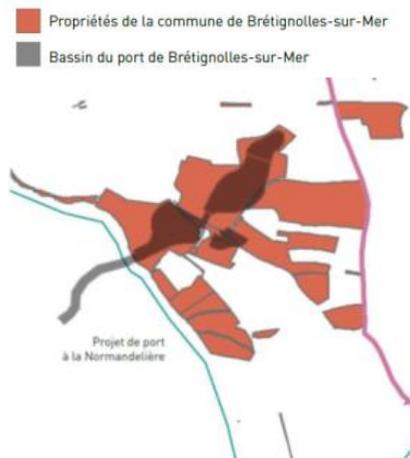
La Normandelière accueille de nombreuses activités nautiques : école de voile, mise à l'eau, ...

Le corps de ferme de la Normandelière



b) *Un secteur sous maîtrise foncière communale*

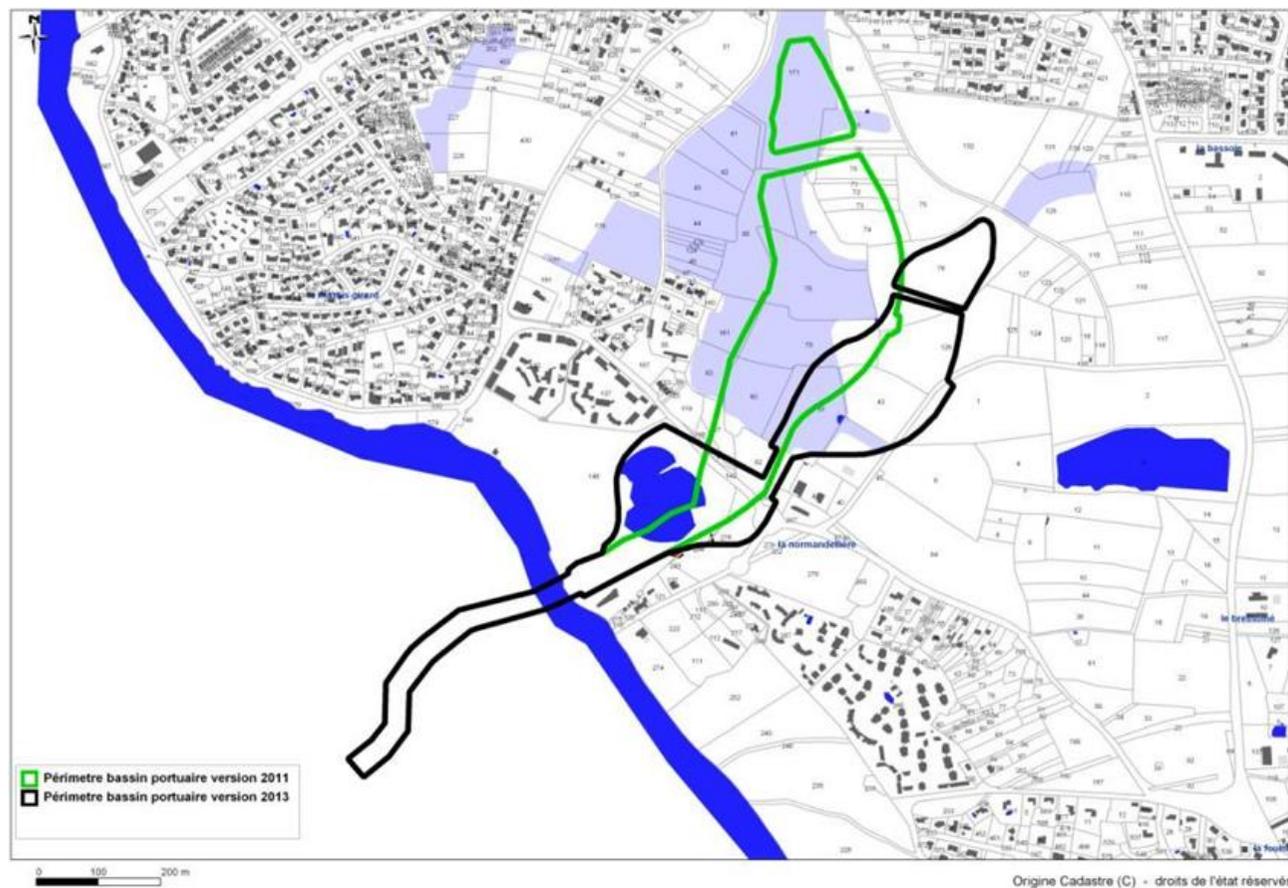
L'emprise du projet de port de plaisance : l'on distingue au premier plan la protection naturelle qu'offrent les rochers et le chenal naturel utilisé pour la mise à l'eau des bateaux. La commune maîtrise plus de 95% du foncier nécessaire au projet de port.



c) Un secteur qui ne présente pas d'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'encroûtements 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018



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) Un secteur qui ne présente pas d'enjeu archéologique

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 :

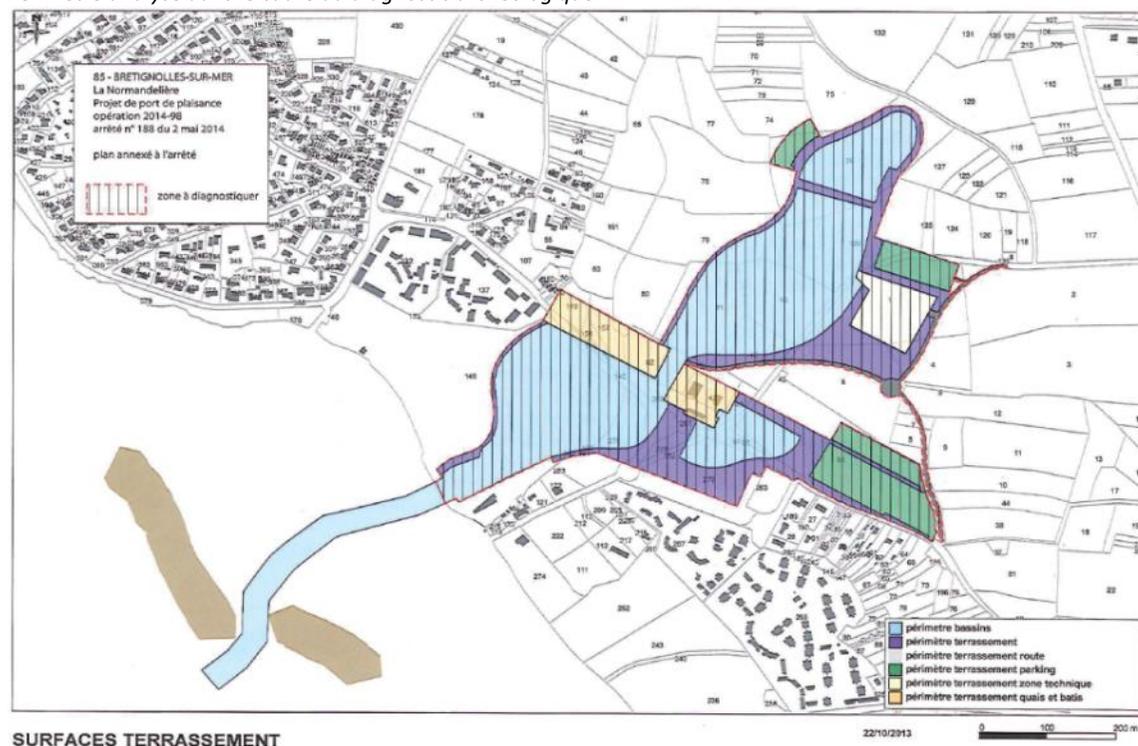
- Section BO, parcelles 268,276,278,279,282,283,284
- Section BP, parcelles 1,12,2,4,40,41,42,43,6,7,8,84
- Section BR, parcelle 126
- Section BS, parcelles 76,79,80,81,82,142,146,147,149,150,156,157

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

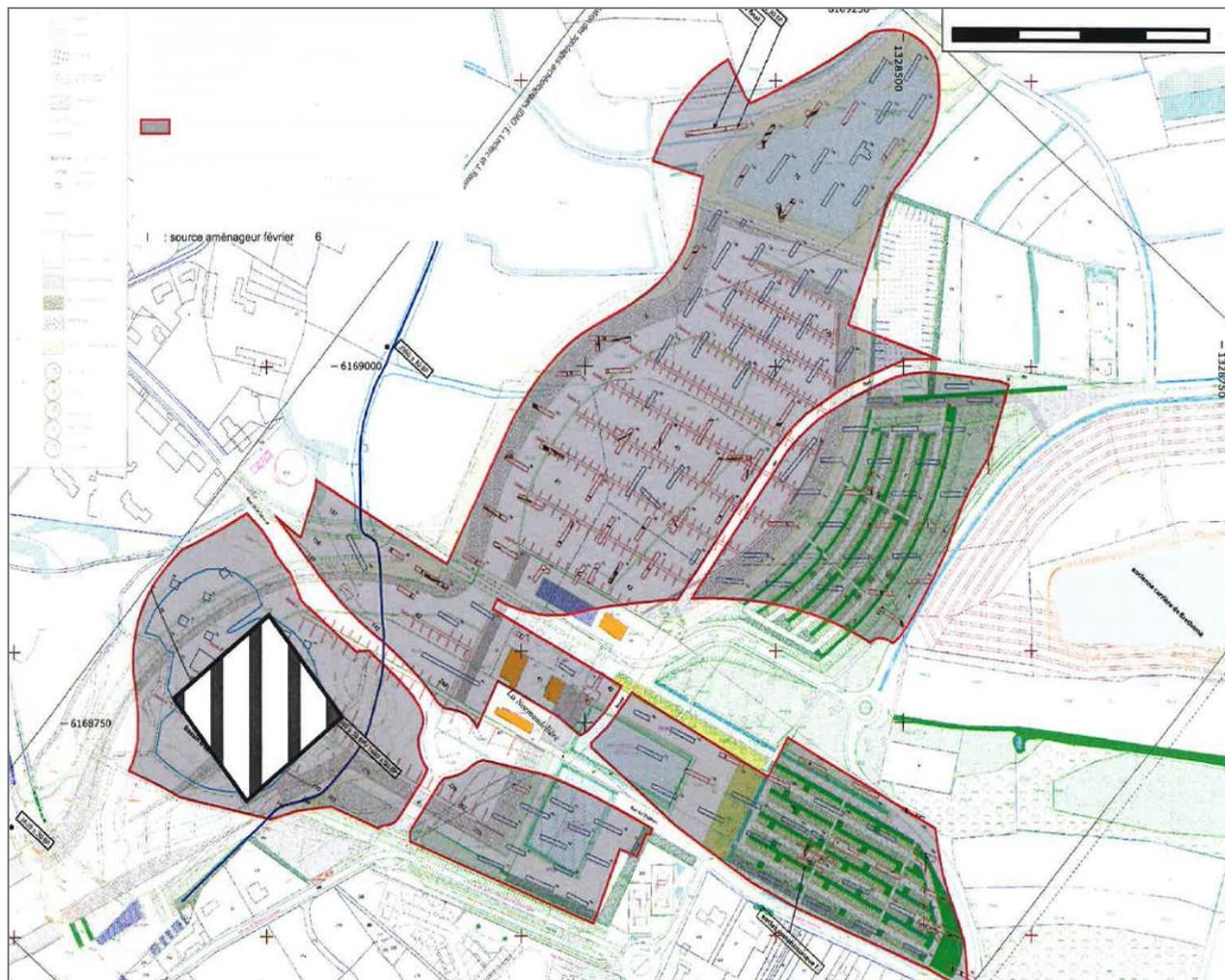
effectué sur l'ensemble de la surface de l'emprise par le biais de tranchées et/ou fenêtres réalisées à l'aide d'un engin mécanique (pelle mécanique munie d'un godet lisse). Une ouverture de terrain avec un taux d'ouverture entre 7 et 10 % a été préconisée. Des sondages manuels ont été réalisés dans 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 plage du Marais Girard, 22 tranchées de 4 à 21 m de longueur et supérieure ou égale à 3 m de large ont pu être 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



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'archéologie préventive et en précisent les résultats 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.



4. La description du projet



Le port de la Normandelière est un port de type « aber » ou « ria », réalisé en déblais, à l'intérieur des terres, dans une enclave périurbaine autrefois dédiée à l'agriculture. Un des points fondamentaux de minimisation de l'empreinte écologique de l'opération est de limiter la consommation d'espace et d'adapter la géométrie du port en conséquence. Un élément technique majeur est de réussir à s'approcher de l'équilibre global entre les déblais issus du creusement, les remblais nécessaires à la réalisation des ouvrages en mer et la capacité d'accueil des excédents de remblais dans des sites de dépôt voisins. L'intégration du port dans son environnement apparaît tout aussi essentielle que la bonne conception des ouvrages techniques. C'est dans le respect de ces lignes de conduite qu'a été menée la première étape des réflexions de Maîtrise d'œuvre, au travers des études préliminaires, qui ont présentées plusieurs solutions d'organisation et de dimensionnement des installations. La configuration suivante a été finalement retenue par le Maître d'Ouvrage comme solution à étudier plus en détail au stade de conception technique du projet :

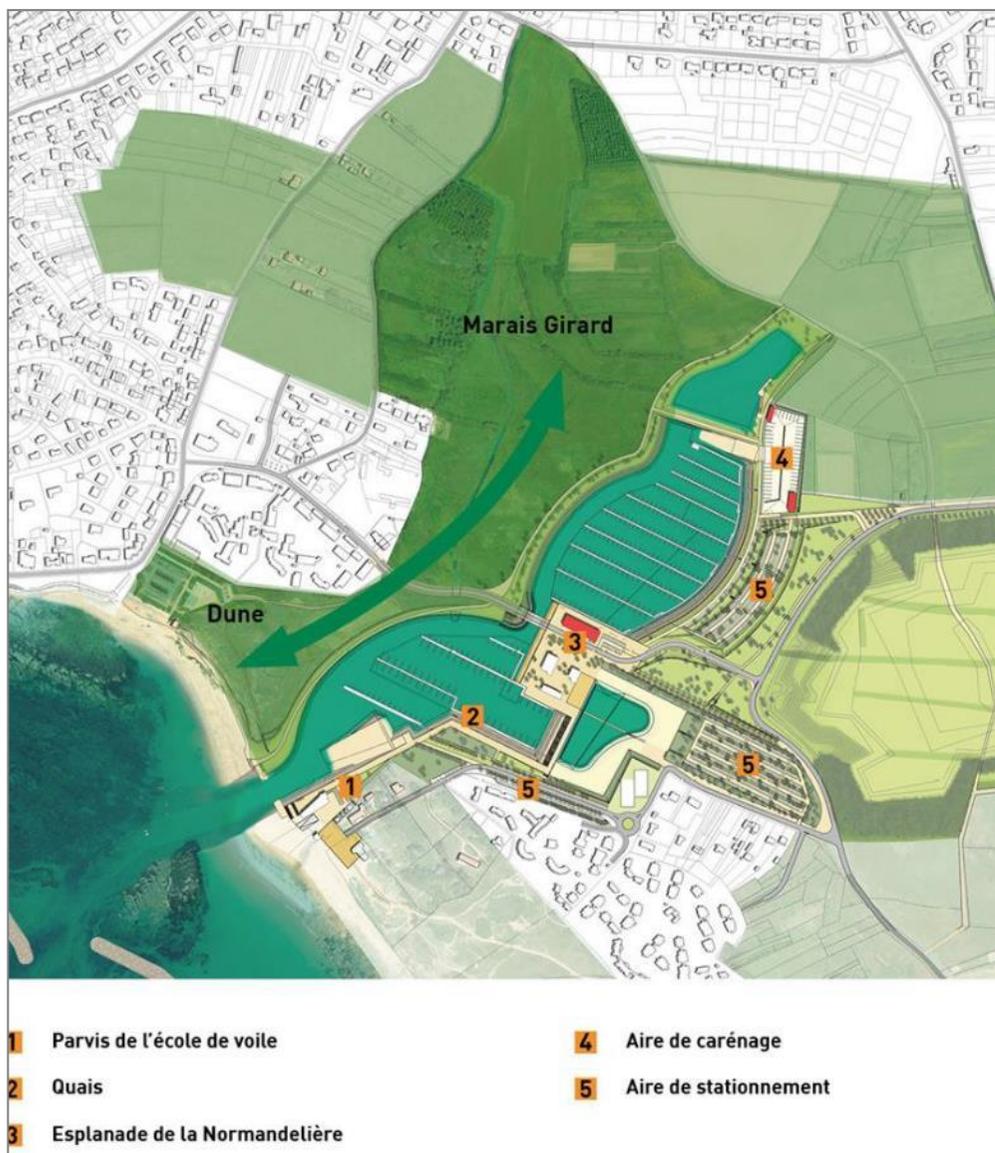
- Le bassin portuaire s'étend sur 750 m de longueur sur une largeur variable pouvant atteindre 200 m. Il est constitué par un bassin Sud et un bassin Nord.
- Les passerelles et les pontons sont répartis sur la rive Est.
- Le pôle urbain utilise les bâtiments existants de la ferme de la Normandelière et accueille les activités liées au fonctionnement et à l'animation du port (capitainerie, pôle d'accueil et d'animation, sanitaires, services).
- La berge depuis l'école de voile jusqu'à l'esplanade, permet d'accueillir les fêtes et de grands évènements.
- Les zones naturelles préservées servent d'assise à la constitution de corridors biologiques, qui déterminent la structure paysagère des aménagements périphériques.
- La rive Est accueille la zone technique nécessaire au fonctionnement du port.
- La promenade en rive ouest fait le lien entre les espaces ouverts et naturels du marais Girard, la dune et le littoral.
- Les dessertes du port se font majoritairement par la rue de la Source devenant la rue du port au niveau de l'esplanade de la Normandelière, la RD38 et la route de la Normandelière à l'Est.
- De nouvelles aires de stationnement sont implantées sur la rive du pôle urbain. Elles sont enherbées et largement plantées d'arbres.
- Un réseau de liaisons douces autour du port relie la ville, la campagne, la plage ; les chemins existants dans la dune sont pour partie canalisés de façon à renaturer un périmètre important de la dune.
- La largeur du chenal est réduite au minimum nécessaire à la navigation.
- Les ouvrages de protection en mer sont de type brise-lames semi-émergés, déconnectés

de la côte.

Vue en perspective du parti d'aménagement retenu (Source : CC du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 2017)



Orientation de conception du projet : Constituer deux rives contrastées (Source : BRL, 2016)



Le projet a pour ambition de créer cet équipement structurant pour le territoire intercommunal du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie en prenant en compte l'ensemble des contraintes liées à ce site et en adaptant le projet pour limiter l'impact au maximum.

Les intentions et orientations retenues sont les suivantes :

S'implanter sur un foncier maîtrisé

Les limites du projet d'aménagement respectent le périmètre du foncier déjà maîtrisé par la commune de Brétignolles-sur-Mer, exceptées quatre parcelles (87,88,267,268) situées au cœur de ce périmètre ne sont pas propriété de la ville.

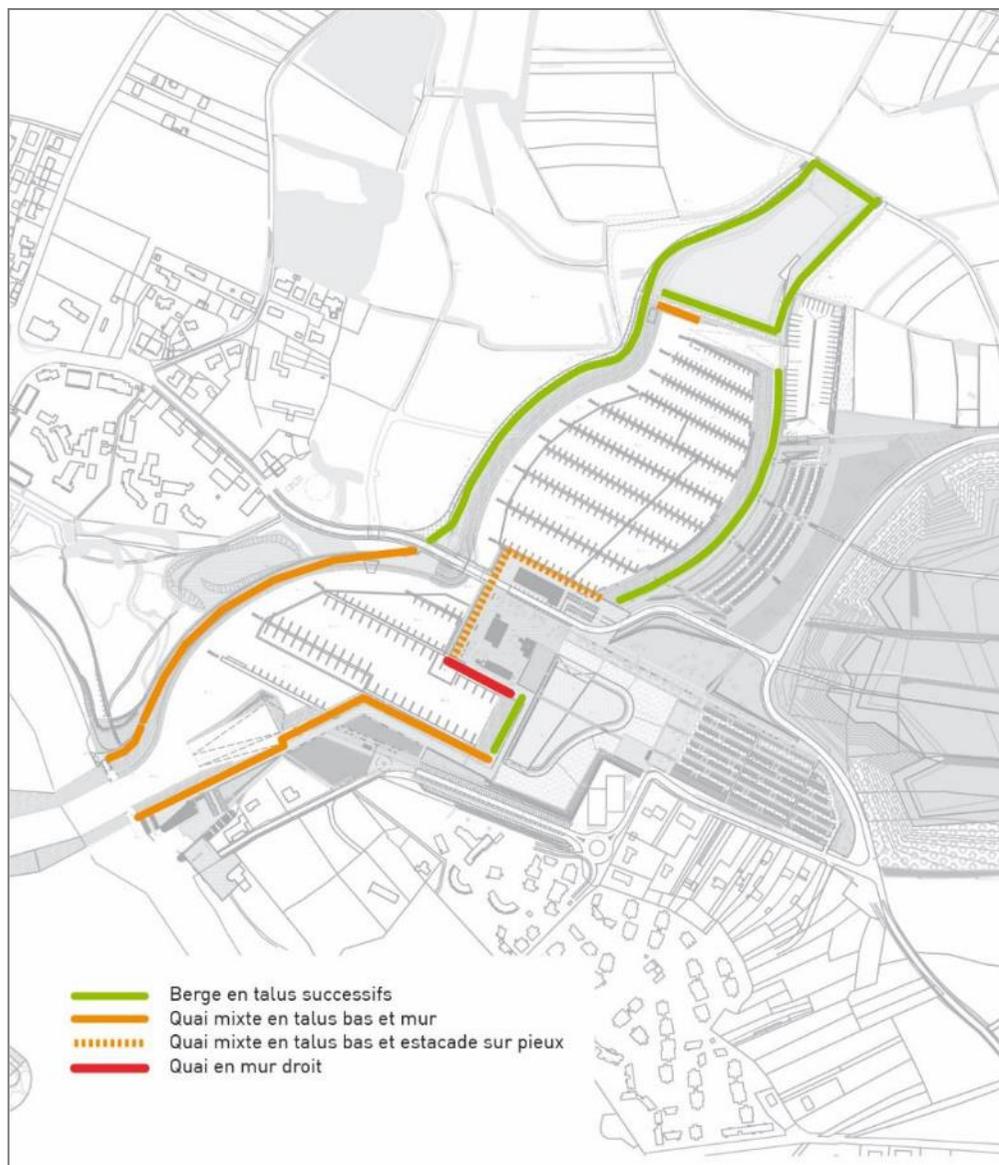
Constituer deux rives contrastées

La rive Nord constitue une coupure verte dans la trame urbanisée du littoral : les habitats naturels d'intérêt de la dune et du marais Girard sont préservés. Ils feront l'objet de mesures de restauration et de valorisation. Le ruisseau de la Normandelière est préservé et trouve son exutoire dans le bassin de plaisance avec un ouvrage permettant son passage sous la rue de la Source.

La rive Sud présente un caractère plus urbain, et accueille les activités liées au fonctionnement du port (capitainerie, quais, accès aux pontons, aire de carénage, stationnement de véhicules...) et le pôle de loisirs (bâtiments de la ferme de la Normandelière réhabilités, baignade)

La rue de la Source est réaménagée et un pont permet d'assurer le lien entre les deux parties de la ville.

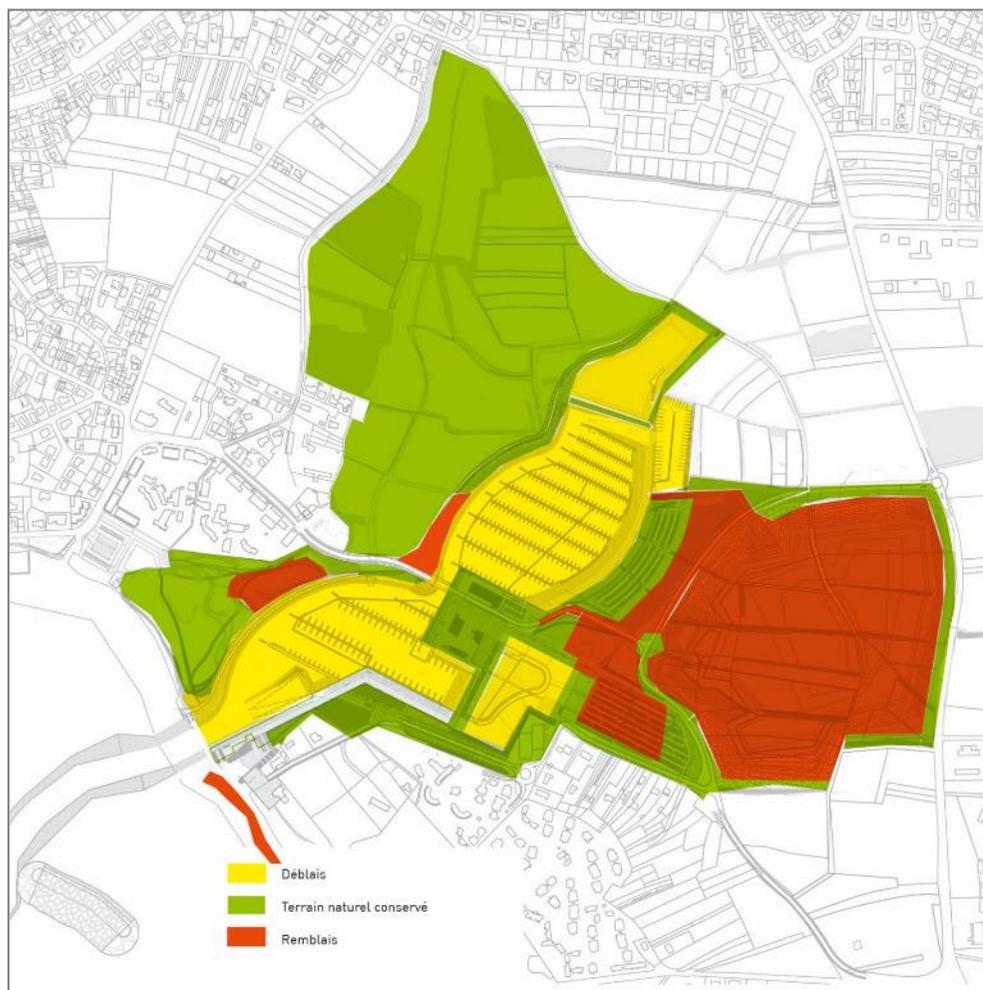
Orientation de conception du projet : offrir une grande diversité dans le traitement des berges (Source : BRL, 2016)



Offrir une grande diversité dans le traitement des berges

- Travailler les berges en s'appuyant sur les contraintes du terrain et en créant des séquences adaptées aux usages (quais verticaux, ouvrages mixtes enrochements / murs de quais, enrochements appareillés avec systèmes de risbermes variables, ...) créer des événements sur le nouveau trait de côte (entrée du chenal, débouché du ruisseau de la Normandelière, plage d'amortissement, rampe de mise à l'eau, plate-forme du pôle loisirs/capitainerie...)
- Afin de limiter l'impact paysager des enrochements, plusieurs dispositions sont envisagées dans le traitement des berges :
- Travailler sur la granulométrie des enrochements qui peut être réduite sur la partie visible
- Appareiller les enrochements pour marquer le haut de la berge
- Implanter ponctuellement en tête de berge des systèmes type « matelas Reno » qui permettent d'accueillir une végétation spécifique jusqu'au sentier littoral

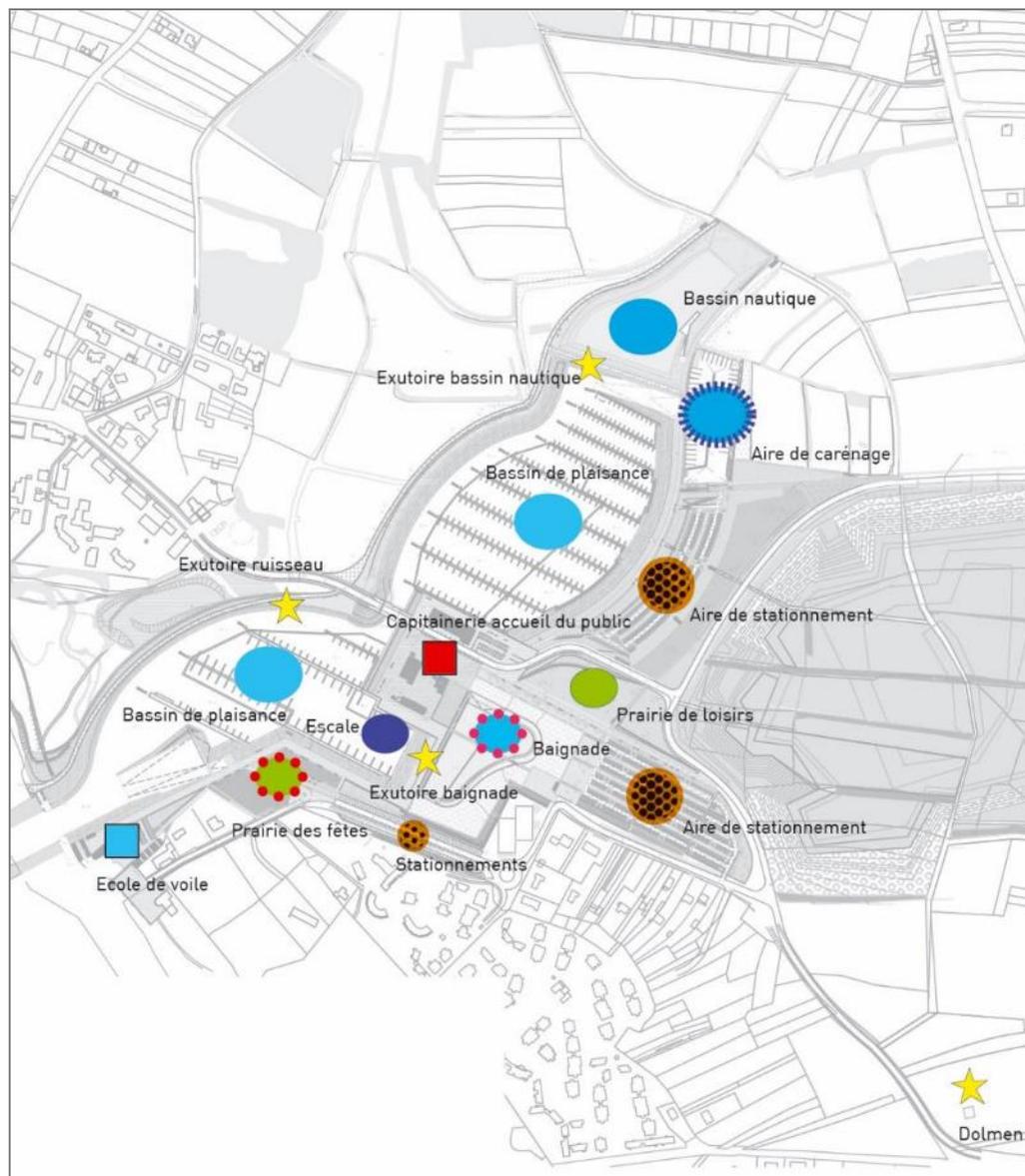
Orientation de conception du projet : Définir une stratégie adaptée de réutilisation sur site des remblais issus du creusement du bassin (Source : BRL, 2016)



Définir une stratégie adaptée de réutilisation sur site des remblais issus du creusement du bassin

- Constituer un paysage en formant un mouvement de terrain qui participe à la structure du paysage du port (système de belvédères successifs jusqu'au bassin portuaire en intégrant la zone de stationnement) ;
- Ajuster l'emprise des zones de remblais pour diminuer l'impact tout en limitant les coûts.

Orientation de conception du projet : Compléter les équipements portuaires par des aménagements spécifiques (Source : BRL, 2016)



Compléter les équipements portuaires par des aménagements spécifiques

- un bassin nautique implanté en fond de port qui permet de gérer l'accroche entre le bassin de plaisance et le cœur de ville de Brétignolles
- un bassin de baignade participant pleinement à l'attractivité de l'esplanade de la Normandelière, à l'interface du port et de la plage
- des ouvrages hydrauliques mis en scène et intégrés au site et à la vie urbaine (exutoire du ruisseau, du bassin nautique et des bassins de baignade)

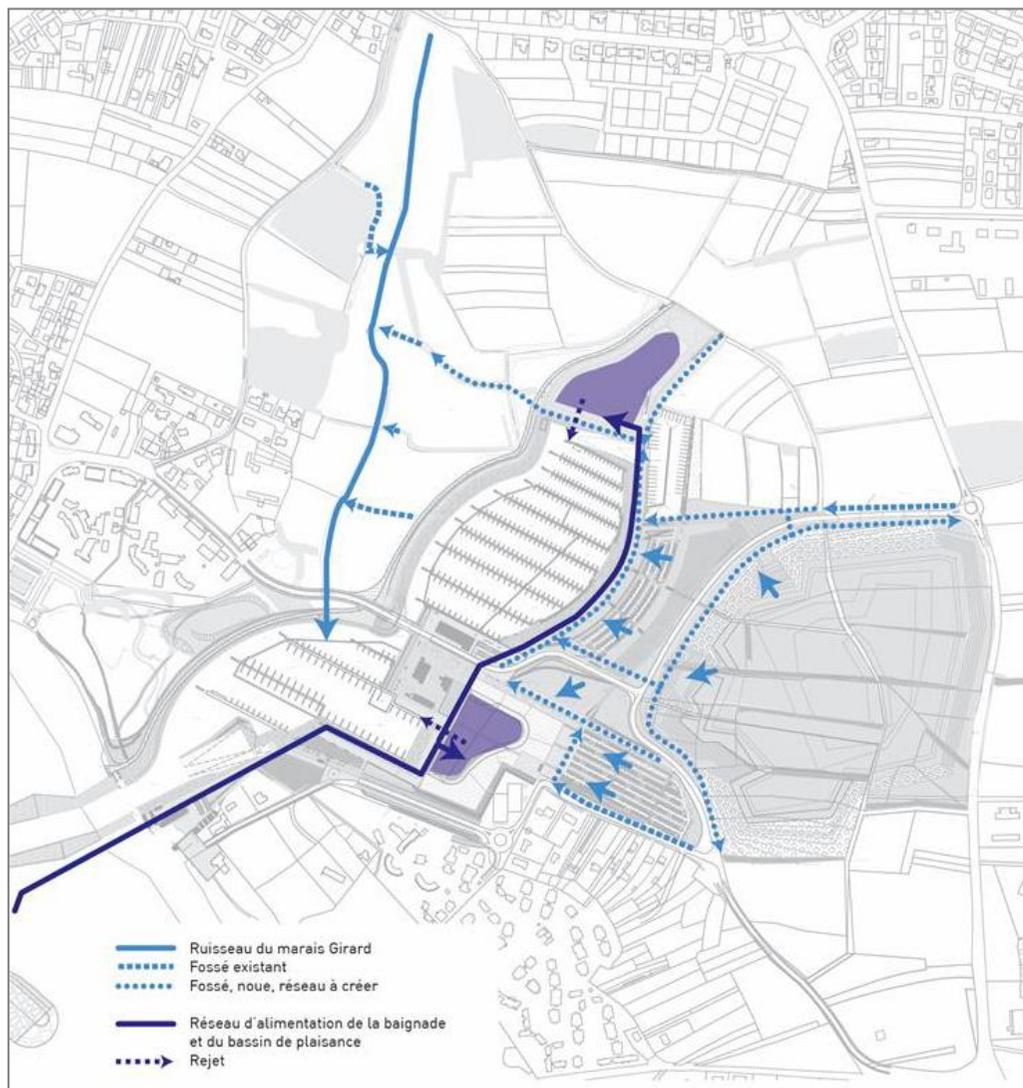
Orientation de conception du projet : Affirmer la grande diversité des paysages du site (Source : BRL, 2016)



Affirmer la grande diversité des paysages du site

- Reconstituer l'arrière du massif dunaire pour favoriser l'expansion de la dune grise (la plus riche écologiquement), améliorer sa gestion et sa fréquentation
- Conserver le marais Girard aux abords du ruisseau de la Normandelière qui sera préservé. Aucune intervention autre que de la gestion n'est prévue afin de garantir sa qualité environnementale, et assurer sa pérennité
- Préserver des prairies et pâtures pour maintenir des vues et des rapports d'une rive à l'autre
- Planter de petits boisements sur les pentes du belvédère qui participent à la structure du paysage et complètent la ceinture verte en assurant son interface avec le port
- Favoriser l'implantation des palettes végétales spécifiques du bord de mer sur les berges du port
- Reconstituer un linéaire de haies bocagères qui accompagnent les circulations et structurent le parcellaire
- Offrir des vues sur le port depuis les axes principaux de circulation
- Profiter des contraintes de gestion des terres pour favoriser l'émergence de nouveaux milieux participant à la logique de compensation

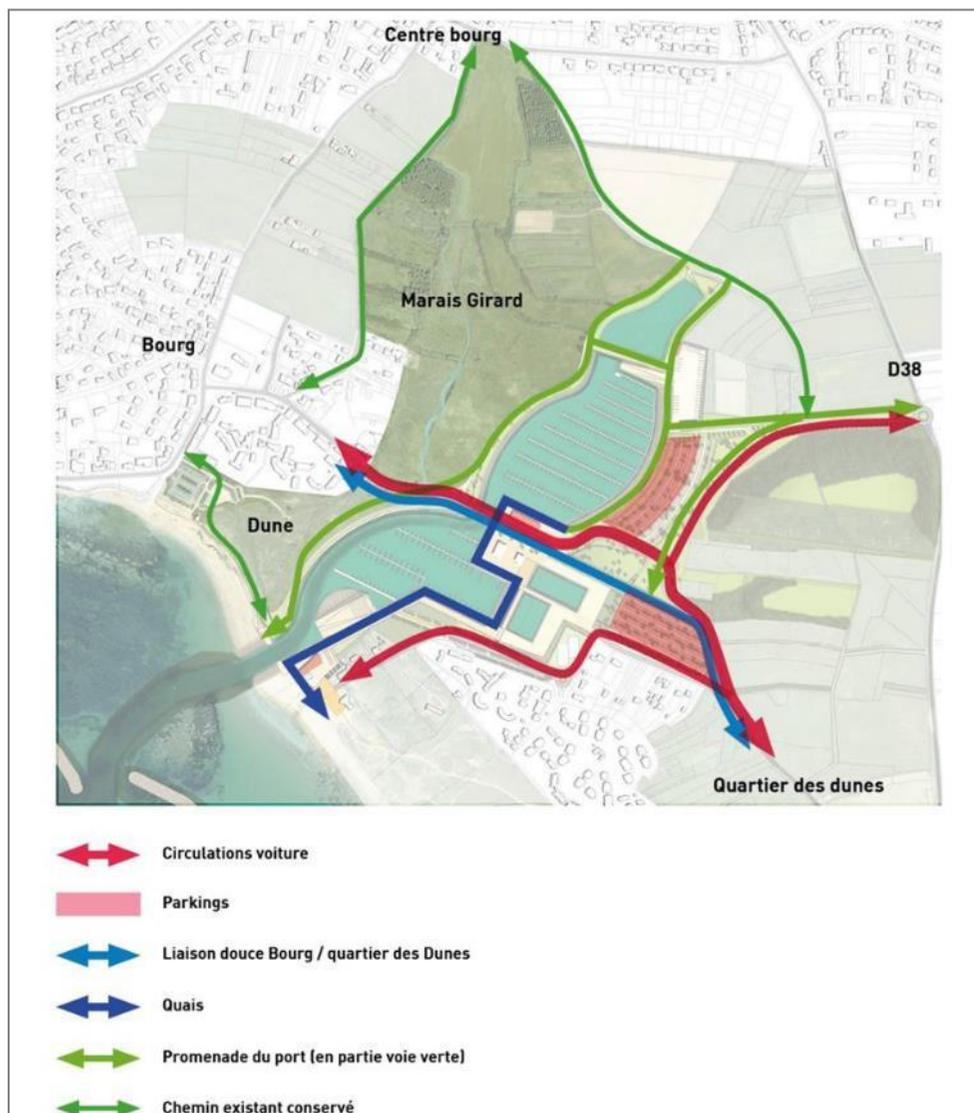
Orientation de conception du projet : Gérer les eaux pluviales dans l'objectif de maintenir l'équilibre environnemental actuel (Source : BRL, 2016)



Gérer les eaux pluviales dans l'objectif de maintenir l'équilibre environnemental actuel

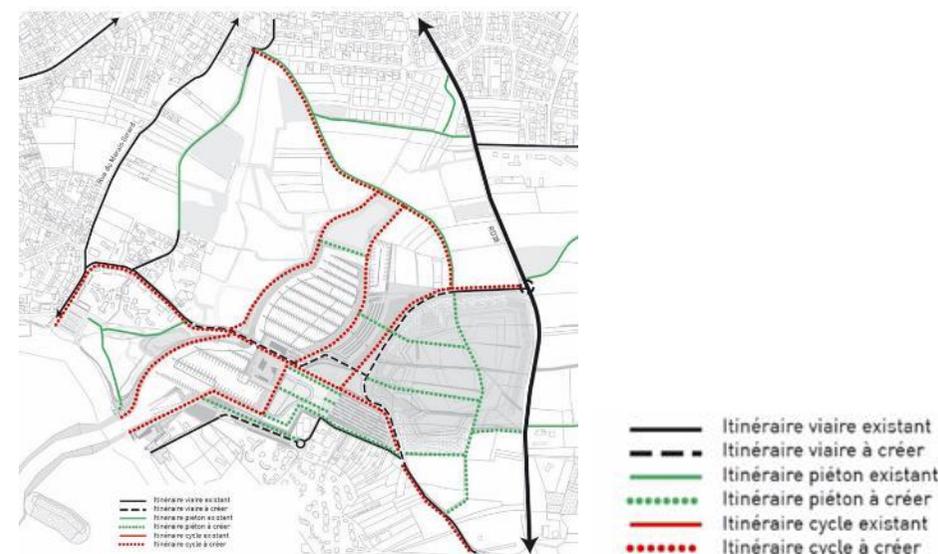
- Recueillir les eaux pluviales dans un réseau de fossés et de noues intégré au paysage du projet ;
- Privilégier le chemin de l'eau à l'air libre créant des corridors écologiques.

Orientation de conception du projet : Maîtriser les déplacements et les modes de circulation autour du bassin portuaire (Source : BRL, 2016)

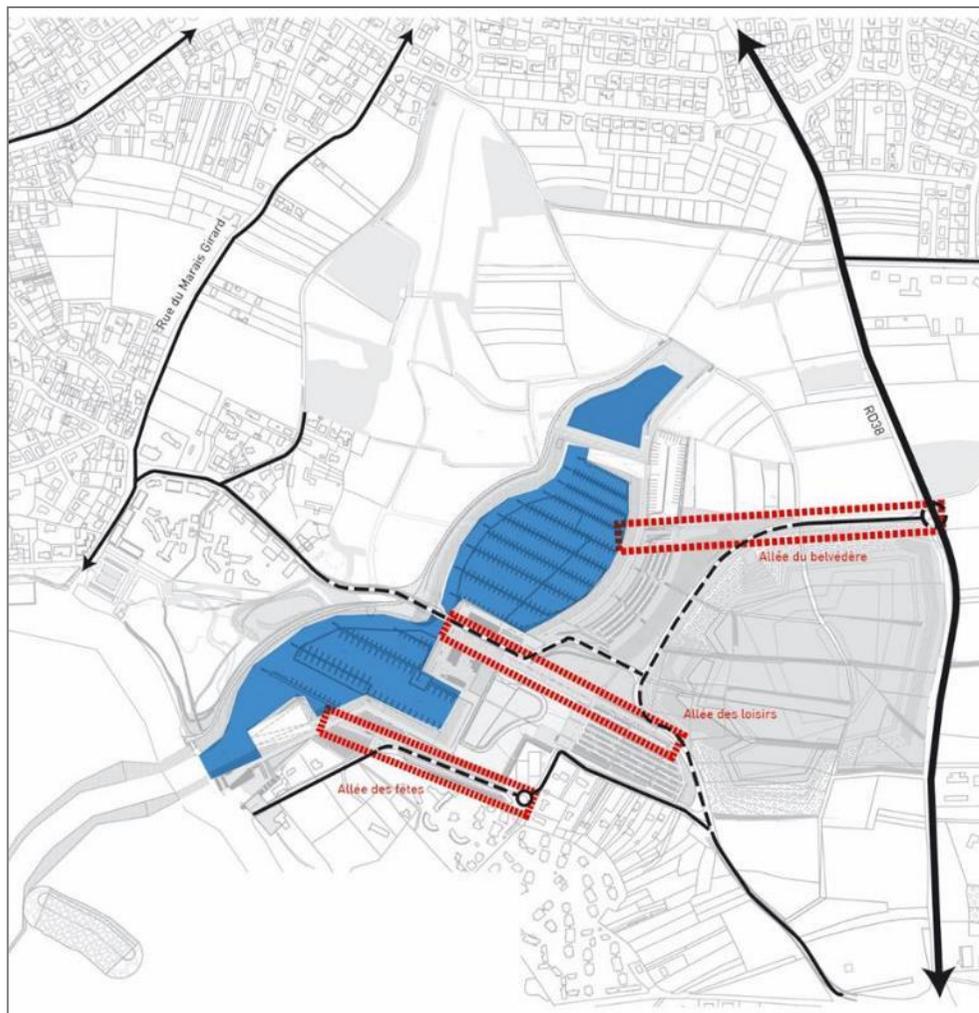


Maîtriser les déplacements et les modes de circulation autour du bassin portuaire
L'organisation des déplacements sur le secteur du port de plaisance a pour objectif de maîtriser les déplacements et les modes de circulation autour du bassin portuaire. Il s'agit de :

- Réorganiser la circulation automobile en s'appuyant sur les voiries existantes et en maintenant le lien entre le quartier des Dunes et le reste du bourg
- Maîtriser et limiter les accès au port en favorisant la mise en place de chemins carrossables
- Organiser l'offre de stationnement autour du bassin pour limiter les déplacements et desservir en fonction des besoins et des usages les différents lieux d'activité du port
- Créer un sentier littoral confortable, accessible aux piétons et aux cycles, qui permet de faire le tour du port et de parcourir le nouveau trait de côte
- Compléter le réseau de cheminements doux existants de façon à favoriser les déplacements doux depuis le centre-ville et les quartiers environnants ;
- Créer des allées structurantes permettant la lisibilité des accès.



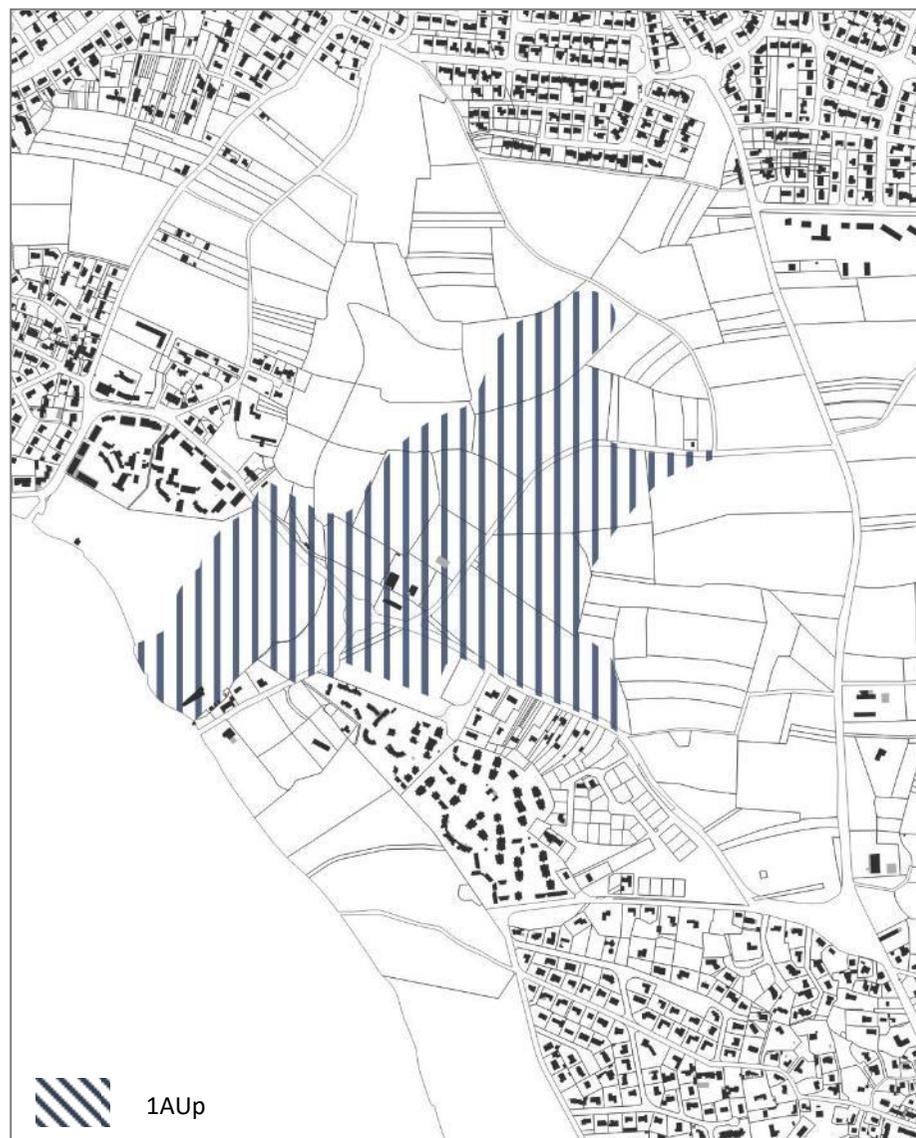
Mobilité et déplacements : organisation des différents modes de déplacement sur et autour du port (Source : BRL, 2016)



Afin d'organiser les accès aux différentes polarités du site, trois grandes allées structurantes sont définies.

- La grande allée des terrasses dessert le bassin de plaisance, le bassin nautique, le parking des plaisanciers et le belvédère.
- L'allée des loisirs permet une liaison visuelle et physique depuis la rue de la Normandelière jusqu'à l'esplanade en longeant la prairie de loisirs, la baignade, le parking du dolmen et l'esplanade.
- L'allée des fêtes, dans la continuité de la rue de Normandelière prolongée, organise le stationnement du secteur sud et offre des vues sur la plage d'amortissement, la prairie des fêtes et au-delà la dune.

5. Le choix d'un zonage 1AUp associé à une OAP



Le PLU prévoit la création d'une zone d'urbanisation future identifiée en 1AUp pour permettre la réalisation de ce projet dans la continuité des espaces déjà artificialisés (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 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.

La zone 1Nap du POS localisée au Nord de la commune (Dunes de la Sauzaie) est supprimée.

Afin d'encadrer l'aménagement et la programmation du projet de port, le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

OAP créée

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.

V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

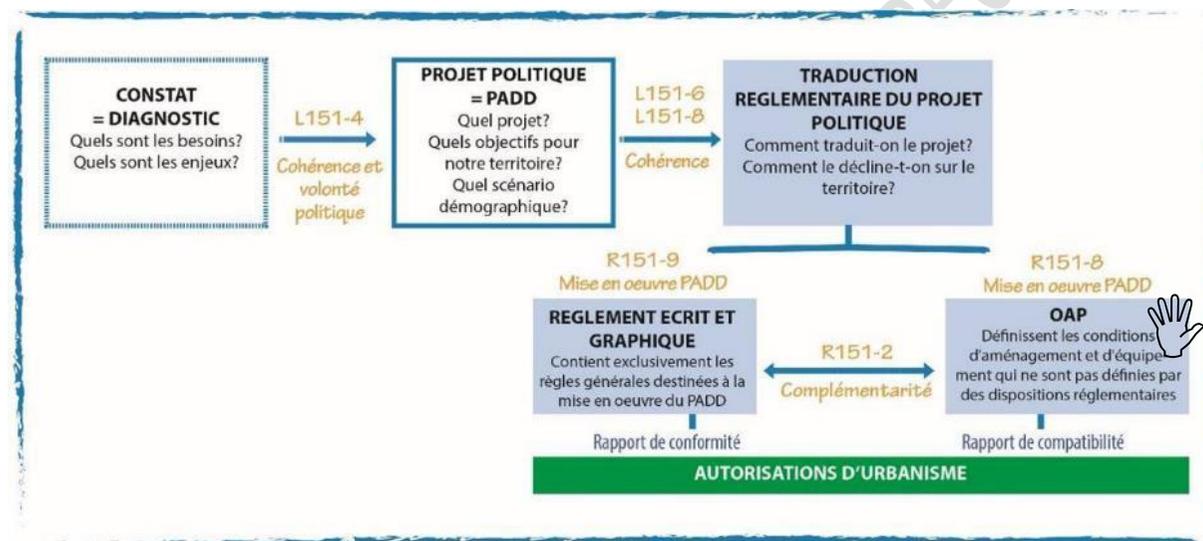
A. La cohérence des OAP avec le PADD : la mise en œuvre du PADD à l'échelle opérationnelle

Le code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Le code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser (...) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ».

Le code de l'urbanisme précise que « 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 (...) ».

Selon une interprétation et une démarche, identiques à celles qui ont guidées la réalisation du PADD, à savoir la nécessité de pouvoir traduire chaque orientation générale du PADD réglementairement, les OAP proposées dans le PLUi font écho de manière opérationnelle aux choix transcrits dans le PADD.



Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
- Accueillir une population permanente d'environ 6500 habitants à l'horizon 2030.	-Application d'une densité minimum dans les OAP sectorielles
- Faciliter la réalisation d'une centaine de logements par an.	-Application d'une densité minimum dans les OAP sectorielles -Estimation du nombre de logements pour chaque OAP
- Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de ¾ du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et ¼ en espaces artificialisés et urbanisés.	-Prise en compte dans les OAP sectorielles des éléments à préserver, des haies à reconstituer, des espaces verts à créer. Cela afin de favoriser un équilibre entre constructions et espaces d'agrément.
-Définir un espace agricole pérenne.	-Traitement dans les OAP sectorielles des franges urbaines, naturelles et agricoles (ex : plantation d'une haie, retrait des constructions, espace vert, ...)
-Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin de constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole.	-Traitement dans les OAP sectorielles des franges urbaines, naturelles et agricoles (ex : plantation d'une haie, retrait des constructions, espace vert, ...) -Perméabilité de certains secteurs permise via les OAP (création d'espaces verts en continuité avec les zones NL existantes qui représentent des connexions avec la ceinture verte)
-Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements, d'amortir les réseaux urbains et d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De nouvelles constructions pourront ainsi être réalisées par des opérations de recomposition de parcelles, de densification, de réhabilitation ou de renouvellement urbain.	-Création d'OAP sectorielles sur un tiers des espaces libres (ou de renouvellement urbain) identifiés en densification au sein de l'agglomération
-Organiser un développement limité de la Chalonnaise et du secteur du Peuple.	-Création d'une OAP pour la zone 1AUe du Peuple
-Permettre le renouvellement urbain d'une ancienne colonie acquise par la collectivité en extension de l'enveloppe urbanisée.	-Création d'une OAP sur le secteur 1AUh de la Grégoirière qui comporte l'ancienne colonie concernée
-Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique.	-D'une manière générale, application d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans toutes les OAP sectorielles.
-Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.	-D'une manière générale, application d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans toutes les OAP sectorielles.
-Prévenir l'exposition de la population aux nuisances et aux risques. Les secteurs soumis à des risques majeurs, notamment les risques portés par le PPRL, éviteront d'accueillir de nouvelles constructions.	-D'une manière générale, application d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dans toutes les OAP sectorielles. -Prise en compte du PPRL pour certains secteurs d'OAP (ex : l'avenue de l'océan,

	une zone sera inconstructible)
-Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés.	-Application d'une densité minimum dans les OAP sectorielles -Estimation du nombre de logements pour chaque OAP -Création d'OAP sectorielles sur un tiers des espaces libres (ou de renouvellement urbain) identifiés en densification au sein de l'agglomération
-Limiter les futures extensions d'urbanisation à vocation d'habitat ou compatibles avec l'habitat à une quarantaine d'hectares.	-Limitation des zones d'extension à vocation d'habitat à 13,4 ha environ. Elles bénéficient toutes d'OAP.
-Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties.	- Prise en compte dans les OAP sectorielles des tissus environnants pour inscrire les projets harmonieusement dans leur environnement. - Proposition de formes urbaines et d'offre en logements adaptées au contexte et aux orientations supra communales.
-Mettre en place 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements.	-Indication dans toutes les OAP du nombre de logements sociaux à réaliser dans le cadre de l'opération
-Favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages.	- Proposition de formes urbaines et d'offre en logements adaptées au contexte et aux orientations supra communales (dont une offre à destination des jeunes ménages) ex : OAP de La Grégoirière qui impose la réalisation de maisons de villes et de logements intermédiaires.
-Assurer la production de logements sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare.	-Application d'une densité minimum de 25 logements par hectare au sein des OAP sectorielles dédiées aux extensions urbaines. La densité préconisée pour les espaces en densification varie en fonction de la densité existante. Elle peut être bien supérieure à 25 logements par hectare.
-Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).	- Prise en compte du PPRL pour certains secteurs d'OAP (ex : l'avenue de l'océan, une zone sera inconstructible)
-Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés	- Prise en compte du PPRL pour certains secteurs d'OAP (ex : l'avenue de l'océan, une zone sera inconstructible) - Prise en compte des risques causés par la circulation des véhicules dans la détermination des orientations de l'OAP (voies de desserte, accès à l'épuration, situation des liaisons douces, ...)
-Assurer le maintien de l'offre en équipements publics.	-Prise en compte de la proximité de certains secteurs d'OAP avec des équipements publics dans l'offre proposée (Ex : OAP rue de Bellevue à proximité des équipements sportifs et des écoles, ou encore l'OAP de l'avenue des sports)
-Assurer la pérennité de l'offre de soins.	- Proposition de formes urbaines et d'offre en logements adaptées au contexte et aux orientations supra communales
-Mettre en œuvre une offre diversifiée d'équipements pour les personnes âgées en confortant l'offre de structures d'accueil spécialisées et en développant une typologie diversifiée de celles-ci.	- Proposition de formes urbaines et d'offre en logements adaptées au contexte et aux orientations supra communales

-Proposer des espaces d'accueil pour aménager des jardins familiaux.	
-Assurer le confortement du tissu commercial au regard des besoins identifiés à l'échelle du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.	- Création d'OAP sectorielles qui prévoient l'accueil de cellules commerciales (Ex : OAP rue de la coursive)
-Maintenir et dynamiser l'offre commerciale de proximité au sein de l'agglomération.	- Création d'OAP sectorielles qui prévoient l'accueil de cellules commerciales (Ex : OAP rue de la coursive)
-Pérenniser la zone économique existante du Peuple et favoriser sa densification dans l'enveloppe existante.	- Création d'une OAP pour la zone 1AUe du Peuple
-Prendre en compte et permettre le développement des activités en lien avec la mer.	- Création d'une OAP pour la zone 1AUp du projet de port
-Conforter et assurer le développement du pôle de loisirs artificialisé de la Normandelière en mettant en œuvre un projet portuaire et de loisirs d'une capacité d'accueil d'environ un millier d'anneaux.	- Création d'une OAP pour la zone 1AUp du projet de port
-Au sein des espaces urbanisés, faciliter l'amélioration qualitative de l'hôtellerie de plein-air tout en conservant les capacités d'accueil des structures existantes.	
-Assurer la protection des sièges d'exploitation agricole.	- Pas d'OAP sur des secteurs situés à proximité de sièges d'exploitation agricole
-Assurer le renforcement de la desserte numérique de la zone économique existante et des équipements publics.	
-Sécuriser et développer un maillage de liaisons douces structurant à l'échelle de l'agglomération.	- Intégration dans les OAP sectorielles d'orientations en faveur des circulations douces
-Mettre en valeur les paysages du territoire communal.	- Intégration dans les OAP sectorielles d'orientations en faveur de la préservation du paysage (haies, arbre isolé, espaces verts, hauteurs des bâtiments, ...)
-Assurer la préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial et des sites archéologiques et géologiques du territoire.	- Prise en compte de la proximité du monument historique de La Pierre Levée dans l'OAP du projet de port
-Permettre à quelques bâtiments de faire l'objet d'un changement de destination, de manière maîtrisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.	
-Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers.	- Traitement dans les OAP sectorielles des franges urbaines, naturelles et agricoles (ex : plantation d'une haie, retrait des constructions, espace vert, ...) - Perméabilité de certains secteurs permise via les OAP (création d'espaces verts en continuité avec les zones NL existantes qui représentent des connexions avec la ceinture verte)
-Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine.	- Traitement dans les OAP sectorielles des franges urbaines, naturelles et agricoles (ex : plantation d'une haie, retrait des constructions, espace vert, ...) - Perméabilité de certains secteurs permise via les OAP (création d'espaces verts en continuité avec les zones NL existantes qui représentent des connexions avec la ceinture verte)
-Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le	- Retrait des zones 1AU avec OAP des emprises de zones humides (Ex : OAP zone

maintien du maillage bocager et des boisements existants.	1AUe du Peuple)
-Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées.	- Aucune OAP au sein des coupures d'urbanisation
-Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin d'assurer une continuité durable des écosystèmes au titre de la Trame Verte et Bleue entre le Nord et le Sud et de protéger les espaces agricoles en périphérie de l'agglomération à moyen et long terme.	- Perméabilité de certains secteurs permise via les OAP (création d'espaces verts en continuité avec les zones NL existantes qui représentent des connexions avec la ceinture verte)
-Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace portuaire et de loisirs de la Normandelière.	- Création d'une OAP pour la zone 1AU _p du projet de port

B. La complémentarité des OAP avec le règlement

Le code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation comporte les justifications de (...) la complémentarité de ces dispositions (éditées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables) avec les orientations d'aménagement et de programmation (...) ».

Qu'elles soient thématiques ou sectorielles, les OAP symbolisent l'urbanisme de projet porté par le PADD. Bénéficiant d'un rapport de compatibilité et non de conformité (comme c'est le cas avec le règlement) avec les opérations envisagées, elles pallient aux prescriptions du règlement écrit et/ou graphique qui ne tiennent pas compte des particularités de certains secteurs. D'une manière générale, les OAP ont ainsi été élaborées pour :

- Encourager une réflexion globale et approfondie sur des secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement de la commune.
- Exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement et donner des pistes pour concevoir des interventions réfléchies, adaptées aux attentes des résidents, des usagers et des futurs habitants.
- Définir un cadre d'intérêt général voulu par la collectivité et que les aménageurs, porteurs de projets, devront respecter.

OAP T1	OAP thématique "Boisements et haies en milieu urbain"			
OAP S1	OAP sectorielles en "Tous secteurs"			
OAP S3	OAP sectorielles portant sur des secteurs d'extension Habitat (1AU _h)			
OAP S3	OAP sectorielles portant sur des secteurs d'extension Activités (1AU _e)			
OAP S4	OAP sectorielle "La Corniche" (Ud)			
OAP S5	OAP sectorielle "Projet de Port" (1AU _p)			

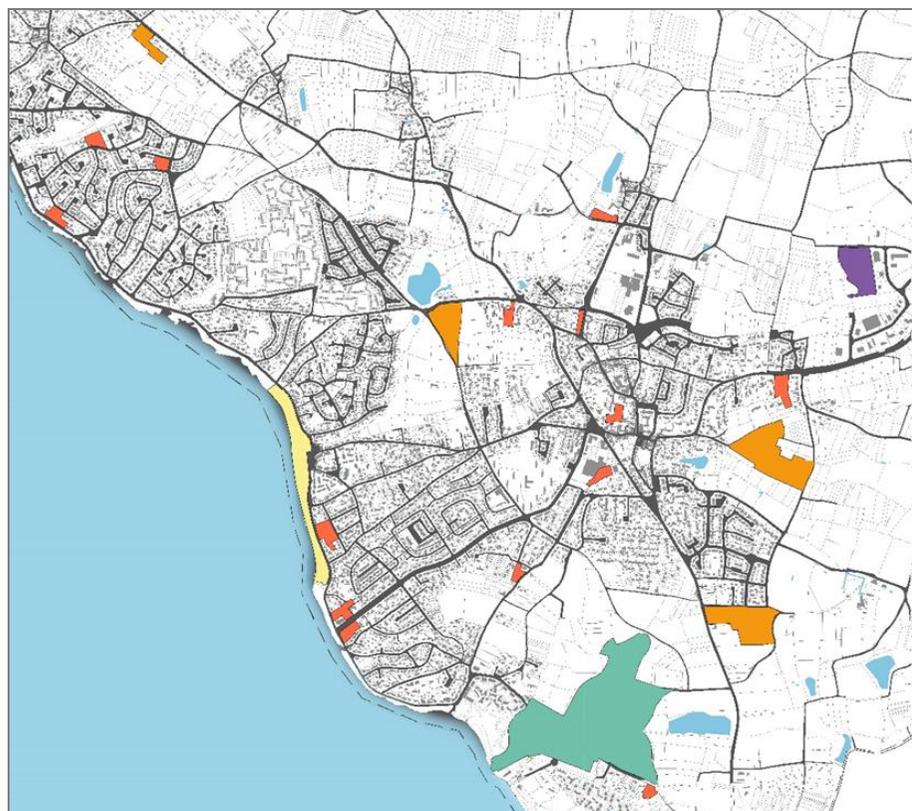
Thèmes du L.151-5 du CU	Articles du règlement												
	Aménagement	Équipement	Urbanisme	Paysage	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Continuités écologiques	Habitat	Transports et déplacements	Réseaux d'énergie	Communications numériques	Équipement commercial	Développement économique	Loisirs
Sous-section 1 : affectation des sols et destination des constructions													
Article 1 - constructions autorisées ou soumises à conditions particulières													
Destination et nature des constructions autorisées	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1			OAP S1	OAP S1	OAP S1
	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5				OAP S5	OAP S3	OAP S5
Constructions soumises à conditions particulières	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1				OAP S3	
	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3					
	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5		OAP S5			OAP S5		OAP S5
Article 2 - interdiction de construire													
Article 3 - mixité sociale et fonctionnelle													
Secteurs avec objectifs de mixité sociale.								OAP S1					
								OAP S3					
Sous-section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère													
Article 4 - qualité du cadre de vie													
Insertion des constructions dans leur environnement	OAP T1		OAP T1	OAP T1	OAP T1	OAP T1	OAP T1					OAP S3	
	OAP S1		OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1	OAP S1					
	OAP S3		OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3	OAP S3					
	OAP S5		OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5		OAP S5			OAP S5		OAP S5
a) Implantation des constructions	OAP S1							OAP S1	OAP S1			OAP S3	
	OAP S3							OAP S3	OAP S3				
	OAP S4		OAP S4	OAP S4				OAP S4					
	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5			OAP S5		OAP S5		OAP S5
b) Dimensions des constructions	OAP S1							OAP S1				OAP S3	
	OAP S5	OAP S5							OAP S5		OAP S5		OAP S5
c) Assainissement collectif et assainissement non collectif													
d) Aspect extérieur des constructions et des abords	OAP S1		OAP S1	OAP S1				OAP S1				OAP S3	
	OAP S3		OAP S3	OAP S3				OAP S3					
	OAP S5	OAP S5	OAP S5	OAP S5							OAP S5		OAP S5
e) Insertion et qualité environnementale des constructions	OAP S1		OAP S1	OAP S1			OAP T1	OAP S1				OAP S3	
							OAP S1						
	OAP S3		OAP S3	OAP S3			OAP S3	OAP S3					
	OAP S5		OAP S5	OAP S5			OAP S5				OAP S5		OAP S5
f) Espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisir	OAP S1		OAP S1	OAP S1			OAP T1					OAP S3	
	OAP S3		OAP S3	OAP S3			OAP S3	OAP S3					
	OAP S5		OAP S5	OAP S5			OAP S5				OAP S5		OAP S5
Article 5 - densité													
a) Objectif de densité minimale de construction								OAP S1					
								OAP S3					
SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX													
a) Caractéristiques des voies de circulation									OAP S1			OAP S3	
									OAP S3				
											OAP S5		OAP S5
b) Conditions de desserte par les voies et réseaux									OAP S1				
									OAP S3				

C. Le choix des secteurs d'OAP

Le projet de PLU propose les OAP suivantes :

Les OAP sectorielles	Les OAP thématiques
Les secteurs d'extension ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat	L'OAP thématique générale de préservation des boisements en milieu urbain
Les secteurs d'extension ouvertes à l'urbanisation affectée aux activités économiques	
Les secteurs à optimisation foncières	
La Corniche	
Le projet du Port	

1. Localisation des secteurs d'OAP



	OAP concernant les secteurs d'extension ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat
	OAP concernant les secteurs d'extension ouvertes à l'urbanisation affectée aux activités économiques
	OAP concernant les secteurs à optimisation foncières
	OAP de la Corniche
	OAP projet du Port

2. La détermination des secteurs d'OAP

Le projet de PLU propose des OAP sectorielles portant sur des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine qualifiés de « potentiel d'optimisation foncière » (zones U), et situés en extension de l'enveloppe urbaine (AU). L'ensemble des zones 1AU bénéficient d'OAP.

Un tiers des secteurs identifiés comme « potentiel d'optimisation foncière » (zones U) bénéficient d'OAP. Ceux qui en bénéficient remplissent les critères suivants :

- Un enjeu d'intégration urbaine significatif
- Une surface relativement importante
- Une situation relativement centrale
- Un potentiel qui permet de tendre significativement vers l'objectif de production de logements et de densité fixé dans le PADD.

3. La portée des OAP

Pourquoi mon jardin est-il englobé dans un secteur de projet ? Que se passe-t-il si je ne suis pas vendeur ? que va-t-il se faire précisément à cet endroit ? Autant de questions légitimes que peut se poser un habitant lorsqu'il constate que son terrain est inclus ou riverain d'un des secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Mais si voir des flèches, des aplats et des signes dessinés sur son terrain peut inquiéter, il faut relativiser en comprenant bien ce qu'est et ce que n'est pas une OAP.

a) Ce qu'est une OAP ?

- **Un outil qui permet un encadrement plus fin des secteurs de projets stratégiques**

Obligatoires pour toutes les zones 1AU (A Urbaniser à court/moyen terme) du PLU, les OAP définissent les grandes lignes du futur aménagement et les éléments de l'environnement à prendre en compte.

- **Un moyen de donner de la visibilité sur des sites avec un fort potentiel d'évolution**

L'OAP est ainsi aussi un moyen pour des propriétaires, des professionnels de l'aménagement, des riverains, de prendre connaissance des choix d'aménagement qui ont été faits sur un secteur. En préfigurant son aménagement, l'OAP lui confère une visibilité. Elle permet d'anticiper le nombre de logements possible, les équipements prévoir, la nature et le gabarit des futurs bâtiments, les végétaux et murs à préserver, etc. L'OAP permet aussi à la commune de démontrer qu'elle respecte les objectifs qui lui ont été fixés par des documents supracommunaux, et ceux qu'elle s'est elle-même fixés dans son projet d'aménagement et de développement durable (limitation de l'étalement urbain, création de logement social, protection de la ressource en eau, etc.)

b) Ce que n'est pas une OAP ?

- **Un plan d'aménagement où tout est figé**

Au contraire, les OAP portent des principes d'aménagement. Elles sont donc à interpréter avec une certaine souplesse pour permettre, au moment de l'urbanisation effective du secteur, de concevoir un projet plus précis respectant les principes définis.

- **Une injonction à l'urbanisation**

C'est bien aux propriétaires que revient le choix de l'opportunité et du moment de lancer un projet d'aménagement. De même une OAP n'entraîne pas la prise de contrôle du foncier par la collectivité (préemption, expropriation, etc.). Au contraire, les OAP favorisent les initiatives privées leur coordination.

c) Une OAP, pourquoi ?

- **Préfigurer la ville demain**

Mis bout à bout, les principes d'aménagement portés par les OAP sectorielles proposées dans le PLU permettent de préfigurer la morphologie urbaine de demain : comment les connexions routières et douces vont-elles se poursuivre ? Quels types de logements seront construits ? Quels services et commerces la ville souhaite accueillir ? Comment seront traités les futures entrées de la ville ? Autant de questions qui trouvent des réponses au sein des OAP. Les OAP thématiques permettent, elles, de délivrer des pistes d'action sur des thèmes donnés. Par exemple, une OAP thématique sur l'optimisation foncière en milieu urbain permet de répondre aux questions suivantes : comment utiliser les espaces libres dans la ville ? Comment puis-je intelligemment diviser mon terrain ?

- **Réfléchir ensemble**

Les OAP permettent d'amorcer, en amont de l'opération d'urbanisation, une discussion réflexion et des échanges sur les projets.

- **Favoriser les connexions dans la ville**

Lorsqu'elles se réalisent spontanément, l'urbanisation et les densifications ont tendance à privilégier un fonctionnement autarcique. La possibilité de visualiser sur plans les futures connexions permet de mettre en évidence les connexions évidentes à poursuivre, celles qui n'ont pas d'issues sécurisées, etc.

d) La portée des schémas d'OAP

Les OAP sectorielles, délimitées graphiquement, sont exprimées sous la forme de schémas et représentent des principes. Leur représentation et leur localisation sont donc indicatives.

Les affectations et vocations dominantes existantes à conforter ou futures à développer sont déclinées pour chaque secteur. Elles sont préférentielles et n'excluent pas la réalisation d'une autre vocation. Elles expriment une intention globale appréciée à l'échelle de l'ensemble du secteur, et ne s'opposent pas à la réalisation de constructions dédiées à d'autres destinations compatibles avec celle-ci.

Au sein de chaque secteur sont figurés les principes de desserte et de connexion ci-contre. Les localisations, tracés et flèches sont schématiques et indicatifs et ne présupposent ni d'une emprise ni d'un sens de circulation (pouvant être précisées dans l'orientation écrite). Le nombre d'accès représenté est indicatif. Concernant le stationnement, qu'il soit public ou privé, sa localisation est préférentielle et sa représentation ne présume aucune capacité (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).

Les localisations préférentielles à vocation de logements intermédiaires et/ou collectifs sont déclinées pour chaque secteur à vocation mixte. Ces constructions s'implantent préférentiellement dans l'emprise représentée graphiquement.

En complément des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux inscrits aux pièces réglementaires, des composantes paysagères et environnementales d'intérêt sont identifiées localement, à l'échelle de chaque secteur. Les projets prennent en compte ces éléments en vue de leur préservation et/ou de leur mise en valeur (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).

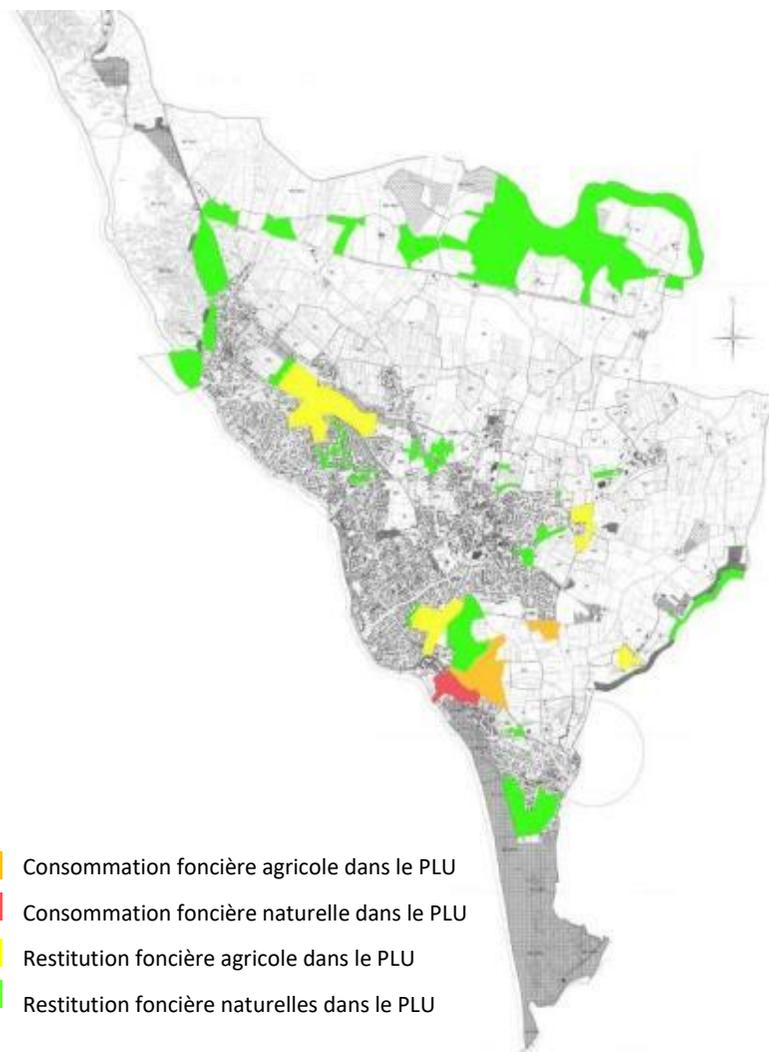
VI. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Selon le DOO du SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, en vue de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, le PLU doit dans un premier temps 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. C'est dans un second temps seulement que 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.

Dans les OAP	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Application d'une densité minimum pour les secteurs d'OAP Habitat (minimum 25 logements/ha)	Délimitation des zones U au sein de leur périmètre actuellement urbanisé	Optimisation de la largeur des voies et accès au sein des zones U et AU
Création d'OAP au sein de secteurs U (secteurs d'optimisation foncière) qui peuvent imposer, pour certaines, des densités supérieures à 25 logements/ha	Délimitation optimisée pour un besoin à 10 ans des secteurs d'extension	Possibilité d'implanter les constructions à l'alignement ou en retrait au sein des zones U et AU
Certaines OAP imposent la création de logements denses et intermédiaires.	Identification des secteurs U qui bénéficient d'OAP	Possibilité d'implanter les constructions en limites séparatives ou selon un retrait réduit de 1m
Grâce aux OAP, environ 66% de la production de logements prévue dans le projet de PLU sera réalisée en densification.	Création d'une ceinture verte (Acv), rempart à l'urbanisation	Fait d'imposer que les accès directs sur voies publiques seront limités aux stricts besoins nécessaires à la sécurité des sites ou exceptionnellement pour répondre à des besoins techniques dûment argumentés et après accord de la collectivité gestionnaire de la voie.
	Délimitation d'un secteur Uca correspondant à un secteur d'habitation dont les hauteurs autorisées sont élevées	Fait d'imposer que les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement ne doivent présenter qu'un seul accès direct sur la voie publique
		Fixation de hauteurs qui permettent d'autoriser des extensions verticales.
		Délimitation d'un secteur Uca correspondant à un secteur d'habitation dont les hauteurs autorisées sont élevées.

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Cette partie présente de façon synthétique la stratégie du PLU en termes 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 mais 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.

VIII. TABLEAU DE SURFACES

FUSION	surf ha
1AUe : Secteur d'extension à caractère naturel ouverte à l'urbanisation affectée aux activités économiques	3.07
1AUh : Secteur d'extension à caractère naturel ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat	12.38
1AUp : Secteur d'extension à caractère naturel ouverte à l'urbanisation affectée aux activités portuaires et maritimes ou de loisirs	27.23
Aa : Secteur affecté aux activités des exploitations agricoles	639.29
Ab : Secteur affecté aux activités agricoles, situées à proximité immédiate de la zone urbaine et entourées par la ceinture verte	49.8
Acl : Secteur délimitant la partie du territoire affectée à l'activité conchylicole en espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables	6.02
Acv : Secteur agricole intégré dans la ceinture verte	390.02
Ap : Secteur agricole de transition avec la zone portuaire, l'agglomération et la ceinture verte	37.91
Av : Secteur d'Appellation d'Origine Protégée à vocation viticole	26.44
Na : Secteur de protection des sites, des milieux naturels et des paysages	83.8
Ndl : Secteur délimitant les espaces terrestres, sites et paysages remarquables	809.38
Nj : Secteur délimitant les secteurs d'aménagement de jardins familiaux	3
NL : Secteur délimitant les espaces naturels existants en milieu urbain à préserver au titre d'espaces non urbanisés assurant la continuité	71.76
Nlc : Secteur de campings caravanning autorisés existants en milieu naturel	18.55
Nm : Secteur naturel correspondant à la frange littorale	120.66
Nmp : Secteur naturel marin comportant des aménagements pour les activités liées à la mer	3.29
Ua : Secteur à caractère central d'habitat, de services et d'activités	11.54
Uaa : Secteur de villages anciens de la Sauzaie et de la Trévillère	3.02
Uc : Secteur d'extension de l'agglomération	454.51
Uca : Secteur à caractère central dense d'habitat, de services et d'activités	0.41
Ucc : Secteur de campings caravanning autorisés existants en milieu urbain	29.67
Ucv : Secteur de colonies de vacances et centres de vacances	9.16
Ud : Secteur bâti en bordure du littoral	5.01
Ue : Secteur d'activités et installations à caractère industriel, artisanal et de services	19.27
Uec : Secteur à vocation commerciale située dans le centre-bourg	2.28
Uf : Secteur réservé aux équipements publics et d'intérêts collectifs	23.21
Uh : Secteur urbanisé hors agglomération de la Chalonnaire et du Peuple	11.02
Ut : Secteur à vocation d'hébergement hôtelier	0.28

CHAPITRE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES, PRECONISATION ET MESURES CORRECTIVES

I. METHODOLOGIE

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'entraînent pas de perturbation significative sur l'environnement.
- les **impacts moyens** peuvent entraîner 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

II. ANALYSE DES INCIDENCES A L'ECHELLE DES ZONES A 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 AU_p**, 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 AU_p, 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 1AUe 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2016

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 en 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 (<i>laisser une zone tampon autour de la mare et le long du cours d'eau</i>). 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 Tréville	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 ha Zone retirée (Acv)
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 (<i>non considérée comme zone humide d'un point de vue pédologique</i>), entourée par de petits cours d'eau. A noter la présence de plusieurs Herbes de la pampa (<i>Cortaderia selloana</i>), espèce invasive.	Quelques haies à strate arbustive ou buissonnante jalonnent le site. Toutefois les haies autour de l'étang sont mutistratifiées, 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	5.3 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 (pâturage 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 (<i>Cortaderia selloana</i>) et de Sénéçon en arbre (<i>Baccharis halimifolia</i>), 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	<i>Cf. Dossier Loi sur l'Eau – Projet de création du lotissement « Le Littoralis », OCE, 2012</i>	/	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),	0.99 ha

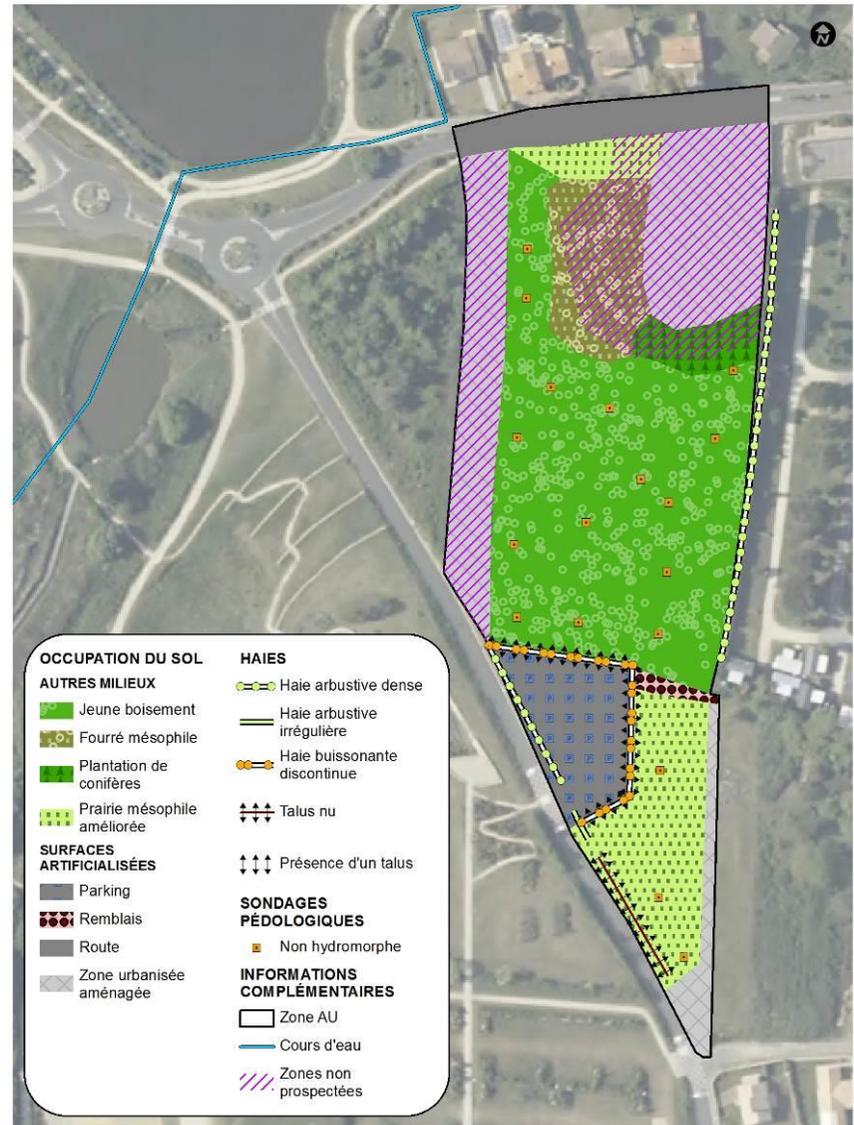
Localisation	Surface Initiale (ha)	Etat initial	Zonage réglementaire – Risque – Nuisance	Intérêt environnemental de la zone	Niveau de l'impact sans prise en compte des mesures d'évitement et de réduction	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact avec prise compte des mesures d'évitement et de réduction	Surface ajustée (ha)
La Normandelière	27.3 ha	<i>Cf. Etude d'impact – Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisation, BRL Ingénierie, 2010</i>	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

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION

ÉTAT INITIAL ET PRÉCONISATIONS : ZONES AU



ÉTAT INITIAL ET PRÉCONISATIONS : ZONE AU N°1

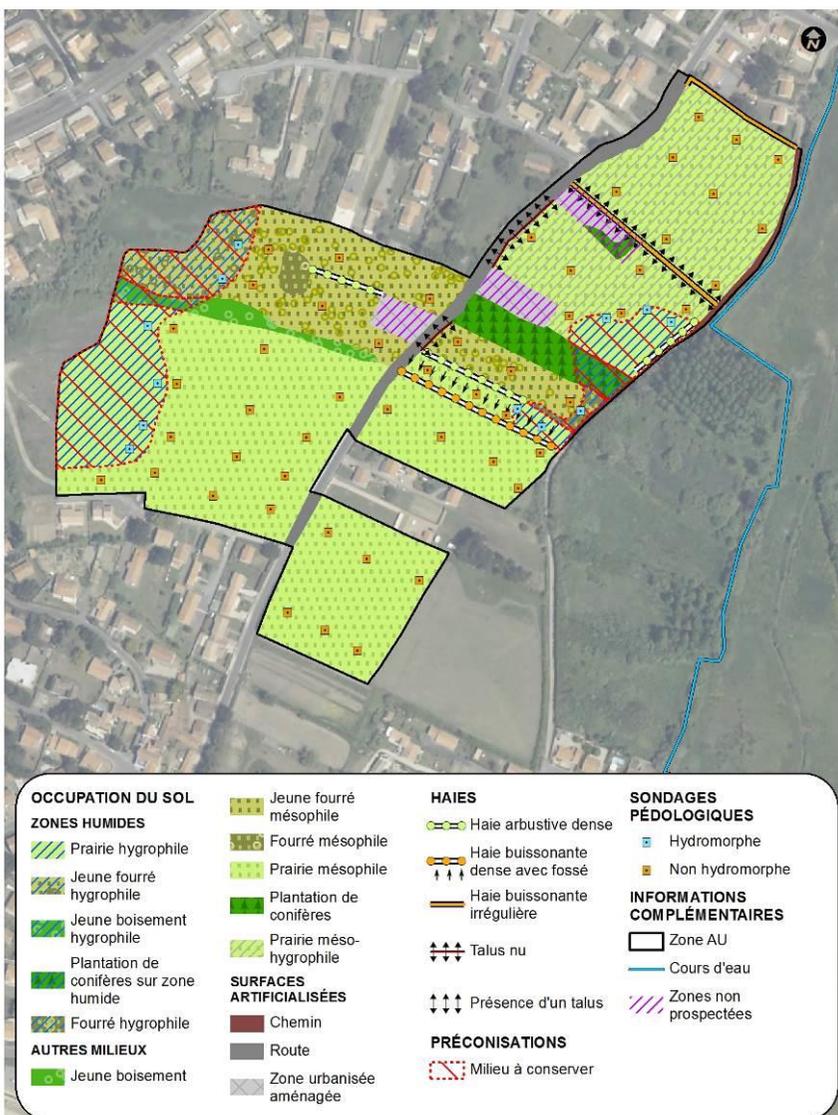


ÉTAT INITIAL ET PRÉCONISATIONS : ZONE AU N°2



ÉTAT INITIAL ET PRÉCONISATIONS : ZONE AU N°3





REUNION PPA 10 AVRIL 2018

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 **11.4 hectares** (*hors zones de la Sauzaie et du projet portuaire*), les secteurs **2, 3 et 6** ayant été **retirés** du projet final **suite aux investigations**.

Les **aménagements** projetés sur les zones **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 maîtrise 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'Île 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** 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,
- la restauration et la gestion des milieux patrimoniaux,
- la création d'habitats favorables à la faune et notamment les amphibiens,
- ...

Il est indiqué dans cette étude d'impact que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. L'ensemble de ces mesures est présenté au paragraphe III.J.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

III. ANALYSE DES INCIDENCES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

A. Réseau hydrographique et eaux pluviales

Réseau hydrographique	
Rappels de l'état initial de l'environnement	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vie et Jaunay, SAGE Auzance Vertonne 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 »
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte pour partie de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU <u>Incidences négatives :</u> Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune → Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine. → Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants
Mesures prises dans le règlement graphique	Cours d'eau non reportés sur le règlement graphique Pas de zonage spécifique : cours d'eau traversant les zonages Ndl, Na, NL, Uaa, Uc, Acv, Ab, Ucc, Ud, Ue, 1AUh, Uf, Uca, 1AUp, Aa
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales 15 : « 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 : 750 m 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
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives</u> :</p> Retranscription de l'ensemble des aménagements prévus dans le SDAP sur le plan du réseau d'eaux pluviales présenté dans les annexes sanitaires
	<p><u>Incidences négatives</u> :</p> 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 éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <p>➔ Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique.</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	ER2 : Aménagement d'une aire naturelle de stationnement ni cimentée ni bitumée et d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Av de la Parée) ER5 : Bassin tampon eaux pluviales ER7 : Zone d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ER9 : Création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 4 (zone Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, Ut, 1AU, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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. »</p> <p>Article 4 (zone Ue, Uf, 1AU) : « 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.»</p> <p>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 : [...]</p>

	- 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	/
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	<u>Incidences positives :</u> 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 <u>Incidences négatives :</u> Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des volumes de boues à composter
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées → Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique.
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 6 en zonage Na : Aménagement de la station d'épuration
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 4 (zone Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, Ut, 1AU, 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 OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Charge de la station : Charge Moyenne annuelle : 9 186 EH - Charge Maximale (aout 2014) : 29 570 EH 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.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

C. Eau potable

Eau potable	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Gestion par le syndicat SIAEP du Pays de Brem et du Jaunay, transfert de compétence au Syndicat Vendée Eau 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
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : / <u>Incidences négatives</u> : 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 réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées ➔ Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique.
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, Ut, 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 m ³

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. De plus, 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*) permettant de subvenir aux besoins futurs du département.

D. Milieux naturels et paysages

Milieux remarquables	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>9 zonages environnementaux (ZSC, ZPS, Site Classé, ENS, ONZH, ZNIEFF, ZICO, INPG, EBC) principalement liés au littoral et aux marais</p> <p>Surface totale de milieux remarquables de 873 ha</p> <p>Des milieux naturels patrimoniaux en contact direct avec l'urbanisation (pression sur les milieux)</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives</u> :</p> <p>Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment</p> <p>Protection stricte des milieux remarquables</p> <p><u>Incidences négatives</u> :</p> <p>Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles notamment)</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique ➔ Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique <p>Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers ➔ Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Majoritairement zonés Ndl, Nm, avec quelques secteurs en Acl (<i>activité conchylicole existante</i>), Nlc (<i>camping existant</i>), Na (<i>chemins d'accès à la plage existant</i>),</p> <p>Pour la ZPS : quelques secteurs également en Nmp (projet de digue brise lame pour le port), Nm (autour du zonage Nmp),</p> <p>Pour la ZNIEFF « DUNES, FORET, MARAIS ET COTEAUX DU PAYS D'OLONNE » : des secteurs également en 1AUp (<i>projet de port</i>), Na, Nmp, NI et Ap</p> <p>Pour les ENS : quelques secteurs également en Ndl, Na (<i>parkings et accès à la plage existants + le long de l'Ecours</i>), Uc (<i>secteur déjà urbanisé</i>), Av (<i>secteur viticole</i>), Aa (<i>siège d'exploitation existant</i>)</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Article 2 (zone Ndl) : « Sont admis les aménagements suivants :</p> <p>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 :</p> <p>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 ;</p> <p>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 :</p>

	<p>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.</p> <p>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 :</p> <p>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 ;</p> <p>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. »</p> <p>Article 2 (Nmp) : « Sont admis :</p> <p>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. »</p> <p>Article 2 (Nm) : « Sont admis :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Surface de milieux remarquables réglementaires (ZPS) concernée par des zones AU ou aménagement : 0.12 ha en Nmp 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 +28.7 ha en Ap Surface de milieux restaurés :</p>

Zones humides	
Rappels de l'état initial de l'environnement	465.31 ha de zones humides inventoriées Maillage dense de zones humides sur la majorité du territoire
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte dans les documents du PLU et dans la définition d'une grande partie des zones AU notamment <u>Incidences négatives :</u> Impacts significatifs du projet portuaire de la Normandelière et d'aménagement de la Sauzaie sur les zones humides
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine ➔ Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants
Mesures prises dans le règlement graphique	Zones humides repérées par une trame renvoyant à des dispositions réglementaires de protection. Majoritairement zonées en Ndl, Aa, Acv, Ab, NL, NLC, Na, Nj Mais des zones humides présentent en Ucc, Uc, Uf, 1AUp, Acl ER 9 (création d'une canalisation de collecte des eaux pluviales et d'un cheminement piétons / vélos) en partie sur zone humide ER 1 (Aménagement de sentier cyclable) en partie sur zone humide
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales 12 : « Prise en compte de la préservation des zones humides » 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) : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et ouvrages strictement nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ol style="list-style-type: none"> a) 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, b) Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre

	adaptée à l'état des lieux. »
Mesures prises dans les OAP	Mesures de compensation prévue pour la zone 1AU _p (cf paragraphe J). Aucune zone humide sur les autres zones AU
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de zones humides concernée par des zones AU : 1.82 ha en 2018 (1AU _p) Surface de zones humides sur le territoire : 465,31 ha en 2015

Bois et bocage	
Rappels de l'état initial de l'environnement	82 km de haies et 169.94 ha de bois pré-localisés 13.9 ha d'EBC
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Prise en compte dans les documents du PLU et dans les OAP <u>Incidences négatives :</u> /
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune <ul style="list-style-type: none"> ➔ Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers ➔ Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine ➔ Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants
Mesures prises dans le règlement graphique	Pas de report des haies sur le règlement graphique Classement en EBC pour les principaux bois en zonage Ndl, Acv, 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 : « Tout arrachage ou abattage de haies situées en zone agricole (A) ou naturelle (N) est soumis à déclaration en mairie » Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, Ut, 1AU) : « 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, Ut, 1AU, 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). »

	<p>Les murs en pierre doivent être conservés. »</p> <p>Article 11 (Na, Ndl et Nj) : « sont autorisés uniquement les : - haies végétales d'essences locales, [...] - les murs traditionnels de pierres sèches. [...] »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>Conservation des haies et boisements ayant un intérêt patrimonial OAP thématique : Boisements et haies en milieu urbain</p>
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement : Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement :</p>

Paysage et patrimoine	
Rappels de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	<p>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</p> <p>Présence d'une coupure urbaine dense entre le littoral et l'arrière-pays</p> <p>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</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>Prise en compte du paysage et du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme</p> <p>Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>Impact paysager du projet de port</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <p>➔ Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de ⅓ du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et ⅔ en espaces artificialisés et urbanisés</p> <p>Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune</p> <p>➔ Mettre en valeur les paysages du territoire communal</p> <p>➔ Assurer la préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial et des sites archéologiques et géologiques du territoire</p> <p>➔ Permettre à quelques bâtiments de faire l'objet d'un changement de destination, de manière maîtrisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site</p> <p>➔ Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées</p> <p>➔ Définir un périmètre d'accompagnement cohérent d'intégration de l'espace portuaire et de loisirs de la Normandelière</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Trame spécifique pour les sites archéologiques</p> <p>Trame des zones humides</p>

	<p>Trame des EBC</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles</p> <p>Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 » <p>Article 1 (Uaa) : « Sont interdits [...] toute intervention susceptible de mettre en cause l'intégrité du bâti patrimonial existant. »</p> <p>Article 13 (Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, Ut, 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 traités de manière paysagère, en conservant une dominante végétale.</p> <p>Article 13 (Ua, Uc, Ud, Ue, Uf, Uh, Ut, 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. »</p> <p>Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, Ut, A, N) : « La réhabilitation de bâtiments anciens devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 façades commerciales qui pourront ajouter et agrandir les percements existants. <p>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. »</p> <p>Article 11 (A, N) : « Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. »</p> <p>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 »</p> <p>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. »</p> <p>Article 13 (zone A) : « Les bâtiments d'exploitation ainsi que les dépôts et déchargés autorisés seront entourés d'un écran de verdure. »</p>
Mesures prises dans les OAP	Conservation des haies et boisements significatifs

Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel : 0 en 2015</p> <p>Nombre de projets portant atteinte à un élément paysager : 1 en 2015</p>
----------------------------------	---

Corridors écologiques et Trame verte et bleue	
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Plusieurs réservoirs de biodiversité importants</p> <p>Un continuum dunaire interrompu par l'urbanisation et une connexion par le continent à préserver</p> <p>Une sous-trame humide bien représentée et une sous-trame boisée morcelée</p> <p>Des corridors à préserver</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>Prise en compte dans les documents d'urbanisme et notamment dans la localisation des zones AU</p> <p>Protection adaptée</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>Augmentation de la pression : réduction des espaces relais</p> <p>Projet de port impactant un réservoir d'importance régionale et une continuité entre le littoral et l'arrière-pays</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de ¾ du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et ¼ en espaces artificialisés et urbanisés ➔ Limiter les futures extensions d'urbanisation à vocation d'habitat ou compatibles avec l'habitat à une quarantaine d'hectares ➔ Définir un espace agricole pérenne ➔ Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin de constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole <p>Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers ➔ Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire grâce à la protection des espaces naturels cohérents, terrestres et maritimes au titre des espaces remarquables et au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'enveloppe urbaine ➔ Assurer la préservation des zones humides et cours d'eau du territoire et le maintien du maillage bocager et des boisements existants ➔ Assurer une protection durable des deux coupures d'urbanisation identifiées
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Trame des zones humides</p> <p>Trame des EBC</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties actuelles</p> <p>Zones AU limitées et situées en limite de l'enveloppe urbanisée</p> <p>Augmentation du pourcentage « espaces agricole et naturel » : 76 % à la place de 70% au POS</p> <p>Corridors et réservoirs principalement zonés en Ndl, Na, Aa, Acv, NL (<i>pour la partie urbaine</i>), Ap et 1AUp</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Toutes les règles concernant les cours d'eau, les espaces naturels protégés, les zones humides, les haies, le paysage et le patrimoine</p> <p>Définition des zonages Na (secteurs délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages), Ndl (secteurs</p>

	<p>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), 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), Nm (secteurs naturels correspondant à l'espace maritime étendu jusqu'à la limite des 12 milles nautiques), Nmp (secteurs délimitant les espaces naturels marins comportant des aménagements pour les activités liées à la mer, et portuaires)</p> <p>Annexe 1 : Liste des espèces végétales conseillées</p> <p>Annexe 2 : Liste des plantes invasives interdites à surveiller</p>
Mesures prises dans les OAP	2 zones AU empiétant en partie sur des espaces relais (zone de la Morinière – boisement conservé) et sur un réservoir et un corridor (zone du projet portuaire) mais prise en compte dans le cadre des études d'impact (conservation d'un corridor entre le port et la zone urbaine, préservation de la continuité au niveau du ruisseau, création d'habitats supplémentaires et restauration d'habitats au cœur du marais Girard, ...)
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** ont été prise en compte lors de l'élaboration du projet de port et sont exposés dans l'étude d'impact du projet. Il est indiqué dans cette dernière que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. L'ensemble de ces mesures sont présentées au paragraphe III.J.

Concernant plus particulièrement les bois, le projet de PLU reconduit globalement les EBC délimités au POS, sauf la partie non boisée des Dunes de La Gachère. Au total, 54,58 ha de bois sont proposés en EBC dans le projet de PLU (169,8 ha en EBC au POS). L'EBC supprimé correspond à la partie non boisée des dunes de la Gachère (- 115.1 ha).

Enfin, une OAP thématique « Boisements et haies en milieu urbain » permettra de préserver les nombreux petits bois présents au cœur du tissu urbain.

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 du projet de PLU	<u>Incidences positives :</u> Réduction du rythme de consommation de l'espace Utilisation plus économe de l'espace <u>Incidences négatives :</u> 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 réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées <ul style="list-style-type: none"> ➔ Inscrire le projet de PLU dans une perspective d'équilibre de % du territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers et ¼ en espaces artificialisés et urbanisés ➔ Assurer la production de logements sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare ➔ Accueillir environ la moitié de la production de logements dans les opérations récemment autorisées et les espaces libres au sein des espaces urbanisés ➔ Limiter les futures extensions d'urbanisation à vocation d'habitat ou compatibles avec l'habitat à une quarantaine d'hectares ➔ Définir un espace agricole pérenne ➔ Donner un cadre réglementaire à la ceinture verte afin de constituer une enveloppe de développement urbain à moyen long terme, cohérente avec la démarche de valorisation de l'espace agricole Objectif 2 : Accompagner et renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune <ul style="list-style-type: none"> ➔ Pérenniser la zone économique existante du Peuple et favoriser sa densification dans l'enveloppe existante. Objectif 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune <ul style="list-style-type: none"> ➔ Renforcer la protection des espaces naturels, maritimes, agricoles et forestiers
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses Zonage U restreint aux enveloppes bâties
Mesures prises dans le règlement écrit	Article 1 (A) : « Sont interdits en zone A toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, et notamment : - 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 de 25 à 30 logements à l'hectare affichés
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface urbanisée : 562.8 ha en 2018</p> <p>Surface moyenne consommée par an : 5.7 ha/an avant 2012</p> <p>Densité moyenne des projets résidentiels : 14.6 logements/ha avant 2012</p> <p>Surface à urbaniser prévues (AU) : 42.3 ha en 2018</p> <p>Consommation d'espaces naturels et agricoles prévue : 39 ha en 2018</p>

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,
- création 66% des nouveaux logements en densification ou renouvellement urbain.

Ainsi les objectifs fixés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme induisent une consommation d'espace de :

- 12.39 ha destinés à l'habitat (zones 1AUh) dont 9.1 ha en extension pure et 3.3 ha au sein de l'enveloppe urbaine ou en renouvellement urbain,
- 2.68 ha destinés à l'économie (zone 1AUe),
- 27.2 ha destinés à accueillir le projet portuaire (zone 1AUp).

Au total il est prévu une consommation de 39 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 l'environnement	<p>SRCAE des Pays de la Loire approuvé</p> <p>Aucun parc éolien, majeure partie de la commune classée en zone non préférentielle pour l'implantation d'éolienne</p> <p>11 forages liés à la géothermie</p> <p>Pas de données locales sur la qualité de l'air</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>Diminution de la consommation moyenne en énergie par habitation</p> <p>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</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>Augmentation des besoins en énergie</p> <p>Augmentation des gaz à effet de serre</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <p>➔ Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales 5 : « l'isolation thermique des constructions : [...], en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci 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). »</p> <p>Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, Ut) : « 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.</p> <p>Dans le cadre des dispositions en faveur du développement durable et des renforcements d'isolants par des vêtements extérieures, celles-ci seront autorisées avec des couleurs identiques aux enduits précités.</p> <p>Des matériaux modernes et innovants pourront être autorisés pour des projets favorisant le développement durable.</p> <p>Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, Ut, N) : « L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture est autorisée à condition que l'encadrement et les panneaux solaires soient de la couleur du support sur lequel ils sont apposés.[...]</p> <p>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.</p>

	<p>Les panneaux photovoltaïques en façade sont interdits. »</p> <p>Article 11 (Ue, 1AUe, A, N) : « 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. »</p> <p>Article 2 (Aa) : « Sont admises sous conditions particulières : La mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles sous conditions ... »</p> <p>Article 2 (toutes les zones) : « les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m, à condition qu'elles respectent les conditions d'implantation ...»</p>
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Nombre de forages liés à la géothermie : 11 en 2015</p> <p>Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installés :</p>

Déplacements	
Rappels du diagnostic	<p>Un réseau routier de transit bien développé</p> <p>Bonne accessibilité au littoral</p> <p>Nombreuses circulations douces et potentiel de développement important</p> <p>Une ligne de bus régulière</p>
Incidences du projet de PLU	<p><u>Incidences positives :</u></p> <p>Développement et valorisation des liaisons douces</p> <p><u>Incidences négatives :</u></p> <p>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</p>
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées</p> <p>→ Privilégier une localisation organisée des secteurs de développement de l'urbanisation en mobilisant prioritairement les secteurs situés au sein de l'agglomération, afin d'assurer une proximité des commerces, services et équipements</p> <p>Objectif 2 : Accompagner et renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune</p> <p>→ Sécuriser et développer un maillage de liaisons douces structurant à l'échelle de l'agglomération</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Localisation des zones AU dans la continuité du tissu urbain existant et donc en connexion avec les réseaux viaires.</p> <p>ER1 : Aménagement d'une piste cyclable</p> <p>ER8 : Aménagement de sentiers piétons</p> <p>ER9 : Création d'un cheminement piétons / vélos</p> <p>ER11 : Aménagement d'un sentier cycles / piétons dans la continuité du tunnel de la colonie</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>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 constitutifs d'un maillage de liaisons douces »</p>

	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°4 (Les rouettes) et 5 (La grégoirière)
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 Brétignolles-sur-Mer Diminution des tonnages collectés entre 2010 et 2011 Augmentation des déchets recyclables collectés
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : / <u>Incidences négatives</u> : Augmentation des volumes de déchets
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées → Veiller à adapter la performance des réseaux d'eau et d'énergie, et à conforter la gestion des déchets, en adéquation avec le dynamisme démographique
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, Ut, 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, Ut, 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 Lignerons, 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-Lignerons 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 Brétignolles-sur-Mer au SDAN en tant que secteur éligible à la couverture des services sur fibres optiques
Incidences du projet de PLU	<u>Incidences positives</u> : Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire <u>Incidences négatives</u> : Augmentation du nombre de connexions supplémentaires
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 2 : Accompagner et renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune → Assurer le renforcement de la desserte numérique de la zone économique existante et des 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, Ut, 1AU) : « 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 l'environnement	De nombreux risques naturels. Quelques risques technologiques (ICPE, sites potentiellement pollués, TMD)
Incidences du projet de PLU	<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 <u>Incidences négatives</u> : Augmentation potentielle des risques d'érosion littorale
Mesures prises par le PLU pour réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	Objectif 1 : Favoriser un développement maîtrisé et équilibré du territoire en organisant l'urbanisation préférentiellement au sein des enveloppes urbanisées identifiées <ul style="list-style-type: none"> ➔ Prévenir l'exposition de la population aux nuisances et aux risques. Les secteurs soumis à des risques majeurs, notamment les risques portés par le PPRL, éviteront d'accueillir de nouvelles constructions ➔ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) ➔ Prendre en compte les risques identifiés en espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> -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 <ul style="list-style-type: none"> oAu lieu dit « le Pont Jaunay » oAu lieu dit « le Petit Pont » -Le risque météorologique événementiel (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 règlement graphique	Submersion marine : zonée en Ndl, un secteur en Acl (<i>activité conchilicole existante</i>) Inondation –AZI : zonée en Ndl, un secteur en Acl (<i>activité conchilicole existante</i>) 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 (<i>secteur déjà urbanisé</i>), Ud (<i>secteur déjà urbanisé</i>) 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

	<p>TMD : présence de zones Uc, Na, Ap, Acv, 1AUh, NL, Uf, Uec, Ucc, Ab, Uh, Ndl</p> <p>Pour les sites et sols potentiellement pollués : présence en zone Uc, Ue, Aa, Ua, Uf, Uec, Ucc.</p> <p>ICPE : zoné en Ue</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales n° 12 : « Prise en compte du risques littoraux</p> <p>Dans les secteurs identifiés par le PPRL Pays de Monts (communes de Notre-Dame-de-Monts, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Le Fenouiller et Brétignolles-sur-Mer approuvé par arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-81 du 30 mars 2016, on distingue deux types de zones réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones rouges indicées en Ru, Rn, Rn1 - Les zones bleues indicées en B0 et B1. <p>Pour chaque projet, il convient d'identifier la zone réglementaire dans laquelle il se situe en se référant au zonage réglementaire du PPRL. Pour chaque zone réglementée, le PPRL identifie ensuite les projets admis ou non. Si le projet est autorisé par le PPRL et sous réserve de sa faisabilité au regard des dispositions du présent règlement du PLU et du code de l'urbanisme, il convient ensuite de s'assurer du respect des dispositions d'urbanisme et des dispositions constructives prévues par le règlement écrit du PPRL »</p> <p>Article 1 (zone Ua, Uc Uh, Ut, 1AUh) : « Occupations et utilisations du sol interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Article 2 (zone Ua, Uc, Uh) : « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 lui-même 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. <p>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.</p> <p>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 »</p> <p>Article 11 (Ua, Uc, Ud, Uh, Ut) : « 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.</p> <p>Tout talutage est interdit.</p> <p>Chaque propriétaire possédant un sous-sol prend en charge la gestion des eaux pluviales. »</p> <p>Article 2 (Uc, Ud, Ut, A, N) : « Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Pays de Monts identifie des secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par</p>

	<p>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 »</p> <p>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. »</p> <p>Article 1 (Ue) : « Sont interdits ... les constructions à usage d'habitation, isolées ou groupées... »</p> <p>Article 2 (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 [...] »</p> <p>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 »</p>
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	<p>Nombre d'ICPE en autorisation : 1 en 2015</p> <p>Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 12 en 2015</p> <p>Linéaire concerné par un TMD : 8,2 km</p> <p>Linéaire concerné par une nuisance sonore : 12,8 km</p> <p>Nombre de nouveaux projets concernés par une nuisance sonore : 1 en 2015 (<i>secteur urbanisable n°5</i>)</p>

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 conchylicole existant. 2 chemins d'accès à la plage existants sont également zonés Na.

Les ZPS, comprenant le « Secteur marin de l'Île d'Yeu » d'une part, et les « Dunes, forêt et marais d'Olonne » d'autre part, sont principalement zonées en Ndl et Nm. Un petit secteur est zoné Acl. Il correspond à un secteur conchylicole existant. 2 chemins d'accès à la plage existants sont également zonés Na. Une infime partie (0.82 ha en ZPS) est zonée Nmp et correspond à l'emplacement prévu pour des aménagements pour les activités liées à la mer, et portuaires (brise lame).

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 Ndl 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 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. »

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.

Les zonages Nmp et Nm 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 ») ou en terme d'habitats d'intérêt communautaires. De nombreuses études ont été menées dans le cadre du projet de port. Il est indiqué dans l'étude d'impact que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. Les incidences potentielles, les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoires sur le site Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont récapitulées dans le tableau pages suivantes.

Tableau 108. Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projet					
Incidences potentielles	Vecteur d'incidence	Phase	Type	Quantification (avant mesures)	Types de mesure retenue
Incidences potentielles sur les végétations (Dune blanche (2120) ; Dune grise (2130)) et la flore (Omphalodes littoralis (1676))					
Dégradation d'habitats (végétations) et d'habitats d'espèces floristiques	Modification de la courantologie et des mouvements sédimentaires	Exploitation	Indirect, permanent	Très forte	Réduction (voir évitement) et suivi (choix d'une variante d'aménagement extérieur ayant un effet négligeable sur le transit sédimentaire)
	Augmentation marquée et non maîtrisée de la fréquentation piétonne à proximité du port			Forte	Réduction (voir évitement) et suivi (Renforcement et entretien régulier des dispositifs de canalisation du public dans les dunes de la Normandelière et de la Vieille Garenne ; Sensibilisation des usagers)
Incidences potentielles sur l'Agrion de Mercure (1044)					
Destruction d'individus	Emprise potentielle des travaux (terrassment et aménagement)	Travaux	Direct, permanent		Évitement (suppression des emprises sur les végétations humides d'intérêt du marais Girard)
Dégradation d'habitats d'espèces faunistiques	Modification du fonctionnement hydraulique du marais Girard (assèchement, salinisation, pollutions diverses dont import d'espèces invasives)	Exploitation	Indirect, permanent	Moyenne	Réduction (voir évitement) et suivi (ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)
	Augmentation des MES et colmatage du réseau hydrographique	Travaux	Direct, temporaire		Réduction et suivi (ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)
Incidences potentielles sur l'Alouette lulu (A246)					
Destruction d'individus	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Faible	Évitement (adaptation du planning d'intervention, notamment pour les travaux préparatoires)
Destruction d'habitats d'espèces	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Très faible	Réduction et accompagnement (maximisation des capacités d'accueil pour la faune dans les espaces semi-naturels du port)
Dérangement d'individus	Aux abords des emprises (dérangement par les nuisances du chantier, notamment par le bruit)	Travaux	Direct, temporaire	Faible	Réduction (adaptation du planning d'intervention, notamment pour les travaux préparatoires)
Incidences potentielles sur le Gravelot à collier interrompu (A138)					
Destruction d'individus	Rechargement de plage dans des secteur de nidification potentielle du Gravelot à collier interrompu (A138)	Travaux	Direct, permanent	Forte	Évitement (Phasage adapté ou repêrage/évitement des individus)
Incidences potentielles sur les oiseaux marins migrateurs ou hivernants					
Destruction d'habitats d'oiseaux marins	Emprise potentielle des travaux (terrassment et aménagement)	Travaux	Direct, permanent	Très faible	Réduction (Limitation maximale des emprises en milieu marin)
Dérangement d'individus d'oiseaux marins (phase travaux)	Perturbations sonores et visuelles lors de l'aménagement des	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction (adaptation du planning d'intervention)

Tableau 108. Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projet					
Incidences potentielles	Vecteur d'incidence	Phase	Type	Quantification (avant mesures)	Types de mesure retenue
	ouvrages extérieurs				
Dérangement d'individus d'oiseaux marins (phase exploitation)	Perturbations sonores et visuelles par le passage des navires de plaisance et l'activité piétonne	Exploitation	Indirect, permanent	Très faible	(Pas de mesures particulières envisagées)
	Perturbations sonores et visuelles lors des dragages d'entretien du chenal	Exploitation	Indirect, permanent	Très faible	Réduction (adaptation du planning d'intervention)
Dégradation d'habitats d'oiseaux marins par pollution (phase travaux)	Accroissement de la turbidité	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction et suivi (limitation des MES d'origine terrestre, cf. ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)
	Pollution accidentelle	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction et suivi (plan de prévention et de gestion des risques en phase travaux)
Dégradation d'habitats d'oiseaux marins par pollution (phase exploitation)	Pollution (diffuse et accidentelle)	Exploitation	Indirect, permanent	Faible	Réduction et suivi (obtention et conservation du label « Port propre »)
Incidences potentielles sur les chiroptères					
Destruction d'individus/gîtes temporaires	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent		Évitement (absence de travaux sur les bâtiments de la ferme de la Normandelière)
Destruction/dégradation d'habitats d'espèces faunistiques	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Faible	Réduction (suppression des emprises sur les végétations humides d'intérêt du marais Girard, Retour à un état bocager de la butte après travaux, Amélioration de la naturalité des espaces verts de l'aménagement...)
Incidences potentielles sur les mammifères marins (Marsouin commun (1351), Grand dauphin (1349) et Phoque gris (1364))					
Blessure auditive (impacts acoustiques)	Tir de déroctage	Travaux	Direct, temporaire	Nulle à Modérée	Évitement (suivi visuel et acoustique avant le lancement des opérations, procédure ramp-up)
Gêne comportementale (impacts acoustiques)	Tir de déroctage	Travaux	Direct, temporaire	Nulle à faible	/
Dégradation de l'habitat	Accroissement de la turbidité ; Pollutions accidentelles	Travaux	Direct ; temporaire	Très faible	Réduction et suivi (plan de prévention et de gestion des risques en phase travaux ; limitation des MES (cf. ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique))
Perte d'habitats	Emprise des aménagements extérieurs	Exploitation	Direct ; permanent	Négligeable	(Pas de mesures particulières envisagées)
Dégradation de l'habitat	Opération de dragage Pollutions (diffuses et accidentelles)	Exploitation	direct ; permanent	Très faible	Réduction et suivi (obtention et conservation du label « Port propre »)
Perturbation des individus / collision par des navires	Navigation	Exploitation	Indirect ; permanent	Très faible	(Pas de mesures particulières envisagées)

Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projets – Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)

Le tableau ci-après récapitule l'estimation des impacts du projet de port sur l'ensemble des thématiques.

Rubrique	Type d'impact résiduel	Niveau d'impact résiduel
Topographie et sols	Consommation d'espace et modification de la topographie locale	Faible
Zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016) et ruisseau de la Normandelière	Perturbation des écoulements superficiels vers le milieu récepteur	Faible
	Dégradation de la qualité de l'eau (Risque d'entraînement de matières en suspension ou de pollution du milieu récepteur en phase travaux et en phase d'exploitation)	Très faible
Zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016)	Destruction de zone humide au titre de la loi sur l'eau (Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet)	Faible
	Dégradation de zone humide au titre de la loi sur l'eau (Phénomène de rabattement de nappe par le creusement du bassin portuaire pouvant engendrer un assèchement des sols plus prolongé dans l'année)	Faible
Ressource en eau (nappe), zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016), ruisseau de la Normandelière	Dégradation de la qualité de l'eau et des sols Phénomène d'intrusion saline potentielle lorsque le niveau d'eau de mer dans le bassin portuaire est supérieur au niveau de la nappe d'eau terrestre	Nul à très faible
Ressource en eau (carrière de Bréthomé)	Destruction d'un volume d'eau superficielle (Comblement de la carrière avec les déblais issus du creusement du port)	Faible
Ressource en eau (eaux littorales)	Dégradation de la qualité de l'eau (Pollution générée par les activités du port (substances dangereuses, sédimentation de fines, augmentation de la turbidité/ mise en suspension lors des dragages d'entretien, eaux usées))	Très faible
Ressource en eau (bassins)	Dégradation de la qualité de l'eau (Dégradation de la qualité de l'eau des bassins (bassins portuaire, nautique, de baignade) par manque de renouvellement de l'eau et par apport de pollution (micro-organismes pathogènes, hydrocarbures...))	Très faible
Conditions hydrodynamiques et hydrosédimentaires	Risque de submersion marine	Nul à très faible
	Modification du trait de côte avec création du bassin portuaire, pouvant engendrer une augmentation du risque de submersion marine dans les terres	Nul à très faible
	Perturbation de la courantologie et du transit sédimentaire local Installation de brise-lames semi-émergés en mer et creusement du chenal	Nul à faible
Trait de côte	Déstabilisation du trait de côte, érosion / dépôts sédimentaire, choc mécanique	Nul
Végétations de la dune de la Normandelière : Dunes blanches atlantiques, Dunes grises de Gascogne, Fourrés sur dunes grises (intérêt fort à très fort)	Destruction de végétations d'intérêt (Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet, au niveau du chenal et de ses bordures)	Fort
	Dégradation de végétations d'intérêt En dehors de l'emprise, en bordure externe de cette dernière (circulation d'engins ou de personnels lors du terrassement et de l'aménagement du chenal et de ses bordures (risque de non-respect des emprises))	Nul à très faible
	En dehors de l'emprise, dans les dunes connexes au projet (augmentation très probable de la fréquentation piétonne aux abords du port (risque de surféquentation), notamment dans les dunes de la Normandelière et de la Vieille Garenne)	Nul à très faible
	Perturbation du processus de formation dunaire (érosion) En dehors de l'emprise, au niveau des cordons dunaires nord et sud (effet des ouvrages extérieurs entraînant une modification du transit sédimentaire de part et d'autre du chenal)	Nul à très faible
Végétations du marais Girard : Roselières, prairies humides et saulaies ; partie naturelle du ruisseau de la Normandelière	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement	Nul
	Degradation de végétations d'intérêt, Modification du fonctionnement hydraulique (assèchement, salinisation, pollutions diverses dont import d'espèces invasives)	Faible à moyen
Végétations situées dans l'emprise (port et butte) : Deux herbiers aquatiques présents dans les mares A et C (intérêt fort)	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Faible à moyen
Végétations d'intérêts situées dans l'emprise (port et butte) : Haies arbustives mésophiles (fourrés),	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement	Faible
	Cératophylle submergé (Ceratophyllum submersum), Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis), Luzerne marine (Medicago marina)	Faible à moyen
	Renouée maritime (Polygonum maritimum)	Moyen

Prairies mésophiles (non artificialisées) (intérêt moyen à faible)	Alysson des champs (<i>Alyssum simplex</i>), Lis de mer (<i>Pancreaticum maritimum</i>), OEillet des dunes (<i>Dianthus gallicus</i>)	Nul à moyen
	penché (<i>Isolepis cernua</i>) & Choin noirâtre (<i>Schoenus nigricans</i>)	Nul
Faune	Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>), Sympétrum de Fonscolombe (<i>Sympetrum fonscolombii</i>)	Nul à très faible
	Cardinal (<i>Argynnis pandora</i>)	Faible
	Azuré de l'Ajonc (<i>Plebejus argus</i>)	Nul à très faible
	Criquet ensanglanté (<i>Stethophyma grossum</i>)	Faible
	Méconème scutigère (<i>Cyrtaspis scutata</i>)	Faible
	Criquet de Jago (<i>Dociostaurus jagoi occidentalis</i>)	Moyen à Fort
	Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	Faible
	Grenouille agile (<i>Rana dalmatina</i>)	Faible à moyen
	Rainette arboricole (<i>Hyla arborea</i>)	Faible
	Triton palmé (<i>Lissotriton helveticus</i>)	Faible
	Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>)	Nul à très faible
	Pélogyte ponctué (<i>Pelodytes punctatus</i>)	Nul à très faible
	Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)	Faible
	Complexe des grenouilles vertes : <i>Pelophylax lessonae</i> - <i>Pelophylax kl. esculenta</i>	Moyen
	Ensemble des espèces d'amphibiens	Faible à moyen
	Coronelle lisse (<i>Coronella austriaca</i>), Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>), Lézard vert occidental (<i>Lacerta bilineata</i>), Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>), Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>)	Faible
	Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Très faible
	Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i> ; présence probable)	Faible à moyen
	Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>), Bouscarle de Cetti (<i>Cettia cetti</i>), Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>), Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>), Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>), Cochevis huppé (<i>Galerida cristata</i>), Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>), Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>), Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>), Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>), Serin cini (<i>Serinus serinus</i>), Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>), Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>), Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>), Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	Nul à très faible
	Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>)	Nul à très faible
	Autres oiseaux nicheurs protégés (d'intérêt faible)	Très faible
	Tournepierrre à collier, Macreuse noire	Très faible
	Oiseaux pour lesquels l'aire d'étude immédiate ne présente pas d'intérêt* marqué	Faible à moyen
	Chiroptères	Nul à très faible
	Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Faible
	Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	Nul à très faible
	Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Nul à très faible
mammifères marins et les tortues marines	Faible	
benthos	Dégradation/destruction par pollution en phase travaux	Faible à moyen
	Dégradation/destruction par la création des ouvrages extérieurs	Très faible à faible
	Dégradation/destruction par rechargement de plage (phase travaux)	Faible à moyen
	Dégradation/destruction par pollution en phase exploitation	Faible
	Dégradation des habitats par les dragages d'entretien et refoulement des matériaux de dragages	Nul à très faible
Natura 2000	Dégradation d'habitats (végétations) et d'habitats d'espèces	Nul à très faible
	Incidences résiduelles sur l'Agrion de Mercure (1044)	Très faible
	Incidences résiduelles sur l'Alouette lulu (A246)	Nul à très faible
	Incidences résiduelles sur le Gravelot à collier interrompu (A138)	Très faible
	Incidences résiduelles sur les oiseaux marins migrateurs ou hivernants	Très faible

	Incidences résiduelles sur les mammifères marins (Marsouin commun (1351), Grand dauphin (1349) et Phoque gris (1364))	Nulle à faible
Confort et sécurité des futurs navigants et des autres usagers	Agitation résiduelle dans le chenal d'accès et le bassin portuaire	Nul à très faible
	Risque de conflits d'usages en mer ou à l'intérieur des terres	Nul à très faible
Patrimoine archéologique	Découverte de vestiges archéologiques (ou paléontologiques) avec risque de dégradation/destruction Creusement du bassin portuaire sud et du chenal d'accès sur sa partie terrestre jusqu'à des horizons anciens d'intérêt archéologique potentiel	/
Composantes et perceptions paysagères, abords du monument historique de la Pierre Levée de Soubise	Impact sur le caractère du paysage local et sur les perceptions visuelles	Faible

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des mesures de réduction, d'évitement, d'accompagnement et de compensation liées au projet de port.

Ph1 => Participation à la lutte contre le changement climatique
Ph2 => Optimisation des mouvements de matériaux et des zones de remblais
Aq1 => Réduction des effets du projet sur la qualité de l'eau par application des principes Port Propre® et HQE
Aq2 => Choix d'une variante d'aménagement du port de moindre impact sur l'environnement terrestre (Marais Girard)
Aq3 => Réduction des effets du projet sur la nappe d'eau souterraine
Aq4 => Réduction des effets de l'entraînement des matières en suspension du chantier sur le milieu aquatique récepteur
Aq5 => Réduction du risque de pollution chronique ou accidentelle du milieu aquatique récepteur en phase chantier
Aq6 => Réduction du risque de pollution chronique ou accidentelle du milieu aquatique récepteur en phase exploitation
Li1 => Choix d'une variante d'aménagement extérieur de moindre impact sur l'environnement marin et littoral (transit sédimentaire, benthos, patrimoine géologique...)
Li2 => Réduction du risque de submersion marine
Nd1=> Limitation des effets érosifs indirects sur le cordon dunaire (rappel conception)
Nd2=> Réduction maximale des emprises sur le massif dunaire (rappel conception)
Nd3 => Réemploi des matériaux dunaires extraits pour réhabilitation d'un secteur de dune et transfert de la flore protégée (banque de graines et individus)
Nd4 => Maîtrise renforcée des emprises de travaux dans la dune
Nd5 => Maîtrise des nouveaux flux de fréquentation dans les dunes connexes au projet
Nh1=> Suppression des emprises du projet sur les végétations humides d'intérêt* du marais Girard (rappel conception)
Nh2=> Réduction des effets hydrauliques indirects (assèchement, salinisation, pollution...) sur le marais Girard (rappel mesures « compartiment physique aquatique »)
Nh3=> Cloisonnement des amphibiens et maîtrise renforcée des emprises travaux au niveau du marais Girard
Nh4 => Déplacement des individus d'amphibiens situés dans l'emprise des travaux
Nh5 => Déplacement de l'herbier à Cératophylle submergé situé dans l'emprise des travaux (mare C)
Nb1 => Retour à un état bocager de la butte après travaux
Nb2 => Transfert d'individus de reptiles présents dans l'emprise des travaux
Nb3 => Prise en compte des chauves-souris en cas de réfection/réhabilitation ultérieure des bâtiments de la ferme de la Normandelière
Nt1 => Réduction des effets du projet sur la fragmentation des milieux naturels
Nt2 => Amélioration de la naturalité des espaces verts de l'aménagement
Nt3 => Prise en considération des risques liés à la propagation des espèces végétales invasives

Nt4 => Adaptation du planning des travaux terrestres préparatoires (abattages, décapages) aux contraintes environnementales
Nt5 => Intégration d'un écologue à l'équipe de coordination environnementale (AMO écologue)
Nm1 => Adaptation du planning des travaux maritimes (brise-lames, chenal) aux contraintes environnementales
Nm2 => Evitement des risques de recouvrement sableux des massifs d'Hermelles et de destruction de nichées d'oiseaux, liés au rechargement des plages
Nm3 => Expérimentation de déplacement d'hermelles
Nm4 => Adaptation des périodes de dragages d'entretien aux contraintes environnementales
Nm5 => Prise en compte des mammifères marins dans le cadre de l'atelier pyrotechnique de déroctage
Hu1 => Suppression du risque d'inconfort et d'insécurité pour les usagers du port
Hu2 => Réduction du risque de navigation en mer pour les différents usagers (sécurité) et réduction des risques de conflits d'usage en mer ou à l'intérieur des terres
Pa1 => Conception d'un port paysage
Pa2 => Choix de butte bocagère de moindre impact sur le paysage et le patrimoine culturel
Pa3 => Accompagnement des fouilles archéologiques en phase chantier et mise en valeur des découvertes éventuelles
Nt6 => Intégration environnementale du chantier par des dispositions générales en phase travaux
Nt7 => Intégration environnementale du fonctionnement du port par des dispositions générales en phase exploitation

Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement – Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)

AVRIL 2018

Tableau 134. Impacts résiduels et besoins compensatoires

Compartment	Principaux impacts résiduels* nécessitant une compensation	Besoin/objectif compensatoire
Milieu naturel dunaire	<p>Impact résiduel sur les végétations d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction/dégradation de 8 438 m² de dune (141 m² de dune blanche + 7 129 m² de dune grise + 776 m² de fourré dunaire + 392 m² de sentiers dunaires) <p>Impact résiduel sur 6 espèces de flore protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction certaine d'individus pour 3 espèces (Cynoglosse des dunes, Luzerne marine, Renouée maritime) Destruction possible pour 3 autres (Alysson des champs, Lis de mer, CEillet des dunes) 	<ul style="list-style-type: none"> Restauration/réhabilitation d'habitats dunaires fortement dégradés Protection d'habitats dunaires menacés Gestion conservatoire, entretien, d'habitats dunaires existants et/ou restaurés/réhabilités
Compartment physique aquatique	<p>Impact résiduel sur les zones humides (au titre de la loi sur l'eau) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction directe (emprise terrestre du port) : 1.8 ha Dégradation probable (rabattement de nappe) : 1.3 ha 	<p>Recréation ou restauration, sur le même sous-bassin versant, de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité (selon SAGE Auzance Vertonne)</p>
Milieu naturel aquatique et humide	<p>Impact résiduel sur les végétations d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction de 2 mares (A et C) abritant des herbiers aquatiques. Dégradation probable (rabattement de nappe) de 0,437 ha de milieu humide /aquatique d'intérêt (0,417 ha de prairie humide eutrophe + 0,015 ha de saulaie humide + 0,004ha de roselière + 1 mare (D) abritant un herbier aquatique) <p>Impact résiduel sur 1 espèce de flore protégée : destruction d'une mare (C) abritant le Cératophylle submergé.</p> <p>Impact résiduel sur les amphibiens protégés (Triton marbre, Grenouille agile, Rainette arboricole, Triton palmé, Crapaud commun, Complexe des grenouilles vertes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction de 3 sites de reproduction (mares A, B et C) et des habitats terrestres associés + assèchement potentiel d'un autre site de reproduction (mare D). Dégradation de la continuité écologique « zone humide » existant entre le marais Girard et la Vallée de l'Ecours 	<ul style="list-style-type: none"> Restauration et conservation de végétations herbacées caractéristiques des marais Création/restauration de mares et de milieux terrestres favorables à l'herpétofaune (dont des milieux de compensation immédiate pour l'accueil des espèces dans le cadre des transferts) Protection de milieux humides/aquatiques menacés Amélioration des continuités écologiques entre le marais Girard et la Vallée de l'Ecours

Milieu naturel bocager	<p>Impact résiduel sur les reptiles protégés (Coronelle lisse, Couleuvre à collier, Lézard des murailles, Lézard vert occidental, Orvet fragile) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Impact résiduel sur les oiseaux nicheurs protégés (dont 13 espèces d'intérêt) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dérangement d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Impact résiduel sur les chiroptères protégés (toutes espèces oontactées) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'habitats d'alimentation et de transit <p>Impact résiduel sur les mammifères terrestres protégés (Herisson d'Europe) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Synthèse des impacts résiduels sur les habitats d'intérêt pour la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction de 0,1 ha de prairies mésophiles et 3,0 ha de fourrés (dont 871 m de haies arbustives) 	<ul style="list-style-type: none"> Création/restauration de milieux terrestres mésophiles favorables à l'herpétofaune et à l'avifaune (dont des milieux de compensation immédiate pour l'accueil des espèces dans le cadre des transferts) Protection de milieux naturels mésophiles menacés
------------------------	---	--

* Sont rappelés ici les impacts résiduels qualifiés de faibles, moyens ou forts dans l'évaluation des impacts sur les végétations d'intérêt, les zones humides et les espèces protégées. Les impacts résiduels qualifiés de nuls ou très faibles ne sont pas rappelés ici car ils n'engendrent pas de besoins compensatoires particuliers.

Synthèse des mesures compensatoires du projet de port - Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)

DOC DE TRAVAIL POU...

CHAPITRE 5 : INDICATEURS DE SUIVI

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION DU 10 AVRIL 2018

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 thématiques	Indicateurs de suivi et état zéro	Fréquence de suivi	Structures référentes
Réseau hydrographique et eaux pluviales	Réseau hydrographique	.Linéaire de cours d'eau concerné par des zones AU: 750m en 2017 .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	annuel	Commune SAGE
	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	annuel	Commune
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	annuel	SIVS ComCom
Eau potable	Eau potable	Volume annuel consommé: 364 390 m3	annuel	Vendée Eau
Milieux naturels et paysages	Milieux remarquables	.Surface de milieux remarquables réglementaires (ZPS) concernée par des zones AU ou aménagement : 0.12 ha en Nmp .Surface de milieux remarquables sur le territoire : 873 ha en 2015 .Surface de milieux remarquables (ZNIIEFF) concernée par un projet : 14.5 ha en 1AUp +28.7 ha en Ap .Surface de milieux restaurés :	annuel	Commune DREAL
	Zones humides	.Surface de zones humides concernée par des zones AU: 1.82 ha en 2017 .Surface de zones humides sur le territoire: 465,31 ha en 2015	annuel	Commune SAGE
	Bois et bocage	.Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement .Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement	annuel	Commune
	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	annuel	Commune
	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	annuel tous les 5 ans	Commune DREAL
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 : 42.3 ha en 2017 .Consommation d'espaces naturels et agricoles prévue : 39 ha en 2017	annuel	Commune

Energie et climat	Energie et climat	.Nombre de forages liés à la géothermie : 11 en 2015 .Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installés	tous les 5 ans	Commune / ComCom
	Déplacement	.Linéaire de liaison douce	tous les 5 ans	Commune / ComCom
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	annuel	ComCom TRIVALIS
Télécommunications	Télécommunications	.Nombre de nouvelles antennes implantées .Nombre de foyers en zone blanche	annuel	Commune / ComCom
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	annuel	Commune DDTM DREAL

CHAPITRE 6 : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en présence d'un **SCOT intégrateur** approuvé, le PLU doit démontrer sa compatibilité avec ce dernier. La compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux tels que SRCE, SDAGE, SAGE n'a pas à être démontrée dans la mesure où le SCOT les a préalablement intégrés.

A. Tableau d'analyse de la compatibilité SCOT/PLU

Orientations SCOT	Compatibilité PLU
<ul style="list-style-type: none">- Bretignolles-sur-Mer est identifiée comme pôle de « renforcement de l'unité urbaine centrale ». Un binôme Brem/ Bretignolles-sur-Mer comme « levier de développement de la polarité Sud : « <i>Bassin de vie à part entière, la polarité Sud prend appui sur le binôme Brétignolles / Brem, et est complétée par l'ensemble Landevieille-La Chaize Giraud. Ici aussi, le concept de polarité vise à apporter des équipements et services structurants à proximité de tous en vue de limiter les déplacements quotidiens. Des équipements plus importants peuvent y être décentralisés et une part de l'effort de construction, en lien avec le développement de l'emploi, devra y trouver place</i> ».	Le projet de PLU repose sur la volonté de faire de Brétignolles-sur-Mer une polarité au Sud de Saint-Gilles Croix de Vie.
<ul style="list-style-type: none">- Les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine (friches, dents creuses...) doivent être identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux. L'optimisation de ces potentiels devra être prise en compte lors de la construction du projet de PLU	Le projet de PLU a identifié un potentiel de 640 logements en comblement de l'enveloppe urbaine (zones U).
<ul style="list-style-type: none">- 45% de la production de logements doit avoir lieu en comblement de l'enveloppe urbaine	Le potentiel de 640 logements identifié en comblement de l'enveloppe urbaine est entièrement mobilisé dans le projet de PLU (pas de rétention foncière retenue), ce qui représente 66% de la production totale de logements du projet de PLU.
<ul style="list-style-type: none">- En vue de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, les documents d'urbanisme favoriseront les projets de développement autorisés en continuité de l'urbanisation existante. En communes littorales, seuls les projets situés en continuité de l'urbanisation sont autorisés	Le projet de PLU prévoit des zones d'extension urbaine qui sont toutes en continuité de l'urbanisation existante.
<ul style="list-style-type: none">- 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	Le projet de PLU intègre cette définition du SCOT. Il veille à n'autoriser que des extensions limitées des constructions en fonction du secteur concerné.

<ul style="list-style-type: none"> - Est considérée comme agglomération le cœur d'agglomération de Bretignolles-sur-Mer. La notion d'agglomération, au sens de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme, ne pose pas de problème d'interprétation particulier. Les agglomérations excèdent la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs, mais aussi d'un ensemble d'habitations important ou d'une zone d'activités, comportant ou non des équipements, des commerces ou des lieux collectifs. 	<p>Le projet de PLU intègre cette définition du SCOT. Le « bourg » de Brétignolles-sur-Mer est qualifié d'agglomération dans le projet de PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire brétignollais ne compte pas de village identifié par le SCOT. 	<p>Le projet de PLU n'identifie pas de « village » sur le territoire de Brétignolles-sur-Mer.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire brétignollais compte un hameau identifié par le SCOT : La Chalonnaière. 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. 	<p>Le projet de PLU intègre cette définition du SCOT. Il identifie La Chalonnaière comme un « espace urbanisé de taille et de densité significatives, composés d'habitations ». Pour autant, textuellement, même si le projet de PLU ne retient pas la qualification de « hameau » qui s'apparenterait à un STECAL (les STECAL sont interdits en communes littorales), il offre des possibilités de développement à La Chalonnaière qui sont celles décrites dans le DOO du SCOT à savoir : le comblement des dents creuses au sein du périmètre actuellement urbanisé. Aucune extension de l'urbanisation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les regroupements modernes complexes sont caractérisés par un développement sous forme de linéaires, de nappes ou encore d'agglomérats souvent réalisé à partir des hameaux ou de l'habitat isolé. 	<p>Le projet de PLU intègre cette définition du SCOT. Il identifie le secteur d'habitat du Peuple comme un « regroupement moderne complexe » dans la mesure où il se caractérise par un agglomérats d'habitations situés en continuité de la ZA du Peuple.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Un groupement d'habitations constitué de moins de 3 habitations est considéré comme de l'habitat isolé. L'extension de l'urbanisation à partir de formes d'habitat isolé est proscrite. Leur urbanisation ne peut se faire par comblement de dents creuses de par leur taille trop peu importante. 	<p>Le projet de PLU intègre cette définition du SCOT. Pour autant le projet de PLU n'autorise pas le comblement des dents creuses dans les secteurs d'habitat isolé. Seuls seront autorisées les extensions limitées des habitations existantes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les PLU des communes concernées devront prendre en compte et délimiter « à la parcelle » les espaces proches du rivage (EPR) localisés dans le DOO. Dans les espaces proches du rivage, les extensions d'urbanisation sont encadrées par les dispositions de l'article L 146-4 II du Code de l'Urbanisme (extensions limitées). Le DOO indique que le nouveau projet de port de Bretignolles-sur-Mer (sous 	<p>Le projet de PLU veille à délimiter les EPR localisés dans le DOO, à la parcelle. En compatibilité avec le SCOT, il autorise l'extension de l'urbanisation pour permettre la réalisation du projet de port en EPR (activité nécessitant la proximité de l'eau).</p>

réserve de sa faisabilité économique, juridique et environnementale) est un secteur sur lequel une extension de l'urbanisation est possible en EPR.	
- Les PLU doivent comporter des OAP pouvant définir l'échéancier prévisionnel d'urbanisation et le potentiel global (renouvellement urbain compris) de la commune d'une part et des orientations spécifiques relatives à des secteurs à enjeux d'autre part. Elles devront définir le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. L'impact sur les réseaux humides et les modalités de gestion des eaux pluviales de ces zones devront également être définis.	Le projet de PLU prévoit des OAP pour l'ensemble des zones AU et pour un tiers des zones U (secteurs U qui présentent des enjeux). Les OAP proposées fixe le programme, les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme et une architecture économe en énergie. Des sondages pédologiques ont été réalisés sur l'ensemble des zones AU pour vérifier la présence de zones humides. Les zones humides localisées sur des zones pressenties pour être en AU ont finalement été écartées du périmètre AU.
- 25 logements / hectare en moyenne pour les nouvelles opérations pour Bretignolles-sur-Mer. La méthode de calcul de la densité devra s'établir à l'échelle de l'îlot.	Le projet de PLU prévoit une densité de 25 logements / hectare en moyenne pour les nouvelles opérations. Cette densité est fixée dans le PADD et est appliquée dans les OAP.
- Objectifs de production de 110 à 154 logt / an pour Bretignolles-sur-Mer	Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une centaine de logements par an dans le PADD.
- Objectifs de consommation de 4,5 à 6 ha / an pour Bretignolles-sur-Mer	Le projet de PLU prévoit la consommation d'environ 4 ha/an pour l'habitat dans le PADD.
- Objectif démographique : 6500 habitants en 2030 pour Bretignolles-sur-Mer (taux d'évolution de 2,5%/an)	Le projet de PLU repose sur un objectif de 6500 habitants en 2030 selon un taux d'évolution de 2,5% par an.
- Le développement de l'habitat intermédiaire et collectif dans les zones d'extension à vocation habitat.	Le projet de PLU veille à imposer dans les OAP la réalisation d'opérations d'habitat intermédiaire et collectif
- La diversification des formes urbaines	Le projet de PLU, via les OAP veille à diversifier les formes urbaines en fonction de la situation des secteurs concernés (proches ou pas du centre-bourg).
- Pour les besoins liés au développement des espaces à vocation économique , le SCoT fixe une enveloppe maximale de 127 ha en création nouvelle ou extension des zones existantes (dont 70 ha pour le Vendéopôle à long terme). Cette enveloppe est à répartir entre les zones à vocation départementale ou intercommunale et les zones d'activités de proximité.	Le projet de PLU prévoit une zone d'extension économique de 2,68 ha en continuité de la ZA du Peuple (zone qualifiée de « rayonnement intercommunal » par le SCOT).
- Le PLU doit effectuer le bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 années précédant l'approbation du plan et veilleront à fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace compatibles avec les orientations fixées ci-avant (rythmes de construction de logements et d'ouvertures à l'urbanisation).	Le rapport de présentation du PLU présente un bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 dernières années . Le projet de PLU veille à fixer dans le PADD des objectifs de modération de la consommation d'espace compatibles avec les orientations fixées ci-avant dans le SCOT : 25 logements/ha , une consommation de 4 ha par an, la production d'une centaine de logements/an.

<ul style="list-style-type: none"> - Les possibilités de constructions dans les villages et hameaux ne sont pas autorisées si elles risquent de nuire à la pérennité d'une exploitation agricole. 	<p>Le projet de PLU intègre cette orientation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU doit délimiter les limites précises des espaces naturels (N). 	<p>Le projet de PLU délimite les espaces naturels en zone N.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Tous les cours d'eau du territoire sont protégés dans la Trame Verte et Bleue. Une distance d'inconstructibilité autour des cours d'eau pourra être mise en place pour les protéger - En accord avec les SAGE du territoire, les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires réalisés (ou à réaliser dans le cadre de l'élaboration des PLU le cas échéant) devront être préservées par un règlement adapté à leur préservation. 	<p>Le PADD du PLU prévoit la préservation des zones humides et des cours d'eau. Concernant les zones humides : elles sont identifiées sur le règlement graphique. Un article des dispositions générales leur est consacré dans le règlement écrit. Concernant les cours d'eau : Un article des dispositions générales leur est consacré dans le règlement écrit. Il fixe le principe d'une bande inconstructible de 10m de part et d'autre d'un cours d'eau dans les zones A et N, et d'une bande de 5m dans les zones U et AU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les inventaires mis en œuvre des zones humides devront être intégrés aux différents PLU du territoire 	<p>L'inventaire des zones humides validé par la CLE Auzance Vertonne est intégré au projet de PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra délimiter et protéger les espaces agricoles, forestiers et naturels qui composent et structurent ces liaisons par le choix d'un zonage adapté à la vocation de ces espaces. Les coupures de ces liaisons par l'urbanisation sont proscrites en dehors des cas suivants et dans la mesure où ces aménagements ne portent pas atteinte à la pérennité des liaisons concernées : Les équipements d'intérêt général, Les aménagements liés aux loisirs au sein de ces continuités, Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au confortement de l'activité agricole 	<p>Le projet de PLU veille à délimiter les agricoles, forestiers et naturels au sein des zones A et N, mais aussi d'espaces boisés classés (EBC). Le règlement écrit de ces zones est compatible avec les dispositions citées dans le DOO du SCOT et indiquées ci-contre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bretignolles-sur-Mer compte 2 coupures d'urbanisation à préserver dans le PLU identifiées par le SCOT : De la Sauzaie (Bretignolles sur Mer) au camping du Jaunay (Bretignolles sur Mer) : protection et gestion des dunes. Des Conches Arrochaudes (Bretignolles sur Mer) jusqu'au chenal du Havre de la Gachère (Bretignolles sur Mer / Brem sur Mer) : protection et gestion des dunes et des marais des Roussières. 	<p>Le projet de PLU veille à préserver ces 2 coupures d'urbanisation en zone A et N.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces remarquables du littoral tels que localisés dans le DOO seront préservés dans le PLU. Ces espaces concernent principalement : 1. Les milieux « terrestres » littoraux (comprenant les espaces boisés significatifs) 2. Les marais 3. Les espaces maritimes. Le développement des exploitations agricoles pourra être autorisé par les documents d'urbanisme communaux au sein de ces secteurs. 	<p>Le projet de PLU veille à préserver les espaces naturels remarquables en zone Ndl. Un zonage Nm est créé pour les espaces naturels maritimes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le SCOT fixe un objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. 	<p>Le PADD du projet de PLU fixe un objectif global de 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - La ZA du Peuple est identifié dans le DOO comme une zone de rayonnement intercommunal. Les extensions des zones de rayonnement intercommunal 	<p>Le projet de PLU identifie la ZA du Peuple au sein d'une zone dédiée Ue. En tant que zone de rayonnement intercommunal, il prévoit une extensions d'urbanisation de</p>

<p>(identifiées sur la carte p.53) devront se situer de manière privilégiée en continuité de l'existant. C'est-à-dire de façon contiguë aux espaces existants. Pour les zones d'activités de rayonnement intercommunal et situées en dehors de l'unité urbaine centrale, la fonction commerciale restera exceptionnelle. Elles ont pour vocation prioritaire l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles. Deux exceptions sont acceptées à cette règle : 1. 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 (cette exception est possible dans toutes les zones d'activités de la communauté de communes, y compris celles de rayonnement local et celles situées au sein de l'unité urbaine centrale) 2. L'implantation de surfaces commerciales de plus de 300m² et à condition que les surfaces foncières consacrées à l'urbanisation commerciale ne représentent pas plus de 15% de la surface totale de la zone d'activités. Les collectivités qui souhaitent bénéficier de cette exception devront la traduire dans leur PLU en identifiant des espaces spécifiques, au sein desquelles les implantations d'activités commerciales seront autorisées.</p>	<p>2,68 ha en continuité de la zone Ue existante. Le règlement écrit de la zone Ue et celui de la zone 1AUe (avec OAP), intègre les dispositions réglementaires citées ci-contre dans le SCOT.</p>
<p>- Le SCoT soutient la création du port de Bretignolles-sur-Mer, sous conditions que les orientations du projet permettent d'assurer le maintien de la continuité visuelle dans le secteur de la Normandelière, ainsi que le port de Saint Gilles Croix de Vie</p>	<p>Le projet de PLU permet la réalisation du projet de port via une zone dédiée 1AUp assortie d'une OAP.</p>
<p>- Le PLU doit veiller au maintien de l'offre hôtelière existante et aux possibilités de développement d'une offre nouvelle, notamment au niveau de l'unité urbaine centrale</p>	<p>Le projet de PLU veille au maintien de l'offre hôtelière existante via 3 zones dédiées : Ucc, Ucv, Ut.</p>
<p>- Localiser préférentiellement l'offre hôtelière nouvelle dans les polarités et à proximité des transports collectifs et limiter/maîtriser les implantations en périphérie</p>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas de zones d'extension pour le développement de l'offre hôtelière.</p>
<p>Aucun nouveau camping, ni extension n'est autorisé au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, dans un secteur d'espace remarquable, dans un espace proche du rivage ou dans la bande littorale</p>	<p>Le projet de PLU n'autorise pas l'installation ou l'extension de campings au sein des coupures d'urbanisation.</p>
<p>- Dans tous les cas, l'augmentation de la capacité d'accueil du territoire en hébergements touristiques devra être limitée et en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels, avec les dispositions issues de la loi littoral et avec les contraintes liées aux risques naturels</p>	<p>Le projet de PLU a veillé à estimer la capacité d'accueil du territoire en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels, avec les dispositions issues de la loi littoral et avec les contraintes liées aux risques naturels. Le calcul de cette capacité d'accueil est présenté ci-après.</p>
<p>- Le PLU devra organiser le développement urbain en fonction de la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux usées (réseaux, stations d'épuration...)</p>	<p>Le projet de PLU prend en compte la capacité des réseaux. Un zonage d'assainissement et un schéma directeur des eaux pluviales ont été élaborés.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra limiter l'imperméabilisation le long des cours d'eau identifiés comme participant de la constitution de la trame bleue à l'échelle du territoire. 	<p>Un article des dispositions générales leur est consacré dans le règlement écrit. Il fixe le principe d'une bande inconstructible de 10m de part et d'autre d'un cours d'eau dans les zones A et N, et d'une bande de 5m dans les zones U et AU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol devront respecter la réglementation concernant les périmètres (immédiat, rapproché, éloigné) des points de captage d'eau potable. 	<p>Le PLU veille à préserver la ressource en eau.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT entend protéger les espaces sensibles très exposés du point de vue paysager et dont l'urbanisation modifierait sensiblement l'identité du territoire et l'image donnée à voir de celui-ci 	<p>Le PLU veille à préserver les espaces sensibles et les éléments paysagers via des outils adaptés (règlement écrit, OAP, EBC, ..)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra s'attacher à être compatibles avec le plan de prévention des risques littoraux (PPRL), le PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations) et le PSR (Plan de Submersion rapide). 	<p>Le PLU veille à intégrer le PPRL en tant que servitude d'utilité publique. Un article des Dispositions générales du règlement écrit lui est consacré.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger dans le PLU le lit majeur des cours d'eau et les champs d'expansion des crues. Le risque feu de forêt devra être appréhendé par les documents d'urbanisme locaux par la préservation de bonnes conditions d'accès pour les secours mais également par la prise en compte du risque en amont du développement de nouveaux quartiers. Des bandes paysagères tampon pourront ainsi être proposées dans les OAP des secteurs situés à proximité de massifs boisés 	<p>Un article des dispositions générales leur est consacré dans le règlement écrit. Il fixe le principe d'une bande inconstructible de 10m de part et d'autre d'un cours d'eau dans les zones A et N, et d'une bande de 5m dans les zones U et AU. Les OAP veillent également, à leur échelle à atteindre l'objectif recherché.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le risque mouvement de terrain doit être analysé par une prise en compte fine dans l'aménagement du territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (études géotechniques préalables, connaissance des anciens sites de carrières et cavités) et par le respect de la trame végétale existante pour son rôle dans le maintien des sols. 	<p>Le PLU a pris en compte ce risque.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les mesures prises par la doctrine Xynthia ou les plans de prévention des risques littoraux (PPRL). 	<p>Le PLU a pris en compte ce risque. Il veille à intégrer le PPRL en tant que servitude d'utilité publique. Un article des Dispositions générales du règlement écrit lui est consacré</p>

B. Estimation de l'augmentation de la capacité d'accueil du territoire engendrée par le projet de PLU

1. 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 péril en période estivale l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

2. La notion de capacité 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.

3. Le calcul de la capacité d'accueil de Brétignolles-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 dans le POS étaient de 711,3 ha contre **987,1 ha** avec le PLU soit une augmentation de 27 %.
- 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.

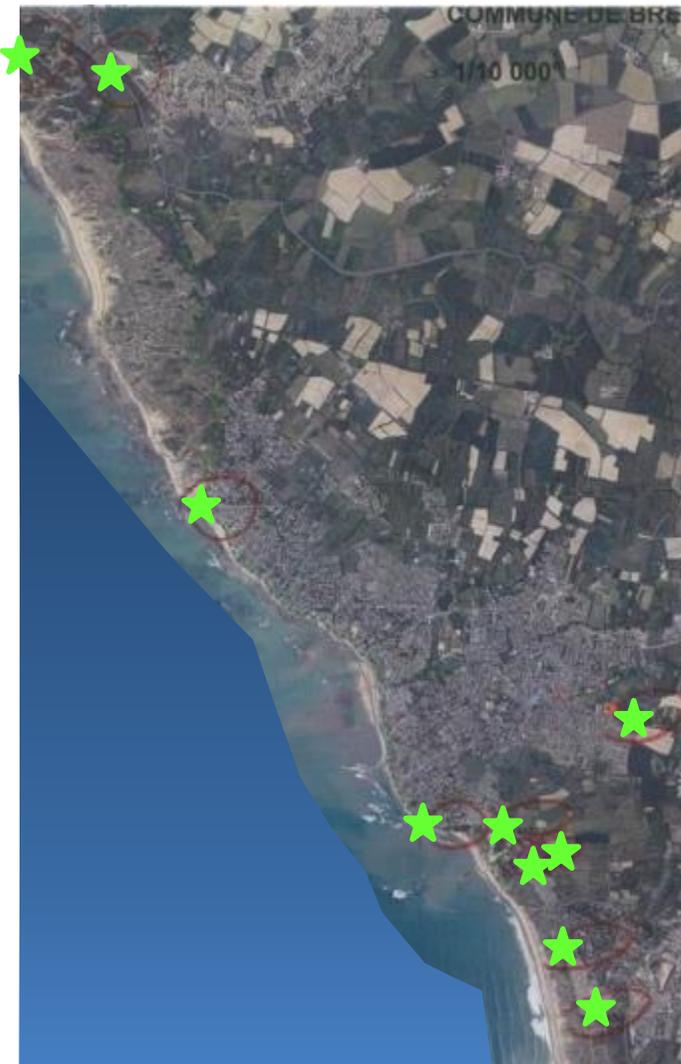
En termes d'infrastructures : Il s'agit de la capacité des routes départementales 38 et 40 mais aussi du sentier le long du littoral et des chemins de randonnée. Cela se traduit dans le PLU par la préservation des sentiers de randonnées, la préservation du sentier le long du littoral et l'anticipation 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.

a) 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.

★ Parkings, aires de pique-nique et plages ayant permis de déterminer la capacité d'accueil

- L'Hypothèse de population en 2030 (6500 habitants – scénario 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**.

La capacité d'accueil projetée est estimée à environ 47 520 usagers 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) Une approche en terme de Surface de plancher

Pour les logements :

5 264 RS → base 130 m ²	= 684 320 m ²
2 083 RP → base 130 m ²	= 270 790 m ²
205 vacants → base 130 m ²	= 26 650 m ²
Total =	981 760 m²

Pour les activités économiques : calcul avec un COS référence de 0,5 hors zones en mer

Activités économiques (Ue, Uec):	21,5 ha donc 215 000 m ² x 0,5 = 107 500 m ²
Vendée Miniature	5 000 m ²
Ecole de voile	500 m ²
Parc d'attractions	3 050 m ²
Total =	116 050 m²

Pour les équipements publics à définir : calcul avec un COS référence de 0,5

Equipements publics Uf :	31,9 ha donc 319 000 m ² x 0,5 = 159 500 m ²
Total =	159 500 m²

Pour les zones d'extension de l'urbanisation :

Habitat : calcul avec le COS référence de 0,3

1AUh : **12,3 ha** donc 123 000 m² x 0,3 = 36 900 m²

Activités : calcul avec le COS référence de 0,5

1AUe : **2,6 ha** donc 26 000 m² x 0,5 = 13 000 m²

Projet de port:

1AU_p: **27,2 ha** donc 272 000 m² x 0,5 = 136 000 m²
Total = 185 900 m²

Cette deuxième approche permet d'estimer que la capacité d'accueil actuelle est d'environ 1 257 310 m² soit 125 ha **le PLU renforce la capacité d'accueil du territoire d'environ 185 900 m² (18,5 ha), soit 14% dont 10% pour le projet de port.**

c) Une approche en TERMES D'EMPRISE urbanisée (en ha)

Par type d'affectation, d'évolution des espaces urbanisables :

zones existantes et projetées (U et NA/AU)	POS (ha)		PLU (ha)	
	384,2 en U	257,9 en NA	569,1 en U	42,2 en AU
Total emprise urbanisée	642,1 ha		611,3 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 569,1 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 urbaines 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.

d) Synthèse

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 m ² soit 121 ha	Capacité renforcée + 185 900 m ² soit 14% en plus dont 10% pour le projet de port
En termes d'emprise urbanisée	642,1 ha	Capacité maîtrisée selon les principes de la loi Littoral (611,3 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.

II. COMPATIBILITE AVEC LE PLH

Orientations PLH	Compatibilité PLU
- 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	Le PADD du projet de PLU fixe l'objectif suivant : « Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties. »
- L'amélioration de la mixité sociale par des dispositifs locatifs publics, privés et d'accession sociale	Le PADD du projet de PLU fixe l'objectif suivant : « Inscrire le projet de PLU dans un objectif de production diversifiée de logements, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties. »
- Diminution de la consommation foncière : augmenter la densité dans les opérations nouvelles, les opérations de démolition- reconstruction, et dans les centres-villes	Le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière (objectif : 4 ha/an)
- Augmentation de la part des résidences principales dans la construction,	Le projet de PLU favorise la construction de résidences principales.
- Atteindre des niveaux de consommation énergétiques performants dans les logements neufs et anciens	Le PADD du projet de PLU fixe l'objectif suivant : « Favoriser un aménagement durable et une réduction de l'empreinte écologique en maîtrisant et optimisant les consommations énergétiques, en développant le recours aux énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre »
- 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	Le projet de PLU repose sur la production d'une centaine de logements par an . Le PADD fixe l'objectif suivant : « Mettre en place 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements »
- Un objectif de 10 % de logements locatifs publics dans les opérations nouvelles de plus de 10 logements.	Le PADD fixe l'objectif suivant : « Mettre en place 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 10 logements, et de 30% de logements aidés pour les opérations de plus de 20 logements »
- Une densité moyenne à atteindre de 25 logements/ha .	Le projet de PLU prévoit une densité de 25 logements / hectare en moyenne pour les nouvelles opérations. Cette densité est fixée dans le PADD et est appliquée dans les OAP.
- La consommation foncière moyenne de 4,5 à 6 hectares par an .	Le PADD fixe l'objectif suivant : consommation d'une quarantaine d'hectares à 10 ans soit 4 ha par an .

III. COMPATIBILITE AVEC LE PGRI

Orientations PGRI	Compatibilité PLU
mesures relatives aux orientations fondamentales et dispositions du SDAGE concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;	Le projet de PLU prend en compte le risque inondation dans le règlement et annexant les servitudes d'utilité publique.
mesures relatives à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;	
mesures relatives à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;	
mesures relatives à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque.	

IV. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE DEVELOPPEMENT 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 Peuple 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 Peuple 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.

V. COMPATIBILITE AVEC PCAET

Le plan climat-air-énergie territoire (PCAET) a été engagé par délibération du 7 décembre 2017 du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie.
Il définira non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus. Le PLU devra être compatible avec le PCAET.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2018

DOC DE TRAVAIL POUR L'UNION PPA 10 AVRIL 2018

CHAPITRE 7 : METHODE APPLIQUEE POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès de la commune et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

- Porter à connaissance,
- Etude d'impact pour la création d'un port,
- Rapport annuel du délégataire, SPANC – rapport annuel 2011,
- Rapport annuel d'activités – rapport annuel 2011,
- Rapport annuel du Président sur le prix et la qualité de l'eau potable – rapport 2011,
- Rapport annuel du délégataire – rapport 2011,
- ...

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.

B. Inventaire sur le terrain

Une investigation sur le terrain a été réalisée selon deux niveaux :

- identification des corridors écologiques potentiels présents sur le territoire communal et des fragmentations,
- inventaire sur les espaces à urbaniser dans le futur (zones AU).

L'inventaire détaillé sur les zones AU, comporte :

- 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*),
- 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*),
- 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.

II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. 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.

B. Incidences et mesures compensatoires

L'évaluation des impacts du projet de PLU a été effectuée selon deux échelles :

- 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 :

- la localisation et le numéro de la zone,
- le type de zonage,
- la superficie,
- l'occupation du sol actuelle,
- l'impact et sa justification,
- les contraintes naturelles et réglementaires présentes sur la zone,
- les mesures correctives associées.

C. Suivi et évaluation

Des indicateurs d'évaluation ont été déclinés et permettront une analyse à long terme des impacts induits par le PLU.

D. Résumé non technique

Le résumé non technique présente la synthèse des éléments de l'évaluation environnementale.

REUNION PPA 10 AVRIL 2018

CHAPITRE 8 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DOC DE TRAVAIL

I. 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 **11.4 hectares** (*hors zones de la Sauzaie et du projet portuaire*), les secteurs **2, 3 et 6** ayant été **retirés** du projet final **suite aux investigations**.

Les **aménagements** projetés sur les zones 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 maîtrise d'œuvre relative à la création d'un port de plaisance sur le site de la Normandelière » - *BRL Ingénierie*.

II. INCIDENCES DOMMAGEABLES ET IDENTIFICATION DES ESPACES D'INTERET MAJEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES (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'Île 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** 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,
- la restauration et la gestion des milieux patrimoniaux,
- la création d'habitats favorables à la faune et notamment les amphibiens,
- ...

Il est indiqué dans cette étude d'impact que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. L'ensemble de ces mesures est présenté au paragraphe III.J.

III. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET MESURES D'EVITEMENT, 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, vis-à-vis 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 (marge de recul, zonage N).

Les mesures prises dans le PLU permettent donc de répondre positivement aux enjeux en matière d'hydrographie de surface et de qualité des eaux.

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.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures du **SDAP** a été reprise dans le règlement graphique et écrit du PLU.

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** ont été prise en compte lors de l'élaboration du projet de port et sont exposés dans l'étude d'impact du projet. Il est indiqué dans cette dernière que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé très faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. L'ensemble de ces mesures sont présentées au paragraphe III.J.

Concernant plus particulièrement les bois, le projet de PLU reconduit globalement les EBC délimités au POS, sauf la partie non boisée des Dunes de La Gachère. Au total, 54,58 ha de bois sont proposés en EBC dans le projet de PLU (169,8 ha en EBC au POS). L'EBC supprimé correspond à la partie non boisée des dunes de la Gachère (- 115.1 ha).

Enfin, une OAP thématique « Boisements et haies en milieu urbain » permettra de préserver les nombreux petits bois présents au cœur du tissu urbain.

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 dent creuse,
- l'augmentation de la densité moyenne de logements (*densité moyenne actuelle des lotissements de 14.6 logt/ha, densité projetée de 25 logt/ha*),
- l'augmentation des surfaces zonées N par rapport au POS,
- la prise en compte de l'activité agricole avec un zonage A,
- la création 66% des nouveaux logements en densification ou renouvellement urbain.

Ainsi les objectifs fixés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme induisent une consommation d'espace de :

- 12.39 ha destinés à l'habitat (zones 1AUh) dont 9.1 ha en extension pure et 3.3 ha au sein de l'enveloppe urbaine ou en renouvellement urbain,
- 2.68 ha destinés à l'économie (zone 1AUe),
- 27.2 ha destinés à accueillir le projet portuaire (zone 1AUp).

Au total il est prévu une consommation de 39 hectares d'ici à 2030.

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.

8. 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. 2 chemins d'accès à la plage existants sont également zonés Na.

Les ZPS, comprenant le « Secteur marin de l'île d'Yeu » d'une part, et les « Dunes, forêt et marais d'Olonne » d'autre part, sont principalement zonées en Ndl et Nm. Un petit secteur est zoné Acl. Il correspond à un secteur conchilicole existant. 2 chemins d'accès à la plage existants sont également zonés Na. Une infime partie (0.82 ha en ZPS) est zonée Nmp et correspond à l'emplacement prévu pour des aménagements pour les activités liées à la mer, et portuaires (brise lame).

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 Ndl 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 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. »*

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.

Les zonages Nmp et Nm 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 ») ou en terme d'habitats d'intérêt communautaires. De nombreuses études ont été menées dans le cadre du projet de port. Il est indiqué dans l'étude d'impact que l'impact résiduel du projet de port sur Natura 2000 est estimé faible à nul après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoire. Les incidences potentielles, les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et compensatoires sur le site Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont récapitulées dans le tableau pages suivantes.

DOC DE TRAVAIL POUR REUNION PPA 10 AVRIL 2012

Tableau 108. Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projet

Incidences potentielles	Vecteur d'incidence	Phase	Type	Quantification (avant mesures)	Types de mesure retenue
Incidences potentielles sur les végétations (Dune blanche (2120) ; Dune grise (2130)) et la flore (Omphalodes littoralis (1676))					
Dégradation d'habitats (végétations) et d'habitats d'espèces floristiques	Modification de la courantologie et des mouvements sédimentaires	Exploitation	Indirect, permanent	Très forte	Réduction (voir évitement) et suivi (choix d'une variante d'aménagement extérieur ayant un effet négligeable sur le transit sédimentaire)
	Augmentation marquée et non maîtrisée de la fréquentation piétonne à proximité du port			Forte	Réduction (voir évitement) et suivi (Renforcement et entretien régulier des dispositifs de canalisation du public dans les dunes de la Normandelière et de la Vieille Garenne ; Sensibilisation des usagers)
Incidences potentielles sur l'Agriçon de Mercure (1044)					
Destruction d'individus	Emprise potentielle des travaux (terrassement et aménagement)	Travaux	Direct, permanent	Moyenne	Évitement (suppression des emprises sur les végétations humides d'intérêt du marais Girard)
Dégradation d'habitats d'espèces faunistiques	Modification du fonctionnement hydraulique du marais Girard (assèchement, salinisation, pollutions diverses dont import d'espèces invasives)	Exploitation	Indirect, permanent		Réduction (voir évitement) et suivi (ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)
	Augmentation des MES et colmatage du réseau hydrographique	Travaux	Direct, temporaire	Réduction et suivi (ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)	
Incidences potentielles sur l'Alouette lulu (A246)					
Destruction d'individus	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Faible	Évitement (adaptation du planning d'intervention, notamment pour les travaux préparatoires)
Destruction d'habitats d'espèces	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Très faible	Réduction et accompagnement (maximisation des capacités d'accueil pour la faune dans les espaces semi-naturels du port)
Dérangement d'individus	Aux abords des emprises (dérangement par les nuisances du chantier, notamment par le bruit)	Travaux	Direct, temporaire	Faible	Réduction (adaptation du planning d'intervention, notamment pour les travaux préparatoires)
Incidences potentielles sur le Gravelot à collier interrompu (A138)					
Destruction d'individus	Rechargement de plage dans des secteur de nidification potentielle du Gravelot à collier interrompu (A138)	Travaux	Direct, permanent	Forte	Évitement (Phasage adapté ou repérage/évitement des individus)
Incidences potentielles sur les oiseaux marins migrateurs ou hivernants					
Destruction d'habitats d'oiseaux marins	Emprise potentielle des travaux (terrassement et aménagement)	Travaux	Direct, permanent	Très faible	Réduction (Limitation maximale des emprises en milieu marin)
Dérangement d'individus d'oiseaux marins (phase travaux)	Perturbations sonores et visuelles lors de l'aménagement des	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction (adaptation du planning d'intervention)

Tableau 108. Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projet

Incidences potentielles	Vecteur d'incidence	Phase	Type	Quantification (avant mesures)	Types de mesure retenue
ouvrages extérieurs					
Dérangement d'individus d'oiseaux marins (phase exploitation)	Perturbations sonores et visuelles par le passage des navires de plaisance et l'activité piétonne	Exploitation	Indirect, permanent	Très faible	(Pas de mesures particulières envisagées)
	Perturbations sonores et visuelles lors des dragages d'entretien du chenal	Exploitation	Indirect, permanent	Très faible	Réduction (adaptation du planning d'intervention)
Dégradation d'habitats d'oiseaux marins par pollution (phase travaux)	Accroissement de la turbidité	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction et suivi (limitation des MES d'origine terrestre, cf. ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique)
	Pollution accidentelle	Travaux	Direct, temporaire	Moyenne	Réduction et suivi (plan de prévention et de gestion des risques en phase travaux)
Dégradation d'habitats d'oiseaux marins par pollution (phase exploitation)	Pollution (diffuse et accidentelle)	Exploitation	Indirect, permanent	Faible	Réduction et suivi (obtention et conservation du label « Port propre »)
Incidences potentielles sur les chiroptères					
Destruction d'individus/gîtes temporaires	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent	Faible	Évitement (absence de travaux sur les bâtiments de la ferme de la Normandelière)
Destruction/dégradation d'habitats d'espèces faunistiques	Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Travaux	Direct, permanent		Réduction (suppression des emprises sur les végétations humides d'intérêt du marais Girard, Retour à un état bocager de la butte après travaux, Amélioration de la naturalité des espaces verts de l'aménagement...)
Incidences potentielles sur les mammifères marins (Marsouin commun (1351), Grand dauphin (1349) et Phoque gris (1364))					
Blessure auditive (impacts acoustiques)	Tir de déroctage	Travaux	Direct, temporaire	Nulla à Modérée	Évitement (suivi visuel et acoustique avant le lancement des opérations, procédure ramp-up)
Gêne comportementale (impacts acoustiques)	Tir de déroctage	Travaux	Direct, temporaire	Nulla à faible	/
Dégradation de l'habitat	Accroissement de la turbidité ; Pollutions accidentelles	Travaux	Direct ; temporaire	Très faible	Réduction et suivi (plan de prévention et de gestion des risques en phase travaux ; limitation des MES (cf. ensemble des mesures de protection du compartiment aquatique))
Perte d'habitats	Emprise des aménagements extérieurs	Exploitation	Direct ; permanent	Négligeable	(Pas de mesures particulières envisagées)
Dégradation de l'habitat	Opération de dragage Pollutions (diffuses et accidentelles)	Exploitation	Direct ; permanent	Très faible	Réduction et suivi (obtention et conservation du label « Port propre »)
Perturbation des individus / collision par des navires	Navigation	Exploitation	Indirect ; permanent	Très faible	(Pas de mesures particulières envisagées)

Synthèse des incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sensibles aux projets – Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)

Le tableau ci-après récapitule l'estimation des impacts du projet de port sur l'ensemble des thématiques.

Rubrique	Type d'impact résiduel	Niveau d'impact résiduel
Topographie et sols	Consommation d'espace et modification de la topographie locale	Faible
Zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016) et ruisseau de la Normandelière	Perturbation des écoulements superficiels vers le milieu récepteur	Faible
	Dégradation de la qualité de l'eau (Risque d'entraînement de matières en suspension ou de pollution du milieu récepteur en phase travaux et en phase d'exploitation)	Très faible
Zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016)	Destruction de zone humide au titre de la loi sur l'eau (Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet)	Faible
	Dégradation de zone humide au titre de la loi sur l'eau (Phénomène de rabattement de nappe par le creusement du bassin portuaire pouvant engendrer un assèchement des sols plus prolongé dans l'année)	Faible
Ressource en eau (nappe), zone humide du Marais Girard (Syndicat Mixte du SAGE Auzance Vertonne, 2016), ruisseau de la Normandelière	Dégradation de la qualité de l'eau et des sols Phénomène d'intrusion saline potentielle lorsque le niveau d'eau de mer dans le bassin portuaire est supérieur au niveau de la nappe d'eau terrestre	Nul à très faible
Ressource en eau (carrière de Bréthomé)	Destruction d'un volume d'eau superficielle (Comblement de la carrière avec les déblais issus du creusement du port)	Faible
Ressource en eau (eaux littorales)	Dégradation de la qualité de l'eau (Pollution générée par les activités du port (substances dangereuses, sédimentation de fines, augmentation de la turbidité/ mise en suspension lors des dragages d'entretien, eaux usées))	Très faible
Ressource en eau (bassins)	Dégradation de la qualité de l'eau (Dégradation de la qualité de l'eau des bassins (bassins portuaire, nautique, de baignade) par manque de renouvellement de l'eau et par apport de pollution (micro-organismes pathogènes, hydrocarbures...))	Très faible
Conditions hydrodynamiques et hydrosédimentaires	Risque de submersion marine	Nul à très faible
	Modification du trait de côte avec création du bassin portuaire, pouvant engendrer une augmentation du risque de submersion marine dans les terres	Nul à très faible
	Perturbation de la courantologie et du transit sédimentaire local Installation de brise-lames semi-émergés en mer et creusement du chenal	Nul à faible
Trait de côte	Déstabilisation du trait de côte, érosion / dépôts sédimentaire, choc mécanique	Nul
Végétations de la dune de la Normandelière : Dunes blanches atlantiques, Dunes grises de Gascogne, Fourrés sur dunes grises (intérêt fort à très fort)	Destruction de végétations d'intérêt (Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet, au niveau du chenal et de ses bordures)	Fort
	Dégradation de végétations d'intérêt En dehors de l'emprise, en bordure externe de cette dernière (circulation d'engins ou de personnels lors du terrassement et de l'aménagement du chenal et de ses bordures (risque de non-respect des emprises))	Nul à très faible
	En dehors de l'emprise, dans les dunes connexes au projet (augmentation très probable de la fréquentation piétonne aux abords du port (risque de surféquentation), notamment dans les dunes de la Normandelière et de la Vieille Garenne)	Nul à très faible
	Perturbation du processus de formation dunaire (érosion) En dehors de l'emprise, au niveau des cordons dunaires nord et sud (effet des ouvrages extérieurs entraînant une modification du transit sédimentaire de part et d'autre du chenal)	Nul à très faible
Végétations du marais Girard : Roselières, prairies humides et saulaies ; partie naturelle du ruisseau de la Normandelière	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement	Nul
	Dégradation de végétations d'intérêt, Modification du fonctionnement hydraulique (assèchement, salinisation, pollutions diverses dont import d'espèces invasives)	Faible à moyen
Végétations situées dans l'emprise (port et butte) : Deux herbiers aquatiques présents dans les mares A et C (intérêt fort)	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement dans l'emprise du projet	Faible à moyen
Végétations d'intérêts situées dans l'emprise (port et butte) : Haies arbustives mésophiles (fourrés),	Destruction de végétations d'intérêt, Terrassement et aménagement	Faible
	Cératophylle submergé (Ceratophyllum submersum), Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis), Luzerne marine (Medicago marina)	Faible à moyen
	Renouée maritime (Polygonum maritimum)	Moyen

Prairies mésophiles (non artificialisées) (intérêt moyen à faible)	Alysson des champs (<i>Alyssum simplex</i>), Lis de mer (<i>Pancreatum maritimum</i>), OEillet des dunes (<i>Dianthus gallicus</i>)	Nul à moyen
	penché (<i>Isolepis cernua</i>) & Choin noirâtre (<i>Schoenus nigricans</i>)	Nul
Faune	Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>), Sympétrum de Fonscolombe (<i>Sympetrum fonscolombii</i>)	Nul à très faible
	Cardinal (<i>Argynnis pandora</i>)	Faible
	Azuré de l'Ajonc (<i>Plebejus argus</i>)	Nul à très faible
	Criquet ensanglanté (<i>Stethophyma grossum</i>)	Faible
	Méconème scutigère (<i>Cyrtaspis scutata</i>)	Faible
	Criquet de Jago (<i>Dociostaurus jagoi occidentalis</i>)	Moyen à Fort
	Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	Faible
	Grenouille agile (<i>Rana dalmatina</i>)	Faible à moyen
	Rainette arboricole (<i>Hyla arborea</i>)	Faible
	Triton palmé (<i>Lissotriton helveticus</i>)	Faible
	Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>)	Nul à très faible
	Pélogyte ponctué (<i>Pelodytes punctatus</i>)	Nul à très faible
	Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)	Faible
	Complexe des grenouilles vertes : <i>Pelophylax lessonae</i> - <i>Pelophylax kl. esculenta</i>	Moyen
	Ensemble des espèces d'amphibiens	Faible à moyen
	Coronelle lisse (<i>Coronella austriaca</i>), Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>), Lézard vert occidental (<i>Lacerta bilineata</i>), Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>), Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>)	Faible
	Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Très faible
	Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i> ; présence probable)	Faible à moyen
	Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>), Bouscarle de Cetti (<i>Cettia cetti</i>), Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>), Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>), Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>), Cochevis huppé (<i>Galerida cristata</i>), Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>), Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>), Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>), Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>), Serin cini (<i>Serinus serinus</i>), Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>), Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>), Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>), Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	Nul à très faible
	Gravelot à collier interrompu (<i>Charadrius alexandrinus</i>)	Nul à très faible
	Autres oiseaux nicheurs protégés (d'intérêt faible)	Très faible
	Tournepierrre à collier, Macreuse noire	Très faible
	Oiseaux pour lesquels l'aire d'étude immédiate ne présente pas d'intérêt* marqué	Faible à moyen
	Chiroptères	Nul à très faible
	Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Faible
	Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	Nul à très faible
	Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Nul à très faible
	mammifères marins et les tortues marines	Faible
benthos	Dégradation/destruction par pollution en phase travaux	Faible à moyen
	Dégradation/destruction par la création des ouvrages extérieurs	Très faible à faible
	Dégradation/destruction par rechargement de plage (phase travaux)	Faible à moyen
	Dégradation/destruction par pollution en phase exploitation	Faible
	Dégradation des habitats par les dragages d'entretien et refoulement des matériaux de dragages	Nul à très faible
Natura 2000	Dégradation d'habitats (végétations) et d'habitats d'espèces	Nul à très faible
	Incidences résiduelles sur l'Agrion de Mercure (1044)	Très faible
	Incidences résiduelles sur l'Alouette lulu (A246)	Nul à très faible
	Incidences résiduelles sur le Gravelot à collier interrompu (A138)	Très faible
	Incidences résiduelles sur les oiseaux marins migrateurs ou hivernants	Très faible

	Incidences résiduelles sur les mammifères marins (Marsouin commun (1351), Grand dauphin (1349) et Phoque gris (1364))	Nulle à faible
Confort et sécurité des futurs navigants et des autres usagers	Agitation résiduelle dans le chenal d'accès et le bassin portuaire	Nul à très faible
	Risque de conflits d'usages en mer ou à l'intérieur des terres	Nul à très faible
Patrimoine archéologique	Découverte de vestiges archéologiques (ou paléontologiques) avec risque de dégradation/destruction Creusement du bassin portuaire sud et du chenal d'accès sur sa partie terrestre jusqu'à des horizons anciens d'intérêt archéologique potentiel	/
Composantes et perceptions paysagères, abords du monument historique de la Pierre Levée de Soubise	Impact sur le caractère du paysage local et sur les perceptions visuelles	Faible

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des mesures de réduction, d'évitement, d'accompagnement et de compensation liées au projet de port.

Ph1 => Participation à la lutte contre le changement climatique
Ph2 => Optimisation des mouvements de matériaux et des zones de remblais
Aq1 => Réduction des effets du projet sur la qualité de l'eau par application des principes Port Propre® et HQE
Aq2 => Choix d'une variante d'aménagement du port de moindre impact sur l'environnement terrestre (Marais Girard)
Aq3 => Réduction des effets du projet sur la nappe d'eau souterraine
Aq4 => Réduction des effets de l'entraînement des matières en suspension du chantier sur le milieu aquatique récepteur
Aq5 => Réduction du risque de pollution chronique ou accidentelle du milieu aquatique récepteur en phase chantier
Aq6 => Réduction du risque de pollution chronique ou accidentelle du milieu aquatique récepteur en phase exploitation
Li1 => Choix d'une variante d'aménagement extérieur de moindre impact sur l'environnement marin et littoral (transit sédimentaire, benthos, patrimoine géologique...)
Li2 => Réduction du risque de submersion marine
Nd1=> Limitation des effets érosifs indirects sur le cordon dunaire (rappel conception)
Nd2=> Réduction maximale des emprises sur le massif dunaire (rappel conception)
Nd3 => Réemploi des matériaux dunaires extraits pour réhabilitation d'un secteur de dune et transfert de la flore protégée (banque de graines et individus)
Nd4 => Maîtrise renforcée des emprises de travaux dans la dune
Nd5 => Maîtrise des nouveaux flux de fréquentation dans les dunes connexes au projet
Nh1=> Suppression des emprises du projet sur les végétations humides d'intérêt* du marais Girard (rappel conception)
Nh2=> Réduction des effets hydrauliques indirects (assèchement, salinisation, pollution...) sur le marais Girard (rappel mesures « compartiment physique aquatique »)
Nh3=> Cloisonnement des amphibiens et maîtrise renforcée des emprises travaux au niveau du marais Girard
Nh4 => Déplacement des individus d'amphibiens situés dans l'emprise des travaux
Nh5 => Déplacement de l'herbier à Cératophylle submergé situé dans l'emprise des travaux (mare C)
Nb1 => Retour à un état bocager de la butte après travaux
Nb2 => Transfert d'individus de reptiles présents dans l'emprise des travaux
Nb3 => Prise en compte des chauves-souris en cas de réfection/réhabilitation ultérieure des bâtiments de la ferme de la Normandelière
Nt1 => Réduction des effets du projet sur la fragmentation des milieux naturels
Nt2 => Amélioration de la naturalité des espaces verts de l'aménagement
Nt3 => Prise en considération des risques liés à la propagation des espèces végétales invasives
Nt4 => Adaptation du planning des travaux terrestres préparatoires (abattages, décapages) aux contraintes environnementales

Nt5 => Intégration d'un écologue à l'équipe de coordination environnementale (AMO écologue)
Nm1 => Adaptation du planning des travaux maritimes (brise-lames, chenal) aux contraintes environnementales
Nm2 => Evitement des risques de recouvrement sableux des massifs d'Hermelles et de destruction de nichées d'oiseaux, liés au rechargement des plages
Nm3 => Expérimentation de déplacement d'hermelles
Nm4 => Adaptation des périodes de dragages d'entretien aux contraintes environnementales
Nm5 => Prise en compte des mammifères marins dans le cadre de l'atelier pyrotechnique de déroctage
Hu1 => Suppression du risque d'inconfort et d'insécurité pour les usagers du port
Hu2 => Réduction du risque de navigation en mer pour les différents usagers (sécurité) et réduction des risques de conflits d'usage en mer ou à l'intérieur des terres
Pa1 => Conception d'un port paysage
Pa2 => Choix de butte bocagère de moindre impact sur le paysage et le patrimoine culturel
Pa3 => Accompagnement des fouilles archéologiques en phase chantier et mise en valeur des découvertes éventuelles
Nt6 => Intégration environnementale du chantier par des dispositions générales en phase travaux
Nt7 => Intégration environnementale du fonctionnement du port par des dispositions générales en phase exploitation

Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement – Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)

Tableau 134. Impacts résiduels et besoins compensatoires

Compartment	Principaux impacts résiduels* nécessitant une compensation	Besoin/objectif compensatoire
Milieu naturel dunaire	<p>Impact résiduel sur les végétations d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction/dégradation de 8 438 m² de dune (141 m² de dune blanche + 7 129 m² de dune grise + 776 m² de fourré dunaire + 392 m² de sentiers dunaires) <p>Impact résiduel sur 6 espèces de flore protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction certaine d'individus pour 3 espèces (Cynoglosse des dunes, Luzerne marine, Renouée maritime) Destruction possible pour 3 autres (Alysson des champs, Lis de mer, CEillet des dunes) 	<ul style="list-style-type: none"> Restauration/réhabilitation d'habitats dunaires fortement dégradés Protection d'habitats dunaires menacés Gestion conservatoire, entretien, d'habitats dunaires existants et/ou restaurés/réhabilités
Compartment physique aquatique	<p>Impact résiduel sur les zones humides (au titre de la loi sur l'eau) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction directe (emprise terrestre du port) : 1.8 ha Dégradation probable (rabattement de nappe) : 1.3 ha 	<p>Recréation ou restauration, sur le même sous-bassin versant, de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité (selon SAGE Auzance Vertonne)</p>
Milieu naturel aquatique et humide	<p>Impact résiduel sur les végétations d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction de 2 mares (A et C) abritant des herbiers aquatiques. Dégradation probable (rabattement de nappe) de 0,437 ha de milieu humide /aquatique d'intérêt (0,417 ha de prairie humide eutrophe + 0,015 ha de saulaie humide + 0,004ha de roselière + 1 mare (D) abritant un herbier aquatique) <p>Impact résiduel sur 1 espèce de flore protégée : destruction d'une mare (C) abritant le Cératophylle submergé.</p> <p>Impact résiduel sur les amphibiens protégés (Triton marbre, Grenouille agile, Rainette arboricole, Triton palmé, Crapaud commun, Complexe des grenouilles vertes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction de 3 sites de reproduction (mares A, B et C) et des habitats terrestres associés + assèchement potentiel d'un autre site de reproduction (mare D). Dégradation de la continuité écologique « zone humide » existant entre le marais Girard et la Vallée de l'Ecours 	<ul style="list-style-type: none"> Restauration et conservation de végétations herbacées caractéristiques des marais Création/restauration de mares et de milieux terrestres favorables à l'herpétofaune (dont des milieux de compensation immédiate pour l'accueil des espèces dans le cadre des transferts) Protection de milieux humides/aquatiques menacés Amélioration des continuités écologiques entre le marais Girard et la Vallée de l'Ecours

Milieu naturel bocager	<p>Impact résiduel sur les reptiles protégés (Coronelle lisse, Couleuvre à ocellier, Lézard des murailles, Lézard vert occidental, Orvet fragile) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Impact résiduel sur les oiseaux nicheurs protégés (dont 13 espèces d'intérêt) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dérangement d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Impact résiduel sur les chiroptères protégés (toutes espèces oontactées) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'habitats d'alimentation et de transit <p>Impact résiduel sur les mammifères terrestres protégés (Herisson d'Europe) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction d'individus Destruction d'habitats de reproduction/hivernage/alimentation <p>Synthèse des impacts résiduels sur les habitats d'intérêt pour la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> Destruction de 0,1 ha de prairies mésophiles et 3,0 ha de fourrés (dont 871 m de haies arbustives) 	<ul style="list-style-type: none"> Création/restauration de milieux terrestres mésophiles favorables à l'herpétofaune et à l'avifaune (dont des milieux de compensation immédiate pour l'accueil des espèces dans le cadre des transferts) Protection de milieux naturels mésophiles menacés
------------------------	--	--

* Sont rappelés ici les impacts résiduels qualifiés de faibles, moyens ou forts dans l'évaluation des impacts sur les végétations d'intérêt, les zones humides et les espèces protégées. Les impacts résiduels qualifiés de nuls ou très faibles ne sont pas rappelés ici car ils n'engendrent pas de besoins compensatoires particuliers.

Synthèse des mesures compensatoires du projet de port - Source : Etude d'impact Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de demandes d'autorisations (Biotope – mars 2018)