altereo

Sud Estuaire
communauté de communes

tissons nos horizons...

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins

Notice explicative

Altereo
Délégation Urbanisme Ouest
3, rue de Tasmanie
44115 BASSE GOULAINE
Tél : 02 40 34 00 53

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

Identification du document

Elément		
Titre du document	Notice explicative	
Nom du fichier	Notice_explicative_V2	
Version	18/12/2020 17:05:00	
Rédacteur	LLE	
Vérificateur	CBI	TPA
Validateur	SC	

Sommaire

1. PRÉAMBULE **4**
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme 4
1.2. Les étapes de la modification 5
1.3. Le contexte communal 6
1.4. L'objet de la modification 6

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **8**
2.1. Les caractéristiques physiques 8
2.2. La biodiversité 9
2.3. Le paysage et le cadre de vie 21
2.4. La ressource en eau 22
2.5. L'air, l'énergie et le climat 24
2.6. Les risques et nuisances 26
2.7. Les déchets 29

3. PRÉSENTATION DES PROJETS **30**
3.1. Point n°1 - La modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de prolonger des zonages en mer 30
3.2. Point n°2 - La modification du règlement écrit de la zone Npm 38
3.3. Point n°3 - La modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud41

4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE **48**
4.1. Le SCoT du Pays de Retz 48
4.2. Le SDAGE Loire-Bretagne 49
4.3. Le SAGE Estuaire de la Loire 50
4.4. La DTA Estuaire de la Loire 51

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT **53**
5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification n°5 sur l'environnement 53
5.2. L'analyse des incidences du projet sur la protection des zones revêtant une importante particulière pour l'environnement 57

6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE **59**
6.1. La méthode de la réalisation de l'évaluation environnementale 59
6.2. La synthèse 59

1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 28 avril 2014. Il a par la suite fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1, approuvée le 19 décembre 2014 ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 17 mars 2016 ;
- Déclaration du projet n°1, approuvée le 16 février 2017 ;
- Modification simplifiée n°3, approuvée le 16 juin 2017 ;
- Modification simplifiée n°4, approuvée le 18 juillet 2019 ;
- Révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 28 novembre 2019.

1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Article L.153-37 : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

Article L.153-38 : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Article L.153-39 : « *Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.*

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Article L.153-40 : « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Article L.153-41 : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Article L.153-42 : « *Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes* ».

Article L.153-43 : « *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal* ».

Article L.153-44 : « *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26* ».

1.2. Les étapes de la modification

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

PRESCRIPTION

1 - **Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI** à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou fixant les modalités de concertation (*facultatif*)

2 - **Arrêté du maire ou du président de l'EPCI** prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis

3 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)

4 - **Transmission au Préfet**

ÉLABORATION DU PROJET

SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

1 - **Saisine de l'autorité environnementale** au moins 3 mois avant l'enquête publique (demande d'examen au cas par cas)

NOTIFICATION DU PROJET

1 - **Notification aux Personnes Publiques Associées**, leur permettant d'être informées, associées et consultées

2 - **Consultation de l'autorité environnementale**, le cas échéant

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - **Saisine du tribunal administratif** pour la désignation du commissaire enquêteur

2 - **Arrêté de mise à l'enquête publique**

3 - **Mesures de publicité**

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique.

APPROBATION DE LA MODIFICATION

1 - **Délibération approuvant la modification**

2 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)

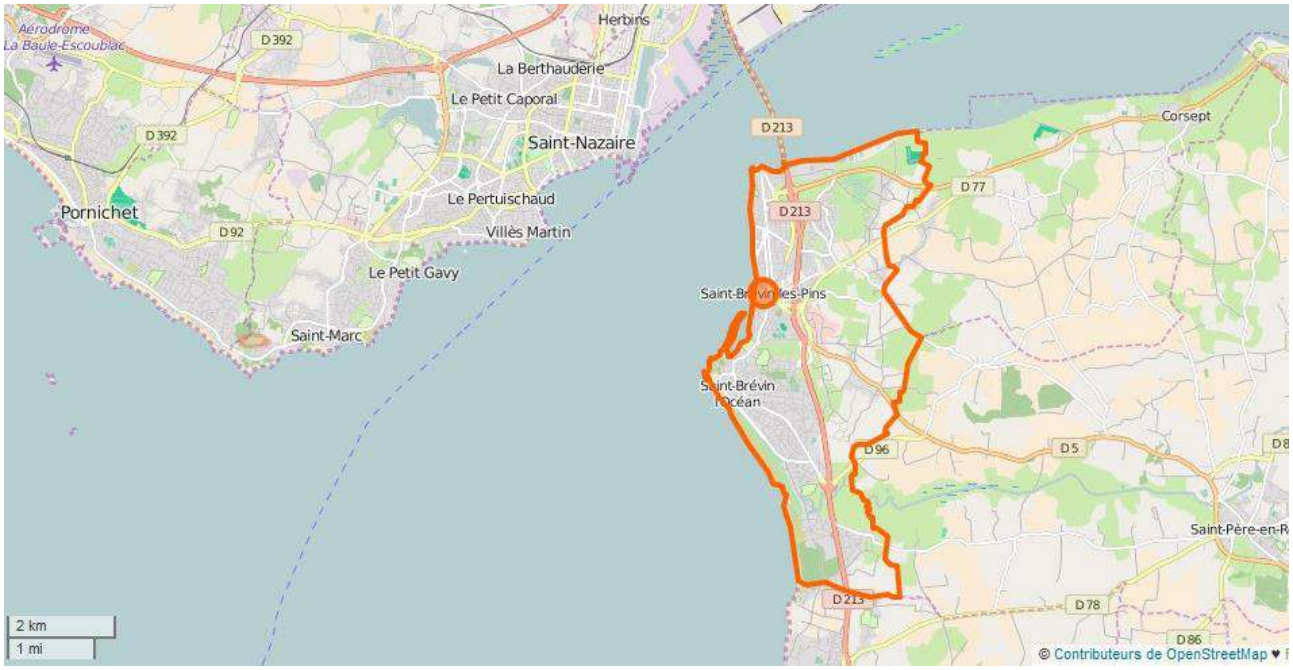
1.3. Le contexte communal

La commune de Saint-Brevin-les-Pins, située dans le Département de la Loire-Atlantique, compte 13 802 habitants (donnée Insee 2017) pour une superficie de 19,29 km².

Saint-Brevin-les-Pins appartient à la Communauté de Communes Sud Estuaire. Cette dernière est regroupée avec trois autres intercommunalités (Pornic Agglo Pays de Retz, Communauté de communes de Grand- Lieu, et Communauté de communes Sud Retz Atlantique) au sein du territoire du PETR du Pays de Retz, qui porte le SCoT du Pays de Retz.

La commune est située au bord de l'Océan Atlantique, à 60 km à l'ouest de Nantes, à 9 km au sud de Saint-Nazaire, de l'autre côté de l'estuaire et à 15 km au nord de Pornic. Elle est bordée au nord par l'estuaire de la Loire, au nord-est par la commune de Corsept, au sud par la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, au sud-est par la commune de Saint-Père-en-Retz et à l'ouest par l'Océan Atlantique.

Localisation de la commune de Saint-Brevin-les-Pins



1.4. L'objet de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les éléments suivants :

- Point n°1 - La modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de prolonger des zonages en mer ;
- Point n°2 - La modification du règlement écrit de la zone Npm ;
- Point n°3 - La modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud :
  - A l'ouest de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Np ;
  - A l'est de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Uf.

1.4.1. Des évolutions sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en avril 2014, l'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental a permis de mettre en exergue sept axes fédérateurs pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Brevin-les-Pins :

- Mettre en adéquation développement et préservation de l'identité architecturale et paysagère ;
- Intégrer une population variée ;
- Offrir de nouveaux logements pour des résidents à l'année ;
- Repenser le modèle urbain dans une perspective de développement durable ;

- Conforter la diversité économique ;
- Prendre en compte les milieux naturels et la loi Littoral ;
- Prendre en compte les risques.

Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause les axes fédérateurs et objectifs du PADD.

1.4.2. Des évolutions nécessitant une évaluation environnementale

Dans sa décision du 5 décembre 2020 après examen au cas par cas de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brevin-les-Pins, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire soumet le projet à évaluation environnementale.

Cette décision est liée notamment à :

- La situation de la commune, riveraine de l'océan atlantique et, au nord, de l'estuaire de la Loire ;
- La présence, au sein du domaine public maritime de la commune et l'estuaire de la Loire, de cinq sites Natura 2000 (zones de protection spéciale (ZPS) FR5210103 Estuaire de la Loire et FR5212014 Estuaire de la Loire-Baie de Bourgneuf, zones spéciales de conservation (ZSC) FR5202011 Estuaire de la Loire Nord (non mentionnée au dossier), FR5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf et FR5200621 Estuaire de la Loire) ;
- L'article L.121-23 du code de l'urbanisme prévoit que « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* » ;
- L'article R.121-4 du code de l'urbanisme prévoit que « *En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (…) les estrans (…), les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages* » ;
- La modification visant à étendre les zonages Npm et NL.146-6 en mer, mais le fait également en amont de la limite transversale de la mer, sur l'estuaire de la Loire. A ce titre, le projet devra matérialiser l'ensemble des emprises qui seront concernées et rappeler le fondement de la délimitation actuelle de ces zonages et, enfin, démontrer l'existence, dans la partie de l'espace maritime sur laquelle il prévoit un simple zonage Npm, d'enjeux naturalistes moindres que ceux de l'espace maritime et estuarien sur lequel il prévoit un zonage NL.146-6. En outre, le projet devra analyser la cohérence des extensions et des dispositions règlementaires envisagées dans ces enveloppes, avec les dispositions de la loi littoral ;
- La modification visant à ajouter dans le règlement de la zone N que toute occupation prenant place dans une zone chevauchant en tout ou partie le domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires du domaine public maritime, sans identifier l'emprise des zones potentiellement concernées située hors domaine public maritime ni le bénéfice environnemental attendu de cette disposition. Il y aura lieu d'analyser sa portée sur les occupations à terre au regard des compétences des gestionnaires du domaine public maritime ;
- L'absence d'annexion au dossier du cahier de « Recommandations paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages » finalisé début 2020, ne permettant pas à la MRAe de prendre position sur les potentiels effets sur l'environnement de la substitution à la règle actuelle de l'obligation de conformité à ce cahier de recommandations ;
- Le futur zonage Np (7 200 m²) qui couvrira l'emprise d'un bassin d'orage existant propriété de la communauté de communes Sud Estuaire et le futur zonage Uf couvrira des fonds de parcelles à vocation principale d'activités situées le long du Chemin des Brosses, d'une superficie d'environ 1 600 m², pour partie propriété de la communauté de communes. Le dossier indique que la suppression du zonage 2AUf sur ces deux secteurs, non intégrés à l'extension de la ZAC de la Guerche Sud, objet parallèlement d'une mise en compatibilité du PLU, vise une mise en cohérence avec leur occupation réelle et à permettre aux propriétaires des parcelles attenantes de développer leur activité au regard de leurs besoins urgents actuels. Le projet devra préciser les besoins en termes de foncier pour le développement d'activités sur les 1600 m² couverts d'éléments végétaux, revêtant une importance particulière.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Les caractéristiques physiques

2.1.1. La topographie

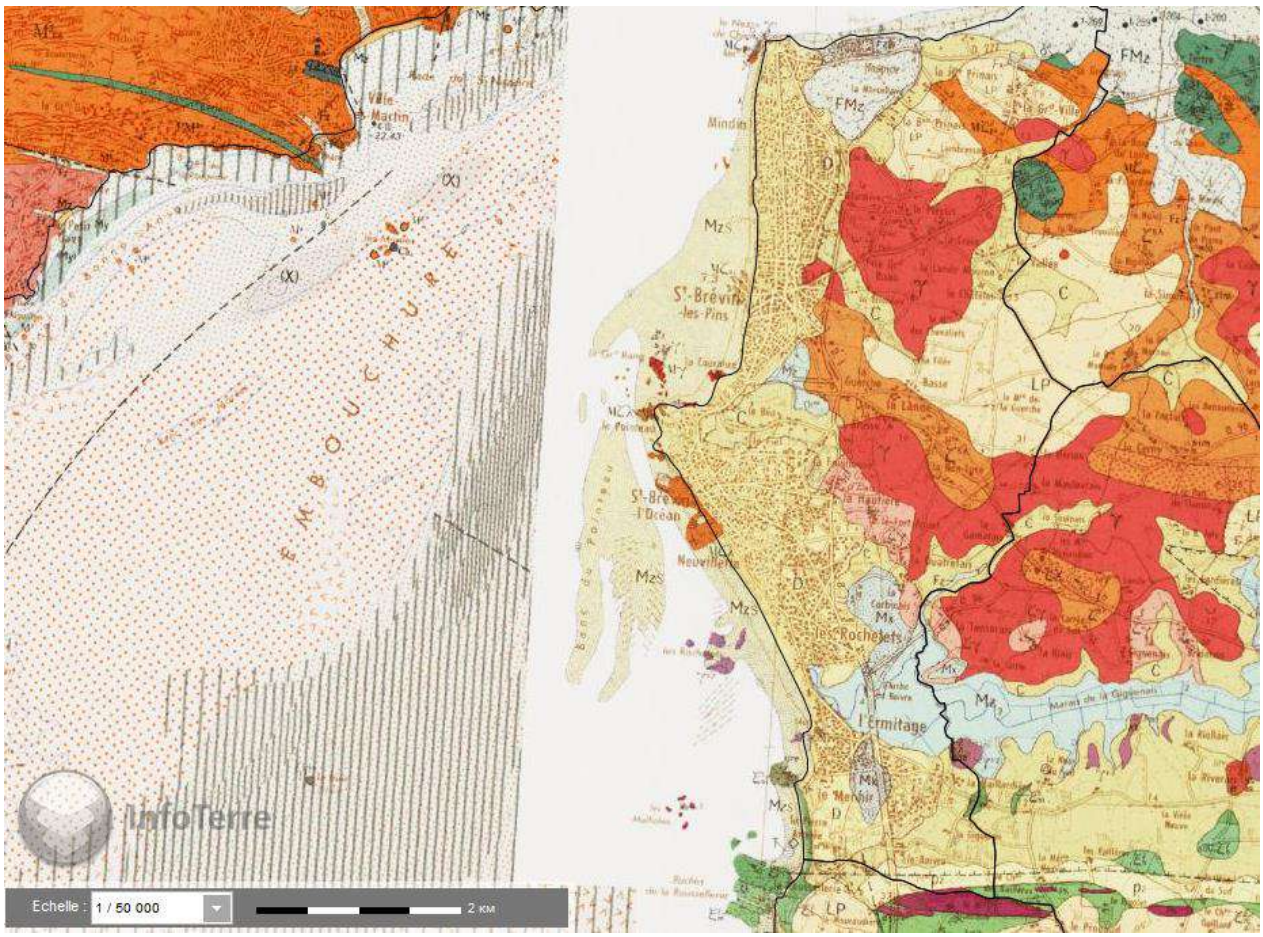
Le territoire de Saint-Brevin-les-Pins ne présente pas d'amplitudes de relief importantes. Le cordon dunaire ne dépasse pas 8-9 mètres NGF sur sa partie nord *(Saint-Brevin-les-Pins)*, et oscille entre 10 et 20 mètres NGF dans sa partie sud *(Saint-Brevin-l'Océan)*. La partie du territoire située à l'est de la Route Bleue présente une surface très plane, comprise entre 10 et 20 mètres NGF.

2.1.2. Le sol et le sous-sol

La plus grande partie de la commune de Saint-Brevin-les-Pins est constituée de terrains sédimentaires localisés sur la côte, associés à des dépôts superficiels et quelques affleurements granitiques en retrait du cordon littoral.

Les terrains sédimentaires, d'origine marine, forment un cordon dunaire de 800 à 1000 mètres de largeur sur la façade ouest ; ce cordon, presque continu du nord au sud, est seulement interrompu au débouché du ruisseau du Boivre. La dune actuelle est érodée et recule à certains endroits. Les sables dunaires sont fins, comme les estrans qui les bordent, et ont le même cortège de minéraux lourds : olivine, augite, grenat, hornblende, épidote, etc.

Carte géologique de la commune



2.1.3. Le réseau hydrographique

La commune appartient au bassin versant de la Loire.

Le principal cours d'eau irriguant le territoire est le Boivre, au sud. Dans la partie nord du territoire, le réseau hydrographique est caractérisé par le ruisseau du Bodon, le ruisseau de la Franchais et le ruisseau de la Courance, moins important que les précédents, dont l'exutoire en mer se situe sur la plage du même nom.

2.2. La biodiversité

2.2.1. La Trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » identifiée au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur Saint-Brevin-les-Pins s'appuie notamment sur :

- Les secteurs bénéficiant de protections réglementaires ou d'inventaires spécifiques (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, inventaire des zones humides et des cours d'eau au titre du SAGE, inventaire des haies, etc.) ;
- L'intégration de la loi littoral (coupures d'urbanisation, boisements significatifs, espaces remarquables, etc.) ;
- Les espaces délimités à l'appui de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire et du SCoT du Pays de Retz.

La loi dite « Grenelle I » a fixé les grands axes pour la création d'une Trame verte et bleue d'ici à 2012. Elle a également modifié l'article L. 110 du code de l'urbanisme pour y intégrer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui contient notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.

La description d'un réseau écologique cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

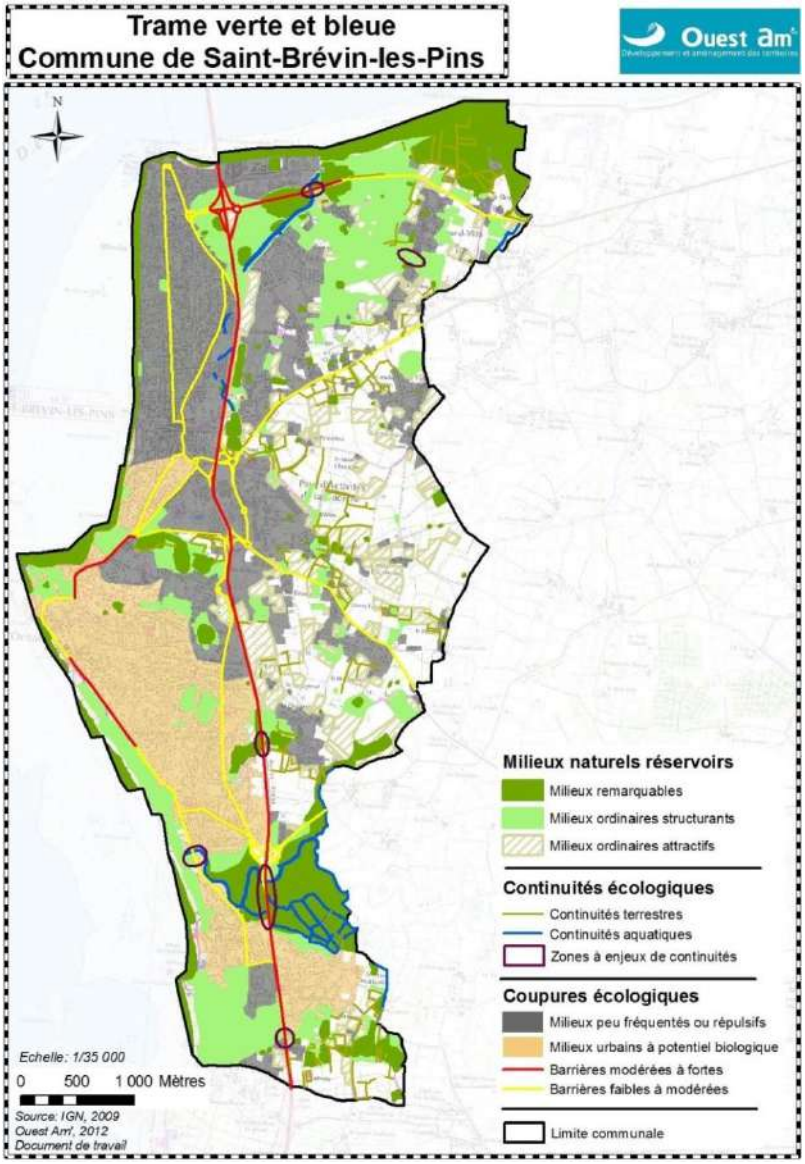
- Les **réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les **corridors biologiques,** constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

La Trame verte et bleue du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins qualifie la majorité de la façade littorale de la commune comme milieux remarquables, en lien avec la proximité immédiate voire la présence de protections réglementaires existantes (zone Natura 2000 notamment).

La zone d'activités de La Guerche Sud est quant à elle considérée comme une coupure écologique selon la trame verte et bleue, et caractérisée comme un milieu peu fréquenté ou répulsif.

Cartographie de la Trame verte et bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Saint-Brevin-les-Pins



2.2.2. Les protections environnementales sur la commune

La commune de Saint-Brevin-les-Pins comporte plusieurs sites recensés au titre d'inventaires spécifiques. Ainsi, le territoire est concerné par :

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - ZNIEFF de type 1 : Vasières, îles et bordures du fleuve à l'aval de Paimboeuf ;
  - ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Loire Aval de Nantes ;
  - ZNIEFF de type 2 : Zone dunaire de Saint-Brévin ;
  - ZNIEFF de type 2 : Marais de la Giguenais ;
- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Estuaire de la Loire ;
- 1 Zone Humide d'Importance Nationale : Estuaire de la Loire ;
- 5 sites Natura 2000 :
  - ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire ;
  - ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
  - SIC FR 5200621 Estuaire de la Loire ;
  - SIC FR 5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
  - ZSC FR5202011 - Estuaire de la Loire Nord.

2.2.2.1. .Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

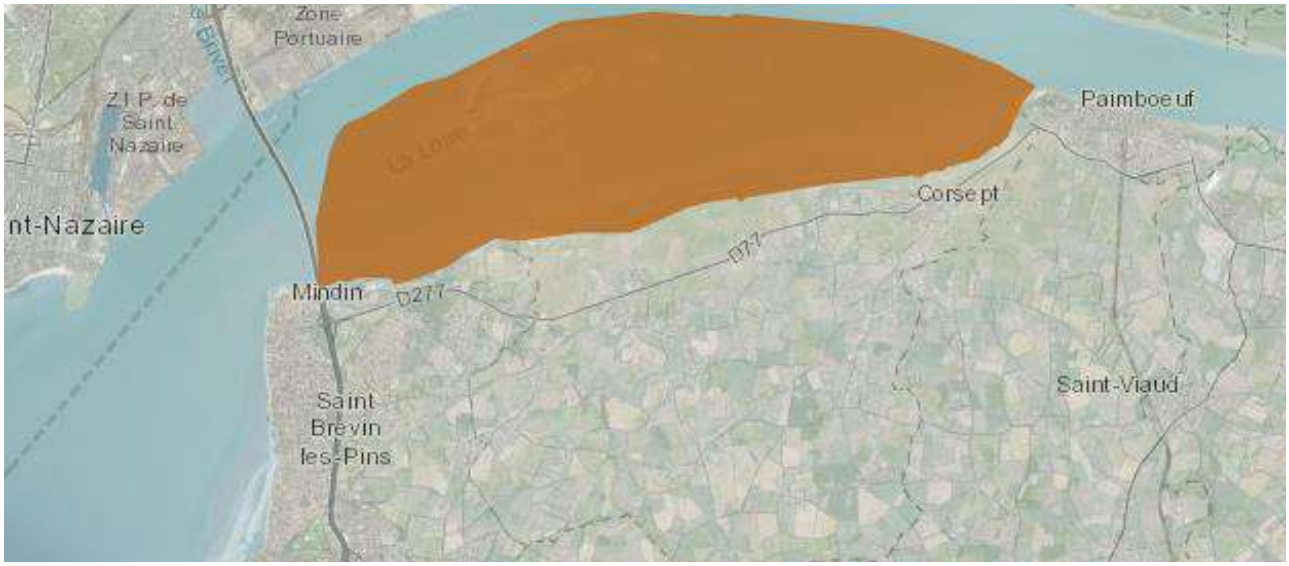
- Les **ZNIEFF de type 1** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les **ZNIEFF de type 2** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

ZNIEFF n°520006589 de type I - « VASIERES, ILES ET BORDURE DU FLEUVE A L'AVAL DE PAIMBOEUF »

Vaste zone estuarienne à forte productivité primaire, constituée de vasières, de prés-salés, de roselières, d'un îlot rocheux (Ile Saint-Nicolas) et d'un îlot sableux artificiel (banc de Bilho), ainsi que d'un espace dunaire résiduel (dune de l'Imperlay), cette zone présente un intérêt floristique important, avec entre autres d'intéressantes zonations végétales en bordure du fleuve et présence de diverses plantes littorales ne pénétrant pas plus en amont.

Cette ZNIEFF de type I concerne le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer.

Localisation de la ZNIEFF n°520006589 de type I - « VASIERES, ILES ET BORDURE DU FLEUVE A L'AVAL DE PAIMBOEUF »



ZNIEFF n°520616267 de type II - « VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES »

Il s'agit d'une vaste zone humide estuarienne d'un intérêt écologique élevé constituée de milieux très diversifiés en fonction du degré d'humidité et du caractère plus ou moins halophile de certaines zones. Importantes surface de prairies naturelles inondables sillonnées de canaux et d'étiers, vasières et roselières à forte productivité primaire, etc. Zone de valeur exceptionnelle sur le plan botanique, abritant de nombreux groupements végétaux hygrophiles à mésophiles, avec de remarquables variations de l'amont vers l'aval en fonction du degré de salinité.

Cette ZNIEFF de type II concerne le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer.

Localisation de la ZNIEFF n°520616267 de type II - « VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES »

ZNIEFF n° 520007296 de type II - « ZONE DUNAIRE DE SAINT-BREVIN »

Il s'agit d'un vaste massif dunaire bien conservé, avec haut de grève, dunes mobiles et fixées, dunes boisées, quelques pelouses et de petites étendues de rochers littoraux. On y trouve des groupements végétaux typiques et de grand intérêt au niveau des dunes mobiles et fixées avec diverses plantes rares et protégées et d'intéressantes zones de fourrés arrière-dunaires et de boisements étendus avec de beaux chênes verts mêlés aux pins maritimes. Cette zone présente un intérêt géologique et archéologique dans sa partie sud.

Cette ZNIEFF de type II concerne en partie le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer.

Localisation de la ZNIEFF n° 520007296 de type II - « ZONE DUNAIRE DE SAINT-BREVIN »

ZNIEFF n° 520014714 de type II - « MARAIS DE LA GIGUENAIS »

Il s'agit d'une zone humide rétro-littorale constituée de prairies inondables avec quelques zones subhalophiles dans la partie aval et plus ou moins tourbeuses en amont. Investie par une végétation typique des prairies surtout mésohygrophiles, ou subhalophiles et de milieux aquatiques comprenant quelques espèces rares ou peu communes dans notre région. Une intéressante diversité d'Odonates avec en particulier quelques espèces peu communes en Pays de la Loire. La présence de la Loutre d'Europe est à souligner.

Cette ZNIEFF de type II ne concerne pas les objets de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins.

Localisation de la ZNIEFF n° 520014714 de type II - « MARAIS DE LA GIGUENAIS »

2.2.2.2. La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

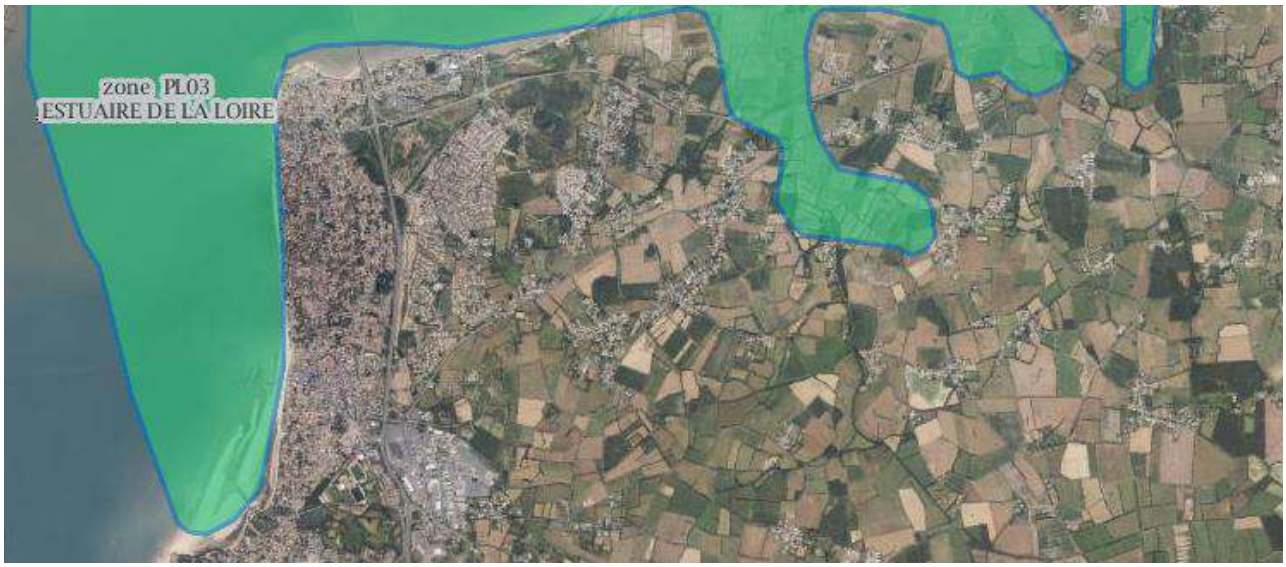
Cet inventaire, basé sur la **présence d'espèces d'intérêt communautaire** a été réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et le Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones ont été identifiées comme importantes pour certaines espèces d'oiseaux (pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration).

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux n'ont pas de statut juridique particulier. Les sites les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**. Ces dernières, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) constituent le réseau des sites Natura 2000 (cf. partie Natura 2000).

Cette vaste zone humide, d'une superficie de 21 400 hectares, figure comme site d'importance internationale pour l'hivernage des oiseaux, tels les anatidés et les limicoles. Il joue aussi un rôle majeur en tant que halte migratoire pour les fauvettes paludicoles en particulier, et abrite une avifaune nicheuse d'un grand intérêt (Sarcelle, Râle des Genêts, Busard des roseaux, etc.).

Cette ZICO concerne le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer.

Localisation de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de l'Estuaire de la Loire



2.2.2.3. La Zone Humide d'Importance Nationale

Les zones humides d'importance nationale représentent des périmètres d'observation composés pour la plus grande partie de milieux humides, d'une grande richesse et diversité biologique. Nombre d'entre elles sont reconnues au plan international ou européen et bénéficient de mesures de protection de type réglementaire, foncier ou contractuel.

Ce vaste territoire de marais constitue aussi un espace important pour la biodiversité, caractérisé par une part importante de prairies humides qui font encore l'objet d'une exploitation agricole extensive. De part et d'autre de l'estuaire, la plaine alluviale présente des milieux divers (vasières, roselières, près inondés, prairies humides pâturées, etc.).

Au fils des siècles, l'estuaire a été profondément modifié. Des travaux constants ont artificialisé l'estuaire qui se sédimente rapidement et qui est de plus en plus salé. Des dysfonctionnements majeurs sont apparus jusqu'à Nantes où la salinisation de l'eau pose des problèmes pour l'approvisionnement en eau douce.

Cependant, même grandement anthropisé et influencé par l'homme, l'estuaire n'en est pas moins un espace naturel toujours reconnu d'importance environnementale majeure pour la faune et la flore qu'il abrite, la migration des oiseaux et des poissons amphihalins ou encore pour la valeur paysagère et symbolique des espaces estuariens. Espace hautement nourricier et interconnecté aux grandes zones humides continentales et à l'Océan Atlantique, le site forme également un espace de continuité stratégique pour de nombreuses espèces en migration. Les zones humides de l'estuaire sont aussi des zones tampon pour la protection des activités humaines riveraines, et la Loire une ressource en eau considérable prépondérante pour la qualité de l'écosystème côtier.

La Zone Humide d'Importance Nationale de l'Estuaire de la Loire concerne le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer.

Localisation de la Zone Humide d'Importance Nationale de l'Estuaire de la Loire

2.2.2.4. Les zones Natura 2000

Le **réseau Natura 2000** a été mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992. Dispositif contractuel, il vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats d'intérêt communautaire particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. La structuration de ce réseau comprend :

- **Des Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- **Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Ces espaces sont intégrés à un réseau européen et font l'objet d'un document d'objectif (DOCOB) qui définit les mesures de gestion à mettre en œuvre.

Le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer est concerné par les 5 sites Natura 2000 :

- ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire ;
- ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
- SIC FR 5200621 Estuaire de la Loire ;
- SIC FR 5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
- ZSC FR5202011 - Estuaire de la Loire Nord.

Les sites Natura 2000 ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf et ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire

Description du site Natura 2000 FR 5210103 - ESTUAIRE DE LA LOIRE

Source : INPN

Type : Zone de Protection Spéciale

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30%
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	5%
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35%
N14 : Prairies améliorées	10%
N16 : Forêts caducifoliées	3%
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutifs de l'état de référence du site. Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

Qualité et importance

Zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande). Grande diversité des milieux favorables aux oiseaux (eaux libres, vasières, roselières, marais, prairies humides, réseau hydraulique, bocage). Importance internationale pour les migrations sur la façade atlantique.

Vulnérabilité

Envasement naturel, artificialisation des berges, risques de pollution ou de prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, entretien insuffisant du réseau hydraulique.

Description du site Natura 2000 FR 5212014 - ESTUAIRE DE LA LOIRE -BAIE DE BOURGNEUF

Source : INPN

Type : Zone de Protection Spéciale

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	99%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%

Le site est quasiment entièrement marin (Estuaire de la Loire externe jusqu'au Plateau de la Banche, Baie de Bourgneuf -hors estran-, Plateau des Bœufs au large de Noirmoutier), à l'exception des îlots de la Baie de la Baule (en Loire-Atlantique) et de l'île du Pilier (en Vendée).

Le périmètre du site s'appuie sur la limite du trait de côte de la Bernerie en Retz à Pornichet.

Le site se situe principalement dans la continuité de l'Estuaire de la Loire et est le lieu d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. Au sein du site comme à proximité immédiate, ces activités (navigation, zone d'attente des navires, dragages et immersions des sédiments dragués) sont présentes de très longue date.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles.

Ainsi, l'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site.

L'évolution des besoins et des pratiques liée à la nécessité de desserte des pôles portuaires fait partie intégrante du contexte de désignation de ce site.

Les informations décrites dans ce formulaire sont inscrites en l'état actuel des connaissances et pourront nécessiter des compléments d'acquisition de données.

Qualité et importance

Cet ensemble regroupant des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer constitue un ensemble propice aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre.

L'intérêt ornithologique du secteur considéré est visible à travers son rôle pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots ou dans l'estuaire interne de la Loire, ainsi que par l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Dès lors, le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel.

Le périmètre s'appuie sur les zones de présence d'oiseaux les plus importantes, intégrant les zones d'alimentation des espèces nichant à terre (sternes qui fréquentent le site en période estivale, zones d'alimentation pour les Fous de bassan, Goéland cendré, ...), les zones principales d'hivernage, de stationnement et de passage préférentiel des oiseaux marins (bernaches, plongeons, Macreuse noire, alcidés, Mouette pygmée, Mouette tridactyle, ...).

Par ailleurs, des oiseaux pélagiques fréquentent le secteur (Grand Labbe). Ainsi, les zones de présence préférentielles d'oiseaux marins sur ce secteur sont fortement liées aux capacités de plongée des oiseaux concernés et des ressources alimentaires sur la zone (poissons, crustacés,...).

Les trois espèces de plongeons (Gavia sp.) hivernent dans le secteur principalement de décembre à février. Les oiseaux fréquentent une zone entre le plateau de la Banche et la baie de la Baule dans l'estuaire de la Loire.

Les Macreuses noires utilisent le plateau de la Banche pendant leur passage prénuptial (mars et avril) sur des fonds de moins de 20 m riches en mollusques.

Le Fou de Bassan est présent dans le secteur tout au long de l'année, mais avec des effectifs variables d'une saison à l'autre, les maxima étant notés en mai et juin pendant l'estivage des jeunes. Un important site d'estivage existe aussi au large du Croisic longeant le plateau du Four jusqu'aux îles bretonnes. Ce site est riche en nourriture (chinchards et maquereaux) pour les juvéniles.

La Sterne pierregarin et la Sterne caugek sont observées surtout pendant la période de reproduction mais également lors des deux passages migratoires. On les trouve essentiellement sur leurs sites d'alimentation, à l'embouchure de la Loire jusqu'au nord de Noirmoutier, sur des fonds inférieurs à 10 m. Cette distribution est liée à l'abondance des petits poissons dans les zones estuariennes.

Le Grand Labbe est présent tout au long de son cycle annuel. On observe toutefois un pic d'observations au large de l'estuaire de la Loire à l'automne lors du passage postnuptial.

La Mouette tridactyle est observée toute l'année. Pendant la saison automnale, elles se regroupent au large de l'estuaire de la Loire. Les observations augmentent à partir du mois de décembre dans le secteur, et plus précisément dans la zone d'attente, pour profiter des déchets des navires et de l'apport des nutriments par l'estuaire. Elles se situent près des fonds de 10 à 30 m de profondeur. La Mouette pygmée est également présente en hiver à la sortie de l'estuaire de la Loire au niveau du banc de Guérande.

On peut également noter la présence de l'Eider à duvet. Pour cette espèce, des zones de stationnements réguliers entre la Pierre Percée et les Grands Charpentiers et des zones de reproduction dans la baie de Baule et le plateau d'Evens existaient avant la catastrophe de l'Erika (1999). Depuis, cette espèce avait disparu du site mais elle tend à se réinstaller, en particulier dans le secteur situé près de l'île du Pilier au nord-ouest de Noirmoutier.

Vulnérabilité

La zone de protection spéciale s'étend sur une vaste superficie et concentre dès lors de nombreux usages :

- Les métiers de la pêche professionnelle et de la conchyliculture sont aussi pratiqués sur la zone et à proximité ;
- Le secteur côtier est le lieu d'activités de tourisme, nautisme et de plaisance (ports, mouillages, pêche récréative, sports de pleine nature...) ;

- Les activités d'extraction de granulats sont présentes sur le secteur (secteur des charpentiers et zone d'extraction au large du pilier) ;
- Trafic maritime : risques de pollutions et de collisions accidentelles ;

Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

Les sites Natura 2000 SIC FR 5200621 Estuaire de la Loire et SIC FR 5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf.

Description du site Natura 2000 FR 5200621 - ESTUAIRE DE LA LOIRE

Source : INPN

Type : Site d'Importance Communautaire

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30%
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	5%
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	35%
N14 : Prairies améliorées	10%
N16 : Forêts caducifoliées	3%
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutifs de l'état de référence du site. Les pourcentages de couverture des habitats sont proposés à titre provisoire et restent approximatifs.

Qualité et importance

L'estuaire de la Loire est une zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande). Grande diversité des milieux et des espèces en fonction des marées, du gradient de salinité, du contexte hydraulique. Importance particulière pour les habitats estuariens au sens strict, les milieux aquatiques, les roselières, les prairies humides, le bocage. Nombreuses espèces d'intérêt communautaire dont l'angélique des estuaires.

Vulnérabilité

Envasement naturel, qualité des milieux aquatiques, artificialisation des berges, remblaiement, risques de pollution, prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, entretien insuffisant ou inadapté du réseau hydraulique, sur fréquentation, pratiques agricoles inadaptées.

Description du site Natura 2000 FR 5202012 - ESTUAIRE DE LA LOIRE -BAIE DE BOURGNEUF

Source : INPN

Type : Site d'Importance Communautaire

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	33%
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	66%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%

Le site se situe principalement dans la continuité de l'Estuaire de la Loire et est le lieu d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. Au sein du site comme à proximité immédiate, ces activités (navigation, zone d'attente des navires, dragages et immersions des sédiments dragués) sont présentes de très longue date.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. Ainsi, l'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site.

L'évolution des besoins et des pratiques liée à la nécessité de desserte des pôles portuaires fait partie intégrante du contexte de désignation de ce site.

Les informations décrites dans le formulaire sont inscrites en l'état actuel des connaissances et nécessiteront des compléments d'acquisition de données.

Qualité et importance

Le site s'étend dans la partie sud de l'estuaire de la Loire. Il inclut aussi la baie de Bourgneuf et une partie du Plateau des Bœufs, constituant ainsi une entité fonctionnelle majeure à l'échelle de la façade Atlantique.

L'intérêt du site proposé réside dans la présence de divers habitats d'intérêt communautaires largement représentés et possédant une richesse floristique et une densité d'espèces relativement importante.

Les platiers rocheux présents sur le site et en particulier, sur les zones recevant de la lumière en profondeur, possèdent une grande richesse floristique (avec la présence de laminaires très denses, sur le plateau des Bœufs par exemple, et plus d'une vingtaine d'espèces présentes).

Par ailleurs, compte tenu des mouvements hydrodynamiques et sédimentaires sur le secteur, ainsi que des liaisons entre l'estuaire de la Loire et la Baie de Bourgneuf, le secteur présente une variabilité des fonds sablo-vaseux d'un grand intérêt biologique (grande

diversité et densité d'espèces benthiques) et comportant des habitats d'intérêt communautaire (zones de bancs de sables, vasières..).

De plus, différents faciès d'habitats d'intérêt communautaire présentant des particularités biologiques et patrimoniales importantes sont présents sur ce site : herbiers à zostères, récifs d'hermelles, maërl.

Ainsi, de par la diversité des fonds, la présence de vasières et l'importance des ressources trophiques en Baie de Bourgneuf, le site proposé possède un enjeu halieutique non négligeable (zone de nourricerie hivernale pour certains secteurs, zone de production primaire importante...). L'intérêt de ce secteur au large de l'Estuaire de la Loire, en complémentarité avec l'estuaire interne, réside aussi dans la présence de nourriceries de poissons plats fondamentales à l'échelle du Golfe de Gascogne.

Enfin, le secteur constitue une zone de transit pour les poissons amphihalins (l'Anguille, la Lamproie marine, les Aloses, le Saumon atlantique, voire l'Esturgeon d'Europe).Le site est à proximité de la zone de fréquentation régulière du Grand Dauphin et de dauphins commun (alimentation).

Vulnérabilité

Le site d'intérêt communautaire s'étend principalement au large de l'estuaire externe de la Loire, au Sud du chenal de navigation d'accès au pôle portuaire de Nantes - Saint-Nazaire et en continuité de la zone d'estran de la Baie de Bourgneuf.

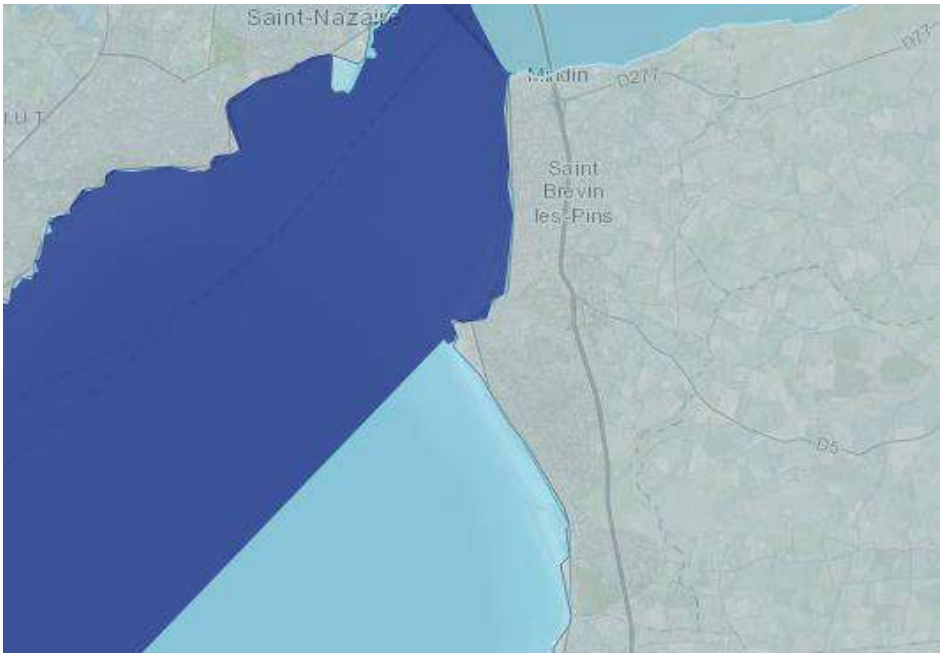
Il est le lieu de diverses activités et usages :

- Les métiers de la pêche professionnelle et de la conchyliculture sont pratiqués sur la zone et à proximité ;
- Le secteur côtier est le lieu d'activités de tourisme, de nautisme et de plaisance (ports, clapage, mouillages, pêche récréative, pêche à pied, sports de pleine nature) ;
- Les activités d'extraction de granulats sont présentes sur le secteur (secteur du Pilier) ;
- Trafic maritime : risque de pollutions et de collisions accidentelles.

Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines de toutes natures, chroniques ou accidentelles (hydrocarbures, macros déchets, apports du bassin versant).

Par ailleurs, il faut noter la présence d'espèces invasives telle la Crépidule (incidence sur la fonction de nourrisserie du site), ou Crassostrea gigas (compétition).

Le site Natura 2000 ZSC FR5202011 - Estuaire de la Loire Nord



<u>Description du site Natura 2000 FR5202011 - ESTUAIRE DE LA LOIRE NORD</u>

Source : INPN

Type : Zone Spéciale de Conservation

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	80%
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20%

Présence d'ilots (iles de la Baie de la Baule) et de plateaux rocheux (Plateau de la Banche), de larges fonds sableux et vaseux qui se succèdent en continu sur le site.

Des zones d'estran à caractère vaseux bordent l'estuaire et jouent un rôle fonctionnel pour les poissons et les limicoles.

La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état de référence du site.

Les informations décrites dans le formulaire sont inscrites en l'état actuel des connaissances et nécessiteront des compléments d'acquisition de données.

Qualité et importance

La richesse patrimoniale du secteur sous l'influence du panache de l'estuaire de la Loire, réside dans la diversité des substrats et des habitats d'intérêt communautaires présents sur le secteur (récifs, fonds sableux et vaseux), et dans leur continuité et succession.

Ainsi les plateaux rocheux recèlent une grande diversité d'espèces algales avec en particulier la présence de ceintures de laminaires et de dizaines d'espèces associées.

Par ailleurs, les fonds sableux et vaseux, (de profondeur inférieure à -20m) présentent une grande densité d'espèces de faune benthique relevant de trois embranchements (mollusques, annélides, échinodermes).

De plus, l'intérêt de ce secteur au large de l'Estuaire de la Loire, en complémentarité avec l'estuaire interne, réside aussi dans la présence de nourriceries de poissons plats fondamentale à l'échelle du Golfe de Gascogne.

L'embouchure de la Loire constitue une zone de passage pour les espèces amphihalines telles que la Lamproie marine, les aloses, le Saumon atlantique, l'Anguille. Pour ces espèces, le transit entre les deux milieux estuarien et atlantique constitue une étape indispensable pour la continuité de leur cycle de vie (reproduction, croissance) et pour la production des futures générations.

Le site est à proximité de la zone de fréquentation régulière du grand Dauphin et de dauphins communs (alimentation).

Vulnérabilité

Le site d'intérêt communautaire s'étend principalement au large de l'estuaire externe de la Loire, incluant le chenal de navigation d'accès au pôle portuaire de Nantes Saint Nazaire, il est le lieu de diverses activités et usages :

- le transport maritime, les activités maritimes et aériennes de service public), ainsi que les activités portuaires et navales sont présentes dans le site (zone de clapage, zone d'attente des navires, dragage)
- les métiers de la pêche professionnelle, sont pratiqués sur la zone et à proximité
- le secteur côtier est le lieu d'activités de tourisme, nautisme et de plaisance (ports, mouillages, pêche récréative, sports de pleine nature...)
- les activités d'extraction de granulats sont présentes sur le secteur (Secteur des Charpentiers)
- des activités conchylicoles sont présentes sur le site

L'influence du panache de l'estuaire de la Loire n'est pas à minorer dans le fonctionnement de ce secteur, en particulier lors de conditions hydrauliques particulières (fortes crues, par exemple).

Compte tenu de son caractère majoritairement marin le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines de toutes natures chroniques ou accidentelles (hydrocarbures, macros déchets, apports du bassin versant...).

2.3. Le paysage et le cadre de vie

La commune de Saint-Brevin-les-Pins présente la particularité de se situer à l'extrémité de l'estuaire de la Loire, son territoire formant un angle droit à l'interface entre le fleuve et l'Océan.

En tant que commune littorale, elle se trouve sous une double influence, terrestre et maritime, qui se retrouve sur un plan paysager. En effet, le territoire de Saint-Brevin-les-Pins est surtout marqué par deux grandes entités paysagères, la Route Bleue (RD 213)

formant une coupure relativement nette entre la façade littorale urbanisée (à l'ouest) et la plaine agricole ponctuée de villages et hameaux (à l'est).

Cette distinction reste toutefois schématique puisqu'il subsiste des secteurs non urbanisés dans la partie ouest (boisements à la Pierre Attelée, abords du ruisseau du Boivre, parc du château de la Guerche, etc.), tandis que la plaine accueille une urbanisation qui s'inscrit en continuité de celle du littoral (Zone d'Activités de la Guerche, etc.). En outre, situés aux deux extrémités de la Route Bleue, deux espaces de marais plus ou moins comblés se trouvent en position de « charnière » entre la façade littorale et la plaine rétro-littorale.

2.4. La ressource en eau

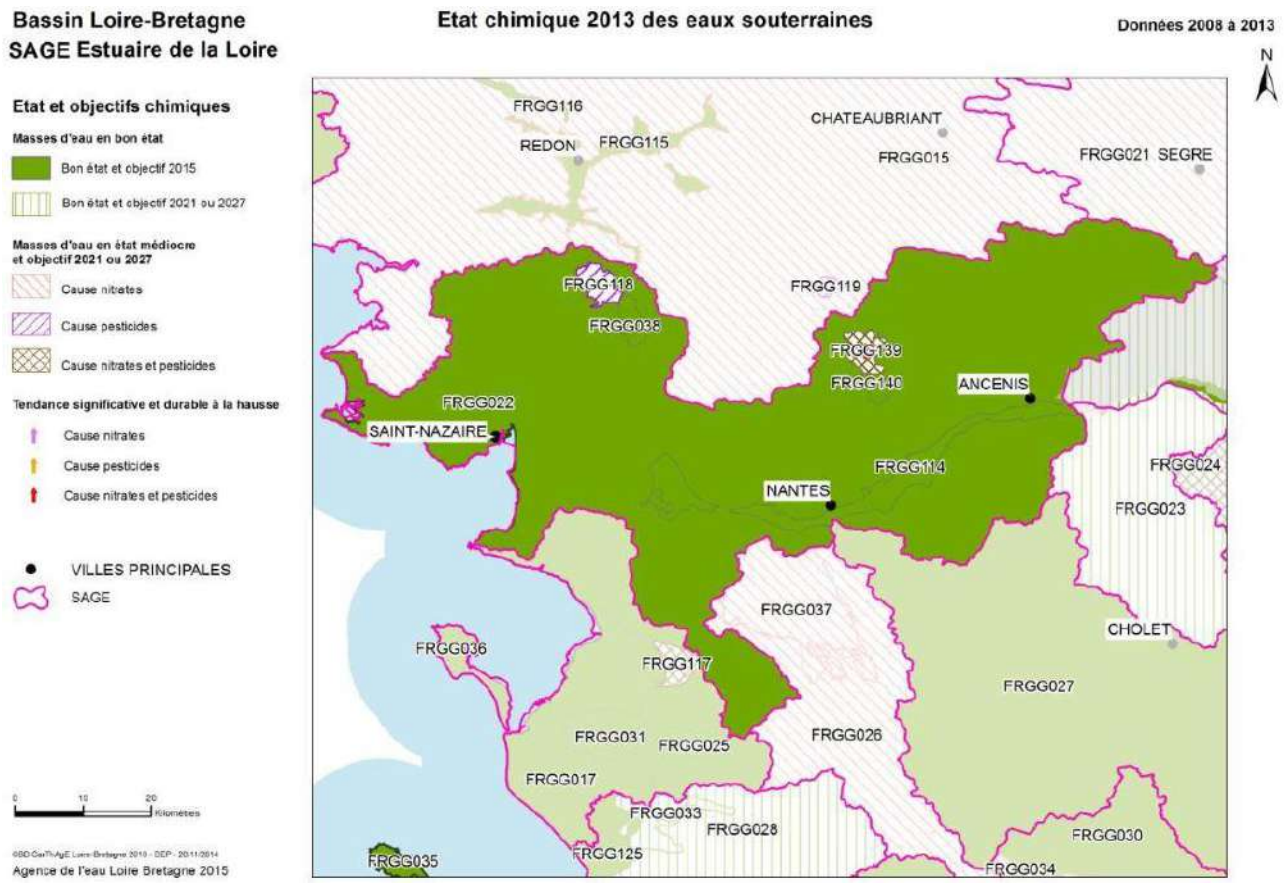
2.4.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Saint-Brevin-les-Pins est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire, approuvé le 18 novembre 2009 et actuellement en cours de révision. Ce dernier couvre l'intégralité du territoire communal. Il dispose de plusieurs enjeux :

- Connaître l'eau qui nous entoure ;
- Protéger les rivières et les marais ;
- Prévenir les crues ;
- Profiter des bienfaits de l'eau ;
- Profiter d'une eau pure.

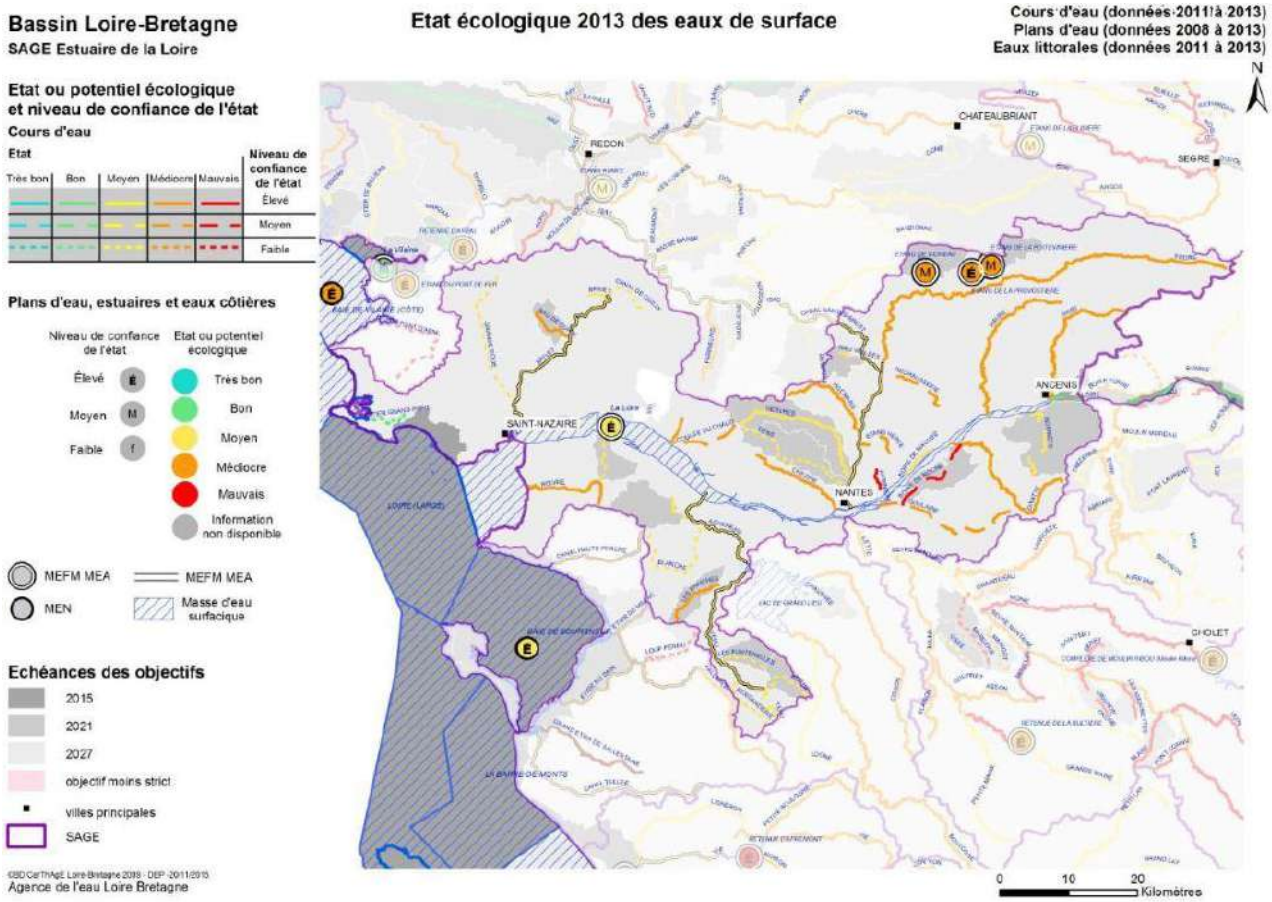
La commune de Saint-Brevin-les-Pins est comprise dans le sous-bassin du Boivre-Acheneau-Tenu. Le Syndicat d'aménagement hydraulique Sud Loire est concerné. Les analyses concernant l'état chimique des eaux souterraines, réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, à l'échelle du SAGE Estuaire de la Loire, montrent un bon état général.

État chimique des eaux souterraines sur le SAGE Estuaire de la Loire en 2013



Les analyses concernant l'état écologique des eaux de surface réalisées à l'échelle du SAGE, mettent en évidence un état moyen à mauvais et l'atteinte des objectifs de qualité en 2027.

État écologique des eaux de surface sur le SAGE Estuaire de la Loire en 2013



Concernant les eaux de baignade, la commune dispose de 6 zones de baignade, déclarées à l'Union Européenne, reparties le long du littoral depuis l'embouchure de la Loire : Plage des Poilus, Plage des Pins, Plage de l'Océan, Plage des Rochelets, Plage de l'Ermitage, Plage de la Pierre Attelée.

La Directive communautaire sur la gestion des eaux de baignade édictée le 15 février 2006 est applicable depuis 2013 à l'ensemble des Etats de l'Union Européenne. Cette directive concerne la surveillance et le classement des eaux de baignade, la gestion de la qualité des lieux de baignade et la fourniture d'informations adaptées aux publics.

Pour chacune des six plages ouvertes officiellement à la baignade, un « profil des eaux de baignade » a été réalisé et est affiché aux entrées de plage.

Le classement 2019 de la qualité des eaux de baignade de la ville de Saint-Brevin-les-Pins est conforme à la directive 2006 et toutes les zones sont classées bonnes ou excellentes hormis la plage des Poilus qui a été classée insuffisante.

2.4.2. L'alimentation et la qualité de l'eau potable

La Communauté de Communes Sud Estuaire est particulièrement dépendante des territoires voisins, que ce soit à l'échelle du SCoT ou en-dehors du périmètre du SCoT. Pour Saint-Brevin-les-Pins, l'alimentation provient des captages dans la nappe alluviale de la Loire (usine de production de Basse-Goulaine), ainsi que dans l'étang des « Gâtineaux » (usine de Saint-Michel-Chef-Chef).

D'après les estimations réalisées dans le cadre du Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable en Loire-Atlantique, les plus fortes évolutions des besoins en eau d'ici 2020 devraient particulièrement concerner les territoires du SCoT du Pays de Retz, et en premier lieu la Communauté de Communes Sud Estuaire (dont fait partie Saint-Brevin-les-Pins) et le SIAEP du Val-Saint-Martin. A ce titre, il importe d'autant plus de sécuriser la ressource en eau sur un plan quantitatif et qualitatif, ce qui passe entre autres par le développement des ressources locales (par exemple, renforcement de la capacité de production des Gâtineaux) et le développement des infrastructures de transfert (par exemple, renforcement des réseaux depuis Basse-Goulaine).

2.4.3. L'assainissement des eaux usées

Le service assainissement sur le territoire communal est géré par la Communauté de Communes Sud Estuaire.

Saint-Brevin-les-Pins présente deux stations de type « boues activées », qui desservent la commune. La station des Taillais dessert également une partie de la commune de Corsept.

Station	Année de mise en service	Capacité	Débit nominal maximum (m^3/jour)	Milieu récepteur	Qualité du traitement
Les Rochelets	1985	21 670 équivalent- habitants	3600	Ruisseau du Boivre	Fonctionnement satisfaisant
Les Taillais	2008	4500 équivalent- habitants	850	Etier de Bodon	Fonctionnement satisfaisant

Source : Etat Initial de l'Environnement du SCoT du Pays de Retz

Ces deux stations ont une capacité suffisante, tant actuellement que dans une perspective de croissance démographique pour les prochaines années.

Depuis 2006, la loi impose la création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a pour rôle de contrôler les installations des habitations qui ne disposent pas du tout à l'égout et de veiller à leur mise aux normes.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Estuaire, le SPANC est mis en place depuis 2011 et délégué à la société Véolia. Il dessert 2 946 installations sur les 6 communes.

2.5. L'air, l'énergie et le climat

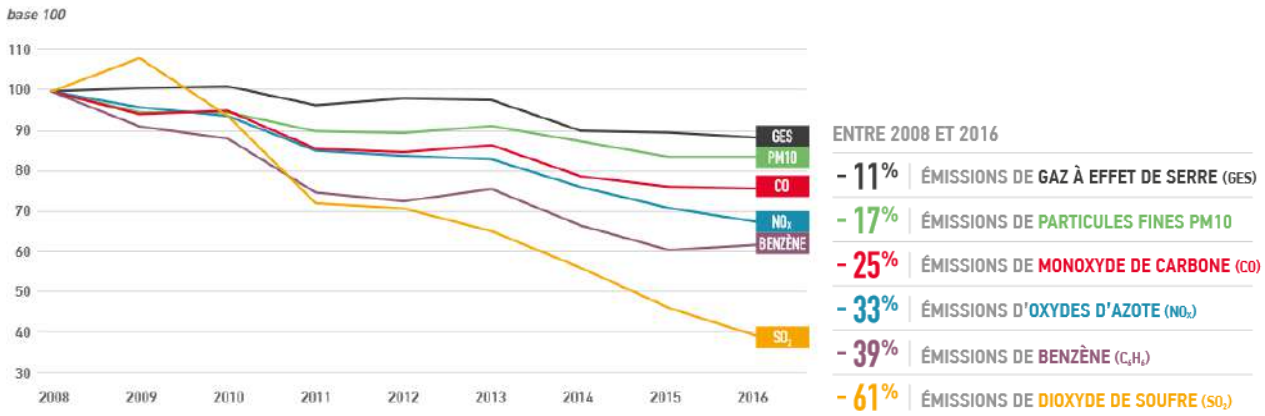
2.5.1. La qualité de l'air

Air Pays de la Loire calcule depuis 2001 l'indice de qualité de l'air atmosphérique dans les sept plus grandes agglomérations de la région. Les émissions de polluants atmosphériques de la zone de Basse-Loire, la plus proche de la commune de Saint-Brevin-les-Pins sont principalement dues à la raffinerie de Donges, à la centrale thermique de Cordemais et aux escales des navires pétroliers et gaziers accostant à Donges et Montoir-de-Bretagne.

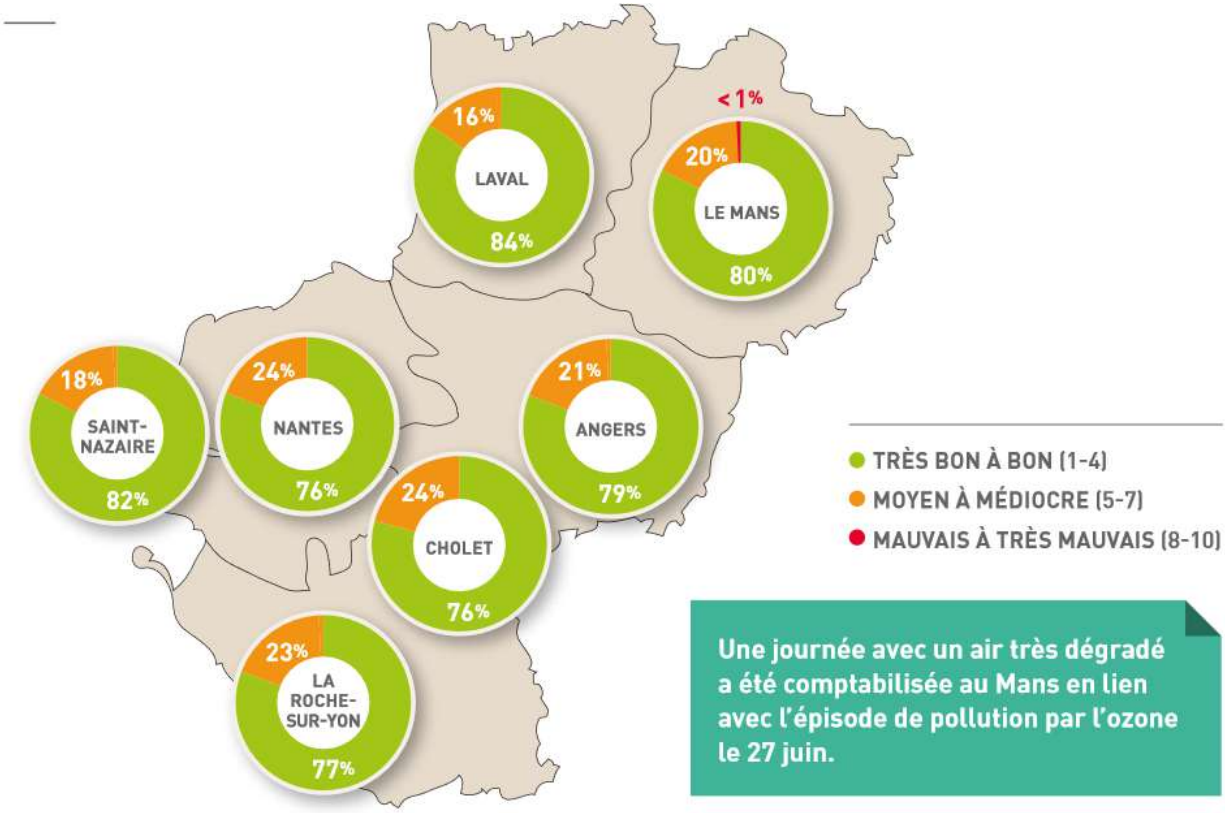
Bien que proche de Saint-Nazaire et du site industriel de Montoir de Bretagne, la qualité de l'air à Saint-Brevin-les-Pins bénéficie d'un contexte plus favorable : peu d'activités humaines émettrices et une situation rurale qui préserve des sources de pollution anthropique.

Les études d'Air Pays de la Loire montrent une diminution des émissions de polluants dans l'air depuis 2008.

Evolution des émissions de polluants atmosphériques dans les Pays de la Loire (source : Air Pays de la Loire)



Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité (source : Air Pays de la Loire)



Les secteurs concernés par la présente modification ne comprenant pas d'activité polluante, ils n'ont aucune incidence sur la qualité de l'air de la commune.

2.5.2. Les énergies renouvelables

Le PLU, en tant qu'outil de planification territoriale doit répondre à son échelle au défi énergétique. L'amélioration des usages vers des modes de consommation plus économes dépend également des moyens mis à disposition. À ce titre, l'organisation urbaine influe fortement sur la sobriété énergétique des bâtiments et les possibilités de modes d'approvisionnement énergétique renouvelable.

Le SCoT du Pays de Retz souhaite développer l'utilisation des énergies renouvelables en s'appuyant sur les ressources locales telles que l'énergie éolienne. En effet, le territoire du SCoT est concerné par plusieurs projets d'implantations d'éoliennes dont certains déjà en service comme sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef.

Actuellement, la commune de Saint-Brevin-les-Pins dispose d'une desserte énergétique en électricité et en gaz.

2.5.3. Les transports et déplacements

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD 213, axe Saint-Nazaire – Pornic, ou « Route Bleue », qui crée une coupure nord-sud dans le paysage communal.
- La RD 277 longe le territoire au nord, le long de l'estuaire de la Loire vers Paimboeuf ;
- La RD 77 parcourt une partie du territoire agricole du Plessis vers Corsept ;
- La RD 96 parcourt également une partie du territoire dans une direction nord/sud, des « Rochelets » vers la RD 277 ;
- La RD 5 rejoint Saint-Père-en-Retz depuis « le Pointeau ».

Un réseau de voies communales vient compléter cette desserte.

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacements, environnement, cadre de vie, préservation des ressources, etc.), le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a mis en œuvre un Schéma routier afin d'orienter, pour les 20-25 prochaines années, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation. Celui-ci a été adopté le 21 mars 2006, puis révisé et approuvé le 25 juin 2012.

De plus, le SCoT du Pays de Retz soulève un enjeu important : l'étalement spatial entraîne un allongement des distances des déplacements, induisant la nécessité d'organiser le territoire autour des 6 pôles d'équilibre, dont Saint-Brevin-les-Pins, afin de réduire les distances, les coûts qu'ils entraînent et améliorer le bilan carbone. Cette réorganisation passe par un renforcement du maillage routier et par un développement des transports collectifs.

Pour la commune de Saint-Brevin-les-Pins cela se traduit par :

- Une amélioration de la liaison Saint-Brevin-les-Pins – Pornic ;
- Une offre de mobilité complète : plans de déplacement qui privilégient des approches innovantes (autopartage), qui prennent en compte les besoins des utilisateurs (personnes à mobilité réduite, deux roues, riverains, livraison, etc.) ;
- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs bien desservis par les transports collectifs ;
- La réalisation d'étude d'impact sur les déplacements pour les nouveaux projets urbains importants.

2.6. Les risques et nuisances

2.6.1. Les risques naturels

La commune de Saint-Brevin-les-Pins est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- Le risque « tempête » ;
- Le risque « feux de forêt » ;
- Le risque « inondation » ;
- Le risque « séisme » ;
- Le risque « mouvement de terrain » ;
- Les risques « littoraux ».

2.6.1.1. Le risque « tempête »

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre de basses pressions. Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées et suivies de fortes précipitations, parfois d'orages. Elles modifient le niveau normal de la marée. La tempête est un facteur aggravant pour les inondations et l'érosion du trait de côte.

La Loire-Atlantique est généralement concernée par des tempêtes, notamment son littoral. La tempête Xynthia de 2010 illustre la nécessaire prise en compte de ce risque et de ses enjeux.

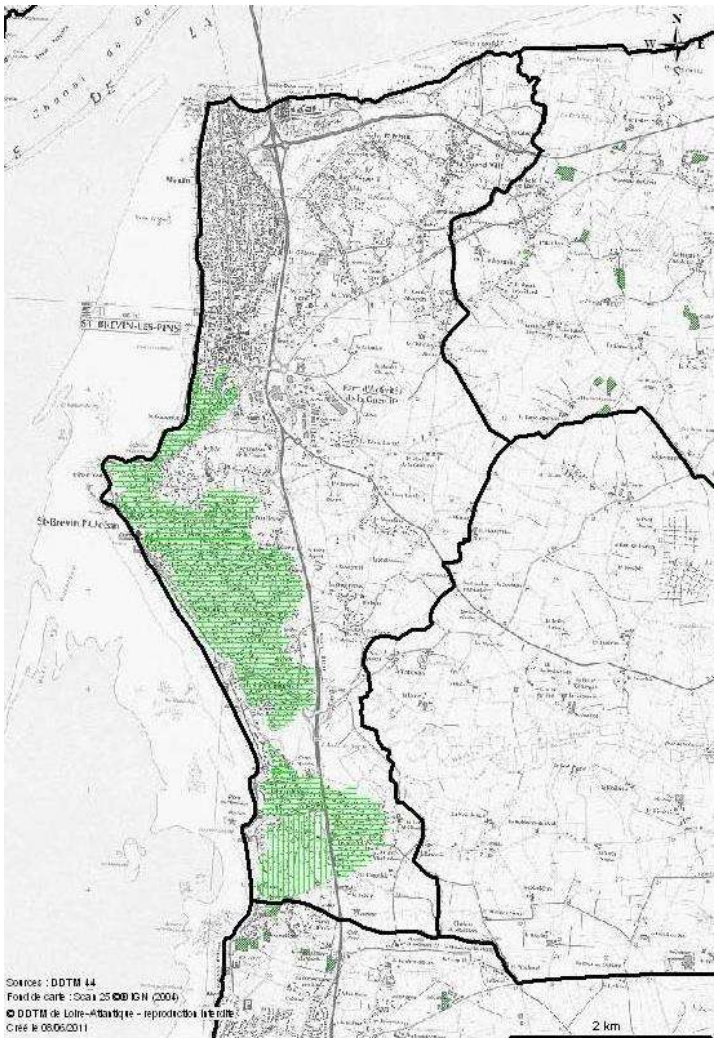
2.6.1.2. Le risque « feux de forêt »

Est considéré comme « feu de forêt » tout feu s'étant déclaré dans des formations végétales appelées « forêt ou lande » ayant une superficie d'au moins un hectare d'un seul tenant et une largeur d'au moins 25 mètres quelle que soit la superficie parcourue par le feu.

Les espaces boisés représentent près de 25% du territoire communal. Ils sont principalement constitués, comme le nom de la commune l'indique, de pins maritimes mais aussi de chênes verts qui prospèrent sur un sol sableux. L'inflammabilité est forte pour le chêne vert et assez forte pour le pin maritime.

La forêt de Saint-Brevin-les-Pins a la particularité de cohabiter avec une urbanisation assez dense, ce qui a pour conséquences d'accroître les éventualités de départ de feux et de constituer une menace certaine pour la population. Le risque d'incendie est encore plus manifeste pour la forêt de la Pierre Attelée qui constitue le principal espace boisé homogène de la commune. On notera que les campings en espaces boisés, nombreux sur la commune, sont également vulnérables.

Risques de feux de forêt sur la commune - source : PLU de Saint-Brevin-les-Pins



2.6.1.3. Le risque « inondation »

Le risque « inondation » sur la commune peut être de plusieurs types :

- L'inondation par les eaux superficielles : ce risque se caractérise par une submersion plus ou moins rapide du sol engendrée par les eaux superficielles. Sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins, le Boivre représente le principal acteur du risque inondation par les eaux superficielles. L'atlas des zones inondables des cours d'eau côtiers, notifié aux communes concernées le 28 septembre 2009 définit les zones inondables du Boivre selon l'approche hydrogéomorphologique ;
- L'inondation par les eaux marines (cf. risques « littoraux ») ;
- L'inondation des cours d'eau sous influence directe du littoral.

2.6.1.4. Le risque « séisme »

Le zonage sismique national classe les secteurs exposés au risque en fonction de l'intensité du danger. Ce zonage classe le territoire de Saint-Brevin-les-Pins en zone de sismicité 3 (aléa de sismicité modéré).

2.6.1.5. Le risque « mouvement de terrain »

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. Il peut se manifester :

- Sur le littoral, par des glissements ou des écroulements sur les côtes à falaises ;
- Par un recul plus ou moins brutal, lors des tempêtes, des espaces dunaires urbanisés ;
- Par le retrait gonflement des argiles.

2.6.1.6. Les risques « littoraux »

La commune de Saint-Brevin-les-Pins intègre le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Côte de Jade, avec les communes de Saint-Michel-Chef-Chef, la Plaine-sur-Mer et Préfailles. Le PPRL de la Côte de Jade a été approuvé par arrêté du préfet en date du 12 février 2019.

- **Le risque d'érosion côtière**

Le littoral de la commune de Saint-Brevin-les-Pins peut se découper en deux sous-secteurs :

- Du pont de Saint-Nazaire jusqu'à la Pointe du Pointeau. Dans le détail, le littoral peut se décomposer de la manière suivante :
  - Les plages poches entre le pont de Saint-Nazaire et le Nez de Chien, bordée par des ouvrages de protection et un cordon dunaire. Ces plages font face à l'estuaire interne de la Loire ;
  - La plage ouverte du Mindin entre le Nez de Chien et la zone de la Courance. Ce secteur est entièrement protégé par des épis et des ouvrages de haut de plage ;
  - La plage de la Courance au Nord immédiat de la pointe du Pointeau présentant la morphologie d'une flèche sédimentaire et bordée par un cordon dunaire ;

  L'érosion de trait de côte reste limitée (à l'exception du secteur de la flèche de la Courance). Ce secteur bénéficie de la protection de l'estuaire de la Loire. Le risque littoral reste donc limité et la présence du réseau d'ouvrages de protection (épis, perrés d'arrière plage) joue aussi un rôle important. Les évolutions les plus fortes sont à attendre au niveau de la flèche de la Courance (entre la pointe du Pointeau et le premier épi de protection). La zone à laquelle il sera nécessaire d'apporter le plus d'attention reste la partie Nord de ce secteur en raison des risques de disparition quasi-totale de la plage et d'exposition accrue du perré de protection ;
- De la pointe du Pointeau jusqu'à la plage de la Roussellerie. Le littoral de la pointe du Pointeau à la plage de la Roussellerie se caractérise exclusivement par une morphologie de plages :
  - La zone la plus sensible à l'érosion reste le secteur situé au niveau du débouché du courant du Boivre. L'ensemble de ce secteur pourra être à un moment dans une situation sans plage et présence de la mer en pied de dune. Le cordon dunaire pourrait donc être soumis à des érosions avec des risques de disparition locale de la plage et d'attaques du front dunaire ;
  - Au nord du courant du Boivre, le littoral devrait rester stable grâce à la présence des digues du port du Pointeau jouant le rôle de point d'appui de la plage ;
  - Plus au Sud, la dominante reste une tendance générale à l'érosion qui devrait cependant restée limitée en raison de la présence des éperons rocheux naturels et des ouvrages de protection de type épis.

- **Le risque de submersion marine**

Le risque de submersion marine, aussi considéré comme risque « inondation », se caractérise par une submersion plus ou moins rapide du sol engendrée par les eaux marines, ayant pour origine un raz de marée, une tempête (submersion des secteurs insuffisamment protégés), ou encore la rupture d'une défense contre la mer suite à une forte tempête. Ce risque d'inondation lié à un raz de marée est considéré comme négligeable pour le littoral. Par contre, selon l'orientation, la puissance des vents et la pression atmosphérique, une tempête est susceptible d'entraîner une élévation exceptionnelle du niveau de l'océan qui, venant s'ajouter à une marée de fort coefficient, peut entraîner ponctuellement la submersion de terrains généralement à l'abri de ce phénomène.

- **Le risque de choc mécanique lié à la houle**

Les zones exposées à des chocs mécaniques liés à la houle et les zones situées dans la bande de précaution (zones situées derrière des ouvrages de protection ou des éléments de topographie pouvant se comporter comme tels : cordons dunaires, etc. susceptibles, en cas de défaillance, d'être impactés par un aléa fort de submersion marine) sont classées en aléa fort. Ces deux zones ont été regroupées au sein d'une même zone, la zone BC (pour Bande de précaution et Chocs mécaniques) au sein du PPRL de la Côte de Jade.

2.6.2. Les risques technologiques

La commune de Saint-Brevin-les-Pins est concernée par le risque lié au Transport de matières dangereuses (TMD) de deux types :

- Le TMD « routier » : il concerne d'abord la RD213 dite « Route Bleue » et, dans une moindre mesure, la RD277. Si on ne recense pas d'accident routier de transport des matières dangereuses sur la commune durant la dernière décennie, ces départementales sont néanmoins considérées comme des axes de TMD notamment pour :
  - La présence d'établissements industriels dans l'estuaire engendre un trafic de matières dangereuses susceptible de transiter par la « Route Bleue » et cela d'autant plus depuis la gratuité du pont de Saint-Nazaire ;

- Le réapprovisionnement de la station-service située sur la RD213 ainsi que les livraisons de gaz et de fuel domestique aux particuliers génèrent des flux réguliers de matières dangereuses.

- Le TMD « canalisation » : risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation à Saint-Brevin-les-Pins provient de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel (méthane-CH4) sous haute pression.

2.6.3. Les nuisances sonores

L'article L.571-1 du Code de l'Environnement instaure la nécessité de la lutte contre le bruit qui peut nuire à la santé des populations. Cette loi impose de prévoir des zones de protection pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu des arrêtés préfectoraux pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Le tableau ci-après indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté préfectoral du 11 octobre 1999, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissus urbain :

Infrastructure	Tronçon	Catégorie	Largeur affectée par le bruit	Tissu urbain
RD 213	Milieu du pont de St Nazaire – sortie du pont de St Nazaire	2	250 m	Tissu ouvert
RD 213	Sortie du pont de St Nazaire – RD 5	2	250 m	Tissu ouvert
RD 213	RD 5 – RD13	2	250 m	Tissu ouvert

2.7. Les déchets

L'ensemble des Communautés de Communes comprises dans le périmètre du SCoT du Pays de Retz dispose de la compétence « Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés ». La gestion des déchets ménagers sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins est donc assurée par la Communauté de Communes Sud Estuaire, qui a approuvé le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés le 20 février 2020.

Les actions des collectivités sont encadrées par les prescriptions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), adopté en 2011. Ce plan concerne les ordures ménagères à proprement parler, mais également les encombrants, les déchets verts et les boues de stations d'épuration. Il s'agit de coordonner les moyens de traitement et de valorisation, dont la gestion est à la responsabilité des collectivités locales. Il met l'accent sur :

- Le renforcement des actions de prévention ;
- Le renforcement des actions de réduction à la source des ordures ménagères par le développement des composteurs individuels ;
- La valorisation des bio déchets captés séparément par le développement des installations de compostage collectif ;
- La valorisation ;
- La réduction du tonnage par mise place nouvelles filières ;
- Une meilleure gestion des déchets spéciaux.

En outre, la commune de Saint-Brevin-les-Pins compte une des quatre déchetteries de la Communauté de Communes Sud Estuaire, située dans la zone d'activités de la Guerche.

3. PRÉSENTATION DES PROJETS

3.1. Point n°1 - La modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de prolonger des zonages en mer

3.1.1. Le contexte

La commune de Saint-Brevin-les-Pins possède plus de 8 km de plages. La commune est constituée de deux zones littorales : Saint-Brevin-les-Pins au Nord (de l'Estuaire de la Loire à la Courance) et Saint-Brevin-l'Océan au Sud (du Pointeau jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef). La frange littorale de Saint-Brevin-l'Océan s'oppose à celle de Saint-Brevin-les-Pins par une urbanisation moins importante.

Ces 8 km de plages sont concernés par plusieurs secteurs sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Saint-Brevin-les-Pins :

- Le **secteur NL146-6**, qui couvre les espaces remarquables en application des articles L.121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme *(ancien article : L.146-6 du Code de l'Urbanisme)*, délimités à l'appui de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire et du SCoT du Pays de Retz, et ajustés pour exclure les parties urbanisées. Ce zonage spécifique, dont le règlement écrit associé stipule que les seules occupations et utilisations admises le sont sous réserve du respect des dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme *(ancien article : R.146-2 du Code de l'Urbanisme)*, est donc garant d'une protection stricte. Au sein de cette zone, d'après l'article L.121-24 du Code de l'urbanisme, « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ». Les espaces concernés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sont notamment les façades littorales nord, au niveau de l'estuaire de la Loire, ainsi que la façade littorale ouest jusqu'à l'avenue de la Michelière ;
- Le **secteur Npm**, correspondant au domaine public maritime. Le règlement y autorise « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », « Les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, pylônes, postes de relèvement), sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative »* et *« Les constructions d'équipements commerciaux et de services liés à l'activité de plage, son exploitation, son animation ou son développement, les équipements de sécurité, les équipements sanitaires sont autorisés dès lors qu'elles sont inscrites dans l'application du Décret Plage n°2006-608 du 26 mai 2006* ». Ce secteur s'étend sur la façade littorale ouest, à partir de l'avenue de la Michelière, jusqu'à la façade sud ;
- Le **secteur Npl**, correspondant au port de Mindin, situé au nord de la commune. Il permet une protection stricte des paysages : les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées, et correspondent à la modernisation des installations de mise à l'eau (activités liées à la navigation de plaisance). Le principe est de conforter et moderniser les installations, sans permettre la mise en œuvre de nouveau projet ;
- Le **secteur Up**, correspond au secteur du Pointeau. Ce secteur est destiné aux installations portuaires. Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone

3.1.2. Les éléments de justification

Le Plan Local d'Urbanisme doit bénéficier d'un zonage couvrant l'intégralité du territoire communal. Cette obligation a été confortée par la jurisprudence administrative (arrêt CAA Nantes, 10 octobre 2014, n°13NT00220) qui précise par ailleurs que le territoire de chaque commune littorale se poursuit sur le domaine public maritime (arrêt CE, 20 février 1981, n°16449), qui inclut la mer territoriale. Celle-ci s'étend jusqu'à une limite fixée à 12 miles marins à partir de la laisse de basse mer (article 1er de la loi n°71-1060 du 24 décembre 1971 relative à la délimitation des eaux territoriales françaises).

Le domaine public maritime est constitué, pour l'essentiel, des terrains historiquement recouverts par la mer mais dont elle s'est retirée, ainsi que ceux encore immergés compris entre le rivage de la mer et la limite des eaux territoriales. Ce domaine est principalement affecté à l'usage direct du public ou à l'accueil de services publics en lien avec l'utilisation ou l'exploitation des ressources maritimes. Il convient de distinguer deux types de domaine public maritime :

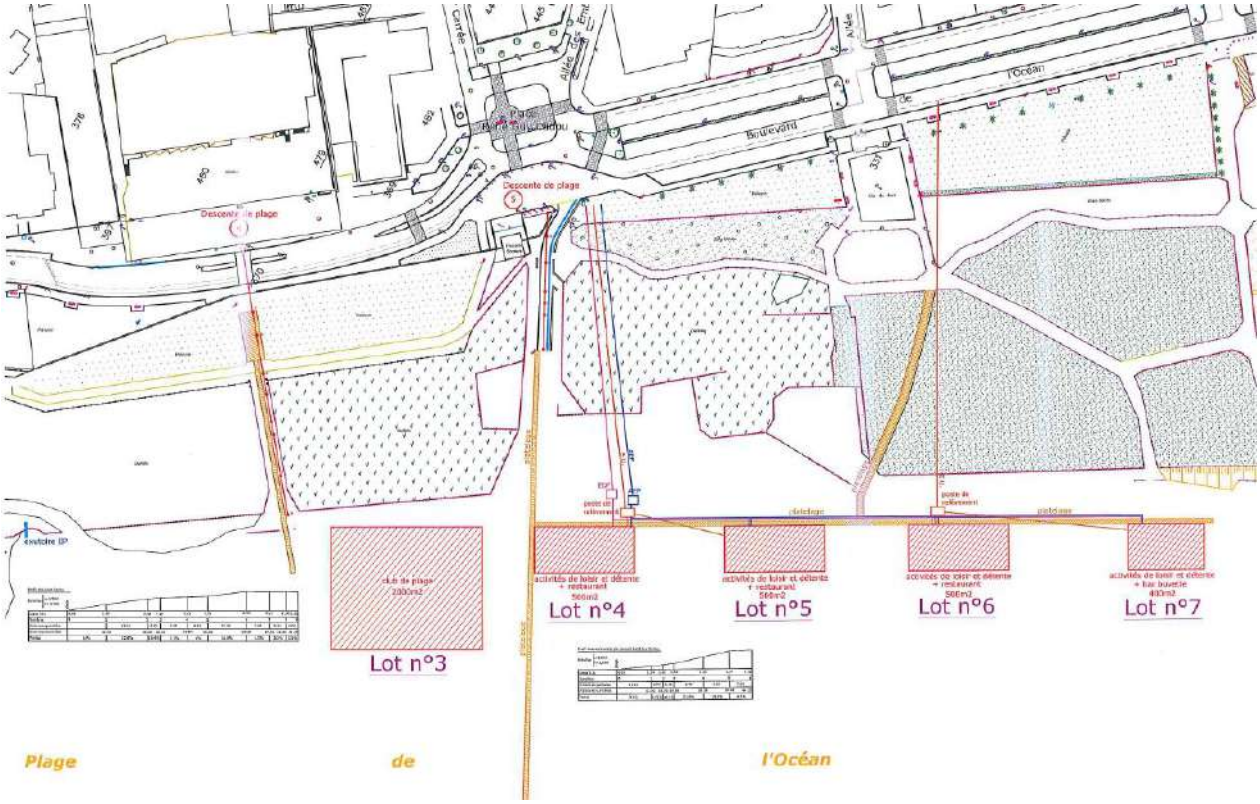
- Le **domaine public maritime artificiel**, composé des équipements et installations portuaires, ainsi que des ouvrages et installations relatifs à la sécurité et la facilité de la navigation maritime ;

- Le **domaine public maritime naturel**, constitué de dépendances dont l'état résulte de phénomènes naturels. Il est composé :
  - Du sol et du sous-sol de la mer, compris entre la limite haute du rivage, c'est-à-dire celle des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, et la limite, côté large, de la mer territoriale fixée à 12 milles ;
  - Des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;
  - Des lais et relais de la mer (terrains formés par les dépôts de sédiments marins et dont la mer s'est définitivement retirée).

La conservation et la mise en valeur du domaine public maritime naturel implique de concilier ses différentes vocations et les différents usages qui s'y exercent (activités balnéaires, pêche, énergies renouvelables, conchyliculture, plaisance, ouvrage de protection, etc.). **La gestion du domaine public maritime naturel est à la charge du préfet de département qui exerce cette mission par le biais des directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) en France métropolitaine**.

Actuellement, le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins ne comporte pas de zonage en mer. En outre, **la limite du domaine public maritime est en constante évolution en raison des phénomènes d'érosion et d'ensablement**. Ces éléments soulèvent un problème notamment pour les concessions de plage, qui ne disposent donc pas toujours d'un zonage au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce qui complexifie l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Installations prévues dans le cadre de la concession de la plage « de l'Océan » et « de Pressigny - Les Rochelets »



Installations prévues dans le cadre de la concession de la plage « de Pressigny - Les Rochelets »

Il est donc proposé de prolonger en mer les zonages existants établis sur la façade littorale, justifiés au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, en précisant que les zones en question s'étendent jusqu'à 12 miles marins à partir de la laisse de la basse mer. Pour une question de cohérence globale, tous les zonages en mer de la commune de Saint-Brevin-les-Pins ont été prolongés, même lorsque ces derniers ne soulevaient pas de problème d'instruction. Le prolongement du zonage en mer sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins s'est également appuyé sur les limites du zonage des communes voisines (le Corsept et Saint-Michel-Chef-Chef).

Cette prolongation en mer concerne uniquement les secteurs Npm et NL.146-6. En effet, le secteur Up, correspondant au secteur du Pointeau, et le secteur Npl, correspondant au port de Mindin, ont été maintenus tel que dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Ainsi, au niveau de l'estuaire de la Loire, le zonage Npl a été conservé et le zonage NL.146-6 a été prolongé. En effet, l'estuaire de la Loire est identifié comme « espace remarquable » au sein du SCoT du Pays de Retz. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, et dans le respect de la loi littoral, ces espaces ont bénéficié d'un mode de protection strict garanti par un zonage spécifique : NL146-6. Il est donc proposé dans le cadre de la présente modification du PLU d'appliquer le zonage NL.146-6 lors du prolongement du zonage en mer au niveau de l'estuaire de la Loire.

Au sein des autres espaces, le zonage a été prolongé sur la base du zonage existant présent au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Ainsi, un zonage NL146-6 au Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été prolongé en NL146-6, tout comme le zonage Npm au Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui a été prolongé en Npm au sein de la présente modification. En effet, l'application de la loi littoral a déjà été prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Saint-Brevin-les-Pins, notamment concernant les espaces remarquables identifiés au SCoT. Le prolongement des zonages en mer ne remet pas en cause le respect de la loi littoral et de la compatibilité avec le SCoT.

En outre, les zonages NL146-6 et Npm permettent tous les deux la préservation des sites et paysages du littoral. En effet :

- Le **secteur NL146-6**, qui couvre les espaces remarquables en application des articles L.121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme, **est garant d'une protection stricte des espaces**. Le règlement écrit précise : « *Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

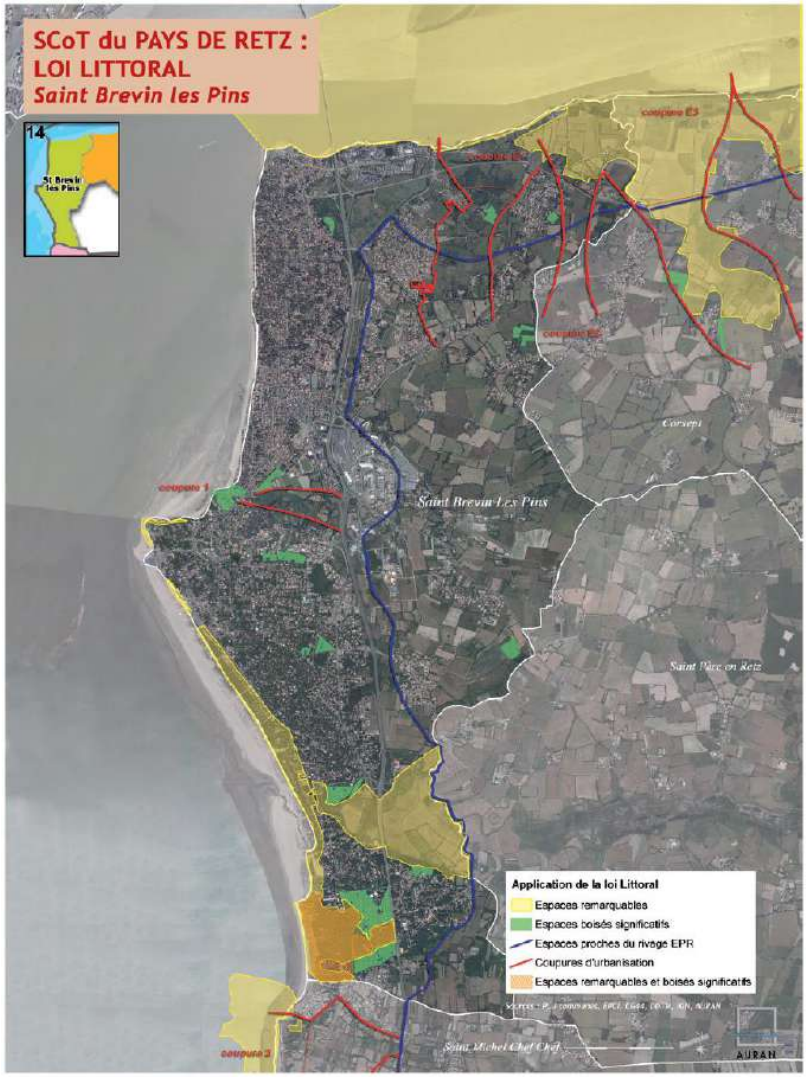
  a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi 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 ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

  Les aménagements mentionnés aux a, b, du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

- Le **secteur Npm**, qui correspond au domaine public maritime, et permet la valorisation des plages et notamment les concessions sur ce dernier. Le règlement y autorise : « *Les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, pylônes, postes de relèvement), sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative* » et *« Les constructions d'équipements commerciaux et de services liés à l'activité de plage, son exploitation, son animation ou son développement, les équipements de sécurité, les équipements sanitaires sont autorisés dès lors qu'elles sont inscrites dans l'application du Décret Plage n°2006-608 du 26 mai 2006* ». Le Décret Plage n°2006-608 du 26 mai 2006 précise notamment que « *L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages. Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.* ». Le zonage Npm permet donc également **la préservation des sites et paysages du littoral, tout comme les ressources biologiques**.

Les espaces remarquables identifiés au sein du SCoT du Pays de Retz



En outre, le règlement écrit de ces zones sera modifié pour intégrer les dispositions inhérentes au domaine public maritime, qui n'étaient actuellement pas présentes au sein du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. La limite du domaine public maritime étant en constante évolution en raison des phénomènes d'érosion et d'ensablement, il n'est pas possible de la délimiter précisément sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, néanmoins, il est important de rappeler au sein du règlement écrit que toute occupation au sein du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires du Domaine Public Maritime.

3.1.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le point n°1 relatif au prolongement des zonages en mer, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins porte sur le règlement écrit et le règlement graphique.

3.1.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères ***rouge, gras et italique***.

Règlement écrit (pièce 5) - page 108

Dispositions avant modification

Article N 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Tous secteurs

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions après modification

Article N 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Tous secteurs

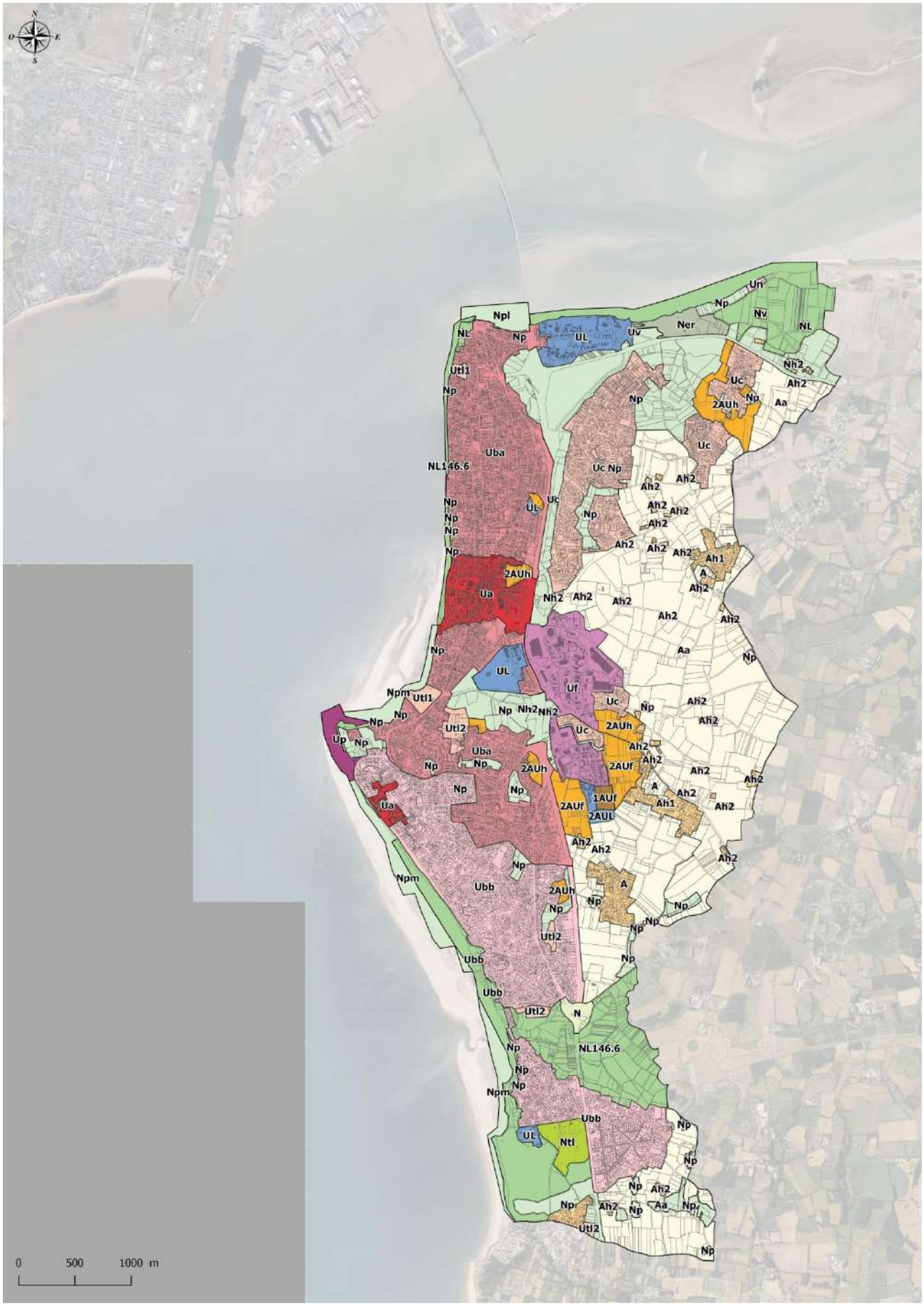
Dans l'ensemble des zones toute ou en partie incluses dans le Domaine Public Maritime, toute occupation est soumise à autorisation préalable des gestionnaires du Domaine Public Maritime.

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

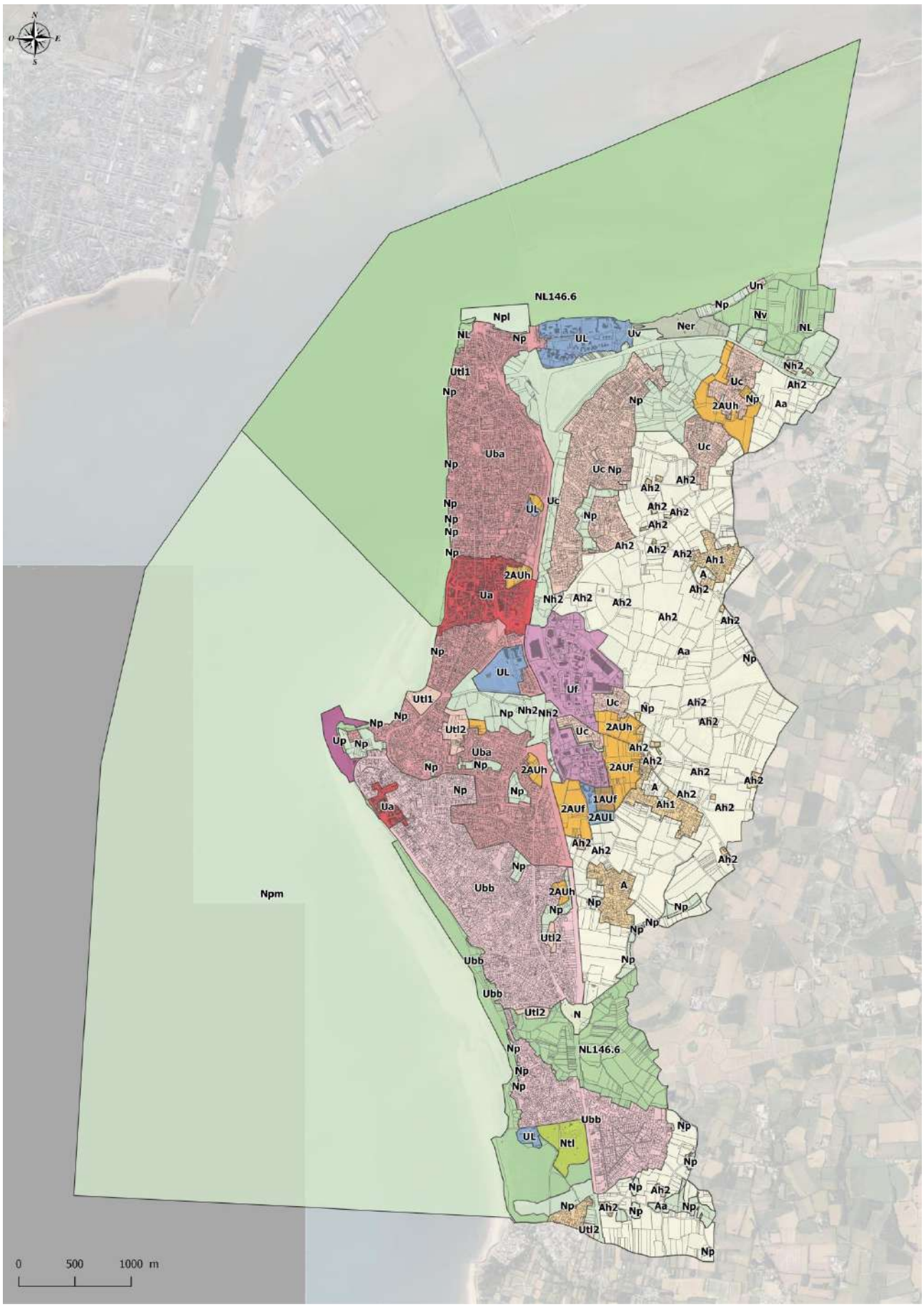
3.1.3.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièces 6.1 et 6.2)

Zonage avant modification



Zonage après modification



3.2. Point n°2 - La modification du règlement écrit de la zone Npm

3.2.1. Le contexte

La commune de Saint-Brevin-les-Pins possède plus de 8 km de plages.

Ce domaine public maritime est géré par l'État. Depuis le Décret n°2006-608 du 26 mai 2006, les communes peuvent devenir concessionnaires de l'État pour la gestion de leurs plages. Ce changement de gestion permettra à la commune de reprendre en main la préservation et la conservation du domaine public maritime tout en renforçant l'attractivité du littoral en développant de nouvelles activités balnéaires.

Pour accueillir des établissements de plage il y a lieu de recourir à la **concession de plage**, prévue par les articles R2124-13 à 38 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La concession a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de la plage. Cela permet d'autoriser l'occupation de cet espace pour y implanter des activités en lien avec le service public balnéaire, tels que clubs de plage, activités liées au bord de mer (location de tentes, parasols, cabines, transats, etc.), etc., voire à titre complémentaire des établissements de restauration ou débits de boisson.

Elle prend la forme d'un arrêté préfectoral auquel est joint un contrat de concession. Les concessions doivent impérativement respecter les principes suivants : l'usage libre et gratuit de la plage, l'obligation de maintenir 80% de surface et de linéaire de la plage libre de toute occupation, le caractère démontable des installations, la durée de la période d'exploitation de 6 à 8 mois, le retour du site à son état initial en fin de concession.

Dans la délibération du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de Saint-Brevin-les-Pins a confirmé sa volonté d'exercer son droit de priorité à l'attribution de la concession des plages « de l'Océan » et « de Pressigny - Les Rochelets » situées sur le territoire communal, pour une durée de 12 ans. Le dossier de demande de concession des plages de Saint-Brevin-les-Pins a ainsi été transmis le 14 février 2020 aux services de l'Etat et l'enquête publique s'est déroulée du 17 août au 17 septembre 2020.

La commune est constituée de deux zones littorales : Saint-Brevin-les-Pins au Nord (de l'Estuaire de la Loire à la Courance) et Saint-Brevin-l'Océan au Sud (du Pointeau jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef).

Le secteur de Saint-Brevin-les-Pins n'est pas concerné dans l'immédiat par la concession de plage. Le secteur de Saint-Brevin-l'Océan est constitué d'un cordon littoral sableux naturel modelé en dunes en contact direct avec l'océan et faisant face aux vents dominants d'Ouest. La frange littorale de Saint-Brevin-l'Océan s'oppose à celle de Saint-Brevin-les-Pins par une urbanisation moins importante. Cet espace est constitué du nord vers le sud de zones avec des usages distincts :

- Du Pointeau jusqu'à la hauteur du casino, une zone où se concentrent les activités nautiques diverses nécessitant une mise à l'eau (catamarans, planches à voile, etc.). S'y exercent également des activités sur l'estran (char à voile) ;
- Du casino jusqu'à la hauteur de l'Allée du Grand Traict, la plage au débouché du centre de Saint-Brevin-l'Océan où se concentrent les activités touristiques ;
- De l'allée du Grand Traict aux Rochelets, un espace de plage familial avec une forte fréquentation notamment sur la plage de Pressigny et une pratique d'activités nautiques principalement à hauteur des Rochelets ;
- A l'Ermitage, un espace où l'on retrouve des activités nautiques en lien notamment avec la houle qui se forme sur cette partie,
- De l'Ermitage jusqu'à la limite de Saint-Michel-Chef-Chef, une plage naturelle. A l'Ermitage se situe la vanne d'évacuation des eaux du cours d'eau du Boivre. Ce cours d'eau a fait l'objet de travaux de dévoiement afin d'éviter l'érosion dunaire récente.

Le massif dunaire est large de 200 à 300 mètres. Il est majoritairement recouvert d'une végétation qui joue un rôle prépondérant dans la fixation des sédiments.

La concession concerne deux plages :

- La plage de l'Océan, du casino jusqu'à l'allée du Grand Traict. Elle présente une surface de 27,43 ha et une longueur de 1 300 ml. Tout au long de l'année, sur les plages, des évènements particuliers temporaires ont lieu : manifestations saisonnières, activités sportives, festival pyrotechnique, Femi Plage, etc. ;

- La plage de Pressigny - les Rochelets, située plus au sud de la commune, est bordée par la forêt dunaire. Elle est le lieu de détente sur la plage et de baignade mais également d'activités nautiques notamment avec la pratique du surf et du kitesurf essentiellement plage des Rochelets. Elle présente une surface de 27,90 ha et un linéaire de 1 200 ml.

Afin de répondre à la forte fréquentation touristique de la station balnéaire en été, des animations et des activités saisonnières sont proposées. La commune de Saint-Brevin-les-Pins propose des espaces sur la plage, permettant l'accueil estival d'activités principales balnéaires :

- Clubs de plage / écoles de natation ;
- Activités de loisir et détente (locations tentes, transats, cabines, etc.). Accessoirement aux activités de loisir et détente, pourront être proposés de la restauration ou des bars/buvettes.

3.2.2. Les éléments de justification

Le dossier de concession des plages « de l'Océan » et « de Pressigny - Les Rochelets » comprend un cahier de recommandations architecturales en annexe.

Néanmoins, le périmètre de la concession des plages se situe au sein de la zone Npm au Plan Local d'Urbanisme, qui bénéficie d'un règlement imposant un aspect architectural ne correspondant pas à ce cahier de recommandations architecturales. Ainsi, il est proposé de modifier l'écriture du règlement de la zone Npm, en simplifiant les préconisations architecturales et en renvoyant au cahier de recommandation des concessions de plage, qui sera annexé au règlement écrit, et bénéficiera d'une portée réglementaire.

3.2.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le point n°2, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins porte uniquement sur le règlement écrit.

3.2.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères ***rouge, gras et italique***.

Règlement écrit (pièce 5) - page 115

Dispositions avant modification

Article N 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

En secteur Npm

A l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de secours :

- Les constructions et installations doivent être démontables et transportables, ne comporter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol, et à être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial.
- La volumétrie des constructions et installations doit être simple et doit s'adapter au caractère des lieux avoisinants.
- Toitures : les toitures devront être réalisées avec une pente comprise entre 15 et 25°, à une ou deux pentes et avec des débords de toiture.

L'utilisation de fibrociment, palplanche, structures métalliques, tôles ondulées ou plates, métalliques est interdite pour la toiture.

Les matériaux utilisés doivent être de teinte claire, teintés dans la masse ou peints.

- Façades : les matériaux et enduits doivent répondre aux critères de résistance et de tenue dans le temps compte tenu de la proximité de la mer.

L'usage du verre et du bardage bois est recommandé pour l'habillage extérieur.

Dispositions après modification

Article N 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

En secteur Npm

A l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de secours :

- Les constructions et installations doivent être démontables et transportables, ne comporter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol, et à être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial.
- ***Les constructions et installations doivent être réalisées conformément aux dispositions de l'annexe 1 au règlement écrit « Recommandations paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages », à portée réglementaire.***

3.3. Point n°3 - La modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud

3.3.1. Le contexte

Saint-Brevin-les-Pins dispose d'une Zone d'Activités Économiques sur son territoire communal : la zone d'activités de La Guerche, considérée comme « Zone d'équilibre » (ZEQ) à l'échelle du SCoT du Pays de Retz. Il s'agit de l'unique « Zone d'équilibre » sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Estuaire.

D'une superficie actuelle de plus de 70 hectares, elle se situe stratégiquement le long de la « Route Bleue », axe de desserte majeur nord-sud du littoral. La zone d'activité de La Guerche concentre des établissements à caractère industriel, artisanal et commercial.

De manière générale, les « Zones d'équilibre » (ZEQ) identifiées par le SCoT, sont « *destinées à accueillir les PMI et PME, des entreprises de stockage, de logistique, des pôles d'innovation et de recherche, et des services associés. Elles ont vocation à être confortées de manière cohérente et continue, dans et en-dehors des limites communales. Elles ne peuvent accueillir du commerce que lorsqu'elles s'inscrivent dans les enveloppes urbaines des pôles d'équilibre du SCoT ou sont identifiées comme ZACOM dans le document d'aménagement commercial* ».

La zone de la Guerche est identifiée comme ZACOM, c'est-à-dire comme « zone d'aménagement commercial ». Le Document d'Aménagement Commercial fait la distinction entre :

- « La Guerche 1 », « ZACOM de développement ». Ces ZACOM sont des « *zones commerciales actuelles susceptibles de se densifier, de se restructurer ou de s'étendre. Elles permettent de maîtriser les flux de marchandises qui évitent les centres-villes et sont accessibles soit par les transports en commun ou en modes doux* » ;
- « La Guerche 2 », « ZACOM de projet » : Ces ZACOM correspondent à des « *projets de futures zones commerciales en dehors des centralités. Elles présentent les mêmes caractéristiques urbaines que les ZACOM de développement* ».

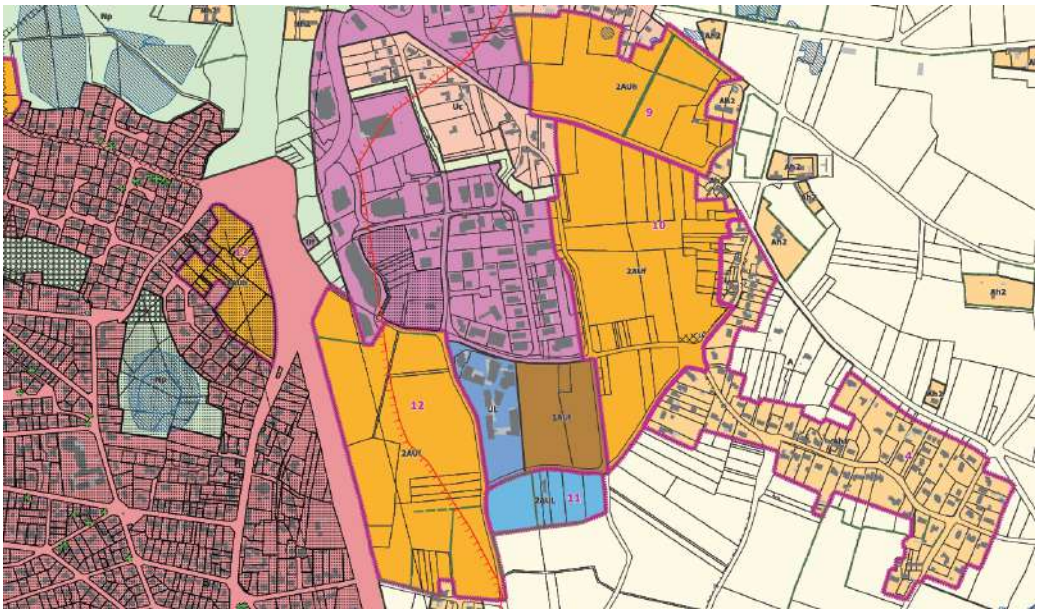
Actuellement, le Parc d'Activités de la Guerche dispose de très peu de disponibilités foncières. En outre, plusieurs activités ont d'ores et déjà fait part d'un besoin en foncier pour leur développement, entre autres :

- L'entreprise Atlantique propulsion (parcelle YE 366) qui dispose d'un projet nécessitant un besoin d'une surface de production supplémentaire pour le développement de son activité, soit par extension de son bâtiment, soit par construction d'un nouveau bâtiment au sein de l'extension de la ZAC de la Guerche ;
- L'entreprise Nautipark (parcelle YE338), concernée directement par le point n°3 de la présente modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, qui dispose d'un projet nécessitant un besoin d'une surface de production supplémentaire pour le développement de son activité, soit par extension de son bâtiment, soit par construction d'un nouveau bâtiment ;
- L'entreprise Les Jardins d'Olivier (parcelle YE371) qui dispose d'un projet de développement et d'agrandissement de son bâtiment pour y consacrer la partie existante au showroom et pour y développer de nouveaux produits et stocker les véhicules et matériaux.

Le PLU approuvé en avril 2014 affiche environ 30 hectares de zone d'extension à vocation d'activités, en continuité immédiate du Parc d'Activités de la Guerche. La quasi-totalité des zones d'extension future est actuellement fermée à l'urbanisation (zonage 2AUf). Deux secteurs ont été classés en zone 2AUf :

- Un premier secteur en continuité immédiate de la Zone d'Activités de la Guerche (vers le sud, le long de la Route Bleue);
- Un second secteur, également en continuité immédiate de la Zone d'Activités de la Guerche (vers l'est).

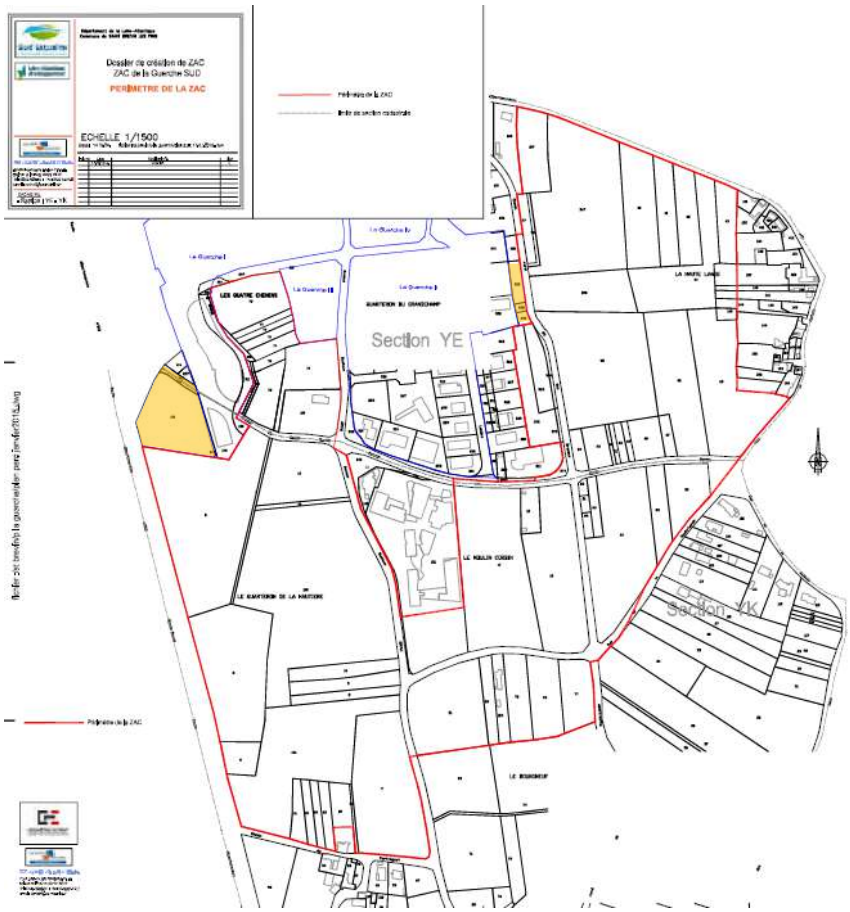
Zonage du PLU en vigueur



Le 15 septembre 2016, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Guerche Sud a été approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Estuaire, le périmètre de la ZAC a ainsi été créé. Le 21 février 2019, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil Communautaire. Le Plan Local d'Urbanisme fait actuellement l'objet d'une mise en compatibilité, par déclaration d'utilité publique pour l'aménagement de la ZAC de La Guerche Sud.

Cette ZAC concerne l'extension du parc d'activités de La Guerche. Le périmètre de cette dernière est pour l'essentiel couvert par les zones 2AUf, mais concerne également une zone 1AUf et une zone 2AUL.

Périmètre de la ZAC de La Guerche Sud



3.3.2. Les éléments de justification

La modification du règlement graphique porte sur le changement de zonage de deux secteurs, n'ayant pas été intégrés au périmètre de la ZAC de la Guerche Sud :

- A l'est de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Uf ;
- A l'ouest de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Np.

3.3.2.1. La modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf

Le premier secteur concerne les parcelles YE0230, YE0228, ainsi que la parcelle YE0226, situées le long du Chemin des Brosses, qui représentent une superficie totale de près de 1 170 m².

Les parcelles YE0226, YE0228 et YE0230 sont la propriété de la Communauté de Communes Sud Estuaire.

Ces parcelles sont situées au sein de la zone 2AUf mais ne sont pas intégrées au périmètre de la ZAC de La Guerche Sud. Il s'agit de fonds de parcelles à vocation principale d'activités, classées en zone Uf, bénéficiant de l'ensemble des réseaux.

Il est proposé de régulariser la situation en modifiant le zonage de ces parcelles de la zone 2AUf vers la zone Uf. Cela permettra à l'activité Nautipark, située sur les parcelles attenantes, de développer son activité au regard des besoins urgents actuels. En effet, cette entreprise nécessite une surface de production supplémentaire pour le développement de son activité, soit par extension de son bâtiment, soit par construction d'un nouveau bâtiment. En l'absence d'offre foncière disponible dans la zone d'activités de la Guerche Sud, il n'est pas possible de répondre actuellement au besoin de développement de cette entreprise. Compte tenu des difficultés également rencontrées dans la mise en œuvre de la procédure de ZAC pour l'extension de la zone de la Guerche, la seule solution envisageable à court terme pour l'entreprise est d'agrandir son bâtiment sur les parcelles YE 226, YE 228 et YE 230.

L'état existant laisse voir un entretien régulier des parcelles YE 226, YE 228 et YE 230. Afin de recréer une frange paysagère entre la zone d'activités économiques et les parcelles agricoles situées à l'est, il est proposé de mettre en place une haie à planter, au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sur la limite est des parcelles YE 226, YE 228 et YE 230, le long du Chemin des Brosses. Cette frange paysagère s'intègrera en continuité de l'espace boisé présent sur les parcelles situées au nord. En parallèle, le règlement écrit de la zone Uf sera complété pour associer des dispositions réglementaires à cette trame végétale à créer identifiée sur les documents graphiques.

La mise en place d'une haie à planter à l'ouest du Chemin des Brosses au sein de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme s'accorde avec le projet de la ZAC de la Guerche Sud, qui s'étend jusqu'à la limite ouest du Chemin des Brosses, et qui prévoit un espace tampon végétalisé à l'est de ce même chemin.

Etat initial du premier secteur et évolution du zonage dans le cadre de la présente modification

Etat initial du premier secteur - photographies prises au niveau du Chemin des Brosses - vues sur les parcelles YE 226, YE 228 et YE 230

3.3.2.2. La modification de parcelles classées 2AUf en Np

Le second secteur concerne les parcelles YE0221, YK0138, YK0141 et YK0144, situées le long de la « Route Bleue ».

Ces parcelles, s'étalant sur plus de 7 200 m², constituent un bassin d'orage existant, appartenant à la Communauté de Communes Sud Estuaire. Ces quatre parcelles sont situées au sein de la zone 2AUf mais ne sont pas intégrées au périmètre de la ZAC de La Guerche Sud.

Ainsi, il est proposé de modifier le zonage de ce secteur de la zone 2AUf vers la zone Np.

Etat initial du second secteur et évolution du zonage dans le cadre de la présente modification

3.3.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le point n°3, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins porte sur le règlement graphique et sur le règlement écrit.

D.R.

3.3.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères ***rouge, gras et italique***.

Règlement écrit (pièce 5) - page 62

Dispositions avant modification

Article Uf 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Les marges de recul par rapport aux routes départementales, hors voiries, seront engazonnées.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour quatre places de stationnement.

Dispositions après modification

Article Uf 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Les marges de recul par rapport aux routes départementales, hors voiries, seront engazonnées.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour quatre places de stationnement.

La trame végétale identifiée sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7ème alinéa du Code de l'Urbanisme doit être conservée ou créée.

Toute construction ou installation à proximité des arbres de haut jet constitutifs de cette trame végétale à conserver ou à créer doit respecter une distance raisonnable ne mettant pas en péril le système racinaire ou le développement du houppier du ou des sujets concernés.

Cependant, la suppression ponctuelle d'arbres de haut jet constitutifs de cette trame végétale à conserver ou à créer peut être autorisée après déclaration préalable. Ils seront remplacés par la plantation équivalente d'arbres de haut jet à raison de 2 arbres plantés pour 1 abattu. Les espèces préconisées pour ces plantations sont listées en annexe au présent règlement.

3.3.3.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièces 6.1 et 6.2)

Zonage avant modification

Zonage après modification

4. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La commune de Saint-Brévin-les-Pins est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 septembre 2009, et actuellement en cours de révision ;
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Loire, adoptée par décret n°2006-884 du 17 juillet 2006, dont l'abrogation a été engagée ;

4.1. Le SCoT du Pays de Retz

Le SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018, est un outil de planification et d'organisation du territoire sur un horizon de 20 ans. Il définit un projet global et stratégique pour le développement durable d'un territoire. Il fixe alors des orientations générales de l'organisation de l'espace, en déterminant notamment les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

Les objectifs du SCoT doivent prendre en compte :

- La gestion économe de l'espace ;
- Le maintien d'un équilibre entre zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles ;
- La mixité sociale et générationnelle dans l'habitat ;
- Le développement économique, commercial, touristique ;
- La rationalisation des besoins en déplacement ;
- La valorisation et la protection des paysages et de l'environnement.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Retz s'articule autour des huit orientations suivantes :

- Organiser l'espace et les grands équilibres du territoire ;
- Protéger les sites naturels, agricoles et forestiers ;
- Répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat ;
- Développer l'économie et l'emploi sur tout le territoire ;
- Définir une stratégie de mobilité durable ;
- Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
- Protéger l'environnement ;
- Mettre en œuvre, suivre les évolutions, dialoguer avec les territoires voisins.

Le SCoT du Pays de Retz accorde une place importante à l'activité touristique littorale, et notamment celle des stations touristiques classées (dont Saint-Brevin-les-Pins), qui joue un rôle moteur et structurant dans le développement de l'économie touristique de l'ensemble du territoire et génère de nombreux emplois permanents ou saisonniers.

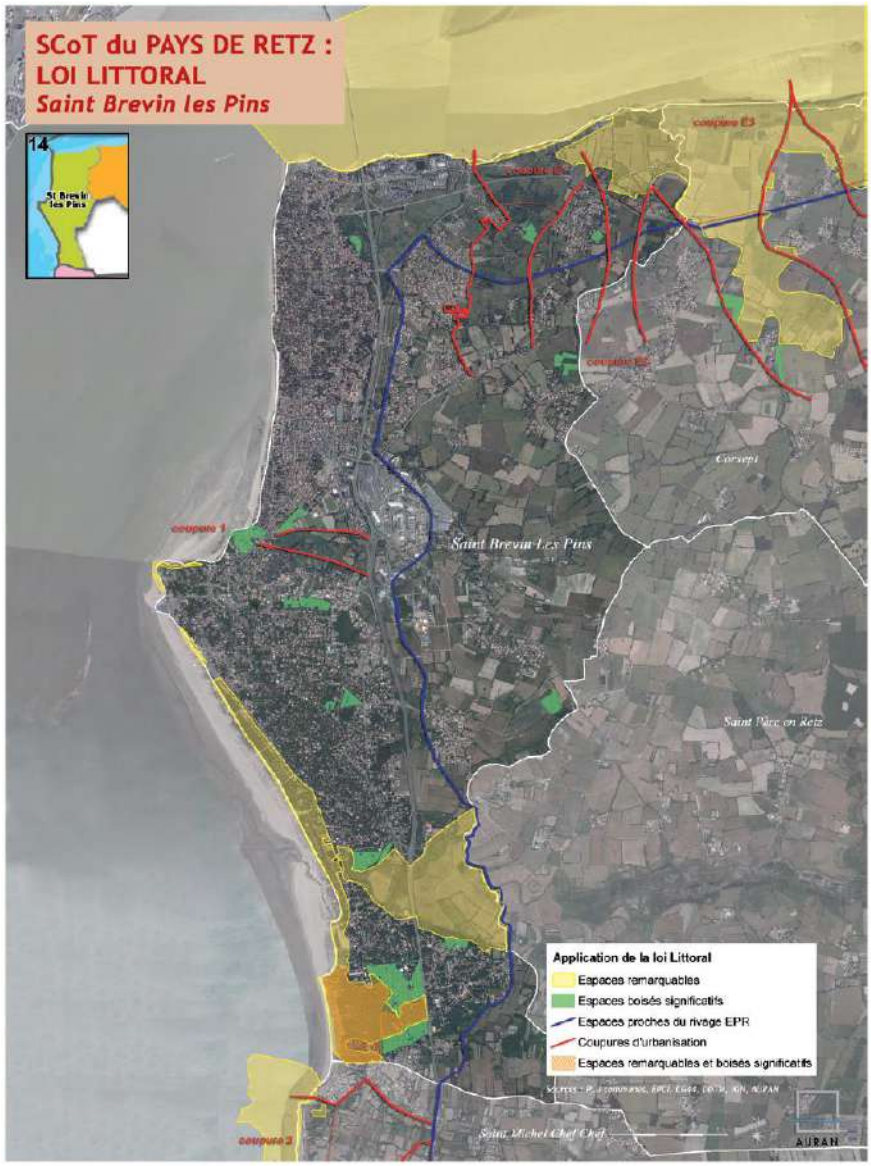
Ainsi, ce secteur d'activité doit pouvoir développer et créer de nouveaux équipements touristiques structurants attractifs et de qualité, améliorer et développer l'offre d'hébergement.

Néanmoins, le développement du littoral ne doit pas remettre en cause la protection de ce dernier. Pour cela, le SCoT précise à son échelle les orientations et périmètres identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire (DTA). Le SCoT identifie et précise les éléments suivants :

- Les coupures d'urbanisation ;
- Les espaces remarquables, parcs et espaces boisés significatifs ;

- La limite des espaces proches du rivage.

L'application de la loi littoral au sein du SCoT du Pays de Retz



4.2. Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

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

- 11 - Préserver les têtes de bassin versant ;
- 12 - Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- 13 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- 14 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

4.3. Le SAGE Estuaire de la Loire

Approuvé le 9 septembre 2009, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire, est composé de 9 sous-bassins sur lesquels une structure référente est chargée de mettre en application les prescriptions du SAGE.

Ce principe intitulé cohérence et organisation est l'une des spécificités de SAGE Estuaire de la Loire.

Les cinq grands objectifs du SAGE Estuaire de la Loire sont :

La connaissance : la DCE impose aux Etats membres de l'Union européenne de parvenir au bon état des eaux en 2015. A ce titre, la connaissance du fonctionnement estuarien, des zones humides et des crues constitue un enjeu essentiel.

La qualité des milieux : L'entretien des zones humides et la bonne fonctionnalité des cours d'eau sont deux aspects importants du SAGE Estuaire de la Loire. Le SAGE demande aux communes de réaliser avant septembre 2012 un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Ces derniers, menés avec les acteurs locaux, doivent permettre une meilleure appropriation des enjeux et une meilleure protection des milieux.

La prévention des inondations : 77 communes sont concernées par un risque inondation sur le territoire. Des règles sont à prendre en compte lors d'aménagements urbains imperméabilisant les sols.

La qualité des eaux : le territoire du SAGE se caractérise par des excès de pesticides, de nitrates et de phosphore qui nécessitent une prise de conscience et une modification des comportements.

La gestion de la ressource : la ressource en eau n'est menacée quantitativement sur le territoire mais n'étant pas inépuisable, elle doit-être planifiée et sécurisée sur le long terme.

La commune de Saint-Brevin-les-Pins se situe dans le sous bassin « Boivre – Acheneau - Tenu » pour lequel le SAGE a fixé des objectifs particuliers :

- Optimiser la coordination des acteurs ;
- Définir les modalités d'une coopération entre ces acteurs publics et privés ;
- Définir des procédures de sensibilisation et de concertation ;
- Définir en concertation un schéma de gestion des ruissellements répondant aux besoins de limiter les transferts de pollution diffuse (phosphore et phytosanitaires). Prendre les moyens techniques et d'animation nécessaire à sa mise en œuvre ;
- Conforter l'outil technique de gestion hydraulique (SAH) ;
- Définir des objectifs partagés (vocation des marais, des zones humides, flore, faune piscicole, espèces envahissantes, etc.) et prendre les moyens correspondants ;
- Arrêter un règlement d'eau et prendre les moyens d'en assurer une lecture directe ;
- Définir les modalités de gestion des milieux humides combinant agriculture et biodiversité ;
- Pérenniser les activités agricoles et les accompagner par des mesures agro-environnementales ;
- Assurer la transparence migratoire des ouvrages ;
- Conforter l'outil de gestion hydraulique des marais ;
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation (pollution diffuse et ponctuelle issue de l'amont du bassin versant) ;
- Définir des modalités de gestion de rejet adaptées au contexte de marais ;
- Coordonner une répartition équilibrée de la ressource (irrigation, etc.).

.

Le SAGE est actuellement en cours de révision.

4.4. La DTA Estuaire de la Loire

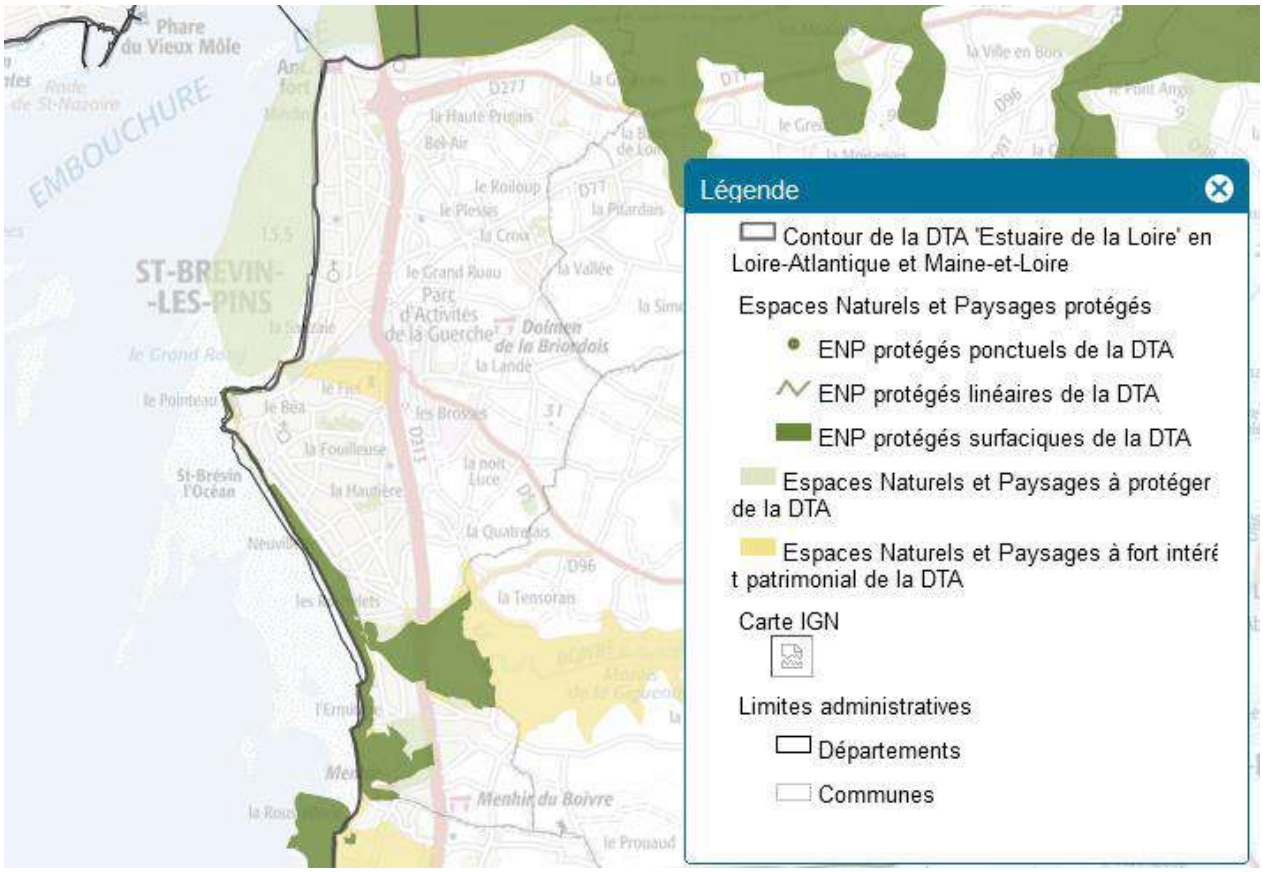
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire a été approuvée le 19 juillet 2006. Au regard du diagnostic et des enjeux que cette directive a permis d'identifier, l'Etat met en avant 3 grands objectifs :

- Affirmer le rôle de Nantes-Saint-Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du Grand Ouest ;
- Assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et paysages de l'estuaire.

En raison des enjeux qu'ils constituent, les espaces naturels, les sites et les paysages constituent une véritable trame verte et bleue de l'estuaire. Ainsi, la commune de Saint-Brevin-les-Pins est concernée par plusieurs types d'espaces distingués par la DTA :

- Les espaces d'« intérêt exceptionnel » dont la contribution, soit à la pérennité de la biodiversité, soit à la constitution du grand paysage estuarien, est avérée et déjà reconnue, qui figurent dans les inventaires ou relèvent de mesures de protection ;
- Les espaces « à fort intérêt patrimonial » éventuellement situés en marge des sites d'intérêt exceptionnel, qui ne font pas l'objet de mesure de protection ni d'inscription dans des projets d'inventaire.

La trame verte et bleue identifiée dans la DTA Estuaire de la Loire



Les espaces naturels, sites et paysages « à intérêt exceptionnel » et « à fort intérêt patrimonial » sont, selon le cas, reportés ou délimités dans les schémas de cohérence territoriale ou les Plans Locaux d'Urbanisme à une échelle pertinente.

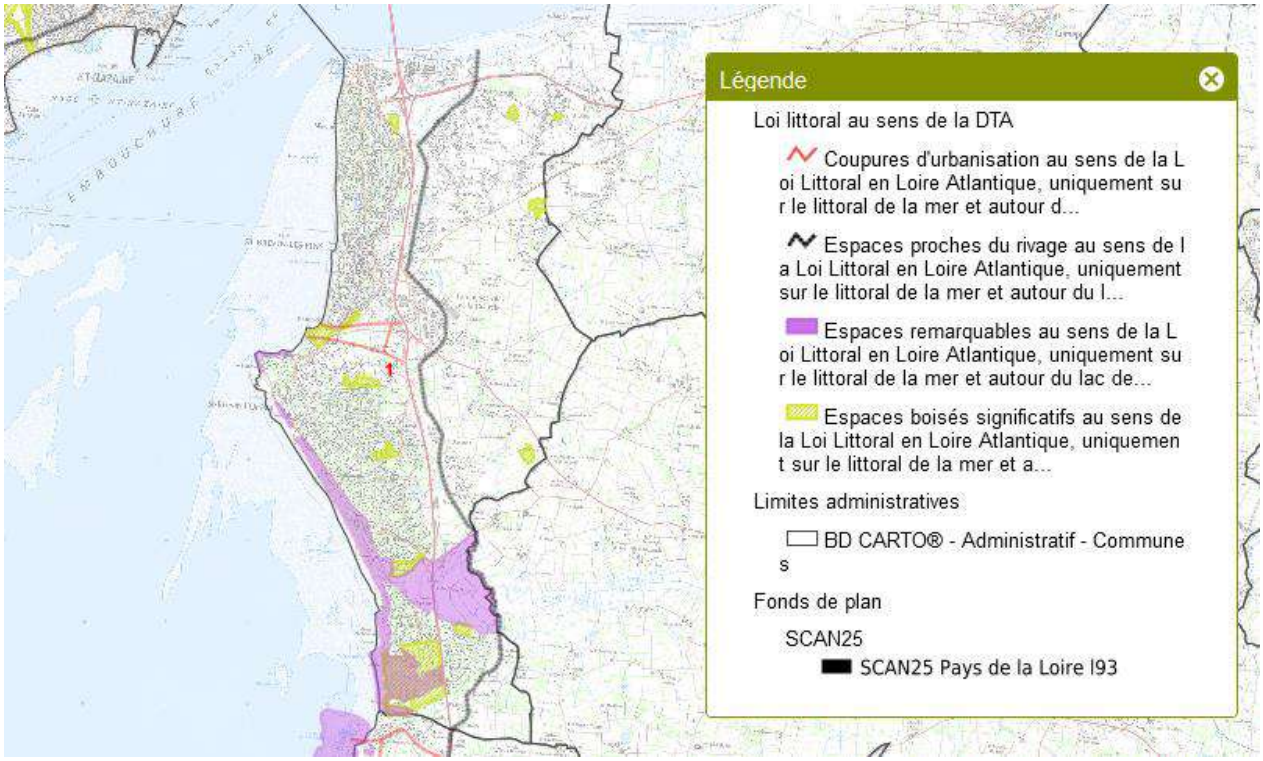
Concernant la loi littoral, la DTA Estuaire de la Loire s'applique à trouver le juste équilibre entre :

- Le maintien et la protection des sites, des paysages et des milieux du littoral, zone de transition entre le milieu terrestre et le milieu maritime, où les équilibres sont assez sensibles et trop souvent menacés ;
- La prise en compte et la valorisation des atouts du littoral en tirant parti des potentialités qu'il recèle.

Les modalités d'application de la loi littoral consistent :

- D'une part, à identifier des espaces qu'il convient tout particulièrement de protéger, qui sont les « espaces remarquables » et les « parcs et espaces boisés significatifs » ;
- D'autre part, à encadrer l'urbanisation sur le littoral en identifiant des « coupures d'urbanisation » et en définissant les contours de ce qui doit être regardé comme des « espaces proches du rivage » où l'extension de l'urbanisation doit être limitée et est soumise à un régime particulier prévu au II de l'articleL.146-4 du code de l'urbanisme.

La loi littorale au sens de la DTA



La DTA Estuaire de la Loire, adoptée par décret n°2006-884 du 17 juillet 2006, portait pour ambition d'affirmer le rôle de Nantes-Saint-Nazaire comme métropole de taille européenne au bénéfice du Grand Ouest, d'assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire et de protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages. Ses dispositions, qui n'ont pas évolué depuis 2006, ne présentent plus aujourd'hui la même pertinence, dès lors qu'elles ont été transposées dans les documents d'urbanisme de rang inférieur (comme les modalités d'application de la loi littoral) ou parce que le contexte a évolué et que d'autres documents ont fixé de nouvelles orientations en matière d'aménagement durable de ce territoire. En particulier, trois des orientations fondamentales de la DTA, à savoir l'orientation relative à la création de l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, celle relative à la centrale électrique de Cordemais et enfin celle relative au projet d'extension portuaire sur le site de Donges-Est, n'ont plus de raison d'être.

La DTA apparaît donc aujourd'hui comme étant caduque, c'est pourquoi il a été décidé d'engager l'abrogation de la DTA par voie réglementaire (article L.172-5 du code de l'urbanisme) en mettant en œuvre une démarche volontaire d'évaluation environnementale.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. L'analyse des incidences notables probables de la modification n°5 sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la présente modification sur l'environnement est présentée sous la forme d'un tableau de synthèse thématique. Ce tableau met en parallèle les incidences prévisibles de la modification de droit commun n°5 sur l'environnement avec les mesures correctives retenues dans le cadre de la formulation de projet ou de sa traduction réglementaire.

Ainsi pour chaque thématique présentée, l'estimation du degré d'incidence pressentie sur l'environnement a reposé sur la démarche d'analyse suivante : Sensibilité * Effet = Incidence, où :

- L'effet correspond à l'étendue ou à l'importance des dégradations causées par les modifications apportées au document sur l'environnement. Par exemple, un projet qui conduit à la réduction de quelques m² d'espaces boisés aura un effet moindre qu'un projet qui induit sa suppression ;
- L'enjeu est lié au degré de sensibilité du site vis-à-vis de la thématique considérée. Par exemple, la préservation d'une zone Natura 2000 abritant des espèces protégées correspond à un enjeu de conservation fort.

L'estimation du degré d'incidence résiduelle, quant à elle, repose sur l'analyse des effets positifs des mesures retenues dans le cadre de la formulation du projet ou de sa traduction réglementaire sur la préservation de l'environnement.

Sensibilité du site et niveau d'enjeu	Nature et intensité des effets de la modification de droit commun n°5	Incidences pressenties	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement	Incidences résiduelles
TOPOGRAPHIE / PÉDOLOGIE				
Modéré	L'utilisation actuelle du littoral de Saint-Brevin-les-Pins entraine d'ores et déjà des impacts sur le sol (entretien mécanique, piétinement, installations de plage, etc.). Le point n°1, relatif au prolongement en mer des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas de nature à impacter davantage les sols puisqu'il ne s'agit que d'une régularisation de l'existant. Concernant le point n°3 relatif à la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités économiques de la Guerche Sud, la modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf situées le long du Chemin des Brosses, représentent une superficie totale de 1 170 m². Il s'agit de fonds de parcelles à vocation principale d'activités classées en zone Uf, bénéficiant de l'ensemble des réseaux. La régularisation de la situation en modifiant le zonage de ces parcelles de la zone 2AUf vers la zone Uf permettra aux propriétaires des parcelles attenantes de développer leur activité au regard des besoins urgents actuels. Ainsi, le secteur étant déjà anthropisé, cela engendrera une consommation d'espaces minime. La modification n'a que peu d'impact sur la pollution des sols ou la dégradation des ressources du sous-sol.	**Faible**	Sur les sites concernés par le zonage Npm, le choix des aménagements ainsi que leur disposition permettront de limiter les changements de caractéristiques physiques. En effet, les concessions de plage, autorisées au sein du zonage Npm, déjà présent au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, peuvent accueillir uniquement des équipements et installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. En outre, les installations étant saisonnières, elles interviennent sur une période pouvant varier de deux mois pour les clubs de plage (juillet/août) à six mois pour les activités proposant de la restauration. Cette période d'installation correspond également à la saison touristique pendant laquelle les sites sont déjà fortement fréquentés. L'ensemble des structures doit être démonté en fin de saison pour qu'un retour à l'état initial du site s'effectue chaque année. Concernant le point n°3, le projet permet de répondre aux besoins de développements d'une activité économique à court terme, et donc d'éviter un possible déménagement et la construction d'un nouveau bâtiment et donc la potentielle consommation de terres agricoles en continuité de l'urbanisation.	**Faible**

HYDROGRAPHIE / RESSOURCE EN EAU				
Faible	Le point n°1, relatif au prolongement en mer des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas de nature à impacter davantage les sols puisqu'il ne s'agit que d'une régularisation de l'existant. En outre, les différentes occupations et installations autorisées au sein des zones prolongées en mer ne sont pas de nature à engendrer une imperméabilisation des sols et ne participent donc pas à un accroissement des eaux de ruissellement. Concernant le point n°3 de la présente modification, à l'égard de l'urbanisation déjà présente sur le secteur, aucune incidence négative sur la qualité de l'eau n'est probable. En outre, le secteur est déjà raccordé aux réseaux d'eau potable et eaux usées, en capacité suffisante pour répondre aux besoins générés par l'extension de la zone. La modification n'engendrera donc pas d'impact particulier.	**Faible**	Concernant le point n°3, le règlement écrit de la zone Uf demande l'aménagement d'espaces paysagers adaptés à l'environnement sur les espaces libres de toute construction ou de stationnement. La présence de ces espaces permettra de réduire le ruissellement des eaux pluviales.	**Faible**
MILIEU NATUREL / BIODIVERSITE				
Fort	Le point n°1 de la présente modification implique le prolongement des zonages existants (NL146-6 et Npm) au sein d'espaces inventoriés, notamment Natura 2000. En effet, de par ses caractéristiques, le littoral de Saint-Brevin-les-Pins est un lieu de biodiversité riche. La prise en compte des habitats à enjeux pour la biodiversité s'avère nécessaire pour la préservation des espèces protégées. Néanmoins, ce point n°1, relatif au prolongement en mer des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas de nature à impacter ces milieux naturels et la biodiversité au regard des occupations et installations autorisées dans les zonages concernés. En outre, l'utilisation actuelle du littoral de Saint-Brevin-les-Pins peut d'ores et déjà avoir des impacts sur le milieu naturel et la biodiversité (entretien mécanique, piétinement, etc.). Enfin, il est important de préciser qu'il s'agit d'une régularisation des zonages présents et justifiés au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Concernant le point n°3 relatif à la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités économiques de la Guerche Sud, la modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf n'a pas d'impact sur les inventaires et protections spécifiques existants sur le territoire communal, ni sur la trame verte et bleue communale. Néanmoins, les parcelles ouvertes à l'urbanisation accueillent actuellement quelques végétaux, non protégés au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.	**Faible**	Sur les sites concernés par le zonage Npm, le choix des aménagements ainsi que leur disposition permettront de limiter les changements de caractéristiques physiques. En effet, les concessions de plage, autorisées au sein du zonage Npm, déjà présent au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, peuvent accueillir uniquement des équipements et installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. En outre, les installations étant saisonnières, elles interviennent sur une période pouvant varier de deux mois pour les clubs de plage (juillet/août) à six mois pour les activités proposant de la restauration. Cette période d'installation correspond également à la saison touristique pendant laquelle les sites sont déjà fortement fréquentés. L'ensemble des structures doit être démonté en fin de saison pour qu'un retour à l'état initial du site s'effectue chaque année. Enfin, dans le cas où la commune disposerait à l'avenir d'un projet de concession de plage au sein des espaces prévus à cet effet, le dossier de concession de plage devra faire l'objet d'une évaluation des incidences du projet sur les zones Natura 2000, le cas échéant, afin de démonter l'absence d'incidence. Concernant le point n°3, le projet permet de répondre aux besoins de développement d'une activité économique à court terme, et donc d'éviter un possible déménagement et la construction d'un nouveau bâtiment. En outre, la commune a revu à la baisse la superficie	**Faible**

			de la zone 2AUf à classer en zone Uf, permettant de préserver les parcelles boisées situées au nord des parcelles concernées par la modification. De plus, afin de reconstituer une véritable frange paysagère entre la zone d'activités économiques et les espaces agricoles, le règlement propose la création d'une frange végétale sur la limite est des parcelles concernées par la présente modification, en limite du Chemin des Brosses. En parallèle, le règlement écrit de la zone Uf sera complété pour associer des dispositions réglementaires à cette trame végétale à créer, identifiée sur les documents graphiques. La mise en place d'une haie à planter à l'ouest du Chemin des Brosses au sein de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme s'accorde avec le projet de la ZAC de la Guerche Sud, qui s'étend jusqu'à la limite ouest du Chemin des Brosses, et qui prévoit un espace tampon végétalisé à l'est de ce même chemin.	
PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE BATI				
Modéré	La commune de Saint-Brevin-les-Pins possède plus de 8 km de plages caractérisées par des paysages variés. La commune est constituée de deux zones littorales : Saint-Brevin-les-Pins au Nord (de l'Estuaire de la Loire à la Courance) et Saint-Brevin-l'Océan au Sud (du Pointeau jusqu'à la commune de Saint-Michel-Chef-Chef). La frange littorale de Saint-Brevin-l'Océan s'oppose à celle de Saint-Brevin-les-Pins par une urbanisation moins importante. Le point n°1, relatif au prolongement en mer des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas de nature à impacter le paysage, le patrimoine et le cadre bâti puisqu'il ne s'agit que d'une régularisation de l'existant. Concernant le point n°2, la modification du règlement écrit du secteur Npm permet de renvoyer au cahier de recommandations architecturales présent dans le dossier de concession des plages « de l'Océan » et « de Pressigny - Les Rochelets », dans l'objectif d'intégrer de manière qualitative les installations de plage dans leur environnement. Concernant le point n°3 relatif à la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités économiques de la Guerche Sud, la modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf présente une légère incidence sur le paysage. En effet, les parcelles accueillent actuellement quelques végétaux isolés.	**Faible**	Le point n°2 de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins porte sur la modification du règlement écrit de la zone Npm, qui, concernant l'aspect architectural des installations. La modification de ces dispositions réglementaires vise notamment à assurer une qualité architecturale et l'intégration des installations de plage dans le cadre paysager de la commune et du littoral concerné, permettant de réduire l'impact de ces dernières sur le paysage. Concernant le point n°3, le projet permet de répondre aux besoins de développements d'une activité économique à court terme, et donc d'éviter un possible déménagement et la construction d'un nouveau bâtiment. En outre, la commune a revu à la baisse la superficie de la zone 2AUf à classer en zone Uf, permettant de préserver les parcelles boisées situées au nord des parcelles concernées par la modification. De plus, les parcelles concernées par la modification accueillent actuellement quelques végétaux isolés, qui ne permettant pas de constituer une véritable frange paysagère. Il est donc proposé la création d'une frange végétale sur la limite est des parcelles concernées par la présente modification, en limite du Chemin des Brosses afin de reconstituer une véritable frange paysagère entre la zone d'activités économiques et les espaces agricoles. En parallèle, le règlement écrit de la zone Uf sera complété pour associer des dispositions réglementaires à cette trame végétale à créer, identifiée sur les documents graphiques. Les parcelles agricoles, situées à l'est, ont vocation à être urbanisées pour l'accueil d'activités économiques à long terme (zone 2AUf). Le projet global d'aménagement de la zone d'urbanisation future pourra alors prévoir la création de nouvelles franges cohérentes nécessaires à l'intégration paysagère de la zone d'activités, en continuité de celles existantes et à créer. Dans ce cadre, le projet de la ZAC de la Guerche Sud, qui s'étend jusqu'à la limite ouest du Chemin des Brosses, prévoit un espace tampon végétalisé à l'est de ce même chemin.	**Faible**

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS / ENERGIE				
Faible	Les points n°1 et 2 de la présente modification, relatifs au prolongement des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur en mer et à la modification du règlement écrit du secteur Npm pour renvoyer au cahier de recommandation des concessions de plage n'ont aucune incidence sur les transports et déplacements, ni sur les consommations énergétiques et les émissions polluantes. Concernant le point n°3 relatif à la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités économiques de la Guerche Sud, la modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf pourrait conduire à un léger accroissement des flux de véhicules empruntant l'Avenue des Frères Lumières. Néanmoins, les déplacements générés par les activités présentes existent déjà et les parcelles qui bénéficieront d'un changement de zonage doivent seulement permettre de développer leur activité au regard de leurs besoins urgents actuels. En outre, au regard de l'anthropisation déjà présente sur le secteur, la pollution atmosphérique supplémentaire sera minime. Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme ne sont donc pas de nature à engendrer d'incidences négatives sur ce point.	**Faible**	Le littoral de Saint-Brevin-les-Pins est d'ores et déjà fortement fréquenté durant la saison touristique. Les flux de véhicules sont donc déjà existants et le prolongement en mer des zonages existants au Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas de nature à augmenter les déplacements et donc les émissions polluantes. Concernant le point n°3 de la présente modification, les déplacements générés par les activités présentes existant déjà, il n'y aura pas de nécessiter de prévoir des aménagements non présents à ce jour. En outre, le parc d'activités de la Guerche est desservi, depuis 2015, par la ligne de transport en commun desservant le centre-ville des Pins, le Parc d'Activités de la Guerche et son pôle de loisirs ainsi que le centre-ville de l'Océan.	**Faible**
RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES				
Modéré	Le littoral de Saint-Brevin-les-Pins est concerné par certains risques présents sur le territoire communal, notamment les risques littoraux liés au choc mécanique de la houle et d'érosion côtière. Néanmoins, le prolongement des zonages existants du Plan Local d'Urbanisme en vigueur en mer ne sont pas de nature à augmenter le risque des personnes et des biens vis-à-vis des évènements climatiques, y compris exceptionnels. Concernant le point n°3 relatif à la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités économiques de la Guerche Sud, la modification de parcelles classées 2AUf en zone Uf pourrait conduire à un léger accroissement des flux de véhicules empruntant l'Avenue des Frères Lumières. Néanmoins, les déplacements générés par les activités présentes existent déjà et les parcelles qui bénéficieront d'un changement de zonage doivent seulement permettre de développer leur activité au regard de leurs besoins urgents actuels. En outre, au regard de l'anthropisation déjà présente sur le secteur, les émissions de gaz à effet de serre ou pollution atmosphérique supplémentaire, ainsi que	**Faible**	Le point n°1 de la présente modification implique le prolongement des zonages existants (NL146-6 et Npm) au sein d'espaces concernés par des risques, notamment les risques littoraux. Néanmoins, les occupations autorisées dans ces deux secteurs seront prévues de manières à garantir la sécurité des personnes et des biens. Concernant les installations autorisées sur certaines parties du littoral de Saint-Brevin-les-Pins, le raccordement aux réseaux, le cas échéant, une attention particulière devra être portée, notamment pour les eaux usées, afin de garantir les parfaites conditions sanitaires des eaux de baignades.	**Faible**

	l'augmentation de la consommation énergétique sera minime. Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme ne sont donc pas de nature à engendrer d'incidences négatives sur ce point.			
DÉCHETS				
Faible	Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur la production, le transport ou la valorisation de déchets.	**Faible**	Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.	**Faible**

5.2. L'analyse des incidences du projet sur la protection des zones revêtant une importante particulière pour l'environnement

La commune de Saint-Brevin-les-Pins comporte plusieurs sites recensés au titre d'inventaires spécifiques. Ainsi, le territoire est concerné par :

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - ZNIEFF de type 1 : Vasières, îles et bordures du fleuve à l'aval de Paimboeuf ;
  - ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Loire Aval de Nantes ;
  - ZNIEFF de type 2 : Zone dunaire de Saint-Brévin ;
  - ZNIEFF de type 2 : Marais de la Giguenais ;
- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Estuaire de la Loire ;
- 1 Zone Humide d'Importance Nationale : Estuaire de la Loire ;
- 5 sites Natura 2000 :
  - ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire ;
  - ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
  - SIC FR 5200621 Estuaire de la Loire ;
  - SIC FR 5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf ;
  - ZSC FR5202011 - Estuaire de la Loire Nord.

Le point n°1 de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins, relative au prolongement du zonage en mer est concerné par l'ensemble des sites recensés au titre d'inventaires spécifiques excepté la ZNIEFF de type 2 « Marais de la Giguenais ».

Quant à la zone d'activités de la Guerche Sud, elle n'est concernée par aucun site Natura 2000 recensé sur la commune.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient d'évaluer les incidences de la présente modification sur ces différents espaces naturels remarquables, notamment les sites Natura 2000.

Concernant les sites Natura 2000 « ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf » et « ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire », ils regroupent des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer. Ces ensembles constituent un espace propice aux regroupements d'oiseaux, notamment en hiver, et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre. Ainsi, les sites Natura 2000 « ZPS FR 5212014 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf » et « ZPS FR 5210103 Estuaire de la Loire », disposent d'un véritable intérêt ornithologique.

Concernant les sites Natura 2000 « SIC FR 5202012 Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf », « SIC FR 5200621 Estuaire de la Loire » et « ZSC FR5202011 - Estuaire de la Loire Nord », leur intérêt réside dans la diversité des substrats, la présence de divers habitats d'intérêt communautaire, d'une richesse floristique et d'une densité d'espèces relativement importante

Comme évoqué au sein de l'analyse thématique des incidences notables probables de la modification de droit commun sur l'environnement, le point n°1 relatif au prolongement du zonage en mer n'aura pas d'incidences sur les espaces naturels et la biodiversité, notamment l'avifaune.

En effet, le prolongement du zonage en mer s'appuie sur les zonages existants au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et concerne uniquement les zonages NL146-6 et Npm, qui permettent tous les deux la préservation des sites et paysages du littoral :

- Le **secteur NL146-6**, qui couvre les espaces remarquables en application des articles L.121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme *(ancien article : L.146-6 du Code de l'Urbanisme)*, est associé à des dispositions réglementaires stipulant que les seules occupations et utilisations admises le sont sous réserve du respect des dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme *(ancien article : R.146-2 du Code de l'Urbanisme)*. Ce zonage est donc garant d'une protection
- Le **secteur Npm**, qui correspond au domaine public maritime, et permet la valorisation des plages et notamment les concessions sur ce dernier au sein duquel le règlement autorise seulement : « *Les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, pylônes, postes de relèvement), sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative* » et « *Les constructions d'équipements commerciaux et de services liés à l'activité de plage, son exploitation, son animation ou son développement, les équipements de sécurité, les équipements sanitaires sont autorisés dès lors qu'elles sont inscrites dans l'application du Décret Plage n°2006-608 du 26 mai 2006* ». Le Décret Plage n°2006-608 du 26 mai 2006 précise notamment que « *L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages. Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.* ». Le zonage Npm permet donc également **la préservation des sites et paysages du littoral, tout comme les ressources biologiques**. En effet, les concessions de plage sont destinées à accueillir uniquement des équipements et installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Les équipements et installations implantés devront être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Elles n'engendrent donc pas d'imperméabilisation des sols. De plus, leur localisation et leur aspect devront respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. En outre, les installations étant saisonnières, elles interviennent sur une période pouvant varier de deux mois pour les clubs de plage (juillet/août) à six mois pour les activités proposant de la restauration. Cette période d'installation correspond également à la saison touristique pendant laquelle le littoral de Saint-Brevin-les-Pins est déjà fortement fréquenté. L'ensemble des structures doit être démonté en fin de saison pour qu'un retour à l'état initial du site s'effectue chaque année.

Le prolongement en mer des zonages existants au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de régulariser la situation actuelle. En outre, la commune de Saint-Brevin-les-Pins attache de l'importance à la préservation des sites et paysages de l'ensemble de son littoral et ses ressources biologiques, et notamment des espaces faisant l'objet d'une exploitation. La majeure partie du littoral brevinois a vocation à rester en l'état, sans intervention ou exploitation excepté un entretien raisonné en vue de protéger la faune et la flore existantes.

De plus, compte-tenu de l'éloignement des parcelles concernées par la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud, cette modification est sans incidence sur les sites Natura 2000 et sur les éléments identifiés au sein de la trame verte et bleue.

L'ensemble de ces éléments permet de conclure l'absence d'incidence du projet sur l'avifaune et les espaces naturels, et donc sur les zones revêtant une importante particulière pour l'environnement, y compris les zones Natura 2000.

6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

6.1. La méthode de la réalisation de l'évaluation environnementale

Cette évaluation environnementale porte uniquement sur les points modifiés par cette procédure de modification de droit commun n°5, à savoir le prolongement du zonage en mer, la modification du règlement écrit de la zone Npm et la modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud.

Ainsi, l'évaluation environnementale de cette présente modification a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement des sites et de leur environnement élargi. Conçu tel qu'un profil environnemental, il permet de mettre en exergue les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères ainsi que les contraintes et les opportunités qui s'y appliquent.

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur), et d'échanges avec les services de la collectivité. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux des sites.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre de cette modification sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, accompagnée de mesures pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement dans le cadre de la formulation du projet ou de la traduction réglementaire.

6.2. La synthèse

Les objectifs de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins sont :

- Point n°1 - La modification du règlement graphique et du règlement écrit afin de prolonger des zonages en mer ;
- Point n°2 - La modification du règlement écrit de la zone Npm ;
- Point n°3 - La modification du règlement graphique au niveau de la zone d'activités de la Guerche Sud :
  - A l'ouest de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Np ;
  - A l'est de la zone : modification de parcelles classées au sein du sous-secteur 2AUf en zone Uf.

Le point n°1 permet au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins de bénéficier d'un zonage en mer, répondant à deux enjeux :

- L'obligation pour les Plans Locaux d'Urbanisme de bénéficier d'un zonage couvrant l'intégralité du territoire communal. Cette obligation a été confortée par la jurisprudence administrative (arrêt CAA Nantes, 10 octobre 2014, n°13NT00220) qui précise par ailleurs que le territoire de chaque commune littorale se poursuit sur le domaine public maritime (arrêt CE, 20 février 1981, n°16449), qui inclut la mer territoriale. Celle-ci s'étend jusqu'à une limite fixée à 12 miles marins à partir de la laisse de basse mer (article 1er de la loi n°71-1060 du 24 décembre 1971 relative à la délimitation des eaux territoriales françaises) ;
- La complexité de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment pour les concessions de plage, qui ne disposent pas toujours d'un zonage au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Le point n°2 permet de modifier l'écriture du règlement de la zone Npm en simplifiant les préconisations architecturales et en renvoyant au cahier de recommandations architecturales du dossier de concession des plages « de l'Océan » et « de Pressigny - Les Rochelets », qui sera annexé au règlement écrit, et bénéficiera d'une portée réglementaire. Cette modification d'améliorer l'intégration paysagère et architecturale des installations de plage.

Enfin, le point n°3 permet de mettre en cohérence le zonage de deux secteurs avec l'occupation actuelle des sols. Ces deux secteurs, n'ayant pas été intégrés au périmètre de la ZAC de la Guerche Sud sont les suivants :

- Le premier secteur concerne les parcelles YE0230, YE0228, ainsi que la parcelle YE0226, situées le long du Chemin des Brosses, qui représentent une superficie totale de près de 1 170 m². Il s'agit de fonds de parcelles à vocation principale d'activités, classées en zone Uf, bénéficiant de l'ensemble des réseaux. Il est proposé de régulariser la situation en modifiant le zonage de ces parcelles de la zone 2AUf vers la zone Uf. Cela permettra à l'activité Nautipark, située sur les parcelles attenantes, de développer son activité au regard des besoins urgents actuels. L'état existant laisse voir un entretien régulier des parcelles YE 226, YE 228 et YE 230. Afin de reconstituer une véritable frange paysagère entre la zone d'activités économiques et les espaces agricoles, le

règlement propose la création d'une frange végétale sur la limite est des parcelles concernées par la présente modification, en limite du Chemin des Brosses. En parallèle, le règlement écrit de la zone Uf sera complété pour associer des dispositions réglementaires à cette trame végétale à créer, identifiée sur les documents graphiques ;

- Le second secteur concerne les parcelles YE0221, YK0138, YK0141 et YK0144, situées le long de la « Route Bleue ». Ces parcelles, s'étalant sur plus de 7 200 m², constituent un bassin d'orage existant, appartenant à la Communauté de Communes Sud Estuaire. Ces quatre parcelles sont situées au sein de la zone 2AUf mais ne sont pas intégrées au périmètre de la ZAC de La Guerche Sud. Ainsi, il est proposé de modifier le zonage de ce secteur de la zone 2AUf vers la zone Np.

L'analyse des incidences prévisibles de la présente modification sur l'environnement, présentée sous la forme d'un tableau de synthèse thématique, a permis de mettre en parallèle les incidences prévisibles du projet sur l'environnement avec les mesures correctives retenues dans le cadre de la formulation de projet ou de sa traduction réglementaire.

En outre, le point n°1 s'étend sur des espaces revêtant une importante particulière pour l'environnement, notamment des zones Natura 2000. Néanmoins, cette modification ne présente pas d'incidence sur ces sites.

En conclusion, la présente modification du PLU de Saint-Brévin-les-Pins **présente des incidences limitées sur l'environnement.**

En outre, les modifications respectent les principes généraux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elles ne remettent pas non plus en cause l'évaluation environnementale rédigée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014.

Les changements proposés dans le cadre de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins :

- Respectent l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- N'entraînent pas la réduction de zones agricoles ou naturelles ;
- Ne provoquent pas le développement de graves risques ou nuisances ;
- Ne présentent pas d'incidences sur l'environnement.

L'évolution des surfaces et des protections au sein du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brevin-les-Pins

Désignations	Superficies	Désignations	Superficies	Différence
PLU suite à la révision allégée n°2		PLU suite à la présente modification		
ZONES URBAINES	**902.46**	**ZONES URBAINES**	**902.58**	
Ua	48.85	Ua	48.85	
Uag	0.71	Uag	0.71	
Uba	299.72	Uba	299.72	
Ubb	266.78	Ubb	266.78	
Uc	136.46	Uc	136.46	
Un	1.11	Un	1.11	
Uf	73.45	Uf	73.57	+ 0.12 ha
Ul	46.52	Ul	46.52	
Utl1	5.98	Utl1	5.98	
Utl2	12.57	Utl2	12.57	
Uv	0.21	Uv	0.21	
Up	10.10	Up	10.10	
ZONES A URBANISER	**71.19**	**ZONES A URBANISER**	**70.35**	
2AUh	37.80	2AUh	37.80	
2AUl	2.30	2AUl	2.30	
1AUf	3.36	1AUf	3.36	
2AUf	27.73	2AUf	26.89	- 0.84 ha
ZONES AGRICOLES	**635.13**	**ZONES AGRICOLES**	**635.13**	
A	98.92	A	98.92	
Aa	479.72	Aa	479.72	
Ah1	40.64	Ah1	40.64	
Ah2	15.85	Ah2	15.85	
ZONES NATURELLES	**571.89**	**ZONES NATURELLES**	**3 246.25**	
Np	242.35	Np	243.07	+ 0.72 ha
Nl146-6	231.49	Nl146-6	1 113.30	+ 881.81 ha *
N	6.55	N	6.55	
Ner	12.82	Ner	12.82	
Nl	2.59	Nl	2.59	
Npl	10.99	Npl	10.99	
Npm	42.29	Npm	1 834.10	+ 1 791,81 ha *
Nv	1	Nv	1	
Ntl	13.69	Ntl	13.69	
Nh1	5.50	Nh1	5.50	
Nh2	2.62	Nh2	2.62	
TOTAL	**2 180.66**	**TOTAL**	**4 854.30**	

**** Evolutions en lien avec le prolongement du zonage en mer***

Désignations	Superficies	Désignations	Superficies	Différence
PLU suite à la révision allégée n°2		PLU suite à la présente modification		
Espaces Boisés Classés	*94.94 ha*	*Espaces Boisés Classés*	*94.94 ha*	
Boisements	*366.94 ha*	*Boisements*	*366.94 ha*	
Inventaire des haies	*32 km*	*Inventaire des haies*	*32,1 km*	*+ 0,08 km*
Arbres isolés	*911 arbres*	*Arbres isolés*	*911 arbres*	
Zones humides	*159.24 ha*	*Zones humides*	*159.24 ha*	
Jardins familiaux	*1.91 ha*	*Jardins familiaux*	*1.91 ha*	