



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

10 MARS 2021

COURRIER ARRIVÉ

Envoyé en préfecture le 01/03/2021

Reçu en préfecture le 01/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 085-200073260-20210218-17_2021_04-DE

**EXTRAIT DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 février 2021**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 18 février à 18h34, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, 1 allée des Arts, 85580 Saint Michel en l'Herm, sous la présidence de Madame HYBERT Brigitte.
Délégués en exercice : 72

Membres titulaires présents :

L'AIGUILLON SUR MER : Monsieur PIEDALLU Jean-Michel
BESSAY : Monsieur SOULARD Jean-Marie
LA BRETONNIERE LA CLAYE : Monsieur MARCHEGAY David
LA CAILLÈRE SAINT HILAIRE : Monsieur PUAUD Maurice
CHAILLE LES MARAIS : Madame FARDIN Laurence
CHAMPAGNE LES MARAIS : Monsieur LANDAIS Bernard et Madame RENARD Leslie
LA CHAPELLE THERMER : Monsieur PELLETIER David
CHASNAIS : Monsieur PRAUD Gérard
CHATEAU GUIBERT : Monsieur BERGER Philippe et Madame MARTIN-BARLIER Marie Hélène
LA FAUTE SUR MER : Monsieur HUGER Laurent
GRUES : Monsieur WATTIAU Gilles
LE GUE DE VELLUIRE : Monsieur MARQUIS Joseph
L'ILE D'ELLE : Monsieur BLUTEAU Joël et Madame ROBIN Hélène
LA JAUDONNIERE : Monsieur PELLETIER Yann
LAIROUX : Monsieur GINAUDEAU Cédric
LUÇON : Madame BERTRAND Olivia, Messieurs BONNIN Dominique, BOUGET Arnaud, CHARPENTIER Arnaud, CHARRIER Jean-Philippe, HEDUIN François, LESAGE Denis, Mesdames LE GOFF Stéphanie, SORIN Annie et THIBAUD Yveline
LES MAGNILS REIGNIERS : Madame FOEILLET Michèle et Monsieur VANNIER Nicolas
MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Madame BAUD Patricia, Messieurs GENDRONNEAU Patrice et JULES Vincent
MOREILLES : Madame BARRAUD Marie
MOUTIERS SUR LE LAY : Madame HYBERT Brigitte
NALLIERS : Monsieur FABRE Bruno et Madame JOLLY Martine
PEAULT : Madame MOREAU Lisiane
LES PINEAUX : Monsieur PAQUEREAU Pascal
PUYRAVAULT : Madame VIGNEUX Charlotte
LA REORTHE : Madame GROLLEAU Magalie
ROSNAY : Madame AULNEAU Bergerette
SAINT AUBIN LA PLAINE : Monsieur GAUVREAU Dominique
SAINT DENIS-DU-PAYRE : Madame FLEURY Gaëlle
SAINT ETIENNE DE BRILLOUET : Monsieur MARCHETEAU Jacky
SAINT JEAN DE BEUGNE : Monsieur GUILBOT Johan
SAINT JUIRE CHAMPGILLON : Madame BAUDRY Françoise
SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Madame PEIGNET Laurence et Monsieur SAUTREAU Eric
SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur CAREIL Pierre et Madame THOUZEAU Isabelle

SAINTE HERMINE : Monsieur BARRE Philippe et Madame POUPET Catherine

SAINTE PEXINE : Monsieur GANDRIEU James

SAINTE RADEGONDE DES NOYERS : Monsieur FROMENT René

LA TAILLE : Monsieur LAMY Judicaël

LA TRANCHE SUR MER : Messieurs KUBRYK Serge et THIBAUD Gérard

TRIAIZE : Monsieur BARBOT Guy

Pouvoirs :

L'AIGUILLON SUR MER : Madame BALVAY Claude ayant donné pouvoir à Monsieur PIEDALLU Jean-Michel

LUÇON : Madame PARPAILLON Fabienne ayant donné pouvoir à Monsieur BONNIN Dominique

LUÇON : Madame SAUSSEAU Martine ayant donné pouvoir à Monsieur BOUGET Arnaud

SAINT MARTIN LARS EN SAINTE HERMINE : Monsieur ALLETRU Joseph-Marie ayant donné pouvoir à Madame GROLLEAU Magalie

SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Monsieur PELAUD Erick ayant donné pouvoir à Madame PEIGNET Laurence

SAINTE HERMINE : Madame GUINOT Marie-Thérèse ayant donné pouvoir à Monsieur BARRE Philippe

LA TRANCHE SUR MER : Madame PIERRE Béatrice ayant donné pouvoir à Monsieur KUBRYK Serge

Excusés :

CHAILLE LES MARAIS : Monsieur METAIS Antoine

CORPE : Madame ARTAILLOU Nathalie

LA COUTURE : Monsieur PRIOUZEAU Thierry

NALLIERS : Madame LOIZEAU-ALAITRU Françoise

THIRE : Madame DENFERD Catherine

VOUILLE LES MARAIS : Monsieur DENECHAUD Christian

Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire : *Par dérogation aux articles L. 2121-17, L. 2121-20, L. 3121-14, L. 3121-14-1, L. 3121-16, L. 4132-13, L. 4132-13-1, L. 4132-15, L. 4422-7, L. 7122-14, L. 7122-16, L. 7123-11, L. 7222-15 et L. 7222-17 du code général des collectivités territoriales [...], et jusqu'au terme de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire et prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-14 du code de la santé publique, les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics qui en relèvent, [...] ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent. [...] Dans tous les cas, un membre de ces organes, [...] peut être porteur de deux pouvoirs.*

Date de la convocation : le 11 février 2021

Nombre de Conseillers présents : 59

Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 07

Excusés : 06

Quorum : 25

Nombre de votants : 66

Le quorum étant atteint, Madame Brigitte Hybert ouvre la séance.

La séance débute à 18h34 et se termine à 19h27.

Monsieur Jean-Philippe CHARRIER est élu pour assurer les fonctions de secrétaire de séance. Le Procès-verbal de la séance du 21 janvier 2021 est adopté à l'unanimité par le Conseil communautaire.

17_2021_04 URBANISME – Modification du P.L.U. de la Commune de LA FAUTE-SUR-MER suite au jugement du Tribunal Administratif de NANTES en date du 17 avril 2018 – ANNEXE 02

Rapporteur : Monsieur Dominique BONNIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de Justice Administrative.

Vu l'arrêté n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 modifié portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3-842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral modifié par l'arrêté préfectoral n°2019-DRCTAJ/PIFL – 244 en date du 23 mai 2019.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Commune de la FAUTE-SUR-MER en date du 21 décembre 2015 ;

Vu le jugement n°1603832 du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de NANTES ;

Vu la jurisprudence constituée par les juridictions administratives.

Considérant que la Communauté de Communes exerce de plein droit la compétence relevant de l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Considérant que lorsqu'il y a transfert d'une compétence vers un établissement public, les procédures contentieuses attachées à cette compétence sont reprises par ledit établissement public qui devra également par extension assurer l'exécution des jugements qui seront prononcés en la matière ;

Considérant qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente élabore les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ;

Considérant qu'il a été jugé, qu'en cas d'annulation partielle d'un Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut se limiter, pour l'exécution du jugement, à adopter une délibération procédant à un nouveau classement des parcelles concernées, sans être tenue de reprendre l'ensemble de la procédure prévue par les articles L153-11 à L153-19 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que par requête introduite le 09 mai 2016 auprès du Tribunal Administratif de NANTES, des particuliers ont demandé l'annulation de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LA FAUTE-SUR-MER approuvant le Plan Local d'Urbanisme notamment en ce qu'il classe les parcelles, cadastrées section AB n°80, 41 (anciennement 108), 44 et 42 en zone N ;

Considérant qu'il a été jugé que la délibération du 21 décembre 2015 du Conseil Municipal de la Commune de la FAUTE-SUR-MER approuvant le Plan Local d'Urbanisme est annulée en tant qu'elle classe les parcelles susvisées AB n°80, 41 (anciennement 108), 44 et 42 en zone N.

Monsieur le vice-Président rappelle brièvement à titre liminaire que la réglementation en matière d'urbanisme est de nature à définir les zones inconstructibles et constructibles et les conditions dans lesquelles cela est autorisé. Ainsi, les auteurs d'un Plan Local d'Urbanisme doivent notamment déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce document en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir. Le juge administratif, lorsqu'il est saisi d'une question en la matière, ne peut censurer leur appréciation qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

Dans la requête introduite le 09 mai 2016, les requérants demandaient, entre autres, l'annulation du classement des parcelles cadastrées section AB n°80, 41 (anciennement 108), 44 et 42 en zone N. Le juge a retenu l'erreur manifeste d'appréciation considérant que, bien que les terrains jouxtent une zone N, ils sont néanmoins à proximité immédiate de deux zones Nh et que ces parcelles présentent des caractéristiques comparables aux terrains adjacents bénéficiant du régime dérogatoire d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Par ailleurs, les requérants ont été déboutés du reste de leur demande. C'est pourquoi pour satisfaire à l'obligation d'exécution du jugement, il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA FAUTE-SUR-MER en corrigeant le classement desdites parcelles en zone Nh et d'apporter toutes les modifications aux documents du dossier du PLU qui en découlent.

Les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité des votes, décident :

- ✓ **D'APPROUVER** la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la FAUTE-SUR-MER portant sur le classement des parcelles AB n°80, 41 (anciennement 108), 44 et 42 et des documents s'y attachant dans les conditions telles que présentées ci-avant.

Fait à Luçon, le 26 février 2021

La Présidente,
Brigitte HYBERT



Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de la télétransmission
En sous-préfecture le
Et de la publication le



Signé électroniquement par Brigitte Hybert
Date de signature : 26/02/2021
Qualité : CCM SVL Présidente

Suite au jugement n°1603832 du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de NANTES opposant la Mairie de LA FAUTE-SUR-MER à Madame BOUCHER, Monsieur et Madame AUGUSTIN, Madame DE HANOT D'HARTOY et Monsieur et Madame HAZARD, une modification du zonage de quatre parcelles ayant pour références cadastrales AB n°80, 41 (anciennement 108), 44 et 42 doit être effectuée dans le P.L.U..

Pertuis Breton

Map showing the coastline of the Pertuis Breton area, including the Rade d'Arçay and the Forêt Domaniale de Longeville. Key locations marked include la Foute-sur-Mer, l'Aiguillon-sur-Mer, la Grand-Côte, and various smaller settlements like les Virilis, Claire-Joie, and les Amourettes. The map also shows the Rade d'Arçay and the Forêt Domaniale de Longeville. A scale bar indicates 500 meters.

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
10 MARS 2021
COURRIER ARRIVÉ

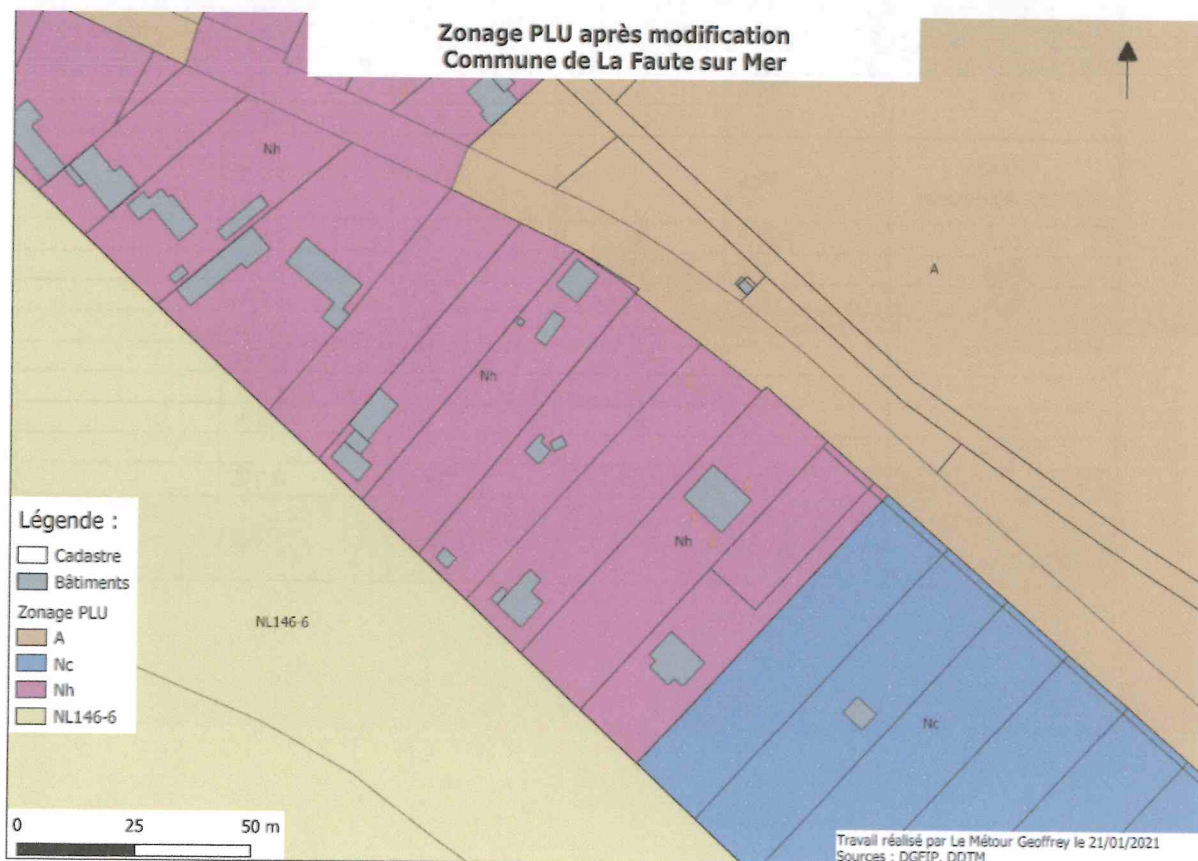
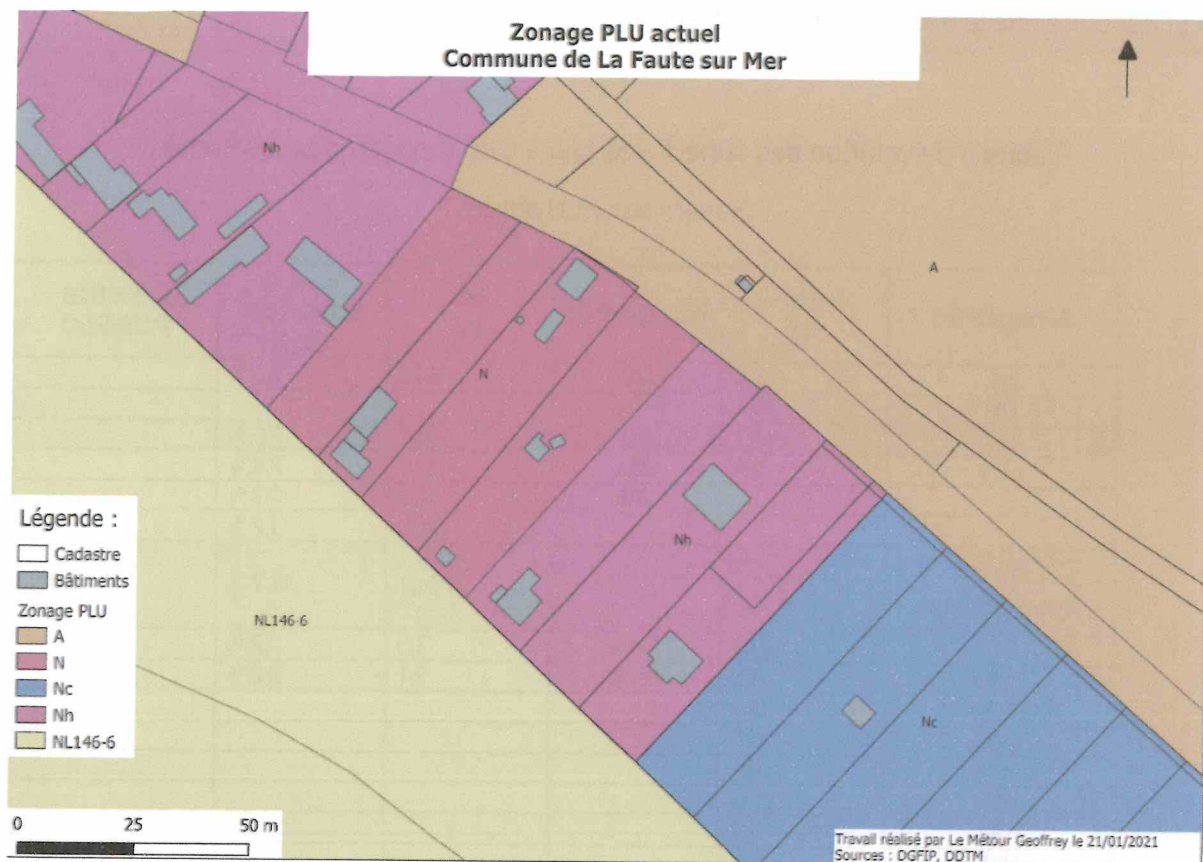


Source : Géoportail

En effet, ces quatre parcelles initialement en zone N vont être classées en zone Nh conformément à la décision du Tribunal Administratif.

Cette dernière est fondée sur le fait que ces parcelles se trouvent à proximité immédiate de deux zones Nh, qu'elles présentent des caractéristiques comparables aux terrains adjacents bénéficiant du régime dérogatoire d'un STECAL et qu'il existe par conséquent une erreur manifeste d'appréciation.

Zonage des parcelles



La modification du P.L.U. envisagée vise à corriger cette erreur.

Est donc modifié le document du P.L.U. suivant :

Tableau d'évolution des superficies (page 5 du rapport de présentation)

Superficies PLU actuel

Zonage POS	En ha	Zonage PLU	En ha	% de la superficie totale	Evolution POS/PLU
UA	10,6	Ua	40,0	4,3 %	
UB	39,7				
UC	92,7	Ub	88,4	9,5 %	
UCx	2,9	Uba	21,9	2,4 %	
		Ubb	2,1	0,2 %	
		Uc	11,6	1,2 %	
Total Zones Urbaines	145,8		164,1	17,7 %	18,3 %
1NA	33,9	1AUa	1,5	0,2 %	
1NAa	4,6	1AUb	2,1	0,2 %	
1NAo	18,1				
1NAx	6,6				
2NA	6,1				
NA	38,1				
NAa	2,7				
NAb	1,0				
NAc	0,7				
Total Zones à urbaniser	111,6		3,62	0,4 %	108,0
NC	24,5	A	19,9	2,1 %	
		An	45,8	4,9 %	
Total Zones Agricoles	24,5		65,7	7,1 %	41,2
ND	567,8	N	3,3	0,4 %	
NDa	4,4	NL 146-6	543,2	58,5 %	
NDc	0,1	Nb 146-6	21,9	2,4 %	
		Np	6,7	0,7 %	
		Nc	6,5	0,7 %	
		Ne	67,4	7,3 %	
NB	11,0	Nh	8,0	0,9 %	
NBx	8,1				
2NAL	37,0	NL 146-6	37,9	4,1 %	
Total Zones Naturelles	628,4		695,0	74,9	66,7

Superficies après modification

Zonage POS	En ha	Zonage PLU	En ha	% de la superficie totale	Evolution POS/PLU
UA	10,6	Ua	40,0	4,3 %	
UB	39,7				
UC	92,7	Ub	88,4	9,5 %	
UCx	2,9	Uba	21,9	2,4 %	
		Ubb	2,1	0,2 %	
		Uc	11,6	1,2 %	
Total Zones Urbaines	145,8		164,1	17,7 %	18,3 %
1NA	33,9	1AUa	1,5	0,2 %	
1NAa	4,6	1AUb	2,1	0,2 %	
1NAo	18,1				
1NAx	6,6				
2NA	6,1				
NA	38,1				
NAa	2,7				
NAb	1,0				
NAc	0,7				
Total Zones à urbaniser	111,6		3,62	0,4 %	108,0
NC	24,5	A	19,9	2,1 %	
		An	45,8	4,9 %	
Total Zones Agricoles	24,5		65,7	7,1 %	41,2
ND	567,8	N	2,59	0,4 %	
NDa	4,4	NL 146-6	581,1	58,5 %	
NDc	0,1	Nb 146-6	21,9	2,4 %	
		Np	6,7	0,7 %	
		Nc	6,5	0,7 %	
		Ne	67,4	7,3 %	
NB	11,0	Nh	8,7	0,9 %	
NBx	8,1				
2NAL	37,0			4,1 %	
Total Zones Naturelles	628,4		695,0	74,9	66,7

30 JUIN 2020

COURRIER ARRIVÉ

COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 05 mars 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 05 mars à 18h36 le conseil communautaire de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, Rond-Point de la Delphine - RD 746 - lieu-dit les Cordées, sous la présidence de Madame la Présidente, Madame Brigitte HYBERT.
Délégués en exercice : 72

Membres titulaires présents :

BESSAY : Monsieur Jean-Marie SOULARD
CHAILLE LES MARAIS : Messieurs Guy PACAUD et André MASSONNEAU
CHAMPAGNE LES MARAIS : Messieurs Bernard LANDAIS
CHASNAIS : Monsieur Gérard PRAUD
CHATEAU GUIBERT : Messieurs Bernard LECLERCQ et Michel BREBION
CORPE : Madame Nathalie ARTAILLOU
GRUES : Monsieur James CARDINEAU
LA BRETONNIERE LA CLAYE : Monsieur David MARCHEGAY
LA CAILLERE SAINT HILAIRE : Madame Danielle TRIGATTI
LA CHAPELLE THEMER : Monsieur David PELLETIER
LA FAUTE SUR MER : Monsieur Patrick JOUIN
LA JAUDONNIERE : Monsieur Frédéric DESCHAMPS
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur Jacques GAUTIER
L'AIGUILLON SUR MER : Monsieur Maurice MILCENT et Madame Marie-Agnès MANDIN
LAIROUX : Madame Isabelle BAHABANIAN
LE GUE DE VELLUIRE : Monsieur Joseph MARQUIS
LES PINEAUX : Monsieur Gérard GUYAU
L'ILE D'ELLE : Madame Hélène ROBIN et Monsieur Joël BLUTEAU
LUÇON : Messieurs Pierre-Guy PERRIER, Daniel GACHET, François HEDUIN, Loïc NAULEAU, Arnaud CHARPENTIER, Mesdames Monique RECULEAU, Fabienne PARPAILLON, Olivia BERTRAND, Annie BANBUCK et Yveline THIBAUD
MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Monsieur Jean-Pierre HOCQ
MOREILLES : Madame Marie BARRAUD
MOUTIERS SUR LE LAY : Madame Brigitte HYBERT
NALLIERS : Madame Françoise LOIZEAU et Monsieur André BOULOT
PEAULT : Madame Lisiane MOREAU
ROSNAY : Monsieur Jean-Yves CLAUTOUR
SAINT DENIS-DU-PAYRE : Monsieur Jean ETIENNE
SAINT ETIENNE DE BRILLOUET : Monsieur Jacky MARCHETEAU
SAINT JUIRE CHAMPGILLON : Madame Françoise BAUDRY
SAINT MICHEL-EN-L'HERM : Messieurs Joël BORY, Michel SAGOT et Madame Laurence PEIGNET

SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur Pierre CAREIL
SAINTE PEXINE : Monsieur James GANDRIEU
SAINTE RADEGONDE DES NOYERS : Monsieur René FROMENT
TRIAIZE : Monsieur Guy BARBOT
VOUILLE LES MARAIS : Monsieur Jacky MOTHAI

Pouvoirs :

CHAMPAGNE LES MARAIS : Monsieur Patrick HURTAUD ayant donné pouvoir à Monsieur Bernard LANDAIS
LA REORTHE : Monsieur Jean-Claude AUVINET ayant donné pouvoir à Monsieur Frédéric DESCHAMPS
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur Serge KUBRYK ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques GAUTIER
LUÇON : Monsieur Dominique BONNIN ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre-Guy PERRIER et Monsieur Francis VRIGNAUX ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel GACHET
MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Monsieur Jean Louis ROULEAU ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre HOCQ
SAINT AUBIN LA PLAINE : Monsieur Dominique GAUVREAU ayant donné pouvoir à Monsieur Jacky MARCHETEAU
SAINTE HERMINE : Madame Catherine POUPET ayant donné pouvoir à Madame Françoise BAUDRY
LES MAGNILS-REIGNIERS : Monsieur Nicolas VANNIER ayant donné pouvoir à Monsieur Guy BARBOT et Madame Michèle FOEILLET ayant donné pouvoir à Madame Isabelle BAHABANIAN

Excusés :

LA COUTURE : Monsieur Thierry PRIOUZEAU
LA TAILLEE : Madame Pascale ARDOUIN
LA TRANCHE SUR MER : Monsieur Philippe BRULON
MAREUIL SUR LAY DISSAIS : Monsieur Daniel VALLOT
NALLIERS : Monsieur Dany BOIDE
PUYRAVAULT : Monsieur René LEMOINE
SAINT JEAN DE BEUGNE : Monsieur Johan GUILBOT
SAINT MARTIN LARS EN SAINTE HERMINE : Monsieur Michel LAVAU
SAINTE GEMME LA PLAINE : Monsieur Anthony CHACUN
SAINTE HERMINE : Messieurs Gérard ANDRE et Norbert BARBARIT
THIRE : Madame DENFERD Catherine

Date de la convocation : le 27 février 2020

Nombre de Conseillers présents : 50
Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 10
Excusés : 12
Quorum : 37
Nombre de votants : 60

Le quorum étant atteint, Madame Brigitte Hybert ouvre la séance.

La séance débute à 18h36 et se termine à 20h50.

Monsieur Maurice MILCENT est élu pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Le Procès-verbal de la séance du 23 janvier 2020 est adopté à l'unanimité par le conseil communautaire.

Madame la Présidente rend compte des décisions prises depuis le Conseil communautaire du 23 janvier 2020.

41_2020_23 URBANISME – Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Faute sur Mer faisant suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 07 juin 2019, rectifié dans son article 2 par décision de la Cour Administrative d'Appel de NANTES en date du 20 septembre 2019 - ANNEXE 12

Rapporteur : Madame Danielle TRIGATTI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-7 ;
Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3 -842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-DRCTAJ/PIEL-244 en date du 23 mai 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2015 par délibération du Conseil Municipal de la commune de la Faute sur Mer ;
Vu le jugement n° 1602796 du 17 avril 2018 du Tribunal Administratif de NANTES ;
Vu l'arrêt n° 18NT02340 de la Cour Administrative d'Appel de NANTES en date du 7 juin 2019, rectifié dans son article 2 par décision de la Cour Administrative d'Appel de NANTES en date du 20 septembre 2019 ;
Vu la jurisprudence constituée par les juridictions administratives.

Considérant que la Communauté de Communes exerce de plein droit la compétence relevant de l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Considérant que lorsqu'il y a transfert d'une compétence vers un établissement public, les procédures contentieuses attachées à cette compétence sont reprises par ledit établissement public qui devra également par extension assurer l'exécution des jugements qui seront prononcés en la matière ;

Considérant que pour l'exécution d'un arrêt annulant la classification de parcelles cadastrées, la Communauté de Communes, compétente, peut se limiter à adopter une délibération procédant à un nouveau classement des parcelles concernées sans être tenue de reprendre l'ensemble de la procédure prévue par les articles L153-11 à 153-19 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que par son jugement en date du 7 juin 2019, rectifié par décision du 20 septembre 2019, le juge administratif a annulé partiellement le PLU de la commune de la Faute et que le classement des parcelles couvrant le secteur du Havre doit faire l'objet d'un classement répondant à une zone naturelle présentant les caractéristiques d'un espace remarquable au sens des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il peut être répondu à la décision de justice par délibération du Conseil Communautaire pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Faute sur Mer, notamment le zonage et les pièces écrites et graphiques s'y rapportant ;

Il est proposé au Conseil Communautaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Faute sur Mer, en faisant évoluer le zonage du secteur du Havre et les documents du dossier du PLU s'y rapportant, afin de répondre à l'erreur manifeste d'appréciation et la méconnaissance des dispositions des articles L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux caractéristiques d'un espace remarquable, en ce sens que le PLU doit classer ce secteur en zone NL146-6 en remplacement du zonage NL, tel qu'il était prévu initialement dans le projet du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal de la Faute sur Mer le 21 décembre 2015.

Les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité des votes, décident :

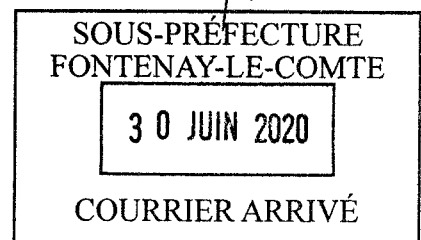
- ✓ **D'APPROUVER** la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Faute sur Mer portant sur le zonage du secteur du Havre et les documents en lien avec cette modification.

Fait à Luçon, le 9 mars 2020

La Présidente,
Briqitte HYBERT



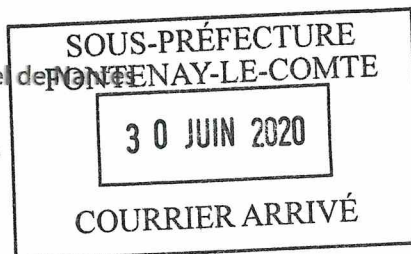
Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de la télétransmission
En sous-préfecture le 12/03/2020
Et de la publication le 12/03/2020



Extrait du Rapport de Présentation **modifié** – page 169

Analyse des effets cumulés – Tableau d'évolution des superficies

Zonage POS	En ha	Zonage PLU	En ha	% de la superficie totale	Evolution POS/PLU
UA	10,6	Ua	40,0	4,3 %	
UB	39,7				
UC	92,7	Ub	88,4	9,5 %	
UCx	2,9	Uba	21,9	2,4 %	
		Ubb	2,1	0,2 %	
		Uc	11,6	1,2 %	
Total Zones Urbaines	145,8		164,1	17,7 %	18,3 %
1NA	33,9	1AUa	1,5	0,2 %	
1NAa	4,6	1AUb	2,1	0,2 %	
1NAo	18,1				
1NAX	6,6				
2NA	6,1				
NA	38,1				
NAa	2,7				
NAb	1,0				
NAC	0,7				
Total Zones à urbaniser	111,6		3,62	0,4 %	- 108,0
NC	24,5	A	19,9	2,1 %	
		An	45,8	4,9 %	
Total Zones Agricoles	24,5		65,7	7,1 %	41,2
ND	567,8	N	3,3	0,4 %	
NDa	4,4	NL 146-6	543,2	58,5 %	
NDc	0,1	Nb 146-6	21,9	2,4 %	
		Np	6,7	0,7 %	
		Nc	6,5	0,7 %	
		Ne	67,4	7,3 %	
NB	11,0	Nh	8,0	0,9 %	
NBx	8,1				
2NAL	37,0	NL 146-6	37,9	4,1%	
Total Zones Naturelles	628,4		695,0	74,9	66,7



Extrait du Rapport de Présentation **modifié** – page 151

Le Secteur NL 146-6 du Havre

Etat initial de l'environnement :

- Anciennement classé 2NAL au POS
- Secteur historiquement à vocation de camping sur parcelle privée accueillant environ 2000 personnes en saison
- Secteur soumis aux aléas forts à très forts du PPRL
- Présence d'espèces végétales rares et menacées ayant motivé le classement en Espace Naturel Sensible et une convention de gestion avec le Conservatoire du Littoral en continuité du site NATURA 2000
- Secteur non aménagé, non desservi par les réseaux, qu'il n'est pas prévu d'équiper compte tenu de son statut d'Espace Naturel Sensible

Justification du zonage NL 146-6 et du règlement, évolution par rapport au POS :

- La vocation 2NAL signifiant urbanisation future ne peut être maintenue compte tenu du classement du site en Espace Naturel Sensible d'où le classement en N (zone naturelle).
- La prise en compte du PPRL et les objectifs de renaturation du site en lien avec le statut d'Espace Naturel Sensible interdisent toute construction permanente sur le site.

Incidences sur l'environnement :

▪ **Risque submersion-inondation-érosion :**

La prise en compte du PPRL est traduite dans le règlement de la zone NL 146-6 et via la limitation de stationnement des caravanes moins de 3 mois

▪ **Milieus naturels :**

Limitation de l'artificialisation par l'interdiction de l'occupation permanente

▪ **Paysage :**

Limitation de l'artificialisation par l'interdiction de l'occupation permanente

▪ **Eau :**

Absence de raccordement au réseau Eaux usées collectif

En conclusion, l'évolution du PLU prévue pour le Havre vise à encadrer l'occupation du site. Cette évolution réduit les possibilités de constructions et d'installations sur le site et améliore donc les incidences du PLU sur l'environnement.

Zonage PLU actuel Commune de la Faute-sur-Mer

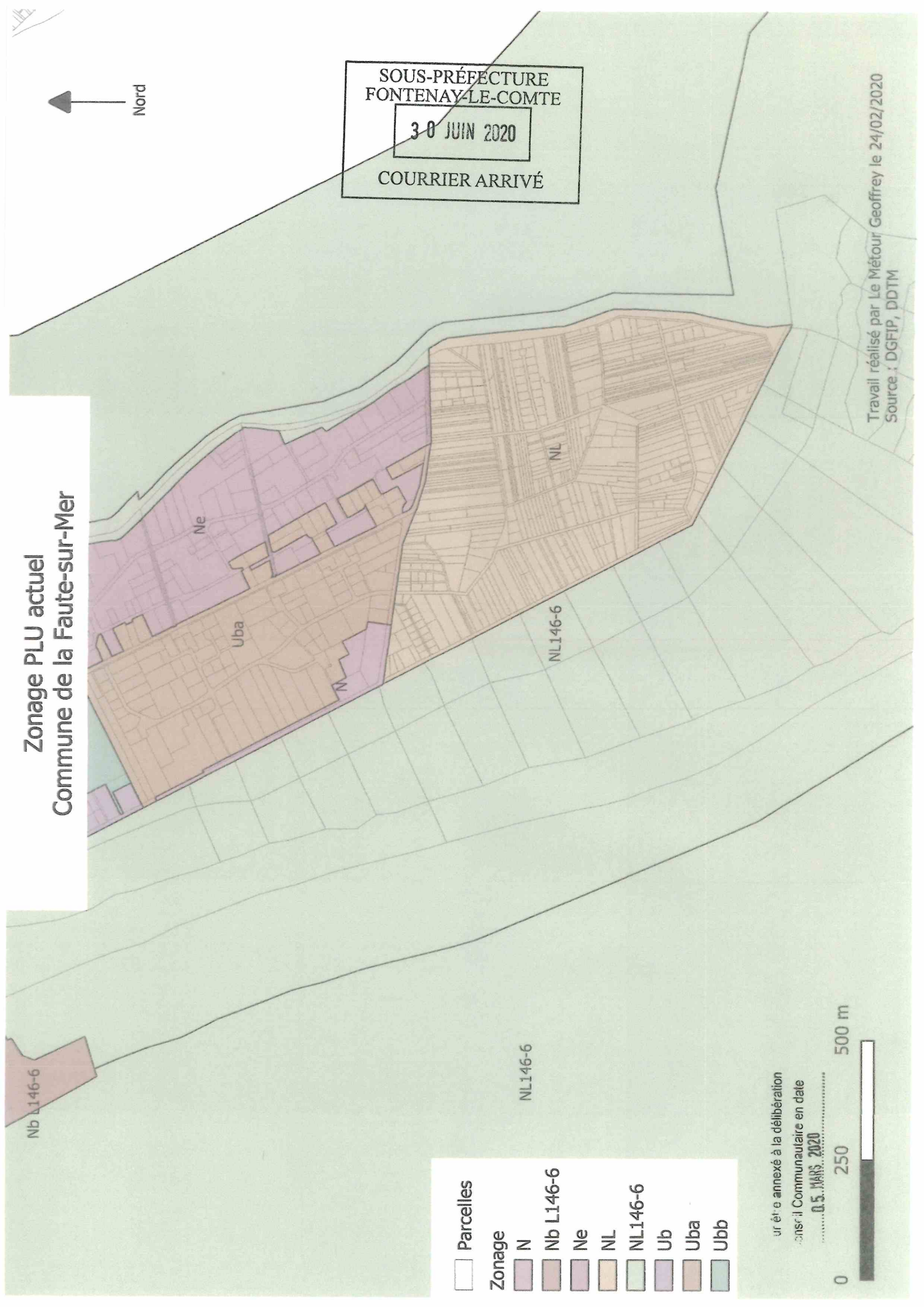


SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

3-0 JUIN 2020

COURRIER ARRIVÉ

Travail réalisé par Le Métour Geoffrey le 24/02/2020
Source : DGFiP, DDTM



Parcelles

Zonage

N

Nb L146-6

Ne

NL

NL146-6

Ub

Uba

Ubb

ur être annexé à la délibération

Conseil Communautaire en date

05 MARS 2020

0 250 500 m

Zonage PLU après modification Commune de la Faut-sur-Mer



SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE

3 0 JUIN 2020

COURRIER ARRIVÉ

Travail réalisé par Le Métour Geoffrey le 24/02/2020
Source : DGFIP, DDTM

Nb L146-6

Ne

Uba

NL146-6

NL146-6

Parcelles

Zonage

N

Nb L146-6

Ne

NL146-6

Ub

Uba

Ubb

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date
du 05 MARS 2020

0 250 500 m



Département de la VENDEE
Communauté de communes Sud Vendée Littoral

Us pour être annexé
à la délibération en date
du 22 février 2018
La Présidente de la
Communauté de Communes
Sud Vendée Littoral
Brigitte HUBERT



Sud Vendée Littoral

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



La Faute sur Mer
la Presqu'île

Modification simplifiée n°2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA
FAUTE SUR MER

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION
OCTOBRE 2017**

Communauté de Communes Sud
Vendée Littoral

107 avenue du maréchal de Lattre
de Tassigny
85400 Luçon
Tél : 02 51 97 64 64

Commune de La Faute-sur-mer

9 Avenue de l'Océan

85460 LA FAUTE SUR MER
Tel : 02 51 97 19 20

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
1.1	HISTORIQUE	3
1.2	ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES	3
1.3	LA PROCÉDURE	3
2	NOTICE DE PRÉSENTATION	4
2.1	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	4
2.1.1	<i>Diagnostic</i>	4
2.1.2	<i>Etat initial de l'environnement</i>	5
2.1.3	<i>Articulation avec les autres documents applicables sur le territoire</i>	6
2.2	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
2.3	PORTÉE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	7
2.3.1	<i>Présentation et justification des évolutions</i>	7
2.3.2	<i>Traduction des modifications dans le Règlement écrit</i>	8
2.4	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
2.4.1	<i>Cadre de l'évaluation environnementale</i>	8
2.4.2	<i>Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement</i>	8
2.4.3	<i>Conclusion générale</i>	8

Annexe : Plan de localisation de l'emplacement réservé N°2

1. PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE

La commune de la Faute-sur-Mer est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 21/12/15

La commune souhaite aujourd'hui procéder à une modification simplifiée de son PLU.

L'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, par l'arrêté Préfectoral en date du 28 décembre 2016 a entraîné le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral au titre de ses compétences obligatoires depuis le 1er janvier 2017.

Par application de l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme, par dérogation aux articles L153-1 et L153-2 et pendant une période de cinq ans à compter de sa création, une Communauté de Communes issue d'une fusion entre un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ne détenant pas cette compétence peut prescrire la révision d'un Plan Local d'Urbanisme existant sans être obligé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre.

1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

La présente modification concerne un emplacement réservé et un article du Règlement : il s'agit de supprimer l'emplacement réservé N°2 et de compléter la rédaction de l'article 6 des zones UA du Règlement littéral du PLU

1.3 LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que (extrait) :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide:

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente procédure a pour objet de faire évoluer le Règlement écrit, mais les évolutions projetées n'entrent pas dans les cas de figure prévus pour une procédure de Révision : **il s'agit donc d'une procédure de Modification**, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

« 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. »

En outre, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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. »

La présente Modification n'est pas concernée par ces cas de figure : **il s'agit donc d'une procédure de Modification dite « simplifiée »**, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Ainsi, la présente procédure est une procédure de Modification simplifiée, qui fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'affecter un site Natura 2000 : **la présente procédure n'est donc pas soumise à Evaluation environnementale.**

Le dossier comprend :

- La notice de présentation ;
- L'extrait de plan de l'emplacement réservé N°2

2. NOTICE DE PRÉSENTATION

2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler certains éléments de cadrage, liés directement ou indirectement aux évolutions envisagées ou à l'analyse des incidences sur l'environnement.

2.1.1 DIAGNOSTIC

La commune de La Faute sur Mer, commune côtière, située à l'extrême sud du département de la Vendée, est resserrée entre l'embouchure du Lay et l'océan Atlantique et fait face à l'île de Ré.

La Faute sur Mer fait partie :

- de l'arrondissement des Sables d'Olonne,
- du canton de Moutiers les Mauxfaits, qui regroupe en outre les communes d'Angles, la Boissière des Landes, Le Champ Saint Père, Curzon, Le Givre, La Jonchère, Saint Avaugourd des Landes, Saint Benoist sur Mer, Saint Cyr en Talmondaïs, Saint Vincent sur Graon et la Tranche sur Mer.
- La commune de La Faute sur Mer a intégré la Communauté de Commune Sud Vendée Littoral le

1^{er} janvier 2017

2.1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.2.1 LES SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

Sur le plan des milieux naturels, la commune présente plusieurs sites recensés au titre d'inventaires scientifiques :

- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON (PL13) ;
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 :
 - LAGUNE ET DUNES DE LA BELLE HENRIETTE (n°50550005) ;
 - POINTE D'ARCAY (n°50550006) ;
 - ESTUAIRE DU LAY (n°50550007) ;
 - MARE DE LA FAUTE-SUR-MER (n°50550008) ;
 - LE LAY DE MORICQ AUX PORTES DU BRAUD ET SA LENTILLE SABLEUSE (n°50550045) ;
 - POINTE ROCHEUSE ET ESTRANS SABLO-VASEUX DE LA POINTE DU GROUIN A LA FAUTE-SUR-MER (n°50550053) ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2 : COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS (n°50550000).

En outre, La Faute sur Mer est comprise dans le périmètre de deux Zones Humides d'Importance Majeure :

- BAIE DE L'AIGUILLON (n° FR 53100202)
- MARAIS POITEVIN (n° FR 53100203)

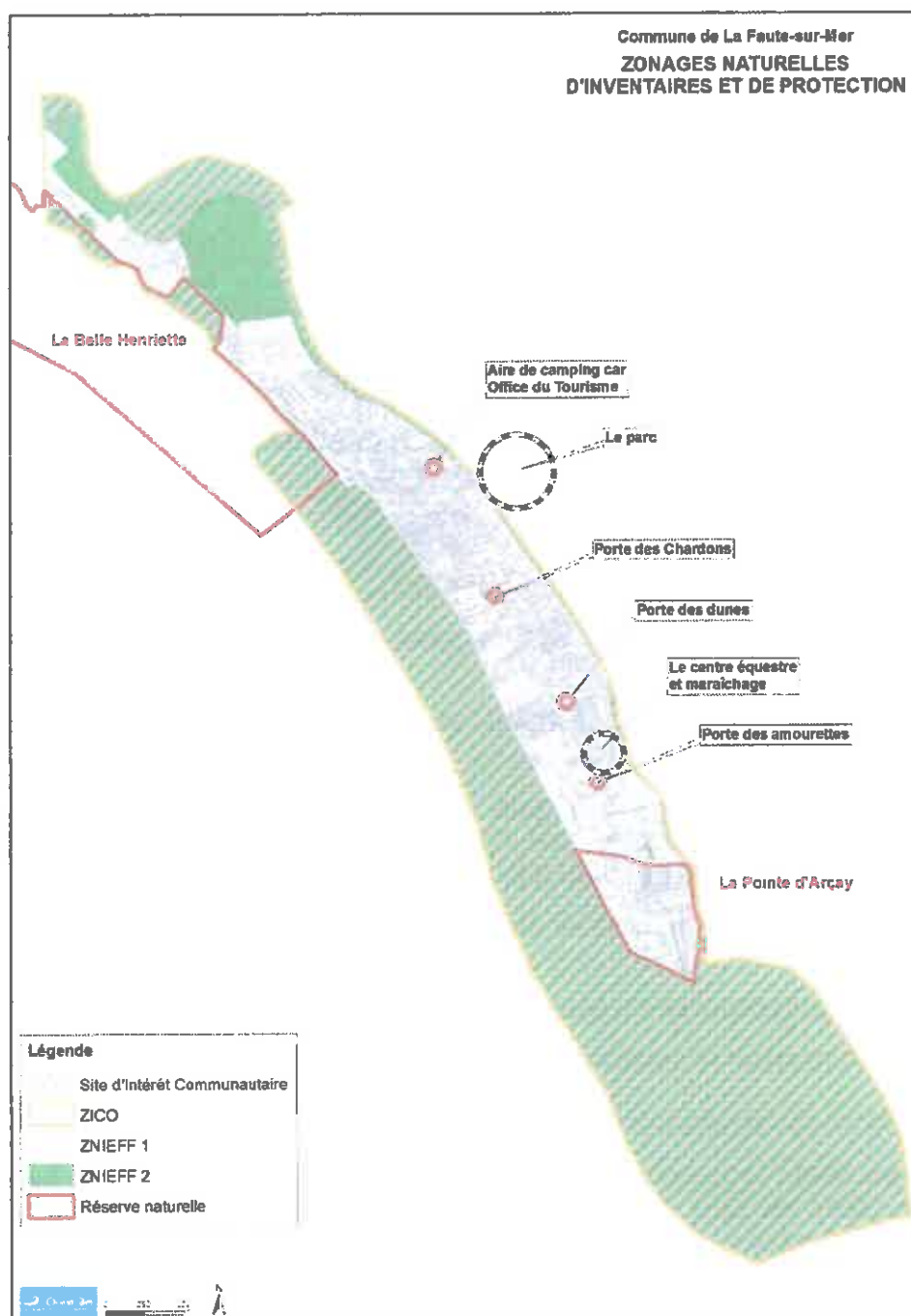
2.1.2.2 LES TERRITOIRES BENEFICIANT DE PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Le réseau Natura 2000 : La commune de La Faute sur Mer est concernée par le site Natura 2000 du « Marais Poitevin », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5410100) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5200659).

Parc Naturel Marin : Il a été créé le 04 avril 2015. Ce Parc naturel marin couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique. Il s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde).

Réserve biologique : Le site emblématique de la Pointe d'Arcay, au sud de la presqu'île, constitue une Réserve Biologique Dirigée (FR2300025), créée en 1982. D'une superficie de 212,2 ha, elle est protégée pour sa faune et sa flore exceptionnelle. Elle est aujourd'hui propriété de l'Office National des Forêts (ONF) sur sa partie terrestre et du Conservatoire National du Littoral (CNL) sur le Domaine Public Maritime (DPM). Cette attribution complète la protection de l'un des sites naturels majeurs du littoral atlantique déjà partiellement protégé par la réserve de chasse et de faune sauvage gérée par l'Office National de la Chasse sur le DPM et les milieux terrestres, la Réserve Biologique Domaniale gérée par l'ONF sur les milieux terrestres boisés et un classement en ZPS.

Réserve naturelle : La lagune de la Belle Henriette est classée Réserve Naturelle Nationale par décret en 2011. Des spécificités ont été prévues dans son décret pour intégrer les digues et ouvrages de protection inclus dans son périmètre.



2.1.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

La commune de la Faute sur Mer appartient au périmètre du SCOT du Pays de Luçon en cours d'élaboration.

Le périmètre de SCOT du Pays de Luçon a été délimité par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2015.

2.2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification concerne un emplacement réservé et un article du Règlement : il s'agit de supprimer l'emplacement réservé N°2 et de compléter la rédaction de l'article 6 de la zone UA du Règlement littéral du PLU

Emplacement réservé °2

Le Plan Local d'Urbanisme a désigné l'emplacement réservé suivant :

N°d'emplacement	Désignation bénéficiaire	Caractéristiques	Géométrie
2	Aménagement du carrefour Avenue de la Plage/Boulevard de la Forêt	Commune	20m ²

L'objectif de la modification est de supprimer l'emplacement réservé N° 2 qui n'a plus de raison d'être et qui contraint un projet d'extension participant au développement du territoire.

Article UA6 du règlement

L'article UA6 du règlement du PLU approuvé prévoit l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprise publiques.

L'objectif de la modification est de prendre en compte la particularité des bâtiments situés au croisement des 2 voies qui ne peuvent pas s'aligner sur les deux voies en même temps.

2.3 PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.3.1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS

Objet	Zone concernée	Evolution	Justification
Emplacement réservé	UA	Le plan de zonage prévoit l'emplacement réservé N°2 au carrefour de l'Avenue de la Plage et du Bd de la Forêt. L'objectif de la modification est de supprimer l'emplacement réservé N° 2 qui n'a plus de raison d'être et qui contraint un projet d'extension participant au développement du territoire.	L'emplacement réservé N° 2 avait été créé afin de garantir la visibilité des véhicules à la sortie de l'avenue de la Plage. Le projet présenté par le propriétaire maintient la visibilité des automobilistes puisque qu'il est constitué d'une terrasse couverte. De plus, quand bien même la visibilité serait réduite, le caractère piétonnier de l'avenue de la plage est aujourd'hui affirmé avec la mise en place d'une borne de fermeture limitant ainsi la circulation automobile aux riverains. Il n'est plus, par conséquent, nécessaire de conserver l'emplacement réservé N° 2 et celui-ci peut être levé au profit d'un projet structurant pour le territoire.
Article 6	UA	L'article UA6 du règlement du PLU approuvé prévoit l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprise publiques. L'objectif de la modification est de prendre en compte la particularité des bâtiments situés au croisement des 2 voies qui ne peuvent pas s'aligner sur les deux voies en même temps.	Permettre l'évolution des constructions existantes et permettre une optimisation du foncier dans le cadre de l'implantation de nouvelles constructions sur le secteur des Amourettes.

2.3.2 TRADUCTION DES MODIFICATIONS DANS LE REGLEMENT ECRIT

L'emplacement réservé N°2 sera supprimé du plan de zonage et du tableau des emplacements réservés.

Les modifications du Règlement écrit ont été apportées à l'article 6 de la zone UA.

Les ajouts figurent en **rouge**,

Proposition de modification de l'article 6 de la zone UA du règlement littéral

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent s'implanter à l'alignement.

Une implantation en retrait peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- La préservation des abords d'un bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2° implanté avec un retrait différent
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant
- La réalisation de décrochés de façade et de retraits ponctuels pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment ou le retrait du rez-de-chaussée pour créer un front bâti du type « arcades »
- Le renforcement d'un alignement de fait constitué par des bâtiments existants implantés sur les parcelles riveraines
- Le projet est situé au carrefour de plusieurs voies et l'alignement est respecté sur au moins une des voies

2.4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de La Faute sur Mer est concernée par le site Natura 2000 du « Marais Poitevin », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5410100) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5200659).

Une Modification de PLU est soumise à « Evaluation environnementale » si les évolutions envisagées sont susceptibles d'affecter Natura 2000 de manière significative. L'objet de la présente modification concerne l'implantation des constructions sur des périmètres réduits dont les droits à construire sont, par ailleurs, limités (zone N) ou encadrés (zone UBa). Les évolutions du règlement littéral proposées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative la zone Natura 2000. La présente procédure n'est donc pas soumise à Evaluation environnementale.

Le présent dossier de Modification n'étant pas soumis à « Evaluation environnementale ». Il s'agit néanmoins d'analyser les principales incidences des évolutions envisagées sur l'environnement.

2.4.2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Globalement, la suppression de l'emplacement réservé N°2 et les nouvelles règles en offrant une plus grande souplesse sur les implantations des constructions autorisées permettront de faciliter l'implantation de constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes.

Ces nouvelles règles n'auront pas d'incidence notable sur l'insertion au sein de l'environnement des futures constructions.

2.4.3 CONCLUSION GENERALE

Les incidences de la présente Modification peuvent être considérées comme non notables en termes d'incidences sur l'environnement.

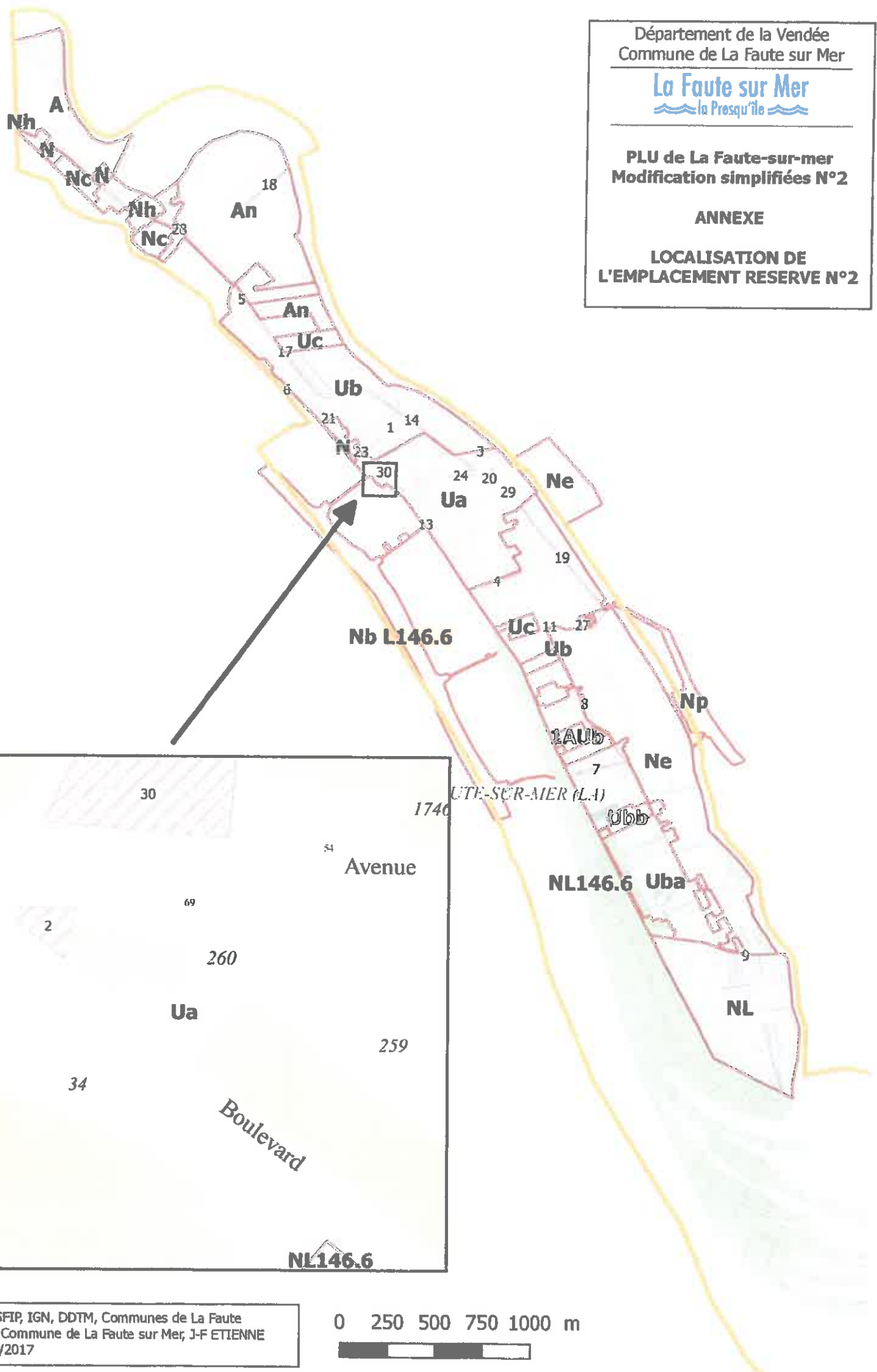
Département de la Vendée
Commune de La Faute sur Mer

La Faute sur Mer
la Presqu'île

PLU de La Faute-sur-mer
Modification simplifiées N°2

ANNEXE

LOCALISATION DE
L'EMPLACEMENT RESERVE N°2



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA VENDEE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°057/2017

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Faute sur Mer

21 DEC. 2017

ARRIVEE

La Présidente de la Communauté de Communes,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-43, L152-7, L153-60 et R153-18 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Faute sur Mer ;
VU l'arrêté préfectoral N°17-DDTM85-231 en date du 28 avril 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) de la Commune de la Faute sur mer ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Faute sur mer est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

Article 2 : La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture. L'ensemble du PPRL approuvé est également disponible sur le site internet des Services de l'Etat en Vendée : <http://www.vendee.gouv.fr/pprl-la-faute-sur-mer-r557.html> (rubriques : politiques publiques - prévention des risques naturels technologiques – plans de prévention des risques naturels – PPR littoraux).

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

A Luçon, le 5 décembre 2017.

La Présidente,
Brigitte HYBERT



La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le 13/12/2017
Signature de l'intéressé(e) :



Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

107, avenue Maréchal De Lattre de Tassigny 85400 LUÇON Email : accueil@sudvendeelittoral.fr

Site internet : www.sudvendeelittoral.fr (en cours de réalisation) –

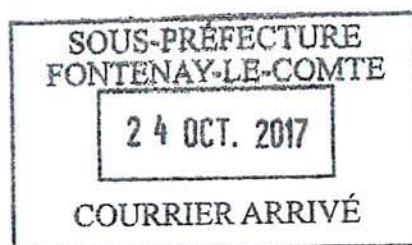
Vu pour être annexé
à la délibération
en date du 21 septembre
2017.

La Présidente de la Communauté
de Communes Sud Vendée Littoral
Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président
Pierre-Guy Penier



Département de la
VENDEE
Commune de la Faute-sur-Mer

Modification simplifiée n°1
PLAN LOCAL D'URBANISME



RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Erpigné
7, rue des Coûmiers - 67 351 01
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le groupement Bretagne
de services aux collectivités
régionales et locales
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION
NOVEMBRE 2016

Resp. étude : PS

 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

Philippe SALIOU, Urbaniste

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
1.1	HISTORIQUE	4
1.2	EVOLUTIONS ENVISAGEES	4
1.3	LA PROCEDURE.....	4
2	NOTICE DE PRESENTATION.....	6
2.1	ELEMENTS DE CONTEXTE	6
2.1.1	<i>Diagnostic.....</i>	6
2.1.2	<i>Etat initial de l'environnement</i>	6
2.1.3	<i>Articulation avec les autres documents applicables sur le territoire.....</i>	9
2.2	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	9
2.3	PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	10
2.3.1	<i>Présentation et justification des évolutions.....</i>	10
2.3.2	<i>Traduction des modifications dans le Règlement écrit.....</i>	10
2.4	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	12
2.4.1	<i>Cadre de l'Evaluation environnementale</i>	12
2.4.2	<i>Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement.....</i>	12
2.4.3	<i>Conclusion générale.....</i>	12

1 PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE

La commune de la Faute-sur-Mer est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 21/12/15

La commune souhaite aujourd'hui procéder à une modification simplifiée de son PLU.

L'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

La présente modification concerne exclusivement le Règlement écrit : il s'agit de modifier, adapter et ajuster la rédaction de certaines dispositions de l'article 7 des zones Uba, Nh, Ne et Nc du Règlement littéral du PLU.

1.3 LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que (extrait) :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

La présente procédure a pour objet de faire évoluer le Règlement écrit, mais les évolutions projetées n'entrent pas dans les cas de figure prévus pour une procédure de Révision : **il s'agit donc d'une procédure de Modification**, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

« 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. »

En outre, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

« 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. »*

La présente Modification n'est pas concernée par ces cas de figure : **il s'agit donc d'une procédure de Modification dite « simplifiée »**, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Ainsi, la présente procédure est une procédure de Modification simplifiée, qui fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'affecter un site Natura 2000 : **la présente procédure n'est donc pas soumise à Evaluation environnementale.**

Le dossier comprend :

- La notice de présentation ;
- L'annexe reprenant les articles des zones Uba, Nh, Ne et Nc du Règlement écrit modifiés.

2 NOTICE DE PRÉSENTATION

2.1 ELEMENTS DE CONTEXTE

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler certains éléments de cadrage, liés directement ou indirectement aux évolutions envisagées ou à l'analyse des incidences sur l'environnement.

2.1.1 DIAGNOSTIC

La commune de La Faute sur Mer, commune côtière, située à l'extrême sud du département de la Vendée, est resserrée entre l'embouchure du Lay et l'océan Atlantique et fait face à l'île de Ré.

La Faute sur Mer fait partie :

- ▶ de l'arrondissement des Sables d'Olonne,
- ▶ du canton de Moutiers les Mauxfaits, qui regroupe en outre les communes d'Angles, la Boissière des Landes, Le Champ Saint Père, Curzon, Le Givre, La Jonchère, Saint Avaugourd des Landes, Saint Benoist sur Mer, Saint Cyr en Talmondaïs, Saint Vincent sur Graon et la Tranche sur Mer.
- ▶ La commune de La Faute sur Mer a intégré la Communauté de Commune du Pays né de la Mer le 1^{er} janvier 2013

2.1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.2.1 LES SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

Sur le plan des milieux naturels, la commune présente plusieurs sites recensés au titre d'inventaires scientifiques :

- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON (PL13) ;
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 :
 - LAGUNE ET DUNES DE LA BELLE HENRIETTE (n°50550005) ;
 - POINTE D'ARCAY (n°50550006) ;
 - ESTUAIRE DU LAY (n°50550007) ;
 - MARE DE LA FAUTE-SUR-MER (n°50550008) ;
 - LE LAY DE MORICQ AUX PORTES DU BRAUD ET SA LENTILLE SABLEUSE (n°50550045) ;
 - POINTE ROCHEUSE ET ESTRANS SABLO-VASEUX DE LA POINTE DU GROUIN A LA FAUTE-SUR-MER (n°50550053) ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2 : COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS (n°50550000).

En outre, La Faute sur Mer est comprise dans le périmètre de deux Zones Humides d'Importance Majeure :

- BAIE DE L'AIGUILLON (n° FR 53100202)
- MARAIS POITEVIN (n° FR 53100203)

2.1.2.2 LES TERRITOIRES BENEFICIANT DE PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Le réseau Natura 2000 : La commune de La Faute sur Mer est concernée par le site Natura 2000 des « Marais Poitevin », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5410100) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5200659).

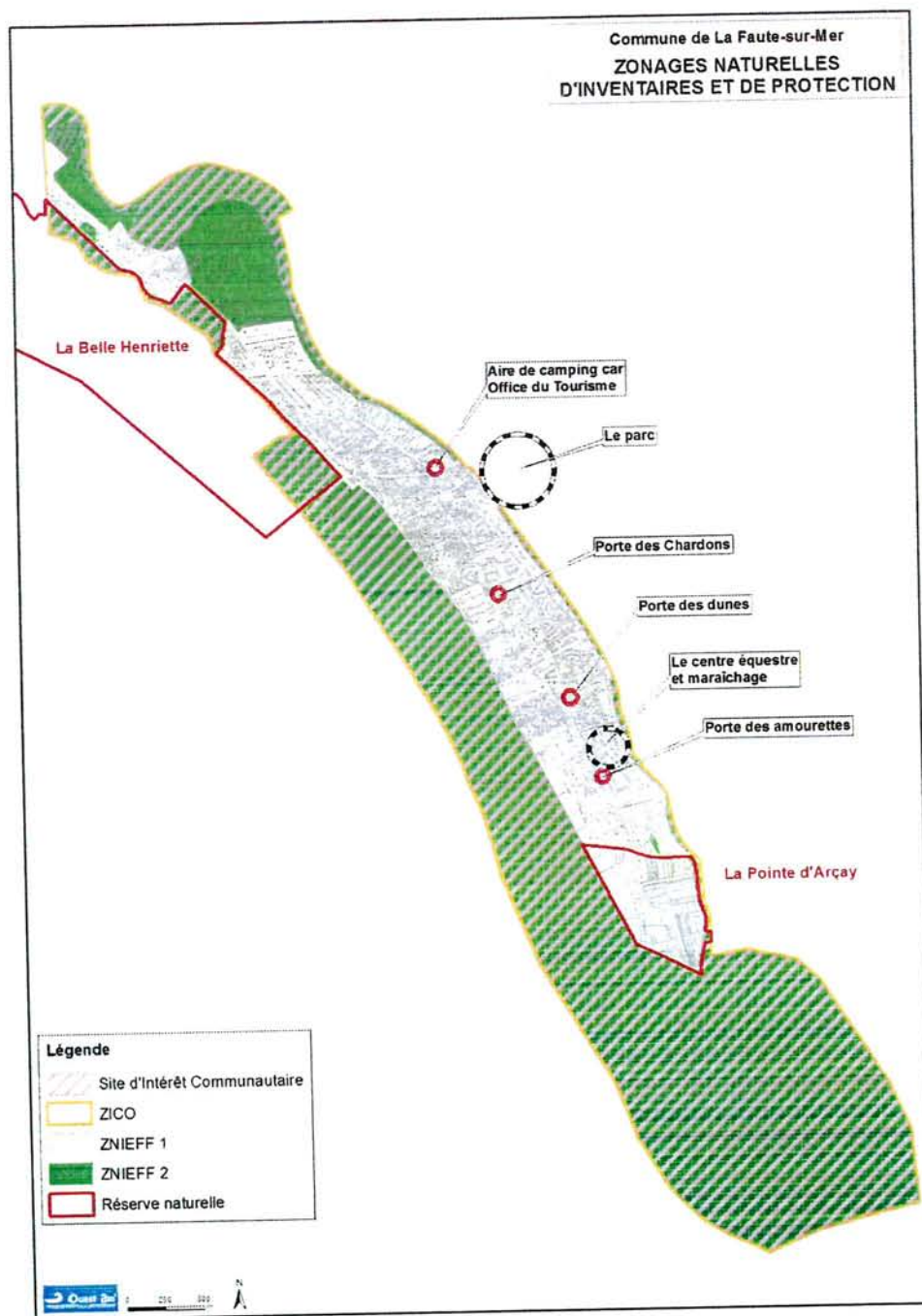
Parc Naturel Marin : Il a été créé le 04 avril 2015. Ce Parc naturel marin couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique. Il s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde). Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.

Réserve biologique

Le site emblématique de la Pointe d'Arçay, au sud de la presqu'île, constitue une Réserve Biologique Dirigée (FR2300025), créée en 1982. D'une superficie de 212,2 ha, elle est protégée pour sa faune et sa flore exceptionnelle. Elle est aujourd'hui propriété de l'Office National des Forêts (ONF) sur sa partie terrestre et du Conservatoire National du Littoral (CNL) sur le Domaine Public Maritime (DPM). Cette attribution complète la protection de l'un des sites naturels majeurs du littoral atlantique déjà partiellement protégé par la réserve de chasse et de faune sauvage gérée par l'Office National de la Chasse sur le DPM et les milieux terrestres, la Réserve Biologique Domaniale gérée par l'ONF sur les milieux terrestres boisés et un classement en ZPS.

Réserve naturelle

La lagune de la Belle Henriette est classée Réserve Naturelle Nationale par décret en 2011. Des spécificités ont été prévues dans son décret pour intégrer les digues et ouvrages de protection inclus dans son périmètre.



2.1.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

La commune de la Faute sur Mer appartient au périmètre du SCOT du Pays du pays de Luçon en cours d'élaboration.

Le périmètre de SCOT du Pays de Luçon a été délimité par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2015. Le SCOT est en cours d'élaboration.

2.2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification concerne exclusivement le Règlement écrit : il s'agit de modifier, adapter et ajuster la rédaction de l'**article 7** des zones **Uba, Nh, Ne et Nc** du Règlement écrit du PLU.

Le règlement du PLU approuvé impose, en effet, l'implantation des constructions à 3 mètres de la limite séparative. L'objectif de la modification est d'assouplir les conditions d'implantation des constructions ou de leurs extensions en permettant de les autoriser en limite séparative ou à 3 mètres.

- La zone **Ub** correspond aux vagues d'urbanisation récentes, essentiellement à vocation d'habitat et sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle comprend, **la zone Uba** qui délimite le quartier des Amourettes où le couvert végétal et la trame viaire justifient une imperméabilisation maîtrisée.
- **La zone Ne** correspondant à la zone du Renouveau. Il s'agit d'un secteur destiné à l'implantation nouvelle d'équipements publics liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique préalable. Il comprend des espaces bâtis et non bâtis inclus dans le périmètre de la zone de solidarité défini par l'Etat en avril 2010.
- **La zone Nh** est un secteur bâti route de la Tranche. Il s'agit d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.
- **La zone Nc** correspond au camping route de la Tranche. Il s'agit d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

2.3 PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.3.1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS

Objet	Zone concernée	Evolution	Justification
Article 7	UBa	<p>Le règlement exige que les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.</p> <p>L'objectif est de modifier l'article pour autoriser les constructions en limite séparative ou à 3 mètres.</p>	<p>Permettre l'évolution des constructions existantes et permettre une optimisation du foncier dans le cadre de l'implantation de nouvelles constructions sur le secteur des Amourettes</p> <p>Cette évolution permettra en outre davantage de cohérence avec le règlement des zones Ub et Ubb</p>
Article 7	Nh, Ne et Nc	<p>Le règlement exige que les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.</p> <p>L'objectif est de modifier l'article pour autoriser les constructions en limite séparative ou à 3 mètres.</p>	<p>Faciliter l'évolution des constructions ou des activités autorisées dans la zone (équipements, camping) et permettre une optimisation du foncier dans le cadre de l'extension mesurée des constructions.</p>

2.3.2 TRADUCTION DES MODIFICATIONS DANS LE REGLEMENT ECRIT

Les modifications du Règlement écrit ont été apportées à l'article 7 des zones UBa, Nh, Ne et Nc.
: les ajouts figurent en **rouge**, et les suppressions en **rouge barré**.

Proposition de modification de l'article 7 de la zone UB du règlement littéral

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**En zone Ub et en secteur Ubb :**

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent à l'ensemble de l'opération.

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s);
- soit avec un retrait minimal de 3 m d'une ou des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- En vue de la préservation des abords d'un bâtiment inventorié au titre de l'article L123-1-5-III-2°: la marge de recul sera égale à la hauteur à l'égout du toit.
- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans augmenter ou réduire le retrait existant.

En secteur Uba :

En application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article Ub 6 s'appliquent pour chaque lot en cas de lotissement ou de division.

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s);
- soit ~~Les constructions doivent être implantées~~ avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée en vue de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain, et ne respectant pas les règles du présent article, sans augmenter ou réduire le retrait existant.

Proposition de modification de l'article 7 des zones Nh, Ne et Nc du règlement littéral

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

En secteur Np et Ni : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

En secteur Nh, Ne et Nc : Les constructions doivent être implantées en limite séparatives ou avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles sous réserve de ne pas réduire la marge de recul initiale.

2.4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de La Faute sur Mer est concernée par le site Natura 2000 des « Marais Poitevin », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5410100) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5200659).

Une Modification de PLU est soumise à « Evaluation environnementale » si les évolutions envisagées sont susceptibles d'affecter Natura 2000 de manière significative. L'objet de la présente modification concerne l'implantation des constructions sur des périmètres réduits dont les droits à construire sont, par ailleurs, limités (zone N) ou encadrés (zone UBa). Les évolutions du règlement littéral proposées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative la zone Natura 2000. La présente procédure n'est donc pas soumise à Evaluation environnementale.

Le présent dossier de Modification n'étant pas soumis à « Evaluation environnementale ». Il s'agit néanmoins d'analyser les principales incidences des évolutions envisagées sur l'environnement.

2.4.2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Globalement, les nouvelles règles en offrant une plus grande souplesse sur les implantations des constructions autorisées permettront de faciliter l'implantation de constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes.

Ces nouvelles règles n'auront pas d'incidence notable sur l'insertion au sein de l'environnement des futures constructions.

2.4.3 CONCLUSION GENERALE

Les incidences de la présente Modification peuvent être considérées comme non notables en termes d'incidences sur l'environnement.



Département de
LA VENDEE



Commune de LA FAUTE SUR MER

Prefecture de la Vendée
Commissaire Arrivé
13 JAN. 2016

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 21 décembre 2015 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme (PLU)

Le Maire

Patrick JOUIN



	Prescrite le	Arrêtée le	Approuvée le
Elaboration du PLU	07.11.2014	29.06.2015	21.12.2015

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION Pièce n°2



Ouest am'
Développement et aménagement des territoires



Département de
LA VENDEE

Commune de LA FAUTE SUR MER

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrite le	Arrêtée le	Approuvée le
Elaboration du PLU	07.11.2014	29.06.2015	21.12.2015

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2



Ouest am
Développement et aménagement des territoires

Sommaire

1. INTRODUCTION	5
2. UN PEU D'HISTOIRE.....	6
3. CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	9
1. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE PARTICULIEREMENT DESEQUILIBREE	10
2. UN PARC DE LOGEMENTS TRES LARGEMENT DEDIE A LA RESIDENCE SECONDAIRE 14	
3. UN TISSU ECONOMIQUE LIE AU TOURISME ET A LA MER.....	17
4. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ADAPTE A LA FREQUENTATION ESTIVALE.....	28
5. MOBILITE ET ACCESSIBILITE	34
4. CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
1. LA RESSOURCE « SOLS/SOUS-SOLS »	38
1.1. LE MILIEU PHYSIQUE : GEOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE	38
2. L'INSCRIPTION DANS UN ENSEMBLE PATRIMONIAL NATUREL PRESTIGIEUX : LE MARAIS POITEVIN.....	39
2.1. LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS.....	39
2.2. UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU DE DIMENSION INTERNATIONALE : NATURA 2000.....	39
2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE, LE SRCE	44
3. L'EAU, RESSOURCE AUX MULTIPLES ENJEUX DANS LE CONTEXTE DU SAGE DU LAY 46	
4. PAYSAGES & PATRIMOINE	50
5. TYPOLOGIE DE L'ESPACE SELON LES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »,	75
6. BILAN DU POS ET PERSPECTIVES EN TERMES DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	77
7. LA BONNE QUALITE DE L'AIR.....	81
8. LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET LES BESOINS.....	81
9. LE RISQUE SUBMERSION-INONDATION DETERMINE LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	85
10. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	92
11. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU .	96
5. CHAPITRE 3 : LE PROJET RETENU : ORIENTATIONS, EFFETS, INCIDENCES, MESURES COMPENSATOIRES.....	97
1. DES MARGES DE MANŒUVRE TRES ENCADREES POUR UN SCENARIO UNIQUE DE RECONSTRUCTION.....	98
2. LE PROJET COMMUNAL, SES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ..	99
6. CHAPITRE 3 LES INDICATEURS DE SUIVI.....	178
7. CHAPITRE 4 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 182	
1. IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX	183

2.	L'ANALYSE À L'ÉCHELLE TERRITORIALE.....	183
3.	L'ANALYSE À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À ENJEUX	184
4.	L'ANALYSE VIS-À-VIS DE NATURA 2000	185
5.	LA CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	185
6.	LES INDICATEURS DE SUIVI.....	185
8.	CHAPITRE 5 RESUME NON TECHNIQUE	187
1.	PREAMBULE	188
2.	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	188
3.	LE PROJET COMMUNAL	191
4.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT	197
9.	ANNEXE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	202

1. INTRODUCTION

La commune de La Faute sur Mer, commune côtière, située à l'extrême sud du département de la Vendée, est resserrée entre l'embouchure du Lay et l'océan Atlantique et fait face à l'île de Ré.

Elle s'est développée sur une presqu'île sablonneuse d'une dizaine de kilomètre de long et dont la largeur n'excède pas 2 km. Elle couvre 694 hectares dont 273,3 ha de forêt et de dune sont gérés par l'Office National des Forêts. Le site emblématique de la Pointe d'Arçay constitue au sud une Réserve Nationale domaniale pour la faune et la flore exceptionnelle, aujourd'hui propriété de L'Office National des Forêts (ONF) sur sa partie terrestre et du Conservatoire National du Littoral (CNL) sur le Domaine Public Maritime (DPM). Au nord de la commune la lagune de la Belle Henriette est classé Réserve Naturelle Nationale (RNN) depuis 2011. Elle est gérée par la LPO et l'Agence Régionale des aires marines protégées. La partie urbanisée se situe au centre de la commune en lien avec le pont la reliant à L'Aiguillon sur Mer. Au Nord, quelques terres agricoles restent cultivées.

Station balnéaire d'un peu moins de 1000 habitants l'hiver, la commune accueille plus de 35000 estivants par jour en saison touristique.

La Faute sur Mer est bordée au Nord par la commune de la Tranche sur Mer, au Nord-Est par Grues et à l'Est par l'Aiguillon sur Mer.

La Faute sur Mer fait partie :

- de l'arrondissement des Sables d'Olonne,
- du canton de Moutiers les Mauxfaits, qui regroupe en outre les communes d'Angles, la Boissière des Landes, Le Champ Saint Père, Curzon, Le Givre, La Jonchère, Saint Avaugourd des Landes, Saint Benoist sur Mer, Saint Cyr en Talmondaïs, Saint Vincent sur Graon et la Tranche sur Mer.
- La commune a constitué un syndicat intercommunal à vocation multiple avec la commune voisine de L'Aiguillon sur Mer dont la compétence est la gestion du réseau d'assainissement « eaux usées » des deux communes. La collaboration des deux communes porte également sur l'édition d'un bulletin d'information intercommunal annuel « Trait d'Union ». Le SIVOM va prendre en charge l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial des deux communes et la compétence Centre de secours.
- La commune de La Faute sur Mer a intégré la Communauté de Commune du Pays né de la Mer le 1^{er} janvier 2013

2. UN PEU D'HISTOIRE¹

A la Révolution de 1789, le territoire de la Faute fût déclaré Bien National et cédé à la famille Chauveau avec pour mission l'assèchement des terres gagnées sur la mer et la protection de la côte. Une autre version voudrait que ces terres fussent données par les moines de St Michel en l'Herm, obligés de s'enfuir devant les colonnes infernales à la famille Chauveau.



A l'époque du Prince Président, l'Administration qui a reçu des ordres, se veut efficace et reprend le projet de Napoléon 1er d'assainir les marais du Sud-Ouest. Un bail emphytéotique sera signé et les premiers arbres plantés.

Un peu plus tard l'administration des Eaux et Forêts prendra en charge la gestion de la forêt protectrice.

En 1825, revenant d'un voyage à La Tranche, le conseiller de Bazan écrit « ...sur ce parcours, on ne trouve aucune terre cultivée, rien qui annonce la présence de l'homme. A peine existe-t-il sur les dunes qui longent cette côte quelques traces de végétation ». Quelques huttes se dressent, au lieu-dit Les Violettes, nommé à l'époque « les vieilles maisons ». Le terrain de la flèche sableuse ne vaut pas grand-chose. Pauvres, exclus du reste de la terre par les mauvais moyens de transports, les habitants des Vieilles Maisons, puis du hameau de la Faute, dépendant de la commune de la Tranche sur Mer. Ils profitent de l'exploitation de quelques bouchots, de la pêche et de la laisse de mer.

De 1850 à 1950 l'association syndicale des marais de la faute dite « des Chauveau », réalise une série de poldérisation des terres basses situées le long du Lay. Des digues parallèles à l'estuaire sont érigées et permettent de libérer des terres agricoles. Le secteur des Vieilles Prises, de la Chenollette.

Faute de pont, le passage entre l'Aiguillon et La Faute était assuré par le père Jarny avec sa yole de sorte que les Aiguillonais pouvaient y cultiver la vigne.



Le premier pont reliant l'Aiguillon à La Faute est construit en 1910. Mobile, celui-ci permet aux navires à voile de remonter le Lay jusqu'au port Moricq. Pavillon Anglais, Danois ne sont pas rares, dans les parages. Des deux ou trois mâts naviguent sur la rivière et transportent du blé, du charbon... L'activité économique du port de l'Aiguillon est réelle.

Le 23 décembre 1925, un premier projet d'indépendance pour que la Faute-sur-mer devienne une commune à part entière, est envoyé au ministère de l'Intérieur. Aucune suite ne sera donnée à ce premier projet.

¹ Source : site officiel de la mairie (www.lafautesurmer.com)

En 1928, l'Océan envahit le Platin, la côte est attaquée, creusée, enfoncée, une première digue est construite.

En 1929, les marées rejoignent le Lay. A la plage principale un bras de mer vient de la Lagune de la Belle Henriette. La Faute devient une île. Une passerelle en bois est construite et permet de rejoindre l'Océan sans danger. Une nouvelle digue est construite au lieu-dit La Belle Henriette. « Travaux difficiles, très coûteux pour la collectivité et que connaissent bien les gens de nos pays pour lesquels, devant les éléments, la solidarité est la meilleur parade » écrit Maurice Roiland. Cette solidarité se concrétise par la création de l'association syndicale de la vallée du Lay, le 17 août 1931 qui a pour objet : solidarité entre la terre et la mer.

Cette association réalise des travaux d'aménagements hydrauliques et de défense des berges et veillent à leur entretien pour la protection de la presqu'île et la sécurité de tous les fautais. La

solidarité a un coût, et les fautais, propriétaires, participent à la pérennité de l'association par le paiement d'une taxe annuelle sur le foncier bâti.



Avec l'avènement des congés payés, La Faute devient peu à peu une station estivale. Les premiers touristes arrivent au grand dam de quelques anciens, offusqués par le comportement ou la tenue des gens de la ville.

Par ordonnance du 2 novembre 1945, le hameau de la Faute sur mer est érigé en commune distincte. Le 21 décembre 1953, Jules Dudit, Edmond Joufflot et Jean Violet,

membres de la délégation spéciale de la Faute, procèdent à l'élection du Président de la délégation. Jules Dudit est élu à l'unanimité.

Plusieurs versions s'affrontent sur l'origine du nom donné à la commune :

« On dit que le seigneur de Talmont, ayant eu des relations amoureuses avec une jeune fille lui donna en dot, pour l'enfant à naître, une surface importante de terrains», les terres de la Faute.

Les premiers navigateurs avaient repéré une lumière vive, reflétée par les côtes sablonneuses. En latin «phote» signifie lumière, en grec Paos se traduit brillance, et serait devenu par transmission orale Pôs, puis Fôs et enfin faute.

Selon Léon Vautier, « La Faute viendrait d'un vieux verbe français signifiant « tomber ». En recherchant d'anciennes cartes géographiques pour suivre l'évolution de la côte Sud-Vendéenne et des documents pour mieux connaître le passé de notre région, j'ai pu avoir une copie de la carte de Ste Colombe (1676) et des extraits d'écrits du Chanoine Poirier, notamment celui qui commentait cette carte : « la Faute ou embouchure de la rivière, c'est là que tombe et cesse et faut (faillit) la rivière. »

Maurice ROILAND, lui, choisit une version plus réaliste. « La Faute, qu'est-ce que cela veut dire ? L'étymologie du mot « faute » signifie « ce qui manque ». C'est le vide du bras de mer noyé ou découvert à chaque marée. C'est aussi le nom de quelques fermes isolées dans le Marais (tout y faut), c'est à dire « tout y manque », condition difficile des premiers occupants. »

Le 28 février 2010, la tempête Xynthia s'abat sur la commune de La Faute sur mer faisant 29 victimes. Ce drame reste aujourd'hui encore l'élément majeur de l'histoire contemporaine de ce village. Suite à l'importance des dommages, l'Etat lance un programme de délocalisation des habitants des quartiers les plus touchés : Le 6 avril 2010, il est créé une "zone de solidarité" de 60 hectares, sur laquelle l'Etat propose aux propriétaires le rachat à l'amiable de leur maison en vue de leur destruction. Puis, le 1^{er} octobre 2010, le préfet de la Vendée présente le zonage des secteurs pour lequel, dans la mesure où l'achat à l'amiable n'a pas été possible, les maisons seront expropriées et détruites. Une

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est promulguée par arrêté préfectoral en date de Janvier 2013 en vue d'exproprier les biens exposés au risque de submersion marine menaçant gravement la vie humaine.

522 maisons seront déconstruites dans ce vaste secteur de la commune de la Faute sur mer, soit près de 20 % des résidences de la commune suite à la DUP.

En juillet 2012, le Préfet approuve le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de La Faute sur Mer. Il est annulé par une décision du tribunal administratif le 29 Janvier 2015. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est prescrit le 19 Mars 2015.

3. CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. UNE STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE PARTICULIEREMENT DESEQUILIBREE

1.1. Une diminution notable de la population après Xynthia qui contraste avec le rythme de la progression antérieure

Dynamique générale

Evolution de la population communale depuis 1982

Population sans doubles comptes	1990		1999		2006		2011	
	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/06 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 06/11 (en %)	Nombre
La Faute sur Mer	+3.1%	885	+0.3%	906	+1.5%	1008	-6.0%	740
L'Aiguillon sur Mer	+0.1%	2175	+0.2%	2207	+0.5%	2283	-0.2%	2261
La Tranche sur Mer	+0.0%	2065	+2.2%	2520	+0.7%	2644	+0.7%	2740
Canton de Moutiers les Mauxfaits	+0.7%	11170	+0.9%	12093	+2.1%	13984	+1.7%	15245

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2006, 2011

Après une forte progression de sa population dans les années 1980, la commune de La Faute sur Mer a connu une croissance modérée au cours des années 1990, puis un renouveau au cours des années 2000 : entre 1990 et 2006, la population a progressé de près de 14% (+123 habitants) pour atteindre 1000 habitants.

Bien que les communes voisines de L'Aiguillon sur Mer et de la Tranche sur Mer présentent un poids de population plus important que La Faute sur Mer, elles ont enregistré des progressions plus faibles sur la période 1999-2006. De manière générale, l'ensemble des communes du littoral vendéen a connu une croissance démographique particulièrement forte sur cette période intercensitaire.

Cependant, depuis 2006, la dynamique démographique de La Faute sur Mer s'est effondrée : en 2011, le nombre d'habitants est revenu à un niveau inférieur à 1990 (-26.6%). Le constat est similaire sur L'Aiguillon sur Mer, alors que la dynamique de La Tranche sur Mer reste inchangée. Ces éléments permettent de supposer que la perte de population est corrélée à la tempête Xynthia, La Faute sur Mer et L'Aiguillon sur Mer ayant été particulièrement touchées.

La déconstruction massive effectuée suite à la DUP de Janvier 2013 (expropriation des biens exposés au risque majeur de submersion marine) explique l'ampleur de cette diminution. En 2015, la population totale est de 728 personnes.

En été, La Faute sur Mer accueille actuellement près de 17 000 résidents, soit 20 fois plus que la population permanente. Chaque jour, la population se gonfle encore un peu plus avec les touristes en excursion sur le littoral : ainsi, en pleine saison estivale, il n'est pas rare de compter 30 à 35 000 personnes sur le territoire.

Une attractivité avérée pour les séniors

Variation de population

	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	90/99	99/2006	2006/2011	90/99	99/2006	2006/2011
La Faute sur Mer	-0.6	-0.2	-1.5	+0.9	+1.8	-4.5
L'Aiguillon sur Mer	-0.9	-1.3	-1.6	+1.1	+1.8	+1.4
La Tranche sur Mer	-0.6	-0.9	-1.1	+2.8	+1.6	+1.8
Canton de Moutiers les Mauxfaits	-0.5	-0.2	-0.3	+1.3	+2.3	+2.0

Source INSEE – RGP 1990, 1999, 2006, 2011

Entre 1982 et 2006, la hausse de la population résulte exclusivement du solde migratoire plus élevé, le solde naturel étant systématiquement négatif. Ce constat se retrouve tant au niveau des communes voisines qu'à l'échelle du canton. Ce déséquilibre entre mouvement naturel et mouvement migratoire n'est pas propice au renouvellement de la population ; il est toutefois spécifique aux communes littorales.

Sur la période 2006-2011, le déficit du solde naturel s'accroît, tandis que le solde migratoire devient négatif et participe massivement à la diminution de la population : à l'échelle de la commune, la différence entre les arrivées et les départs explique 75% de la baisse de population. Cette évolution se distingue notablement des communes voisines, qui gardent un solde migratoire positif et quasi-identique à ce qu'elles ont connu sur la période précédente.

A La Faute sur Mer, la faiblesse du solde naturel se mesure par un taux de natalité particulièrement bas (cf. tableau ci-après), moins important que la moyenne nationale (12.9‰ en 2011), et un taux de mortalité plus élevé que la moyenne nationale (8.4‰ en 2011).

Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982

Périodes	Natalité (en ‰)			Mortalité (en ‰)		
	90-99	99-2006	06-11	90-99	99-2006	06-11
La Faute sur Mer	6.6	8.4	4.7	12.5	10.8	19.7
L'Aiguillon sur Mer	7.6	6.8	6.0	16.9	20.2	21.8
La Tranche sur Mer	8.6	7.3	6.1	14.1	15.9	17.2
Canton de Moutiers les Mauxfaits	8.7	10.2	10.8	13.2	12.6	13.4

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2006, 2011

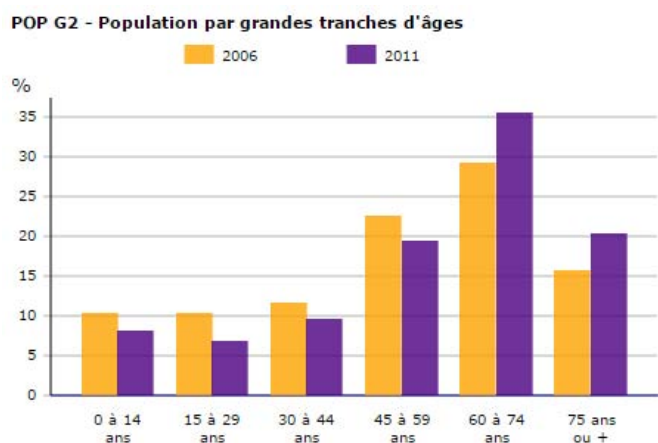
Les tableaux ci-avant soulignent qu'à La Faute sur Mer, entre 2006 et 2011, la variation due au mouvement naturel s'explique à la fois par un doublement du taux de mortalité et par une diminution très nette du taux de natalité. De fait, la commune a connu une forte baisse de sa population en 2010, suite au départ des résidents de la zone de solidarité, passant de 1000 à 850 habitants ; ce mouvement migratoire a alors contribué à accroître le solde naturel déjà négatif, conséquence du départ de familles.

La population ne cesse de diminuer depuis 2010 pour atteindre 750 habitants en 2013, certes en raison des démolitions liées à Xynthia, mais aussi d'une conjoncture générale qui rend la commune moins attractive du fait de la faible diversité des emplois sur place et de l'éloignement des pôles d'emplois vendéens ou charentais.

1.2. Un vieillissement qui s'accroît

La structure par âge de la population de La Faute sur Mer se caractérise par une part majoritaire des habitants âgés de plus de 60 ans (55.9% en 2011, contre 45.0% en 2006) et une part très faible des moins de 20 ans. Depuis 1990, la part des plus de 60 ans n'a cessé de progresser (+20%).

Cette structure est caractéristique des communes littorales ; mais elle est nettement affirmée pour la Faute sur Mer.



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Depuis 2000, on constate que les effectifs scolaires totaux fluctuent à +10 ou -10, mais la rentrée de 2009 avait enregistré le plus faible nombre d'élèves depuis 2000 avec 44 élèves. Cette baisse continue de se faire sentir depuis 2009, pour connaître son point le plus bas en 2012 avec 26 enfants. Une légère hausse en 2013 puis en 2014 a permis de sauver l'école d'une fermeture probable. Face à ces données, la possibilité de rapprochement scolaire avec la commune de l'Aiguillon sur Mer est envisagée.

1.3. Un niveau de revenus élevé

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (2011)

	La Faute sur Mer	Vendée
Nombre de foyers fiscaux	517	357 883
Dont imposables	60.2%	56.0%
Dont non imposables	39.8%	44.0%
Revenu net déclaré moyen (par foyer fiscal)	28 183€	23 314€
Foyer imposable	39 304€	32 884€
Foyer non imposable	11 393€	11 150€

Les revenus moyens des habitants de La Faute sur Mer sont nettement supérieurs à la moyenne vendéenne : ce constat est identique sur l'ensemble du littoral vendéen. Les seniors disposent d'un pouvoir d'achat dont bénéficie le tissu économique local.

1.4. Enjeux pour la capacité d'accueil : le vieillissement de la population est-il une menace ou opportunité ?

a. Synthèse

- Un accroissement constant de la population jusqu'en 201 qui a dépassé les 1000 habitants, puis une baisse en lien avec Xynthia et en raison d'une urbanisation bloquée ;
- Un vieillissement de la population, marqué par la présence d'une majorité de la population âgée de plus de 60 ans et donc un taux de mortalité particulièrement fort ;
- Une forte fluctuation saisonnière dans le poids de population, qui est multipliée par 20 en été.

Enjeux

- La commune bénéficie d'une forte attractivité en période estivale dont une partie échappe aux statistiques : les estivants de passage fréquentent la plage.
- Il convient d'être vigilant sur le plan de la capacité des équipements et des réseaux (performances dans le traitement des eaux usées, des déchets, circulation, incendie...).
- Le renouvellement et le rajeunissement de la population sont un enjeu majeur pour maintenir et renforcer la vie de la commune ;
- Mais, le vieillissement traduit aussi le maintien de l'attractivité de la commune pour les seniors et il offre des opportunités certaines :
 - Le turn-over dans les logements occupés par les anciens est plus rapide que pour les ménages, ce qui offre un gisement en logements existants pour accueillir de nouveaux ménages.
 - Le développement des réponses aux besoins adaptées concernant la santé et le bien-être, l'entretien et l'adaptation des logements constitue un gisement d'activités.

2. UN PARC DE LOGEMENTS TRES LARGEMENT DEDIE A LA RESIDENCE SECONDAIRE

2.1. Une progression du parc de logements beaucoup plus rapide que celle de la population permanente

a. l'Après Xynhtia, un léger rééquilibrage au profit des résidences principales

<i>La Faute sur Mer</i>	1990		1999			2006		
	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1999 à 2006 en %
Total	2026	100%	2567	100%	+26.7%	3737	100%	+45.6%
Résidences principales	377	18.6%	420	16.4%	+11.4%	499	13.4%	+18.8%
Résidences secondaires	1640	81%	2120	82.6%	+29.3%	3210	85.9%	+51.4%
logements vacants et autres	9	0.4%	27	1%	+2%	28	0.7%	+3.7%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2.3		2.2			2		

NB : les données du RGP 2011 ne sont pas à jour des habitations déconstruites.

Le parc immobilier de La Faute sur Mer a connu une croissance particulièrement importante, en particulier sur la période 1999-2006 (+45.6%), presque exclusivement sous forme pavillonnaire. Ce parc a été produit sous forme de constructions neuves à un rythme extrêmement élevé : 130 logements par an entre 1990 et 1999.

Il faut noter que sur cette même période, la population n'a augmenté que de 11.3% : de fait, l'accroissement du nombre de logements est très majoritairement porté par la construction de résidences secondaires, et répond donc plus aux besoins de la population estivale qu'à ceux de la population permanente. Ce phénomène était déjà constaté sur la précédente période.

En effet, entre 1990 et 2006, le nombre de résidences secondaires a quasiment doublé (+95.7%), alors que le nombre de résidences principales n'a augmenté que d'un tiers (+32.3%). Sur cette période, les résidences secondaires représentent systématiquement plus de 80% du parc, alors que le poids des résidences principales ne cesse de diminuer jusqu'en 2006 : le parc, particulièrement déséquilibré, est caractéristique de communes littorales.

Les données de 2011 n'ont pas été exploitées car elles ne sont pas concordantes avec les données disponibles par ailleurs concernant la déconstruction de logements.

Depuis 2006, le parc immobilier s'est notablement réduit du fait de la déconstruction de 522 logements. Cette diminution touche nettement les résidences secondaires et permet donc de modifier la répartition entre Résidences principales et secondaires.

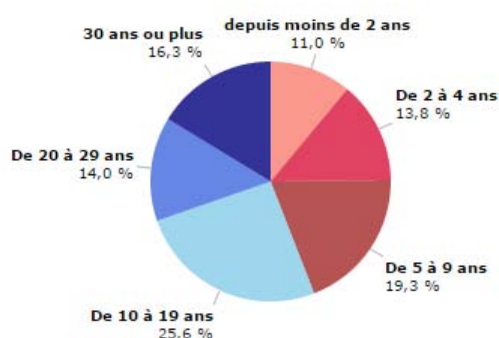
Le nombre de logements vacants reste très faible et inférieur à 1% du parc immobilier : ce taux très faible témoigne d'un marché immobilier extrêmement tendu.

La taille moyenne des ménages en résidence principale a continuellement baissé confirmant la faible proportion de familles et le vieillissement de la population.

Le Sud de la Vendée a bénéficié de l'attractivité touristique du département et de l'intérêt des seniors pour ce type de villégiatures. Ce secteur est devenu concurrentiel par rapport aux principales villes balnéaires des Sables, Saint Gilles Croix de Vie, Saint Jean de Monts avec des couts du foncier plus faibles et explique la flambée du parc des résidences secondaires du début des années 2000.

b. l'Après Xynthia, une attractivité retrouvée ?

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



25% des ménages se sont installés à La Faute sur Mer depuis moins de 5 ans, confirmant une forme de renouvellement de la population, malgré le ralentissement plus que notable de la construction neuve (5 permis délivrés en 2014).

Ce qui signifie que la commune continue d'accueillir des seniors qui transforment leur résidence secondaire en résidence principale.

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

2.2. Une absence de mixité sociale dans le parc de résidences principales

Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales de La Faute sur Mer

	2006		2011		
	Nombre	Poids dans le parc de RP	Nombre	Poids dans le parc de RP	Evolution de 1999 à 2006
Propriétaires	369	73,9%	399	73,9%	+48,0%
Locataires	116	23,2%	89	22,3%	+40,5%
dont :					
Logement HLM (vide)	8	1,6%	12	3,0%	150%
Logé gratuitement	14	2,8%	15	3,8%	85,7%

La part des propriétaires occupant des résidences principales reste prédominante à La Faute sur Mer (73,9%) ; elle est identique en 2006 et en 2011. Entre 2006 et 2011, la part des locataires occupant des résidences principales a légèrement diminué.

Le nombre de logements HLM est multiplié par 1,5 entre 2006 et 2011 : ils représentent ainsi 3.0% du parc en 2011, ce qui est inférieur à la moyenne cantonale (4.3%) et départementale (6.6%). De fait, la majorité des ménages entrant dans les plafonds HLM sont logés dans le parc privé.

Il n'existe pas de structure d'hébergement pour les employés saisonniers sur la commune.

Enfin, l'intégration de la commune dans la Communauté de Communes du Pays né de la Mer (en 2013) a transféré à celle-ci l'organisation et la répartition des aires d'accueil des gens du voyage. Au vu des contraintes de gestion du risque submersion et du peu d'espace disponible, l'installation d'une aire sur la commune n'est pas envisageable.

2.3. Enjeux pour la capacité d'accueil : Une pression qui reste importante sur le parc de logements

a. Synthèse

- Jusqu'en 2009, une progression du parc plus forte que la progression de la population, en lien avec l'attractivité de la commune pour les résidences secondaires.
- Une progression du parc de logements sous forme de maisons individuelles, très consommatrice d'espaces ;
- Un parc vacant très faible ne pouvant assurer une diversité de l'offre ;
- Un parc HLM très peu représenté, malgré une progression notable entre 2006 et 2011.

Enjeux

- Le modèle de l'attractivité de la commune qui reposait sur une offre soutenue pour construire des résidences secondaires est obsolète du fait de l'extrême rareté du foncier liée au risque submersion-inondation.
- Néanmoins, les équipements d'infrastructure (eau potable, électricité, assainissement collectif, incendie) sont dimensionnés pour accueillir un parc de logements de plus de 3 700 logements en 2006, avant la déconstruction de plus de 500 logements,
- L'enjeu est donc de trouver d'autres moyens de renouveler le parc de logements et d'augmenter la part des résidences principales dans le parc résidentiel :
 - Le parc de résidences secondaires (85%) constitue un gisement indéniable ;
 - La valorisation du tissu urbain hors servitude est une ressource limitée du fait des contraintes qui s'imposent à la commune (gestion des risques submersion, incendie de forêt, capacité des voiries en période estivale...)
 - Sous réserve d'actions pour renforcer l'attractivité :
 - en améliorant l'offre de services hors saison,
 - en proposant des outils permettant le télétravail,
 - en organisant des moyens de transports collectifs adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.

3. UN TISSU ECONOMIQUE LIE AU TOURISME ET A LA MER

3.1. L'équilibre population active/emploi

a. La population active

Entre 2006 et 2011, la population active totale a chuté de plus de 30%, dans des proportions similaires à la perte de population enregistrée sur la même période (-26.6%). Ainsi, le taux d'emploi de la population active totale n'a que légèrement diminué.

Les actifs ayant un emploi représentent 28.9% de la population totale en 2006 et 25,2% en 2011, ce qui est relativement mesuré : cet élément s'explique par la forte proportion des plus de 60 ans sur le territoire (55.9% en 2011).

Enfin, le taux de chômage a fortement augmenté, passant de 13.9% en 2006 à 18.7% en 2011.

Evolution de la population active de La Faute sur Mer

	2006	2011
Population totale	1008	740
Population de 15 à 64 ans	553	371
Population active totale	338	230
Actifs ayant un emploi	291	187
Taux d'emploi par rapport à la population totale	52,6%	50,4%
population active masculine Taux d'emploi	58,8%	52,7%
population active féminine Taux d'emploi	46,9%	48,1%
Taux de chômage	13,9%	18,7%

Source : INSEE, RPG 2006, 2011

L'emploi

La commune se situe à l'écart des principaux pôles d'emplois de la Vendée (La-Roche-sur-Yon, Fontenay le Comte, Les Sables d'Olonne...) et ne constitue pas elle-même un pôle d'emploi majeur.

Néanmoins, l'offre locale est supérieure au nombre d'habitants ayant un emploi : alors que 190 habitants résidant à La Faute sur Mer ont un emploi, le territoire présente 246 emplois en 2011 (contre 277 emplois en 2006, soit une diminution de 11.2%). L'indicateur de concentration d'emploi connaît une amélioration par rapport à la situation de 2006, du fait de la diminution plus rapide du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire (-35.4%).

EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	246	277
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	190	294
Indicateur de concentration d'emploi	129,3	94,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	34,3	37,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Plus de 50% des actifs travaillent au sein du territoire communal en 2011, alors qu'ils étaient environ 40% en 2006. Cette évolution est vraisemblablement corrélée au départ de ménages avec un ou plusieurs actifs (suite à Xynthia), en lien avec la diminution de la population et du nombre d'actifs à

l'échelle communale. L'emploi est fortement représenté par des postes saisonniers ne permettant pas de stabiliser les actifs sur le territoire.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	190	100,0	294	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	97	51,1	121	41,2
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	93	48,9	173	58,8
<i>située dans le département de résidence</i>	83	43,7	145	49,3
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	3	1,6	5	1,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	7	3,7	23	7,8
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

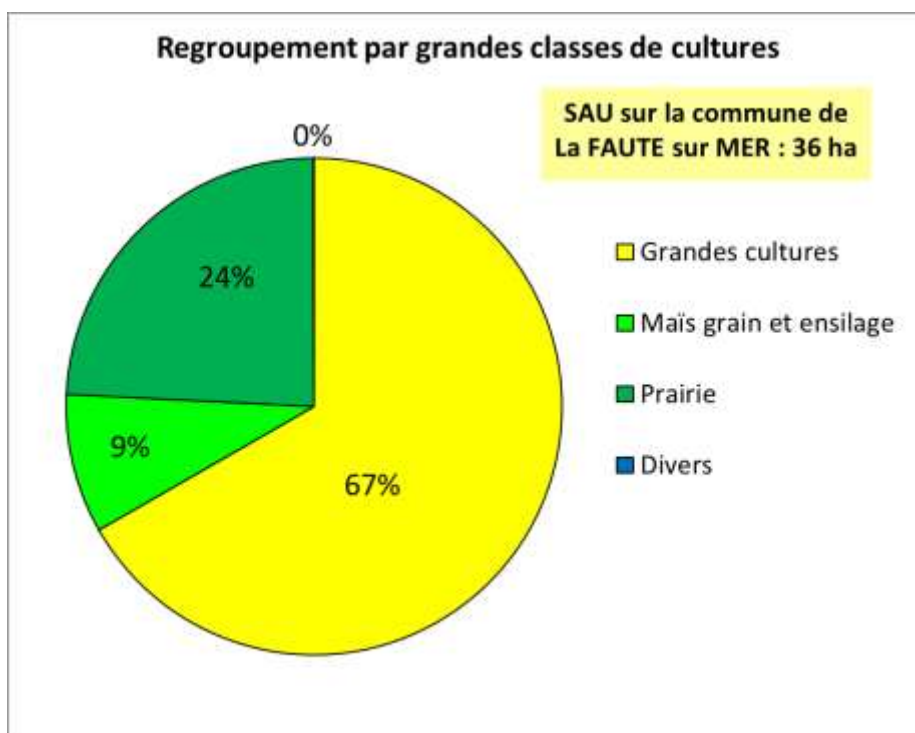
3.2. Les activités primaires soumises aux contraintes des lieux

a. L'agriculture

Le territoire communal est essentiellement occupé par l'agglomération, la forêt domaniale, les plages et les zones humides, les sols sont peu propices à la culture et au pâturage.

Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur la commune.

Néanmoins, quelques terres au nord de la commune restent exploitées par des agriculteurs des communes voisines, soit 4% de la superficie communale.



Source : Chambre d'Agriculture de la Vendée – Juin 2015

La pêche et à la conchyliculture : des activités emblématiques mais dont l'avenir est incertain²

La commune de La Faute sur Mer s'est constituée autour de son port et de ses activités maritimes et côtières, dans l'embouchure du Lay en lien avec la Baie de l'Aiguillon et la façade Atlantique. Elle vit aujourd'hui essentiellement des activités de tourisme, de pêche et de la conchyliculture.

Sur le port de La Faute sur Mer, l'activité professionnelle est composée de 3 ostréiculteurs et 2 navires de pêche locale.

La pêche à pied se pratique principalement à l'embouchure du Lay. Les principales espèces pêchées sont les coques, les palourdes et les huîtres (qui se fixent naturellement dans les rochers). Cette pêche est surtout pratiquée par les locaux en raison de la faiblesse des gisements. Elle reste très minoritaire en raison d'une raréfaction de la ressource et n'entre pas en conflit avec la pêche professionnelle ou la conchyliculture.

Les perspectives pour la conchyliculture et la pêche

La partie vendéenne de la baie de l'Aiguillon est une zone de production conchylicole à forte valeur économique pour les régions Pays de la Loire et Poitou Charentes et à forte valeur patrimoniale au niveau local.

C'est un secteur de production majoritairement mytilicole qui abrite :

- 35 % de la production régionale de moule des Pays de la Loire et 3 % de la production régionale d'huître,
- 74 entreprises mytilicoles et 11 entreprises ostréicoles (siège social en Vendée et Charente Maritime).

Ce site revêt aussi un caractère stratégique pour des entreprises bretonnes et normandes qui viennent s'approvisionner en cordes garnies de naissains de moules pour les remettre ensuite en élevage dans leur propres bassins de production.

Si les perspectives pour la pêche et l'ostréiculture sont incertaines à moyen terme, l'avenir de la mytiliculture est mieux assuré mais reste conditionné aux mises aux normes sanitaires, fonction de la qualité bactériologique et chimique des zones de production conchylicoles d'où un enjeu fort d'amélioration ou à défaut de maintien de la qualité des eaux et de fait une maîtrise des contaminations possibles des bassins versants.

En effet, la qualité des eaux littorales (et par conséquent celle des eaux du bassin versant) représente un enjeu majeur pour la conchyliculture.

La qualification des zones de production (périmètre déterminant la zone d'élevage de coquillage) est basé sur un réseau de surveillance appelé REMI (réseau microbiologique) assuré par Ifremer. La qualité des zones est déterminée par la concentration en E coli (bactérie) dans les coquillages. Les résultats d'analyses permettent de définir un classement (A, B ou C).

Chaque classement implique des pratiques professionnelles adaptées. Un classement en A permet aux mytiliculteurs de conditionner les moules directement à bord des navires (navires expéditeurs). Un classement en B implique d'effectuer une « purification » des coquillages (pratique permettant d'assurer une mise en marché des coquillages dans le respect des normes sanitaires en vigueur).

² Source : projet d'aménagement du port de l'Aiguillon sur Mer – étude d'impact- BCEOM – avril 2007

Chaque année, une commission revisite l'ensemble du classement des zones de production (résultats sur les trois dernières années). Un arrêté préfectoral fixe ensuite le classement sanitaire des zones de production conchylicoles.

La profession est d'autant plus vigilante en baie de l'Aiguillon puisque son maintien est intrinsèquement dépendant de la qualité bactériologique et chimique des eaux du bassin versant et des eaux littorales.

En effet en 2014, la baie de l'Aiguillon a subi un déclassement sanitaire de ses zones de production (déclassement de zones classées A, rallongement de la durée de classement B pour le dispositif alternatif A/B).

La dégradation de la qualité des eaux impose aux professionnels :

- d'investir dans du matériel de purification de plus en plus performant,
- de disposer de système de purification à terre.

Ces investissements coûteux peuvent fortement imputer les finances d'une entreprise, notamment les entreprises mytilicoles déjà fragilisées par les mortalités massives de l'année dernière.

En cas de dépassement de seuil en E coli dans une zone, les professionnels sont alertés et doivent adapter la durée de leur purification. En cas de contamination trop importante, les services de l'état peuvent suspendre la commercialisation.

Ces risques sanitaires ont donc de fortes répercussions sur les performances économiques des entreprises.



3.3. L'infrastructure portuaire

Le port de La Faute sur Mer est encore aujourd'hui resté authentique avec ses estacades et ses pilotis en bois. En termes de plaisance, il s'agit d'un port d'échouage dont la vocation est donc d'accueillir de petites unités à moteur ou à voile. Le domaine portuaire s'étend sur un linéaire de 1,2 km

Le port compte:

- 15 emplacements professionnels
- 5 emplacements visiteurs (1/2 jours)
- 2 pontons flottant accès handicapés

- 220 emplacements plaisance.

D'autres équipements tels qu'une cale mise à l'eau (eau, électricité), un port à sec et un quai de débarquement sont à disposition.

Le port de La Faute sur Mer est un port départemental délégué. La commune en est concessionnaire et le Conseil Général de la Vendée le concédant.

En raison des difficultés d'accès et des faiblesses de son niveau de service, le port de La Faute sur Mer connaît des difficultés à trouver un équilibre financier.

La commune de La Faute sur Mer a choisi de développer les infrastructures portuaires dans le cadre d'un programme d'action soutenu et financé par l'Etat, le Conseil Régional et le conseil Départemental. Ce programme vise à remettre à niveau les installations portuaires afin d'optimiser les espaces disponibles et d'améliorer le niveau de service.

La liste d'attente dans le port de la Faute suit la tendance nationale dans ce domaine, avec une légère baisse depuis 2012. Le vieillissement de la population, le non-renouvellement du parc de bateaux et la diminution de l'engouement pour la pratique du nautisme à voile a fait diminuer la liste d'attentes, qui ne compte maintenant qu'une vingtaine d'unités chaque année.

L'enjeu majeur pour le port de La Faute est de maintenir une attractivité suffisante en facilitant l'accès à mi-marée, en proposant des appontements flottants plus adaptés à la population et à l'accueil de visiteurs, et en améliorant le niveau de service avec des stationnements à sec et des cales de carénage.

Il doit aussi permettre de développer des flux maritimes et économiques entre le port de La Faute sur Mer et les ports de l'île de Ré.

3.4. Un tissu de petits établissements au service de la population

Les autres activités économiques appartiennent aux secteurs des services, de l'artisanat ou du commerce. La vocation touristique et les activités maritimes orientent fortement les activités économiques de La Faute sur Mer.

a. Les secteurs d'activités

Part des établissements et des postes salariés de La Faute sur Mer

Au 31/12/2012	TOTAL établissements		TOTAL postes salariés	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	158	100%	143	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	6	3.8%	7	4.9%
Industrie	2	1.3%	1	0.7%
Construction	13	8.2%	23	16.1%
Commerces, transports, services divers	132	83.5%	83	58.0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	3.2%	29	20.3%

Source : INSEE, CLAP (Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim)

Le secteur « Commerces, transports, services divers » est le principal secteur d'activité de la commune, tant en nombre d'établissement qu'en part de postes salariés. Il occupe plus de la moitié des postes salariés de la commune.

Les autres secteurs sont également présents, et diversifiés en termes d'établissement et de postes salariés. Le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » et le secteur de la construction sont particulièrement présents en termes de postes salariés, d'autant plus en comparaison de la part qu'ils représentent en termes d'établissements.

Taille des entreprises

Au 31/12/2012	0 salariés		1 à 9 salariés		10 à 50 salariés		+ 50 salariés	
	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés
Ensemble	121	0	34	74	3	69	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4		2	7	0	0		
Industrie	1	0	1	1	0	0	0	0
Construction	9	0	3	10	1	13	0	0
Commerces, transports, services divers	104	0	27	54	1	29	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	0	1	2	1	27	0	0

Source : INSEE, CLAP (Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim)

Les très petites entreprises occupent la majeure partie des établissements de La Faute sur Mer : 76.6% des entreprises ne comptent pas de salariés, et 21,6% comptent entre 1 et 9 salariés. Cette observation n'est pas atypique des communes de Vendée : sur le département, 93.9% des entreprises comptent moins de 10 salariés.

Seuls trois établissements de plus de 10 salariés sont présents : ils emploient 48.3% des salariés travaillant dans un établissement situé sur le territoire communal. La Faute sur Mer ne compte aucun établissement de plus de 50 salariés.

Artisanat et industrie

Ces activités se répartissent dans l'ensemble de l'agglomération. Il n'existe pas de zone artisanale au sein de la commune

De fait, les activités artisanales sont incluses dans le tissu urbain ayant pour vocation principale l'habitat. Bon nombre d'artisans ont leur siège d'exploitation implanté à proximité de leur habitation.

- 2 électriciens
- 1 peintre
- 1 pépiniériste
- 1 constructeur
- 3 plombiers.

Commerces

Pour le commerce alimentaire en grande surface, la commune dépend de L'Aiguillon sur Mer qui dispose d'un SUPER U et quelques autres enseignes de grande capacité commerciale (bricolage et électroménager). Une offre importante existe aussi à La Tranche sur Mer

Les commerces et services de la Faute sur Mer s'inscrivent dans des relations de proximité avec les habitants. En période estivale, ils drainent une population hébergée ou non sur la commune. Ils sont en majorité localisés dans les rues du centre historique de La Faute sur Mer, principalement le long de l'avenue de la Plage qui vient de faire l'objet d'une requalification en vue de conforter son rôle d'espace public.

En outre, un marché se tient le jeudi et le dimanche matin sur la place de la Mairie de Pâques à octobre et sur l'Avenue de la Plage d'Octobre à Pâques. Il constitue un très fort pôle d'attraction sur la côte vendéenne en été.

Aucun local commercial n'est resté vacant ces dernières années et il n'existe pas de déprise dans ce domaine.

La station balnéaire bénéficie ainsi d'un bon niveau de service toute l'année : boulangerie, boucherie, poissonnerie, tabac presse, petite superette, bar restaurant distributeur de billet, poste, esthéticienne et coiffeur.

L'ensemble de ces commerces apportent une véritable valeur ajoutée à la commune pour l'installation de nouveaux résidents.

L'économie touristique : la ressource majeure

La commune possède une vocation touristique affirmée et dispose d'un certain nombre d'équipements en lien avec cette activité et d'une offre d'hébergement conséquente.

Capacité d'hébergement touristique en nombre de lits et évolution récente

La Faute sur Mer	2014	Equivalent résidents
Hôtels classés	12	24
Hôtels non classés	10	20
Campings classés	759	3036
Campings non classés	57	228
Résidences de tourisme - Résidence hôtelière	70	280
Total général	908	3588

Source : INSEE, Direction du tourisme

2376 résidences secondaires (en tenant compte de la déconstruction survenue en 2013) équivalent à 9500 résidents (72% de l'offre en hébergements touristiques).

C'est donc un total de l'ordre 13000 résidents qui peuvent être accueillis à un instant t dans le parc inventorié.

Le parc non renseigné par l'INSEE : meublés, gîtes, centres de vacances représente une certaine capacité. Il n'est pas destiné à être conforté compte tenu des contraintes liées à la prise en compte du risque submersion-inondation

Hébergements marchands

- Camping « Les Violettes » (4 étoiles) (115 emplacements)
- Camping « Les Flots Bleus » (3 étoiles) (145 emplacements)
- Camping « Le Pavillon Bleu » (3 étoiles) (70 emplacements)
- Camping « La Siesta » (3 étoiles) (140 emplacements)
- Camping « Fautais » (2 étoiles) (47 emplacements)
- Camping « Le Grand R » (2 étoiles) (172 emplacements)
- Camping « La Pinède » (2 étoiles) (70 emplacements)
- Camping « Les Tulipes » (2 étoiles)
- 1 résidence de vacances « Le Parc des Amourettes »
- 91 meublés de Tourisme labellisés et répertoriés à l'office de tourisme
- 3 chambres d'hôtes
- 2 hôtels 2 étoiles (22chambres) et 1 hôtel non classé (9 chambres)
- Aires de camping-cars (place de la mairie, parkings le long de la plage, parking de la rue du puits)

Hébergements marchands

(32 emplacements)

Dans la partie nord de la commune, un terrain de 8 ha, sur le DPM, avait été concédé à la commune pour l'aménagement d'un camping municipal. Suite à sa submersion lors de la tempête Xynthia, l'Etat a demandé à la commune de retirer de cet espace tous les éléments mobiles et a fermé le site. La commune étudie actuellement avec l'Etat des solutions de gestion du site compatibles avec le risque d'inondation et la domanialité du sol.

Une partie de ces hébergements est désormais située dans le secteur d'aléa fort à très fort au titre de la prise en compte du risque submersion-inondation. Outre qu'ils font désormais l'objet d'un plan de sauvegarde, leur évolution n'est plus possible en vue d'augmenter leur nombre de lits. L'application de la loi « littoral » encadre également la conformation des établissements situés en dehors de l'agglomération, particulièrement ceux des Vieilles Maisons, route de la Tranche sur Mer.

Les sites d'animation touristique :

L'attraction et l'image de la station reposent essentiellement sur ses plages et les activités nautiques liées, ainsi que la réserve naturelle de la Pointe d'Arçay et la baie de l'Aiguillon et sur les coquillages : huitres et moules de bouchots, le port pittoresque.

Le Casino constitue un équipement important pour la commune en matière d'attractivité touristique.

Un réseau de sentiers pédestres (12 km) et cyclables (9,5 km) permet de découvrir les paysages de la commune.

D'autres équipements saisonniers de proximité complètent l'offre : cinéma, la salle de jeux...

La station propose quotidiennement et durant toute la saison estivale une offre diversifiée d'animations culturelles et sportives.

La saison touristique correspond aux mois de juillet et août, mais elle s'étale aujourd'hui de mars à septembre sur les périodes de week-end.

Il s'agit de tourisme familial : plus de 50% du tourisme vendéen est privé (accueil familial) et c'est également le cas à La Faute sur Mer.

3.5. Enjeux pour la capacité d'accueil : Le tourisme, moteur de l'économie locale de manière directe et indirecte

a. Synthèse

- Une activité touristique, moteur de la structure économique communale (prépondérance dans la mesure où elle a des répercussions sur les autres activités) ;
- Une capacité d'hébergement importante mais peu diversifiée (campings, résidences secondaires) et dont l'évolution est contrainte du fait de l'implantation de certains établissements dans la zone rouge;
- Les activités conchylicoles et la pêche constituent un complément d'animation de l'économie locale pour lesquelles la saison touristique offre quelques débouchés. Ces activités ont une forte valeur d'image, mais elles sont soumises à leurs propres enjeux (qualité bactériologique de l'eau, mises aux normes, raréfaction de la ressource...) qui imposent une

attention majeure à la bonne qualité de l'eau (un déclassement de la qualité bactériologique de l'eau entraîne un déclassement de la zone conchylicole pour une durée de trois ans);

- Une activité agricole très peu présente et située sur la zone d'aléa très fort du projet de PPRL, qui justifie d'autant plus une attention particulière du fait de sa faible visibilité et qui constitue un mode de gestion durable de ce secteur situé en zone inondable;
- Des activités artisanales en petit nombre, dispersées sur le territoire communal très attachées à la clientèle locale;
- Un certain nombre de commerces et d'activité de service de proximité dont l'activité suit la saison touristique et procure à la commune une certaine vitalité en été ;

Enjeux

Le tourisme est le principal pourvoyeur de développement économique à l'appui du parc de résidences secondaires et dans une moindre mesure des autres modes d'hébergement. La disparition d'une partie du parc de résidences secondaires a fait diminuer la clientèle pour les entreprises locales. L'activité touristique comme seul moteur de l'économie locale est fragile si celle-ci ne se renouvelle pas, la diversification de l'offre en hébergement étant fortement contrainte par la prise en compte du risque submersion-inondation.

Il importe de rechercher une diversification des activités économiques qui mettent en valeur les ressources de la commune à partir des axes suivants:

- activités sport de nature,
- tourisme environnemental,
- destination vélo.

Cette diversification des activités économiques passe naturellement par le développement de l'habitat et des services aux seniors.

La disparition de l'ancien camping a constitué une perte d'hébergement d'environ 200 personnes. Il importe donc de trouver dans les projets de développement des solutions permettant de compenser cette perte de revenu.

Le maintien voire le développement et la diversification des activités primaires (pêche, conchyliculture, agricole, voire maraîchage) sont une opportunité pour consolider l'image de la commune, préserver une part de l'emploi local et garantir l'entretien et la gestion de certains espaces naturels de la commune.

La valorisation dans ce sens des deux zones de solidarité (ancien camping municipal et zones d'habitat devenue zone du renouveau) est une opportunité.

4. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ADAPTE A LA FREQUENTATION ESTIVALE

4.1. Les services publics et collectifs

a. Services publics

La Faute Mer dispose des services « classiques » de proximité, mais aussi de quelques services particuliers liés à son statut de commune littorale :

- Mairie
- Office de tourisme
- Bureau de Poste
- Salle des fêtes
- Gendarmerie (en saison)
- Cimetière
- Chapelle.

A noter que les ateliers municipaux sont situés non loin des rives du Lay, particulièrement exposées au risque submersion-inondation,

b. Equipements sanitaires et sociaux

En termes d'équipements sanitaires et sociaux la commune apparaît peu pourvue, en lien avec le poids de population hivernale :

- 1 pharmacie
- 1 kinésithérapeute
- 1 podologue
- 1 infirmière libérale.

La commune de L'Aiguillon sur Mer dispose d'une offre de santé plus conséquente, notamment un centre de soins infirmiers, 34 médecins généralistes, 1 infirmier et 2 dentistes à laquelle les habitants de la Faute sur Mer ont recours.

c. Equipements scolaires et périscolaires

La commune est dotée d'une école maternelle et primaire dont les effectifs fluctuent selon les années. A la rentrée de septembre 2009, l'école comptait 44 élèves dont 12 en maternelle et 32 en primaire.

A noter que depuis 2006, les effectifs baissent et particulièrement les effectifs maternels, ce qui a entraîné une fermeture de classe. Cette baisse est à considérer dans la mesure où les élèves inscrits aujourd'hui en maternelle alimenteront les effectifs primaires de demain. Face à ces données, la possibilité de rapprochement scolaire avec la commune de L'Aiguillon sur mer est envisagée.

On notera aussi la présence d'un restaurant scolaire dans l'école en régie municipale.

La compétence enfance-jeunesse a été transférée à la Communauté de commune, qui offre un service d'accueil de loisirs à L'Aiguillon sur Mer (2,5 km de l'école).

Au vu des faibles effectifs de l'école et du faible taux d'emploi des femmes sur la commune, le niveau de service est jugé suffisant. Il n'y a pas de demande de création de services d'accueil supplémentaire pour les enfants de 0 à 11 ans. Un accueil périscolaire est assuré par la commune avec une fréquentation faible. Les TAP sont organisés avec les associations locales ou des prestataires financés par la collectivité.

d. Equipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune possède un certain nombre d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs qui profite autant aux résidents permanents ou secondaires ou aux touristes en saison estivale.

Sportif

- 1 salle des sports
- 1 boulodrome
- Une école de voile –char à voile

Loisirs

- une bibliothèque municipale
- Foyer des jeunes
- sentiers de randonnées et réseau cyclable
- un parcours de santé.

La commune compte également un grand nombre d'associations de toute sorte : bibliothèque, sportives, comité des fêtes, environnement, parents d'élèves, aide à domicile...

La forte fréquentation des associations est directement liée à la forte proportion de retraités dans la population. L'organisation est assurée par ces derniers, qui proposent un large choix d'activités. Cette population est très mobile dans sa participation aux activités associatives culturelles et sportives, et n'hésite pas à faire quelques kilomètres si le service n'existe pas sur la commune. Le besoin d'équipement doit donc se traiter à l'échelle intercommunale.

Seule la salle des sports connaît un taux de fréquentation à la limite de la demande, et cela principalement parce qu'elle accueille un espace-forme associatif qui mobilise une partie de la salle de façon permanente.

4.2. Les réseaux collectifs (nature et gestion)

a. Gestion des eaux pluviales

Le réseau d'eau pluvial est ancien et mal connu. Il est constitué :

- en partie d'un réseau d'évacuation sous chaussée qui s'écoule dans les fossés de pied de digue, puis s'évacue dans le Lay par des clapets. Ce système assez efficace devient inopérant lors d'orage violent à marée haute. Dans ce cas, des pompes de secours prennent le relais dans trois points de la commune ;
- en partie par des puits drainants souvent peu profonds. Ce système a tendance à se colmater et est difficile à entretenir du fait de son mode de construction (pas d'accès au puits). De plus, il est inopérant quand la nappe d'eau douce est haute, ce qui est le cas en hiver et pendant les étés humides dans un secteur de la rue du docteur Pigeanne.

Les travaux de voirie permettent régulièrement de rénover le réseau par tronçon.

Les sols de la commune sont cependant propices à l'infiltration à la parcelle (sableux). L'infiltration à la parcelle permet de compenser la remontée de la nappe en hiver, contrairement aux points de rejet collectifs.

Gestion des eaux usées

Dispositif d'Assainissement collectif³

³ Source : SAUR – Rapport annuel de gestion 2007

La commune dispose d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées du bourg. Ce réseau est long de 23,19 km. Il dessert l'ensemble du territoire communal : agglomération et Vieilles Maisons (route de la Tranche sur Mer). Compte-tenu de l'absence de relief, la commune est également desservie par 15 postes de refoulement.

L'unité de traitement des eaux collectées est située au niveau de la Vieille Prise, à l'Est du bourg de L'Aiguillon sur Mer : elle recueille les eaux usées des deux communes.

En juillet 2001, la station d'épuration a été étendue. De type lagune aérée, elle présente une capacité de 28 000 équivalents-habitants, correspondant à 40 000 équivalents-habitants en période estivale. Six lagunes aérées assurent le traitement des eaux usées de L'Aiguillon sur Mer et La Faute sur Mer. Les effluents sont ensuite répartis dans 3 lagunes de sédimentation, où ils subissent en fin de traitement une décontamination avant leur rejet dans le milieu naturel, dans le chenal de la Raque, se jetant dans la Baie de l'Aiguillon.

Les rendements épuratoires sont satisfaisants et ont été améliorés. Concernant la charge organique, la station est à 48% de sa capacité nominale pendant la saison estivale.

Les performances de cette station sont globalement satisfaisantes.

Depuis 2012, le SIVOM en charge de la gestion de l'eau a lancé un programme de mise aux normes de la station d'épuration. Une nouvelle station est opérationnelle en 2015 avec les mêmes capacités de traitement suite à une analyse prospective de l'évolution de la population jusqu'en 2030.

Un zonage d'assainissement a été mis en place en 2003. Il a été dimensionné sur la base du zonage du POS en vigueur. Aujourd'hui, la prise en compte du risque inondation entraîne le déclassement de nombreuses surfaces urbanisables et construites. Le PLU s'inscrit donc aisément dans la logique des dispositions qui avaient été prévues.

Dispositif d'assainissement individuel

Aucun secteur de la commune n'est concerné. Le secteur du Havre qui accueille historiquement des campeurs sur des parcelles privées mais non aménagées constitue un point noir de ce point de vue du fait de la présence de l'ordre de 2000 personnes en été à proximité de l'estuaire et des zones conchyliques.

Eau potable

Sur la commune, les cordons dunaires possèdent une nappe d'eau douce de quelques mètres de profondeurs. Cette nappe repose sur une nappe très chlorurée, sans connexion avec la nappe superficielle et en équilibre hydrostatique avec l'océan. Elle n'est pas exploitable pour l'alimentation en eau potable.

La commune appartient au SIAEP Plaine et Graon dont la ressource en eau est assurée par le barrage du Graon sur le Lay. Le réservoir de L'Aiguillon assure l'alimentation de la commune.

La gestion est assurée par la SAUR, pour le compte de VENDEE EAU.

L'eau distribuée provient de l'usine du GRAON. Mais le maillage du réseau autorise des approvisionnements ponctuels par l'usine du MARILLET.

Les ressources en eau bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. La commune se situe en aval du réseau hydrographique : sur l'estuaire du Lay et n'est donc pas concernée par ce type de protection.

Avant distribution, les eaux brutes captées subissent un traitement complet.

A l'échelle de la Vendée, l'approvisionnement en eau potable est un enjeu permanent du fait de ressources essentiellement en eau de surface que les risques de pollution rendent vulnérables et des besoins accrus en période estivale qui nécessitent une capacité de stockage à même de parer les périodes d'étiage. C'est un enjeu majeur relevé par le SAGE de l'Estuaire du Lay.

Réseau incendie

La commune dispose d'un couvert boisé important qui présente la particularité d'être très proche de l'agglomération ou d'être urbanisé (au sud de la commune).

Le risque incendie feux de forêt n'est donc pas négligeable.

La commune vient de renforcer la desserte incendie sur le dernier secteur vulnérable constitué par le secteur du Havre.

Le travail sur le plan de circulation et le stationnement est également systématiquement destiné à faciliter l'intervention des secours en particulier en période estivale.

Les ordures ménagères

Contexte

La compétence collecte et traitement des ordures ménagères a été transférée à la Communauté de commune du Pays né de la Mer. Celle-ci confie cette compétence à un syndicat mixte basé à Luçon (le SMEOM) et membre de Trivalis

Trivalis assure, pour le compte des collectivités de Vendée, le traitement de leurs déchets ménagers et assimilés (transport, tri, compostage et enfouissement), soit un tonnage de 431 681 tonnes en 2007. La mise en œuvre du Plan reste confiée à Trivalis.

Les ordures ménagères du bassin sont évacuées à MOUZEUIL SAINT MARTIN puis sur les différents sites de Trivalis en attendant la réalisation des installations en projet sur le bassin de tri.

Les dispositions communales et intercommunales

Afin de promouvoir la réduction des déchets à la source, Trivalis a engagé, en partenariat avec le Conseil Général de la Vendée, l'Ademe des Pays de Loire et les collectivités locales compétentes en matière de collecte, une opération départementale de promotion du compostage individuel.

Le territoire communal est doté d'une déchetterie ; cette dernière est située au nord, route de la Tranche sur Mer.

Collecte des ordures ménagères

Une collecte hebdomadaire d'ordures ménagères et une collecte bimensuelle des emballages recyclables sont organisées hors saison. Deux collectes hebdomadaires sont assurées en juillet et août. Elles sont gérées et réalisées en porte à porte par le SMEOM.

La collecte sélective en porte à porte concerne uniquement les emballages domestiques, flacons et bouteilles vides, les cannettes et conserves métalliques vides, les cartonnettes non souillées et les briques alimentaires.

Les sacs poubelle jaunes pour la collecte des emballages, bouteilles... sont remis gratuitement à la mairie. Leur nombre varie en fonction du nombre de personnes vivant dans le foyer et du type de résidence, principale ou secondaire.

Pour le verre et le papier, une dizaine de points d'apport volontaire sont répartis sur toute la commune.

4.3. Enjeux pour la capacité d'accueil : Une offre en équipements suffisante

a. Synthèse

- Le maintien de la qualité de l'eau est essentiel du fait de la présence de l'estuaire du Lay qui constitue le principal point de rejet, de sa sensibilité sur le plan écologique, et de la présence de fermes conchylicoles aux abords de la commune.

Un zonage d'assainissement a été mis en place en 2003. Il a été dimensionné sur la base du zonage du POS en vigueur. Aujourd'hui, la prise en compte du risque inondation entraîne le déclassement de nombreuses surfaces urbanisables et construites. Le PLU s'inscrit donc aisément dans la logique des dispositions qui avaient été prévues.

- La vocation touristique de la commune impose une offre importante de services dimensionnés en conséquence :
 - dimensionnement des stations d'épuration qui engendre des surcoûts en période hivernale ; toutefois, la modernisation de l'installation est en effective et ne constitue pas un facteur limitant à la capacité d'accueil de la commune, exceptée pour le secteur du Havre où il ne peut être envisagé de renforcement des équipements collectifs pour l'accueil de population dans la mesure où ce secteur est désormais un espace naturel sensible ;
 - service de salubrité public important avec des balayages quotidiens de la plage, des rues et un entretien des nombreux sanitaires publics (y compris dimanche et jours fériés) ;
 - ramassage quotidiens des ordures ménagères pour les gros producteurs (y compris dimanche et jours fériés) et 2 fois/semaine pour le résidentiel ;
 - gestion des stationnements complexe, avec des fluctuations importantes en fonction de la saison mais aussi des conditions météorologique et des marchés du dimanche ;
 - gestion de la signalétique des accès aux plages et du secteur du Havre en vue de faciliter l'intervention des secours en cas d'accident ;
 - organisation d'animations qui mobilise des équipements spécifiques et des espaces (scène, gestion des accès) ;
 - imperméabilisation des sols (voirie, parking, place) sur un territoire où l'évacuation des eaux de ruissellement est difficile.

Enjeux

De gros efforts d'adaptation sont en cours dans le cadre du chantier de reconstruction suite à Xynthia :

- Les superstructures sont adaptées pour accueillir une population permanente de 1 000 habitants (RGP de 2006) et estivale de l'ordre de 17 000 habitants, et mettre en œuvre les dispositions pour maîtriser les risques de pollution des eaux de l'estuaire, le risque feux de forêt.
- La réflexion sur le plan de circulation tient désormais compte des problématiques d'évacuation des populations en lien avec le risque submersion-inondation.

- L'offre en équipements est dépendante du modèle d'attractivité qui sera défini à la lumière des potentialités et des ressources du territoire communal en vue de maintenir et de renouveler la population permanente et l'offre touristique.

Au-delà de la simple capacité technique des réseaux dont le dimensionnement est donné par une capacité en constructions nouvelles très limitée, se pose maintenant la question du type de services et d'équipements à offrir pour garantir le maintien et le renouvellement de l'attractivité de la commune.

La création de nouveaux équipements de loisirs et la mise en valeur du patrimoine naturel constituent les pistes principales du renouvellement de l'offre touristique de la commune.

La valorisation de la zone de renouveau est une opportunité pour répondre à cet enjeu.

Le programme de travaux prévus en vue de requalifier cet espace et la réflexion menée sur le plan de circulation et le stationnement visent à renforcer la qualité des espaces publics et la capacité en stationnement de la commune (1500 places actuellement).

Ces réflexions ont conduit dans un premier temps à requalifier l'Avenue de la Plage et l'Esplanade de la Mer, et prévoient la réalisation d'une zone de stationnement importante sur l'ancien camping en entrée de commune. Le programme concernant la zone du renouveau prévoit également la requalification de la route de la Pointe d'Arçay en vue de gérer les flux de circulation aux trois carrefours principaux vers les plages. Parallèlement, un plan des circulations douces est mis en œuvre qui s'appuie aussi sur la restauration des digues comme support à une continuité Vélodyssée et du projet Litoralis installé à l'Aiguillon sur Mer.

- Voir aussi le programme de restauration des digues dans le chapitre « risques »

5. MOBILITE ET ACCESSIBILITE

5.1. Les infrastructures routières

Contexte

Le territoire communal est traversé par la route départementale 2046 qui rejoint la Tranche sur Mer à L'Aiguillon sur Mer. Il s'agit d'un axe de transit majeur en période estivale, mais qui est éloigné des axes supportant les flux de transit régionaux (autoroute, voie ferrée).

Trois autres voies principales assurent le transit Nord Sud dans la commune : le Boulevard du Lay, le Boulevard de la Forêt et la Route de la Pointe d'Arçay.

Un réseau de rues maille le territoire dont certaines sont privées. Mais, une large partie de ces voies privées est devenue communale lors du transfert des biens de l'Association Syndicale des Marais de La Faute.

Leur gabarit est très variable, ainsi un réseau de ruelles étroites jalonne le centre ancien de part et d'autre de l'Avenue de la Plage. La trame viaire s'organise de manière assez homogène sur les secteurs les plus anciens avec des rues orientées du Lay vers la mer. Les opérations les plus récentes s'affranchissent de cette organisation, notamment parce qu'elles exploitent des espaces « relictuels ».

Le réseau routier local est peu accidentogène.

5.2. Le stationnement

L'offre de stationnement est composée de 640 places situées le long des plages et 220 places sur le parking de la mairie et de l'office de tourisme.

Cette offre, suffisante dans 90% du temps de la saison estivale, est saturée lors des journées de forte affluence sur les plages : week-end et jours fériés de l'été.

Le stationnement est totalement saturé les jours de marché et engendre des stationnements sauvages voir dangereux dans toutes les rues adjacentes.

5.3. Liaisons cyclistes et piétonnes

Les circuits cyclables aménagés par le Conseil Général sillonnent le littoral. Un de ces circuits traverse la commune de La Faute sur Mer. De la forêt de Longeville sur Mer au petit port typique de l'Aiguillon sur Mer, ce circuit de 24 km permet de découvrir les différentes facettes du littoral sud-vendéen : pointes du Grouin du Cou, d'Arçay et de l'Aiguillon, milieux dunaires et forestiers, grandes plages de sable fin, lagune de la Belle Henriette, embouchure du Lay, prémices du Marais Poitevin, le tout inondé par la lumière d'une côte insolite.⁴

⁴ www.pistes-cyclables.vendee.fr

En 2013, le Conseil général a terminé la liaison en site propre de la piste cyclable qui relie la Faute sur mer à La Tranche sur Mer. Cette piste étant un tronçon de la Vélodyssée (Roscoff Hendaye), elle est très empruntée par des cyclotouristes en itinérance. De plus, un engouement récent pour ce mode de déplacement pendant les vacances augmente encore la fréquentation des pistes cyclables du territoire. L'atout est important pour la commune et peut offrir de nouvelles perspectives dans le développement d'un tourisme durable.

La mise en place de liaisons Nord Sud, à l'appui des portes de la zone du renouveau, et en exploitant les chemins de pied de digue le long du Lay et en créant un itinéraire dans la forêt domaniale permettra de mailler le réseau en circulation douce et d'améliorer la sécurité des déplacements résidentiels. L'objectif de la commune est d'offrir un itinéraire cyclable à moins de 300 m de chaque logement.

5.4. L'offre en transports collectifs

Un réseau de ramassage scolaire assuré par le Conseil Départemental permet aux collégiens et aux lycéens de la commune de se rendre dans leur établissement.

Les lignes qui desservent la Faute sur Mer : les lignes 150, 155 qui desservent la cote et la Roche sur Yon.

La commune a réalisé une étude de faisabilité pour offrir des navettes vers les campings et les plages en été. L'étude a intégré une démarche intercommunale avec l'Aiguillon. Ses conclusions ont montré un coût de fonctionnement que les deux collectivités ne pouvaient assumer.

Dans ces conditions, la commune a renforcé ses interventions sur le maillage de la commune par un réseau de circulations douces.

5.5. Enjeux pour la capacité d'accueil : Un plan de circulation à faire évoluer pour mettre en valeur les atouts de la commune et gérer la fréquentation estivale

a. Synthèse

- Une présence forte de la voiture peu adaptée aux dimensions de la commune et de sa trame viaire.
- Un réseau de liaisons douces à des fins de promenade, des accès aux plages et à la forêt domaniale aménagés. Des distances courtes du Lay vers la Mer, mais un étirement de la commune dans le sens nord-sud qui éloigne les résidents des commerces et services concentrés de part et d'autre de l'Avenue de la Plage.
- Des opportunités autour du maillage du territoire via Vélodyssée comme vecteur d'animation et d'un renouvellement de l'attractivité touristique.
- Le faible développement des liaisons douces n'incite pas à une moindre utilisation de l'automobile, malgré une trame viaire étroite.

Enjeux

- Le programme de reconstruction en cours intègre systématiquement les problématiques de circulation et de stationnement. Sa mise en œuvre a été entamée notamment dans le cadre

des travaux Avenue de la Plage et Esplanade de la Mer. La restauration des digues est une opportunité pour y réaliser une piste cyclable qui va permettre de faire le tour à vélo de toute la presqu'île à vélo.

L'aménagement du parc du Lay (ancien camping) et de la zone du renouveau (zone déconstruite) prévoit la requalification de la route de la Pointe d'Arçay et la création d'aires de stationnement. La réalisation d'une offre de stationnements sur le parc du Lay, en amont de l'agglomération, est une opportunité en vue de limiter le flux automobile dans l'agglomération en période estivale. Ce site a été retenu car il n'existe pas d'alternative pour implanter ces stationnements sur la commune en dehors des sites à enjeux sur le plan des milieux naturels.

Les installations prévues portent sur les parties déjà artificialisées du site. Le grand parking saisonnier sera, quant à lui, réalisé avec des matériaux réversibles.

Les aménagements sont conçus de manière à être submersibles.

- Le développement du maillage de liaisons douces est une opportunité majeure qui permet : d'offrir une alternative sécurisée à la voiture en période estivale, en accompagnement de l'offre en stationnement,
- de valoriser ce mode de découverte du territoire,
- de développer les liens avec les territoires voisins et l'attractivité de la commune par la Vélodyssée.
- d'encadrer la découverte de la commune et de ses paysages tout en canalisant la fréquentation.

4. CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA RESSOURCE « SOLS/SOUS-SOLS »

1.1. Le milieu physique : géologie et géomorphologie⁵

La carte géologique au 1/50000^{ème} de l'Aiguillon sur Mer nous renseigne sur les formations rencontrées sur le territoire communal (BRGM) :

- Les dunes de la Pointe d'Arçay sont à peu près en continuité avec les dunes de la Tranche sur Mer et se sont formées très récemment par crochets successifs. On peut relever que la Pointe d'Arçay figure à l'Inventaire National du Patrimoine Géologique, en tant que site présélectionné IPG85_FA031 et que site proposé (PAL0012) :
- Les alluvions argileuses des schorres : constituées par l'argile à Scrobiculaire qui forme le bri (assise argileuse extrêmement lourde et pratiquement dépourvu de sables grossiers et de graviers), leur dépôt est encore actuel puisque les schorres sont des terrains couverts par les pleines mers de vive eau. Les schorres de l'estuaire du Lay sont souvent occupés par des claires à huîtres.
- Les vasières nues, ou slikkes, occupent une large place. La vase qui les forme constitue le matériel original qui donnera ultérieurement le sol des schorres, le bri récent et enfin le bri ancien.

Il convient de rappeler brièvement que la mobilité du trait de côte est un phénomène naturel. Les côtes reculent ou s'engraissent naturellement, suivant leur typologie (nature géologique et morphologique), suivant les saisons et les phénomènes climatiques (vents, gel...) et suivant les actions de la mer (houle, courants marins, marées...). Cependant, les actions de l'homme sont venues et viennent encore bouleverser les équilibres naturels. Ces actions ont inévitablement un impact sur la mobilité des côtes en modifiant les milieux, les flux de sédiments et en modifiant donc leur équilibre. La mobilité des côtes et plus particulièrement leur recul peuvent avoir des impacts humains, écologiques et économiques importants. Ainsi une part du trait de côte est aujourd'hui artificialisée, répondant à un besoin de protection des installations humaines du littoral.

En outre, le changement climatique annoncé laisse présager une élévation des niveaux de la mer ce qui contribuera probablement au déclenchement ou à l'accentuation des phénomènes d'érosion sur les côtes. On prévoit notamment que le changement climatique devrait accentuer la force et la fréquence des tempêtes et donc les actions mécaniques sur les côtes naturelles et artificielles.

Les services de l'Etat et le Conseil Général de Vendée ont lancé un certain nombre d'études et de programmes afin de connaître les enjeux sur le littoral vendéen⁶.

La commune de La Faute sur Mer est concernée compte-tenu de l'importance des mouvements sédimentaires qui siègent dans l'estuaire du Lay et dans la Baie.

Le risque érosion fait partie intégrante de la réflexion sur le projet de PPRL de la Faute sur Mer.

⁵ Source : NCA- Etude de Zonage d'assainissement de l'Aiguillon sur Mer et la faute sur Mer- avril 2003

⁶ Source : étude de définition réalisation d'un diagnostic des ouvrages de défense contre la mer sur le littoral vendéen - tranche n°3 – Anse de l'Aiguillon – 2001 ANTEA BCEOM.

2. L'INSCRIPTION DANS UN ENSEMBLE PATRIMONIAL NATUREL PRESTIGIEUX : LE MARAIS POITEVIN

La commune de La Faute sur Mer s'inscrit dans un environnement littoral extrêmement riche : le territoire est compris entre l'Estuaire du Lay et l'Océan Atlantique. Via le Lay, la commune appartient au bassin versant du Marais Poitevin. La Charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin détermine pour la période 2014-2026, les grands axes du projet stratégique pour les communes adhérentes.

2.1. Les grands ensembles naturels

a. Les espaces naturels littoraux

Ils s'inscrivent dans le complexe emblématique plus large de la Baie de l'Aiguillon. La Pointe d'Arçay et la lagune de la Belle Henriette constituent des entités à part entière où les influences maritimes génèrent par exemple des différences notables sur le plan floristique avec les secteurs de marais ou de vasières.

Ces deux ensembles naturels d'intérêt majeur sont présentés plus loin par le biais des données sur les ZNIEFF, ZICO et sites Natura 2000.

b. Les boisements

La commune de La Faute sur Mer a accueilli une forêt domaniale qui s'étendait sur 40 % du territoire communal.

Une large partie de ces boisements ont souffert de la tempête Xynthia, qui a apporté une forte salinité souvent fatale aux résineux. Plusieurs hectares de forêt ont disparu dans la forêt domaniale, principalement sur les crochons sableux de la pointe d'Arçay.

Toutefois, les îlots boisés de Pins constituent un élément paysager emblématique de la Faute sur Mer même si ils constituent des ensembles de nature ordinaire du fait de leur forte imbrication dans le tissu urbain.

La forêt domaniale est située dans le périmètre NATURA 2000 et sous gestion ONF. Elle est gérée de façon à concilier protection de la biodiversité et des paysages, contre l'érosion de la dune, contre le risque incendie et en vue de maîtriser les incidences de la fréquentation et du piétinement.

c. Les zones humides

Un inventaire est en cours dans le cadre du SAGE pour compléter la connaissance de ce type de milieux.

Elles sont emblématiques du site NATURA 2000 et correspondent aux vasières (Belle Henriette au nord, estuaire du Lay et pointe d'Arçay à l'Est et au sud).

2.2. Un patrimoine naturel reconnu de dimension internationale : NATURA 2000

a. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques

La commune est concernée par de nombreux sites recensés au titre des inventaires scientifiques :

- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : MARAIS POITEVIN ET BAIE DE L'AIGUILLON (PL13) ;
- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 :
 - LAGUNE ET DUNES DE LA BELLE HENRIETTE (n°50550005) ;
 - POINTE D'ARCAY (n°50550006) ;
 - ESTUAIRE DU LAY (n°50550007) ;
 - MARE DE LA FAUTE-SUR-MER (n°50550008) ;
 - LE LAY DE MORICQ AUX PORTES DU BRAUD ET SA LENTILLE SABLEUSE (n°50550045) ;
 - POINTE ROCHEUSE ET ESTRANS SABLO-VASEUX DE LA POINTE DU GROUIN A LA FAUTE-SUR-MER (n°50550053) ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2 : COMPLEXE ECOLOGIQUE DU MARAIS POITEVIN, DES ZONES HUMIDES LITTORALES VOISINES, VALLEES ET COTEAUX CALCAIRES ATTENANTS (n°50550000).

En outre, La Faute sur Mer est comprise dans le périmètre de deux Zones Humides d'Importance Majeure :

- BAIE DE L'AIGUILLON (n° FR 53100202)
- MARAIS POITEVIN (n° FR 53100203)

b. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires

Le réseau Natura 2000

La commune de La Faute sur Mer est concernée par le site Natura 2000 des « Marais Poitevin », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5410100) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5200659).

Parc Naturel Marin

Il a été créé le 04 avril 2015. Ce Parc naturel marin couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique. Il s'étend sur environ 800 km de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde). **Améliorer et partager la connaissance** scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages. Il vise 5 objectifs en termes de gestion de l'aire marine :

1. **Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques**, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.
2. **Renforcer le lien « Mer & Terre »** par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.
3. **Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle** (côtière et estuarienne), **aquacoles et conchyliques, dans le respect des écosystèmes marins.**
4. **Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles** ainsi que **les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins.**
5. **Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer** et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.



Le site emblématique de la Pointe d'Arçay, au sud de la presqu'île, constitue une Réserve Biologique Dirigée (FR2300025), créée en 1982. D'une superficie de 212,2 ha, elle est protégée pour sa faune et sa flore exceptionnelle. Elle est aujourd'hui propriété de l'Office National des Forêts (ONF) sur sa partie terrestre et du Conservatoire National du Littoral (CNL) sur le Domaine Public Maritime (DPM).

Ce site comprend deux entités distinctes : la partie naturelle au sud, et la partie à vocation d'accueil et d'information du public en cours de renaturation au nord.

La gestion du site répondra à deux objectifs majeurs :

- La commune de La Faute sur Mer a pris la gestion de la partie publique du site dans le cadre d'une convention avec le conservatoire

Commune de La Faute sur Mer - Approbation

Réserve naturelle

La lagune de la Belle Henriette est classée Réserve Naturelle Nationale par décret en 2011. Des spécificités ont été prévues dans son décret pour intégrer les digues et ouvrages de protection inclus dans son périmètre.

Espaces naturels remarquables (L.146-6)

L'estuaire du Lay et la partie côtière de la commune situés en zone NATURA 2000 sont donc répertoriés en L146-6 au titre de la loi « littoral ».

Les autres modes de gestion des espaces naturels,

Le Domaine Public Maritime

Une superficie de 367 ha de DPM sur le secteur de la Pointe d'Arçay a fait l'objet d'une convention d'attribution du DPM au Conservatoire du littoral le 5 septembre 2008 (cf Réserve biologique dirigée).

Le Conservatoire du Littoral est à présent propriétaire des anciens établissements de Monsieur RENAUD Marcel.

Une concession de plage a également été attribuée sur la façade maritime qui a conduit à améliorer l'animation et la sécurité de la plage.

Une concession portuaire concerne le port de la Faute sur Mer. Un chapitre spécifique est dédié à cet espace dans la partie évaluation environnementale à l'appui d'une étude de programmation réalisée sous l'égide de la Région Pays de la Loire.

Enfin, **des concessions conchylicoles** sont situées dans la partie maritime. Un développement spécifique a été effectué dans le chapitre concernant le diagnostic socio-économique.

Les Espaces Naturels Protégés (Conseil Départemental) :

Le site du Havre est aujourd'hui un Espace Naturel Protégé mis en place à la demande conjointe de la Commune, du Conseil Départemental et du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres qui en a la gestion.

L'objectif principal est la préservation de cet espace naturel protégé.

Compte tenu de l'occupation par des caravanes, mobil-home, du morcellement foncier et de la densité d'occupation, la maîtrise du foncier et la renaturation du site ne peuvent s'envisager que sur le très long terme. La gestion actuelle doit être cohérente avec les objectifs assignés aux espaces naturels sensibles.

Ceux-ci sont répertoriés en bleu clair sur la carte. Les espaces en bleu foncé sont propriété du Conservatoire du littoral.



L'inventaire des zones humides (SAGE)⁷ :

Il a été réalisé par le bureau d'étude SEREMA et validé en 2015 par la commune.

182.2 ha ont été répertoriées en zone humide soit 26% du territoire communal.

La majeure partie de ces zones humides est liée à la frange littorale de la commune.

⁷ source : SEREMA : inventaire des zones humides sur 9 communes du Pays Né de la Mer. NB : le rapport détaillé est joint en annexe au rapport de présentation.

Répartition des zones humides par typologie Corine Biotopes :

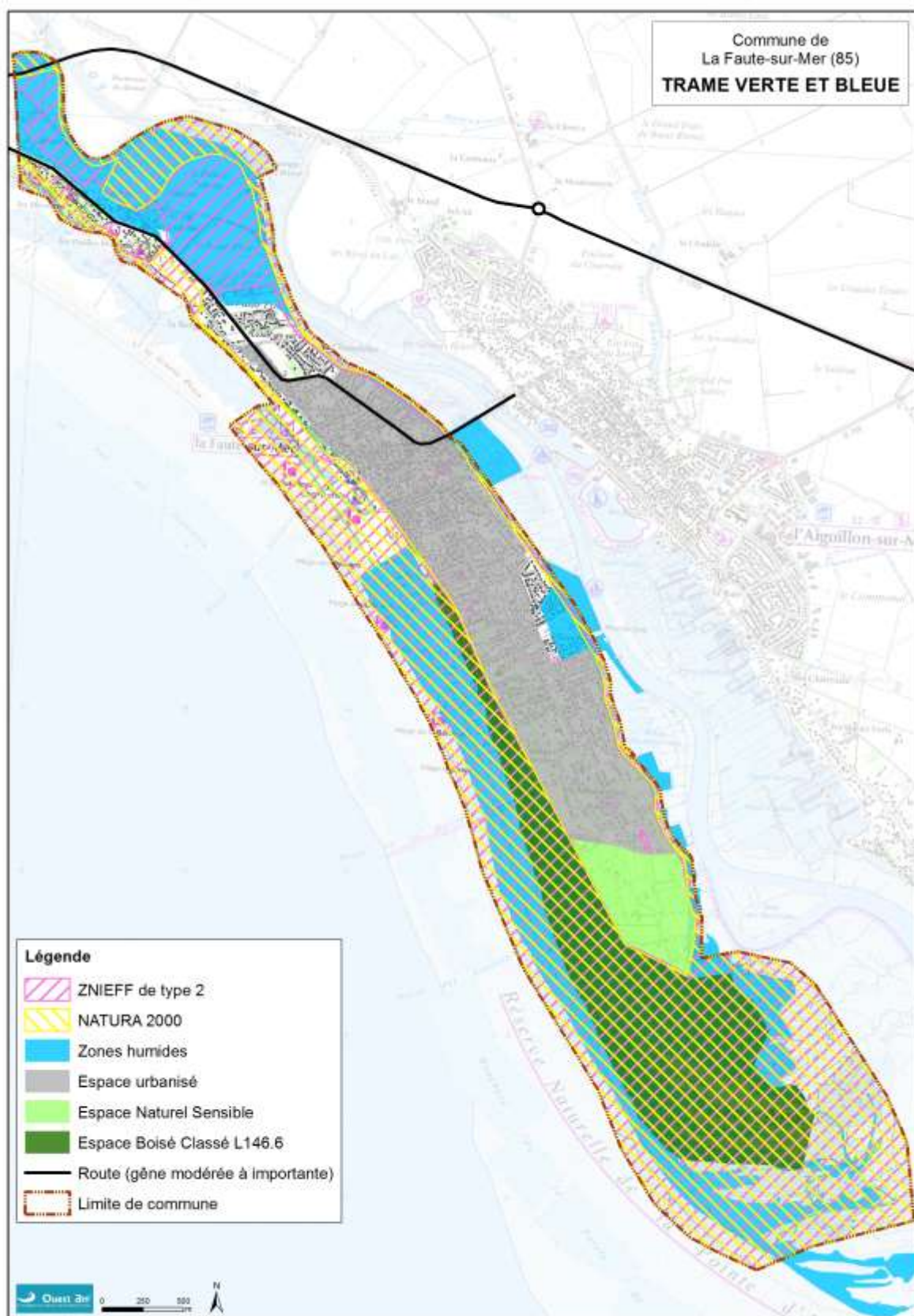
code CORINE	Libellé	Nombre	Surface totale inventoriée (m²)	Surface totale inventoriée (ha)
14	Vasières et bancs de sable sans végétation vasculaire (slikke)	12	269 848	26.98
15.111	Gazons atlantiques à Salicorne (Slikkes)	2	11 817	1.18
15.21	Prairies à Spartine à feuilles plates	8	89 783	8.98
15.31	Prés salés avec Puccinellia maritima	10	246 581	24.66
15.33	Communautés du Schorre supérieur	13	194 937	19.49
15.62	Fourrés des marais salés atlantiques	12	297 996	29.80
15.621	Fourrés argentés à Halimione portulacoides	13	76 911	7.69
16	Dunes côtières et plages de sable	1	330 325	33.03
16.31	Mares des lettes dunaires	13	2 775	0.28
21	Lagunes	1	1 816	0.18
22	Eaux douces stagnantes	3	5 203	0.52
22.44	Tapis immergés de Characées	2	5 910	0.59
23.1	EAUX SAUMATRES OU SALEES SANS VEGETATION	11	256 667	25.67
23.2	EAUX SAUMATRES OU SALEES VEGETALISEES	6	830	0.08
37.2	PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES	2	27 482	2.75
44.1	FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES	1	3 384	0.34
TOTAL		110	1 822 266	182.23

2.3. La Trame verte et bleue, le SRCE



Le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique met en exergue l'existence d'un réservoir de biodiversité : il repose sur le périmètre NATURA 2000 et recouvre donc une grande partie de la superficie de la commune (69%). Il porte sur des milieux diversifiés : estuaire, vasières littorales et forêt de résineux.

Le tissu urbain se retrouve enserré dans cet ensemble et constitue un obstacle à des continuités entre mer et estuaire.



Il subsiste des espaces relictuels de dune grise, des massifs de pins dans le tissu urbain de la moitié sud de la commune. Ces espaces enclavés et modifiés sont susceptibles de présenter des potentialités en terme de biodiversité mais les continuités écologiques sont aujourd'hui altérées du fait

de l'urbanisation (routes, constructions et clôtures associées, modes d'entretien). Ils n'ont pas été considérés dans la trame verte et bleue. Il n'en demeure pas moins qu'ils contribuent à la qualité paysagère de certains quartiers : exemple des Amourettes (*illustration ci-dessous*).



3. L'EAU, RESSOURCE AUX MULTIPLES ENJEUX DANS LE CONTEXTE DU SAGE DU LAY

3.1. Hydrologie et hydrographie

Le Lay forme la limite nord de la commune. Les remontées d'eaux salées dans le fleuve sont maîtrisées au niveau du barrage du Braud situé au nord de la Faute sur Mer.

La nature des sols (sableux) et la topographie ne favorisent pas les écoulements de surface. On notera cependant l'existence de plans d'eau de taille diverse alimentés par la nappe de surface.

On retiendra particulièrement la lagune de la Belle Henriette (Réserve naturelle depuis 2011). En pied de digue (le long du Lay), on trouve également quelques fossés en eau.

3.2. Le maintien du bon état de la ressource en eau : un enjeu transversal pour le PLU, au regard du PAGD du SAGE

La qualité de l'eau revêt un enjeu majeur à l'échelle de la commune de La Faute sur Mer : outre les besoins en eau potable des résidents permanents et des touristes satisfaits par le biais d'une ressource située en dehors du territoire communal, la ressource en eau permet de nombreux autres usages :

- Baignade
- Ressource pour la conchyliculture et l'aquaculture
- Support à la biodiversité.

L'Atlas de la Directive Cadre sur l'Eau du Bassin Loire Bretagne indique un bon état global pour les deux bassins qui concernent la commune (celui du Lay et celui du Pertuis Breton) (mise à jour novembre 2014). L'atteinte des objectifs environnementaux a été fixée pour 2015.

Objectifs du PAGD	Opportunités	Menaces	Enjeux
Objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines au regard des exigences biologiques de la faune et de la flore aquatique et de la conchyliculture (l'usage prioritaire est bien l'eau potable à l'échelle du SAGE, toutefois, la Faute sur Mer se situant en aval du réseau, n'est pas un enjeu pour la commune)	<p>Un plan de gestion des espaces verts communaux</p> <p>Un retour « à la nature » de la zone déconstruite : réduction de l'imperméabilisation, gestion durable des différents espaces</p> <p>L'ensemble de la partie urbanisée de la commune est desservie par l'assainissement collectif et la station de traitement vient d'être requalifiée</p>	Un point noir pluvial aux abords du Casino lié à la configuration en cuvette et à la hauteur de la nappe en période hivernale : une étude est en cours en vue d'étudier la faisabilité d'un poste de relevage pour soulager le réseau dans ce secteur.	Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et surtout non agricoles
Objectifs de gestion des crues et des inondations	<p>PPRL prescrit</p> <p>Cartographie des aléas</p> <p>Concertation en cours sur la prise en compte du risque</p> <p>Plan pluriannuel de travaux de restauration et d'entretien des digues</p>	Incertitudes à l'échelle du territoire communale des effets du changement climatique	<p>Réduire la vulnérabilité</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques</p>
Objectifs pour la gestion de l'eau potable	En aval des périmètres de protection	Pression de la fréquentation en période estivale partagée avec toute la frange littorale du Bd du Lay	<p>Economiser l'eau : suivi de l'état du réseau d'alimentation, adapter les pratiques et la conception urbaine (entretien des espaces verts notamment)</p> <p>Permettre la valorisation des eaux traitées, de l'eau pluviale</p>

Objectifs du PAGD	Opportunités	Menaces	Enjeux
Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage Objectifs de gestion soutenable des nappes	Située en aval du barrage sur le Lay	RAS	Très faible enjeu à l'échelle du bassin versant, mais cohérence et solidarité vis-à-vis de l'amont.
Objectifs de qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique	Requalification de la station d'épuration avec des objectifs en termes de qualité bactériologique des rejets adaptés aux enjeux Gestion durable de la zone du renouveau Infiltration des eaux pluviales (régulation et décantation naturelle)	Exigences accrues en termes de qualité bactériologique des eaux pour la conchyliculture Conséquences de l'usage des pesticides	Maintien de l'activité conchylicole Un enjeu à l'échelle du bassin versant pour l'activité conchylicole qui se situe en aval, mais un enjeu très limité localement du fait d'installations maritimes Idem pour le patrimoine biologique de l'estuaire du Lay d'importance internationale
Objectifs de bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau			Pas d'enjeu direct car situé en aval, mais bénéfice indirect de l'amélioration générale pour l'estuaire (NATURA 2000)
Objectifs de gestion des zones humides du bassin	Inventaire en cours	Effets directs et indirects de l'urbanisation, de la fréquentation touristique	Enjeu majeur sur le site NATURA 2000 déjà identifié
Objectifs de gestion hydraulique permettant des usages et un fonctionnement soutenable du marais			Pas d'enjeu direct

4. PAYSAGES & PATRIMOINE

4.1. Topographie

La commune est caractérisée par un relief relativement plat : la côte nord observe un niveau de 2 à 5 m NGF et la côte sud s'élève jusqu'à 11 m NGF. Le centre du territoire est marqué par une ligne de crête culminant à 3 m NGF. Le bourg culmine à 3 m NGF au niveau de la chapelle.

La topographie résulte de l'alternance de la dune littorale à l'ouest partiellement boisée, de la dépression arrière dunaire, de la lagune, de la Belle Henriette, de la pointe sableuse puis de l'endiguement continu du Lay.

La très faible altimétrie est un des éléments caractéristiques du territoire communal. Elle révèle l'extrême sensibilité de la commune aux aléas de submersion marine.

4.2. Les unités paysagères (échelle départementale)⁸

Carte des unités paysagères de la Vendée



Source : CAUE 85, in *Etude de faisabilité portant sur la Zone de solidarité*, Atelier 360°, Juillet 2014

⁸ *Etude de faisabilité portant sur la Zone de solidarité*, Atelier 360°, Juillet 2014

La commune de La Faute sur Mer se situe sur l'entité paysagère « le littoral ». Cette unité paysagère, aux rivages sablonneux et parfois rocheux, compose la façade atlantique vendéenne sur plus de 240 kilomètres.

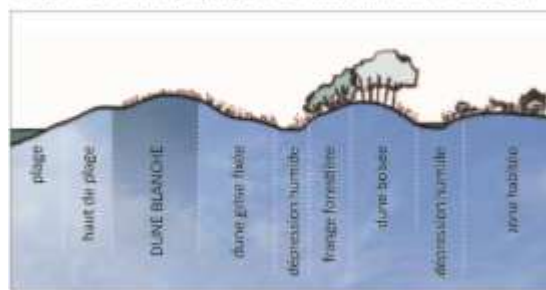
4.3. Les unités paysagères (échelle communale)

a. Contexte général

La Faute sur Mer est une presqu'île sablonneuse qui s'étend sur plus de 10 kilomètres, et dont la largeur n'excède pas 2 kilomètres. Le territoire est bordé à l'ouest par un cordon dunaire maritime en constante évolution, en lien avec une forte dynamique alluvionnaire : le sable s'amoncelle côté océan et étire la presqu'île. A l'est, le territoire est délimité par la vallée du Lay. L'urbanisation de La Faute sur Mer s'étend entre les dunes boisées (à l'ouest) et la digue bordant la vallée du Lay (à l'est).



Coupe de l'unité paysagère 'Le littoral' (Source CAUE 85) :



Au nord du territoire, quelques terres agricoles sont exploitées en limite du Lay : la faible présence de terres agricoles est une des caractéristiques majeures du territoire.

La pointe d'Arçay, au sud du territoire, est partiellement couverte par une forêt de pins maritimes : la présence de la forêt domaniale de Longeville marque fortement le paysage de La Faute sur Mer, créant une fermeture visuelle sur la pointe et formant une barrière naturelle entre l'estuaire du Lay et l'Océan.

Le territoire communal est composé de deux grandes entités paysagères : d'une part l'agglomération, et d'autre part les zones naturelles qui englobent l'estuaire du Lay et le littoral. Ces deux entités peuvent se décliner en sous-unités paysagères (cf. ci-après).

⁹ Etude de faisabilité portant sur la Zone de solidarité, Atelier 360°, Juillet 2014

Les sous-unités paysagères



Source : Etude de faisabilité portant sur la Zone de solidarité, Atelier 360°, Juillet 2014

b. Les zones naturelles

Elle s'appuie pour une partie sur la baie de l'Aiguillon, vaste zone humide emblématique qui se prolonge dans les terres par l'estuaire du Lay aux abords de l'Aiguillon sur Mer et de la Faute sur Mer.

Au nord de la commune de la Faute sur Mer, la route départementale délimite deux paysages : à l'est, en lien avec le Lay, une petite zone de polders agricoles perdure progressivement grignotée par l'agglomération.



A l'Ouest, la lagune de la Belle Henriette présente un paysage de marais séparée de la mer par les dunes littorales. Elle constitue un lieu de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

Ce site est classé réserve naturelle nationale.

Au sud de la commune, la Pointe d'Arçay, largement occupée par la forêt domaniale de Longeville dans la partie nord et par une flèche de cordons dunaires courbes en son extrémité, constitue un paysage emblématique de la commune. La Pointe d'Arçay est une étroite presqu'île qui prolonge vers le sud la côte sableuse de La Tranche-sur-Mer.

Comprise entre le Lay et l'Océan, elle mesure de 0,5 à 1 km de large pour une longueur de 6 km. Elle se termine par un crochet dont la pointe est dirigée vers le marais Poitevin. Relativement rectiligne du côté de l'océan, elle présente le long du Lay de nombreuses indentations sableuses qui sont d'anciens crochons laissés au cours de sa progression vers le sud.

La partie ancienne de la Pointe d'Arçay est fortement urbanisée (bourg de La Faute-sur-Mer). Son extrémité, qui est la partie la plus récente, est occupée par un domaine forestier planté à partir du début du XIX^e siècle et qui fait l'objet d'une protection depuis 1951. Le littoral est marqué par les activités conchylicoles : les huîtres au niveau de l'estuaire, et les moules au niveau de l'embouchure.



La Pointe d'Arçay est constituée par l'accumulation du sable apporté par la dérive littorale. La forme des crochons terminaux de cette flèche littorale évolue sans cesse. Le phénomène d'accumulation est en effet très variable car il dépend de l'interaction de plusieurs facteurs instables : les courants marins, le vent, la houle, les marées, la colonisation végétale et les actions de l'homme (aménagement côtiers, conchyliculture)¹⁰.

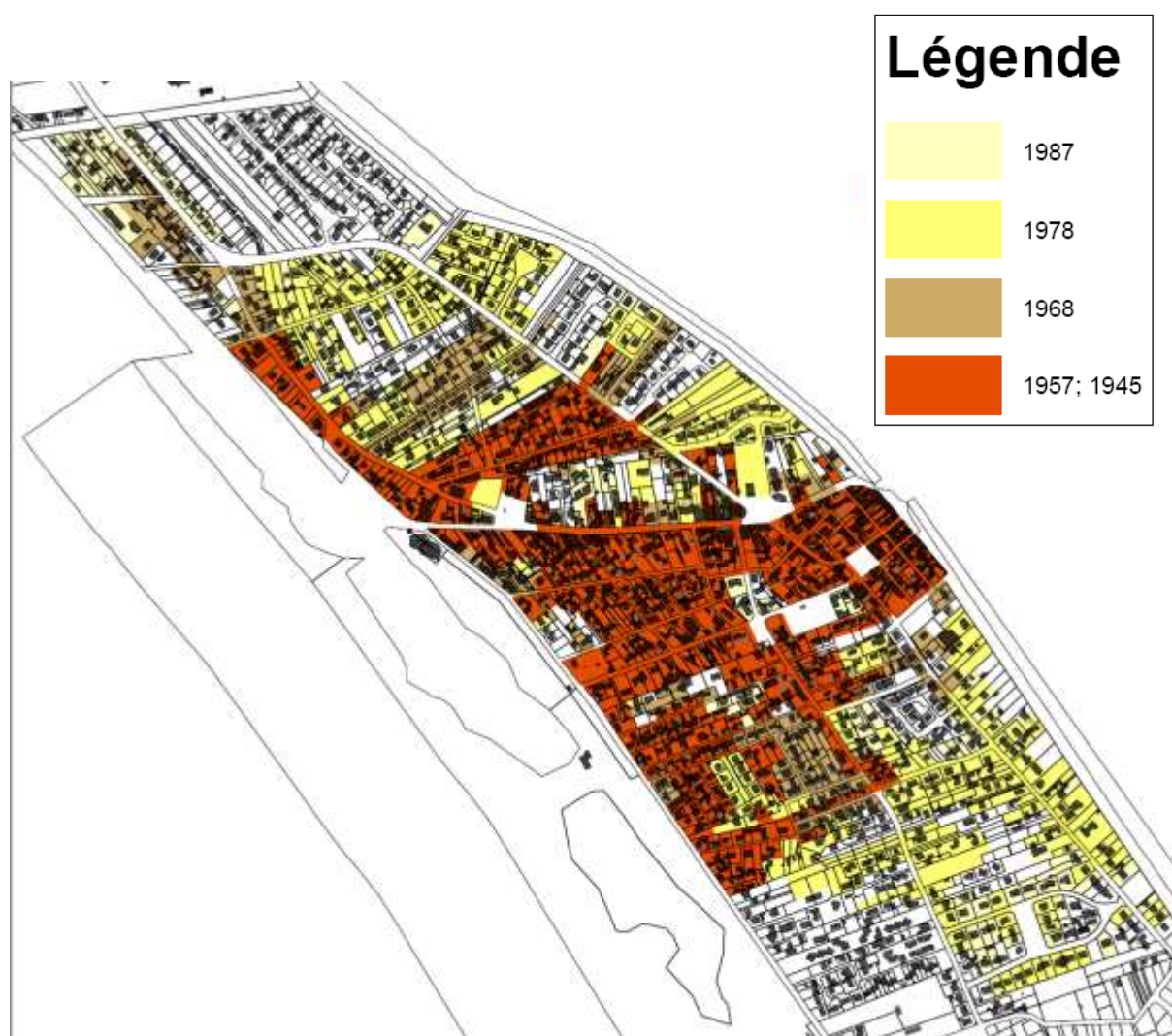
. Une trame urbaine qui se construit en deux étapes et révèle un véritable centre-bourg

L'existence administrative de la commune de la Faute sur Mer est récente (Décembre 1953) et sa vocation balnéaire s'est déroulée en deux étapes : la première à partir de l'avènement des congés payés, et la seconde autour des années 1980. Elles sont aisément perceptibles à travers l'analyse de l'évolution de la tâche urbaine et de la forme du parcellaire cadastral du tissu urbain qui permettent d'identifier les constructions au coup par coup de la première étape et les lotissements de la seconde phase de développement. L'étirement de la tâche urbaine s'est d'abord effectué entre le pont et la mer, puis parallèlement à la mer, sur la dune, là où la plage est directement accessible pour enfin exploiter l'espace disponible de manière plus systématique.

La carte ci-après synthétise les différentes époques de construction sur un pas de temps d'environ 10 ans depuis 1945. Cette analyse est effectuée à partir des photos aériennes (voir ci-après).

¹⁰ Source : www.vendee.fr (Conseil général, patrimoine géologique vendéen)

L'agglomération s'est constituée en plusieurs vagues successives présentées ci-après :



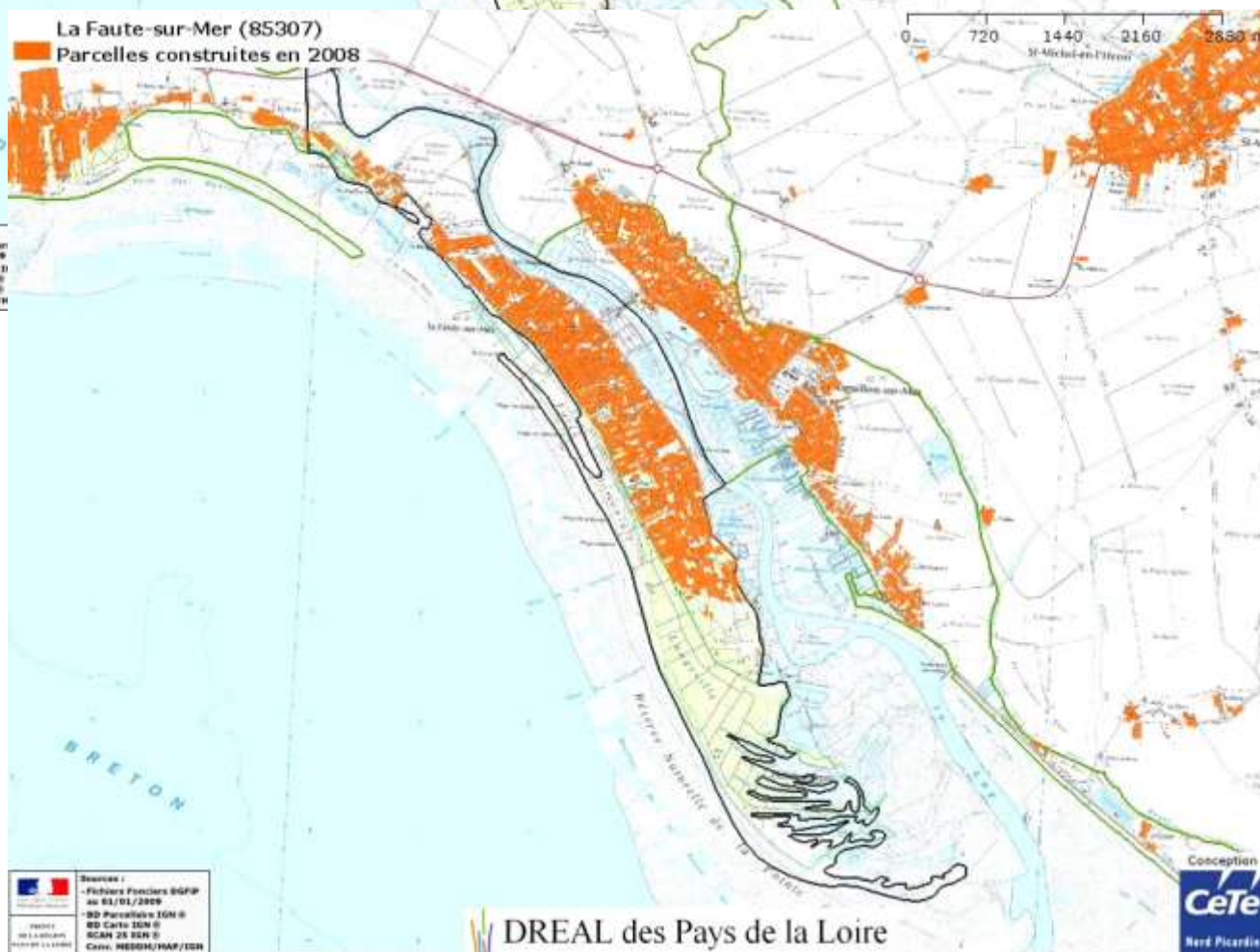
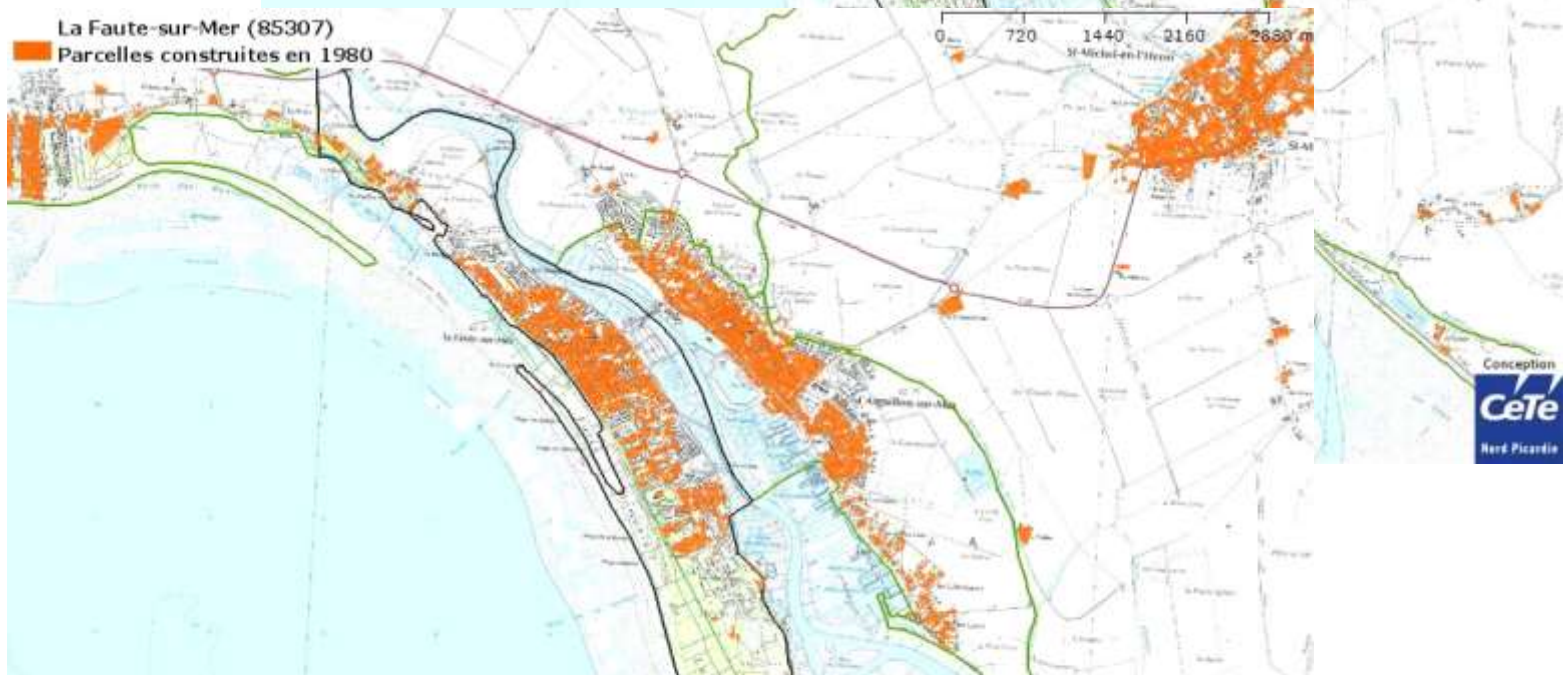
Source : photos aériennes IGN







La visualisation de l'évolution de la tâche urbaine effectuée par la DREAL des Pays de la Loire donne une vision d'ensemble de l'étalement urbain sur la Faute sur Mer depuis 1950.



L'agglomération originelle :



Elle correspond à l'installation primitive des constructions, autour d'un noyau plus ancien, en lien avec le Lay et la commune voisine de l'Aiguillon sur Mer, à l'extrémité du pont.

Elle ne rassemble plus de fonctions de centralité, mais la place Euchariste Gouin rappelle la trace de ces fonctions.

La trame urbaine suit un plan relativement orthogonal qui s'appuie sur des rues parallèles au Lay et des rues étroites ou venelles perpendiculaires au chenal.

La densité des constructions est la plus forte de l'agglomération et les continuités minérales s'imposent : implantations des constructions à l'alignement, en mitoyenneté, constitution d'îlots totalement fermés...

Les volumes bâtis sont simples et peu importants : les constructions en rez-de-chaussée dominant.

Les toitures en tuile sont généralement à deux pentes.

Les teintes dominantes sont le blanc avec des huisseries bleues à grises.

L'agglomération balnéaire qui s'est constituée à l'époque des congés payés au début des années 50 : une identité à faire vivre



La commune de la Faute sur Mer est très récente (créée en 1953). Et son organisation urbaine en témoigne : Cet ensemble s'est étiré à partir du village originel, proche du pont sur le Lay, et avec le développement de la station balnéaire. La densité des constructions y est plus élevée que sur les secteurs d'extension récente (voir plus loin).

Il rassemble les fonctions de centralité de la ville (mairie, chapelle, poste, les principaux commerces de proximité). Les deux bâtiments repères habituels des bourgs se caractérisent par leur architecture contemporaine, attestant de la jeunesse de la commune. Ces deux bâtiments s'appuient sur l'ancien axe majeur de l'Avenue de l'Océan, qui a ensuite été « détrôné » par l'Avenue de la Plage et l'Esplanade de la Mer qui se croisent au Casino et accueillent dorénavant l'essentiel des activités commerciales.

Ce secteur accueille également les places publiques de la commune :

- place Euchariste Gouin,
- place de la Mairie
- place Dudit
- Esplanade de la Plage.

Plusieurs types d'architectures se distinguent dans l'agglomération balnéaire, en fonction notamment de la typologie des bâtiments (cf. ci-dessous).

Les quelques constructions balnéaires remarquables présentent des volumes, des formes et des décors de façade variés mais typiques des cités balnéaires, ayant recours à des matériaux de toiture très divers : ardoise, tuile plage, tuile tige de botte...



On retrouve également quelques constructions que l'on peut qualifier de « balnéaire populaire » : de formes et de volumes plus simples, elles reprennent certains traits de l'architecture « bourgeoise » et notamment la notion de décor. Les volumes se caractérisent par leur grande modestie.



Les constructions modestes sont de forme simple et reprennent l'architecture maraichine : toit en tuile à deux pentes, un seul étage, petites ouvertures. L'utilisation de la couleur pour les huisseries s'inscrit dans une gamme très large.



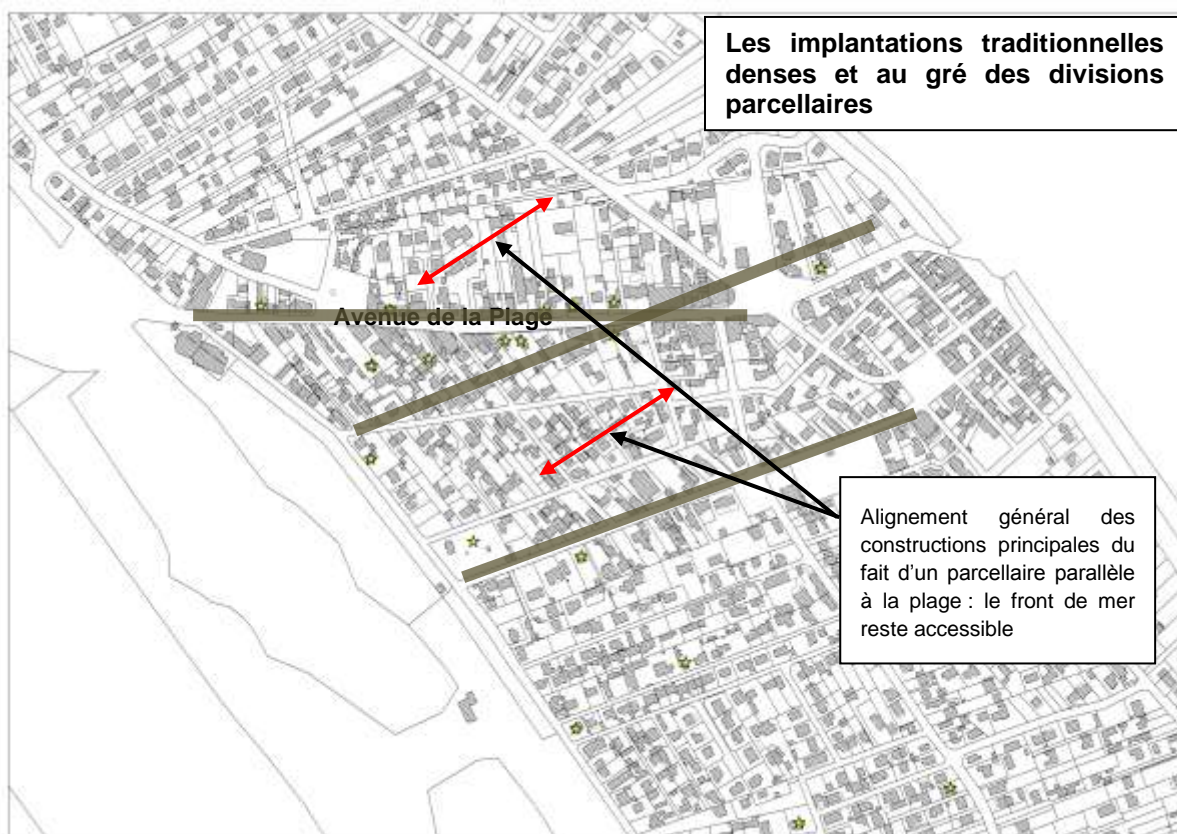
Parmi les éléments identitaires et patrimoniaux, on trouve principalement la Chapelle et la Mairie sur le boulevard de l'Océan, axe historique du développement de l'agglomération depuis la place Euchariste

Gouin .

Avec le Casino et les hôtels et quelques colonies, ces bâtiments génèrent des volumes plus importants que les habitations à partir de hauteurs supérieures.



Les implantations des constructions sont très disparates. La structure générale s'appuie cependant sur un parcellaire en lanières perpendiculaire aux voies, elles-mêmes orientées vers la plage (cf Avenue de la Plage) qui a fait l'objet de redécoupages successifs. L'implantation des constructions est guidée par les limites séparatives et non par l'harmonisation du paysage urbain depuis la rue. De ce fait, les clôtures présentent un enjeu particulier dans la qualité du paysage urbain de la rue, ainsi que les annexes en front de rue.



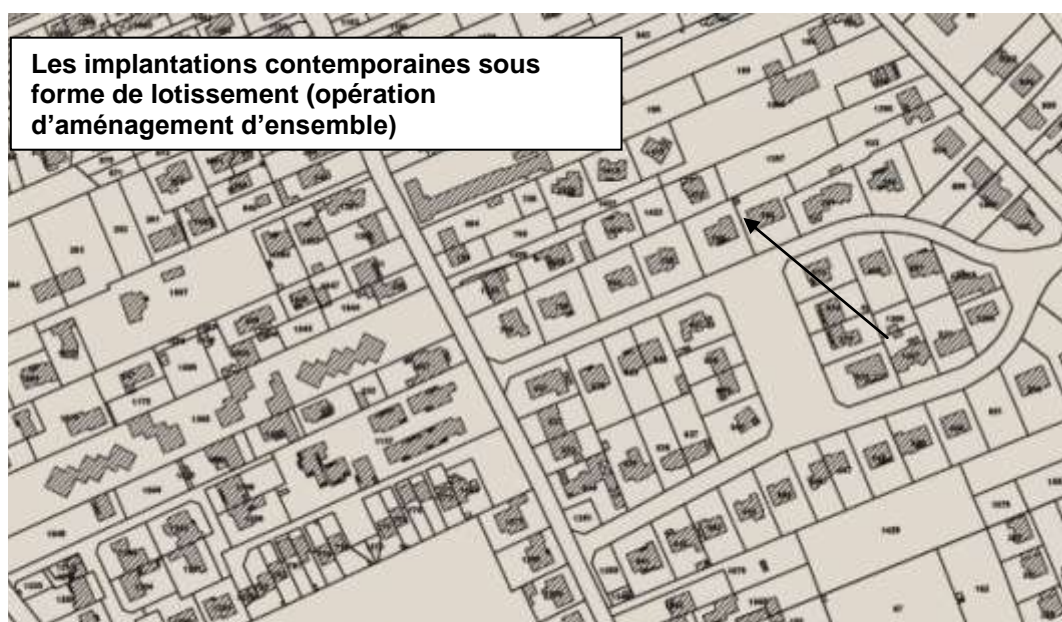
L'urbanisation pavillonnaire contemporaine à partir des années 1980

Cet ensemble s'est développé en continuité de l'agglomération balnéaire et le long des principales

rues et avenues parallèles au Lay. Bien que s'accrochant sur ces prolongements de voiries, la trame urbaine se distingue du centre ancien, par une densité bien moins soutenue et des continuités minérales qui disparaissent : recul par rapport à l'alignement, mitoyenneté aléatoire, îlots ouverts, dents creuses...

Cohabitent opérations d'aménagement d'ensemble et divisions parcellaires au coup par coup.

Ces espaces se distinguent également du centre ancien, par l'absence des fonctions de centralités : il s'agit de quartiers quasi exclusivement résidentiels où les commerces, équipements et services sont absents. L'architecture pavillonnaire domine mais offre une relative diversité liée à un développement échelonné dans le temps des rues. Toutefois, ce paysage présente beaucoup de points communs avec des opérations réalisées sur nombre de communes vendéennes et conduit donc à la banalisation du paysage. Cette banalisation est renforcée par la juxtaposition des quartiers successifs et des espaces publics peu présents.



Les constructions de niveau maximum R+1, présentent des volumes simples, une toiture généralement en tuile et des huisseries de teintes variées. Elles sont généralement entourées de clôtures élevées qui referment le paysage de la rue.

Les Amourettes : une opération d'aménagement peu dense et en extension de l'agglomération, dans un cadre boisé

La forme urbaine des Amourettes résulte d'une démarche d'aménagement volontaire à l'époque de sa conception dans la perspective de conserver le couvert boisé et de disposer d'un tissu urbain peu dense. Ses espaces collectifs sont des espaces privés (AFU). Les accès piétons sont cependant ouverts au public.

Le parti d'aménagement de l'époque a généré une succession d'îlots bâtis séparés par la préservation de bandes boisées de largeur diverse mais reliés entre eux par l'allée de la Réserve. Le parti pris de l'aménagement était volontairement peu dense dans l'idée de préserver un cadre de vie boisé pour les habitants. Les emprises de voirie sont, de plus, réduites au minimum et les accotements sont enherbés : la voie est partagée entre la voiture et le piéton, le cycliste.

Depuis la Route de la Pointe d'Arçay, on a cependant une ambiance urbaine de type pavillonnaire continue sur son versant Sud en venant du bourg. Et sur certains îlots à l'intérieur de la partie sud du quartier, le tissu urbain est également continu.

Les habitations sont d'une hauteur maximum R+1 et se rapprochent des constructions contemporaines du point de vue du traitement architectural. Les clôtures restent cependant basses, éventuellement doublées d'une haie.

La mise en place de la DUP suite à Xynthia a conduit à considérer une partie de l'AFU dans la zone de solidarité. Elle est en partie aujourd'hui déconstruite.



Zone de solidarité déconstruire

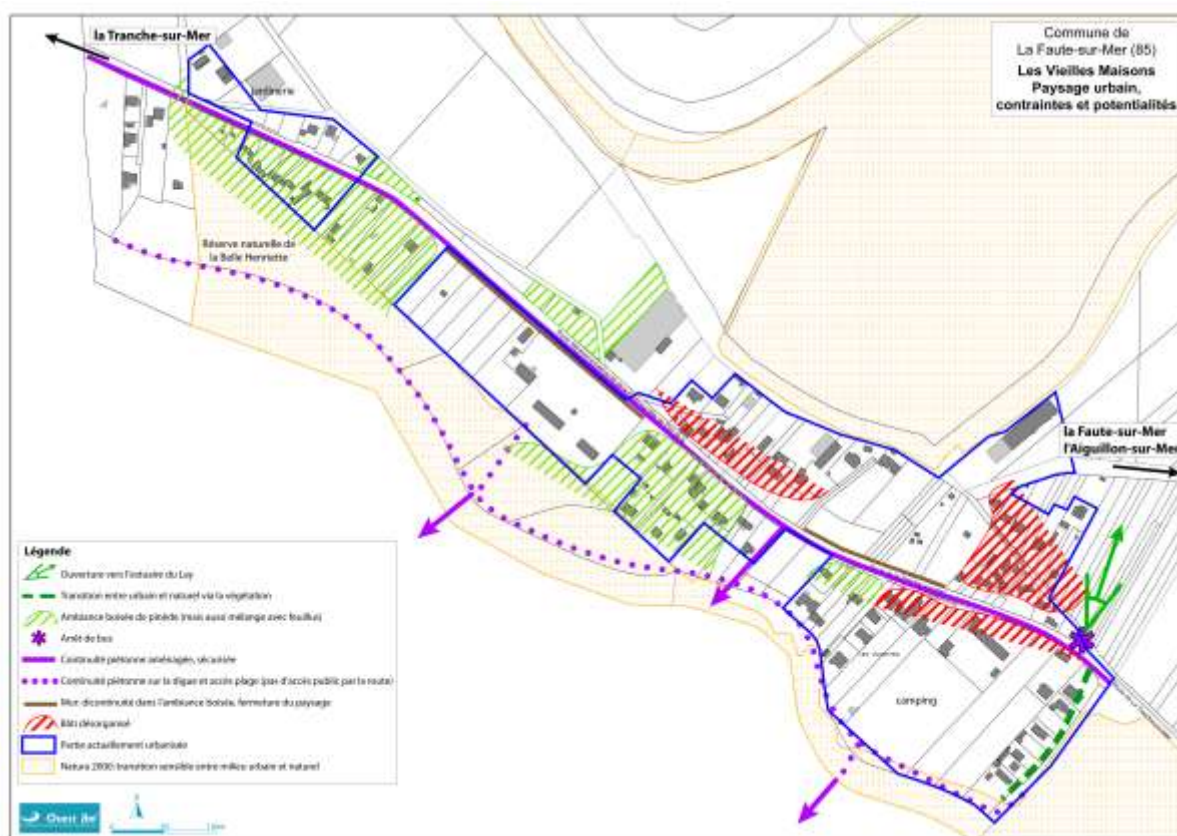


Ambiance urbaine continue depuis la Route de la Pointe d'Arçay



Bande boisée entre les ilots bâtis

Les Vieilles Maisons : une forme urbaine discontinue



Le secteur des Vieilles Maisons est un ancien hameau de la commune de La Tranche Sur Mer, appelé le Port Puant sur les cartes d'Etat Major. Cet espace rejoint la typologie des extensions pavillonnaires avec une absence de minéralité et une densité plus faible, mais il se différencie surtout par une organisation plus dispersée, résultat d'une construction « au coup par coup » qui s'est développée le long de l'axe routier et de la présence de plusieurs campings.

La présence de campings, par le développement des mobil-home donne aujourd'hui une forte

impression d'urbanisation.

Ce secteur est, de plus, séparé de l'agglomération par la coupure d'urbanisation au Sud. Au nord, le même mode d'organisation se prolonge sur la Tranche sur Mer. Cet ensemble bâti ne présente pas le caractère d'une urbanisation continue à l'appui d'une agglomération ou d'un village.

Les habitations sont d'une hauteur maximum R+1 et se rapprochent des constructions contemporaines du point de vue du traitement architectural. Les clôtures marquent le paysage de la rue, en particulier celles qui cernent les campings.

Seule la partie Sud se situe en espace proche du rivage.

Les densités bâties

La taille moyenne des parcelles bâties à vocation de logement est de l'ordre de 490 m²¹¹, ce qui constitue une densité moyenne relativement forte qui s'explique par la vocation essentiellement balnéaire de la commune.

La carte ci-après répertorie les parcelles bâties de la commune par taille. Un quart des parcelles a une taille inférieure à 300 m² et 47% entre 300 et 600 m². Les deux extrémités de la commune disposent d'un tissu bâti très peu dense : les Vieilles Maisons et les Amourettes avec des tailles de parcelle supérieure à 1 000 et 2 000 m².

Elle permet de faire ressortir les différentes époques du développement urbain.

¹¹ Source : MAJIC





Délimitation du centre historique à partir de la densité des constructions

Autres grands modes d'occupation du sol

Le Havre

Le Havre accueille des caravanes, baraquements ou cabanes destinés à la résidence secondaire et parsemés dans le boisement. L'occupation s'y est développée de manière relativement anarchique, sans viabilisation. Les espaces publics sont inexistant. la densité du boisement atténue notablement la perception de ce secteur, excepté sur les marges : ci-dessous à partir de la Digue du Lay.



Le Havre constitue cependant un quartier de la Faute sur Mer pouvant héberger de l'ordre de 2000 occupants en saison. Des aménagements de sécurité ont été réalisés récemment pour permettre l'usage estival de ce site : réserve incendie, signalétique...

Ce secteur est cependant inconstructible avec un aléa fort à très fort au feu de forêt et à l'inondation. Le site est dorénavant un espace naturel sensible sur lequel une politique d'acquisitions foncières se met en place avec l'accompagnement du Conservatoire du littoral.

Les campings

On comptabilise 8 campings dans le paysage communal, Ces espaces constituent de plus en plus des extensions urbaines par le développement des mobil-homes et chalets.

Le Port

Cet espace est à la fois un site d'activités économiques (tourisme) et un lieu identitaire de la commune, ancré sur le Lay et particulièrement visible depuis la commune de l'Aiguillon. Il se caractérise cependant par des installations à terre sommaires et peu esthétiques qu'il est prévu de requalifier.



Synthèse du chapitre 4.3

La constitution du bourg historique de la commune de La Faute sur Mer se caractérise par la concomitance de trois facteurs présentés dans ce chapitre :

- l'histoire et le jeune âge de la commune,
- le développement du bâti au fil du temps sans discontinuité des années 30 aux années 60,

- la densité des constructions par un parcellaire en lanière perpendiculaire aux voies.

Cette caractéristique permet de déterminer un centre historique urbain tel que dessiné dans la carte de la page 63.

4.4. Les actions de valorisation paysagère

- **La restauration écologique et paysagère des anciennes concessions ostréicoles de la Rade d'Amour**



L'ancienne concession ostréicole qui est attribuée au Conservatoire du Littoral, est devenue un lieu d'information du public où les fonctionnalités écologiques passées seront restaurées.

Un parcours de visite accessible à tout public est aménagé avec la mise en place de support d'interprétation et d'une scénographie originale.

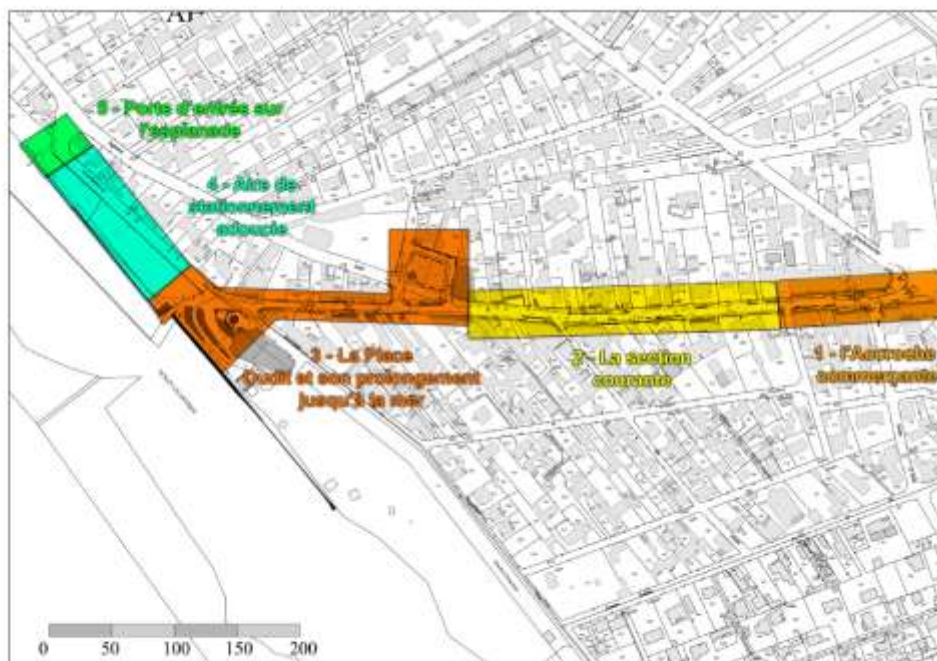
La convention d'attribution précise que le Conservatoire du Littoral assure la gestion du site conformément à ce qui est défini par l'article L.322-9 du Code de l'environnement. La

Loi précise que les collectivités locales sont prioritaires pour gérer les sites du Conservatoire du Littoral, ce qui est le vœu de la commune de La Faute sur mer.

Une convention tri-partite entre le Conseil Général de la Vendée, la commune de la Faute-sur-Mer et le Conservatoire du Littoral est initiée pour la zone d'accueil du public.

La partie naturelle sera gérée par l'Office National des Forêts et l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, conformément aux objectifs de gestion.

- Suite à la tempête Xynthia la commune s'est engagée dans deux programmes d'aménagement :
 1. **Un programme de requalification de l'avenue de la Plage et de l'Esplanade de la Mer** visant à redonner un caractère piétonnier à l'artère principale de la commune et à la rattacher à son environnement naturel et à sa plage.



ATELIER 360° - CABINET SUSSET

Avril 2013

APS - RUE DE LA PLAGE - ESPLA. DE LA MER

2. **Un programme d'aménagement de la zone du renouveau visant** à développer de nouveaux pôles d'attractivité économique avec la création d'un golf, d'une structure équestre et à proposer une meilleure gestion des stationnements, une requalification des installations du port.

4.5. La Charte du PNR du Marais

Axes de la Charte	Opportunités	Menaces	Enjeux
AXE 1 > Agir en faveur d'un Marais dynamique			
Orientation stratégique 1 Soutenir une agriculture durable	Entretien de la coupure d'urbanisation La valorisation de la zone de solidarité pour du maraichage	Une activité agricole peu visible	Une activité agricole peu représentative à l'échelle communale (pas de siège d'exploitation)
	La valorisation de la zone de solidarité pour du maraichage	Une filière à créer de toutes pièces sur un site à renaturer	Créer une activité économique viable encrée dans la commune
	conchyliculture	Qualité bactériologique et pesticides	Qualité de l'eau en amont
Orientation stratégique 2 Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps	Vocation balnéaire : plages, loisirs, paysages, port Aménagements cyclables existants et en projet Valorisation des différents espaces de la commune L'aménagement du parc du Lay, de la zone de solidarité et du port	Evolution du parc de résidences secondaires et de sa fréquentation (bâti concerné par le risque inondation) Adaptation de l'offre en hébergements Accessibilité	Renouveler et renforcer l'attractivité touristique par une offre nouvelle : parc du Lay, golf, thalasso équestre, port, hébergements, liaisons douces

Axes de la Charte	Opportunités	Menaces	Enjeux
Orientation stratégique 3 Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles (ressources renouvelables notamment)	soleil	Evolution du parc de logements dans les zones d'aléas non constructibles	l'incitation aux économies d'énergie, > l'expérimentation de modalités innovantes de valorisation des énergies renouvelables,
AXE 2 > Agir en faveur d'un Marais préservé			
Orientation stratégique 4 Participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide	Voir compatibilité SAGE Diversité de milieux Enveloppe urbaine stable avec le PPRL Accompagnement ENS conservatoire du littoral sur le Havre Le littoral du Marais poitevin = sous ensemble stratégique pour la biodiversité dans l'écosystème global du marais Réserve nationale : Belle Henriette Réserve de chasse et de faune sauvage Réserve biologique domaniale Protection par acquisition foncière : pointe d'Arçay, le Havre		Renaturation de la zone de solidarité Secteur du Havre : accompagnement sur le long terme de la mutation des usages de camping vers espace renaturé
Orientation stratégique 5 Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais	Voir NATURA 2000		

Axes de la Charte	Opportunités	Menaces	Enjeux
Orientation stratégique 6 Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine	Identité balnéaire	Banalisation par la deuxième vague d'urbanisation Les projets comme renforcement du tissu urbain	Réaffirmer l'identité de la Faute
AXE 3 > Agir en faveur d'un Marais partagé			
Orientation stratégique 7 Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable	La mobilisation de tous dans la démarche de résilience suite à Xynthia	Les contraintes liées à la prise en compte du risque submersion inondation	Un développement renouvelé et innovant

5. TYPOLOGIE DE L'ESPACE SELON LES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL ».

La notion de **coupure d'urbanisation** s'apprécie depuis la côte. Le territoire communal présente peu d'espaces non urbanisés, agricoles et très faiblement bâtis qui peuvent avoir le caractère de coupure d'urbanisation. Seul le secteur compris entre les Vieilles Maisons et l'agglomération correspond encore aujourd'hui au caractère de coupure d'urbanisation à La Faute sur Mer.

La **bande des 100 m** par rapport au trait de côte s'applique en dehors des espaces urbanisés.

Les espaces remarquables au titre de l'article L146-6 correspondent au site NATURA 2000 qui délimite la presqu'île.

Les **secteurs déjà urbanisés** de la commune se situent dans le prolongement de l'agglomération originelle (cf. les paysages urbains ci-avant).

La délimitation de **l'espace proche du rivage** est complexe à La Faute sur Mer puisqu'elle s'apprécie depuis la façade maritime et depuis l'estuaire jusqu'au barrage du Braud. Le long de l'estuaire, au sud du barrage, la digue constitue une limite forte qui empêche la co-visibilité proche avec l'estuaire. Cependant le front urbain de la Faute sur Mer est particulièrement accessible depuis l'Aiguillon. Cette visibilité globale de l'agglomération depuis l'Aiguillon justifie de considérer l'ensemble de l'agglomération comme un espace proche du rivage. La présence de l'architecture balnéaire renforce le lien avec la mer sur une majeure partie de la commune.

Le barrage du Braud constitue la limite transversale de la mer. Au-delà, de cette limite, seule la co-visibilité avec la mer permettra de définir l'espace proche du rivage. La route départementale, en particulier du fait de l'urbanisation qui la borde, constitue une limite à l'espace proche du rivage et exclut donc de l'espace proche du rivage la partie située entre le chemin d'accès au barrage depuis la RD 20 et toute la partie située au nord de la RD jusqu'à la limite communale.

Depuis le littoral, les dunes ferment la vue vers la mer pour le tissu urbain du sud de la commune, mais les dunes boisées restent étroitement associées au paysage maritime et balnéaire : cet espace s'inscrit donc également en espace proche du rivage.

Seul l'immeuble le plus haut ressort nettement sur le front de Mer. Ailleurs, les ouvertures ponctuelles dans la dune permettent quelques vues sur l'agglomération : à la Grand Plage par exemple au droit de l'agglomération balnéaire historique. Au sud, la dune et le couvert boisé ferment les vues sur la plage.

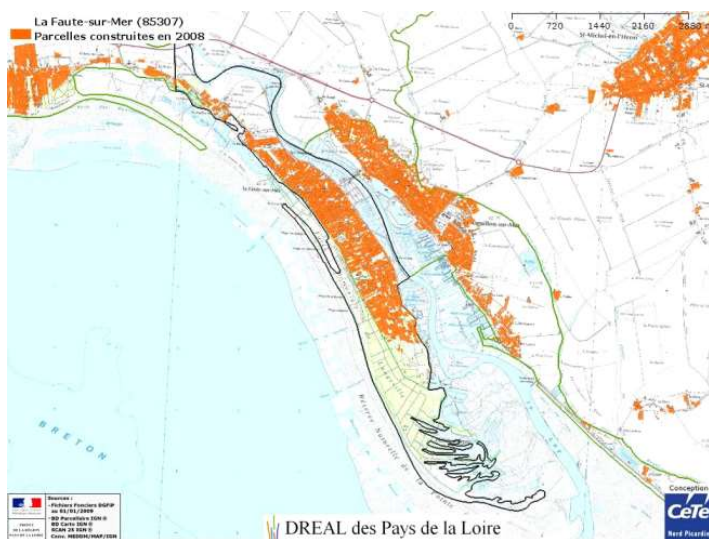
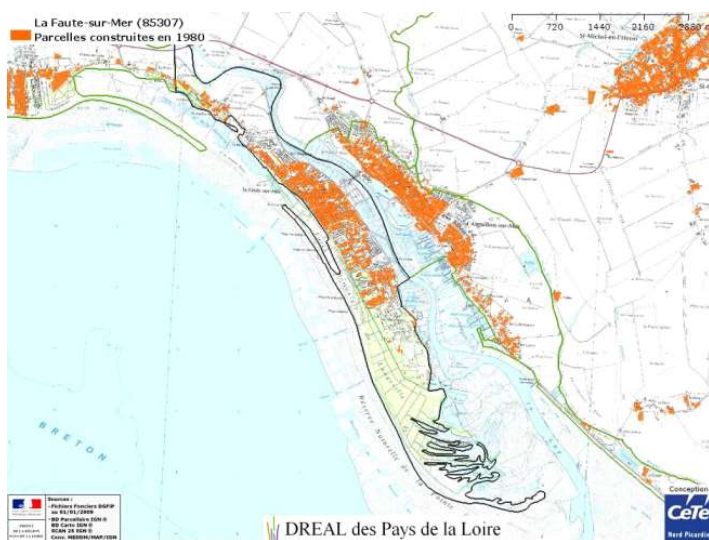
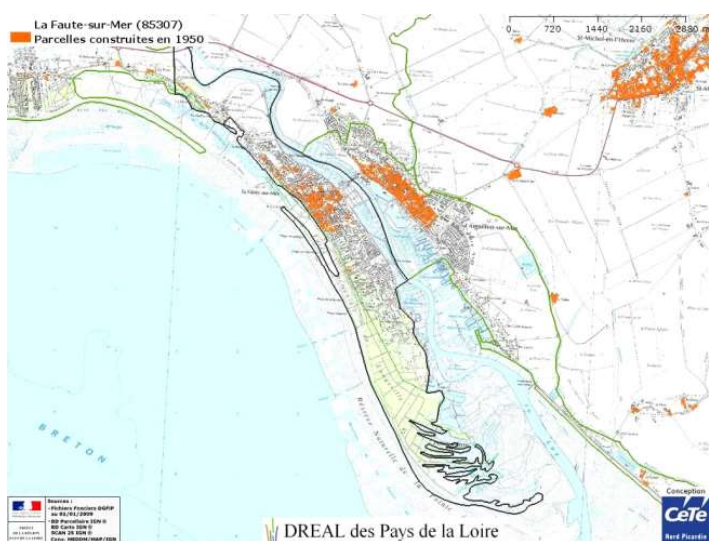
6. BILAN DU POS ET PERSPECTIVES EN TERMES DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

6.1. Bilan du POS en vigueur

La prise en compte du risque submersion-inondation, de la loi « littoral » et du site NATURA 2000, mais aussi des activités conchylicoles et agricoles sur le règlement graphique du POS en vigueur met en évidence les points suivants :

- Le risque submersion-inondation réduit le potentiel constructible sur la commune.
- La préservation de la coupure d'urbanisation entre les Vieilles Maisons et l'agglomération impose également de supprimer les zones NA non aménagées du POS, ce qui permet de maintenir son usage agricole.
- Le classement en 2NAL (zone naturelle à urbaniser) n'est pas compatible avec le classement en espace naturel sensible du Havre.
- Le règlement littéral du POS prévoyait des COS et des superficies minimales de terrain, règles que la loi ALUR a supprimées.
- Des règles d'implantation des constructions ainsi que des règles de stationnement différenciées sont prévues suivant les zones qui vont devoir être réinterrogées en fonction du projet urbain retenu par la commune.
- L'ensemble de ces dispositions doit être questionné à la lumière des opportunités réduites en termes de constructions nouvelles et de la nécessité de maîtriser l'évolution de ces opportunités pour le long terme.
- Outre l'interdiction d'accueillir de nouvelles populations permanentes dans les zones d'aléa fort et très fort, les impératifs d'adaptation du bâti pour sa mise en sécurité nécessitent un encadrement en vue de garantir l'intégration de la pièce de survie.

a. Analyse de la consommation d'espace



Les extraits de l'évolution de la tâche urbaine sur la Faute sur Mer entre 1950 et 2008 donnent l'ampleur de l'étalement urbain.

Cette illustration ne tient pas compte de la zone déconstruite survenue en 2012.

b. Le potentiel foncier : estimation théorique

Il correspond aux parcelles non bâties ou très faiblement bâties qui sont potentiellement constructibles compte tenu de leur forme, leur accessibilité et de leur faible morcellement (nombre de propriétaires limité) situées en dehors des zones d'aléas fort à très fort et dans la partie actuellement urbanisée de la commune.




Une estimation est présentée ici à l'appui de la délimitation de la partie actuellement urbanisée en fonction d'objectifs de densité qui tiennent compte des enjeux de préservation du paysage urbain et de la maîtrise de l'imperméabilisation des sites :

	Superficie inventoriée au 1 ^{er} Janvier 2015	Capacité d'accueil théorique minimum en logements	
		taille de lot de 400 m ² , soit 20 logements par hectares	30 logements par hectares (formes urbaines variées : collectif, intermédiaire, individuel)
Parcelles en dents creuses	8.72 ha	174 logements minimum	262 logements minimum

Commune de La Faute-sur-Mer

POTENTIEL FONCIER

Légende

-  Partie actuellement urbanisée
-  Construction nouvelle possible sur dent creuse (zone blanche ou bleue du PPRI)
-  Densification possible



7. LA BONNE QUALITE DE L'AIR

La commune de La Faute sur Mer se situe dans un environnement rural et en-dehors des grands axes de communication (évolution du trafic routier). Son exposition littorale, avec des vents dominants en provenance du large, lui assure une bonne qualité d'air.

8. LES RESSOURCES ENERGETIQUES ET LES BESOINS

8.1. Le potentiel en énergies renouvelables du territoire

a. Vents

La rose des vents au phare des Baleines, à la pointe nord de l'île de Ré, présente la fréquence moyenne du vent. On retiendra que les secteurs prédominants sont les secteurs sud-ouest à nord-ouest pour 38% et les secteurs nord-est à est-sud-est pour 35%.

Les vents forts (supérieur ou égal à 8m/s) représentent 21% des observations, 12,5% provenant du secteur sud-ouest à nord-ouest.

Insolation¹²

La Vendée dispose d'un gisement solaire important avec 2250 heures d'ensoleillement annuel.

Etant donné la configuration géographique de La Faute sur Mer, l'irradiation solaire annuel est de 1 300 kWh / m² .an sur capteur plan.

Géothermie

La ressource liée à la géothermie horizontale est limitée en zone côtière, en effet, la puissance calorifique devant être échangée pour le fonctionnement de la pompe à chaleur (PAC) dépend fortement du type de sol.

Si celui-ci n'est pas favorable, il faut alors envisager une surface de captage plus importante.

La potentialité de mise en œuvre d'un capteur géothermique vertical dépend de la transmission thermique de la roche et de la contrainte technique de forage. La limite sud de la Vendée s'inscrit dans un secteur potentiellement peu favorable.

Aérothermie

La cote vendéenne est très favorable à l'aérothermie, et surtout pour les constructions neuves.

¹² Source : rapport diagnostic – Exoceth W&ES – Novembre 2009

le bois Biomasse

Une étude menée en 2008 par l'association Atlanbois, principal animateur de la filière Bois Energie en Pays de la Loire, montrait que les ressources forestières et bocagères dans la région sont encore largement sous exploitées.

De cette étude on retiendra que les ressources totales mobilisables rapidement atteignent environ 420 000 tonnes par an, dont 220 000 tonnes issues de forêts et de bocages.

Il est intéressant de comparer ces chiffres à la consommation des chaufferies dans la région qui atteint 90 000 tonnes par an.

L'éolien

La commune de La Faute sur Mer jouie d'un gisement éolien important avec un potentiel de 400 W/m² (surface balayée par les pales) pour des vents ayant une vitesse moyenne annuelle de 6,6 m/s (24 km/h à 60 m de hauteur).

Cependant la zone littorale est un secteur défavorable à l'implantation d'éoliennes en raison de très fortes sensibilités paysagères et environnementales.

Concernant le petit éolien, Le gisement éolien, caractérisé par la vitesse et la constance des vents, est plus faible en approche du sol (effet de rugosité).

Il n'existe pas de carte de la ressource éolienne dans ce cas car la puissance des vents dépendra fortement de la configuration des obstacles au sol (arbres, bâtiments,...)

De manière générale, plus l'éolienne est placée en hauteur, plus sa productivité sera importante.

8.2. Un parc de logements énergivore

LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	392	100,0
Avant 1946	29	7,4
De 1946 à 1990	238	60,7
De 1991 à 2008	125	31,9

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Au niveau des résidences principales, le parc de logements reste relativement ancien : deux tiers des résidences principales ont plus de 25 ans. Cette vétusté induit que le parc est vraisemblablement énergivore.

85% du parc de logement correspond à des résidences secondaires. Une majorité de ce parc avait recours au chauffage électrique en 2009. Les besoins en chauffage liés à l'usage saisonnier sont moins importants que pour une résidence principale. De plus, on ne connaît pas le niveau de performance de ce type de logements.

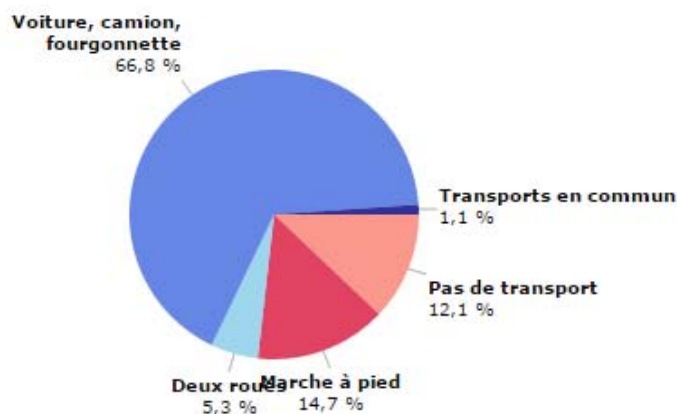
8.3. Des besoins en déplacements domicile travail limités

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	190	100,0	294	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	97	51,1	121	41,2
dans une commune autre que la commune de résidence	93	48,9	173	58,8
située dans le département de résidence	83	43,7	145	49,3
située dans un autre département de la région de résidence	3	1,6	5	1,7
située dans une autre région en France métropolitaine	7	3,7	23	7,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Près de 60% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur. Cela-dit, les actifs de la Faute sur Mer apparaissent moins dépendants de la voiture pour leurs déplacements domicile travail : 66.8% des déplacements contre 84.6% pour la moyenne départementale.

La proportion de marche à pied et d'absence de transport est de près de 28% au total contre respectivement 4.9% et 5.1% pour la Vendée, témoignant que l'échelle du territoire est adapté aux modes doux.

8.4. La maîtrise des besoins en énergie : un impératif pour rester attractif

a. Synthèse

- La commune dispose de ressources en énergies renouvelables et en particulier via le solaire et l'aérothermie.
- Les consommations énergétiques primaires ont été évaluées à 19 770 (MWh/an) soit l'équivalent de la production de 5 des éoliennes installées au Bernard. Le parc de logements puis les bâtiments collectifs sont les principaux consommateurs.
- Les modes de déplacements de la population active sont relativement peu énergivores par rapport à la moyenne départementale.

Enjeux

- On peut considérer qu'une mise à niveau importante des habitations est à prévoir en termes de performances énergétiques en vue de reverser une partie du parc de résidences secondaires dans celui des résidences principales, levier principal pour garantir le maintien d'une offre en logements permanents et le renouvellement de la population. Cette mise à niveau doit tenir compte de la servitude PPRL. Cette mise à niveau est aussi source d'activités économiques pour les entreprises artisanales locales.
- Concernant les déplacements qui constituent un facteur de consommation d'énergie et de production de gaz à effet de serre, la question de la diversification des modes de déplacements notamment en lien avec l'activité touristique se pose : la commune se situe à l'écart des grands axes de transit et de transports collectifs (gares, axes de transports en commun de grande fréquence). Son accessibilité repose aujourd'hui largement sur la desserte automobile et donc sur la pérennité de ce mode de déplacement en lien avec le coût des énergies fossiles.

L'inscription de la Faute sur Mer dans les itinéraires touristiques de la côte Vendéenne et du Marais Poitevin via les itinéraires de randonnée cyclables, voire équestres, constituent une opportunité pour diversifier son attractivité et son accessibilité.

9. LE RISQUE SUBMERSION-INONDATION DETERMINE LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

9.1. Préambule

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour le 4 janvier 2005 et réactualisé en septembre 2012 pour tirer les conséquences de la tempête Xynthia, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

La Commune de La Faute sur Mer est concernée par les risques suivants :

- risques naturels : risques littoraux, risque inondation, risque sismique, risque feu de forêt, risque météorologique, risque retrait gonflement des argiles ;
- risques technologiques : risque « Transport de Matières Dangereuses ».

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle.

9.2. Risques naturels

a. Les zones inondables et les crues

Suite à la tempête Xynthia, l'Etat et les collectivités se sont engagés dans un programme de prévention des submersions marines : le Plan Action de Prévention des Inondations (PAPI). Ce plan d'action propose une démarche globale de gestion du risque inondation. Les actions s'articulent autour de 7 grands axes.

Le PAPI Lay aval approuvé en juillet 2014 intègre les actions suivantes sur la commune de La Faute sur Mer :

- dans l'axe 1 : pose de repères de crues,
- dans l'axe 2 : mise en place d'un marégraphe sur le Lay,
- dans l'axe 4 : mise en place du Plan de Prévention des Risques,
- dans l'axe 5 : réalisation d'une étude d'opportunité de système de ressuyage,
- dans l'axe 7 : confortement des ouvrages de protection contre les inondations, (cet axe, sous maîtrise d'ouvrage communal, va engendrer des investissements de 3 millions d'euros dans les 5 prochaines années).

Risques littoraux

Deux types de risques sont présents sur la commune : le risque érosion-acrétion, et le risque submersion .

« L'étude de connaissance des phénomènes d'érosion sur le littoral vendéen », réalisée en 2007 par Geos-DHI, identifie plusieurs unités sédimentaires et, pour chacune d'elle, précise les zones d'érosion et d'accrétion. La commune de la Faute sur Mer est concernée par:

- l'érosion : secteur de la Belle-Henriette

- l'acrétion : pointe d'Arçay

« L'étude des risques de submersion marine sur le littoral vendéen », réalisée en 2000-2002 par SOGREAH, identifie plusieurs zones. Ce document porte une analyse du risque, établit des scénarios de rupture des digues et s'appuie sur un atlas cartographique. La commune de la Faute sur Mer a connu ce type de phénomène, dont les conséquences ont été dramatiques. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturels ont été pris suite à ces événements :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Ces arrêtés concernent en particulier les deux tempêtes de 1999 et 2010., la tempête Xynthia ayant entraîné des victimes et des dégâts à la Faute sur Mer.

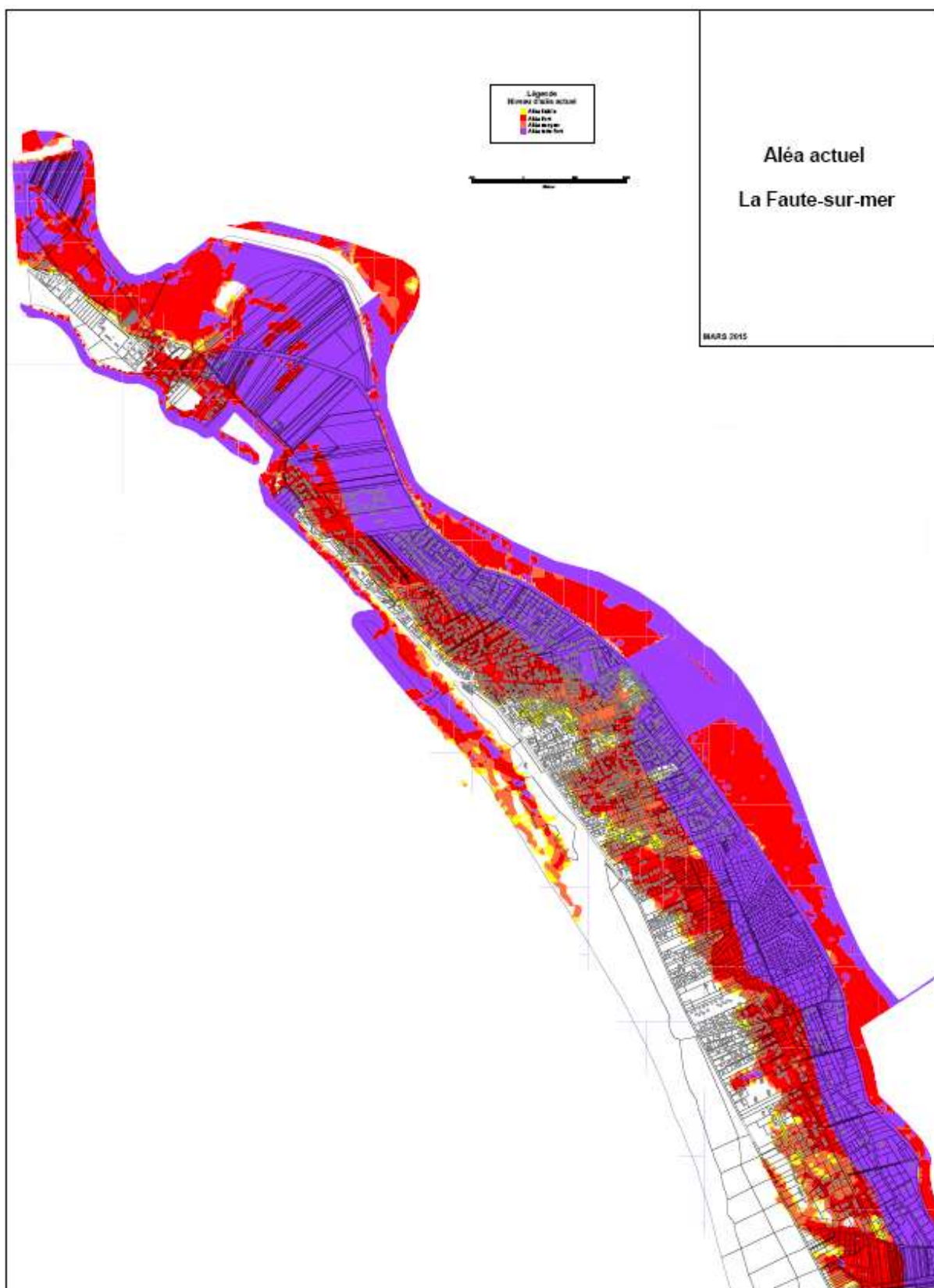
Les facteurs aggravants pour la commune de la Faute sur mer sont les suivants :

- l'embouchure du Lay. Elle est caractérisée par une forme en entonnoir assez large, séparant la flèche libre de la pointe d'Arçay à l'ouest du segment littoral bas où est implantée la commune de l'Aiguillon-sur-Mer à l'est. Au débouché de ce petit fleuve côtier, même en l'absence de crue, l'afflux d'eau en provenance du continent provoque une hausse supplémentaire du plan d'eau dans toute la partie estuarienne : les surcotes marines bloquent l'évacuation normale des eaux douces.
- les ruptures de digue (la digue de la Belle Henriette lors de la tempête Xynthia reste vulnérable).

La digue du Platin constitue le rempart protégeant la partie nord de la commune, là où l'eau s'était engouffrée lors de la tempête Xynthia. Des travaux de réfection ont été finalisés en juin dernier. La hauteur finale de la digue est de 5,70 m NGF, offrant plus d'un mètre de marge par rapport à la cote atteinte lors de *Xynthia*.

En vue de consolider la politique de prévention, un PPR est en cours d'établissement. En juillet 2012, le Préfet approuve le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de La Faute sur Mer. Il est annulé par une décision du tribunal administratif le 29 Janvier 2015. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est prescrit le 19 Mars 2015. L'arrêté de prescription figure dans les pièces annexes du PLU avec la cartographie des aléas.

Sa prise en compte dans le PLU anticipe dans la limite du possible sa mise en œuvre, eu égard à la portée du PLU et aux phases de concertation en cours. Le PPRL s'imposera au PLU lorsqu'il sera approuvé.



Par ailleurs, suite à la tempête Xynthia, des diagnostics d'ouvrages de protection contre la mer ont été réalisés par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement de l'Ouest (CETE Ouest) sur les ouvrages de la commune :

Enfin, le Plan Submersions Rapides (PSR - submersions marines, crues soudaines et ruptures de digues) validé par le Premier ministre le 17 février 2011 développe quatre axes :

la maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation du bâti,

l'amélioration de la connaissance des aléas et des systèmes de surveillance, de prévision, de vigilance et d'alerte,
la fiabilité des ouvrages et des systèmes de protection,
l'amélioration de la résilience des populations aux submersions rapides.

Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble des communes de Vendée est classé en aléa sismique modéré (zone 3) et est donc concerné par le risque sismique.

Au titre du risque sismique, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction. En outre, les nouvelles règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011.

Risque feu de forêt

Sur la bande littorale, l'enjeu majeur en termes de danger est directement lié à la densité de population, notamment en période estivale. Par ailleurs, cette densité de population est une source de fréquents départs de feux (barbecue...), même si ceux-ci restent en général rapidement détectés et maîtrisés. En cas d'incendie significatif, l'encombrement des routes, le mitage foncier et les mouvements de panique peuvent entraîner une intervention des secours délicate.

Dans les zones les plus sensibles, en particulier le secteur du Havre, la commune a installé des réserves incendie et une signalétique du site afin de faciliter l'intervention des secours.

Risque météorologique

Comme l'ensemble des communes du département, le territoire de La Faute sur Mer est concerné par le risque météorologique tempête, tornade, surcote, sécheresse, neige/verglas.

Risque mouvement de terrain lié au retrait gonflement d'argile

La commune est concernée par le risque retrait gonflement d'argile. Elle est en zone d'aléa moyen.

La vulnérabilité au changement climatique

Le SRCAE 2014-2020 de la région Pays de la Loire précise qu'une étude sur l'adaptation climatique dans le Grand Ouest, publiée par le SGAR des Pays de la Loire en avril 2013, montre notamment qu'à l'horizon 2030, la région est susceptible de connaître :

- une hausse des températures moyennes annuelles de l'ordre de 0,8 à 1,4°C avec des hausses marquées en Loire-Atlantique et Vendée;
- une diminution modérée mais généralisée des précipitations annuelles moyennes.

Ces changements auront un impact significatif sur le territoire régional se caractérisant notamment par:

- une baisse de la ressource en eau (provoquant, en outre, une tension sur l'élevage et l'agriculture régionale),
- une aggravation de l'érosion du trait de côte,
- une hausse du niveau de la mer, etc.

Ce dernier point est à prendre en considération pour la commune de La Faute sur Mer compte tenu de sa spécificité avec la difficulté cependant d'une connaissance suffisante et adaptée à une échelle aussi locale.

9.3. Risques technologiques

a. Risque « Transport de Matières Dangereuses »

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD : l'ensemble des communes du département est donc concerné.

Néanmoins, les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit, ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population, doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.

ICPE

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est localisée sur le territoire communal.

Environnement sonore

Classement acoustique des infrastructures routières

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral N° 01.DDE.221 et N°01.DDE.222 du 19 mars 2001 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes départementales, compte tenu du passage sur son territoire de la RD 46, RD 46D et de la déviation de la Faute sur Mer.

Routes concernées	Catégorie	Secteur affecté par le bruit
RD 46 hors agglomération	Catégorie 3	– 100 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée
Déviation de la Faute sur Mer	Catégorie 3	– 100 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée
RD 20 en agglomération	Catégorie 4	– 30 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée
RD 46 D	Catégorie 4	– 30 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée

Il s'agit d'une information figurant dans les pièces annexes du PLU. Elle n'implique pas de transposition réglementaire dans le document d'urbanisme.

Le développement urbain doit tenir compte de ce risque de nuisances, en particulier aux abords des routes départementales.

Pollution des sols

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAL8500837	Commune / décharge	Lieu-dit le bourg sud	activité terminée	inventorié
PAL8502303	Reigner Maurice / station-service	18 rue Georges Clémenceau	activité terminée	inventorié
PAL8502302	Commune / dépôt de vidanges	Lieu-dit le havre	activité terminée	inventorié
PAL8500834	Sitom de la faute sur mer / usine de traitement des om	Lieu-dit le port puant	en activité et partiellement en friche	inventorié
PAL8503384	Mairie / déchetterie	Lieu-dit la prise bonne femme	en activité	inventorié

9.4. Synthèse et enjeux relatifs aux risques et aux nuisances : une capacité d'accueil fortement limitée par la prise en compte du projet de PPRL

a. Synthèse

Parmi les risques connus auxquels est soumise la commune de la Faute sur Mer, les risques naturels constituent le facteur déterminant et limitant en termes d'aménagement. Le risque submersion-inondation constitue bien entendu le thème principal. Une attention particulière doit néanmoins être portée au risque « feu de forêt ».

b. Enjeux

Suite au Grenelle de l'environnement et après l'annulation du PPRI, la mise en place d'outils de gestion et de prévention des inondations continue de s'étoffer.

Un « porter à connaissance » de l'Etat sur les caractéristiques et les enjeux pour la Vendée a été effectué fin 2014 qui donne les axes de travail futurs en parallèle de la mise en place de la compétence gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) en corrélation avec les SAGE.

Ce dispositif entraîne la mise en place d'outils du type Plan d'Action pour la Prévention des Inondations (PAPI). Sa formalisation est en cours pour la commune de la Faute sur Mer. Ce dispositif appréhende de manière transversale la chaîne du risque à travers une approche du type Analyse Coût Bénéfice quant aux interventions de mise en sécurité des populations et des biens.

L'aléa de submersion marine est l'enjeu majeur de la commune qui doit composer une urbanisation intégrant l'inconstructibilité dans les zones d'aléa très fort.

Des travaux de réfection de plusieurs tronçons de digues sont réalisés ou en cours dans ce cadre.

10. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Le tableau suivant synthétise les **éléments majeurs** identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il fait référence à chaque « composante environnementale »¹³, en posant une distinction entre l'**environnement physique et naturel** d'une part, et l'**environnement humain** d'autre part. Il adopte deux modes de classements :

- Un classement selon l'échelle de prise en compte des différents éléments : échelle internationale ou communautaire, échelle nationale ou régionale, échelle locale. Il convient de préciser que ce tableau n'a pas pour objectif de souligner le mode de traduction des éléments entre les différentes échelles.
- Un classement selon le **niveau d'enjeu** des différents éléments, traduit par un code couleur : **rouge pour des enjeux forts**, **orange pour des enjeux modérés**, **vert pour des enjeux d'importance plus modeste** (ce qui ne signifie pas qu'ils ne soient pas importants)
- Le tableau fait également référence aux documents supra qui définissent les objectifs de préservation de l'environnement ;

¹³ Terme issu de L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable.

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales	
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	Sols et sous-sols		Limiter et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels	Absence d'enjeux pour les espaces agricoles et naturels du fait de la prise en compte du futur PPRL	Mais enjeu majeur en termes de capacité d'accueil : Maîtriser le développement pour le long terme au sein du tissu urbain
		Milieux naturels	Réserve naturelle de la Belle Henriette Sites Natura 2000 : SIC et ZSC Marais Poitevin	Espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral Réservoir de biodiversité à l'échelle du SRCE, relayé par la Charte du PNR Marais Poitevin Espace Naturel Sensible : le Havre Zones Humides inventoriées au titre du SAGE en cours	Dunes ONF Gestion par le Conservatoire du littoral de plusieurs sites dont le Havre Préservation et mise en valeur des dunes, forêts et vasières et espèces inféodées	Aménagements qualitatifs en vue de la maîtrise de la fréquentation des sites sensibles effectuée Gestion difficile de l'espace naturel sensible avec la fréquentation sur le site du Havre
	RESSOURCE EN EAU			Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides : SDAGE Loire Bretagne et SAGE du Lay dans une perspective d'amélioration de la biodiversité de l'estuaire du Lay Axes stratégiques de la charte du PNR DPM : littoral accessible à tous	Modernisation, amélioration du mode de traitement des eaux usées effectuée : absence d'enjeux Eaux pluviales : un point noir localisé Boulevard de la Forêt Pavillon bleu en 2015 Risques de pollution diffuse vis-à-vis de la conchyliculture	Risque de pollution diffuse induite par les usages sur le site du Havre Adaptation des équipements d'assainissement des secteurs raccordés au niveau de population antérieur à la tempête Xynthia.
	CADRE DE VIE PAYSAGE PATRIMOINE			Application de la loi « littoral » : bande des 100 m, espace proche du rivage, coupure d'urbanisation Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin	Reconstruire une identité suite à la tempête Xynthia Préservation du patrimoine architectural balnéaire Urbanisation limitée et de caractère continu pour l'agglomération	Aménagements urbains en route (esplanade de la Mer) Trame boisée propice à l'intégration paysagère des constructions Reconquête de la zone du renouveau et du port Aménagement du parc du Lay

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales	
ENVIRONNEMENT HUMAIN	RISQUES	Risques naturels		Sismicité : aléa sismique modéré	Risque submersion-inondation, PPRL prescrit : détermine la capacité d'accueil de la commune Mouvement de terrain : aléa faible à moyen	Prise en compte en amont du projet de PPRL dans l'élaboration du PLU Des zones hors aléa extrêmement réduites en surface qui constitue une réserve finie et pour le long terme comme potentiel foncier pour accueillir de nouvelles populations Des opportunités de renouvellement urbain certaines sur le centre historique du fait de petites constructions peu adaptées pour la résidence permanente, mais un foncier très morcelé et donc difficile à maîtriser
		Risques industriels & technologiques			Quelques sites historiques Transport de matières dangereuses sur les axes routiers notamment départementaux	Pas de facteur réellement limitant
	LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	Energies renouvelables		Atténuation du changement climatique Adaptation au changement climatique Usage rationnel et économe en énergie Production d'énergie à partir de sources renouvelables Schéma régional Climat Air Energie et Plan Climat Energie Charte du PNR	Conséquences du changement climatique sur le risque submersion inondation Favoriser le développement des énergies renouvelables Economiser les énergies fossiles	Comment gérer les possibilités de mise aux normes pour les constructions situées dans les zones d'aléa fort à très fort ? Un potentiel en solaire du fait de la situation géographique.
		Déplacement		Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Réduire la dépendance à la voiture particulière Faciliter le recours aux transports collectifs et aux modes doux	Une offre en stationnement importante en période estivale et qui va se renforcer avec les aménagements prévus sur le parc du Lay et de la zone du nouveau Une diversification de l'offre en circulation douces en cours de réalisation Une configuration en presque île nécessairement contraignante pour le trafic voitures
	NUISANCES	Bruit		Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation du bruit	Aucune nuisance particulière répertoriée (voie bruyante classée...) Place de la voiture dans le tissu urbain : besoins en stationnement en période estivale,	RAS

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales	
					accès à la plage, anticipation des besoins pour accéder à la zone du renouveau	

En conclusion, les enjeux majeurs à prendre en compte dans l'évaluation environnementale du projet de PLU et qui influent sur la capacité d'accueil sont :

- le risque submersion-inondation et la prise en compte du projet de PPRL ;
- la préservation de la biodiversité avec la présence du site NATURA 2000, associé fortement à la préservation de la qualité de l'eau du fait des zones humides telles que les vasières ;
- la préservation des paysages naturels et urbains et de l'identité balnéaire en réponse à la rareté du foncier.

11. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU

La réflexion part du postulat que la prise en compte du risque inondation s'impose : elle ressort les possibilités de construire notablement et a générer un certain nombre de travaux d'accompagnement (rénovation des digues) destinés à réduire le risque.

Les évolutions d'origine naturelles pressenties en l'absence du PLU sont les suivantes :

- fermeture des milieux par le développement d'une végétation rudérale sur la zone du renouveau, en l'absence de vocation et de gestion de ces espaces: le zonage du POS avait affecté ce secteur à de l'urbanisation.
- pression de la fréquentation touristique sur les dunes, la forêt du fait de l'absence de vision globale sur les déplacements et sur l'accessibilité des différents sites et pôles de la commune pour les circulations douces et en termes de stationnement.
- risque de banalisation du paysage par la reproduction du modèle pavillonnaire sur les surfaces disponibles (cf potentiel foncier) et de non prise en compte des potentialités naturalistes de chaque site : le zonage du POS permet des constructions au coup par coup dans les grandes dents creuses, sans optimisation de l'espace et sans obligation d'une réflexion d'ensemble pour optimiser ces sites.
- limitation de l'imperméabilisation induite par l'urbanisation, du fait de la prise en compte du risque littoral.

5. CHAPITRE 3 : LE PROJET RETENU : ORIENTATIONS, EFFETS, INCIDENCES, MESURES COMPENSATOIRES

1. Des marges de manœuvre très encadrées pour un scénario unique de reconstruction

La synthèse des enjeux environnementaux croisée avec les enjeux socio-démographiques permet de construire des scénarios alternatifs de développement de la commune en faisant varier les tendances d'évolutions antérieures selon deux ou trois hypothèses basées en particulier sur l'évolution démographique et sur l'organisation spatiale du développement de l'agglomération.

Or la Faute sur Mer a connu une véritable rupture dans son fonctionnement avec la tempête Xynthia.

La discussion sur des scénarios alternatifs en termes démographiques n'est pas pertinente.

L'introduction du PADD remet en perspective le projet de la commune qui doit s'inscrire dans la résilience et la reconstruction pour aller vers une dynamique renouvelée, donnant une vocation aux sites les plus impactés : Parc du Lay, zone du renouveau.

2. Le projet communal, ses incidences prévisibles sur l'environnement

Le projet communal a été élaboré dans le contexte spécifique de l'après-Xynthia avec la volonté partagée de la municipalité et de ses habitants de s'appuyer sur une vision nécessairement renouvelée de la commune et de son développement dans un cadre fortement limité (prise en compte des aléas du projet de PPRL) mais avec des atouts évidents : une presqu'île remarquable sur le plan des paysages, les plages les plus grandes du Sud Vendée, une forêt littorale, un ensoleillement record, et une forte reconnaissance en tant que station balnéaire familiale.

La réflexion a été guidée par l'identification des enjeux et de leur hiérarchisation. Il s'agit en effet de **développer un projet cohérent pour le territoire à la fois sur un plan socio-économique** (croissance démographique, production de logements, maintien de l'activité, adéquation avec les équipements...) **et sur un plan environnemental** (protection des milieux et des ressources, gestion des risques et des nuisances, valorisation des paysages...).

2.1. Présentation du projet : les perspectives de développement retenues

La commune bénéficie d'une **forte attractivité en période estivale** dont une partie échappe aux statistiques : les estivants de passage fréquentent la plage.

Le renouvellement et le rajeunissement de la population sont un enjeu majeur pour maintenir et renforcer la vie de la commune, d'où un objectif de 1000 habitants à l'horizon 2030, soit 275 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Cet objectif s'appuie sur le niveau de population communale d'avant Xynthia (1 003 habitants au RGP INSEE de 2006) où la répartition des logements s'établissait de la manière suivante : 87% de résidences secondaires. Les équipements de superstructure et d'infrastructure de base sont donc adaptés à ce niveau de population de 1000 habitants.

Mais, **le vieillissement traduit aussi le maintien de l'attractivité de la commune pour les seniors** et il offre des opportunités certaines (turn-over dans les logements, besoins en services adaptés) ;

Le modèle de l'attractivité de la commune qui reposait sur une offre soutenue pour construire des résidences secondaires est obsolète du fait de l'extrême rareté du foncier après la mise en place de la servitude de PPRI.

L'enjeu est donc de trouver d'autres moyens de **renouveler le parc de logements** et d'augmenter la part des résidences principales dans le parc résidentiel en priorité via la valorisation du tissu urbain hors risque inondation qui est cependant une ressource très limitée et finie du fait des contraintes qui s'imposent à la commune (gestion des risques submersion, incendie de forêt, capacité des voiries en période estivale...).

Toutefois, l'objectif démographique de 1000 habitants à l'horizon 2025-2030 est atteignable dans la mesure où il correspond au poids de population de 2006 et où notamment l'amélioration des infrastructures et du cadre de vie communal fait partie intégrante du projet et est déjà largement amorcée (assainissement, avenue de la Plage, digues...).

Le **tourisme** est le principal pourvoyeur de développement économique à l'appui du parc de résidences secondaires (72% de l'offre en hébergement) et dans une moindre mesure des autres modes d'hébergement. La disparition d'une partie du parc de résidences secondaires a fait diminuer la clientèle pour les entreprises locales. Le **renouvellement des modes d'hébergements** est à favoriser.

Il importe également de rechercher une **diversification des activités économiques** qui mettent en valeur les ressources de la commune à partir des axes suivants:

- activités sport de nature,
- tourisme environnemental,
- destination vélo (développement des modes doux)

Cette diversification des activités économiques passe naturellement par le développement des services aux seniors.

Le maintien voire le **développement et la diversification des activités primaires** (pêche, conchyliculture, voire maraîchage et agriculture) sont une opportunité pour consolider l'image de la commune, préserver une part de l'emploi local et garantir l'entretien et la gestion de certains espaces naturels de la commune.

La commune se situe en aval du Lay. Les enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau potable ne concernent pas directement la commune bien qu'il s'agisse d'un axe majeur du SAGE du Lay compte tenu des différents usages et points de prélèvement (cf. Objectif n°8 du PAGD du SAGE : Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage).

La qualité de l'eau revêt un enjeu majeur à l'échelle de la commune de La Faute sur Mer : outre les besoins en eau potable des résidents permanents et des touristes satisfaits par le biais d'une ressource située en dehors du territoire communal (voir chapitre équipements), l'eau présente sur la commune possède de nombreux autres usages :

- Baignade (cf. le Pavillon Bleu obtenu en 2015)
- Ressource pour la conchyliculture et l'aquaculture
- Support à la biodiversité.

La commune et plus particulièrement son agglomération est encadrée par un environnement remarquable et d'intérêt à l'échelle internationale (NATURA 2000), **réservoir majeur de biodiversité** à l'échelle du SRCE des Pays de la Loire en cours d'approbation.

Dans la partie urbanisée de la commune, il existe des potentialités ponctuelles en termes de biodiversité représentées essentiellement à travers les reliquats de dune boisée, mais qui sont « déconnectées » de l'entité remarquable par les aménagements urbains (voirie, constructions...). Ces entités génèrent également des **ambiances paysagères** qui ont motivé l'organisation urbaine des Amourettes au Sud : préservation de coulées vertes, voiries avec des emprises minimales (pluvial en aérien, absence de trottoirs...).

La prise en compte de l'alea de submersion marine est l'enjeu majeur pour la commune qui doit composer avec pour organiser son tissu urbain et mettre en œuvre les orientations de son PADD, dans l'attente d'un PPRL opposable.

2.2. Explication des choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement supra

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil	Orientations et objectifs du PADD mettant en œuvre les objectifs de protection supra
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales		
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	Sols et sous-sols		Limiter et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels	Absence d'enjeux pour les espaces agricoles et naturels du fait de la prise en compte du futur PPRL	Mais enjeu majeur en termes de capacité d'accueil : Maîtriser le développement pour le long terme au sein du tissu urbain	Orientation n°1 : Objectifs n°3,4,11,12 Orientation n°2 Objectifs n°2,4 Orientation n°3 Objectif n°1, 2,3,4,7,8,9 et 10 Orientation n°4 Objectifs n°1,2,3,5
		Milieux naturels	Réserve naturelle de la Belle Henriette Sites Natura 2000 : SIC et ZSC Marais Poitevin	Espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral Réservoir de biodiversité à l'échelle du SRCE, relayé par la Charte du PNR Marais Poitevin Espace Naturel Sensible : le Havre Zones Humides inventoriées au titre du SAGE en cours	Dunes ONF Gestion par le Conservatoire du littoral de plusieurs sites dont le Havre Préservation et mise en valeur des dunes, forêts et vasières et espèces inféodées	Aménagements qualitatifs en vue de la maîtrise de la fréquentation des sites sensibles effectuée Difficile gestion de l'espace naturel sensible avec la fréquentation sur le site du Havre	Orientation n°1 : Objectifs n°5,6,9,10 Orientation n°2 Objectifs n°5 Orientation n°4 Objectifs n°1,4
	RESSOURCE EN EAU			Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides : SDAGE Loire Bretagne et SAGE du Lay dans une perspective d'amélioration de la biodiversité de l'estuaire du	Modernisation, amélioration du mode de traitement des eaux usées effectuée : absence d'enjeux Eaux pluviales : un point noir localisé Avenue de la Mer Pavillon bleue en 2015	Risque de pollution diffuse induite par les usages sur le site du Havre Adaptation des équipements d'assainissement des secteurs raccordés au niveau de	Orientation n°1 : Objectifs n°5,6,10,11,12 Orientation n°2 Objectifs n°4 Orientation n°3

Thématique	Composantes environnementales	Sous-compo sante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil	Orientations et objectifs du PADD mettant en œuvre les objectifs de protection supra
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales		
				Lay Axes stratégiques de la charte du PNR DPM : littoral accessible à tous	Risques de pollution diffuse vis-à-vis de la conchyliculture	population antérieur à la tempête Xynthia.	Objectif n°1,2,3
	CADRE DE VIE PAYSAGE PATRIMOINE			Application de la loi « littoral » : bande des 100 m, espace proche du rivage, coupure d'urbanisation Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin	Reconstruire une identité suite à la tempête Xynthia Préservation du patrimoine architectural balnéaire Urbanisation limitée et de caractère continu pour l'agglomération	Aménagements urbains en route (esplanade de la Mer) Trame boisée propice à l'intégration paysagère des constructions Reconquête de la zone du renouveau et du port Aménagement du parc du Lay	Orientation n°1 : L'ensemble des orientations du PADD concourent à satisfaire des objectifs globaux en termes de qualité du cadre de vie et des paysages
ENVIRONNEMENT HUMAIN	RISQUES	Risques naturels		Sismicité : aléa sismique modéré	Risque submersion-inondation, PPRL prescrit : détermine la capacité d'accueil de la commune Mouvement de terrain : aléa faible à moyen	Prise en compte en amont du projet de PPRL dans l'élaboration du PLU Des zones hors aléa extrêmement réduites en surface qui constitue une réserve finie et pour le long terme comme potentiel foncier pour accueillir de nouvelles populations Des opportunités de renouvellement urbain certaines sur le centre historique du fait de petites constructions peu adaptées pour la résidence permanente, mais un foncier très morcelé et donc difficile à maîtriser	L'objectif n°1 de l'orientation n°1 met en première place la prise en compte du risque submersion inondation
		Risques industriels &			Quelques sites historiques Transport de matières dangereuses sur les axes routiers	Pas de facteur réellement limitant	

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse capacité d'accueil	Orientations et objectifs du PADD mettant en œuvre les objectifs de protection supra
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales		
		technologiques			notamment départementaux		
	LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	Energies renouvelables		Atténuation du changement climatique Adaptation au changement climatique Usage rationnel et économe en énergie Production d'énergie à partir de sources renouvelables Schéma régional Climat Air Energie et Plan Climat Energie Charte du PNR	Conséquences du changement climatique sur le risque submersion inondation Favoriser le développement des énergies renouvelables Economiser les énergies fossiles	Comment gérer les possibilités de mise aux normes pour les constructions situées dans les zones d'aléa fort à très fort ? Un potentiel en solaire du fait de la situation géographique.	Orientation n°1 Objectifs n°7,8,11,12 Orientation n°4 Objectifs n°5
		Déplacement		Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Réduire la dépendance à la voiture particulière Faciliter le recours aux transports collectifs et aux modes doux	Une offre en stationnement importante en période estivale et qui va se renforcer avec les aménagements prévus sur le parc du Lay et de la zone du renouveau Une diversification de l'offre en circulation douces en cours de réalisation Une configuration en presqu'île nécessairement contraignante pour le trafic voitures	Orientation n°2 dédiée
	NUISANCES	Bruit		Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation du bruit	Aucune nuisance particulière répertoriée (voie bruyante classée...) Place de la voiture dans le tissu urbain : besoins en stationnement en période estivale, accès à la plage, anticipation des besoins pour accéder à la zone du renouveau	RAS	Voir orientation n°1 concernant le cadre de vie

2.3. Compatibilité du PLU avec les dispositions supra

a. Compatibilité avec la loi « littoral » et consommation foncière

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier la vocation des espaces en fonction de leurs potentialités environnementales et paysagères en particulier et d'évaluer les points forts et les points faibles de la commune en termes de capacité d'accueil.

Le PLU a défini les espaces urbanisés et à urbaniser en tenant compte étroitement des éléments relatifs au paysage et au patrimoine naturel :

- les espaces naturels à préserver, remarquables dont il faut encadrer la fréquentation (voir schéma d'accueil de la forêt de Longeville notamment).
- les espaces à vocation maritime qui accueillent les activités conchylicoles, le port et les plages (baignade, activités nautiques...)
- les espaces à vocation agricoles qui malgré leur faible superficie sont à préserver comme opportunité de valoriser les espaces en coupure d'urbanisation.

L'analyse de la capacité d'accueil de la Faute sur Mer revêt une dimension très forte compte tenu du travail de résilience en cours, suite à la tempête Xynthia. La déconstruction qui s'en est suivie est unique et on ne peut envisager de revenir à la situation initiale : **la prise en compte du risque submersion-inondation a réduit notablement l'enveloppe urbanisable.**

Le **PADD table sur un poids de population équivalent à celui de 2006, soit 1000 habitants au terme du PLU**, considérant que les équipements structurants existent et ont ou vont connaître des améliorations qui autorisent cette perspective: la station d'épuration vient d'être rénovée, les espaces publics et le plan de circulation sont progressivement requalifiés, la zone du renouveau est une opportunité de diversification des équipements. Il s'agit notamment d'accueillir des familles et des seniors à un rythme de développement qui retrouve le niveau de la période 1999-2006 (soit de l'ordre de 2% de taux de variation annuelle).

Une centaine de logements supplémentaires est nécessaire pour atteindre cet objectif, soit par la production neuve, soit par la transformation des résidences secondaires en résidence principale. Compte tenu de la nature du parc de résidences secondaires, la production de logements nouveaux adaptés à l'accueil des familles (taille, performances énergétiques) et aux seniors (accessibilité, services...) est privilégiée.

L'offre en logements pour atteindre cet objectif de 1000 habitants permanents repose sur une politique publique du logement destinée, dans un premier temps à fournir les outils réglementaires permettant d'organiser l'urbanisation des dernières surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, en intégrant le risque submersion-inondation (zones aménageables mais non constructibles, conditions de circulation, hauteurs adaptées...), les potentialités en termes de biodiversité, avec une volonté de produire un paysage urbain de qualité notamment via l'affirmation des différents pôles d'animation, les OAP et le règlement.

Compte tenu du contexte, la production des nouveaux logements ne génère pas de consommation foncière d'espaces agricoles ou naturels remarquables car elle s'inscrit dans l'enveloppe de l'agglomération. La densité minimale prévue par les OAP sur les secteurs de taille importante (supérieure à 1 ha) est de 30 à 40 logements par hectare minimum.

Ces espaces génèrent donc un potentiel théorique trois fois supérieur aux besoins affichés ci-avant. Une programmation est prévue dans les OAP afin de maîtriser le rythme de développement intégrant

le fait qu'une partie de ces logements ne sera vraisemblablement envisageable qu'au-delà des termes du PLU. Effectivement, les réseaux arrivent en limite de ces secteurs ; ils ne peuvent donc être fermés à l'urbanisation.

La coupure d'urbanisation entre la Faute sur Mer et la Tranche sur Mer est identifiée en zone A et N, préservant ainsi le paysage ouvert entre l'estuaire du Lay et la mer au niveau de la Belle Henriette (ancienne zone NA).

Le développement urbain vise uniquement à mettre en œuvre le renouvellement dans les limites de l'agglomération, sans extension. De plus, la constructibilité de la zone du renouveau située dans l'agglomération reste fortement limitée pour tenir compte du risque.

Le développement urbain vise à permettre une densification qui tienne compte des composantes des paysages fautais : le micro-relief dunaire et la trame boisée autorisent des hauteurs bâties de type R+2 et R+3, permettant ainsi de redonner une identité forte à la commune. La densification des zones constructible est, de plus, compensée par la préservation de la zone du renouveau. **L'urbanisation de la Faute sur Mer s'inscrit bien dans une démarche limitée.**

De plus, les campings ne sont autorisés que dans les zones Uc et Nhc. Le stationnement de caravanes est strictement encadré en dehors de ces campings.

La règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés est respectée à travers les zonages A et N. Les occupations permanentes ou temporaires admises dans les secteurs N sont liées à des activités qui exigent la proximité de l'eau et conditionnées par leur emprise sur le domaine public maritime.

Le libre accès au rivage est assuré à travers des aménagements existants ou programmés (rénovation des digues notamment).

Le projet de PLU ne comprend pas de projet de création de route nouvelle.

a. Compatibilité avec le SCOT

Un nouveau périmètre de SCOT du Pays de Luçon a été délimité par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2015 dans lequel le PLU s'inscrira.

Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau Loire-Bretagne

Les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection.

Par ailleurs, le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées.

La commune de La Faute sur Mer fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne.

Le SDAGE est élaboré par le comité de bassin. Il est le fruit d'un long processus d'information et de concertation qui a démarré dès 2002 avec l'élaboration de l'état des lieux du bassin, adopté en 2004, puis l'identification des questions importantes qui correspondent aux principaux enjeux de la gestion de l'eau.

Le SDAGE a été adopté le 15 octobre 2009, il remplace le SDAGE de 1996. Sa mise à jour est en cours d'approbation.

Il définit pour une période de 6 ans 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 dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Les orientations et dispositions du SDAGE sont les suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau.
- Réduire la pollution par les nitrates.
- Réduire la pollution organique.
- Maîtriser la pollution par les pesticides.
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses.
- Protéger la santé en protégeant l'environnement.
- Maîtriser les prélèvements d'eau.
- Préserver les zones humides et la biodiversité.
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral.
- Préserver les têtes de bassin versant.
- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau.
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau Loire-Bretagne

En encadrant et en optimisant les outils actuels existants, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à venir. Au service de territoires plus durables, il orchestre toutes les composantes de la gestion des risques d'inondation.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas directement opposable aux tiers). Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau :

Conformément aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-13 et L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI,
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° (orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau) et 3° (dispositions pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque

d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée) de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement.

Les 6 objectifs généraux pour gérer les risques d'inondation du PGRI sont les suivants:

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable = réduire la vulnérabilité.
- Objectifs n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.
- Objectif n° 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Les 6 objectifs sont applicables aux SCOT ou PLU arrêtés (en l'absence de SCOT) après le 31 décembre 2016. Néanmoins, les réflexions en cours pour élaborer conjointement le PPRL et le PLU de la Faute sur Mer anticipent largement ces dispositions. Le Plan de Gestion du Risque Inondation doit être approuvé en 2015 et aboutira à l'élaboration d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) à l'échelle du territoire de risque important (TRI) dont fait partie la commune.

Le SAGE de l'Estuaire du Lay

Objectifs du PAGD	Enjeux	Traduction dans le PLU
Objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines au regard des exigences biologiques de la faune et de la flore aquatique et de la conchyliculture (l'usage prioritaire est bien l'eau potable à l'échelle du SAGE, toutefois, la Faute sur Mer se situant en aval du réseau, ce n'est pas un enjeu pour la commune)	Maîtrise des pollutions d'origine agricoles et surtout non agricoles	Raccordement à l'assainissement de l'ensemble des zones U La conception des projets dans la zone Ne doit intégrer les risques de pollution des constructions qui ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif
Objectifs de gestion des crues et des inondations	Réduire la vulnérabilité Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques	Prise en compte du projet de PPRL dans le PADD, l'établissement du zonage et le règlement Elaboration concomitante des deux documents
Objectifs pour la gestion de l'eau potable	Economiser l'eau : suivi de l'état du réseau d'alimentation, adapter les pratiques et la conception urbaine (entretien des espaces	Article 4 du règlement des zones Urbaines

Objectifs du PAGD	Enjeux	Traduction dans le PLU
	verts notamment) Permettre la valorisation des eaux traitées, de l'eau pluviale	
Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage Objectifs de gestion soutenable des nappes	Très faible enjeu à l'échelle du bassin versant, mais cohérence et solidarité vis-à-vis de l'amont.	
Objectifs de qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique	Maintien de l'activité conchylicole Un enjeu à l'échelle du bassin versant pour l'activité conchylicole qui se situe en aval, mais un enjeu très limité localement du fait d'installations maritimes Idem pour le patrimoine biologique de l'estuaire du Lay d'importance internationale	Délimitation des espaces naturels remarquables en L146-6
Objectifs de bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau	Pas d'enjeu direct car situé en aval, mais bénéfice indirect de l'amélioration générale pour l'estuaire (NATURA 2000)	Délimitation des espaces naturels remarquables en L146-6
Objectifs de gestion des zones humides du bassin	Enjeu majeur sur le site NATURA 2000 déjà identifié	Délimitation des espaces naturels remarquables en L146-6
Objectifs de gestion hydraulique permettant des usages et un fonctionnement soutenable du marais	Pas d'enjeu direct	

Compatibilité avec la charte du PNR

Axes de la Charte	Enjeux	Traduction dans le PLU
AXE 1 > Agir en faveur d'un Marais dynamique		
Orientation stratégique 1 Soutenir une agriculture durable	Une activité agricole peu représentative à l'échelle communale (pas de siège d'exploitation)	Zonage A et An étendu par rapport au POS (ex zones NA)
	Créer une activité économique viable encrée dans la commune	Opportunités pour la zone de maraichage sur la zone du renouveau classée en Ne
Orientation stratégique 2 Développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps	Renouveler et renforcer l'attractivité touristique par une offre nouvelle : parc du Lay, golf, thalasso équestre, port, hébergements, liaisons douces, aménagements urbain	Objectif majeur du PADD transposé dans ses 4 orientations. Zonage Ne sur la zone du renouveau Renforcement de la qualité des équipements du port : Np L146-6 Identification d'un zonage sur les plages concédées sur le domaine public
Orientation stratégique 3 Favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles (ressources renouvelables notamment)	l'incitation aux économies d'énergie, > l'expérimentation de modalités innovantes de valorisation des énergies renouvelables	Pas d'obstacle réglementaire à l'implantation d'installations destinées à la production d'énergies renouvelables dans la mesure où elles sont compatibles avec les milieux naturels et les paysages
AXE 2 > Agir en faveur d'un Marais préservé		
Orientation stratégique 4 Participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide	Renaturation de la zone de solidarité Secteur du Havre : accompagnement sur le long terme de la mutation des usages de camping vers un espace renaturé	La zone Ne a une constructibilité limitée en raison de son caractère inondable qui permet d'envisager de renaturer les secteurs qui ne seront pas aménagés dans le cadre de la zone du renouveau. Mise en place d'un zonage NI qui encadre les usages sur le secteur du Havre

Axes de la Charte	Enjeux	Traduction dans le PLU
Orientation stratégique 5 Préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais	Enjeu indirect en lien avec la dynamique sédimentaire dans l'estuaire	Zonage N L146-6 sur la partie estuarienne
Orientation stratégique 6 Préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine	Réaffirmer l'identité de la Faute	Objectif majeur du PADD transposé dans ses 4 orientations.
AXE 3 > Agir en faveur d'un Marais partagé		
Orientation stratégique 7 Forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable	Un développement renouvelé et innovant	Objectif majeur du PADD transposé dans ses 4 orientations.

2.4. Les documents que le PLU doit prendre en considération

a. Le SRCE en cours d'élaboration

A l'échelle du PLU, les justifications rappelées ci-avant concernant NATURA 2000 portent bien sur la prise en compte par celui-ci du SRCE notamment à travers la protection stricte des milieux naturels les plus emblématiques que sont la partie maritime et la partie estuarienne de la commune.

Les projets d'aménagement prévus dans l'enveloppe urbaine contribueront à la biodiversité à travers les mesures d'intégration paysagères qu'ils prévoient et notamment via la protection de la végétation existante et les plantations nouvelles.

Le SRCAE

Les objectifs prévus à l'échelle régionale par le SRCAE 2014-2020 sont les suivants :

- une baisse de la consommation d'énergie, de 23% inférieure à la consommation tendancielle ;
- une stabilisation des émissions de GES par rapport à leur niveau de 1990 ;
- un développement de la production d'énergie renouvelable à hauteur de 21% de la consommation régionale.

Associés à ces objectifs des orientations stratégiques ont été définies pour une mise en œuvre active de la transition énergétique sur plusieurs thématiques dont celles qui concernent plus spécifiquement La Faute sur Mer et l'urbanisme : bâtiment, transport et aménagement, énergies renouvelables, qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

2.5. Exposé du motif de délimitation des zones et analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

a. Analyse des projets stratégiques et évolutions du zonage et du règlement

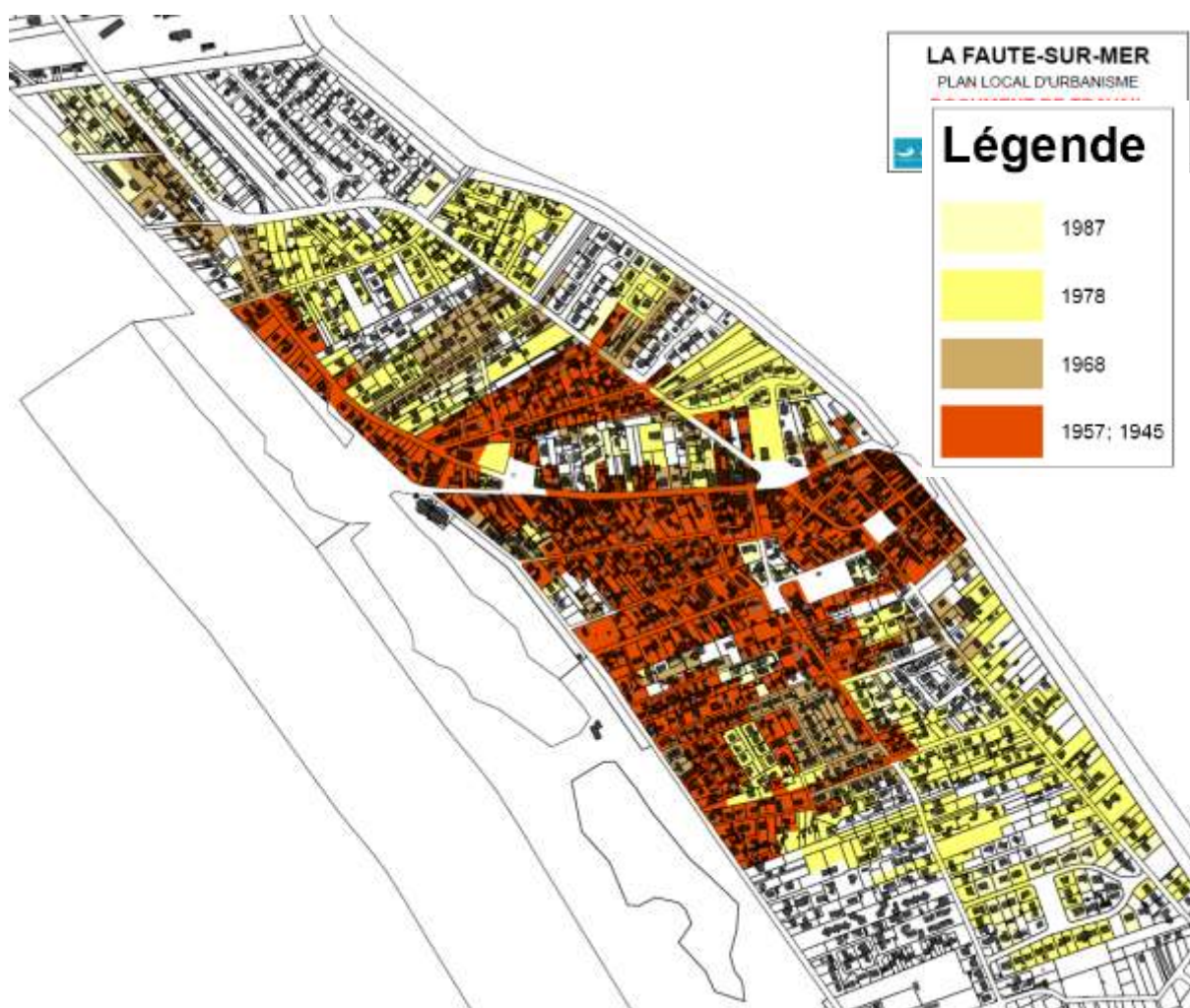
Chaque zonage ou projet fait l'objet d'un développement spécifique ci-après.

Justification de la délimitation des zonages Ua et Ub

L'historique de l'évolution du tissu urbain de la commune

L'existence administrative de la commune de la Faute sur Mer est récente (Décembre 1953) et sa vocation balnéaire s'est déroulée en deux étapes : la première à partir de l'avènement des congés payés, et la seconde autour des années 1980. Elles sont aisément perceptibles à travers l'analyse de l'évolution de la tâche urbaine et de la forme du parcellaire cadastral du tissu urbain qui permettent d'identifier les constructions au coup par coup de la première étape et les lotissements de la seconde phase de développement. L'étirement de la tâche urbaine s'est d'abord effectué entre le pont et la mer, puis parallèlement à la mer, sur la dune, là où la plage est directement accessible pour enfin exploiter l'espace disponible de manière plus systématique.

La carte ci-après synthétise les différentes époques de construction sur un pas de temps d'environ 10 ans depuis 1945. Cette analyse est effectuée à partir des photos aériennes (voir ci-après).



Le diagnostic paysager du rapport de présentation rappelle que la partie traditionnelle (jusqu'aux années 80) englobe à la fois le bâti balnéaire remarquable et des fonctions économiques et de services (services, équipements et espaces publics) propres à un centre-bourg, et à une commune balnéaire.

Les possibilités d'évolution du tissu urbain et des vocations spécifiques du centre-bourg revêtent un enjeu particulier car s'y croisent plusieurs aspects stratégiques en lien avec les orientations du PADD (cf. notamment l'Orientation n°3 : *Planifier le développement urbain* et l'Orientation n°4 : *Planifier le développement économique*) qui sont rappelés ci-après :

- Les équipements structurants sont à renforcer : *« Mettre à niveau les équipements (salle des fêtes, écoles...) ou permettre de nouveaux équipements (espace pour les jeunes, résidence service, espaces publics attractifs, ...) »*
- L'activité économique et commerciale en centre-ville est à conforter : *« Redynamiser le commerce en centre-ville par la mise en place de règles adaptées destinées à favoriser la modernisation des installations (règles de stationnement, possibilités d'évolution des constructions...) et à renforcer la qualité du paysage urbain. »*
- L'attractivité du centre-ville est à protéger et à valoriser :
 - *« Maintenir les zones piétonnes et les relier avec l'offre en stationnements ;*
 - *Valoriser les espaces publics ;*
 - *Préserver un linéaire commercial cohérent ;*
 - *Mettre en œuvre la charte des terrasses. »*

Le PADD précise en outre que des outils adaptés doivent être mis en place (cf. Objectif 10) :

- *« Les abords de la Mairie en vue de renforcer et de diversifier les équipements du centre-ville ;*
- *Le potentiel foncier pour mettre en œuvre les objectifs en termes de logements nouveaux ;*
- *La zone de solidarité, le Port et l'entrée côté l'Aiguillon comme axe majeur du renouvellement de l'attractivité de la commune. »*
- L'identité balnéaire de la commune est à mettre en valeur :
 - *« Protéger, mettre en valeur le patrimoine architectural balnéaire et créer une identité forte en lien avec les évolutions contraintes ;*
 - *Mettre en œuvre une politique opérationnelle de renouvellement urbain ;*
 - *...»*

Mais, sa vocation balnéaire a aussi permis des petites constructions disparates, de faible qualité architecturale et peu évolutives. L'amélioration et la transformation de ce bâti sont une opportunité de renforcement de la qualité urbaine du centre-bourg. Elle doit donc être rendue possible, au risque de générer à terme un paysage urbain dégradé en cœur de bourg.

Etat initial de l'environnement et conditions de l'aménagement du centre-bourg

Des travaux de réfection des digues sont en cours ou programmés à court et moyen termes qui permettent de réduire la vulnérabilité du centre-bourg aux inondations.

Un programme d'aménagement des espaces publics et du schéma de circulation est également en cours (cf. l'aménagement de l'Avenue de la Plage et de l'esplanade de la Mer), son objectif est double : celui de qualifier les espaces publics et de hiérarchiser la vocation des voies pour faire la part belle aux déplacements doux et réorganiser l'offre en stationnement.



L'aménagement du plan de circulation est également destiné à faciliter les interventions en cas de crise (accidents, inondations, incendies).

Les fonctions commerciales et de service doivent se renforcer principalement à l'entrée depuis le pont, le long de l'Avenue de la Plage et à son croisement avec l'Avenue de la Mer, en front de mer et constituer une opportunité pour renforcer la qualité du paysage urbain.

Le centre-bourg est dans l'espace proche du rivage. La mise en œuvre du principe de l'urbanisation limitée porte essentiellement sur les modalités de gestion des règles de hauteurs afin que les évolutions qu'elles induisent restent compatibles avec la constitution d'un paysage urbain de qualité : cohérence de l'épanelage en façade sur rue, préservation du patrimoine bâti balnéaire (préservation de ses caractéristiques architecturales, des échelles de perception depuis les bâtiments environnants principalement).

Il existe de plus quelques parcelles libres en dent creuse. L'EPF de Vendée a passé une convention avec la commune pour enclencher une maîtrise foncière d'une parcelle aux abords du carrefour Avenue de la Plage et Avenue de la Mer.

Par ailleurs, ce secteur concentre un tissu bâti dense, correspondant à des maisons de vacances dont les volumes et la conception ne permettent pas une occupation à l'année : le renouvellement du tissu urbain de ce secteur doit être rendu possible, même si il ne constitue pas un axe majeur de la politique publique du logement dans le présent PLU.

Justification des zonages, du règlement et des OAP, évolution par rapport au POS :

Le **zonage Ua** correspond au centre-bourg historique (avant les années 70) tel que considéré plus haut, au regard des photos aériennes et des objectifs du PADD développés. Sa délimitation englobe la zone UA et la zone UB du POS pour bénéficier d'une règle identique en vue de la gestion du tissu urbain particulier du centre-bourg.

Le **zonage Ub** du PLU correspond au tissu urbain des années 1980, dans le prolongement de la zone Ua, sous forme d'opérations d'ensemble, anciennement UC et NA au POS . La surface de la zone Ub est cependant réduite de la zone déconstruite. La vocation principale de la zone Ub est l'habitat. Une majeure partie de la zone Ub est concernée par les aléas forts à très forts du projet de PPRL.

Au zonage Ua est associée **une OAP** sous forme spatialisée et littérale, qui décline des préconisations qualitatives en vue d'insérer les bâtiments R+2. Et l'affirmation de la vocation commerciale de l'Avenue de la Plage depuis l'entrée de la commune est renforcée par **la maîtrise des changements de destination des Rdc commerciaux**.

Le règlement littéral de la zone Ua prévoit une règle spécifique pour différencier les hauteurs maximales envisageables en fonction de la vocation commerciale, de bureau ou non des constructions dans son article 10 avec un objectif de **maîtrise de la qualité du paysage urbain** :

« La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à R+1.

Toutefois, la hauteur maximale des constructions nouvelles comprenant des commerces et de bureaux en rez de chaussée est limitée à R+2 le long de l'Avenue de la Mer, de l'Avenue de la Plage et de la Place de la Mairie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les modalités d'insertion de ces constructions.

La hauteur des constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée ».

La possibilité de mise en œuvre de cette règle différenciée est donc à lier avec les objectifs de renforcement des fonctions non résidentielles du centre bourg prévues par le PADD et telles que rappelées ci-avant. Elle n'est applicable que sur l'Avenue de la Plage, de la Mer et la place de la Mairie (cf. OAP) afin de conserver la cohérence d'ensemble du paysage urbain.

Cette cohérence est consolidée par l'encadrement des implantations qui peuvent être « autorisées ou imposées » notamment aux abords du patrimoine balnéaire protégé afin de conserver un rapport d'échelle équilibré entre les constructions, le patrimoine balnéaire étant de niveau R+1 maximum et pour tenir compte du micro-relief dunaire permettant de moduler les hauteurs maximales pour préserver l'alignement des faitages.

Un chapitre spécifique des OAP est consacré à l'insertion architecturale des pièces de survie qui constituent la seule possibilité de conforter les habitations dans les zones d'aléas forts à très forts, notamment en zone Ub.

Incidences sur l'environnement :

La délimitation des zones Ua et Ub s'appuie sur les caractéristiques des paysages urbains dont l'évolution est spécifiquement encadrée par le règlement et les OAP. Ces deux zones constituent l'essentiel de la partie agglomérée et équipée de la commune (assainissement, plan de circulation, équipements, commerces et services...). Le règlement impose la prise en compte du risque submersion-inondation-érosion.

En conclusion, les évolutions permises par le PLU n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement.

La prise en compte du risque submersion-inondation impose une politique foncière ambitieuse et la mise en place des zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et Ubb

La politique foncière en vue de la maîtrise de la consommation d'espace

Pour pouvoir produire une offre en résidences principales pour les actifs et les seniors, **une politique publique du logement doit nécessairement être mise en place** afin de maîtriser l'évolution des dernières disponibilités foncières. Une convention a été passée avec l'EPF de Vendée pour mettre en place la stratégie d'acquisitions foncières indispensable sur les trois secteurs les plus importants en termes de superficie du potentiel foncier identifié dans le diagnostic, seuls à même de répondre aux ambitions du PADD dans une logique tenable sur le plan de la faisabilité économique (temporalité, dureté foncière, économies d'échelle...). Ces trois secteurs totalisent autour de 7 ha de potentiel foncier théorique : l'état des lieux des trois sites va permettre d'affiner ce potentiel.



qualités paysagères du site dans l'espace proche du rivage.

A la programmation en logements différenciée pour chaque secteur, pourront donc être associées des formes urbaines différentes : logements collectifs, logements intermédiaires, logements individuels.

Etat initial de l'environnement et conditions d'aménagement des trois secteurs stratégiques

Ils sont tous les trois situés entre le boulevard de la Forêt et la route de la Pointe d'Arçay, deux axes structurants de la commune avec des vocations différentes :

- La route de la Pointe d'Arçay est la « colonne vertébrale » des déplacements pour les véhicules motorisés, qui permet d'irriguer tous les quartiers de la commune situés au Sud. Il est prévu d'en requalifier l'aspect en aménageant trois « portes » marquant l'entrée de quartiers et permettant de mieux affirmer les liaisons Est-Ouest en particulier vers la zone du renouveau qui va accueillir le golf, la zone équestre, le secteur de maraîchage, le port et leurs équipements connexes.
- Le boulevard de la Forêt a surtout une vocation de desserte des passages vers la plage et est donc doté de stationnements longitudinaux. Il est aussi traité en voie partagée, excepté à l'extrême sud où il est uniquement ouvert aux piétons, cyclistes, et cavaliers. Au droit des trois secteurs, il longe le domaine de l'ONF, la dune boisée qui ferme les vues vers la mer, et génère une ambiance calme, ombragée et intime pour les constructions qui s'y sont implantées au coup par coup.



La desserte des trois secteurs facilite la mise en place d'un principe de précaution et bénéficie d'une alternative en cas d'inondation du boulevard du Lay, par le boulevard de la Forêt.

Les principales caractéristiques environnementales des trois secteurs et les enjeux liés sont les suivantes :

- La délimitation exacte de la **servitude de PPRL** doit nécessairement être anticipée dans l'aménagement opérationnel en vue de ne pas programmer des constructions nouvelles sur les zones d'aléas fort à très fort. Le traitement paysager et les usages futurs de ces espaces devront être compatibles avec la gestion du risque submersion-inondation.
- **La vocation actuelle et l'occupation du sol dominante** du site n°1 est un village vacances avec des plots d'appartements répartis en 4 ilots dans un environnement partiellement boisé.

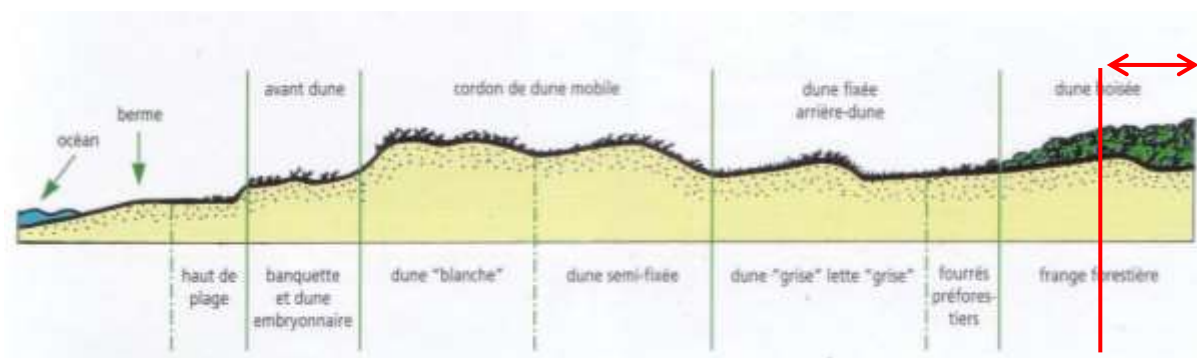
Celle des sites n°2 et 3 correspond à des reliquats de dunes boisées (le site n°2 accueille une seule habitation et ses dépendances sur 2.5 ha).

- Ces reliquats de dunes boisées offrent **des potentialités en termes de biodiversité** en lien avec la présence de deux espèces d'orchidées d'intérêt patrimonial réparties en plusieurs stations côté boulevard de la Forêt et sur les trois secteurs (y compris le centre de vacances). La préservation de ces espèces patrimoniales doit être mise en œuvre dans les projets d'aménagement via les OAP. On notera que les abords du centre de vacances, très fréquentés en saison, accueillent plusieurs stations d'orchidées.

Le détail des potentialités identifiées est présenté ci-après :

BOISEMENTS SUR DUNES ANCIENNES – La Faute-sur-Mer

Les zonages U expertisés le 6 mai 2015 se situent tous au sein du massif arrière dunaire en frange boisée, plus précisément forestière (en rouge sur le schéma ci-dessous).



La forêt dunaire constitue la dernière bande de végétation du complexe dunaire littoral. Forêt établie depuis longtemps sur les dunes anciennes, elle présente une structure arborée bien développée et un assemblage d'espèces forestières caractéristiques. Sur la côte vendéenne, il s'agit de **forêt mélangée** de Pin maritime, de chêne vert et de chêne pédonculé, ou de **pineraie maritime** pure.



Dune avec forêt de Pin maritime (Pinus pinaster) prise sur deux des sites inventoriés.

La forêt dunaire de pin maritime et de chêne vert a une aire de répartition restreinte. Elle fait partie des **habitats d'intérêt communautaire** (code Natura 2000 : 2180) et est l'objet de mesures de protection. La **gestion orientée vers la préservation de la biodiversité** qu'elle renferme passe par la prise en compte des **microfaciès**, déterminés par la pente et l'exposition. Sur le plan sylvicole, elle nécessite de travailler par petites unités et de maintenir les deux essences dominantes (Pin maritime, chêne vert). **La pineraie de pin maritime**, où cet arbre est très dominant, occupe une aire de répartition encore plus restreinte sur le littoral atlantique. Cet habitat forestier fait aussi partie des **habitats d'intérêt communautaire** (code Natura 2000 : 2180).

(Source : <http://atlas-paysages.gironde.fr/les-milieux-naturels,200.html>)

Extrait de la fiche des cahiers d'habitats Natura 2000 :

Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale

Extrait du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne

Version EUR 15 - 1999

PAL. CLASS. : 16.29

Forêts naturelles ou semi-naturelles (établies depuis longtemps) des dunes côtières de la région atlantique, continentale et boréale avec une structure arborée bien développée et un assemblage d'espèces forestières caractéristique. Il peut s'agir de chênaies et de hêtraies-chênaies à Bouleau (*Quercion robur-petrucae*) sur sols acides, mais aussi de forêts relevant de l'ordre des *Quercetalia pubescenti-petrucae*.

Les espèces végétales sont très diverses selon les conditions locales des sites.

Les stades pionniers peuvent correspondre à des forêts ouvertes à *Betula* spp. et *Crataegus monogyna*, à des forêts mixtes avec *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Ulmus minor* et *Acer pseudoplatanus* ou encore, dans les vallées dunaires humides, à des forêts pionnières à *Salix alba* et l'installation de forêts mélangées humides ou de forêts marécageuses.



Les milieux forestiers à **forte « naturalité »** renferment une importante biodiversité en comparaison aux pinèdes très anthropisées et/ou dégradées. De nombreux secteurs modifiés présents au sein des sites expertisés sont écologiquement moins riches et donc sensibles puisqu'à rattacher à des faciès dégradés de l'habitat dunaire boisé originel.

Divers niveaux de modifications anthropiques de l'habitat forestier sur dune



Photo de gauche : Sol retourné avec végétation spontanée rudérale banale.

Photo de droite : Pelouse rase semée, flore exogène partielle.



Photo de gauche : Pinède fermée, à la végétation herbacée étouffée par une strate arbustive dominante, majoritairement par l'Aubépine (*Crataegus monogyna*).

Photo de droite : Absence de végétation ou très rasante, liée à une gestion trop intensive de la strate herbacée (« sur-tonte »).

Une flore remarquable

Ces milieux arrières dunaires abritent une flore remarquable de part sa patrimonialité et sa rareté. Deux espèces des quatre orchidées observées sur les différents sites expertisés sont **protégées régionalement** : Céphalanthère à longues feuilles (*Cephalanthera longifolia*) et Orchis homme-pendu (*Orchis anthropophora*).

Il s'agit de belles stations : trois stations pour *Cephalanthera longifolia* (respectivement deux de plus de 20 pieds et une de plus de 5 pieds) et cinq stations d'*Orchis anthropophora* (respectivement une de plus de 20 pieds, une de plus de 10 pieds et trois entre 3 et 6 pieds).



Cephalanthera longifolia



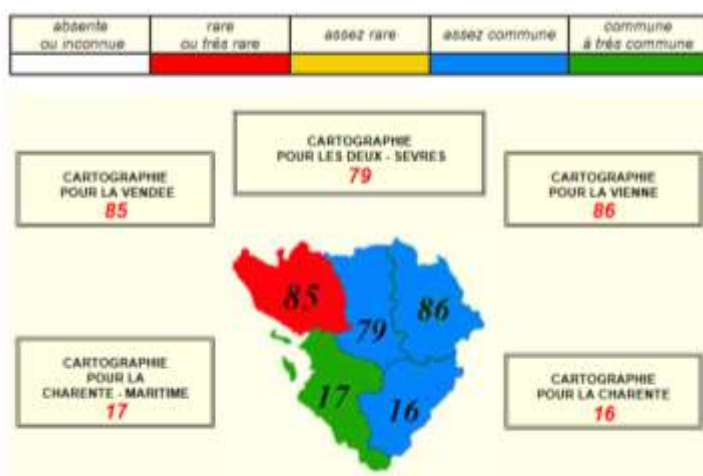
Orchis anthropophora

Céphalanthère à longues feuilles (*Cephalanthera longifolia*)

Cephalanthera longifolia est d'apparence plus robuste que son homologue rouge : l'inflorescence est plus fournie ; les feuilles sont plus grandes ; l'espèce est également plus forestière, et sans doute aussi un peu plus précoce. Elle est liée aux dunes boisées riches en calcaire.

La fleur d'un blanc immaculé s'entrouvre à peine pour laisser apparaître un labelle rétréci en son milieu qui se termine en cœur et n'autorise que la visite de petits insectes.

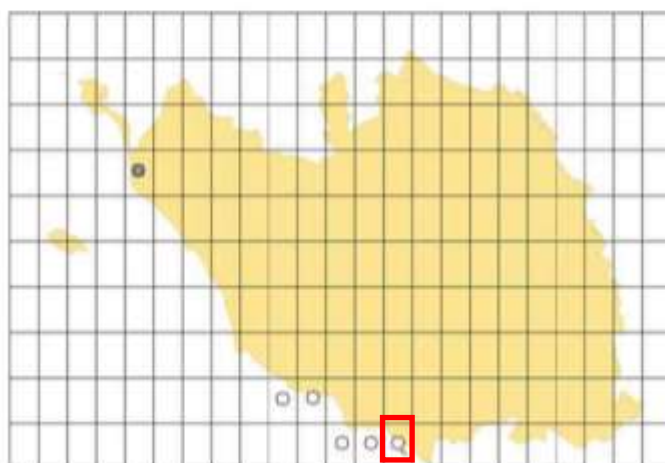
Formant parfois d'imposantes populations qui attirent le regard du promeneur cette Orchidée est souvent victime de cueillettes intempestives.



Cephalanthera longifolia est localisé en quelques points en Vendée et en petit nombre. Elle est plutôt répandue en Poitou-Charentes, en sous-bois où elle peut former des populations parfois abondantes particulièrement dans l'île de Ré et l'île d'Oléron.

85 - *Cephalanthera longifolia* - Fiche cartographique pour la Vendée.

Peu répandue en Vendée, *Cephalanthera longifolia* n'est représentée que dans quelques stations du littoral.



Inventaire des orchidées
en Vendée
(historique complet)
Édition de : 25/3/2014

Coordonnées en grades
Résolution : 0,10 Gr.
(environ 7*10 km)

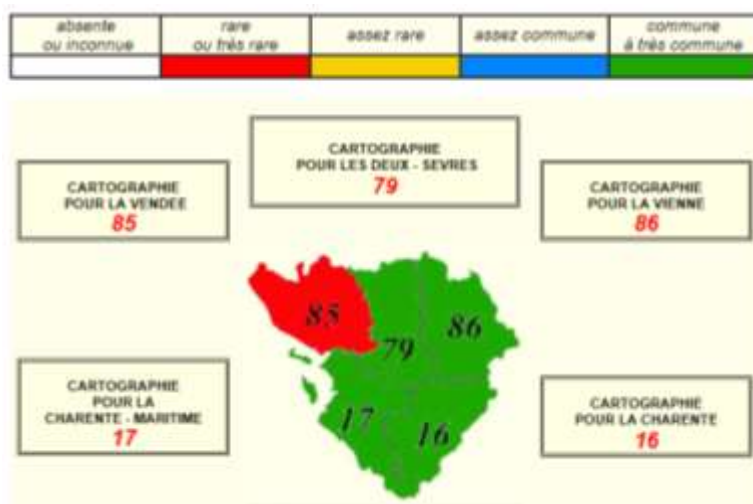
Cephalanthera longifolia

Stations / maille	Portes / maille		
	+ de 100	de 10 à 100	- de 10
+ de 10	●	●	○
de 5 à 10	●	●	○
- de 5	●	●	○

Orchis homme-pendu (*Orchis anthropophora*)

Des feuilles basales et caulinaires, larges et épaisses, avec une inflorescence compacte d'où émergent des labelles humanoïdes confèrent à l'ensemble de la plante l'allure d'un solide gibet collectif.


Coutumier de pelouses sèches sur terrains calcaires, l'homme pendu affectionne la pleine lumière sans dédaigner les abris un peu ombragés.



Orchis anthropophora, peu répandu en Vendée, se rencontre assez fréquemment en Poitou-Charentes et se prête à de multiples combinaisons hybrides avec d'autres espèces.

85 - *Orchis anthropophora* - Fiche cartographique pour la Vendée.

Orchis anthropophora se rencontre essentiellement dans le sud de la Vendée.

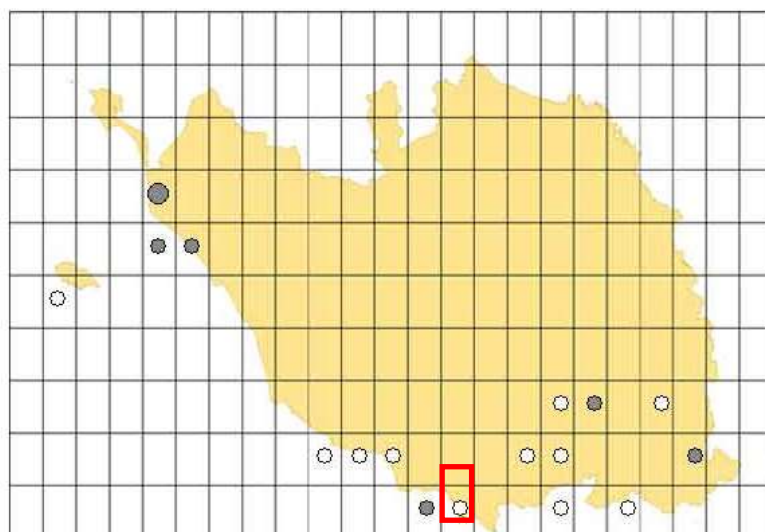


85 FICHE CARTOGRAPHIQUE POUR LA VENDEE 85

Orchis anthropophora (LINNE) ALLIONI 1785

Aceras anthropophorum (LINNE) AITON fil. 1814

Homme - pendu



**Inventaire des orchidées
en Vendée
(historique complet)**
Edition du : 26/3/2014

Coordonnées en grades
Résolution : 0,10 Gr.
(environ 7*10 km)

Orchis anthropophora

Plantes / maille Stations / maille	Plantes / maille		
	+ de 100	de 10 à 100	- de 10
+ de 10	●	●	○
de 5 à 10	●	●	○
- de 5	●	●	○



Ophrys aranifera

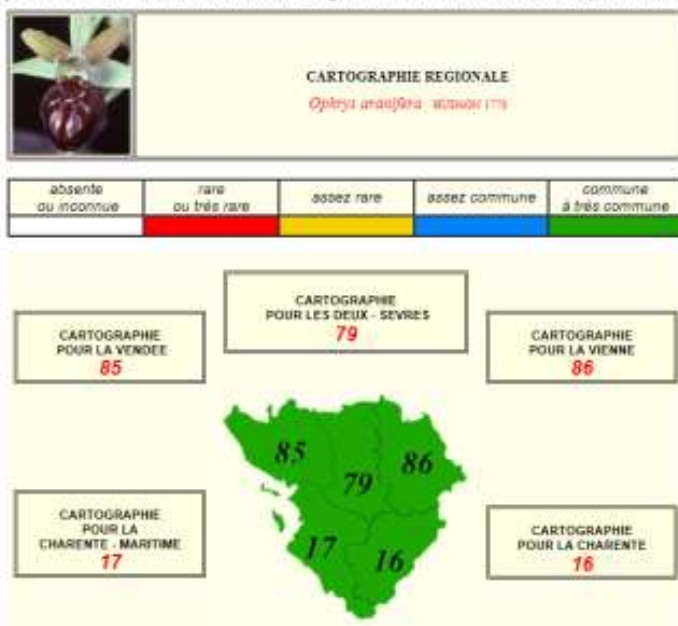


Ophrys aranifera

Ophrys araignée (*Ophrys aranifera*)

L'*Ophrys aranifera* (*Ophrys sphegodes* - MILLER 1768) est sans doute le plus répandu des *Ophrys* de la région. Apparemment peu exigeant sur ses conditions d'implantation, un terrain calcaire ingrat, cet *Ophrys* peut être observé isolé ou le plus souvent en colonies importantes. Parmi ces populations, il existe un grand nombre de formes qui n'échappent pas à l'œil averti de l'orchidophile.

OPHRYS aranifera - Cartographie par département pour la Région Poitou-Charentes et la Vendée.
Ophrys aranifera est très commun dans toute la région Poitou-Charentes et la Vendée, partout où le substrat calcaire le permet.



Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*)

Purement calcicole, *Himantoglossum hircinum* se complaît le long des chemins, sur les talus herbeux, presque toujours en pleine lumière. Résolument pionnier, il est souvent le premier de la "Tribu" des Orchidées à conquérir un nouveau territoire.

HIMANTOGLOSSUM hircinum - Cartographie par département pour la Région Poitou-Charentes et la Vendée.
Himantoglossum hircinum est très répandu dans toute la région, aussi bien en Poitou-Charentes qu'en Vendée.



(Source : <http://www.orchidee-poitou-charentes.org>)





- **Sur le plan paysager**, à petite échelle, ces écrans boisés se confondent avec la dune boisée riveraine située à l'Ouest du boulevard de la Forêt et ferment les vues vers la mer et l'estuaire du Lay et le port. Toutefois, à l'échelle de la rue, ils offrent une ambiance paysagère de qualité en atténuant fortement la présence du bâti environnant sous forme pavillonnaire en particulier le long du boulevard de la Forêt.

L'identité paysagère de la commune doit être préservée tant depuis les deux accès aux trois secteurs : la route de la Pointe d'Arçay et le boulevard de la Forêt que par les formes urbaines qui y seront produites : celles-ci sont une opportunité pour affirmer un paysage urbain fort en réponse à la tendance à la banalisation des opérations antérieures. Parmi les axes de conception de ce paysage urbain, le parti pris des élus est de travailler en hauteur, contrepartie au maintien d'une densité boisée garantissant l'intégration paysagère des projets d'aménagement à l'échelle de la rue et des riverains, et s'inscrivant ainsi dans une logique d'urbanisation limitée (cf. espace proche du rivage).







A noter une ouverture du paysage depuis la route de la Pointe d'Arçay (zone déconstruite) au droit du secteur n°2.



- **Sur le plan topographie**, le relief dunaire est plus ou moins accentué sous forme d'un micro relief au sein des trois secteurs, le point bas se situant à l'Est, coté rive du Lay. Aucune mare ou plan d'eau n'a été détecté lors de la prospection de terrain de mai 2015.

Ce micro-relief est propice à l'insertion des volumes bâtis, moyennant cependant une conception globale de l'opération permettant d'anticiper l'implantation et l'orientation de chaque volume en conséquence.

- **La desserte en réseau** (eau potable, électricité, assainissement eaux usées) des trois secteurs se fait principalement par la route de la Pointe d'Arçay, mais les deux axes routiers sont desservis. Des précautions sont cependant à prendre pour limiter les incidents en période de crues dans la conception des réseaux (gestion des eaux usées, eaux pluviales, électricité, éclairage public...).

Justification des zonages Ubb et 1AU, du règlement et des OAP, évolution par rapport au POS :

Le **zonage** 1AU remplace la zone Uc sur les secteurs n°2 et 3 qui n'ont pas fait l'objet d'une viabilisation contrairement au site n°1 qui accueille le centre de vacances, mais qui disposent des équipements en limite de zone.

Le zonage 1AU remplace le zonage NA sur le secteur n°1b (limite de l'AFU des Amourettes le long du boulevard de la Forêt).

Ce zonage 1AU garantit une réflexion d'ensemble au stade pré-opérationnel en vue d'intégrer tous les paramètres identifiés ci-avant : risque inondation, optimisation du foncier, présence de stations végétales d'intérêt patrimonial, protection d'un écran boisé, organisation des circulations, formes urbaines et typologie des logements en particulier.

A ces zonages, est associée **une OAP** par secteur traduite sous forme spatialisée et littérale, qui décline :

- la programmation du logement et l'échéance de l'opération qui varient pour chaque secteur
- les modalités de mise en œuvre des protections de la végétation en particulier dès l'amont de la réflexion
- les préconisations en termes d'implantation du bâti pour gérer les intimités.
- l'organisation des accès et des circulations et notamment l'obligation d'accès groupé pour les voies de desserte interne en vue de la préservation du paysage et de la maîtrise des flux de circulation sur les deux axes structurants.

Le règlement littéral prévoit une règle spécifique pour chaque secteur en lien avec les éléments de programmation qui lui sont propres pour ce qui concerne les implantations, les hauteurs et les prescriptions en termes de stationnement.

Règle	Secteur 1a (Ubb)	Secteur 2 (1AUb)	Secteur 3 (1AUa)	Secteur 1 b (1AUc)
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art 6) 3 m minimum par rapport à l'alignement	Les dispositions de l'article R123-10-1 s'appliquent à l'ensemble de l'opération : les retraits s'appuient donc uniquement sur les deux axes en bordure de zone			En outre 10 m par rapport à l'alignement du boulevard de la Forêt Les dispositions de l'article R123-10-1 s'appliquent pour chaque lot : les retraits s'appuient donc également aux voies à créer au sein de l'opération d'aménagement
Justification	Souplesse des règles d'implantation au sein des opérations pour faciliter la qualité urbaine et la prise en compte des espèces végétales patrimoniales.			Conservation du parti d'aménagement de l'AFU des Amourettes et notamment pour maintenir des espaces non imperméabilisés autour des habitations
Implantation par rapport aux limites séparatives (art 7)	Soit en limite, soit en retrait de 3 m mini Les dispositions de l'article R123-10-1 s'appliquent à l'ensemble de l'opération : les retraits s'appuient donc uniquement aux limites séparatives en limite d'opération.	Retrait minimal de 3 m Les dispositions de l'article R123-10-1 s'appliquent à l'ensemble de l'opération : les retraits s'appuient donc uniquement aux limites séparatives en limite d'opération.	Retrait minimal de 3 m Les dispositions de l'article R123-10-1 s'appliquent pour chaque lot : les retraits s'appuient donc également aux voies à créer au sein de l'opération d'aménagement	
Justification	Souplesse des règles d'implantation au sein des opérations pour faciliter la qualité urbaine et la prise en compte des espèces végétales patrimoniales	Préservation de l'intimité des riverains Souplesse des règles d'implantation au sein des opérations pour faciliter la qualité urbaine et la prise en compte des espèces végétales patrimoniales	Conservation du parti d'aménagement de l'AFU des Amourettes et notamment pour maintenir des espaces non imperméabilisés autour des habitations	
Hauteur	R+3 (15 m au faitage depuis le terrain naturel en façade sur voie)	R+2 (11.5 m au faitage depuis le terrain naturel en façade sur voie)	R+1 (8,50 m au faitage depuis le terrain naturel en façade sur voie)	

Règle	Secteur 1a (Ubb)	Secteur 2 (1AUb)	Secteur 3 (1AUa)	Secteur 1 b (1AUc)
Justification	Répondre aux enjeux d'optimisation du foncier et donc permettre la densification tout en maîtrisant l'imperméabilisation Possible dans la mesure où l'on conserve les arbres en vue d'insérer le bâti dans le paysage existant par nature fermé en particulier côté mer			Conservation du parti d'aménagement de l'AFU des Amourettes et notamment de la forme urbaine via le volume des constructions
Stationnement	Logement intermédiaire : 1 place par logement. Logement collectif : 0.3 place par logement.		1 place minimum par logement.	
Justification	Programme de logements collectifs en particulier en direction des seniors qui sont peu ou pas motorisés		Programme de logements à destination des ménages qui sont motorisés	

Incidences sur l'environnement :

En conclusion, les trois secteurs stratégiques qui étaient classés en Uc au POS (immédiatement constructible via le seul respect du règlement en vigueur) sont donc dotés dans le PLU, d'outils permettant une maîtrise de leur urbanisation compte tenu de l'extrême rareté du foncier et pour répondre aux objectifs suivants :

- la production de logements permanents diversifiés, dans le cadre d'une politique publique du logement et en vue de mettre en place une mixité de l'offre,
- la prise en compte du risque submersion-inondation-érosion,
- la prise en compte des enjeux qualitatifs et d'insertion paysagère,
- la prise en compte des potentialités en termes de biodiversité entraînant des mesures d'accompagnement en phase de réalisation, qui sont annoncées dans les OAP, pour permettre la préservation ou le déplacement des stations d'orchidées dans une logique de bonne économie du projet.

État initial de l'environnement :

- Concerné par les aléas fort et très fort du projet de PPRL
- Secteur urbanisé, sans trame urbaine constituée, en diffus, dans le prolongement de ce qui s'est également fait sur la commune de la Tranche. Ne constitue pas une agglomération, ni un village (voir chapitre « paysage et patrimoine).
- Cet espace n'est pas en continuité de l'agglomération.
- La RD délimite l'espace proche du rivage côté ouest.
- Tissu urbain de type pavillonnaire au coup par coup récent, hauteur R=1 maxi et forte présence des campings.
- Partiellement boisé surtout à l'ouest, permet d'insérer le bâti le long de ce tronçon de la départementale, mais ne constitue pas un espace boisé remarquable du fait d'une densité d'arbres faible.
- Riverain de la réserve naturelle de la Belle Henriette.
- Desservi par l'assainissement collectif.
- Aménagement récent de la RD au droit du tissu urbain avec une continuité douce : maîtriser la création d'accès nouveaux pour ne pas interrompre la continuité douce.
- Les activités économiques présentes : les campings, un pépiniériste, un artisan et un commerçant.

Justification du zonage Nh et Nc et du règlement, évolution par rapport au POS :

- Anciennement NB, NBx et NDa
- L'application de la loi « littoral » entraîne l'impossibilité d'extension de l'urbanisation : Les constructions nouvelles ne peuvent se réaliser que dans la partie actuellement urbanisée, et dans une logique d'urbanisation limitée, ce qui entraîne un resserrement de la limite de la zone NB/NBx. Suite à l'avis de la CDPENAF, l'enveloppe Nh a été resserrée, considérant que la continuité de l'urbanisation n'était pas justifiée pour quelques constructions périphériques.
- La possibilité de maintenir une possibilité de construire par :
 - La nécessité de structurer le paysage urbain via l'optimisation des parcelles dans la partie actuellement urbanisée
 - La valorisation du potentiel foncier qui va subsister, en dehors des zones d'aléas les plus contraignantes du futur PPRL
- Les modalités de la mise en œuvre de l'urbanisation limitée sont traduites par :
 - L'emprise au sol limitée : Nh : 80m² ou 30% de l'existant et camping 30% de l'existant
 - Conservation des hauteurs existantes: R+1 et 8,50 au faîtage.
 - L'implantation qui maintient un recul par rapport à la voie principale : 15 m par rapport à la départementale en dehors de l'agglomération (mais possibilité de maintien du recul existant en cas d'extension de l'existant)
- La distinction des secteurs de camping se justifie en vue de conserver leur usage et de conforter l'économie locale dans le respect des objectifs du PADD et en application de la loi « littoral ».

- La suppression des règles minimum de surface (400 m² et 10 mètres de façade) remplacée par l'emprise au sol est justifiée par les dispositions du code de l'urbanisme et en vue de permettre de structurer la rue et de valoriser le potentiel foncier.
- La suppression du retrait par rapport à l'alignement :50, 35 et 15 à partir de la RD 46 qui est harmonisé à 15 m se justifie par le fait que la RD a été aménagée et n'est plus exclusivement une voie de transit. Elle est classée voie bruyante et un isolement acoustique des habitations est donc préconisé (voir annexe n°7.5 du PLU).
- L'harmonisation du retrait par rapport aux limites séparatives à 5 m se justifie par la volonté de maintenir une certaine aération du bâti en limite de parcelle et d'harmoniser les implantations.
- La suppression de l'article 8, vise à ne pas contraindre l'optimisation des implantations sur la parcelle.
- La règle d'emprise au sol est créée en compensation de la suppression du COS.
- Les hauteurs sont harmonisées avec celles des autres secteurs à dominante d'habitat et pour permettre la réalisation des pièces de survie.
- La règle de stationnement est adaptée aux besoins et vise un renforcement de la règle : 2 places par logements sont exigées compte tenu du fait que le secteur est traversé par un axe de transit le long duquel il n'est pas souhaitable de favoriser le stationnement.

Incidences sur l'environnement :

- **risque submersion-inondation-érosion :**

La prise en compte du projet de PPRL est traduite dans le règlement de la zone Nh e Nc. La servitude de PPRL s'imposera de plein droit, nonobstant les dispositions du PLU.

- **milieux naturels :**

Resserrement de la constructibilité par rapport au POS et aux espaces naturels remarquables : pas d'incidence directe sur NATURA 2000 et la réserve de la Belle Henriette

- **paysage :**

Resserrement de la constructibilité favorable à la constitution d'un paysage cohérent
Maîtrise de l'urbanisation et en particulier de l'étalement urbain
Harmonisation des règles d'implantation et de hauteur

- **eau :**

Raccordement au réseau EU
Densité maîtrisée pour une infiltration des eaux pluviales à la parcelle

En conclusions, l'évolution du PLU prévue sur les Vieilles Maisons n'a pas d'incidence notable prévisible sur l'environnement.

État initial de l'environnement :

- Bordé par Natura 2000.
- Parcelles effectivement cultivées et accueillant une pépinière dont ses anciennes serres.
- Paysage ouvert entre les rives du Lay et la RD, dépourvu de relief, en zone d'aléa fort à très fort dans le projet de PPRL.
- Absence de bâtiments d'exploitation.
- En partie en dehors de l'espace proche du rivage correspondant à la partie classée Nc dans le POS.

Justification du zonage A et An et du règlement et évolution par rapport au POS :

- Anciennement NC au POS pour la zone A constructible et NA pour la zone An (coupure d'urbanisation).
- Maintien et extension de la zone agricole par rapport à la zone Nc pour tenir compte de l'usage effectif des parcelles et préserver l'activité agricole peu présente sur la commune.
- Nécessité de rendre possible des constructions agricoles compte tenu de la situation du secteur : pas de siège d'exploitation à proximité, contraintes de déplacement en période estivale.
- Zone A pour le secteur situé en dehors de l'espace proche du rivage avec une constructibilité encadrée et zone An, non constructible, pour la partie située en espace proche et en coupure d'urbanisation.
- Possibilité de confortation des constructions existantes : serres, habitation isolée.
- Préservation d'une zone tampon en N L146-6 le long du Lay.
- Resserrement des possibilités de construire aux seules constructions à usage agricoles qui devront prendre en compte le risque submersion-inondation-érosion.
- Adaptation du recul à la vocation de la route départementale aménagée : passe de 50 et 35 à 25 m.
- L'implantation par rapport à la limite séparative est conditionnée par la hauteur : suppression de la marge de 4 m pour imposer un recul par rapport aux riverains adapté au volume du bâti tout en favorisant l'économie d'espace.
- Simplification des règles d'aspect extérieur en lien avec les possibilités limitées de constructions aux seuls usages agricoles.

Incidences sur l'environnement :

- **risque submersion-inondation-érosion :**

La prise en compte du projet de PPRL interdit la création de tout nouvel hébergement dans la zone Ne.

- **milieux naturels :**

Le projet sur la zone du renouveau facilitera la renaturation de certains secteurs, voire le boisement.

- **paysage :**

Maîtrise de l'implantation des constructions

Harmonisation des règles d'implantation et de hauteur

- **eau :**

Raccordement au réseau EU pour les constructions qui le nécessitent

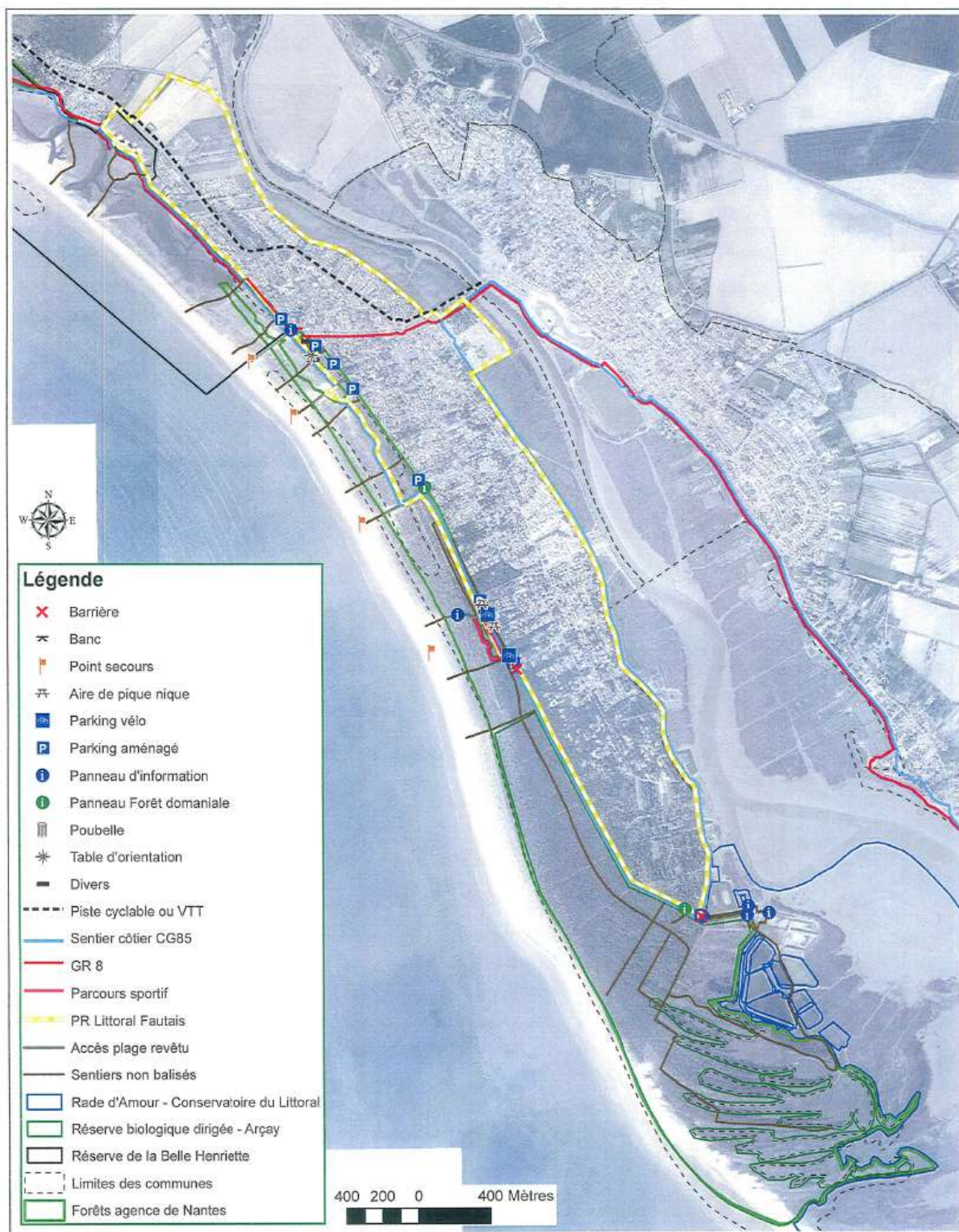
Conditions d'implantations conditionnées par la maîtrise de la qualité des rejets dans le milieu pour les constructions non raccordables mais susceptibles de générer des effluents (exemple des stationnements, du port à sec et des installations équinées) en vue de maîtriser les incidences sur la qualité des eaux conchyliques.

- Possibilités de construire des bâtiments agricoles susceptibles d'affecter les paysages uniquement en zone A: les règles relatives à la hauteur limitée et à l'insertion paysagère visent à faciliter l'intégration des constructions.
- La zone An la plus au sud est par sa situation enclavée entre deux zones U où il convient d'encadrer les usages et les risques de nuisances.

En conclusions, l'évolution du PLU prévue pour la zone A n'a pas d'incidence notable prévisible sur l'environnement.

État initial de l'environnement :

- Correspond au site NATURA 2000 qui comprend des espaces naturels « sanctuarisés » : la Belle Henriette, la Pointe d'Arçay, des secteurs aménagés en vue d'être ouverts au public dans la dune du domaine de l'ONF (cf le Schéma d'accueil du public en forêt de l'ONF-2013) , les occupations temporaires du domaine public maritime qui ont artificialisé des emprises qui n'ont pas de caractère naturel : la base nautique, le port, et la réserve de la Rade d'Amour et les digues. Sur le domaine public maritime, on trouve également les concessions conchyliques et les plages,
- Enjeu de protection majeur où les occupations du sol admises sont déterminées par l'article R146-2 du code de l'urbanisme
- Pression majeure en lien avec la fréquentation touristique : a motivé les aménagements d'accès aux plages, la mise en valeur de la Rade d'Amour et les actions retenues dans le schéma d'accueil en forêt de Longeville pour le secteur de la Faute sur Mer (voir illustrations ci-après).

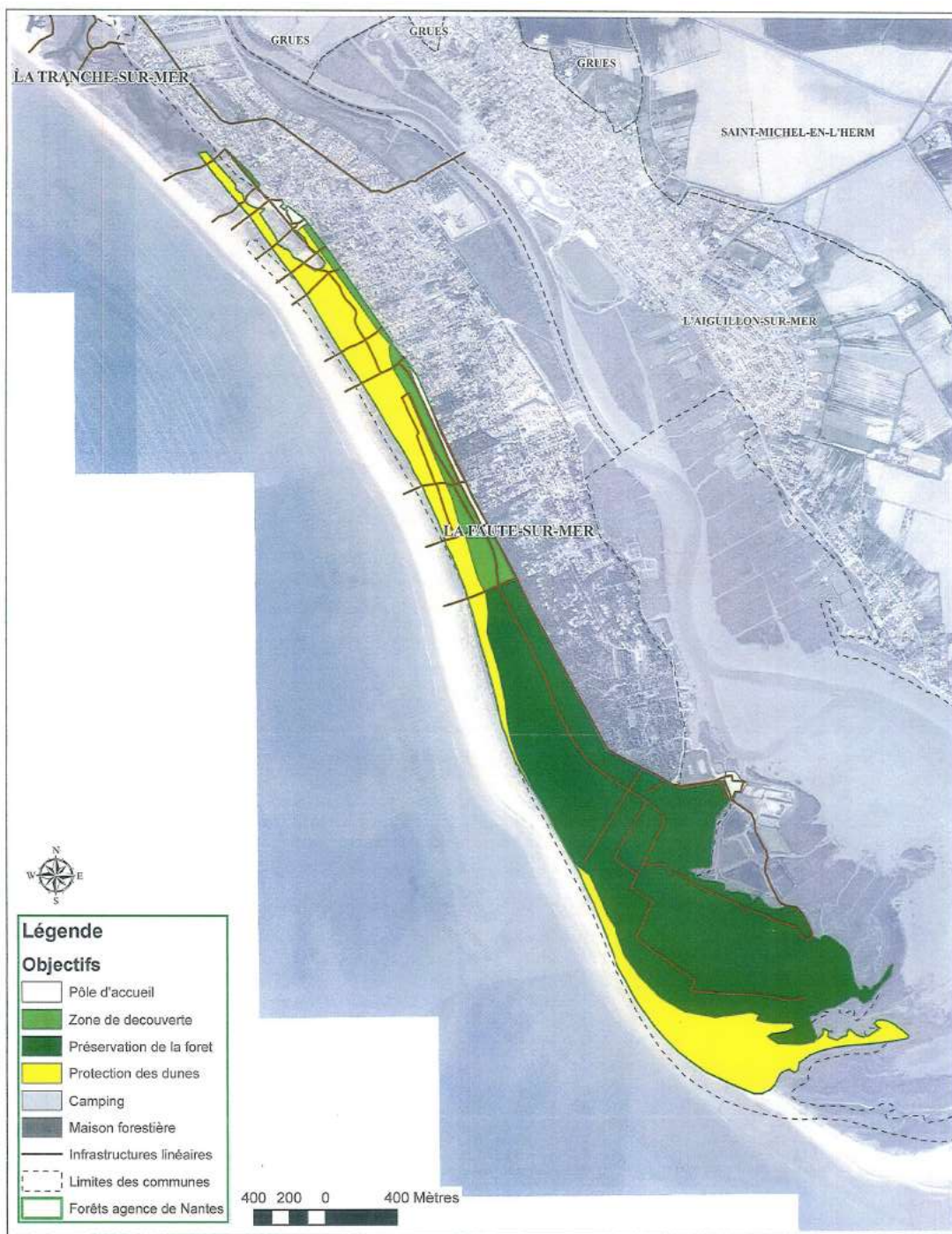


Agence des Pays de la Loire
Carte réalisée en août 2013

Schéma d'accueil en forêt de Longeville
1:20 000

Equipements linéaires et ponctuels existants

Annexe 8



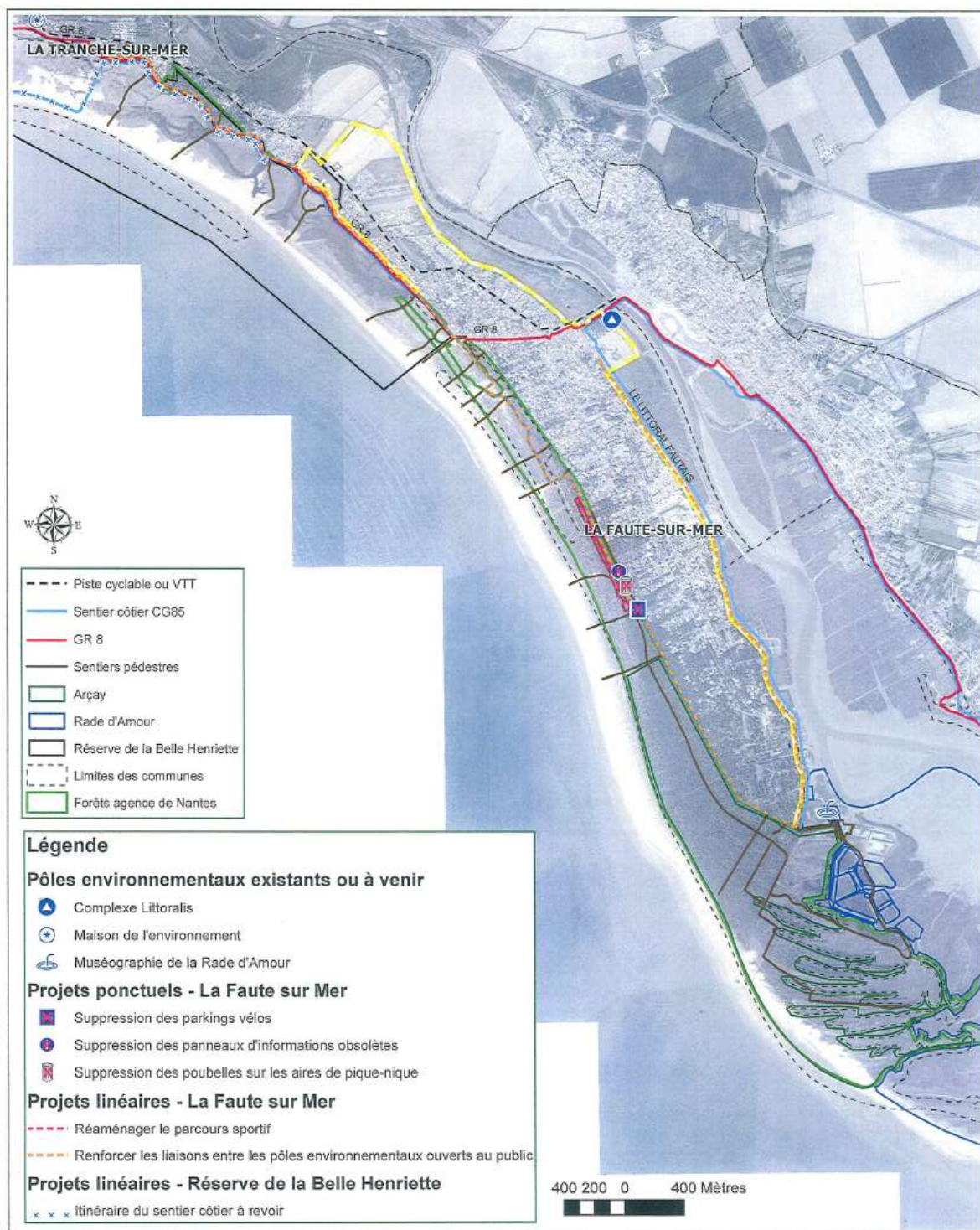
Fond IGN BDOrtho®, ©IGN, Paris, 2010 - Reproduction interdite


Agence des Pays de la Loire
Carte réalisée en août 2013

 Schéma d'accueil en forêt de Longeville
 1:20 000

Cartographie des objectifs à long terme

Annexe 16



Fond IGN BDOrtho®, ©IGN, Paris, 2010 - Reproduction interdite

Office National des Forêts
Agence des Pays de la Loire
Carte réalisée en août 2013

Schéma d'accueil en forêt de Longeville

1:24 000

Actions retenues

Annexe 23

Justification du zonage NL146-6, NbL146-6 et du règlement et évolution par rapport au POS :

- S'appuie sur le site NATURA 2000 établi en cohérence avec le zonage ND du POS qui lui était antérieur.
- Une jurisprudence entraîne la nécessité de mettre en place un règlement sur la façade maritime de la commune dont le DPM qui n'était pas règlementée dans le POS.
- Les boisements remarquables correspondent aux dunes boisées situées sur le domaine de l'ONF : ils sont classés en « espace boisé classé » L 146-6.
- Distinction des usages de type concession de plage(Nb L146-6) et port (Np) qui induisent des aménagements spécifiques autres que ceux destinés à la préservation stricte des espaces naturels et à la gestion de leur fréquentation tels que prévus dans le schéma d'accueil de l'ONF.
- Evolution du contenu du règlement pour tenir compte des dispositions de la loi « littoral » et en particulier de l'article R146-2 du code de l'urbanisme.
- Evolution particulière pour le secteur de l'ancien camping municipal sur partie du DPM remblayée sans zonage dans le POS : en zone d'aléa très fort dans le projet de PPRL qui n'a plus la vocation de camping. Secteur artificialisé qui ne peut être qualifié d'espace naturel remarquable au PLU qui est donc classé en zone N en vue de permettre la réalisation du parc du Lay après Xynthia.
- Evolution particulière pour le secteur du port également remblayé : en zone d'aléa très fort dans le projet de PPRL. Ce secteur ne peut être qualifié d'espace naturel remarquable au PLU : il est classé Np en vue de permettre l'optimisation des installations portuaires.
- L'avis de l'autorité environnemental fait mention d'un classement en NL 146-6 non justifié d'un tronçon de la RD 46 et du parking du boulevard de la Mer. Ces secteurs sont reclassés respectivement en zone An et Ua.

Concernant les plages et la zone Nb L146-6

Les installations existent et font l'objet d'une concession autorisée sur le DPM identifiées par la zone Nb L146-6.

Ce type d'installation exige la proximité immédiate de la mer.

L'accès aux plages a fait l'objet d'aménagements dans le cadre du schéma d'accueil de la forêt de Longeville (voir ci-dessus) en vue de limiter le piétinement des dunes .

La commune a obtenu le label « pavillon bleu » en 2015, attestant d'une gestion qualitative et environnementale en particulier de ses plages.

L'ensemble des dispositions prises pour gérer l'accès aux plages (stationnements en dehors des sites, accès par les modes doux, signalétiques, sécurité civile...) concourent à la gestion de la fréquentation.

Le besoin d'animation et de sécurité des plages tient compte d'une offre d'activités nautiques aux printemps et à l'automne.

La période d'installation des concessions de plage est de 6 mois maximum.

En conclusion, le PLU n'entraîne pas d'incidence notable sur l'environnement en distinguant les secteurs à vocation de plage au sein de l'espace naturel remarquable.

Concernant le port et la zone Np

Les installations existent et font l'objet d'une concession autorisée sur le DPM.

Ce type d'installation exige la proximité immédiate de la mer.

Les études préalables¹⁴ au projet de territoire Sud Vendée Littoral ont identifié plusieurs besoins et opportunités pour améliorer l'activité de la plaisance dans le Lay, qui ont motivé des objectifs affichés dans le PADD.

Pour le port de la Faute sur Mer, le projet est le suivant :

1. Un besoin à court terme de sécurisation, d'optimisation et de qualification du port existant ;
2. Une opportunité de développement d'une capacité de stockage à terre sur un seul niveau et des moyens de manutention optimisés. : cette offre est destinée à pallier le manque de places d'hivernage sur la Faute sur Mer, ce qui conduit les propriétaires à faire des dizaines de kilomètres à l'extérieur pour stocker leur bateau.

A. Les problèmes et besoins rencontrés

Ils sont de différentes natures et méritent une réponse globale.

Le volet nautique et l'exploitation portuaire

- + Carences en services aux plaisanciers (carénage, zone technique,...). l'offre proposée à l'Aiguillon n'apparaît pas suffisante
- + Niveau de services en deçà des standards actuels (Capitainerie, ponton d'attente,...)
- + Emplacements à flot inutilisables (au nord et au sud), accès nautique insuffisant
- + Envasement significatif des places et de la cale de mise à l'eau

Le volet urbain et fonctionnel

- + Dysfonctionnements dans la gestion des flux de circulation automobile ainsi que des stationnements
- + Inéquité dans l'accès aux services entre le Nord et le Sud
- + Déconnection avec la ville et les pôles de la commune
- + Contraintes dans l'organisation des événements et dans le fonctionnement de la vie associative

Le volet sécurité et état des ouvrages

- + Problème significatif d'érosion de certaines portions de berges
- + Dangerosité des accès aux bateaux (zone ANAV notamment)

Le volet professionnel

- + Les conditions de travail des métiers de la mer ne sont pas optimales

Les volets paysage et environnement

- + Qualité paysagère très dégradée et en inadéquation avec la vocation de la zone
- + Espaces publics peu valorisés

¹⁴ Extrait de l'étude : CRST | Optimisation et développement du port de la Faute/Mer

Le volet image et attractivité

- + Excepté pour les associations locales, un port perçu avant tout comme un espace technique pour le fonctionnement de la plaisance et des métiers de la mer.

B. Les opportunités repérées

Elles sont nombreuses, et notamment liées aux opportunités de valorisation de la presqu'île :

Les opportunités du site et du territoire

- + le caractère traditionnel et authentique de ses estacades et pilotis en bois
- + L'importance du foncier mobilisable, sur le port et en retrait immédiat
- + La possibilité de mobiliser du bâti existant en haut de digue
- + Des accès de qualité, à la fois piétons et routiers
- + Des projets ambitieux de qualification et de développement de la presqu'île (golf, espaces publics ...), qui vont renforcer le rôle du port dans le fonctionnement du territoire
- + Une cale de mise à l'eau adaptée et fonctionnelle

Les opportunités en termes de marché

- + La principale opportunité est celle de la diversification des clientèles :
 - o Clientèle de passage liée à l'attractivité la zone (Escale golf)
 - o Les mises à l'eau autonomes de bateaux transportables (Marché en forte expansion)

C. Les contraintes

- + Elles sont nombreuses et notamment liées au caractère littoral et submersible de la zone (réglementaire, technique et environnementale) qui imposent de maîtriser la fréquentation du site

D. Les menaces

Les marchés de la plaisance connaissent des évolutions importantes depuis quelques années :

- + Evolution conjoncturelle qui a considérablement ralenti l'achat de bateaux neufs
- + Evolution structurelle, liée au vieillissement des pratiquants et aux incertitudes sur le renouvellement à court terme
- + Quelques tendances lourdes : Accroissement de la taille moyenne des bateaux, évolution du moteur au détriment de la voile, et surreprésentation des petites unités à moteur
- + Des évolutions des besoins et modes de consommation : recherche du haut niveau de services et du « clé en main », essor de la location,...

	Phase 1 : Rénovation & modernisation
Volet sécurité et état des ouvrages	<ul style="list-style-type: none"> – Sécurisation des accès aux bateaux – Confortement / rénovation des berges
Volet nautique et exploitation portuaire	<ul style="list-style-type: none"> – Nettoyage automatisé de la cale et gestion de l'envasement – Capitainerie optimisée et étendue + Locaux associatifs optimisés / Complémentarité port / hors port – Création d'une aire de carénage – Création d'une zone de travail et de stockage des bateaux – Optimisation des capacités d'accueil (passage et résidents) – Optimisation usage de la cale – Amélioration des conditions d'organisation des événements (préau, abris, zone dédiée ...)
Volet urbain et fonctionnel	<ul style="list-style-type: none"> – Optimisation dans l'organisation des circulations (dissociation plaisanciers / non plaisanciers) – Organisation des stationnements : usagers de la cale, plaisanciers, professionnels et externes au port – Recherche de solutions pour relier les différentes parties du port en voiture
Volet professionnel	<ul style="list-style-type: none"> – Optimisation des conditions d'embarquement du matériel – Sécurisation de la zone de stockage matériel
Volet paysage et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> – Mise en valeur paysagère de la zone et des activités – Qualification des espaces publics

E. Les grands principes du projet

Les incidences sur l'environnement du zonage Np:

Incidences négatives :

- Les risques d'altération de la qualité de l'eau pour la conchyliculture et la biodiversité en lien avec les besoins en curages réguliers du chenal dans le Lay et conditions d'élimination des boues produites
- Amélioration de l'activité du port et par conséquent de la fluidité de la fréquentation et du volume de déchets produits
- La prise en compte du risque submersion-inondation-érosion

Incidences positives :

- Amélioration de l'aspect, de la fonctionnalité et de la gestion des équipements
- Création d'une zone de carénage et amélioration de la qualité des rejets dans le milieu naturel
- Augmentation de la qualité du service
- Développement économique
- Amélioration des fonctionnalités urbaines
- Le port à sec sur un seul niveau, qui augmente également le niveau de service pour les usagers du port, est prévu sur la zone du renouveau (Ne).

État initial de l'environnement :

- Zone la plus basse de la commune.
- Borde l'estuaire du Lay situé en NATURA 2000 délimité par une digue.
- Correspond à la zone déconstruite suite à la DUP de 2013 : interdiction d'y admettre une occupation permanente nouvelle.
- Situé dans l'enveloppe urbaine du fait de la présence d'habitations et de la viabilisation qui subsiste de la zone déconstruite (voirie, éclairage public..).
- Site artificialisé avec présence de végétation autochtone mais aussi horticole. Sol totalement déstructuré par la déconstruction du bâti.
- Vue et accès sur le port.
- Accessible depuis la route de la Pointe d'Arçay.

Justification du zonage Ne et du règlement, évolution par rapport au POS :

- Anciennement Uc et Na au POS.
- Zone déconstruite dont les usages doivent être encadrés pour ne pas exposer de populations nouvelles au risque.
- Répondre aux objectifs du PADD en termes de développement urbain et économique.
- Nécessité de donner des usages au site qui puissent accompagner positivement la résilience : golf, thalasso équine, maraîchage, espaces publics de qualité, port à sec, locaux pouvant accueillir les commerces et services associés exceptés les hébergements.
- Possibilité de transformer des logements en commerces diurnes et services excepté les hébergements.
- Possibilité de réaliser des constructions liées aux activités autorisées dans la zone avec un objectif majeur de qualifier le site : la qualité des constructions et leur insertion paysagère sont une priorité.
- L'autorité environnementale signale que des parcelles situées en limite Sud-Est du site doivent être classées en zone Ne et non en NL146-6 car elles sont incluses dans la zone du renouveau du fait de leur statut urbanisé.

Incidences sur l'environnement :

• risque submersion-inondation-érosion :

La prise en compte du projet de PPRL interdit la création de tout nouvel hébergement dans la zone Ne.

• milieux naturels :

Amélioration de la biodiversité par la création de nouveau habitat et la renaturation des espaces intermédiaires avec création de corridor écologique.

• paysage :

Maîtrise de l'implantation des constructions

Harmonisation des règles d'implantation et de hauteur

- **eau :**

Raccordement au réseau EU pour les constructions qui le nécessitent

Conditions d'implantations conditionnées par la maîtrise de la qualité des rejets dans le milieu pour les constructions non raccordables mais susceptibles de générer des effluents (exemple des stationnements, du port à sec et des installations équinés) en vue de maîtriser les incidences sur la qualité des eaux conchyliques.

En conclusions, dans la mesure où l'insertion paysagère et la gestion de la qualité des eaux en particulier sont justifiées pour les constructions et installations autorisées dans la zone Ne l'évolution du PLU n'a pas d'incidence notable prévisible sur l'environnement et contribuera à son amélioration.

État initial de l'environnement :

- Anciennement NA au POS, constructibilité encadrée via une emprise au sol maximale et la protection des boisements : tissu pavillonnaire diffus dans un environnement boisé : viabilisé et construit (voir les unités paysagères).
- Borde la forêt domaniale située en NATURA 2000 délimitée par le boulevard de la Forêt.
- Le couvert boisé n'est pas un espace boisé remarquable au titre du L146-6
- Le boulevard de la Forêt n'est pas ouvert à la circulation automobile sur cette partie.
- Comprend le point haut de la commune et donc hors des zones d'aléas fort et très fort : possibilité de constructions nouvelles.

Justification du zonage Uba et du règlement, évolution par rapport au POS :

- Le secteur est situé en continuité de l'agglomération, est viabilisé et doit donc être classé en zone urbaine.
- Son classement en un secteur Uba qui se distingue de la zone Ub se justifie par ses caractéristiques paysagères qu'il permet de conserver : tissu urbain peu dense pour limiter l'imperméabilisation du secteur et conserver le couvert boisé, interdiction de créer des accès automobiles depuis le boulevard de la Forêt, marge de recul de 10 m depuis le boulevard de la Forêt pour maîtriser l'évolution du paysage à ses abords, clôtures végétales ou sous forme d'un grillage.

Incidences sur l'environnement :

- **risque submersion-inondation-érosion :**

La prise en compte du projet de PPRL est traduite dans le règlement de la zone Ub. La servitude de PPRL s'imposera de plein droit, nonobstant les dispositions du PLU.

- **milieux naturels :**

L'emprise au sol des constructions est encadrée pour limiter l'imperméabilisation et favoriser la conservation du couvert boisé.

- **paysage :**

Maîtrise de l'implantation des constructions

Harmonisation des règles d'implantation et de hauteur

- **eau :**

Raccordement au réseau EU

État initial de l'environnement :

- Anciennement classé 2NAL au POS
- Secteur historiquement à vocation de camping sur parcelle privée accueillant environ 2000 personnes en saison.
- Secteur soumis aux aléas forts à très forts du projet de PPRL.
- Présence d'espèces végétales rares et menacées ayant motivé le classement en Espace Naturel Sensible et une convention de gestion avec le Conservatoire du Littoral en continuité du site NATURA 2000
- Secteur non aménagé, non desservi par les réseaux, qu'il n'est pas prévu d'équiper compte tenu de son statut d'Espace Naturel Sensible.

Justification du zonage NI et du règlement, évolution par rapport au POS :

- La vocation 2NAL signifiant urbanisation future ne peut être maintenue compte tenu du classement du site en Espace Naturel Sensible d'où le classement en N (zone naturelle).
- La prise en compte du projet de PPRL et les objectifs de renaturation du site en lien avec le statut d'Espace Naturel Sensible interdisent toute construction permanente sur le site.
- La vocation historique de camping est encadrée et limitée à 3 mois en lien avec la réalisation des installations de lutte contre l'incendie.

Incidences sur l'environnement :

• **risque submersion-inondation-érosion :**

La prise en compte du projet de PPRL est traduite dans le règlement de la zone NL et via la limitation du stationnement des caravanes moins de 3 mois.

• **milieux naturels :**

Limitation de l'artificialisation par l'interdiction de l'occupation permanente.

• **paysage :**

Limitation de l'artificialisation par l'interdiction de l'occupation permanente.

• **eau :**

Absence de raccordement au réseau Eaux usées collectif.

Possibilité de mettre en place des sanitaires publics pour limiter les rejets d'eaux usées dans le milieu et les risques de pollution des zones conchyliques.

En conclusions, l'évolution du PLU prévue pour le Havre vise à encadrer l'occupation estivale du site. Cette évolution réduit les possibilités de constructions et d'installations sur le site et améliore donc les incidences du PLU sur l'environnement.

b. Les espaces boisés classés

1) Le contexte législatif

L'article L. 146-6 du code de l'urbanisme pose un principe de classement des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs :

« 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. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. »

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

2) Enjeux généraux concernant les boisements en termes de biodiversité et de paysage

Une origine anthropique

Le couvert boisé de la commune de la Faute sur Mer résulte d'une campagne de plantations destinée à stabiliser les dunes¹⁵.

« Les espaces rétro-littoraux étaient perpétuellement menacés par le sable mobile. Le décret impérial du 14 décembre 1810, dressant le plan général des dunes, ordonna l'ensemencement pour la fixation des dunes. La vocation première de ces massifs relève donc de la protection des milieux rétro-littoraux.

...

La forêt domaniale actuelle est constituée de terrains seigneuriaux passés au domaine public à la suite des lois révolutionnaires, de terrains identifiés « vacants sans maître » à l'époque du décret impérial et d'expropriations qui restent peu nombreuses et ne concernent qu'une faible surface en sud Vendée. Les travaux assurés par le Service des Ponts et Chaussées commencèrent en 1836 par des plantations essentiellement de pin maritime sur les dunes d'Olonne, de Longeville et de la Tranche sur Mer. Par la suite, ces peuplements sont enrichis en chênes verts. »

1440 ha de forêt entre Talmont Saint Hilaire et la Pointe d'Arçay relèvent de cette gestion. 85.1% constituent la forêt domaniale. La superficie gérée par l'ONF sur le territoire de la Faute sur Mer est de 273.3 ha (soit 20% du domaine de l'ONF) : elle s'étire sur toute la limite Sud-Ouest de la commune.

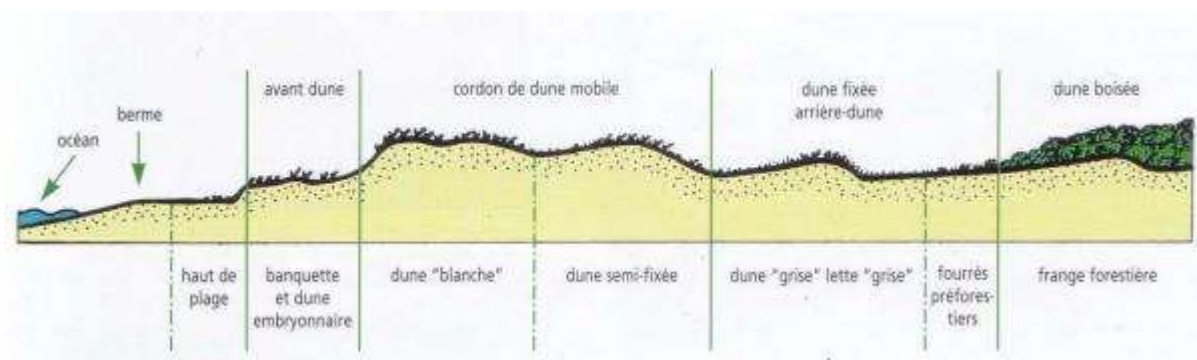
La partie urbanisée qui s'est étalée vers la Pointe d'Arçay, possède des reliquats de dunes boisées. Toutefois, elle est exclue du périmètre de la forêt domaniale.

Périmètre de la Forêt Domaniale à la Faute sur Mer



¹⁵ source : Schéma d'accueil du public en forêt de Longeville – ONF 2013

La forêt domaniale : Une biodiversité remarquable



La forêt dunaire constitue la dernière bande de végétation du complexe dunaire littoral. Forêt établie depuis longtemps sur les dunes anciennes, elle présente une structure arborée bien développée et un assemblage d'espèces forestières caractéristiques. Sur la côte vendéenne, il s'agit de forêt mélangée de Pin maritime, de chêne vert et de chêne pédonculé, ou de pineraie maritime pure.



Dune avec forêt de Pin maritime (Pinus pinaster) prise sur deux des sites inventoriés.

La forêt dunaire de pin maritime et de chêne vert a une aire de répartition restreinte. Elle fait partie des habitats d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 2180) et est l'objet de mesures de protection. La gestion orientée vers la préservation de la biodiversité qu'elle renferme passe par la prise en compte des microfaciès, déterminés par la pente et l'exposition. Sur le plan sylvicole, elle nécessite de travailler par petites unités et de maintenir les deux essences dominantes (Pin maritime, chêne vert). La pineraie de pin maritime, où cet arbre est très dominant, occupe une aire de répartition encore plus restreinte sur le littoral atlantique. Cet habitat forestier fait aussi partie des habitats d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 2180).

(Source : <http://atlas-paysages.gironde.fr/les-milieux-naturels,200.html>)

La forêt domaniale constitue, de par son statut au titre de NATURA 2000 et son rôle sur le plan paysager et des usages, une entité boisée significative au titre de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

Le règlement de la zone NL 146-6 permet le maintien de ces usages. La protection « Espace boisé classé » les encadre en interdisant notamment les défrichements.

3) Evolution du périmètre des « espaces boisés classés » entre le POS et le PLU arrêté

Le POS avait classé en EBC l'ensemble de l'emprise de la forêt domaniale de la commune et une partie de l'AFU des Amourettes, pour une superficie totale de 184.8 ha totalement boisée, soit 13% du domaine de l'ONF sur la forêt de Longeville.

Il n'avait pas classé d'autres ensembles boisés existants inscrits dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU approuvé prévoit la suppression d'espaces boisés classés correspondant :

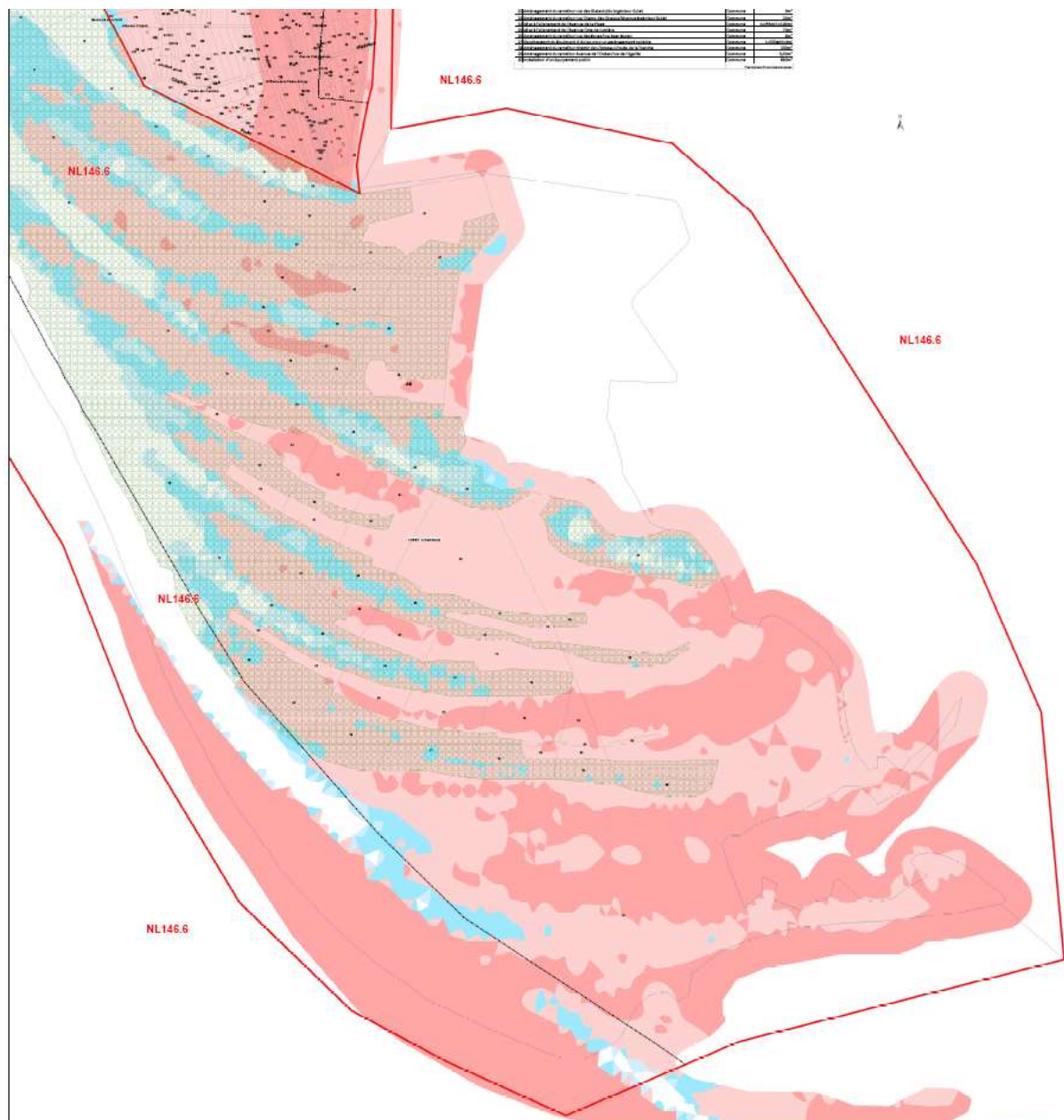
- b. à des espaces en eau de la Pointe d'Arçay, qui correspondent à des vasières où il n'est donc pas souhaitable de favoriser le boisement
- c. à des espaces situés dans la zone du renouveau où la végétation a souffert de l'inondation
- d. au secteur des Amourettes pour tenir compte de la réalité du couvert végétal et des espaces les plus remarquables de l'Ouest du secteur
- e. au secteur du Parking au Sud des Amourettes : ce parking existe déjà. Il est implanté dans une clairière. Son emprise est suffisante. La trame EBC s'appuie sur la réalité de l'occupation du sol par les arbres.

Le PLU ne prévoit pas le classement des autres ensembles boisés de la commune considérant qu'ils s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine et que, de ce fait, leur rôle fonctionnel au sein de la trame boisée est altéré. Néanmoins, l'OAP concernant les zones 1AU prévoit la mise en valeur de la trame arborée pour faciliter l'intégration paysagère des projets d'aménagement et maintenir une continuité de la trame verte dans le tissu urbain. En effet, le code de l'urbanisme considère dorénavant que la protection dite « loi paysage » (L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme) a la portée de la protection Espace Boisé Classé (L 130-1 du code de l'urbanisme). De ce fait, une telle protection ne permet un aménagement optimale des parcelles concernées.



1-Espaces boisés classés sur le secteur de la Pointe d'Arçay

Extrait du zonage du PLU



2-Espaces boisés classés sur la zone du renouveau

Extrait du zonage du PLU



La zone du renouveau

Le secteur déconstruit conserve des habitations et fait l'objet d'un projet d'aménagement global élaboré progressivement, en concertation avec les différents partenaires (Etat, Région, Département, Parc Naturel, Conservatoire du Littoral, Habitants, acteurs économiques...): **la zone du renouveau.**

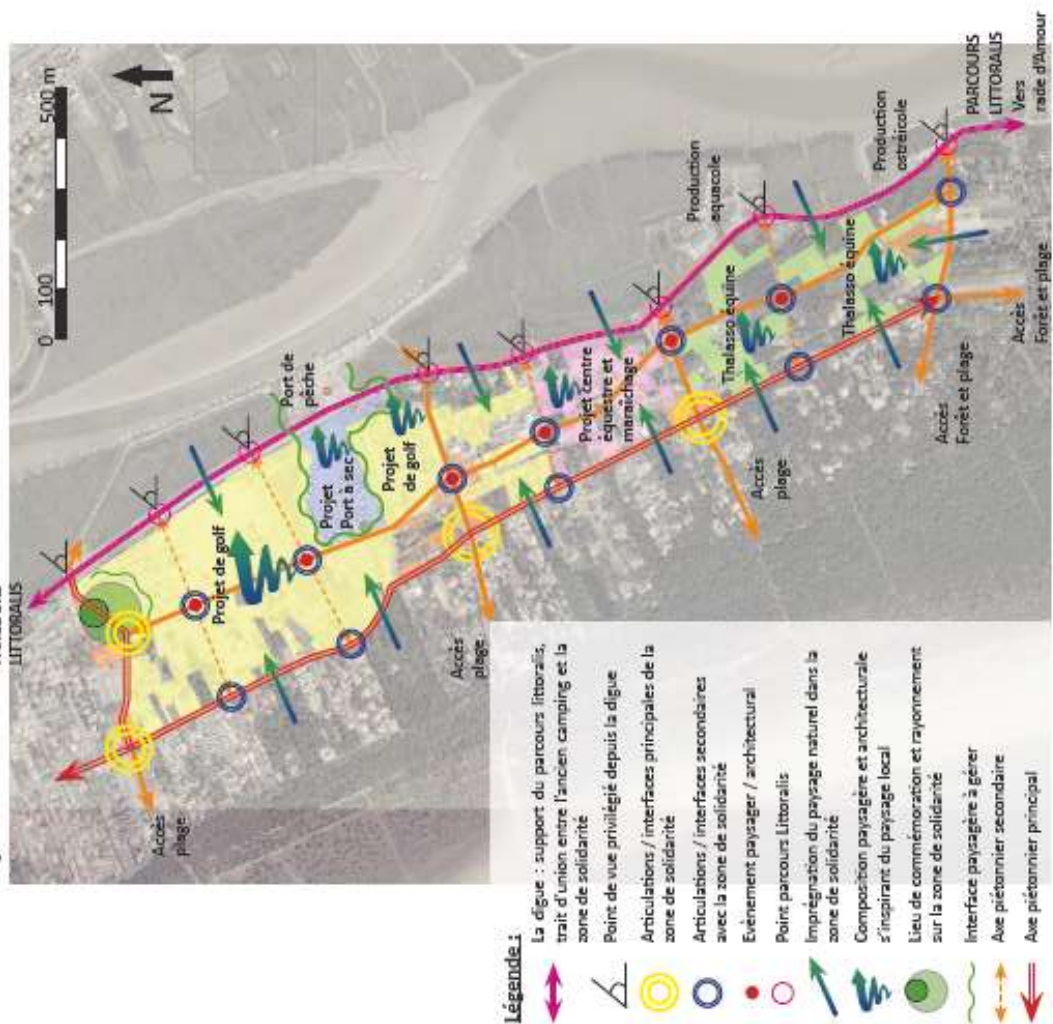
Le programme, résultat des réflexions menées jusqu'à ce jour, donne une vocation structurante à cet espace à l'appui du port qui sera requalifié. Il va recevoir des aménagements respectant l'histoire des lieux et adaptés au risque inondation : un golf, un espace de thalasso équine, une zone de maraichage vont s'implanter dans un parc entourant les habitations et faisant le lien entre les différents quartiers de la commune. **Ce paysage est donc en cours de reconstruction. Le classement en espace boisé classé de cet espace n'est pas un outil adapté au projet d'aménagement, ni aux réelles potentialités en termes de boisement du site.** Toutefois, le projet d'aménagement est favorable à une renaturation durable du site via l'utilisation d'espèces végétales en plantation adaptées au site et aux milieux naturels emblématiques environnants et dont les conditions de gestion sont également soucieuses de la préservation de la ressource en eau et de sa qualité (pas de besoin d'irrigation et entretien sans produits phyto sanitaires).

Les deux illustrations qui suivent donnent une vision d'ensemble de ces potentialités et du programme envisagé.

Les réflexions engagées sur le programme d'aménagement du secteur feront l'objet de procédures au titre du code de l'environnement et devront en particulier respecter les dispositions du futur PPRL.

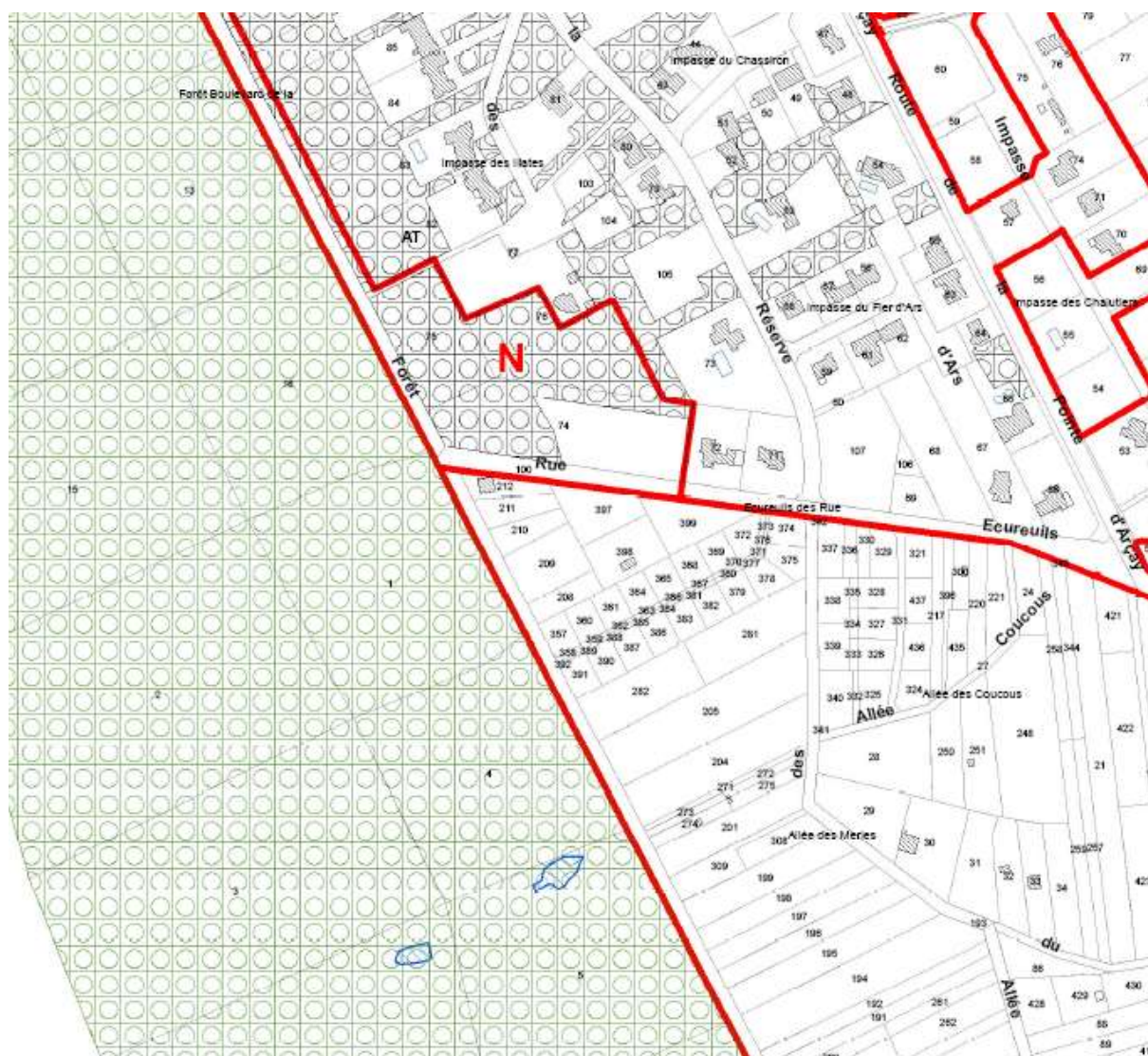
C/ ETUDE DE FAISABILITE - ZONE DE SOLIDARITE

1- Enjeux



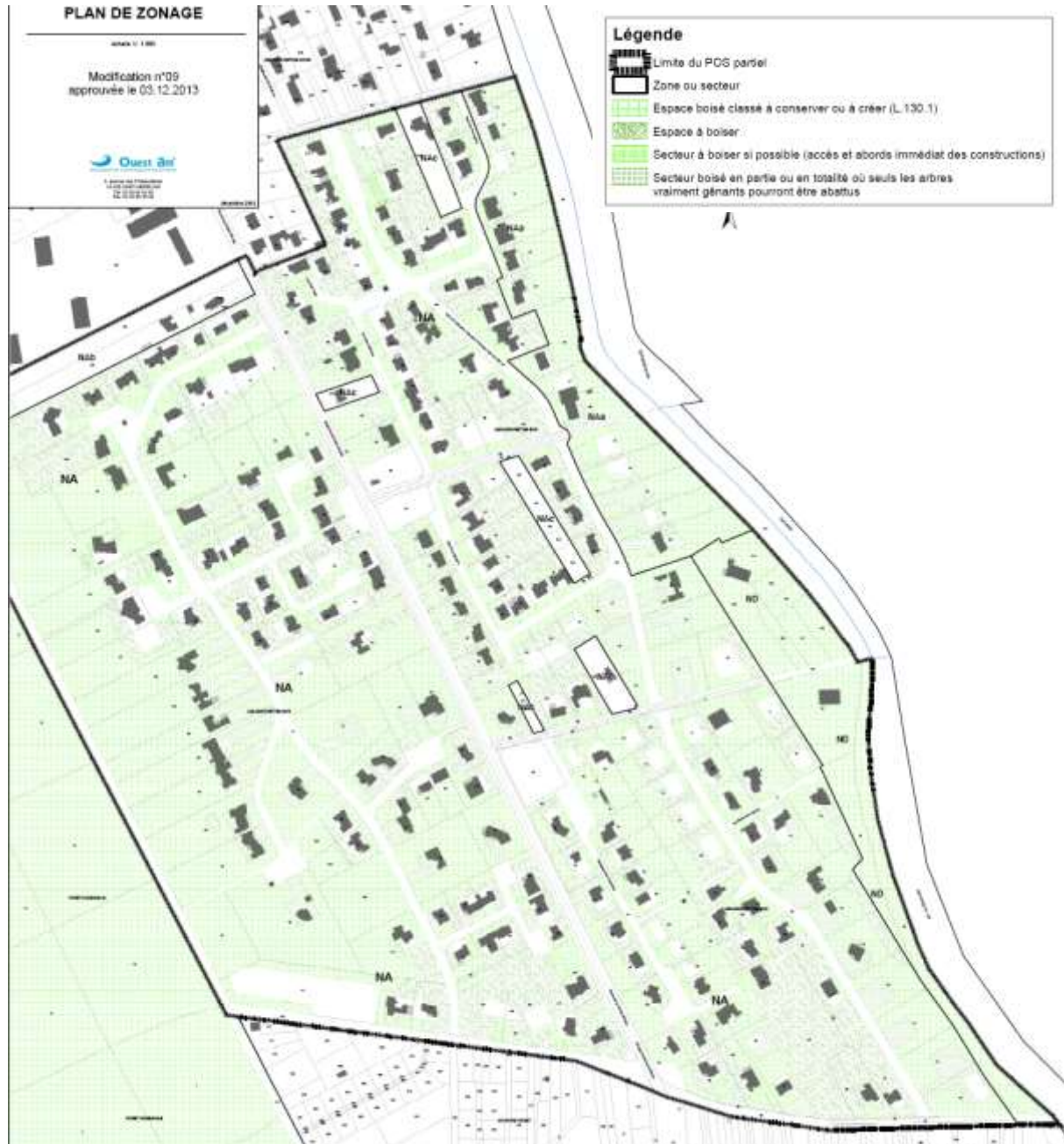
3-Espaces boisés classés sur le site du parking au Sud des Amourettes

Extrait du zonage du PLU



4-Espaces boisés classés sur le secteur des Amourettes

Extrait du zonage du POS en vigueur :



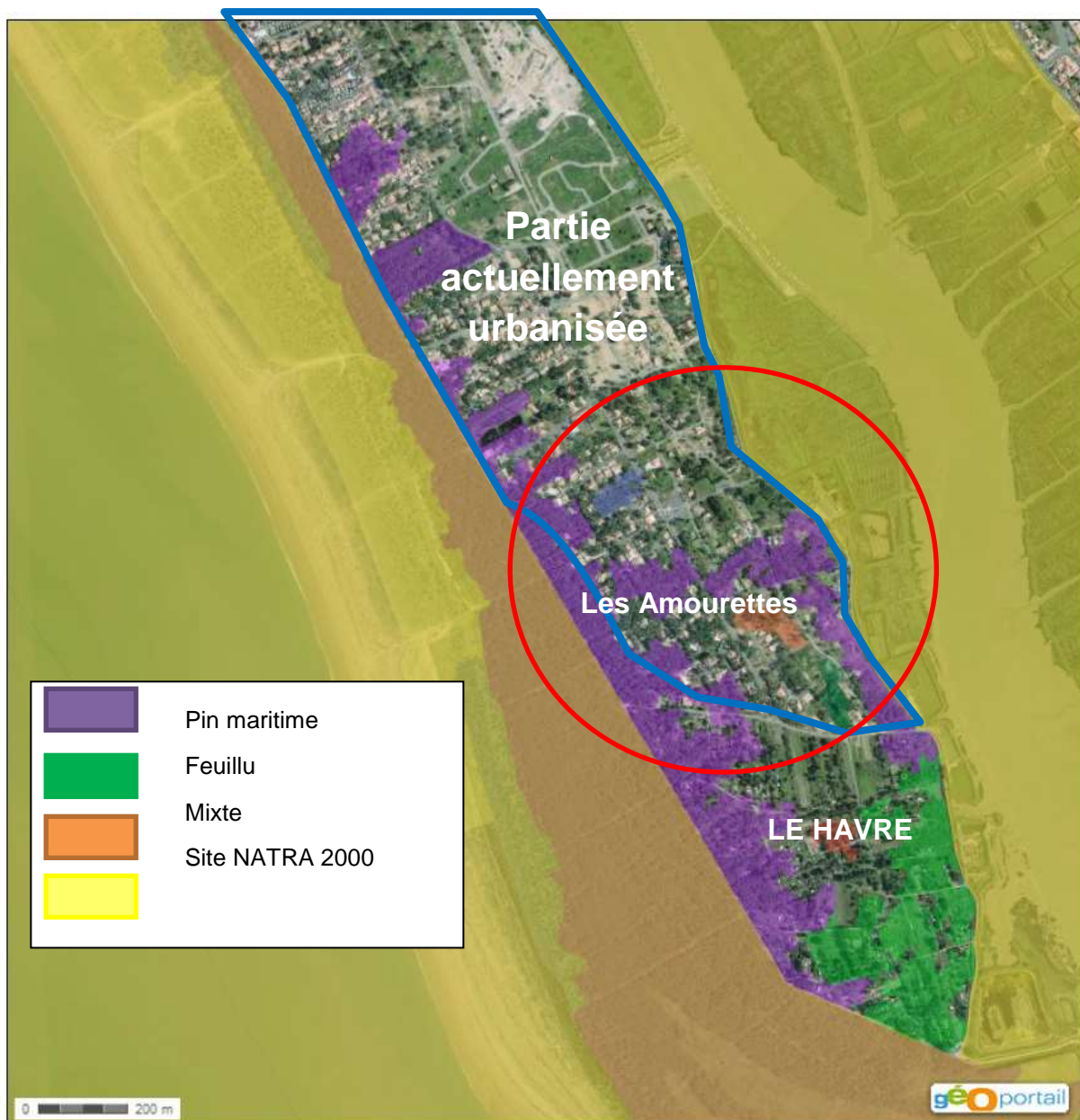
Extrait du zonage du FLO :



4) Le secteur des Amourettes

Comme précisé plus haut, le secteur est une partie urbanisée de la commune sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, en grande partie dans le cadre des tranches de l'AFU des Amourettes.

Suite à la tempête Xynthia, le secteur de l'AFU des Amourettes connaît une transformation majeure : une partie de cette opération d'aménagement a été déconstruite, entre le Lay et la route de la Pointe d'Arçay à l'Ets. Elle est dorénavant appelée « zone du renouveau ». La partie située côté mer, entre la route de la Pointe d'Arçay et le boulevard de la Forêt comprend l'un des points hauts topographiques de la commune et dispose de possibilités de constructions nouvelles en dehors des zones à risques d'inondation. Cet espace est situé dans l'espace proche du rivage.



Au sein de l'AFU des Amourettes, il subsiste des parties boisées, des pinèdes très anthropisées et/ou dégradées, malgré le développement des arbres dont le houppier s'étale aux vues de la comparaison des photos aériennes qui suivent. Les plantations de résineux sont anciennes, et la salinité induite par la submersion a accéléré le vieillissement.

La zone d'extension urbaine des Amourettes

Potentialités en termes de biodiversité

Une prospection de terrain a été effectuée le 6 mai 2015 en vue d'identifier les potentialités de ce site. Le site s'inscrit dans le prolongement du massif dunaire domanial mais en est dissocié par le boulevard de la Forêt. Il est situé en dehors du périmètre NATURA 2000.

On y trouve de nombreux secteurs modifiés qui sont écologiquement moins riches, à rattacher à des faciès dégradés de l'habitat dunaire boisé originel du fait de l'urbanisation, ainsi qu'une **flore remarquable en sous-bois** : Deux espèces des quatre orchidées observées sur les sites expertisés sont **protégées régionalement** : Céphalanthère à longues feuilles (*Cephalanthera longifolia*) et Orchis homme-pendu (*Orchis anthropophora*).

Justification de la modification de la délimitation de l'Espace boisé classé :

La réduction de la trame Espace boisé classé s'appuie sur la réalité de l'occupation du sol et est justifiée par le fait que le PLU confirme la vocation urbaine du secteur des Amourettes. Le cumul des règles du futur PPRL et du PLU limitent fortement l'artificialisation du secteur.

En outre, des dispositions sont prévues pour encadrer les impacts paysagers de l'évolution de la protection EBC et des possibilités de construire pour favoriser la conservation du couvert végétal, contribuant à enrichir les continuités vertes en lien avec le réservoir majeur que constitue le site NATURA 2000 autour de l'agglomération:

- maintien de l'EBC le long du boulevard de la Forêt, là où des espèces végétales patrimoniales ont été repérées.
- emprise au sol maximale des constructions autorisée sous forme de construction nouvelle ou d'extension est de 250 m² à la date d'approbation du PLU (seuil en vigueur dans le POS), dans la limite de 50% de la superficie de l'unité foncière située dans la zone Uba. De ce fait l'urbanisation est nécessairement limitée à l'échelle du quartier des Amourettes, permettant de maîtriser le niveau d'imperméabilisation et donc l'artificialisation des sols.
- interdiction d'accès voiture le long du boulevard de la Forêt non ouvert à la circulation automobile : la desserte des espaces constructibles n'est donc envisageable que par la rue de la Réserve, depuis les parcelles bâties existantes.
- hauteur maximale de R+1 ou 8.50 m au faîtage.
- clôtures exclusivement végétales le long du boulevard de la Forêt.

c. Les emplacements réservés

Liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES*
1	Voie nouvelle entre la rue du Champs des Oiseaux et la rue des Glaieuls	Commune	L=60ml;l=8ml
2	Aménagement du carrefour Avenue de la Plage/Boulevard de la Forêt	Commune	20m ²
3	Jonction entre le parking du carrefour Fleuri et la voie du lotissement	Commune	63m ²
4	Voie nouvelle entre rue de la Pointe d'Arçay et le Boulevard de la Forêt	Commune	2275m ²
5	Mise à l'alignement de la route de La Tranche	Département	L=3200ml;l=10ml
6	Digue de protection et chemin piétons du littoral	Commune	6450m ²
7	Elargissement de la rue des Dunes	Commune	L=300ml;l=10ml
8	Elargissement de la route de la Pointe d'Arçay pour un aménagement cyclable	Commune	L=2x1300ml;l=2ml
9	Aménagement du carrefour route de la Pointe d'Arçay/rue Banc des Marsouins	Commune	158m ²
10	Aménagement du carrefour boulevard du Lay/route de la Pointe d'Arçay	Commune	10m ²
11	Aménagement du carrefour boulevard du Lay/route de la Pointe d'Arçay	Commune	L=50ml;l=2ml
12	Aménagement de la sortie de la plage des Chardons	Commune	8m ²
13	Aménagement de la sortie de la plage des Bellugas	Commune	9m ²
14	Aménagement du carrefour rue Champ des Olseaux/route de La Tranche	Commune	58m ²
15	Aménagement du carrefour rue Champ des Olseaux/route de La Tranche	Commune	18m ²
16	aménagement du carrefour rue Champ des Olseaux/route de La Tranche	Commune	15m ²
17	Aménagement du carrefour rue des Palisseaux/route de La Tranche	Commune	160m ²
18	Accès à un équipement de gestion technique du barrage	Commune	L=295ml;l=9ml
19	Mise à l'alignement du Boulevard du Lay	Commune	L=700ml;l=10ml
20	Elargissement de la voirie, création de stationnement rue Clémenceau	Commune	228m ²
21	Aménagement du carrefour rue des Glaieuls/Avenue Ingénieur Guiet	Commune	11m ²
22	Aménagement du carrefour rue des Glaieuls/Av Ingénieur Guiet	Commune	9m ²
23	Aménagement du carrefour rue Champ des Olseaux/Avenue Ingénieur Guiet	Commune	24m ²
24	Mise à l'alignement de l'Avenue de la Plage	Commune	L=155ml;l=1,80ml
25	Mise à l'alignement de l'Avenue Cote de lumière	Commune	70m ²
26	Aménagement du carrefour rue des Roses/rue Jean Jaures	Commune	8m ²
27	Elargissement du Boulevard d du Lay pour un aménagement cyclable	Commune	L=370ml;l=4ml
28	Aménagement du carrefour chemin des Ormeaux/route de la Tranche	Commune	100m ²
29	Aménagement du carrefour Avenue de l'Océan/rue de l'Egalité	Commune	5,40m ²
30	Installation d'un Equipement public	Commune	680m ²

*Les largeurs (l) sont des moyennes

La très grande majorité des emplacements réservés sont destinés à mettre en œuvre le plan de circulation de la commune et le schéma d'accueil en forêt de Longeville en vue de hiérarchiser la trame viaire et notamment de répartir les flux de circulation douce et la circulation voiture.

L'emplacement réservé n° 6 prévoit la réalisation d'un chemin piétonnier et d'une piste cyclable sur la digue Ouest, sur une largeur de 2 m au droit de l'espace urbanisé mais également le long de la réserve nationale de la Belle Henriette.

La restauration de la digue, y compris les aménagements liés à la promenade (garde-corps, protections amovibles types portail coulissant ...) a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui a analysé l'ensemble des incidences de la restauration de la digue sur l'environnement et en particulier sur NATURA 2000. Cet aménagement s'inscrit également dans le projet de plan de circulation mentionné plus haut.

Ses conclusions sont reprises ici¹⁶ :

Les principaux impacts sont ceux sur les activités et usages du site du fait de la conservation de la promenade sur le haut de digue.

Mais certains accès à la plage seront supprimés pour limiter les accès « sauvages » à la réserve naturelle de la Belle Henriette et garantir ainsi des zones de quiétude pour la faune et limiter le piétinement et donc l'érosion de la dune.

¹⁶ source : Dossier Loi sur l'eau – Digue Ouest – Arcadis- 2012

Par ailleurs, un belvédère en bois sera créé sur la promenade, en déport du cheminement, sur pilotis, en structure bois. Il constitue une mesure d'accompagnement pour la mise en valeur de la réserve. Celui-ci s'intégrera à l'environnement par sa composition, et il permettra de fournir un point de vue sur la lagune et d'observer les espèces remarquables de la faune existante.

Concernant les écosystèmes, les impacts du projet restent circonscrits aux ouvrages. Le projet entraînera une suppression de milieux liés aux travaux et à l'emprise des aménagements et notamment dans sa partie qui longe la dune grise.

Les espèces impactées par le projet sont les suivantes :

Espèces	An.I/An4	Emprise restreinte	Emprise élargie	Impacts
Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	X an1	-	X	Risque de dérangement durant les travaux et à la fréquentation de la digue (perte de quiétude) Impacts faibles
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	X An1	-	X	
Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica</i>	X An1	-	X	
Pélobate cultripède <i>Pelobates cultripes</i>	X an4-	X	X	Destruction d'habitat et risque de destruction d'individus durant les travaux

Cependant, malgré la destruction d'habitats, l'impact de l'aménagement reste minime, il s'agit d'une surface de taille réduite qui ne menace pas l'intégrité de ce type d'habitats à l'échelle du littoral de la commune.

A l'issue des travaux, la recolonisation des digues se fera progressivement.

Le recouvrement de la digue par le sable terrassé permettra la réimplantation du pélobate.

Des mesures pour supprimer ou réduire les effets dommageables sur les espèces sont cependant prévues (adaptation des périodes de travaux à la biologie des espèces, conservation de la couche superficielle du sol initial pour faciliter la revégétalisation grâce à la « banque » de graine qu'elle constitue, modalités de capture et de déplacement du pélobate cultripède).

L'emplacement réservé n° 30 est destiné à l'édification d'équipement public en un lieu stratégique du bourg de la Faute sur Mer : l'intersection de l'Avenue de la Plage et l'esplanade de la Mer, l'une des seules dents creuses significatives.

Elle s'inscrit dans le tissu urbain du centre-ville et concerne une parcelle enherbée accessible depuis l'Avenue de la Plage et l'Avenue de l'Ingénieur Guet. La confirmation de la vocation d'équipement de cette parcelle n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement dans la mesure où elle respectera les contraintes liées au risque submersion-inondation.

b. Les éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5-III 2°

Les éléments architecturaux balnéaires les plus remarquables ont été identifiés sur le règlement graphique en vue d'éviter les démolitions et transformations sans réflexions préalables y compris en ce qui concerne l'usage de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Localisation du patrimoine inventorié

n°parcelle	adresse
229	av. de la Plage
243	av. de la Plage
291	av. de la Plage
325	av. de la Plage
1062	av. de la Plage
1169	av. de la Plage
1203	av. de la Plage
1211	av. de la Plage
1213	av. de la Plage
1378	av. de la Plage
194	bd, de la Forêt
301	bd, de la Forêt
618	bd, de la Forêt
1154	rue Jean Jaurès
535	av, de l'Océan
76	place de la Mairie
1604	av, de la Cote de Lumière
399	rue des Pervenches
390	rue des Violettes
309	rue des Œillets
1681	rue des Œillets
1327	rue de la Pointe d'Arçay

Analyse des effets cumulés

Tableau d'évolution des superficies

Zonage POS	en ha	Zonage PLU	en ha	% de la superficie totale	Evolution POS-PLU
UA	10,6	Ua	40,0	4,3%	
UB	39,7				
UC	92,7	Ub	88,4	9,5%	
UCx	2,9	Uba	21,9	2,4%	
		Ubb	2,1	0,2%	
		Uc	11,6	1,2%	
Total Zones urbaines	145,8		164,1	17,7%	18,3
1NA	33,9	1AUa	1,5	0,2%	
1NAa	4,6	1AUb	2,1	0,2%	
1NAo	18,1				
1NAx	6,6				
2NA	6,1				
NA	38,1				
NAa	2,7				
NAb	1,0				
NAc	0,7				
Total Zones à urbaniser	111,6		3,62	0,4%	-108,0
NC	24,5	A	19,9	2,1%	
		An	45,8	4,9%	
Total Zones agricoles	24,5		65,7	7,1%	41,2
ND	567,8	N	3,3	0,4%	
NDa	4,4	NL146.6	543,2	58,5%	
NDc	0,1	Nb L146.6	21,9	2,4%	
		Np	6,7	0,7%	
		Nc	6,5	0,7%	
		Ne	67,4	7,3%	
NB	11,0	Nh	8,0	0,9%	
NBx	8,1				
2NAL	37,0	NL	37,9	4,1%	
Total Zones naturelles	628,4		695,0	74,9%	66,7

NB : le cumul des surfaces du PLU est de 928, 4 ha contre 910.2 pour le POS. Cette différence résulte essentiellement du zonage du domaine public maritime dans le PLU.

Bilan de la capacité d'accueil en logements du PLU

Les secteurs de projet totalisent 260 logements soit de l'ordre de 520 habitants supplémentaires théoriquement.

A cela, on peut ajouter des constructions au coup par coup dans l'enveloppe urbaine qui restera constructible après l'approbation du PPRL.

Ce potentiel est supérieur aux objectifs du PADD : celui-ci s'appuie sur un objectif en termes de population permanente qui correspond à la population de 2006 soit 1000 habitants permanents : l'objectif en population permanente est compatible avec la capacité d'accueil de la commune en termes de réseaux, d'aménagement d'espaces publics et de services tels qu'ils existent ou sont prévus par le PLU.

Compte tenu de la situation de ces secteurs classés en zone urbaine au POS et desservis par les réseaux, mais également de la rareté du foncier urbanisable, ce potentiel constitue une réserve à moyen terme qui dépasse le terme du PLU.

Toutefois, la volonté est bien de maîtriser le développement de la commune et de dédier ces secteurs à du logement permanent, d'où le recours aux OAP en particulier.

Secteur	Surface totale	Densité minimale	Programme de logements ¹⁷	Echéance	Objectifs minimum en logements
Les Amourettes Ubb	2.9	>40 logts/ha	Résidence service, accession libre de maisons individuelles et locatifs (sur bâti conservé en entrée)	Cours terme	150
2 - Sud des Sables d'Or 1AUb	2.15 ha	>30 logts/ha	Logements intermédiaires et collectifs Accession libre et locatif	Cours terme	70
3 - Sud des Alizés 1AUa	1.35 ha	>30 logts/ha	Logements intermédiaires et collectifs Primo-accédant et locatifs sociaux	Moyen terme	40

¹⁷ Concerne uniquement le logement permanent.

Synthèse

La synthèse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement se présente sous la forme d'un tableau, dont les entrées principales sont les « composantes environnementales ». Quatre étapes permettent de construire le tableau de synthèse :

- Pour chaque thématique, la **reprise des éléments de l'état initial de l'environnement** permet de rappeler les caractéristiques majeures et les enjeux identifiés.
- Ces éléments sont alors mis en relation avec les **orientations du projet** (en termes d'objectifs et de moyens).
- Les orientations du projet sont traduites en termes d'**effets**.
- Le **croisement des données** entre l'état initial de l'environnement et les effets des orientations du projet permet de dégager les **incidences notables prévisibles**. Un code couleur permet de **distinguer les incidences positives**, les **incidences négatives** (irréversibles et permanentes) **et les incidences incertaines** (incidences potentiellement négatives, mais présentant des incertitudes ou irréversibles).

En complément des quatre étapes initiales d'évaluation (reprise des éléments de l'état initial de l'environnement, orientations du projet, effets, incidences notables prévisibles), deux types de données ont été ajoutés :

- Les **mesures d'intégration** (visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet) sont prises en compte.
- Les **incidences résiduelles** qui subsisteraient éventuellement, y compris dans le cadre de l'application des mesures d'intégration : si ces incidences sont jugées trop fortes, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être mises en œuvre.

Thématique	Etat initial de l'environnement		Orientations du projet communal		Effets	Caractérisation des incidences notables prévisibles	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Incidences résiduelles
	Caractéristiques majeures	Principaux enjeux	Objectifs	Moyens				
Sols / sous-sols	Vocation agricole limitée à la coupure d'urbanisation Pas de siège d'exploitation sur la commune	Consolider une agriculture locale Gestion de l'espace Réduction de la pression urbaine sur les terres agricoles du fait du projet de PPRL	Maintien de l'activité agricole Gérer la coupure d'urbanisation	Zone agricole non constructible	Prise en compte de la vocation agricole	Protection stricte de la coupure d'urbanisation Absence de prélèvements de terres par l'urbanisation sur les secteurs les plus prisés par l'agriculture.		Conditions d'insertion paysagère des bâtiments agricoles
	Une urbanisation resserrée pour tenir compte du risque submersion-inondation érosion	Optimiser le foncier compte tenu des pressions spécifiques à la commune qui contraignent sa capacité d'accueil	Optimisation de la constructibilité sur les zones hors aléas forts et très forts du projet de PPRL	Les secteurs stratégiques sont dotés des outils permettant une politique publique du logement (cf EPF) Possibilité de construire en hauteur	Mobilisation des derniers espaces disponibles à la construction pour l'intérêt général	Maîtrise de la dynamique de développement	Empêcher les constructions au coup par coup dans les secteurs de projet Préservation du couvert végétal pour faciliter l'insertion paysagère des constructions en hauteur Organisation du plan de circulation pour anticiper les inondations Prendre en compte la biodiversité	Affiner les projets en phase faisabilité pour identifier les emprises non constructibles du fait du risque submersion et de la volonté de préserver la biodiversité
Milieux naturels et biodiversité, trame verte et bleue	Les zones humides d'importance nationales NATURA 2000 Le couvert boisé	Protéger l'ensemble naturel emblématique	Compatible avec SAGE, SRCE.	Classement en zone NL146-6, Nb L146-6 et Np L 146-6	Protection stricte Modernisation des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau	Protection d'espaces naturels au rôle majeur	Encadrement de l'occupation du Havre	Absence de traitement des rejets liés aux usages du Havre
						Modernisation des installations portuaires	Concerne les installations à terre sur site déjà artificialisé à requalifier	Nécessité de gérer le chenal qui s'envase : devenir des boues, risques induits pendant les travaux pour la conchyliculture et les zones humides de l'estuaire
						Aménagement paysager favorable à la biodiversité dans la zone du renouveau		
						Stations végétales d'espèces protégées au niveau régional en zone urbaine et à urbaniser	Zonage et OAP obligeant à des opérations d'aménagement d'ensemble prenant en compte la biodiversité	Destruction probables de stations végétales pour permettre un aménagement cohérent et viable économiquement
Cycle de l'eau	Façade maritime et estuarienne Raccordement de	Préservation de la qualité de l'eau (conchyliculture,	Encadrement du développement urbain	Pas d'extension urbaine Les secteurs stratégiques d'optimisation du foncier sont	Augmentation du volume des effluents à traiter Augmentation de	Compatibilité du projet avec la capacité de traitement de la Station d'épuration		L'acquisition des terrains en vue de leur renaturation n'est envisageable que sur le très

Thématique	Etat initial de l'environnement		Orientations du projet communal		Effets	Caractérisation des incidences notables prévisibles	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Incidences résiduelles
	Caractéristiques majeures	Principaux enjeux	Objectifs	Moyens				
	l'ensemble de l'agglomération au réseau collectif d'assainissement	baignade)		raccordés au réseau d'assainissement	l'imperméabilisation	Gestion des eaux pluviales à la parcelle Absence de traitement des eaux usées au Havre	Encadrement de l'occupation du Havre Mise en place de sanitaires publics Droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles	long terme au-delà du présent document d'urbanisme
	Eau potable	Protéger la qualité la ressource en eau en maîtrisant les prélèvements et en évitant les rejets polluants (quantité, qualité)	Accueil de nouvelles populations Maintien d'une dynamique de développement reposant sur le renouvellement de la population	270 nouveaux logements (renouvellement, densification, extensions urbaines) Renforcement des équipements et des activités dans l'enveloppe urbaine	Augmentation des prélèvements en eau potable	Pression sur la ressource en eau limitée sur le territoire communal qui ne dispose pas de nappe d'alimentation à usage d'eau potable Mais besoins spécifiques liés à la population saisonnière	La portée des prescriptions du PLU est limitée Réflexion menée dans le cadre du SAGE du Lay	
					Augmentation des rejets d'eaux usées	Système de traitement des eaux très récent qui peut absorber l'accroissement de population envisagé		
					Imperméabilisation des sols (percolation plus limitée, ruissellement accru)	Gestion des eaux pluviales à la parcelle		
Paysages et patrimoine	Un ensemble patrimonial remarquable à travers les sites naturels emblématiques Une identité balnéaire	Protéger les éléments de patrimoine emblématiques : NATURA 2000 Valoriser l'identité balnéaire La zone du renouveau La résilience suite à Xynthia	Concilier enjeux de renouvellement de la population et maintien de l'identité en particulier en renforçant le centre historique	Zonage Ua sur le centre historique Inventaires des éléments patrimoniaux emblématiques : habitations de type balnéaire Traductions réglementaires des spécificités en termes d'implantation et d'architecture et surtout de hauteurs Protection des vocations commerciales en rez de chaussée du centre historique Espace boisé classé et NL146-6 sur les milieux naturels L'intégration architecturale des pièces de survie	Protection adaptée au paysage urbain Protection des éléments boisés remarquables Maîtrise de l'évolution du paysage urbain dans le secteur sud des Amourettes, en particulier aux abords du boulevard de la Forêt	Renforcement de l'identité paysagère Mise en place de formes urbaines nouvelles dans les zones Ubb et 1AU	Mise en place d'une OAP en vue de favoriser l'intégration des constructions les plus hautes notamment à travers la préservation des arbres existants	
				Une zone constructible classée en Ua et Ub	Evolution au coup par coup du paysage urbain en raison de la spécificité du foncier communal	Faire évoluer le règlement pour maîtriser les implantations nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine non soumise au risque aléas forts à très forts du projet de PPRL		

Thématique	Etat initial de l'environnement		Orientations du projet communal		Effets	Caractérisation des incidences notables prévisibles	Mesures d'intégration (éviter, réduire, compenser)	Incidences résiduelles
	Caractéristiques majeures	Principaux enjeux	Objectifs	Moyens				
Risques naturels	Tempête Xynthia	Projet de PPRL	Gestion du risque inondation et réduction de la vulnérabilité de la commune (PAPI et PPRL)	Anticiper dans la mesure du possible le projet de PPRL : Limiter les possibilités de construction nouvelle dans les zones d'aléas forts à très forts non construites Rendre possible la construction des pièces de survie	Prise en compte du risque inondation	Resserrement de l'enveloppe constructible		Les effets du réchauffement climatique ne peuvent être appréhendés à l'échelle du PLU
Qualité de l'air	Les activités de la commune ne sont pas génératrices de risque de pollution atmosphérique accru.	Les principaux facteurs de production de gaz à effet de serre à l'échelle de la Faute sur Mer sont les logements et les déplacements	Concilier enjeux de renouvellement de la population et maîtrise de la production de gaz à effet de serre Permettre le renouvellement du parc de logements des résidences secondaires vers les résidences principales	Un règlement qui facilite la modernisation du parc de logements dans les limites de la prise en compte du risque inondation	Augmentation du parc de logements sans étalement urbain	La compacité du bâti est favorable à la maîtrise des besoins en énergie Favorise les déplacements de proximité Amélioration du parc de logements dans les limites rendues possibles par le projet de PPRL		
					Augmentation de la population et des besoins en déplacements induits	Augmentation de la pollution atmosphérique		Faire évoluer les pratiques pour développer le recours aux modes doux en déplacement de proximité Le renforcement de la desserte en numérique comme alternative aux déplacements
Energie	Potentiel en énergie solaire	Concilier production d'énergie renouvelable et enjeux paysagers et patrimoniaux	Concilier enjeux de renouvellement de la population et maîtrise des besoins en énergie	Favoriser la densification et les déplacements doux Permettre les installations de production d'énergie renouvelable qui s'insèrent dans le paysage communal	Augmentation de la consommation énergétique (chauffage, déplacements...)	Maîtrise des besoins en énergie via les procédés constructifs : favoriser la conception bioclimatique		
Déchets	La gestion des déchets ménagers est assurée par TRIVALIS	S'inscrire dans les politiques supra communales de maîtrise de la production de déchets	Adapter les équipements de la commune aux objectifs de développement		Accroissement du volume des déchets non valorisables (ménagers et liés aux activités)	L'absence d'étalement urbain induit l'absence d'effet direct du PLU		Adaptation de la localisation des points tri à la répartition de la population
Environnement sonore	risque de nuisances sonores liées aux infrastructures routières : RD46	Nuisances sonores liées au trafic estival Mais limitation de l'arrivée de nouvelles populations aux abords de la RD en raison du projet de PPRL	Permettre l'isolement acoustique	Prescriptions d'isolement acoustique rappelées en annexe du PLU	Pas de prise sur l'évolution du trafic de transit en particulier en période estivale	Incidences difficilement maîtrisables		

2.6. Analyse des incidences notables prévisibles sur NATURA 2000

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement stipule que : « Le dossier comprend dans tous les cas :

- [...] Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [...] projet [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du [...] projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. ».

a. Les sites Natura 2000 concernés par le projet

Dans un rayon de 10 km autour du territoire communal, deux sites Natura 2000 ont été recensés :

- Zone de Protection Spéciale « Marais Poitevin » (ZPS) (FR5410100)
- Zone Spéciale de Conservation « Marais Poitevin » (ZSC) (FR5200659).

b. Notion de liens écologiques fonctionnels entre sites Natura 2000

Il s'agit de l'ensemble des liens biologiques relevant des déplacements d'individus d'espèces d'intérêt communautaire au sein de leurs domaines vitaux, et relevant aussi des échanges et flux de gènes entre les diverses sous-unités de populations d'espèces, facteurs déterminants de la dynamique des populations et donc, bien souvent, de la conservation à long terme de ces mêmes populations.

Ces liens fonctionnels sont souvent assez évidents s'agissant de certains animaux dont les moeurs et le fonctionnement démographique sont relativement connus (avifaune). Or, de tels flux de gènes, d'individus ou de populations s'appuient généralement sur un réseau d'habitats qui se développe dans l'espace interstitiel, par exemple entre deux sites Natura 2000.

c. Analyse des incidences du projet sur NATURA 2000

Les dispositions retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU concernant la préservation du site NATURA 2000 sont les suivantes :

- L'adaptation du zonage NL146-6 pour tenir compte de la délimitation du site NATURA 2000 et de la protection des zones humides d'importance majeure : cette adaptation reste cependant marginale car le POS l'avait déjà identifié comme site naturel protégé.
- Le zonage NbL146-6 sur les secteurs de concession de plage en vue d'encadrer les installations admises, qui doivent, de plus, être réversibles.
- Le zonage Np sur le domaine public portuaire en vue d'encadrer les constructions et installations admises dans un souci de sécurisation, d'optimisation et de qualification du port existant à court terme. .
- L'attention portée à la qualité des eaux via un zonage d'assainissement qui a identifié les travaux de réhabilitation du réseau à mettre en œuvre et sa programmation, dans la mesure où toutes les constructions, excepté quelques très rares exceptions, sont raccordées à l'assainissement collectif.

- La maîtrise de la fréquentation et de l'évolution des sites *via* les aménagements en place ou programmés dans le cadre du schéma d'accueil de l'ONF et/ou de la restauration des digues qui justifie en particulier l'emplacement réservé n° 6 qui a fait l'objet d'une évaluation au titre de NATURA 2000

Conclusion (incidences sur Natura 2000)

Dans la mesure où les secteurs de projet se situent à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, renouvellement urbain) et en dehors du périmètre Natura 2000, on peut conclure à une absence d'incidences directes qui engendrerait la destruction de milieux ou d'espèces ayant justifiés la désignation du site NATURA 2000.

L'analyse des incidences notables prévisibles à l'échelle du territoire a fait ressortir une prise en compte globalement satisfaisante des enjeux environnementaux.

- Au final, on peut constater l'absence d'incidences notables prévisibles qui soient négatives.
- Les évolutions apportées au projet tout au long de sa construction ont permis d'aboutir à des incidences généralement positives, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation et de valorisation des éléments de patrimoine (bati et végétal).

L'analyse des incidences sur les secteurs à enjeux d'aménagement (zones U et AU) a mis en exergue la sensibilité de certains espaces, en lien avec la présence de flore rare ou protégée. Néanmoins, la configuration particulière du territoire ne permet pas d'alternative à la localisation de ces secteurs, qui sont de surcroît identifiés dans le tissu urbain. L'absence d'alternative dans la mobilisation de ces espaces est accompagnée de la nécessité de prévoir des mesures compensatoires à la destruction des habitats concernés, en phase opérationnelle : les Orientations d'Aménagement et de Programmation affichent clairement ce principe. **Ainsi, on peut certes relever l'existence d'incidences sur l'environnement, mais il faut dans le même temps considérer l'absence d'alternative et une prise en compte satisfaisante des enjeux écologiques au niveau des secteurs à enjeux d'aménagement.**

Enfin, l'analyse des incidences sur Natura 2000 souligne que les dispositions du PLU sont satisfaisantes (absence d'incidences directes).

A l'appui de ces éléments, l'Evaluation environnementale du PLU peut être conclue à ce stade.

6. CHAPITRE 3

LES INDICATEURS DE SUIVI

Le tableau qui suit vise à donner l'état « zéro » des indicateurs de suivi retenus, leur source et les perspectives du projet de PLU en la matière. Il constitue la base de l'évaluation à 6 ans.

Le suivi sera mené par les services de la Commune, et l'analyse fera l'objet d'une présentation en Conseil Municipal.

	Etat « zéro » du PLU	Source – échelle des données	Perspectives du projet de PLU
Population - Logement			
Population	717 habitants	INSEE 2012	1000 habitants (horizon 2026)
Nombre moyen d'occupant par logement	1.9	INSEE 2012	1,90
Nombre de résidences principales	387	INSEE 2012	+110 logements (horizon 2026)
Géographie locale			
Surfaces urbaines	166.5 ha	PLU	Maintien
Surfaces naturelles (hors Ne, Nh, Nc, Np)	679.4 ha	PLU	Maintien
Surfaces agricoles	65 ha	PLU	Maintien
Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire	0	RGA 2010	
Surface Agricole Utile	36 hectares mis en valeur sur le territoire communal	PAC	Maintien

	Etat « zéro » du PLU	Source – échelle des données	Perspectives du projet de PLU
Développement urbain			
Nombre total de logements construits par an (en moyenne)	150 RS+RP/an entre 1999 et 2006 Dont 10 pour les RP	Commune	10 à 12 logements/an
Densité générée par le développement urbain	15 logements par hectare en moyenne avec une tendance au dessalement	PLU	30 logements/ha minimum (opérations d'ensemble)
Consommation d'espace agricole ou naturel	Déconstruction dans la zone du renouveau	PLU	Aucune consommation d'espace agricole ou naturel
Patrimoine naturel			
Zones humides d'importance communautaire (NATURA 2000)	674.2 ha	DREAL (inventaire SAGE en cours)	Préservation
Stations d'espèces protégées	<i>Cephalanthera longifolia</i> deux stations de plus de 20 pieds une de plus de 5 pieds) <i>Orchis anthropophora</i> une station de plus de 20 pieds une de plus de 10 pieds trois entre 3 et 6 pieds	Prospection de terrain Ouest Am' en date du 6 mai 2015	Prévoir un suivi des stations d'espèces protégées
Espaces boisés classés L146-6	168 ha	PLU	Préservation
Espaces boisés classés	0.74	PLU	Préservation

	Etat « zéro » du PLU	Source – échelle des données	Perspectives du projet de PLU
Assainissement			
Capacité nominale de la STEP intercommunale	Période hivernale : 5 100 équivalents habitants Période estivale moyenne : 16 000 Période estivale de pointe : 18 000 Période inter saison : 9 400	Schéma directeur 2012	208 logements supplémentaires à la mise en service de la STEP (2014)

7. CHAPITRE 4

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique. Six grandes étapes peuvent être distinguées. Pour chacune de ces étapes, la méthodologie précise tout d'abord les moyens et objectifs mis en œuvre, *puis explicite en italique la manière dont l'étape s'est inscrite dans le processus de réflexion du PLU.*

NB: Dans le cadre du PLU de la Faute sur Mer, l'Evaluation environnementale est intervenue en continu. Ainsi, elle a permis d'apporter certains éléments complémentaires visant à améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet.

Trois membres d'Ouest Am' sont notablement intervenus dans le cadre de l'Evaluation environnementale :

- Jean-François SEROT, Ingénieur écologue : analyse des incidences sur les secteurs à enjeux, compléments à l'analyse des incidences sur Natura 2000 ;
- Florence BRETECHE, SIG-iste : cartographie de la Trame verte et bleue ;
- Chantal BARBEAU, Géographe-urbaniste : analyse des incidences à l'échelle territoriale, formalisation du dossier d'Evaluation environnementale

1. IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

Un premier tableau **restitue les grands enjeux** identifiés par le biais de l'Etat Initial de l'Environnement **et les hiérarchise page 85**. L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu : ainsi, ce tableau constitue le point de départ pour l'analyse des incidences notables sur l'environnement.

2. L'ANALYSE À L'ÉCHELLE TERRITORIALE

L'analyse du projet de PLU à l'échelle territoriale vise à faire ressortir, au niveau de chacune des dix thématiques, les incidences notables prévisibles du projet de PLU sur l'environnement. Pour cela, il rappelle tout d'abord les principaux enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement (c'est-à-dire au minimum les éléments liés aux enjeux modérés à forts de l'étape 1). Il s'agit ensuite de rappeler les orientations du projet communal qui concernent les enjeux mentionnés, ces orientations pouvant être celles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, celles des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou celles du règlement (graphique et/ou écrit). Sur cette base,

les effets des orientations sont précisés, et leurs incidences sont alors caractérisées, avec des incidences :

- Positives : le projet de PLU prend bien en compte les sensibilités concernées, et est donc satisfaisant à cet égard.
- Négatives : le projet de PLU doit être amélioré. En ce sens, une colonne spécifique souligne les moyens mis en œuvre dans le PLU pour éviter, réduire ou compenser l'incidence identifiée (mesures d'intégration). Une dernière colonne évalue les incidences résiduelles (niveau d'incidence dans le cadre de la mise en œuvre des mesures d'intégration).
- Incertaines : les incidences notables identifiées ne sont pas évidentes à qualifier : ils appellent des précisions ou un point de vigilance. Des éléments complémentaires permettent alors d'expliquer la difficulté d'appréciation, et éventuellement d'apporter des mesures d'intégration.

Ce tableau d'analyse permet, au final, de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. A l'appui des dispositions affichées afin d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives ou incertaines, la conclusion doit permettre de **constater l'absence d'incidences notables sur l'environnement**. Si tel n'est pas le cas, des éléments complémentaires doivent nécessairement être apportés, afin de pallier aux manquements identifiés (processus itératif).

Enfin, une conclusion rappelle les principaux éléments soulevés (notamment dans une logique d'incidences cumulées) et tire le bilan de l'analyse menée à l'échelle territoriale.

3. L'ANALYSE À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À ENJEUX

Après une analyse à l'échelle territoriale, l'analyse du projet de PLU vise spécifiquement les secteurs à enjeux d'aménagement, appelés à évoluer à plus ou moins long terme dans le cadre du projet de PLU.

Cette analyse est menée à partir d'**investigations de terrain menées par un écologue expérimenté**. Pour chaque site investigué, l'objectif est d'**identifier les enjeux** (notamment au niveau des composantes naturelles : faune, flore, habitat) et de **caractériser le niveau d'intérêt de la zone**. Sur cette base, il est alors envisageable de préciser le **niveau d'impact** que produirait un aménagement du site, puis de proposer des **mesures** visant à diminuer cet impact (mesures correctives ou précautions), et enfin de conclure sur le **niveau d'impact avec prise en compte des mesures envisagées**.

Une conclusion rappelle **les principaux enjeux identifiés**.

Les secteurs à enjeux ont été identifiés au regard du projet de la Commune, en considérant les sites sur lesquelles les mutations les plus fortes étaient susceptibles d'advenir sur un plan écologique. Les zones de développement urbain ont naturellement été retenues.

Dans un premier temps, l'analyse a été menée sur la base des photographies aériennes et de la bibliographie disponible. Une visite de terrain a permis de compléter l'analyse en mai 2015.

Les éléments constatés ont nécessité de préconisations particulières, telles que la proposition de compléments aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des ajustements des limites de zones sur le règlement graphique.

4. L'ANALYSE VIS-À-VIS DE NATURA 2000

Le projet de PLU est ensuite analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

A cet effet, **le site Natura 2000 le plu proche de la commune est identifié**. Les incidences du PLU sont alors analysées : en cas d'incidences sur Natura 2000, des **mesures d'intégration** sont alors proposées.

L'objectif, à l'appui des mesures d'intégration et selon un processus itératif, est à terme de permettre de **conclure à l'absence d'incidences notables prévisibles sur Natura 2000**.

Dans le cadre de l'Evaluation environnementale du PLU de La Faute sur Mer, ce travail d'expertise a été menée par l'Ingénieur écologue. Il a été mené en parallèle de l'analyse sur les sites à enjeux, et selon des modalités similaires.

Les conclusions de l'analyse n'ont pas nécessité de revoir des éléments du projet de PLU.

5. LA CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enfin, sur la base de l'ensemble de l'analyse et à l'appui des conclusions intermédiaires, il convient de **conclure l'Evaluation environnementale**.

Dans le cadre de l'Evaluation environnementale du PLU de la Faute sur Mer, cette conclusion n'a pas nécessité de rappeler d'éléments particuliers, dans la mesure où les 3 étapes précédentes (analyse à l'échelle territoriale, à l'échelle des secteurs à enjeux et vis-à-vis de Natura 2000) n'ont pas posé de difficulté particulière.

6. LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place. En parallèle, les **modalités de suivi** de ces indicateurs sont définies.

Pour chaque indicateur, **un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLU** sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera *in fine* sur l'évaluation du PLU.

Dans le cadre de l'Evaluation environnementale du PLU de La Faute sur Mer, les indicateurs du PLU ont été mis en place en phase finale du projet. Les indicateurs retenus visent en particulier à assurer le suivi :

- *De la dynamique de développement (population, logement, besoins en assainissement) au regard des objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

- *Du niveau de préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (protégés par le biais des Espaces Boisés Classés, ou encore de l'inventaire des zones humides en cours).*

8. CHAPITRE 5

RESUME NON TECHNIQUE

Le présent chapitre constitue le **Résumé non technique** de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Faute sur Mer. S'adressant à tous, il a pour objectif de donner une vision claire et synthétique des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

1. PREAMBULE

L'évaluation environnementale du PLU vise à analyser les incidences du projet sur l'environnement (qui peuvent être positive ou négative, voire incertaine). L'évaluation environnementale permet éventuellement de proposer des mesures permettant une meilleure prise en compte de l'environnement.

Il convient de préciser que le terme « environnement » est à comprendre au sens large du terme : les milieux naturels, la biodiversité, le cycle de l'eau... mais également les paysages, l'environnement sonore, les risques naturels et technologiques, l'énergie, les déchets, etc.

2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise les **éléments majeurs** identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il fait référence à chaque « composante environnementale »¹⁸, en posant une distinction entre l'**environnement physique et naturel** d'une part, et l'**environnement humain** d'autre part. Il adopte deux modes de classements :

- Un classement selon l'échelle de prise en compte des différents éléments : échelle internationale ou communautaire, échelle nationale ou régionale, échelle locale. Il convient de préciser que ce tableau n'a pas pour objectif de souligner le mode de traduction des éléments entre les différentes échelles.
- Un classement selon le **niveau d'enjeu** des différents éléments, traduit par un code couleur : **rouge pour des enjeux forts**, **orange pour des enjeux modérés**, **vert pour des enjeux d'importance plus modeste** (ce qui ne signifie pas qu'ils ne soient pas importants)
- Le tableau fait également référence aux documents supra qui définissent les objectifs de préservation de l'environnement ;

Thématique	Composantes	Sous-	Echelles
------------	-------------	-------	----------

¹⁸ Terme issu de L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable.

	environnementales	composante	Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	Sols et sous-sols		Limiter et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels	Absence d'enjeux pour les espaces agricoles et naturels du fait de la prise en compte du futur PPRL
		Milieux naturels	Réserve naturelle de la Belle Henriette Sites Natura 2000 : SIC et ZSC Marais Poitevin	Espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral Réservoir de biodiversité à l'échelle du SRCE, relayé par la Charte du PNR Marais Poitevin Espace Naturel Sensible : le Havre Zones Humides inventoriées au titre du SAGE en cours	Dunes ONF Gestion par le Conservatoire du littoral de plusieurs sites dont le Havre Préservation et mise en valeur des dunes, forêts et vasières et espèces inféodées
	RESSOURCE EN EAU			Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides : SDAGE Loire Bretagne et SAGE du Lay dans une perspective d'amélioration de la biodiversité de l'estuaire du Lay Axes stratégiques de la charte du PNR DPM : littoral accessible à tous	Modernisation, amélioration du mode de traitement des eaux usées effectuée : absence d'enjeux Pavillon bleu en 2015 Risques de pollution diffuse vis-à-vis de la conchyliculture
	CADRE DE VIE PAYSAGE PATRIMOINE			Application de la loi « littoral » : bande des 100 m, espace proche du rivage, coupure d'urbanisation Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin	Reconstruire une identité suite à la tempête Xynthia Préservation du patrimoine architectural balnéaire Urbanisation limitée et de caractère continu pour l'agglomération
ENVIRONNEMENT HUMAIN	RISQUES	Risques naturels		Sismicité : aléa sismique modéré	Risque submersion-inondation, PPRL prescrit : détermine la capacité d'accueil de la commune Mouvement de terrain : aléa faible à moyen
		Risques industriels & technologiques			Quelques sites historiques Transport de matières dangereuses sur les axes routiers notamment départementaux
	LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	Energies renouvelables		Atténuation du changement climatique Adaptation au changement climatique Usage rationnel et économe en énergie Production d'énergie à partir de sources renouvelables Schéma régional Climat Air Energie et Plan Climat Energie Charte du PNR	Conséquences du changement climatique sur le risque submersion inondation Favoriser le développement des énergies renouvelables Economiser les énergies fossiles
		Déplacement		Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques Réduction des émissions des gaz	Réduire la dépendance à la voiture particulière Faciliter le recours aux transports collectifs et aux modes doux

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles		
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales
				à effet de serre	
	NUISANCES	Bruit		Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation du bruit	Aucune nuisance particulière répertoriée (voie bruyante classée...) Place de la voiture dans le tissu urbain : besoins en stationnement en période estivale, accès à la plage, anticipation des besoins pour accéder à la zone du renouveau

La synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement permet d'appréhender les grands enjeux qui se posent sur le territoire, dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'analyse du scénario de développement a permis de souligner **que l'enjeu majeur est la prise en compte du risque submersion-inondation** : cet enjeu a notamment conduit la Commune à s'interroger sur le rythme de croissance de la population souhaité (ou souhaitable), mais aussi sur les modes d'urbanisation qu'elle souhaite voir se développer sur le territoire dans la limite réduite de la nouvelle enveloppe urbaine.

3. LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal traduit le scénario de développement retenu : à partir de l'identification des enjeux et de leur hiérarchisation, il s'agit de **développer un projet cohérent pour le territoire à la fois sur un plan socio-économique** (croissance démographique, production de logements, maintien de l'activité, adéquation avec les équipements...) **et sur un plan environnemental** (protection des milieux et des ressources, gestion des risques et des nuisances, valorisation des paysages...).

La synthèse des enjeux environnementaux croisée avec les enjeux socio-démographiques permet de construire des scénarios alternatifs de développement de la commune en faisant varier les tendances d'évolutions antérieures selon deux ou trois hypothèses basées en particulier sur l'évolution démographique et sur l'organisation spatiale du développement de l'agglomération.

Le projet communal a été élaboré dans le contexte spécifique de l'après-Xynthia avec la volonté partagée de la municipalité et de ses habitants de s'appuyer sur une vision nécessairement renouvelée de la commune et de son développement dans un cadre fortement limité (prise en compte des aléas du projet de PPRL) mais avec des atouts évidents : une presqu'île remarquable sur le plan des paysages, les plages les plus grandes du Sud Vendée, une forêt littorale, un ensoleillement record, et une forte reconnaissance en tant que station balnéaire familiale.

La réflexion a été guidée par l'identification des enjeux et de leur hiérarchisation. Il s'agit en effet de **développer un projet cohérent pour le territoire à la fois sur un plan socio-économique** (croissance démographique, production de logements, maintien de l'activité, adéquation avec les équipements...) **et sur un plan environnemental** (protection des milieux et des ressources, gestion des risques et des nuisances, valorisation des paysages...).

3.1. Présentation du projet : les perspectives de développement retenues

La commune bénéficie d'une **forte attractivité en période estivale** dont une partie échappe aux statistiques : les estivants de passage fréquentent la plage.

Le renouvellement et le rajeunissement de la population sont un enjeu majeur pour maintenir et renforcer la vie de la commune, d'où un objectif de 1000 habitants à l'horizon 2030, soit 275 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Cet objectif s'appuie sur le niveau de population communale d'avant Xynthia (1 003 habitants au RGP INSEE de 2006) où la répartition des logements s'établissait de la manière suivante : 87% de résidences secondaires. Les équipements de superstructure et d'infrastructure de base sont donc adaptés à ce niveau de population de 1000 habitants.

Mais, **le vieillissement traduit aussi le maintien de l'attractivité de la commune pour les seniors** et il offre des opportunités certaines (turn-over dans les logements, besoins en services adaptés) ;

Le modèle de l'attractivité de la commune qui reposait sur une offre soutenue pour construire des résidences secondaires est obsolète du fait de l'extrême rareté du foncier après la mise en place de la servitude de PPRI.

L'enjeu est donc de trouver d'autres moyens de **renouveler le parc de logements** et d'augmenter la part des résidences principales dans le parc résidentiel en priorité via la valorisation du tissu urbain hors risque inondation qui est cependant une ressource très limitée et finie du fait des contraintes qui s'imposent à la commune (gestion des risques submersion, incendie de forêt, capacité des voiries en période estivale...).

Toutefois, l'objectif démographique de 1000 habitants à l'horizon 2025-2030 est atteignable dans la mesure où il correspond au poids de population de 2006 et où notamment l'amélioration des infrastructures et du cadre de vie communal fait partie intégrante du projet et est déjà largement amorcée (assainissement, avenue de la Plage, digues...).

Le **tourisme** est le principal pourvoyeur de développement économique à l'appui du parc de résidences secondaires (72% de l'offre en hébergement) et dans une moindre mesure des autres modes d'hébergement. La disparition d'une partie du parc de résidences secondaires a fait diminuer la clientèle pour les entreprises locales. Le **renouvellement des modes d'hébergements** est à favoriser.

Il importe également de rechercher une **diversification des activités économiques** qui mettent en valeur les ressources de la commune à partir des axes suivants:

- activités sport de nature,
- tourisme environnemental,
- destination vélo (développement des modes doux)

Cette diversification des activités économiques passe naturellement par le développement des services aux seniors.

Le maintien voire le **développement et la diversification des activités primaires** (pêche, conchyliculture, voire maraîchage et agriculture) sont une opportunité pour consolider l'image de la commune, préserver une part de l'emploi local et garantir l'entretien et la gestion de certains espaces naturels de la commune.

La commune se situe en aval du Lay. Les enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau potable ne concernent pas directement la commune bien qu'il s'agisse d'un axe majeur du SAGE du Lay compte tenu des différents usages et points de prélèvement (cf. Objectif n°8 du PAGD du SAGE : Objectifs de partage des ressources en eau de surface en période d'étiage).

La qualité de l'eau revêt un enjeu majeur à l'échelle de la commune de La Faute sur Mer : outre les besoins en eau potable des résidents permanents et des touristes satisfaits par le biais d'une ressource située en dehors du territoire communal (voir chapitre équipements), l'eau présente sur la commune possède de nombreux autres usages :

- Baignade (cf. le Pavillon Bleu obtenu en 2015)
- Ressource pour la conchyliculture et l'aquaculture
- Support à la biodiversité.

La commune et plus particulièrement son agglomération est encadrée par un environnement remarquable et d'intérêt à l'échelle internationale (NATURA 2000), **réservoir majeur de biodiversité** à l'échelle du SRCE des Pays de la Loire en cours d'approbation.

Dans la partie urbanisée de la commune, il existe des potentialités ponctuelles en termes de biodiversité représentées essentiellement à travers les reliquats de dune boisée, mais qui sont « déconnectées » de l'entité remarquable par les aménagements urbains (voirie, constructions...). Ces entités génèrent également des **ambiances paysagères** qui ont motivé l'organisation urbaine des Amourettes au Sud : préservation de coulées vertes, voiries avec des emprises minimales (pluvial en aérien, absence de trottoirs...).

La prise en compte de l'alea de submersion marine est l'enjeu majeur pour la commune qui doit composer avec pour organiser son tissu urbain et mettre en œuvre les orientations de son PADD, dans l'attente d'un PPRL opposable.

3.2. La traduction du projet de PLU dans le PADD

Le rappel des principaux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ses cartes de synthèse permettent de conclure la présentation du projet communal.

Orientation 1 : Planifier l'environnement

Les risques naturels déterminent les conditions de l'évolution de la Faute sur Mer, sa capacité d'accueil. Pour autant, son futur n'est pas figé. Les sites naturels, le cadre de vie et surtout les plages continuent d'être les vecteurs principaux de l'attractivité de la commune. Leur pérennité doit être assurée à travers une gestion adaptée de leur fréquentation. Le renouvellement de l'attractivité de la commune passe nécessairement par l'affirmation d'une ambition forte en termes de qualité environnementale et paysagère pour la reconquête des zones déconstruites et des autres paysages urbains de la commune.

Une coupure d'urbanisation effective à mettre en valeur entre les Vieilles Maisons au nord et l'agglomération sur la route de la Tranche

Gérer durablement l'évolution des enveloppes urbaines qui restent constructibles :

Une densification à maîtriser pour concilier renforcement de la qualité du paysage balnéaire, maintien de l'attractivité, capacité d'accueil (circulation, évacuation des eaux pluviales...) et valorisation des ressources naturelles (énergies renouvelables, réutilisation des eaux de pluie...)

La trame boisée, les espaces verts supports de lien au sein des quartiers et entre eux

La trame boisée du Sud de la commune, les dunes, les Amourette, le Havre : un **élément identitaire fort à préserver**

La reconquête des zones déconstruites comme opportunité pour renforcer l'identité paysagère de la commune et la trame verte



Accompagner l'entretien du paysage urbain des quartiers à préserver de toute urbanisation du fait du risque inondation avec les outils appropriés pour les points particuliers suivants :

- Le plan de circulation, la connexion des quartiers entre eux et avec les plages et le centre-ville
- La qualité architecturale des ajouts autorisés en hauteur
- Le traitement des abords des constructions : l'évolution des clôtures
- Le devenir des espaces libres devenus inconstructibles
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments
- La valorisation des ressources : énergies renouvelables, récupération des eaux de pluies

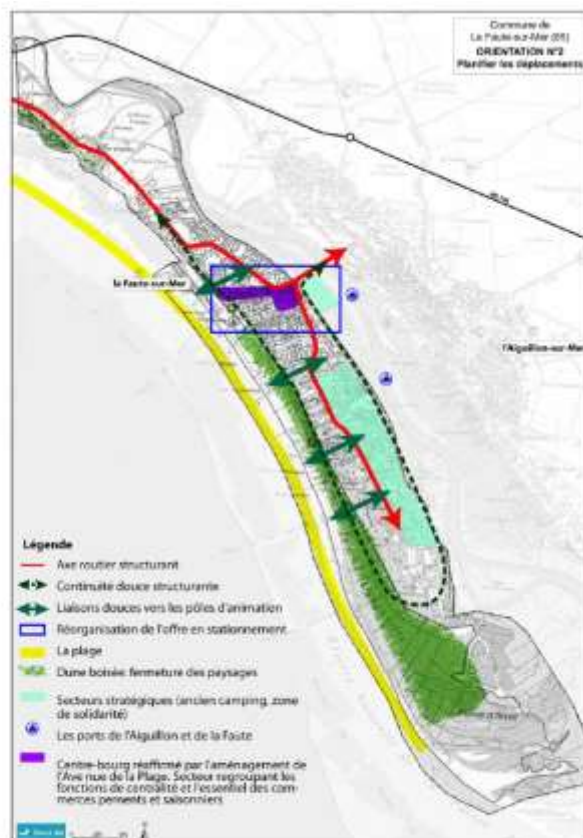
Mettre aux normes le site du Port en vue de développer une offre de services variés et de qualité :

- Organiser le stockage au sol
- Organiser l'accueil et l'offre de services
- Gérer durablement les risques de pollution propres à ce type d'usage avec des installations adaptées pour traiter tous les types de déchets induits

19

Orientation 2 : Planifier les déplacements

L'identité de la Faute sur Mer passe par la mise en place d'un plan de déplacement qui développe la place des modes doux et hiérarchise les axes de circulation automobile. La nouvelle organisation de la trame viaire met en valeur les différents quartiers de la commune par des aménagements structurants.



Orientation 3 : Planifier le développement urbain

Les secteurs d'aménagement stratégiques :

- les abords de la Mairie en vue de renforcer et de diversifier les équipements du centre-ville
- le potentiel foncier pour mettre en œuvre les objectifs en termes de logements nouveaux (dents creuses, les Amourettes)
- la zone de solidarité, le Port et l'entrée coté l'Aiguillon comme axe majeur du renouvellement de l'attractivité de la commune

Les secteurs où une veille particulière s'impose :
Les Vieilles Maisons



Orientation 4 : Planifier le développement économique

La redynamisation de l'emploi local est un objectif fort, seul levier qui permettra de renouveler la population en accueillant des ménages actifs.

Le développement économique s'appuie en premier lieu sur le renouvellement de l'animation touristique et passe donc par la mise en place de nouveaux services et équipements et par une gestion durable de l'accès à la plage (déplacements doux, stationnement, qualité des espaces de promenade...).

L'aménagement de la zone de solidarité sous forme d'un parc offrant des activités variées (Golf, activités équestres, services...) associée à la réorganisation du Port génèrent un pôle nouveau et structurant



4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet communal se fait à différentes échelles : en considérant les incidences d'un point de vue global (échelle territoriale), en considérant les incidences sur les secteurs à enjeux, et enfin en considérant les incidences sur Natura 2000. La gestion du risque submersion-inondation, dans l'attente du PPRL, est une préoccupation permanente et qui guide tous les choix : réduction des zones constructibles sur les espaces les plus vulnérables, réglementation adaptée pour permettre la réalisation de la pièce de survie, réflexion globale sur le plan de circulation en accompagnement du renforcement du centre historique, poursuite des travaux de rénovation des digues...

4.1. Analyse des incidences à l'échelle territoriale et des projets à enjeux

Les principaux éléments de l'analyse sont les suivants :

S'agissant de l'agglomération :

Le renforcement de l'agglomération est clairement affiché, puisqu'il s'agit de la seule alternative possible pour traduire l'essentiel des orientations du PADD.

Les possibilités d'évolution du tissu urbain et des vocations spécifiques du centre-bourg revêtent un enjeu particulier car s'y croisent plusieurs aspects stratégiques en lien avec les orientations du PADD (cf. notamment l'Orientation n°3 : *Planifier le développement urbain* et l'Orientation n°4 : *Planifier le développement économique*). Elles visent à renouveler les équipements structurants et notamment les espaces publics pour donner d'avantage de place aux échanges de proximité et favoriser les déplacements doux entre les différents pôles générant les mobilités : services, équipements, commerces, plages, zone du renouveau...

Ce renouvellement permettra d'activer des leviers contribuant en particulier à l'amélioration des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, énergie) au fur et à mesure des travaux.

Au total, les zones urbaines et à urbaniser sont réduites de 85.5 ha.

S'agissant des écarts et de l'espace agricole :

Seul le secteur des Vieilles Maisons est concerné. Le PLU encadre dorénavant mieux les implantations nouvelles en arrêtant l'étalement urbain de ce secteur situé en entrée de commune et traversé par un axe routier d'importance en saison estivale.

De plus, une emprise au sol maximale encadre les possibilités de constructions nouvelles, en dehors des zones soumises à risque de submersion : ce point est directement lié à l'application de la Loi ALUR de mars 2014. Ces dispositions sont favorables à la préservation des espaces naturels, des paysages et à la pérennisation de l'agriculture.

Le PLU reclasse en zone agricole 40, 5 ha des espaces classés zones NA au POS.

S'agissant des espaces naturels à protéger et de la trame verte et bleue :

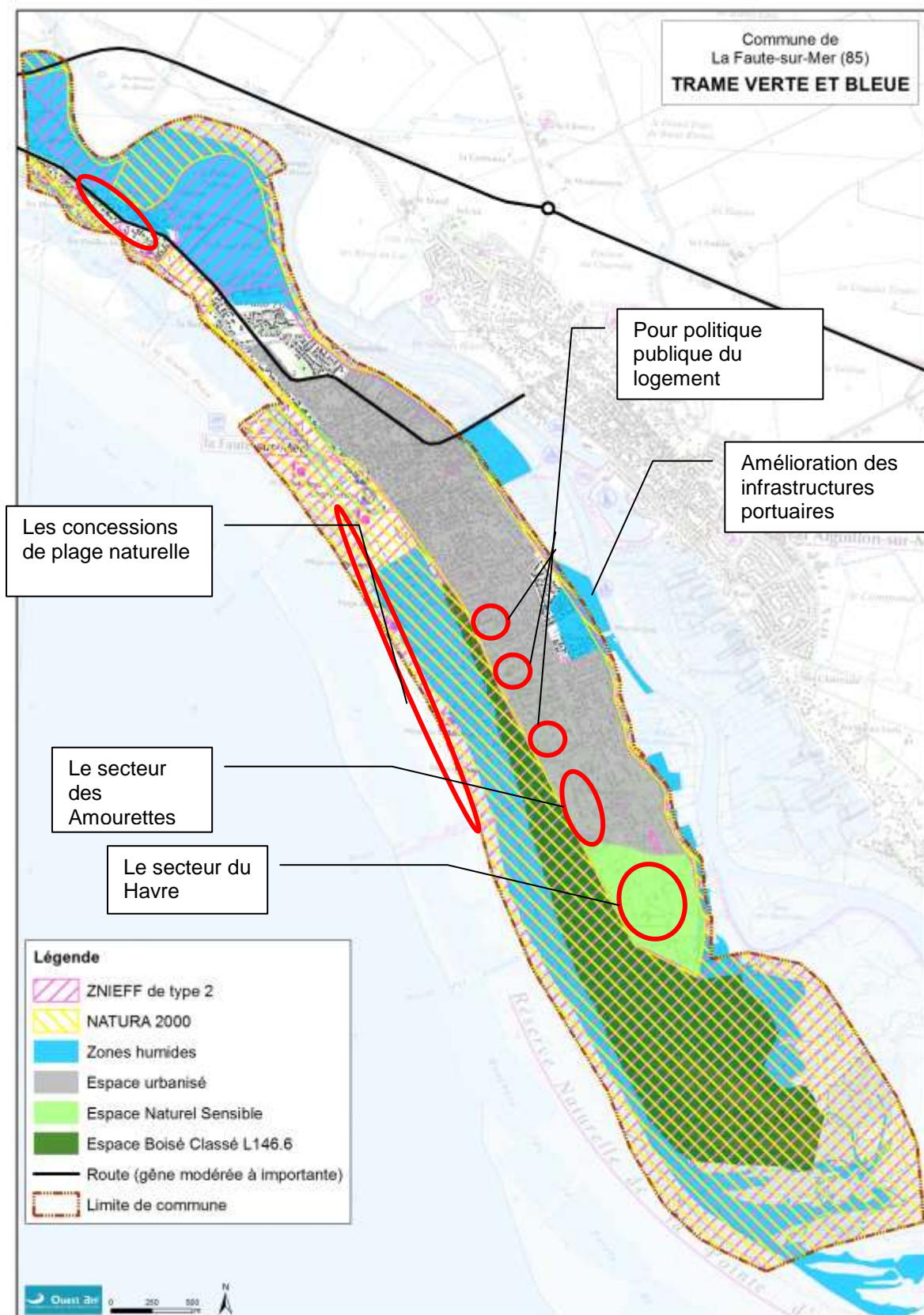
A l'échelle de la Commune, la principale composante de la Trame verte est constituée par la frange littorale et estuarienne, le milieu dunaire, les vasières..., réservoir de biodiversité majeur à l'échelle internationale. Celle-ci est préservée par le biais d'une protection stricte, qui limite les possibilités d'occupation des sols (zone naturelle NL 146-6 et Espaces Boisés Classés) de manière satisfaisante.

Cette disposition forte s'explique par l'intérêt de cette entité, certes sur un plan écologique (Natura 2000 notamment), mais aussi pour des raisons paysagères et patrimoniales (cadre de vie, attrait touristique).

Il s'agit également de continuer de permettre les usages balnéaires de La Faute sur Mer par le développement du projet d'aménagement de la zone du renouveau (Ne), en complément de la poursuite de la gestion des espaces naturels remarquables, en vue de diversifier les centres d'intérêt et de diffuser la fréquentation. Cela nécessite en outre l'identification des secteurs du domaine public qui ont fait l'objet de concessions (concession de plage naturelle (Nb L146-6), concession portuaire (Np L146-6), concessions conchylicoles) pour permettre l'amélioration de leur gestion.

Il faut préciser que l'analyse des incidences (notamment sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité) sera affinée en phase opérationnelle, dans le cadre des autorisations de travaux au titre du code de l'environnement, en particulier pour les travaux de requalification du port.

Concernant le secteur du Havre, identifié comme espace naturel sensible, il faut souligner que les usages sont encadrés : la présence de caravanes ne peut être dorénavant que temporaire, limitée à 3 mois.



4.2. Analyse des incidences sur le site Natura 2000

a. Disposition retenues par le PLU

Les dispositions retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU concernant la préservation du site NATURA 2000 sont les suivantes :

- L'adaptation du zonage NL146-6 pour tenir compte de la délimitation du site NATURA 2000 et de la protection des zones humides d'importance majeure : cette adaptation reste cependant marginale car le POS l'avait déjà identifié comme site naturel protégé.
- Le zonage NbL146-6 sur les secteurs de concession de plage en vue d'encadrer les installations admises
- le zonage Np L146-6 sur le domaine public portuaire en vue d'encadrer les constructions et installations admises dans un souci d'amélioration des infrastructures.
- L'attention portée à la qualité des eaux *via* un zonage d'assainissement qui a identifié les travaux de réhabilitation du réseau à mettre en œuvre et sa programmation, dans la mesure où toutes les constructions, excepté quelques très rares exceptions, sont raccordées à l'assainissement collectif.
- La maîtrise de la fréquentation et de l'évolution des sites *via* les aménagements en place ou programmés dans le cadre du schéma d'accueil de l'ONF et/ou de la restauration des digues.

Conclusion (incidences sur Natura 2000)

Dans la mesure où les secteurs de projet se situent à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, renouvellement urbain) et en dehors du périmètre Natura 2000, on peut conclure à une absence d'incidences directes qui engendrerait la destruction de milieux ou d'espèces ayant justifiés la désignation du site NATURA 2000.

L'analyse des incidences notables prévisibles à l'échelle du territoire a fait ressortir une prise en compte globalement satisfaisante des enjeux environnementaux.

- Au final, on peut constater l'absence d'incidences notables prévisibles qui soient négatives.
- Les évolutions apportées au projet tout au long de sa construction ont permis d'aboutir à des incidences généralement positives, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation et de valorisation des éléments de patrimoine (bati et végétal).

L'analyse des incidences sur les secteurs à enjeux d'aménagement (zones U et AU) a mis en exergue la sensibilité de certains espaces, en lien avec la présence de flore rare ou protégée. Néanmoins, la configuration particulière du territoire ne permet pas d'alternative à la localisation de ces secteurs, qui sont de surcroît identifiés dans le tissu urbain. L'absence d'alternative dans la mobilisation de ces espaces est accompagnée de la nécessité de prévoir des mesures compensatoires à la destruction des habitats concernés, en phase opérationnelle : les Orientations d'Aménagement et de Programmation affichent clairement ce principe. **Ainsi, on peut certes relever l'existence d'incidences sur l'environnement, mais il faut dans le même temps considérer l'absence d'alternative et une prise en compte satisfaisante des enjeux écologiques au niveau des secteurs à enjeux d'aménagement.**

Enfin, l'analyse des incidences sur Natura 2000 souligne que les dispositions du PLU sont satisfaisantes (absence d'incidences directes).

A l'appui de ces éléments, l'Evaluation environnementale du PLU peut être conclue à ce stade.

4.3. Conclusion générale de l'Evaluation environnementale

Au niveau des différentes échelles d'analyse (échelle territoriale, secteurs à enjeux, Natura 2000), les incidences du projet sur l'environnement sont relativement limitées : la prise en compte de l'environnement (au sens large du terme) apparaît satisfaisante.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue.

9. ANNEXE : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
