



COMMUNE DE PAIMBOEUF
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Projet arrêté en date du 21 juillet 2016	
Enquête publique du 12 décembre 2016 au 14 janvier 2017	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 16 mars 2017	



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	6
INTRODUCTION	7
<u>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE</u>	13
I . LA DEMOGRAPHIE	14
I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION	14
I . B . LA STRUCTURE PAR AGE	15
I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES	17
II . L'HABITAT	20
II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION	20
II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS	21
II . C . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION	22
II . D . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS	23
II . E . LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETE	25
II . F . LA CONSOMMATION D'ESPACE	25
II . G . LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 2004	26
III . L'ECONOMIE	27
III . A . L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE	27
III . B . LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE	28
III . C . LA STRUCTURE DE L'EMPLOI	29
III . D . LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE	29
III . E . LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI	30
III . F . LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT	31
III . G . LE TISSU ECONOMIQUE	32
III . G . 1 . LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS	32
III . G . 2 . L'ACTIVITE PORTUAIRE ET MARITIME	33
III . G . 3 . LES ZONES D'ACTIVITES	33
III . G . 4 . L'AGRICULTURE	34
IV . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	35
IV . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	35
IV . B . PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	39
<u>PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL</u>	41
I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL	42
I . A . L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE CULTUREL	42
I . B . LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE	42
I . B . 2 . a . Les monuments liés à la vie religieuse	43
I . B . 2 . b . Les monuments liés à la vie administrative et sociale	45
I . B . 2 . c . Les monuments liés à l'activité portuaire et maritime	45
I . B . 2 . d . Les monuments liés à la vie économique	46
I . B . 2 . e . Le petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire	46
I . C . L'ARCHEOLOGIE	47
II . STRUCTURE DU BATI	48

II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN	48
II . A . 1 . Le cœur de bourg historique sur le front de Loire.....	49
II . A . 2 . Le tissu urbain autour du bourg historique – la diagonale urbaine	50
II . A . 3 . Les quartiers d’extension pavillonnaires	51
II . A . 4 . Le tissu lié à l’activité industrielle et portuaire.....	52
II . B . LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN	53
II . C . LIRE LA DENSITE A PAIMBOEUF.....	58
II . D . POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT	63
II . E . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS	66
II . F . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	74
II . F . 1 . Les équipements administratifs	74
II . F . 2 . Les équipements religieux.....	74
II . F . 3 . Les équipements culturels	74
II . F . 4 . Les équipements scolaires et périscolaires.....	74
II . F . 5 . Les équipements sportifs et de loisirs.....	75
II . G . 6 . LES EQUIPEMENTS D’INFRASTRUCTURES	79
II . G . 6 . a . Le réseau d’alimentation en eau potable	79
II . G . 6 . b . La défense incendie	79
II . G . 6 . c . Le réseau d’assainissement.....	79
II . G . 6 . d . Les déchets	81
III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL	83
III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES	83
III . B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D’AMENAGEMENT DE L’ESPACE	84
III . C . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET MOBILITE	87
III . D . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D’EQUIPEMENTS ET DE SERVICES.....	90
PARTIE 3 : ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DU SITE ET DE L’ENVIRONNEMENT	93
I . L’ENVIRONNEMENT NATUREL.....	95
I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL.....	95
I . A . 2 . a . La géologie	95
I . A . 2 . b . La pédologie.....	95
I . A . 3 . a . L’hydrographie	98
I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux.....	99
I . A . 4 . a . La climatologie	101
I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables.....	101
I . A . 4 . c . La qualité de l’air	106
I . B . LE CADRE PAYSAGER.....	108
I . B . 1 . a . L’Unité paysagère « la Loire estuarienne ».....	109
I . B . 1 . b . L’Unité paysagère « La Loire monumentale »	112
I . C . LA TRAME VERTE ET BLEUE	118
I . C . 2 . a . Les réservoirs de biodiversité.....	119
I . C . 2 . b . Les corridors écologiques.....	119
I . C . 2 . c . Les continuités écologiques	120
I . C . 3 . a . Le contexte supra-communal.....	120
I . C . 3 . b . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Paimboeuf	122
I . C . 3 . c . Les corridors écologiques sur la commune de Paimboeuf.....	131
I . C . 3 . d . La trame verte et bleue de la commune de Paimboeuf	132
II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES.....	134

II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE	134
II . B . LES RISQUES NATURELS	139
II . B . 3 . a . L'aléa retrait-gonflement des argiles	145
II . B . 3 . b . Le risque sismique	145
II . B . 3 . c . L'émission de radon	145
III . SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	148
III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITE	148
<u>PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....</u>	<u>151</u>
<u>PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>	<u>176</u>
I . NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE.....	177
II . ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE.....	180
III . EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	190
IV . CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR DES SITES REMARQUABLES.....	204
IV . A . IDENTIFICATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	204
IV . A . 1 . HIERARCHISATION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DES MILIEUX	205
IV . A . 2 . CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	207
IV . B . EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	210
IV . B . 1 . PRESENTATION DES SITES NATURA 2000	210
IV . B . 2 . EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 :.....	229
V . CONSEQUENCES PREVISIBLES SUR LES ZONES U ET AU	230
VI . DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	232
VII . RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	236
<u>PARTIE 6 : INDICATEURS RETENUS POUR L'EVALUATION DU PLU</u>	<u>240</u>
ANNEXES	242

PREAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 est applicable depuis le 27 mars 2014. Elle vient compléter la loi portant ENE en renforçant la mission de lutte contre l'étalement et la préservation de la biodiversité.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat.

INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

La commune de Paimboeuf dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 septembre 1985 remis en vigueur le 24 avril 2012, suite à l'annulation du précédent PLU par le tribunal administratif de Nantes. Ce document a fait l'objet de nombreuses révisions et modifications pour permettre l'évolution du tissu urbain, notamment la création de la ZAC du Petit Paimboeuf.

Par délibération du 4 juillet 2012, le Conseil Municipal de Paimboeuf a prescrit la révision du Plan d'Occupation du Sol valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune appartient à la Communauté de Communes Sud Estuaire. Créée en janvier 1997, la Communauté de Communes Sud Estuaire regroupe 6 communes (Corsept, Frossay, Paimboeuf, Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz et Saint-Viaud) sur son territoire rassemblant plus de 28 000 habitants sédentaires et environ 60 000 en période estivale. Située entre les deux pôles importants que sont Nantes Métropole et la CARENE (Saint Nazaire), la CdC Sud Estuaire est aujourd'hui une intercommunalité en pleine croissance.

La commune est concernée par un Projet de Territoire qui fixe, au travers du Programme d'actions 2005-2015, le cadre stratégique de développement du territoire à l'échelle du Pays de Retz.

La commune de Paimboeuf appartient également au Pays de Retz qui regroupe 4 communautés de communes et une communauté d'agglomération représentant 38 communes :

- Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz (14 communes : Chaumes-en-Retz, Chauvé, Cheix-en-Retz, La Bernerie-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Les Moutiers-en-Retz, Pornic, Port-Saint-Père, Préfailles, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne et Vue) ;
- Communauté de Communes Sud Retz Atlantique (9 communes : Corcoué-sur-Logne, La Marne, Legé, Machecoul-Saint-Même, Paulx, Saint-Étienne-de-Mer-Morte, Saint-Mars-de-Coutais, Touvois, Villeneuve-en-Retz) ;
- Communauté de Communes de Grand Lieu (9 communes : Geneston, La Chevrolière, La Limouzinière, Le Bignon, Montbert, Pont-Saint-Martin, Saint-Colomban, Sainte-Lumine-de-Coutais, Saint-Philibert-de-Grand-Lieu) ;
- Communauté de Communes Sud Estuaire (6 communes : Corsept, Frossay, Paimboeuf, Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz et Saint-Viaud).

Le Pays de Retz s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Document d'urbanisme et d'aménagement de portée supra-communale, le SCOT approuvé le 28 juin 2013, définit une stratégie de territoire à l'horizon 2030.

Au 01/01/2016, le syndicat mixte du SCOT est devenu le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Retz. Le PETR regroupe les 5 communautés de communes et d'agglomération du périmètre du SCOT autour de projets communs pour élaborer un projet de territoire équilibré (étude de stratégies économiques, actions de promotion touristique, développement des déplacements doux, animation pour promouvoir des économies d'énergie, etc.).

Les missions du PETR sont les suivantes :

- Fédérer et coordonner des actions et projets touchant à l'aménagement du Pays de Retz (par exemple études stratégiques, action de promotion touristique, développement des déplacements doux, etc.).
- Porter et mettre en œuvre différents dispositifs de contractualisation avec le Département, la Région, l'État, et l'Union Européenne. Le PETR est ainsi un levier financier pour les collectivités locales du Pays de Retz. Il porte notamment les actions climat-énergie et le dispositif LEADER.
- Elaborer, réviser, modifier et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz dans les documents d'urbanisme locaux, appuyer les collectivités locales dans leurs projets d'urbanisme.

La Communauté de Communes Sud Estuaire s'est inscrite dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document a été approuvé le 17 décembre 2015, pour la période 2015-2021.

A l'échelle de la Loire-Atlantique, le Plan Départemental de l'Habitat a été approuvé en novembre 2014 et s'appliquera jusqu'en 2019. Ses orientations prioritaires sont :

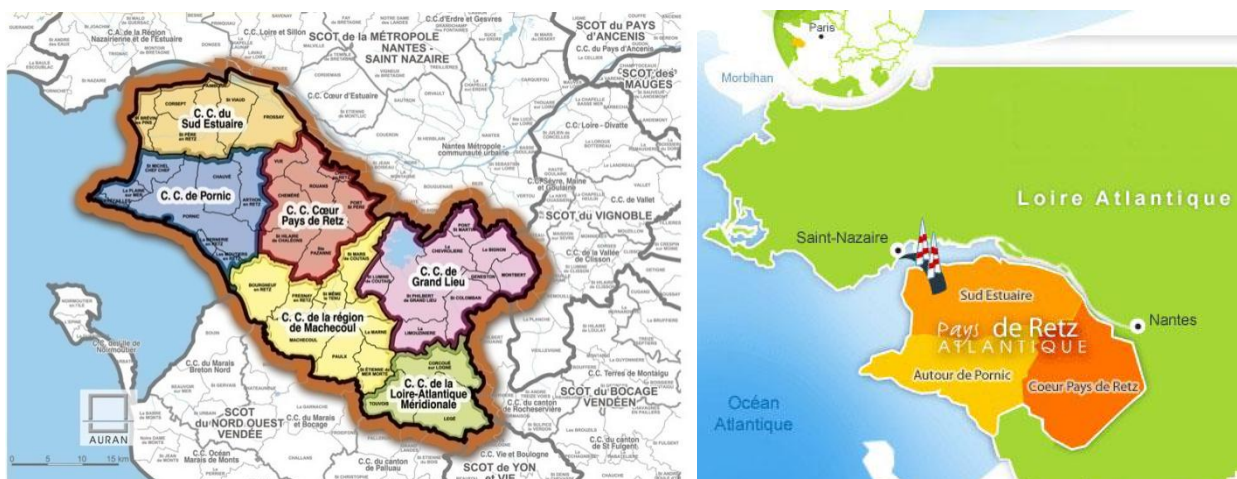
- Répondre aux besoins de la dynamique démographique en s'appuyant sur l'armature urbaine existante
- Diversifier l'offre d'habitat et l'utilisation de foncier pour pérenniser l'attractivité des territoires
- Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations
- Mobiliser les acteurs de l'habitat pour réussir la politique départementale par une animation de réseaux et la structuration de l'information grand public.

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située en région Pays-de-la-Loire, dans le département de Loire-Atlantique, la commune de Paimboeuf est une commune littorale située à 47 km environ de Nantes et à 20 km environ de Saint-Nazaire, les deux pôles majeurs de la métropole Nantes-Saint-Nazaire.

Paimboeuf s'est développé sur un territoire émergé de 240 hectares (2,4 km²). Le territoire communal dans son intégralité couvre environ 530 hectares en tenant compte de la superficie de la Loire, sur environ 2,3 km du Nord au Sud et 3 km d'Ouest en Est. Paimboeuf comptait 3 200 habitants en 2009 (*RGP INSEE 2009*), soit une densité de 1 600 habitants au km². La commune a enregistré une croissance de près de 16% de sa population entre 1999 et 2009. Paimboeuf voit son territoire bordé par les communes de Donges et La Chapelle Launay au Nord, Corsept à l'Ouest, Frossay à l'Est, et Saint-Père-en-Retz et Saint-Viaud au Sud.

Le Pays de Retz (limites communales et intercommunales d'avant le 1^{ER} Janvier 2017)



La Communauté de Communes Sud Estuaire



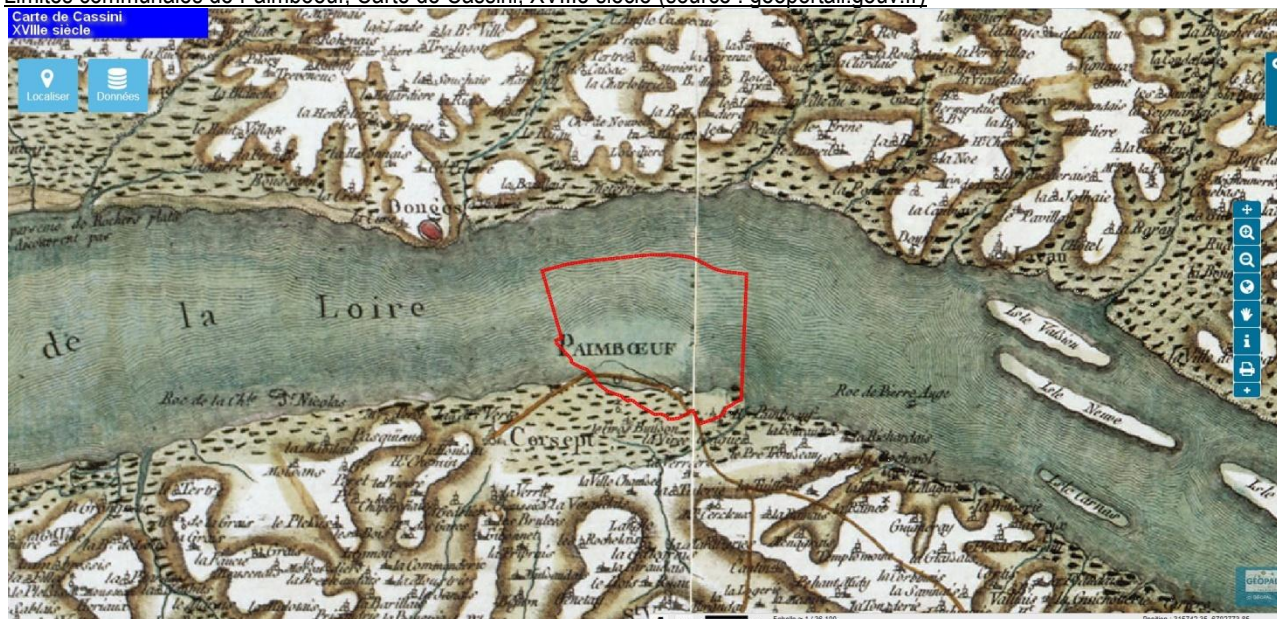
La commune de Paimboeuf s'affiche comme un jalon singulier au cœur de l'estuaire de la Loire. Elle est située au cœur des flux (Nantes-Saint-Nazaire-Saint-Brévin-Pornic) mais sa position centrale dans l'estuaire reste à conforter et à valoriser. Bien que n'appartenant pas à la métropole Nantes-Saint-Nazaire et étant située au Sud de la Loire, Paimboeuf bénéficie de son attractivité et de sa sphère d'influence.

Paimboeuf est classée commune littorale au titre de son appartenance à l'Estuaire de la Loire. Elle est par conséquent soumise à la loi Littoral.

La particularité du territoire communal

L'espace terrestre nord du territoire communal ne dispose pas de limites cadastrales, faisant partie du domaine public maritime. Les berges de la Loire ont par ailleurs évolué au fil des siècles et de l'aménagement du fleuve, et continuent toujours d'évoluer.

Limites communales de Paimboeuf. Carte de Cassini, XVIIIe siècle (source : geoportail.gouv.fr)



Limites communales de Paimboeuf, Carte d'État-Major, XIXe siècle (source : geoportail.gouv.fr)



Limites communales de Paimboeuf, Photo aérienne, 1936 (source : geoportail.gouv.fr)



Limites communales de Paimboeuf, Photo aérienne, 1950 (source : geoportail.gouv.fr)



Limites communales de Paimboeuf, Photo aérienne, 2013 (source : geoportail.gouv.fr)



LES ENJEUX DU PROJET COMMUNAL

Suite à un contentieux, la délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 2009 approuvant le Plan Local d'urbanisme a été annulée par jugement du tribunal administratif de Nantes (une portion du territoire située sur la rive droite de la Loire n'ayant pas été intégrée dans le document). La conséquence a été le retour au POS seulement 3 ans après l'approbation du PLU.

Le 4 juillet 2012, la municipalité a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU et a fixé comme objectifs « la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de renouvellement urbain, mixité urbaine et sociale, développement durable et protection de l'environnement ».

Comme exposé dans le document de l'agence d'urbanisme de la région nazairienne (ADDRN) portant sur la réflexion préalable à la révision du PLU, il a été rappelé dans la délibération de prescription que cette révision « constitue une opportunité » pour la commune.

Une opportunité pour développer une réflexion transversale sur la commune et son devenir, compte tenu de son contexte spécifique :

- Enjeu identitaire majeur lié à son patrimoine, au fleuve, à son imbrication dans le paysage de l'estuaire de la Loire ;
- Problématique très essentiellement urbaine compte tenu des usages dominants du sol sur le territoire communal impliquant une attention particulière au bâti et au tissu urbain ;
- Enjeux socio-économiques à combiner avec l'exiguïté du territoire communal, mais aussi avec les projets de territoire du département de Loire-Atlantique, du SCOT du Pays de Retz, de la Communauté de Communes Sud Estuaire, notamment.

Parallèlement depuis 2009, le contexte législatif, communal et supra-communal a évolué notamment :

- Le projet de territoire exprimé via le SCOT du Pays de Retz (approuvé le 28 juin 2013 et devenu exécutoire le 10 septembre 2013) ;
- Le SAGE Estuaire de la Loire (approuvé le 9 septembre 2009) ;
- Le SDAGE Loire Bretagne (révisé le 18 novembre 2015).

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I . LA DEMOGRAPHIE

AIRES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES

Commune : Paimboeuf

EPCI : Communauté de Communes Sud Estuaire

Département : Loire-Atlantique

Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolution dans un contexte plus général. Cette démarche permet également d'inscrire les prévisions de développement de la commune dans le cadre intercommunal du SCOT et du PLH.

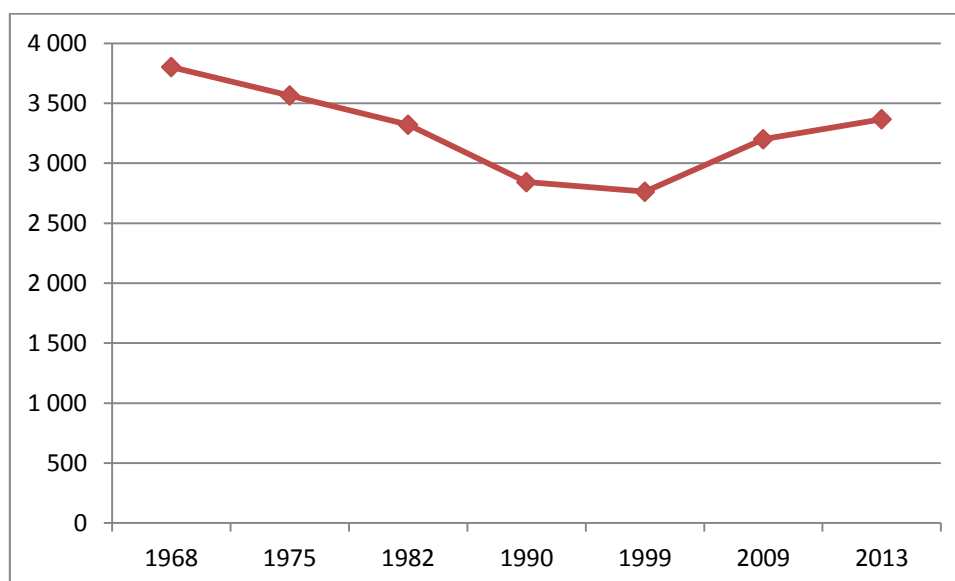
I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Commune	3 802	3 565	3 321	2 842	2 762	3 200	3 367
CC Sud Estuaire	18 825	19 029	19 658	20 225	21 742	27 135	29 454
Département	861 452	934 499	995 498	1 052 183	1 134 493	1 266 358	1 328 620

Source : RGP INSEE 2009

Évolution de la population communale entre 1968 et 2013



UNE DEMOGRAPHIE EN BAISSSE ENTRE 1968 ET 2013 ET EN AUGMENTATION DEPUIS 1999

- 3 367 habitants (population sans double compte) en 2013 (Source : RGP INSEE 2013).
- 438 habitants supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- + 1,5 % de croissance par an entre 1999 et 2009.
- 1 600 hab./km² sur l'ensemble du territoire communal.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

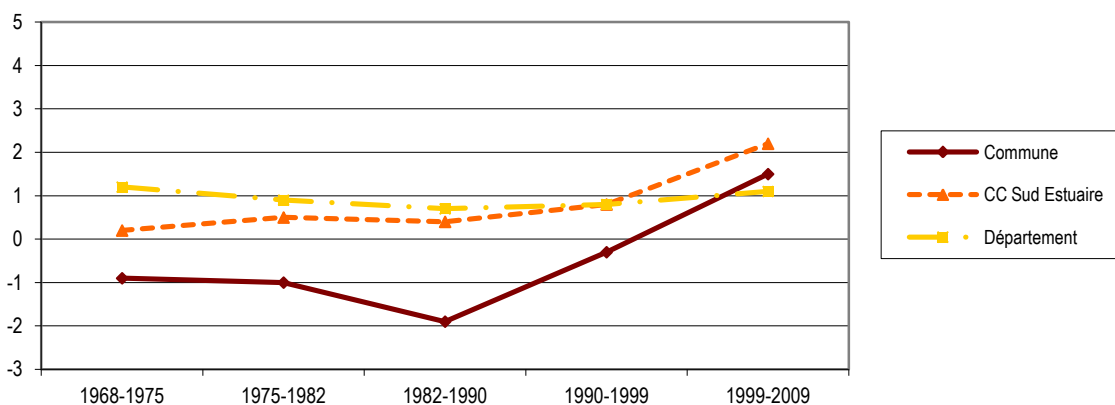
- - 0,2% pour le solde naturel (différence entre les naissances et les décès), en diminution depuis 1999.
- + 1,7% pour le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs), en augmentation depuis 1999.

Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Commune	-0,90	-1,00	-1,90	-0,30	1,50
CC Sud Estuaire	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,8	+ 2,2
Département	+ 1,2	+ 0,9	+ 0,7	+ 0,8	+ 1,1

Source : RGP INSEE 2009

Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2009



UN TAUX DE VARIATION ANNUEL INFÉRIEUR À CELUI DE LA CC SUD ESTUAIRE ET SUPÉRIEUR À CELUI DU DÉPARTEMENT

- + 1,5% pour la commune de Paimboeuf et la CC Sud Estuaire pour la période 1999-2009.
- + 2,2% pour la CC Sud Estuaire pour la période 1999-2009.
- + 1,1% pour le département de Loire-Atlantique pour la période 1999-2009.

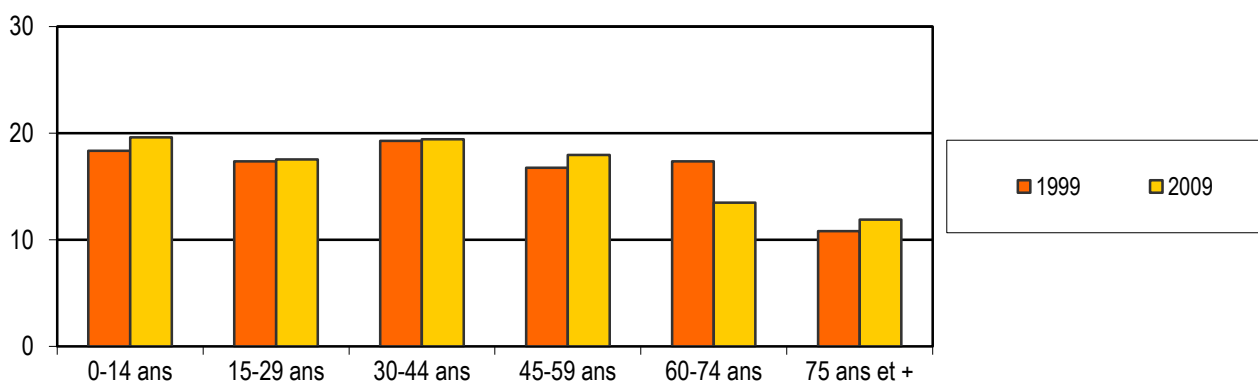
I . B . LA STRUCTURE PAR AGE

Composition de la population communale par âge et évolution entre 1990 et 2009

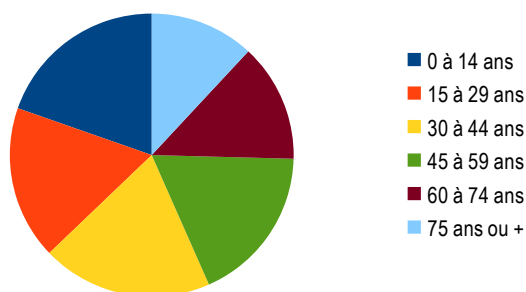
	1999		2009	
	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	507	18,36	628	19,63
15 à 29 ans	480	17,38	561	17,54
30 à 44 ans	533	19,30	622	19,44
45 à 59 ans	463	16,76	575	17,97
60 à 74 ans	480	17,38	432	13,50
75 ans et +	299	10,83	381	11,91
TOTAL	2 762	100,00	3 199	100,00

Source : RGP INSEE 2009

Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 1999 et 2009



Répartition de la population communale par âge en % en 2009



UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION COMMUNALE SUR LA DERNIERE DECENNIE

- Population la mieux représentée : 0-14 ans et les 30-44 ans > 19% de la population.
- Population la moins représentée : 75 ans et + > 12% de la population.
- La plus forte baisse : 60-74 ans > - 4 points en 10 ans (17% en 1999 contre 13% en 2009).
- La plus forte hausse : 0-14 ans, 45-59 ans, 75 ans et + > + 1 point en 10 ans.
- En France, à titre de comparaison, les 15-29 ans > 17% de la population, les 75 ans et + > 8% de la population.

Indice de jeunesse communal et évolution entre 1999 et 2009

	1999	2009
Moins de 20 ans	672	811
Plus de 60 ans	779	813
Indice de jeunesse	0,86	1,00

Source : RGP INSEE 2009

L'indice de jeunesse (IJ) :

Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 0, plus la population vieillit.

UN INDICE DE JEUNESSE FAIBLE MAIS EN HAUSSE DEPUIS 10 ANS

- 1999 IJ = 0,86
- 2009 IJ = 1,00

Analyse comparée de l'indice de jeunesse et évolution entre 1999 et 2009

	1999	2009
Commune	0,86	1,00
CC Sud Estuaire	Nc	1,11
Département	1,29	1,24

Source : RGP INSEE 2009 / Nc : Non communiqué

UN INDICE DE JEUNESSE MOINS FAVORABLE QUE CELUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DU DEPARTEMENT

- Paimboeuf IJ = 1,00
- Sud Estuaire IJ = 1,11
- Loire Atlantique IJ = 1,24
- France A titre de comparaison, l'indice national est passé de 1,25 en 1999 à 1,11 en 2009.

Les données de 2013 nuancent ces tendances : l'indice de jeunesse est légèrement redescendu entre 2009 et 2013 pour passer à 0,97.

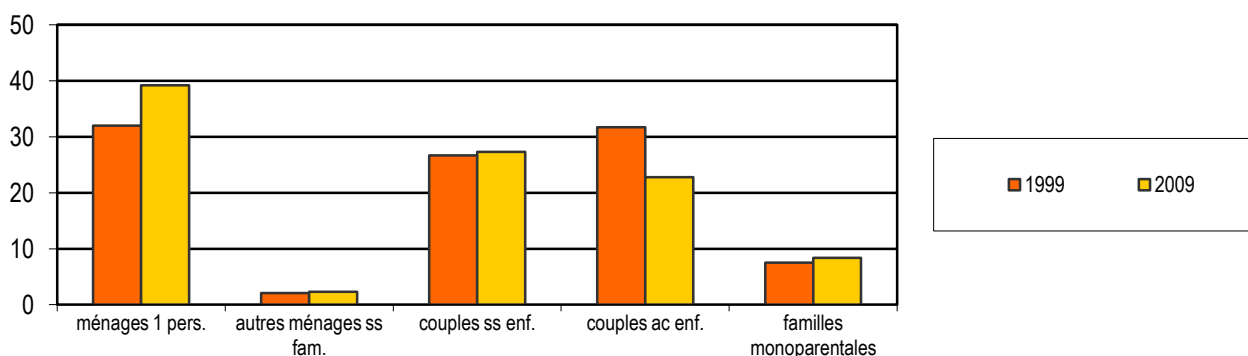
I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES

Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 1999 et 2009

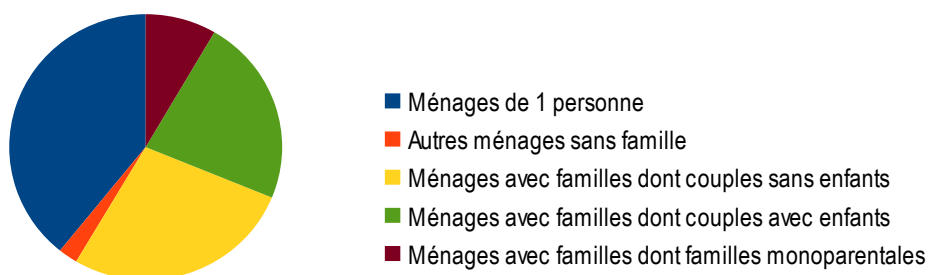
	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Ménages de 1 personne	360	32,0	563	39,2
Autres ménages sans famille	24	2,1	33	2,3
Ménages avec familles	740	65,8	838	58,4
<i>dont couples sans enfants</i>	300	26,7	392	27,3
<i>dont couples avec enfants</i>	356	31,7	327	22,8
<i>dont familles monoparentales</i>	84	7,5	120	8,4
TOTAL	1 124	100	1 434	100

Source : RGP INSEE 2009

Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 1999 et 2009



Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2009



DES PETITS MENAGES EN AUGMENTATION : VERS UN DESSERREMENT DES FAMILLES

- 1999 1 124 ménages.
- 2009 1 434 ménages.
- Soit 310 ménages supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- Soit une augmentation de 28% du nombre de ménages sur la commune de Paimboeuf entre 1999 et 2009.
- Ménages les plus représentés : les ménages de 1 personne (39%), en nette hausse depuis 1999 (+7 points).
- Ménages les moins représentés : les familles monoparentales (8%), en légère hausse depuis 1999 (+1 point).
- La plus forte baisse : les couples avec enfant(s) > - 9 points en 10 ans (32% en 1999 à 23% en 2009).
- La plus forte hausse : les ménages de 1 personne > + 7 points en 10 ans (32% en 1999 à 39% en 2009).
- En France, à titre de comparaison, les familles monoparentales représentent 8,5 % des foyers en 2009.

PLUSIEURS PHENOMENES A L'ORIGINE DU DESSERREMENT DES FAMILLES

L'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales (vieillesse de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales économiques, sociétales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.). Ainsi la commune de Paimboeuf est entrée dans un processus de « desserrement » des familles.

Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 1999 et 2009

	1999	2009
Population des ménages	2 636	3 033
Nombre de ménages	1 124	1 434
Taille moyenne des ménages	2,35	2,12

Source : RGP INSEE 2009

La taille moyenne des ménages (TMM) :

Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages

UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN BAISSSE : VERS UN DESSERREMENT GLOBAL DES FAMILLES

- 1999 2,35 personnes/ménage
- 2009 2,12 personnes/ménage
- 2013 2,13 personnes/ménage

Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 1999 et 2009

	1999	2009
Commune	2,35	2,12
CC Sud Estuaire	2,48	2,33
Département	2,41	2,27

Source : RGP INSEE 2009

UN DESSERREMENT DES FAMILLES PLUS IMPORTANT QUE CELUI DE LA CC SUD ESTUAIRE ET DU DEPARTEMENT

- Paimboeuf TMM = 2,12
- CC Sud Estuaire TMM = 2,33
- Loire-Atlantique TMM = 2,27
- France A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages nationale est passée de 2,4 en 1999 à 2,3 en 2009.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1999 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation.

On observe toutefois un ralentissement du rythme de baisse de la taille des ménages après 2009 jusqu'en 2013.

II . L'HABITAT

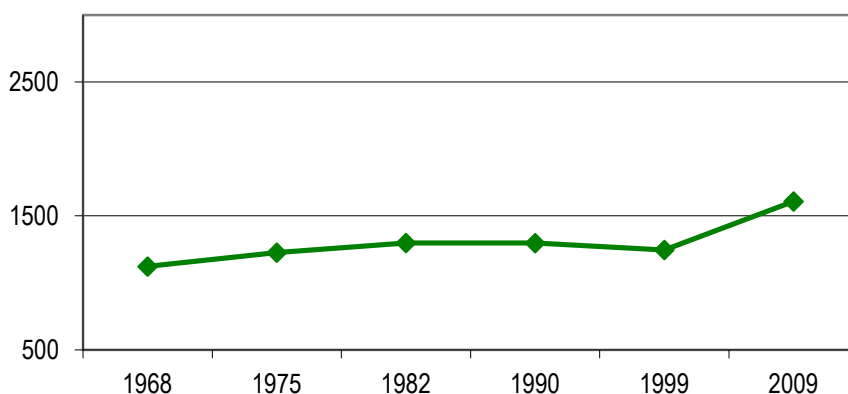
II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2009

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	1 608	1 435	89,24	42	2,61	131	8,15
1999	1 246	1 125	90,29	39	3,13	82	6,58
1990	1 297	1 076	82,96	53	4,09	168	12,95
1982	1 298	1 142	87,98	37	2,85	119	9,17
1975	1 226	1 096	89,40	26	2,12	104	8,48
1968	1122	1 036	92,34	19	1,69	67	5,97

Source : RGP INSEE 2009

Évolution du parc de logements communal entre 1968 et 2009



UN PARC DE LOGEMENTS QUI FLUCTUE DEPUIS 1968 MAIS EN FORTE PROGRESSION DEPUIS 1999

- 1 608 logements en 2009 (Source : RGP INSEE 2009).
- 362 logements supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- Une diminution enregistrée entre 1990 et 1999 : - 51 logements soit un rythme de -6 logements / an environ.
- Une forte croissance enregistrée entre 1999 et 2009 : + 362 logements soit un rythme de 36 logements / an environ.

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LA RESIDENCE PRINCIPALE

- Résidences principales : 89 %
- Résidences secondaires : 3 %
- Logements vacants : 8 %

UN TAUX DE VACANCE ELEVE

- Un taux de vacance élevé à 10% en 2013.
- Soit une augmentation de 39 logements vacants entre 2008 et 2013
- Soit un rythme d'environ 8 logements / an.

Entre 1999 et 2009, la commune de Paimboeuf a enregistré une production annuelle moyenne de 36 logements par an, ce rythme ayant été particulièrement soutenu entre 2007 et 2009. Depuis 2010, le nombre de logements livrés diminue (13 logements/an).

Le pic de production correspond aux constructions sur la ZAC du Petit Paimboeuf, dernière grande opportunité foncière de la commune. Une dizaine de lots restent encore constructibles.

Le taux de logements vacants bien qu'ayant fortement diminué entre 1990 et 1999 (de 13% à 7% du parc) reste important (10% du parc en 2013) et augmente depuis 1999.

Afin de faire reculer le taux de vacance sur la commune, la mairie a mis en place deux actions :

- La taxe instaurée sur les logements vacants par la commune en 2007 sur les logements vacants avait permis de faire baisser le taux de vacance. Les logements ont, soit été vendus, soit mis en location (expliquant en partie le renouvellement urbain et les divisions). Toutefois, la vétusté du parc peut expliquer le taux de vacance encore important. En effet, près de $\frac{3}{4}$ du parc de logements de Paimboeuf a été construit avant les années 1975.

La taxe sur les logements vacants est toujours en place à l'heure actuelle.

- Par ailleurs la mairie de Paimboeuf a envoyé un courrier aux propriétaires des logements qu'elle sait vacants afin de les inciter à les vendre ou les louer et leur rappeler les dispositifs d'aides et personnes ressources existants.

Une réflexion ultérieure sur des actions de remobilisation pourra être menée dans le cadre du programme local de l'habitat de la CC Sud Estuaire (notamment dans le cadre du bilan à mi-parcours).

Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2009

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 608	1 435	89,24	42	2,61	131	8,15
CC Sud Estuaire	15 650	11 071	70,74	3 960	25,30	620	3,96
Département	647 485	545 646	84,27	70 181	10,84	31 658	4,89

Source : RGP INSEE 2009

UN PARC DE LOGEMENTS SE DISTINGUANT EN FONCTION DES ECHELLES DE L'AIRES D'ETUDE

- Résidences principales : Les mieux représentées à l'échelle de la commune.
- Résidences secondaires : Les mieux représentées à l'échelle de la CC Sud Estuaire.
- Logements vacants : Une proportion de logements vacants nettement supérieure à l'échelle de la commune.

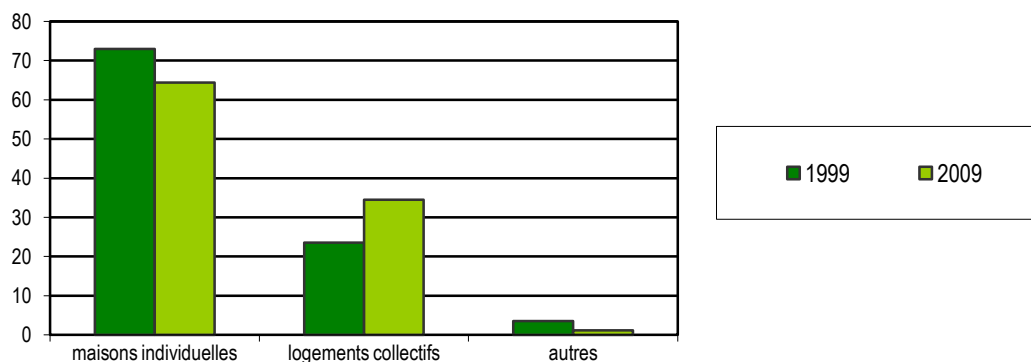
II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 1999 et 2009

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	1 608	1 035	64,37	555	34,51	18	1,12
1999	1 246	909	72,95	293	23,52	44	3,53

Source : RGP INSEE 2009

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 1999 et 2009



UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVIDUELLE, DES LOGEMENTS COLLECTIFS EN HAUSSE

- maison individuelle : 64% du parc des résidences principales en 2009.
- appartement : 35% du parc de logements en 2009

La proportion des appartements dans l'ensemble des logements est en hausse de 11% entre 1999 et 2009.

Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2009

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 608	1 035	64,37	555	34,51	18	1,12
CC Sud Estuaire	15 650	12 661	80,90	2 793	17,85	196	1,25
Département	647 485	410 507	63,40	229 520	35,45	7 458	1,15

Source : RGP INSEE 2009

UNE SITUATION COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE QUI SE DEMARQUE PAR RAPPORT AU DEPARTEMENT

- Maison individuelle : La mieux représentée à l'échelle de la CC Sud Estuaire (81 %).
- Appartement : Le mieux représenté à l'échelle de la commune et du département (35 %).

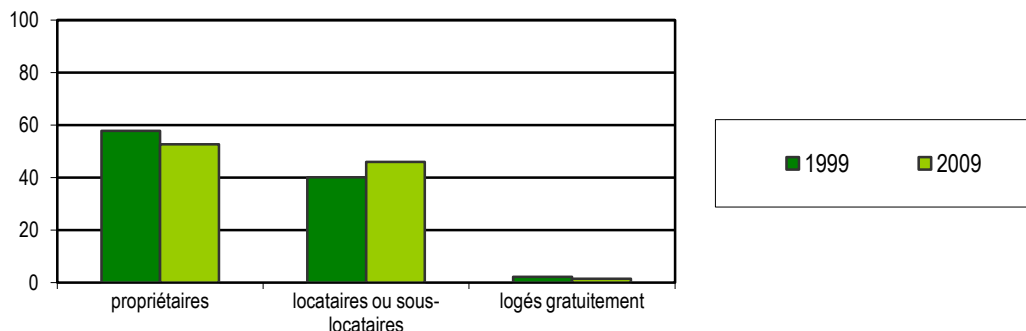
II . C . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	1 435	756	52,68	659	45,92	20	1,39
1999	1 125	650	57,78	451	40,09	24	2,13

Source : RGP INSEE 2009

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 1999 et 2009



UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, UNE PROPORTION DE LOCATAIRES EN AUGMENTATION

- Propriétaires : 53 % des occupants en 2009
- Locataires : 46 % des occupants en 2009

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes. La proportion de locataires a augmenté de 6% entre 1999 et 2009.

Depuis 2009, la proportion de propriétaires a légèrement augmenté pour atteindre 55% en 2013.

Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2009

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	1 435	756	52,68	659	45,92	20	1,39
CC Sud Estuaire	11 071	7 677	69,34	3 228	29,16	166	1,50
Département	545 646	341 916	62,66	195 984	35,92	7 747	1,42

Source : RGP INSEE 2009

UNE SITUATION COMMUNALE SIMILAIRE A CELLE DE LA CC SUD ESTUAIRE ET DU DEPARTEMENT

- Propriétaires : Les mieux représentés à l'échelle de la CC Sud Estuaire (69 %).
- Locataires : Les mieux représentés à l'échelle de la commune (46 %).

Composition de la location communale selon le statut d'occupation en 1999 et 2009

	Population des résidences principales			
	Locataires		Dont locataires d'un logement HLM	
	Nombre	%	Nombre	%
2009	659	45,92	248	17,3
1999	451	40,09	227	20,2

Source : RGP INSEE 2009

UN PARC LOCATIF MARQUE PAR UN NOMBRE IMPORTANT DE LOGEMENTS FINANCES AVEC UN PRET AIDE DE L'ÉTAT MAIS EN BAISSÉ

- 1999 20% des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- 2009 17% des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Bien que la commune ne soit pas soumise aux obligations de la loi SRU, elle compte 248 logements locatifs sociaux (SRU) qui représentent 17% des résidences principales.

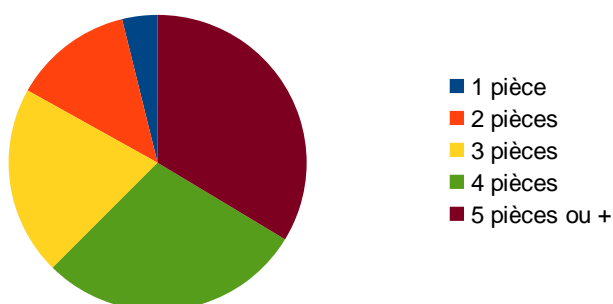
II . D . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS

Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 1999 et 2009

	Résidences principales										
	Total	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2009	1 435	55	3,83	187	13,03	297	20,70	413	28,78	483	33,66
1999	1 125	29	2,58	112	9,96	241	21,42	347	30,84	396	35,20

Source : RGP INSEE 2009

Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2009



UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES GRANDS LOGEMENTS

- 34% de logements de 5 pièces et plus.
- 29% de logements de 4 pièces.
- Une augmentation des petits logements (1 à 2 pièces) et une diminution des logements de 3, 4 et 5 pièces et plus.

Nombre moyen de pièces des résidences principales communales en 1999 et 2009

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	Dont maison	Dont appartement
2009	4,0	4,7	2,8
1999	4,1	4,5	3,0

Source : RGP INSEE 2009

UNE LEGERE DIMINUTION DU NOMBRE DE PIECES PAR RESIDENCE PRINCIPALE

- 1999 4,1 pièces par logement (pour accueillir des foyers de 2,35 personnes).
- 2009 4,0 pièces par logement (pour accueillir des foyers de 2,12 personnes).

Analyse comparée des résidences principales selon la taille des logements en 2009 en %

	Résidences principales					
	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Commune	1 435	3,83	13,03	20,70	28,78	33,66
CC Sud Estuaire	11 071	2,60	8,80	19,00	27,20	42,50
Département	545 646	5,30	12,00	18,90	24,20	39,60

Source : RGP INSEE 2009

UNE SOUS-REPRESENTATION DES PETITS LOGEMENTS A L'ECHELLE DE TOUTES LES AIRES D'ETUDES

- Logements 5 pièces et + : Une meilleure représentation à l'échelle de la CC Sud Estuaire (43%).
- Logements 1 à 2 pièces : Une faible représentation à l'échelle de la CC Sud Estuaire (3% et 9%).

Analyse comparée du nombre moyen de pièces des résidences principales en 2009

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	Dont maison	Dont appartement
Commune	4,0	4,7	2,8
CC Sud Estuaire	4,3	4,6	2,7
Département	4,1	4,8	2,8

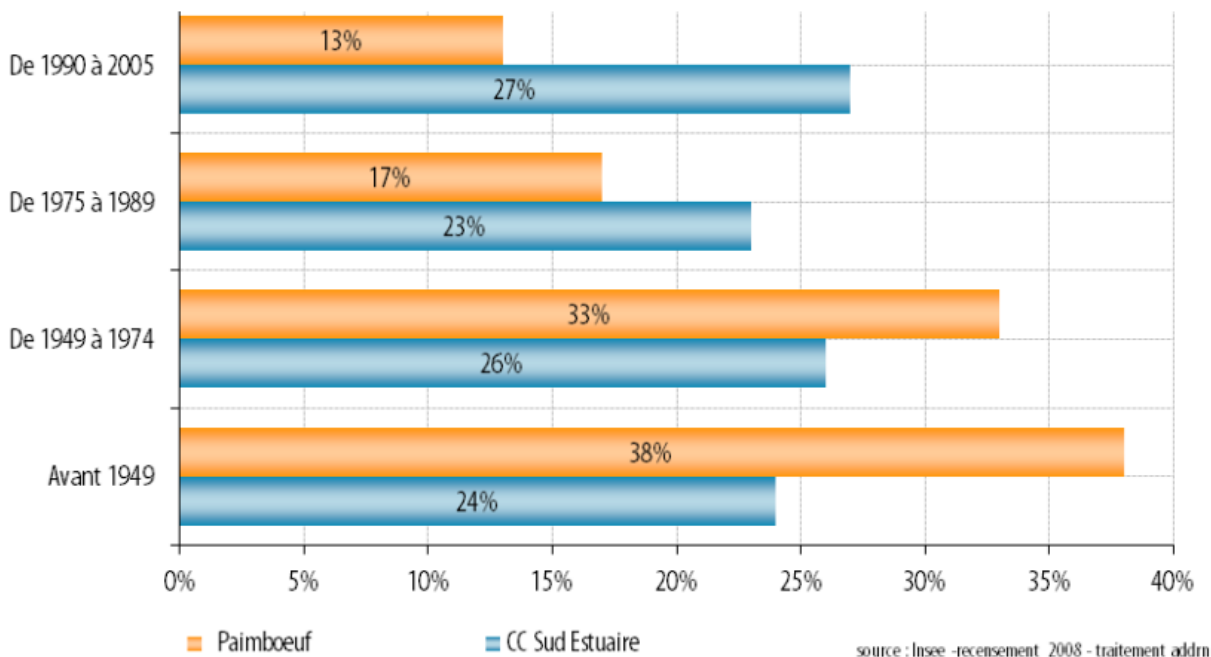
Source : RGP INSEE 2009

UNE TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS EN DIMINUTION COROLAIREMENT A LA DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Le nombre moyen d'occupants par logements diminue progressivement depuis 40 ans à toutes les échelles de l'aire d'étude illustrant le phénomène général de desserrement des familles qui se corrèle avec la diminution du nombre moyen de pièces par résidence principale.

II . E . LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETE

Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2008 (source ADDRN 2013)



UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN

- 13% du parc construit entre 1990 et 2005.
- 38% du parc construit avant 1949.

UN PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL MOINS RECENT QUE CELUI DE LA CC SUD ESTUAIRE

- 13% du parc de logements communal construit entre 1990 et 2005.
- 27% du parc de logements de la CC Sud Estuaire construit entre 1990 et 2005.

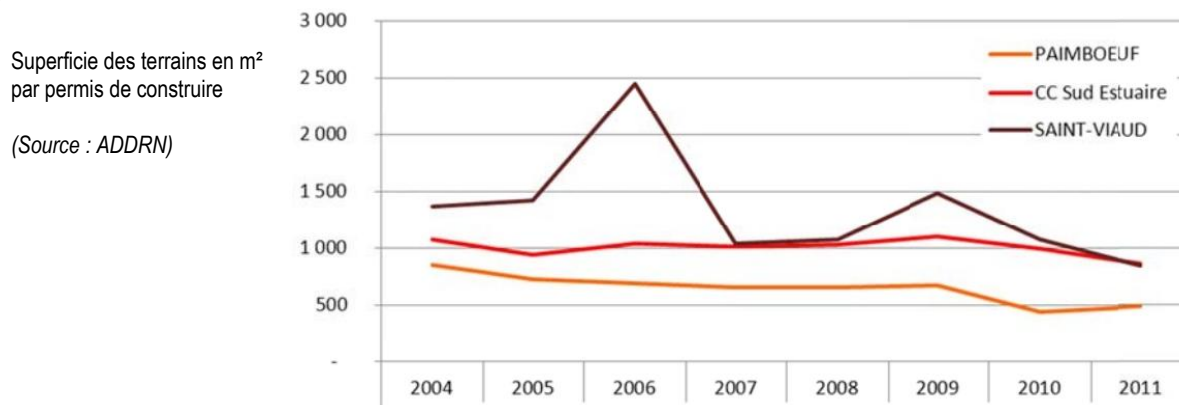
La part de logements anciens dans la commune diminue au fil des ans grâce aux nouvelles constructions. En 2013 les logements construits avant 1945 représentaient encore plus de 35% du parc de logements.

II . F . LA CONSOMMATION D'ESPACE

Sur la rive gauche de la Loire, près de 90% du territoire communal est artificialisé.

Entre 1999 et 2009, 10 ha ont été urbanisés notamment par le biais du développement de la ZAC du Petit Paimboeuf.

La surface consommée par logement est en diminution sur le territoire communal et est près de deux fois inférieure à ce qui est observé à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Estuaire (Source : ADDRN).



Cette évolution témoigne en partie de l'effet de la production de logements collectifs (plus denses) mais aussi du contexte communal déjà très urbanisé, limitant de fait la consommation d'espace (densification en dents creuses par exemple) ainsi que le peu de réserves foncières de la commune.

II . G . LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 2004

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2004 et 2013.

Durant cette période, la commune a enregistré le dépôt de 156 permis de construire à destination de construction de logements neufs, soit une moyenne de 15 à 16 logements commencés par an environ.

Ces 156 logements neufs ont consommé 17,5 ha de terres agricoles, soit une moyenne d'environ 1125 m² par logement, équivalent à une densité d'environ 8,9 logements par hectare en moyenne.

Répartition des logements neufs commencés sur la commune depuis 2004

Date	En nombre	En %	Superficie des terrains (m ²)	Superficie des bâtis (m ²)
2004	26	16,7 %	18 355	5 552
2005	41	26,3 %	86 315	26 125
2006	20	12,8 %	11 920	2 350
2007	24	15,4 %	24 567	4 818
2008	6	3,8 %	3 069	786
2009	5	3,2 %	9 953	1 297
2010	5	3,2 %	5 217	1 027
2011	24	15,4 %	13 296	2 589
2012	3	1,9 %	1 404	338
2013	2	1,3 %	1 264	258
Total	156	100.00	175 360	45 141

Source : Données communales

III . L'ECONOMIE

Remarque : Au RGP INSEE 2009, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

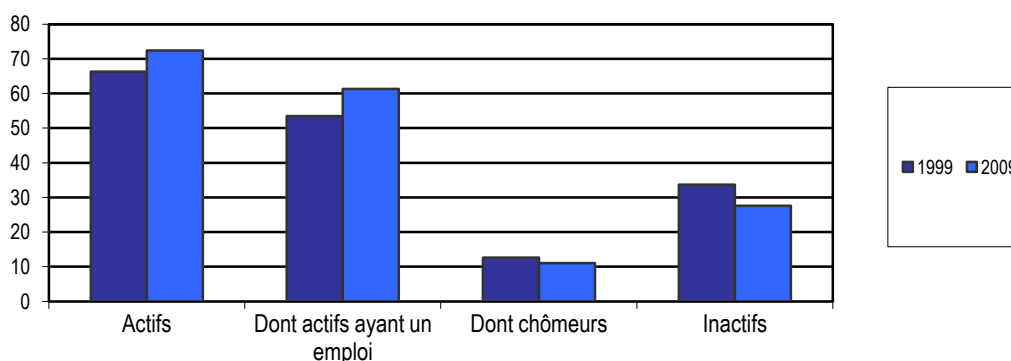
III . A . L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 1999 et 2009

	1999	2009
Ensemble	1 631	1 923
Actifs en % dont :	66,3	72,4
- actifs ayant un emploi en %	53,5	61,3
- chômeurs	12,6	11,1
Inactifs en % dont :	33,7	27,6
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,9	6,9
- retraités ou préretraités en %	10,9	11,0
- autres inactifs	12,9	9,7

Source : RGP INSEE 2009

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 1999 et 2009



DES ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE SUPERIEUR AU TAUX NATIONAL

- Population active : 72 % en 2009 (66 % en 1999)
- Population inactive : 28 % en 2009 (34 % en 1999)
- Chômeurs : 11 % en 2009 (en diminution depuis 1999) => taux supérieur à la moyenne nationale en 2009 de 10%.

La tendance de diminution du taux de chômage et d'augmentation des actifs se confirme avec les chiffres de 2013 où les actifs ayant un emploi représentaient 63,6% de la population en âge de travailler. Les chômeurs représentaient alors 9,5%.

UNE PROPORTION DE RETRAITES OU PRERETRAITES STABLE

- Retraités : 11 % en 2009 et 1999.

UNE PROPORTION D'ELEVES, D'ETUDIANTS ET STAGIAIRES EN BAISS

- Élèves, étudiants et stagiaires : 7 % en 2009 (10% en 1999). Cette proportion s'est stabilisée depuis 2009 pour atteindre en 2013 7,1%.

Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2009

	Actifs en %			Inactifs en %			
	Total en %	dont actifs ayant un emploi en %	Dont chômeurs en %	Total en %	Dont élèves, étudiants et stagiaires en %	Dont retraités et pré-retraités en %	Dont autres inactifs en %
Commune	72,40	61,30	11,10	27,60	6,90	11,00	9,70
CC Sud Estuaire	71,00	64,30	6,60	29,00	6,70	11,30	11,00
Département	72,70	65,80	6,90	27,30	11,10	9,20	7,00

Source : RGP INSEE 2009

UNE SITUATION SIMILAIRE A TOUTES LES AIRES D'ETUDES EXCEPTEE POUR LE TAUX DE CHOMAGE

- Parmi les actifs : Des actifs ayant un emploi mieux représentés de manière similaire aux 3 échelles.
- Parmi les inactifs : Des retraités et préretraités d'avantage représentés à l'échelle de la CC Sud Estuaire.
- Des chômeurs davantage représentés à l'échelle de la commune (11% contre 7% à l'échelle de la CC Sud Estuaire et à l'échelle du département).

III . B . LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE

Composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2009

	2009			
	Nombre	%	Dont actifs ayant un emploi	Dont actifs ayant un emploi en %
Ensemble dont :	1 380	100	1 170	85
Agriculteurs et exploitants	4	0,29	4	0
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	66	4,78	57	4
Cadres et professions intellect. supérieures	30	2,17	26	2
Professions intermédiaires	276	20,00	251	18
Employés	510	36,96	444	32
Ouvriers	490	35,51	388	28

Source : RGP INSEE 2009

Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2009

**UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES EMPLOYES ET LES OUVRIERS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

- Les employés (37%) et les ouvriers (36%) mieux représentés en 2009.
- Les cadres et professions intellectuelles (2%) et les artisans et commerçants (5%) peu représentés en 2009.
- Les agriculteurs et exploitants (0,3 %) quasiment non représentés en 2009.

III . C . LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2009

	2009	
	Nombre	%
Ensemble dont :	1 130	100,0
Agriculteurs et exploitants	8	0,6
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	83	6,2
Cadres et professions intellect. supérieures	163	12,2
Professions intermédiaires	346	26,0
Employés	372	28,0
Ouvriers	358	26,9

Source : RGP INSEE 2009

Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2009



UNE STRUCTURE DE L'EMPLOI MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DES EMPLOYES, DES OUVRIERS ET DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

- Les emplois employés (28%), ouvriers (27 %) et professions intermédiaires (26%) mieux représentés en 2009.
- Les emplois agricoles (0,6 %) sous représentés en 2009.

QUELLE ADEQUATION ENTRE LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE ET LES EMPLOIS PROPOSES A PAIMBOEUF ?

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Paimboeuf est observée pour les artisans commerçants et chefs d'entreprises où le différentiel est faible.

La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les cadres et professions intellectuelles supérieures (où les actifs sont moins nombreux que les emplois proposés).

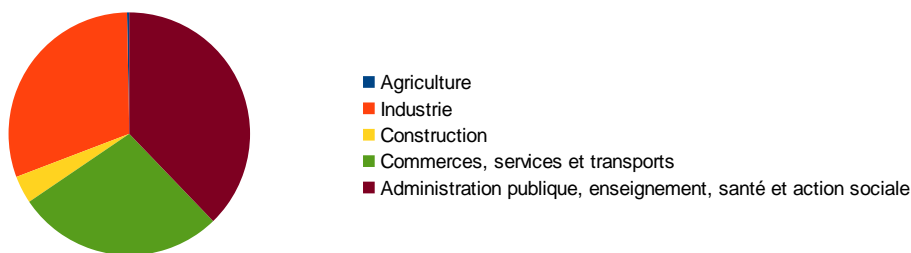
III . D . LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE

Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2009

	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	12	1,2	4	0,3
Industrie	152	14,8	405	30,5
Construction	82	8,0	49	3,7
Commerces, services et transports	294	28,6	369	27,8
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	488	47,5	502	37,8
Total des actifs	1 028	100.0 %	1 329	100.0 %

Source : RGP INSEE 2009

Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2009

**UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE**

- Un secteur tertiaire dominant : Commerces, services, transports et administration publique > 66 % des emplois dont :
 - 38% dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale en 2009.
- Un secteur primaire sous représenté : Agriculture > 0,3 % des emplois.
- Un secteur secondaire : Industrie et construction > 35 % des emplois dont :
 - 30% dans le secteur de l'industrie en 2009.
- Le secteur qui a connu la plus forte hausse : Industrie : + 15 points en 10 ans.
- Le secteur qui a connu la plus forte baisse : Admin. publique, enseignement, santé et action sociale : -10% en 10 ans.

Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2009

	Secteurs d'activité économique				
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, services et transports	Admin. publique, enseign., santé et action sociale
Commune	0,3	30,5	3,7	27,8	37,8
CC Sud Estuaire	4,2	18,1	10,8	30,4	36,5
Département	2,7	14,4	7,5	46,4	29,0

Source : RGP INSEE 2009

UNE SITUATION QUI SE DISTINGUE AU SEIN DE L'AIRE D'ETUDE

- Agriculture : Un secteur d'activités peu représenté à toutes les échelles.
- Industrie : Un secteur d'activités particulièrement bien représenté à l'échelle de la commune.
- Commerces, services et transports : Un secteur d'activités mieux représenté à l'échelle du département.
- Administration publique, enseignement et santé : Un secteur d'activités représenté de façon similaire à Paimboeuf et dans la Communauté de Communes Sud Estuaire.

III . E . LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 1999 et 2009

	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	1 289	1 365
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	879	1 187
Indicateur de concentration d'emploi	146,6	115,0

Source : RGP INSEE 2009

L'indice de concentration de l'emploi (ICE)

Cet indicateur est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire.

UN NOMBRE D'EMPLOIS DISPONIBLES TRÈS FAVORABLE MAIS UN ICE EN BAISSÉ SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- 1999 : ICE 146,6
- 2009 : ICE 115,0

En 2009, l'indice de concentration d'emploi de la commune de Paimboeuf est très favorable mais en baisse depuis 10 ans. Elle est en mesure de proposer 115 emplois sur son territoire pour 100 actifs. Il s'agit néanmoins de relativiser cette donnée qui ne permet pas de juger de l'adéquation entre le profil socioprofessionnel des actifs résidant à Paimboeuf et les types d'emplois proposés sur la commune.

La concentration d'emploi tend encore à diminuer puisqu'en 2013 l'ICE a atteint 87,5.

Les principaux employeurs de la commune en 2009 (Source : Commune)

- Hôpital intercommunal du Pays de Retz
- Super U
- ABCM Aliment Bien-être
- Communauté de Communes Sud Estuaire
- Commune
- Éducation Nationale
- Commerces
- Foucher Maury (mareyeur, poissons, coquillages)
- Artisans
- Professions libérales

Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2009

	Indicateur de concentration d'emploi
Commune	115,0
CC Sud Estuaire	78,6
Département	100,9

Source : RGP INSEE 2009

UNE SITUATION COMMUNALE FAVORABLE

L'analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi révèle que la commune bénéficie d'une situation plus favorable qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

III . F . LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT

Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2009

	2009	
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	382	32,2
Actifs travaillant dans une autre commune du département	789	66,5
Actifs travaillant hors du département	15	1,3
Total des actifs	1 186	100,0 %

Source : RGP INSEE 2009

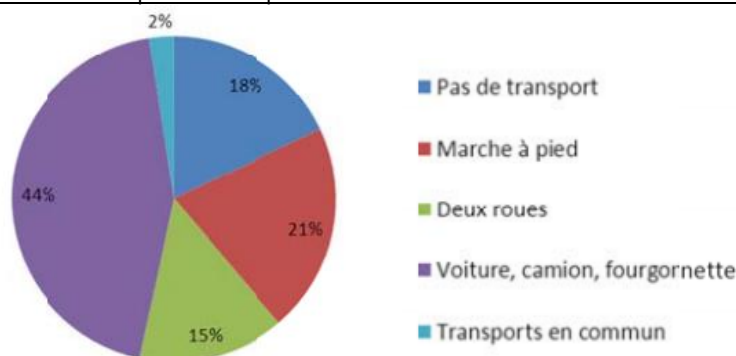
DES MIGRATIONS VERS LES COMMUNES LIMITOPHES IMPORTANTES

- Actifs travaillant dans une autre commune que Paimboeuf : 68%
- Actifs travaillant à Paimboeuf : 32%

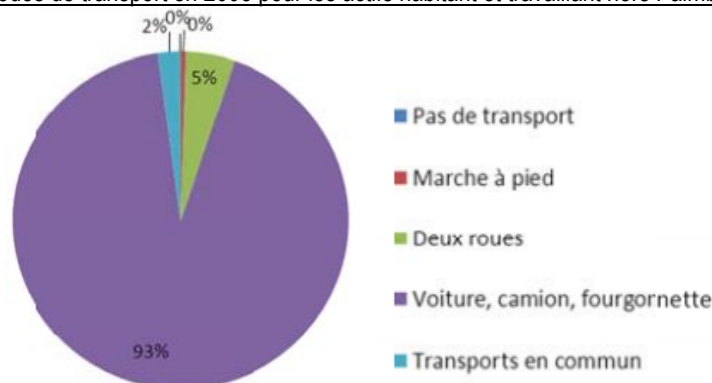
Cette différence entre l'indice de concentration d'emploi (115 emplois pour 100 actifs résidant à Paimboeuf) et le nombre d'actifs résidant et travaillant à Paimboeuf (32%) peut s'expliquer par l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales, mais également par l'attractivité exercée par les autres communes de l'agglomération Nantes-Saint-Nazaire et les pôles économiques environnants, qui conduisent la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler bien que rarement hors du département.

Le pourcentage d'actifs travaillant dans la commune de résidence à Paimboeuf tend à diminuer puisqu'ils représentaient 23,5% des actifs en 2013.

Modes de transport en 2008 pour les actifs habitant et travaillant à Paimboeuf (Source : Insee RGP 2008 et ADDRN 2013)



Modes de transport en 2008 pour les actifs habitant et travaillant hors Paimboeuf (Source : Insee RGP 2008 et ADDRN 2013)



DES MODES DE TRANSPORT INDIVIDUELS PRIVILEGES

- La voiture particulière : le mode de transport le plus utilisé (44 % des déplacements).
- Les transports en commun : le mode de transport le moins utilisé (2% des déplacements).
- La marche à pied représente 21% des déplacements.

Une forte dépendance à la voiture particulière est constatée sur la commune de Paimboeuf. En effet, les actifs travaillant hors de la commune ont très majoritairement recours à l'utilisation de véhicules particuliers motorisés pour rejoindre leur lieu de travail ; le covoiturage fonctionne déjà (notamment pour les employés d'Airbus et STX) même si aucune aire de covoiturage dédiée n'existe. Ce recours massif aux véhicules individuels traduit aussi le manque d'attractivité de l'offre en transports en commun (fréquences peu importantes) pour les actifs.

A l'échelle de la commune, si la voiture reste le mode le plus sollicité (44%), plus de la moitié des Paimbotins travaillant sur la commune mobilisent des modes alternatifs à la voiture pour se déplacer. A noter que près d'un actif sur cinq travaille à son domicile (pas de transport), réduisant ainsi les besoins en déplacement liés à l'emploi.

Dès que l'on sort de Paimboeuf, les transports en commun étant peu développés à l'échelle intercommunale, la voiture particulière est le mode de déplacements le plus utilisé.

III . G . LE TISSU ECONOMIQUE

III . G . 1 . LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS

La commune accueille des activités économiques et commerciales qui se distinguent en deux catégories :

- Les commerces de proximité et les commerces de bouche localisés principalement dans le cœur de bourg.

- Les activités relevant de l'artisanat, de l'industrie et des services localisés majoritairement sur le secteur Est de la commune.

Paimboeuf compte 95 entreprises recensées en 2011 (Source : SIRENE). Ce tissu est très éclaté : il est majoritairement composé de très petites entreprises (95% des entreprises sont des entreprises de 0 à 10 salariés).

Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1er janvier 2011

	1er janvier 2011	
	Nombre	%
Industrie	10	10,5
Construction	9	9,5
Commerces, services et transports	58	61,1
Dont commerces et réparation automobile	18	18,9
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	18	18,9
Ensemble	95	100

Source : INSEE 2009, REE (Sirène)

Le secteur d'activités le plus représenté sur la commune est celui des commerces, services et transports. Il regroupe 58 établissements, soit 61% des entreprises de Paimboeuf.

III . G . 2 . L'ACTIVITE PORTUAIRE ET MARITIME

Située sur la rive gauche de la Loire, à 25 km en amont de Saint-Nazaire, la commune de Paimboeuf est un site historique du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire. La commune abrite aujourd'hui le centre d'exploitation des dragages du Grand Port Maritime qui assure l'élaboration et le pilotage des programmes de dragues, la coordination des équipes de marins et leur approvisionnement, ainsi qu'une activité de maintenance et trois hangars. Le front d'accostage, long de 120 m permet l'accueil des dragues, des engins de sondage et de remorquage. La commune recense aussi le port à sec de la Pierre à l'œil.

Le SCOT du Pays de Retz fixe un objectif de parvenir à un équilibre entre développement et protection sur le littoral. Il prend en compte les projets destinés à l'accueil et au développement de la plaisance, c'est-à-dire l'adaptation et l'entretien des ports existants, ainsi que le réaménagement de ports en eau et à sec, avec le souci d'une intégration paysagère, urbaine et environnementale, et de la préservation des conditions d'exercice de la pêche, des métiers de la mer, des activités et des loisirs nautiques. A ce titre, le SCOT identifie notamment le projet de réaménagement du port de Paimboeuf. Ce projet a été remplacé par le projet de construction d'un ponton en lieu et place de la barge d'accostage.

III . G . 3 . LES ZONES D'ACTIVITES

La commune recense une zone d'activité commerciale (ZACOM) sur son territoire, il s'agit de la ZACOM de la Hervetière. D'emprise foncière d'un peu plus de 5 ha, elle est composée de magasins de grandes tailles (Super U et Les Briconauts, ce dernier ayant fermé en 2011, les locaux sont à reprendre). Elle est située aux franges du tissu urbain de la commune. Son périmètre s'appuie sur les infrastructures routières (RD723 et voiries urbaines) et à l'est sur les limites de la Servitude d'Utilité Publique instaurée par le Préfet le 23 août 2012.

ZACOM de la Hervetière



A l'échelle de la CC Sud Estuaire, 4 grandes zones d'activités sont présentes sur 3 communes :

- Le Parc d'Activités de la Guerche à Saint Brévin les Pins à vocation commerce, industrie, artisanat, services, tertiaire (150 entreprises installées, 65 ha, 1850 emplois)
- Le Parc d'Activités de la Hurline à Saint Père en Retz à vocation industrie, artisanat, services (9 entreprises installées, 16 ha, 8 emplois)
- Le Parc d'Activités du Pont Neuf à Saint Père en Retz à vocation industrie, artisanat, services (11 ha, 1450 emplois)
- Le Parc d'Activités Estuaire Sud à Saint Viaud à vocation industrie, artisanat, services (23 entreprises, 25 ha, 175 emplois)

(source : <http://entreprendre.cc-sudestuaire.fr/parcs-activites>)

III . G . 4 . L'AGRICULTURE

De par ses caractéristiques singulières, le territoire communal n'accueille aucune activité agricole.

IV . SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

IV . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

IV . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une croissance démographique positive depuis la dernière décennie (taux de variation annuel de 1,5% entre 1999 et 2009), témoignant de l'attractivité communale du Pays de Retz Atlantique.</p> <p>Un rajeunissement de la population (indice de jeunesse de 1,00 en 2009 contre 0,86 en 1999).</p> <p>Un parc de logements relativement stable entre la fin des années 1960 et 1990 mais qui enregistre une forte croissance depuis 10 ans (rythme de constructions de 36 logements/an environ).</p> <p>Des opérations en petits logements qui contribuent peu à peu à renforcer le parc en petits logements, logements locatifs ou en primo-accession, et financés avec un prêt aidé de l'État.</p> <p>Une taille moyenne des logements en diminution (4 pièces par logements en 2009), en cohérence avec la diminution de la taille moyenne des foyers (2,12 personnes par foyer en 2009)</p>	<p>Une croissance démographique fragile, la commune ayant enregistré une baisse constante de sa population entre la fin des années 1960 et la fin des années 1990.</p> <p>Un deserrement des familles (taille moyenne des foyers de 2,12 en 2009 contre 2,35 en 1999).</p> <p>Un taux de vacance élevé (10% en 2013) qui interroge les moyens à mettre en œuvre pour rénover et réhabiliter le parc le plus ancien de la commune (38% des logements antérieurs à 1949).</p> <p>Un parc de logements peu diversifié, dominé par les maisons individuelles (64%), les propriétaires (53%) et les grands logements (63% de T4 / T5 et +) qui contraint la mobilité résidentielle.</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et devenu exécutoire le 10 septembre 2013 ; - Le PLH de la Communauté de Communes Sud-Estuaire 2015-2021. <p>Un taux de Logements Locatifs Sociaux atteignant 17% des résidences principales.</p>	<p>Une surface disponible limitée pour le développement de l'urbanisation.</p>
Enjeux	
<p>Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ; • De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ; • De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ; • De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun. 	

IV . A . 2 . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

La Communauté de Communes Sud Estuaire est intégrée dans le SCOT du Pays de Retz. Le scénario démographique du PLH s'inscrit donc dans le scénario du SCOT qui prévoit, à l'horizon 2030, et sur l'ensemble du territoire du Pays de Retz de développer le parc de logements. Afin de répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat, le SCOT définit les orientations suivantes :

- **Développer le parc de logements, afin de répondre aux besoins et s'adapter aux évolutions démographiques**

L'objectif est fixé entre 1 200 et 1 650 logements en construction neuve à l'horizon 2030 sur le territoire du SCoT. A l'échelle du territoire de la CC Sud Estuaire, **le SCoT prévoit un objectif de construction neuve compris entre 240 et 307 logements par an**, soit 18 à 20% des objectifs du territoire couvert par le SCoT. La répartition entre les intercommunalités est la suivante :

Nombre de logements à construire en moyenne chaque année

	Fourchette basse	Fourchette haute
C.C. Cœur Pays de Retz	151	205
C.C. Grand Lieu	250	310
C.C. Loire-Atlantique Méridionale	60	101
C.C. de Pornic	333	512
C.C. de la région de Machecoul	166	215
C.C. Sud Estuaire	240	307
SCoT du PAYS de RETZ	1 200	1 650

Auran

- **Diversifier l'offre nouvelle de logements**

En ce qui concerne les logements locatifs sociaux, l'objectif est fixé entre 150 et 210 logements à construire à l'horizon 2030 sur le territoire du SCoT. A l'échelle du territoire de la CC Sud Estuaire, **le SCoT prévoit un objectif de construction de 29 à 38 logements locatifs sociaux par an** (en PLUS et PLAI). La répartition entre les intercommunalités est la suivante :

Objectifs moyens annuels de production de logements locatifs sociaux

	Fourchette basse	Fourchette haute
C.C. Cœur Pays de Retz	18	24
C.C. de Grand-Lieu	35	52
C.C. Loire-Atlantique Méridionale	6	10
C.C. de Pornic	42	61
C.C. de la région de Machecoul	20	25
C.C. Sud Estuaire	29	38
SCoT du PAYS de RETZ	150	210

Auran

Le SCOT détermine un objectif de logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de 29 à 38 par an pour la CC Sud Estuaire dont :

- 15% à 20% de logements locatifs sociaux dans les objectifs de construction neuve des résidences principales dans les 6 pôles (dont Saint-Brévin les Pins) ;
- + de 10% de logements locatifs sociaux de logements locatifs sociaux dans les objectifs de construction neuve des résidences principales pour les autres communes (dont Paimboeuf).

Le SCoT indique que ce taux pourra être réévalué, en accord avec le bureau du SCoT, pour les communes ayant un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 15 % du parc de résidences principales, afin notamment de développer une offre d'habitat locatif intermédiaire, **ce qui est le cas de Paimboeuf.**

- Favoriser un développement harmonieux et plus durable du territoire
- Améliorer et réhabiliter le parc de logements existants publics ou privés
- Assurer le droit au logement pour tous et répondre aux besoins des populations spécifiques
- Développer les équipements collectifs pour prendre en compte les besoins d'aujourd'hui et de demain

■ Les perspectives du PLH de la Communauté de Communes Sud Estuaire

Les objectifs quantitatifs du PLH sont compris entre 240 et 252 nouveaux logements par an (voir territorialisation des objectifs), dont 29 à 34 logements locatifs sociaux par an et 11 en accession abordable par an.

Objectifs en logements pour la Communauté de Communes Sud Estuaire (Source : PLH CCSE)

sur 6 ans : 2013-2019	Objectifs en logements nouveaux	Dont objectifs en PLUS/PLAI	Dont objectif en accession sociale et abordable
Corsept	72	8-9	
Frossay	90	10-11	
Paimboeuf	102 – 120	10-12	
St Brevin les Pins	756 – 780	115-120	
St Père en Retz	222 – 240	23-25	
St Viaud	198 – 210	20-22	
CC Sud Estuaire	1440 – 1512	186 - 199	66

■ Les perspectives du PLU de Paimboeuf

Pour la commune de Paimboeuf, le PLH de la CC Sud Estuaire établi pour la période 2015-2021 fixe comme objectif :

- la production de 102 à 120 nouveaux logements entre 2013 et 2019, soit un rythme de construction de **17 à 20 logements par an** ;
- la production de 10 à 12 logements en PLUS/PLAI sur Paimboeuf sur 6 ans, soit un rythme de construction de **2 logements locatifs sociaux environ par an.**

Si les objectifs du PLH sont poursuivis pour la période 2014-2024, décennie retenue en tant que « durée de vie » estimative du présent PLU pour la réalisation des objectifs communaux, alors les besoins répertoriés en matière de logements sont les suivants :

Besoins répertoriés en matière de logements

	Objectifs SCoT ou PLH	Objectifs du présent PLU à 10 ans (2024)*
Nombre de logements à réaliser par an	17-20 (PLH)	17-20
Nombre de logements totaux à réaliser	102-120 (PLH)	170-200
Nombre de LLS à réaliser par an	≈ 2 (PLH)	≈ 2
Nombre de LLS totaux à réaliser	10-12 (PLH)	16-20
Taille moyenne des foyers projetée	2,2 (PLH 2019)	1,9 (Prospective PLU)*
Population supplémentaire estimée	224-264 habitants	323-380
Population totale estimée (base : 3 200 habitants en 2010)	3 424-3 464 habitants en 2019	3 523-3 580 habitants en 2014
Densité moyenne minimale	15 logements /ha (SCoT)	15 logements /ha (SCoT)
Consommation d'espace	De 7 à 8 ha > 2013-2019	De 11 à 13 ha > 2014-2024
Rappel des zones à urbaniser du POS mis en révision	6 ha	6 ha

* Poursuite du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages observé entre 1999 et 2009 d'après les statistiques de l'INSEE, jusqu'en 2024.

IV . B . PREVISIONS & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

IV . B . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une commune appartenant au bassin d'influence économique, administratif et de services du pôle d'équilibre de Saint-Brévin les Pins mais aussi, à une échelle plus large, de Saint-Nazaire.</p> <p>Une activité dominée par le secteur tertiaire (commerce, services, transports, administration publique), par les employés et les ouvriers.</p> <p>Un tissu économique dynamique, constitué de 95 entreprises environ en 2011, dont plus de la moitié dans les commerces, services et transports.</p> <p>Des supports de développement et zones d'activités économiques identifiées aux SCoT comme stratégiques pour conforter l'armature économique du territoire.</p>	<p>Un taux de chômage (11%) supérieur à la moyenne nationale et à la moyenne observée sur la CC Sud Estuaire et le département en 2009.</p> <p>Un indice de concentration d'emploi favorable mais en baisse depuis 1999 > Une inadéquation potentielle entre les emplois proposés sur la commune et les compétences locales.</p> <p>Des migrations professionnelles ou « pendulaires » en hausse, dues à la forte attractivité exercée par les pôles de Saint-Nazaire et Nantes Métropole.</p> <p>Des friches commerciales (Briconautes) et industrielles (Octel-Kulhmann) en attente de requalification pour l'accueil potentiel de nouvelles activités, dont la commune n'a pas la maîtrise.</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement pour les décennies à venir :</p> <p>Le SCoT du Pays de Retz qui encourage l'organisation des services à la population et aux entreprises à l'échelle de l'intercommunalité</p> <p>Il fixe comme objectif pour les pôles communaux le développement d'une offre de services et d'équipements, le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales.</p> <p>Il identifie comme support de développement et zones d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la centralité commerciale de Paimboeuf, - la ZACOM de développement de La Hervetière, - la ZAP (Zone d'Activités de Proximité) du Haut Paimboeuf, - la Zone spécialisée du port à sec de la Pierre à l'œil. 	<p>Une friche industrielle de 24 ha (Octel-Kulhmann) concernée par une Servitude d'Utilité Publique en raison de la présence de sites et sols pollués.</p> <p>Des locaux commerciaux difficilement accessibles et inadaptés pour la reconversion des activités.</p> <p>Des difficultés de stationnement en centre-ville.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Paimboeuf sur le territoire de la CC Sud Estuaire et du Pays de Retz ; - Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil par le biais notamment de la requalification / dépollution d'anciens sites désaffectés ; - Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité de la Loire et les espaces de nature rétro-littoraux. 	

IV . B . 2 . PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

Afin de développer l'économie et l'emploi sur le territoire, le SCOT a fixé les orientations suivantes :

L'un des objectifs du SCOT est d'organiser l'offre foncière et de qualifier les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire du Pays de Retz. Concernant la commune de Paimboeuf :

- **La zone d'activités de proximité (ZAP) du Haut Paimboeuf** a été identifiée pour accueillir en priorité des entreprises artisanales ayant principalement une clientèle de proximité ainsi que des activités de services associés. Elle peut également accueillir des PME-PMI et prévoir l'extension des activités existantes ;
- **La zone spécialisée du port à sec de la Pierre à l'œil** a été identifiée pour accueillir ou développer des projets spécifiques susceptibles d'être porteurs d'activités et/ou d'emplois, notamment liés au tourisme et à l'accueil de bateaux de plaisance et/ou de pêche professionnelle et des activités associées ;

Par ailleurs, l'une des intentions du SCOT est d'intégrer les projets de ports dans une approche globale. Les secteurs proches du rivage ou des rives de la Loire peuvent être le support du développement d'activités économiques (pêche, plaisance, tourisme, construction ou réparation navale, etc.).

Trois projets sont recensés à l'échelle du SCOT **dont le réaménagement du port de Paimboeuf** à vocation mixte pêche/plaisance. Ce projet doit trouver un écho avec les activités économiques locales (conchyliculture, accastillage, nautisme, etc.).

Depuis l'approbation du SCOT, le projet de réaménagement du port de Paimboeuf, mené par la CCSE, a été abandonné. La commune travaille pour remplacer la barge d'accostage actuelle par un ponton lourd sur pieux. La livraison de l'ouvrage est prévue pour mi 2017. La création de ce nouveau ponton a pour objectif de pérenniser l'activité économique liée à la pêche, mais aussi de développer les activités économiques et touristiques en lien avec le tourisme fluvial, le transport décarboné des marchandises à la voile, l'accueil de navires de plaisance ou patrimoniaux, ou du PSP Cormoran de la Marine Nationale.

▪ Les perspectives de la CC Sud Estuaire

La CC Sud Estuaire envisage en matière de développement économique :

- de conforter les activités existantes sur son territoire
- de poursuivre le remplissage des 4 zones d'activités existantes à Saint Brévin les Pins, Saint Père en Retz et Saint Viaud
- de développer le parc d'activités écotechnologiques du Grand Port Maritime sur le site du Carnet à Saint Viaud
- de réfléchir à la requalification des friches

PARTIE 2 :

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL

I . A . L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE CULTUREL

Comme l'expose l'étude de l'ADDRN « Paimboeuf le fleuve retrouvé », géologiquement et géographiquement, la commune de Paimboeuf possède un caractère insulaire. Ancien avant-port de Nantes, elle est l'un des seules communes de l'Estuaire de la Loire à disposer d'un accès privilégié en bord de Loire.

Au XII^{ème} siècle, Paimboeuf n'est qu'un petit hameau implanté sur un îlot coincé entre deux bras de la Loire, vivant de pêche, d'agriculture et d'élevage. Au XVI^{ème} siècle et XVII^{ème} siècle, Paimboeuf était considéré comme une île. Son mouillage est signalé dès 1483 et elle prit l'importance d'une ville au XVII^{ème} siècle. A partir de 1650, Paimboeuf devient un avant-port de Nantes. En effet, l'accès du port de Nantes devenant de plus en plus difficile, les plus gros bâtiments doivent mouiller à Paimboeuf. L'activité du port de Paimboeuf croit avec l'essor du commerce de Nantes vers les Iles. Pendant longtemps Paimboeuf ne reste qu'une ville de matelots et d'ouvriers. Ce n'est qu'à la fin du XVIII^{ème} siècle que nombres d'officiers marchands élisent domicile à Paimboeuf. Un môle y est construit en 1782 et les remparts qui entourent la ville de Paimboeuf datent de 1796.

Les limites du territoire de Paimboeuf ont été fixées en 1810 par le cadastre napoléonien. La commune était riveraine de la Loire, ses limites s'étendaient jusqu'au milieu du lit du fleuve.

Depuis 1810, la rive droite du fleuve a été considérablement modifiée par l'apport de sédiments. Aujourd'hui, une partie du territoire communal se situe sur cette rive. C'est une portion de territoire émergée, déconnectée de la partie urbanisée de Paimboeuf, située en rive gauche. Certains de ces atterrissements situés en rive droite de la Loire ne sont pas cadastrés car ils font partie du domaine fluvial et/ou maritime de l'État. Néanmoins, ils restent situés dans les limites administratives de la commune de Paimboeuf.

I . B . LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE

I . B . 1 . LE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSE

La commune de Paimboeuf recense un édifice protégé au titre des monuments historiques, l'église Saint-Louis : inscrite le 1^{er} septembre 2006 à l'inventaire des Monuments Historiques. Elle fut construite entre 1874 et 1912 par les architectes Alexis et Lucien Douillard. A cet endroit, se trouvait jadis l'ancienne chapelle Saint-Louis construite en 1710 et agrandie par deux fois en 1763 et 1766.

De style néo-byzantin :

L'église non orientée est construite suivant un plan en croix latine. La nef est voûtée d'arêtes et surmontée d'une coupole à la croisée du transept ; les deux voûtes de la coupole construites en brique de ciment sont séparées par une couche d'air et armées en fer, chaque armature portant, l'une, la couverture en plomb, la seconde la voûte intérieure ; les voûtes du sanctuaire et du transept sont en brique enduites de plâtre peint (système Heurteau). L'ensemble est couvert de toits à deux pans et les clochers d'un toit en bâtière. A l'exception du dôme, l'ensemble est couvert de tuiles émaillées. Les murs sont construits en pierre de taille et moellon de granite (carrières de Nantes en structure et de Saint-Viaud pour les parements). La base des piliers portant la coupole est en béton. La tribune est accessible par un escalier tournant en charpente contenu dans la tour située à l'est.

Elle abrite un maître-autel, daté du XVIII^{ème} siècle, provenant de l'abbaye de Buzay, il est fait de 14 marbres précieux d'Italie (dont du marbre de Carrare).



Église Saint-Louis

I . B . 2 . LES AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE

La commune de Paimboeuf recense des éléments de patrimoine historique, culturel et architectural diversifiés :

I . B . 2 . a . Les monuments liés à la vie religieuse

LA CHAPELLE SAINT-CHARLES (XVIIIEME)

La chapelle Saint-Charles fut construite en 1704. Elle est située Place de l'Hôpital et fut édifée grâce à un don de la compagnie des Indes. Le retable Saint-Charles Borromée (1538-1584, archevêque de Milan) date de 1721. Il est offert à la suite d'une épidémie de peste en 1720.

Elle est sans doute le premier lieu de culte moderne de la commune.

La chapelle est désacralisée en 2010. Elle est devenue propriété de la commune. Un dossier de réaménagement de la chapelle en salle culturelle est d'actualité. Des travaux extérieurs sont en cours de réalisation portés par la commune.



Chapelle Saint Charles

L'ANCIENNE CHAPELLE NOTRE-DAME-DE-PITIE (XXEME)

Édifée en 1052, et aujourd'hui disparue. Il ne restait au début du XXème siècle que deux têtes d'anges encastrées dans le mur de façade de l'hôtel du Lion d'or, place du Marché.

LE CALVAIRE DU BAS-PAIMBOEUF (XXEME)

La pose de la première pierre du calvaire actuel a lieu le 22 juin 1891, sur des plans dressés par l'architecte Charpentier. La croix a été remplacée par une croix maçonnée en 1926. La niche à l'est abrite une statue de Notre-Dame de Bon secours.



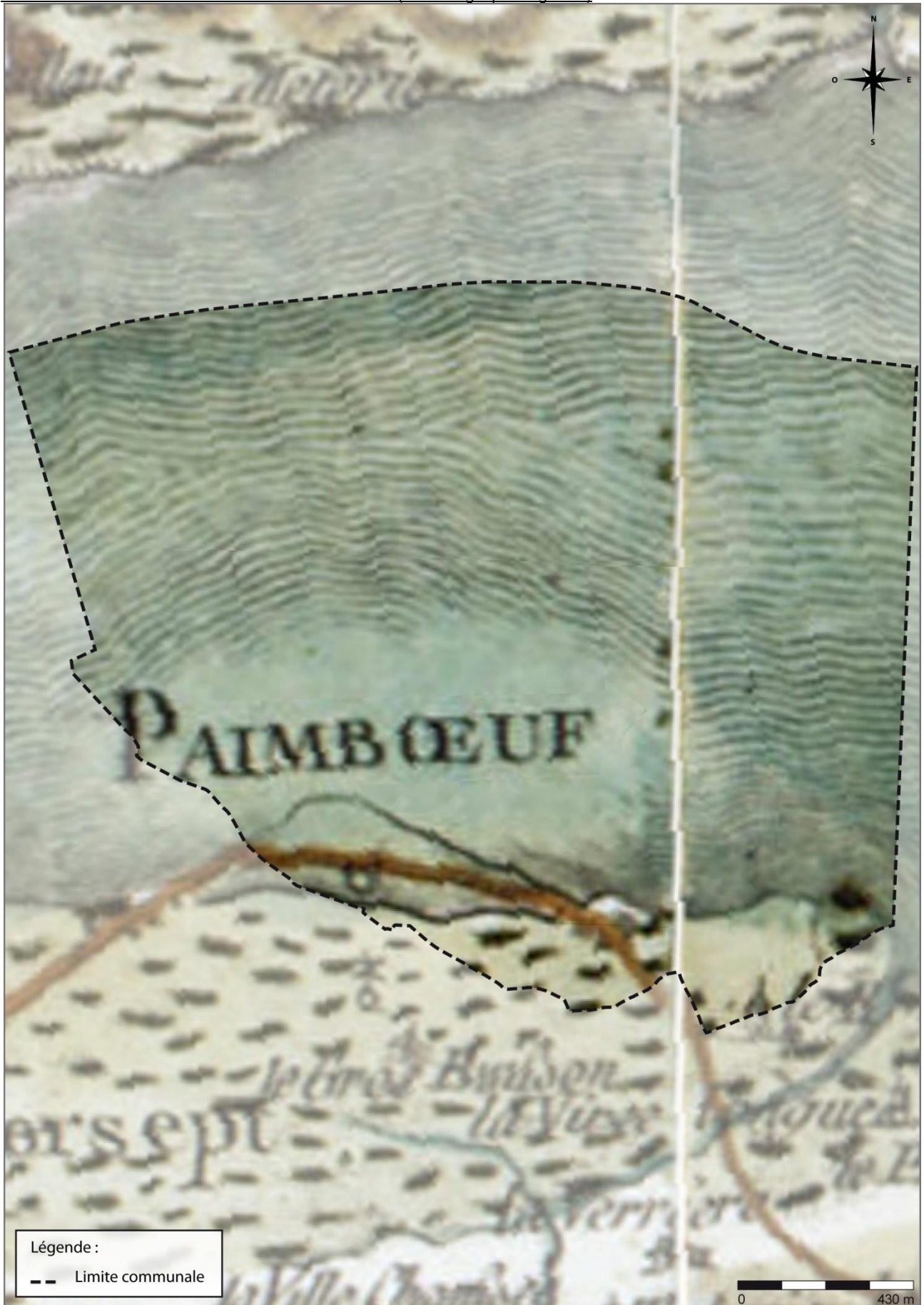
Calvaire du Bas-Paimboeuf

L'ANCIEN PRESBYTERE AU N°17 RUE DE L'ÉGLISE (XXEME)

Les travaux de construction du presbytère ont commencé en 1859 sur les plans dressés par l'architecte nantais Alphonse Gilée. L'ouverture du portail sur la rue de la Vierge est contemporaine. La partie orientale du terrain a été récemment soustraite du jardin du presbytère et deux maisons y ont été construites dans le dernier quart du XXème siècle. Il est composé des matériaux de gros œuvre : gneiss, granite, tufeu et moellon. Sa couverture est faite d'ardoises.

Ce bâtiment communal a depuis peu fait l'objet d'une cession à un propriétaire privé.

Extrait de la carte Cassini sur la commune de Paimboeuf (Source : géoportail.gouv.fr)



I . B . 2 . b . Les monuments liés à la vie administrative et sociale

L'HOTEL DE VILLE AU N°1 QUAI ÉOLE

Œuvre de l'architecte Bourgerel, l'Hôtel de ville de Paimboeuf a été édifié au XVIIIème siècle à l'angle du Quai Éole et de la rue de l'église. Cette construction a d'abord accueilli les bureaux de la sous-préfecture. En 1926, la ville perd son titre de sous-préfecture au profit de Saint-Nazaire. L'édifice est racheté par la commune en 1934 qui y transfère les bureaux de la Mairie.



Hôtel de Ville de Paimboeuf

L'HOPITAL GENERAL

L'Hôpital Général (1696 – 1750) fut fondé par Louis XIV. Une maison particulière située au haut Paimboeuf (début du quai Chassagne) est dans un premier temps ouverte pour accueillir les malades à partir de 1697. Il fut déplacé au Bas-Paimboeuf, place de l'Hôpital suite à une donation de la duchesse de Lesdiguières en 1704. L'édifice est ensuite agrandi en 1750. Soutenus par l'évêque de Nantes et l'intendant de Bretagne, « les prêtres officiers et habitants de Paimboeuf » avaient obtenu la fondation d'un Hôpital faisant valoir que les matelots et ouvriers qui tombaient malades à la rade de Paimboeuf n'y trouvait aucun soulagement.

En 1964, l'ouverture de la maison de retraite au sud de l'hôpital est suivie en 1970 d'un réaménagement des services d'accueil et de soins médicaux. Depuis le 1^{er} janvier 1999 une fusion a eu lieu avec les hôpitaux de Bourgneuf et Pornic, créant l'Hôpital Intercommunal du Pays de Retz. Paimboeuf conserve une maison de retraite (EHPAD) et un service de soins de suite et de réadaptation. En 2010, l'ancien hôpital général est désaffecté et mis en vente.

LE TRIBUNAL D'INSTANCE

En 1819, l'administration du département de la Loire-Inférieure souhaite installer un tribunal civil à Paimboeuf et signe un premier bail de location pour neuf années avec la famille Lucas alors propriétaire de cet édifice situé au 17 rue Jubau. Elle acquiert l'ensemble le 10 décembre 1841, confiant sa requalification et la construction des deux pavillons au Sud de la cour à l'architecte du département, Saint-Félix Seheult. Le tribunal d'instance de Paimboeuf, relevant à l'origine du Tribunal de Grande Instance de Nantes, fait partie du ressort du tribunal de Grande Instance de Saint-Nazaire depuis la mise en service du pont en 1976. Ce tribunal a été supprimé en 2010 avec la réforme de la carte judiciaire.



Ancien Tribunal d'Instance, rue Jubau

I . B . 2 . c . Les monuments liés à l'activité portuaire et maritime

LE PHARE DU PORT

La tour établie sur la jetée pour porter le feu d'entrée du port a été édifée en 1854. Ce phare a été électrifié en 1913. C'est une tourelle cylindrique en pierre de granite de taille, peinte, de 7,17 mètres de hauteur pour 2,20 mètres de diamètre. Situé dans l'estuaire de la Loire, à plus de 10 km de la côte, le phare de Paimboeuf est le seul phare construit dans les terres. Sa portée est d'environ 20 km.

Le linéaire du front de Loire présente un intérêt en tant qu'unité architectural, témoin du passé historique maritime et portuaire de la commune. Il est composé de maisons de pêcheurs et de marins. Des maisons d'intérêts sont notamment recensées Quai Éole :



Phare du Port

LA MAISON AU N°7 QUAI ÉOLE

Le bâtiment fût construit fin du XVIIème-XIXème siècle. Autrefois, ce bâtiment abritait un orphelinat.

LA MAISON AU N°17-18 QUAI ÉOLE

Cette maison fût construite fin du XVIIème-XIXème siècle.

LA MAISON AU N°20 QUAI ÉOLE

Cette maison fût construite fin du XVIIème-XIXème siècle.

LA MAISON AU N°28 QUAI ÉOLE

Cette maison fût construite fin du XVIIème-XIXème siècle.



7 Quai Éole



28 Quai Éole



17-18 Quai Éole



20 Quai Éole

I . B . 2 . d . Les monuments liés à la vie économique

Par ailleurs, la commune recense plusieurs constructions d'intérêts. Le petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire (lavoirs, fours, puits, calvaires) témoigne du passé rural de la commune.

LE MOULIN DE GARNIER

Le moulin est représenté, sans la maison sur le plan cadastral de 1810 sous le nom de moulin Garnier, nom qui lui est toujours attribué sur le plan de la ville de 1837. Il a pu être édifié dans le quatrième quart du XVIIIe siècle. La maison a été construite dans la seconde moitié du XIXe siècle. Ils ont été depuis reconvertis en logements.



Ancien moulin de Garnier

LE MOULIN DE PIERRE

Le moulin de Pierre était aussi présent dans la première moitié du XIXème siècle. Il était situé à l'angle sud des rues actuelles de l'église et de la Connetrie.

LE MOULIN DE GRASSET

Le moulin de Grasset était quant à lui situés à l'est des rails, du côté du lotissement du Menhir (actuellement détruits).

I . B . 2 . e . Le petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire

LE MENHIR DE LA PIERRE POINTUE

Datant de l'époque néolithique, ce Menhir est situé à la métairie du Petit-Paimboeuf. Mail de la pierre Pointue, dans le jardin d'une maison. C'est un bloc de gneiss d'une hauteur d'environ 1,80 m.



Menhir de la Pierre Pointue

I . C . L'ARCHEOLOGIE

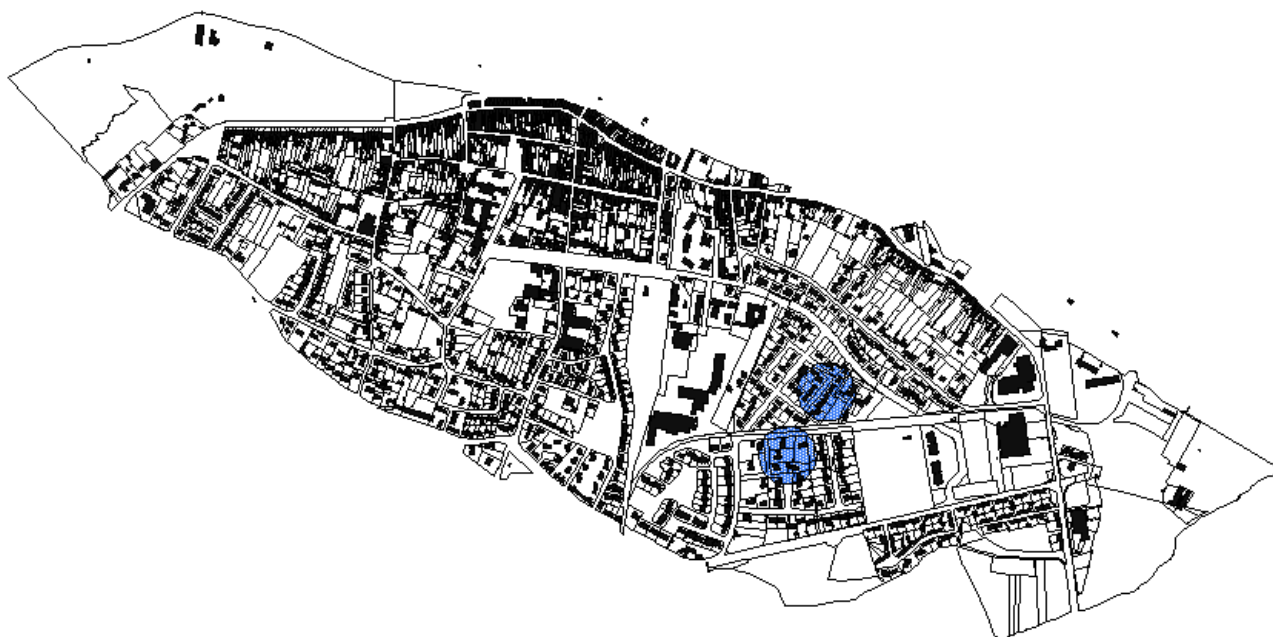
Aujourd'hui, la commune de Paimboeuf ne répertorie pas de zone de protection réglementaire au titre des monuments archéologiques.

La commune de Paimboeuf répertorie sur son territoire un vestige archéologique, le Menhir de la Pierre Pointue au lieu-dit « le Petit Paimboeuf », datant de l'époque néolithique, il est actuellement répertorié en tant que zone de sensibilité archéologique. Le second cercle, situé au lieu-dit « le Petit-Paimboeuf » concerne aussi une zone de sensibilité archéologique. Elles doivent à terme devenir des zones de présomption de prescription archéologique et auront une portée réglementaire.

Le décret n° 2004-490 du 3 juillet 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour application du livre V, titre II du Code du patrimoine induit des dispositions importantes en termes d'aménagement du territoire.

Le Préfet de Région –Service régional de l'archéologie – sera ainsi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret n° 2004-490, pour des créations de ZAC et les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 422-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10, et 621-28 du Code du patrimoine. *Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles*

Les zones de sensibilité archéologique de Paimboeuf (source : DRAC – Atlas des patrimoines)



Les zones de sensibilité archéologique de Paimboeuf (source : DRAC – Atlas des patrimoines)

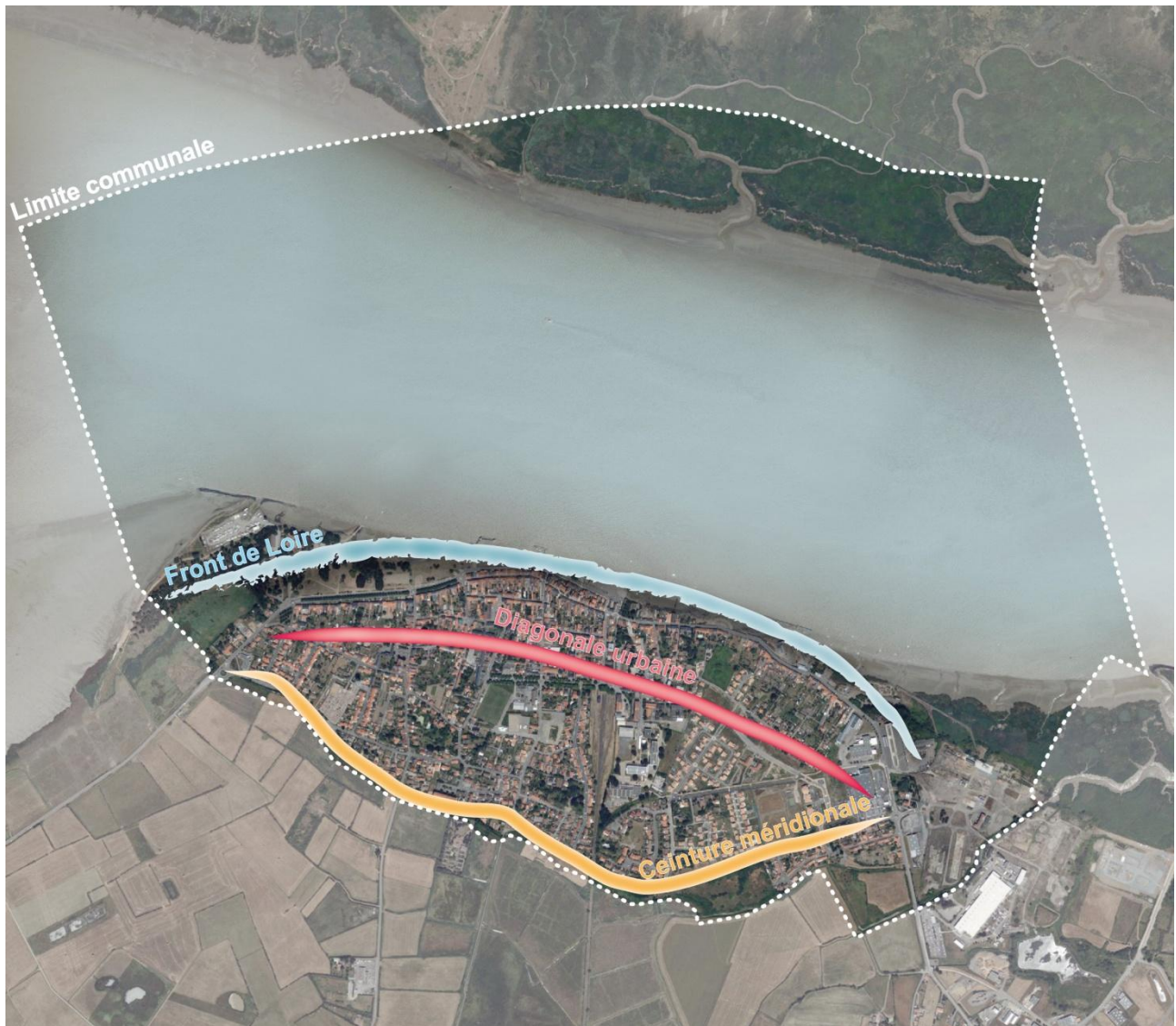
Numéro régionale	Nom	Vestiges	Chronologie	Seuil
44 116 0001	Menhir de la Pierre Pointue	Menhir	Néolithique → Néolithique	100 m ²
44 116 0002	ZAC du Petit Paimboeuf	Occupation	Néolithique → Age du fer	10 000 m ²

II . STRUCTURE DU BATI

II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN

La rive gauche de la commune de Paimboeuf est urbanisée contrairement à la rive droite. Elle constitue un îlot urbain qui s'appuie au Nord sur une limite naturelle, la Loire. La commune s'organise autour de plusieurs centralités héritées ou créées au fil de l'histoire paimbotine.

Structure du bâti de Paimboeuf

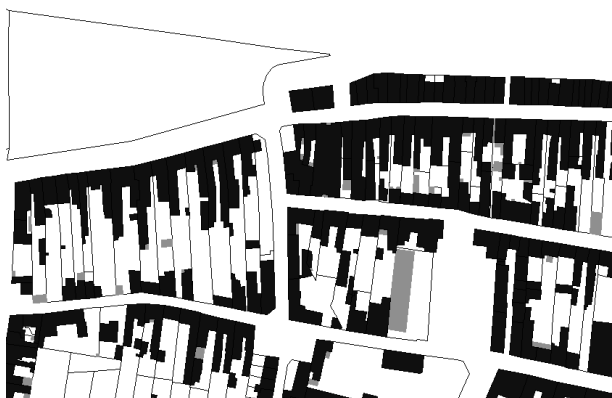


II . A . 1 . Le cœur de bourg historique sur le front de Loire

Le bourg de la commune de Paimboeuf est tourné vers la Loire, en relation avec le passé maritime de la commune. Il est constitué d'un tissu urbain ancien. Le bâti est continu, implanté en limite de l'espace public sur des parcelles en lanières. Le jardin, quand il y a la place, est aménagé sur l'arrière, dissimulé par les façades et de hauts murs qui assurent les continuités urbaines. Ces maisons ne possèdent pas de garage ou d'espace de stationnement privé.

L'espace public est délimité et encadré par l'espace privé. Le front bâti permet de délimiter nettement l'espace public (« à l'avant ») et l'espace privé (« à l'arrière »). La part octroyée à l'espace public est plus importante que celle dédiée à l'espace privé. Cette délimitation se trouve dans une logique collective, où le mode de vie est tourné vers le « vivre ensemble ». L'espace public est partagé pour des usages multiples : habitat, commerces, équipements, services, loisirs, agrément, etc.

Le cœur de bourg de Paimboeuf se caractérise par une forte densité. Les maisons de pêcheurs et de marins qui constituent ce tissu sont les témoins de l'activité portuaire et maritime de la commune. Aujourd'hui, ces maisons ont la particularité d'être des maisons colorées aux façades originales et personnalisées.



Le bourg historique : influences ligérienne et maritime



Front bâti, Edmont Libert



Front bâti, Rue Albert Chassagne

II . A . 2 . Le tissu urbain autour du bourg historique – la diagonale urbaine

Une diagonale urbaine s'étire d'Est en Ouest derrière le bourg historique de la commune. Le tissu urbain reste ancien et témoigne de l'agrandissement rapide de la commune à l'époque où l'activité maritime et portuaire était en plein essor. L'implantation du bâti reste en limite de voie publique pour la plupart. Néanmoins la structure du parcellaire en lanières se déstructure et laisse place à des parcelles plus larges. Ces rues parallèles au cœur de bourg historique concentrent quelques commerces et équipements comme par exemple l'église, un nouveau groupe scolaire, le lycée et d'autres emprises d'équipements (cimetière, voie ferrée, ancien stade) animent la commune et raccrochent ces quartiers au centre historique. Le caractère urbain est toujours très marqué, bien que le tissu soit plus aéré par les places publiques et les équipements en comparaison du tissu sur le front de Loire. Le tissu urbain autour du bourg historique est également composé de plusieurs opérations d'habitats collectifs.

Cette diagonale a permis une évolution sans rupture avec le tissu ancien du centre-bourg.



La diagonale urbaine

II . A . 3 . Les quartiers d'extension pavillonnaires

Dans les années 50, d'importants groupes de constructions se sont développés sur la commune en relation avec l'activité de l'usine Octel-Kuhlmann, inaugurant ainsi les premiers lotissements. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

L'urbanisation s'est étendue principalement en direction du Sud sous la forme de maisons individuelles accompagnées de quelques parcs où se sont implantés des équipements. La dernière opération de logements s'est réalisée à l'Est de la commune, il s'agit de la ZAC du Petit Paimboeuf.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie publique à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, pour diverses raisons, l'augmentation des coûts des terrains, la modification des modes de vie et pour Paimboeuf, le fait que son territoire est presque entièrement urbanisé. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par de jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location (notamment avec un prêt aidé par l'État) qu'à la primo-accession. Le parc tend ainsi à se diversifier.



Les quartiers d'extension pavillonnaires



Rue du Moulin de Bruc



ZAC du Petit Paimboeuf

II . A . 4 . Le tissu lié à l'activité industrielle et portuaire

Le tissu lié à l'activité industrielle se situe à l'Est de la commune. Il est notamment configuré par l'usine Octel-Kuhlmann qui s'est implantée sur environ 24 ha. La vocation industrielle de ce site remonte à 1895 lorsque le ministre de la guerre Alexandre Millerand charge René Moritz pour le service des Poudres de créer de nouvelles usines de produits chimiques destinées à la fabrication d'explosifs. Depuis, une succession d'usines et de sociétés ont occupé ce site.

Malgré d'importants travaux pour automatiser le processus de fabrication du plomb tétra éthyle, la production, qui couvrait alors 78% des besoins français, est arrêtée en 1993 à la suite d'une mesure émanant de la communauté européenne interdisant, pour des raisons de pollution, l'ajout de plomb à l'essence. En 1998 l'usine Octel-Kuhlmann ferme ses portes. Une société occupe actuellement plusieurs hectares de cette friche industrielle. Le dernier bâtiment, celui de l'administration, appartient à la CCSE et est actuellement inoccupé.

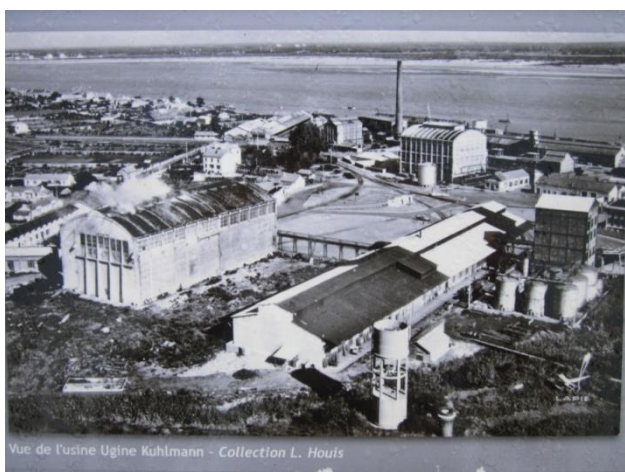
Des zones d'activités se retrouvent à proximité de cette friche industrielle :

- La ZACOM de développement de La Hervetière ;
- La Zone d'Activités de Proximité (ZAP) du Haut-Paimboeuf.

Une autre zone d'activités se situe à l'Ouest : la zone spécialisée du port à sec de la Pierre à l'œil.



Le tissu industriel à l'entrée sud-est de la commune



Vue de l'usine Kuhlmann dans les années cinquante



Site Natura 2000 à proximité de la friche industrielle de l'usine de Kuhlmann

II . B . LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

II . B . 1 . LA FAÇADE MARITIME LIGERIEENNE

Le bâti traditionnel de la commune se situe sur le front de Loire, qui constitue un ensemble d'intérêt majeur. Il s'étend quasiment d'Est en Ouest et est témoin de l'activité du port à travers ses maisons de négociants et ses maisons de pêcheurs. Cette entité urbaine constitue le cœur de bourg historique. Le tissu bâti est continu et est implanté sur des parcelles en lanières étroites.

Les maisons traditionnelles des pêcheurs, adaptées aux crues de la Loire, étaient généralement construites sur trois niveaux. Le premier, inondable était occupé par le cellier, la pièce d'habitation étant au deuxième niveau. Le dernier niveau était occupé par un grenier qui pouvait parfois communiquer avec les greniers mitoyens, permettant ainsi aux voisins de se rencontrer sans avoir besoin d'utiliser des embarcations. Les escaliers étaient en principe extérieurs pour accéder directement à la pièce d'habitation lors des inondations. Ces derniers étaient cependant parfois doublés par un escalier intérieur. La construction des quais a réduit les risques de débordement du fleuve.

Aujourd'hui, le quartier des pêcheurs a la particularité d'avoir des maisons colorées aux façades originales et personnalisées.



Quai Boulay Paty

II . B . 2 . LES MAISONS DE BOURG

Les maisons de bourg se retrouvent à plusieurs endroits dans la commune. A proximité du centre-bourg historique de la commune, sur un axe Est-Ouest s'étirant sur l'ensemble de la commune. Elles sont aussi disséminées sur le reste du territoire communal.

Les capitaines se sentant à l'étroit dans les maisons de pêcheurs, se sont fait construire autour du vieux village des maisons bourgeoises, pourvues de jardins d'agrément caractérisés par la présence de plantes exotiques ramenées de leurs lointains voyages.

Aujourd'hui le tissu urbain s'est densifié et forme une continuité bâtie dans les rues à l'arrière du front de Loire. Ce bâti est caractérisé par une hauteur d'au moins R+1 voire R+2 et avec combles. Les façades sont généralement enduites d'une couleur claire.



Rue Pierre Jubeau

Les maisons disséminées sur le reste du territoire communal sont moins imposantes que les maisons de capitaines, bien qu'elles s'en inspirent. Deux logements accolés donnent l'impression d'une seule et même habitation. Seules les différences de couleurs nous permettent d'identifier le nombre de logements.

Ces maisons correspondent à des constructions de type R+1 + combles, le garage occupant aujourd'hui une partie du rez-de-chaussée. Les toitures sont à deux pans, de pente inférieure à 45°. On retrouve ces maisons notamment rue des jardins, à l'arrière du front de Loire ou encore rue René Moritz.



Rue des jardins



Rue René Moritz

II . B . 3 . LES CONSTRUCTIONS RECENTES

Le bourg s'est densifié au cours de l'histoire maritime de la commune. L'habitat qui se développe depuis est composé de pavillons plutôt modestes.

- L'habitat individuel

Dès les années 1950-1970, les premières opérations d'habitat individuel apparaissent, sous la forme de logements ouvriers. Le logement ouvrier s'est développé au sud de l'axe défini par le boulevard Dumesnildot avec l'implantation de l'usine Kuhlmann sur le territoire communal.

L'exemple typique de ces logements ouvriers concerne la cité des Castors, originale tant par son paysage urbain que par son positionnement en périphérie de la commune. La cité est composée de maisons individuelles de plein pied. Elles sont accolées par deux. Ces habitations sont mitoyennes deux à deux et font référence au passé historique et ouvrier de la commune.

Le garage est construit en continuité de la maison principale. Les toitures sont à deux pans, de pente inférieure à 45°, couvert de tuiles rouges. Deux ouvertures pour les fenêtres font face à la rue. La porte d'entrée se situe au centre avec trois plus petites ouvertures, tout est compris sous l'avancée qui porte le nom de la maison.



Rue des castors



Rue des Florales

Les années 1990-2010 sont marquées sur la commune par une accélération de l'accueil de nouveaux résidents principalement grâce à la ZAC du Petit Paimboeuf. C'est une opération d'aménagement qui a commencé dans les années 90 et qui aujourd'hui est sur le point de se terminer. Quelques lots restent encore à vendre. Elle est le symbole du style de maisons individuelles construites à Paimboeuf.

Le logement de plein pied, est situé au milieu de la parcelle, laissant une marge de recul devant l'emprise de la voie publique ainsi qu'une marge par rapport aux limites séparatives. Le garage est accolé à l'habitation. Les façades sont crépies de couleur à dominante chaude (jaunes orangés) et quelques nuances de gris. Les clôtures sont composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, avec quelques fois un muret en maçonnerie enduite



Rue de la Coralie



Impasse des maraichers

- L'habitat collectif

Les constructions d'habitat collectif sont représentatives des périodes constructives oscillant entre forme cubique et architecture contemporaine. La hauteur atteint généralement un rez-de-chaussée + 2 étages + des combles ou un rez-de-chaussée + 3 étages. Les matériaux de constructions sont enduits, les couleurs variant en dégradés beige-rosé / blanc cassé à des tons plus soutenus de saumoné ou de grisé. Les toitures peuvent être en toitures terrasses ou en majorité à 2 pans.



Boulevard Dumesnildot



Rue René Moritz



Habitat collectif récent – ZAC du Petit Paimboeuf -Boulevard de l'Astrolabe

II . B . 4 . LE BATI ECONOMIQUE

Des bâtiments à usage d'activités économiques se sont implantés progressivement sur le territoire avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont d'échelle nationale ou internationale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

L'ensemble de ces bâtiments à usage d'activités se caractérise généralement par :

- leurs imposantes proportions, qui sont rarement à l'échelle des paysages qui les accueillent et qui engendrent souvent des terrassements importants (parfois en rupture avec les lignes de force des paysages) ;
- une utilisation de matériaux choisis pour leurs caractéristiques avant tout techniques (rarement esthétiques) et dont les textures s'inscrivent souvent en rupture avec les matériaux traditionnels (brillance, etc.) ;
- des couleurs souvent claires ou vives et un accompagnement végétal parfois inadapté (thuyas, laurier palme, etc.) ou inexistant, qui rendent ces éléments particulièrement prégnants dans les paysages ;
- une image de «modernité» et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » allié à une signalétique très prégnante dans les paysages ;
- ponctuellement la présence de quelques friches à proximité du tissu résidentiel, favorise l'implantation du bâti économique dans l'environnement immédiat des habitations.



Magasin Super U – entrée d'agglomération

L'activité maritime de la commune est toujours présente et se manifeste par la présence d'un bâti économique à proximité des bords de Loire et tourné vers celle-ci. De même, ils se caractérisent par d'importantes volumétries et une présence visuelle forte dans l'environnement paysager du fleuve.



Quai Albert Chassagne

II . B . 5 . LES OPERATIONS EN COURS OU EN PROJET

- **Pour l'habitat**

La commune de Paimboeuf vient de réaliser la ZAC du Petit Paimboeuf où 180 nouveaux logements ont été construits sur les dix dernières années. La commune souhaite dans un premier temps clore cette opération.

La particularité de la commune reste sa caractéristique urbaine sur la quasi-totalité de son territoire communal. Il apparait difficile de mobiliser des surfaces en dehors de l'espace urbanisé. Les prochaines opérations d'aménagement se feront principalement dans le cadre d'un renouvellement urbain.

- **Pour l'activité portuaire et maritime**

Le projet de création d'un port mixte pêche plaisance de 500 anneaux, mené par la CCSE, a été abandonné. La commune a engagé le réaménagement des quais (travaux en cours) et travaille pour remplacer la barge actuelle d'accostage par un ponton lourd sur pieux. La livraison de l'ouvrage est prévue pour la mi-2017.

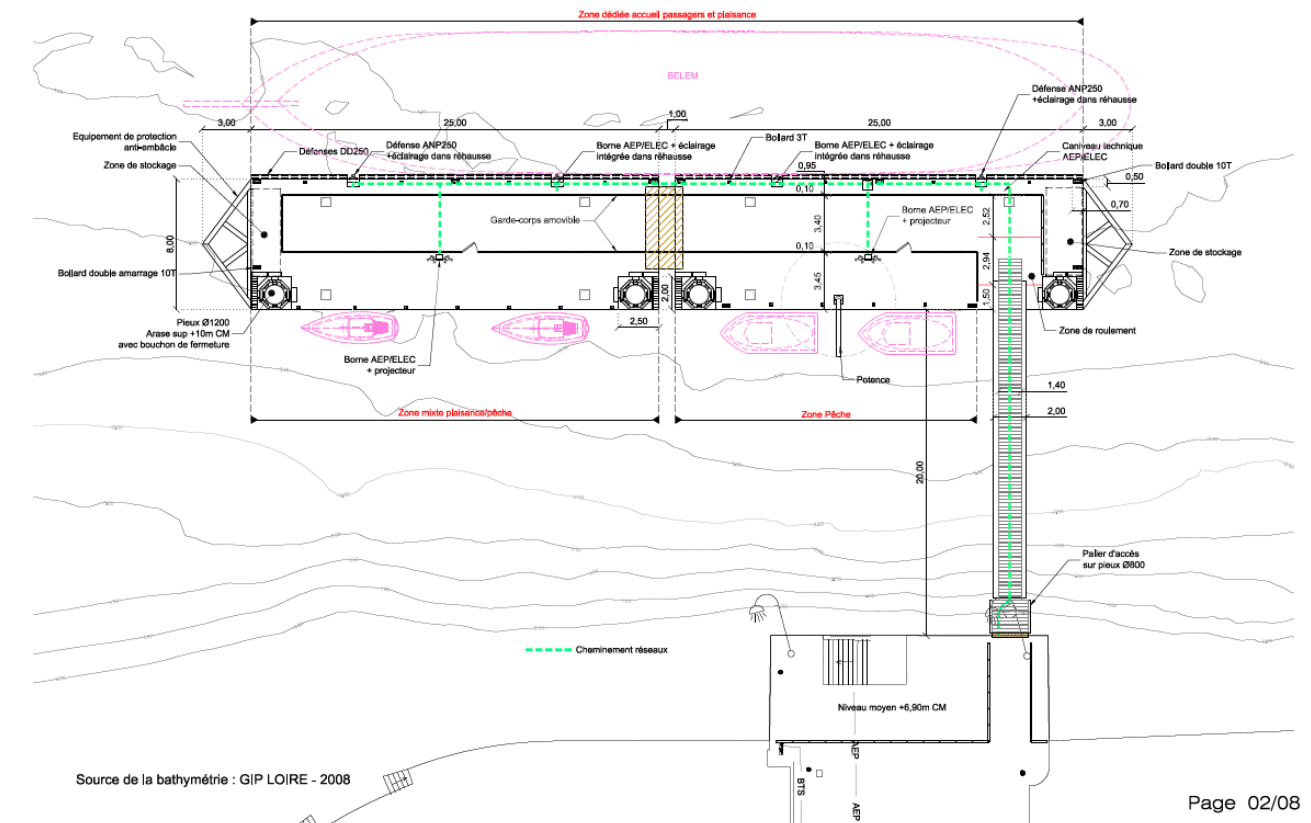
Plan masse du projet d'aménagement des quais de Paimboeuf



Plan masse du projet d'aménagement d'un ponton de Paimboeuf

VUE EN PLAN FONCTIONNELLE

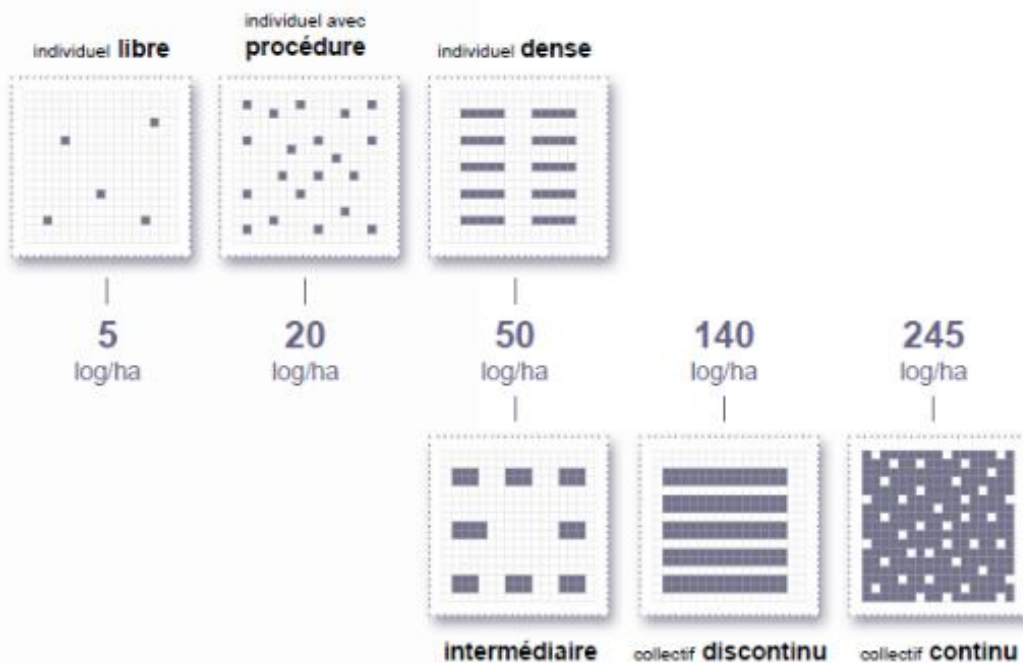
Ech.: 1/200



II . C . LIRE LA DENSITE A PAIMBOEUF

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Paimboeuf a introduit une diversité de densités pouvant être résumée de la manière suivante :

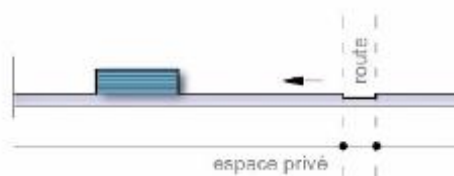
INDIVIDUEL



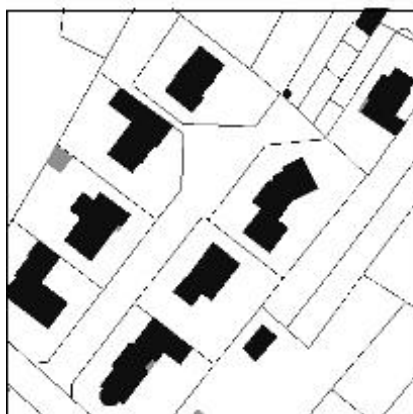
COLLECTIF

1

individuel LIBRE

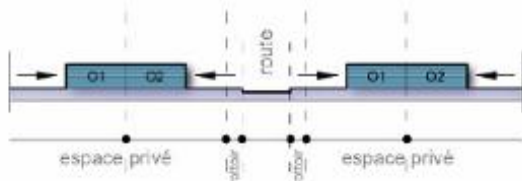
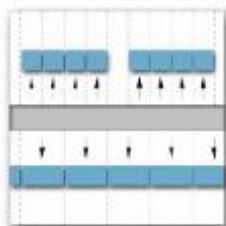


8 log./ha

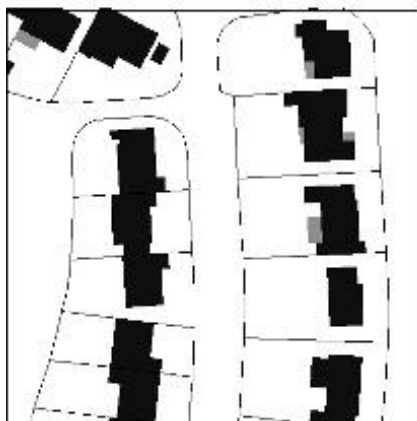


2

individuel avec PROCEDURE

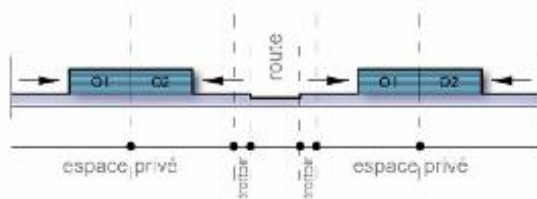
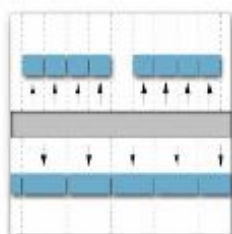


12 log./ha

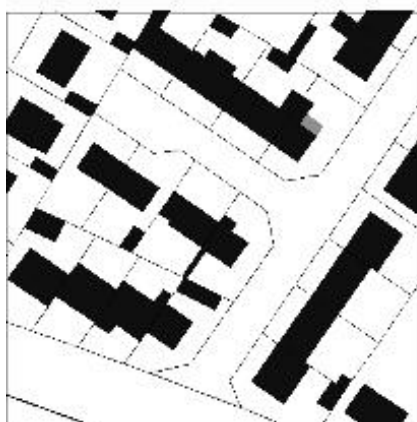


3

individuel DENSE

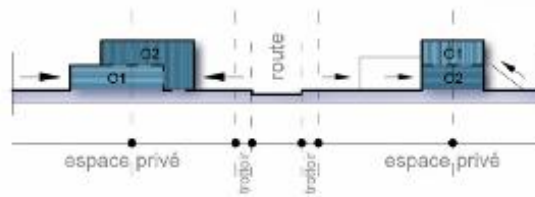
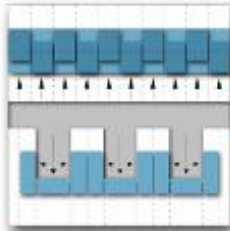


25 log./ha

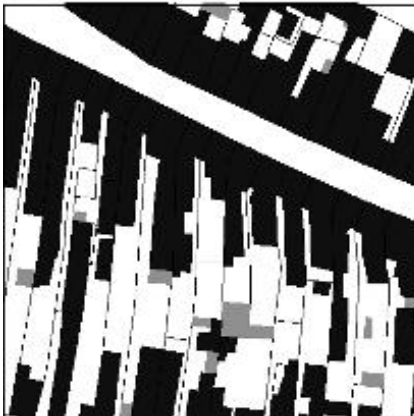


4

individuel **DENSE**

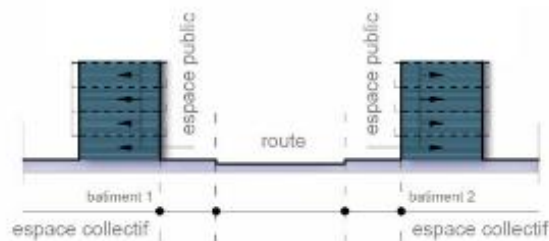
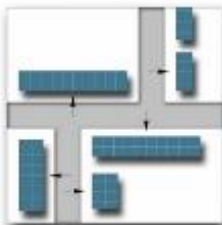


60 log./ha

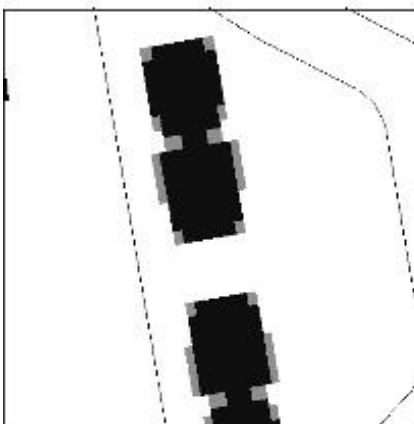


5

collectif **DISCONTINU**

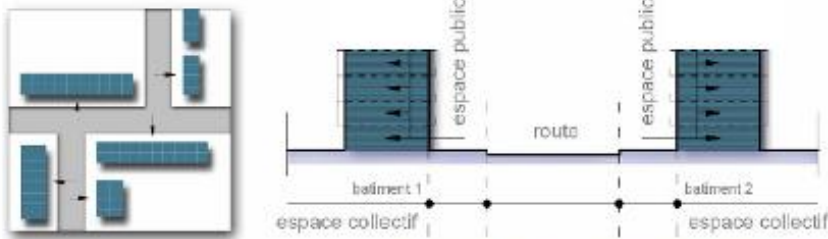


42 log./ha

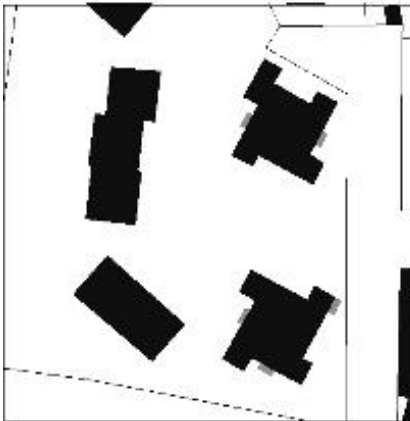


6

collectif **DISCONTINU**

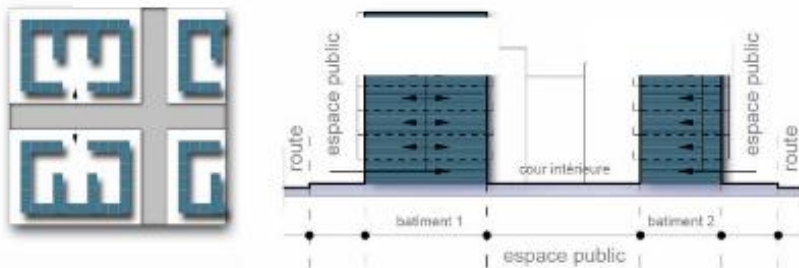


env 60 log./ha

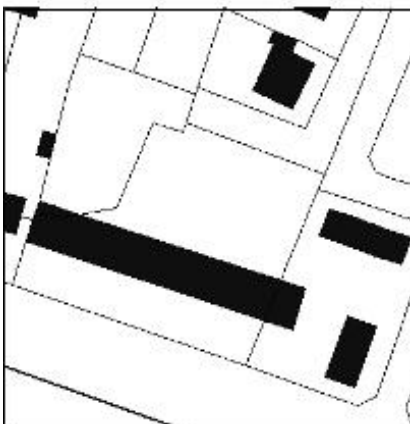


7

collectif **CONTINU**



40 log./ha



II . D . POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT

Le SCOT du Pays de Retz prévoit à l'horizon 2030, et sur l'ensemble du territoire du Pays de Retz de développer le parc de logements. Il affiche comme objectif pour la commune de Paimboeuf la réalisation de 120 logements du programme de logements à venir sur la période 2015-2021.

Si les objectifs du PLH sont poursuivis pour la période 2014-2024, décennie retenue en tant que « durée de vie » estimative du présent PLU pour la réalisation des objectifs communaux, alors les besoins répertoriés en matière de logements sont les suivants :

- entre 17 et 20 logements à réaliser par an ;
- soit sur la durée de vie du PLU, entre 170 et 200 logements à réaliser ;
- pour une population supplémentaire estimée à 323 – 380 habitants ;
- une densité moyenne minimale de 15 logements / ha.

Le travail de mobilisation des « réceptivités urbaines » a pour objectif d'identifier les îlots en cœur d'agglomération qui peuvent satisfaire les objectifs de renouvellement / optimisation / densification du projet communal.

II . D . 1 . METHODE D'INVENTAIRE DES POTENTIALITES EN TISSU URBAIN EXISTANT

- Deux types d'inventaires ont été menés sur la commune :
 - Les parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » ;
 - La « densification spontanée des tissus existants ».

La méthode de travail pour mener ces calculs est la suivante :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine suivant trois critères :
 - délimitation de l'enveloppe bâtie au plus près de l'existant ;
 - affranchissement du zonage du POS mis en révision ;
 - affranchissement des limites parcellaires (notamment fonds de parcelles en limite de l'enveloppe urbaine) ;
- Les critères pour réaliser ces calculs :
 - parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses » de moins de 500 m² ; entre 500 à 1000 m² et de plus de 1000 m².
 - parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre potentielle : de 1 000 à 1 499 m² / de 1 500 à 1 999 m² / de + de 2 000 m².

II . D . 2 . SYNTHESE ET RESULTAT DE L'INVENTAIRE DES « DENTS CREUSES »

Remarques préalables :


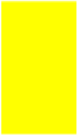


- **Les parcelles pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain ont été comprises dans ces potentialités.** Les secteurs de projets potentiels en zone urbaine, les équipements et espaces publics (dont voiries, stationnements, espaces verts communs, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) ont été déduits de ces potentialités.
- Un **coefficient de rétention foncière** a été appliqué aux résultats théoriques tenant compte des situations de blocages, de murissements, d'inertie, etc.
Estimant qu'un projet résidentiel se construit généralement pour une famille sur une trentaine d'années (une génération), il paraît pertinent de considérer que sur l'ensemble des opportunités potentielles offertes par le tissu urbain existant de Paimboeuf, 1 opportunité sur 3 pourra être mobilisée tous les 10 ans (1/3 dans les 10 ans du présent PLU, 2/3 à 20 ans, la totalité à 30 ans).
Cette projection tient compte des facteurs sociaux et sociétaux à l'œuvre dans le développement urbain mais traduit également la volonté communale de mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière adaptés à la réalisation de cet objectif.

Pour Paimboeuf, au regard des calculs effectués, et des différents postulats testés (coefficient de rétention de 40 %, 50 %, 60 % et densité de 15, 20, 25 logements/ha), l'hypothèse la plus pertinente pour la mobilisation des réceptivités urbaines semble la suivante :

- une densité de **20 logements / hectares** ;
- un coefficient de rétention foncière de **60 %** (soit environ 1 réalisation sur 3 potentialités environ – voir ci-avant).

Avec ces deux valeurs affectées respectivement aux paramètres densité et coefficient de rétention, les potentialités en logements sur la commune de **Paimboeuf s'élèvent à 68 logements en tissu urbain existant**. Il s'agirait donc pour la commune de mobiliser **ces potentialités** pour satisfaire 34 % des objectifs du PLH prolongé d'ici 2024 et de fait d'identifier les îlots ou secteurs les plus opportuns pour la réalisation des **132 logements restants prévus dans le PLH** (voir cartographie associée).

Tableau de synthèse des potentialités en tissu urbain existant à Paimboeuf

Document de travail n°4 du 23.04.14										
CALCUL DES POTENTIALITES										
	Illustrations	unité	nombre	surface (ha)	surface parcelaire moyenne (m²)	densité moyenne (log./ha)	total potentialités	potentialités effectives (total potentialités - parcelles déjà bâties)	%	
Parcelles libres en tissu urbain existant ou « dents creuses »		parcelle	36	4	1 208	15	65	65	55	
Parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre potentielle de 1000 m² à 1499 m²		parcelle	17	2	1 341	15	34	17	14	
Parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre potentielle de 1500 m² à 1999 m²		parcelle	11	2	1 818	20	46	29	17	
Parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre potentielle de 2000 m² à +		parcelle	5	2	3 020	25	57	40	18	
						15	30	19	16	
						20	40	29	17	
						25	50	39	18	
						15	23	18	15	
						20	30	25	15	
						25	38	33	15	
						Total 1	152	119	100	
						Total 2	203	170	100	
						Total 3	254	221	100	
						Densité à 15 logements / ha				
						Densité à 20 logements / ha				
						Densité à 25 logements / ha				
						Densité				
						15 log./ha	20 log./ha	25 log./ha		
						71	102	132		
						40%	50%	60%		
						Coefficient de rétention*	85	110		
						Coefficient de rétention*	68	88		

Cartographie de synthèse des potentialités en tissu urbain existant à Paimboeuf



II . E . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

II . E . 1 . LA TRAME VIAIRE

La commune de Paimboeuf dispose d'un réseau hiérarchisé de la manière suivante

- Un **réseau primaire**, correspondant à la route départementale RD 77 qui traverse le Sud de la commune selon un axe Est-Ouest. Elle permet de relier Paimboeuf à Nantes ainsi qu'à Saint-Brévin-les-Pins. Cet axe est classé dans le réseau structurant et supporte la majorité du trafic routier de la commune. Elle constitue les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communal avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes. Il s'agit d'un axe structurant pour les déplacements liés à la vie intercommunale. La RD 77 constitue également un réseau de transit, c'est un axe porteur en termes d'implantations économiques puisque la quasi-totalité des activités commerciales et de services rassemblées en zones et parcs d'activités s'y concentrent. Cet axe a fait l'objet de travaux de sécurisation importants en 2015 et 2016
- Un **réseau secondaire**, correspondant aux routes départementales RD 723 et RD 114. La RD 723 traverse le Nord de la commune en longeant la Loire selon un axe Est-Ouest. La RD 114, quant à elle, traverse la commune selon un axe Nord-Sud et part en direction de Saint-Père-en-Retz.
Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants de l'agglomération et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.
- Un **réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers du tissu urbain. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

II . E . 2 . LA SECURITE ROUTIERE

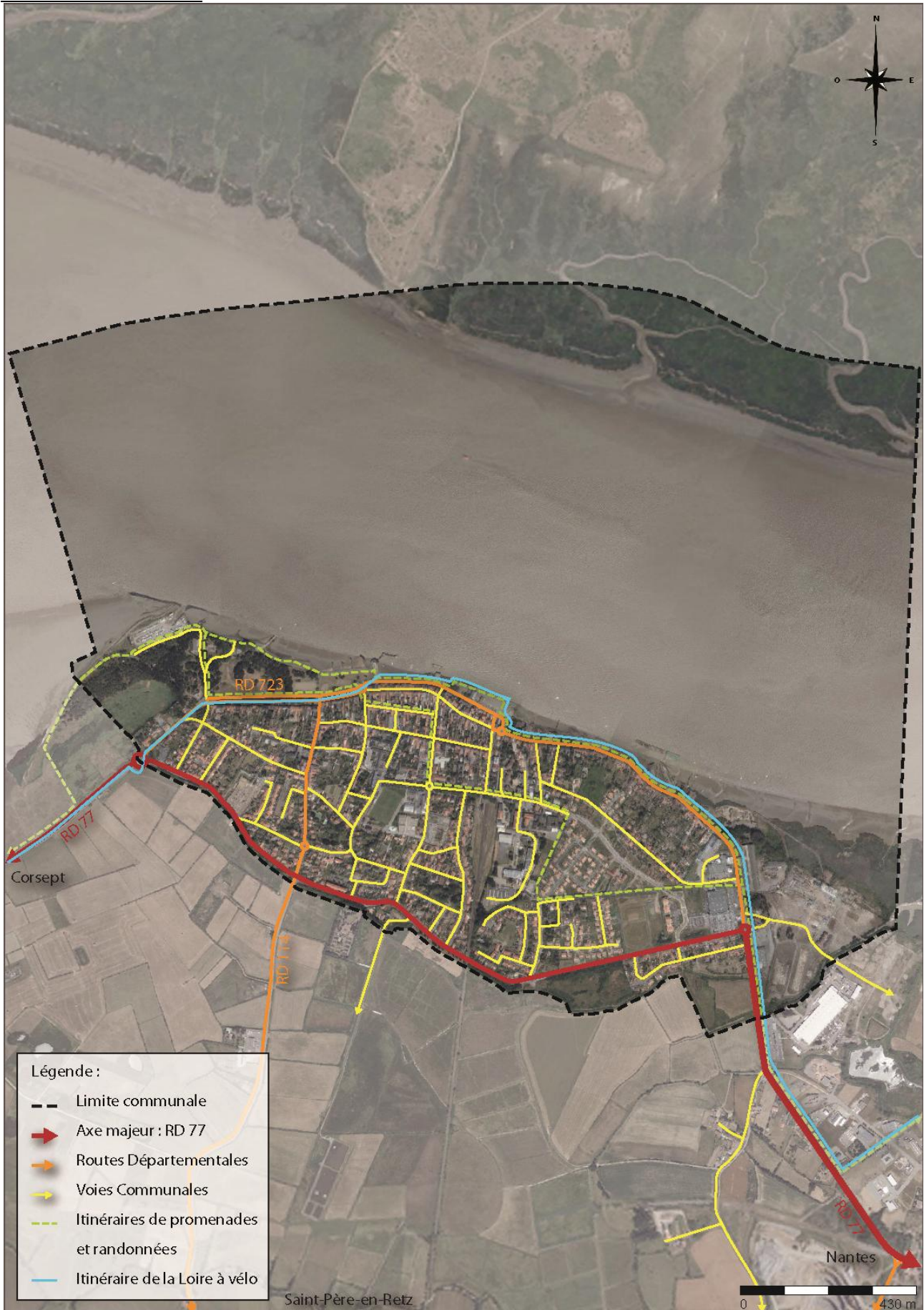
Des dysfonctionnements sur le réseau viaire de la commune peuvent être pointés, pouvant avoir des conséquences sur la sécurité routière dans la commune.

Notamment le fait que les limitations de vitesse ne sont pas respectées, les trottoirs sont encombrés par de stationnement, des émergences urbaines (le mobilier urbain : poubelles, panneaux de signalisation etc.). De même, de nombreuses voies sur la commune sont étroites et à double sens ce qui entraîne des difficultés de croisement pour les véhicules motorisés. Enfin le trafic très dense sur les routes départementales et sur les quais peut amener à des situations d'insécurité routière.

Face à ces difficultés, la commune a mené une étude sur la circulation routière. Il y a plusieurs années, le Département a lancé des études concernant un projet de contournement de l'agglomération de la RD 77. Initialement, le projet devait contourner Paimboeuf. Or il n'a pu être réalisé à la suite d'un recours qui a abouti, en effet, ce projet de déviation devait franchir une zone naturelle.

L'étude a été relancée par la commune en avril 2014. Le cabinet CDC Conseils, géomètres et maîtrise d'œuvre a été missionné. Aujourd'hui, le projet consiste en une sécurisation de la RD 77 entre la rue Jules Verne et le rond point des Castors. L'objectif est aussi de créer des itinéraires piétons sécurisés sur la totalité de l'aménagement, de matérialiser le stationnement, et de réduire la vitesse des véhicules. Les travaux de sécurisation se sont achevés en avril 2016.

Le réseau viaire à Paimboeuf



II . E . 3 . LE STATIONNEMENT

Comme le mentionne la réflexion préalable à la révision du PLU menée par l'ADDRN, depuis 1999, une tendance à la diminution de l'offre en stationnement liée au logement est en cours sur la commune. En effet, aujourd'hui 50,4% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé pour le stationnement contre 58,3% en 1999.

L'étude de l'ADDRN montre aussi que le nombre de places de stationnement offertes sur l'espace public paraît globalement assez important mais plus problématique sur certains secteurs, qui se sont densifiés sans réelle possibilité de maîtrise et sans création de places de stationnement. Le stationnement est notamment plus difficile rue Pasteur, rue du Général de Gaulle, rue du Faisan, rue Pierre Jubeau, rue Pierre Chevy.

L'offre actuelle de parkings publics en centre-bourg semble satisfaisante comprenant au moins sept grandes aires réservées au stationnement et réparties à proximité des principaux équipements communaux :

- Quai Mathurin Gautreau : proximité de la Mairie et des équipements extérieurs de loisirs (Esplanade des Canons, terrain de pétanque, parcours sportif CRAPA, phare du port...);
- Place du Docteur Daniel : proximité de la Mairie, de l'hôpital intercommunal du Pays de Retz et du Trésor Public ;
- Rue de l'église : proximité de l'église et du cimetière ;
- Place du Marché : proximité du Trésor Public et des pharmacies ;
- Quai des messageries : proximité de la poste, de la bibliothèque et de l'office du tourisme ;
- Avenue du Commandant l'Herminier : proximité du square du Champ de Mars ;
- Quai Edmont Libert : proximité du chantier naval, du port maritime Nantes Saint-Nazaire et du Jardin Étoilé.

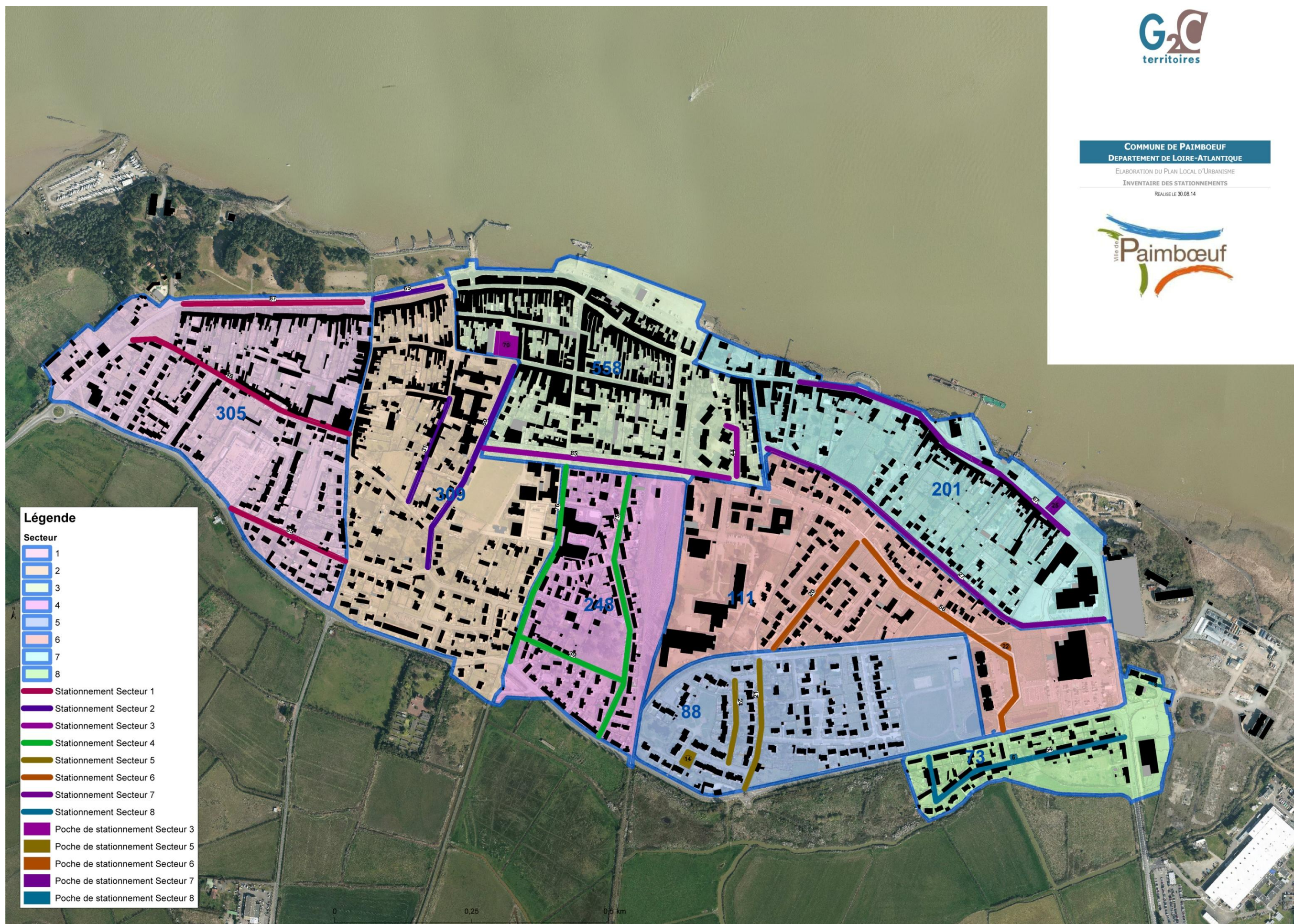
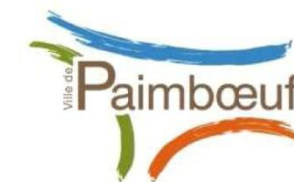
A ceux-ci s'ajoutent, notamment Boulevard de l'Astrolabe, les parkings associés aux centres commerciaux et à la ZAC.

Un inventaire des places de stationnement sur le territoire communal a été réalisé par la commune dans le cadre de l'application de la loi ALUR.

La cartographie est présentée ci-dessous.



COMMUNE DE PAIMBOEUF
 DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
 ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 INVENTAIRE DES STATIONNEMENTS
 REALISE LE 30.08.14



Légende

Secteur	
1	2
3	4
5	6
7	8

Stationnement Secteur 1
Stationnement Secteur 2
Stationnement Secteur 3
Stationnement Secteur 4
Stationnement Secteur 5
Stationnement Secteur 6
Stationnement Secteur 7
Stationnement Secteur 8
Poche de stationnement Secteur 3
Poche de stationnement Secteur 5
Poche de stationnement Secteur 6
Poche de stationnement Secteur 7
Poche de stationnement Secteur 8

II . E . 4 . LA DESSERTE FERROVIAIRE

La commune de Paimboeuf dispose sur son territoire communal d'une gare. Cependant elle a cessé de fonctionner au début des années 1990 par manque de rentabilité. Sa réouverture fait aujourd'hui encore débat. Dans l'attente des conclusions de l'enquête déterminant la nécessité ou non d'une réouverture, l'emprise de la voie ferrée a été conservée et constitue un potentiel de desserte mentionné par le SCOT approuvé, liaison Paimboeuf – Saint-Hilaire de Chaléons.

Anciennement, de cette gare, les voyageurs pouvaient rejoindre avec la première ligne, la commune de Saint-Hilaire de Chaléons, tandis qu'une seconde ligne desservait les stations balnéaires de la côte de Jade jusqu'à Pornic.

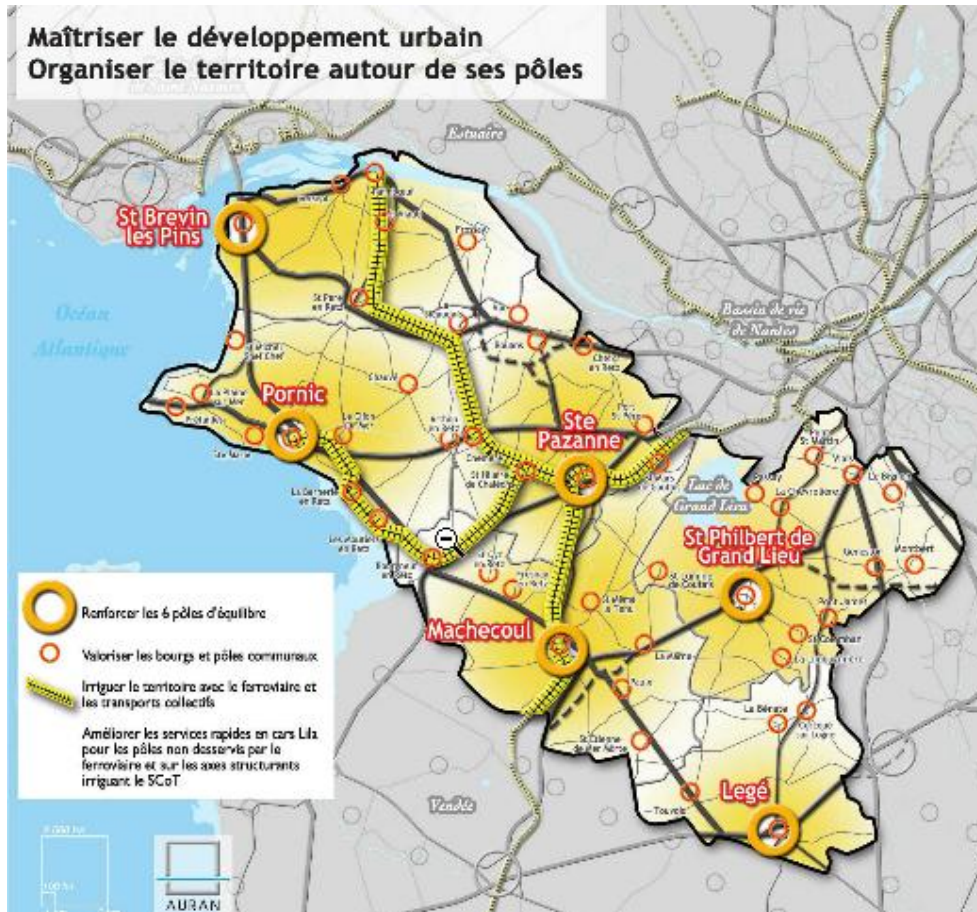


L'ancienne gare de Paimboeuf

Les gares les plus proches de la commune aujourd'hui sont donc :

- Saint-Nazaire, accessible en moins de 30 minutes et qui est desservie par le TGV Atlantique qui rallie Paris-Montparnasse en passant notamment par Nantes ;
- Pornic qui dispose d'une liaison TER vers Nantes ;
- Sainte-Pazanne qui dispose aussi d'une liaison TER vers Nantes ainsi qu'une liaison TER vers Challans et la côte vendéenne.

La ligne ferroviaire inscrite dans le PADD du SCOT du Pays de Retz (source : SCOT Pays de Retz)



II . E . 5 . LA DESSERTE MARITIME

La commune de Paimboeuf fait partie du Grand Port Maritime de Nantes – Saint-Nazaire.

En tant qu'équipement industriel, le GPM NSN assure l'interface entre terre et mer, au service du territoire et de son économie. Plateforme logistique et industrielle internationale, il est connecté à plusieurs modes de transport : maritime, fluvial, ferroviaire, terrestre et aérien.

Pour les entreprises importatrices et exportatrices des régions du Grand Ouest, il met à disposition des services de proximité, qui permettent l'optimisation des chaînes d'approvisionnement et de distribution. Chaque année, le GPM NSN accueille plus de 2500 escales de navires, 1400 trains de marchandises et près de 200 barges fluviales. Son trafic global s'élève à plus de 25 millions de tonnes par an.

Le GPM NSN est également un aménageur de territoire. En partenariat avec des acteurs publics (État, collectivités locales, chambres consulaires...) et privés (industries, entreprises logistiques et portuaires, chargeurs...), il contribue au développement économique, à la création de richesse et d'emplois tout en respectant le milieu dans lequel il intervient. Au-delà des certifications ISO 9001-14001 et OSHAS 18001, le GPM NSN a été labellisé Ecoports pour ses actions en faveur du développement durable.

Avec un projet stratégique 2015-2020 adopté en octobre 2015, le GPM NSN s'est fixé l'ambition de devenir un port de référence de la transition énergétique et écologique. Il suit en ce sens trois axes stratégiques : être au cœur des filières actuelles et émergentes, garantir la performance de l'outil industriel portuaire, conduire une politique partagée de développement durable des espaces portuaires estuariens. Ces orientations se déclinent en 28 actions opérationnelles. Parmi elles le projet sur le site portuaire du Carnet vise l'aménagement d'un parc industriel dédié aux énergies renouvelables sur 110 ha et la préservation environnementale de 290 ha.

Ce projet portuaire du Carnet se situe en continuité d'urbanisation avec le secteur de requalification de l'ex-site Octel Kuhlman. Les possibilités de requalification de la friche industrielle de l'ancien site chimique pourront générer des complémentarités et des synergies de développement, des services ou d'équipement avec le projet portuaire.

L'estuaire de la Loire est concerné par une activité de tourisme fluvial. La compagnie Marine & Loire Croisières (filiale de Finist'mer) effectuait jusqu'en 2010 des excursions sur l'estuaire au départ de Nantes, de Paimboeuf et de Saint-Nazaire. Aujourd'hui, les départs pour cette excursion ne sont plus possibles qu'au départ de Nantes et de Saint-Nazaire, mais des escales s'effectuent à Paimboeuf. La compagnie Croisieurope a aussi développé des croisières sur la Loire avec un bateau, le Loire Princesse. Des escales hebdomadaires à Paimboeuf sont prévues pour la saison touristique 2016.

La commune de Paimboeuf ne possède plus de desserte maritime ou fluviale régulière. La commune va remplacer le chaland existant par des pontons qualitatifs permettant l'accueil de bateaux comme par exemple le Cormoran de la Marine Nationale. Paimboeuf souhaite aménager cet espace de sorte à pouvoir développer le tourisme fluvial.

II . E . 6 . LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun sont assurés par le Conseil Général de Loire Atlantique. Le réseau Lila (Transports Interurbains de Loire-Atlantique) s'articule autour de :

- 45 lignes régulières à travers le département desservant l'ensemble du département à l'exception de Nantes et de Saint Nazaire ;
- Lila scolaire : un service de transport local régulier permettant de relier les domiciles des élèves à leur établissement scolaire ;
- Lila à la demande : un service de transports disponible sur 10 territoires à l'usage des habitants qui ne disposent pas de lignes de transport régulières à proximité de leur lieu de résidence.

La ligne n°1 Nantes – Saint-Père en Retz dessert la commune de Paimboeuf par l'intermédiaire d'un arrêt de bus Boulevard Dumesnilot à proximité du Collège Louise Michel (*Arrêt Louise Michel*). La commune bénéficie en semaine de trois allers/retours par jour vers Nantes en période scolaire uniquement.

Une seconde ligne, la ligne n°16, dessert Paimboeuf entre Saint Nazaire et Frossay, au travers de cinq arrêts de bus (*Kuhlmann, Louise Michel, Les Amourettes, Place du Marché, Mairie*). 14 allers retours dont 8 jusqu'à Saint Nazaire sont

effectués tous les jours de la semaine pendant et en dehors des périodes scolaires. Les horaires de passages rendent ce moyen de transport accessible aux voyageurs non scolaires.

II . E . 7 . LES LIAISONS DOUCES

La commune dispose de peu de liaisons douces : les continuités piétonnes sont assurées par les trottoirs généralement présents de manière unilatérale et quelques rares voies sont équipées de bandes cyclables.

Cependant, pour les déplacements quotidiens, la commune de Paimboeuf présente l'avantage d'être une commune à l'échelle du piéton et du cycliste. Les éléments de centralité (commerces, services et équipements) sont concentrés dans le cœur de bourg, le secteur situé à l'Est polarisant quelques éléments complémentaires (entreprises, grande surface). Le bourg est irrigué par quelques cheminements dédiés aux piétons et vélos.

Concernant les déplacements de loisirs, Paimboeuf est traversé par des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et sur l'itinéraire de la Loire à vélo. La commune de Paimboeuf va figurer en tant que ville étape sur l'itinéraire de la « Loire à vélo ».



Des aménagements sur le territoire communal (piste cyclable à gauche et cheminement piéton à droite)

II . E . 8 . LES ENTREES DE VILLE

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies.

La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Aucune voie n'est classée à grande circulation sur la commune. Le recul imposé reste celui du Schéma Départemental Routier.

La commune de Paimboeuf dispose de deux entrées de ville principales :

- L'entrée de ville à l'Est de la commune

Elle se caractérise par la présence du tissu économique de la commune, notamment la ZACOM de la Hervetière, de la friche industrielle Octel-Kuhlmann mais aussi par la cité des Castors, lotissements de maisons individuelles accolées et colorées. Les limites urbaines de la commune sont bien définies.



Entrée de ville Est – vue direction Paimboeuf



Entrée de ville Est – vue sortie Paimboeuf

- L'entrée de ville à l'Ouest de la commune

L'arrivée dans le tissu urbain se fait progressivement. La présence de l'aire naturelle et du camping permet la transition entre les espaces ouverts proche du rivage entre Corsept et Paimboeuf et le tissu urbain de la commune.



Entrée de ville Ouest – vue direction Paimboeuf

II . F . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

La commune de Paimboeuf accueille différents équipements et services :

II . F . 1 . Les équipements administratifs

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Mairie | 1 Quai Éole |
| 2 | Communauté de Communes Sud estuaire | 6 Boulevard Dumesnildot |
| 3 | Trésor Public – Centre des Finances Publiques | Rue Pierre Jubau |
| 4 | Ateliers municipaux | Boulevard Dumesnildot |
| 5 | Cimetière | Rue des remparts |



Communauté de Communes Sud Estuaire



Ateliers municipaux de Paimboeuf

II . F . 2 . Les équipements religieux

- | | | |
|---|--------------------|-------------------|
| 6 | Église Saint-Louis | Place de l'Église |
|---|--------------------|-------------------|

II . F . 3 . Les équipements culturels

- | | | |
|----|--|--|
| 7 | Centre Georges Brassens | Boulevard Dumesnildot |
| 8 | Centre socio-culturel Mireille Moyon | 22 Rue Pierre Chevry |
| 9 | Centre social municipal | 13 Rue Pierre Jubau |
| 10 | Salle des fêtes Jean Cutullic | 7 Rue Pierre Chevry |
| 11 | École intercommunale de musique | Chemin de l'Estuaire - Boulevard Dumesnildot |
| 12 | Bibliothèque municipale | 66 Rue du Général de Gaulle |
| 13 | Jardin Étoilé | Quai Edmont Libert |
| 14 | Ancien tribunal d'instance | Rue Pierre Jubau |
| 15 | Hangar (OTSI = Office du Tourisme Intercommunal) | Quai Sadi Carnot |

II . F . 4 . Les équipements scolaires et périscolaires

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| 16 | Groupe Scolaire des 4 Amarres | 11 Rue Pierre Chevry |
| 17 | Restaurant Scolaire des 4 Amarres | 11 Rue Pierre Chevry |
| 18 | Relais d'Assistants Maternelles (RAM) | 6 Boulevard Dumesnildot |
| 19 | École privée de l'Externat du Sacré Cœur | 22 Boulevard Dumesnildot |
| 20 | Collège public Louise Michel | 40 Boulevard de l'Astrolabe |
| 21 | Lycée professionnel Albert Chassagne | 5 Rue Alexis Maneyrol |
| 22 | Accueil de Loisirs sans Hébergement et Accueil Périscolaire | Rue Pierre Chevry |
| 23 | Maison de l'Enfance Les Éolides | Quai Éole |
| 24 | ITEP Marie Moreau | Rue des Cordiers |

L'offre en équipements scolaires couvre les besoins de la maternelle jusqu'à la troisième. Un lycée professionnel est également présent sur la commune. Aucune structure d'accueil destinée à la petite enfance n'est présente sur la commune. Un site multi-accueil est présent à Corsept.



Lycée Albert Chassagne



Groupe scolaire 4 Amarres

II . F . 5 . Les équipements sportifs et de loisirs

- 25 Salle de judo
- 26 Salle de tennis de table
- 27 Salle de boules nantaises Maurice Raevens
- 28 Gymnase
- 29 Club nautique de l'Estuaire
- 30 Terrain de pétanque Bernard Rousteau
- 31 Stade Michel Meerschaut
- 32 Aire multisports
- 33 Square du Champ de Mars
- 34 Salle d'activités La Corderie
- 35 Salle de karaté
- 36 Aire de jeux
- 37 Jardin Étoilé
- 38 Square des Castors
- 39 Square Jules Verne

- Chemin de l'Estuaire
- Salle Henri Drancourt, Chemin de l'Estuaire
- Complexe sportif Maneyrol Rue Alexis Maneyrol
- Complexe sportif Maneyrol Rue Alexis Maneyrol
- Chemin de l'Estuaire
- Quai Éole
- Boulevard Dumesnildot
- Stade Talmand
- Allée du Champ de Mars
- Rue Pierre Chevry
- 7 Rue Pierre Chevry
- Quai Éole
- Quai Edmond Libert
- Rue R.Berr
- Rue Jules Verne



Stade Talmand



Square du Champ de Mars

II . F . 6 . Les équipements commerciaux et de services

Paimboeuf dispose d'une offre commerciale relativement importante, complétée par une offre d'équipement de la personne et de la maison.

40	Gendarmerie	34 quai Éole
41	Gare (suspendue)	Boulevard Dumesnildot
42	Poste	71 Rue du Général de Gaulle

II . F . 7 . Les équipements liés à la santé

43	Hôpital intercommunal du Pays de Retz (EHPAD, SSR))	Rue Constant Riou
44	Médecins généralistes	1 Allée des Tilleuls, 42 Quai Albert Chassagne, 36 Rue Pierre Chevy, 38 Rue de l'Astrolabe 15 rue Fereol Prezelin
45	Kinésithérapeutes	Rue De Gaulle
46	Dentistes	Rue Jubeau
47	Infirmiers	Bd de l'Astrolabe
48	Podologue	Rue Jubeau
49	Orthophoniste	Rue De Gaulle
50	Etiopathe	Rue Bel Air
51	Naturopathe	Quai Gautreau
52	Relaxologue	Place du Marché, Rue Ferreol Prezelin
53	Pharmacies	Rue de l'église
54	Centre de secours	



*Établissement Hospitalier pour Personnes
Âgées Dépendantes (EHPAD)*



Centre de secours

II . F . 7 . Les équipements liés au tourisme

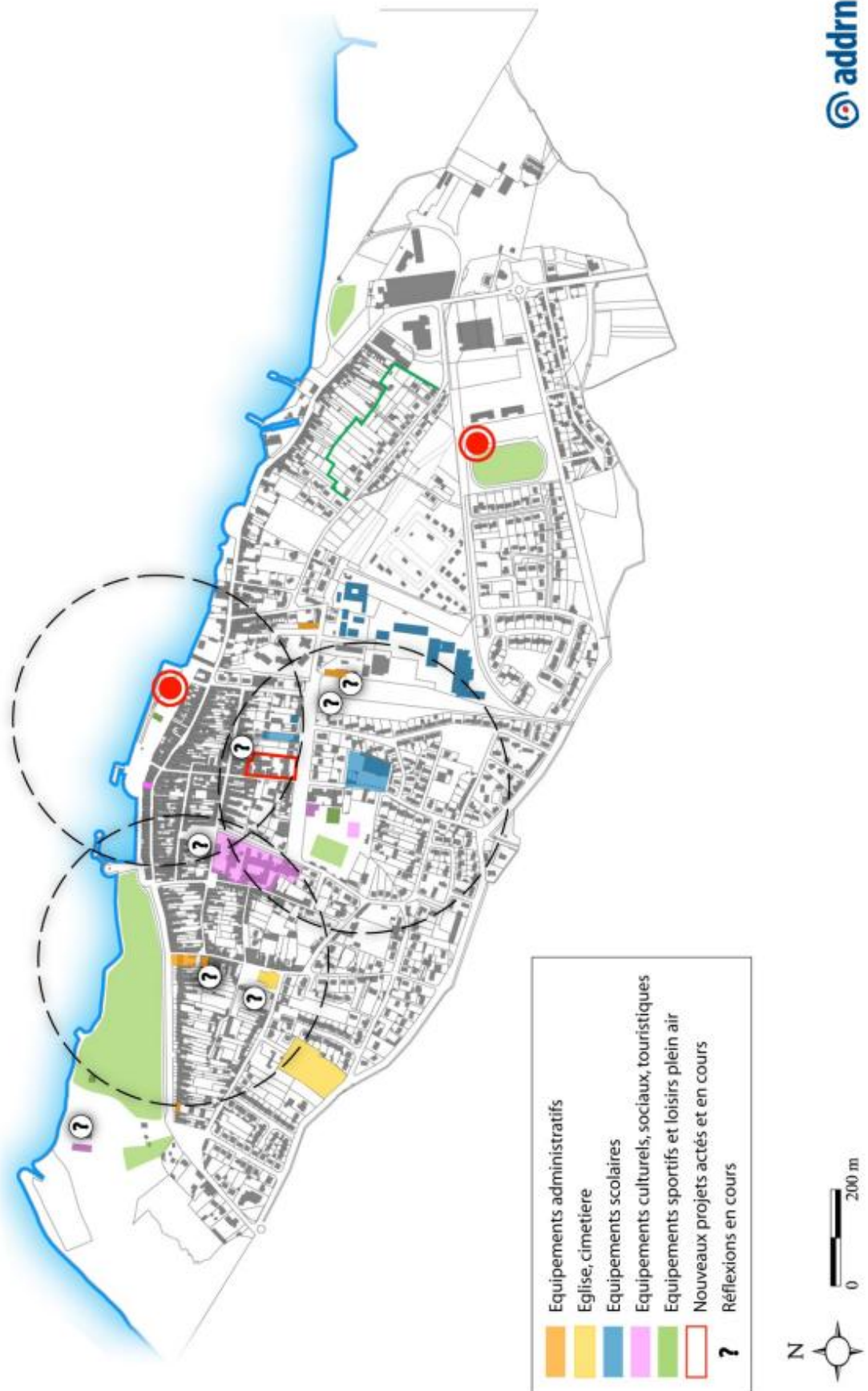
55	Office de tourisme	Quai Sadi Carnot
56	Camping municipal géré par délégation de Service Public	Quai Éole
57	Crêperie de l'Estuaire	Quai Éole
58	Restaurant de l'Explorateur	Quai Éole
59	Café de l'avenir	Quai Edmond Libert
60	Café de la Loire	Quai Boulay Paty
61	Jardin Étoilé	Quai Edmond Libert
62	Gîtes	
63	Chambres d'hôtes	



Camping municipal

Localisation des équipements et des services à Paimboeuf (Source : ADDRn 2013)

Les équipements et les projets



II . G . 6 . LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

II . G . 6 . a . Le réseau d'alimentation en eau potable

Depuis le 1er janvier 2004, la Communauté de Communes Sud Estuaire exerce directement la compétence « eau potable » sur l'ensemble des communes adhérentes. La Communauté de Communes Sud Estuaire est responsable de la distribution de l'eau potable sur les 6 communes de son territoire dont Paimboeuf, pour près de 28100 habitants.

Depuis le 1er avril 2014, la Communauté de Communes Sud Estuaire a transféré à Atlantic'Eau (anciennement Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique) les compétences « distribution » et « transport » sur l'ensemble du territoire de la CCSE.

La gestion du service est assurée par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone (VEOLIA EAU) en vertu d'un marché conclu pour 6 ans, débuté le 1er mai 2010 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2017.

A l'échelle du département, les besoins du territoire sont assurés à 83 % par les productions des collectivités adhérentes et à 17 % par les achats aux collectivités extérieures (Nantes Métropole, CARENE).

Pour la commune de Paimboeuf, l'eau distribuée provient de l'usine de production de la Blonnetais à Frossay (propriété de la Communauté de Communes Sud Estuaire) pour 0,2% et de l'usine de production de Basse Goulaine pour 99,8%.

Les analyses effectuées en 2016 indiquent que la qualité de l'eau distribuée dans la Communauté de Communes Sud Estuaire est de bonne qualité bactériologique et chimique.

II . G . 6 . b . La défense incendie

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été arrêté en janvier 2008 par le préfet de Loire Atlantique. Ce document a vocation à définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la population. Ainsi, les éventuels secteurs de la commune pouvant être soumis à des risques sont identifiés.

La surface de boisement est très minoritaire. Les risques de feu de forêt sont considérés comme négligeables. Par le passé, Paimboeuf a néanmoins dû faire face à des départs ponctuels d'incendie notamment dans les usines localisées sur son territoire.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), actuellement localisé près de la mairie, fait l'objet d'un projet de déplacement de son infrastructure vers un nouveau lieu de construction plus propice à ses activités générant moins de nuisances pour la population environnante, le long de la RD77, stade Talmand.

De nombreux poteaux incendie sont implantés dans la zone urbanisée de Paimboeuf et permettent d'assurer la défense incendie.

II . G . 6 . c . Le réseau d'assainissement

▪ L'assainissement des eaux usées

La compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la Communauté de Communes Sud Estuaire.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées, qui classe l'ensemble de la commune (hors domaine public maritime) en zone d'assainissement collectif.

La commune de Paimboeuf est équipée d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble de la zone urbanisée.

La gestion du réseau de collecte des eaux usées est sous contrat d'affermage avec la Compagnie des Eaux et de l'Ozone – Véolia Eau. Le contrat d'affermage a été établi le 1^{er} janvier 2010 et se termine le 31 décembre 2017.

Le réseau de collecte du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 164,5 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements ;
- 26,9 km de réseau séparatif de refoulement ;
- 2,2 km de réseau unitaire hors branchements.

Soit un linéaire de collecte totale de 194 km.

Paimboeuf dispose de 6 ouvrages permettant la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie :

Les ouvrages de maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie (source Rapport Annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif 2012 – CCSE)

Type d'équipement	Localisation - Paimboeuf	Remarques
Clapet sur réseau unitaire	Les Phares	
Clapet sur réseau unitaire	Remparts	
Clapet sur réseau unitaire	Rue du Général de Gaulle	
Surverse vers réseau unitaire	Quai Sadi Carnot	
Surverse vers réseau unitaire	Place de la Frégate Aréthuse	
Rejet en Loire	Quai Edmond Libert	Travaux prévus en 2013

La station d'épuration des Remparts est située sur la commune de Saint-Père-en-Retz et traite également les effluents de Corsept et de Saint-Viaud. De type lagunage, elle dispose d'une capacité nominale de 6 000 équiv/hab.

La charge actuellement collectée par le réseau EU se situe à 5367 équiv/hab (source : [www.http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/)).

Une partie de la charge correspond à des eaux parasites (eaux pluviales notamment). La CCSE a engagé une réflexion visant à limiter ces eaux parasites, ce qui va permettre de libérer une capacité supplémentaire pour la station.

L'Audit de la STEP est en cours de réalisation par un bureau d'études en vue de sa mise aux normes.

Charges actuelles :

- Charge organique actuelle : 4100 EH

Les charges actuelles retenues en entrée de station apparaissent cohérentes avec le "bon" fonctionnement identifié au cours de l'audit puisque :

- la charge organique respecte la capacité nominale des ouvrages (6000 EH)
- en dehors des périodes de temps de pluie, la capacité nominale hydraulique de l'unité de traitement est suffisante pour faire face aux volumes à traiter

Charges futures :

Prise en compte du développement de l'urbanisation :

- secteur de Paimboeuf : 17 à 20 logements/an sur 10 ans
- secteur de Corsept : 10 logements/an sur 10 ans
- secteur de St Viaud : 30 logements/an sur 10 ans

Sur ces bases, après arrondi et en considérant une densité d'environ 2,2 habitants/logement et un ratio de 0,8 EH/habitant, les besoins supplémentaires liés à l'urbanisation peuvent être estimés à environ 1000 EH répartis comme suit :

- secteur de Paimboeuf : +300 EH
- secteur de Corsept : +180 EH
- secteur de St Viaud : +520 EH

Prise en compte du développement des activités (Estuaire Sud + Le Carnet) : + 600 EH

Charges futures retenues = 5700 EH

La capacité organique des ouvrages existants est compatible avec les besoins futurs projetés. De plus, la CCSE a lancé l'élaboration d'un Schéma directeur des eaux usées, qui a notamment pour but d'identifier la problématique des eaux parasites et de proposer des pistes de travaux pour y remédier, en sachant que nous mettons déjà en œuvre des programmes de travaux de réhabilitation des réseaux.

Afin de rendre conforme le système épuratoire par rapport aux normes, le principe vient d'être acté de construire un nouveau système épuratoire sur le même site, de même capacité que l'actuelle STEP.

▪ L'assainissement des eaux pluviales

Le territoire communal se décompose en 2 bassins versants pluviaux qui se caractérisent par leur exutoire :

- Le bassin versant nord dont les écoulements rejoignent la Loire ;
- Le bassin versant sud dont les eaux de ruissellements s'écoulent vers l'étier du Pont Tournant

115 sous bassins versants sont délimités sur l'ensemble de la zone urbaine

Le réseau d'eaux pluviales se caractérise par un Linéaire de réseau tracé de 20,5 km dont 95,6 % de canalisations enterrées.

Le diagnostic hydraulique réalisé dans le cadre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales de la commune a mis en évidence des dysfonctionnements du réseau lié principalement à un sous dimensionnement de ce dernier. Ce travail a permis d'identifier des zones où les ouvrages de collecte des eaux pluviales ne permettent pas l'évacuation des volumes ruisselés lors d'événement pluvieux décennal.

Par délibération en date du 6 juillet 2016, le conseil municipal a arrêté le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et le règlement qui s'y rapporte.

Le schéma directeur/zonage pluvial a pour objectif une maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales.

Trois types de mesures sont présentés :

- Entretien des infrastructures pluviales
- Amélioration de la qualité des rejets pluviaux
- Amélioration du fonctionnement du réseau

Le zonage pluvial définit sur l'ensemble du territoire de la commune différentes zones pour lesquelles un coefficient d'imperméabilisation maximale a ne pas dépasser à été fixé. Il vise également à favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales et éviter le rejet systématique au réseau.

II . G . 6 . d . Les déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Département de Loire-Atlantique a été adopté en 2009. Il s'applique encore actuellement sur l'ensemble du département en attendant l'approbation par la région du plan régional de prévention et de gestion des déchets. Les axes majeurs du PDEDMA sont la réduction à la source et la prévention des déchets ainsi que la non délocalisation du traitement des déchets produits.

Depuis plusieurs années, le tri sélectif est opérationnel sur la commune dans le cadre de l'intercommunalité.

La collecte et la valorisation des déchets et ordures ménagères sont assurées par la Communauté de Communes Sud Estuaire. Elle possède la compétence de l'élimination et la valorisation des déchets (collecte en porte à porte et collecte sélective des ordures ménagères), la réalisation et la gestion de la déchetterie, la mise en application du plan départemental de traitement des ordures ménagères, l'action de reconquête d'espaces délaissés, comme les anciennes décharges. La compétence « traitement » est déléguée à Veolia.

La collecte a lieu une fois par semaine pour les ordures ménagères ainsi que pour les déchets recyclables. Afin de tenir compte de l'activité saisonnière, des collectes supplémentaires ont lieu dans les zones littorales. Les habitants de Paimboeuf ont accès à une déchetterie à proximité immédiate, installée dans le parc d'activités Estuaire Sud sur la commune de Saint Viaud, offrant ainsi un équipement sécurisé pour recevoir les déchets recyclables.

Avec 2353 tonnes de déchets générés en 2015, une forte augmentation est observée depuis 2014 (7,42%).

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets vise d'une part à réduire la quantité des déchets produits, d'autre part à favoriser le recyclage et la valorisation, et enfin de maîtriser le traitement des déchets non recyclables en vue de réduire leur impact sur l'environnement.

Les enjeux actuels en terme de déchets sont de réduire la production de déchets à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie.

III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES

III . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une commune au patrimoine historique, culturel et architectural riche et d'intérêt, notamment lié à sa proximité et à son accès privilégié sur la Loire.</p> <p>Un patrimoine révélateur de l'identité ligérienne de la commune, de son caractère insulaire (avant-port de Nantes pour l'activité de la pêche et le commerce maritime)</p> <p>Un bâti traditionnel témoignant de l'activité portuaire de la ville, notamment le long des quais : Maisons modestes de matelots et d'ouvriers mais aussi maisons bourgeoises de capitaines.</p> <p>Un édifice inscrit Monument Historique : L'Eglise néo byzantine Saint-Louis en cœur de ville.</p> <p>Une composition urbaine empreinte de la mémoire et de l'histoire de la commune dont l'architecture du front de Loire, des quais et du cœur de ville reste le témoin.</p> <p>Un patrimoine architectural ouvrier témoignant de l'activité ouvrière de la commune à mettre en valeur : la Cité des Castors.</p> <p>Des quartiers pavillonnaires contemporains, en rupture avec le tissu ancien, mais qui participent au renouveau de la commune, à la qualité du cadre de vie et à son attrait.</p>	<p>2 sites archéologiques recensés par la DRAC.</p> <p>Un bâti traditionnel qui ne répond plus parfois aujourd'hui aux attentes des occupants potentiels en termes de confort et d'équipement, particulièrement touché par la vacance.</p>
Opportunités	Limites
<p>Des actions menées par la commune en faveur de l'amélioration de l'habitat en cours, confortant l'OPAH menée entre 2005 et 2008 sur le territoire de la CC Sud Estuaire.</p> <p>Un lancement à partir de mars 2014 d'un Projet d'Intérêt Général pour lutter contre la précarité énergétique et permettre le maintien à domicile.</p> <p>Des bâtiments liés aux activités portuaires existants pour des opportunités de renouvellement urbain.</p>	<p>Un bâti traditionnel qui complexifie le renouvellement urbain (ex : hôpital, école, ...).</p> <p>Des quartiers d'extension pavillonnaires ou de renouvellement dont la morphologie et la typologie doivent s'harmoniser avec la composition architecturale, urbaine et paysagère traditionnelle.</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur l'identité ligérienne de Paimboeuf > Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, culturel et architectural, les perspectives monumentales de la commune notamment vers et depuis la Loire. - Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire fort, en veillant au maintien et à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et des paysages urbains. - Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien dans un souci de résorption de la vacance mais aussi de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel. 	

III . A . 2 . BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz :

Le SCoT du Pays de Retz fixe des objectifs de consommation d'espace et de densité et de formes urbaines et notamment des principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de qualité du bâti et des formes urbaines.

Le SCOT préconise de prendre en compte et de valoriser les qualités urbaines et naturelles des sites dans lesquels les projets d'inscrivent. Pour la commune de Paimboeuf, il s'agit plus particulièrement :

- De protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel présent sur la commune, y compris les bâtiments de type friches d'activités pouvant être réhabilités ;
- D'intégrer des recommandations / prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales, etc. adaptées au regard du diagnostic territorial.

▪ Les perspectives du PLU de Paimboeuf

(Voir Orientations générales du PADD)

III . B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

III . B . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Un territoire étroit qui a incité la commune à maîtriser la consommation d'espace et à rationaliser son développement, exclusivement porté par l'agglomération.</p> <p>Des disponibilités foncières en agglomération : secteurs potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant qui pourraient satisfaire environ 30% des besoins du PLU.</p> <p>Un tissu urbain en voie de diversification : Collectifs, intermédiaires, maisons de ville / en bande, individuel groupé, individuel, etc. qui contribuent à la croissance communale.</p> <p>Un tissu urbain en voie de densification : Le cœur de ville (40 à 50 log./ha), les quartiers mixtes (15 à 25 log./ha), les quartiers pavillonnaires (10 à 15 log./ha).</p>	<p>Un territoire communal composé d'espaces en eau (la Loire 50%) et de marais maritimes (20%) situés sur la rive droite de la Loire.</p> <p>Une agglomération qui couvre 30% du territoire, occupant les espaces terrestres situés sur la rive gauche de la Loire.</p> <p>Des coupures physiques (la Loire), administratives (limites communales) et fonctionnelles (RD77) qui compartimentent le territoire et contraignent son développement.</p> <p>Une consommation d'espace sur les 10 dernières années :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17,5 ha consommés pour les constructions à vocation d'habitat entre 2004 et 2013, soit une moyenne de 1,75 ha par an - 186 logements réalisés entre 2004 et 2013, soit une moyenne de 19 logements par an - Une densité moyenne d'environ 8,9 logements / ha pour la dernière décennie
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et devenu exécutoire le 10 septembre 2013. 	<p>Des capacités d'extension de l'urbanisation limitée en raison de la configuration administrative singulière et la superficie de la commune.</p> <p>Un projet communal à réaliser dans les limites contraintes du territoire, principalement en agglomération (30% de la superficie</p>

<p>- Le PLH de la Communauté de Communes Sud-Estuaire 2015-2021 approuvé fin 2015.</p> <p>Un diagnostic faisant apparaître des espaces libres et secteurs de reconversion dans l'enveloppe bâtie.</p>	<p>communale) mais aussi sur quelques emprises en extension.</p> <p>Des possibilités d'extension de l'urbanisation soumises à la présence d'espaces naturels (Natura 2000, ZNIEFF, DTA, etc.), de risques (inondations, etc.) ou d'infrastructures routières (RD77).</p>
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement de la commune (à l'échéance de 10 dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par les SCOT/PLH en cours, et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services. - Proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire : quelle stratégie pour la centralité ? Quelle mixité et diversité des fonctions urbaines ? Quelle articulation entre les quartiers ? Quelle place pour les espaces verts ? Quel équilibre trouver entre la densification / le renouvellement et l'extension de l'urbanisation ? - Poursuivre les opérations en faveur de la diversité / mixité et de la densité initiée par la commune : Quelles formes urbaines ? Quelle densité pour demain ? Pour quels besoins ? Et où ? 	

III . B . 2 . BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

Le premier enjeu du SCoT est d'organiser l'espace et les grands équilibres du territoire. Les principes fondamentaux de l'organisation du territoire reposent notamment pour la commune de Paimboeuf sur les objectifs suivants :

Consolider les grands équilibres du Pays de Retz, le maillage des pôles d'équilibre et communaux

Cet objectif se traduit, pour la commune de Paimboeuf, par les orientations suivantes

- Renforcer les fonctions du pôle d'équilibre de Saint-Brévin les Pins pour la CC Sud Estuaire, dont le rôle est de développer des fonctions résidentielles, sociales, économiques, administratives et de service à l'échelle de leur bassin d'influence ;
- Recentrer le développement communal autour des bourgs et des pôles communaux, dont Paimboeuf fait partie, et qui ont pour vocation :
 - La diversité de l'habitat et la mixité sociale et intergénérationnelle ;
 - Le développement de l'offre de services et d'équipements ;
 - Le maintien et le développement des activités commerciales ;
 - Le maintien des activités artisanales ;
 - L'intégration à la trame verte et bleue dans le cadre de CRAUPE ;

Gérer l'espace de façon économe

Le SCoT du Pays de Retz fixe des objectifs de consommation d'espace et de densité :

Le SCoT privilégie un mode d'urbanisation économe en espace et en énergie, favorisant la ville des courtes distances. Le SCoT retient comme objectif de réduire d'au moins 43 hectares la consommation moyenne annuelle d'espaces par l'urbanisation par rapport à la décennie précédente (1999-2009), passant ainsi de 163 à 120 hectares maximum par an. Pour ce faire, il conviendra :

- de réduire l'urbanisation d'au moins 30 % pour les secteurs d'habitat résidentiel et mixtes (en passant de 132 à 92 ha/an maximum à l'échelle du SCoT),

- de rechercher l'optimisation des espaces spécialisés d'activités économiques (optimisation des nouvelles zones et renouvellement des zones d'activités existantes), en vue d'une diminution de la consommation d'espace de 10 %.

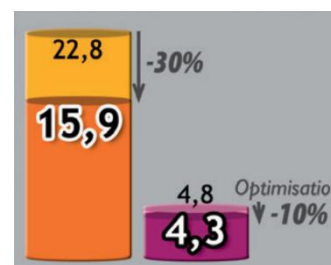
Cet objectif s'applique à l'ensemble du SCoT ainsi qu'à chacune des Communautés de Communes au vu de sa propre consommation foncière par rapport à la décennie précédente (1999-2009).

Pour la **Communauté de Communes Sud Estuaire**, il s'agit de passer :

- d'une consommation foncière de **22,8 ha par an à 15,9 ha par an** pour les secteurs d'habitat résidentiel et mixtes ;
- d'une consommation foncière de **4,8 ha par an à 4,3 ha par an** pour les secteurs d'activités économiques.

Afin d'atteindre ces objectifs de maîtrise de la consommation d'espace, le SCoT retient des règles de densités moyennes de logements qui s'appliquent aux objectifs de production de logements (en construction, renouvellement et réhabilitation) définis dans les PLU, en lien avec les PLH intercommunaux.

Les PLU déterminent les surfaces d'espaces urbanisables en fonction des objectifs de production de logements et des règles de densités moyennes, à ajuster au regard de la capacité de remplissage et de renouvellement du tissu urbain existant.



L'objectif de densité moyenne minimale par commune est de :

- 18 à 20 logements à l'hectare pour les 6 communes pôles d'équilibre (dont Saint-Brevin-les-Pins) ;
- **15 logements à l'hectare dans les autres communes (dont Paimboeuf).**

Le PLU de Paimboeuf doit privilégier une plus forte densité dans les secteurs urbains stratégiques en tenant compte des éléments de trame verte et bleue (nature en ville) :

- Les centralités ;
- Les abords des gares, des pôles d'échanges multimodaux et des transports collectifs.

Pour ce faire, le SCOT fixe des principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux :

- Privilégier le renouvellement urbain à l'extension et la densification des opérations d'habitat et d'activités, optimiser et intensifier les centralités urbaines ;
- Privilégier les secteurs desservis par les transports collectifs, situés à proximité des équipements, des services et des commerces des centralités ;
- Inscrire les extensions en continuité des centralités en recherchant systématiquement : la proximité des équipements, des services et des commerces et des transports collectifs, l'articulation avec le tissu urbain existant ;
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, la mixité fonctionnelle en développant l'emploi en ville, l'évolution des espaces publics en cherchant à mieux relier les quartiers entre eux et donner une place plus grande aux piétons et cycles.

Concilier développement et protection sur le littoral

La commune de Paimboeuf est identifiée au SCOT en tant que « commune riveraine de l'Estuaire de la Loire », pour laquelle les modalités d'application de la Loi Littoral sont aussi déclinées dans le SCOT. Saint-Brevin les Pins est identifiée en tant que pôle d'équilibre et station touristique classée pour la CC Sud Estuaire.

Le SCOT précise les dispositions spécifiques à l'application de la Loi Littoral pour :

- Les coupures d'urbanisation, à vocation agricole et paysagère sur le territoire de Paimboeuf ;
- Les espaces remarquables ;
- Les espaces boisés significatifs, identifiés par la DTA et le SCOT pour les communes riveraines de l'Estuaire de la Loire ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ;
- Les espaces proches du rivage ;
- La bande des 100 mètres.

III . C . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET MOBILITE

III . C . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Une commune traversée par la Loire, support de navigation.</p> <p>Un fonctionnement urbain assuré au Sud par la RD77, principale voie d'accès et de desserte de la commune entre Nantes et Saint-Brévin-les-Pins, entre l'Est et l'Ouest du territoire.</p> <p>Un réseau viaire relayé par la RD114, principale voie de desserte selon l'axe Nord-Sud depuis l'Eglise en direction de Saint-Père-en-Retz, et la RD723, principal axe de desserte Est-Ouest du cœur de ville et des quais.</p> <p>Une commune située à moins de 30 minutes des gares de Pornic ou Sainte-Pazanne, gares TER en connexion avec Nantes, et Saint-Nazaire, gare du TGV Atlantique Nantes-Paris-Montparnasse.</p> <p>Une commune dotée d'une ancienne emprise de la voie ferrée liée à la Gare de Paimboeuf aujourd'hui non exploitée.</p> <p>7 aires de stationnement public situées à proximité des principaux commerces, équipements et services de la commune, mais aussi des zones d'activités ou des parkings mutualisés de la ZAC.</p> <p>Un réseau de transports en commun assuré par le Conseil Départemental / LILA : 2 lignes (n°1 : Nantes-St-Père-en-Retz et n°16 : Saint-Nazaire-Frossay) + plusieurs lignes scolaires + 1 ligne à la demande.</p> <p>Une commune traversée par des itinéraires de promenade et de randonnées et mentionnée sur l'itinéraire de « La Loire à vélo » en tant que « ville étape ».</p>	<p>Un système viaire polarisé sur la centralité qui contraint l'ensemble des usagers (tant véhicules des particuliers que véhicules lourds de transit pour les activités économiques et commerciales) à emprunter les mêmes axes pour entrer et sortir du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - phénomènes d'entonnoirs ; - trafic dense aux heures de pointe ; - non-respect des limitations de vitesse ; - difficulté et danger pour les cycles et piétons, etc. <p>Capacités de stationnement (cf. dispositif de la Loi ALUR : Une offre de stationnement en diminution, des besoins non satisfaits notamment en cas de renouvellement urbain.</p> <p>Des espaces de stationnement utilisés comme aires de covoiturage (parking de Super U, entrée sortie de l'agglomération, ...).</p> <p>Des cheminements (itinéraires de promenade et de randonnée) et des liaisons douces (pistes cyclables, sentes piétonnes) existants mais discontinus.</p> <p>Des entrées de ville peu mises en valeur malgré les aménagements et paysagements réalisés notamment sur la RD77 à proximité des nouvelles opérations (ronds-points, etc.).</p>
Opportunités	Limites
<p>Un projet de sécurisation de la RD 77 vient de s'achever, tant pour les véhicules que pour les cycles et les piétons.</p> <p>Une ligne ferroviaire (Paimboeuf-St-Hilaire de Chaléons) et une halte, bien qu'inexploitées, qui ont été conservées et qui constituent un potentiel de desserte mentionné par le SCOT.</p> <p>Une commune, par sa configuration, à l'échelle du piéton et du vélo, dont la centralité concentre les commerces, équipements et</p>	<p>Un réseau viaire déjà dense qui laisse peu d'évolutions possibles.</p> <p>Un réseau de Transports en commun peu développé et peu adaptés aux besoins du point de vue des liaisons et des la fréquence de desserte : absence de liaisons en transports en commun entre les gares les plus proches de Pornic et de Sainte-Pazanne.</p> <p>Une densité naturelle limitant les possibilités de stationnement.</p>

services	
Enjeux	
<p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la Loire en tant que vecteur de déplacements. - Réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc. ; - Intégrer l'intermodalité entre les transports en commun (train, bus) et individuel (covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supracommunale ; - Renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relai, etc.) mais aussi touristiques et de loisirs ; 	

III . C . 2 . BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

Afin de développer et d'améliorer la desserte et les déplacements sur le territoire, le SCOT a fixé les orientations suivantes :

L'un des objectifs du SCOT est de définir une stratégie de mobilité durable pour **améliorer le maillage du territoire du Pays de Retz et mieux le relier aux territoires voisins**. Le SCOT du Pays de Retz souhaite renforcer le maillage de son territoire tant par la route que par les transports collectifs, dont le ferroviaire en s'appuyant en particulier sur les 6 pôles d'équilibre identifiés. L'objectif du Pays de Retz est par ce maillage, de permettre une meilleure irrigation du territoire et une amélioration des connexions aux territoires voisins.

Pour cela le SCOT du pays de Retz envisage de mener les actions suivantes :

- **Réaliser une nouvelle infrastructure multimodale de franchissement de la Loire ;**
- **Améliorer un maillage routier du territoire ;**
- **Conforter et compléter le maillage en transports collectifs :** Pour Paimboeuf il s'agit notamment d'obtenir la réouverture de l'ancienne ligne ferroviaire la reliant à la commune de Saint-Hilaire-de-Chaléons par la réouverture de 3 gares (Cheméré, Saint-Père-en-Retz et Paimboeuf). Dans l'attente de ce rétablissement, le SCOT décide de conserver par précaution toutes les capacités de réutilisation de la ligne protégeant de l'urbanisation et de tout aménagement pouvant obérer leur réutilisation, l'emprise de la ligne et des gares dans les PLU et schémas de secteurs, lorsque ces derniers existent. Le SCOT souhaite également compléter les services rapides en cars Lila pour les pôles non desservis par le ferroviaire et sur les axes structurants irrigant le SCOT. En effet, le SCOT note également que les pôles d'équilibre de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Philibert-de-Grand-Lieu et Legé ne sont pas raccordés au réseau ferroviaire. C'est pourquoi, le SCOT souhaite leur desserte par des services d'autocars rapides et performants. Il convient également d'améliorer les liaisons pôles à pôles. Cette amélioration doit en particulier concerner la liaison entre les pôles de Saint-Brévin-les-Pins, via Paimboeuf et via Saint-Père-en-Retz.
- **Promouvoir l'intermodalité en optimisant notamment l'offre de transport pour un meilleur service aux usagers :** dans le dialogue avec les autorités organisatrices de transports et leurs opérateurs, une attention particulière sera portée à :
 - La coordination des tracés des lignes de transport locales et interterritoires ;
 - La bonne articulation des horaires ;
 - La simplification de la billettique ;
 - L'amélioration de l'information des voyageurs ;

- L'aménagement des points de connexion pour assurer la continuité de la chaîne des déplacements en particulier pour les personnes à mobilité réduite ;
- La coordination avec les aires de covoiturage.

Un second objectif du SCOT est de **favoriser la proximité dans chaque intercommunalité pour rendre attractif les modes alternatifs à la voiture**. Ainsi le SCOT du Pays de Retz recommande d'organiser les proximités à l'échelle de l'habitant.

Pour cela cette orientation vise à limiter l'usage de la voiture pour les déplacements « de courte distance » au profit des modes doux et des transports de proximité.

Pour cela le SCOT du Pays de Retz envisage de mener les actions suivantes :

- Promouvoir des plans de modération des vitesses intercommunaux : pour faciliter les actions communales en faveur des piétons et des cyclistes le SCOT du Pays de Retz recommande, en lien avec les PLU des communes, l'établissement de plans de modération des vitesses à l'échelle intercommunale. Ces plans fourniront un cadre permettant d'augmenter la lisibilité et l'efficacité des actions communales en faveur des modes doux. Ils pourront être intégrés aux orientations des schémas de secteurs.
- Recommander des plans piétons et des plans vélos communaux : dans le cadre des actions précédentes, le SCOT du Pays de Retz recommande aux PLU, lors de leur révision et/ou élaboration, d'établir des plans piétons et des plans vélos pour l'ensemble des bourgs et pôles communaux. Ces plans sont compatibles avec les plans de modérations de vitesses intercommunaux lorsqu'ils existent. Ils doivent également rechercher les possibilités de liaisons entre communes.
- Prévoir une offre de mobilité complète pour les 6 pôles d'équilibre.
- Valoriser les 6 pôles d'équilibre dans l'organisation du service de transport de proximité notamment en facilitant les liaisons entre les bourgs et pôles communaux, et le pôle d'équilibre le plus proche, en organisant les liaisons de transports collectifs à partir des pôles d'échanges multimodaux.
- Organiser le stationnement dans les bourgs : Pour l'ensemble des bourgs, une organisation du stationnement priorisant les besoins des personnes à mobilité réduite, des clients des commerces, des visiteurs et des riverains est souhaitée. Une réflexion sur les besoins spécifiques (covoiturage, livraison, service à la personne) est également souhaitée tout en s'assurant d'une cohérence intercommunale.

Un troisième objectif du SCOT est de **favoriser l'articulation entre urbanisme et transports collectifs**. Ainsi le SCOT du Pays de Retz demande aux communes :

- De fixer dans les PLU des densités minimales de logements pour les nouvelles opérations dans les secteurs où la desserte par les transports collectifs est suffisante ;
- De fixer dans les PLU des normes minimales et maximales d'aires de stationnement pour les projets d'aménagement autour des gares et des pôles d'échange ;
- D'y favoriser la mixité des fonctions, en lien avec le renforcement des centralités urbaines.

Pour cela le SCOT du Pays de Retz envisage de mener les actions suivantes :

- **Prioriser le développement (l'ouverture à l'urbanisation) des secteurs urbains bien desservis par les transports collectifs ;**
- **Subordonner l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à une réflexion concernant leurs conséquences sur les déplacements ;**
- **Désenclaver les secteurs urbanisés qui le nécessitent par les transports collectifs.**

Un autre objectif du SCOT est de **valoriser l'activité touristique en s'appuyant sur le développement d'itinéraires de promenades à pied, à vélo, ...** En effet, le Pays de Retz connaît une activité touristique majeure et souhaite soutenir cette activité dans sa stratégie de territoire.

L'une des actions proposées par le SCOT est la création d'un réseau d'itinéraires touristiques. Pour la commune de Paimboeuf, il s'agira donc de dynamiser les espaces en lien avec le front de Loire et de les aménager de sorte à les rendre attractifs et à les intégrer dans l'itinéraire de la Loire à Vélo.

III . D . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

III . D . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET EXPRESSION DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant, pour certains de portée intercommunale (exemple : Collège, Lycée, Maison de retraite, etc.).</p> <p>Des équipements et services de nature différente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre-ville : Un pôle de centralité « historique » et « fonctionnel » : administratif, commercial de proximité (en recul), d'équipements publics et de services. - Les zones d'activités de la Hervetière et du Haut Paimboeuf : Un pôle de centralité « économique » et « commercial » à l'échelle supracommunale. <p>Une station d'épuration dont les capacités peuvent subvenir aux effluents d'une population de 6 000 équivalents habitants (desservant Paimboeuf, Corsept et St-Viaud)</p> <p>La collecte et la valorisation des déchets : une compétence intercommunale.</p> <p>Une couverture desservie par les réseaux de communication et d'information numérique (débit allant jusqu'à 100 Mégabit).</p>	<p>Une commune en second plan derrière les pôles commerçants, d'équipements et de services de Saint-Brévin les Pins mais aussi, à une échelle plus large, de Saint-Nazaire ou de Nantes.</p> <p>Une station d'épuration de type lagunage localisée en milieu sensible, ne pouvant donc être déplacée. Cette station présente des problèmes d'eaux parasitaires.</p>
Opportunités	Limites
<p>Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement pour les décennies à venir :</p> <p>Le SCoT du Pays de Retz qui encourage l'organisation des services à la population et aux entreprises à l'échelle supracommunale.</p> <p>Il fixe comme objectif pour les pôles communaux le développement d'une offre de services et d'équipements, le maintien et le développement des activités commerciales.</p> <p>Il identifie comme zones d'activités commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la centralité commerciale de Paimboeuf, - la ZACOM de développement de La Hervetière. <p>Un écocentre pouvant gérer une capacité maximale de 30 000 tonnes de déchets : aujourd'hui il reçoit 9 000 tonnes de la CC Sud Estuaire et de la CC de Pornic).</p>	<p>Accessibilité voirie et commerces difficiles.</p> <p>STEP en capacité suffisante, mais située en zone sensible et recevant les eaux usées d'autres communes (projet de ZAC)</p>
Enjeux	

Il s'agit plus particulièrement de :

- **Affirmer le principe de la diagonale urbaine pour renforcer le rôle du centre-ville** : adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal ;
- **Maintenir et améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre le cœur de ville et les zones d'activités**, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

III . D . 2 . BESOINS REPERTORIES

■ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

Le SCoT a pour objectif d'harmoniser l'aménagement commercial. Cette orientation se traduit pour la commune de Paimboeuf de la manière suivante :

- **La centralité de Paimboeuf** est dédiée au développement d'une offre diversifiée et à l'implantation ou l'intégration de magasins de moyenne surface. Le SCoT préconise le maintien des commerces locaux en soutenant les commerces existants et en encourageant l'implantation d'enseignes nouvelles, afin d'offrir aux consommateurs une gamme de produits diversifiée et complémentaire à l'offre des pôles de périphérie.

Pôle commercial intermédiaire	Offre alimentaire et diversifiée - achats occasionnels	Hebdomadaire, Quotidienne	Attraction locale (plusieurs communes et interquartier)	Centre commercial identifié ou cœur d'une commune ou d'un quartier	Capacités de stationnement automobile accessibilité possible en transports collectifs ou à vélo	Inscription dans le paysage urbain sans rupture, ou intégration spontanée dans le développement de l'urbanisation.
--	--	---------------------------	---	--	---	--

- **La ZACOM de développement de la Hervetière** constitue une zone commerciale existante susceptible de se densifier, de se restructurer ou de s'étendre. Elle permet de maîtriser les flux de marchandises qui évitent les centres-villes et sont accessibles soit par les transports en commun ou en modes doux.

En s'appuyant sur cette typologie, le SCoT fixe pour la Hervetière les objectifs suivants :

- Orienter préférentiellement les implantations des commerces de plus de 1 000 m² de surface de plancher,
- Densifier et d'utiliser l'ensemble de l'enveloppe foncière, lorsque cela est possible, avant d'envisager les ZACOM de projets,
- Favoriser la diversification de l'offre au sein de chaque pôle,
- Organiser le stationnement (mutualisation, parkings en silo ou semi enterrés...) dans un souci d'économie de l'espace,
- Appliquer les critères de qualité relatifs aux zones de développement économique.

Délimitation de la ZACom « La Hervetière »

Paimboeuf

Avec plus de 3 600 habitants, Paimboeuf a développé ces dernières années une fonction commerciale diversifiée, en particulier une zone commerciale accueillant des commerces de grandes tailles et/ou difficilement insérables dans le tissu urbain dense. Cette ZACom est localisée aux franges du tissu urbain dense de la commune. La zone de développement de La Hervetière présente de bonnes conditions d'accessibilité (entrée de ville est de la commune) et de desserte (notamment par les transports collectifs : arrêt de cars Lila). Elle est également accessible en modes doux. L'implantation de commerces sur cette zone permettra de réduire les déplacements à destination d'achat vers d'autres territoires. La commune veillera à y privilégier l'implantation de commerces favorisant le rayonnement du pôle urbain. L'emprise foncière de la zone est modeste mais permet de répondre aux besoins croissants de la population et de la fréquentation touristique.

Son périmètre s'appuie sur les infrastructures routières (RD 723 et voiries urbaines) et à l'est sur les limites de la Servitude d'Utilité Publique instaurée par le Préfet le 23 août 2012.

ZACom	
	de reconnaissance
	de développement
	de projet
	de transition



Le SCoT a pour objectif de poursuivre son développement en matière d'équipements. Cette orientation se traduit pour la commune de Paimboeuf de la manière suivante :

- Continuer à développer ses équipements qu'ils soient pour la petite enfance et la jeunesse, pour les personnes âgées, pour les actifs... et prioritairement dans les centres bourgs pour être au plus près des habitants.
- Prévoir un développement plus marqué des équipements et services relatifs à la santé pour assurer un maillage du territoire suffisant à proximité des habitants (pôles santé, pôles médicaux, permanences de soins...).
- Développer quantitativement et qualitativement des équipements sportifs, culturels, scolaires et de formation, reste dans chacune des 6 intercommunalités et avec les partenaires institutionnels concernés.

Les projets d'équipements d'intérêt collectif seront, dans un souci d'optimisation du foncier, l'occasion d'engager des réflexions environnementales afin d'optimiser leur insertion paysagère et fonctionnelle (stationnement, etc.), au sein du tissu urbain ou de coulées vertes urbaines.

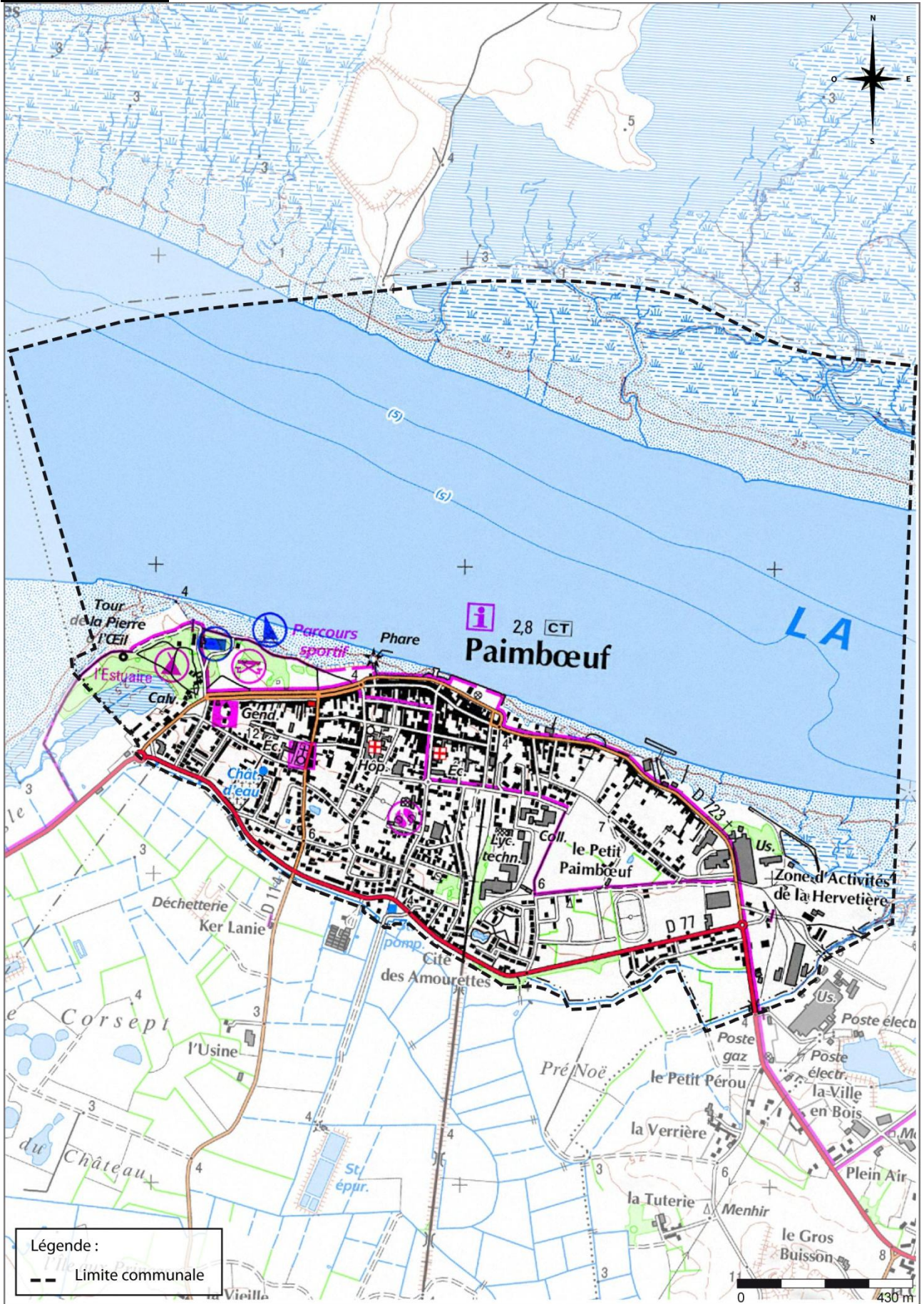
L'accès aux moyens de communication et d'information numériques est devenu un impératif social à prendre en compte dans les projets de développement et d'aménagement du territoire.

Le SCoT préconise le développement de schémas d'accessibilité aux communications électroniques, en lien avec les schémas régionaux et départementaux, notamment le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du territoire de Loire-Atlantique.

PARTIE 3 :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Carte IGN 25 000ème



I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL

I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

Paimboeuf s'inscrit dans un contexte naturel exceptionnel. Sa rive urbanisée constitue un îlot urbain qui s'appuie au Nord sur une limite naturelle (La Loire) et au Sud sur ses limites communales doublées de la RD 77, la commune est aujourd'hui presque entièrement urbanisée. Elle s'organise autour de plusieurs centralités héritées ou créées au fil de l'histoire paimbotine.

I . A . 1 . LA TOPOGRAPHIE

La commune de Paimboeuf s'étend sur 240 hectares (220 hectares sur la rive gauche et 20 hectares sur la rive droite).

Le territoire communal est concerné par une ligne de crête parallèle à la Loire, peu visible sur le terrain, qui correspond au bombement de roches métamorphiques qui constituent l'île de Paimboeuf. Cette ligne de crête est aujourd'hui urbanisée.

La commune présente un relief peu marqué dont les altitudes varient entre 0 m NGF sur le littoral et 10 m NGF à l'Ouest du territoire entre la gendarmerie et le château d'eau (point culminant sur le territoire communal).

I . A . 2 . LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

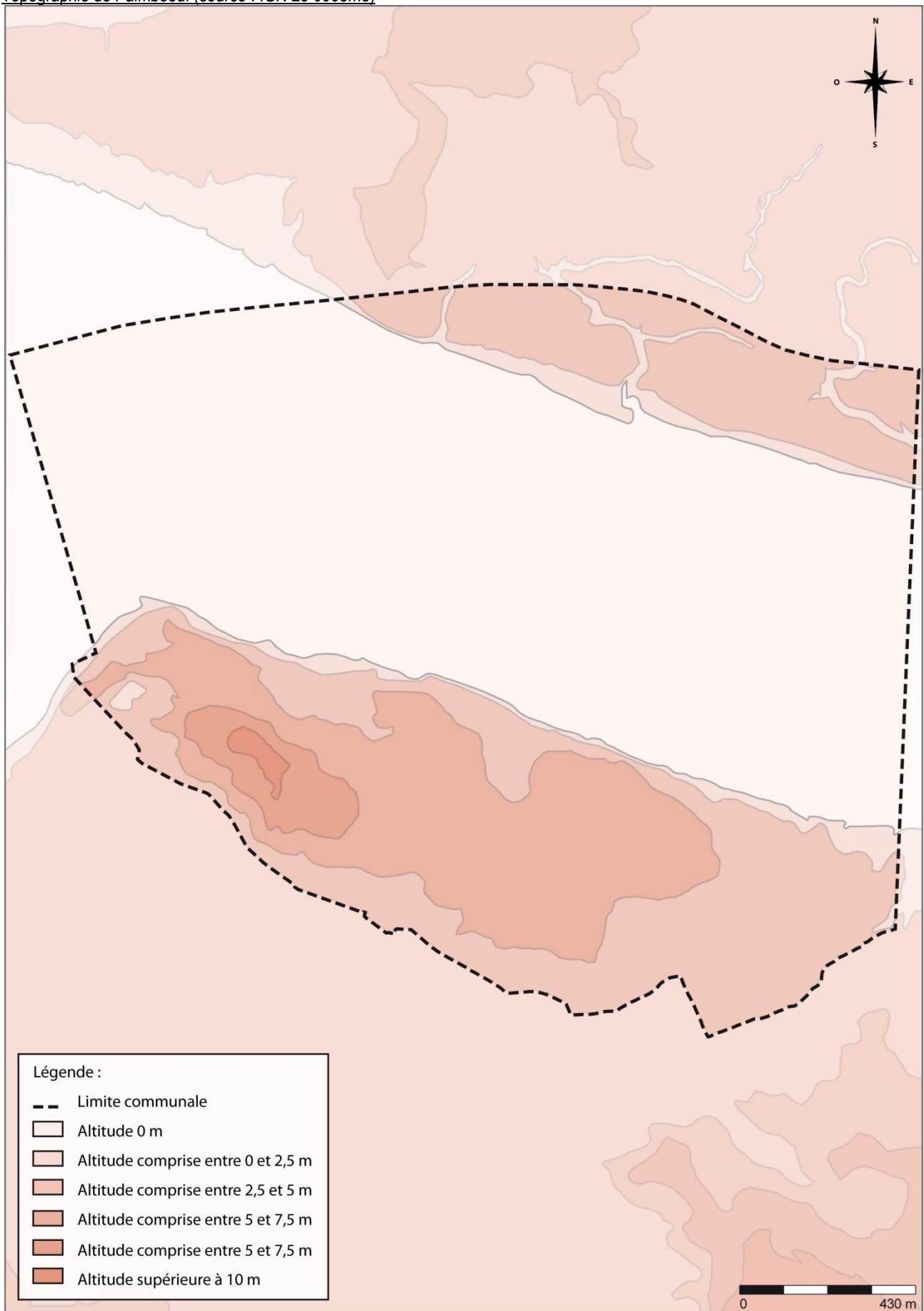
I . A . 2 . a . La géologie

Appartenant au massif armoricain, le territoire communal se caractérise par la présence de roches métamorphiques. En limite Sud du territoire, des alluvions fluvio-marines recouvrent ces formations métamorphiques.

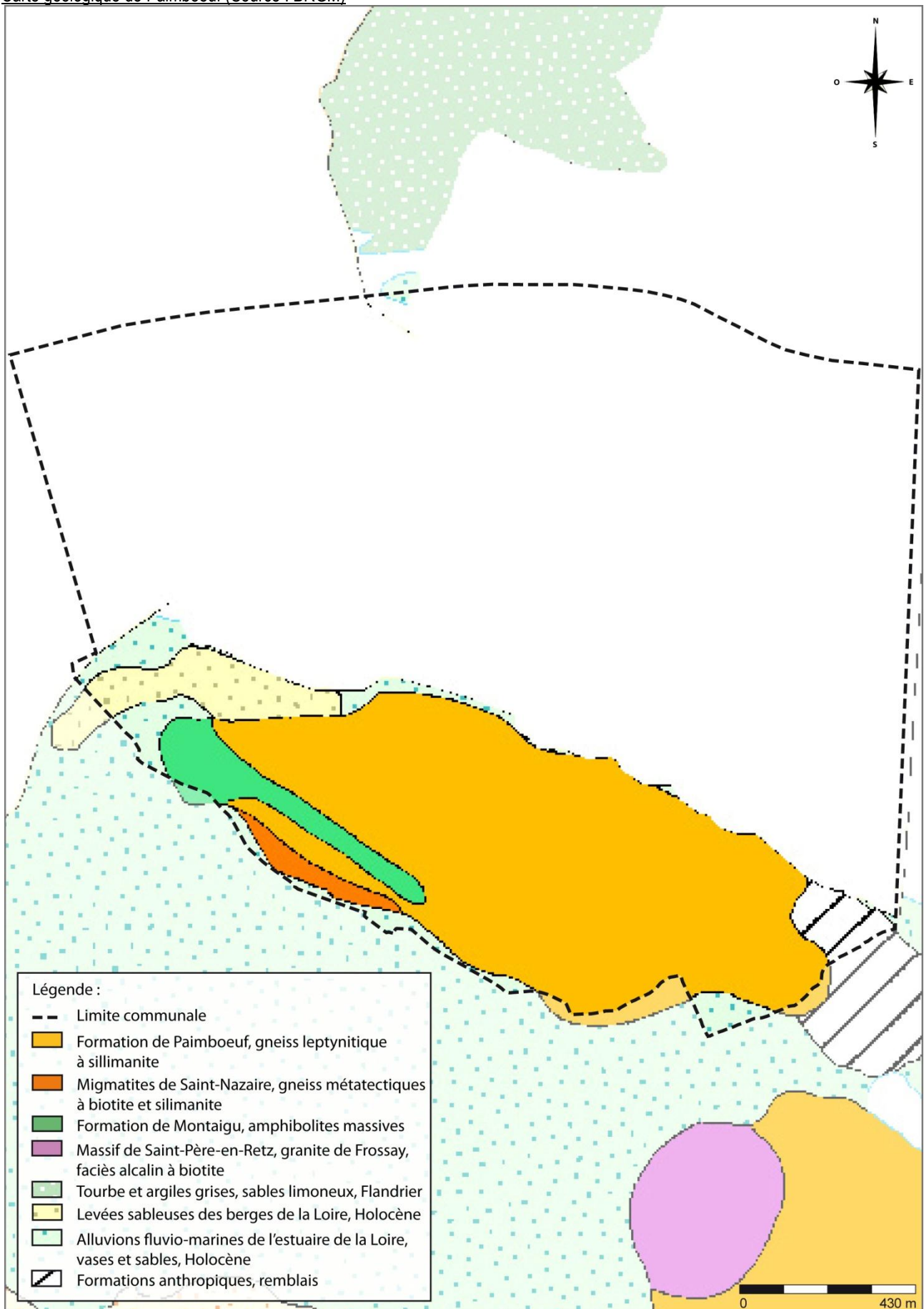
I . A . 2 . b . La pédologie

Appartenant au domaine du socle armoricain, le sous-sol se compose essentiellement de roches dures imperméables, offrant peu de potentialité en eau souterraine. Des ressources peuvent exister, mais elles sont très inégalement réparties. La principale formation aquifère est constituée par les alluvions de la Loire qui couvrent une large superficie de la feuille de Paimboeuf.

Topographie de Paimboeuf (source : IGN 25 000ème)



Carte géologique de Paimboeuf (Source : BRGM)



I . A . 3 . L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX

I . A . 3 . a . L'hydrographie

Le territoire communal de Paimboeuf ne présente pas de réseau hydrographique interne. Il est drainé par des réseaux d'eaux pluviales enterrées.

La commune se partage entre le versant direct de la Loire au Nord et le versant de l'étier du Pont Tournant dans le marais de Saint-Viaud au Sud.

L'estuaire de la Loire

L'estuaire de la Loire est un élément structurant du territoire communal de Paimboeuf. La Loire est caractérisée dans sa partie aval par un régime hydraulique particulier sous l'influence de la remontée du front salin et une dynamique sédimentaire complexe.

L'estuaire de la Loire est soumis au régime fluvio-marin s'étendant jusqu'à Ancenis et au quotidien, son niveau varie sous l'effet des marées et du débit du fleuve.



Estuaire de la Loire

Les marais du secteur sont sous l'influence des crues de la Loire. Bien que protégés par des digues, des infiltrations au travers des formations sous-jacentes, entraînent des flux importants de la Loire vers les marais.

L'étier du Pont Tournant dans le marais de Saint-Viaud

S'agissant de l'Etier du Pont Tournant, il constitue la limite sud du territoire communal et relie le marais de Saint-Viaud à la Loire par le ruisseau de l'Aumondière. Cet émissaire présente une écluse au niveau du franchissement de la RD 723. La gestion hydraulique du marais est assurée par un syndicat d'aménagement hydraulique intercommunal qui couvre tout le Pays de Retz.

Les zones humides

Un inventaire sur les zones humides a été réalisé en 2011 sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Estuaire par la Société d'Environnement, d'Exploitation et de Gestion de Travaux (SEEGT). Le précédent inventaire a été réalisé sur la rive gauche par la Communauté de Communes Sud Estuaire et sur la rive droite par la CARENE. L'inventaire est présenté en annexe 5.9 du PLU.

Le SAGE Estuaire de la Loire, approuvé en 2009, veille à la prise en compte des zones humides et des cours d'eau dans les documents d'urbanisme.

Les zones humides sur la commune de Paimboeuf (source : Inventaire Zones Humides CCSE 2011 + données DREAL)



I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux

La qualité des eaux

La Loire fait l'objet d'un suivi de qualité des eaux effectué par le service maritime et de navigation. Des mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité des eaux de la Loire. Elle communique les données suivantes pour l'année 2010 :

- Qualité MOOX mauvaise à l'amont de Nantes puis très mauvaise en aval ;
- Qualité des matières azotées passable jusqu'à la confluence avec la Divatte, puis passable à bonne en amont de Nantes, puis mauvaise à l'embouchure ;
- Qualité des nitrates passable sur l'ensemble du cours d'eau ;
- La qualité des matières phosphorées se dégradent progressivement : passable en amont de Nantes et mauvaise à l'embouchure.

La gestion des eaux

- Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates ;
- 3 - Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- 5 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- 6 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- 8 - Préserver les zones humides ;
- 9 - Préserver la biodiversité aquatique ;
- 10 - Préserver le littoral ;
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant ;
- 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer les cohérences des territoires et des politiques publiques ;
- 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- 14 - ; Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE s'articule désormais avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI), approuvé par arrêté préfectoral publié le 22/12/2015. Le PGRI est défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, et transcrit les orientations définies à l'échelle nationale et européenne (directive « inondations »). La mise en œuvre de ces documents implique nécessairement de prendre en compte la connaissance du plus haut niveau marin historique, à savoir la tempête Xynthia, ainsi que les conséquences liées au changement climatique qui, se traduisent par l'application d'une majoration de ce niveau de référence. Les données cartographiques sont présentées dans la partie II. B Les risques naturels.

- Le SAGE de l'Estuaire de la Loire

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire a été approuvé le 9 septembre 2009. Il s'inscrit dans la ligne directe du SDAGE du bassin Loire-Bretagne. Il couvre 3 944 km² et concerne 175 communes (149 communes de Loire-Atlantique, 23 communes du Maine-et-Loire et 3 communes du Morbihan). Il concerne 222 zones humides soit 14 % de la surface totale du territoire.

Parmi les neuf sous-bassins versants du SAGE Estuaire de la Loire, la commune de Paimboeuf appartient au sous-bassin versant Boivre-Acheneau-Tenu.

Les objectifs du SAGE Estuaire de la Loire sont les suivants :

- 1 – La qualité des milieux aquatiques / humides :
 - Préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des milieux humides ;
 - Restaurer les habitats et faciliter la circulation piscicole au sein des cours d'eau ;
 - Trouver un nouvel équilibre pour la Loire.
- 2 – La qualité des eaux :
 - Atteindre le bon état sur la totalité des masses d'eau en réduisant les phénomènes d'eutrophisation du au phosphore au sein des cours d'eau peu circulants ainsi que les nitrates au sein des aquifères ;

- Satisfaire les usages liés à l'utilisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en particulier la baignade et la conchyliculture ;
- Améliorer la connaissance des contaminations par les pesticides et l'impact des micropolluants.

3 – Les inondations :

- Prévenir les risques par une meilleure connaissance de l'aléa ;
- Diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés.

4 – La gestion quantitative et l'alimentation en eau :

- Sécuriser les approvisionnements ;
- Maitriser les besoins futurs.

I . A . 4 . LA CLIMATOLOGIE, LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE ET LA QUALITE DE L'AIR

I . A . 4 . a . La climatologie

Le climat de Loire-Atlantique est un climat du type « tempéré océanique ». Les hivers sont doux et les étés sont plutôt frais et relativement humides. L'ensoleillement est important entre mai et octobre. Les écarts thermiques sont peu importants et les précipitations sont réparties sur toute la période de l'année.

La température moyenne annuelle sur la commune de Paimboeuf est de l'ordre de 11 à 12°C. Elle varie de 6°C environ en janvier à 19°C environ en juillet-août. L'influence océanique apporte une faible amplitude thermique tout au long de l'année.

Les précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en hiver avec environ 80 à 90 mm de pluie par mois. Les mois les plus secs sont durant l'été avec environ 30 à 40 mm de pluie par mois. Durant la période estivale, la commune encourt un risque léger de sécheresse.

L'ensoleillement est assez généreux sur le littoral Atlantique depuis le Sud de la Bretagne jusqu'à la Vendée. En effet, près de 1 800 heures de soleil par an sont enregistrés pour la période 1991-2008.

S'agissant des vents dominants, ils proviennent du secteur Ouest/Sud-Ouest et de façon plus restreinte du Nord-Est. Les vents les plus violents sont enregistrés principalement en hiver et au printemps.

En raison de l'influence océanique, le nombre de jours de gel, de neige, ou à l'inverse de forte chaleur est peu élevé.

Cependant, la commune de Paimboeuf est soumise au risque de tempête en raison de sa position littorale. En effet, les vents de large secteur Ouest peuvent ainsi souffler à plus de 90 km/h pouvant atteindre et dépasser 150 km/h lors de tempêtes.

La commune de Paimboeuf est concernée de manière directe par la problématique du réchauffement climatique et présente des enjeux en matière de vulnérabilité et d'adaptation (notamment du fait de son altitude proche du niveau de la mer). La prise en compte du changement climatique sur la commune se traduit par l'adoption de la référence 4,40 m NGF (soit Xynthia + 20 cm) dès maintenant, avant d'envisager l'adoption de la référence 4,80 m NGF (soit Xynthia + 60 cm) à l'horizon 2100.

I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables

La lutte contre le changement climatique est une des priorités à l'échelle nationale. La loi « Grenelle II » a fixé le cadre de référence stratégique à l'échelle régionale avec les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Ces documents sont élaborés par les préfets de région et les présidents des conseils régionaux qui définissent les orientations régionales et stratégiques en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de la maîtrise de la demande énergétique, de développer des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Ils définissent des objectifs notamment en

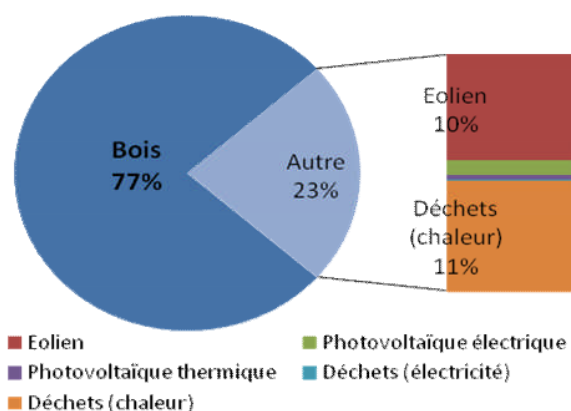
matière de développement des filières d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, solaire thermique, géothermie, hydraulique, biomasse).

Le SRCAE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le potentiel de valorisation des énergies renouvelables dans la région est très important, avec des particularités très marquées :

- Une capacité de production significative pour l'éolien (terrestre et surtout offshore) ;
- Un potentiel de méthanisation très important compte tenu, notamment de la prépondérance de l'élevage dans la deuxième région agricole de France ;
- Une capacité intéressante pour l'énergie photovoltaïque ;
- Un potentiel qui se situe dans la moyenne pour les énergies renouvelables thermiques (bois, solaire thermique).

A l'échelle départementale, le Plan Climat Énergie de Loire-Atlantique adopté en 2012 établit un diagnostic territorial en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre : « Le département est en outre bien doté en sources d'énergie renouvelable, éolienne terrestre et offshore, mais aussi solaire, biomasse, etc. Elles ne représentent aujourd'hui que 7% des consommations du département. Leur développement permettrait de valoriser les richesses du territoire, de dynamiser l'économie locale, et de diminuer la dépendance et le recours aux énergies fossiles et fissiles. Il s'agit d'un sujet incontournable pour le Plan climat énergie départemental. »



Répartition de la production d'énergie renouvelable en 2011 selon les ressources.

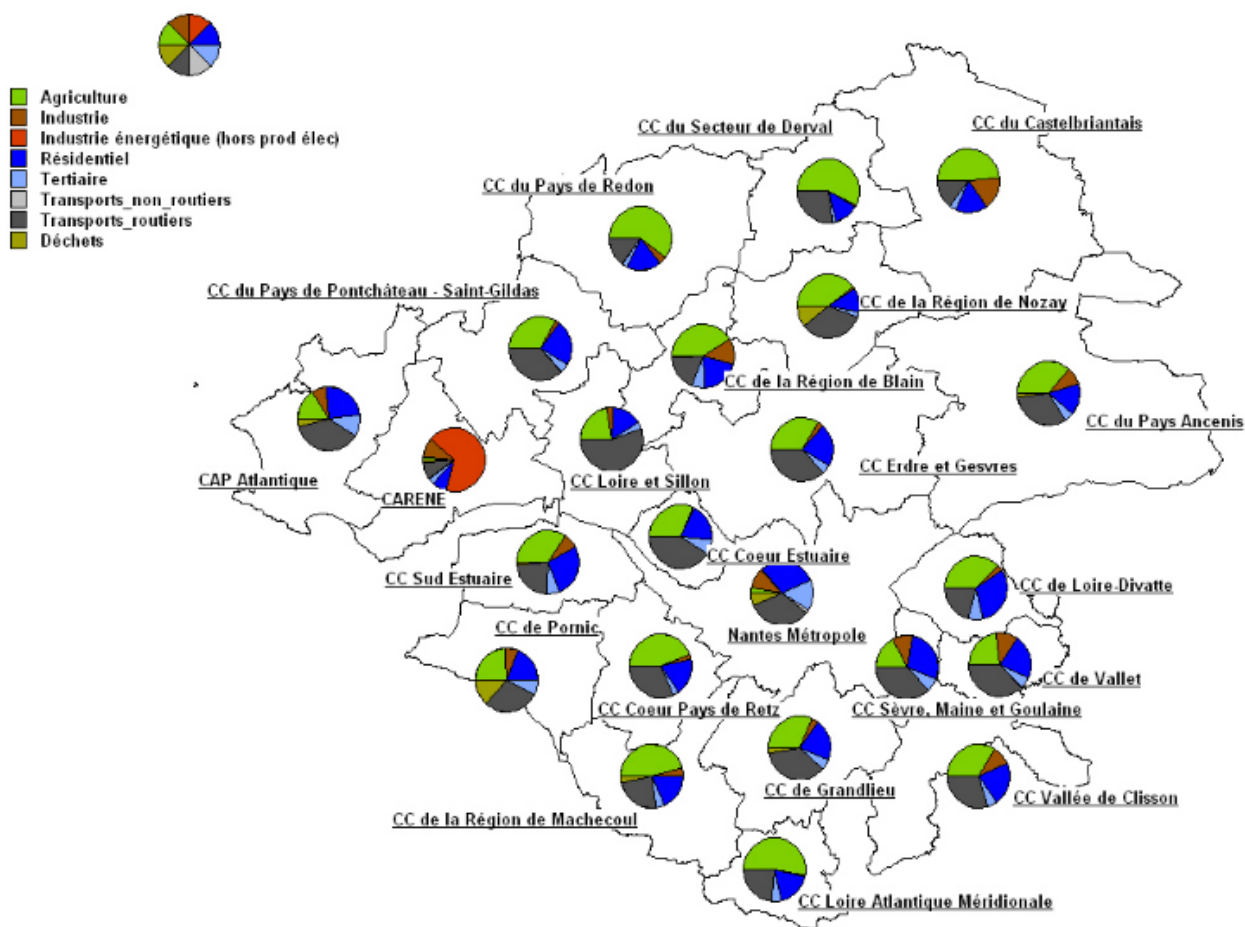
Source : Département, Mission Climat Énergie, SOeS, DREAL Pays de la Loire

« En 2013, la production d'énergies renouvelables sur le Pays de Retz peut être estimée à 14,7 % de la consommation d'énergie finale du territoire. Les objectifs de l'Union Européenne sont de 20% en 2020, et ceux liés à la loi sur la transition énergétique votée par l'Assemblée Nationale en 2015 à 32% en 2030.

Deux sources d'énergies renouvelables sont déjà valorisées et constituent des filières à développer : l'éolien et le bois énergie. Parmi les autres filières, la méthanisation, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique sont à renforcer. » (Source : PETR du Pays de Retz ; 2016).

La commune de Paimboeuf a donc un potentiel pour développer la production d'énergies renouvelables, notamment le solaire.

Structure sectorielle des émissions de GES selon les EPCI, Source BASEMIS/AIR



L'émission de gaz à effet de serre est majoritairement due aux activités agricoles à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Estuaire.

A l'échelle de la commune de Paimboeuf, qui n'est pas concernée par les activités agricoles, l'émission de gaz à effet de serre est due au résidentiel, aux activités économiques et aux transports.

Développer l'énergie thermique par le bois

La région Pays de la Loire dispose d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour le bois-énergie. Bien que n'étant pas une région forestière (seuls 11% de la surface du territoire régional sont boisés), elle est la seconde en termes d'activités de transformation du bois, productrices de connexes mobilisables pour le bois-énergie.

En 2009, le bois-énergie est l'énergie renouvelable prédominante dans la région, il représente avec 360 ktep (kilotonne d'équivalent pétrole), 70% des énergies renouvelables produites dont 320 ktep sont issues des installations individuelles et 40 ktep sont issues des installations industrielles et collectives.

Les objectifs chiffrés de développement à l'horizon 2020 pour le bois-énergie sont les suivants :

- Stabilité de production liée aux installations individuelles, soit 320 ktep ;
- Augmentation de production de 100 ktep par rapport à 2009 pour les installations industrielles et collectives.

Pour atteindre ces objectifs le SRCAE fixe deux principales orientations :

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement régional ;
- Maitriser la demande en bois-énergie.

Le Plan Climat Énergie départemental précise que « le bois-énergie est la principale source d'énergie renouvelable alors que les potentiels solaires photovoltaïques et éoliens restent peu exploités. »

Développer l'énergie par la méthanisation

Au 1^{er} octobre 2011, la région a recensé 18 unités valorisant du biogaz en fonctionnement. Cet ensemble valorise une énergie primaire de l'ordre de 19 ktep/an.

Les objectifs chiffrés de développement à l'horizon 2020 est fixé à 80 ktep/an, soit une augmentation de 61 ktep/an par rapport à fin 2011.

Pour cela, le SRCAE oriente les efforts vers la promotion de la méthanisation auprès des exploitants agricoles ainsi que le soutien au développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.

Développer l'énergie éolienne

Le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE) constitue le volet éolien du SRCAE. Le SRE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013. Il a pour objectif de favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en fournissant un cadre clair à l'échelle régionale.

Pour cela le SRE identifie au sein du territoire régional, les zones favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel du vent, des servitudes réglementaires, des contraintes techniques et des facteurs environnementaux (paysage, patrimoine, biodiversité).

Les zones favorables au développement de l'éolien concernent 76% des communes de la région Pays de la Loire. La commune de Paimboeuf n'est pas classée comme étant favorable au développement de l'énergie éolienne comme l'indique la cartographie suivante.

L'objectif régional 2020 adopté par le préfet de région est fixé à 1 750 MW, il suppose la réalisation de 1 000 MW supplémentaires d'ici cette date.

Développer l'énergie solaire

La région Pays de la Loire dispose d'un gisement solaire intéressant, légèrement supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Loire-Atlantique est compris entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an.

- L'énergie solaire thermique :

L'énergie solaire thermique consiste à capter la chaleur offerte par le soleil, afin de la stocker et de la réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

En Pays de la Loire, la production d'énergie solaire thermique atteint 2,6 ktep/an en 2009 pour près de 65 000 m² de panneaux. L'objectif à l'horizon 2020 est d'atteindre une production annuelle régionale de 20 ktep en tenant compte du nombre de logements pouvant être équipés, de l'orientation actuelle de la filière et des contraintes qui pourraient être levées.

L'orientation prise par le SRCAE est de faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.

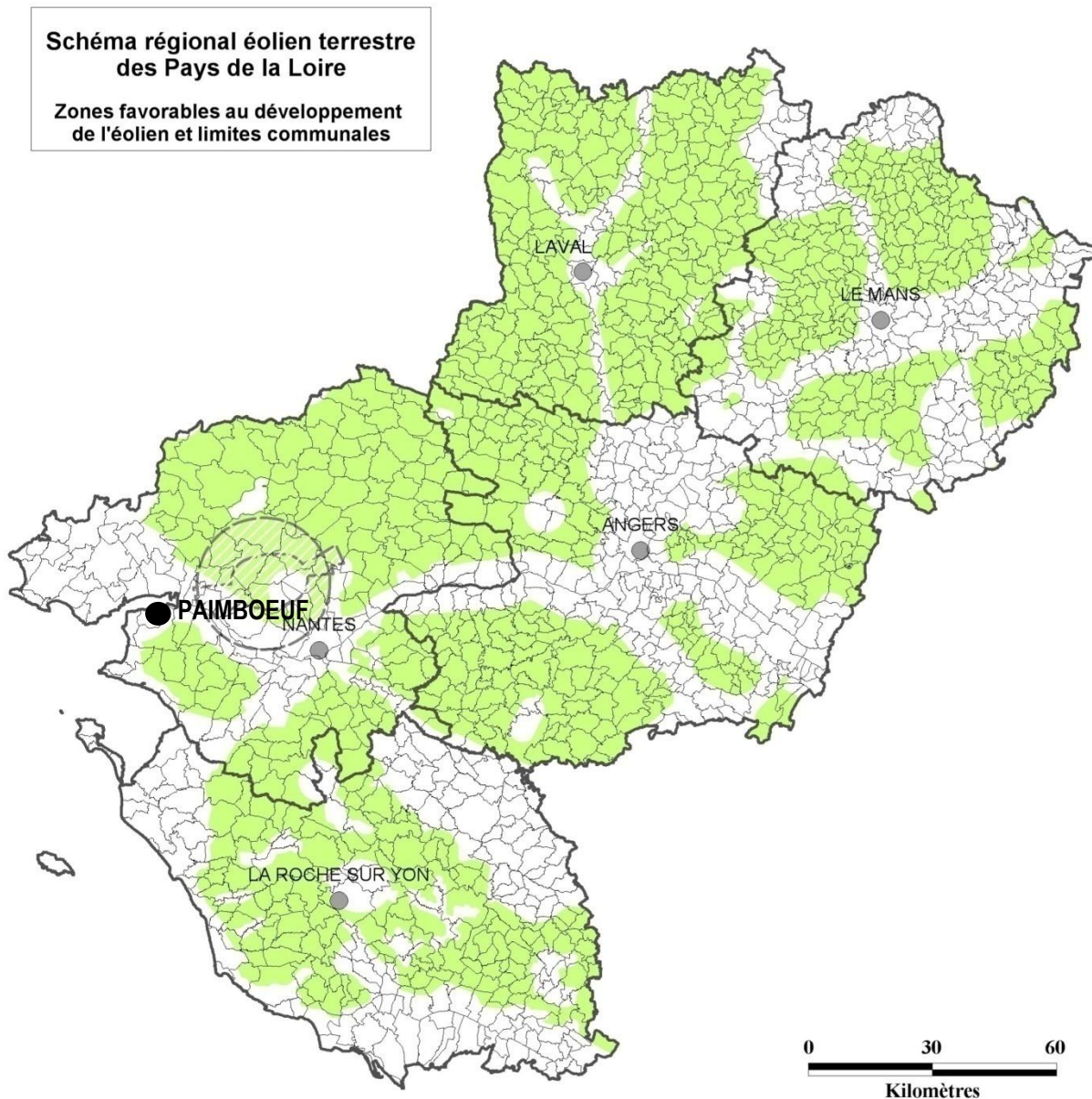
- L'énergie solaire photovoltaïque :

Le solaire photovoltaïque est la transformation de l'énergie d'un photon lumineux en énergie électrique, grâce au processus d'absorption de la lumière par la matière.

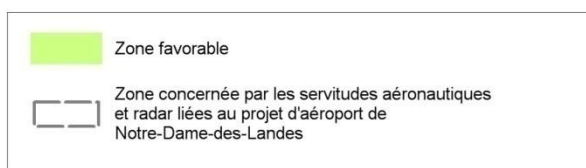
Le parc photovoltaïque régional raccordé en 2011 correspond à une production d'électricité estimée 107 GWh (environ 9 ktep).

En tenant compte des surfaces disponibles, les objectifs du SRCAE à l'horizon 2020 pour la production d'énergie solaire photovoltaïque sont de 650 MW, soit une production équivalente à 50 ktep pour les Pays de la Loire. L'orientation fixée consiste à maintenir et renforcer la filière photovoltaïque.

Localisation des zones favorables pour le développement du grand éolien (Source : Schéma Régional Eolien terrestre des Pays de la Loire)

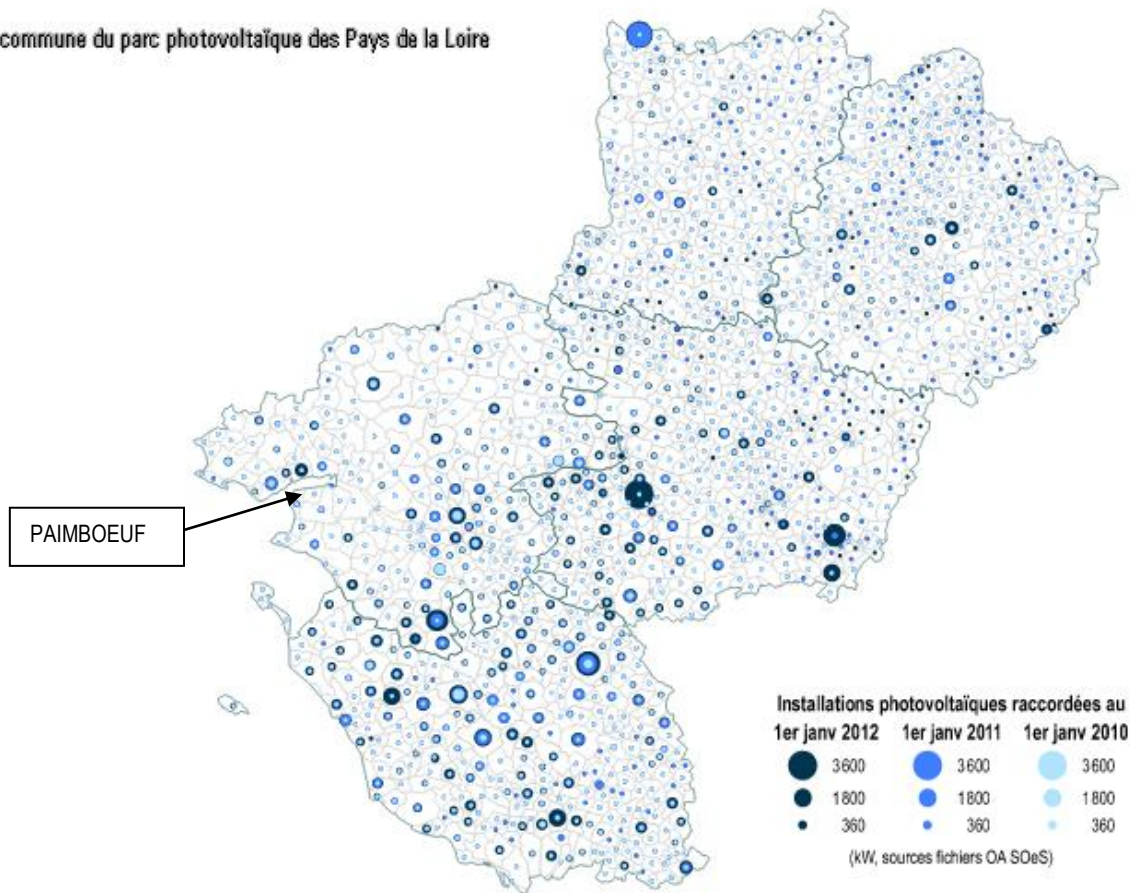


Source DREAL Pays de la Loire, fond cartographique BDCarthage® ©IGN
© MEDDE-DREAL Pays de la Loire (3 décembre 2012)



Répartition et évolution des installations photovoltaïques des Pays de la Loire (Source : DREAL Pays de la Loire)

Évolution par commune du parc photovoltaïque des Pays de la Loire



I . A . 4 . c . La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. Dans la région Pays de la Loire, l'association Air Pays de la Loire est agréée par le ministère chargé de l'écologie pour assurer la surveillance de la qualité de l'air de la région des Pays de la Loire. Ses principales missions sont les suivantes :

- mettre en place des dispositifs de mesure dans les grands centres urbains, les agglomérations de taille moyenne, les zones rurales ;
- modéliser pour comprendre et anticiper les pics de pollution ;
- informer le public sur la qualité de l'air et prévenir en cas de pics de pollution.

Depuis la loi du 27 février 2002, la Région Pays de la Loire élabore le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), ainsi que son suivi et son évaluation. La dernière version de ce plan a été approuvée par arrêté préfectoral le 24 décembre 2002. Il est constitué :

- d'une évaluation de la qualité de l'air ;
- d'une évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé et les conditions de vie ;
- d'un inventaire des substances polluantes.

Le PRQA fixe les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique dues au trafic routier, aux émissions agricoles, aux plantes allergisantes. Par ailleurs, il incite à la réalisation d'économies d'énergie et à la prévention de la pollution agricole.

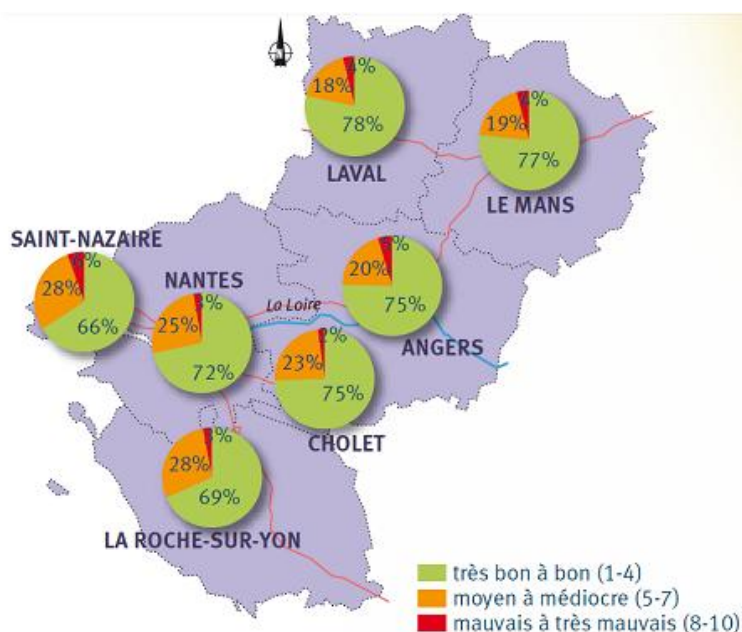
Les orientations du PRQA sont les suivantes :

- l'amélioration des connaissances : développer la surveillance et la qualité de l'air, mieux connaître les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé, mieux cerner les origines des polluants et aborder la problématique de la pollution intérieure ;
- la réduction de la pollution : tout en réduisant les pollutions issues des transports, de l'industrie et de l'agriculture, il faut favoriser les économies d'énergie et réduire l'exposition de la population à la pollution intérieure ;
- l'information et la sensibilisation : développer l'information de fond et améliorer l'information lors des pointes de pollution.

La commune de Paimboeuf ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche est située à Saint-Nazaire. L'agglomération nazairienne est équipée de 4 sites de surveillance de la qualité de l'air, réseau géré par Air Pays de la Loire. Globalement, une nette amélioration de la qualité de l'air sur l'ensemble de l'agglomération est constatée depuis les années 90.

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène.

Fréquence des indices de qualité de l'air des agglomérations des Pays de la Loire en (Source : Bilan annuel des mesures d'Air Pays de la Loire en 2012)



Les résultats disponibles en 2012 indiquent que l'agglomération nazairienne bénéficie d'une qualité de l'air globalement bonne (indice de qualité de l'air très bon à bon plus de 65% du temps). De plus la localisation littorale de la commune est bénéfique pour la dispersion des polluants favorisant le renouvellement de l'air.

I . B . LE CADRE PAYSAGER

I . B . 1 . LES UNITES PAYSAGERES

Unité paysagère : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).

Cette analyse est essentiellement basée sur l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique, réalisé par la DREAL des Pays de la Loire en association avec la DDTM44. La synthèse des composantes paysagères explicitées à l'échelle du département a contribué à la définition de six unités paysagères distinctes. Chaque unité paysagère correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.

Le Territoire de Paimboeuf s'inscrit dans un ensemble paysager de paysages ligériens. Parmi les unités paysagères identifiées dans l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique, le territoire de Paimboeuf est traversé par deux unités paysagères :

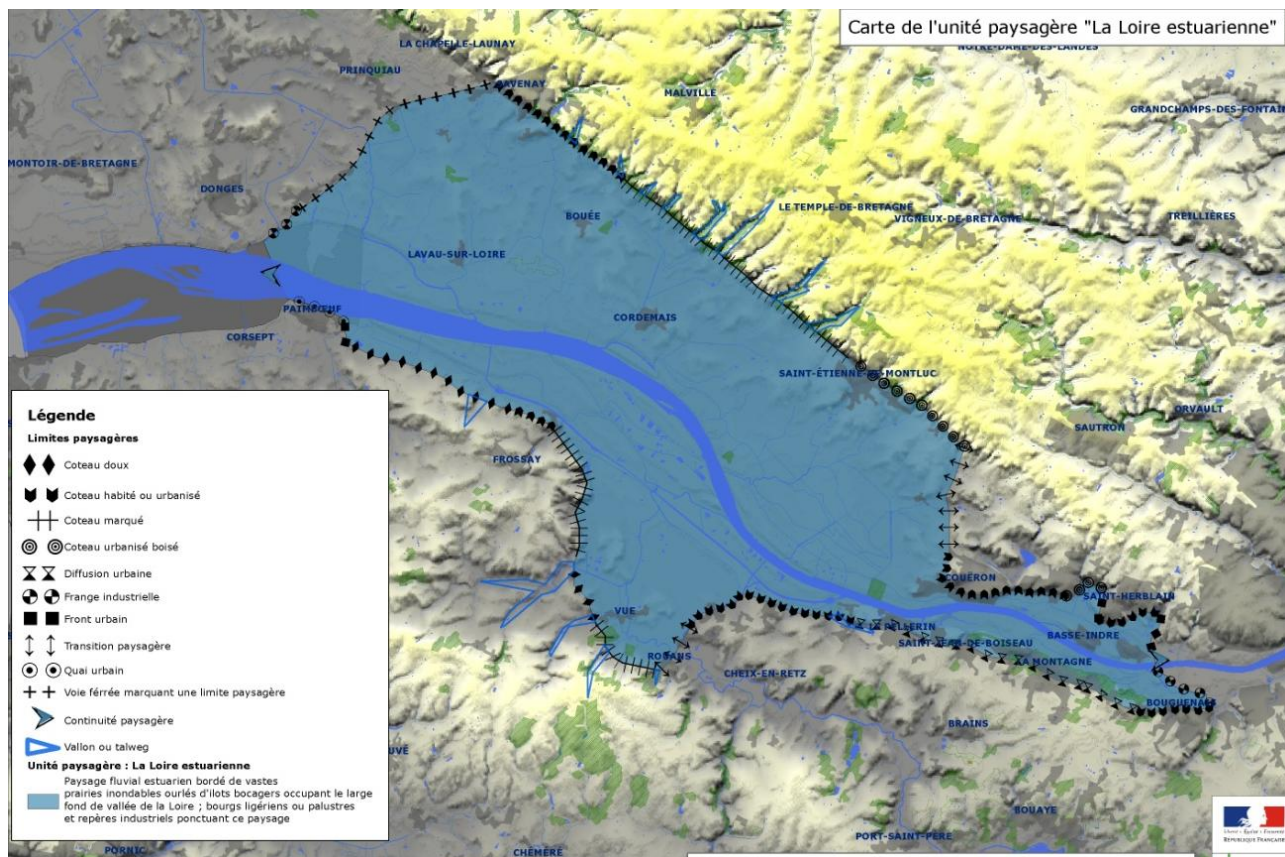
- l'unité paysagère « La Loire estuarienne » au Nord ;
- l'unité paysagère « La Loire monumentale » au Sud.

Les unités paysagères inscrites dans l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique



I . B . 1 . a . L'Unité paysagère « la Loire estuarienne »

L'unité paysagère « la Loire estuarienne » (Source : Atlas des Paysages de Loire-Atlantique)



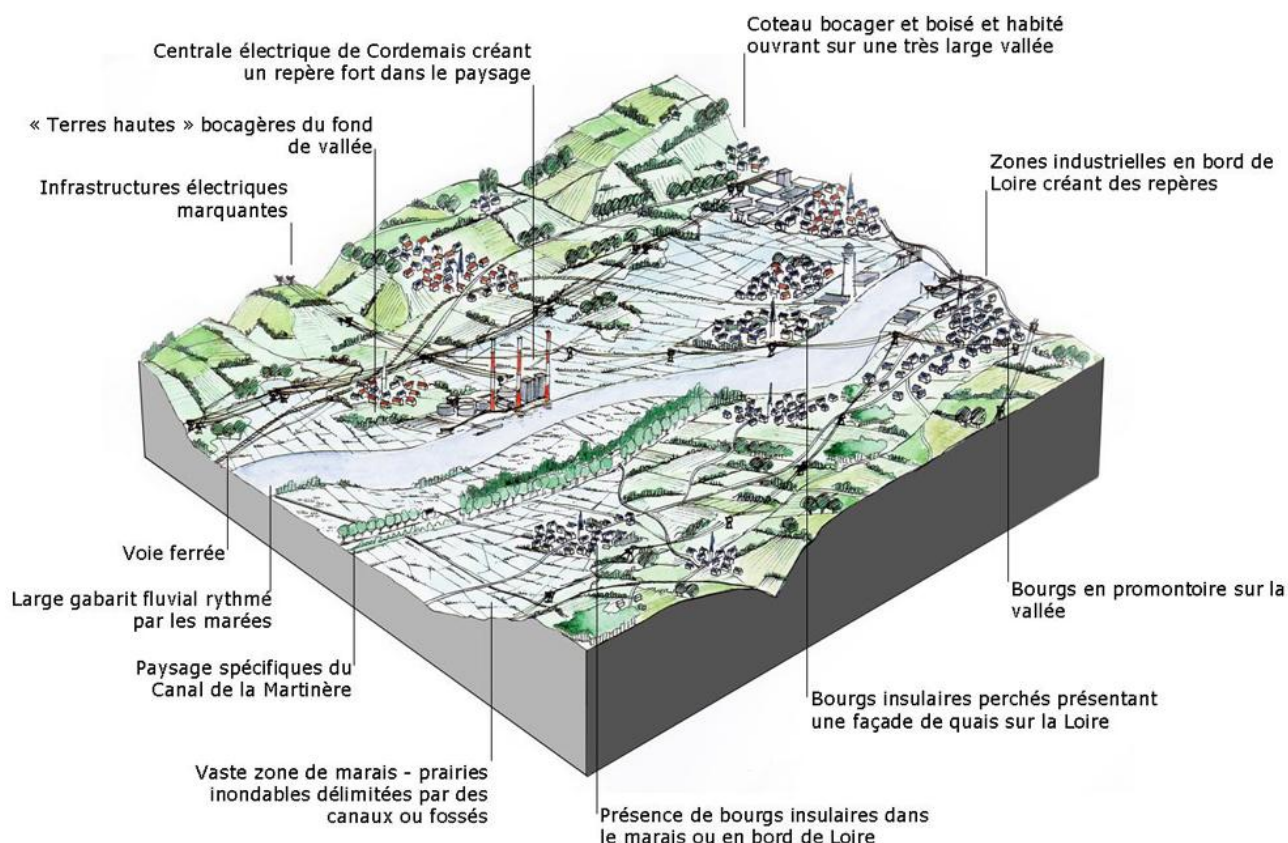
« Dans le bruissement des roseaux, on entend le chant des grenouilles à peine perturbé par la sirène des navires qui passent au loin. Les prairies inondables sont constellées de boutons d'or et les têtards réajustent dans un souffle d'embruns leur frondaison en se reflétant dans le canal.

L'estuaire ligérien est un paysage horizontal, un fond de vallée plan d'une grande amplitude entre les coteaux du Pays de Retz et du sillon de Bretagne. C'est un paysage d'eau où le large gabarit fluvial se ramifie dans toute la vallée par les canaux, les douves et les fossés. Un ballet perpétuel d'oiseaux anime les prairies où paissent des troupeaux entiers de vaches, cloisonnées par les têtards de frênes ou de saules et les canaux. Un peu plus haut, comme posé sur la ligne des plus hautes eaux, un paysage de bocage habité joue le rôle de refuge l'hiver, quand toutes les prairies sont inondées.

Les bourgs s'implantent quant à eux sur le pied de coteau et s'étagent parfois jusqu'en haut comme pour dominer ce paysage grandiose de l'estuaire. Là, la Loire n'est plus franchie par des ponts mais par des bacs et est encore naviguée par d'importants cargos qui livrent l'arrière port de Nantes ou la centrale de Cordemais, signal industriel au cœur de ce paysage agro-naturel.

Avec ses grandes pâtures inondables, l'unité est fortement marquée par une palette végétale de milieux humides. Les saules et les frênes (taillés en têtard) composent l'essentiel des haies des zones inondables avec quelques lignes de peupliers ou de platanes qui accompagnent ponctuellement les canaux navigables tandis que les chênes sont plus représentés dans le bocage des hautes terrasses. Dans les prairies et les fossés, on retrouve de nombreuses plantes à fleurs (renoncules, grandes ombellifères, salicaires, etc.) et la déclinaison des roseaux.

Bloc diagramme de l'unité paysagère « La Loire estuarienne » (Source : Atlas des Paysages de Loire-Atlantique)

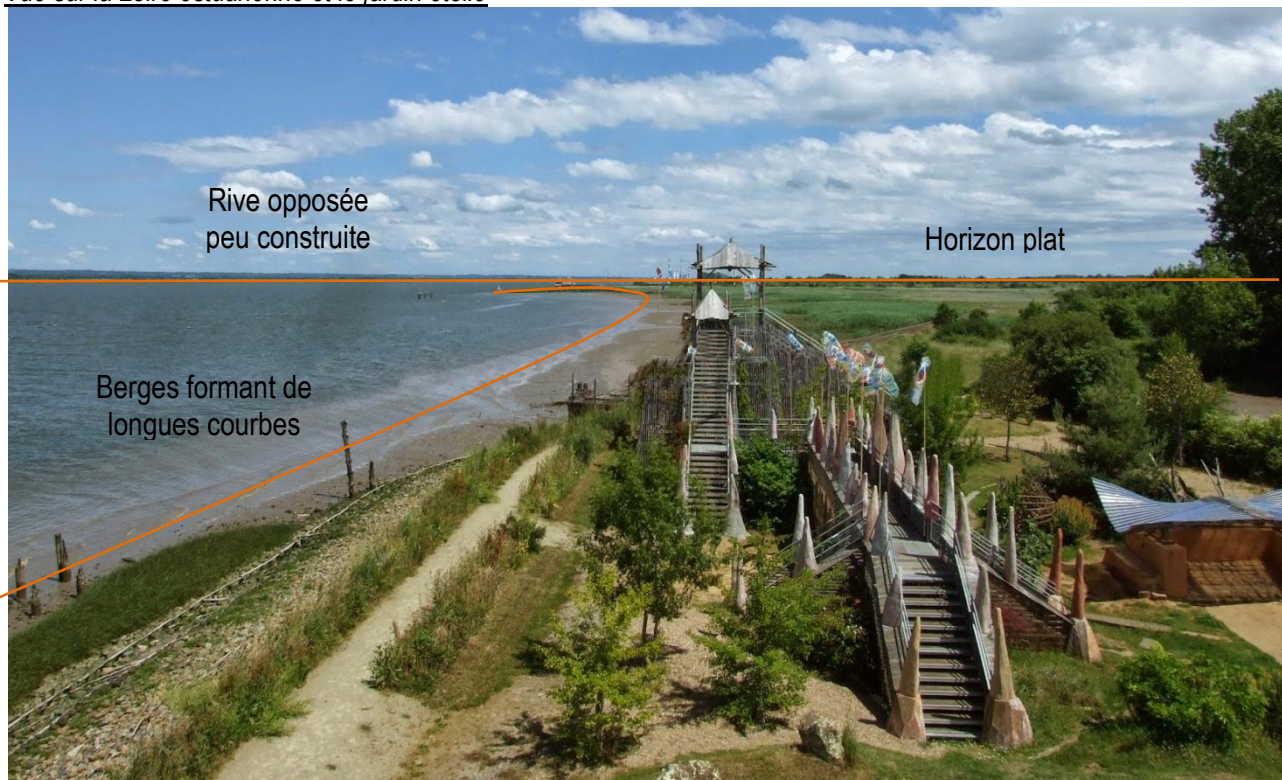


Si l'unité mélange différentes influences architecturales à la fois des plateaux mais aussi de la Loire (notamment dans les cabines de contemplation), elle tient ses propres spécificités à l'habitat insulaire, aux maisons de pêcheurs (aux façades blanches et volets colorés) et à l'habitat ouvrier (quartiers de maisons bâties sur le même modèle). Les matériaux se mélangent de la tuile à l'ardoise, du schiste et granit à la brique, des enduits sablés aux façades blanches. Les nouveaux quartiers marquent une tendance vers la couleur sur les façades.

Si les quais des bourgs ligériens gardent encore les marques d'un commerce ligérien, la Loire n'est aujourd'hui plus l'axe économique principal. Par contre, le tissu industriel ancien reste encore aujourd'hui actif et se distingue sur les berges par les volumes construits monumentaux. Avec l'axe ferroviaire, l'axe fluvial, les nombreux réseaux électriques et les canaux, l'unité présente de nombreux axes importants de communication même si paradoxalement les voies routières sont peu développées.

L'onde ligérienne s'assombrit et devient boueuse suivant le rythme des marées dans l'estuaire. Les courants sont plus forts et les vents marins qui s'engouffrent dans l'axe du fleuve le rident de vaguelettes. L'ambiance est à la fois fluviale et marine. Les vasières ourlent les berges du fleuve. Dans les marais, l'eau est canalisée, elle suit paisiblement le tracé qu'on lui impose et sort parfois de ce cadre quand à l'hiver, le fleuve vient recouvrir les prairies. » Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

Vue sur la Loire estuarienne et le jardin étoilé



- L'unité paysagère « la Loire estuarienne » comporte des sous-unités paysagères. La commune de Paimboeuf appartient à la sous-unité paysagère intitulée « Séquence ligérienne de Cordemais à Paimboeuf ».

« A l'approche de l'embouchure de la Loire, les coteaux se rapprochent légèrement et le jeu d'alternance entre marais et bocage exondé devient plus complexe. Le paysage est beaucoup fermé sur cette sous-unité en raison de cette trame bocagère plus dense et des jeux de la topographie. Si cette composition du paysage est très lisible en période d'inondation, elle l'est de façon beaucoup plus subtile par des variations de végétation en période d'étiage. Le réseau de canaux et de fossés converge progressivement vers l'espace fluvial qui se dilate progressivement à l'approche de Paimboeuf.

Ancien port contrôlant l'entrée de l'estuaire, le Bourg de Paimboeuf développe une longue façade de quais sur la Loire et compose une forme urbaine dense sur une île en forme d'amande offrant une façade sud sur les marais.

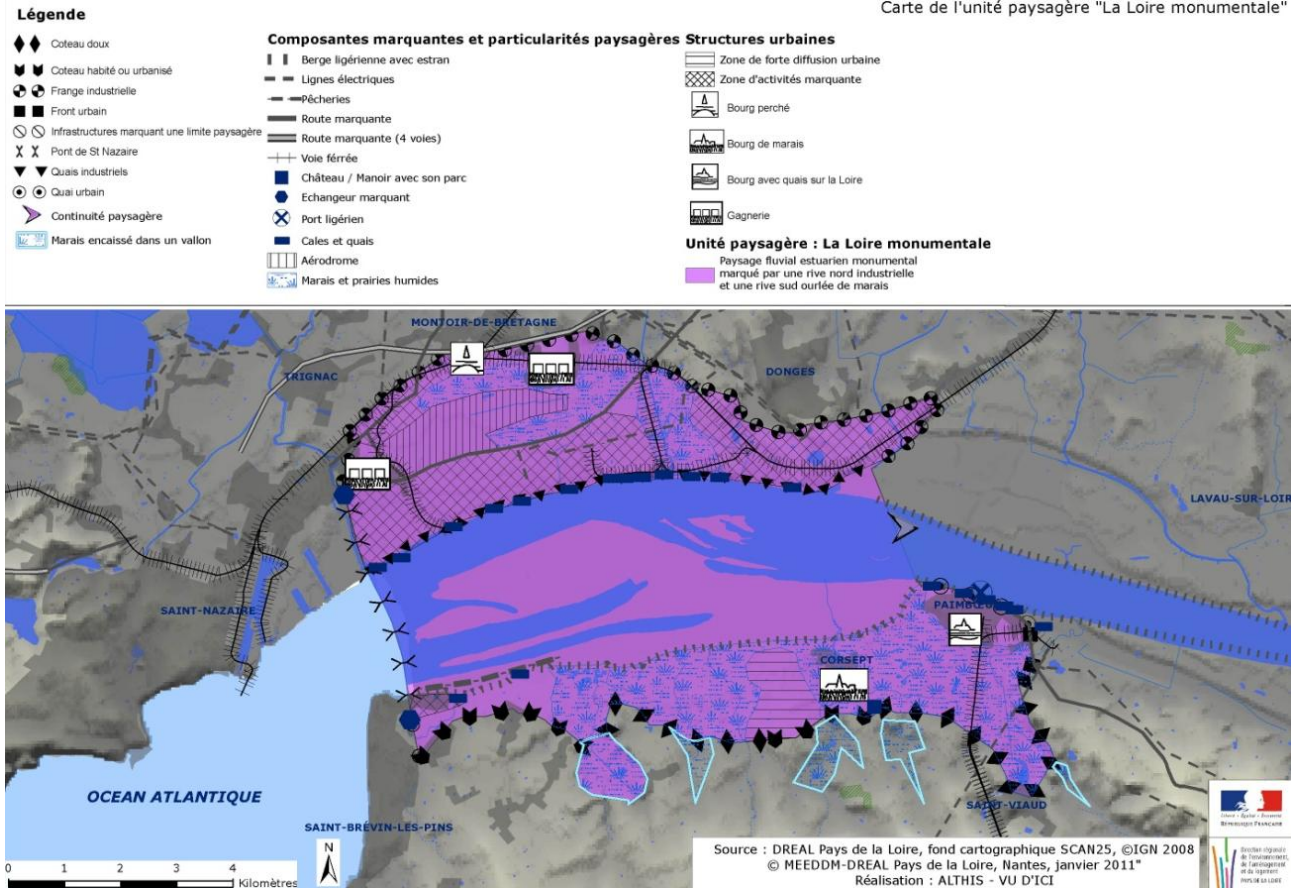
Les bourgs de Cordemais et de Lavau sur Loire présentent également cette configuration quasi insulaire dans une zone de marais avec des anciens ports déportés sur la Loire (aujourd'hui disparus pour certains). Les cheminées de Cordemais prolongées par la procession des lignes haute tension, ainsi que les torchères de la raffinerie de Donges constituent des repères industriels majeurs qui marquent les limites de cette sous-unité paysagère entre les coteaux.

Ces derniers sont aujourd'hui marqués par une forte diffusion urbaine pavillonnaire qui vient ponctuer les hauteurs au dessus des pentes boisées ou des lambeaux de landes. » Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

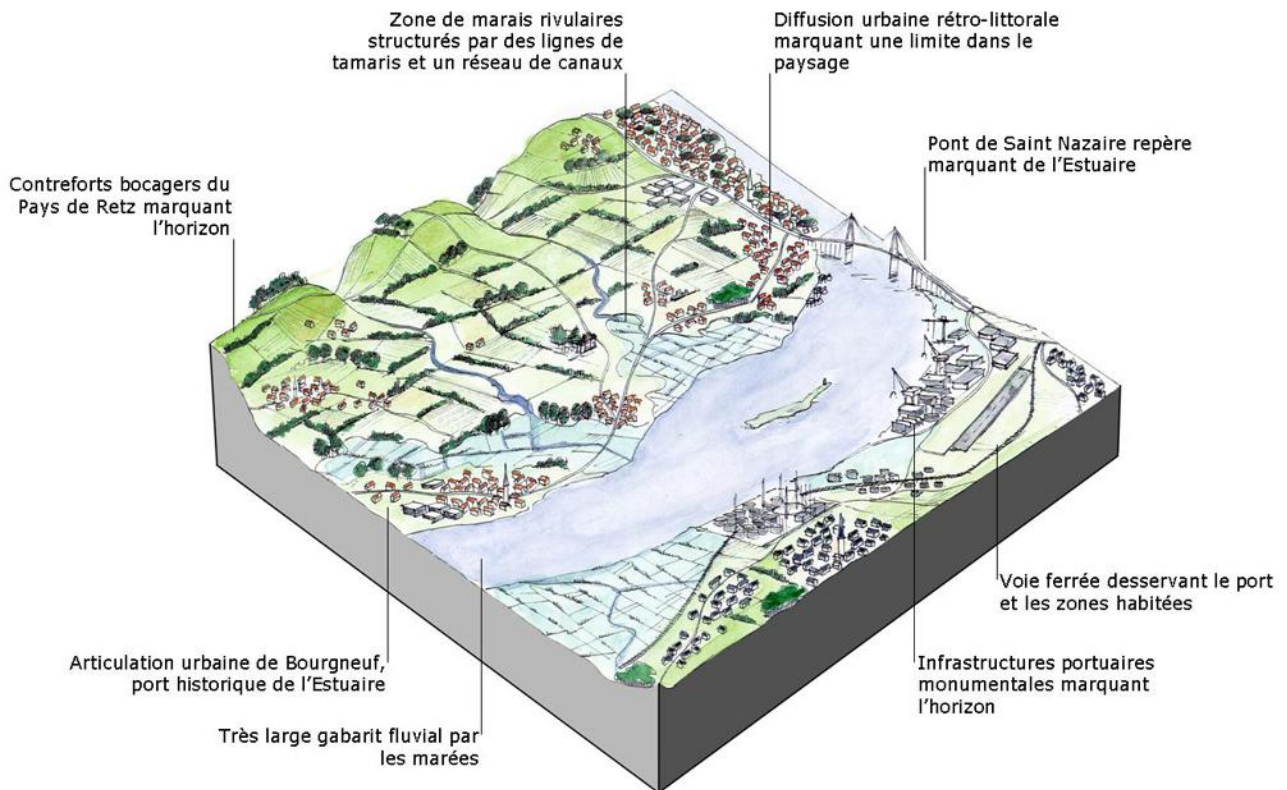
I. B. 1. b. L'Unité paysagère « La Loire monumentale »

L'unité paysagère « La Loire monumentale » (Source : Atlas des Paysages de Loire-Atlantique)

Carte de l'unité paysagère "La Loire monumentale"

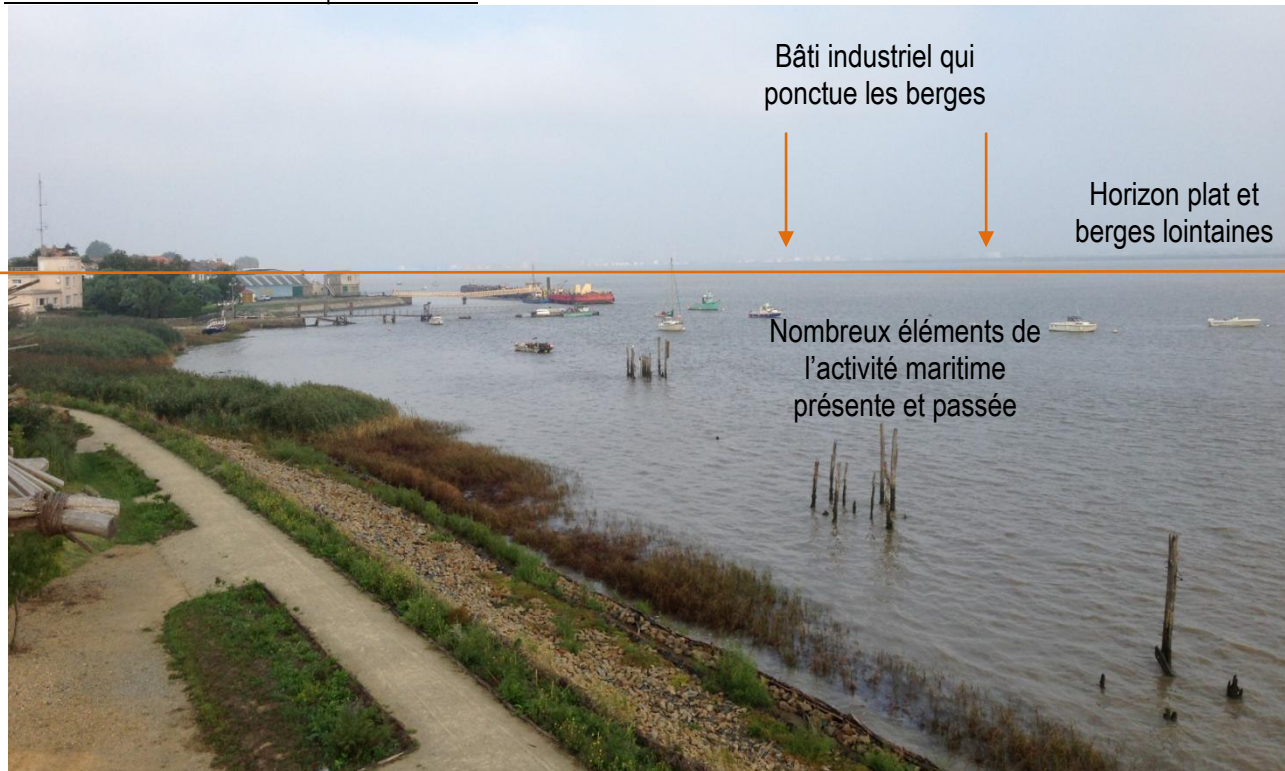


Bloc diagramme de l'unité paysagère « La Loire monumentale » (Source : Atlas des Paysages de Loire-Atlantique)



« Une fois la pointe de Paimboeuf franchie, une porte s'ouvre sur l'océan. L'ambiance devient subitement maritime, l'eau de la Loire se teinte des reflets métalliques de l'océan ; l'air est nettement chargé d'embruns. Le paysage devient monumental : l'espace fluvial s'élargit tant que le pont de Saint Nazaire peine à l'enjamber. Il doit projeter son tablier vers le ciel pour réussir à atteindre l'autre berge sans entraver le va et vient des cargos. C'est véritablement à cette échelle du transport maritime que ce paysage est taillé.

Vue sur la Loire Monumentale depuis Paimboeuf



Les grues alignées sur les quais pointent leur bras articulé au dessus de l'horizon en attendant un appontement qui déclenche une animation ponctuelle sur les plateformes de stockage. Les routes surdimensionnées, les trains interminables, les montagnes noires du terminal charbonnier, les hangars colorés monumentaux, les empilements de containers et les tapis de transfert qui zèbrent le ciel donnent à cet espace fluvial une dimension qui rend la hauteur d'homme presque insignifiante. Cette berge portuaire contraste fortement avec la rive gauche et le port historique de l'Estuaire qu'était Paimboeuf. La rupture d'échelle est saisissante.

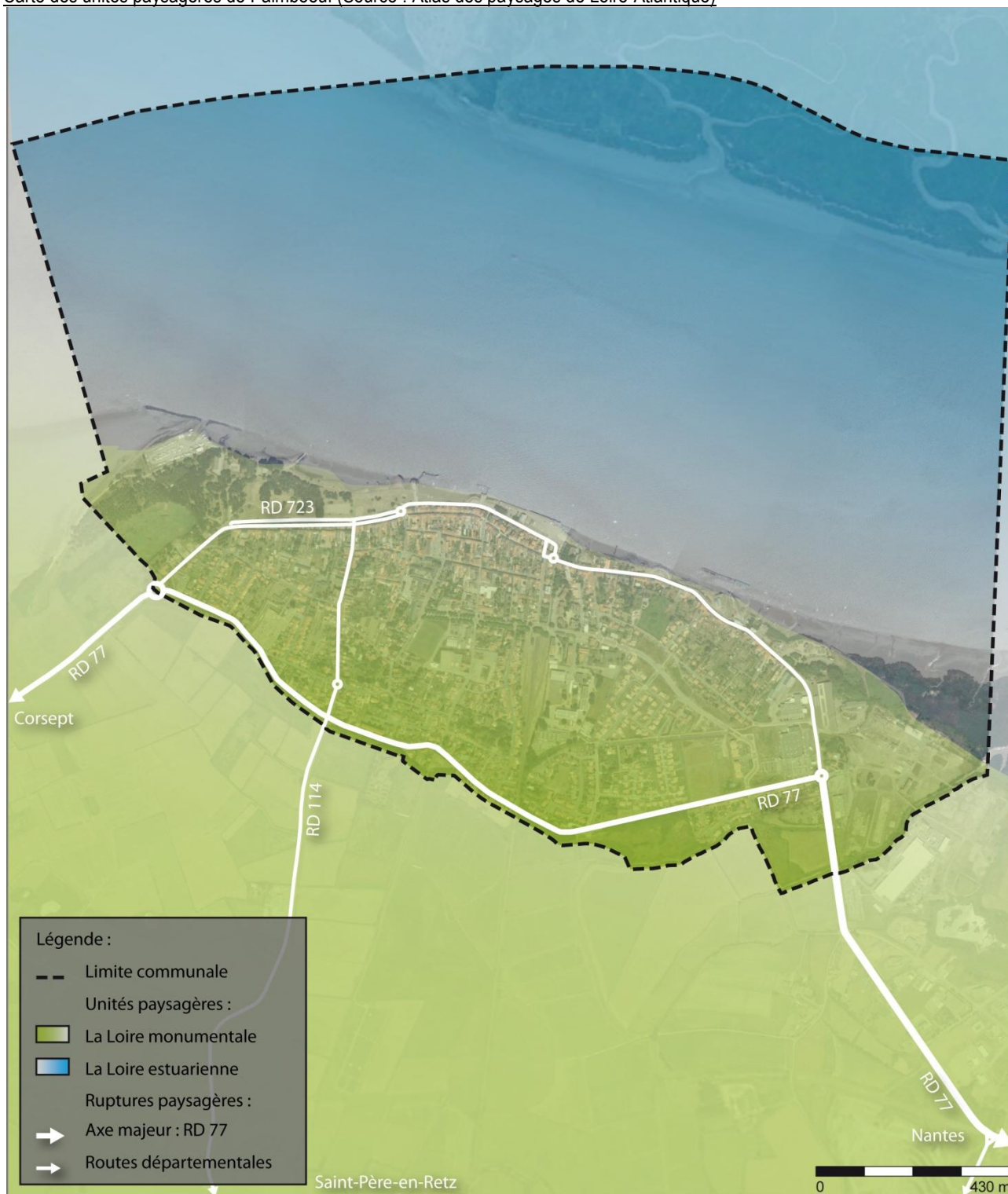
Fortement construites et remaniées, les berges de Loire ne laissent que peu de place à la végétation. Cependant, en arrière du bourrelet rivulaire ou au-delà de la façade portuaire subsistent des zones de marais quadrillées par des fossés et canaux et scandées par la silhouette pittoresque, déformée par le vent des tamaris. Sur la rive sud, des boisements de pins soulignent la rive et abritent Paimboeuf. Les prairies de pâture sont le plus souvent soulignées de bandes de roseaux parfois très importantes.

L'architecture est très contrastée sur cette unité : elle varie entre les petites maisons mitoyennes colorées du port de Paimboeuf, alignées le long des quais et les imposants hangars métalliques multicolores de la zone portuaire de Montoir.

Ce sont certainement les infrastructures liées aux activités économiques portuaires qui marquent le plus fortement ce paysage. Véritables plateformes d'échanges entre le transport terrestre et maritime, les terminaux portuaires se distinguent suivant leur vocation qui induit des adaptations fonctionnelles liées aux éléments transportés. Grues, tapis, containers, quais, tuyaux sont agencés sur les quais pour vider ou remplir les cargos qui empruntent le chenal. Au loin, la raffinerie et les torchères portent à son paroxysme l'image d'une rive industrielle.

L'eau porte dans ses courants, ses couleurs, ses irisations, ses vagues et ses remous les caractères à la fois de l'océan et du fleuve. Chenalisée, c'est une eau qui porte et transporte. Elle baigne les quais de toutes les époques et ouvre grand et large la perspective sur l'océan séquencée par les piles du pont. L'eau est dans ce paysage une invitation au voyage qu'il soit vers les terres ou vers l'océan, tout dépend dans quel sens le courant vous porte. » Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

Carte des unités paysagères de Paimboeuf (Source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)



I . B . 2 . LES ENTITES PAYSAGERES

Entité paysagère : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).

I . B . 2 . a . Les limites du territoire

La commune de Paimboeuf se caractérise sur l'ensemble de ses limites administratives par :

- **La limite Nord** : la Loire constitue une limite communale parfaitement identifiable du tissu urbain de la commune. Le paysage est ouvert depuis le front de Loire sur l'Estuaire de la Loire et la rive droite. La limite Nord de la commune traverse des espaces naturels d'intérêts (ZICO, ZPS, ZNIEFF de types 1 et 2).
- **La limite Sud** : Elle est marquée par le tracé de la RD77 qui limite l'extension de l'urbanisation de la commune.
- **La limite Est** : La zone d'activité économique accompagnée d'un espace de nature en bordure de la Loire sur la rive gauche constituent la limite Est de la commune.
- **La limite Ouest** : De même que pour la limite Est, la limite Ouest de la commune est marquée par la présence d'un espace paysagé au Nord des RD 723 et 77. Cet espace constitue un espace de transition entre le tissu urbain et la Loire sur laquelle le paysage et les vues s'ouvrent.

Au sein de ces limites communales, plusieurs entités paysagères sont identifiables. Le territoire communal présente des paysages peu contrastés dû à la prédominance de deux éléments majeurs : la Loire et le tissu urbain de la commune.

Néanmoins, dans le tissu urbain, l'imbrication du bâti, les venelles, les hauteurs des constructions créent des ambiances plus ou moins fermées tandis que les espaces en lien avec la Loire sont à l'origine d'un paysage ouvert.

I . B . 2 . b . Les paysages en lien avec le tissu urbain

Le territoire communal est marqué par la prédominance de l'urbanisation. La rive gauche étant urbanisée en quasi totalité, le tissu urbanisé de l'agglomération constitue une entité paysagère à elle seule. Ce tissu à vocation d'habitat et d'activités se concentre sur la rive gauche de la Loire.



Les éléments bâtis du tissu urbain ainsi que les ambiances divergent selon les secteurs sur la commune. Les nombreuses venelles et rues étroites à proximité de la Loire créent une atmosphère intimiste, emblématique de Paimboeuf. Au sud, l'habitat pavillonnaire s'étend sur des espaces plus ouverts où l'identité communale est moins marquée.

I . B . 2 . c . Les paysages en lien avec la Loire

Le territoire communal est traversé en grande partie par la Loire. Il s'étend sur la rive gauche et droite. Cependant, les paysages sur ces deux rives sont contrastés : la rive gauche étant urbanisée et la rive droite composées d'espaces naturels protégés.



Forte présence de l'eau au nord de la commune. L'identité paysagère est forte : front bâti le long du quai Albert Chassagne, patrimoine maritime important (cales, canaux, bateaux...). Le quai est un espace de transition nette entre l'espace bâti et la Loire.

I . B . 2 . d . Les paysages en lien avec les espaces naturels

Ces espaces naturels caractéristiques de la rive droite sont en lien direct avec la Loire et ouverts sur l'Estuaire. L'urbanisation est absente au sein de ces paysages.

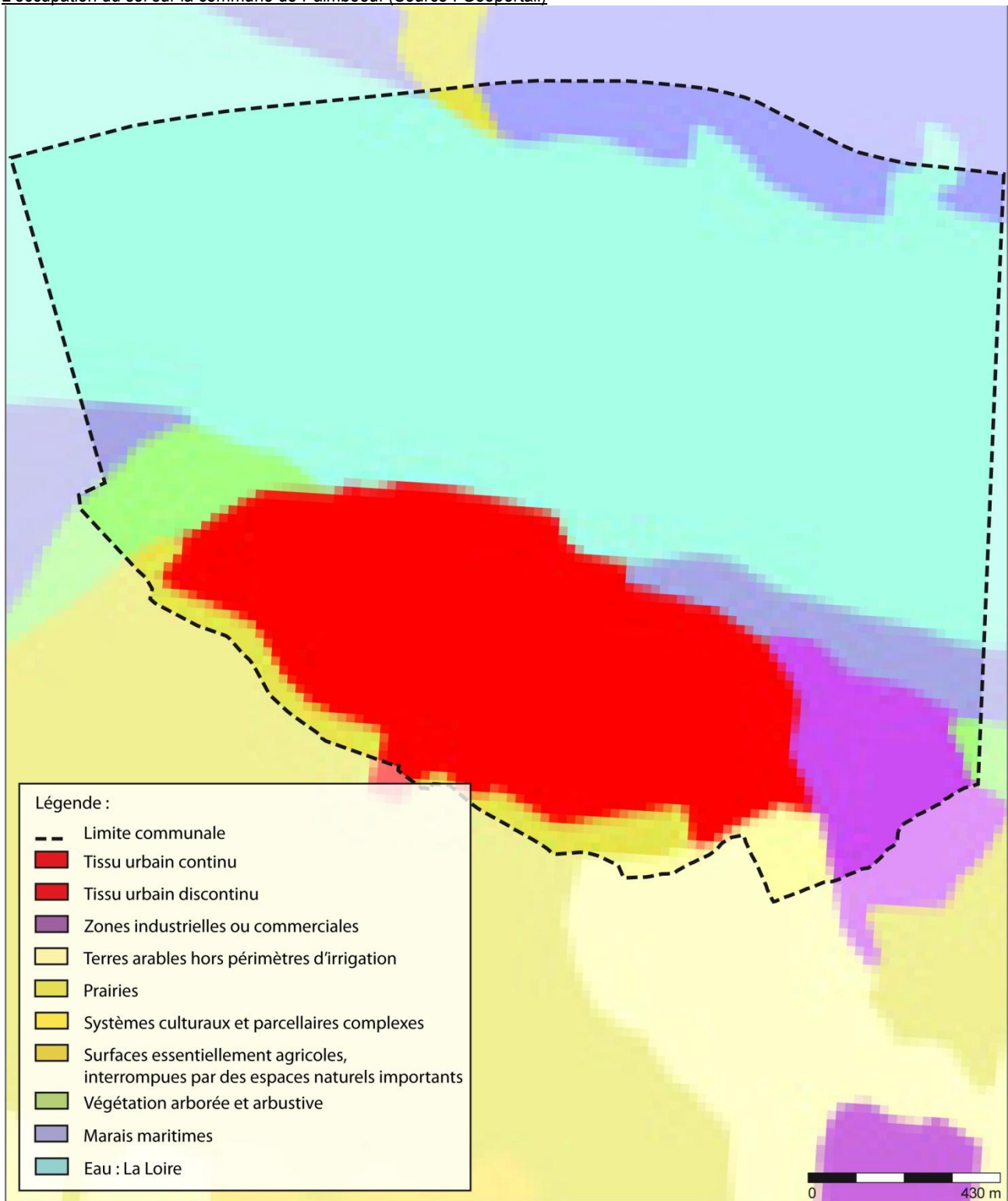
I . B . 3 . L'OCCUPATION DU SOL

La commune s'étend sur environ 530 hectares.

Trois grands types d'occupation du sol caractérisent la commune de Paimboeuf :

- **le tissu urbain** (à vocation d'habitat et économique) couvre 32 % du territoire ;
- **les espaces boisés** : les boisements (arbres et arbustes) couvrent environ 6 ha soit environ 1 % du territoire ;
- **les marais maritimes** représentent 40 ha soit 7 % du territoire avec notamment la vasière de Paimboeuf ;
- **la Loire**, qui parcourt 60 % du territoire communal. La largeur moyenne entre les deux rives de la commune est d'environ 1,2 km.

L'occupation du sol sur la commune de Paimboeuf (Source : Géoportail)



I . C . LA TRAME VERTE ET BLEUE

I . C . 1 . RAPPEL DU CADRE GENERAL

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi «Grenelle II», décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'État d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

La trame verte et la trame bleue contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214.7 du Code de l'Environnement ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et notamment les zones humides ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité non visés aux 2 alinéas précédents.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre du Livre III du Code de l'Environnement (conservatoire de l'espace littoral, parcs nationaux, réserves naturelles...) et du titre Ier du Livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut,
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement (couverture végétale de 5 mètres à partir de la rive d'un cours d'eau) ».

La trame verte et bleue est donc **un réseau écologique** formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatique (composante bleue). Ce réseau peut être décomposé en **sous-trames**, soit des ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu :

Les **sous-trames** identifiées pour la commune de Paimboeuf sont :

- 1 – cours d'eau : la Loire ;
- 2 – milieux humides et marais maritimes ;
- 3 – milieux boisés ;
- 4 – espaces paysagés imbriqués dans le tissu urbain.

Chaque sous-trame peut comprendre des espaces qui jouent le rôle de **réservoir de biodiversité** et/ou de **corridor écologique**.

I . C . 2 . DEFINITIONS

Méthode d'identification des continuités écologiques (Source : Géoportail)



I . C . 2 . a . Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Au sein de ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ce sont, soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt patrimonial (ex : les tourbières), soit des réservoirs au sein desquels des espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ou à partir desquels des espèces se dispersent. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux réglementaires et prennent en compte au minimum les périmètres de protection stricts (cœurs de Parcs Nationaux, Parcs Naturels Régionaux, Réserves Naturelles, Réserves Biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou II, zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental, etc.).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

I . C . 2 . b . Les corridors écologiques

Ces espaces présentent un intérêt moindre que les réservoirs de biodiversité mais assurent une liaison fonctionnelle entre habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration et constituent une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent prendre des aspects

très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces continus. Ces corridors peuvent être :

- **linéaires ou continus** lorsqu'ils sont portés par les composantes linéaires du paysage (haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, boisements de rives, etc.)
- **ponctuels ou discontinus** lorsqu'ils sont portés par des espaces-relais ou îlots refuges (mares, bosquets, etc.)

I . C . 2 . c . Les continuités écologiques

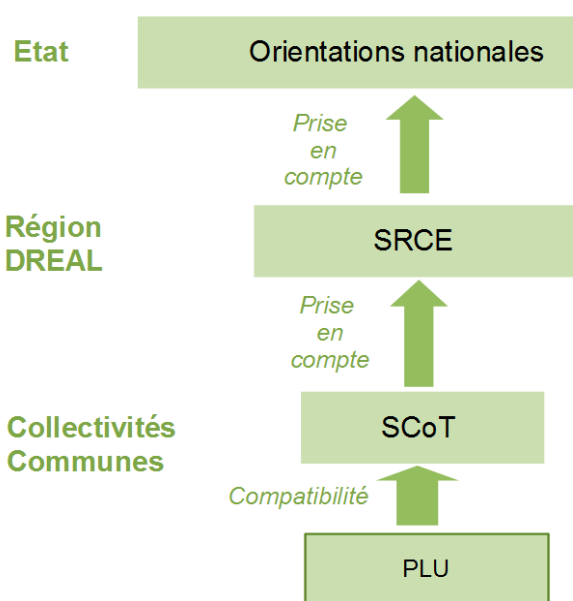
Les continuités écologiques sont constituées de l'association entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

I . C . 3 . LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE PAIMBOEUF

I . C . 3 . a . Le contexte supra-communal

La Trame Verte et Bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés. Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.

La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur. Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.



La hiérarchie des normes du contexte Trame Verte et Bleue Le SRCE des Pays de la Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30/10/2015.

Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Pays de la Loire, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Il fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue dans les Pays de la Loire dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

Le SRCE des Pays de la Loire comprend, outre un résumé non technique :

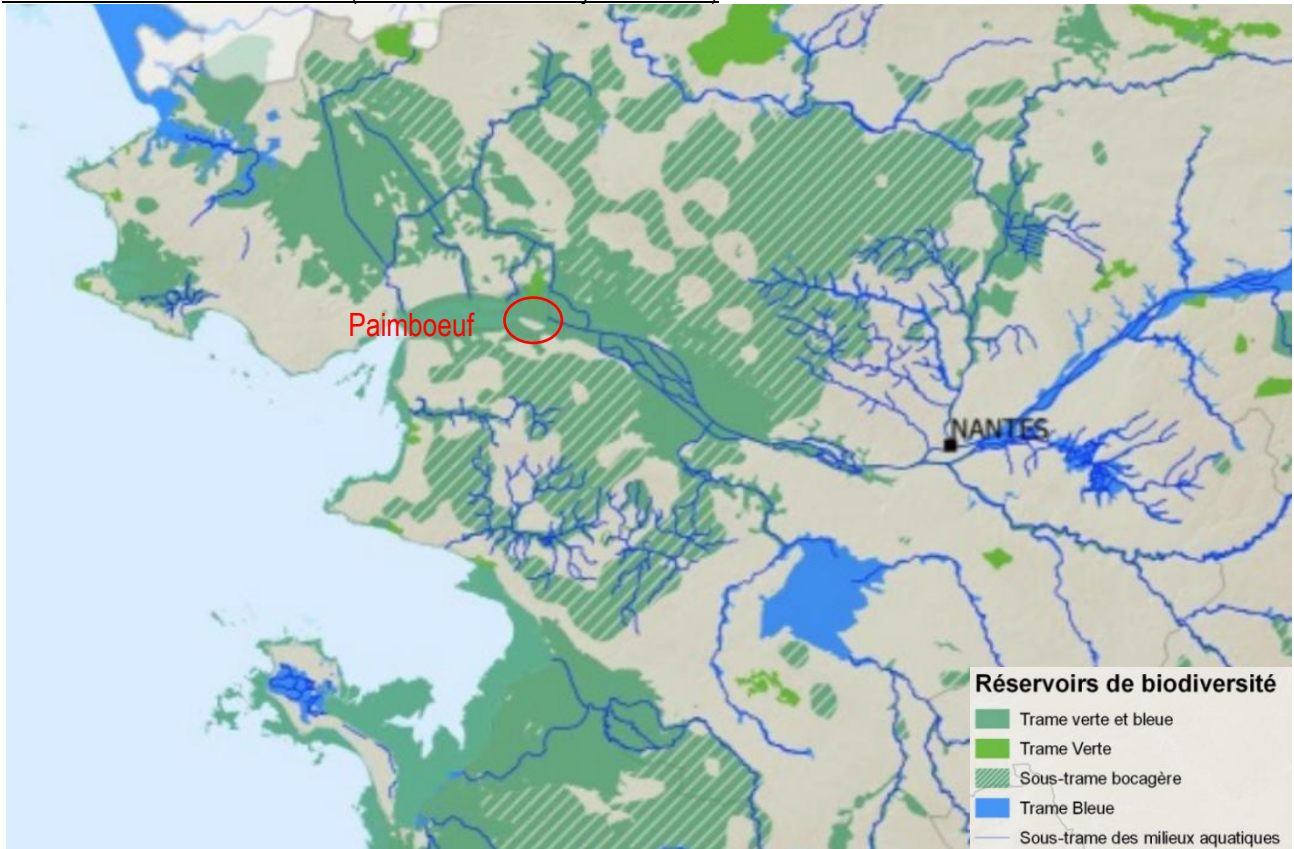
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à

l'échelle régionale ;

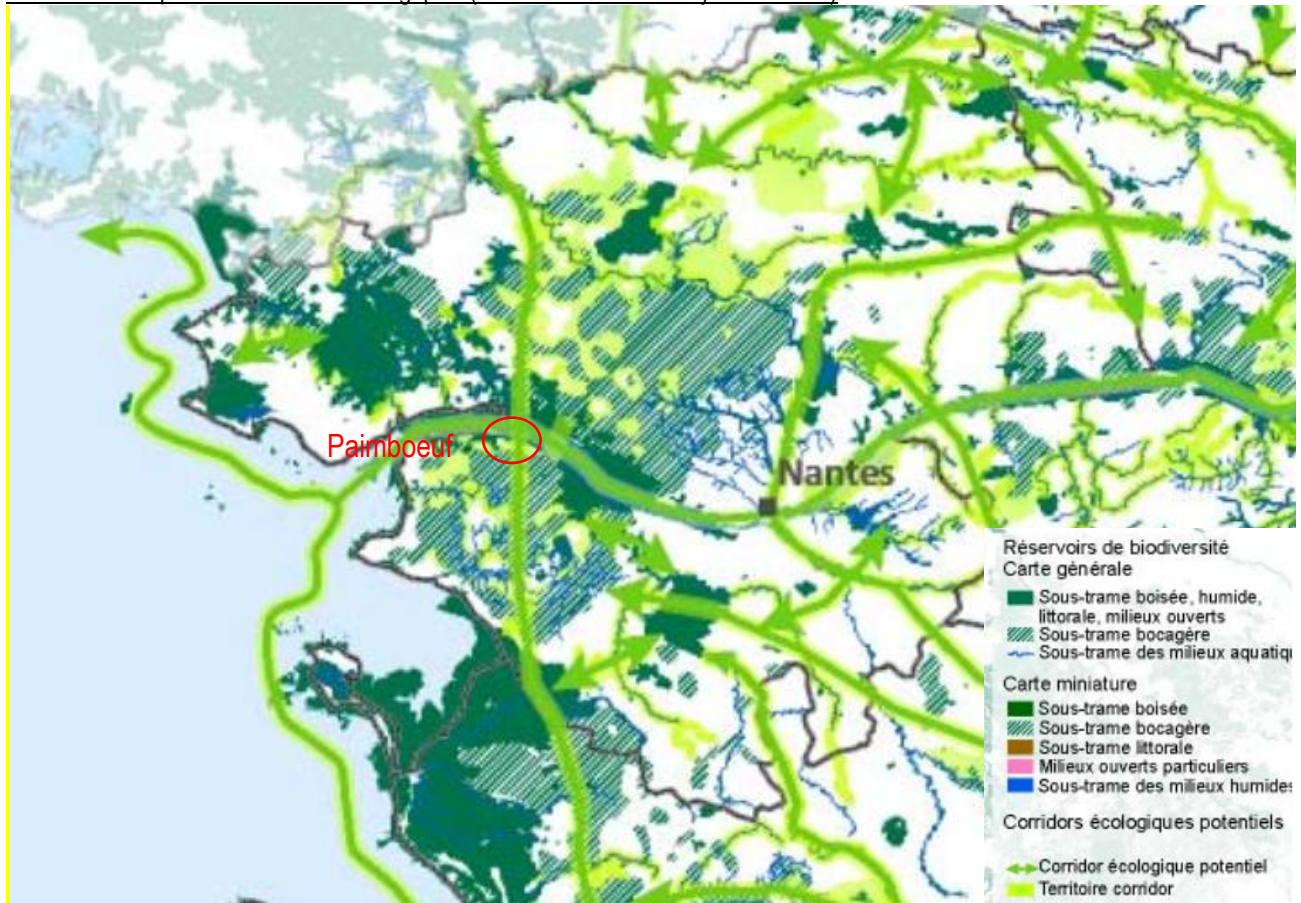
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.

Il définit la trame verte et bleue à l'échelle du territoire régional. Celle-ci doit ensuite être déclinée à l'échelle des schémas de cohérence territoriale, et à l'échelle des plans locaux d'urbanisme.

Réservoir de biodiversité de la TVB (Source : SRCE des Pays de la Loire)

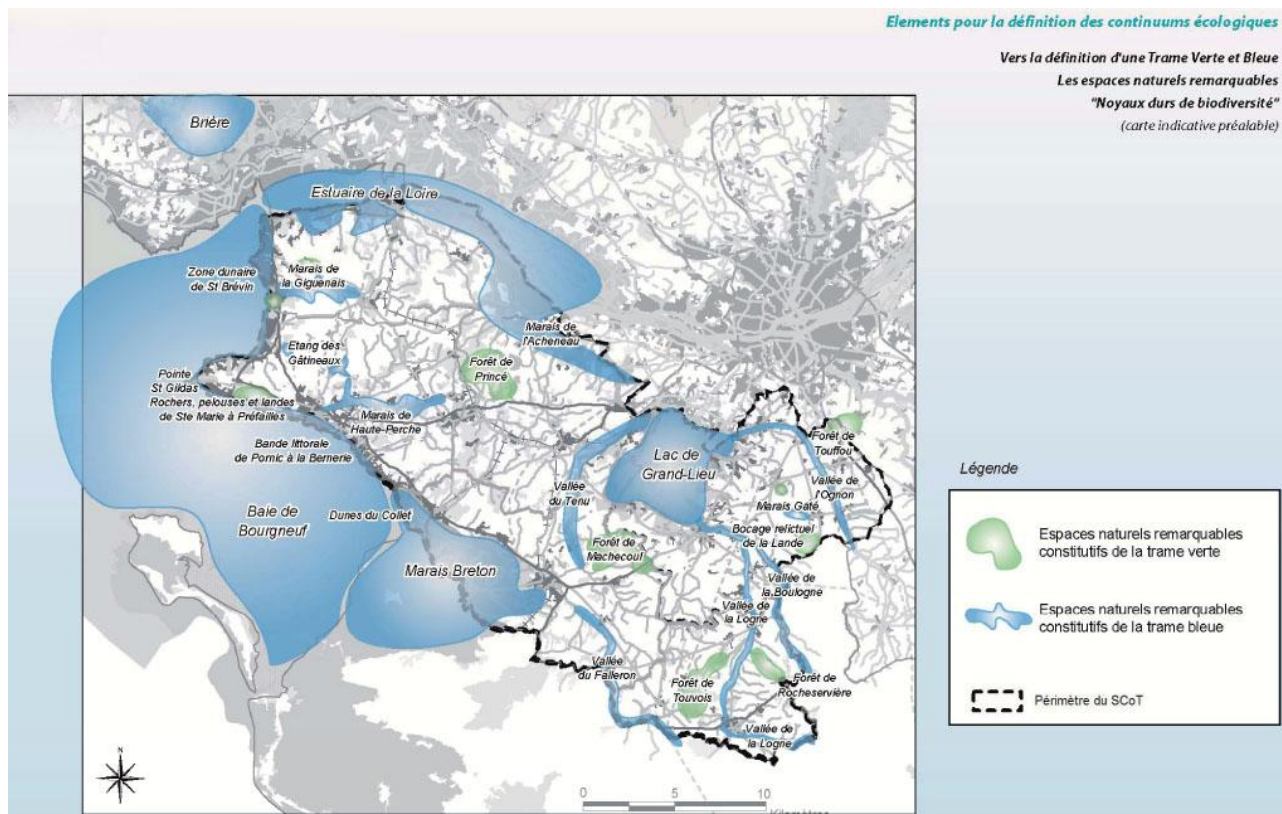


Carte schématique des continuités écologiques (Source : SRCE des Pays de la Loire)



I . C . 3 . b . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Paimboeuf

Noyaux durs de biodiversité (Source : SCOT du Pays de Retz)



Il convient de protéger deux types foyers de biodiversités sur le long terme sur la commune de Paimboeuf. Ces espaces n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Il s'agit des **cœurs de biodiversité majeurs** et des **cœurs de biodiversité annexes** :

- **Cœurs de biodiversité majeurs** : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité.
- **Cœurs de biodiversité annexes** : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs.

Le SCOT identifie deux types foyers de biodiversités qu'il convient de protéger sur le long terme. Ces espaces n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Il s'agit d'espaces naturels remarquables constitutifs de la trame verte et d'espaces naturels remarquables constitutifs la trame bleue.

Ces espaces peuvent être identifiés à des noyaux de biodiversité, c'est-à-dire des espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité.

La commune de Paimboeuf accueille les réservoirs de biodiversité suivants :

Le site Natura 2000 :

Le site Natura 2000 de la commune de Paimboeuf correspond au secteur d'intérêt communautaire (SIC) directive habitat « Estuaire de la Loire » à la zone de protection spécialisée (ZPS) directive Oiseaux « Estuaire de la Loire » ainsi qu'à une Zone Humide d'Importance Nationale (ONZH).

Sa particularité estuarienne, avec localisation en façade atlantique, lui confère une singularité de fonctionnement hydraulique.

L'ensemble de la zone est composé d'une diversité des écosystèmes considérable en fonction du gradient de salinité et du contexte hydraulique. La côte, soumise aux fluctuations des marées, constitue un habitat exceptionnel. L'intérêt est ainsi concentré sur les milieux aquatiques, les roselières, les prairies humides et le bocage.

- Intérêt floristique :

Nombreuses espèces d'intérêt communautaire comme l'angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*), cortège floristique des vasières (*scirpaie maritime*, roselière pionnières...).

- Intérêt faunistique :

Importance internationale site de reproduction, de nidification et de halte migratoires de l'avifaune sur la façade atlantique (Râle des genêts, Barge à queue noire, Gorgebleue, Busard des roseaux, cigognes blanches).

Importance internationale pour l'hivernage des oiseaux d'eaux (Sarcelle d'Hiver, Canard souchet, Avocette...)

Présence de loutres.

Observations de la Rosalie des Alpes, insecte remarquable protégé.

Sur la commune de Paimboeuf, **plusieurs sites Natura 2000** sont identifiés :

- **Site d'Intérêt Communautaire**
FR5210103 - Estuaire de la Loire : directive Oiseaux
Arrêté du 27/10/2004 site d'une importance majeure
Site de 20 162 hectares (dont 363 hectares sur la commune) : prairies semi naturelles, prairies mésophiles, rivières d'eau douce et estuaire, vasières, lagunes
- **Zone de Protection Spéciale**
FR5200621 - Estuaire de la Loire : directive Habitats, faune, flore
Enregistré le 26/01/2013
Site de 21 726 hectares (dont 93 hectares sur la commune) : vaste ensemble de prairies humides vasières, de prés-salés atlantiques
- **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux** (380 hectares sur la commune)

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

- ZNIEFF de type 1 n°520006589 - VASIERES, ILES ET BORDURE DU FLEUVE A L'AVAL DE PAIMBOEUF
Zone humide estuarienne composée 1 898 hectares (dont 80 ha sur la commune) de prés salés de vasières et de roselières.
Intérêt botanique : Zone d'importance floristique avec des plantes littorales d'intérêt.
Intérêt faunistique : Importante zone d'alimentation et de repos pour l'avifaune migratrice et hivernante (anatidés, limicoles). Importante colonie de reproduction pour les Laridés (Goëlands) sur l'îlot du banc de Bilho. Rôle de nourricerie des vasières essentiel pour diverses espèces d'invertébrés et de poissons marins.
- ZNIEFF de type 1 n°520006590 – ZONE ENTRE DONGES ET CORDEMAIS
Ensemble d'îles et d'anciens bras du fleuve de 2 229 hectares (dont 74 ha sur la commune)
Intérêt botanique : Zone d'importance floristique avec des vasières et phragmitaies.
Intérêt faunistique : Importante zone d'alimentation et de repos pour l'avifaune migratrice et hivernante (Torcol fourmilier, Bergeronnette des ruisseaux, etc.). Importante zone de reproduction (rôle des genêts, hirondelle de rivage, etc.).
- ZNIEFF de type 1 n°520015385 – PARTIE DU REMBLAI DE LAVAU-DONGES-EST

Ancien remblais sableux colonisé par la végétation buissonnante avec quelques lagunes de 244 hectares (dont 1 ha sur la commune).

Intérêt faunistique : Importante zone pour les oiseaux reproducteurs (Tadorne de Belon, Vanneau huppé, etc.)

- ZNIEFF de type 2 n°520616267 - VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES
Vaste zone humide estuarienne soumise à marées de 21 471 hectares (dont 375 ha sur la commune).
Intérêt botanique : Zone de valeur exceptionnelle nombreuses plantes rares ou menacées.
Intérêt faunistique : Site de valeur internationale pour l'avifaune migratrice, hivernante et nicheuse, abritant plusieurs oiseaux rares ou menacés, plusieurs espèces de mammifères, de reptiles, de batraciens et d'insectes rares.

Les Zones Humides d'Importance Nationale (ONZH) :

- FR511003 - Estuaire de la Loire : Zones Humides d'Importance Nationale.

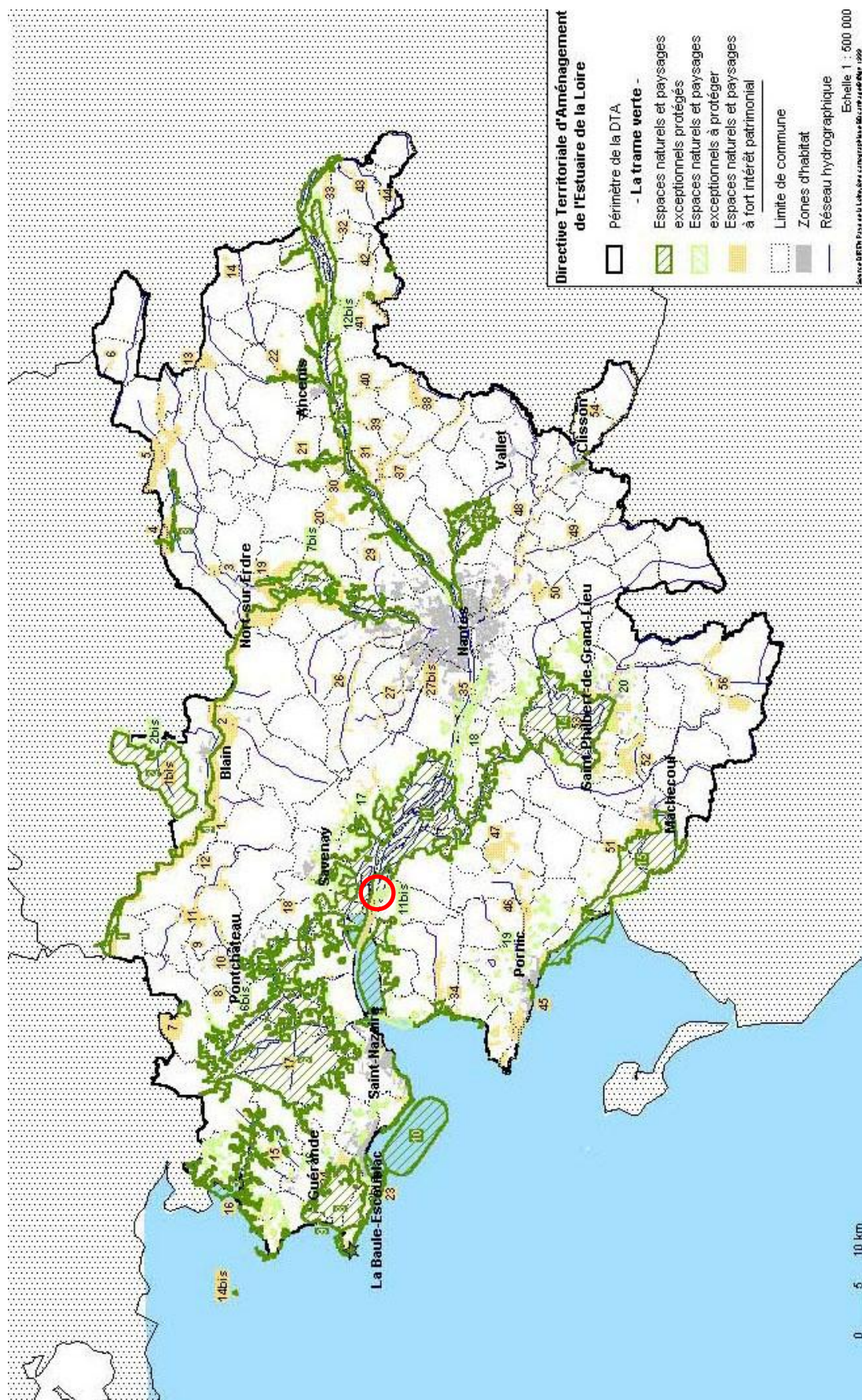
Espace d'intérêt exceptionnel identifié par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire :

Au-delà des espaces concernés par des mesures de protection, la DTA a recensé les espaces présentant de l'intérêt à l'échelle nationale ou à l'échelle régionale qui sont aussi celles de la DTA : valeurs paysagères, espaces permettant la continuité écologique, espaces naturels permettant d'assurer les cheminements doux. Secteur contribuant à la biodiversité et à la qualité du paysage estuarien et bénéficiant à ce titre de mesures de protections. Il comprend les ZNIEFF, les paysages assurant les fonctions de connectivité des habitats à la faveur du déplacement des individus ainsi que les espaces situés dans les coupures d'urbanisation.

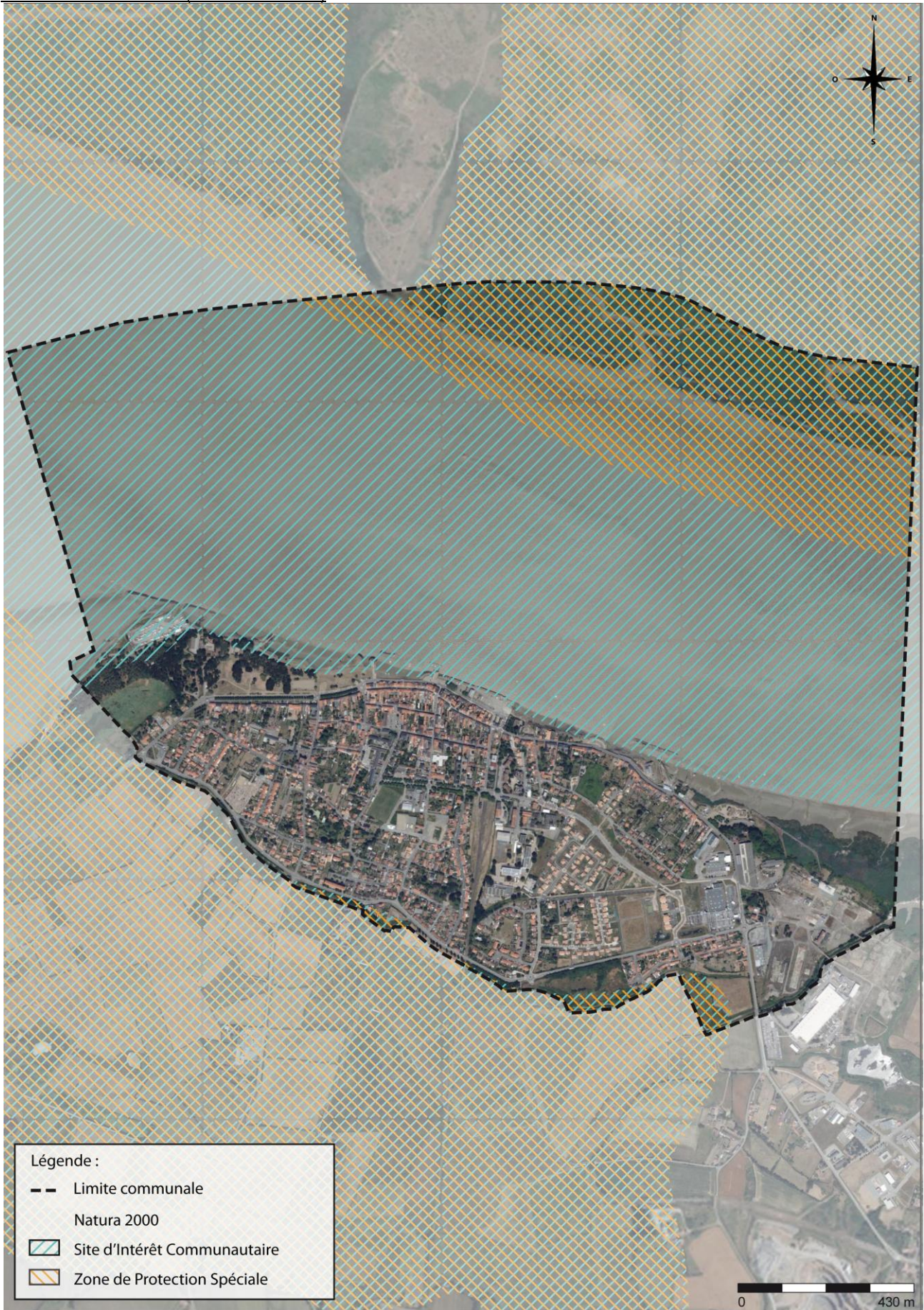
Deux types d'espaces ont ainsi été distingués :

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

Les espaces d'intérêt exceptionnel identifié par la DTA de l'Estuaire de la Loire

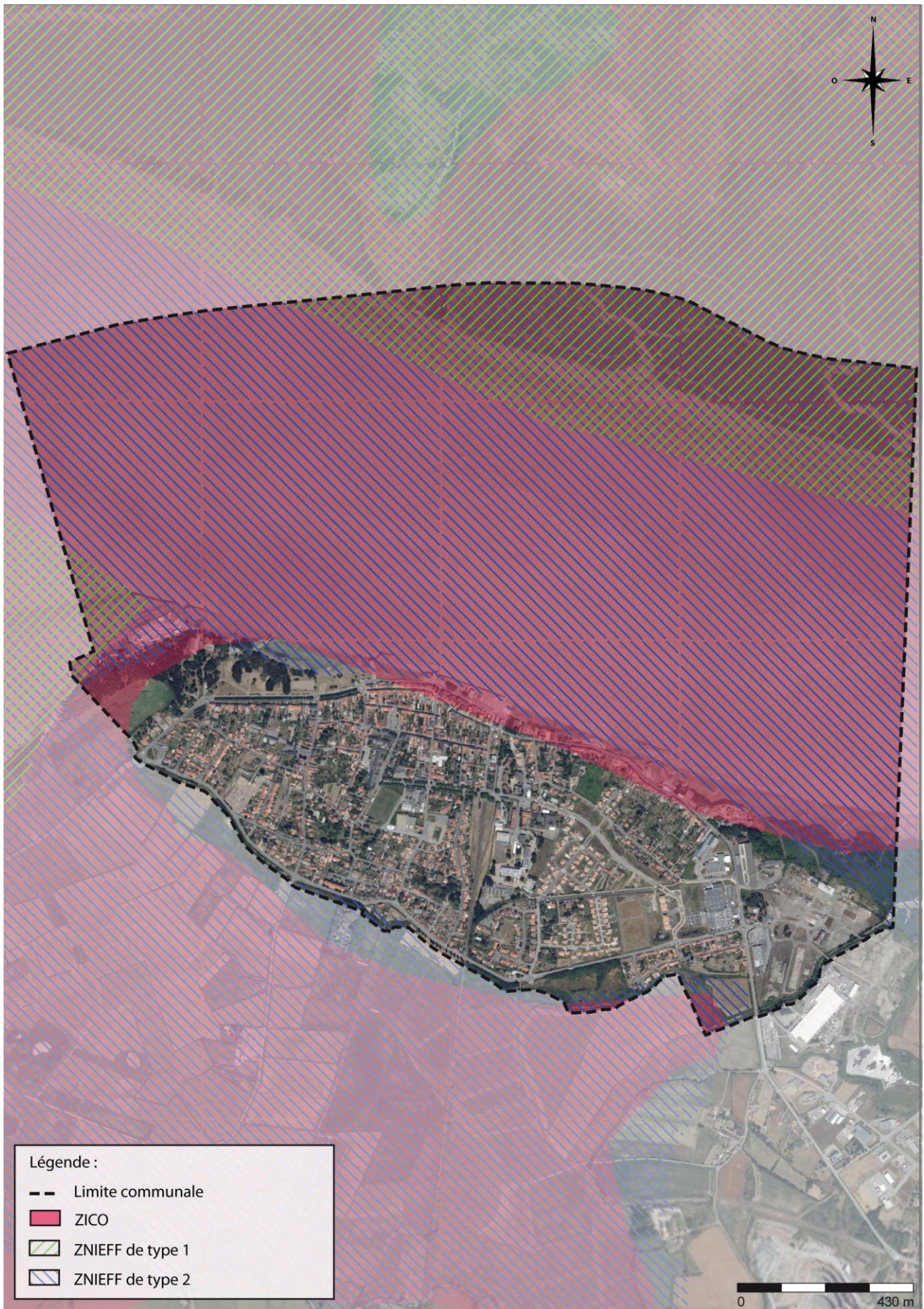


Carte du SIC et de la ZPS (Source : DDTM 44)



Carte de la ZICO et des ZNIEFF de type 1 et de type 2 (Source : DDTM 44)





Espaces paysagers imbriqués dans le tissu urbain

Le tissu urbain est ponctué sur la commune de Paimboeuf d'espaces paysagers et d'alignements d'arbres. Ces espaces participent à la circulation des espèces faunistiques et floristiques. Ils constituent des points relais pour ces dernières et sont donc des éléments contribuant à la trame verte et bleue sur la commune.

Parmi ces espaces, peuvent être identifiés :

- le jardin étoilé ;
- la coulée verte formée par les fonds de jardins au Nord Est de la commune ;
- les alignements d'arbres : quai Éole, quai Mathurin Gautreau, boulevard Dumesnildot ;
- les boisements du camping municipal ;
- la friche dans le secteur de la voie ferrée ;
- les espaces naturels en bord de Loire aux limites Est et Ouest.



Quai Éole

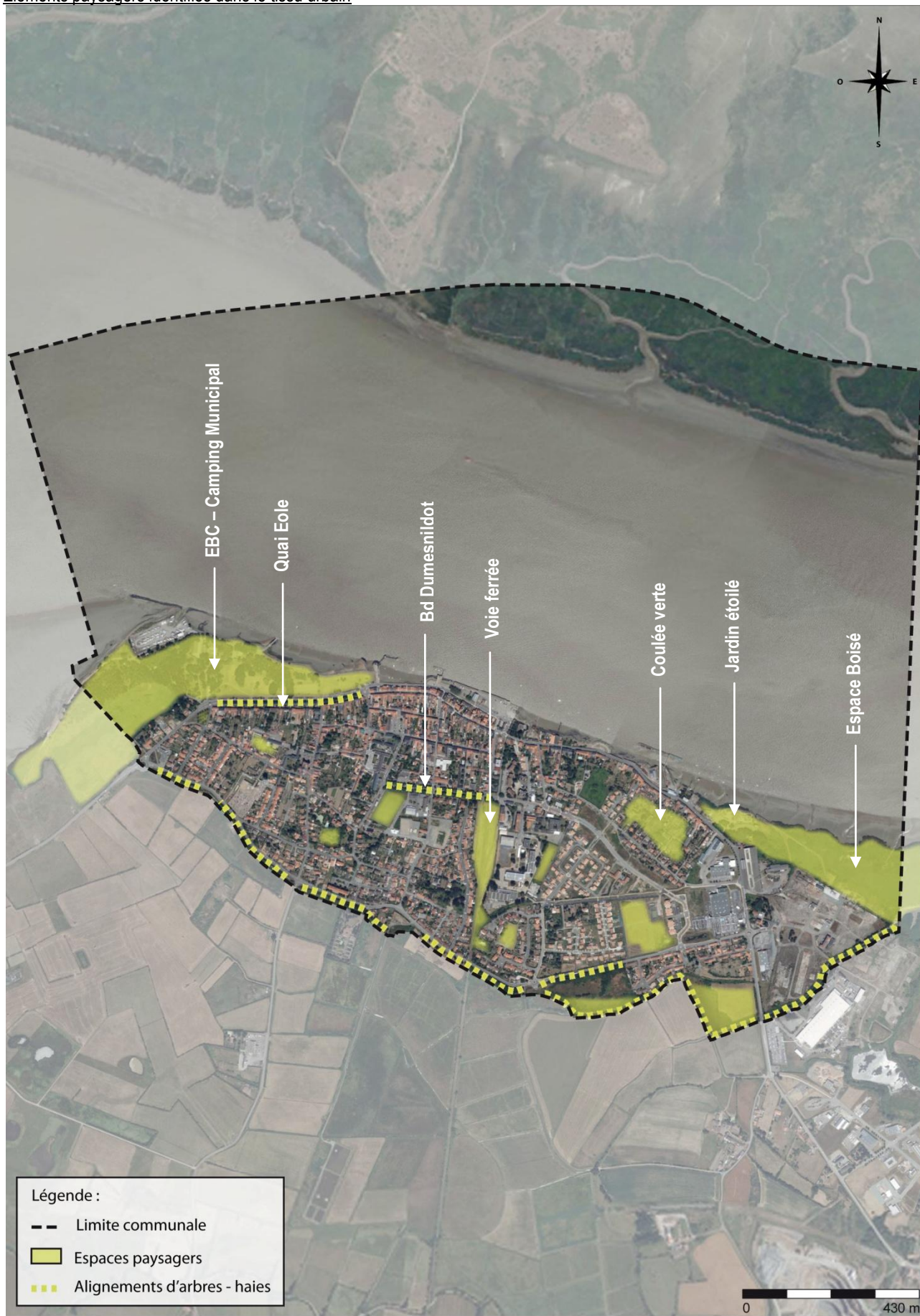


Boulevard Dumesnildot



Quai Edmond Libert

Éléments paysagers identifiés dans le tissu urbain



I . C . 3 . c . Les corridors écologiques sur la commune de Paimboeuf

L'identification des sous-trames constitutives des corridors écologiques

L'identification des corridors écologiques repose en premier lieu sur la mise en évidence des espaces constitutifs de milieux d'intérêt écologique décomposés en **sous-trames** pour la commune de Paimboeuf.

Par la suite, il s'agit d'étudier les capacités de chacune des sous-trames à relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Milieux Intérêt écologique susceptibles de constituer des corridors écologiques

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE / SOUS-TRAMES	SOURCE / METHODE D'IDENTIFICATION	SUPERFICIE / LINEAIRE
COURS D'EAU ET LA LOIRE	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain	Loire : 3 km de long et 1,2 km de large Aumondière : 1,3 km de long
MILIEUX HUMIDES ET MARAIS MARITIMES	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain	Environ 6 ha
MILIEUX BOISES	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain	Environ 5,5 ha
ESPACES PAYSAGERS IMBRIQUES DANS LE TISSU URBAIN	Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain	Environ 21 ha

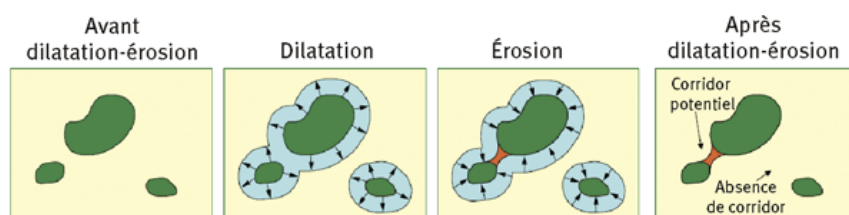
Cette analyse a été menée à partir d'une méthode de cartographie automatique ou de modélisation SIG permettant de déterminer les zones d'influence potentielles de chaque sous-trame / milieu identifié en fonction de l'intérêt écologique représenté par celui-ci. Il a s'agit plus particulièrement :

- D'écarter les éléments les moins significatifs. Ce traitement consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface ou la longueur est inférieure à la surface ou à la longueur moyenne des sous-trames / milieux d'intérêt écologique retenus sur le territoire communal.
- D'évaluer l'aire d'influence des éléments les plus significatifs retenus sur leur environnement. Ce processus consiste à étendre les éléments retenus en fonction de leur pertinence, de leurs composantes et de l'intérêt écologique qu'ils représentent. Plusieurs simulations ont été réalisées dont la synthèse figure ci-après.
- D'étudier la juxtaposition de ces aires d'influence constituant des sources de corridors possibles et d'identifier, à l'intérieur de ces corridors potentiels, la présence d'un élément existant avant le processus de filtration constitutif d'une source de raccordement entre ces aires d'influences.
- De confronter le résultat obtenu avec les données de terrain. Ces continuités possibles ont fait l'objet d'une interprétation cartographique (IGN 25, topographie, occupation des sols, photo aérienne, etc.) et d'une vérification de terrain avant identification des continuités fonctionnelles retenues.

Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une appréciation qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet de retenir les linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors fonctionnels.

Détermination des zones d'influences susceptibles de constituer des corridors

MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE / SOUS-TRAMES	ZONE D'INFLUENCE RETENUE (EN METRES)
COURS D'EAU ET LA LOIRE*	35 m
MILIEUX HUMIDES ET MARAIS MARITIMES*	50 m
MILIEUX BOISES*	100 m
ESPACES PAYSAGERS IMBRIQUES DANS LE TISSU URBAIN*	0 m



Exemple de corridors écologiques sur la commune de Paimboeuf : le marais de Saint-Viaud – Frossay.

L'identification des points de rupture

En parallèle, la détermination des éléments de ruptures des continuités terrestres et aquatiques permet de préciser la fonctionnalité des continuités écologiques. Les effets d'obstacles relèvent notamment :

- des infrastructures de transport (rail / routes), à apprécier selon le trafic (ex : effet d'une route sur la faune quand le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;
- de l'urbanisation existante (ou trame « grise »), à apprécier selon la densité du bâti et de sa zone d'influence, des zones d'urbanisation futures, des secteurs de projets, etc. ;
- de l'artificialisation des milieux (barrages, digues, buses, labourage, fréquentation touristique, etc.).
- de phénomènes non visibles telles que les pollutions (ex : pollution lumineuse ou « trame noire », pollution des eaux, etc.)

En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces sur lesquels il est envisageable ou souhaitable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien permettant de rétablir les continuités écologiques.

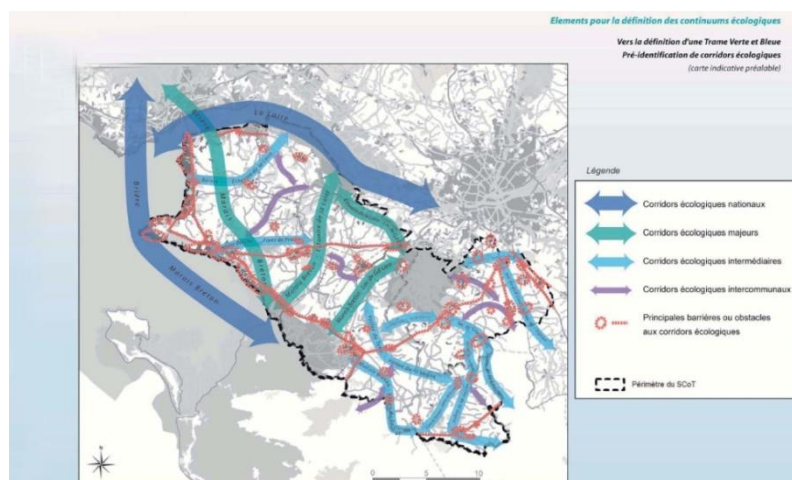
I . C . 3 . d . La trame verte et bleue de la commune de Paimboeuf

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG et une approche sensible de terrain. C'est une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser. L'identification par ces différents processus doit nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune s'est effectuée en accord avec les données disponibles sur le territoire communal à savoir le SCoT identifiant les grands corridors à l'échelle du Pays de Retz et le SRCE des Pays de la Loire.

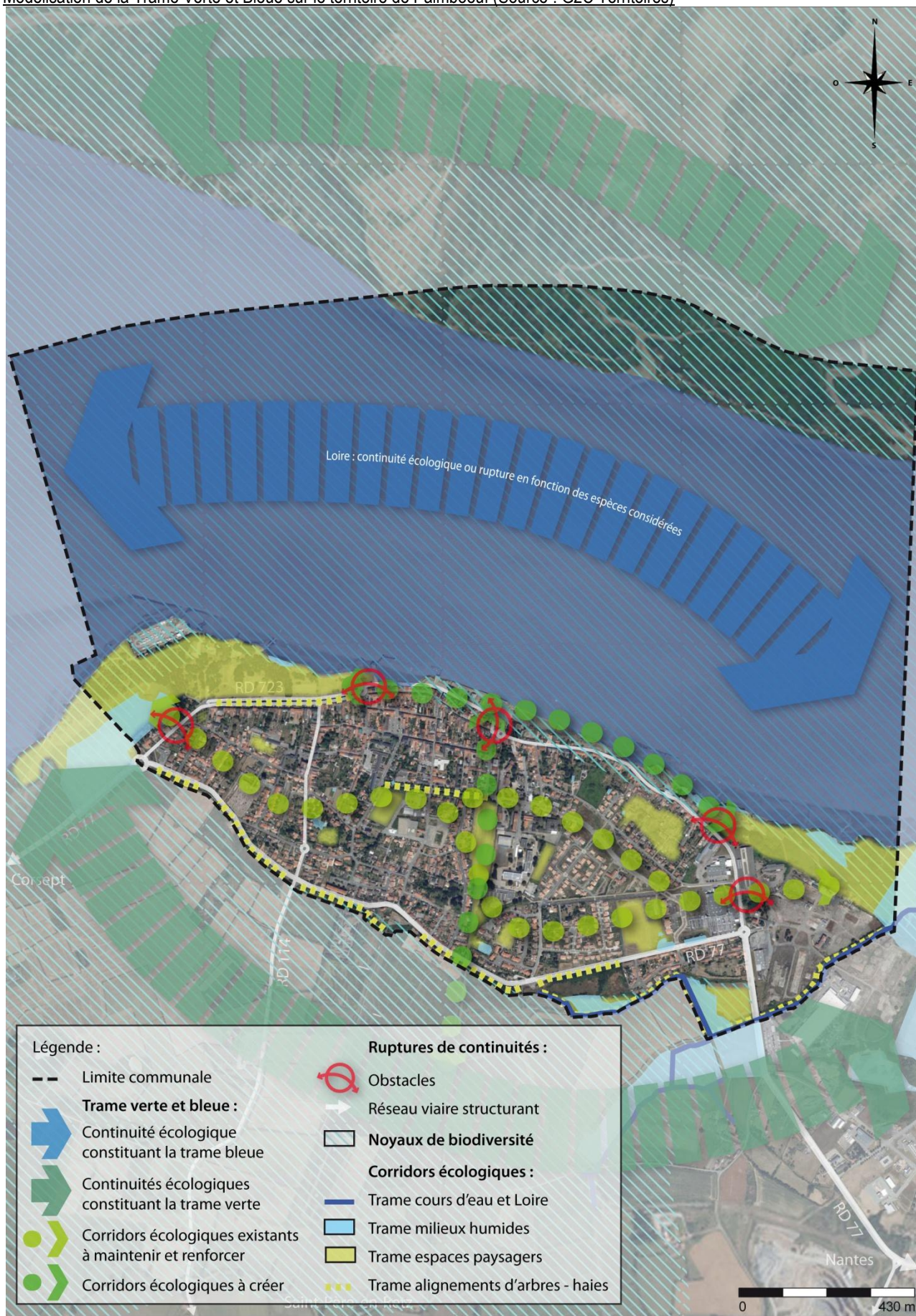
Cependant, de par les caractéristiques singulières de la commune de Paimboeuf urbanisée pour 90% de son territoire, la méthodologie exposée précédemment ne peut être appliquée. La carte de la trame verte et bleue a donc été réalisée à l'issue des inventaires naturalistes (Natura 2000, ZNIEFF, ...), des données récoltées sur le terrain et de l'analyse de l'orthophotoplan.

Cette réflexion cartographique a été menée sur la commune de Paimboeuf en vue d'identifier les connexions possibles entre les différents réservoirs de biodiversité et les ruptures existantes ou à anticiper.



Corridors écologiques identifiés sur l'ensemble du Pays de Retz (Source : SCOT du Pays de Retz)

Modélisation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Paimboeuf (Source : G2C Territoires)



II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES

Paimboeuf est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM janvier 2008). Ce document précise les différents risques présumés sur la commune de Paimboeuf.

Inventaire des risques présumés sur la commune de Paimboeuf (Source : Extrait du DDRM janvier 2008)

Commune	Risques naturels						Risques technologiques						
	Inondations relatives aux eaux				tempête ¹¹	feu de forêt	Mouvement de terrain		Séisme (zonage)		Risque industriel		Transport matières dangereuses ¹¹
	superficielles		marines				Ef-f	Cav	(¹²) Ia	(¹³)	X X	PPRt	
Paimboeuf	X	PPRI	AZI	X									

Selon le DDRM, la commune est soumise au risque naturel de submersion marine. Le Porter à Connaissance de l'État mentionne aussi le risque technologique de transport de matières dangereuses. En effet, « la RD 77 et 723 constituent des axes de transport à fort trafic. La commune compte un certain nombre d'enjeux situés à proximité de ces axes de transport et se trouvent ainsi concernés par le risque TMD. »

II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE

Au Sud-Est de la limite communal de Paimboeuf, une entreprise est classée SEVESO. Le classement SEVESO (directive européenne nommée ainsi après la catastrophe de Seveso, en Italie en 1976) répertorie les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. Il s'agit de l'établissement AREVA qui réalise des tubes gaines et des tubes guides en alliage de zirconium pour combustible nucléaire. Bien qu'elle ne soit pas implantée sur le territoire communal, le secteur concerné par le risque d'accidents majeurs concerne la commune de Paimboeuf.

II . A . 1 . LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques ou encore par la nature des réactions qu'il est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Quatre types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : thermique, mécanique, toxique, effets dus aux substances radioactives. L'effet thermique est lié à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion. L'effet mécanique est lié à une suppression résultant d'une onde de choc provoquée par une explosion. L'effet toxique résulte de l'inhalation, de contact ou d'ingestion d'une substance chimique toxique suite à une fuite sur une installation. Enfin, les effets dus aux substances radioactives sont liés aux rayonnements ionisants qui peuvent atteindre tous les organes ou organismes vivants.

Les voies concernées sur le territoire communal sont la RD 77 et la RD 723.

II . A . 2 . LE BRUIT

D'après le Porter à Connaissance de l'État, sur la commune de Paimboeuf, aucune voie bruyante n'a été identifiée.

Pour autant le bruit est une des principales nuisances environnementales perçue par la population au quotidien. En effet, dans tous les milieux, plus de la moitié des ménages déclarent être gênés par le bruit mentionnant les bruits dus au transport parmi les nuisances qu'ils subissent, cette proportion étant spécialement forte pour les villes moyennes.

Les nuisances sonores répertoriées à Paimboeuf sont classiques, elles sont liées aux activités humaines, sur la commune ou aux alentours (y compris nord Loire).

Les poids lourds ont interdiction de transiter dans le bourg. Par ailleurs, des aménagements ont été réalisés sur la RD77 visant à limiter le bruit. Ces éléments participent à modérer les nuisances sonores sur la commune.

II . A . 3 . LES SITES ET SOLS POLLUES

Sur le territoire communal, une ancienne usine chimique est présente. Elle est répertoriée dans la base de données BASOL. Les informations suivantes sont données sur ce site :

Localisation et identification du site	
Nom usuel du site :	ANCIENNE USINE CHIMIQUE OCTEL-FRANCE
Localisation :	
Commune :	Paimboeuf
Arrondissement :	
Code postal :	44560 - Code INSEE : 44116 (3 093 habitants)
Adresse :	13, rue Ferréol Prézelin
Lieu-dit :	
Agence de l'eau correspondante :	Loire-Bretagne
Code géographique de l'unité urbaine :	44106 : Paimboeuf (3 093 habitants)

Description du site :

Le site est localisé à l'Est de la ville de Paimboeuf, entre la route de Nantes et la Loire et occupe une surface d'environ 24 ha. Il s'agit aujourd'hui d'une friche industrielle.

Anciennement, ont été exercées sur le site :

- des activités de la chimie minérale de base (fabrication d'acide sulfurique, d'ammoniac et d'engrais), correspondant au secteur d'Atofina (ex Atochem) ;
- des activités de fabrication d'additifs plombés, pour les essences (composé de plomb alkyles), correspondant au secteur Octel proprement dit.

Le site a définitivement cessé d'être exploité à la fin de l'année 1996.

Description qualitative à la date du 12/01/2012 :

Une évaluation approfondie des impacts environnementaux résultant des activités passées du site a été confiée en 1996 à une société spécialisée. Cette étude a été réalisée selon la méthode source vecteur cible. Elle s'est notamment appuyée, pour la définition du terme source sur l'historique du site (remonte à 1914) et sur de nombreux sondages, prélèvements et analyses de sols et d'eaux.

Deux éléments polluants ont été pris en compte à titre principal :

- le plomb sous ses formes organique et minérale (résultant des activités Octel) ;
- l'arsenic (résultant des activités de fabrication d'acide sulfurique et d'ammoniac).

Dans les conclusions (1999), le site a été caractérisé comme présentant un niveau de risque résiduel non significatif pour l'homme et l'environnement, dans la perspective affichée d'une réutilisation industrielle des terrains. Cependant, dans le cadre d'une gestion responsable des risques et à la demande de la DRIRE, un plan d'action visant à conforter la sécurité environnementale à long terme du site a été mis en place.

Ce plan, entrepris en juillet 2000, a comporté à titre principal :

- l'élimination en centre de stockage de classe 1 des fractions de bétons de démolition pollués par le plomb, soit 2 160 tonnes ;
- l'évacuation des zones des terrains pollués par le plomb, l'arsenic ou des déchets divers et l'élimination des matériaux extraits en centre de stockage de classe 1 (plus de 6 500 tonnes à mi 2001)
- le comblement des zones excavées avec des matériaux extérieurs et des bétons de démolition ne présentant aucun risque significatif de relargage de plomb.

Les opérations sont terminées à l'exception du traitement d'une zone résiduelle de terrains pollués devant intervenir avant la fin de l'été 2001. L'ensemble des travaux a fait l'objet d'un suivi par un organisme extérieur en vue d'un récolement en fin d'exécution.

En 2006, de nouveaux travaux d'excavation de terres ont été réalisés dans le cadre de la mise en place de Servitude d'Utilité Publique (SUP) : ces travaux visaient à dépolluer une zone complémentaire en vue de permettre leur utilisation pour des usages de type "artisanal".

Le suivi piézométrique mis en place est maintenu pour appréhender toute évolution de la qualité des eaux du site. Le dossier de servitude d'utilité publique établi par l'exploitant a été mis à l'enquête en 2009.

Sur le territoire communal, plusieurs sites pollués sont recensés. Ils sont répertoriés dans la base de données BASIAS.

1	PAL4403381	CHAUVET, Dépôt de LI	10 rue du Pitre chevalier	10 Rue Pitre chevalier (du)	PAIMBOEUF (44116)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	270198	2263493
2	PAL4403391	SESMAP SA, Station service	15 rue P. Chevy	15 Rue Chevy (P)	PAIMBOEUF (44116)	g47.30z	En activité	Inventorié	269908	2263142
3	PAL4403403	ACME, Chaudronnerie, Tuyauterie	20, rue Ferreol Prezelin	20 Rue Ferreol Prezelin	PAIMBOEUF (44116)	c25.22z	En activité	Inventorié	270875	2262975
4	PAL4403336	COYAUD, Imprimeries	38/40 rue du Faisan	38 Rue Faisan (du)	PAIMBOEUF (44116)	c18.1	Activité terminée	Inventorié	269694	2263638
5	PAL4403405	CONSTRUCTION METALLURGIQUE DE L'ESTUAIRE, Chaudronnerie, tuyauterie	9, rue Charles Gautier	9 Rue Gautier (Charles)	PAIMBOEUF (44116)	c25.22z	Activité terminée	Inventorié	269100	2263375
6	PAL4403349	DARRAS Alain, Station service, supermarché	Bd des Remparts	Boulevard Remparts (des)	PAIMBOEUF (44116)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	269721	2262972
7	PAL4403338	HAILAUST ET GUTZEIT, Scieries; dépôt d'essence	Bd Dumesnildot	Boulevard Dumesnildot	PAIMBOEUF (44116)	v89.03z, c16.10, g47.30z	En activité	Inventorié	269780	2263386
8	PAL4403384	PORT AUTONOME DE NANTES, stockage et emploi de LI	Centre de dragage de Paimboeuf (port) 44560 PAIMBOEUF	Port Centre de dragage de Paimboeuf	PAIMBOEUF (44116)	v89.03z	En activité	Inventorié	270640	2263350

9	PAL4403390	SOGEM AGRO Industrie SA, Travail mécanique des métaux, application de peinture	Haut Paimboeuf	Paimboeuf (Haut)	PAIMBOEUF (44116)	c25.61z	En activité	Inventorié	270809	2263114
10	PAL4403387	MOBIL OIL FRANCAISE Ste, Dépôt de carburants (navires)	Quai vertical	Quai vertical	PAIMBOEUF (44116)	g47.30z, v89.03z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	269954	2263620
11	PAL4403371	RIALLOT Georges, Station service, garage	Rte des remparts	Route remparts (des)	PAIMBOEUF (44116)	g47.30z, g47.30z, g47.30z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	269019	2263392
12	PAL4403376	PRODUITS CHIMIQUES ET ENGRAIS D' AUBY Ste, Usine engrais et de prdts chimiques	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.15z	Activité terminée	Inventorié	270841	2262782
13	PAL4403341	OCTEL FRANCE, Fabrication de produits chimiques (dont altofane DES), dépôt de pétrole brut	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.1	En activité	Inventorié	270914	2263068
14	PAL4403376	OCTEL FRANCE, Fabrication d'acide nitrique	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.13b, v89.01z	Activité terminée	Inventorié	270992	2262683
15	PAL4403342	OCTEL FRANCE, Fabrication d'acide sulfamique et sulfate d'ammoniaque, cracking de fuel	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.15z	Activité terminée	Inventorié	271001	2262742
16	PAL4403354	OCTEL FRANCE, Stockage de soufre liquide	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	271040	2262885
17	PAL4403347	OCTEL FRANCE, Dépôt d'acide sulfurique	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.1, v89.01z	En activité	Inventorié	271041	2262997
18	PAL4403383	OCTEL FRANCE, Fabrication de superphosphates	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.15z	Activité terminée	Inventorié	271085	2262742
19	PAL4403374	OCTEL FRANCE, Dématuration de l'alcool méthylique	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.14z	Activité terminée	Inventorié	271124	2262712
20	PAL4403397	OCTEL FRANCE, Construction de l'usine (fabrication d'ammoniac synthétique)	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.13b	Activité terminée	Inventorié	271132	2262839
21	PAL4403358	OCTEL FRANCE, Fabrique de plomb tétraéthyle	rte de Vannes	Route Vannes (de)	PAIMBOEUF (44116)	c20.14z	En activité	Inventorié	271224	2262857
22	PAL4403382	GENERALE DES HUILES DE PETROLE, Dépôt d'essence et de pétrole	Rue du Bois Gautier	Rue Gautier (du bois)	PAIMBOEUF (44116)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	269895	2263196
23	PAL4403406	GEC ALSTHOM SERVICES, Chaudronnerie, tuyauterie	Rue Edmond Libert	Rue Libert (Edmond)	PAIMBOEUF (44116)	c25.22z	En activité	Inventorié	271075	2262750
24	PAL4403352	ATELIERS ET CHANTIERS DE PAIMBOEUF SA (ACP), générateur d'acétylène tôlerie et chaudronnerie	Usine de Paimboeuf	Paimboeuf (Usine de)	PAIMBOEUF (44116)	d35.2, c25.61z	En activité	Inventorié	270873	2263083
25	PAL4403334	ATELIERS ET CHANTIERS DE PAIMBOEUF SA (ACP), Constructions métalliques			PAIMBOEUF (44116)	f42	En activité	Inventorié	269141	2263459
26	PAL4403335	BARREAU, Produits chimiques divers			PAIMBOEUF (44116)	c20.1	Activité terminée	Inventorié	269244	2263528
27	PAL4403337	CORDERIES ET FILATURES DE PAIMBOEUF, Corderies			PAIMBOEUF (44116)	c13.40z	Activité terminée	Inventorié	270043	2263540
28	PAL4403339	FEUILLATRE, Construction navale			PAIMBOEUF (44116)	c30.1	Activité terminée	Inventorié	270600	2263360
29	PAL4403340	SAUGERAS, Construction navale			PAIMBOEUF (44116)	c30.1	Activité terminée	Inventorié	270680	2263320

Données relatives à l'ICPE Aretzia

🌿 **Nom : ARETZIA**

Adresse d'exploitation :
13 rue Ferréol Prézelin
44560 PAIMBOEUF

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0063.03452
Dernière inspection : 19/06/2015

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Oui
IED-MTD : Oui

🌿 **Situation administrative**

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1111	2b	05/01/2004	En fonct.	A	Très toxiques (emploi ou stockage)	13	t
1131	2b	05/01/2004	En fonct.	A	Toxiques (emploi ou stockage)	50	t
1150	9c	05/01/2004	En fonct.	D	Substances particulières (stockage, emploi, fabrication, formulation, conditionnement)	4,750	t
1175	2	05/01/2004	En fonct.	D	Organohalogénés (emploi de liquides)	1050	L
1432	2b	05/01/2004	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	10,600	m3
1433	Bb	05/01/2004	En fonct.	DC	LIQUIDES INFLAMMABLES (MELANGE OU EMPLOI)	5,680	t
167	c	18/04/2005	En fonct.	A	Déchets industriels d'I.C. (élimination des)	3000	t/an
286		05/01/2004	En fonct.	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	400	m2
3510			En fonct.	A	Traitement de déchets dangereux	10	t/j
3550			En fonct.	A	stockage temporaire de déchets	50	t
70		05/01/2004	En fonct.	A	Traitement des bains et boues provenant du dérochage des métaux	300	t/an

II . B . LES RISQUES NATURELS

La Loire fait l'objet d'un plan départemental d'annonces des crues. Au niveau de Paimboeuf, la côte des crues maximale (centennale) est de 7,28 m marins soit 4,12 m AN.

Sur la commune de Paimboeuf, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont enregistrés (Source : macommune.prim.net) :

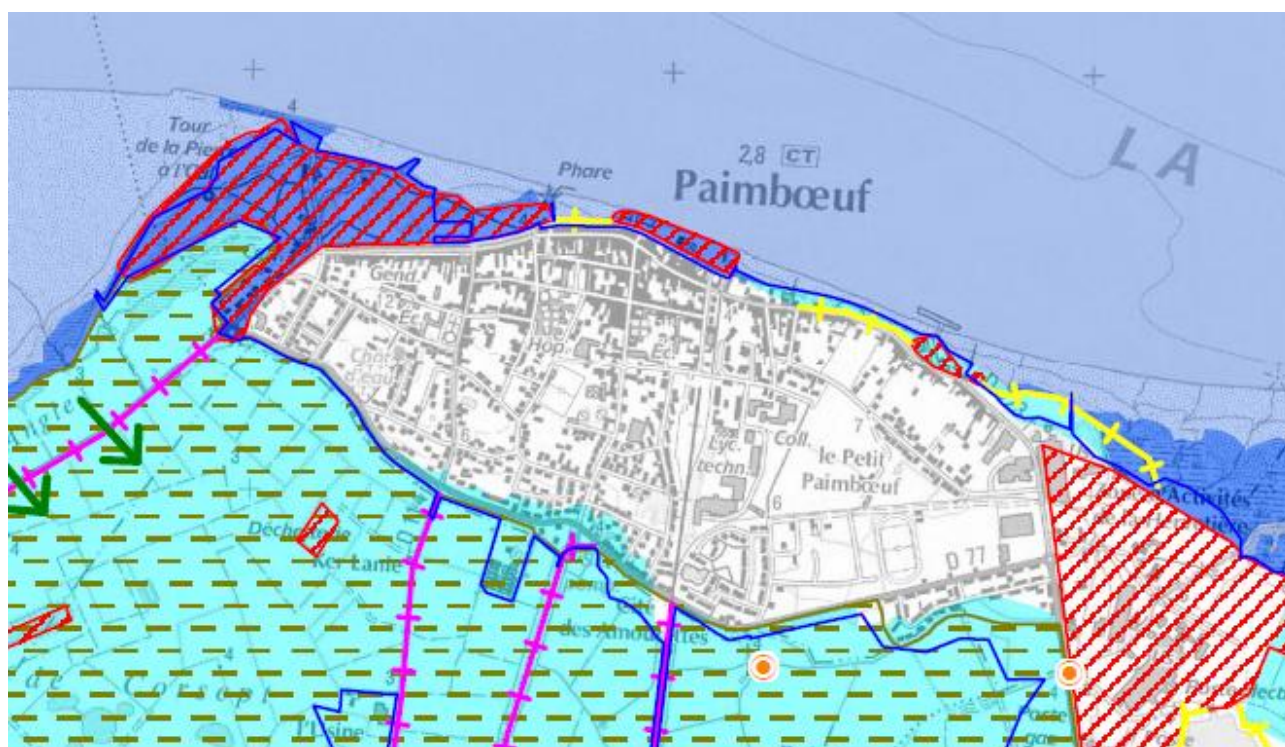
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

II . B . 1 . LE RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le risque inondation, entrainant deux catastrophes par le passé en avril 1983 et en décembre 1999. Les zones inondables sont localisées à l'ouest sur la commune autour du camping. Le port de Paimboeuf possède des infrastructures conçues pour les très hautes eaux de la Loire.

Il n'existe pas de plan de prévention du risque inondation (PPRI) sur la commune. Cependant, un Atlas des Zones Inondables a été réalisé, notifié à la commune le 17 juin 2014.

Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire (Source : DDTM44)



Légende

<ul style="list-style-type: none"> ■■■■■ secteur d'étude ■ lit mineur ■ lit moyen ■ lit majeur et lit majeur exceptionnel — versants marqués → zones d'écoulement préférentiel 	Remblais <ul style="list-style-type: none"> — infrastructures — digues — autres (talus, bourrelets...) ■ remblais surfaciques 	Principaux ouvrages hydrauliques (données GIP Loire Estuaire) <ul style="list-style-type: none"> ○ ouvrages primaires ● autres — limites de marais gérés hydrauliquement 	Laisses de crues identifiant, cote atteinte (tempête Xynthia, IGN69) <ul style="list-style-type: none"> ◆ levé SOGREAH ◆ levé autre □ zones en eau après le passage de Xynthia (données DDTM 44)
--	--	---	---

Cette étude est un document de connaissance des zones inondables sur l'estuaire de la Loire et doit par conséquent être prise en compte afin d'intégrer le risque d'inondation dans les documents de planification, et tout particulièrement les plans locaux d'urbanisme.

Cet atlas s'inscrit dans la phase amont de la prévention des inondations puisqu'il permet d'orienter la politique de prévention des risques ainsi que les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. Sa réalisation permettra également d'apporter des éléments complémentaires pour le choix de la réalisation ou non d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) puisqu'il donnera une information sur les zones inondables ainsi que sur les enjeux situés dans cette zone inondable. La méthode de réalisation de l'atlas conduira à la définition de l'emprise maximale des inondations par submersions marines ainsi qu'à la délimitation des lits mineur et moyen au sein de cette zone inondable.

Sur l'ensemble des cartes figurent les éléments décrits précédemment (définition des lits mineur, moyen et majeur, emplacement des remblais, zones d'écoulement des crues, versant marqué, ouvrages hydrauliques, limites administrative de zones de marais gérés hydrauliquement et données historiques).

Par ailleurs, le PGRI (plan de gestion des risques inondation), approuvé par arrêté préfectoral publié le 22/12/2015 est défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, et transcrit les orientations définies à l'échelle nationale et européenne (directive « inondations »).

En encadrant et 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.

II . B . 2 . LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

La commune de Paimboeuf est concernée par le risque de submersion marine, comme indiqué sur la carte suivante.

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes. Trois secteurs de la commune sont directement concernés, à savoir : au niveau de la Tour de la Pierre à l'œil, du phare et à l'est vers la zone industrielle.

Suite à la tempête Xynthia, une cartographie de « zones basses » exposées à la submersion marine a été portée à la connaissance des collectivités territoriales, en décembre 2010.

Les submersions marines envahissent les terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers et ceux protégés par des digues à la suite de la rupture ou de la destruction d'un cordon dunaire, mais aussi du débordement ou de la rupture d'ouvrages de protection (dignes) si les projections d'eaux marines franchissent ces ouvrages notamment lors de tempêtes.

L'inondation résultante est en principe de courte durée : de quelques heures à quelques dizaines d'heures selon la perméabilité du sol et si le retrait naturel des eaux est possible ; dans le cas contraire, l'inondation, peut durer plusieurs jours (ex : Xynthia). Lors du franchissement d'ouvrages de protection, des sables et des galets sont projetés et endommagent les fronts de mer urbanisés.

L'évaluation de l'aléa submersion marine consiste donc à étudier la zone submergée par la mer pour le niveau d'eau atteint lors d'une occurrence centennale en prenant en compte les paramètres météorologiques et marégraphiques.

Deux aléas de submersion marine peuvent être identifiés :

- un « aléa de référence » évalué sur la base d'un niveau marin calculé en prenant le plus haut niveau entre l'évènement historique le plus fort connu et l'évènement centennal calculé à la côte, à laquelle on rajoute la surcote liée à la houle et, le cas échéant, la surcote liée aux phénomènes locaux. A cet « aléa météorologique » sera ajoutée une marge de 20 cm constituant la première étape de prise en compte du changement climatique ;
- un « aléa 2100 » : l'évaluation de cet aléa est basé sur l'hypothèse d'une augmentation de 60 cm du niveau marin à l'horizon 2100. L'aléa 2100 correspond donc à l' « aléa météorologique » auquel on ajoute 60 cm.

L' « aléa 2100 » n'aura pas d'impact sur la constructibilité des zones urbanisées. Mais il permettra, via les prescriptions sur les nouvelles habitations, de prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future des territoires au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le littoral français. (source : Circulaire du 27 juillet 2011 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement)

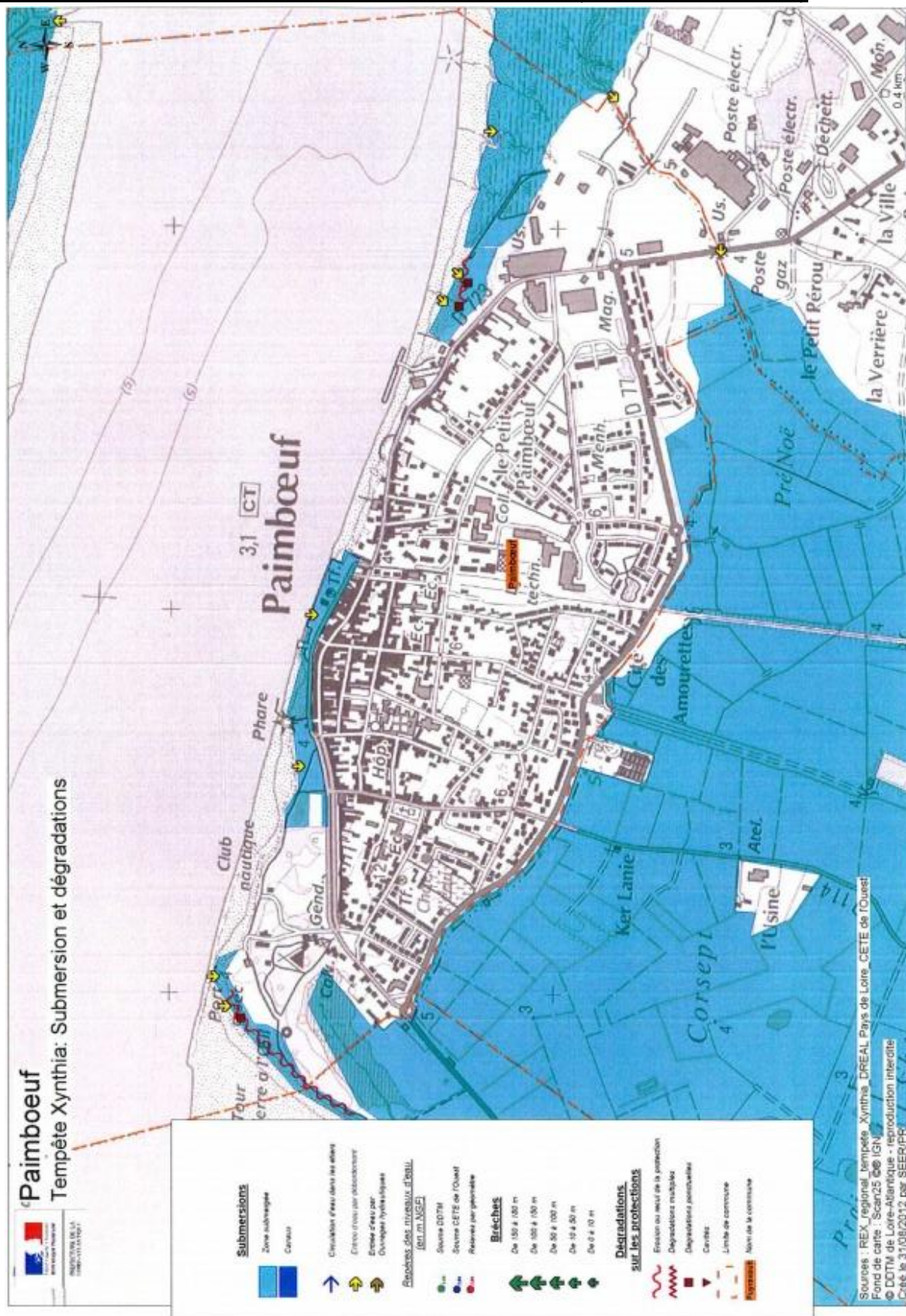
Le risque de submersion marine est également pris en compte dans le SDAGE et le PGRI Loire Bretagne. La mise en œuvre de ces documents implique nécessairement de prendre en compte la connaissance du plus haut niveau marin historique (Xynthia) ainsi que les conséquences liées au changement climatique qui, concrètement, se traduisent par l'application d'une majoration de ce niveau de référence.

Les niveaux sont donc les suivants :

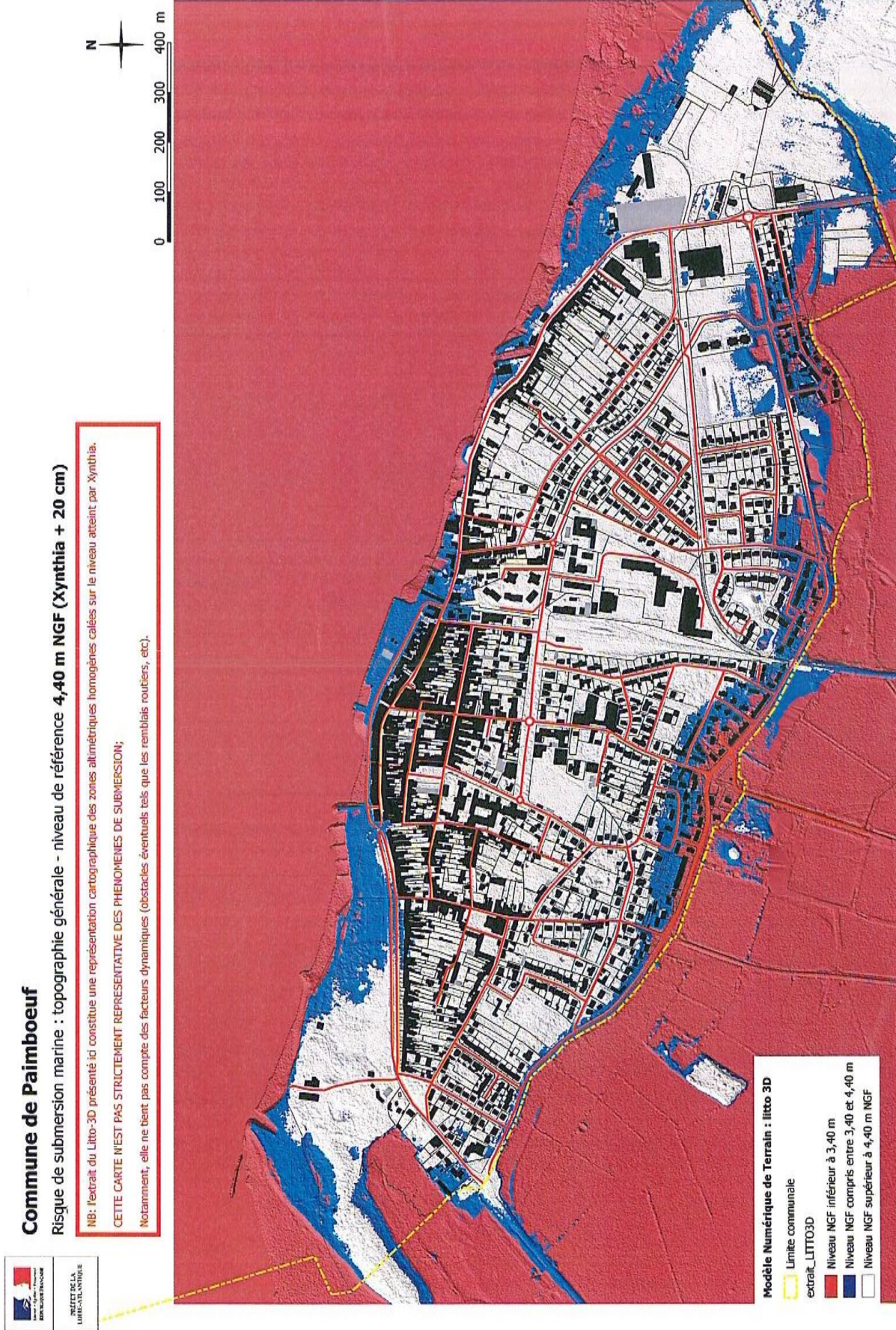
- niveau de Xynthia : 4,20 m NGF, niveau marin le plus haut connu correspondant à un niveau d'occurrence supérieure à 100 ans
- prise en compte immédiate du changement climatique : 4,40 m NGF, majoration de +20 cm au niveau de Xynthia

- prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100 : 4, 80 m NGF, , majoration de +60 cm au niveau de Xynthia

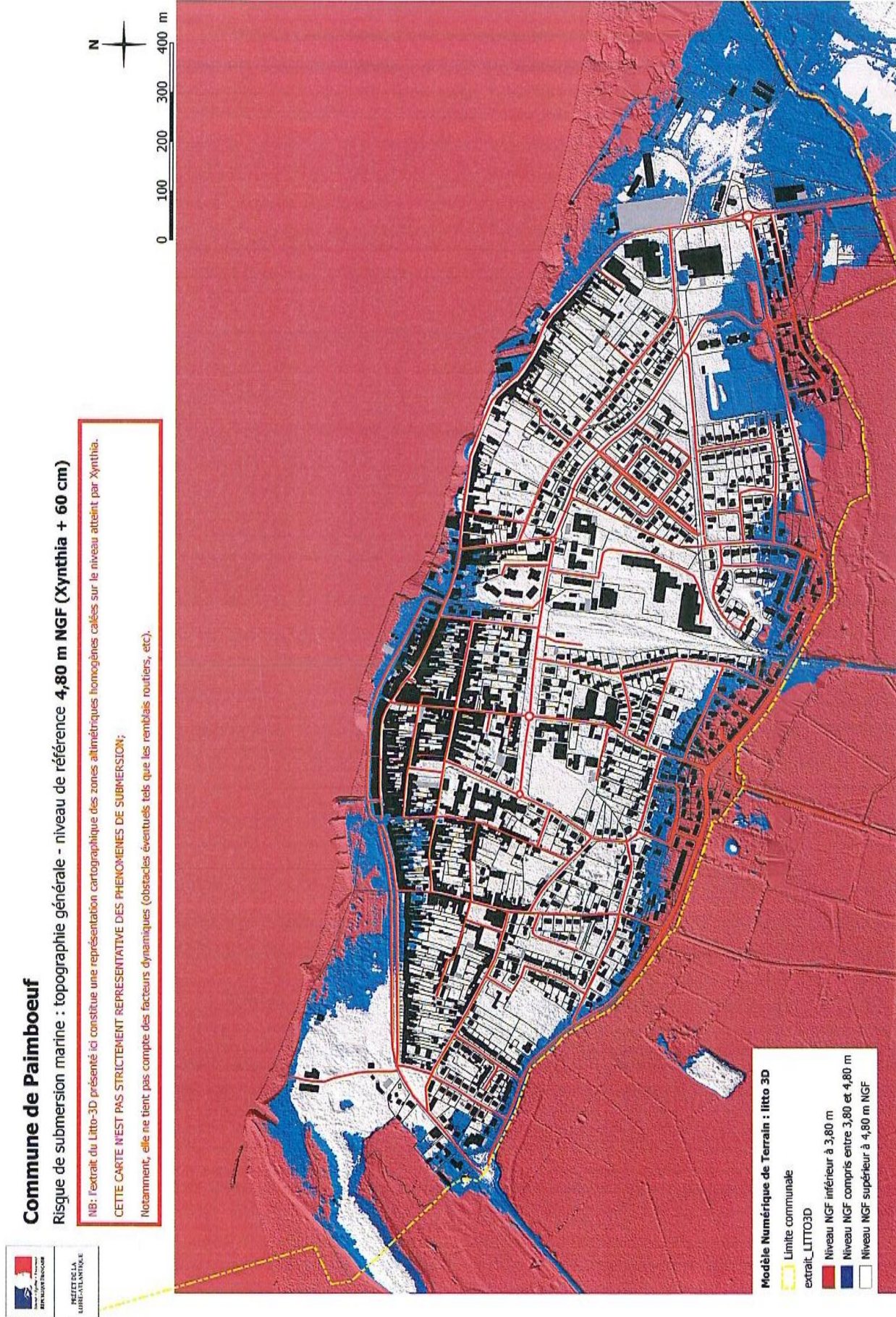
Carte du risque de submersion marine sur la commune de Paimboeuf (Source : Annexes du PAC)



Carte du risque de submersion marine Xynthia + 20cm (Source : Préfecture)



Carte du risque de submersion marine Xynthia + 60cm (Source : Préfecture)



II . B . 3 . LES RISQUES LIES A LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL

II . B . 3 . a . L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Paimboeuf est concernée par un aléa faible s'agissant du risque de retrait-gonflement des argiles.

II . B . 3 . b . Le risque sismique

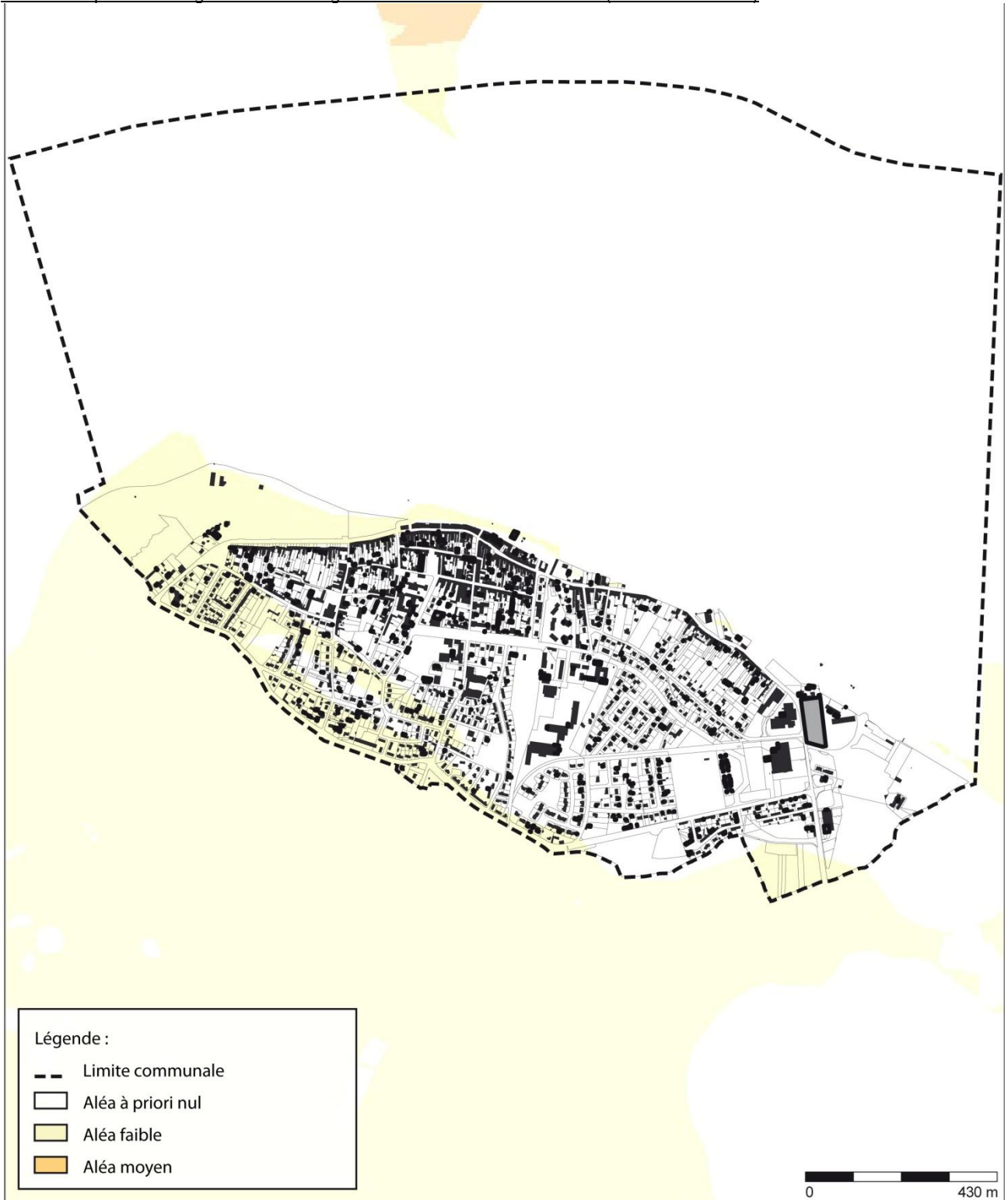
L'ensemble du département de Loire-Atlantique est classé en zone de sismicité faible (niveau 2) et modéré (niveau 3). La commune de Paimboeuf est classée en zone de sismicité modérée. Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds concernant les bâtiments de catégorie IV.

II . B . 3 . c . L'émission de radon

Selon la cartographie nationale de probabilité de présence du radon, établie par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN), le potentiel radon est faible sur la commune de Paimboeuf.

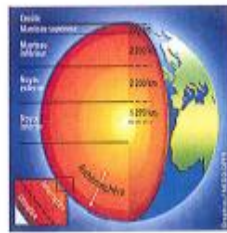
Afin de limiter l'entrée de radon, l'étanchéité entre le sol et les bâtiments des nouvelles constructions peut être renforcée.

Carte du risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Paimboeuf (Source : DDTM 44)



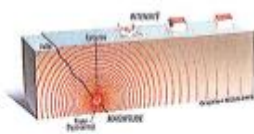
GENERALITES

QU'EST-CE QU'UN SEISME ?



Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des ajustements des blocs au voisinage de la faille.

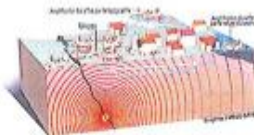


COMMENT SE MANIFESTE-T-IL ?

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit de la faille où commence la rupture et d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). On utilise habituellement l'échelle EMS98, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas,

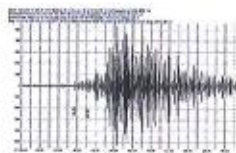
1/4



contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise (zone urbaine, désertique...). D'autre part, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent amplifier les mouvements sismiques du sol (effets de site), donc générer plus de dommages et ainsi augmenter l'intensité localement. Sans effets de site, l'intensité d'un séisme est habituellement maximale à l'épicentre et décroît quand on s'en éloigne.

- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée (tsunamis : vague pouvant se propager à travers un océan entier et frapper des côtes situées à des milliers de kilomètres de l'épicentre de manière meurtrière et dévastatrice).



LES CONSEQUENCES SUR LES PERSONNES ET LES BIENS

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.



III . SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III . A . BESOINS REPERTORIES EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITÉ

III . A . 1 . RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Atouts	Contraintes
<p>Un territoire au relief peu marqué, inscrit dans l'estuaire de la Loire, et une agglomération installée le long de la ligne de crête parallèle au fleuve.</p> <p>Un territoire inscrit au cœur de deux unités paysagères : la Loire estuarienne au Nord et la Loire monumentale au Sud, introduisant des paysages contrastés.</p> <p>Une commune atypique au sein de ces unités : une rive gauche quasi exclusivement urbanisée et une rive droite naturelle et sauvage composée de marais maritimes.</p> <p>Une absence d'activité agricole.</p> <p>Une position en bord de Loire offrant des échappées visuelles vers l'estuaire, les silhouettes des communes limitrophes de Donges et Saint-Nazaire, et les marais au Nord.</p> <p>Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques) liés en grande partie à la présence de la Loire.</p>	<p>Des prescriptions à respecter en matière de gestion et de protection des espaces relevant d'inventaires naturalistes (Natura 2000, ZNIEFF, DTA, ONZH, Zones humides).</p> <p>Des espaces naturels protégés liés à la présence de la Loire qui ont influencé l'implantation historique de la ville et encadrent aujourd'hui son développement.</p> <p>Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les infrastructures de transport (routes dont le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ; - l'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ; - l'artificialisation des milieux (digues, buses, fréquentation touristique, etc.) ; - les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.) <p>Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transport de matières dangereuses (RD77, RD723 et Loire) - Sites et sols pollués - Risque d'inondation - Risque de submersion marine - Retrait-gonflement des argiles - Risque sismique
Opportunités	Menaces
<p>Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées à l'échelle du Pays de Retz (SCOT) : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc.</p> <p>Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité : espaces verts de proximités, jardins publics, Loire, etc.</p> <p>Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements, etc.</p>	<p>Une friche industrielle concernée par une Servitude d'Utilité Publique en raison de la présence de sites et sols pollués à évaluer en préalable à tout projet de requalification.</p> <p>Des pressions anthropiques à anticiper, liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la création d'infrastructures de transports ; - au développement de l'urbanisation ; - à la hausse de la fréquentation (tourisme / loisirs) ; - à l'artificialisation des milieux ; - à l'augmentation des pollutions et nuisances. <p>Et leurs conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une dénaturation ou une banalisation des paysages ; - une fragilisation de la qualité écologique des milieux

Enjeux

- **Renforcer l'identité ligérienne de Paimboeuf** > Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale mais aussi en tant que porte d'entrée de l'Estuaire de la Loire.
- **Protéger les milieux et espaces naturels ligériens**, les ressources (eau, sols, etc.) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique.
- **Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage** pour la création d'une trame verte et bleue.
- **Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cette composition** paysagère et environnementale cohérente, dans le souci du respect et de la mise en valeur du front de Loire.
- **Inscrire les composantes urbaines de la Trame Verte et Bleue.**
- **Ne pas aggraver les risques dans les zones soumises aux aléas inondation, submersion marine et retrait-gonflement des argiles.**

III . A . 1 . BESOINS REPERTORIES

▪ Les perspectives du SCoT du Pays de Retz

Le premier enjeu du SCoT est de protéger les sites naturels, agricoles et forestiers, par le biais des orientations suivantes :

- **Maintenir et assurer la pérennité des espaces agricoles et des activités de pêche**

Il s'agit de maintenir l'activité de pêche liée à l'estuaire

- **Protéger la biodiversité**

Il s'agit, dans le cadre du présent PLU, de mettre en œuvre les actions suivantes :

- Assurer la continuité de la protection par les moyens appropriés au milieu concerné et à son usage y compris à l'intérieur du tissu urbain, en lien avec l'objectif d'optimisation et de renouvellement du tissu urbain, et de qualité des paysages urbains ;
- S'engager, à l'échelle de l'ensemble du tissu urbain existant et à venir, à l'intégration et à la valorisation de la nature en ville, et au développement de continuités paysagères et écologiques entre espaces privatifs et collectifs ;
- Identifier les éventuelles continuités écologiques altérées nécessitant une remise en bon état ;
- Dans les espaces naturels exceptionnels et à fort intérêt patrimonial identifiés par la DTA, l'urbanisation, pour autant qu'elle soit permise, sera limitée et s'effectuera en continuité du bâti existant.

Il s'agit également de répondre aux objectifs de la Trame verte et bleue dressée par le SCOT :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité des masses d'eau identifiées par les SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages et faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

- **Préserver, valoriser et développer les boisements et protéger les haies**

Un second enjeu du SCoT est de protéger l'environnement, par le biais des orientations suivantes :

- **Assurer la préservation de l'eau :**
 - **Assurer une gestion et une préservation de l'unité hydraulique :** les ouvrages hydrauliques doivent être appréhendés comme un patrimoine vivant, évolutif dans le temps ; leur gestion doit permettre de répondre aux objectifs de transparence migratoire des espèces piscicoles ;
 - **Coordonner les actions en faveur de la préservation de la ressource en eau (qualité et quantité) ;**
 - **Préserver les zones humides ;**
 - **Inciter les collectivités à mettre en place des formes d'urbanisation respectueuses du cycle de l'eau.**
- **Veiller à la préservation des ressources naturelles par une meilleure prise en compte du sol et du sous-sol :**
 - **Limitier l'artificialisation et la modification de la nature des sols ;**
 - **Mieux prendre en compte la présence éventuelle de sites et sols pollués :** pour Paimboeuf, il s'agit selon le SCOT de demander aux collectivités de prendre en compte de façon optimale les sites et sols potentiellement pollués par une activité existante ou ancienne. Ces dernières devront dans le cadre de leur PLU et lors d'opérations d'aménagement urbain prendre toutes les dispositions pour éviter l'exposition des personnes à un risque de pollution.
- **Valoriser les paysages naturels et urbains :**
 - **Protéger et valoriser les grands paysages et les sites emblématiques ;**
 - **Identifier et protéger les paysages quotidiens ;**
 - **Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;**
 - **Valoriser le patrimoine urbain et bâti.**
- **Prévenir des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature :**
 - **Prévenir des risques naturels prévisibles : risque submersion marine et débordement de cours d'eau (La Loire pour Paimboeuf) ;**
 - **Prévenir des autres risques naturels :** pour Paimboeuf il s'agit principalement de prendre en compte le nouveau zonage sismique imposé depuis le 1^{er} mai 2011, de nouvelles règles de constructions parasismiques pour les constructions neuves et certains travaux d'extension, tout le territoire du SCOT étant concerné par un aléa sismique modéré ;
 - **Prévenir des risques technologiques** (une entreprise classée SEVESO seuil bas se trouve à proximité de la limite communale de Paimboeuf) ;
 - **Prévenir des nuisances sonores :** le SCOT préconise d'éviter l'implantation de nouveaux secteurs d'habitat aux abords des zones d'activités sources de nuisances (odeurs, bruit, ...) et aux abords des voies bruyantes ou à défaut préconiser des traitements phoniques adaptés ;
 - **Inciter à poursuivre la réflexion sur la gestion des déchets :** dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers d'habitat notamment afin de faciliter la collecte des déchets. De plus, la valorisation des déchets à des fins de production énergétique est encouragée par le SCOT ;
 - **Favoriser le recyclage des matériaux et leur réutilisation, encourager le tri sélectif :** le SCOT encourage l'utilisation de matériaux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction, l'objectif étant de limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant le recyclage des matériaux inertes.

PARTIE 4 :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paimboeuf répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe, notamment au regard des enjeux mis en évidence dans l'exposé du diagnostic mais également des prévisions démographiques, économiques, des perspectives de développement et des besoins répertoriés qui en découlent.

La première orientation générale répond à l'affirmation du rôle de Paimboeuf au sein de la Communauté de Communes Sud Estuaire, mais aussi au sein du pôle d'équilibre de Saint-Brévin-les-Pins dans le territoire élargi du Pays de Retz, tel que prévu par le Schéma de Cohérente Territoriale. Il s'agit d'appuyer le projet sur le rôle dynamique et structurant de l'agglomération dans une logique d'animation, de cohérence et de solidarité territoriale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes d'agglomération contribue au renforcement de la fonctionnalité territoriale et de la cohésion sociale.

La deuxième orientation générale répond aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent la troisième orientation générale du PADD de la commune de Paimboeuf.

Enfin, la maîtrise du développement urbain et la gestion économe de l'espace autour de polarités existantes et confortées constituent la dernière orientation d'un projet communal global et cohérent.

Ainsi le projet communal de Paimboeuf se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : AFFIRMER LE ROLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE LA COMMUNE

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE FLUVIALE, MARITIME, PORTUAIRE COMMERCIALE, ET ECONOMIQUE

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

Chacun de ces axes fait écho aux thématiques développées dans l'exposé du diagnostic traduites de manière littérales dans le PADD.

Axe 1 : Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant de la commune

Les objectifs communaux pour cet axe sont :

- d'assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :
- De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;

- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

La commune souhaite maîtriser la croissance démographique, en permettant l'accueil d'environ 323 à 380 nouveaux habitants d'ici 10 ans (soit un rythme de croissance de 1,50% par an depuis le dernier recensement INSEE de 2009). Pour cela, la commune prévoit la réalisation d'environ 170 à 200 logements d'ici 10 ans (soit un rythme de construction de 17 à 20 logements par an, compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Retz et du PLH de la CC Sud Estuaire). La commune souhaite maîtriser son développement urbain à la fois dans l'espace et dans le temps en :

- diversifiant son parc de logements, afin de répondre aux besoins des populations existantes et d'attirer de nouvelles populations (plus particulièrement des jeunes ménages)
- favorisant la mixité urbaine et sociale
- résorbant une partie de la vacance.

Enfin la commune a pour objectifs de prévoir une offre adaptée en termes d'équipements et de réseaux face à l'évolution démographique projetée.

Il s'agit aussi d'anticiper le développement de la commune (à l'échéance de 10 ans dans le présent PLU) en cohérence avec le cadre fixé par les SCOT/PLH, et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services. Ainsi, la commune souhaite proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire et poursuivre les opérations en faveur de la diversité/mixité et de la densité initiée par la commune. Un autre objectif est d'encourager la densification des programmes et de favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible. Pour réduire l'impact de son développement sur l'environnement Paimboeuf souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique par, à titre d'exemple : la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables, la maîtrise des déplacements, la gestion de l'eau, la limitation des déchets, le respect de la biodiversité, l'écoconstruction, etc.

Il s'agit enfin d'affirmer le principe de la diagonale urbaine pour renforcer le rôle du centre-ville et ainsi renforcer la centralité, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal, et d'améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre le cœur de ville et les zones d'activités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

Axe 2 : Conforter et développer l'activité fluviale, maritime, portuaire commerciale, et économique

Les objectifs de la commune pour ce deuxième axe sont d'assurer la pérennité et le maintien de l'activité maritime et portuaire.

La commune souhaite également valoriser la Loire en tant que support de développement économique. Elle a également pour objectif de développer le tourisme lié au fleuve et maintenir l'économie en lien avec l'activité de pêche. Elle souhaite maintenir son identité maritime et fluviale

Enfin, Paimboeuf a pour ambition de densifier et développer les zones d'activités économiques existantes, et de conforter le rôle commercial en centralité.

Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune

Les objectifs poursuivis par la commune de Paimboeuf concernant les transports et les déplacements sont d'intégrer la Loire en tant que vecteur de déplacements ; de réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollution, insécurité pour les cycles et les piétons, manque de convivialité, etc. ; d'intégrer l'intermodalité entre les transports individuels (covoiturage) et transports en commun (train, bus) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supracommunale et enfin renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relais, etc.) mais aussi touristiques et de loisirs .

La commune souhaite ainsi améliorer les conditions de circulation sur son territoire et de contribuer à la préservation de l'environnement. La commune a pour objectif de développer des circulations douces et des circuits de randonnées ce qui permettra de valoriser et faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires du territoire. La commune souhaite également intégrer les nouveaux quartiers au bourg en les raccordant par des chemins piétons, de prendre en compte l'accessibilité aux équipements publics et de contribuer à cette échelle à la diminution des gaz à effet de serre.

Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages

L'objectif poursuivi par la commune de Paimboeuf est de renforcer l'identité ligérienne de Paimboeuf en préservant et mettant en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale mais aussi en tant que porte d'entrée de l'Estuaire de la Loire.

Elle souhaite également protéger les milieux et espaces naturels ligériens, les ressources (eau, sols, etc.) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique.

Un autre de ses objectifs est de mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue.

Enfin, un autre des objectifs poursuivis par la commune est d'intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cette composition paysagère et environnementale cohérente, dans le souci du respect et de la mise en valeur du front de Loire et d'inscrire les composantes urbaines de la Trame Verte et Bleue.

La commune souhaite également veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard des modalités d'application de la Loi Littoral.

Axe 5 : Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie

La commune de Paimboeuf poursuit ici l'objectif d'améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, de reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Pays de Retz (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). La préservation et la mise en valeur de l'image de la commune supposent également d'assurer la pérennité et la continuité de la trame paysagère qui encadre le bâti. Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune, témoin de son passé. Ces éléments composent en effet de la commune et contribuent à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer.

Il s'agit aussi de ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, de lutter contre le changement climatique et de réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources (préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, maîtrise de l'énergie, etc.).

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'objectif de la commune est de garantir la mise en œuvre des objectifs du PLU, en privilégiant la meilleure intégration des futures constructions dans le tissu existant environnant, tant au niveau fonctionnel qu'architectural, urbain, paysager ou environnemental.

II . A : LES ETUDES PREALABLES ET LA SELECTION DES SECTEURS CONCERNES

Chaque secteur pouvant être identifié dans ce cadre concernait plus particulièrement, soit des secteurs dont le positionnement stratégique pouvait s'apparenter à du renouvellement urbain, soit à un aménagement d'espaces interstitiels libres dans le tissu bâti de la ville. La démarche d'évaluation environnementale a conduit à exclure des secteurs en extension de l'urbanisation sur des zones naturelles.

Dans ce cadre, plusieurs secteurs ont été identifiés :

II . A . 1 . LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

II . A . 1 . a . Pergaud



Actuellement occupé par les bâtiments de l'ancienne école Louis Pergaud, cet espace, propriété de la commune, permettra la réalisation de logements à proximité immédiate du cœur de l'espace aggloméré de Paimboeuf, à côté de l'église.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone UA dont les règles permettent la requalification et la densification du secteur
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 1 . b . Prévert



Actuellement occupé par les bâtiments de l'ancienne école Jacques Prévert, cet espace, propriété de la commune, permettra la réalisation de logements à proximité immédiate du cœur de ville, à côté des équipements scolaires, sportifs et socioculturels donnant sur le boulevard Dumesnildot.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer le site en zone UA dont les règles permettent la requalification et la densification du secteur
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site.

II . A . 2 . LES SECTEURS D'AMENAGEMENT D'ESPACES INTERSTITIELS DANS LE TISSU BATI DE LA VILLE

II . A . 2 . a . Les Jardins:



Ce secteur, qui représente une poche libre à l'intérieur du tissu urbain de Paimboeuf, a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé à proximité du centre-ville et donnant sur les quais de l'Estuaire de la Loire. Les accès sont assurés depuis le Quai Albert Chassagne et depuis la Rue des Jardins.

Le terrain est actuellement en friche et les sols sont relativement pauvres car non entretenus. Une petite zone humide de 141m² est présente sur l'est du secteur.

Ce secteur est compris dans les espaces proches du rivage.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce secteur en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . A . 2 . b . La Connétrie



Ce secteur, qui représente une poche libre à l'intérieur du tissu urbain de Paimboeuf, a été identifié comme une opportunité pour le développement communal. Ce secteur est situé à proximité du centre-ville, dans le secteur de l'église. Les accès sont assurés depuis la Rue de la Connétrie, la rue Bel Air et la rue de l'Eglise.

Le terrain est actuellement composé de fond de parcelles et de friche. Le secteur au sein de l'enveloppe urbaine ne présente pas d'intérêt écologique particulier (faible diversité végétale, secteur clos...) hormis une zone humide de 18m² sur le nord du secteur.

Afin de ne pas compromettre un aménagement opérationnel futur du site, il a été décidé :

- De classer ce secteur en zone 1AU dont les règles permettent l'urbanisation à court terme du secteur ;
- **De réaliser une OAP sur ce secteur** permettant la réalisation d'une opération d'ensemble et d'anticiper les conditions d'aménagement, d'accès et d'équipement du site afin de s'assurer de l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle du site dans son environnement.

II . B : LES SECTEURS RETENUS PAR LES OAP

A l'issue de ces études préalables, ces quatre secteurs ont donc été retenus pour l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat.

Dans l'ensemble des cas, ces opérations d'aménagement d'ensemble se justifient afin de garantir la meilleure insertion des projets et de réussir la meilleure « couture urbaine » possible des nouveaux quartiers.

Aussi chacun des secteurs à enjeu identifié dans les OAP n'a pas été traité de manière individuelle, mais a fait l'objet d'une mise en cohérence à une échelle élargie, celle du quartier. La notion de liens et de transitions avec les espaces environnants existants ou projetés ont fait l'objet d'une attention particulière.

Chacune des OAP proposées contient :

- Les éléments clés du contexte, pour rappel : localisation, zonage du PLU, caractéristiques urbaines, caractéristiques physique et environnementales ;
- Les principes d'aménagements retenus selon 3 thématiques : forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement.
- Le programme prévisible de l'opération : programmation de l'aménagement, surface, estimation du potentiel constructible, densité estimée, densité minimale, nombre de logements potentiels estimés, forme urbaine préconisée ;

Ces éléments sont complétés d'illustrations et d'un plan de localisation (orthophotoplan) permettant de mieux appréhender chaque site dans son environnement, mais aussi d'un schéma légendé illustrant le propos.

Les thématiques suivantes ont été retenues pour l'élaboration de ces orientations :

Les limites et noms de zones ont été spécifiés afin de faciliter leur lecture vis à vis du règlement graphique.

Le principe d'implantation du bâti a été défini de manière continue afin de préciser qu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble devant répondre à un objectif de cohérence urbaine. Si l'aménagement doit se réaliser en plusieurs phases, la continuité du bâti doit être assurée et toute création de nouvelles « dents creuses » doit être évitée.

Les voies de desserte principales et résidentielles ont été reportées afin d'appréhender l'insertion fonctionnelle de ces secteurs à l'échelle du quartier. Les principes d'accès aux secteurs ont été définis par rapport à cette trame viaire initiale dans le but d'améliorer leur accessibilité, quel que soit le mode de transport employé.

L'objectif est d'assurer la sécurité et la mobilité pour tous les usagers mais aussi de renforcer les liens entre les quartiers existants et à venir. L'objectif principal est de veiller à un aménagement cohérent et rationnel du bourg dans son ensemble.

La végétation à préserver ou à créer a été reportée afin de garantir la meilleure intégration paysagère et environnementale des futures opérations d'aménagement. L'objectif est de maintenir et d'entretenir les relations étroites entre bâti et nature afin de ne pas dénaturer l'identité et le cadre de vie de la commune, au caractère très urbain, mais où la nature garde sa place dans la ville.

Les liaisons douces interquartiers et de proximité à aménager contribuent à la promotion des déplacements doux à l'échelle de la commune. Elles permettent non seulement d'accéder aux secteurs et quartiers environnants mais ont été également conçues de manière à assurer les connexions les plus optimales entre les quartiers existants et projetés d'une part et les équipements et services de proximité d'autre part afin de raccorder l'ensemble des éléments constitutifs d'un véritable pôle de vie et de centralité.

Les espaces publics paysagers à créer sont également conçus de manière à assurer les fonctions ludiques et récréatives, à développer la socialité entre quartiers, à améliorer la qualité du cadre de vie mais aussi à assurer des fonctions techniques (gestion de l'eau) pour une optimisation fonctionnelle et financière de ces équipements. La protection des zones humides a été intégrée à cette réflexion.

Au-delà de ces principes d'aménagement, les OAP proposent une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. L'ensemble des secteurs en extension de l'urbanisation étant dotés de l'accès aux réseaux au droit de la zone, ceux-ci ont été reportés en zone UA ou 1AU.

Les élus ont souhaité définir une programmation indicative de l'urbanisation de la commune :

- A court terme : remplissage des derniers terrains libres sur la ZAC du Petit Paimboeuf (classée en UBza et UBzb)
- A moyen terme : urbanisation des secteurs Pergaud et Prévert, classés en zone UA et dont la maîtrise foncière revient à la commune
- A long terme : urbanisation des secteurs Connétrie et Jardins, quand un projet d'aménagement d'ensemble aura vu le jour (actuellement propriété privée, avec propriété morcelée pour un de ces 2 secteurs)

III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

III . A : LE ZONAGE DU PLU

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Paimboeuf découpe le territoire de la commune en trois types de zones :

- Des zones urbaines dites « **U** » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « **AU** » : à urbaniser ;
- Des zones naturelles dites « **N** » : affectées aux espaces naturels et forestiers.

Etant donné les caractéristiques du territoire communal, aucune zone agricole dite « **A** » n'a été définie

III . A . 1 . LES ZONES URBAINES

Le règlement graphique comporte des zones urbaines dites « zones U », correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA : cette zone constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Il correspond au cœur de la zone urbaine de Paimboeuf où prédomine un bâti traditionnel ancien. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Ce secteur accueille une grande partie des commerces de la commune.

Zone UB : cette zone constitue un espace déjà urbanisé, à caractère moins dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu. Il correspond aux quartiers résidentiels en périphérie du centre, où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Il est affecté essentiellement à l'habitat, et ponctuellement aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel.

La zone UB comporte trois secteurs :

- Un secteur **Ubg** correspondant à l'emprise de la gare et des équipements ferroviaires
- Un secteur **UBza** correspondant au secteur à vocation d'habitat (petit collectif), de services, de bureaux et de commerces de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Paimboeuf.
- Un secteur **UBzb** correspondant au secteur à vocation dominante d'habitat individuel de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Paimboeuf

Zone UE : cette zone couvre les espaces destinés aux équipements de service public et d'intérêt collectifs, d'équipements culturels, de sport et de loisirs. Elle correspond notamment aux équipements scolaires (collège, lycée), sportifs (stade), sociaux-culturels (ex : salle Cutilic), ainsi qu'au secteur destiné à accueillir le projet de déplacement du centre de secours.

Zone UF : cette zone couvre les secteurs destinés à l'accueil des activités économiques non compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle correspond aux secteurs d'activités économiques existants, situés en partie Est de la commune.

La zone UF comporte un secteur UFc, destiné à l'accueil des activités économiques du type des activités commerciales, de services privés et publics, PME-PMI, couvrant le supermarché et les espaces économiques qui en sont proches

Zone UP : cette zone couvre les secteurs d'activités portuaires et maritimes et notamment celles liées au service public portuaire. Elle accueille d'autres activités et constructions dont l'évolution doit être possible sous réserve de conserver l'identité paysagère du front de Loire. Elle correspond aux trois sites portuaires en front d'estuaire.

L'un de ces trois sites portuaires fait l'objet d'un secteur UPs, correspondant au port à sec situé à proximité du camping, moins proche du centre ville que les deux autres sites. Les possibilités de construction sont limitées, mais l'évolution de l'activité existante est autorisée (mise aux normes, aménagements...)

Les différents zonages à vocation d'activités économiques s'appuient sur la vocation existante des secteurs :

- ZAC du Petit Paimboeuf pour le secteur UBzb
- Zones UA et UB pour les activités de proximité compatibles avec le voisinage de l'habitat (commerces, services...)
- Zone UP pour les activités portuaires
- Secteur UPs pour le port à sec
- Zone UF pour les activités non compatibles avec la proximité de l'habitat, avec un enjeu de requalification de la friche, dans le cadre fixé par la servitude d'utilité publique
- Secteur UFc pour les activités commerciales

Il s'agit de permettre le maintien des activités existantes, et éventuellement l'accueil de nouvelles activités, à l'intérieur de l'emprise déjà dédiée aux activités (pas d'extension prévue)

III . A . 2 . LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser peuvent comprendre :

- Des **zones à urbaniser à court terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Des **zones à urbaniser à long terme**, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation situés à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les secteurs prévus pour l'urbanisation future disposant des réseaux au droit des zones, et en capacité suffisante pour desservir et supporter les constructions à venir, aucune zone 2AU n'a été défini dans le cadre de l'élaboration du PLU de Paimboeuf

Zone 1AU : Cette zone naturelle est destinée à l'urbanisation à court terme. Sa vocation est mixte. Elle est destinée essentiellement à l'habitat et éventuellement aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec cet usage, qui y sont liés. Elle correspond aux secteurs des Jardins et de la Connetrie.

L'aménagement et l'équipement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis par les OAP.

III . A . 3 . LA ZONE NATURELLE

Zone N : Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment l'Estuaire de la Loire, et les espaces naturels périphériques à la zone urbanisée.

La zone N comporte plusieurs secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- Un secteur **N** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, milieux et espaces naturels et des paysages, correspondant à des secteurs naturels sans sensibilité particulière et des secteurs de jardins, à préserver pour leur rôle paysager et environnemental (trame verte) au sein de l'espace urbanisé de Paimboeuf.
- Un secteur **N146** délimitant les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)
- Un secteur **N146*** correspondant au Jardin Étoilé, œuvre de Kinya Maruyama
- Un secteur **NI** délimitant les parties du territoire affectées aux activités sportives et de loisirs et d'hébergement de plein air, correspondant au camping et aux équipements sportifs et culturels.
- Un secteur **NI146** délimitant la partie du secteur affecté aux activités légères sportives et de loisirs et d'hébergement de plein air, intégrée aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme)

III . B : LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE DU PLU**III . B . 1 . LES PRESCRIPTIONS****III . B . 1 . a . Les emplacements réservés**

En application de l'article L.123-1.5.8 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, aux programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale.

Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur la commune de Paimboeuf :

Numéro	Objet	Superficie approximative en m ²	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une liaison douce		Commune
2	Création d'un parc de stationnement		Commune

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans la logique du PADD et à ce titre répondent à certains objectifs du PADD.

Axe du PADD	Numéro, et objet de l'emplacement réservé	Justification
Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune	1 - Aménagement d'une liaison douce	Il s'agit de développer les liaisons douces existantes à Paimboeuf, en créant une connexion supplémentaire.
Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune et Axe 2 : Conforter l'activité commerciale	2 - Création d'un parc de stationnement	Il s'agit de développer les capacités de stationnement public en centre ville, pour la fréquentation des commerces et répondre aux besoins des habitants.

III . B . 1 . b . Les espaces boisés classés existants ou à créerExtrait de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les espaces boisés ont un rôle important au niveau écologique et paysager à l'échelle de la commune, qui justifie leur classement en Espace Boisé Classé. Leur classement se justifie également par l'application de la loi Littoral (espaces boisés significatifs) et la prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.

Les bois repérés par le SCOT en application de la loi Littoral et par la DTA sont pris en compte, soit deux boisements. Le contour précis des EBC a été ajusté pour tenir compte de l'emprise exacte des boisements.

Le PLU prévoit ainsi le classement de 7 hectares en Espaces Boisés Classés, soit 6 hectares supplémentaires par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

III . B . 1 . c . Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger

Extrait de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme :

« III.- Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° [...]

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

Cette protection s'applique sur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage local. Elle concerne à la fois du patrimoine bâti et du patrimoine naturel (éléments de paysage).

La commune a défini, pour chaque typologie d'éléments remarquables, des prescriptions de nature à assurer leur protection, adaptées aux enjeux et contraintes liés à ces éléments de patrimoine naturel et bâti.

Cette protection et ces prescriptions se justifient au regard des objectifs énoncés dans les axes 4 et 5 du PADD : « Préserver les continuités écologiques et les paysages » et « « Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie »

Sont protégés :

- des éléments remarquables du paysage comme des haies, des arbres isolés et alignements d'arbres, des secteurs de jardins, des parcs et espaces verts...
- des éléments remarquables de patrimoine comme des façades de bâtiments remarquables, des bâtiments publics (mairie, église...), des murs en pierre, des ouvrages maritimes (quais, cales...), des passages, un calvaire...

La liste complète fait l'objet d'une pièce du dossier de PLU et figure en annexe du règlement.

Il s'agit de :

- préserver et mettre en valeur les éléments bâtis du patrimoine de la commune, qu'il s'agisse de grand ou de petit patrimoine, qu'il s'agisse de patrimoine religieux ou civil, terrestre ou maritime. Tous ces éléments appartiennent à l'histoire et au patrimoine de la commune, et sont pour certains des témoins de la vie d'autrefois. Ils sont aussi des bâtiments remarquables, qui témoignent de l'identité locale et des savoir-faire traditionnels. Ils méritent à ce titre d'être préservés.
- préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et naturel remarquable de la commune. Ces éléments de paysage ou souvent un rôle écologique (continuités) ou hydraulique (gestion des eaux pluviales), comme les haies... Ils ont un rôle important dans le cadre de vie de la commune de Paimboeuf. Ils font partie de l'identité communale et méritent d'être préservés.

III . B . 1 . d . Les espaces proches du rivage

Ils ont été définis en application de la loi Littoral, en prenant en compte les orientations du SCOT du Pays de Retz (cf. justifications de la prise en compte de la loi littoral). Ils concernent la partie sud et la partie nord du territoire communal.

III . B . 1 . e . Les zones humides

Elles ont été définies :

- suivant l'inventaire (annexé au PLU) réalisé à l'échelle de la commune (rive sud), en excluant les bassins de gestion des eaux pluviales le long de la RD77
- en ajoutant les espaces terrestres situés en rive nord, constitués de marécages

Des dispositions dans le règlement visent à assurer leur préservation.

III . B . 2 . LES ELEMENTS A CARACTERE INDICATIF

III . B . 2 . a . Zone inondable

Il s'agit de reporter sur le règlement graphique la limite de la zone inondable définie dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables de l'Estuaire de la Loire. Son tracé a été défini en 2014.

Le tracé a une valeur informative, son objectif est de signaler le risque. Il reste nécessaire dans le cadre de l'instruction des demandes du droit des sols de se reporter à la cartographie de l'AZI pour connaître la limite de la zone inondable.

III . B . 2 . b . Submersion Xynthia

Il s'agit de reporter sur le règlement graphique la limite de la zone de submersion Xynthia, telle qu'elle figure dans l'AZI Estuaire de la Loire.

Le tracé a une valeur informative, son objectif est de signaler le risque.

III . B . 2 . c . Bande des 100 m

Il s'agit, en application de la loi Littoral, de faire figurer la bande des 100 m, qui s'applique en dehors des espaces urbanisés. Ce tracé a un caractère totalement indicatif, dans la mesure où le domaine public maritime est fluctuant.

III . B . 2 . d . Secteurs concernés par les OAP

Il s'agit d'informer les pétitionnaires des zones – Urbaines et A Urbaniser – qui sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui impliquera un rapport de compatibilité pour les futures autorisations d'urbanisme .

III . B . 2 . e . Les coupures d'urbanisation

Il s'agit, en application de la loi Littoral, de faire figurer les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT du Pays de Retz (coupure à l'ouest du territoire entre Paimboeuf et Corsept, et coupure sur la partie terrestre nord de la commune entre Donges et Cordemais).

III . B . 3 . LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE :

En application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU peuvent identifier et localiser les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

En ce qui concerne les éléments constitutifs de la trame verte, ont été identifiés au règlement graphique les éléments :

- Au titre de la Loi Paysage à travers l'article L.123-1-5-III-2 (haies bocagères, alignements plantés et arbres isolés remarquables) ;
- Au titre des Espaces Boisés Classés ;
- Au titre de la zone naturelle « N146 » (dont Natura 2000 et ZNIEFF).

En ce qui concerne les éléments constitutifs de la trame bleue ont été identifiés au règlement graphique :

- Les cours d'eau sur la base du support cadastral ;
- Les zones humides sur la base de l'inventaire, représentées par une trame spécifique.
- Les zones inondables et zones de submersion marine, représentées par une trame spécifique

IV . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement littéral définit les règles applicables à chaque zone du règlement graphique (plan de zonage). Une première partie précise les dispositions générales qui définissent la portée du PLU et s'appliquent à l'ensemble du territoire sans distinction de zone. Une seconde partie présente les règles spécifiques à chaque zone autour de 16 articles (dont les articles 5 et 14 qui figurent toujours dans le règlement écrit mais ne sont plus réglementés depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR).

La réglementation du PLU de Paimboeuf répond à la volonté exprimée de souplesse d'utilisation, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application. La nouvelle rédaction s'attache en particulier à mieux prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très évolutif, afin d'en préserver le caractère mais aussi de permettre son adaptation aux exigences actuelles et futures.

IV . A : LES ARTICLES LIES A LA VOCATION DES ZONES :

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement comprend les articles suivants :

LES ARTICLES 1 ET 2 définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. Leur rédaction « ouverte » fait des zones UA, UB, 1AU des zones « banalisées », où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour les autres zones (UE, UF, UP et N), leur rédaction « fermée » en fait des zones spécialisées, où ne sont admises, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

Ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en zones UA, UB, et 1AU. Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité compatible avec ce dernier.

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones UE, UF, UP et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone.

IV . B : LES ARTICLES LIES A LA VIABILISATION DES ZONES :

LES ARTICLES 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

LES ARTICLES 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Pour l'assainissement pluvial, les ouvrages de rétention imposés interdisent l'évacuation des eaux dans les réseaux d'assainissement afin d'éviter la saturation des stations d'épuration et de limiter l'infiltration d'eaux pluviales polluées dans le milieu naturel.

Ces dispositions doivent être compatibles avec les préconisations des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que des Schémas Directeurs d'Assainissements des eaux usées et pluviales.

IV . C : LES ARTICLES LIES A LA MORPHOLOGIE ET DE LA TYPOLOGIE URBAINE :

AUX ARTICLES 5, cet article a été supprimé par la loi ALUR, et ne figure qu'à titre informatif afin de conserver la précédente structure du règlement.

LES ARTICLES 6, 7 ET 8 s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontré dans le bourg et les zones d'extension pavillonnaire récentes ou anciennes. En zones urbaines, la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, mais le recul sur alignement et le retrait sur limites sont admis s'ils sont motivés par le souci d'harmonisation avec le bon état des constructions adjacentes sur des terrains contigus ou pour des raisons de sécurité. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées au préalable le cas échéant.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est de laisser de la souplesse dans l'implantation des constructions. Toutes ces dispositions sont justifiées par analogie avec la morphologie et la typologie dominante du tissu urbain préexistant, ainsi que pour des raisons de sécurité et de nuisances relatives aux voies publiques. (Etude Loi Barnier)

LES ARTICLES 7 s'attachent, par ailleurs, à préserver l'unité d'aspect en permettant une implantation soit en limite soit selon un retrait nécessaire notamment au regard du respect de l'ensoleillement et des apports énergétiques de la construction.

LES ARTICLES 9 des zones urbaines ont pour objectif de limiter l'emprise au sol pour éviter un développement excessif du bâti à usage d'habitation (extension, surélévation, aménagement) ou d'activité sur toute la surface des terrains, afin de préserver la morphologie du tissu urbain existant, et d'assurer, notamment, la sécurité de la zone. Toutefois, lorsque la densification du bâti et l'optimisation du foncier est rendue nécessaire ou souhaitable, cet article n'a pas été employé.

LES ARTICLES 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et les silhouettes du bourg. Toutefois, lorsque la densification du bâti et l'optimisation du foncier est rendue nécessaire ou souhaitable, les règles de hauteur ont pu être assouplies pour permettre la diversité et la mixité du bâti : logements intermédiaires, petits collectifs, etc.

LES ARTICLES 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de prescriptions ou de recommandations architecturales.

LES ARTICLES 12 fixent les normes applicables en matière de stationnement identiques en toutes zones et précisent les modalités d'application de ces règles, notamment en cas de transformation de locaux existants.

LES ARTICLES 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

LES ARTICLES 14, supprimés eux-aussi par la loi ALUR ne sont pas règlementés.

IV . D : LES ARTICLES RELATIFS A L'ENERGIE ET AUX COMMUNICATIONS :

Le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 a introduit deux nouveaux articles dans le règlement du PLU :

LES ARTICLES 15 ET 16, qui fixent les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ainsi qu'en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

V . COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL





Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Extrait du DOO du SCOT du Pays de Retz concernant l'application de la loi littoral



SCoT du PAYS DE RETZ :
LOI LITTORAL
Corsept - Paimboeuf

Application de la loi Littoral

-  Espaces remarquables
-  Espaces boisés significatifs
-  Espaces proches du rivage EPR
-  Coupures d'urbanisation

Application de la loi littoral sur la commune de Paimboeuf (source : Porter A Connaissance)



En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme de Paimboeuf prend en compte les dispositions suivantes :

V . A . ARTICLE L.146-2 – CAPACITE D'ACCUEIL

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146 -6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

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

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Cette notion doit permettre d'assurer les conditions de l'équilibre liées au partage des usages de l'espace littoral. La maîtrise de l'urbanisation doit être cohérente avec le territoire et les protections mises en œuvre.

La révision du PLU s'est basée sur le respect des dispositions de la loi littoral qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard essentiellement de la préservation des espaces naturels remarquables, et des conditions de fréquentation des espaces naturels par le public. Les enjeux de protection de l'espace agricole sont quant à eux absents sur la commune de Paimboeuf.

Les espaces protégés ont été étendus par rapport à la délimitation qui figurait dans le POS (de 31 à 397 ha du fait de l'intégration du DPM).

Sur la partie terrestre du territoire communal, le PLU prend en compte la démarche d'évaluation environnementale, qui a permis d'identifier des enjeux de préservation sur les derniers espaces naturels de Paimboeuf, qui auraient pu être ouverts à l'urbanisation.

Dans le zonage du PLU, les secteurs correspondant aux espaces remarquables définis en application de la loi Littoral représentent plus de 384 ha, soit la majeure partie du territoire communal.

La fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements liés n'est pas remise en cause par le PLU.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation ne remettent pas en cause les milieux naturels au protéger au titre de la loi Littoral.

La capacité d'accueil future de la commune pour les prochaines années sera limitée par la configuration du territoire communal, ne disposant que de très peu d'espaces naturels libres.

Le projet de PLU propose un développement équilibré de la commune en associant accueil de population permanente supplémentaire, développement limité des équipements touristiques, amélioration de l'offre en équipements aux services de la population permanente, confortement des zones d'activités économique, préservation de l'espace naturel en concordance avec les délimitations issues du réaménagement foncier achevé en 2012.

V . B . ARTICLE L.146-2 – PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION

Etant donné la configuration de la commune de Paimboeuf, dont la surface terrestre est presque entièrement urbanisée, les coupures d'urbanisation ne concernent que deux secteurs :

- la pointe ouest du territoire communal, en limite avec Corsept (coupure d'urbanisation identifiée entre les bourgs de Corsept et Paimboeuf)
- la partie terrestre située en rive droite de l'Estuaire de la Loire, participant à la coupure d'urbanisation entre Donges et Cordemais

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure : équipements légers de sport et de loisirs, équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries, etc.), extension mesurée des bâtiments agricoles existants, mises aux normes.

Dans la coupure entre Paimboeuf et Corsept, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Les dispositions réglementaires protègent les espaces naturels existants (espace boisé classé, zone naturelle, espace remarquable...) et permettent une évolution mesurée des constructions et activités existantes (camping, équipements culturels, sportifs et de loisirs...).

Dans la coupure en rive droite de l'Estuaire, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Il prévoit un classement en zone naturelle et espace remarquable (N146).

Cf. extrait du DOO du SCOT du Pays de Retz représentant les coupures d'urbanisation en début de chapitre

V . C . ARTICLE L.146-3 – ORGANISATION ET PRESERVATION DU LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

Aucune opération d'aménagement n'est prévue dans les espaces naturels à proximité du rivage. Dans la partie urbanisée, les quais permettent le libre accès au rivage.

V . D . ARTICLE L.146-4-1 - PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION AVEC LES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Etant donné les caractéristiques du territoire communal, Paimboeuf a été identifié comme une agglomération. Il n'a pas été identifié de village et il n'est pas prévu de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le projet communal ne prévoit aucune extension d'urbanisation en dehors des limites actuelles de l'espace bâti de l'agglomération. Les zones A Urbaniser sont positionnées sur des espaces restés libres à l'intérieur du tissu urbain existant.

V . E . ARTICLE L.146-4-2 – LIMITATIONS DES EXTENSIONS DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

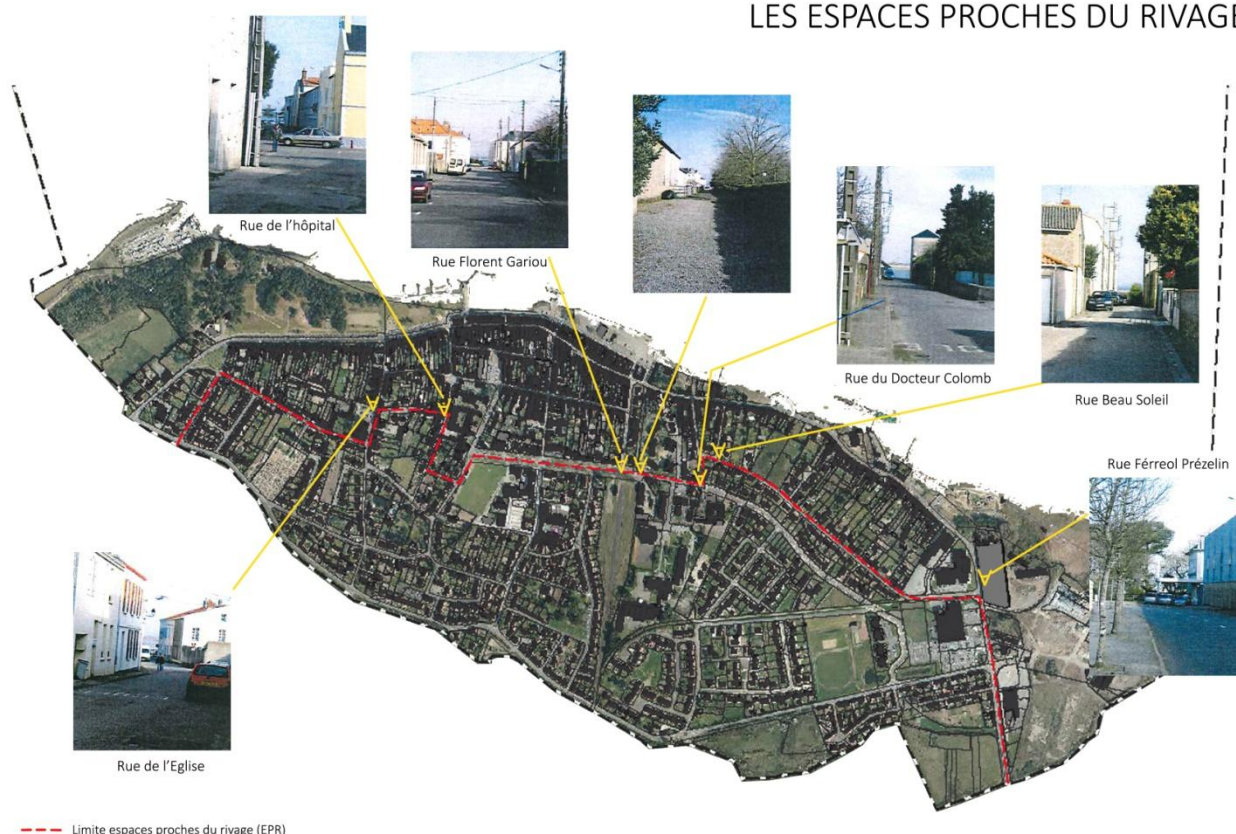
« Il-L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Etant donné la situation géographique et la configuration de la commune, localisée en bord d'estuaire, les espaces proches du rivage concernent :

- sur la rive sud de la Loire : des espaces urbanisés, accompagnés de quelques espaces naturels.

La délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multi critères combinant la distance par rapport au rivage, les variations de relief (versants vers l'estuaire et vers les marais) et les covisibilités (vues sur l'estuaire)

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



- sur la rive nord de la Loire : des espaces naturels relevant du domaine public maritime et recouvrant l'ensemble des espaces terrestres de cette partie de la commune.

La délimitation des espaces proches du rivage à l'échelle communale est compatible avec les orientations du SCoT sur l'application de la loi littoral à l'échelle du Pays de Retz.

Cf. extrait du DOO du SCOT du Pays de Retz représentant les espaces proches du rivage en début de chapitre

Le secteur 1AU « Jardins » est compris dans les espaces proches du rivage, pour lesquels le SCoT souhaite « Apprécier la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans le reste (92% des espaces urbains et à urbaniser des EPR à l'échelle locale ».

L'urbanisation du secteur des Jardins représente un impact très limité au regard des caractéristiques communales :

- Le secteur couvre une superficie de 1,3 hectares au sein d'une zone urbanisée de plus de 170 hectares.
- Sa densité estimée de 18 logements par hectare sur ce secteur est limitée en comparaison à celle du centre-ville de Paimboeuf.

V . F . ARTICLE L.146-4-3 – INTERDICTION DE CONSTRUIRE DANS LA BANDE DES 100 METRES EN DEHORS DES ESPACES URBANISES

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

Le plan local d'urbanisme ne prévoit pas de constructions nouvelles autres que celles liées et nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La bande des 100 m est reportée à **titre indicatif** sur le règlement graphique (pièce Informations, n° 4.a.3). Les limites qui y figurent, mesurées à partir de la limite du Domaine Public Maritime, ne constituent en aucun cas des limites réglementaires, notamment en raison du caractère fluctuant de ces limites de DPM. Celles-ci doivent donc être interprétées réglementairement au cas par cas.

V . G . ARTICLE L.146-5 – CAMPING

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4. »

Le PLU de Paimboeuf prévoit un zonage NL correspondant au camping existant. Le règlement ne prévoit pas d'urbanisation supplémentaire sur ce site, mais uniquement l'évolution du bâti existant.

V . H . ARTICLE L.146-6 – ESPACES REMARQUABLES

« 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 coraliens, 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 Ier 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. »

La délimitation des espaces remarquables s'est traduite par la délimitation de secteurs N146, NL1456 et N146* au plan de zonage.

La délimitation des espaces remarquables s'est en partie appuyée les zonages écologiques existants (Natura 2000, ZNIEFF...). Les espaces urbanisés ont été sortis des secteurs N146 (ex : zones portuaires classées en UP), car ils ne constituent pas un caractère remarquable.

Le règlement des secteurs N146 et plus particulièrement l'article 2 reprend les dispositions du R 146 2 du code de l'urbanisme qui établit la liste et les conditions d'aménagement dans les espaces naturels remarquables.

La réalisation d'infrastructures d'intérêt public est autorisée si nécessité technique impérative, qui se justifie par la présence des quais notamment et la nécessité de permettre la défense de la côte, le maintien des infrastructures existantes.

En matière d'espaces boisés classés, le PLU prévoit la qualification au titre des espaces boisés significatifs de 7,73 hectares. Les deux espaces boisés concernés sont les principaux de la commune, dont le territoire est très urbanisé. La délimitation exacte de ces 2 EBC a pris en compte le caractère réellement boisé des espaces concernés.

Le dossier spécifique présenté en CDNPS est annexé au rapport de présentation.

V . I . ARTICLE L.146-7 – AMENAGEMENT DE NOUVELLES ROUTES

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le PLU de Paimboeuf ne prévoit pas de réalisation de nouvelle route de transit sur le territoire communal.

VI . TABLEAU DES SUPERFICIES ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

VI . A . TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS

Zone / secteur	Surface en ha	%
UA	23	14,11
UB	55	33,74
UR	1	0,61
UF	2	1,23
UG	15	9,2
Total zones U	96	58,9
NAa	8	4,91
NAb	21	12,88
NAp	7	4,29
Total zones NA	36	22,09
NDa	0	0
NDc	31	19,02
Total zones ND	31	19,02
TOTAL	163	100

NB : les zones UF, UG et Nap avaient une vocation d'activités économiques.

Les espaces boisés classés du POS représentaient une superficie de 1 hectare.

VI . B . TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

Zone / secteur	Surface en ha	%
UA	31,76	5,94
UB	51,41	9,61
UBg	2,48	0,46
UBza	1,09	0,2
UBzb	11,68	2,18
UE	10,95	2,05
UF	13,23	2,48
UFc	7,78	1,45
UP	3,59	0,67
Total zones U	133,98	25,06
1AU	2,22	0,41
Total zones 1AU	2,22	0,42
N	9,47	1,77
N146	383,71	71,76
N146*	0,52	0,1
NL	4,31	0,81
NL146	0,48	0,09
Total zones N	397,36	74,53
TOTAL	533,56	100

NB : les zones UF et UFc ont une vocation d'activités économiques.

Le PLU a recensé 7,73 hectares de boisements significatifs qui font l'objet d'un classement en EBC.

Afin de comparer les valeurs entre le POS et le PLU, le tableau suivant ne prend en compte que les zones du PLU situées rive gauche pour se superposer à celles du POS qui ne comprenait pas le domaine public maritime (Loire et partie terrestre rive droite).

Surface au POS			Surface rognée du PLU		
Zone / secteur	Surface en ha	%	Zone / secteur	Surface en ha	%
Total zones U	96	58,9	Total zones U	133,4	76,7
Total zones NA	36	22,09	Total zones AU	2,2	1,3
Total zones ND	31	19,02	Total zones N	38,3	22
TOTAL	163	100	TOTAL	174	100

Les différences entre les superficies des zones U et NA du POS d'une part (132 hectares) et la zone U du PLU d'autre part (133 hectares), s'expliquent notamment par :

- le classement en zone U au PLU des équipements publics alors qu'ils étaient classés en zone NDc au POS
- le déclassement en N au PLU de certains secteurs classés en U et NA au POS (secteur paysager de jardins au nord-est de la commune et les secteurs naturels au sud-est de Paimboeuf), dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Le SIG se base sur des parcelles issues des services du cadastre.

VI . C . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT :

VI . C . 1 . RAPPEL : LA CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 2004 ET 2013 :

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2004 et 2013.

Entre 2004 et 2013, plus de **17 ha** de terrains ont été consommés pour la réalisation de **156 logements neufs**. Ainsi, la taille moyenne des parcelles construites est de **1124 m²**, soit une densité d'environ **8,9 log / ha**.

VI . C . 2 . OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION D'HABITAT :

Pour répondre à un taux de croissance annuel maintenu à 1,5%, qui conduirait la commune à accueillir entre 323 et 380 nouveaux d'habitants en 10 ans pour atteindre 3523 à 3580 habitants, la réalisation de 170 à 200 logements neufs serait nécessaire, soit un rythme de construction de 17 à 20 log./an.

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare a été retenue (logements individuels). Cette densité pourra être supérieure sur certaines opérations, notamment des opérations de logements collectifs.

Le projet communal, tel que traduit au présent PLU, a permis à la commune de :

- définir les potentialités en tissu urbain existant : 68 logements neufs sont attendus (constructions ponctuelles en dent creuse ou en densification dans les zones U)
- mobiliser des secteurs de renouvellement urbain, pour lesquels des OAP ont été définies : secteurs de Pergaud et de Prévert, où sont attendus 53 logements (secteurs à aménager en zone U)
- mobiliser des poches restant libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, pour lesquels des OAP ont été définies : secteurs des Jardins et de la Connétrie, où sont attendus 39 logements (secteurs à aménager en zone 1AU)

La consommation prévue pour la réalisation de 160 logements est de 2,2 hectares en zone 1AU. La construction sur 0,9 ha en zone U (renouvellement urbain avec OAP et en dent creuse et densification dans les zones U n'auront pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

C'est donc une réduction de la consommation d'espace de plus de 85% par rapport à la consommation des 10 dernières années.

VI . D . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE :

Le projet de PLU ne prévoit pas la consommation de nouveaux espaces à vocation d'activités économiques dans les 10 prochaines années. Il prévoit l'accueil de nouvelles activités sur des espaces qui ont déjà une vocation d'activités économiques, avec notamment pour ambition la requalification de la friche Kuhlmann.

VII . EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La commune de Paimboeuf a conduit l'élaboration de son plan local d'urbanisme par révision générale de son plan d'occupation des sols, remis en vigueur suite à l'annulation par le Tribunal Administratif du plan local d'urbanisme approuvé en 2009. La révision générale a donc amené la commune à repenser son projet dans sa globalité (avec la définition de son projet d'aménagement et de développement durables).

Le règlement graphique du PLU (et l'ensemble des pièces réglementaires) ont donc été conçues en tant que traduction réglementaire des orientations du PADD, en « partant de zéro », et donc en s'affranchissant des documents réglementaires du POS.

Néanmoins, le code de l'urbanisme stipule à l'article R.123-2 : « En cas [...] de révision [...], le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Il s'agit donc dans ce chapitre d'exposer les évolutions de zonage entre le POS et le PLU.

Au delà des modifications de nomenclatures inhérentes aux évolutions des textes de loi qui ont transformés les Plans d'Occupation des Sols en Plan Locaux d'Urbanisme, une comparaison entre le POS mis en révision et le présent PLU met en évidence diverses évolutions exposées ci-après.

Même si globalement, les orientations retenues par la commune présentent une certaine continuité par rapport au POS, le PLU a modifié quelques orientations de développement et reconfiguré le zonage sur plusieurs secteurs. Il s'est agi de prendre en compte les grandes orientations du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, et de traduire les orientations du projet communal définies dans le PADD.

Certains secteurs ont été déclassés en zone naturelle, d'autres ont été intégrés aux zones constructibles.

D'autres secteurs ont également vu leur vocation s'affiner au niveau du zonage (ex : secteurs destinés aux équipements)

Pour chaque évolution, le principal motif du changement est de s'inscrire dans les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Un autre motif important est de prendre en compte la vocation réelle des terrains (secteur de jardin, secteur urbanisé, secteur naturel...)

Il s'agit ici plus précisément d'exposer les évolutions concernant les secteurs déclassés, et les secteurs ouverts à l'urbanisation.

LA ZONE UA, existante au POS, a été ajustée pour en compte des caractéristiques spécifiques du cœur de bourg afin de lui permettre d'évoluer dans le respect des formes urbaines et architecturales existantes.

Il s'agit, par le biais de ce classement, de favoriser la diversité des fonctions urbaines (mixité habitat, équipements et services, commerces, etc.), la densité et la mixité de l'habitat tout en veillant à l'intégration architecturale et urbanistique des projets dans un cadre d'intérêt historique et patrimonial. Ainsi la zone UA du PLU définit une zone susceptible d'évoluer par le biais d'opérations de renouvellement urbain.

LA ZONE UB, existante au POS, a été agrandie afin de prendre en compte l'urbanisation réalisée depuis l'approbation du POS, notamment la ZAC du Petit Paimboeuf

LA ZONE UE du PLU a été créée pour prendre en compte la vocation spécifique des secteurs d'équipements publics, qui étaient classés au POS dans des zones mixtes.

La **ZONE UF** du PLU reprend globalement les contours de la zone UG à vocation d'activités économiques, ainsi que l'ancienne zone NAe (zone à urbaniser à vocation économique)

La **ZONE UP** du PLU a été reconfigurée pour prendre en compte les trois secteurs portuaires présents sur la commune.

La **ZONE 1AU** du PLU reprend des secteurs qui étaient classés en zone NA au POS. Cependant, toutes les zones NA du POS n'ont pas été reconduites. Certaines ont été classées en zones U dès lors qu'elles étaient urbanisées. D'autres ont

été déclassées en zone N de manière à les préserver, du fait soit de la présence de risques, soit de la présence de zones sensibles d'un point de vue écologique (Natura 2000, ZNIEFF, DTA...), soit de leur qualité paysagère et identitaire pour le cadre de vie (ex : secteurs de jardins).

LA ZONE N du PLU a été ajustée par rapport au POS.

Les secteurs N146, NL146 et N146* n'existaient pas car la loi Littoral ne s'appliquait pas à la commune à la date d'élaboration du POS. Les secteurs NL et NL146 ont vu leur vocation s'affiner (camping, équipements sportifs, de loisirs, culturels...), de même que le secteur N146* (jardin étoilé, existant depuis quelques années).

La partie estuarienne et rive droite de la commune, qui n'était pas intégrée au zonage du POS, a été classée en N146 (espaces remarquables).

LA ZONE A est toujours inexistante du fait de l'absence d'activité agricole sur la commune.

PARTIE 5 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I . NOTE METHODOLOGIQUE ET LEGISLATIVE

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Paimboeuf fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence de sites Natura 2000 :

- Site d'Intérêt Communautaire FR 5200621 Estuaire de la Loire (Habitats, faune, flore).
- Zone de Protection Spéciale FR 5210103 Estuaire de la Loire (Oiseaux) ;

A ces sites Natura 2000, s'ajoute le fait que Paimboeuf est une commune littorale par le fait de la présence de l'estuaire de Loire.

Le Code de l'Urbanisme prévoit (Articles L*121-10 à L*121-15 / Articles R*121-14 à R*121-17) la réalisation d'une évaluation environnementale dans les cas suivants :

(Art. L121-10) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

« Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

(Art. R121-14) Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

« Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement qui prévoit que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, [les Plans Locaux d'Urbanisme] doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après Evaluation des incidences Natura 2000 . »

Evaluer le présent document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations du PADD ou des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidences des enjeux environnementaux soulevés dans l'État initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du présent PLU.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementale répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L.121-1 et R.123-2-1).

Les enjeux environnementaux ainsi identifiés ont été hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales du territoire communal. C'est au regard de ces enjeux que le projet communal a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'ont été évaluées les incidences du présent document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnementale :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (Partie III)

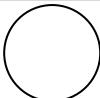



- Analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 (Partie III)
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. (Partie VI)

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

Une hiérarchisation des enjeux a donc été proposée :

- Niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte des spécificités locales ;
- Marge d'action du PLU sur chaque enjeu ;
- Niveau d'incidence du PLU hors mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

Cette hiérarchisation se distingue selon 4 niveaux :

SYMBOLE	NIVEAU D'ENJEU DE CHAQUE THEMATIQUE	MARGE D'ACTION DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE DU PLU
	Sans incidence ou sans objet	Sans incidence ou sans objet	Sans incidence ou sans objet
	Faible : état initial de l'environnement préservé, enjeu faible	Faible : Le PLU a peu de portée sur l'enjeu	Faible
	Moyen : enjeu moyen identifié à l'échelle intercommunale	Moyenne : le PLU a une portée indirecte sur l'enjeu	Moyenne
	Fort : enjeu fort identifié à l'échelle intercommunale et communale	Forte : le PLU a une portée directe sur l'enjeu	Forte

Cette même méthodologie a été employée pour la définition des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Cette évaluation comprend plus spécifiquement une évaluation des sites Natura 2000 au regard de la présence des sites Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire FR5210103 Estuaire de la Loire (Oiseaux) et Zone de Protection Spéciale FR 5200621 Estuaire de la Loire (Habitats, faune, flore).

Cette évaluation est complétée des indicateurs destinés à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace et comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (objet du présent chapitre).

II . ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Le schéma de cohérence territoriale(SCOT) est l'une des innovations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000. Véritable document de planification stratégique et prospective de l'espace qu'il couvre, il permet d'intégrer à la stratégie de développement urbain durable les diverses questions qui en déterminent l'évolution.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013. Le PLU, en présence d'un SCOT approuvé, ne doit démontrer formellement sa compatibilité qu'avec le SCOT, celui-ci jouant un rôle intégrateur des différents documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible. La cohérence externe du PLU avec le SCOT du Pays de Retz est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations du SCOT sont listées et mises en parallèles avec celles du PADD du PLU.

Le Projet d'aménagement et de développement durables du SCOT définit le positionnement stratégique à 2030 du Pays de Retz, composé de 5 communautés de communes et d'agglomération donc la CC Sud Estuaire. Les axes stratégiques du projet ont été définis de la manière suivante :

- Organiser le territoire autour des centres urbains, du réseau de transports collectifs et de la trame verte et bleue – économiser l'espace
 - Respecter les grands équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers
 - Le maillage urbain
 - Consommation d'espace et formes du développement urbain
- Etablir un équilibre entre développement et protection du littoral – 4 ambitions pour le littoral
 - Faire partie intégrante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Permettre un développement équilibré du littoral
 - Préserver et valoriser les paysages, l'agriculture, la pêche et la biodiversité sur le littoral, l'estuaire et le lac de Grand Lieu
 - Instaurer un dialogue terre-mer, terre-fleuve, terre-lac
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs – Promouvoir un territoire solidaire et équilibré
 - Faciliter les parcours résidentiels des ménages du SCOT
 - Anticiper les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux
- Développer, équilibrer l'emploi sur tout le territoire
 - S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et le maillage de l'ensemble des communes
 - Encourager une économie diversifiée
 - S'appuyer sur une organisation lisible des zones d'activités économiques
 - Favoriser l'aménagement qualitatif des ZAE, et leur accessibilité
 - Développer l'activité touristique toute l'année
 - Harmoniser l'aménagement commercial du territoire
 - Conforter et développer l'artisanat
 - Favoriser le développement d'une agriculture durable et diversifiée
- Définir une véritable stratégie de mobilité durable
 - Réaliser un nouveau franchissement multimodal de la Loire et améliorer le maillage du territoire du Pays de Retz en s'appuyant sur le réseau de voiries existantes
 - S'appuyer sur la valorisation de réseau ferroviaire et des autres transports collectifs
 - Promouvoir un agencement à l'échelle de l'habitant et favorable aux déplacements des courtes distances : polarité et proximité
 - Développer les outils d'une mobilité durable
 - Gérer les temporalités en particulier pour les déplacements concernant le littoral
- Conforter le territoire agricole – préserver la charpente verte et agricole
 - Reconnaître la multifonctionnalité de l'espace agricole
 - Développer le potentiel économique tout en préservant l'environnement
 - Donner une lisibilité au territoire agricole – protéger les espaces de la pression de l'urbanisation
 - Mettre en place des préconisations pour la révision des PLU
- Économiser l'énergie et développer les sources de production renouvelables – protéger l'eau et la biodiversité
 - Reconnaître la trame verte et bleue – préserver le patrimoine naturel et paysager
 - Faire de la gestion de l'eau un élément structurant pour la valorisation du territoire du SCOT

- Économiser l'énergie, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et développer les sources de production renouvelable
- Gérer les déchets
- Gérer les nuisances et les risques
- Promouvoir la qualité des paysages naturels et urbains

Les objectifs du PADD ont été déclinés dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'objet du document d'orientation et d'objectifs (DOO) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, au travers d'orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés, dont le présent PLU. Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité.

Le tableau suivant synthétise les orientations du DOO et leur traduction au présent PLU. L'articulation entre le SCoT et le PLU s'élabore à travers le PADD mais également le règlement graphique et écrit ainsi qu'au sein des OAP.

Orientations du SCOT Pays de Retz	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Organiser le territoire autour des centres urbains, du réseau de transports collectifs et de la trame verte et bleue – économiser l'espace</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Respecter les grands équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers ○ Le maillage urbain ○ Consommation d'espace et formes du développement urbain 	<p>PADD : Axe 1 : « Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant de la commune »</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Promouvoir une gestion durable du territoire</i> • <i>Réduire la consommation d'espaces</i> • <i>Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale</i> <p>Zonage : zones U et AU Règlement des zones U et AU favorisant la mixité OAP : densité minimale visant à limiter la consommation d'espaces</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Etablir un équilibre entre développement et protection du littoral – 4 ambitions pour le littoral</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Faire partie intégrante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ○ Permettre un développement équilibré du littoral ○ Préserver et valoriser les paysages, l'agriculture, la pêche et la biodiversité sur le littoral, l'estuaire et le lac de Grand Lieu ○ Instaurer un dialogue terre-mer, terre-fleuve, terre-lac 	<p>PADD :</p> <p>Axe 2 : « Conforter et développer l'activité fluviale, maritime, portuaire, économique et commerciale »</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral</i> <p>Axe 4 : « Préserver les continuités écologiques et les paysages »</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la loi littoral</i> • <i>Protéger et mettre en valeur les paysages naturels, fluviaux et maritimes</i> <p>Zonage : zone UP, espaces naturels remarquables (N146), zone naturelle</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs – Promouvoir un territoire solidaire et équilibré</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Faciliter les parcours résidentiels des ménages du SCOT ○ Anticiper les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux 	<p>PADD : Axe 1 : « Affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant de la commune »</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Favoriser la diversité et la mixité de l'habitat</i> • <i>Proposer une offre de logements adaptée</i> • <i>Favoriser la diversification des formes bâties et la mixité sociale</i> • <i>Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services</i> <p>Zonage : zones U et AU Règlement des zones U et AU favorisant la diversité de l'habitat OAP : orientations pour la diversification des typologies de logements (collectif, individuel...)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Développer, équilibrer l'emploi sur tout le territoire</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et le maillage de l'ensemble des communes ○ Encourager une économie diversifiée ○ S'appuyer sur une organisation lisible des zones d'activités économiques ○ Favoriser l'aménagement qualitatif des ZAE, et leur accessibilité ○ Développer l'activité touristique toute l'année ○ Harmoniser l'aménagement commercial du territoire ○ Conforter et développer l'artisanat ○ Favoriser le développement d'une agriculture durable et diversifiée 	<p>PADD : Axe 2 : « Conforter et développer l'activité fluviale, maritime, portuaire, économique et commerciale »</p> <p>Axe 3 : Améliorer les déplacements dans la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conforter les zones d'activités communales existantes ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération</i> • <i>Promouvoir l'optimisation, la densification et la diversification des sites existants</i> • <i>Accentuer la vocation commerciale du centre-ville</i> <p>Zonage : zone UF et UFc, zone UP Règlement des zones U et AU permettant l'accueil d'activités économiques</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Définir une véritable stratégie de mobilité durable</u> 	<p>Axe 3 : « améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune »</p>

Orientations du SCOT Pays de Retz	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Réaliser un nouveau franchissement multimodal de la Loire et améliorer le maillage du territoire du Pays de Retz en s'appuyant sur le réseau de voiries existantes ○ S'appuyer sur la valorisation de réseau ferroviaire et des autres transports collectifs ○ Promouvoir un agencement à l'échelle de l'habitant et favorable aux déplacements des courtes distances : polarité et proximité ○ Développer les outils d'une mobilité durable ○ Gérer les temporalités en particulier pour les déplacements concernant le littoral 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Prendre en compte et sécuriser la RD77</i> ● <i>Mettre en place un schéma de circulation pour un rééquilibrage des flux de circulation sur le territoire</i> ● <i>Favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée</i> ● <i>Se réapproprier la Loire comme support de déplacements</i> ● <i>Réutiliser l'emprise des équipements ferroviaires</i> <p>Zonage : définition d'un emplacement réservé pour une circulation douce, secteur UBg Concentration du développement urbain pour limiter les déplacements OAP : dispositions pour les accès, la desserte, les circulations douces</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● <u>Conforter le territoire agricole – préserver la charpente verte et agricole</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reconnaître la multifonctionnalité de l'espace agricole ○ Développer le potentiel économique tout en préservant l'environnement ○ Donner une lisibilité au territoire agricole – protéger les espaces de la pression de l'urbanisation ○ Mettre en place des préconisations pour la révision des PLU 	<p><i>La commune de Paimboeuf n'est pas concernée</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● <u>Économiser l'énergie et développer les sources de production renouvelables – protéger l'eau et la biodiversité</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reconnaître la trame verte et bleue – préserver le patrimoine naturel et paysager ○ Faire de la gestion de l'eau un élément structurant pour la valorisation du territoire du SCOT ○ Économiser l'énergie, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et développer les sources de production renouvelable ○ Gérer les déchets ○ Gérer les nuisances et les risques ○ Promouvoir la qualité des paysages naturels et urbains 	<p>Axe 4 : « Préserver les continuités écologiques et les paysages »</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Protéger et mettre en valeur les paysages naturels, fluviaux et maritimes</i> ● <i>Prendre en compte les boisements caractéristiques de la commune pour assurer leur protection</i> ● <i>Mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire</i> ● <i>Assurer la préservation de la qualité de l'eau et de la gestion des eaux pluviales</i> <p>Axe 5 : « Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie »</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Préserver et mettre en valeur le patrimoine</i> ● <i>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</i> ● <i>Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales</i> ● <i>Promouvoir les mesures en faveur du développement durable</i> <p>Zonage : zones N, identification des éléments de paysage et de patrimoine (art L.123-1-5-III-2), report de l'atlas des zones inondables, trame zones humides Règlement : dispositions pour le patrimoine, le paysage, les zones humides, les réseaux (eaux usées, eaux pluviales), inconstructibilité de la zone N OAP : dispositions pour l'insertion paysagère des futures opérations</p>

SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau :</p> <p>Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux, Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines, Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques, Favoriser la prise de conscience, Améliorer la connaissance.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement - Promouvoir les mesures en faveur du développement durable - Le classement en EBC des boisements à l'ouest de la commune pour la protection contre l'érosion des berges - Développer la connaissance du territoire et mettre en valeur le front de Loire <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe et rationalisée de l'espace constructible
<p>Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates :</p> <p>Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire, Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux, Développer l'incitation sur les territoires prioritaires, Améliorer la connaissance.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <p><i>La commune de Paimboeuf ne présente aucun espace agricole.</i></p> <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.
<p>Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique :</p> <p>Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore, Prévenir les apports de phosphore diffus, Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents, Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée, Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales. <p><u>Transcription indirecte :</u></p>
<p>Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :</p> <p>Réduire l'utilisation des pesticides, Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses, Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques, Développer la formation des professionnels, Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides, Améliorer la connaissance.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <p><i>La commune de Paimboeuf ne présente aucun espace agricole.</i></p> <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.
<p>Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses :</p> <p>Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances, Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives, Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <p><i>Le PLU ne peut directement limiter la production de ces substances.</i></p>
<p>Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :</p> <p>Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable, Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages, Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages, Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages,</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en valeur de la Trame Verte et Bleue via les orientations « Renforcer le rôle écologique des milieux » tend à préserver les milieux aquatiques.

SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Réserver certaines ressources à l'eau potable, Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales, Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.</p>	<p>Transcription indirecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les espaces proches du rivage délimités en 2004 et le principe d'urbanisation limitée
<p>Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau, Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage, Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux, Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal, Gérer la crise.</p>	<p>Transcription directe :</p> <p><i>Pas de captages sur la commune</i></p> <p>Transcription indirecte :</p> <p>Via la protection de la ressource en eau, Cf ci-dessus.</p>
<p>Chapitre 8 : Préserver les zones humides : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités Préserver les grands marais littoraux Favoriser la prise de conscience, Améliorer la connaissance.</p>	<p>Transcription directe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion et la protection des espaces naturels <p>Transcription indirecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.
<p>Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration, Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats, Mettre en valeur le patrimoine halieutique, Contrôler les espèces envahissantes.</p>	<p>Transcription directe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire <p>Transcription indirecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles, - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.
<p>Chapitre 10 : Préserver le littoral : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, Limiter ou supprimer certains rejets en mer, Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade, Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle, Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir, Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement, Améliorer la connaissance des milieux littoraux, Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux, Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins.</p>	<p><i>Commune non concernée par cette orientation.</i></p>
<p>Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant : Restaurer et préserver les têtes de bassin versant, Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas directement vocation à répondre à ces orientations. Le projet communal tend cependant à préserver le réseau hydrographique local qui forme des bassins versants locaux, d'échelle infracommunale.</i></p>
<p>Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :</p>	<p><i>Le PLU n'a pas vocation à répondre à ces orientations.</i></p>







SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Des Sage partout où c'est « nécessaire », Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau, Renforcer la cohérence des politiques publiques, Renforcer la cohérence des Sage voisins, Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau, Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux.</p>	
<p>Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers : Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau, Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau.</p>	<p><i>Le PLU n'a pas vocation à répondre à ces orientations.</i></p>
<p>Chapitre 14 : Informer, Sensibiliser, Favoriser les échanges : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées, Favoriser la prise de conscience, Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <p><i>Le PLU n'a pas directement vocation à répondre à ces orientations.</i></p> <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Développer la connaissance du territoire et mettre en valeur le front de Loire, -Préserver et mettre en valeur le patrimoine, -Favoriser la création de lieux d'échanges et de rencontres.







PGRI Loire-Bretagne	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement. <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement, - Promouvoir les mesures en faveur du développement durable (qui implique une limitation de l'imperméabilisation des sols).
<p>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement. <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, - Promouvoir les mesures en faveur du développement durable (qui implique une limitation de l'imperméabilisation des sols).
<p>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement. <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire,
<p>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <p>L'orientation « Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement »</p> <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <p>L'orientation « Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire »</p>
<p>Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.</p>	<p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement - L'Atlas des Zones Inondables est annexé au PLU. <p><u>Transcription indirecte :</u></p>




PGRI Loire-Bretagne	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normal.</p>	<p>-Développer la connaissance du territoire et mettre en valeur le front de Loire,</p> <p><u>Transcription directe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement <p><u>Transcription indirecte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, - Le classement en EBC des boisements à l'ouest de la commune pour la protection contre l'érosion des berges - Prendre en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement, - Promouvoir les mesures en faveur du développement durable (qui implique une limitation de l'imperméabilisation des sols). <p>Ces diverses orientations tendent à écrêter les phénomènes de crue et à améliorer la résilience du système hydrographique de la commune.</p>







SRCE des Pays de la Loire	Orientations du PADD / dispositions du zonage, du règlement et des OAP
<p>Cohérence avec les principales orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir faire en matière de continuités écologiques, Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques, Intégrer la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et autres projets de territoire, Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des eaux, Gérer durablement et de manière fonctionnelle les espaces boisés (forêts et bocages), Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle, Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux, Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbanisé et des extensions urbaines, Améliorer la transparence des infrastructures linéaires. 	<p>Transcription directe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, - Protéger et mettre en valeur les paysages naturels <p>Transcription indirecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir les mesures en faveur du développement durable.
<p>Cohérence de la déclinaison communale avec l'atlas cartographique</p>	<p>Transcription directe :</p> <p>Dans l'axe 4 « Préserver les continuités écologiques et les paysages », la carte du PADD localise les éléments à enjeux suivants à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les paysages naturels, fluviaux et maritimes, - Les boisements caractéristiques, - Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, - Les espaces littoraux <p>La préservation de ces différents éléments permettent à la fois de retranscrire la protection des réservoirs de biodiversité mais au le rôle de « corridor territoire » identifié sur la commune par ce SRCE.</p> <p>Transcription indirecte :</p> <p>.</p>







III . EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	Contexte physique (relief)	<p>Le territoire de Paimboeuf est traversé d'Est en Ouest par la Loire.</p> <p>Le relief reste peu marqué, le point culminant se situe à 10m NGF entre la gendarmerie et le château d'eau.</p> <p>L'île de Paimboeuf est une ligne de crête parallèle à la Loire qui correspond au bombement de roches métamorphiques. Cette crête est urbanisée.</p>	<p>Aucun élément ne semble en mesure de faire évoluer le relief de manière significative.</p> <p>Les perspectives d'évolution n'impliquent pas d'incidence sur le contexte physique de la commune.</p>			De nouvelles constructions et de nouveaux aménagements urbains peuvent entraîner une modification de la perception du relief sur le territoire communal.		<p>Pas d'orientation spécifique inscrite au PADD pour le contexte physique.</p> <p>Néanmoins, le règlement écrit veille à fixer des hauteurs qui n'entraveront pas la perception du relief sur le territoire communal.</p>
	Protéger, mettre en valeur et gérer les espaces et les ressources naturelles (sol, sous-sol, faune, flore)	<p>Les ressources naturelles liées au sol et au sous-sol de Paimboeuf sont relativement faibles et inégalement réparties.</p> <p>Le territoire n'accueille aucune activité agricole.</p> <p>Les espaces forestiers sont importants car peu nombreux et forment des corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité.</p>	<p>Aucune activité agricole ou forestière n'est présente sur le territoire.</p> <p>L'urbanisation de la majeure partie du territoire communal sur la rive gauche ne permet pas d'envisager la création d'une telle activité.</p>			L'extension de l'urbanisation peut entraîner une consommation des derniers espaces naturels et forestiers de la rive gauche.		<p>Le PADD prévoit la prise en compte des boisements caractéristiques pour assurer leur protection.</p> <p>Ils sont repris dans le zonage par des classements EBC ou pour des éléments plus ponctuels, arbre remarquable, haie à préserver, un classement au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU.</p>




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	De nombreux réservoirs de biodiversité sont présents : 2 sites Natura 2000, 4 ZNIEFF, une ZICO, une DTA, une ONZH. Ces sites sont aussi importants à l'échelle communale qu'intercommunale (voire nationale et internationale).	Les milieux naturels accueillant des espaces animales et végétales, des habitats naturels et biologiques font l'objet de mesures de protection nationales. Ces espaces au-delà des « coupures » recensées, ne subissent pas de pression urbaine, ni de fréquentation locale ou touristique en mesure de compromettre leur préservation.			L'extension de l'urbanisation à proximité des réservoirs naturels et de biodiversité peut entraîner une fragilisation des franges de ces milieux naturels.		Le PADD prévoit de protéger et de mettre en valeur les paysages naturels, fluviaux et maritimes notamment ceux faisant l'objet d'inventaires naturalistes type Natura 2000, ZNIEFF, etc. Le règlement prévoit un secteur spécifique pour les zones à protéger (N146). Dans ces secteurs sont autorisés la réalisation d'infrastructures routières et d'ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative. Cela permettra notamment la protection de la côte par l'entretien des quais et des infrastructures existantes.
	Préserver les continuités écologiques	Les éléments constitutifs de la trame verte (boisements, alignements plantés) et bleue (Loire, marais et zones humides) constituent des corridors écologiques. Le fonctionnement de ces milieux est perturbé par 2 « coupures » liées à la présence d'infrastructures (RD77 et RD723).	L'absence d'identification de la trame verte et bleue ou des éléments paysagers à protéger peut amener à la destruction des corridors écologiques.			L'extension de l'urbanisation peut entraîner des ruptures des continuités écologiques, néanmoins la possibilité offerte par le PLU de réduire les « coupures » préexistantes semble fragile au regard des enjeux supracommunaux portés par ces infrastructures.		Le PADD met en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en identifiant la TVB , en tirant parti des prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels et en participant à leur mise en valeur.







THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	<p>Les espaces verts sont peu nombreux, la plupart de la superficie communale étant occupée par la Loire et le tissu urbain. Néanmoins, certains espaces comme le jardin étoilé, les espaces naturels en bord de Loire sont ouverts à la population.</p> <p>La rive droite de la commune est peu accessible et protégée (Natura 2000, ZNIEFF ...).</p> <p>La commune dispose de peu de liaisons douces hormis la « Loire à Vélo » qui place Paimboeuf comme ville étape.</p>	<p>La hausse du nombre d'habitants et par conséquent du nombre de constructions prévus par le SCOT pose la question de la destruction des espaces verts sur la rive gauche de Paimboeuf.</p> <p>La fréquentation de l'itinéraire de la « Loire à vélo » est en constante augmentation. Des atteintes peuvent être causées par l'aménagement de cet itinéraire ou par les cyclistes (volontairement ou non).</p>			<p>L'extension non maîtrisée de l'urbanisation peut engendrer le comblement d'espaces interstitiels et de délaissés urbains intéressants pour la création d'espaces verts urbains et de nature-loisirs ou de liaisons douces permettant de recréer du lien entre ces espaces.</p> <p>Le renforcement d'accès non maîtrisés aux espaces de nature peut entraîner une dégradation de ces derniers en raison d'une hausse de leur fréquentation.</p>		<p>Le PADD prévoit de développer la connaissance du territoire par la réappropriation du front de Loire par un maillage continu et cohérent de liaisons douces qui s'appuiera sur l'itinéraire de la Loire à Vélo.</p> <p>Le projet communal encourage la création d'activités touristiques et de loisirs en cohérence avec la préservation des milieux et paysages. Le règlement prévoit l'identification d'un secteur spécifique (camping et équipements sportifs et culturels associés)</p>




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	L'estuaire de la Loire est un composant essentiel de la commune et représente 60% du territoire. Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation par le bureau d'études ESTUARIUM sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Estuaire.	L'absence d'inventaire et de mesure de protection entraîne des risques de destruction ou de dégradation de ces milieux.			L'absence de mesures de protection des écosystèmes aquatiques et des zones humides peut entraîner une dégradation de ces derniers.		La PADD souhaite mettre en valeur les zones humides en tirant parti des prescriptions en matière de gestion et de protection de ces espaces. Les zones humides sont reprises dans le zonage par une trame répertoriant les zones humides de l'inventaire, et par des dispositions spécifiques au règlement visant à leur préservation.
	Assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource	Paimboeuf appartient au sous-bassin versant Boivre-Acheneau-Tenu du SAGE de l'Estuaire de la Loire. La Loire est un levier de développement économique avec notamment une annexe du port de Nantes-St Nazaire (Service de la drague) et le port à sec de la Pierre à l'œil. Un nouveau port de plaisance est en phase de réflexion à l'ouest de la commune le long des quais Mathurin Gautreau et Éole.	La commune prévoit une augmentation des activités fluviales. Cette hausse du nombre d'utilisateurs peut s'accompagner de conflits d'usage et peut exiger de nouveaux outils de gestion. L'utilisation économique s'accroît avec l'augmentation des besoins en eau potable.			L'extension de l'urbanisation entrainera une augmentation des besoins de prélèvements d'eaux superficielles.		Le PADD favorise le tourisme fluvial et souhaite aménager le front de Loire et les pontons pour améliorer l'accès à la navigation sur la Loire.




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	<p>La compétence « eau potable » est assurée par la CC Sud Estuaire.</p> <p>Pour répondre aux besoins de six communes (dont Paimboeuf), 600 m3 sont produits par jour à Frossay. Le reste est acheté à l'usine de production des Gâtineaux (Saint-Michel-Chef-Chef) et à celle de Basse-Goulaine.</p> <p>Les analyses réalisées en 2012 montrent une eau de bonne qualité bactériologique et chimique.</p>	<p>La commune n'est pas en mesure de répondre à ses besoins en eau avec sa seule production.</p> <p>La quantité et la qualité des prélèvements envisagés est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal.</p>			<p>Une augmentation des prélèvements d'eaux est prévisible en raison des perspectives de développement de la population envisagée par la commune.</p> <p>L'extension de l'urbanisation peut également entraîner une imperméabilisation des sols empêchant le rechargement des nappes aquifères.</p>		
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	<p>Le sous-sol est composé de roches dures imperméables.</p> <p>Les analyses sur la Loire réalisées en 2010 montrent une eau de mauvaise qualité au MOOX, en matières azotées phosphorées. La qualité des nitrates est passable sur l'ensemble du cours d'eau.</p> <p>La commune adhère au SDAGE Loire-Bretagne et au SAGE de l'Estuaire de la Loire.</p>	<p>La commune de Paimboeuf n'a qu'une influence négligeable sur la qualité des eaux de la Loire qui la traverse.</p> <p>Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Estuaire de la Loire fixent des objectifs qualitatifs concernant les eaux souterraines et superficielles.</p>			<p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maîtrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains.</p>		<p>Le PADD souhaite assurer la préservation de la qualité de l'eau et la gestion des eaux pluviales par l'intégration de recommandations / prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement intègre des prescriptions sur le recueil des eaux pluviales en fixant un coefficient d'imperméabilisation des sols.</p>




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RESSOURCE EN EAU	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	<p>Paimboeuf est équipé d'un réseau d'assainissement collectif géré par la compagnie des Eaux et l'Ozone-Veolia Eau jusqu'en 2017 pour un linéaire de collecte de 194km.</p> <p>L'épuration est faite à la station des Remparts situé sur la commune de Saint-Père-en-Retz pour une capacité nominale de 6 000 équivalents habitants.</p> <p>Aucun zonage d'assainissement pluvial n'a été réalisé mais une étude est en cours. La commune dispose d'un réseau eau pluviale correspondant à la densité de son tissu urbain qui n'est pas ou peu évolutif concernant sa capacité.</p>	<p>La station d'épuration des Remparts a une capacité suffisante pour répondre aux besoins induits par l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>La commune ne possède pas de plan pour gérer les eaux pluviales ce qui pose problème si le processus d'imperméabilisation des sols se poursuit.</p>			<p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation excessive des sols et le rejet non maîtrisé d'eaux pluviales polluées dans les milieux naturels superficiels et souterrains, et aggraver la sensibilité du territoire aux inondations.</p> <p>Ces incidences peuvent avoir des conséquences notables sur les coûts des équipements pour la collectivité (traitement supplémentaire de l'eau, réalisation d'ouvrages pour la régulation des points noirs, etc.)</p>		<p>Le PADD prévoit le raccordement des nouvelles opérations au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Le PADD encourage à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique.</p> <p>Il s'agit également de s'assurer de la capacité des réseaux pour l'assainissement des eaux usées. La réalisation de nouvelles opérations n'est possible qu'à la condition que les capacités des équipements soient adaptées à la collecte et au traitement des effluents projetés.</p> <p>Il est inscrit dans le règlement à l'article 4, l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif des eaux usées pour toute nouvelle opération.</p>

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
SOLS ET SOUS-SOL	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	<p>La Loire occupe 60% du territoire communal et la rive droite n'est pas urbanisée.</p> <p>Le territoire terrestre de la commune est très réduit. Seule la rive gauche est urbanisée et en quasi-totalité.</p> <p>Cette particularité a obligé la commune à maîtriser son développement. Sa consommation d'espace est néanmoins significative.</p> <p>Sur la ZAC du Petit Paimboeuf 180 logements ont été réalisés sur les dix dernières années et représentent la majorité des nouvelles constructions.</p> <p>La quasi-totalité de la rive gauche étant urbanisée, l'urbanisation future se fera en majorité dans le cadre d'un renouvellement urbain.</p>	<p>La majorité du territoire communal sur la rive gauche de la Loire est urbanisé. Une extension de l'urbanisation semble difficile.</p> <p>Les nouvelles constructions se feront par le principe de renouvellement urbain.</p> <p>Une pression foncière sur les derniers espaces naturels de la rive gauche peut s'exercer.</p>			<p>Une extension non maîtrisée de l'urbanisation peut entraîner la consommation des derniers espaces naturels et forestiers de la rive gauche et en inadéquation avec les objectifs de gestion économe et rationalisée de l'espace constructible, de diversité des formes bâties et de mixité de l'habitat.</p>		<p>Le PADD fixe un objectif de production de nouveaux logements à 60% dans le tissu urbain existant.</p> <p>Le PADD fixe aussi une densité à 15 log./ha minimum pour de l'habitat individuel et/ou collectif. Une densité de plus de 15 log./ha pour certaines opérations.</p> <p>La commune s'est fixé un objectif de réduction de la consommation d'espace qui sera en adéquation avec les documents supra-communaux mais en tenant compte de la spécificité territoriale déjà très urbanisée et dense.</p> <p>Le règlement prévoit des zones U et AU strictement proportionnées aux besoins de développement de Paimboeuf.</p>




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
SOLS ET SOUS-SOL	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	<p>La base de données BASOL répertorie une ancienne usine chimique Octel-Kuhlmann sur le territoire de Paimboeuf. Les opérations de traitement sont en majorité terminées depuis 2001. Une seconde opération d'excavation de terres a été réalisée en 2006.</p> <p>La base BASIAS répertorie 29 sites industriels pollués, en activités ou non, répartis sur l'ensemble du territoire. La dispersion de ces sites rend difficile la maîtrise des risques et des nuisances potentiels.</p>	Les sites industriels pollués sont répartis sur l'ensemble de la commune et représentent un véritable enjeu si l'urbanisation se fait par renouvellement urbain.			<p>L'augmentation des capacités d'accueil peut entraîner une augmentation des risques et des nuisances, notamment au regard de la pollution des sols.</p> <p>L'urbanisation se fera principalement en renouvellement urbain. Le risque de contamination de populations dans le cas où la dépollution ne serait pas suffisante est possible.</p>		<p>L'ambition du PADD de la commune est de pouvoir requalifier la friche industrielle en accueillant des activités liées aux technologies de l'environnement.</p> <p>Le règlement prévoit un zonage UF pour la friche industrielle en vue de requalifier ce secteur.</p>
	Préserver les ressources du sous-sol	La commune de Paimboeuf n'est pas concernée par le Schéma Départemental des Carrières.						




THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	<p>Paimboeuf s'inscrit dans deux unités paysagères : la Loire Estuarienne au Nord et la Loire Monumentale au Sud.</p> <p>La prédominance de la Loire et du tissu urbain offre des paysages peu contrastés sur la rive gauche.</p> <p>Néanmoins de ces mêmes rives, Paimboeuf offre une vue dégagée vers le Nord et ses espaces naturels protégés. Ce paysage ouvert complète l'ambiance fermée du tissu urbain.</p>	<p>Si les grandes unités et entités paysagères ne voient pas leurs caractéristiques modifiées par le seul fait de l'urbanisation, elles sont soumises néanmoins à une tendance globale de banalisation.</p> <p>L'impossibilité réglementaire de construire sur la rive droite permet de conserver une vue dégagée depuis Paimboeuf sur la Loire et ses espaces protégés.</p>			<p>L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères, notamment lorsqu'aucune démarche de préservation ou de restauration de la trame bocagère permettant l'intégration des franges urbaines concomitantes des espaces naturels n'est prévue. La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise.</p>		<p>Le PADD prévoit de protéger et de mettre en valeur les paysages naturels, fluviaux et maritimes notamment ceux faisant l'objet d'inventaires naturalistes type Natura 2000, ZNIEFF etc.</p> <p>Le PADD prévoit à l'échelle des quartiers de réduire l'impact visuel des zones urbanisées par la mise en place de transitions végétales ou des paysagements appropriés</p> <p>Le règlement prévoit des mesures de protection type EBC ou pour des éléments plus ponctuels, arbre remarquable, haie à préserver, un classement au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU.</p>

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	<p>Paimboeuf possède un édifice protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint-Louis. Elle abrite également un maître-hôtel daté du XVIIIème siècle.</p> <p>D'autres éléments du patrimoine sont remarquables : la chapelle Saint-Charles, l'ancienne chapelle Notre-Dame-de-Pitié, le calvaire du Bas-Paimboeuf.</p> <p>Des édifices civils reflètent le passé de Paimboeuf comme le phare du port, le moulin de Garnier, le menhir de la Pierre Pointue.</p> <p>Deux sites archéologiques sont également recensés.</p>	<p>Le caractère historique de Paimboeuf semble protégé notamment avec une frange littorale composée de vieilles maisons d'armateur.</p> <p>L'habitat standardisé est reculé par rapport au bord de Loire.</p> <p>Néanmoins le comblement des dents creuses pourrait amener ce type d'habitat proche de monuments remarquables. Le cheminement en liaisons douces n'est pas totalement assuré.</p>			L'extension non maîtrisée de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain notamment par le biais de démolition, ou de restauration inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune.		<p>Le PADD agit sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine. Lors d'opération d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties et des matériaux respectueux de l'environnement seront encouragés. Il s'agit donc de préserver le patrimoine local afin de contribuer à sa mise en valeur.</p> <p>Le règlement fait référence à la SUP du Monument Historique de l'église Saint Louis et répertorie des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU pour leur préservation.</p>

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
RISQUES & NUISANCES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	<p>La commune est concernée par deux risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le risque inondation ; • Le risque de submersion marine. • <p>Elle est également concernée par deux risques liés à son sous-sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le retrait-gonflement des argiles (Risque faible) ; • Le risque sismique (Risque faible et modéré). <p>La commune recense aussi des risques industriels et technologiques : le transport de matière dangereuse concerne la RD 77 et la RD 723, 29 sites industriels et activités de services (en fonctionnement ou non) sont référencés dans BASIAS et sont donc des sources potentielles de pollution des sols.</p> <p>Elle est concernée par une Servitude d'utilité publique sur l'ancien site chimique de la société Innospec</p>	<p>Les risques sont connus mais pris en compte.</p> <p>Les aléas ne sont pas aggravés.</p> <p>L'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) peut causer d'importants dysfonctionnements en cas de crise (1983, 1999 ...) pour une inondation ou une submersion marine.</p>			<p>L'extension de l'urbanisation peut augmenter la vulnérabilité des populations par la construction de nouveaux logements en zone soumise au risque de submersion marine.</p> <p>L'absence de PPRN (inondation / submersion marine) et l'absence de plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales peut aggraver la situation en cas d'inondation ou de submersion marine (+ conjonction de phénomènes météorologiques exceptionnels).</p>		<p>Le PADD prend en compte les risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.</p> <p>Il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine. En l'absence de SUP, l'application des circulaires ministérielles ou préfectorales relatives à la prise en compte des risques naturels s'impose et ces dispositions doivent être jointes au règlement et aux annexes.</p>

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	<p>La collecte des ordures ménagères et des déchets est assurée par la CC Sud Estuaire. Des collectes supplémentaires sont organisées l'été et le tri sélectif est en place depuis plusieurs années.</p> <p>La compétence « traitement » est déléguée à Veolia.</p> <p>La commune possède une déchetterie dans le parc d'activités Estuaire Sud.</p>	<p>Le développement communal entraîne une augmentation des tonnages de déchets ménagers et de déchets recyclables.</p> <p>L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants au tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets.</p>			L'extension de l'urbanisation conduit à augmenter les tonnages de déchets ménagers et nécessite l'adaptation des modalités de collecte, de transports et de traitement, y compris en faveur du réemploi ou du recyclage des déchets.		Le PADD prévoit la densification du tissu urbain qui va permettre de rationaliser les coûts dédiés à la réalisation des équipements de collecte (mutualisation), au transport (diminution des distances parcourues, limitation des déplacements motorisés des engins de collecte) et au traitement des déchets (bac à compost, etc.).
BRUIT	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	<p>Aucun secteur ni aucune route ne fait l'objet de zones de bruit.</p> <p>La RD77 et la RD723 ont des dimensions suffisantes pour recevoir des véhicules de transports exceptionnels qui entraînent bruits et vibrations pour les riverains.</p>	La population demeure exposée aux nuisances sonores même si aucune zone de bruit n'existe sur Paimboeuf.			L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accroître le trafic, les nuisances sonores, olfactives et la pollution atmosphérique.		<p>Le PADD ne prévoit pas d'orientation particulière pour le bruit.</p> <p>Il n'existe pas de secteur faisant l'objet de zone de bruit où des prescriptions pourraient être reprises dans le projet communal.</p>
ENERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Air Pays de la Loire indique que la qualité de l'air dans l'agglomération nazairienne en 2012 est bonne (indice de qualité très bon à bon plus de 65% du temps).	L'accueil de nouvelles populations et son besoin de mobilité peut amener à augmenter les émissions de polluants atmosphériques.			La hausse de population prévue va engendrer une hausse des rejets de gaz à effet de serre pour répondre aux besoins de déplacements.		Le PADD prévoit la création d'espaces verts communs et le renforcement du maillage de liaisons douces.

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
ÉNERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	<p>La commune est desservie par le gaz et l'électricité pour répondre à ses besoins énergétiques.</p> <p>Le développement des énergies renouvelables est limité. Par exemple, Paimboeuf n'est pas répertorié comme secteur favorable à l'installation d'éoliennes (Schéma Régional Éolien Terrestre).</p>	<p>Le développement communal entraîne une augmentation des besoins énergétiques.</p> <p>La commune encourage le développement des énergies alternatives par l'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants aux énergies renouvelables.</p>			<p>Le développement communal peut entraîner une augmentation des besoins énergétiques.</p> <p>La localisation des zones à urbaniser, les formes bâties, les modes de construction préconisés, etc. peuvent contribuer à maîtriser ces besoins.</p>		<p>Le PADD encourage la maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois) et aux énergies renouvelables (solaire...).</p> <p>Le PADD encourage aussi à la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs.</p> <p>Les OAP mettent en œuvre des orientations d'aménagement en faveur de la maîtrise de la consommation d'énergie.</p>

THEMES	OBJECTIFS LIES AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	NIVEAU D'ENJEU	MARGE D'ACTION DU PLU	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU	NIVEAU D'INCIDENCE	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION
ÉNERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	<p>Dans la commune, la densité permet la proximité et donc favorise les déplacements à pieds ou en mode doux, ce qui permet de réduire la place du véhicule individuel dans la part modale.</p> <p>Dès lors que le trajet nécessite de quitter la commune, la faiblesse du réseau de transports en commun place la voiture comme mode de déplacements dominants.</p>	<p>Le renouvellement urbain va permettre de maintenir et même baisser la part de la voiture dans les déplacements intra-communaux.</p> <p>A l'opposé, l'absence de transports en commun pose la question de l'alternative à la voiture dans les déplacements en dehors de Paimboeuf.</p> <p>La hausse de la population va s'accompagner d'une hausse des besoins en transport et donc d'une hausse des émissions de gaz à effet de serre.</p>			Le développement communal peut entraîner une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.		<p>Le PADD promeut à la fois une densification du tissu urbain et une diminution des obligations de déplacements automobiles en assurant un partage de l'espace public et des voies routières entre les différents modes de déplacements, par la mise en continuité des liaisons piétonnes et cyclables, un renforcement de l'offre en covoiturage ou encore l'articulation de l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture.</p> <p>Cette volonté contribue à réduire les besoins en mobilité donc les émissions de polluants atmosphériques.</p>

IV . CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR DES SITES REMARQUABLES

IV . A . IDENTIFICATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Sur la commune de Paimboeuf, huit milieux ont été identifiés en tant que zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de ces zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ont été analysées. L'état initial du site et de l'environnement (objet de la première partie du présent Rapport de présentation) a d'ores et déjà constitué en une description de ces milieux.

Numéro	Milieu
1	Site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale ZNIEFF de type 1 n°520006589 : Vasières, îles et bordures du fleuve à l'aval de Paimboeuf
2	ZNIEFF de type 1 n°520006590 : Zone entre Donges et Cordemais ZNIEFF de type 1 n°520015385 : Partie du remblai de Lavau-Donges-est
3	ZNIEFF de type 2 n°520616267 Vallée de la Loire à l'aval de Nantes
4	ZICO Zone Importante pour la conservation des oiseaux PL03 Estuaire de la Loire
5	Directive Territoriale d'Aménagements de l'estuaire de la Loire
6	Zones humides d'Importance Nationale « Estuaire de la Loire »
7	Espaces boisés
8	Espaces bâtis

IV . A . 1 . HIERARCHISATION DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DES MILIEUX

Compte tenu de la qualité des milieux naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun d'eux afin d'en déterminer leur valeur biologique ou fonctionnelle et écologique. Celle-ci est définie en fonction de notes attribuées en fonction des critères suivants :

Intérêt biologique

- 0 : Absence d'espèce significative
- 1 : Présence d'espèces banales, milieu sans spécificité biologique
- 2 : Présence d'espèces intéressantes endémique à un milieu spécifique
- 3 : Présence d'espèces ou de milieux rares d'intérêt intercommunal
- 4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel et écologique

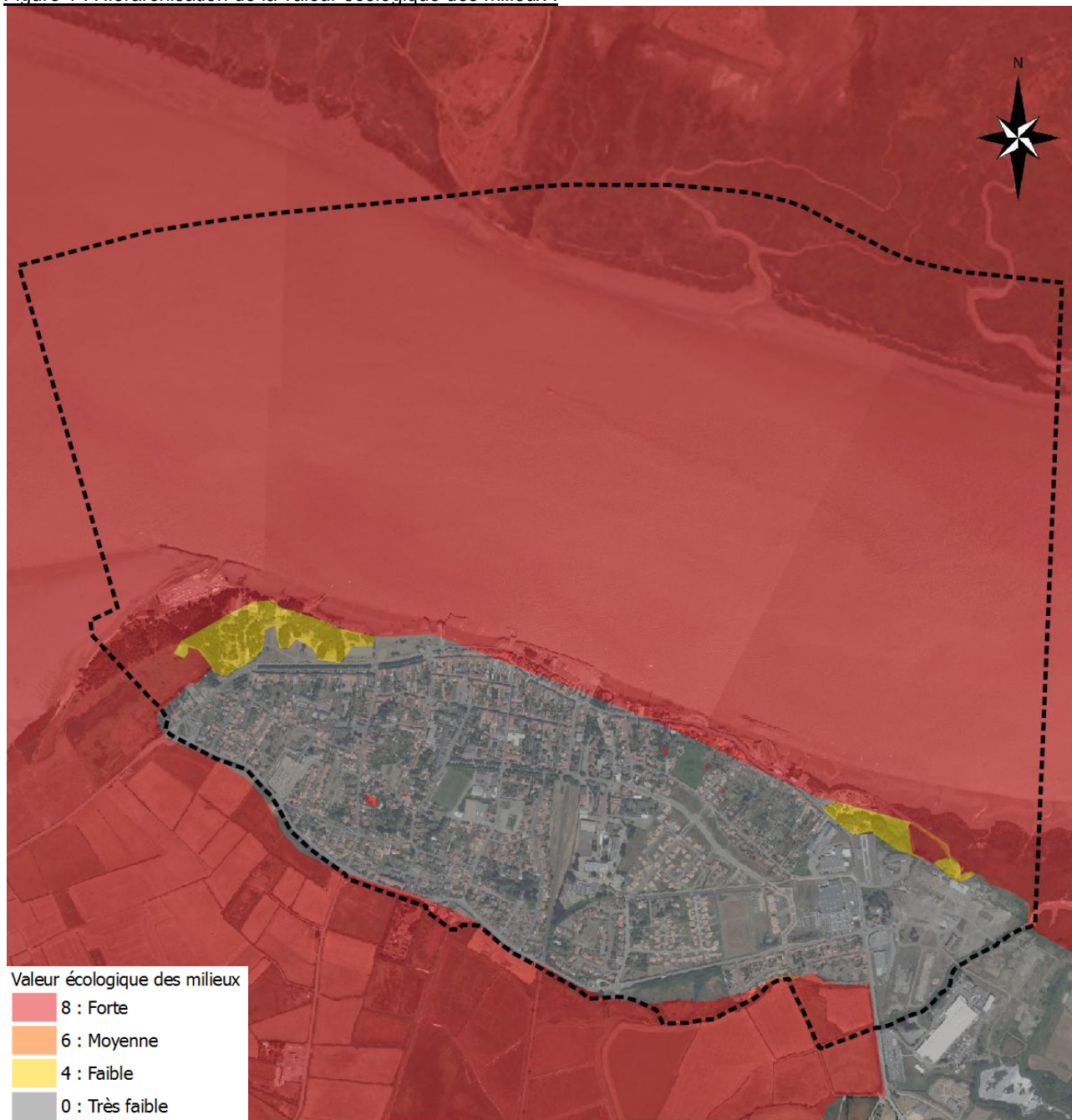
- 0 : Absence d'intérêt fonctionnel et écologique
- 1 : Intérêt faible, milieu banalisé sans spécificité fonctionnelle ou biologique
- 2 : Intérêt moyen : Écosystème accueillant une flore et une faune locale diversifiée
- 3 : Intérêt fort : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié d'intérêt intercommunal
- 4 : Intérêt majeur : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel, par son étendue et la multiplicité de ses zones de contact, d'intérêt national.

La cumulation de ces deux critères détermine la valeur écologique de chaque milieu et les enjeux pesant sur ceux-ci. La carte ci-après permet de territorialiser et de croiser les enjeux afin de mieux appréhender leur hiérarchisation.

Tableau 1 : Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux :

MILIEU	NOM DU SITE	INTERET BIOLOGIQUE	INTERET FONCTIONNEL ET ECOLOGIQUE	TOTAL
1	Site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » Site d'Intérêt Communautaire Zone de Protection Spéciale	4	4	8
2	ZICO (Zone Importante pour la conservation des oiseaux) PL03 Estuaire de la Loire	4	4	8
3	Zones humides d'Importance Nationale « Estuaire de la Loire »	4	4	8
4	Espace d'intérêt exceptionnel identifié par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire	4	4	8
5	ZNIEFF de type 2 n°520616267 Vallée de la Loire à l'aval de Nantes	3	3	6
6	ZNIEFF de type 1 n°520006589 : Vasières, îles et bordures du fleuve à l'aval de Paimboeuf ZNIEFF de type 1 n°520006590 : Zone entre Donges et Cordemais ZNIEFF de type 1 n°520015385 : Partie du remblai de Lavau-Donges-est	3	3	6
7	Espaces boisés	2	2	4
8	Espaces bâtis	1	1	2

Figure 1 : Hiérarchisation de la valeur écologique des milieux :



IV . A . 2 . CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

MILIEU 1 : SITE NATURA 2000 « ESTUAIRE DE LA LOIRE » SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET ZONE DE PROTECTION SPECIALE

(Voir Evaluation des incidences Natura 2000)

MILIEU 2 : ZICO PL03 ESTUAIRE DE LA LOIRE

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux répertoriée PL03 Estuaire de la Loire correspond au découpage des zones Natura 2000 et est donc protégée à ce titre. Ces secteurs sont systématiquement placés en zone N, naturelle. Cette zone inclut notamment les bords de Loire en rive gauche, la rive droite ainsi que quelques espaces sur la partie sud de la commune.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en « dents creuses » dans le tissu existant, à distance des milieux naturels protégés.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 3 : ZONES HUMIDES D'IMPORTANCE NATIONALE

Les Zones Humides d'Importance Nationale « Estuaire de la Loire » correspondent au découpage des zones Natura 2000 et sont donc protégées à ce titre. Ces secteurs sont systématiquement placés en zone N, naturelle. Cette zone inclut notamment les bords de Loire en rive gauche, la rive droite ainsi que quelques espaces sur la partie sud de la commune.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en « dents creuses » dans le tissu existant, à distance des milieux naturels protégés.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 4 : ESPACE D'INTERET EXCEPTIONNEL IDENTIFIE PAR LA DTA DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE

Les espaces d'intérêt exceptionnel identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire bénéficient du zonage Natura 2000 et sont donc protégés à ce titre. Cette zone inclut notamment les bords de Loire en rive gauche, la rive droite ainsi que quelques espaces sur la partie sud de la commune.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en « dents creuses » dans le tissu existant, à distance des milieux naturels protégés.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 5 : ZNIEFF DE TYPE 2 « VALLEE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES

La ZNIEFF de type 2 n°520616267 « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » est protégée réglementairement car elle s'incorpore au dispositif Natura 2000.

Le présent PLU prévoit le classement en zone N, naturelle, des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment les bords de Loire en rive gauche, la rive droite ainsi que quelques espaces sur la partie sud de la commune.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en « dents creuses » dans le tissu existant, à distance des milieux naturels protégés.

La protection des bois et forêts est assurée par un classement en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEU 6 ZNIEFF DE TYPE 1 « VASIERES, ILES ET BORDURES DU FLEUVE A L'AVAL DE PAIMBOEUF

La ZNIEFF de type 1 n°520006589 « Vasières, îles et bordures du fleuve à l'aval de Paimboeuf » est protégée réglementairement car elle s'incorpore au dispositif Natura 2000.

ZNIEFF de type 1– ZONE ENTRE DONGES ET CORDEMAIS

La ZNIEFF de type 1 n°520006590 « Zone entre Donges et Cordemais » est protégée réglementairement car elle s'incorpore au dispositif Natura 2000.

ZNIEFF de type 1 – PARTIE DU REMBLAI DE LAVAU-DONGES-EST

La ZNIEFF de type 1 n°520015385 « Partie du remblai de Lavau-Donges-est » est protégée réglementairement car elle s'incorpore au dispositif Natura 2000.

Le présent PLU prévoit le classement en zone N, naturelle, des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment les bords de Loire en rive gauche, la rive droite ainsi que quelques espaces sur la partie sud de la commune.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation en « dents creuses » dans le tissu existant, à distance des milieux naturels protégés.

La protection des bois et forêts est assurée par un classement en EBC.

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques, à l'échelle communale et intercommunale.

MILIEUX NON RETENUS COMME ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

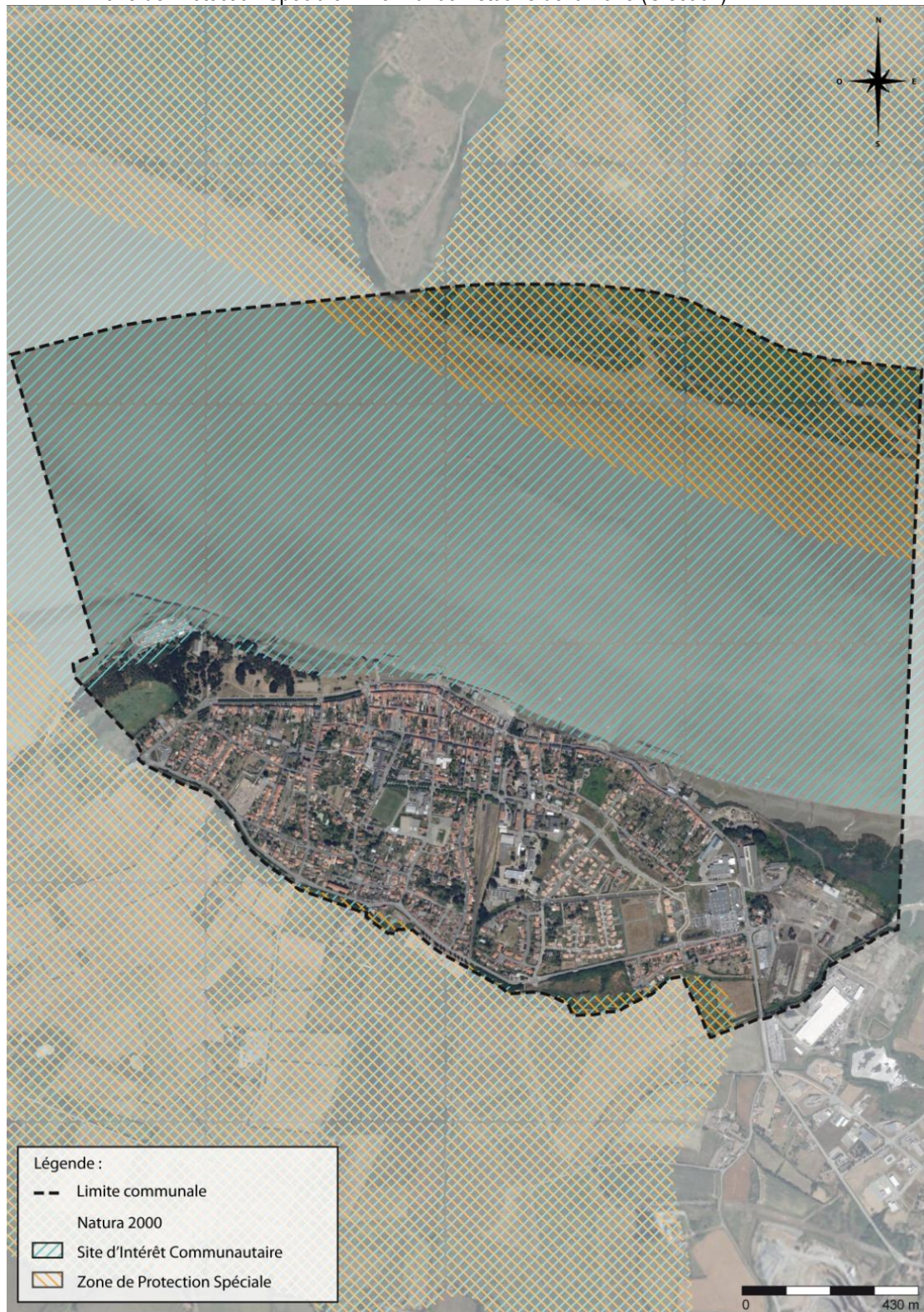
MILIEU 7 : ESPACES BOISES

MILIEU 8 : ESPACES BATIS

IV . B . EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

IV . B . 1 . PRESENTATION DES SITES NATURA 2000

- Site d'Intérêt Communautaire FR 5200621 Estuaire de la Loire (Habitats, faune, flore) ;
- Zone de Protection Spéciale FR 5210103 Estuaire de la Loire (Oiseaux).



Description du Site d'Intérêt Communautaire FR 5200621 Estuaire de la Loire (Habitats, faune, flore)

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type B (pSIC/SIC/ZSC)	1.2 Code du site FR5200621	1.3 Appellation du site Estuaire de la Loire
1.4 Date de compilation 31/12/1995	1.5 Date d'actualisation 26/09/2012	

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Pays-de-la-Loire	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 31/03/2004

(Proposition de classement du site comme SIC)

Dernière date de parution au JO UE : 07/11/2013

(Confirmation de classement du site comme SIC)

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 06/05/2014

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZSC : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028937090>

2. LOCALISATION DU SITE

2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : -1,84951°

Latitude : 47,24804°

2.2 Superficie totale

21726 ha

2.3 Pourcentage de superficie marine

10%

2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
52	Pays-de-la-Loire

2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
44	Loire-Atlantique	90 %

2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
44019	BOUEE
44020	BOUGUENAIS
44024	BRAINS
44033	CHAPELLE-LAUNAY (LA)
44039	CHEIX-EN-RETZ
44045	CORDEMAIS
44046	CORSEPT
44047	COUERON
44052	DONGES
44061	FROSSAY
44074	INDRE
44080	LAVAU-SUR-LOIRE
44089	MALVILLE
44101	MONTAGNE (LA)
44103	MONTOIR-DE-BRETAGNE
44109	NANTES
44116	PAIMBOEUF
44120	PELLERIN (LE)
44133	PORT-SAINT-PERE
44137	PRINQUIAU
44143	REZE
44145	ROUANS
44154	SAINT-BREVIN-LES-PINS
44158	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC
44162	SAINT-HERBLAIN
44166	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU
44171	SAINT-LEGER-LES-VIGNES
44184	SAINT-NAZAIRE
44187	SAINT-PERE-EN-RETZ
44190	SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE
44192	SAINT-VIAUD
44195	SAVENAY
44215	VERTOU
44220	VUE

2.7 Région(s) biogéographique(s)

Atlantique (100%)

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1130 <i>Estuaires</i>		1400 (0,43 %)		M	B	B	C	B
1140 <i>Plats boueux ou sableux exposés à marée basse</i>		700 (0,22 %)		M	B	C	C	B
1210 <i>Végétation annuelle des lagunes de mer</i>		4 (0,02 %)		G	C	C	C	C
1310 <i>Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses</i>		100 (0,46 %)		G	C	C	C	B
1320 <i>Prés à Spartina (Spartinetum maritima)</i>		0,5 (0 %)		G	C	C	C	C
1330 <i>Prés-salés atlantiques (Gauc-Puccinellietalia maritima)</i>		257 (0,78 %)		G	C	C	C	B
1410 <i>Prés-salés méditerranéens (Arthrohalietalia maritimi)</i>		3366 (0,01 %)		G	B	B	C	B
2110 <i>Dunes mobiles embryonnaires</i>		4 (0,02 %)		G	C	C	C	C
2120 <i>Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)</i>		0,01 (0 %)		G	C	C	C	C
2130 <i>Dunes côtières sèches à végétation herbacée (dunes grises)</i>	X	0,02 (0 %)		G	C	C	C	C
2190 <i>Dépresseurs humides intracôtiers</i>		0,4 (0 %)		G	C	C	C	C
3130 <i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation de Littorella uniflora et/ou de Isoetes-Najasplachnietea</i>		0,4 (0 %)		G	C	C	B	C
3140 <i>Eaux oligotrophes saumâtres avec végétation benthique à Chara spp.</i>		0,01 (0 %)		G	C	C	C	C
3150 <i>Lacs eutrophes saumâtres avec végétation du Magnopotamon ou de l'Hydrocharition</i>		30 (0,14 %)		G	B	C	C	B
6410 <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinietum caeruleae)</i>		32 (0,15 %)		G	B	C	C	B
6430 <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin</i>		4 (0,02 %)		G	B	C	C	B
6510 <i>Prairies sèches de fente de basse altitude (Majoretum pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>		132 (0,01 %)		G	C	C	B	C
7210 <i>Mairies calcaires à Cladonia mairouxi et espèces du Carionetum davallianae</i>	X	0,01 (0 %)		G	C	C	C	C
91E0 <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnus incanae, Salicetum albae)</i>	X	119 (0,55 %)		G	C	C	C	B
91F0 <i>Forêts sèches à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines de grands fleuves (Ulmion minoris)</i>		13 (0,06 %)		G	C	C	C	B

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : G = «Bonnes» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyennes» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = 100 ≥ p > 15 %; B = 15 ≥ p > 2 %; C = 2 ≥ p > 0 %.
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce		Population présente sur le site					Évaluation du site					
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C/R V/P	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	p			i	P	M	C	C	C	C
P	1607	<i>Angelica heterocarpa</i>	p			i	R	M	B	C	C	B
F	5339	<i>Rhedeus amarus</i>	p			i	P	M	C	C	C	C
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p			i	P	M	C	C	C	C
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	M	C	B	C	B

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce		Population présente sur le site				Motivation						
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat. C/R V/P	Annexe Dir. II ab.		Autres catégories			
			Min	Max			IV	V	A	B	C	D
A		<i>Triturus alpestris</i>			i	P						X
A		<i>Triturus helveticus</i>			i	P						X
A		<i>Triturus marmoratus</i>			i	P	X		X		X	
A		<i>Triturus vulgaris</i>			i	P						X
A		<i>Pelodytes punctatus</i>			i	P			X		X	
A		<i>Bufo calamita</i>			i	P	X		X		X	
F		<i>Anguilla anguilla</i>			i	P			X		X	

F		<i>Esox lucius</i>			i	P			X			
F		<i>Salmo trutta trutta</i>			i	P			X			
M		<i>Neomys fodiens</i>			i	P			X		X	
M		<i>Mustela erminea</i>			i	P			X		X	
M		<i>Mustela nivalis</i>			i	P			X		X	
M		<i>Mustela putorius</i>			i	P		X	X		X	
M		<i>Arvicola sapidus</i>			i	P			X			
M		<i>Lepus europaeus</i>			i	P			X			
P		<i>Gratiola officinalis</i>			i	P						X
P		<i>Pulicaria vulgaris</i>			i	P						X
P		<i>Renunculus ophoglossifolius</i>			i	P						X
P		<i>Tropea natans</i>			i	P					X	
R		<i>Elaeagnus angustifolia</i>			i	P	X					X

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = Tiges florales, gridst1 = Grille 1x1 km, gridst10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Motivation** : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats»); A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.

4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

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

Autres caractéristiques du site

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

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

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	D01	Routes, sentiers et voies ferrées		I
H	D03	Voies de navigation, ports et constructions maritimes		I

H	J02	Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		I
H	K01.02	Envasement		I
L	H04	Pollution de l'air et polluants atmosphériques		O
M	A02	Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)		I
M	F02	Pêche et récolte de ressources aquatiques		I
M	G01	Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	A04.02	Pâturage extensif		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	%
Propriété d'une association, groupement ou société	%
Collectivité territoriale	%
Domaine régional	%
Domaine public de l'état	%

4.5 Documentation

Document d'objectifs des sites Natura 2000 "Estuaire de la Loire (FR5200621 et FR5210103), DIREN Pays de la Loire, Biotope, Nantes, 2007

Lien(s) :

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
11	Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral	10 %
32	Site classé selon la loi de 1930	30 %
38	Arrêté de protection de biotope, d#habitat naturel ou de site d#intérêt géologique	0,1 %
41	Zone protégée au titre de la Loi Littoral	40 %
50	Réserve de chasse et de faune sauvage	5 %
52	Réserve de chasse et de faune sauvage d'ACCA	2 %
53	Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public fluvial	5 %
54	Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime	10 %

5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
32	site classé de l'estuaire de la Loire	+	30%
38	Marais de Liberge	+	%
38	Stations d'Angélique des Estuaires des berges de la Loire	+	%
50	réserve des Baracons	+	%
50	réserve du Migron	+	%
50	réserve du Massereau	+	%
53	réserve de Pellerin-Cordemais	+	%
54	réserve du Banc de Biho	+	%
54	réserve de l'île de la Pierre Rouge	+	%

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
Zone humide protégée par la convention de Ramsar	Grande Brière	/	0%

5.3 Désignation du site

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation :

Adresse :

Courriel :

Organisation : Préfet de Loire-Atlantique/DREAL Pays-de-la-Loire

Adresse :

Courriel :

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

Oui Nom : Document d'objectifs Natura 2000
Lien : http://natura2000.mnhn.fr/uploads/doc/PRODBIOTOP/42_FR52-10103-00621.pdf

Non, mais un plan de gestion est en préparation.

Non

6.3 Mesures de conservation

Zone de Protection Spéciale FR 5210103 Estuaire de la Loire (Oiseaux).

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type A (ZPS)	1.2 Code du site FR5210103	1.3 Appellation du site Estuaire de la Loire
1.4 Date de compilation 31/05/1996	1.5 Date d'actualisation 31/03/2006	

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Pays-de-la-Loire	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

ZPS : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 27/10/2004

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZPS : <http://www.legifrance.gouv.fr/lopdf.do?cidTexte=JORFTEXT000000459092>

2. LOCALISATION DU SITE

2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : -1,91667°

Latitude : 47,26667°

2.2 Superficie totale

20162 ha

2.3 Pourcentage de superficie marine

10%

2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
52	Pays-de-la-Loire

2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
44	Loire-Atlantique	90 %

2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
44019	BOUEE
44020	BOUGUENNAIS
44024	BRAINS
44033	CHAPELLE-LAUNAY (LA)
44039	CHEIX-EN-RETZ

44045	CORDEMAIS
44046	CORSEPT
44047	COUERON
44052	DONGES
44061	FROSSAY
44074	INDRE
44080	LAVAU-SUR-LOIRE
44089	MALVILLE
44101	MONTAGNE (LA)
44103	MONTOIR-DE-BRETAGNE
44109	NANTES
44116	PAIMBOEUF
44120	PELLERIN (LE)
44133	PORT-SAINT-PERE
44137	PRINQUIAU
44143	REZE
44145	ROUANS
44154	SAINT-BREVIN-LES-PINS
44158	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC
44162	SAINT-HERBLAIN
44166	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU
44171	SAINT-LEGER-LES-VIGNES
44184	SAINT-NAZAIRE
44187	SAINT-PERE-EN-RETZ
44190	SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE
44192	SAINT-VIAUD
44195	SAVENAY
44220	VUE

2.7 Région(s) biogéographique(s)

Atlantique (100%)

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	AJB C D	AJB C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale

- **PF** : Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données** : C = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple), M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple), P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative** : A = $100 \geq p > 15 \%$; B = $15 \geq p > 2 \%$; C = $2 \geq p > 0 \%$.
- **Conservation** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduites».
- **Évaluation globale** : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

3.2 Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C/R/W/P	Qualité des données	A/B/C/D			
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
B	A379	<i>Emberiza hortulana</i>	c			i	P		D			
B	A008	<i>Podiceps nigricollis</i>	c		10	i	P		D			
B	A013	<i>Puffinus puffinus</i>	c			i	P		D			
B	A014	<i>Hydrobates pelagicus</i>	c			i	P		D			
B	A021	<i>Botaurus stellaris</i>	w			i	P		C	C	C	C
B	A021	<i>Botaurus stellaris</i>	r	1	2	p	P		C	C	C	C
B	A021	<i>Botaurus stellaris</i>	p			i	P		C	C	C	C
B	A021	<i>Botaurus stellaris</i>	c			i	P		C	C	C	C
B	A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	r			i	P	DD	D			
B	A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	c			i	P		D			
B	A024	<i>Ardeola railibite s</i>	c			i	P		D			
B	A025	<i>Bubukus ibis</i>	w	420	420	i	P		C	B	C	B
B	A025	<i>Bubukus ibis</i>	r	25	25	p	P		C	B	C	B
B	A025	<i>Bubukus ibis</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A025	<i>Bubukus ibis</i>	c	10	100	i	P		C	B	C	B
B	A026	<i>Egretta garzetta</i>	w	50	50	i	P		C	B	C	B
B	A026	<i>Egretta garzetta</i>	r	50	50	p	P		C	B	C	B
B	A026	<i>Egretta garzetta</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A026	<i>Egretta garzetta</i>	c			i	P		C	B	C	B
B	A027	<i>Egretta alba</i>	w			i	P		D			
B	A027	<i>Egretta alba</i>	c	23	23	i	P		D			
B	A028	<i>Ardea cinerea</i>	w	100	100	i	P		C	B	C	B
B	A028	<i>Ardea cinerea</i>	r	180	180	p	P		C	B	C	B
B	A028	<i>Ardea cinerea</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A028	<i>Ardea cinerea</i>	c			i	P		C	B	C	B
B	A029	<i>Ardea purpurea</i>	r	0	1	p	P		D			
B	A029	<i>Ardea purpurea</i>	c			i	P		D			
B	A030	<i>Ciconia nigra</i>	c	5	10	i	P		C	B	C	B
B	A031	<i>Ciconia ciconia</i>	w			i	R		C	B	C	B
B	A031	<i>Ciconia ciconia</i>	r	6	6	p	P		C	B	C	B
B	A031	<i>Ciconia ciconia</i>	c			i	P		C	B	C	B
B	A032	<i>Plegadis falcinellus</i>	c			i	P		D			
B	A034	<i>Platalea leucorodia</i>	w			i	P		C	B	C	B
B	A034	<i>Platalea leucorodia</i>	c	60	70	i	P		C	B	C	B
B	A043	<i>Anser anser</i>	w	550	550	i	P		B	B	C	B
B	A043	<i>Anser anser</i>	c	200	2000	i	P		B	B	C	B
B	A045	<i>Branta leucopsis</i>	c	1	10	i	P		D			
B	A048	<i>Tadorna tadorna</i>	w	900	2000	i	P		B	A	C	A
B	A048	<i>Tadorna tadorna</i>	r	150	150	p	P		B	A	C	A
B	A048	<i>Tadorna tadorna</i>	p			i	P		B	A	C	A
B	A048	<i>Tadorna tadorna</i>	c			i	P		B	A	C	A
B	A050	<i>Anas penelope</i>	w	500	1000	i	P		C	B	C	B
B	A050	<i>Anas penelope</i>	c	1000	1500	i	P		C	B	C	B
B	A051	<i>Anas strepera</i>	w	100	200	i	P		C	B	C	B
B	A051	<i>Anas strepera</i>	c	100	200	i	P		C	B	C	B
B	A052	<i>Anas crecca</i>	w	12000	12000	i	P		B	A	C	A
B	A052	<i>Anas crecca</i>	r	1	5	p	P		B	A	C	A
B	A052	<i>Anas crecca</i>	p			i	P		B	A	C	A
B	A052	<i>Anas crecca</i>	c	20000		i	P		B	A	C	A
B	A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	w	2000	4100	i	P					
B	A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	r	250	300	p	P					
B	A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	c			i	P					
B	A054	<i>Anas acuta</i>	w	400	400	i	P		C	A	C	A
B	A054	<i>Anas acuta</i>	c	10000		i	P		C	A	C	A
B	A055	<i>Anas querquedula</i>	r	2	20	p	P		B	B	C	B

B	A055	<i>Anas querquedula</i>	c	50	200	i	P		B	B	C	B
B	A056	<i>Anas clypeata</i>	w	1500	1500	i	P		B	B	C	B
B	A056	<i>Anas clypeata</i>	r	1	5	p	P		B	B	C	B
B	A056	<i>Anas clypeata</i>	p			i	P		B	B	C	B
B	A056	<i>Anas clypeata</i>	c	5000	5000	i	P		B	B	C	B
B	A073	<i>Mikus migrans</i>	w			i	R		D			
B	A073	<i>Mikus migrans</i>	r	5	5	p	P		D			
B	A073	<i>Mikus migrans</i>	c			i	P		D			
B	A074	<i>Mikus mikus</i>	w			i	P		D			
B	A074	<i>Mikus mikus</i>	r	5	5	i	P		D			
B	A074	<i>Mikus mikus</i>	c	0	4	i	P		D			
B	A075	<i>Haliaeetus albicilla</i>	w	1	1	i	P		D			
B	A075	<i>Haliaeetus albicilla</i>	c			i	P		D			
B	A080	<i>Circus gallicus</i>	c			i	P		D			
B	A081	<i>Circus aeruginosus</i>	w	180	180	i	P		C	B	C	B
B	A081	<i>Circus aeruginosus</i>	r	5	5	i	P		C	B	C	B
B	A081	<i>Circus aeruginosus</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A081	<i>Circus aeruginosus</i>	c			i	P		C	B	C	B
B	A082	<i>Circus cyaneus</i>	w			i	P		D			
B	A082	<i>Circus cyaneus</i>	r			i	P		D			
B	A082	<i>Circus cyaneus</i>	c	1	5	i	P		D			
B	A084	<i>Circus pygargus</i>	c	1	5	i	P		D			
B	A090	<i>Aquila clanga</i>	w			i	R		D			
B	A094	<i>Pandion haliaetus</i>	c	1	3	i	P		D			
B	A098	<i>Falco columbarius</i>	w	1	5	i	P		D			
B	A099	<i>Falco subbuteo</i>	r			i	P		D			
B	A099	<i>Falco subbuteo</i>	c	1	5	i	P		D			
B	A103	<i>Falco peregrinus</i>	w	2	4	i	P		D			
B	A119	<i>Porzana porzana</i>	w			i	P	DD	D			
B	A119	<i>Porzana porzana</i>	r	1	1	i	P		D			
B	A119	<i>Porzana porzana</i>	c			i	P		D			
B	A122	<i>Crex crex</i>	r	5	10	p	P		C	C	C	C
B	A122	<i>Crex crex</i>	c			i	P		C	C	C	C
B	A125	<i>Fulca atra</i>	w	2000	2000	i	P		C	B	C	A
B	A125	<i>Fulca atra</i>	r	80	150	p	P		C	B	C	A
B	A125	<i>Fulca atra</i>	p			i	P		C	B	C	A
B	A125	<i>Fulca atra</i>	c	2000		i	P		C	B	C	A
B	A131	<i>Himantopus himantopus</i>	r	50	100	p	P		B	B	C	B
B	A131	<i>Himantopus himantopus</i>	c			i	P		B	B	C	B
B	A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	w	1500	1500	i	P		B	B	C	A
B	A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	r	9	9	p	P		B	B	C	A
B	A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	p			i	P		B	B	C	A
B	A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	c			i	P		B	B	C	A
B	A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	w			i	P		C	B	C	B
B	A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	c	150	150	i	P		C	B	C	B
B	A142	<i>Vanelus vanellus</i>	w	4000	6000	i	P		C	B	C	B
B	A142	<i>Vanelus vanellus</i>	r	50	100	p	P		C	B	C	B
B	A142	<i>Vanelus vanellus</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A142	<i>Vanelus vanellus</i>	c	5000		i	P		C	B	C	B
B	A149	<i>Callidris alpinia</i>	w	1600	8000	i	P					
B	A149	<i>Callidris alpinia</i>	c			i	P					
B	A151	<i>Philomachus pugnax</i>	w	0	3	i	P		D			
B	A151	<i>Philomachus pugnax</i>	c	30	200	i	P		D			

B	A152	<i>Lymnocyptes minimus</i>	c	50	200	i	P		C	B	C	B
B	A153	<i>Gallinago gallinago</i>	c	500	1500	i	P		C	B	C	B
B	A156	<i>Limosa limosa</i>	w	300	300	i	P		B	B	C	C
B	A156	<i>Limosa limosa</i>	r	1	10	p	P		B	B	C	C
B	A156	<i>Limosa limosa</i>	p			i	P		B	B	C	C
B	A156	<i>Limosa limosa</i>	c	1000	1000	i	P		B	B	C	C
B	A160	<i>Numenius arquata</i>	w	350	350	i	P		C	B	C	B
B	A160	<i>Numenius arquata</i>	c	500	500	i	P		C	B	C	B
B	A162	<i>Tringa totanus</i>	w	0	5	i	P		C	B	C	B
B	A162	<i>Tringa totanus</i>	r	1	10	p	P		C	B	C	B
B	A162	<i>Tringa totanus</i>	p			i	P		C	B	C	B
B	A162	<i>Tringa totanus</i>	c	2	20	i	P		C	B	C	B
B	A164	<i>Tringa nebularia</i>	c	5	20	i	P		C	B	C	B
B	A165	<i>Tringa ochropus</i>	w	5	15	i	P		B	B	C	B
B	A165	<i>Tringa ochropus</i>	c	5	20	i	P		B	B	C	B
B	A166	<i>Tringa glareola</i>	c	10	50	i	P		D			
B	A176	<i>Larus melanocephalus</i>	r	1	1	p	P		D			
B	A176	<i>Larus melanocephalus</i>	c			i	P		D			
B	A181	<i>Larus audouinii</i>	c			i	R		D			
B	A184	<i>Larus argentatus</i>	w	10000		i	P		B	B	C	B
B	A184	<i>Larus argentatus</i>	r	4000	4000	p	P		B	B	C	B
B	A184	<i>Larus argentatus</i>	p			i	P		B	B	C	B
B	A184	<i>Larus argentatus</i>	c	10000		i	P		B	B	C	B
B	A190	<i>Sterna caspia</i>	c	1	2	i	P		D			
B	A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	c	2	15	i	P		D			
B	A192	<i>Sterna dougalli</i>	c	1	5	i	P		D			
B	A193	<i>Sterna lilundo</i>	c	10	50	i	P		C	B	C	B
B	A194	<i>Sterna paradisaea</i>	c	5	20	i	P		D			
B	A195	<i>Sterna albifrons</i>	c	2	20	i	P		C	B	C	B
B	A196	<i>Chlidonia hybridus</i>	c	0	200	i	P		C	B	C	B
B	A197	<i>Chlidonia niger</i>	c	100	100	i	P		C	B	C	B
B	A222	<i>Asio flammeus</i>	r			i	P		D			
B	A222	<i>Asio flammeus</i>	c			i	P		D			
B	A229	<i>Akeda atthis</i>	w			i	P		D			
B	A229	<i>Akeda atthis</i>	r	10	10	p	P		D			
B	A246	<i>Lullula arborea</i>	r		10	p	P		D			
B	A246	<i>Lullula arborea</i>	c			i	P		D			
B	A249	<i>Riparia riparia</i>	r	50	100	p	P		C	B	C	B
B	A249	<i>Riparia riparia</i>	c	15000		i	P		C	B	C	B
B	A272	<i>Luscinia svecica</i>	w			i	R		C	B	C	B
B	A272	<i>Luscinia svecica</i>	r	50	100	i	P		C	B	C	B
B	A272	<i>Luscinia svecica</i>	c			i	P		C	B	C	B
B	A292	<i>Locustella luscinioides</i>	r	2	20	p	P		C	B	C	B
B	A292	<i>Locustella luscinioides</i>	c	10	100	i	P		C	B	C	B
B	A294	<i>Acrocephalus paludicola</i>	c	30	30	i	P		C	B	C	B
B	A295	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	r	100		p	P		C	B	C	B
B	A295	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	c	3000		i	P		C	B	C	B
B	A302	<i>Sylvia undata</i>	r			i	P		D			
B	A302	<i>Sylvia undata</i>	c			i	P		D			
B	A338	<i>Lanius collurio</i>	r	50		p	P		D			

- Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², females = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids0x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolément** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Évaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce		Population présente sur le site			Motivation								
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.			Autres catégories			
			Min	Max			IV	V	A	B	C	D	

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfemales = Femelles reproductrices, males = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, stems = Tiges florales, grid1x1 = Grille 1x1 km, grid10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Motivation** : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats»); A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.

4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

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

Autres caractéristiques du site

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

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

4.2 Qualité et importance

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

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	D03.01	Zones portuaires		I
H	E02	Zones industrielles ou commerciales		I

H	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		B
H	J02.01	Comblement et assèchement		I
H	J02.06	Captages des eaux de surface		O
L	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		O
L	A09	Irrigation		O
L	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		O
L	D01.02	Routes, autoroutes		I
L	D01.05	Pont, viaduc		I
L	D02.01	Lignes électriques et téléphoniques		I
L	E06	Autres activités d'urbanisation, industrielles ou similaires		I
L	G05	Autres intrusions et perturbations humaines		I
M	D03.02	Voies de navigation		I
M	F03.01	Chasse		I
M	F03.02.03	Piégeage, empoisonnement, braconnage		I
M	G05	Autres intrusions et perturbations humaines		O
M	H04	Pollution de l'air et polluants atmosphériques		O
M	J02.03	Canalisation et dérivation des eaux		I
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I
M	K03.05	Antagonisme avec des espèces introduites		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04	Pâturage		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété d'une association, groupement ou société	%
Collectivité territoriale	%
Domaine régional	%
Propriété privée (personne physique)	%
Domaine public de l'état	%

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
11	Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral	1 %
32	Site classé selon la loi de 1930	30 %
52	Réserve de chasse et de faune sauvage d'ACCA	2 %
53	Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public fluvial	5 %
54	Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime	10 %

5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
32	site classé de l'estuaire de la Loire	*	30%
52	réserve du Massereau	+	2%
53	réserve de Pellerin-Cordemais	+	5%
54	réserve du banc de Bilho	*	1%
54	réserve de l'île de la Pierre Rouge	+	1%

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
Zone humide protégée par la convention de Ramsar	Grande Brière	/	0%

5.3 Désignation du site

Site transmis en 1996 ; désignation par arrêté ministériel du 27/10/2004.

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation :

Adresse :

Courriel :

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

Oui

Non, mais un plan de gestion est en préparation.

Non

6.3 Mesures de conservation

Le Document d'Objectifs (DOCOB)

Le site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire consiste en la somme des deux sites désignés, l'une en Zone de Protection Spéciale (FR5210103) ZPS et l'autre en Site d'Intérêt Communautaire (FR5200621) SIC sur sensiblement le même périmètre ayant fait l'objet d'un Docob commun validé par le COPIL en octobre 2009 et approuvé par arrêté préfectoral le 13 janvier 2012.

Le DOCOB fixe des objectifs généraux pour le site Natura 2000 qui sont les suivants :

Objectif n°1 : Préserver et restaurer un ensemble de milieux naturels fonctionnels et complémentaires dans un contexte agricole, industriel et urbain ;

Objectif n°2 : Suivre et évaluer l'évolution de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ;

Objectif n°3 : Accompagner les porteurs de projets pour une meilleure prise en compte et le partage des enjeux environnementaux.

Le DOCOB fixe aussi des objectifs spécifiques par groupes d'habitats et d'espèces :

Estuaire interne et habitats associés

- 1.1 : Maintenir et augmenter les surfaces de vasières :
 - 1.1.a : Frein à la dynamique d'atterrissement par une dynamique sédimentaire plus favorable (diminution de la capacité de piégeage de l'estuaire)
 - 1.1.b : Reconquête de nouvelles zones de vasières fonctionnelles
- 1.2 : Maintenir la valeur alimentaire des vasières :
 - 1.2.a : Lutte contre l'anoxie (bouchon vaseux, pollution bactérienne)
 - 1.2.b : Maintien d'un complexe de vasières complémentaires de l'embouchure à Cordemais
- 1.3 : Limiter l'accumulation d'éléments toxiques
 - 1.3.a : Réduire les risques de pollution accidentelle
 - 1.3.b : Limiter les pollutions chroniques
- 1.4 : Assurer la migration des poissons :
 - 1.4.a : Lutte contre le bouchon vaseux et les crises d'anoxie
 - 1.4.b : Maintien de zones refuge, abris lors des migrations
- 1.5 : Assurer l'expression de la dynamique végétale et de la succession d'habitats halophiles :
 - 1.5.a : Assurer un équilibre global entre érosion et atterrissement des habitats halophiles
 - 1.5.b : Assurer le renouvellement global des habitats pionniers
 - 1.5.c : Permettre l'expression de la succession des milieux halophiles liés aux rythmes de submersion et d'évacuation des eaux salées et saumâtres
- 1.6 : Améliorer les connaissances sur la dynamique des habitats halophiles et associés :
 - 1.6.a : Préciser l'état de conservation des habitats halophiles
 - 1.6.b : Formulation des perspectives morpho-dynamiques dans le contexte de changement climatique
- 1.7 : Suivre l'évolution et l'état de conservation des habitats halophiles et associés :
 - 1.7.a : Surveillance de l'évolution de l'état de conservation général des habitats halophiles
 - 1.7.b : Suivi et adaptation des pratiques agricoles sur le Haut schorre
 - 1.7.c : Suivi des vasières, de leur dynamique, des phénomènes de colonisation et de régénération
- 1.8 : Préserver les grandes roselières saumâtres favorables aux espèces d'oiseaux IC sensibles et en particulier celles de Donges, la Maréchale :
 - 1.8.a : Maintien de la quiétude des grandes roselières saumâtres
 - 1.8.b : Préservation de la structure végétale des roselières

Habitats dunaires

- 2.1 : Limiter les dégradations des habitats dunaires :

- 2.1.a :Sensibilisation des propriétaires de carrelets
- 2.1.b : Pérenniser l'absence de nettoyage des plages concernées
- 2.1.c : Surveiller les prélèvements de sable – dépôts de déchets
- 2.1.d : Organiser la fréquentation et sensibiliser les visiteurs (panneaux, mise en défends)
- 2.1.e : Limiter tout aménagement sur les secteurs sensibles (haut de plage et pelouses arrière-dunaires)
- 2.2 : Maintenir la fonctionnalité de la dynamique dunaire à long terme :
 - 2.2.a : Maintien d'une dynamique dunaire partielle
 - 2.2.b : Préciser la pérennité des habitats d'intérêt communautaire de l'Imperlay
 - 2.2.c : Suivre l'évolution de la dune de Mindin et des zones mises en défens à l'Imperlay

Prairies de fauche et pâturées ou abandonnées

- 3.1 : Maintenir les conditions édaphiques et trophiques favorables aux habitats prairiaux et aux espèces :
 - 3.1.a :Réaffirmation des nécessaires échanges d'eau douce et d'eau salée au sein des marais de l'estuaire de la Loire
 - 3.1.b : Ajustement et optimisation des niveaux d'eau
 - 3.1.c : Maintien de pratiques à faibles niveaux d'intrants
- 3.2 : Assurer la permanence de pratiques agricoles favorables aux milieux prairiaux et aux espèces :
 - 3.2.a : Proscrire le retournement et les désherbages sélectifs
 - 3.2.b : Ajuster les dates de fauche
 - 3.2.c : Ajuster les périodes de pâturage et les chargements
 - 3.2.d : Adapter ou faire émerger des pratiques culturales optimisées au contexte local (fonctionnement hydrologique, structures d'exploitations ...), et aux groupements végétaux
 - 3.2.e : Intégrer les variations spatiales et temporelles favorables à l'expression de la biodiversité
 - 3.2.f : Préserver les chaînes trophiques, limiter les traitements antiparasitaires et insecticide
- 3.3 : Maintenir à long terme un équilibre entre les différents habitats d'intérêt communautaire :
 - 3.3.a : Organiser et planifier la restauration d'habitats prairiaux
 - 3.3.b : Maîtriser et organiser l'exploitation des roselières et maintenir des zones refuges (importance de la présence de mosaïque d'habitats)
 - 3.3.c : Intégrer l'intérêt biologique des boisements alluviaux
- 3.4 : Garantir les équilibres technico-économiques favorables au maintien d'une agriculture respectueuse des habitats prairiaux et des espèces sur ce territoire :
 - 3.4.a : Orienter, adapter les structures d'exploitations et les équipements ruraux afin de limiter les contraintes structurelles
 - 3.4.b : Assurer la viabilité socio-économiques des exploitations
- 3.5 : Garantir la reproduction du Rôle des genêts :
 - 3.5.a : Intégrer l'écologie de l'espèce dans les pratiques agricoles
- 3.6 : Maintenir l'attractivité des prairies pour les oiseaux :
 - 3.6.a : Veiller au maintien des niveaux d'inondation en hiver et au printemps
 - 3.6.b : Maintien des zones de quiétude et limitation du développement de nouvelles activités au cœur du marais
- 3.7 : Améliorer les connaissances sur les populations nicheuses des oiseaux de roselières basses et notamment de la Marouette ponctuée :
 - 3.7.a : Préciser la taille des populations des oiseaux de roselières basses
 - 3.7.b : Localiser les nicheurs de Marouette ponctuée

Les groupes sensibles à la qualité de l'eau

- 4.1 : Maîtriser la qualité de l'eau :
 - 4.1.a :Affirmer l'absence de fertilisation des secteurs de prairies oligotrophes
 - 4.1.b : Maîtriser la qualité des eaux de ruissellement
- 4.2 : Maintenir des niveaux d'eau suffisamment hauts :
- 4.3 : Assurer la permanence de pratiques agricoles favorables aux milieux prairiaux et aux espèces :
 - cf. prairies 3.2

Eaux libres, fosses, canaux

- 5.1 : Maîtriser la qualité de l'eau :
 - 5.1.a : Limiter l'eutrophisation excessive (limiter la fertilisation et les rejets agricoles)
 - 5.1.b : Maîtriser la qualité des eaux des ruisseaux alimentant le marais et la Loire
- 5.2 : Assurer l'entretien d'un réseau de gestion de l'eau riche et fonctionnel :
 - 5.2.a : Assurer l'aboutissement des opérations de gestion du réseau
 - 5.2.b : Intégrer la présence d'espèces sensibles dans la planification et les techniques de travaux
 - 5.2.c : Assurer la pérennité à long terme de la végétation ripuaire et aquatique (herbacée ou arborée)
 - 5.2.d : Conserver et maintenir une section hydraulique restreinte mais appropriée à la gestion des niveaux d'eau dans le marais
 - 5.2.e : Limiter la prolifération et l'expansion des espèces envahissantes
- 5.3 : Gérer les niveaux d'eau :
 - 5.3.a : Maintenir un niveau d'étiage suffisamment élevé pour les hydrophytes
 - 5.3.b : Favoriser un abaissement tardif et progressif des niveaux d'eau au printemps
 - 5.3.c : Intégrer les potentialités piscicoles de l'Acheneau
- 5.4 : Prendre en compte la présence des espèces sensibles dans les aménagements ou les usages récréatifs :
 - 5.4.a : Assurer la sécurité des axes de déplacements et la quiétude des sites de reproduction de la Loutre
 - 5.4.b : Limiter l'artificialisation des berges
 - 5.4.c : Limiter les piétinements et le « sur-entretien » des berges en zones urbaines ou jardinées

Eaux closes

- 6.1 : Préciser la localisation et la dynamique des habitats d'IC d'eau close et du Triton crêté :
- 6.2 : Réduire les dégradations éventuelles :
 - 6.2.a : Éviter le drainage
 - 6.2.b : Limiter le piétinement intense par les bovins sur les dépressions humides
 - 6.2.c : Limiter les empoisonnements éventuels
- 6.3 : Optimiser la gestion des mares et dépressions humides pour l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiée :
 - 6.3.a : Restaurer les capacités d'accueil du site du marais de Liberge
 - 6.3.b : Diversifier et optimiser les modes de gestion des mares de chasse existantes et des dépressions naturelles existantes

Boisements

- 7.1 : Maintenir un réseau de haies favorables aux Chauves-souris et aux oiseaux :
 - 7.1.a : Assurer le renouvellement de haies pluristratifiées
 - 7.1.b : Maintenir une partie de la strate arborée lors des travaux d'entretien des canaux et fossés
- 7.2 : Assurer l'entretien et la pérennité du bocage à saproxylophages :
 - 7.2.a : Assurer le vieillissement des haies
 - 7.2.b : Assurer le renouvellement des têtards
- 7.3 : Développer les conditions favorables à une gestion durable des secteurs de bocage :
 - 7.3.a : Diffuser les techniques et les pratiques de taille et d'entretien des haies
 - 7.3.b : Structurer et diversifier les filières de valorisation des produits ligneux
- 7.4 : Intégrer la valeur biologique des boisements alluviaux dans les réflexions sur les équilibres entre les différents habitats d'intérêt (cf. 3.3) :
 - 7.4.a : Prendre en compte la nécessaire maturation de certains boisements
 - 7.4.b : Prendre en considération le maintien nécessaire des zones d'expansion des crues
 - Assurer la pérennité des boisements alluviaux d'intérêt

Autres objectifs particuliers ou transversaux

- 8.1 : Préserver l'Angélique des estuaires et les mégaphorbiaies oligohalines à Angélique des estuaires, CN 3150-4 :
 - 8.1.a : Prendre en compte les objectifs du plan de conservation de l'Angélique des estuaires
 - 8.1.b : Préserver activement les principales stations d'Angélique des estuaires
- 8.2 : Rechercher et préserver les Chauves-souris et gîtes à proximité de l'estuaire :
 - 8.2.a : Rechercher et préserver les gîtes estivaux et hivernaux
 - 8.2.b : Evaluer l'utilisation des territoires par les Chauves-souris
- 8.3 : Limiter la prolifération des espèces envahissantes :
 - 8.3.a : Organiser la lutte à une échelle adaptée à chaque espèce envahissante
 - 8.3.b : Surveiller le développement des espèces envahissantes
- 8.4 : Intégrer les enjeux écologiques dans la gestion courante des infrastructures :
 - 8.4.a : Intégrer les enjeux écologiques dans les méthodes d'entretien des infrastructures
- 8.5 : Mettre en valeur le patrimoine naturel :
 - 8.5.a : Intégrer les enjeux environnementaux pour inventer un tourisme respectueux des espèces et des habitats naturels
 - 8.5.b : Promouvoir un engagement collectif et les actions concrètes favorables aux espèces et aux habitats
- 8.6 : Compléter et mettre à jour les connaissances naturalistes

IV . B . 2 . EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 :

Le présent PLU décline, dans l'ensemble des pièces le composant, des orientations destinées à protéger le site Natura 2000 et à ne pas aggraver sa vulnérabilité. Ce site Natura 2000 est décomposé en deux éléments :

- Site d'Intérêt Communautaire FR 5200621 Estuaire de la Loire (Habitats, faune, flore)
- Zone de Protection Spéciale FR 5210103 Estuaire de la Loire (Oiseaux)

Ces deux secteurs englobent une grande partie du territoire communal et n'excluent que le tissu urbain sur la rive gauche. De ce fait, les inventaires (ZICO, Zone Humide d'Importance Nationale, ZNIEFF ...) sont englobés dans leur périmètre et bénéficient de ses protections réglementaires.

Le présent PLU prévoit le classement en zone N, naturelle, des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Respectant les engagements du Grenelle II pour l'environnement, le PLU encourage également, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la préservation de la biodiversité notamment au travers de l'identification de la trame verte et bleue. La trame verte et bleue entend enrayer la perte de biodiversité en préservant et remettant en bon état des réseaux de milieux naturels permettant aux espèces de circuler et d'interagir. La trame verte concerne les milieux naturels et semi-naturels terrestres (boisements, haies bocagères, etc.) et la trame bleue les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides, etc.).

L'identification de la trame verte et bleue ainsi que des éléments du paysage à protéger contribue à assurer la pérennité des corridors écologiques représentés notamment par le site Natura 2000, à l'échelle communale et intercommunale. Cette trame pourra à l'avenir participer à l'identification de la trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Sud Estuaire et conforte le rôle de l'« Estuaire de la Loire » à une échelle élargie.

Le PLU intègre l'inventaire des zones humides réalisé en 2011 sur la commune et prévoit des dispositions dans le règlement écrit visant à préserver l'intégrité des zones humides.

Le PLU prévoit enfin une extension de l'urbanisation uniquement en « dents creuses », dans le tissu urbanisé existant, à distance des milieux naturels protégés. Elle exclut toute extension de l'urbanisation sur les espaces naturels en continuité de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs intéressants du point de vue écologique, et/ou soumis à des risques (inondation et submersion). La limitation de l'enveloppe urbaine au plus près de l'existant contribue également à maîtriser la coexistence de l'urbanisation avec les milieux naturels environnants et à éviter l'urbanisation diffuse ou le « mitage » des espaces naturels par l'urbanisation. La pression exercée par l'urbanisation en frange de ces espaces et la fréquentation du public sont mieux maîtrisées.

AINSI, LE PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTE PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES, LOCALISEES OU GENERALES AUX OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 «ESTUAIRE DE LA LOIRE». LA PRESENTE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCLUT A L'ABSENCE D'IMPACT.

V. CONSEQUENCES PREVISIBLES SUR LES ZONES U ET AU

Le PLU de Paimboeuf définit 4 secteurs d'urbanisation, par l'aménagement de nouveaux quartiers :

- Pergaud et Prévert (2 opérations de renouvellement urbain, classées en U)
- Jardins et Connétrie (2 poches restant libres, à aménager, classés en zone AU)

Etant donné que ces 4 secteurs sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (et donc ne consomment pas d'espace naturels par extension, qu'ils ne sont pas concernés par un zonage écologique particulier (ZNIEFF, Natura 2000...), leur urbanisation aura de très faibles incidences. Des mesures associées ont néanmoins été définies, notamment dans les OAP.

Les secteurs Jardins et Connétrie présentent une végétation rase ainsi que quelques arbres dont certains seront préservés. Les deux zones humides seront préservées et seront aménagées pour créer des lieux de convivialité. La préservation des murets existants permettront une meilleure insertion paysagère des futures habitations. Les continuités piétonnes assurées dans les secteurs conserveront par ailleurs l'identité de Paimboeuf à travers les nombreuses venelles de la commune.














Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Les OAP prévoit que les revêtements pour les cheminements doux et aires de stationnement seront perméables
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Les secteurs ne se situent pas sur des cônes de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

L'évaluation des conséquences prévisibles sur les zones AU a permis de mettre en place une mesure d'évitement : le déclassement en zone N de deux secteurs classés en zone NA au Plan d'Occupation des Sols.

Il s'agit des secteurs au sud-est de la commune, concernés en tout ou partie par :

- Natura 2000
- ZNIEFF
- Zone inondable (AZI)
- Zone de submersion Xynthia
- Zone humide
- Espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial, exceptionnels à protéger ou exceptionnels protégés, définis par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire
- Un recul imposé depuis l'axe des deux routes départementales

Contraintes à l'urbanisation pour les secteurs sud de la commune

-  Secteurs étudiés
-  Routes départementales
-  Recul de 35 m depuis axe routier
-  Site intérêt communautaire
-  Znieff_type_1
-  zico
-  Znieff_type_2
-  Natura 2000 - zone_protection speciale
-  Espaces naturels et paysagers à fort interet patrimonial
-  Espaces naturels et paysagers exceptionnels à protéger
-  Espaces naturels et paysagers exceptionnels protégés
-  Zones humides
-  Zones inondables



VI . DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thèmes environnementaux.

Les données de départ (état zéro) sont disponibles dans le présent rapport de présentation (lorsqu'elles existent). Les objectifs à atteindre sont soit un maintien de la situation actuelle (ex : linéaire de haies), soit une amélioration au regard de l'environnement se traduisant par une augmentation (ex : qualité de l'eau) ou une diminution (ex : consommation d'eau par habitant), soit une maîtrise (ex : surfaces artificialisées).

Thème	Objectifs	INDICATEURS POSSIBLES
Ressources naturelles et biodiversité	Contexte physique (Relief)	/
	Protéger, mettre en valeur et gérer les espaces et les ressources naturelles (sol, sous-sol, faune, flore)	<ul style="list-style-type: none"> • Part de surfaces urbanisées, naturels, boisés
	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés • Évolution de surfaces naturelles spécifiques ou remarquables identifiés
	Préserver les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du linéaire de haies • Évolution des surfaces boisées • Évolution des surfaces de terrains naturels artificialisés
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> • Surface d'espaces verts • Surface d'espaces verts réhabilités • Evaluation annuelle de la gestion des espaces verts
Ressource en eau	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des surfaces recensées dans l'inventaire zones humides • Évolution de la qualité des cours d'eau
	Assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable / Indice linéaire de perte en réseau • Évolution du nombre d'entreprises/particuliers utilisant la Loire
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'eau par habitant • Part des achats d'eau extérieurs à la production communale ou intercommunale

Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles

- Part de la consommation en eau par type de consommateurs (Habitants, entreprises, administrations ...)
- Analyse qualitative de l'eau souterraine et superficielle
- Identification et surveillance des sources potentielles de pollution

Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales

- Capacité des réseaux d'eaux pluviales
- Évolution du cubage des eaux usées
- Qualité des eaux usées en entrée et sortie de traitement
- Part de l'assainissement collectif et individuel
- Analyse de la qualité avant rejet dans le milieu naturel

Sols et sous-sols

limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain

- Évolution des surfaces artificialisées
- Évolution annuelle des surfaces urbanisées
- Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale
- Surface urbanisée par habitant et par habitant emploi
- Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés
- Densité nette de logements (logements par hectare de surface urbanisée)
- Densité nette de construction neuve (logements par hectare de terrain utilisé)
- Part des maisons individuelles dans la construction de logements
- Part des logements réhabilités
- Caractéristiques socioéconomiques des espaces urbanisés
- Part des nouveaux arrivants dans la commune

	<p>Prendre en compte et préserver la qualité des sols</p> <p>Préserver les ressources du sous-sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Taux d'évolution de la population • Évolution des longueurs des navettes domicile travail • Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements • Nombre d'analyses de sol, lors d'aménagement de sites potentiellement pollués • Dépollution/requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités) • Nombre de sites recensés dans BASOL et BASIAS <p>/</p>
Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel	<p>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</p> <p>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</p> <p>Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre annuel de réhabilitations de bâti ancien • Part des projets de renouvellement urbain dans la création/réhabilitation de logements • Surface d'espaces verts • Surface d'espaces verts réhabilités • Evaluation annuelle de la gestion des espaces verts
Risques et nuisances	<p>Assurer la prévention des risques naturels, industriels et technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'installations classées • Nombre de catastrophes naturelles • Nombre d'équipements de sécurisation
Déchets	<p>Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des quantités totales de déchets • Évolution des quantités de déchets triés (et pourcentage de tri conforme) • Part des déchets valorisés

Bruit	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones calmes	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de plaintes pour nuisances sonores • Nombre d'habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores y compris si elles ne sont pas classées en zone de bruit
Énergie et pollution atmosphérique	<p>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</p> <p>Économiser et utiliser rationnellement l'énergie</p> <p>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des comptages routiers en centre-bourg • Nombre d'habitants travaillant sur la commune • Nombre moyen de voyageurs dans les transports en commun • Part modale de l'automobile • Évolution des consommations d'énergies renouvelables • Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies • Consommation d'énergie sur la commune et son évolution • Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés • Nombre de km de pistes cyclables créées

VII . RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Rappel des hypothèses de développement

Les perspectives de développement de la commune sont de + 1,50 % par an pour les dix prochaines années soit l'accueil d'environ 350 nouveaux habitants.

Ces perspectives nécessitent la production de 170 à 200 logements neufs sur le territoire communal sur 10 ans, soit une moyenne de 17 à 20 logements neufs par an.

Ainsi, pour répondre à l'hypothèse de développement retenue, la commune prévoit deux secteurs de renouvellement urbain (en zone U) et deux secteurs à aménager (poches à l'intérieur de la zone urbaine) représentant, 2,2 ha.

Pour limiter la consommation d'espace et maîtriser l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité moyenne minimale de 15 logements/hectare pour l'habitat individuel.

Le PLU est l'un des outils qui va permettre à la commune de mettre en œuvre les objectifs de développement du parc de logements sociaux, porté par le PLH de la CCSE. Les opérations nouvelles à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social : 10% de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'État, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables, ...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Energie, Pollutions, Nuisances et Risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces Naturels Remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocages et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Entités paysagères Consommations foncières

	Patrimoine bâti Déplacement et accès
--	---

Les milieux naturels :

La commune de Paimboeuf est composée de plusieurs types de milieux naturels, souvent de petite taille du fait du caractère très urbain de la commune : zones humides, milieux boisés, espaces naturels, front d'estuaire.

La commune de Paimboeuf est concernée par une série de protections réglementaires.

- Deux sites Natura 2000 :

Site d'Importance Communautaire (SIC) : « Estuaire de la Loire »

Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Estuaire de la Loire »

- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique :

ZNIEFF de type 1 n°520006589 - VASIERES, ILES ET BORDURE DU FLEUVE A L'AVALE DE PAIMBOEUF

ZNIEFF de type 1 n°520006590 – ZONE ENTRE DONGES ET CORDEMAIS

ZNIEFF de type 1 n°520015385 – PARTIE DU REMBLAI DE LAVAU-DONGES-EST

ZNIEFF de type 2 n°520616267 - VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVALE DE NANTES

- Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- Une Zone Humide d'Importance Nationale « Estuaire de la Loire »
- Des espaces d'intérêt exceptionnel identifiés par la Directive Territoriale Aménagement de l'Estuaire de la Loire

Il est par conséquent primordial de maintenir les protections réglementaires sur ces espaces remarquables.

La richesse écologique du territoire communal repose surtout sur des milieux naturels s'inscrivant en frange de la zone urbanisée de Paimboeuf (estuaire de la Loire, marais de Corsept, Saint Père et Saint Viaud...), qui forment la trame verte et bleue de la commune, complétée par une trame interne à la zone urbaine sous forme de pas japonais. La trame verte et bleue permet d'identifier des réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Afin de favoriser la biodiversité, les continuités identifiées au sein de la trame verte et bleue doivent être préservées et renforcées par la mise en place d'un zonage protecteur.

L'ensemble de ces milieux naturels confère à la commune des entités paysagères variées et de grande qualité auxquelles se juxtaposent des éléments de patrimoine bâti : patrimoine religieux, bâtis anciens, petit patrimoine.

Au-delà de la valeur paysagère et biologique des milieux naturels, ces milieux revêtent également une grande importance en raison des fonctions qu'ils remplissent notamment en matière de gestion des eaux (régulation, épuration).

Cf. carte du PADD (Orientation n°4)

Un développement consommateur de ressources naturelles : consommation d'espaces, d'eau, d'énergie :

Le développement et l'urbanisation de la commune génèrent la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques ...

L'urbanisation de la commune a connu une forte accélération à partir des années 1970 et s'est poursuivie à un rythme d'environ 15 à 16 logements par an sur les 10 dernières années. Le développement de la commune a induit une consommation d'espace d'environ 17 hectares pour le logement, venant urbaniser quasiment les derniers espaces naturels de la commune, dont le territoire est réduit.

Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.

Le territoire ne relève pas de tension particulière relative à la ressource en eau.

Qualité des eaux territoriales :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration (située sur la commune de Saint Père et partagée avec Saint Viaud et Corsept), d'une capacité de 6000 Equivalents Habitants, ce qui est suffisant par rapport au projet de développement de la commune pour les 10 prochaines années.

Les rejets d'eau supplémentaire augmenteraient significativement les volumes débordés sans toutefois toucher de nouveaux secteurs de la commune. Ainsi, un zonage pluvial a été défini afin que chaque zone en fonction de ses caractéristiques ne dépasse pas un certain coefficient d'imperméabilisation du sol.

Les milieux naturels tels que les zones humides participent au maintien de la qualité des eaux. Il est important de préserver ces milieux et leurs fonctions afin de favoriser une épuration naturelle des eaux de ruissellement avant qu'elles n'atteignent le littoral.

Des déplacements dominés par l'utilisation de la voiture :

La situation géographique de la commune de Paimboeuf, entre Nantes Métropole et la CARENE, entraîne une circulation pendulaire importante par voie terrestre. L'utilisation massive de la voiture est essentiellement due au manque de transport en commun. Les déplacements internes à Paimboeuf peuvent facilement se faire à pied ou à vélo étant donné l'échelle de la ville. Le PLU prévoit la création d'une nouvelle liaison douce par l'ajout d'un emplacement réservé sur le territoire communal.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire :

Les principaux enjeux sur la commune sont :

Préserver la biodiversité et les Espaces d'intérêt écologique ;

Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides ;

Améliorer et protéger la ressource eau ;

Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques ;

Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti ;

Limiter la consommation d'espaces naturels ;

Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels.

Grandes orientations du projet communal

Le projet communal, formalisé dans le PADD, s'articule autour de 5 grands axes :

- Axe 1 : Affirmer le rôle dynamique et structurant de la commune
- Axe 2 : Conforter et développer l'activité fluviale, maritime, portuaire commerciale, et économique
- Axe 3 : Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune
- Axe 4 : Préserver les continuités écologiques et les paysages
- Axe 5 : Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie

Les dispositions des pièces réglementaires

Le zonage s'articule en grandes zones se déclinant pour certaines en secteurs, afin de prendre en compte les spécificités et la vocation de chaque partie du territoire.

On recense :

- Les zones U : zone AU, zone UB, secteur UBza, secteur UBzb, secteur UBg, zone UE, zone UF, secteur UFc, zone UP, secteur UPs
- La zone 1AU
- La zone N : zone N, secteur NL, secteur N146, secteur NL146, secteur N146*

Le règlement définit des dispositions adaptées à chaque zone afin d'assurer le développement de la commune, la bonne intégration des aménagements et constructions, et la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment au travers de la protection stricte de certains secteurs (par exemple en application de la loi Littoral)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour cadrer les secteurs de développement de l'urbanisation

- Les zones urbaines de Pergaud et Prévert (opérations de renouvellement urbain)
- Les zones à urbaniser des Jardins et de la Connétrie (opérations de développement urbain en densification de l'enveloppe bâtie existante)

Évaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'est effectué à plusieurs échelles :

- A l'échelle communale ;
- A l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU) ;
- A l'échelle du site Natura 2000.

Évaluation d'incidences sur les zones AU

L'évaluation des incidences Le choix des zones d'urbanisation future répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation future est située en dents creuses ou en cœur d'îlots ce qui permet de réduire les incidences directes sur les milieux naturels ;
- Les zones AU sont situées en cœur d'îlots à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux ;
- Les zones d'urbanisation future sont situées hors du périmètre Natura 2000 et n'abritent pas de milieux naturels remarquables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour les zones d'urbanisation future :

- Une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier ;
- Des prescriptions tenant compte des caractéristiques de leur bassin versant et des capacités des réseaux d'eaux pluviales, leur sont assignées en matière de rejet d'eaux pluviales ;
- Les éléments de paysage existant (haie) sont conservés pour le fonctionnement écologique de l'espace urbain.

Évaluation d'incidence sur le site Natura 2000

La mise en application du PLU de la commune de Paimboeuf n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
- Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de Paimboeuf prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages, précieux à Paimboeuf, notamment l'Estuaire de la Loire
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux du territoire.

PARTIE 6 :

INDICATEURS RETENUS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

RAPPEL : ARTICLE L.123.12 DU CODE DE L'URBANISME :

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

A cette fin les indicateurs suivants peuvent permettre une analyse des résultats de l'application du PLU :

	SOURCE	PERIODICITE DE L'EVALUATION	EVALUATEUR
Population totale	INSEE	Tous les 3 ans	Commune
Parc de logements total	SITADEL	Tous les 3 ans	Commune
Rythme de construction annuel	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Espaces consommés (superficies des terrains concernés par un permis de construire)	commune	Tous les 3 ans	Commune
Surface de plancher réalisée (ensemble des constructions concernées par un permis de construire)	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Densité moyenne des opérations réalisées	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Part du logement abordable dans les opérations réalisées	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Pourcentage de logement social sur la commune	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Linéaire de haies (T0= m linéaire de haies protégés à l'approbation du PLU)	Commune	Tous les 5 ans	Commune
Linéaire de cheminements doux réalisés (T0 = 0m)	Commune	Durée du PLU	Commune
Évolution des équipements (en m ² de surface de plancher à vocation d'équipements)	Commune	Durée du PLU	Commune
Surface dédiée aux activités économiques (surface de plancher)	Commune	Tous les 3 ans	Commune
Évolution du nombre de commerces	Commune	Durée du PLU	Commune
Évolution du nombre d'emplois	Commune	Durée du PLU	Commune
Production d'énergies renouvelables dans les bâtiments publics	EDF	Durée du PLU	Commune

ANNEXES



**COMMUNE DE PAIMBOEUF
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

**DOSSIER CDNPS (COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES)**

ARTICLE L-146-6 DERNIER ALINEA DU CODE DE L'URBANISME



La commune de Paimboeuf a prescrit par délibération du 4 juillet 2012 la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire.

La compétence « documents d'urbanisme » a été transférée en date du 1^{er} février 2016 à la Communauté de Communes Sud Estuaire, qui est désormais compétente pour mener à son terme la procédure d'élaboration du PLU de Paimboeuf.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 5 objectifs ont été définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Affirmer le rôle dynamique et structurant de la commune**
- **Conforter et développer l'activité fluviale, maritime, portuaire commerciale, et économique**
- **Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune**
- **Préserver les continuités écologiques et les paysages**
- **Mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie**

De par sa situation sur l'estuaire de la Loire, Paimboeuf est une commune littorale au sens de la loi littoral (décret du 29 mars 2004). Ainsi, l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme dispose que pour les communes littorales « 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. »

L'objet de la présente étude est donc de détailler le classement en EBC (Espace Boisé Classé selon l'article L.130-1), des boisements remarquables au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les boisements remarquables seront étudiés à différentes échelles : communale avec le POS et supra-communale avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Retz et la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'Estuaire de la Loire. Leur suppression, leur maintien ainsi que l'ajout de nouveaux EBC et bois protégés dans le PLU seront argumentés.

LES CLASSEMENTS DES ESPACES BOISES CLASSES ET DES BOIS

LES ESPACES BOISES CLASSES DU POS

Les espaces boisés classés du POS de Paimboeuf en vigueur sont présentés ci-dessous. La surface totale de ces EBC est d'environ 0,9 hectare.



Extrait du zonage du POS de Paimboeuf en vigueur



LES BOIS DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

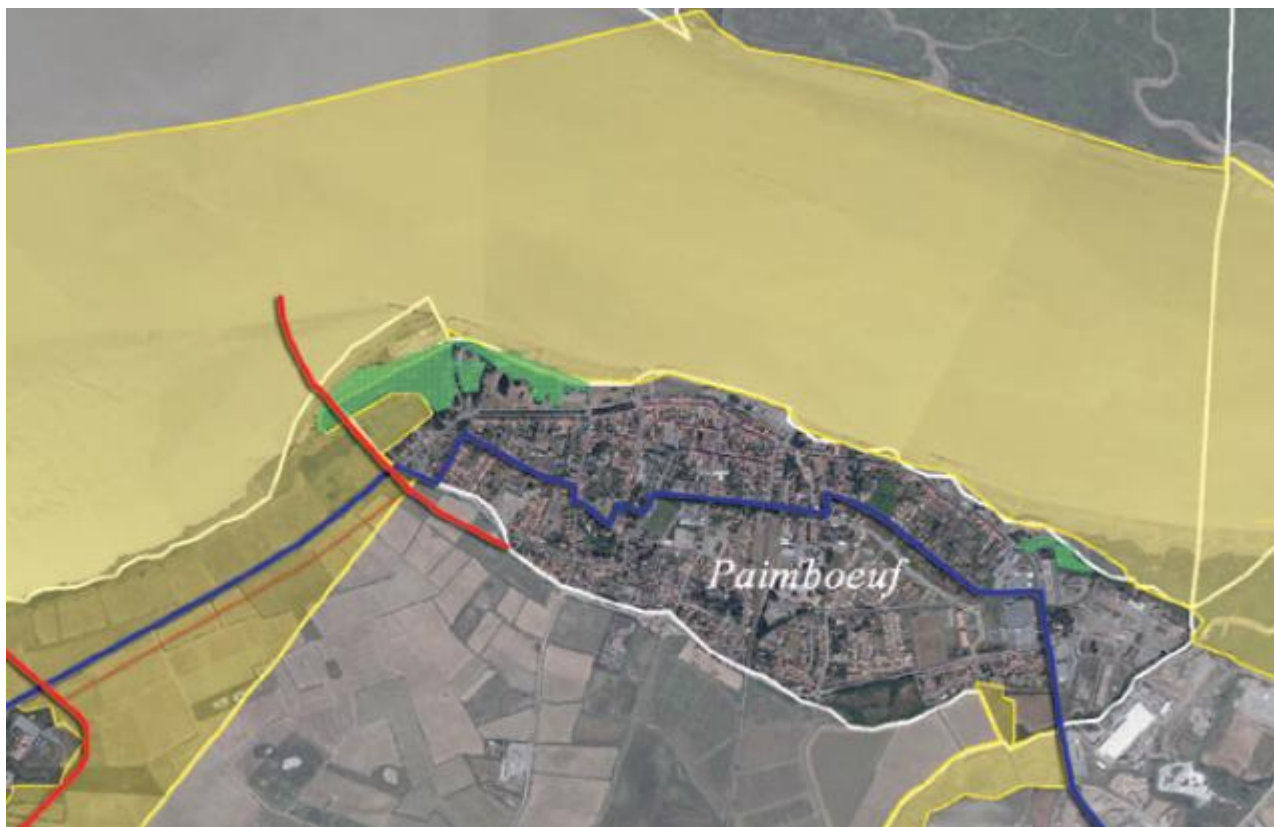
Sur le territoire de la commune de Paimboeuf, aucun espace boisé significatif au sens de la loi littoral n'est répertorié dans la DTA Estuaire de la Loire.

LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS IDENTIFIES AU SCOT DU PAYS DE RETZ

Les espaces boisés significatifs identifiés par le SCOT approuvé en 2013 en application de la loi littoral sont présentés ci-dessous. La surface totale de ces bois est d'environ 7,7 hectares.



Extrait du DOO du SCOT du Pays de Retz concernant l'application de la loi littoral



SCoT du PAYS DE RETZ : LOI LITTORAL Corsept - Paimboeuf

- Application de la loi Littoral
- Espaces remarquables
 - Espaces boisés significatifs
 - Espaces proches du rivage EPR
 - Coupures d'urbanisation

LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS IDENTIFIES DANS LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

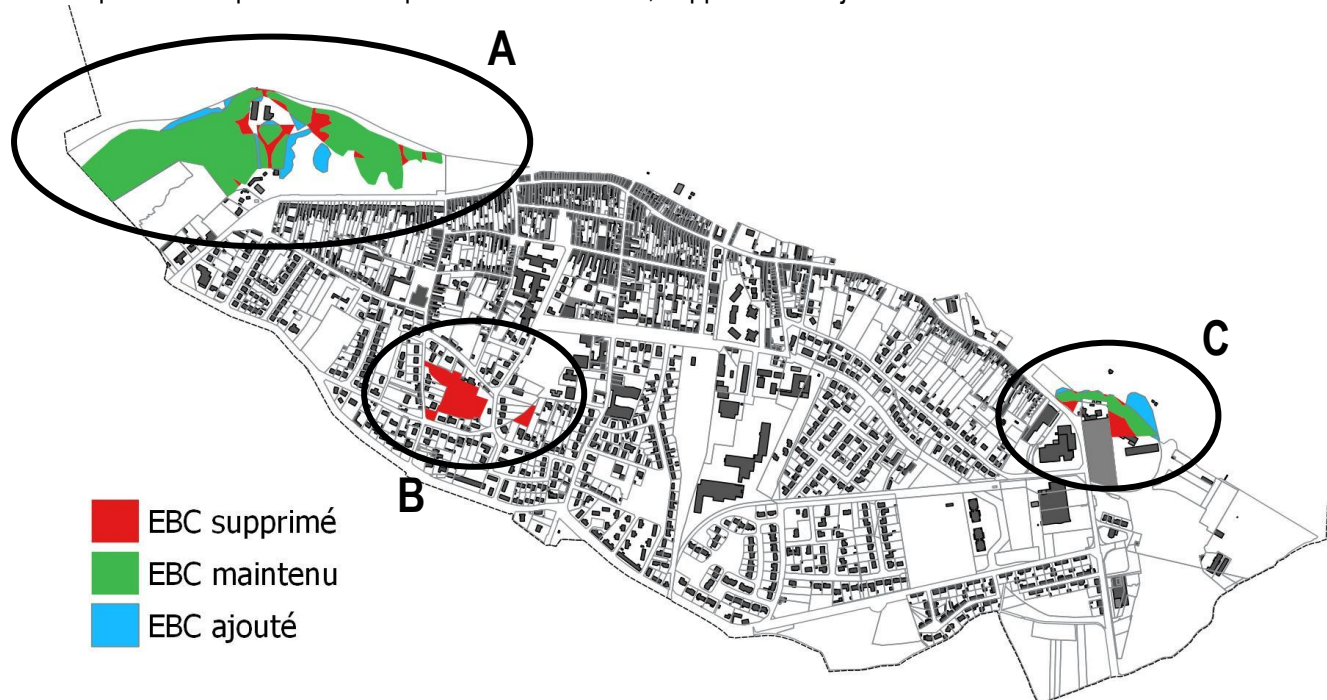
Les espaces boisés significatifs identifiés en application de la loi littoral dans le Porter A Connaissance de l'État établi dans le cadre de l'élaboration de PLU sont sensiblement identiques aux boisements identifiés au SCOT du Pays de Retz. Ils sont présentés dans la cartographie ci-dessous.

Application de la loi littoral sur la commune de Paimboeuf (source : Porter A Connaissance)




LES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU : MODIFICATIONS ENVISAGEES PAR RAPPORT AU POS ET AU SCOT



En superposant les EBC du projet de PLU arrêté de Paimboeuf, ceux du POS en vigueur et du SCOT, on peut comparer les espaces boisés qui ont été maintenus, supprimés ou ajoutés.




Trois secteurs particuliers sont concernées par les EBC et seront étudiés un à un.



LES ESPACES BOISES CLASSES MAINTENUS

EBC maintenus par rapport POS		
Secteur A	Secteur B	Secteur C
Aucun EBC sur le secteur d'après le POS	0 ha  Aucun EBC inscrit dans le POS n'a été maintenu	Aucun EBC sur le secteur d'après le POS
EBC maintenus par rapport au SCoT		
Secteur A	Secteur B	Secteur C
6,3 ha	Aucun EBC sur le secteur	0,8 ha




 <p>EBC maintenu</p>	<p>d'après le SCoT</p>	 <p>EBC maintenu</p>
<p>Le boisement identifié au SCOT du Pays de Retz comme « espace boisé significatif » correspond effectivement à un espace boisé. Il a été identifié en tant qu'espace boisé classé au règlement graphique du projet de PLU arrêté. Il s'agit d'une création d'EBC par rapport au POS</p>		<p>Le boisement identifié au SCOT du Pays de Retz comme « espace boisé significatif » correspond effectivement à un espace boisé. Il a été identifié en tant qu'espace boisé classé au règlement graphique du projet de PLU arrêté. Il s'agit d'une création d'EBC par rapport au POS</p>

LES ESPACES BOISES CLASSES SUPPRIMES

EBC supprimés par rapport au POS		
Secteur A	Secteur B	Secteur C
<p>Aucun EBC sur le secteur d'après le POS</p>	<p style="text-align: center;">0,9 ha</p>  <p>EBC supprimé</p> <p>Les EBC définis au POS ont été entièrement supprimés au règlement graphique du PLU. En effet, ils n'ont pas été considérés comme « espaces boisés significatifs » au SCOT du Pays de Retz. De fait, ils sont actuellement davantage considérés comme des parcs que comme des boisements à part entière.</p> <p>Néanmoins, la préservation du parc constituant la partie ouest (la plus importante) est assurée par l'identification en tant qu'élément de</p>	<p>Aucun EBC sur le secteur d'après le POS</p>

paysage à protéger (article L.123-1-5-III-2).		
EBC supprimés par rapport au SCoT		
Secteur A 0,6 ha	Secteur B	Secteur C 0,3 ha
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">■ EBC supprimé</p> <p>Une petite partie de « l'espace boisé significatif » identifié au SCOT du Pays de Retz n'a pas été intégrée à l'Espace Boisé Classé identifié au règlement graphique du projet de PLU. La surface non classée en EBC ne correspond pas à un secteur réellement boisé sur le terrain (voie d'accès, abords de bâtiment). Il s'agit donc d'un ajustement du contour de l'EBC pour prendre en compte la vocation réelle des terrains et l'emprise exacte du boisement.</p>	<p>Aucun « espace boisé significatif » sur le secteur d'après le SCoT »</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">■ EBC supprimé</p> <p>Une petite partie de « l'espace boisé significatif » identifié au SCOT du Pays de Retz n'a pas été intégrée à l'Espace Boisé Classé identifié au règlement graphique du projet de PLU. La surface non classée en EBC ne correspond pas à un secteur réellement boisé sur le terrain (voie d'accès, abords de bâtiment). Il s'agit donc d'un ajustement du contour de l'EBC pour prendre en compte la vocation réelle des terrains et l'emprise exacte du boisement.</p>

LES ESPACES BOISES CLASSES AJOUTES

Secteur A 0,6 ha	Secteur B 0 ha	Secteur C 0,3 ha
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">■ EBC ajouté</p> <p>Le contour exact de l'EBC défini au règlement graphique du projet de PLU de Paimboeuf a été ajusté et agrandi par rapport au contour identifié comme « espace boisé significatif » au SCOT de Rennes. Il s'agit donc d'un ajustement du</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">■ EBC ajouté</p> <p>Aucun EBC n'a été ajouté</p>	 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">■ EBC ajouté</p> <p>Le contour exact de l'EBC défini au règlement graphique du projet de PLU de Paimboeuf a été ajusté et agrandi par rapport au contour identifié comme « espace boisé significatif » au SCOT de Rennes. Il s'agit donc d'un ajustement du</p>

contour de l'EBC pour prendre en compte la vocation réelle des terrains et l'emprise exacte du boisement.

contour de l'EBC pour prendre en compte la vocation réelle des terrains et l'emprise exacte du boisement.

LES HAIES PRESERVEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Paimboeuf présente une haie identifiée comme élément de paysage à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

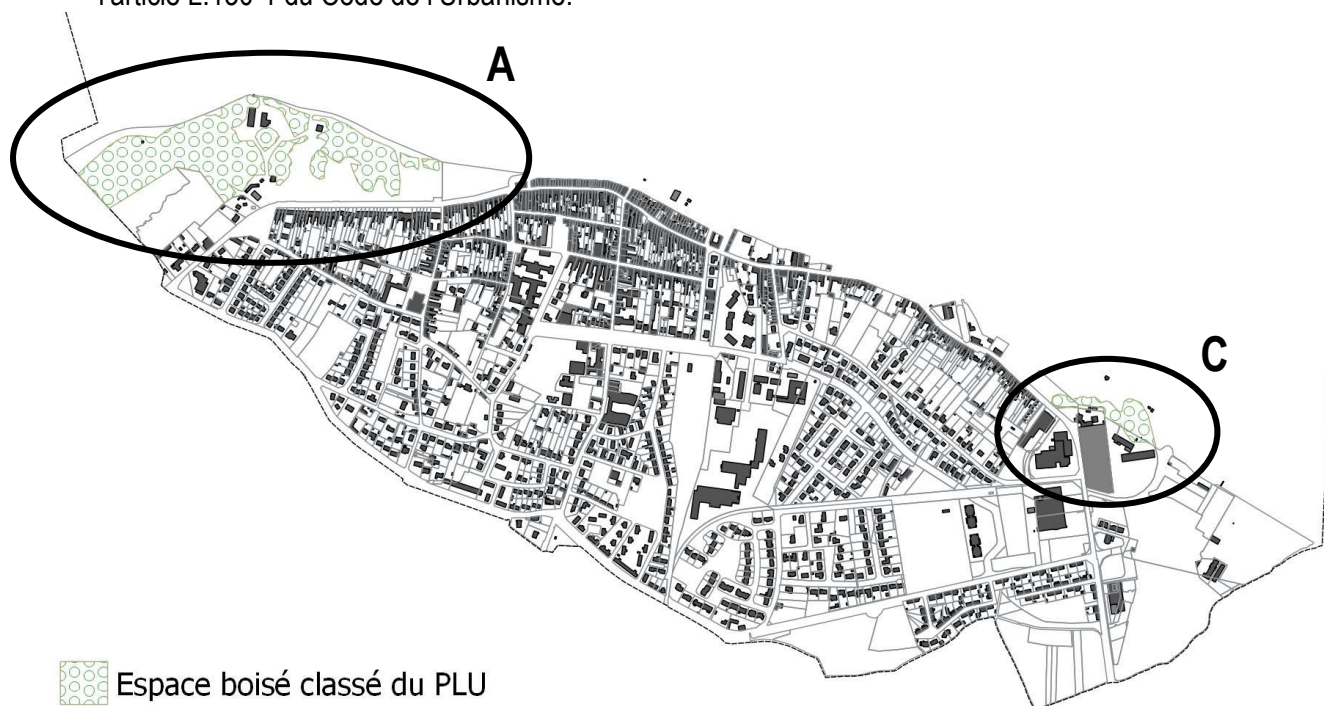
Elle représente un linéaire total de 1,6 km le long de la RD 77 et est présentée sur la carte ci-dessous.



BILAN DES BOIS PROTEGES

Deux types de prescriptions assurent la protection de l'ensemble des bois de la commune de Paimboeuf :

- **Les espaces boisés classés** (bois, forêts et parcs à conserver, à protéger ou à créer) en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.



SECTEUR A





Cet espace boisé classé est composé majoritairement de conifères (pins maritimes et pins sylvestres). Ce boisement présente un fort intérêt patrimonial et paysager par sa localisation en front de mer et son ancienneté (une quarantaine d'années).

SECTEUR C





Cet espace boisé classé est composé de conifères (pins maritimes et pins sylvestres) et de feuillus. Il constitue une coupure entre la zone d'activités économiques et le front d'estuaire, accueillant ici le jardin étoilé.

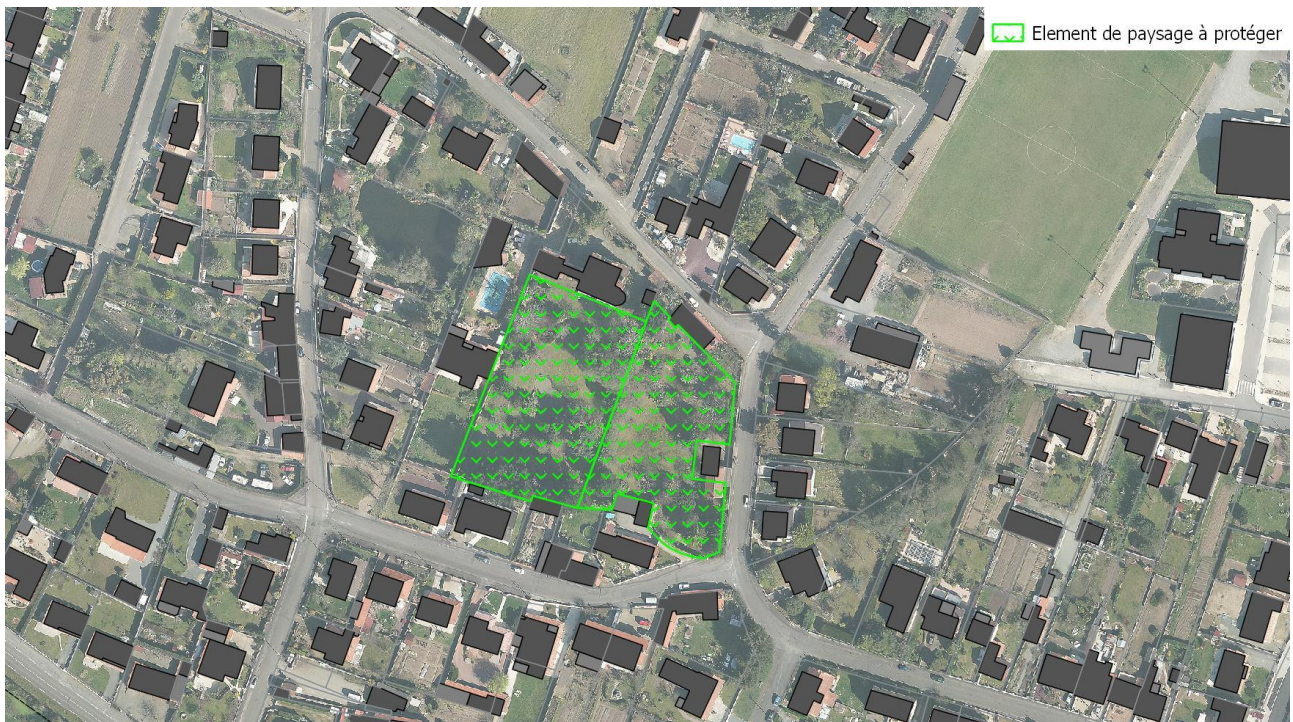
- **Les éléments du paysage à protéger** au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, parcs et jardins, murs de qualité, patrimoine bâti d'intérêt, etc.). Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.123-1-5-III-2 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

Parmi tous les éléments identifiés au règlement graphique du projet de PLU de Paimboeuf (parcs, jardins, haies, alignements d'arbres, arbres remarquables...), on recense :

- un parc boisé (Rue Constant Riou), correspondant au secteur B
- la haie le long de la RD 77, identifiée pour son rôle structurant dans le paysage et son apport en biodiversité



SECTEUR B : PARC BOISE RUE CONSTANT RIOU



La végétation est diversifiée, elle se compose d'arbres, arbustes et vivaces (arbre aux papillons, cerisier fleur, albizzia, palmier chanvre...). Les espèces végétales y sont variées, cet espace représente un intérêt écologique important et joue un rôle, à petite échelle, de noyau de biodiversité. De plus il permet également l'aération du tissu urbain dense de Paimboeuf et offre une coupure parmi les habitations, lui donnant un rôle paysager important.

HAIE STRUCTURANTE LE LONG DE LA RD 77



La haie qui longe la route départementale 77 a une longueur totale de 1,6 km. Elle est composée d'arbres (chêne, noisetier, charme...) et d'espèces arbustives (aubépine, chèvrefeuille, viorne...). Cette haie composée de plusieurs tronçons suit la RD 77, structure le paysage et fait la frontière naturelle au sud de la commune de Paimboeuf.

Par sa linéarité et sa forte biodiversité, elle joue un rôle important de corridor écologique, favorisant la circulation des espèces animales et végétales d'est en ouest. Elle est implantée légèrement en contrebas de la route renforçant ainsi son rôle dans la protection contre les inondations en permettant une meilleure infiltration des eaux dans les zones inondables du sud de la commune.

Du point de vue paysager, elle marque la limite sud de la ville de Paimboeuf.

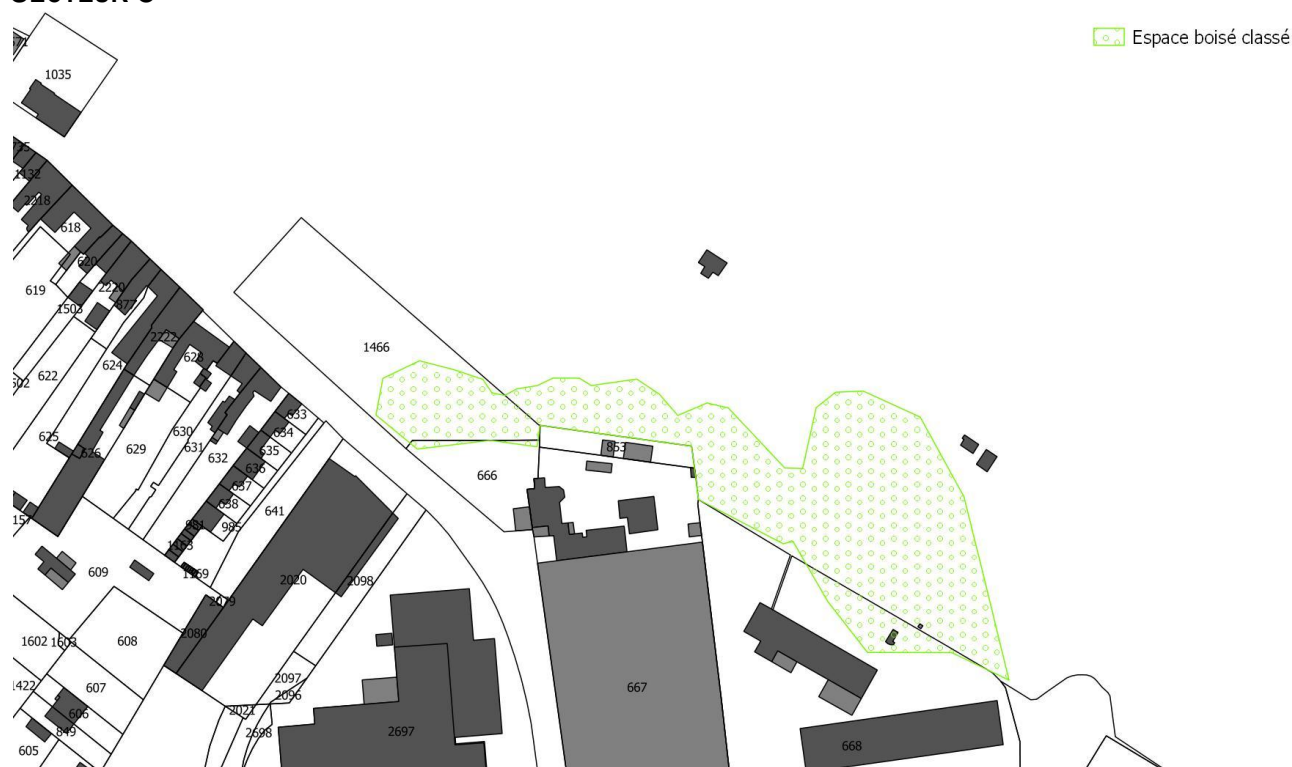
CARTOGRAPHIE DES LOCALISATIONS

Toutes les prescriptions permettant de préserver les espaces boisés et les éléments de paysage sont résumées sur la carte ci-dessous et sont détaillées sur le plan cadastral ci-après.

Surface ou longueur des espaces protégés sur la commune de Paimboeuf			
Espaces boisés classés	Éléments de paysage à protéger (surfacique)	Éléments de paysage à protéger (haie le long de la RD 77)	Autres éléments linéaires de paysage à protéger
7,7 ha	3,6 ha	1,6 km	2,9 km



SECTEUR C



La validation de cette proposition de délimitation des Espaces Boisés Classés aura des impacts positifs :

- Sur le paysage, en inscrivant durablement les boisements dans le territoire
- Sur la trame verte et bleue, en permettant de préserver les corridors écologiques et les noyaux de biodiversité. Les éléments boisés permettant la circulation des espèces

Le projet de PLU entraîne ainsi une augmentation des espaces classés en EBC passant de 0,9 hectare à 7,7 hectares grâce à la préservation des boisements de pins plantés dans les années 1970 à proximité de la Loire.

Par ailleurs, l'utilisation de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection », vient compléter la protection assurée par les EBC des principaux éléments de paysage de la commune (dont haies et parcs boisés). Au titre de cet article, la commune de Paimboeuf a décidé de protéger des espaces d'une superficie de 3,6 hectares de parcs et jardins (dont ha de parc boisé), ainsi qu'un linéaire de haie de 1,6 km pour son rôle écologique et paysager, auquel s'ajoutent 2,9 km d'alignements d'arbres.