

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 21 JUILLET 2011**

E . I . E

(Etat Initial de l'Environnement)



Document approuvé par le Conseil Communautaire du 21 juillet 2011



Pièce n° 1-2 du rapport de présentation

Jean-Claude BAUDRAIS
Vice-Président délégué à l'Aménagement
de l'Espace communautaire

SOMMAIRE

Chapitre 1

| | |
|---|-----------|
| □ Le paysage de cap atlantique | 1 |
| Le paysage naturel | 3 |
| Les grandes entités paysagères de Cap Atlantique | 3 |
| La Charte du PNR de Brière | 25 |
| Le paysage humain | 28 |
| Les typologies urbaines | 28 |
| Les infrastructures de déplacement et leur rapport au paysage | 53 |
| Les infrastructures d'énergie | 57 |
| Le réseau hydrographique | 60 |
| Synthèse | 61 |

Chapitre 2

| | |
|--|------------|
| □ Milieu naturel et biodiversité | 67 |
| Contexte écologique local du territoire de Cap Atlantique | 67 |
| L'inventaire ZNIEFF | 68 |
| Les sites inscrits et classés | 70 |
| L'inventaire ZICO | 72 |
| Les sites RAMSAR et les sites ONZH | 73 |
| Les sites Natura 2000 et les DOCOB | 74 |
| Autres sites protégés ou faisant l'objet d'une politique conservatoire | 86 |
| Les espaces agricoles et forestiers du territoire | 89 |
| Contexte normatif et objectifs territoriaux | 96 |
| La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire et la loi Littoral | 96 |
| Le Parc Naturel Régional de Brière et sa charte | 109 |
| Synthèse sur le contexte écologique du territoire | 116 |

CHAPITRE 3

| | |
|---|------------|
| □ RESSOURCE EN EAU | 123 |
| Contexte normatif et objectifs territoriaux | 123 |
| Le SDAGE Loire Bretagne | 123 |
| Les SAGE Estuaire de la Loire et Vilaine | 133 |
| Contexte local : Les ressources en eau du territoire | 145 |
| Les eaux souterraines | 145 |
| Les eaux de surface | 146 |
| Qualité et usage des eaux du territoire | 147 |
| Les principaux usages de l'eau du territoire | 147 |
| L'alimentation en eau potable du territoire | 148 |
| Qualité des eaux du territoire | 153 |
| Qualité et classement des eaux littorales | 153 |
| Qualité et classement des zones conchylicoles | 154 |
| Qualité des eaux de la Vilaine et de son estuaire | 155 |
| Qualité des autres eaux de surface du territoire | 157 |
| Enjeux, conclusion | 160 |

CHAPITRE 4

| | |
|---|------------|
| □ NUISANCES ET POLLUTIONS | 162 |
| Qualité de l'air | 162 |
| Principales activités humaines agissant sur la pollution de l'air | 162 |
| Qualité actuelle de l'air | 162 |
| Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) | 163 |
| Le Bruit | 164 |
| Généralités | 164 |
| Principales sources de nuisances sonores locales | 165 |
| La pollution des sols | 167 |
| La pollution des eaux et l'assainissement | 167 |

| | |
|--|------------|
| Principales sources de pollution des eaux | 167 |
| Prescriptions générales vis-à-vis de l'assainissement des eaux | 169 |
| Prescriptions liées à la loi sur l'eau | 169 |
| Autres prescriptions locales | 170 |
| Prescriptions liées au décret du 03 juin 1994 : mise en œuvre des zonages d'assainissement | 171 |
| Etat des lieux de l'assainissement | 172 |
| Les Programmes généraux d'assainissement | 173 |
| Bilan sur l'assainissement, évolution prévisible | 175 |
| La gestion des déchets | 176 |
| Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (SEDEOM44) et ses implications sur Cap Atlantique | 176 |
| Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels et de Soins à Risques (PREDIS) et ses implications Cap Atlantique | 179 |
| Le Plan Départemental de gestion des déchets du BTP et ses implications sur Cap Atlantique | 180 |
| Les Equipements de gestion de déchets présents sur Cap Atlantique | 181 |
| Le gisement de déchets de Cap Atlantique | 181 |
| Organisation de la collecte des ordures ménagères | 182 |
| Tonnages d'OM collectés et évolution | 183 |
| Organisation de la collecte des recyclables | 183 |
| Tonnage de recyclables collectés et évolution | 184 |
| Organisation de la collecte des encombrants et tonnages collectés | 185 |
| Collecte des déchets verts en PAP à La Baule | 185 |
| Apports en déchetterie et évolution | 186 |
| Déchets verts et compostage | 187 |
| Les filières d'épandage et de co-compostage | 188 |
| Le stockage et le recyclage des déchets | 189 |
| Energies | 190 |
| La consommation d'énergie en Pays de Loire | 190 |
| La production d'énergie en Pays de Loire | 191 |
| Le bilan énergétique régional | 191 |
| Le développement des énergies renouvelables | 193 |
| Enjeux, conclusion | 194 |
| <u>CHAPITRE 5</u> | |
| □ RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 198 |

| | |
|--|------------|
| Qu'est ce qu'un risque majeur ? | 198 |
| Les risques naturels majeurs de Cap Atlantique | 199 |
| Le risque d'inondation | 199 |
| Le risque feux de forêt | 202 |
| Les risques de séisme, de tempête, d'effondrement et d'érosion littorale | 203 |
| Les risques technologiques | 204 |
| Les risques inhérents au territoire de Cap Atlantique | 204 |
| Des risques extérieurs ayant une influence sur le territoire de Cap Atlantique | 206 |
| Divers plans d'urgence et de secours pour maîtriser les catastrophes mais pas d'impact fort sur l'aménagement du territoire | 208 |
| Enjeux, conclusion | 208 |
| <u>CHAPITRE 6</u> | |
| <input type="checkbox"/> SYNTHESE | 210 |
| Quelques contraintes,...mais surtout beaucoup d'atouts | 210 |
| Des enjeux spatiaux différenciés | 213 |
| Hiérarchisation des problématiques dans le cadre du SCOT | 215 |
| <u>CHAPITRE 7</u> | |
| <input type="checkbox"/> SYNTHESE GÉNÉRALE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 220 |
| Un territoire mosaïque,...favorable à une organisation territoriale dynamique | 220 |
| Synthèse par thématique | 229 |

AVIS AU LECTEUR

Le contexte normatif français relatif à l'urbanisme, et notamment à l'élaboration des scot, a été modifié par le Décret n°2005-608 le 27 mai 2005 instituant des dispositions réglementaires concernant l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. L'article R.122-2 du Code de l'urbanisme est ainsi remplacé par les nouvelles dispositions suivantes :

« Art. *R. 122-2. - *Le rapport de présentation :*

1° *Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1 ;*

2° *Décrit l'articulation du schéma 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 ;*

3° **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma ;

4° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement** et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret no 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

5° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales** et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

6° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*

7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;*

8° *Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.*

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

Ce nouveau décret vient confirmer la nécessité et l'obligation dans les documents d'urbanisme d'apprécier l'incidence qu'aura la mise en œuvre du projet d'aménagement sur l'environnement en se dotant d'une analyse qui permette, **de façon effective**, de rendre compte de l'évolution des milieux naturels au regard notamment **des objectifs de protection, et des alternatives de développement** qui sont éventuellement envisagées pour le territoire.

Ceci sous-tend une **transparence** dans la réalisation des documents d'urbanisme en ce sens que si plusieurs projets de développement sont établis ou que des changements substantiels du parti d'aménagement modifiant les impacts sur l'environnement interviennent durant l'élaboration du scot, le choix final retenu devra être justifié au regard des autres solutions.

En revanche, **il ne définit pas les modalités** selon lesquelles cette évaluation doit être menée, mais il précise que les **incidences notables prévisibles** du projet sur l'environnement doivent être **analysées** et que les zones concernées doivent être **caractérisées**.

La présente analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de CAP ATLANTIQUE s'inscrit à la base de l'évaluation environnementale (telle que le définit l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme) que le scot devra mettre en œuvre dans le cadre de son élaboration.

CHAPITRE 1

LE PAYSAGE DE CAP ATLANTIQUE

Le paysage, «patrimoine commun de la nation» selon le Code de l'urbanisme, est une composante essentielle du cadre de vie et de l'aménagement du territoire. Il représente des valeurs partagées et constitue un des fondements de l'identité territoriale. La qualité du paysage, qui répond à une forte demande sociale, représente de plus en plus un facteur évident d'attractivité. Le cadre naturel évolue plus ou moins rapidement en fonction des activités humaines qui le transforment sans cesse.

L'étude des paysages dans le cadre du SCOT a pour objet d'apporter à l'échelle de ce territoire une vision claire du capital paysager et naturel assurant la cohérence des politiques locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

L'appréciation et la mesure de l'impact de ces politiques passent par la connaissance initiale des lieux et de leurs caractéristiques, par l'identification au sein de ce territoire des principales entités paysagères ainsi que des éléments structurants qui le composent.

La présente analyse expose donc les entités et caractéristiques paysagères du Cap Atlantique, leurs évolutions tendanciennes pour aboutir à la formulation d'enjeux permettant de concilier préservation de la qualité du cadre naturel et des paysages constitués et développement durable du territoire.

Promenades en images



Le paysage naturel

Les grandes entités paysagères de Cap Atlantique

Les entités paysagères sont des espaces présentant, à l'échelle du territoire, une certaine unité d'aspect et un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation, les modes d'occupation ou d'usage du sol.

La définition des entités paysagères de l'agglomération de Cap Atlantique résulte :

- d'une approche multicritères (géographie, topographie, géologie, hydrographie, végétation, occupation du sol),
- d'une prise de connaissance des études déjà réalisées sur le sujet,
- de parcours sur le territoire permettant de valider par une approche sensible la validité des entités proposées.

Nous avons choisi d'inclure le marais de Grande Brière qui constitue une entité paysagère spécifique bien que situé en limite de notre territoire d'étude avec seulement quelques inclusions de la zone humide.

En effet, si le marais est peu présent en tant que tel, le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière s'étend sur plusieurs communes de Cap Atlantique, soumises elles aussi aux prescriptions environnementales et paysagères du site inscrit et/ou de la Charte du Parc.

- Limites communales
- Périmètre site inscrit PNR
- Périmètre Charte PNR





Selon les critères définis ci-dessus, nous proposons un découpage du territoire en sept grandes entités paysagères:

Entité paysagère 1 : Le littoral et la zone rétro-littorale

Entité paysagère 2 : La Vilaine et son estuaire

Entité paysagère 3 : Le bocage sous influence résidentielle

Entité paysagère 4 : Le bocage à dominante rurale

Entité paysagère 5 : Les marais salants de Guérande

Entité paysagère 6 : Le bassin du Mès

Entité paysagère 7 : Le marais de Grande Brière

La description des entités paysagères permet de rendre compte de la diversité et de la richesse des paysages du Cap Atlantique. Elle permet également de pointer à travers chaque entité des caractéristiques propres et une identité locale, qui sont des atouts à intégrer pour valoriser le territoire.

Notons qu'une entité paysagère regroupe un ensemble d'éléments et de motifs paysagers associé à un contexte topographique et géographique dont le caractère unitaire permet d'en délimiter les limites. Ceci n'exclut pas que des éléments du paysage puissent se retrouver d'une entité à l'autre.

ENTITE PAYSAGERE N°1 : LE LITTORAL ET LA ZONE RETRO-LITTORALE

Le Littoral

La côte littorale, de la baie du Pouliguen à l'estuaire de la Vilaine, est en grande partie rocheuse. Elle est ponctuée de baies, de plages et de traicts assurant la liaison avec les grands marais salants.



Elle se décompose en plusieurs séquences :

- la côte balnéaire de la Baule au Croisic,
- la presqu'île de Pen Bron et son massif dunaire,
- la côte rocheuse, de la Turballe à Poudrantaïs, ponctuée par la Baie de Pont-Mahé,
- les falaises de Pénestin.

La côte balnéaire se caractérise par des centres urbains constitués, denses et de qualité, orientés sur la façade atlantique, à l'exception du Croisic qui regarde les marais salants de Guérande. Ils sont séparés par des zones plus faiblement bâties, disséminées le long du littoral et sans cohérence architecturale et paysagère affirmée. Entre le Pouliguen et Batz-sur-Mer, comme à la pointe du Croisic, subsistent quelques espaces naturels et agricoles. L'activité touristique et résidentielle domine. Cette côte granitique, dite « sauvage » est entrecoupée çà et là de plages de sable fin.

La presqu'île de Pen Bron constitue un des seuls espaces côtiers non urbanisés du littoral. Elle fait l'objet de classements environnementaux qui la préservent. Elle se caractérise par un paysage de dunes littorales et plus en retrait de dunes boisées. Celles-ci assez pauvres en végétation du fait de l'acidité du sol due à la présence des résineux, présentent un intérêt certain du point de vue de la faune. Dans la forêt se rencontrent de nombreux oiseaux, insectes et petits mammifères. La zone humide accueille plusieurs espèces d'oiseaux, de batraciens, d'insectes, et de reptiles.

La côte rocheuse, plus découpée, constitue un paysage plus intime avec ses pointes, ses baies et ses villages de pêcheurs. Jusqu'au Bassin de Mès, la côte est occupée par un résidentiel diffus, plus dense que dans la partie nord. La route littorale offre des vues sur la mer et quelques boisements.

Au nord du Bassin du Mès, la côte est plus sauvage et marquée par l'activité conchylicole de la Baie de Pont-Mahé et par les falaises de la plage de la Mine d'Or sur la commune de Pénestin. Les baies de Pont-Mahé et de Pen Bé constituent la seule façade maritime du Parc Naturel Régional de Brière.

Des paysages marqués par des estrans rocheux et sableux, les activités de conchyliculture et une urbanisation quasi continue le long de la côte



La zone rétro-littorale

Cette sous-entité paysagère forme une sorte de cordon entre le littoral et le bocage. C'est un espace intermédiaire dominé par une urbanisation croissante où la structure du bocage n'est plus que résiduelle. Ces espaces périurbains constituent la zone de transition entre l'urbain dense et l'espace rural. Ils se sont développés autour des axes routiers de la zone rétro-littorale, entre la Baule et le Bassin de Mès.

On peut y distinguer deux sections :

- Une première entre la Baule et Guérande où la route Bleue établit une césure marquée dans le paysage et autour de laquelle se développent des bâtiments d'activités associés à la zone économique de la Baule/ Saint-Nazaire (particulièrement au sud de la voie). Cet axe constitue la limite sud ouest du Parc Naturel Régional de Grande Brière.
- La deuxième section est structurée par un réseau plus diffus de voies sur lesquelles se greffent un développement urbain discontinu qui laisse apparaître quelques traces fragmentaires de l'ancien bocage et peu de perspectives sur les paysages naturels et ruraux. Notons quelques points de vue remarquables sur le marais de Guérande depuis le coteau.

Tendances d'évolution

Depuis plusieurs décennies, les activités agricoles et d'élevage ont quasiment disparu du littoral, au profit d'une densification de la côte par des résidences principales, secondaires et touristiques (hôtels, centres de vacances, gîtes, campings). Ces développements ont entraîné un mitage des paysages côtiers.

La « route Bleue », reliant Saint-Nazaire à Guérande aurait pu constituer un repère ceinturant une grande partie du développement urbain au sud de la Presqu'île Guérandaise. La pression résidentielle s'est toutefois exercée au-delà de cet axe.

L'apparition de nouvelles zones résidentielles en extension des villages de bord de mer, entre la Turballe et Quimiac, à l'intérieur des terres fragilise la lecture des limites urbaines et paysagères.

Enjeux

La côte balnéaire

Des enjeux de qualification et d'accessibilité :

- ▶ Le maintien de l'accessibilité à l'océan depuis le rétro-littoral que permet aujourd'hui quelques espaces naturels et agricoles subsistants (Pointe du Croisic / coupure d'urbanisation entre Le Pouliguen et Batz-sur-Mer),
- ▶ L'opportunité de valoriser une façade de qualité sur les traicts et marais de Guérande, la voie ferrée constituant un bon repère pour délimiter ce secteur,
- ▶ La valorisation des coupures d'urbanisation pour leur donner une signification affirmée dans le paysage (éviter une tendance à l'indécision de la vocation de ces espaces),
- ▶ La vocation structurante de la route littorale pour la mise en scène de l'accès à l'océan, mais qui est peu utilisée.

La presqu'île de Pen-Bron

Des enjeux de préservation et de valorisation :

- ▶ Un site naturel et paysager d'exception et sensible qui est un événement fort dans le paysage notamment perçu depuis le Croisic.

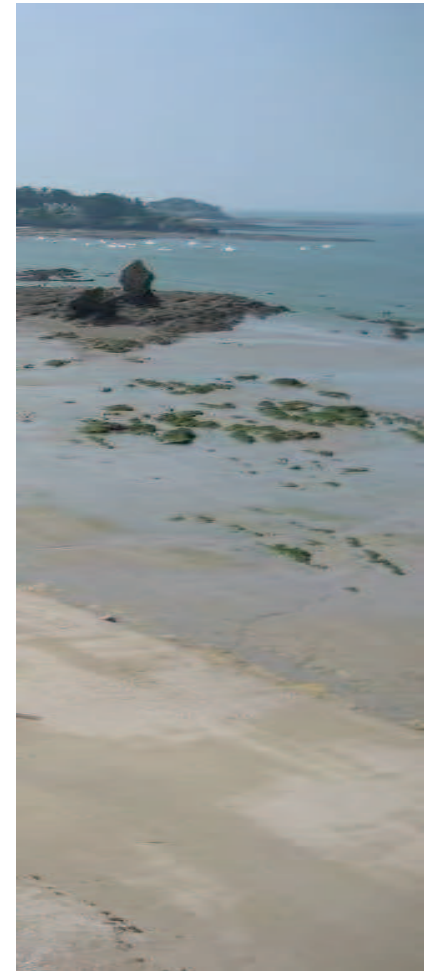
La côte rocheuse

- ▶ Une forte sensibilité des espaces naturels et paysagers vis-à-vis de l'urbanisation :
 - la façade maritime du Parc Naturel Régional de Grande Brière,
 - les espaces entre la Baie de Pont-Mahé et le Poudrantaïs.
- ▶ Le maintien de perspectives sur l'océan,
- ▶ Une présence de l'activité conchylicole constituant un élément structurant du paysage et qui est un atout pour la valorisation des abords.

La zone rétro-littorale

Des enjeux de structuration en profondeur du paysage littoral qui concerne :

- ▶ Une gestion d'interface entre les paysages littoraux et bocagers de l'arrière-pays,
- ▶ L'opportunité de conserver le caractère structurant des boisements existants. Toutefois, ceci suppose :
 - une affirmation visuelle dans le grand paysage de leurs lisières ou de continuités naturelles entre les massifs.
 - Une organisation de l'urbanisation qui n'occulte pas ou ne rend pas plus confuse la perception de ces boisements.
- ▶ Un enjeu de lisibilité des franges urbaines dans le grand paysage. En effet, le développement bâti au-delà de la route Bleue et le développement de l'urbanisation induisent une fixation d'espaces périurbains étendus dont la perception à grande et moyenne distance interpelle la lisibilité du grand paysage (où est la ville ? qu'elle ville est-ce ?).



ENTITE PAYSAGERE N°2 : LA VILAINE ET SON ESTUAIRE

L'estuaire de la Vilaine, qui s'étend de l'embouchure de la Vilaine au Barrage d'Arzal-Camoël, constitue un paysage préservé et remarquable.

Il comprend trois parties :

- L'estuaire proprement dit jusqu'aux pointes de Scal et du Moustoir où l'on trouve une activité agricole sur les coteaux, et une activité conchylicole séparée des marais de Pénestin par la plage de Men Armor et les dunes de Ménard.
- En amont, jusqu'au barrage d'Arzal, le fleuve se caractérise par la présence d'un relief animé avec des escarpements rocheux au pied desquels on trouve étiers et étangs marécageux présentant un intérêt écologique pour l'accueil de l'avifaune migratrice, la Bernache cravant, ou encore le Tadorne de Belon. Le port de plaisance du Barrage d'Arzal favorise une activité touristique orientée sur l'océan et sur la navigation fluviale. De nombreux sentiers de randonnée bordent le fleuve et le relient au littoral.
- Au-delà du barrage d'Arzal, les reliefs sont toujours marqués mais les étiers disparaissent. Le paysage se ressert progressivement jusqu'au contrefort de la Roche-Bernard.



L'estuaire



Escarpements rocheux



Tendances d'évolution

L'estuaire de la Vilaine est particulièrement touché par un envasement qui a été accentué par la construction du barrage d'Arzal et surtout par l'utilisation de cet ouvrage comme réserve d'eau potable. Cet envasement affecte l'environnement et les activités économiques des communes riveraines de l'estuaire, notamment Pénestin.

Enjeux

L'estuaire montre un aspect sauvage que l'urbanisation a peu altéré. Ceci le dote d'une réelle valeur patrimoniale. En outre, jouant d'un contraste entre le milieu maritime ouvert et sans relief et les espaces continentaux, sa représentation sous forme de coteaux boisés constitue une marque physique forte et attractive de la limite Nord du territoire. Il détient ainsi un fort potentiel à représenter une entité paysagère de grande qualité formant une entrée dans le territoire. Ceci induit donc des enjeux de :

- ▶ Reconnaissance et de signalisation de l'estuaire comme entité environnementale et paysagère à part entière (promotion du site, potentiel en écotourisme, développement d'animations...),
- ▶ Maintien de ce potentiel qui tient de son caractère sauvage et peu modifié par l'urbanisation.

Premiers contreforts de la Vilaine fermant la baie

