

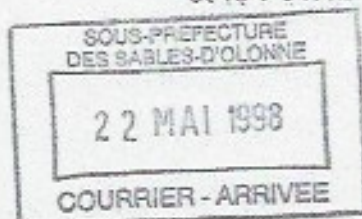
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

REVISION 2-0

prescrite le : 20-11-1995
Projet arrêté le : 07-04-1997
et le : 04.12.1997



Vu pour être annexé
à notre délibération



11 MAI 1998

Le Maire



Etude et réalisation confiées à :
S.C.E. Route de Gachet - BP 10703 - 44307 NANTES cedex
Suivi de la Direction Départementale de l'Equipeement - S.U.A. Planif.-

7.4.4. La protection des espaces naturels

La loi littoral institue un mode de protection spécifique pour les espaces et les milieux naturels terrestres et marins les plus significatifs du littoral (article L 146.6).

Cet article est complété par les dispositions des articles R 146.1 et R.146.2 (décret du 20 septembre 1989).

La délimitation de ces espaces a fait l'objet d'un "Porter à la Connaissance" spécifique adressé à la commune le 9 juin 1992. Cette délimitation prend en compte les milieux les plus sensibles que sont les dunes de la Sauzaie, le marais du Jaunay, la Côte rocheuse, les dunes de la Garenne et les dunes de la Gachère.

Le Plan d'Occupation des Sols a pris en compte la délimitation. Le zonage NDL 146.6 est la traduction cartographique de cet inventaire. Par rapport, au porter à connaissance, la zone NDL 146.6 a été étendue au secteur des marais situés directement en amont de l'écluse de la Cabaude.

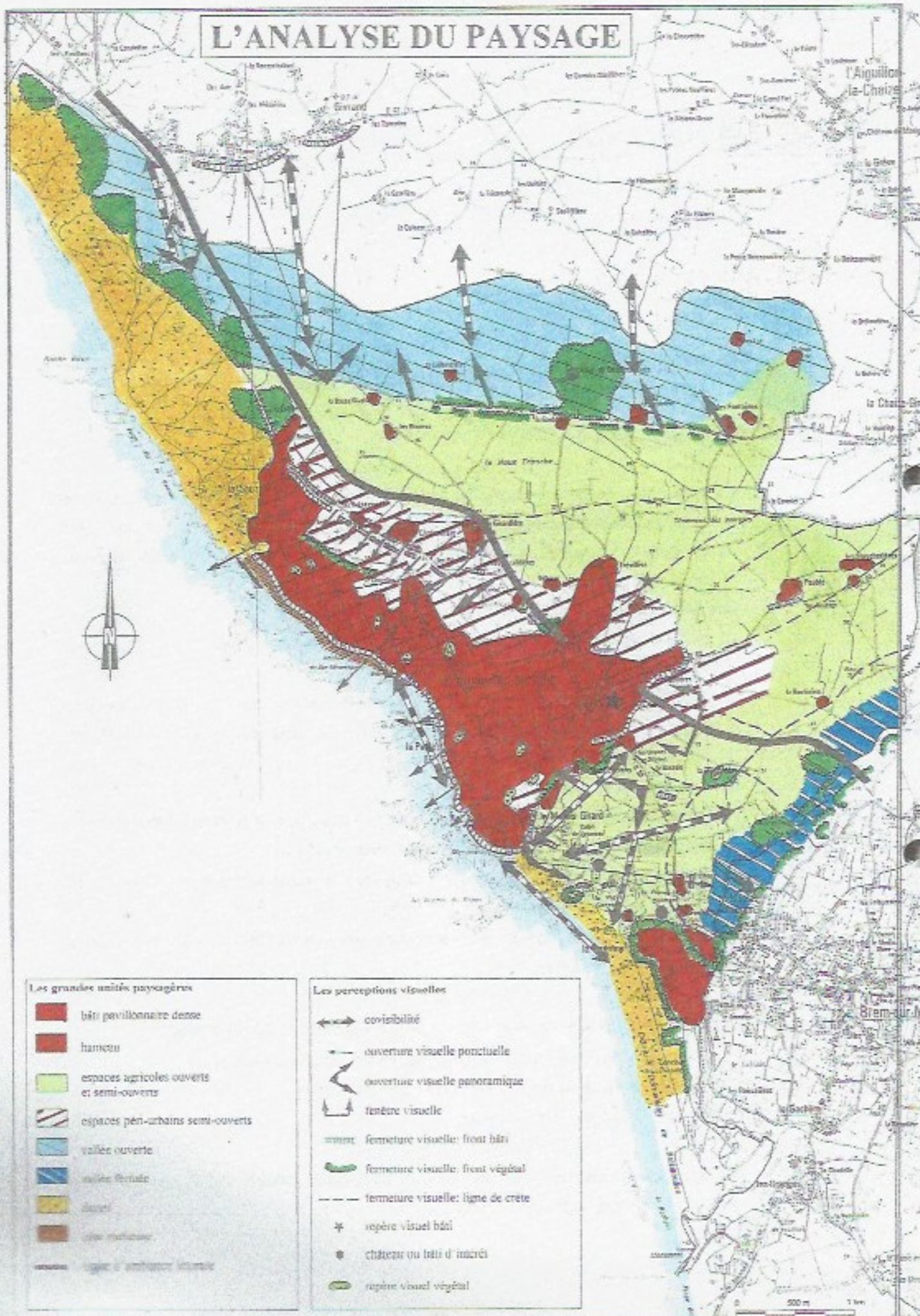
Sans compter les zones d'estran, le zonage "Espace Remarquable" s'applique sur plus de 200 ha soit près du quart de la superficie communale.

7.4.5. Les coupures d'urbanisation

Le Plan d'Occupation des Sols prévoit une coupure d'urbanisation entre le sud du bourg et la limite communale avec Brem-sur-Mer. Cette coupure d'urbanisation est d'autant plus présente dans le paysage que la RD 38, voie très fréquentée, permet de la traverser du sud au nord en offrant de nombreux points de vue, permettant d'associer l'océan et l'espace agricole qui prolonge les aménagements littoraux de la Normandelière. Cette coupure est d'intérêt puisqu'à l'échelle du littoral départemental, les sites permettant une covisibilité directe avec la mer ne sont plus très nombreux.

La prise en compte de cette coupure d'urbanisation est un facteur limitant paysager à l'extension de l'urbanisation vers le sud. Le maintien de cette coupure doit conduire à privilégier un développement de l'urbanisation en profondeur.

L'ANALYSE DU PAYSAGE



Les grandes unités paysagères

- bâti pavillonnaire dense
- hameau
- espaces agricoles ouverts et semi-ouverts
- espaces péri-urbains semi-couverts
- vallée ouverte
- vallée fermée
- dunes
- zone maritime
- ligne d'implantation littorale











Les perceptions visuelles

- visibilité
- ouverture visuelle ponctuelle
- ouverture visuelle panoramique
- fenêtre visuelle
- fermeture visuelle: front bâti
- fermeture visuelle: front végétal
- fermeture visuelle: ligne de crête
- repère visuel bâti
- château ou bâti d'intérêt
- repère visuel végétal

0 500 m 1 km

DIAGNOSTIC: SENSIBILITE VISUELLE



-  secteur sensible
-  secteur moyennement sensible
-  secteur peu sensible
-  front urbain
-  perception de la mer
-  continuité visuelle
-  limite d'ambiance littorale
-  entrée de ville: espace sensible
-  limite d'urbanisation préconisée
-  repère visuel

