

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP THÉMATIQUES - PATRIMOINE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Sud Estuaire
Communauté de communes
Faisons nos horizons...

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en
date du **23/10/2025** arrêtant le
projet de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX.....	5
Le cadre législatif et réglementaire.....	6
Objectifs des OAP.....	6
Deux types d'OAP.....	7
 L'OAP PATRIMOINE	
0/ Propos introductifs.....	8
0.1 C'est quoi l'OAP Patrimoine?.....	9
0.2 Une OAP pertinente en dehors des périmètres du SPR et des PDA.....	9
 1/ Caractérisation du patrimoine à protéger.....	15
1.1 Saint-Brevin-les-Pins : la qualité architecturale et paysagère remarquable d'une ville balnéaire littorale.....	15
1.2 Paimboeuf : des spécificités architecturales liées à l'histoire et la géographie de la ville tournée vers l'Estuaire de la Loire.....	21
1.3 Saint-Père-en-Retz, Frossay, Saint-Viaud et Corsept : un patrimoine rural et vernaculaire typiquement bocager ..	23
 2/ Fiches thématiques visant la protection du patrimoine bâti.....	29
2.1/ Orientations pour le patrimoine bâti de Saint-Brevin-les-Pins.....	29
2.2/ Orientations pour le patrimoine bâti de Paimboeuf.....	51
2.3/ Orientations pour le patrimoine bâti des communes de Saint-Père-en-Retz, Frossay, Saint-Viaud et Corsept...	53
2.4/ Orientations pour le patrimoine bâti de toutes les communes.....	58
 3/ Annexes.....	65
3.1/ Glossaire du CAUE 44.....	65

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

PRINCIPES GENERAUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

1 Le cadre législatif et réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs ou des thématiques stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

- L'article L.151-6 du Code l'Urbanisme prévoit que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»

- L'article L.151-7 du Code l'Urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. ».

2 Objectifs des OAP

Les OAP visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le

PADD
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
044244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Concernant les OAP sectorielles, elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture) mais à déterminer ce qui constitue un «invariant» de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc. Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle tout en laissant aux concepteurs des «objets» de l'aménagement la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques. Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs et les thématiques stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

Les OAP (thématiques et sectorielles) sont opposables aux autorisations d'urbanisme selon un principe de compatibilité (et non de conformité comme c'est le cas pour les règlements graphique et littéral).

3 Deux types d'OAP : sectorielles et thématiques

Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont vocation à répondre à un projet concret et spécifique, sur un périmètre défini. Ainsi l'OAP sectorielle a pour objectif de répondre aux enjeux particuliers du secteur de projet et donc de proposer un projet respectueux et compatible avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Les orientations présentées dans les OAP prennent en compte les spécificités de chaque site et indiquent au porteur de projet les attendus de la collectivité afin de répondre aux enjeux identifiés au moment de l'état des lieux initial du site.

Les OAP thématiques, objets du présent document

Les OAP thématiques ne s'attachent pas à un secteur ou à un projet précis. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, à l'ensemble des projets qui méritent une attention particulière sur des enjeux précis.

Deux OAP thématiques ont été élaborées dans le cadre du PLUi : une OAP trame verte et bleue et une OAP patrimoine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

OAP PATRIMOINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

0.1. C'est quoi l'OAP Patrimoine ?

Le mot patrimoine vient du latin *patrimonium* qui signifie littéralement « l'héritage du père ». A l'origine, il désigne l'héritage que l'on tient de son père et que l'on transmet à ses enfants. Il a alors un sens de bien individuel. La notion de patrimoine dans son acceptation de bien collectif peut se définir comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel – matérielles et immatérielles – appartenant à une communauté, héritage du passé ou témoins du monde actuel. Le patrimoine est aussi bien naturel que culturel, mais il s'agira de traiter uniquement le patrimoine culturel bâti dans l'OAP thématique Patrimoine. Le patrimoine est considéré comme indispensable à l'identité et à la pérennité d'une communauté donnée et comme étant le résultat de son talent. A ce titre, il est reconnu comme digne d'être sauvegardé et mis en valeur afin d'être partagé par tous et transmis aux générations futures. L'OAP thématique Patrimoine doit donc révéler et valoriser la richesse et les qualités propres au patrimoine local et accompagner son évolution qualitative. La reconnaissance des paysages vivants et du patrimoine bâti représente un atout essentiel au développement culturel, social et économique.

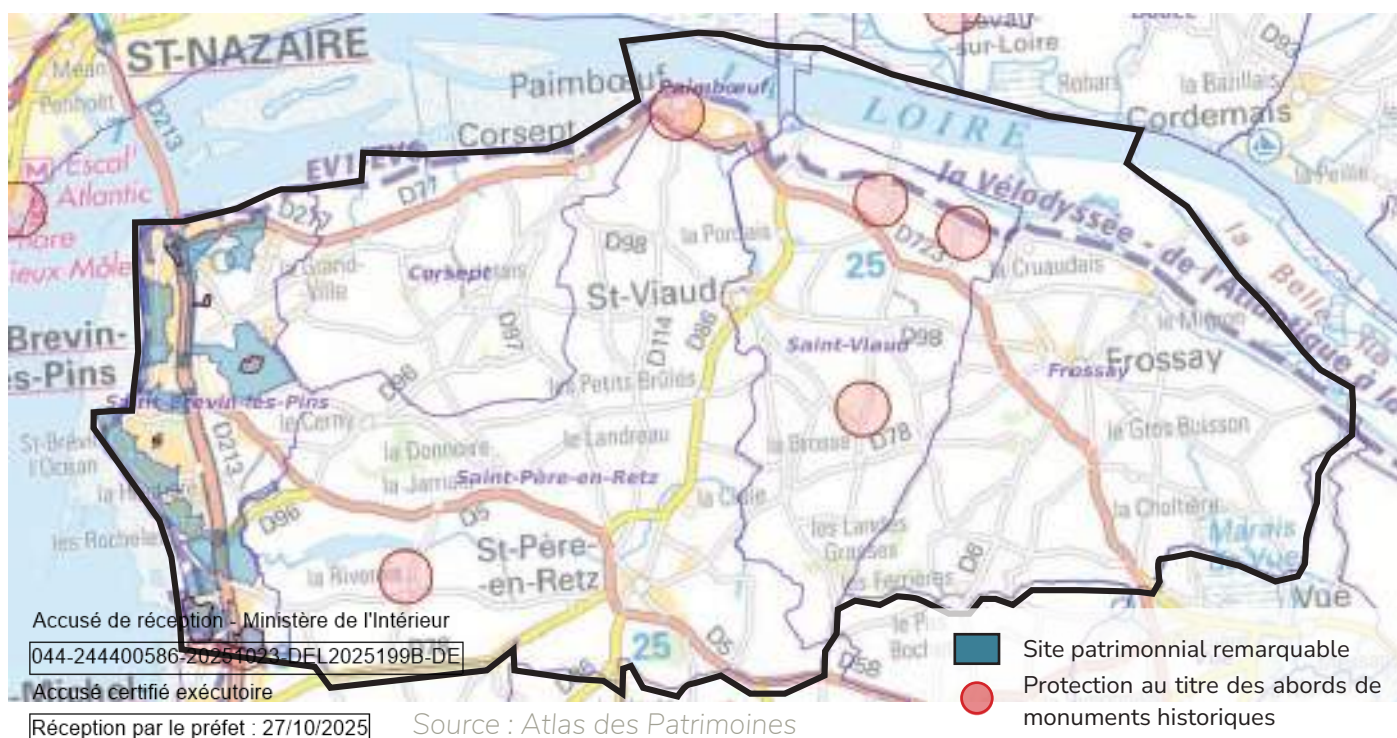
Les objectifs généraux sont :

- Affirmer les identités locales par la valorisation des patrimoines ;
- Valoriser les formes urbaines historiques et maintenir la qualité du patrimoine bâti tout en pensant son évolution ;
- Préserver les matériaux historiques et locaux et sauvegarder les savoir-faire et techniques de restauration du bâti.

Un glossaire réalisé par le CAUE est annexé à l'OAP thématique Patrimoine pour les termes les plus techniques.

0.2. Une OAP pertinente en dehors des périmètres du SPR et des abords de Monuments Historiques

Une partie du patrimoine bâti de la CCSE est reconnu et protégé par l'identification de 4 Monuments historiques, d'un Site Patrimoniale Remarquable "SPR" à Saint-Brevin-les-Pins, de 8 Périmètres Délimités des Abords "PDA" (7 à Saint-Brevin-Les-Pins inclus dans le SPR et 1 à Paimboeuf). Les orientations de l'OAP thématique Patrimoine se focaliseront donc sur le patrimoine bâti en dehors de ces périmètres déjà protégés par des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi.



LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE SAINT-BREVIN-LES-PINS

Les SPR autrefois appelés secteurs sauvegardés sont des outils simplifiant et facilitant la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire. Ils se substituent aux AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine), ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) et secteurs sauvegardés. «Sont classés au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, ont un intérêt public». Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique annexée au PLUi affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Dans l'objectif d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont couverts par des plans de gestion – plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) – dont l'élaboration associe les services de l'État et les collectivités territoriales.

L'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France est requise pour tous les travaux situés dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable. Ce dernier est chargé de s'assurer que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. Il demeure à ce titre à la disposition des porteurs de projet en amont du dépôt d'une autorisation de travaux afin de les conseiller.

La commune de Saint-Brevin-les-Pins constitue un cadre de vie harmonieux qui se développe notamment autour de 2 richesses caractéristiques : son boisement et son architecture balnéaire. Fort de ce constat et conscient de l'intérêt de préserver ce patrimoine, un Site Patrimonial Remarquable a été approuvé par le Conseil Communautaire le 20 février 2020. Tout projet à l'intérieur du périmètre de Site Patrimonial Remarquable fera l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France. Le SPR est divisé en trois zones : les 2 centres urbains (Les Pins, l'Océan), les zones naturelles et la ville balnéaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



- Centres urbains
- Zones naturelles
- Ville balnéaire

Source : SPR, site internet de la commune de Saint-Brevin-les-Pins

LE ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

En France, il existe 43 000 monuments historiques inscrits ou classés. Selon les termes du code du patrimoine, les monuments historiques ont été protégés car ils « présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant qui a rendu désirable leur préservation. »

Un rayon de 500 mètres dit périmètre des abords a pour but d'instaurer un « écrin » autour du monument historique et de permettre sa mise en valeur, en portant une attention et un soin particulier à l'environnement proche, urbain et paysager. Ce périmètre des abords constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLUi. Dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités des abords du monument historique.

Il existe deux avis délivrés par l'Architecte des Bâtiments de France : l'avis dit « conforme » s'il y a co-visibilité avec le bâtiment et l'avis « simple », sans co-visibilité. Le maire ou le pétitionnaire doivent suivre obligatoirement l'avis « conforme ».

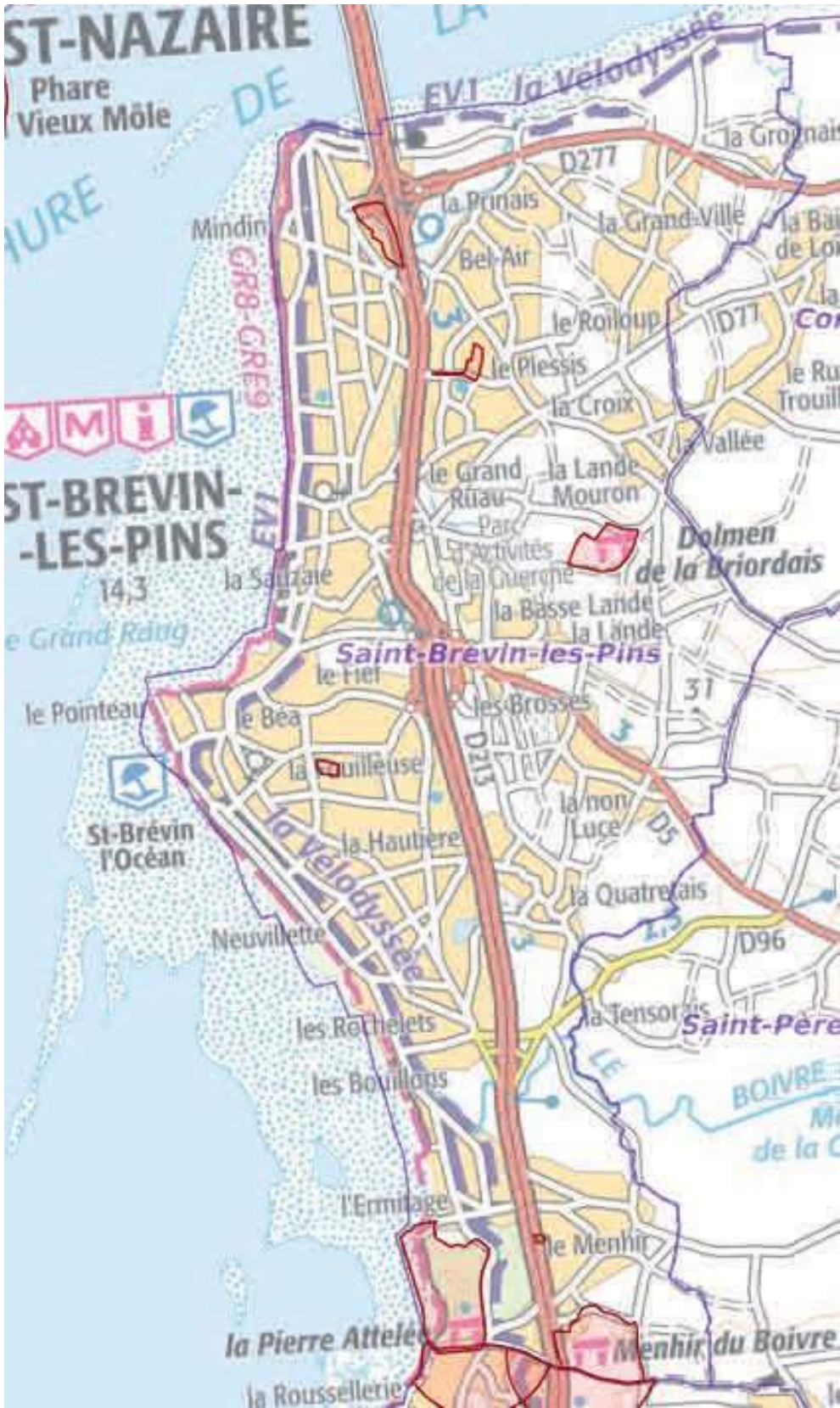
En fonction de la nature de l'édifice inscrit ou classé monument historique et de son environnement, **un périmètre de protection adapté, appelé « Périmètre Délimité des Abords » (PDA)** est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Le cercle d'un rayon de 500 mètres est ainsi adapté avec l'accord de la commune(s).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
ou des commune(s).

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

L'ABF travaille au sein de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) qui est à la disposition de tout citoyen ayant un projet élaboré ou ressentant le besoin de conseils préalables.

Il y a 8 PDA au sein de la CCSE, dont 7 à Saint-Brevin-les-Pins et 1 à Paimboeuf. 4 autres Monuments Historiques sont identifiés dans la CCSE, mais ne font pas l'objet de PDA.



Périmètre délimité des abords de Saint-Brevin-les-Pins

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

Source : Atlas des Patrimoines

[illegible]

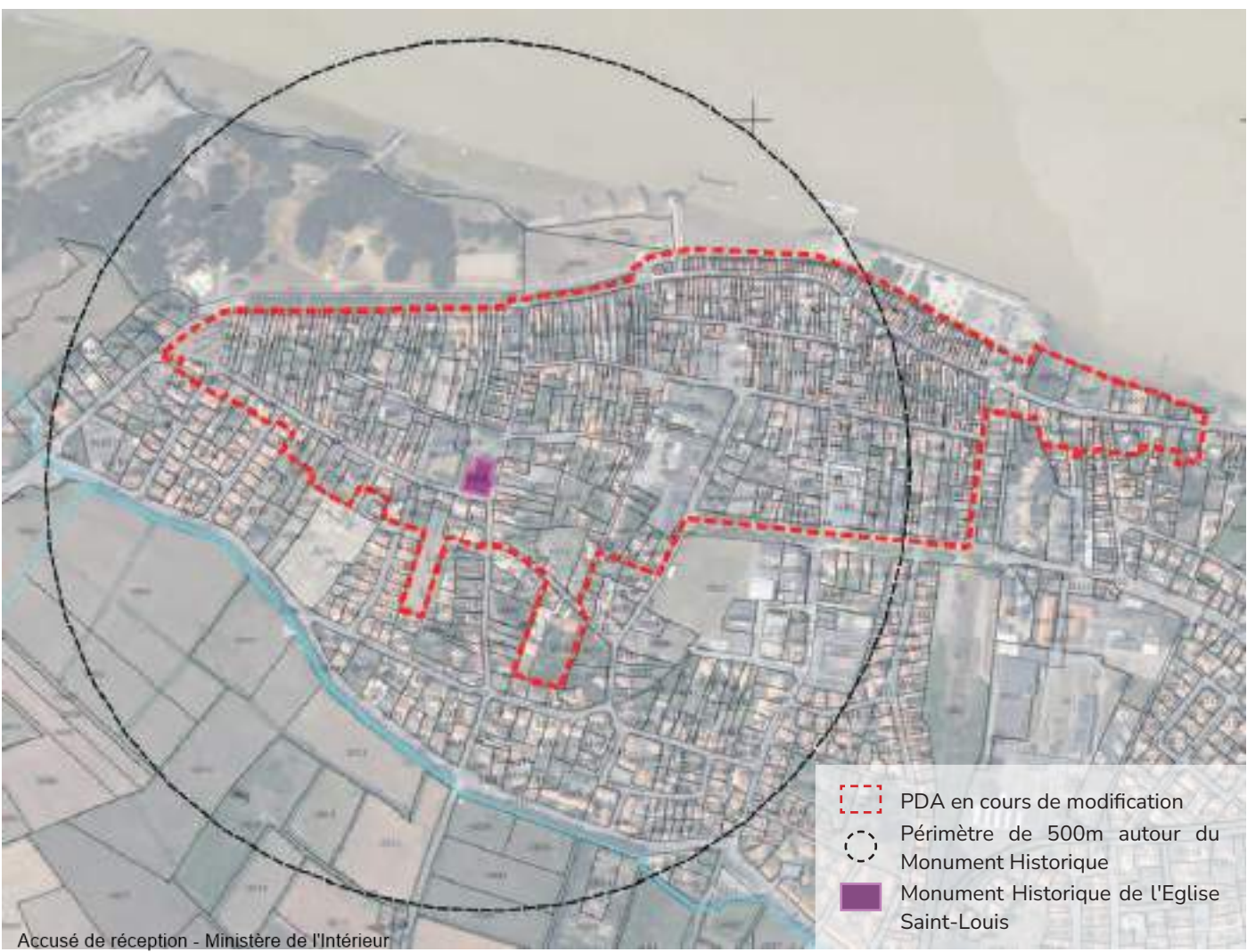
 Périimètre de 500m autour du Monument Historique

Réception par le préfet : 27/10/2025

A Paimboeuf, le Périmètre Délimité des Abords est en cours de modification. Les deux périmètres (du PLU et de celui en révision) sont présentés ci-dessous.



PDA actuel de Paimboeuf dans le PLU
Source : Annexes du PLU de Paimboeuf



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL20251098-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

Projet de modification de Paimboeuf (janvier 2025)
Source : CCSE et commune de Paimboeuf

1. Caractérisation du patrimoine à protéger

1.1. Saint-Brevin-les-Pins : la qualité architecturale et paysagère remarquable d'une ville balnéaire littorale

Comme précisé dans les propos introductifs, la commune de Saint-Brevin-les-Pins est concernée par un SPR et 7 PDA (presque tous intégrés au SPR). L'OAP thématique Patrimoine cherche donc à protéger le patrimoine de la commune hors SPR et PDA, et en complément des réglementations en vigueur liées à la loi littoral et au Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Côte de Jade (approuvé en février 2019). En dehors des quartiers balnéaires remarquables protégés par le SPR, la commune cherche à préserver la **qualité paysagère du bord de mer et des quartiers hors SPR et PDA.**

LES VILLAS ET CHALETS BALNÉAIRES

Les villas : La villa balnéaire typique de la commune s'inspire de la période médiévale, classique, italienne et flamande. Au début du siècle, l'architecture balnéaire va se tourner vers une plus grande cohérence stylistique en réaction au pittoresque historiciste, vers des styles normands, néobretons, néobasques ou art déco. C'est ainsi que le patrimoine architectural de la commune est caractérisé de kaléidoscope. Les villas balnéaires peuvent être composées de petits chalets, de cottages, de castels, de villas régionalistes, de villas régionalistes tardives et de villas modernes. La plupart des villas remarquables sont protégées par le SPR, mais l'enjeu de l'OAP Patrimoine est de protéger également les villas et chalets balnéaires hors SPR.

Les maisons d'influence balnéaire développent une identité commune à travers leurs caractéristiques architecturales typiques :

- Toit en débord
- Frontons et croupes
- Jeux de matériaux et de couleurs sur les enduits, les soubassements, les chaînes d'angle et les encadrements d'ouverture
- La diversité des agencements, des couleurs et des matériaux rendent chacune de ces maisons insolites et uniques



Villas balnéaires hors SPR à Saint-Brevin-les-Pins
(Avenue de Mindin et Avenue de la Briançais)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Influence médiévale
Le Château de la Duchesse Anne (1993)



Influence italienne
Villa Olympe



Style "normand"



Régionalisme breton



Influence flamande



Influence néo-basque
Villa "Ama Tika" - Architecte LEPAGE



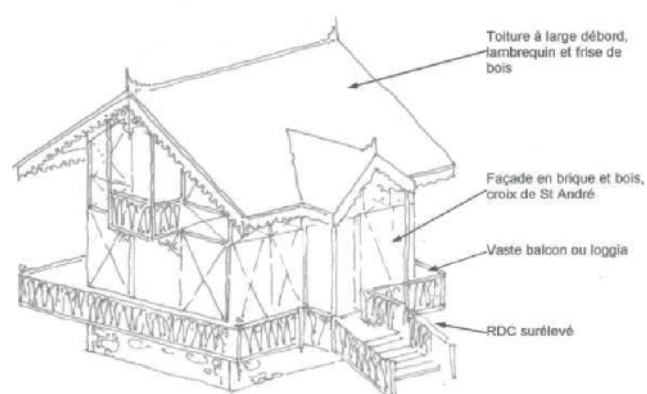
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025193B-DE
Accusé certifié exécutoire



"Années 50-60"

Les châlets : La construction de chalet balnéaire débute à la fin du XIXe début XXe. Habitat plus modeste que la villa, cette architecture de villégiature s'implante sur le littoral. Sa volumétrie simple et sa composition symétrique le différencient de la villa balnéaire. Cette référence à une construction rustique précaire est l'image novatrice d'une nouvelle architecture "balnéaire". Les principes caractéristiques du chalet sont les suivantes :

- De base rectangulaire, il est construit en rez-de-chaussée.
- Il est presque toujours orné d'un petit pignon décoratif, placé au-dessus de la porte d'entrée.
- La façade principale est axée sur le pignon.
- La façade s'enrichit d'un décor simple de bandeaux et d'encadrements de brique ou de pierre, d'éléments en terre cuite, en zinc ou en bois découpé.
- Le chalet balnéaire prend souvent un joli nom inscrit sur une pierre incrustée sur le pignon.
- La couverture à deux pentes est en tuiles.
- Souvent deux cheminées, surmontées parfois d'un mitron en terre cuite, positionnées sur les pignons ponctuent la volumétrie de la couverture.
- Des coyaux ouvragés, lambrequins ornent le pignon décoratif ou l'égout des toits.
- Une petite cour devance la maison.
- Il est implanté en retrait de la voie publique.
- Cette courette est plantée de plantes grimpantes et d'arbustes. La végétation a un rôle prédominant dans la mise en scène du chalet.
- Une clôture basse avec des piliers de brique, surmontée par une grille et fermée par un portillon en fer forgé, délimite la propriété.
- Les piliers des clôtures, surmontés de vasque en terre cuite, rang de brique formant le couronnement du pilier, éléments de décor en galet, arceaux supports de plantes grimpantes, expriment l'esprit fantaisiste de cette architecture balnéaire.
- Il est parfois isolé ou accolé en bande continue constituant une forme ancienne « du lotissement ».
- Les chalets balnéaires composent des ensembles urbains souvent restés intacts depuis un siècle.



Chalet balnéaire à Saint-Brevin-les-Pins

Source : Charte architecturale de Saint-Brevin-les-Pins, cahier de recommandations architecturales et paysagères, A. Forest, mars 2007

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Chalet balnéaires à la Bernerie-en-Retz



Chalet balnéaires à la Bernerie-en-Retz



Chalet balnéaires à la Bernerie-en-Retz



Chalet balnéaires à la Bernerie-en-Retz

Fiche info 3.13 - Le chalet balnéaire, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Les principaux matériaux et couleurs utilisés pour les villas et chalets balnéaires sont :



La pierre : très utilisée sur les villas en tant que pierres de calcaires non appareillées. Les maçonneries de pierres se trouvent en tapisserie et très rarement en entourage de baies, qui sont généralement en briques et en ciment.



La brique : L'architecture de la commune a su tirer parti de ce matériau pour inventer tout un décor polychromique. Ce décor se développe sur les façades, en soulignant les entourage de baies et en marquant les bandeaux et les chaînages d'angles.



Le bois : Toutes les menuiseries, balcons, vérandas et débords de toits étaient peints. La particularité de cette coloration sur les villas se caractérise par l'emploi de bois de différentes couleurs qui se retrouvent sur les différents éléments de la habitation : les bouts de chevrons; les bouts de pannes; les balcons; les vérandas; les menuiseries. Les couleurs plus couramment utilisées sont le rouge et jaune, et le vert et blanc. L'utilisation est plus récente.



Les enduits : ils ont rehaussé les colorations des façades en jouant sur la polychromie des autres matériaux. A la période Art déco et le régionalisme breton ont développé une particularité sur les enduits en jouant sur la matière. Les villas d'influence méditerranéenne ont développé une palette de colorations plus méridionales allant du rose soutenu à des orangés subtils.

LES MAISONS DE FAUBOURGS

Si le SPR protège les deux centres-villes de la commune, il ne s'étend pas sur l'ensemble des faubourgs, prolongement du centre-ville. Les maisons de faubourgs reprennent les principes des maisons de bourgs, avec une implantation différente. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

- Maison à un étage
- Le plus souvent des toits à deux pans, hormis dans les angles de rue
- Implantation en retrait dont la limite avec l'espace public est marquée par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille



Maisons de faubourg du centre-ville Les Pins, Avenue du Maréchal Foch à Saint-Brevin-les-Pins

LES CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES DES BORDS DE MER ET CONCESSIONS DE PLAGE

En tant que ville balnéaire, Saint-Brévin-les-Pins voit son rythme s'intensifier l'été. Les équipements doivent s'adapter, l'offre commerciale et de services s'intensifie, et l'animation se déplace de la ville vers le front de mer. Dans cette dynamique, la commune souhaite s'engager dans une reprise de la gestion des concessions des plages à l'échelle communale, afin de mieux articuler le cœur de bourg et le front de mer. Les constructions temporaires sont nombreuses sur le front littoral atlantique de la commune. Les concessions auront toutes un point commun : elles seront démontées chaque année et seront présentes au maximum du 15 mars au 15 novembre, période de montage et démontage comprises. Le projet de reprise des concessions de plages implique un changement de temporalité dans la réflexion du projet.

Des cahiers de prescriptions paysagères et architecturales ont été réalisés avec la commune afin d'assurer une intégration des structures dans le milieu dunaire, sensible et mouvant. Ils portent sur les locaux clos couverts, mais aussi, les espaces couverts/ombragés, les machineries techniques et les accès.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Concessions de plage à Saint-Brevin-les-Pins

LES MAISONS RURALES DANS LES HAMEAUX

Bien que la commune soit majoritairement urbanisée dans l'agglomération, il existe des maisons rurales patrimoniales dans les hameaux anciens. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

- Rez-de-chaussée surmonté d'un étage
- Souvent accompagnées de dépendances attenantes
- Constructions modestes en moellons de schiste, traditionnellement badigeonnés au lait de chaux
- Encadrement de baies souvent en briques



Maison rurale, Avenue de la Grand'Ville à Saint-Brevin-les-Pins

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

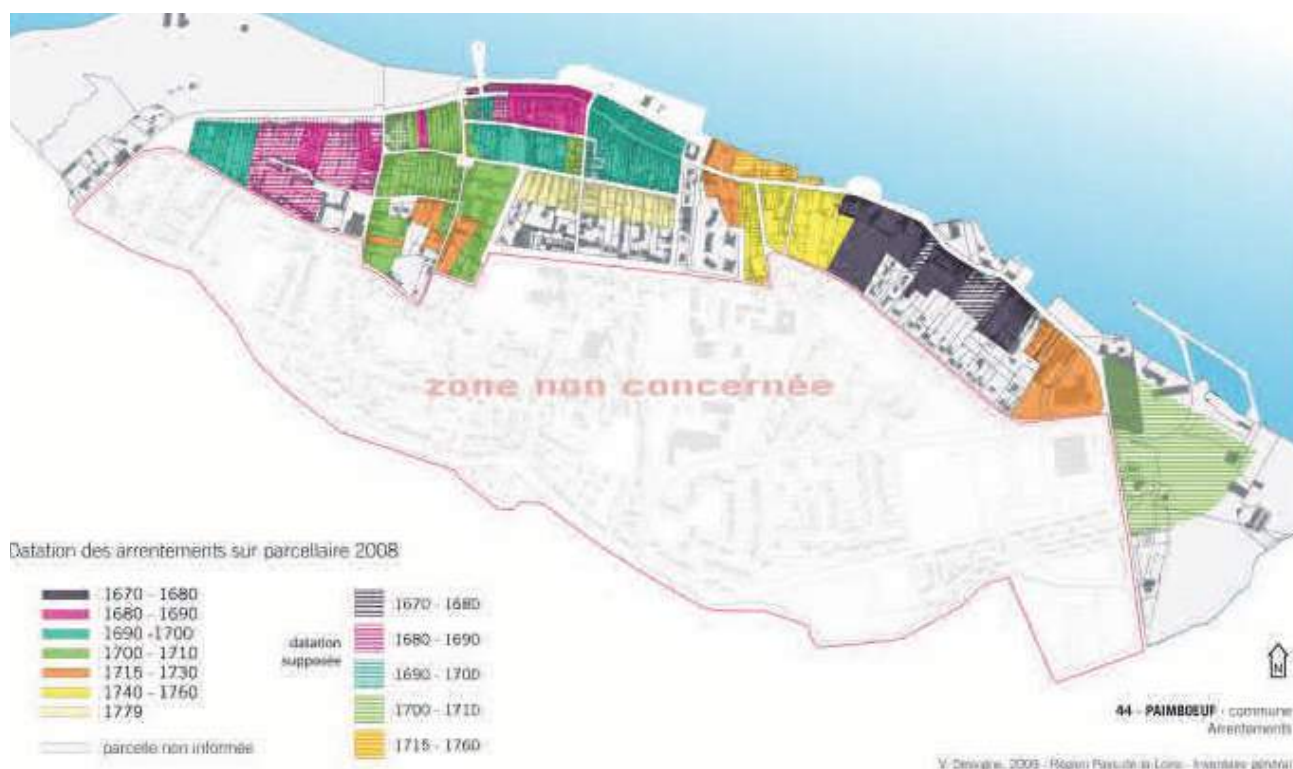
1.2. Paimboeuf : des spécificités architecturales liées à l'histoire et la géographie de la ville tournée vers l'Estuaire de la Loire

La commune de Paimboeuf présente la particularité de se situer à proximité de la Loire. Elle dispose d'un accès privilégié et direct à celle-ci. Son patrimoine historique, culturel et architectural se retrouve ainsi riche et imprégné de l'histoire ligérienne. Coincée entre deux bras de la Loire, la commune de Paimboeuf était, au XVI^e et XVII^e siècle, considérée comme une île. Elle vivait de la pêche, de l'agriculture et de l'élevage. En 1650, elle est devenue l'avant-port de Nantes. Elle accueillait les plus gros bâtiments qui ne pouvaient remonter plus amont dans l'estuaire de Loire en raison de leur tirant d'eau. L'activité portuaire de Paimboeuf s'est ainsi développée avec l'essor du commerce de Nantes vers les îles. A la fin du XIII^e siècle, de nombreux officiers marchands se sont installés sur la commune. Les limites du territoire de Paimboeuf ont été fixées en 1810 par le cadastre napoléonien. Elles s'étendaient jusqu'au milieu du lit de la Loire. Depuis 1810, la rive droite du fleuve a été considérablement modifiée par l'apport de sédiments.

Au-delà du Monument Historique de l'Eglise Saint-Louis faisant l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords décrit dans les propos introductifs, d'autres éléments patrimoniaux sont inclus dans ce périmètre (Chapelle Saint-Charles, Hôtel de Ville, maisons sur le quai Eole, etc.). En particulier, les maisons de maîtres et de capitaines sont incluses dans le périmètre PDA, et ne nécessitent donc pas d'être l'objet d'orientations dans l'OAP thématique Patrimoine.

LA MAISON DE QUAI

La maison de quai que l'on trouve sur les bords de Loire a une implantation face au fleuve qui influence la morphologie urbaine et la silhouette des bourgs de bord de Loire. La maison de quai constitue l'élément principal de ces bourgs. D'après cette carte réalisée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la région Pays de la Loire, les maisons de quai longeant le Quai Albert Chassagne à l'est de la commune (non intégrée au PDA) datent principalement d'entre 1670-1680 (en gris).



Accusé de réception Ministère de l'Intérieur des Affaires Culturelles (DRAC) de la région Pays de la Loire (F. Lelièvre)

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Les principales caractéristiques de la maison de quai sont les suivantes :

- Maison à étage, souvent sur deux niveaux et demi (rez-de-chaussée+étage noble+un demi-niveau).
- Elle est implantée en bordure de cours d'eau.
- Elle possède une façade haute et étroite,
- Elle est souvent constituée d'une seule travée.
- La plupart du temps, elle est mitoyenne.
- Elle forme des continuités bâties souvent avec des décrochés de volume et de toiture.
- Les maisons de quai composent des rues au tissu urbain dense, sur un parcellaire en « lanières ».
- Côté fleuve, un jardin ou une cour compose l'espace de transition avec les abords du fleuve.
- Côté rue, la maison s'implante à l'alignement.
- Des murets bas et des parapets forment des limites entre l'espace public et l'espace privé.
- La pièce souvent unique du rez-de-chaussée est éclairée par une porte et une fenêtre de proportion verticale.
- Les façades sont recouvertes d'enduit traditionnel à la chaux et au sable.
- Les décors sont sobres avec la corniche en pierre (tuffeau) ou la génoise en brique et tuile.
- Les encadrements des ouvertures sont constitués en pierre (tuffeau) ou en brique.
- La couverture, en tuiles ou en ardoise, est à deux pentes.



Maisons de quai sur le Quai Albert Chassagne, Paimboeuf

LA MAISON DE VILLE

La maison de ville est celle que l'on trouve dans les centres-bourgs. Les principales caractéristiques de la maison de ville sont les suivantes :

- Maison à étages
- De volumétrie simple, couverte d'une toiture à deux pans.
- Composée d'une ou plusieurs travées.
- Accueille parfois une activité commerciale (échope).
- Implantée en alignement, elle forme un front bâti continu qui constitue la rue.
- Implantée d'une limite séparative à l'autre, en mitoyenneté avec les maisons voisines.
- Elle est issue d'un parcellaire urbain plutôt serré. Sa volumétrie dépend de la forme de l'îlot.
- Les travées régulières formant la façade de la maison de ville donnent un rythme à la rue.
- Les fenêtres sont souvent à deux vantaux et possèdent des proportions plus hautes que larges.
- Les lucarnes de toit servent à l'éclairage des combles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044 Les fenêtres sont souvent à deux vantaux et possèdent des proportions plus hautes que larges.
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

- Les ouvertures, portes et fenêtres, sont la plupart du temps superposées les unes aux autres, formant ainsi des lignes verticales et horizontales.
- Moins décorée que la maison de maître, elle est peut néanmoins accompagnée par des éléments de décor participant pleinement de sa composition comme les corniches, les encadrements des fenêtres, les chaînages, garde-corps, les lucarnes... Ces éléments ont un rôle esthétique, mais avant tout technique (les génoises pour supporter les débords de toit, les garde-corps pour la protection...).
- La verticalité des travées est parfois soulignée par les pilastres, les chaînages, les encadrements des fenêtres, les superpositions des ouvertures. L'horizontalité est parfois marquée par les corniches moulurées, bandeaux, soubassement et alignement des linteaux et allèges des fenêtres.



Rue des Jardins



Rue René Moritz

PLU de Paimboeuf

1.3. Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud, Frossay, Corsept : un patrimoine rural et vernaculaire typiquement bocager

Les communes de Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud, Frossay et Corsept sont caractérisées par un patrimoine architectural typique du bocage du Pays de Retz.

LA MAISON DE BOURG

La maison de bourg constitue les rues de villages du littoral comme celles de communes rurales. Les principales caractéristiques de maison de bourg :

- La maison de bourg est toujours en rez-de-chaussée avec un comble.
- De taille modeste, elle est la plupart du temps implantée en alignement de rues.
- Elle est le plus souvent mitoyenne.
- Elle constitue des ensembles homogènes (habitat en bande).
- La toiture, constituée de deux pentes, est en ardoise ou en tuile.
- La maçonnerie est enduite à la chaux et au sable.
- La présence de la lucarne (gerbière ou à fronton) dans la composition de la façade est l'une des caractéristiques de cette maison.
- Symétrique ou pas, la maison est sobre en éléments de décor.
- Les modénatures sont essentiellement présentes au niveau des ouvertures et de la corniche.
- Les éléments de décor identifient les zones géographiques avec les encadrements en tuffeau pour les bords de Loire.
- Un soubassement en pierre plus dure marque l'assise de la maison.
- Les corniches de cheminées rythment la trame de ces maisons en bande.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Centre-bourg de Saint-Père-en-Retz



Centre-bourg de Saint-Viaud



Centre-bourg de Frossay



Centre-bourg de Corsept

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

LA MAISON RURALE DES HAMEAUX ET ECARTS

La maison rurale est un habitat modeste qui est proche des centre-bourgs ou dans des hameaux. Les principales caractéristiques de la maison rural sont les suivantes :

- La sobriété domine dans l'architecture de la maison rurale.
- De base rectangulaire, avec deux pignons.
- Elle est en rez-de-chaussée ou à un étage.
- Elle possède une couverture à deux pentes, en ardoises ou en tuiles en fonction de sa situation géographique.
- La construction est faite de matériaux locaux.
- Elle est composée de deux pièces, la pièce principale dite « à feu » où l'on trouve la cheminée et la pièce froide attenante ou superposée (servant de pièce à coucher, de garde-manger ou de stockage).
- Elle est souvent surmontée d'un grenier servant de stockage accessible grâce notamment à une lucarne « gerbière ».
- La façade principale possède très peu d'ouvertures, souvent au nombre de trois (deux fenêtres, une porte, ou une porte, une fenêtre et une lucarne).
- La façade principale est souvent orientée au sud.
- La souche de cheminée participe au rythme de la volumétrie d'ensemble.
- Les éléments de décor ont avant tout un rôle technique (chaînage d'angle, encadrements des ouvertures, corniche, soubassement...).
- Les travées successives répondent aux besoins de la famille et des activités.
- Sous un même toit, une maison rurale pouvait être occupée par plusieurs familles occupant chacune une travée.



Maison rurale à La Chevallerais, Frossay

LA FERME ET LA GRANGE

La ferme est soit isolée au milieu des parcelles agricoles soit implantée dans un hameau ou dans le bourg. Elle représente une organisation autonome fonctionnelle associant l'habitation familiale et les activités agricoles. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- De base rectangulaire, en rez-de-chaussée, combles (grenier) et parfois à étage, flanquée de pignons, la ferme est une juxtaposition d'usages (habitation, stockage, abri pour les animaux). elle se complexifie par l'apport de volumes nouveaux.
- La ferme évolue soit :
 - Par adjonctions de bâtiments annexes, grange, étable... dans la continuité du bâtiment principal
 - Par adjonctions sous un même toit. la ferme prend alors la forme d'une longère.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception Par adjonctions sous un même toit

- Par adjonctions latérales en appentis, les bâtiments annexes étant accolés sur les pignons.
- Par adjonctions dans le prolongement de la pente du toit.
- Par l'extension perpendiculaire à la maison d'habitation, formant alors une organisation en L
- Par extensions perpendiculaires de chaque côté du bâtiment principal (en U) refermant l'ensemble

autour d'une cour.

- Elle est constituée la plupart du temps d'une toiture à deux pentes, parfois une couverture à quatre pentes, notamment dans le sud du département.
- En fonction de l'emplacement géographique, elle est couverte d'ardoises (pente forte) ou de tuiles (pente faible).
- La maçonnerie en moellons est constituée des matériaux trouvés sur place (granit, schistes, grès, greiss, gabbros).
- Les percements sont variés et correspondent aux usages, portes et fenêtres verticales pour la maison, porte charretière pour la grange, petites ouvertures pour la remise ou l'abri des animaux.
- Une lucarne gerbière aménage un accès aux combles, accessibles depuis l'extérieur par une échelle (et plus rarement par un escalier).
- Les pleins occupent une plus grande proportion que les vides dans l'organisation des façades, sauf pour la porte de la grange.
- La partie occupée par la maison est plus soignée que le reste des bâtiments. Les éléments d'ornementation sont apparentés aux systèmes constructifs. Les chaînages d'angle, les encadrements des baies, les linteaux, les corniches, constitués de pierres appareillées, de brique, ou de schiste, participent avec sobriété à la qualité des décors des fermes du territoire de Loire-Atlantique.
- Très souvent, les façades de l'habitation sont recouvertes d'un enduit couvrant.

Les principales caractéristiques de la grange sont les suivantes :

- Volume important et haut.
- Toiture plutôt à deux pentes.
- Parois constituées d'une maçonnerie en moellons.
- De base rectangulaire et pouvant être adossée à des volumes plus petits.
- Façades percées principalement de grandes portes charretières.
- Les encadrements des quelques ouvertures et les chaînages d'angle constituent les uniques décors.
- Parfois le volume est surmonté d'une lucarne gerbière.
- Selon les cas, la grange peut soit :
 - être située en continuité avec les autres bâtiments de la ferme tels que l'habitation, l'étable, la remise,
 - être implantée perpendiculairement au corps principal de la ferme,
 - être totalement indépendante du corps de ferme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Ferme et grange à la Mulotais, Corsept



Ferme et grange au Bas Landreau, Saint-Père-en-Retz

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DISPERSÉ

Les manoirs, châteaux, chapelles et grandes villas représentent des patrimoines architecturaux vernaculaires, et sont souvent isolés dans l'espace rural bocager. D'autres petits patrimoines sont également dispersés sur le territoire (puits, ponts en pierre, fours à pain, calvaire, stèle, mémorial, etc.). Les caractéristiques de ces patrimoines ruraux sont diverses et variées.

28



Château de Kermoarel, Saint-Père-en-Retz



Château du Plessis, Saint-Viaud



Manoir de l'Espérance, Corsept



Manoir de la Gruais, Saint-Père-en-Retz



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044 244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Le calvaire St-Félix ex-Croix à la vache, Frossay
Réception par le préfet : 27/10/2025

2. Fiches thématiques visant la protection du patrimoine bâti

Rappel du règlement écrit :

- La protection du patrimoine bâti remarquable identifié dans les prescriptions graphiques linéaires, ponctuelles ou surfaciques dans le plan de zonage est garantie par les dispositions afférents aux prescriptions graphiques dans le règlement écrit (partie 1.2, article 4)
- La protection globale et spécifique de l'harmonie architecturale et urbaine des patrimoines est garantie par les règles communes à toutes les zones développées dans les dispositions générales du règlement écrit (partie 1.3, chapitre 2), et par le détail dans chaque zone (chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).

2.1. Orientations pour le patrimoine bâti de Saint-Brevin-les-Pins

LES VILLAS ET CHALETS BALNÉAIRES

ORIENTATIONS

Menuiseries et façade

- Faire épouser les menuiseries des portes et fenêtres à la forme des ouvertures.
- Les menuiseries extérieures, qu'elles soient en bois ou en métal pour certaines villas, font partie de l'unité générale de la façade. Toute modification visant à simplifier le dessin de ces menuiseries remet en cause l'équilibre architectural de la composition. Restituer à l'existant dans la mesure du possible les traverses, impostes et petits bois en cas de remplacement de menuiseries remarquables. Respecter la même logique dans la forme, la couleur et le matériau en cas de menuiseries neuves.
- Respecter la gamme de couleurs des villas balnéaires pour les menuiseries, balcons, vérandas, abouts de chevrons, abouts de pannes et débords de toits peints à l'origine : rouge et jaune, le vert et blanc, le bleu.
- Pour la couleur des menuiseries des chalets balnéaires spécifiquement, on préférera les couleurs au blanc, au moins pour les volets et la porte d'entrée. Les colorations anciennes présentaient des verts (« émeraude », « jardin », « olive », « tilleul » ou vert pâle), des bleus (marine ou bleu pâle), des rouges (rouge « sang-de-bœuf » ou rouge-brun sombre), des bruns (brun foncé, moutarde), des gris colorés (gris-bleu, gris vert).
- Conserver les volets bois qui participent de la composition.
- Les enduits-ciments sont à éviter pour les chalets balnéaires. Pour les façades, seuls les tons sable (du beige clair au beige moyen, en passant par le gris-beige) et le blanc sont possibles.

Toiture

- Préserver les matériaux des toitures qui sont, en fonction des influences, soit en ardoise soit en tuile mécanique.
- Éviter les modifications de toitures.
- Éviter de percer les toitures de lucarnes ou de fenêtres de toit en façade principale.
- Ne pas sur-élever la maison.
- Conserver les souches de cheminées, en brique et implantées à l'aplomb des pignons de chalets balnéaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

0442444444 - Maintiens l'aspect d'ensemble

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

néaire

Eléments décoratifs

- Ne pas construire les courettes sur les chalets balnéaires
- Conserver les balcons existants, sans modification ou simplification de leurs dessins.
- Préserver les éléments de décor comme les lambrequins, les coyaux, les bow-windows, les loggias, balcons, les modénatures de terre cuite et de pierre, les bandeaux...
- Reprendre la logique de décoration des portails et portillons d'origine
- Eviter l'utilisation des PVC et des dérivés du pétrole.

Clôtures

- Maintenir la transparence visuelle des clôtures entre l'espace public et le domaine privé afin de mettre en scène la pinède (avec ou non soubassement, avec ou non végétalisation)
- Préserver autant que possible les éléments qui constituent la clôture ancienne (piliers, mur bahut, grille et portillon en fer forgé). Les grilles ne seront pas être remplacées par des éléments épais, qu'ils soient en bois ou en PVC. De même, les piliers ne seront pas être construits en éléments préfabriqués en fausse pierre ou fausse brique.



Bow-windows patrimoniaux à Saint-Brevin-les-Pins



Menuiseries patrimoniales à Saint-Brevin-les-Pins

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Balcons en bois, béton et métal patrimoniaux à Saint-Brevin-les-Pins



Transparence visuelle des clôtures à Saint-Brevin-les-Pins



Portillons patrimoniaux à Saint-Brevin-les-Pins



Patrimoine arboré des jardins à Saint-Brevin-les-Pins

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

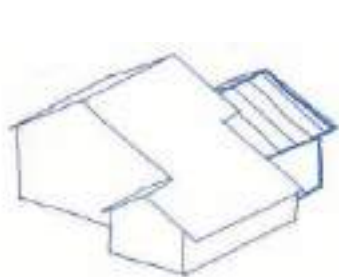
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Saint-Brevin-les-Pins, cahier de recommandations architecturales et paysagères, A. Forest, mars 2007

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

- En cas d'un projet d'extension, la complexité des volumes existants nécessite une étude spécifique. Il est conseillé de faire appel à un architecte.



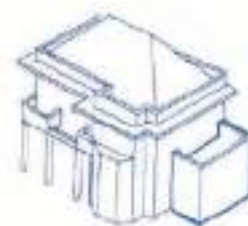
STYLE NEO-BASQUE

Respecter l'unité volumétrique du bâtiment à savoir un long pan de toit dissymétrique



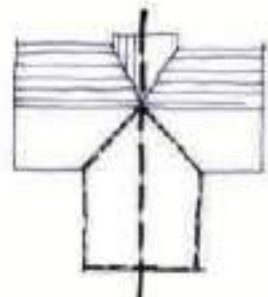
STYLE NEO-BRETON

Reprendre la logique de l'architecture néo-bretonne: des volumes traités en appentis et en utilisant les pignons comme éléments de composition.

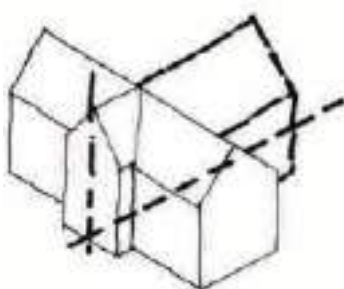


STYLE ART-DÉCO

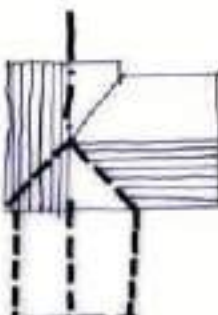
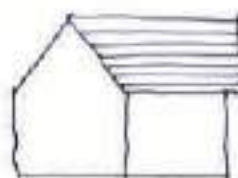
Respecter l'unité volumétrique du bâtiment à savoir un long pan de toit dissymétrique. Leur position sur le bâtiment principal devra respecter cette harmonie volumétrique.



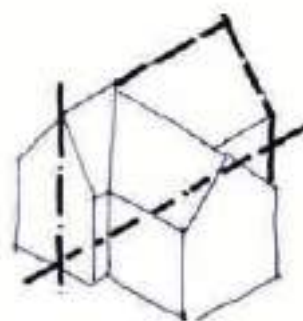
Les villas symétriques



Respect de la composition symétrique
■ Extension selon les axes de composition



Les villas asymétriques



Respect de la composition asymétrique
■ Extension selon l'axe principal de la façade

Exemples d'extensions selon le type de villa balnéaire

Source : Charte architecturale de Saint-Brevin-les-Pins, cahier de recommandations architecturales et paysagères, A. Forest, mars 2007

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

ORIENTATIONS

Ouvertures

- Respecter les percements (lucarne, porte, fenêtres), sans élargir les ouvertures qui modifieraient les modénatures d'origine
- Pour la création de nouvelles ouvertures, préférer la façade arrière de la maison

Enduits

- Enduire les façades avec un enduit à la chaux et au sable si c'était le cas à l'origine
- Éviter les enduits à pierres-vues et la maçonnerie en moellon apparent si c'était le cas à l'origine
- Éviter les enduits-ciments

Elements décoratifs et aspect extérieur

- Éviter l'utilisation du PVC
- Conserver autant que possible toutes les modénatures, corniche, encadrement de baie, bandeau...
- Garder la sobriété des matériaux et des couleurs d'origine
- Préférer la couleur pour les menuiseries qui met en valeur les percements

Toiture

- Pour éclairer les combles, éviter de créer des lucarnes dans la toiture qui modifieraient la volumétrie.
- Préférer plutôt des châssis de toit s'intégrant dans la toiture.



Enduit à la chaux



Enduit ciment



Enduit à pierres-vues

Types d'enduits

LES CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES DES BORDS DE MER ET CONCESSIONS DE PLAGE

L'aménagement de ces espaces balnéaires répond à trois objectifs :

1- Développer un environnement qualitatif, spécifique au territoire

2- S'inspirer des caractéristiques paysagères et historiques existantes à Saint-Brevin-les-Pins :

- La plage avec ses horizontalités, ses vues panoramiques, son vent, son odeur iodée,
- La dune et son paysage rasant,
- La pinède, avec ses verticales, son bois, ses espaces ombragés (hors plage Branly),
- L'activité nautique, avec ses voiles, ses couleurs, son mouvement, ses balancements (hors plage Branly),
- Ses micro-architectures, avec ses cabanes de plages, ses carrelets, ses blockhaus.

3-Innover

- Des structures démontables qui intègrent les problématiques actuelles : l'éthique du projet, la durabilité des matériaux et sa dimension recyclée.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan, de la Plage Branly et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

ORIENTATIONS - PLAGE DE L'Océan ET SITE DU POINTEAU

Intégration paysagère

- Se fondre dans le paysage de la dune,
- Affirmer une lecture horizontale du paysage,
- Valoriser la grande échelle de perception des étendues de plage et d'océan.
- Favoriser des teintes fondues dans les beiges, les gris, les bleus, les verts afin de permettre une insertion paysagère avec les étendues de sable et la mer
- Employer des matériaux naturels
- Rendre discret par une bonne insertion paysagère les accès, les terrasses, les clôtures et les éclairage

EXEMPLES SUR D'AUTRES TERRITOIRES:

01/ Les quais de la Bernerie en Retz

02/ Les bords de plages de la Bernerie en Retz

03/ Restaurant de bord de plage à La Baule : Intégrer la machinerie technique dans une façade épaisse et soignée depuis le remblai

04/ Restaurant sur la plage à La Baule : une structure préfabriquée bidimensionnelle en bois : un péristyle couvert et des espaces couverts au centre, une toiture plate

05,06/ Restaurant à La Baule

07/ Référence de restaurant avec toiture pergola



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

L'implantation dans le site de la Plage de l'Océan

- Périmètre d'implantation : Au vu du déplacement des limites naturelles (dunes grises et blanches, niveau de haute mer) et réglementaires (périmètre de la zone Choc), il sera envisagé un périmètre variable, permettant avant tout une accroche des concessions en pieds de dune. Le périmètre devra permettre une adaptation annuelle de l'implantation de la structure afin d'éviter un « enfouissement progressif » de la concession dans la dune, ou un isolement de celle-ci vis-à-vis de la dune.
- Les terrasses : Les terrasses pourront se développer de chaque côté du bâtiment. Elles seront composées de plateaux en bois, en harmonie avec le chemin des dunes.

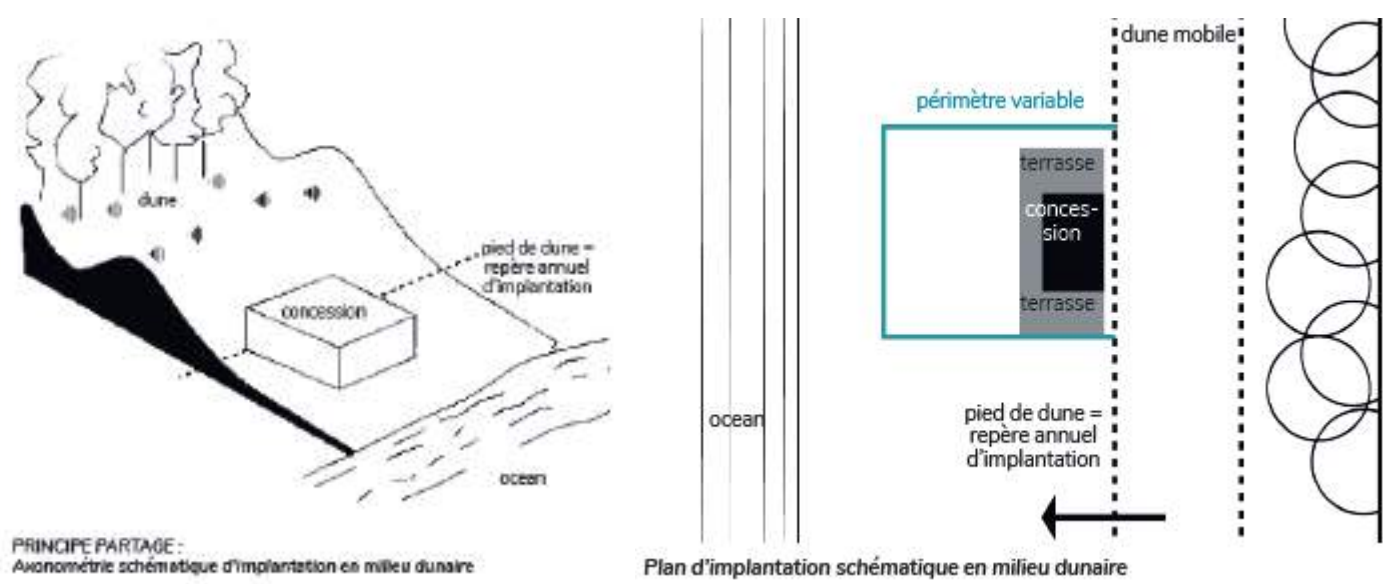
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

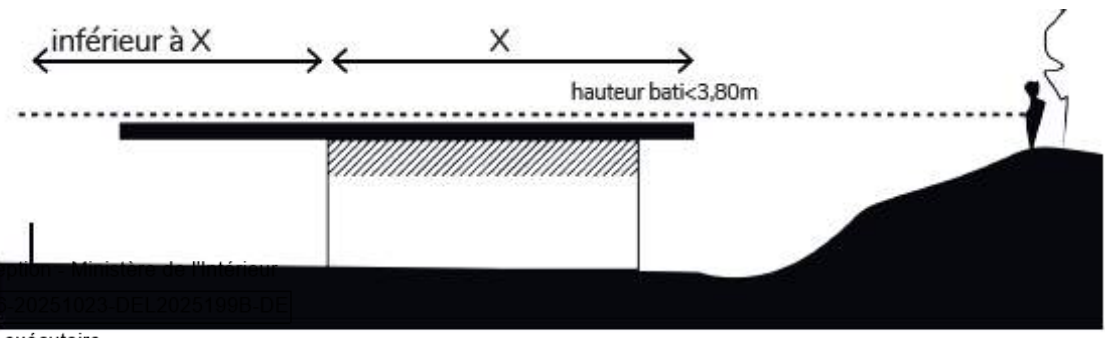
- Les clôtures : La ganivelle est un motif approprié pour faire le lien entre aménagements paysagers et équipements éphémères, en continuité et fondus dans le paysage environnant.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

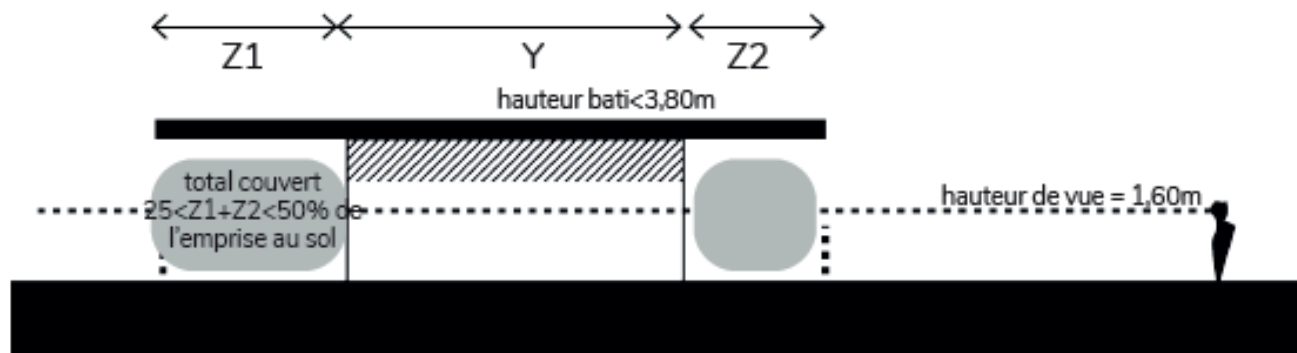
Le volume bâti

- Les constructions s'appuieront sur une même logique de perception.
- La construction étirera les horizontales dans le paysage, notamment par une toiture terrasse unifiant l'ensemble de l'aménagement.
- Le toit aura une hauteur maximale hors-tout de 3,80m , permettant ainsi de préserver une vue sur le littoral aux piétons situés en haut de la dune. Une surhauteur sera étudiée au cas par cas, s'il est nécessaire de masquer un dispositif pour groupes techniques (VMC,...) qui ne pourrait s'implanter ailleurs.
- Cette toiture sera l'identité du bâtiment depuis la dune et sera pensée comme un seul élément couvrant les espaces intérieurs (clos couvert) et les terrasses.
- Pour le site du Pointeau :
 - Dans le sens Est Ouest, cette toiture pourra déborder du volume clos couvert dans une proportion libre sur la façade littorale sans dépasser la terrasse .
 - Le soubassement de la structure devra masquer le vide entre les structures et le sol.
- Pour la Plage de l'Océan :
 - Dans le paysage dunaire, l'implantation se fera systématiquement au devant des dunes, avec une adaptation annuelle.
 - Dans le sens Est Ouest, cette toiture débordera du volume clos couvert dans une proportion libre sur la façade littorale sans dépasser la terrasse. En façade arrière, elle sera limitée à un débord de 1,00m environ.
 - Dans le sens Nord-Sud, cette toiture débordera du volume clos couvert dans une proportion comprise entre 25 et 50%, de part et d'autre de la façade sud et de la façade nord ($25\%Y < Z1+Z2 < 50\%Y$)



Accusé de réception en Mairie de l'Estuaire
044-24440058 - 20251023 DEL 20251023 DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet - 27/10/2025

Est-Ouest, coupe transversale de principe d'implantation, des hauteurs et des espaces couverts

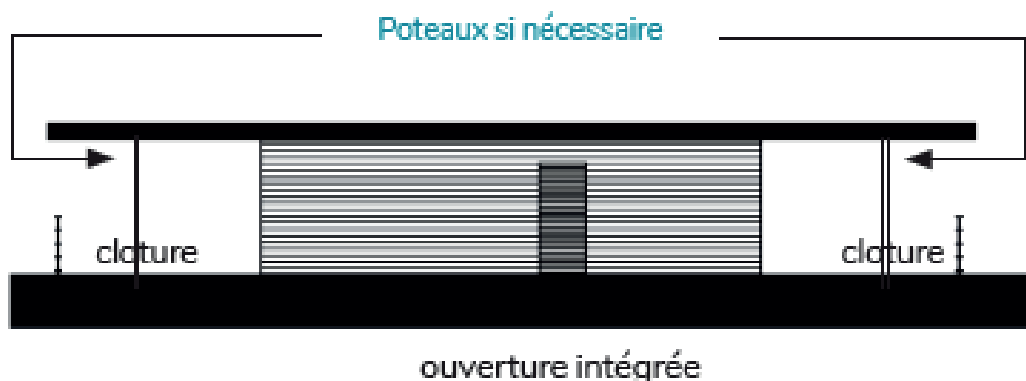


Nord-Sud: Coupe transversale de principe d'implantation, des hauteurs et des espaces couverts

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Les façades et la toiture

- Une même attention sera nécessairement apportée aux 5 façades des bâtiments : façades nord, sud, est ouest, ainsi que la toiture. Pour autant, chacune aura ses spécificités en accord avec le parti pris paysager.
- La façade arrière sera la première façade visible venant depuis le Boulevard de l'Océan. Elle sera traitée en cohérence avec les deux façades latérales, dans des matériaux et teintes en accord avec le grand paysage.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

- Les façades latérales seront dans des matériaux et teintes en accord avec le grand paysage.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

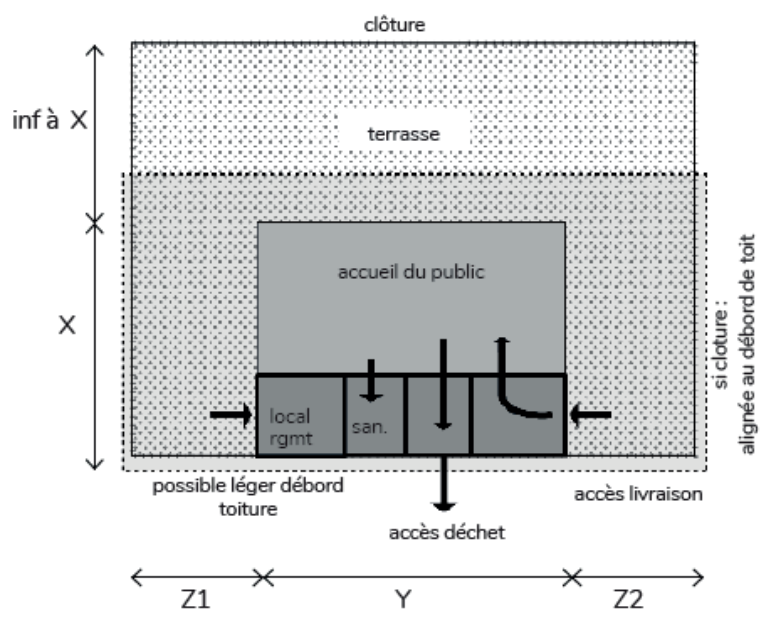
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

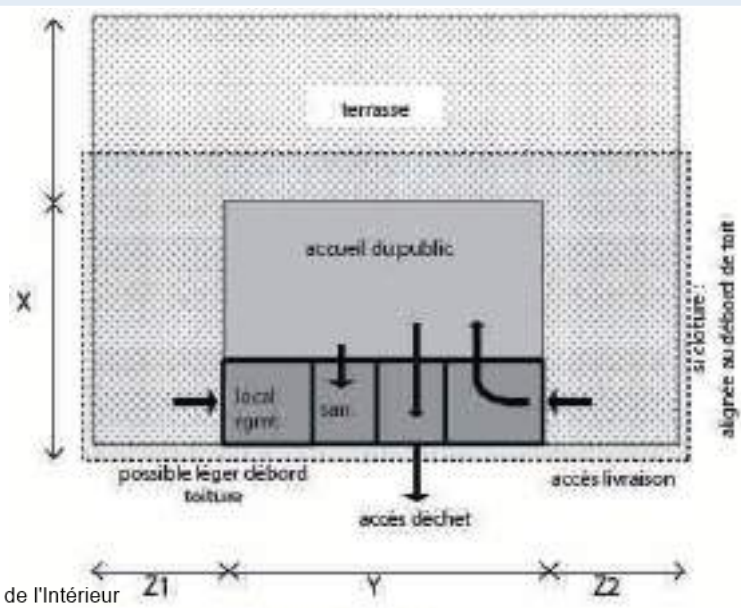
- Pour la Plage de l'Océan, au niveau des Rochelets :
 - La façade littorale sera largement vitrée (vitrage sans teint). Ce sera la façade libre d'expression des bâtiments.
 - Il sera nécessaire de regrouper l'ensemble des activités (cabine, zone transat club de plage...) d'un même gestionnaire sous la même toiture. La toiture sera plus ou moins longue. Les parties « buvettes » seront à privilégier au sud-ouest, en lien avec un espace de terrasse couvert favorisant les appropriations d'après midi et de soirée.



Plan schématique en milieu dunaire

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

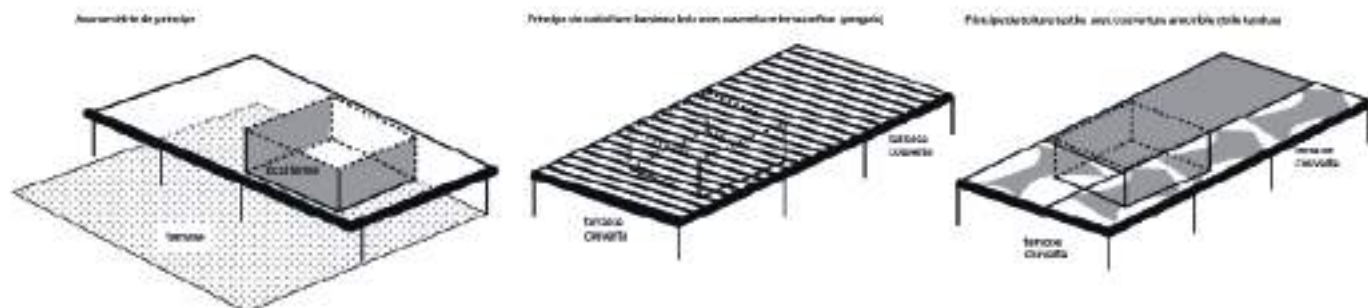
- Pour le site du Pointeau :
 - La toiture sera plus ou moins longue.
 - Il serait intéressant que les lots puissent bénéficier d'une pergola à bardeaux bois homogène sur l'ensemble de la surface, permettant un débord de toiture côté talveg (près du boulevard de l'océan) de façon à limiter au maximum, le visuel sur les activités de la façade arrière.



Boulevard de l'océan

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 27/10/2025

- La toiture devient la façade principale du bâtiment. Lorsque l'on vient du boulevard de l'océan, en promontoire depuis la dune, elle sera plate, et pourra être en bardage ondulé unifié ou en textile type bâche unifiée et monochrome. Les espaces à ombrager seront intégrés dans le dessin de la toiture. Tous les éléments techniques, autres que les évacuations nécessaires à la sécurité du bâtiment et ne pouvant être déportées en façade, devront être habillés et rendus non visibles.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Les terrasses et les clôtures

- Les terrasses seront en bois, en correspondance avec les matériaux mis en oeuvre pour le bâtiment.
- Elles seront accolées au bâtiment, mais pourront être couvertes ou non.
- Le calepinage des terrasses privilégiera un seul sens de mis en oeuvre.
- Minimiser l'impact visuel des autres dispositifs de protection
- Pour la Plage de l'Océan :
 - L'emprise des terrasses dépend des débords de toiture.
 - Sur les façades latérales, la terrasse n'ira pas au delà du débord de toit.
 - En façade littorale, sa profondeur sera inférieure à l'épaisseur du bâtiment, y compris débord de toit de la façade arrière ("X" sur les schémas page précédente)
 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront limitées à l'emprise des terrasses.
 - Les clôtures seront composées d'éléments verticaux en bois type tasseaux (en correspondance avec les matériaux mis en oeuvre pour le bâtiment) et seront ajourées (proportion de vide > à 40% entre tasseaux).
 - Les ganivelles seront privilégiées.
 - L'ajout d'éléments vitrés transparents non-teintés sera toléré en doublage de clôture.
 - La hauteur totale des clôtures sera inférieure à 1,60m .



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



principe de terrasse bois autorisée



principe de terrasse bois autorisée

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Les matériaux

- Dans une logique d'insertion paysagère et de développement d'un paysage balnéaire estival, les projets mettront en avant des matériaux qualitatifs et adaptés aux conditions climatiques brévincoises.
- La mise en place des matériaux répondra à une double logique :
 - Définir une architecture d'ensemble cohérente et harmonieuse entre le paysage et les différentes concessions,
 - Identifier des espaces d'expression libre permettant une distinction entre chacune des installations.
- Les façades : Les projets privilégieront un emploi de bardage bois en façade.
 - Le bois employé sera conforme aux réglementations en vigueur sur le littoral (classe 3), tel que le châtaigner, le peuplier THT, le peuplier, le pin. Le douglas sera toléré.
 - Les essences exotiques et le robinier seront proscrits.
 - Pour le bois, viser d'abord la notion de traçabilité, avec seulement des bois PEFC.
 - Interdiction du plastique et du panneau type trespas en façade.
 - Les enveloppes géo-textiles seront autorisées.
 - Le bois ne sera pas verni et les teintes naturelles seront privilégiées.
 - La mise en oeuvre sera libre, en accord avec la perception du paysage.
- Les menuiseries :
 - Les menuiseries seront prioritairement en aluminium ou en bois.
 - Elles seront de teinte naturelle similaire aux matériaux de construction (teinte due au vieillissement des matériaux anticipée).
 - Les menuiseries PVC seront proscrites.



pin



peuplier



peuplier THT



châtaignier



sur toiture bardage bois



tuiles-bois



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Les toitures :

- Les toitures en revêtement métallique ou zinc seront proscrites, pour des raisons d'effet paroi chaude.
- Les toitures géotextiles seront acceptées, dans un coloris conforme au nuancier.
- Les sur-toitures en bardeau de bois seront acceptées.
- Le pare-pluie sera plus foncé que le bois mis-en-oeuvre dans le cas où la sur-toiture sera ajourée.
- Les acrotères et débords de toitures ne seront pas de la même teinte que le bardage des façades (pourront être colorés, ou d'un autre bois) dans une logique de valorisation de l'horizontale dans le paysage.



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée



Exemple de sur toiture bois autorisée



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée



Exemple de sur toiture bois autorisée



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée

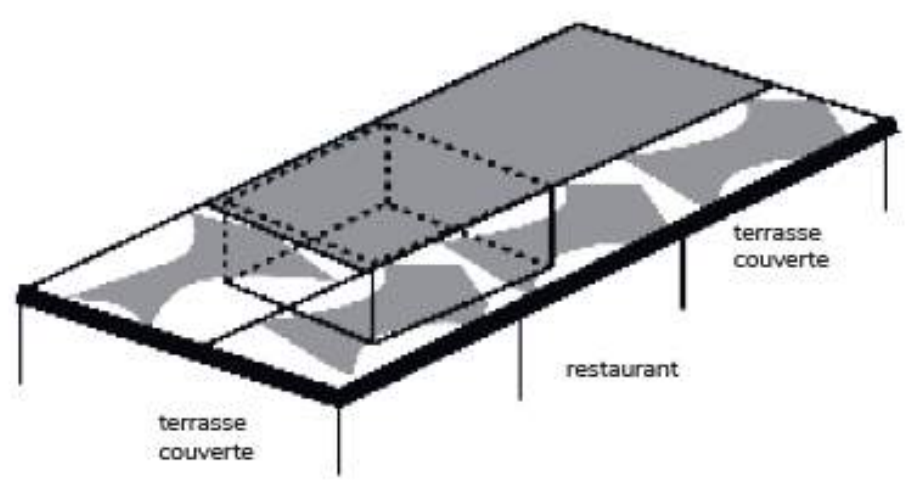


Exemple de sur toiture bois autorisée

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

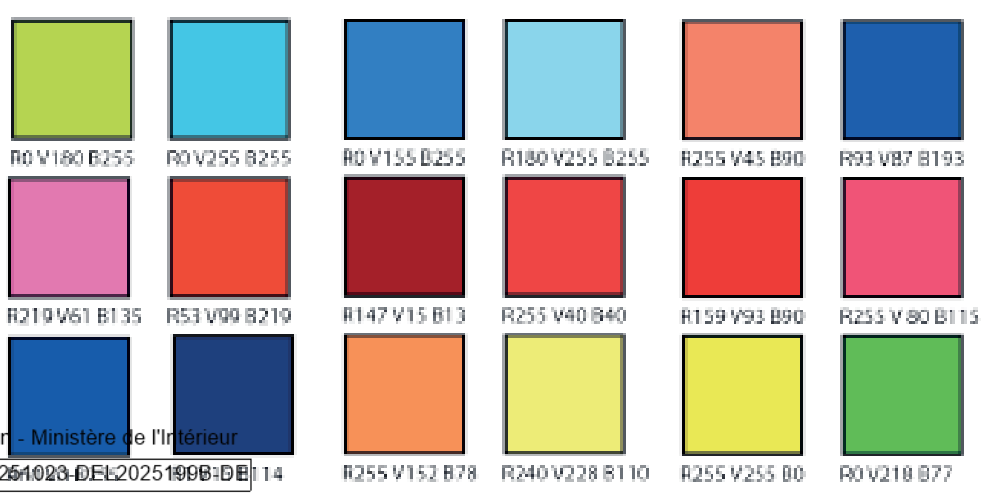
- Les dispositifs complémentaires :
 - Les dispositifs d'ombrages et d'occultation pourront décliner le motif de la voile élément identitaire du littoral brévinçois. Dans le cas de toiles tendues, il faudra qu'elles fassent partie intégrante de la toiture. Cela permet d'intégrer une modularité en fonction du climat (surchauffe, luminosité, exposition au vent), d'intégrer un élément dynamique dans l'aménagement, (le vent faisant bouger les voiles) et de laisser une liberté d'interprétation du motif entre les différentes structures (formes, couleurs, dimension).
 - Au dessus de la ligne d'horizontalité (acrotère de la toiture), aucun élément graphique et d'expression libre ne sera autorisé
 - L'expression libre pourra se faire par : le choix du mobilier, la couleur et la forme des voiles, le choix de l'enseigne, la couleur de traitement de l'acrotère.

Principe de toiture textile avec couverture terrasse amovible (toile)



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

- Colorimétrie :
 - Les couleurs dominantes des espaces d'expression libres s'inscriront dans le nuancier choisi par la commune
 - Le bal des spis : reprend la gamme chromatique des voiles des nouveaux sport de glisse de mer, développés au Pointeau.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251028-DEL20251998-DE114

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement



orientation : principe de clôture vitrée sans teint autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



proscription : clôture bois pleine



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



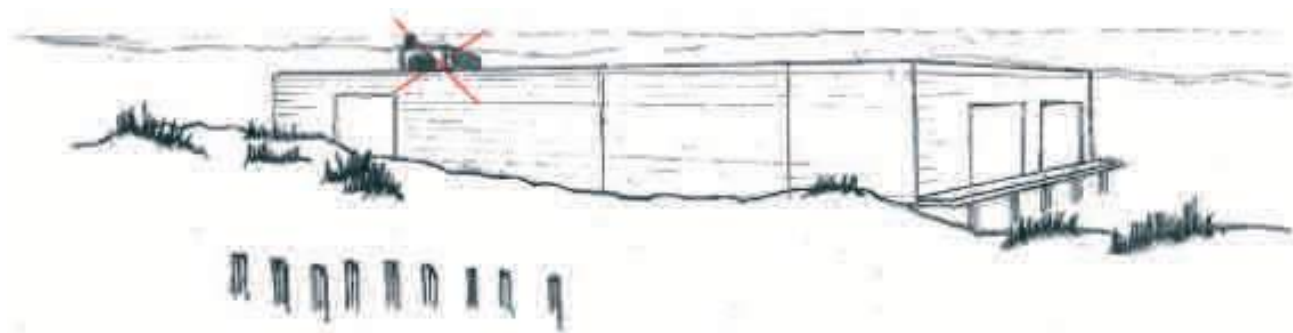
orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



proscription : toile tendue ajourée sur clôture

• Les éléments techniques :

- Les locaux techniques seront intégrés au volume bâti principal.
- Raccordés au réseau existant en attente, les modules peuvent collecter l'énergie (eaux de pluie, vent) et réutiliser des énergies renouvelables. Les panneaux photovoltaïques seront à éviter en façade et en toiture des structures en milieu dunaire.
- L'ensemble du dispositif de réseau électrique (boîtier, compteur etc..) sera intégré au volume principal.
- L'aménagement d'un local poubelles sera obligatoire et intégré à l'enveloppe.
- Les machineries techniques seront prioritairement disposées en façade arrière et obligatoirement habillées pour être rendues non visibles.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

ORIENTATIONS - PLAGE BRANLY

Intégration au site

- Volonté de "surjouer" l'aspect balnéaire et estival en milieu urbain. Adapté au parcours du piéton le long du boulevard Padioleau, les concessions et aménagements participent de l'ambiance balnéaire du remblai. Les mobiliers, accessoires et autres évoqueront la halte, le repos, dans un esprit apaisant, entre contemplation du littoral et pratiques ludiques. Ainsi l'imaginaire évoqué se référera tout autant aux cabanes de plages, aux alignements de parasols colorés, aux transats, pergolas, guinguettes.
- L'architecture portera une attention particulière à l'échelle du piéton : les bâtiments homogènes seront à éviter, au profit de volumes plus fragmentés, qui donnent un rythme à l'échelle du trajet linéaire des piétons sur le boulevard.
- Une écriture architecture qui se référera à l'imaginaire balnéaire d'après guerre : cabanon, couleurs, etc.



EXEMPLES SUR D'AUTRES TERRITOIRES:

01/ Cabines de stockage (plages de Deauville) : Donner un rythme dans le paysage par la répétition du motif. La charte colorimétrique comme éléments de singularité.

02/ Les cabanes de plages à Dieppe

03/ Les cabanes de plages à Berck

04/ Le mobilier d'agrément (plages de Deauville): Encadrer l'esthétique du «petit mobilier» pour définir une ambiance d'ensemble.

05/ Le mobilier urbain (La plage de la Bernerie en retz) Proposer un mobilier de détente et des espaces ombragés favorisant une utilisation longue et ludique.

06/ Cabanes en toile au Pouliguen. Les structures sont perennes et les toiles sont installées et désinstallées tous les jours.

07/ Cabanes de plages à Batz-sur-Mer



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



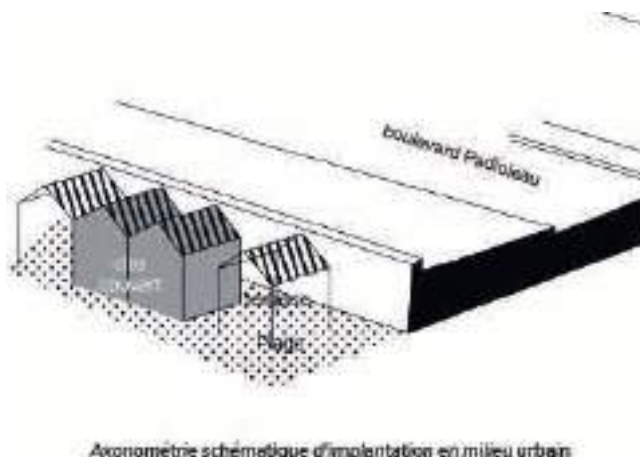
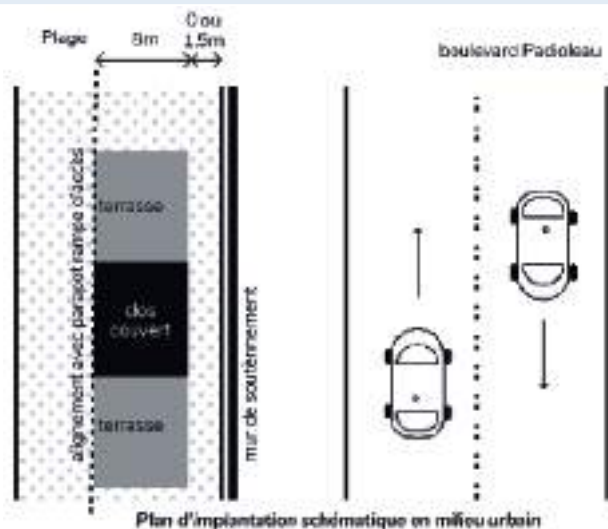
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

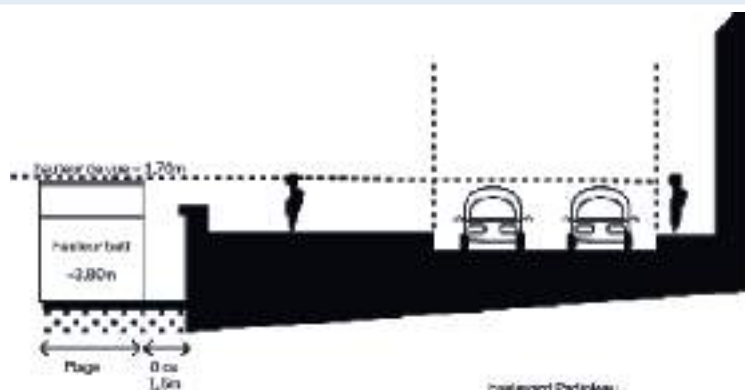
L'implantation dans le site

- Périmètre d'implantation : Les bâtiments s'implanteront à l'aplomb du mur de soutènement du boulevard ou en retrait lorsque le platelage longe ce mur.
- Les cabines de plages : Elles s'implanteront au plus près du mur de soutènement, avec un retrait vis-à-vis de celui-ci, si nécessaire, pour des facilités d'entretien. Elles ne comporteront pas de plancher, afin d'éviter les phénomènes «de trou» liés aux mouvements de sable. Elles pourront être en dur (bois) ou en souple (textile).



Le volume bâti

- Les volumes reprendront le principe de la cabane de jardin et ne dépasseront pas une hauteur de 3,80m hors tout, afin de ne pas totalement boucher les vues depuis le boulevard.
- Dans une logique d'adaptation au parcours piéton, les volumes seront visuellement fragmentés. Afin d'éviter un linéaire de façade long et homogène, les linéaires seront séquencés visuellement sur des longueurs maximum de 4,00 mètre linéaire (par forme de toit, revêtements, retraits, etc.)
- Les terrasses pourront être couvertes, mais seront dissociées des volumes clos-couvert en reprenant le principe volumétrique de la cabane de jardin.
- Les cabanes de plages reprendront ce principe.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

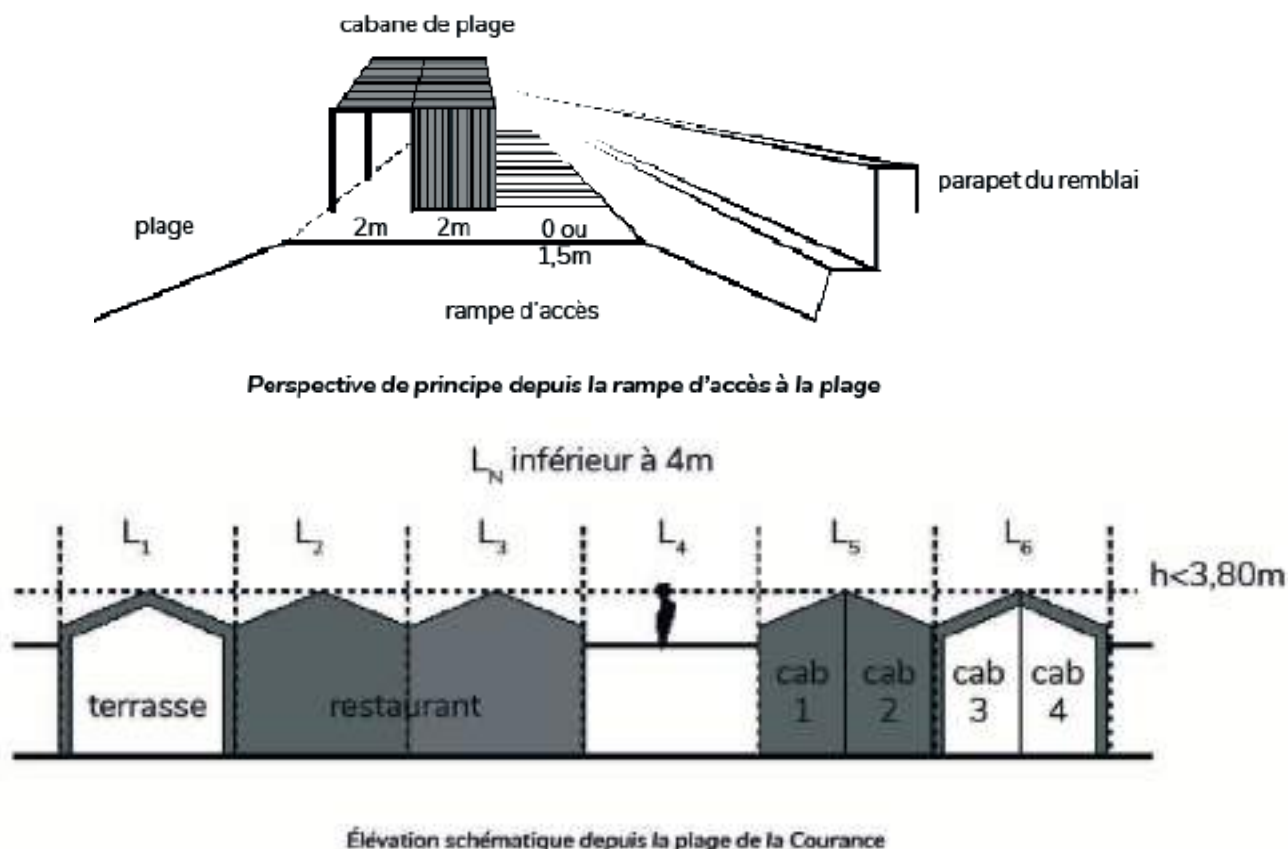
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Les façades

- La façade principale du bâtiment sera la façade donnant sur la plage.
- Le linéaire sera composé de la manière suivante : le volume sera décomposé en N séquences L, toutes inférieures à 4,00m.
- La hauteur maximale des façades est de 3,80m hors tout, et ne dépassera la hauteur du boulevard + 1,70m (c'est-à-dire niveau de l'horizon des piétons parcourant le boulevard Padioleau)
- Le local technique sera intégré au volume et accessible depuis le boulevard.
- Les modules de 4,00m de largeur rassembleront les cabines 2 par 2.
- Les enseignes seront visibles depuis le boulevard et depuis la plage, à une hauteur inférieure à 4,50m



Les matériaux

- Dans une logique d'insertion paysagère et de développement d'un paysage balnéaire estival, les projets prioriseront des matériaux qualitatifs et adaptés aux conditions climatiques brévoises.
- La mise en place des matériaux répondra à une double logique : Définir une architecture d'ensemble cohérente et harmonieuse entre le paysage et les différentes concessions et identifier des espaces d'expression libre permettant une distinction entre chacune des installations.
- Les façades :
 - Les projets privilégieront un emploi de bardage bois peint en façade.
 - Le bois employé sera conforme aux réglementations en vigueur sur le littoral (classe 3), tel que le châtaigner, le peuplier THT, le peuplier, le pin. Le douglas sera toléré.
 - Les essences exotiques et le robinier seront proscrits.
 - Pour le bois, viser d'abord la notion de traçabilité, avec seulement des bois PEFC.
 - Interdiction du plastique et du panneau type tressa en façade

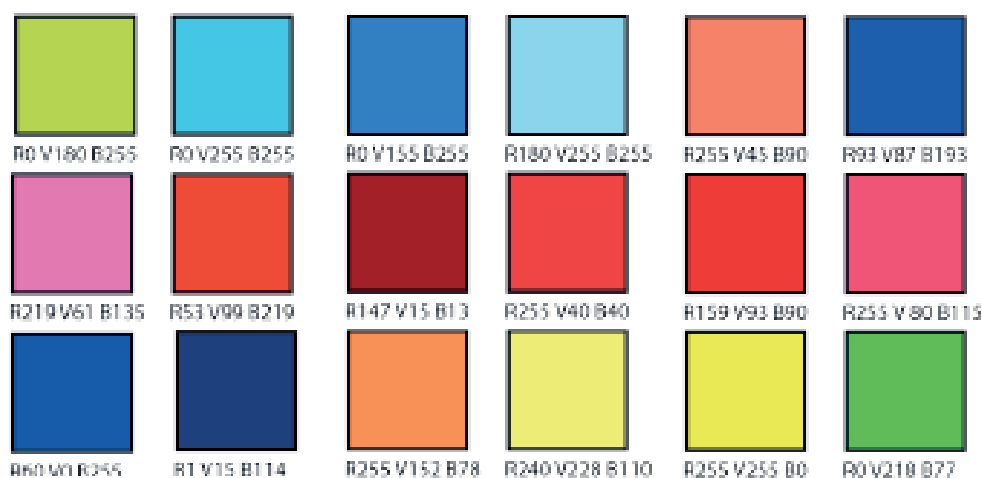
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL20251998-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Les menuiseries :
 - Les menuiseries seront prioritairement en aluminium ou en bois.
 - Les menuiseries PVC seront proscrites
- Les toitures :
 - Les toitures seront en double pente. Elles pourront être en tuiles-bois, zinc, géotextiles, tôles ondulées.
 - Les revêtements plastiques seront proscrits.
 - Celle-ci pourront être colorées en conformité avec le nuancier.
- Les dispositifs complémentaires :
 - Les dispositifs d'ombrages et d'occultation pourront décliner le motif de la voile éléments identitaire du littoral brévinçois.
 - Cela permet d'intégrer une modularité en fonction du climat (surchauffe, luminosité, exposition au vent) ; d'intégrer un élément dynamique dans l'aménagement, (le vent faisant bouger les voiles) et de laisser une liberté d'interprétation du motif entre les différents structures (formes, coulerus, dimension).
 - L'expression libre pourra se faire par le choix du mobilier, la couleur et la forma des voiles, le choix de l'enseigne, la couleur de traitement de l'acrotère.
- Colorimétrie :
 - Les couleurs dominantes des espaces d'expression libres s'inscriront dans le nuancier choisi par la commune.
 - Le bal des Spis : reprend la gamme chromatique des voile des nouveaux sport de glisse de mer



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage Branly réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

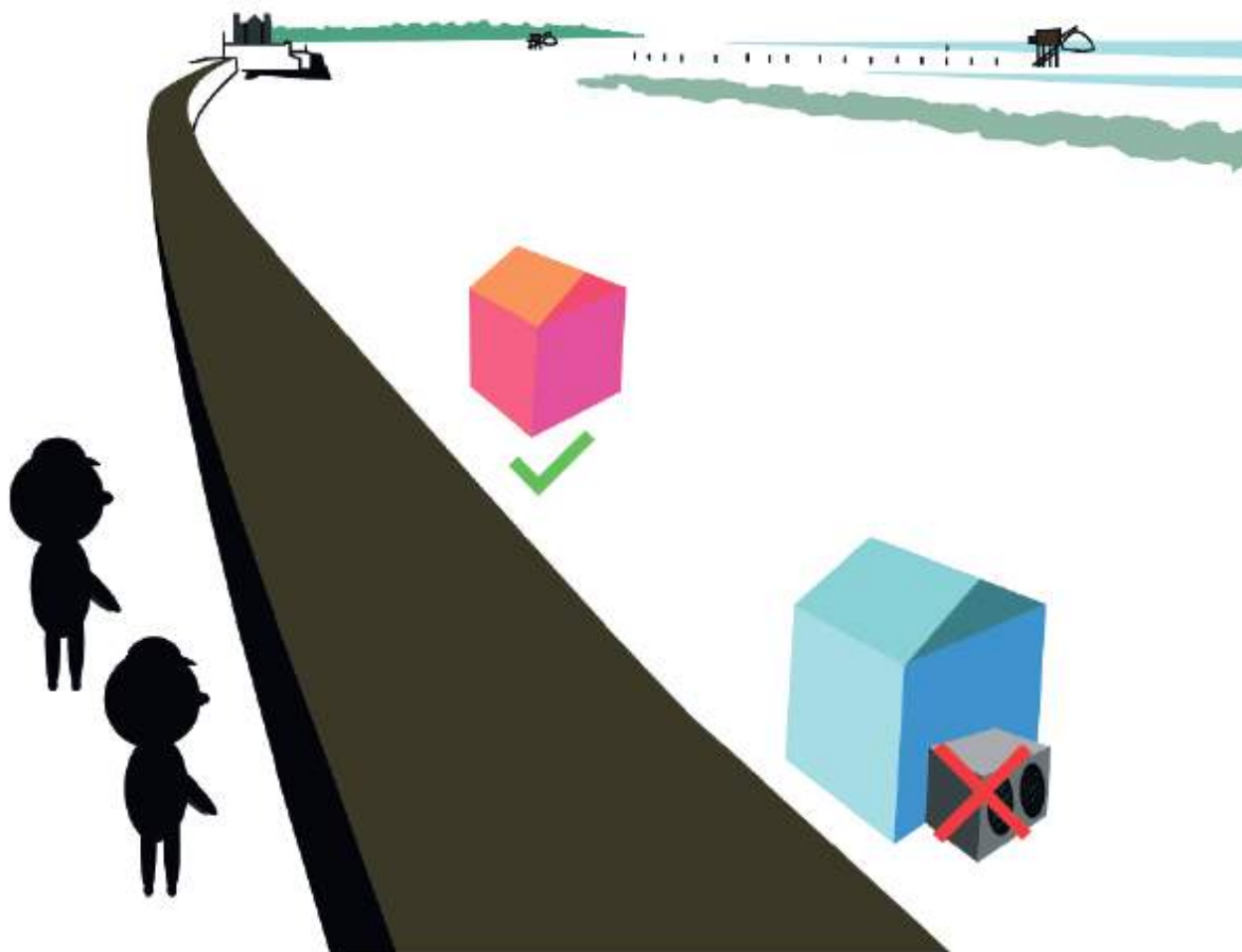
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Les éléments techniques :

- Les locaux techniques seront intégrés au volume bâti principal.
- Raccordés au réseau existant en attente, les modules peuvent collecter l'énergie (eaux de pluie, vent) et réutiliser des énergies renouvelables. Les panneaux photovoltaïques seront à éviter en façade et en toiture des structures en milieu dunaire.
- L'ensemble du dispositif de réseau électrique (boîtier, compteur etc..) sera intégré au volume principal.
- L'aménagement d'un local poubelles sera obligatoire et intégré à l'enveloppe.
- Les machineries techniques seront prioritairement disposées en façade arrière et obligatoirement habillées pour être rendues non visibles.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage Branly réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Démarche Cradle to Cradle

- Les constructions ayant une durabilité à moyen terme (12 ans), inférieure à la durée de vie des matériaux, les projets pourront prendre en compte la démarche «cradle to cradle». Par cette ambition il s'agit de réfléchir les projets dans leur cycle de vie globale, et notamment d'anticiper la déconstruction, le démontage et le recyclage des matériaux employés.

- À titre d'exemple, les ossatures bois pourront être réemployées, le bardage pourra être recyclé en platelage bois s'il est en châtaigner, les ossatures secondaires pourront être reconverties en ganivelles, etc....



• La signalétique

- A l'échelle du milieu dunaire, la signalétique sera perenne et identifiera autant les services que les espaces d'activités balnéaires dans une logique d'intégration de la signalétique à l'échelle du front de mer. L'ensemble de la signalétique à développer peut être perenne ou démontable (saisonnalité du paysage)

Pour le site du Poiteau :

- A l'échelle des concessions, elles pourront être implantées frontalement au littoral, mais aussi sur la façade arrière.

Pour la Plage de l'Océan :

- La signalétique permettra de s'orienter de part et d'autre de la dune, tant venant de la plage vers le bourg, que du bourg vers la plage, sur le secteur allant de l'avenue Edouard Branly jusqu'à l'avenue des Pierres Couchées.

- A l'échelle des concessions, aucune enseigne ne sera implantée frontalement au littoral, mais sur les façades latérales des bâtiments (visibilité depuis la dune). Pour chaque concession, une enseigne sera autorisée entre le chemin de la dune descendant à la plage et le commerce, pour le rendre visible depuis le boulevard.

Pour la Plage Branly :

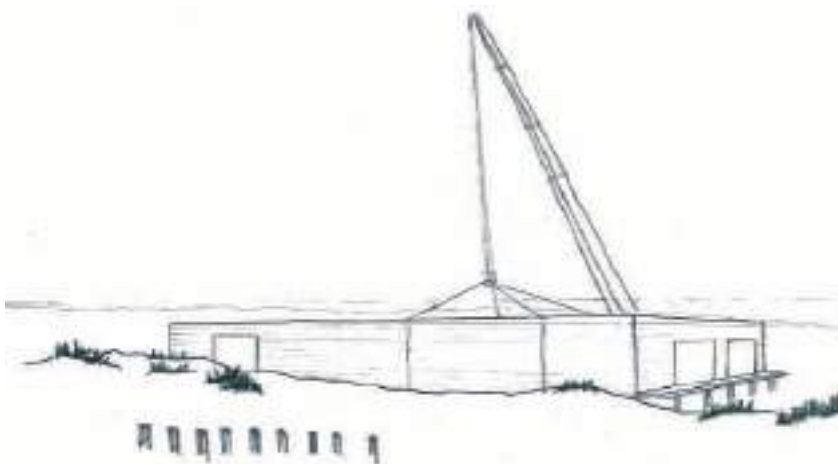
- Pensée à l'échelle du boulevard Padioleau, la signalétique sera pérenne et identifiera autant les services et commerces que les concessions de plage.

- A l'échelle des concessions, dans un paysage chargé, en lien avec le centre ville de Saint-Brevin Les Pins, la signalétique pourra être différente entre chacun des projets développés. L'emplacement des enseignes des concessions sera libre dans leur positionnement et leur identité graphique.



• Principes de montage et de démontage

- Ils pourront être présentés pour évaluer l'impact sur le milieu (types d'engins utilisés...) et justifier de l'adéquation de la conception de la structure pour assurer sa durabilité.
- L'intervention de montage ou de démontage sera la moins perturbante pour la circulation et l'environnement, sans pour cela interdire l'approche de camions grues pour faciliter le chargement / le déchargement.
- La solution retenue par l'exploitant favorisera un temps d'intervention rapide.
- Etat de restitution de la plage: assurer la remise en état de la plage après chaque démontage, sans aucune trace apparente sur la plage, ni dans le sable.



Source : prescriptions paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages de la Plage de l'Océan et du site du Pointeau réalisées par le CAUE 44 et Loire-Atlantique Développement

• L'éthique des projets

- La commune souhaite encourager les porteurs de projet à défendre une éthique constructive. En ce sens, il sera favorisé des procédés constructifs maîtrisés par les entreprises locales. Aussi, l'origine des matériaux sera si possible locale.
- L'emploi de bois en ossature ou bardage impliquera nécessairement une traçabilité des matériaux. Pour le bois, viser d'abord la notion de traçabilité, avec seulement des bois PEFC. L'obtention de la certification HQE ne sera pas nécessaire. Il sera d'avantage question d'intégrer la question spécifique de la temporalité du projet.



Opération temporaire avec résineu adapté à Paris



Maison démontable à Londres



Architecture démontable Biodégradable (Dominic Stevens)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 27/10/2025

Modérateur : Biodégradable (Dominic Stevens)

ORIENTATIONS

- Conserver autant que possible toutes les modénatures d'origine traditionnelles (encadrements de baies en briques, etc.)
- Éviter les enduits-ciments
- Conserver les constructions en moellons de schiste, recouvert ou non au lait de chaux
- Garder la sobriété des matériaux.
- Éviter tous les dérivés du pétrole comme les menuiseries PVC, les descentes et gouttières qui dénaturent cet habitat.
- Préférer les châssis de toit aux lucarnes qui préservent la volumétrie initiale de la maison
- Pour les fermes et les granges, se référer aux orientations 2.3 - la ferme et la grange.



Les maisons rurales dans les hameaux



Les maisons rurales aux abords du centre bourg de Saint-Brevin-les-Pins

Source : diagnostic du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Brevin-les-Pins

2.2 Orientations pour le patrimoine bâti de Paimboeuf

LA MAISON DE QUAI

ORIENTATIONS

Façades :

- Conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des façades des maisons de quai en cas de réhabilitation ou changement de destination.
- Les façades seront enduites à l'aide d'enduits traditionnels (à la chaux et au sable) dans des teintes allant du beige clair au beige foncé, pouvant partir vers l'ocre ou le rosé. Le blanc et le crème sont autorisés. Les tons vifs, les couleurs criardes ou trop sombres sont à éviter. Les couleurs doivent être en harmonie avec l'environnement.
- En cas de réfection, les enduits en ciment seront à éviter.
- Les bardages bois, visibles depuis l'espace public sont à éviter ; les baguettes d'angles sont quant à elles, à exclure.
- En présence d'un décor de façade, il sera mis en valeur par un jeu de teintes ou de différence de clarté. Des bandeaux de teinte différente de l'enduit peuvent être réalisés autour des portes et fenêtres et au niveau du soubassement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400566-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Les menuiseries se rapprocheront le plus fidèlement de la couleur des menuiseries d'origine ou d'une gamme correspondant à la typologie architecturale. A défaut, il est préféré une teinte neutre claire de type blanc cassé, gris clair ou une teinte moyenne (gris coloré, gris bleu, gris vert, d'aspect cohérent avec l'environnement).
- Pour les huisseries, les tons pâles ou assourdis comme les verts tilleuls ou olive, les gris verts et les gris bleus, les gris clairs sont à privilégier, le choix peut également se porter à l'opposé en choisissant des teintes sombres (rouge brun, vert émeraude, bleu marine)
- Bannir tous les dérivés du pétrole comme les menuiseries PVC, les descentes et gouttières qui dénaturent cet habitat. L'utilisation du bois peint et du métal laqué est à privilégier.

Dispositifs et éléments extérieurs:

- Les coffres de volets roulants ne pourront être appliqués sur les façades visibles depuis l'espace public.
- Les volets battants en bois ou en fer existants sont à conserver en cohérence avec l'architecture locale.
- L'installation d'éléments techniques de climatisation est proscrite.
- Conserver les cheminées extérieures et leur décor. Les souches de cheminées anciennes sont à conserver et restaurer et les descentes d'eaux pluviales et des gouttières à réaliser en zinc.



Maison de quai sur le Quai Albert Chassagne à Paimboeuf

LA MAISON DE VILLE

ORIENTATIONS

- Garder la sobriété des matériaux et des couleurs.
- Éviter autant que possible tous les dérivés du pétrole comme les menuiseries PVC, les descentes en gouttières qui dénaturent cet habitat.
- Conserver toutes les modénatures, encadrement de baie, bandeau...

2.3 Orientations pour le patrimoine bâti de Saint-Père-en-Retz, Frossay, Saint-Viaud et Corsept

LA MAISON DE BOURG

ORIENTATIONS

Façades :

- Enduire les façades avec un enduit à la chaux.
- Éviter les enduits à pierres-vues et la maçonnerie en moellon apparent sur ce type de maison.
- Éviter les enduits-ciments.

Ouvertures et menuiseries :

- Respecter les percements (lucarne, porte et fenêtres).
- Eviter d'élargir les ouvertures qui modifieraient les modénatures.
- Choisir le bois peint pour les menuiseries qui se mariera parfaitement avec cette architecture modeste.
- Conserver les volets battants en bois peint qui habillent la façade.
- Préférer la couleur pour les menuiseries qui met en valeur les percements.
- Pour la création de nouvelles ouvertures, préférer la façade arrière de la maison.
- Éviter l'utilisation du PVC qui nuit à ce patrimoine.

Toiture :

- Pour éclairer les combles, ne pas créer de lucarne dans la toiture ce qui modifierait la volumétrie.
- Préférer plutôt des châssis de toit s'intégrant dans la toiture.



Maison de ville avant travaux.



Maison de ville après travaux avec ses modénatures et son enduit ton sable.

Le ravalement de la façade de cette maison de bourg à Aigrefeuille-sur-Maine conserve l'ensemble des modénatures en brique ou en pierre. L'enduit naturellement teinté par les sables du mortier vient au nu des pierres du rez-de-chaussée (au même niveau). À l'étage, au contraire, pour des raisons esthétiques propres au style, celui-ci est en retrait. On notera la qualité du dessin des menuiseries bois qui ont été conservées. La douceur de leur teinte grise se marie parfaitement avec l'enduit.

Fiche projet 2 - Avant/Après, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

ORIENTATIONS

Aspect général :

- Garder la sobriété des matériaux.

Façades :

- Attention à la réfection des enduits et éviter les enduits-ciments
- Conserver les modénatures, corniche, encadrement de baie, bandeau...

Ouvertures et menuiseries :

- Éviter les couleurs criardes pour les menuiseries et les enduits.
- Éviter tous les dérivés du pétrole comme les menuiseries PVC, les descentes et gouttières qui dénaturent cet habitat.
- Attention à la création de nouvelles ouvertures

Toiture :

- Préférer les châssis de toit aux lucarnes qui préservent la volumétrie initiale de la maison

LA FERME ET LA GRANGE

ORIENTATIONS

Orientations générales:

- Adapter le programme au bâtiment et non pas l'inverse.
- Une mise en œuvre soignée est la clef pour une restauration réussie afin de prolonger la vie d'un édifice.
- Utiliser un nombre de matériaux limités.
- Respecter la proportion initiale des percements autant que possible.
- Conserver les grands percements d'origine.
- Afin d'éclairer les bâtiments, éventuellement percer une grande ouverture notamment sur la façade arrière ou sur le pignon. Eviter de le faire sur la façade avant.
- Prêter une attention particulière au dessin des menuiseries des grands percements. L'écriture aura un impact important sur le projet.
- Traiter de manière uniforme l'ensemble des bâtiments afin d'éviter des façades trop hétérogènes.
- Utiliser des matériaux nobles comme le bois, la pierre, la brique, la tuile, l'ardoise, le zinc.
- Utiliser si possible des matériaux de récupération pour les reprises de maçonnerie notamment.

Dans le cas de l'utilisation des grandes ouvertures existantes:

- Chercher dans un premier temps à les conserver et non les modifier.
- Certaines pourront devenir de grandes baies vitrées, éventuellement protégées par des pare-soleil en clins de bois. Des grands volets coulissants sur rails et en bois pourront occulter ces baies.
- D'autres pourront être occultés en retrait des maçonneries par des bardages de bois en lames verticales ou horizontales, peints ou grisés dans l'esprit des bois agricoles
- Proscrire le bouchement de ces ouvertures en dur en les remplaçant par des petites ouvertures

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL20251995-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

normalisées.

- Les murs et piliers en moellons pourront soit simplement être rejointoyés au mortier de chaux et de sable, soit enduits par un enduit « à pierres-vues ».

Dans le cas de percement de grandes ouvertures, notamment sur les pignons:

Cette intervention amènera de la lumière à l'intérieur du volume sans modifier les ouvertures du reste du bâtiment.

- Une attention particulière sera accordée aux traitements des tableaux au niveau de la maçonnerie.
- La reprise de l'appareillage en pierres sera soignée et réalisée par un artisan qualifié.

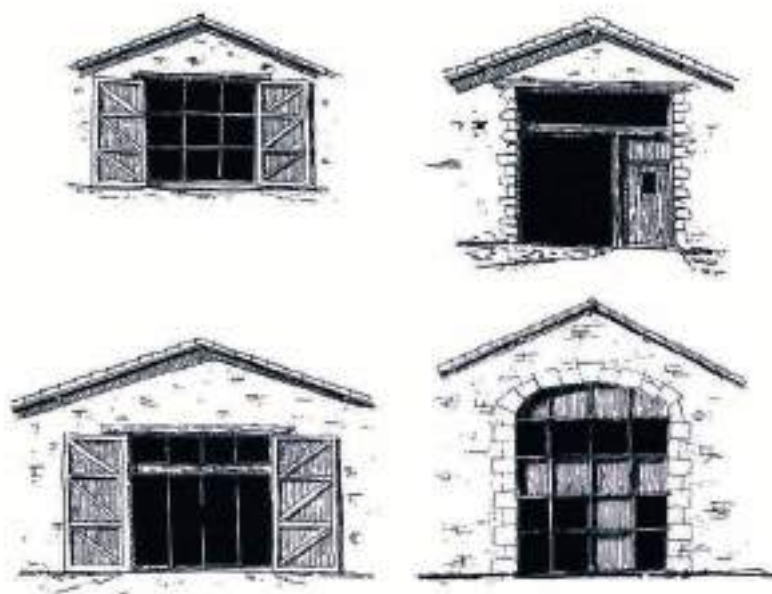
Les menuiseries et matériaux des grandes ouvertures:

- Au choix, il sera possible de réaliser soit de grandes parties vitrées, soit en alternant les parties vitrées et les parties de remplissage (en bois par exemple) lorsqu'il s'agit de grandes travées.
- Les structures d'origine sur piliers ou les grandes portes charretières permettent une grande liberté d'adaptation. Pour le remplissage de ces grands percements, et notamment pour les menuiseries, on privilégiera trois matériaux : le bois, l'acier ou l'aluminium.

- Le bois utilisé pour la menuiserie pourra être utilisé également en remplissage des grandes travées. Sous forme de persiennes (pour moduler la lumière) ou plein (pour l'occultation), peint ou laissé naturel, le bois comblera par des jeux d'alternance avec le verre, les vides du percement.

- L'aluminium permettra d'accueillir de grands vitrages et d'effectuer de grandes portées. Teinté à souhait selon une large gamme de couleurs, il est totalement adapté aux grands percements.

- Comme l'aluminium, l'acier pourra être laqué selon une large gamme de couleurs. La finesse des profilés acier permet de concevoir des menuiseries élégantes. La longévité exceptionnelle de ce matériau est également un atout. On pourra comme avec le bois, créer des ventelles métalliques servant d'occultation.



Exemples de grands percements retravaillés de façon contemporaine tout en conservant la forme initiale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

des bâtiments agricoles, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44



Évolution d'une grange à Saint-Lyphard. La maison accueille une verrière et de grands volets à écharpe rouge.



Transformation d'une ferme à Vallet. On remarquera que seul le pignon a été grandement ouvert préservant les percements de l'autre façade.



Fiche projet 8 - Transformation des bâtiments agricoles, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44



Le corps de ferme avant travaux



Le corps de ferme après travaux. © L'atelier Belenfant-Daubas, architectes

Cette ancienne ferme du Gâvre restaurée marie ruralité et modernité. Le moellon apparent lui confère sa rusticité. En même temps, ces ouvertures contemporaines verticales, notamment au niveau de la lucarne, affirment une image contemporaine. Le bois participe pleinement à cette restauration en apportant une solution technique et esthétique efficace à la restauration de l'appentis. Le traitement des abords, avec le dallage en pierre pour les seuils des portes, la végétation grimpante, l'allée gravillonnée (plutôt qu'un enrobé) accentue l'impression d'intégration avec le site.

Fiche projet 2 - Avant/Après, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025



La maison avant travaux, avec sa charpente neuve reprenant le volume initial. © DR



La maison après travaux et ses abords harmonieux avec le site. © DR

Cette ancienne ferme du Gâvre a été restaurée. La réfection complète de la couverture conserve la volumétrie initiale. Les percements existants aux proportions verticales ont été maintenus. Le dessin très simple et la couleur des menuiseries bois participent à la qualité de la restauration. Il est intéressant de noter le soin apporté aux abords de la construction. Ici la végétation domine. Des arbustes ont été plantés. L'espace en herbe prolonge l'espace naturel.

Fiche projet 2 - Avant/Après, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44



La maison avant travaux, avec sa charpente neuve reprenant le volume initial.



La grange après travaux à la volumétrie riche avec ses lucarnes gerbières. © Ad Hoc architecture Nantes

La restauration de cette ancienne grange de ferme à Châteaubriant est exemplaire du point de vue du respect des volumétries et des ouvertures. Le bâtiment a conservé son enveloppe initiale tout en accueillant en son sein un nouvel usage. Les modénatures en brique conservées sont mises en valeur par le dessin de menuiseries particulièrement soigné.

Fiche projet 2 - Avant/Après, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44



La grange avant travaux.



La grange restaurée en maison d'habitation. © DR

La restauration de cette ancienne grange à Château-Thébaud a conservé le volume, ce qui permet de préserver la lisibilité du bâtiment initial (pente de toit). Les percements d'origine conservés ont trouvé une nouvelle écriture. L'ouverture centrale accueille des remplissages en bois et les pierres-vues conserve l'aspect rustique au bâtiment.

Réception par le préfet le 27/10/2025

Fiche projet 2 - Avant/Après, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

2.3 Orientations pour le patrimoine bâti de toutes les communes

LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DISPERSÉ

ORIENTATIONS

- Protéger dans la mesure du possible les murs patrimoniaux, les édifices religieux et autres petits éléments patrimoniaux
- Protéger les caractéristiques architecturales des manoirs et châteaux

LES EXTENSIONS AU SOL DE BÂTI EXISTANT

Lorsqu'il s'agit d'agrandir une maison existante, l'extension, lorsqu'elle est possible, est souvent une solution préférable à la surélévation. L'extension est toujours située en continuité avec la maison d'origine. Elle permet de proposer de nouveaux espaces habitables tout en réinventant la maison ancienne.

Au préalable, une analyse de la maison existante permettra d'identifier les éléments essentiels comme la volumétrie, les matériaux, le système constructif, la composition des façades, l'organisation intérieure, l'orientation, les couleurs, les éléments de décors qui la caractérisent.

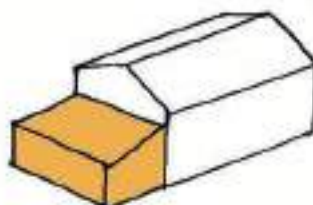
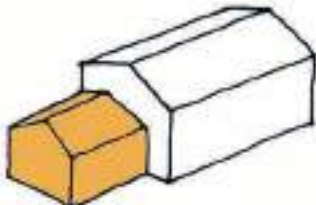
Avant de démarrer les travaux de son extension, il faut bien définir son utilisation future : espace de rangement, de stockage, de lavage, de stationnement ? (cellier buanderie, débarras, garage, abri de jardin...) ; d'espace de circulation ? (entrée, sas...) ; nouvelles pièces de vie ? (bureau, chambre supplémentaire...) ; d'agrandir des pièces existantes ? (séjour, salon, cuisine, salle de bain...) ; d'une extension autonome ? (studio indépendant, chambre d'étudiant...)

Une fois le programme défini, il faut déterminer l'implantation de l'extension par rapport au bâtiment existant ainsi que son orientation, la relation avec les pièces existantes ainsi que le rapport avec les espaces extérieurs comme le jardin.

ORIENTATIONS

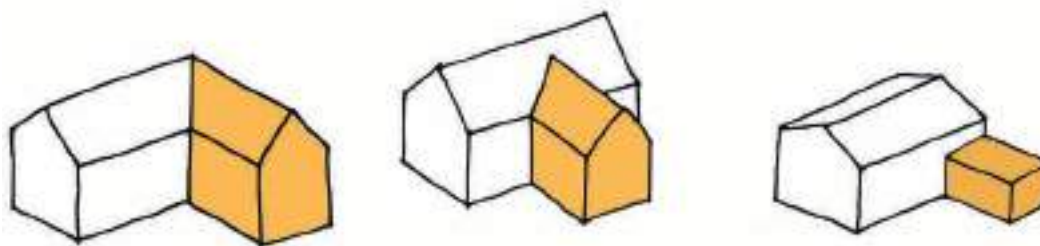
Volumes et implantations

- Le volume de l'extension sera dans le prolongement ou plus bas que celui du bâtiment existant, restant le bâtiment principal.
- Soigner la jonction des volumes entre bâtiment existant et extension. L'extension ne sera pas être rapportée, mais intégrée.
- Prêter une attention particulière aux éléments de modénatures existants comme les encadrements de baies, les corniches, les chaînages d'angle, etc. au moment de l'adjonction du volume de l'extension. Ces éléments fragiles participent à la qualité du bâti existant. Dans le cas d'extensions traditionnelles, les pentes des toitures de l'extension seront la plupart du temps parallèles à celles des toits existants pour une meilleure intégration.
- Extension linéaire : On ajoute un ou plusieurs volumes en prolongement du volume existant. Sans chercher à dissimuler l'extension en la fondant dans le bâti tout en respectant les principes de la typologie et des volumes.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

- Extension perpendiculaire : Elle consiste à ajouter un volume perpendiculairement au volume existant. De multiples possibilités sont possibles quant à la hauteur, la largeur, le décalage ou non de l'extension créée.



Matériaux

- Quelle que soit la nature du projet, il s'agira de mettre en accord les matériaux de l'extension avec ceux de l'existant. Le choix de la mise en œuvre (couleur de joint, type d'enduit...) aura un impact immédiat sur la cohérence d'ensemble de l'habitation.
- Eviter les matériaux de types PVC pour les menuiseries, les descentes d'eaux pluviales et les gouttières.
- Privilégier les matériaux nobles comme le bois, la pierre, l'ardoise, ou ceux présentant un effet matière comme le béton, la brique, la tuile, le zinc...
- Prêter une attention particulière au choix du système constructif de l'extension (brique monomur et enduit, parpaing et isolation extérieure, mur en ossature bois...) qui aura un impact sur l'aspect extérieur de la construction.

Ouvertures

- Limiter le nombre d'ouvertures différentes.
- Conserver le rythme des façades existantes (symétrie, ordonnancement).
- Conserver les proportions des percements déjà existants.

Trois types de projets d'extension :

1) Le premier s'écrit dans la continuité de style du bâti existant.

- Une extension dite « traditionnelle » s'inscrira en résonance avec le bâti existant, tout en permettant la lecture du volume initial.
- Les matériaux, le volume, les proportions des ouvertures répondront par mimétisme au bâtiment existant.



1 - Extension traditionnelle. L'extension reprend l'écriture de la maison.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 27/10/2025



2 - Les extensions enduites reprennent les volumétries et les pentes de toit de la partie ancienne en pierre.

Extension pour ma maison, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

2) Le second reprend les volumétries existantes tout en les réinterprétant avec une écriture contemporaine

- La réécriture aura lieu au niveau des proportions des ouvertures, du choix des matériaux, etc.



3 - L'extension se conforme au volume de la maison tout en marquant son côté contemporain avec le bardage noir et le pignon ajouré.



4 - Extension à Baden. Le projet reprend la volumétrie existante. La partie vitrée opère la transition entre la partie ancienne et l'extension.

3) Le troisième se positionne en rupture par rapport au bâti existant.

- L'extension prend alors une écriture architecturale différente du bâtiment existant.
- Cette extension que l'on nommera « contemporaine », se singularise du bâti existant (rupture au niveau des matériaux, des pentes de toit, des ouvertures...)



5 - Extension à La Grignonais. La volumétrie, mais également le matériau contraste avec la partie ancienne.



6 - Extension à Nozay. Le volume créé est en rupture avec le volume existant. Les grandes ouvertures créent le lien entre les deux parties de la maison.

Fiche projet 3 - Une extension pour ma maison, Réover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Dans le cas d'une extension vitrée de type véranda

Construction constituée généralement de métal et de verre, la véranda prend son essor au XIX^e siècle avec les serres et jardins d'hiver aux lignes élégantes. Aujourd'hui, la véranda est devenue un objet standardisé, presque banal. Volume structuré par une ossature légère et fortement vitré, la véranda s'intègre harmonieusement au volume de la maison.

Volumétrie et accroche de véranda:

- Prêter une attention particulière aux rapports de proportions entre les deux volumes.

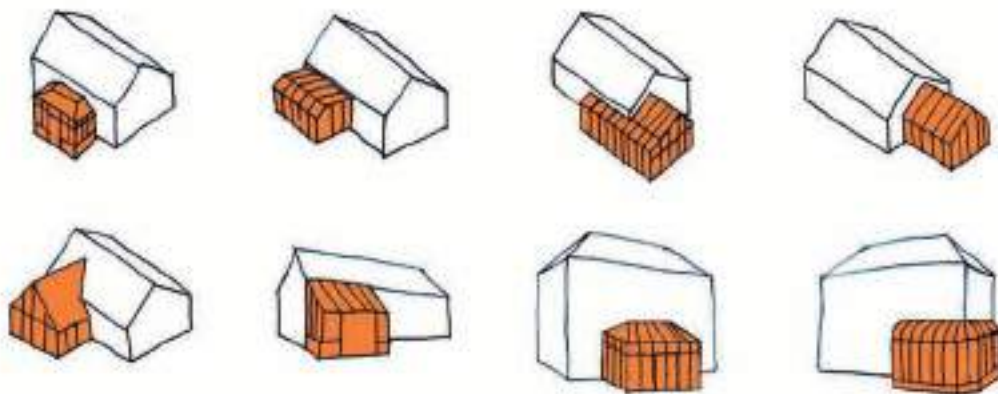
Accusé de réception de la composition de la façade existante sur laquelle la véranda vient s'adosser.

044-244400586-20251023-DEL-2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Privilégier des vitrages verticaux (type atelier), mais des vitrages de plus grandes dimensions répondant à une écriture architecturale plus contemporaine pourront dans certains cas être utilisés.



Quelques exemples d'accroche et de volumétrie de véranda par rapport au volume d'une maison existante.

Fiche projet 4 - Les extensions vitrées de type véranda, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Style de véranda :

- Le style architectural de la véranda sera en adéquation avec le style de la maison.
- Une véranda de type ancienne, inspirée des mouvements Art-Déco ou Art Nouveau, reprend l'image des serres et des jardins d'hiver du XIXe et XXe siècles. Riche en décors, elle est caractérisée par un dessin soigné. Les volutes, rosaces, motifs décoratifs et épis ornent la structure. Les profils des menuiseries sont fins et élégants. Véritable maison d'acier et de verre, elle se marie parfaitement avec les maisons anciennes. Les volumétries reprennent des formes plutôt arrondies. L'acier est le matériau privilégié des vérandas de type anciennes.
- Une véranda de type contemporaine, inspirée du mouvement moderne, au style épuré, est très peu décorée. À l'esthétique dépouillée, les volumétries reprennent des formes carrées et rectangulaires. L'aluminium, comme l'acier sont les matériaux de la véranda contemporaine.



La véranda, positionnée dans l'axe, s'inspire du style de la maison pour une parfaite intégration.



Une véranda ancienne inspirée par le mouvement Art Déco comme un jardin d'hiver. © DR



Véranda comme pièce supplémentaire à vivre à l'esthétique contemporaine. © DR

Fiche projet 4 - Les extensions vitrées de type véranda, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Matériaux de la véranda :

- Faire un rappel de matériau existant pour faciliter l'intégration de la véranda autant que possible
- L'acier laqué permet d'obtenir aujourd'hui des profils à rupture de pont thermique assez fins mais à des coûts souvent plus élevés que l'aluminium. La finesse des profils joue énormément sur l'esthétique de la véranda qui sera d'autant plus légère. La longévité de l'acier compense son coût plus élevé. Il sera laqué dans une large gamme de coloris.
- L'aluminium induira des profilés fins plus élégants et offrant une surface vitrée optimale. L'aluminium supporte mieux le poids des vitrages de grandes tailles.
- Le bois pourra également être utilisé aussi bien pour l'ossature que pour les encadrements des vitrages. Veiller à la nature du bois utilisé. Certains bois en effet ont une meilleure résistance aux intempéries ou aux UV comme le chêne, le châtaignier, le douglas ou le mélèze. Les bois pourront être peints ou laissés naturels. Ils nécessiteront un entretien régulier.
- Le mur bahut fera référence aux matériaux utilisés pour la maison. La véranda pourra être posée sur un mur bahut permettant de créer une allège pouvant recevoir les vitrages.
- Le toit ne sera pas systématiquement vitré. Il pourra être couvert soit dans le matériau de la couverture de la maison, soit en zinc ou en cuivre. La couverture du toit permettra une meilleure isolation thermique aussi bien l'été (surchauffe) que l'hiver (froid).



Véranda posée sur un soubassement en pierre.



Véranda ancienne avec ses lambrequins.



La véranda comme serre ou jardin d'hiver. © DR



Intégration d'une véranda en aluminium.



Jardin d'hiver en acier pour un restaurant à Clisson



Véranda ancienne en bois d'une villa balnéaire.



© L'atelier Belenfant-Daubas, architectes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Fiche projet 4 - Les extensions vitrées de type véranda, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44
Réception par le préfet : 27/10/2025

LES SURÉLÉVATIONS DE BÂTI EXISTANT

Lorsque la parcelle ne permet pas d'accueillir une extension au sol, la surélévation peut permettre d'augmenter la surface habitable de la maison. La surélévation est souvent plus adaptée en milieu urbain ou dans un tissu urbain dense, avec la présence de limites mitoyennes. Elle permet d'offrir des vues plus dégagées et des apports de lumière intéressants.

ORIENTATIONS

- Faire un diagnostic complet de la structure du bâti existant (état des murs porteurs et des planchers, identification de la structure porteuse, estimation de la capacité de la structure existante à recevoir des charges supplémentaires) et mener une étude de faisabilité sommaire pour évaluer la surface habitable que l'on pourra obtenir. La question de l'accès est à étudier dès le départ.
- Si la surélévation se fait en continuité du bâti existant, elle nécessitera, la plupart du temps, un ravalement de façade afin que la transition entre le traitement de la maçonnerie existante et celle de la surélévation s'opère naturellement. Ce projet respectera scrupuleusement les trames et les rythmes de la façade ainsi que les proportions des percements. Cette solution favorise la discrétion et l'unité, mais contraint fortement les volumes intérieurs.
- Si la surélévation est en rupture avec le bâti existant, il pourra être conforté par un parti architectural contemporain. Le projet affirmera le gabarit de la construction. Cette solution offre plus de souplesse concernant le choix de la structure et des matériaux de la surélévation.
- De manière générale, apporter un soin particulier à la qualité des pignons qui seront souvent très visibles
- Privilégier des structures légères, comme l'ossature bois ou métallique, afin de minimiser l'impact sur la maçonnerie existante. Ces structures légères permettent une rapidité d'exécution et de chantier. Elles peuvent accueillir différents types d'habillage extérieur (bardage bois, panneau, zinc...) et intérieur (placo, lambris...).



Surélévation en rupture sur une maison ancienne.



Surélévation d'une maison en bord de Loire à Chambois (2005) par Yane Peron, architecte. © Pascal Guillard, photographie



Surélévation en zinc à la Lande Mouron, Saint-Brevin-les-Pins

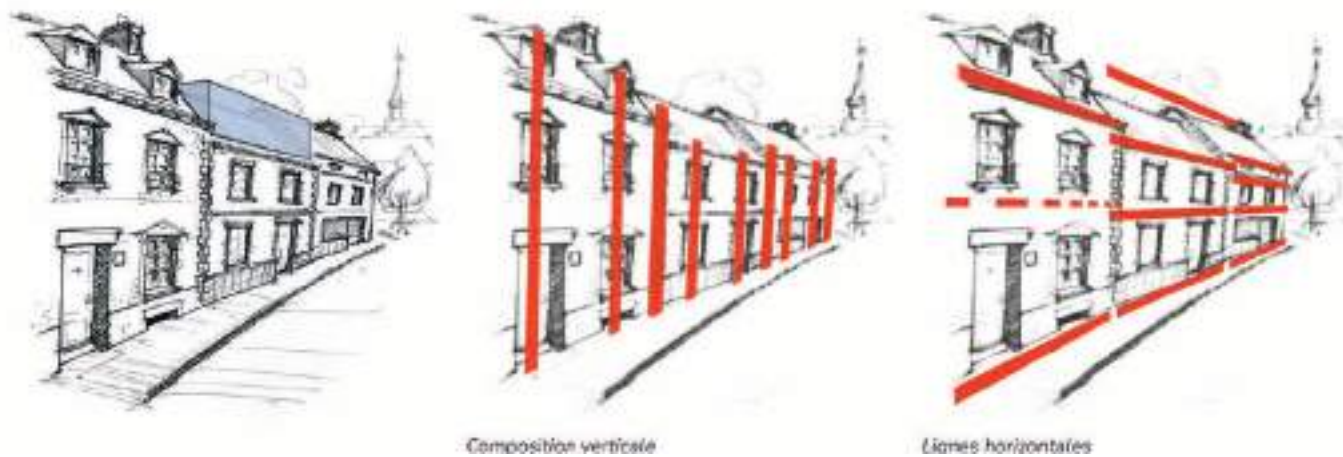
Fiche projet 5 - Les surélévations, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Fiche projet 5 - Les surélévations, Rénover sa maison en Loire-Atlantique, CAUE 44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

3.1 Glossaire du CAUE 44



INTERCONNECTION

Les fiches de recommandations architecturales, les publications sur le patrimoine bâti, les devis d'entreprises, les plans d'architectes, les documents d'urbanisme, fournissent de mots techniques décrivant les caractéristiques du patrimoine bâti. Cette fiche donne une définition des termes les plus courants. Les mots dans les fiches accompagnés d'une astérisque* sont définis dans le glossaire.

Apaiser : remettre verticalement les loupes ou les pèrles formant l'angle d'axe-cordination.

Are you planning to ☐ **hire** ☐ **relocate** ☐ **expand** ☐ **close** ☐ **sell** ☐ **other**

Badigeon : peinture épaisse à l'eau et à la chaux, banchée ou banchée par des pigments minéraux.

Have a better rest after your fatigue, thanks to the little Communion associated with the grand and the modern.

Bandeau: élément horizontal, plat ou moulé, en plâtre ou bois, couvrant ou supportant une frange, une tige, une fleur, etc. Un bandeau frissonnait autour de la tête du mortuoré, enroulé autour de son cou.

Rearrangement - rearrangement of a molecule in a concerted manner. The reaction is usually reversible and is often catalyzed by acids or bases. The reaction is often used to synthesize complex molecules from simple starting materials.

Boutiques : cheminées polylatérales, en terre cuite ou en carreaux, de section circulaire ou rectangulaire, utilisés pour la réalisation de conduits de cheminées ou de ventilation.

Bouchades: outil de mariage de la zone dont la tête carrée est hémisphérique pour maximiser les actions.

Flow window : fenêtre ou imposte vitrée qui se ferme sur le pourtour d'un mur de façade

États de fait : changement de pente d'un pan de toiture, convexe ou concave. Les toitures les plus courbes ont des écarts de

Don't see yourself? It will appear here once the gallery has opened.

Colony: rougher life destruction begins

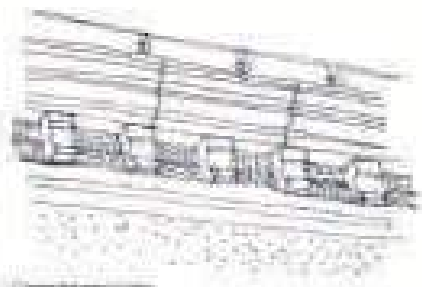
Le langage : l'adulte deresse met souvent à disposition de l'enfant de nouvelles façons de parler.

Change normalizes data, or scales values, to a unitless, equal range. This is useful for comparing data from different sources or for visualizing data. The `change` function takes a data frame and a list of columns to scale. The function returns a new data frame with the scaled data.

Chevrons : éléments de charpente grande section à couverture, au-dessus des pannes. Peuvent disposer de la façade externe de bois, ou d'éléments apparents.

Claves: démontre une volonté d'annoncer
un autre projet.

Combré colérent naturel en pierre ou en liège, en format d'un mètre, d'un finissage de l'acmé, et permettant d'élever les eaux de surface de la zone.



COS - Le coefficient d'occupation des sols détermine la possibilité de construction admissible sur une propriété foncière en fonction de sa superficie. Il est contrôlé notamment lors de l'instruction des permis de construire.



coupe transversale

Comble : mortier reliant les moellons ou les briques d'un mur, d'un pavé, d'une maçonnerie (châssis, etc.).

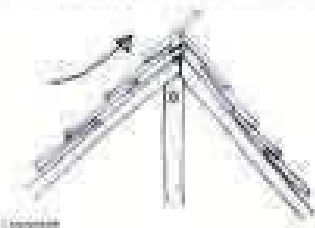
Lambrequin : pièce en bois ou en métal découpée et ajourée, couramment en ferrage, ou pendante d'un bas de toiture, qui orne l'encadrement, d'un étage (surtout).

Laure : produit finissant, transparent, utilisé comme apprêt ou sur du bois, du béton.

Légende : fissure affectant un mur dans toute son épaisseur, et signalant souvent un problème structurel affectant les maçonneries ou les fondations.

Lit : mortier reliant les moellons d'un mur.

Lignolet : ouvrage de couverture d'enduit ou de linteau qui termine l'attache par l'ajustement de la tête des pannes (des chevrons).



Lignolet

Linteau : traverse en bois ou structure en pierre ou brique formant le dessus d'une ouverture. Un linteau peut être droit ou arc, en plein cintre (semi-cercle). Un linteau est composé de claveaux, ou d'une seule pierre (lindeau monolithique).

Loppe : ferrure en fer ou de façade, fermée sur les côtés.

Lucarne : structure en charpente, à la façade en bois ou en maçonnerie, encadrant une fenêtre de contrôle. Elle peut coïncider avec une fenêtre de toit, un vestibule, une tabatière.

Manivelle : Une manivelle est un avertisseur, situé devant une porte d'entrée, un perron ou une fenêtre, en qui sert d'abri.

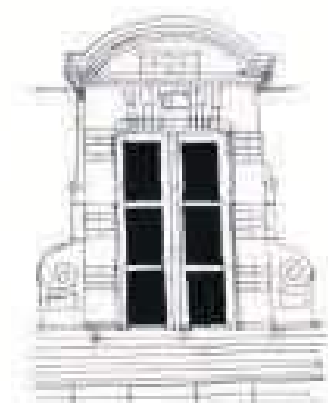
Méreau : mortier vertical fin en pierre en briques ou en bois et devant une base. Souvent ornée par un élément horizontal appelé traverse.

Mérou : coffrage en terre cuite ou en zinc recouvrant une cheminée d'évacuation ou d'entrée. Simple pot ou cheminée décorative.

Modélature : ensemble des éléments de structure en pierre, en brique ou en bois, caractérisant l'architecture d'une façade, parfois agrémentée de décor sculptés.

Moellons : pierres non taillées, anguleuses, composant une paroi ou maçonnerie.

Mortier : mélange de sable, de chaux, de terre et d'eau formant l'attache les moellons d'un mur. Mortier de ciment, mortier de chaux.



coupe transversale

Moulure : profil en mousses d'une corniche, d'une traverse, d'un bandeau, d'un linteau.

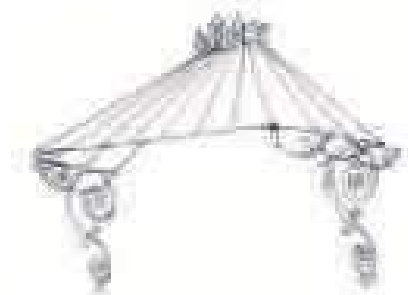
Mur : œuvre verticale de dalle venant de couvertures, par exemple de chaque côté d'une lucarne. Maçonnerie, maçonnerie.

Nu : surface extérieure d'un mur, d'une pierre.

Oculus : petite ouverture de forme circulaire ou poche de dalle, mur ou non d'un plan ou d'un mur.

Oeil de bœuf : base verticale (lucarne) de forme ovale ou circulaire, une des sortes d'œil.

Opus incertum : arrangement irrégulier de pierres dont la face extérieure est taillée géométriquement et prévue pour rester apparente. Dispositif caractéristique des civilisations antiques au début de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Le terme d'opus incertum désigne les arrangements géométriques irréguliers de dalles de pierre.



coupe transversale

Panorama : ensemble des pierres, taillées ou non, ou des briques constituant la surface extérieure d'un mur.

Panneau : pièce métallique recouvrant les planches d'une porte ou d'un volet, et reposant sur un grand.

Panneau : volet ajouré en bois ou en acier à lamelles droites ou à motifs découpés.

Panier : éléments situant les petites caisses d'une toiture.

Pignon : mur fermant l'extrémité d'un comble (il peut être couvert par la toiture, ou découvert, c'est-à-dire débordant au-dessus de la toiture, la partie supérieure est appelée enlèvement).

Porte à panneaux : porte ou volet en panneaux assemblés par des montants verticaux et des traverses horizontales.

Porte en planches : porte composée de planches verticales.

Porte fermée : porte à deux vantaux superposés dont le supérieur, vitré ou non, peut s'ouvrir seul.

Poutres : ouvertures protégées dans un mur (porte, fenêtre, alvéole, maçonnerie, etc.).

Poutres de dalle : pierres taillées pouvant être géométriquement en les horizontales pour les pans d'un édifice, ou en vagues de voûtes, en général destinées à rester apparentes.

Poutre : partie d'une armoire ou d'une table qui est apparente à l'extérieur. Une couverture à plusieurs étages signifie une pose en rangées horizontales d'armoires ou de tables rectangulaires.



coupe transversale

Quincaille : ensemble des éléments métalliques permettant l'ouverture et la fermeture des menuiseries (portes, fenêtres, portes, etc.).

Serienne : structure d'une base centrale couverte d'un arc en plein cintre et de deux bases latérales couvertes d'un linteau ou d'une plate-bande à hauteur de menuiserie de la base centrale.

Sole : garnissage en bois formant la partie inférieure d'une porte ou d'un volet, ou un pignon débordant, une maçonnerie de cheminée, etc.

Surface de plancher : pour une maison individuelle, est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau couverts et couverts à partir du mur intérieur des façades, après réduction notamment des surfaces de planchers bois une hauteur de plafond inférieur ou égale à 1,80 m, des vides affectés aux escaliers, de l'épaisseur des murs extérieurs et des sous-sols des porches et fenêtres donnant sur l'extérieur, des surfaces de pergola et d'auvent (non aménagés).

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP THÉMATIQUES - TRAME VERTE ET BLEUE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du **23/10/2025** arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

SOMMAIRE

3

PRINCIPES GENERAUX.....	5
Le cadre législatif et réglementaire.....	6
Objectifs des OAP.....	7
Deux types d'OAP.....	7
L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE.....	8
0/ Propos introductifs.....	9
0.1 C'est quoi l'OAP trame verte et bleue ?.....	9
0.2 C'est quoi la trame verte et bleue ?.....	9
0.3 La trame verte et bleue de la CCSE.....	11
1/ Orientation générale 1 : assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue.....	15
1.1 Orientation 1 : assurer la fonctionnalité de la sous-trame des milieux bocagers.....	15
1.2 Orientation 2 : assurer la fonctionnalité de la sous-trame des milieux littoraux.....	17
1.3 Orientation 3 : assurer la fonctionnalité de la trame bleue.....	19
2/ Orientation générale 2 : maintenir et renforcer la nature en milieu urbain.....	22
2.1/ Orientation 1 : intégrer le patrimoine naturel existant.....	22
2.2/ Orientation 2 : améliorer les espaces verts existants en ville et en créer de nouveaux.....	23
2.3/ Orientation 3 : gérer les limites.....	25
2.4/ Orientation 4 : intégrer la dimension biodiversité dans le bâti.....	27
3/ Orientation générale 3 : encourager et développer les nouvelles trames brune et noire.....	30
3.1/ Orientation 1 : favoriser la trame brune- limiter l'imperméabilisation des sols.....	30
3.2/ Orientation 2 : favoriser la trame brune- allier le sol et l'eau.....	35
3.3/ Orientation 3 : renforcer la trame noire en faveur de la biodiversité nocturne.....	37
4/ Annexes.....	39
4.1/ Liste des essences invasives à proscrire.....	39
4.2/ Listes des essences à privilégier : arbres, arbustes, herbacées.....	44

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

PRINCIPES GENERAUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

1 Le cadre législatif et réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs ou des thématiques stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

- L'article L.151-6 du Code l'Urbanisme prévoit que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»

- L'article L.151-7 du Code l'Urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. ».

2 Objectifs des OAP

Les OAP visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le

PADD
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
044244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Concernant les OAP sectorielles, elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture) mais à déterminer ce qui constitue un «invariant» de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc. Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle tout en laissant aux concepteurs des «objets» de l'aménagement la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques. Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs et les thématiques stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

Les OAP (thématiques et sectorielles) sont opposables aux autorisations d'urbanisme selon un principe de compatibilité (et non de conformité comme c'est le cas pour les règlements graphique et littéral).

3 Deux types d'OAP : sectorielles et thématiques

Les OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont vocation à répondre à un projet concret et spécifique, sur un périmètre défini. Ainsi l'OAP sectorielle a pour objectif de répondre aux enjeux particuliers du secteur de projet et donc de proposer un projet respectueux et compatible avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Les orientations présentées dans les OAP prennent en compte les spécificités de chaque site et indiquent au porteur de projet les attendus de la collectivité afin de répondre aux enjeux identifiés au moment de l'état des lieux initial du site.

Les OAP thématiques, objets du présent document

Les OAP thématiques ne s'attachent pas à un secteur ou à un projet précis. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, à l'ensemble des projets qui méritent une attention particulière sur des enjeux précis.

Deux OAP thématiques ont été élaborées dans le cadre du PLUi : une OAP trame verte et bleue et une OAP patrimoine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

0. Propos introductifs

0.1. C'est quoi l'OAP trame verte et bleue ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue est une OAP dite thématique, dans la mesure où elle s'applique à l'ensemble du territoire communautaire et où elle se caractérise par un sujet transversal : la trame verte et bleue, qui constitue le «squelette» naturel de la CCSE et qui revêt à la fois un aspect écologique, social et économique.

L'OAP trame verte et bleue (TVB) s'applique en complémentarité des autres pièces du dispositif réglementaire du PLUi : le zonage et le règlement écrit. Elle s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité et vise trois objectifs : préserver la biodiversité, assurer la fonctionnalité des milieux naturels, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans les milieux urbains.

0.2. C'est quoi la trame verte et bleue ?

Définition et objectifs

La trame verte et bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

Les objectifs de la TVB sont multiples :

OBJECTIFS ÉCOLOGIQUES

- Amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
- Atteinte du bon état écologique des masses d'eau
- Maintien et renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels

OBJECTIFS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES

- Atténuation des changements climatiques et adaptation du territoire à ces changements
- Accès à un cadre de vie agréable pour les habitants
- Réponse aux enjeux énergétiques, climatiques et de santé environnementale,
- Mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent
- Support d'emplois

Les éléments constitutifs de la TVB

Les principales notions liées à la TVB sont les suivantes :

- Les continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

• Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux

Réception par le préfet : 27/10/2025

représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).

• Les corridors écologiques

" Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces

des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau [...]

" (Source : www.trameverteetbleue.fr)



Interactions écologiques d'une trame verte et bleue
Source : Cittanova

• La perméabilité écologique

" La perméabilité écologique correspond à la fonctionnalité des milieux pour le déplacement des espèces et assurant la cohérence de la TVB. Elle est complémentaire à l'approche par habitat (en fonction de ses qualités écologiques) " (source : www.trameverteetbleue.fr)

• La trame verte urbaine, la nature en ville

Définition de la nature en ville – ADEME, 2018 :

" La nature en ville désigne l'ensemble des espèces vivantes en zone urbanisée, qu'elles soient visibles ou invisibles à l'œil nu, qu'il s'agisse d'animaux, de végétaux, de champignons ou de micro-organismes unicellulaires, ainsi que leur milieu de vie. "

Il n'y a pas qu'une nature en ville (NEV). Elle regroupe à la fois des nouveaux espaces à créer, des espaces

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

A l'échelle du Pays de Retz, le schéma de cohérence territoriale (SCoT), dont la révision est en cours (révision arrêtée en juillet 2025) a identifié dans les communes du Sud Estuaire :

- des réservoirs de biodiversité liés aux milieux suivants : estran, milieux littoraux, milieux humides et associés, milieux bocagers et milieux aquatiques ;
- des espaces corridors et de perméabilité : des maillages de haies, des cours d'eau et un vaste secteur mêlant les milieux bocagers et humides composé de haies, cours d'eau et boisements.

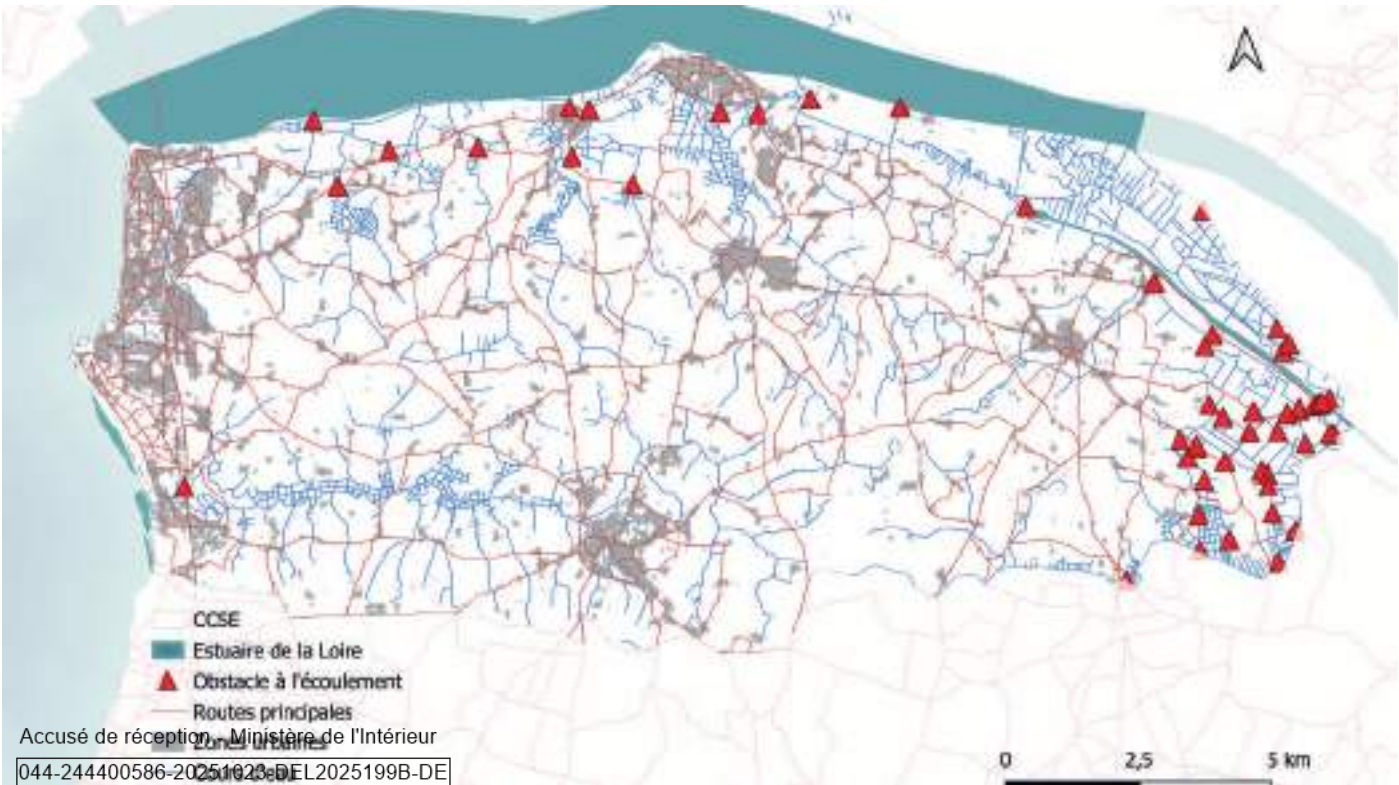
Le DOO du SCoT en cours de révision précise que les limitations de l'urbanisation ne s'appliquent pas aux secteurs urbanisés qui recoupent les réservoirs de biodiversité.

A l'échelle de la CCSE, la trame verte et bleue se compose de deux trames et quatre sous-trames :

TRAME	SOUS-TRAME	TYPE DE MILIEUX
Verte	Sous-trame milieux bocagers	Haies, prairies (prairies maigres de fauche, prairies méso-philés, prairies humides), cultures, bois, bandes enherbées, chemins
	Sous-trame milieux littoraux	Estran, formations dunaires (dune grise, dune blanche et boisements associés)
Bleue	Sous-trame milieux humides	Mares, prairies humides, tourbières, forêts humides, plaines alluviales, etc.
	Sous-trame aquatique	Fils de l'eau, végétation de berges, plans d'eau, étangs, zone d'expansion des cours d'eau, etc.

La localisation de ces sous-trames est détaillée dans l'orientation générale 1 de la présente OAP.

En outre, des éléments fragmentant peuvent fragiliser la fonctionnalité des corridors écologiques voire empêcher totalement tout franchissement pour certaines espèces. Sur le territoire de la CCSE, les éléments fragmentant sont les zones urbanisées, les infrastructures de transport routières (notamment la D213, D5, D277, D77, D723, D86) et les obstacles à l'écoulement de l'eau (seuil, barrages et vannes). En complément, il existe d'autres éléments de fragmentation comme les grillages ou les clôtures.



Éléments fragmentants de la TVB de la CCSE - RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Sources: SANDRE, OSO Théia, BD Topo

Réception par le préfet : 27/10/2025

Les principaux milieux composant la trame verte et bleue

Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les milieux semi-ouverts et ouverts des landes, fourrées et prairies sont principalement dominés par une végétation herbacée et arbustive avec la présence parfois de quelques arbres. Ces milieux sont caractérisés par un fauchage extensif (fauche ou pâturage) indispensable au maintien de leur ouverture. Ces milieux accueillent de nombreuses espèces d'intérêt notamment déterminantes ZNIEFF et/ou Natura 2000.

Sur le territoire de la CCSE, les prairies et les landes (ainsi que potentiellement quelques pelouses) représentent 65% de la surface de recouvrement du territoire.



Prairie à Frossay
Source : Cittànova

Le maillage bocager

Le bocage est un paysage rural structuré par un maillage de haies d'arbres et d'arbustes délimitant des parcelles de superficie et d'occupation des sols diverses et variée. Les haies constituent un important espace de biodiversité et réseau de perméabilité indispensable aux réseaux de corridors écologiques. Les haies protègent également les cultures et parfois le bâti et jouent un rôle fondamental dans la gestion de la ressource en eau.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251025-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Haies à Corsept
Source : Cittànova

Les milieux boisés

Les milieux boisés de la communauté de communes Sud Estuaire sont composés essentiellement de feuillus (915 ha) et de conifères (436 ha).

Les milieux boisés de feuillus se répartissent de manière éparse sur le territoire alors que les milieux boisés de conifères se retrouvent majoritairement le long de la côte Ouest sur la commune de St-Brevin-les-Pins avec notamment la forêt de la Pierre Attelée.



Forêt de la Pierre Attelée à Saint-Brevin-les-Pins
Source : Commune de Saint-Brevin-les-Pins

Les milieux aquatiques et humides

Le territoire de la CCSE est marqué par un réseau hydrographique dense et chevelu. En effet, le territoire borde directement la Loire et l'embouchure de l'estuaire et se compose également de différents cours d'eau dont de nombreux chenaux ou étiers formant ainsi des habitats de marais littoraux.

Le territoire est en outre constitué de nombreuses surfaces en eaux stagnantes (étangs et mares) et d'importantes surfaces de zones humides.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Marais du Boivre, Saint-Père-en-Retz

Source : Cittànova

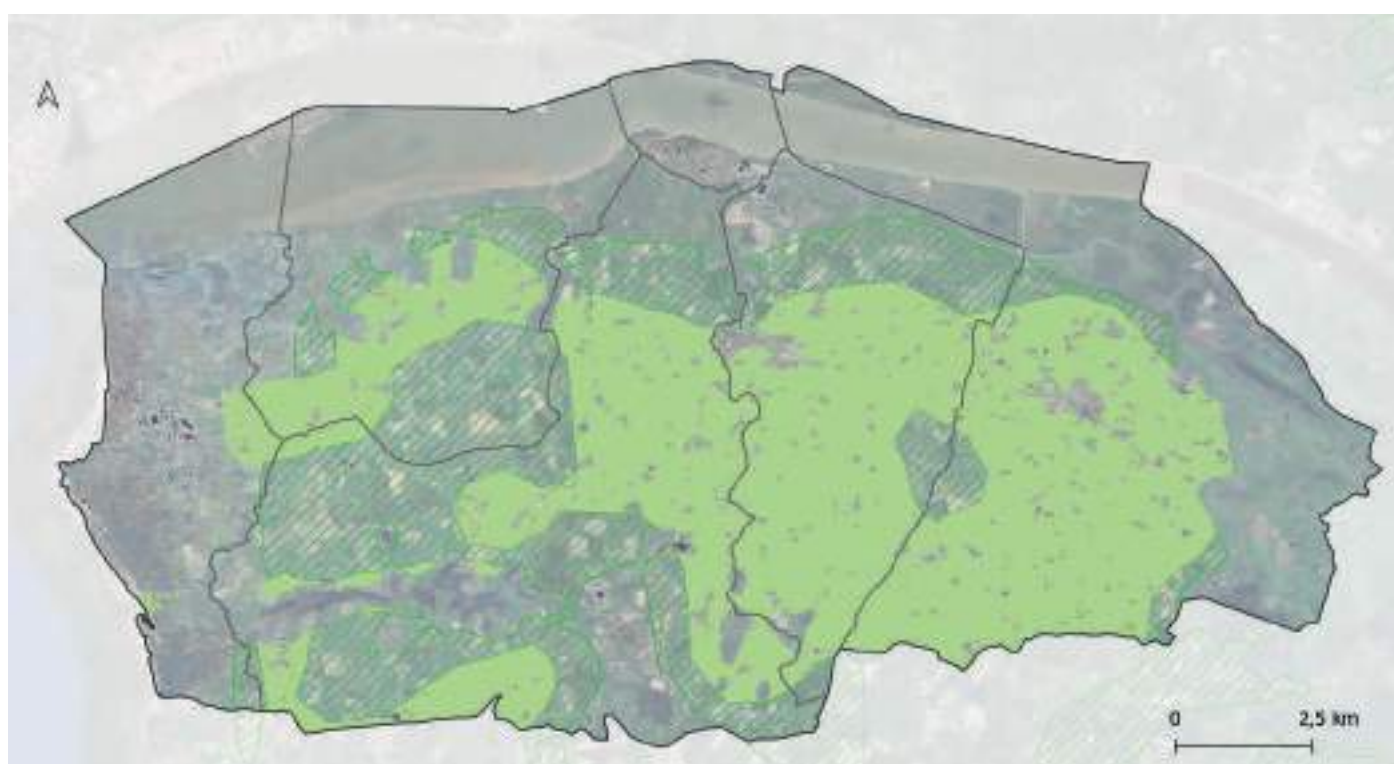
1. Orientation générale 1 : assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue

1.1. Orientation 1 : assurer la fonctionnalité de la sous-trame des milieux bocagers

La sous-trame des milieux bocagers se compose de deux vastes secteurs :

- un ensemble de milieux constituant un réservoir de biodiversité,
- un ensemble de milieux constituant un espace de perméabilité écologique à l'interface entre milieux bocagers et milieux aquatiques et humides.

Cette sous-trame comprend les milieux suivants : haies, prairies, cultures, bois, bandes enherbées, chemins.



-  Réservoir
-  Espace de perméabilité

Source : Trame bocagère du SCoT du Pays de Retz à partir du SRCE, reprise dans le diagnostic territorial du PLUi

ORIENTATIONS

- **Pour l'ensemble des milieux bocagers : limiter l'impact des infrastructures**

Les nouvelles infrastructures veilleront à préserver au maximum la transparence écologique (des aménagements seront ainsi à prévoir pour permettre le déplacement des espèces).

- **Concernant les haies**

- Rappel des règlements graphique et écrit : les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à préserver.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

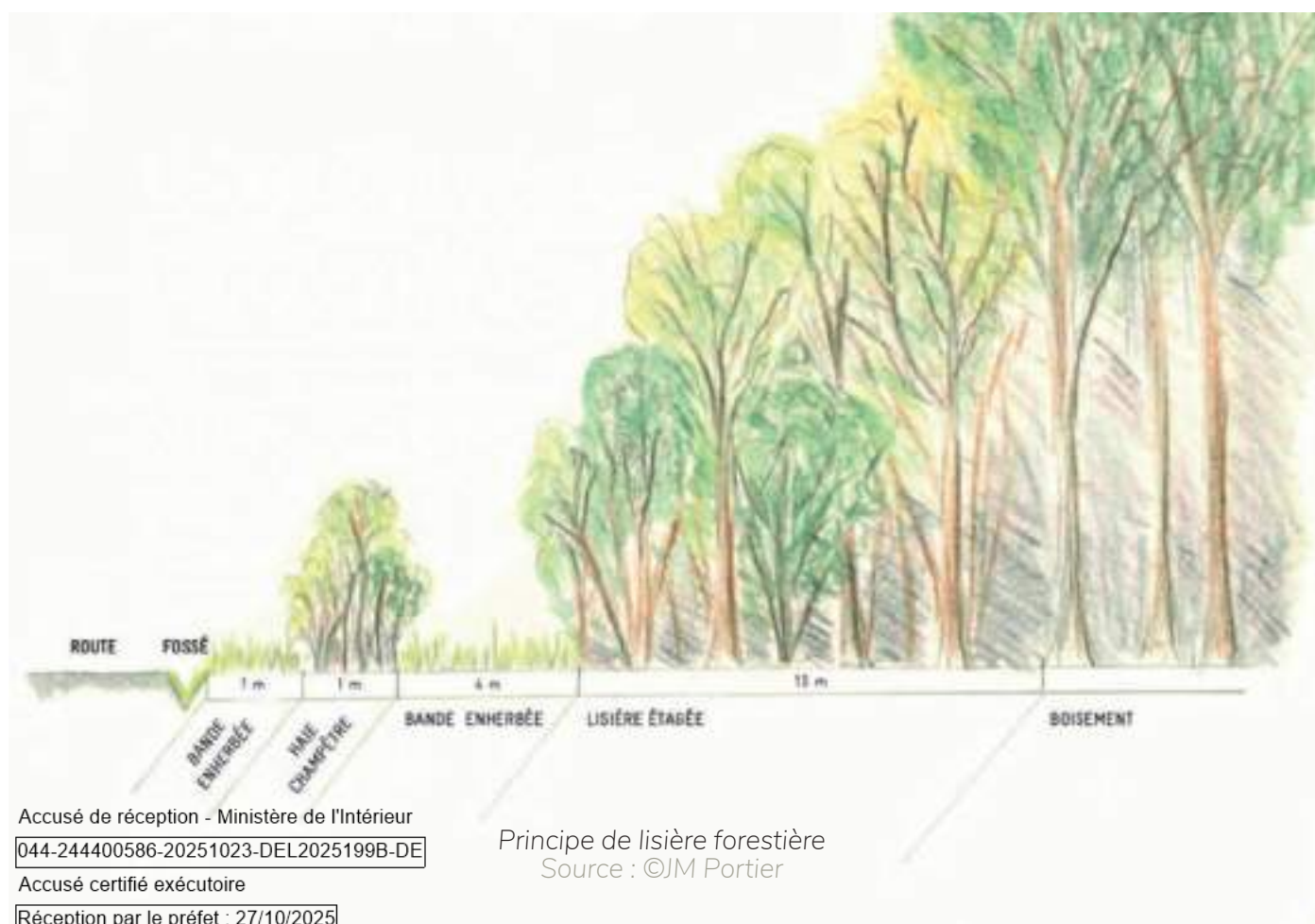
Réception par le préfet : 27/10/2025

- **Concernant les milieux ouverts et semi-ouverts**

- Limiter les constructions, sauf celles liées aux activités agricoles lorsqu'elles sont autorisées.
- Éviter tout aménagement d'aires de stationnement, d'installations et de cheminements doux afin de réduire le piétinement et le remaniement de substrat (ex : remblaiement) de ces milieux - excepté pour une valorisation ludique-touristique, à condition de permettre la bonne fonctionnalité du milieu.

- **Concernant les milieux boisés**

- Rappel des règlements graphique et écrit : les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ainsi que les milieux boisés situés dans les éléments de paysage à protéger repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont à préserver.
- Maintenir autant que possible, voire recréer, les connexions entre les espaces boisés via des haies.
- Dans une logique de préservation de la fonctionnalité des milieux, être vigilant à la préservation ou à l'aménagement de zone de transition entre le milieu boisé et un autre milieu via un ourlet forestier étagé (multiples strates végétales : arborée, arbustive, herbacée) composé d'essences locales et adaptées au changement climatique (cf listes en annexes de la présente OAP).
- Préserver la diversité de la trame arborée, en plantant une multitude d'espèces arbustives locales, et garantir une diversité d'étages arbustifs (cf listes en annexes de la présente OAP).



RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Dans l'ensemble de la sous-trame des milieux bocagers

- Éviter les aménagements paysagers complexes à vocation purement ornementale, tout comme les fleurs, exigeant une replantation à chaque saison.

- Favoriser le recours aux matériaux biosourcés locaux dans le cas d'aménagements autorisés réalisés dans ces milieux. Les matériaux biosourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, tels que le bois (bois d'œuvre et produits connexes), le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton, etc. *Source : « Les matériaux de construction biosourcés et géosourcés » - Ministère de la transition écologique et solidaire.*

- Dans le cadre de projets d'aménagement et/ou de construction, penser la connexion à la trame bocagère locale (développer une végétation nouvelle en continuité de haies existantes, rappeler la présence du bocage dans les aménagements verts réalisés, etc.).

• Concernant les haies

- Préserver les continuités écologiques bocagères en bord de route via un entretien durable (outils et périodes de taille adaptés, formation des exploitants ou agents des collectivités, etc.).

- Maintenir le savoir-faire local lié à la gestion des haies (préservation, entretien, plantation nouvelle, régénération spontanée, haie sèche, etc.).

• Concernant les milieux ouverts et semi-ouverts

- Éviter la plantation ou la végétalisation significative pouvant conduire à la fermeture de ces milieux.

- Encourager les opérations de restauration et de gestion de ces milieux, notamment via les activités d'élevage extensif.



Ces orientations et recommandations s'appliquent majoritairement en zones A (agricole) et N (naturelle) du règlement graphique mais elles peuvent aussi concerner, plus ponctuellement des parties des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser), spécialement celles situées en lisières des milieux de la sous-trame bocagère.

1.2. Orientation 2 : assurer la fonctionnalité de la sous-trame des milieux littoraux

La sous-trame des milieux littoraux comprend des réservoirs de biodiversité constitués des milieux suivants : estran et formation dunaire (dune grise, dune blanche et boisements associés). Deux communes sont principalement concernées par cette sous-trame :

- Saint-Brevin-les-Pins = zone d'estran au Nord de la commune, zone dunaire et boisements associées au Sud (forêt de la Pierre Attelée),
- Corsept = zone d'estran au Nord de la commune.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044 244400586-20251023 DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Dunes à Saint-Brevin-les-Pins
Source : Cittànova

Cittànova



- Estran
- Zone dunaire
- Boisements associés au milieu littoral

Source : Trame littorale du SCoT du Pays de Retz à partir du SRCE, reprise dans le diagnostic territorial du PLUi

ORIENTATIONS

- Concernant l'ensemble des milieux**
 - Rappel des règlements graphique et écrit : les milieux littoraux font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer leur pérennité.
- Concernant les milieux boisés**
 - Dans une logique de préservation de la fonctionnalité des milieux, être vigilant à la préservation ou à l'aménagement de zone de transition entre le milieu boisé et un autre milieu via un ourlet forestier étagé (multiples strates végétales : arborée, arbustive, herbacée) composé d'essences locales et adaptées au changement climatique (cf listes en annexes de la présente OAP).

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

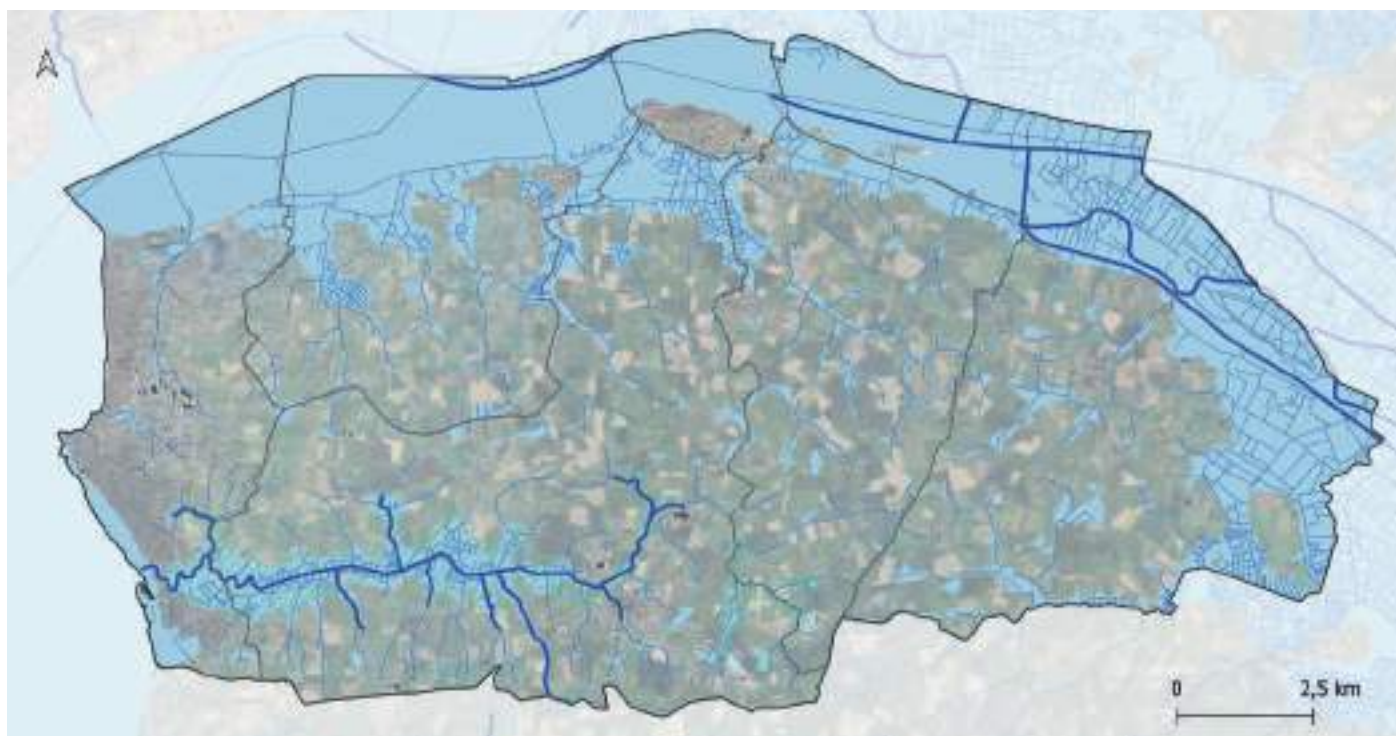
- Favoriser le recours aux matériaux biosourcés locaux dans le cas d'aménagements autorisés réalisés dans ces milieux.
- Gérer de manière raisonnée les cordons dunaires, sur le long terme, en s'appuyant notamment sur les recommandations du "Guide de gestion des dunes et des plages associées", piloté par l'ONF.
- Raisonner le nettoyage des plages, en s'appuyant notamment sur les recommandations du "Guide du nettoyage raisonné des plages", réalisé dans le cadre du projet LIFE SeaBiL (projet européen coordonné par la Ligue de Protection des Oiseaux ayant pour objectif d'étudier et de réduire l'impact de la pollution plastique sur les oiseaux marins).



N Ces orientations et recommandations s'appliquent pour l'essentiel en zone et N (naturelle) du règlement graphique mais elles peuvent aussi concerner, plus ponctuellement des parties des zones U (urbaines) situées en lisières des milieux de la sous-trame littorale.

La trame bleue de la CCSE se compose de deux sous-trames :

- La sous-trame des milieux humides, constituée des mares, des prairies humides, des tourbières, des forêts humides, des plaines alluviales, etc.
- La sous-trame des milieux aquatiques, regroupant les cours d'eau, la végétation des berges, les plans d'eau et étangs, les zones d'expansion des cours d'eau.



 Marais de la Giquenais - réservoirs de biodiversité au SCoT

Autres milieux humides : estuaire, marais, prairies humides, tourbières, zones dunaires, boisements humides

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Cours d'eau - réservoirs de biodiversité au SCoT

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Autres cours d'eau

Autres cours :

Réception par le préfet: 27/10/2025

ORIENTATIONS

• Concernant les zones humides

- Rappel des règlements graphique et écrit : les zones humides font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer leur préservation.

- Veiller à la nature des aménagements réalisés en bordure des zones humides identifiées sur le règlement graphique : les concevoir de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site (notamment pour garantir l'absorption des éléments polluants en amont de la zone).

• Concernant les cours d'eau

- Rappel des règlements graphique et écrit : les abords des cours d'eau font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer leur préservation.

- Dans le cas de travaux et d'aménagements réalisés sur les berges des cours d'eau : veiller à assurer la fonctionnalité du cours d'eau et réfléchir aux possibilités d'améliorer la continuité hydraulique et écologique (aménagements agricoles compatibles avec la fonctionnalité écologique - abreuvoirs adaptés par exemple, aménagements de cheminements doux pensés au regard des enjeux de transparence écologique, etc.)

- Maintenir les ripisylves* existantes (pas de coupes rases sauf à des fins d'amélioration des conditions écologiques de la zone).

- Porter une attention particulière aux plantations constitutives des ripisylves (dans le cadre de leur préservation, de leur entretien, de leur éventuel abattage sous conditions, d'action de plantation / replantation) : veiller à la diversité d'âges et de types de plantations constitutives des ripisylves, veiller au recouvrement de la ripisylve pour qu'une alternance d'ombres et de lumières parsème les cours d'eau afin d'en assurer une régulation thermique optimale.



Schéma de la structure d'une ripisylve
Source : Cittànova

*La ripisylve désigne les formations boisées qui bordent les milieux aquatiques. Ces espaces boisés sont essentiels à la diversité, à la qualité et à la fonctionnalité des milieux aquatiques. La ripisylve permet notamment de protéger les berges contre l'érosion, de dissiper le courant, d'assurer l'ombrage des milieux aquatiques et ainsi d'en réguler la température et l'oxygène. Elle sert également d'espace de vie, de refuge et de ressource pour de nombreuses espèces animales et végétales. Enfin, elle sert de tampon en filtrant les éléments polluants.

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Concernant les marais**

- Encourager la transmission et le maintien du savoir-faire lié à la gestion des marais.

- **Concernant les zones humides** identifiées au règlement graphique (les recommandations ci-après s'appliquent en fonction de la nature des zones humides)

- Maintenir un pâturage extensif ou une fauche tardive sur des espaces non pâturés.

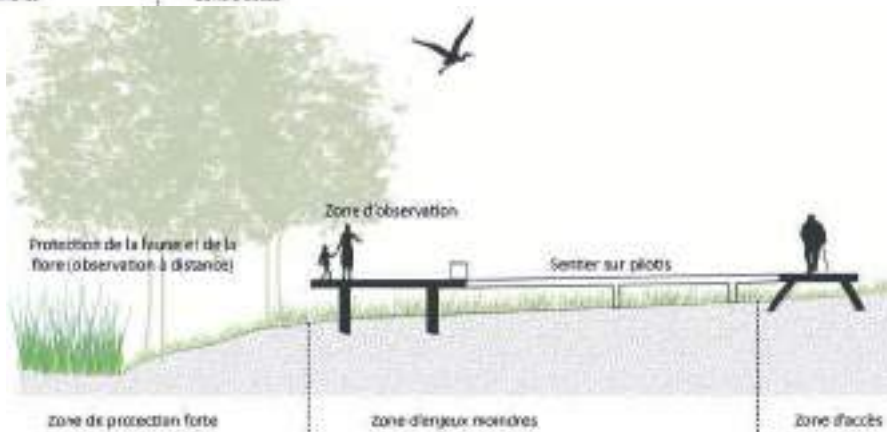
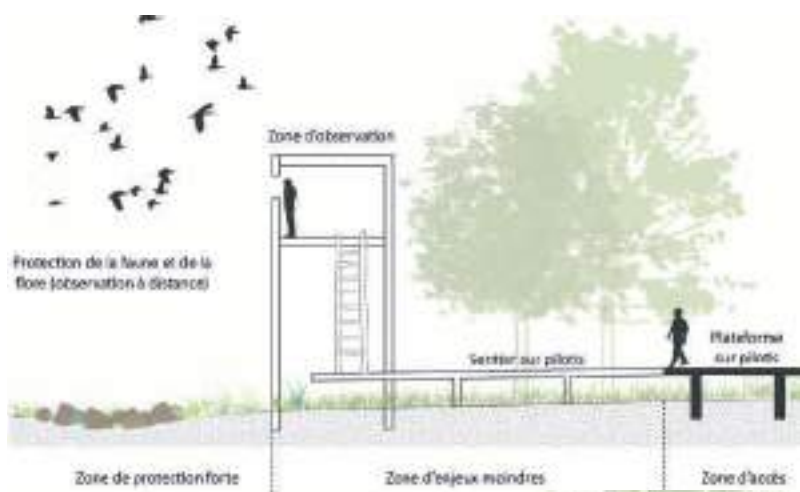
- Favoriser le principe de non-intervention sur des boisements alluviaux en dehors des coupes sanitaires et de sécurité, tout en laissant une partie des bois morts au sol.

- **Concernant l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue** : mettre en scène la trame bleue du Sud Estuaire

- Proposer des stratégies de gestion durable et de préservation des milieux naturels (acquisitions foncières en lien avec la stratégie départementale, conventions de gestion avec les agriculteurs, propriétaires, de type Obligations Réelles Environnementales, Mesures Agroenvironnementales et Climatiques, Paiements pour Services Environnementaux, etc.), ...

- Mettre en place des aménagements à intérêt pédagogique en limitant l'impact sur les habitats naturels et les espèces : valoriser les aménagements légers (platelage en bois au sol ou sur pilotis pour s'adapter aux zones humides, promenade surélevée, etc.) et privilégier les aménagements réalisés avec des bio-matériaux locaux.

- Proposer des moyens de communication adaptés : proposer une signalétique commune et identifiée dans l'ensemble du territoire, adaptée aux différents usages (tourisme, sport, éducation à l'environnement), accompagner les chemins les plus fréquentés par une signalétique, ...



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet le 27/10/2025

et AU (à urbaniser).

Exemples d'aménagements de mise en valeur et de découverte des milieux
Source : Cittanova

Les recommandations s'appliquent majoritairement en zones A (agricole) et N (naturelle) du règlement graphique. Elles peuvent aussi concerner, plus ponctuellement des parties des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser).

Cittanova

2. Orientation générale 2 : maintenir et renforcer l'armature verte en milieu urbain

2.1. Orientation 1 : intégrer le patrimoine naturel existant

Un projet de nouvelle construction ou d'aménagement ne peut s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Il s'agit de faire avec le déjà-là. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer. Dans le cas d'une réhabilitation, ce déjà-là est également présent. Individuellement, ces éléments peuvent paraître ordinaires, mais leur maintien contribuera à la préservation de la biodiversité et facilitera l'inscription du projet dans son environnement, tout en favorisant les îlots de fraîcheur.

ORIENTATIONS

- Rappel des règlements graphique et écrit : des espaces boisés classés, des arbres remarquables, des alignements d'arbres, des haies, ainsi que des éléments de paysage sont protégés au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. En outre, le règlement écrit comprend des dispositions générales relatives à l'aménagement des espaces libres (partie 1).

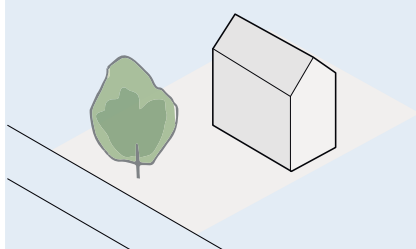
• Préserver les arbres existants et composer autour

Les orientations ci-dessous s'appliquent en complément des dispositions relatives aux arbres remarquables inscrits au règlement graphique.

- Pour leur intérêt écologique avéré (captage du carbone, ombre apportée...), les grands arbres et les arbres matures sont à préserver au maximum sauf si des raisons sanitaires (maladie) ou de sécurité justifient leur destruction. Des dérogations à ce principe de préservation peuvent également être prévues pour l'aménagement des réseaux (en surface ou en souterrain) ou la réalisation des projets, sous réserve de justifications. Si, malgré les démarches d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, des arbres sont supprimés dans le cadre de projets, une compensation est à rechercher.

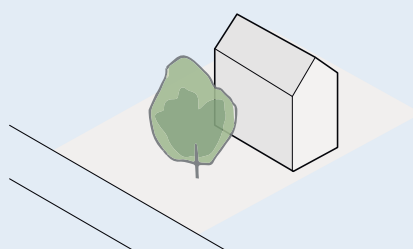
- Lors d'un projet de nouvelle construction (principale, secondaire ou extension) sur un terrain présentant un ou plusieurs arbres à préserver (cf ci-avant), un des principes ci-dessous est à mettre en œuvre :

L'ÉVITEMENT



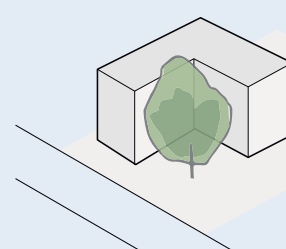
Éloigner le bâti et laisser l'arbre au jardin

LE PARASOL



Utiliser l'arbre pour ombrer la maison en été

L'ÉCRIN



Prévoir la composition en intégrant l'arbre (avec une certaine mise à distance)

• Prévoir l'évolution du végétal

- Les nouvelles constructions s'implanteront au maximum à bonne distance des arbres ou haies conservés sur le site de projet et a minima à l'alignement du houppier, pour protéger leurs racines et permettre leur développement. La zone de protection à prendre en compte correspond à l'aplomb du houppier naturel de l'arbre. Ce périmètre sera perméable (pleine terre) ou lorsque les usages le nécessitent semi-perméable (une partie en pleine terre et une partie en revêtement semi-perméable).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 12/10/2025

Ces orientations s'appliquent dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) du règlement graphique.

2.1 Orientation 2 : améliorer les espaces verts existants en ville et en créer de nouveaux

Les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. Les espaces verts urbains recèlent ainsi des ressources multifonctionnelles en terme d'espace, de biodiversité, de cadre de vie...

L'intérêt pour la biodiversité réside dans la diversification des espaces et des strates de végétation. L'arbre par exemple est un excellent climatiseur urbain qui participe à la réduction des îlots de chaleur en ville. L'ombre qu'il procure se combine avec l'évaporation naturelle du feuillage.

ORIENTATIONS

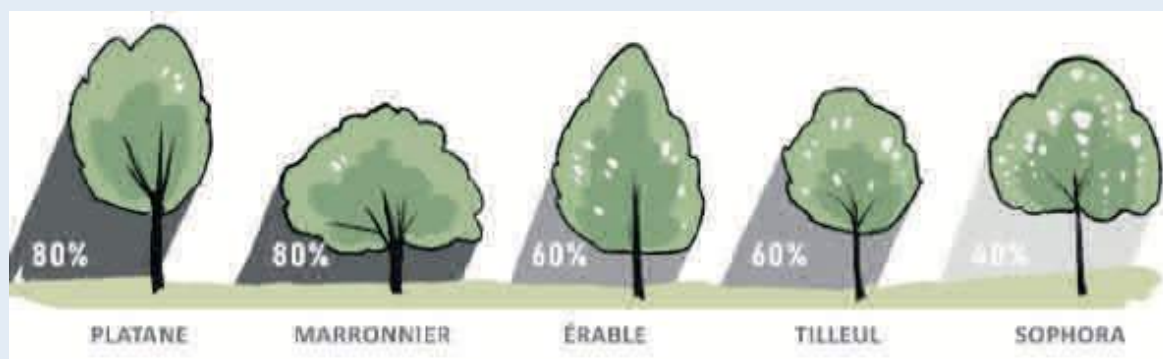
- Rappel des règlements graphique et écrit : des espaces boisés classés, des arbres remarquables, des alignements d'arbres, des haies, ainsi que des éléments de paysage sont protégés au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. En outre, le règlement écrit comprend des dispositions générales relatives à l'aménagement des espaces libres (partie 1, III règles communes à toutes les zones, chapitre 2).

- **Concernant les espaces verts communs (privés ou publics) et les espaces verts individuels privés**

- Les espaces verts prévus au sein d'une nouvelle opération d'aménagement ou de construction feront l'objet d'une diversification des espèces plantées pour une plus grande biodiversité et un développement plus efficace des végétaux (cf listes en annexes de la présente OAP).

- L'aménagement de ces espaces verts cherchera à développer au moins deux strates parmi les trois strates suivantes : herbacée, arbustive, arborée.

- Les essences d'arbres dont le pourcentage d'ombrage est élevé sont à privilégier.

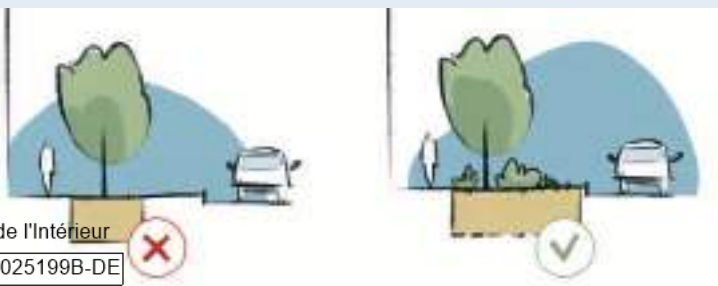


Ombrage porté suivant les essences
Source : Cittànova

- **Concernant les espaces verts communs (privés ou publics)**

Pour les plantations réalisées sur des espaces minéralisés (cours, parkings, voiries...) :

- La fosse de plantation sera à dimensionner en cohérence avec l'essence plantée, afin de permettre son bon développement. Dès que cela est possible, privilégier des fosses de plantations communes plutôt que des fosses individuel



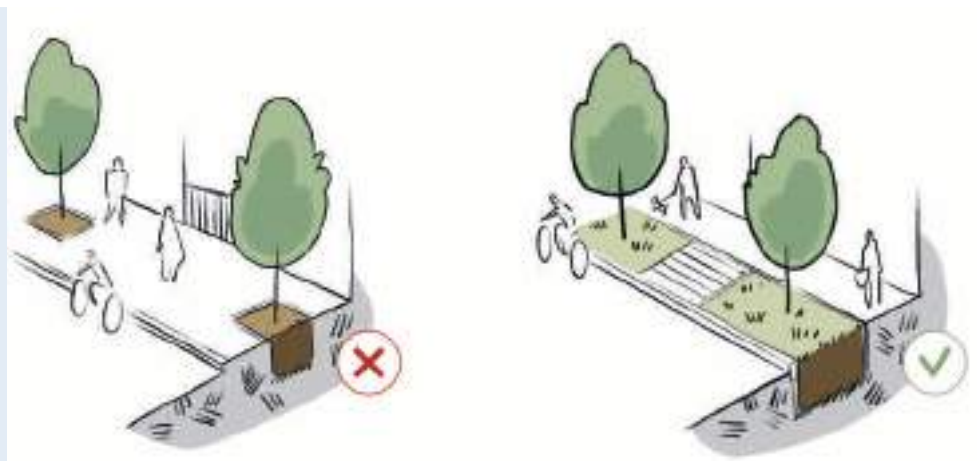
Aménagement des fosses de plantation
Source : Cittànova

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

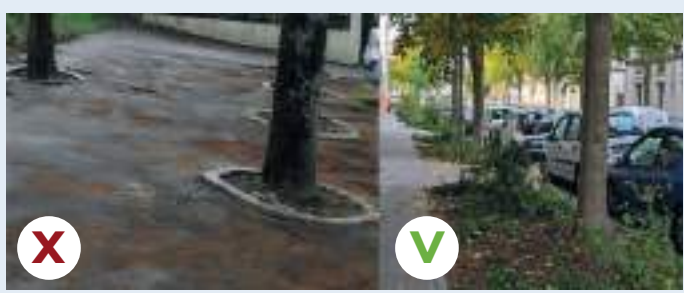
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Fosses de plantation individuelles et communes
Source : Cittànova

- Le pied de l'arbre ne sera pas ceinturé par une bordure afin de permettre l'alimentation par l'eau de ruissellement. Les zones de pleine terre ne sont pas à recouvrir de géotextile de type «bâche». On privilégiera si besoin du paillage végétal ou du broyat de bois pour couvrir le sol et nourrir les micro-organismes de l'arbre. Afin de limiter les phénomènes d'évaporation, on associera en pied d'arbre soit des espèces couvre sol soit des herbacées. Le cas échéant, une protection type bois autour de l'arbre peut être mise en place pour éviter les déjections canines et le tassement par les véhicules motorisés.



Bonnes pratiques pour les pieds d'arbres
Source : Cittànova, M.PIED



Protection de l'arbre

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les recommandations ci-dessous s'appliquent aussi bien aux espaces verts publics que privés (communs ou individuels).

• Concernant l'arrosage

Afin de répondre au changement climatique et favoriser des végétaux résistants, des essences locales seront privilégiées avec un arrosage minimaliste afin que les végétaux développent un système racinaire en profondeur (où l'eau est davantage disponible). L'arrosage sera minimisé avec l'utilisation d'un paillage végétal ou plantes couvre sol pour garder l'humidité. Des bordures qui permettent de récupérer les eaux pluviales au lieu de les évacuer vers des grilles d'évacuation seront privilégiées. Un complément peut-être réalisé par la plantation d'oyas (pot de terre cuite diffusant progressivement l'eau).

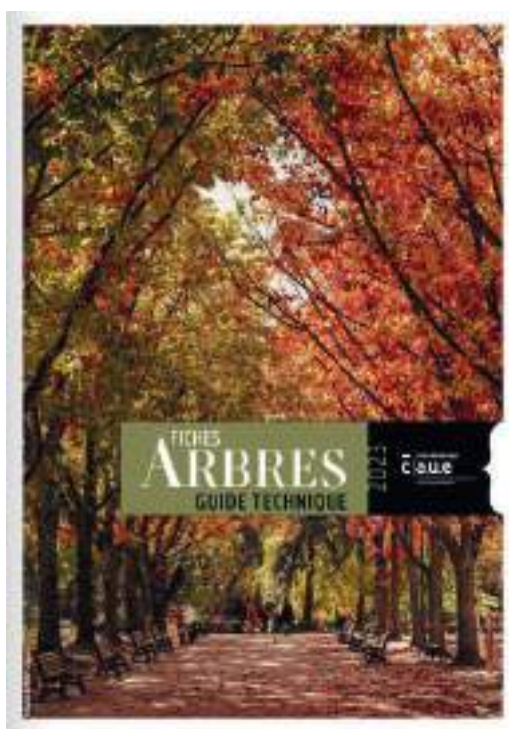
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044 244400586-20251023-DEL2025199B-DE

• Concernant la plantation d'arbres

Accusé certifié exécutoire

Le guide technique "Fiches arbres" réalisé par le CAUE de
Réception par le préfet : 27/10/2025



Loire-Atlantique permet aux porteurs de projets (publics et privés) de bénéficier de multiples conseils en matière de choix des arbres, de techniques de plantation, de suivi, ou encore d'intégration des effets du dérèglement climatique.

- **Concernant la gestion des espaces verts : prévoir des techniques de gestion visant leur préservation ou l'amélioration de leurs qualités écologiques et services écosystémiques**

- Pratiquer des techniques alternatives de désherbage lorsque celui-ci est nécessaire (manuelles, mécaniques, plantation de couvres-sol ou paillage végétal plutôt que paillage minéral...).

- Privilégier la fauche différenciée : adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage, créer des zones de prairie (une à deux fauches par an, en fin d'été).

- Recycler et réutiliser les déchets verts (paillage, broyage, compost, tas de branches refuges...) ; à défaut privilégier l'usage d'essences à croissance lente donc moins productrices de déchets verts (les espèces locales participent à cette dynamique, contrairement aux espèces exotiques type thuya, laurier palme).

- Permettre à la végétation spontanée et sauvage de s'exprimer et d'éviter la perte d'habitat pour la faune, accompagnée par une pédagogie grand public le cas échéant.

- Maximiser et diversifier les habitats naturels : maintien ou création de refuges et d'abris écologiques (tas de pierres, tas de bois/branches, tas de feuilles, conservation de vieux arbres sur pied et de souches avec un balisage de sécurité..).

- Mettre en place des matériaux perméables, notamment sur les parties piétonnes (les pavés en béton ou en pierre naturelle disjoints, surfaces de graviers, gazon...). Ces matériaux offrent des surfaces irrégulières avec des anfractuosités permettant à l'eau de séjourner et favorise l'installation de plantes et de la faune du sol.



Ces orientations et recommandations s'appliquent majoritairement en zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) du règlement graphique mais elles peuvent aussi concerner, plus ponctuellement des parties des zones N (naturelle) et A (agricole), notamment concernant le traitement des espaces verts publics ou encore les jardins des habitations particulières situées dans ces zones.

2.3 Orientation 3 : gérer les limites

Les limites évoquées dans cette partie de l'OAP correspondent à la fois aux transitions entre espaces publics et privés et aux interfaces entre espaces urbanisés / à urbaniser et secteurs agricoles / naturels. Le traitement des limites a des conséquences en termes de paysage, de cohabitation des usages et de fonctionnalité de la trame verte. L'une des matérialisations physiques de la notion de limites est la clôture.

ORIENTATIONS

- Rappel des règlements graphique et écrit : le règlement écrit comprend des dispositions générales relatives à l'aménagement des espaces libres et aux clôtures (partie 1). Des dispositions spécifiques concernant les clôtures sont par ailleurs prévues dans le règlement de chaque zone (partie 2).

- Rappel des OAP sectorielles : certaines OAP sectorielles contiennent des orientations relatives à l'aménagement de transitions, spécifiquement en limites des sites de projet.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Dans l'ensemble des espaces urbanisés (U) et à urbaniser (AU), en cas d'implantation des constructions en retrait de l'espace public, il s'agira de rechercher au maximum un traitement végétalisé de ce retrait (cf listes en annexes de la présente OAP).

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Concernant le traitement des limites entre une zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser) et une zone A (agricole) ou N (naturelle)

- Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser en lisières de zones naturelles ou agricoles, il est recommandé de limiter l'artificialisation des sols à mesure que l'on s'approche des espaces naturels ou agricoles.

- Il est conseillé de favoriser un traitement végétal des fonds de parcelles ou espaces bordant un espace agricole ou naturel. Il pourra, par exemple, prendre les formes suivantes :

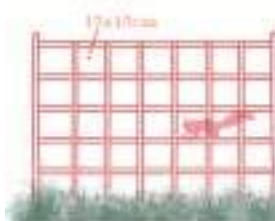


• Concernant les clôtures

- Dans les zones U et AU, lorsque le projet nécessite une clôture artificielle, il est recommandé que celle-ci prévoit, sur une partie de son linéaire, un système perméable à la petite faune. Cette recommandation est particulièrement pertinente en limite avec un espace naturel ou agricole.



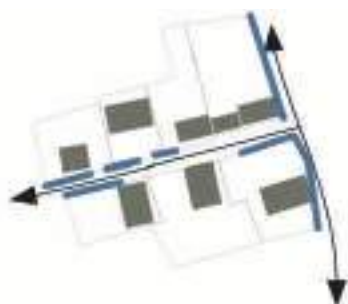
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025



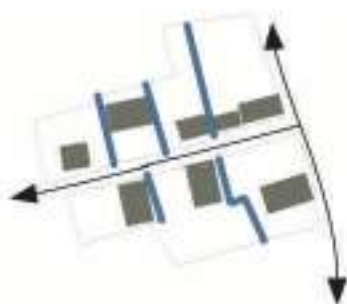
Type de clôtures perméables pour la petite faune
Source : Cittànova

- Dans les zones U et AU, lorsque la clôture est végétale, les tailles et les types de haies suivants sont recommandés selon la limite parcellaire :

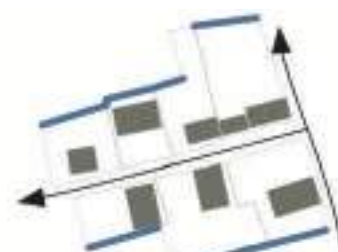
STRATE ARBUSTIVE BASSE



STRATE ARBORÉE BASSE



STRATE ARBORÉE HAUTE



Types de haie selon la limite parcellaire
Source : Cittanova



Ces orientations et recommandations s'appliquent dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) du règlement graphique.

2.4 Orientation 4 : intégrer la dimension biodiversité dans le bâti

Le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés). Lorsque les conditions techniques le permettent, les dispositifs suivants seront à mettre en place dans les projets de nouvelles constructions et de réhabilitation / rénovation du bâti ancien :

>> Végétaliser les toitures

Les toitures végétalisées présentent un intérêt pour la biodiversité car elles permettent la mise en place d'espaces relais utilisables par certaines espèces urbaines : reproduction, alimentation ou repos d'insectes, d'oiseaux.... Elles ont également un rôle dans le cycle de l'eau et dans la lutte contre les inondations.

La végétalisation des toitures correspond à la pose sur le toit d'un substrat végétalisé. Le système est déterminé par l'épaisseur du substrat et en conséquence, par la végétation potentielle qui peut y être implantée. La toiture et la structure du bâtiment devront répondre aux caractéristiques du système choisi (potentiel de surcharge).

La diversité dans la conception des toits végétalisés favorise une faune et une flore variées. La valeur écologique d'un toit sera ainsi accrue par : la variété des hauteurs et des pentes du toit, la mise en place de zones différenciées également au regard de l'humidité et du vent, l'apport de substrats de granulométrie et de poids différents, l'apport de bois mort, de roches et autres matériaux naturels, un grand éventail de plantes d'origine naturelle ou exotique, des pentes et drainage naturel ou artificiel, des profondeurs variées, l'introduction de zones d'ombre et de lumière différenciées.

Accusé certifié exécutoire : Réception par le préfet : 27/10/2025

Toitures extensives

Une plantation sur un substrat de faible épaisseur qu'il n'est pas nécessaire d'arroser sinon au moment de la plantation et lorsque les conditions climatiques après plantation le nécessitent.

Toitures semi-extensives

La végétation peut atteindre jusqu'à 30 cm et contenir des arbustes. L'arrosage est indispensable et les déchets sont alors plus importants à cause de la végétation plus imposante. Une taille des arbustes peut aussi être nécessaire.

Toitures intensives

La création de vrais jardins suspendus ou "toitures jardins" en terre naturelle traditionnelle. Contrairement aux autres techniques, la végétalisation intensive de toiture peut accueillir une flore plus dense comme des ligneux.

Augmentation de la biodiversité



Types de toiture végétalisée
Source : Cittànova

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

>> Intégrer des toitures végétalisées dès que celles-ci sont compatibles avec le projet.

>> Créer des murs végétalisés avec des plantes grimpantes

La végétalisation peut servir d'isolant thermique, acoustique mais joue aussi un rôle en matière de micro-climat et de qualité de l'air. Les murs végétalisés servent aussi de refuge et de source de nourriture pour la faune locale.

Peuvent être utilisées :

- les plantes ligneuses qui se soutiennent elles-mêmes en se palissant contre un mur par exemple les rosiers grimpants,
- les plantes grimpantes qui ont besoin d'un support tel que les abrisseaux à tiges flexibles,
- les plantes grimpantes qui ont leurs propre système de fixation comme le lierre, la vigne vierge, l'hortensia grimpant.

Les végétaux choisis ne doivent pas nécessiter un arrosage et une fertilisation permanente et doivent tenir compte des conditions climatiques du site d'installation.

Les structures de soutien des plantes grimpantes peuvent être constituées de bois, de câbles et de fils de fer ou encore de cordes, formant des systèmes de fixation et de portance multiples, afin d'obtenir une bonne répartition du poids des plantes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

>> **Désimperméabiliser les pieds de murs**, si possible sur 60 centimètres de profondeur, et y favoriser le développement d'une végétation locale favorable à la biodiversité et possiblement grimpante sur les façades, afin d'offrir des zones refuges et des atténuations de chaleur dans la rue et dans les bâtiments.

>> **Mettre en place des dispositifs de protection de la faune volante**

Il est intéressant d'installer des nichoirs, gîtes et abris pour les oiseaux et les chauves-souris lors de l'élaboration des murs, des bordures, et des toitures (après élaboration d'un inventaire des espèces présentes sur le site) :

- Pour les bâtiments de type collectifs (ex : immeubles d'habitation) > installation de nichoirs groupés pour hirondelles ou martinets sous des avancées de toit ou des arcades et des nichoirs pour moineaux.
- Pour les autres bâtiments à la hauteur des arbres environnants > installation de nichoirs pour les oiseaux qui nichent dans les cavités naturelles ou artificielles (comme les mésanges).

En outre, la mortalité des oiseaux par collision sur des vitrages est assez élevée et augmente plus la surface vitrée est grande.

- Orienter les gîtes pour que le trou d'envol soit protégé des vents dominants.
- Protéger les oiseaux des intempéries en installant les gîtes dans un endroit calme à plus de 3 mètres de haut et éloignés des branches, corniches et autres structures accessibles aux prédateurs.
- Conserver les nichoirs existants dans les murs lors des réfections (exemple : trous dans murs de moellons).
- Installer les abris pour la faune terrestre éloignée des zones de passage et proximité de haies ou d'espaces de nature.
- Installer des occultations partielles des baies vitrées (persiennes, voilages, sérigraphie...) pour éviter que la faune volante ne les percute.



Nichoir triple à moineaux
Source : CAUE Isère LPO



Gîte à chauve-souris
Source : CAUE Isère LPO



Trous dans les murs en moellons
Source : Cittanova

La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Isère ont réalisé un guide technique afin de mieux concilier biodiversité et habitat, au-delà des performances environnementales centrées sur l'énergie et le choix des matériaux. Ce guide s'adresse aux collectivités, bailleurs sociaux, architectes, bureaux d'études et professionnels du BTP. Il donne des solutions pour programmer, concevoir et construire des logements répondant aux besoins des habitants et intégrant plus de biodiversité.



Source : LE GUIDE TECHNIQUE « BIODIVERSITÉ ET BÂTI » de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE de l'Isère)

U AU Ces recommandations s'appliquent prioritairement en zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) du règlement graphique, où la biodiversité peut être plus fortement menacée mais elles peuvent aussi concerner des bâtis situés en zones agricoles et naturelle.

3. Orientation générale 3 : encourager et développer les nouvelles trames brune et noire

U AU Les orientations et recommandation de cette orientation générale 3 s'appliquent prioritairement en zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) du règlement graphique, particulièrement concernées par des pressions sur les trames brune et noire. Elles peuvent aussi, selon les projets, être appliquées en zones A (agricole) et N (naturelle).

3.1. Orientation 1 : favoriser la trame brune - limiter l'imperméabilisation des sols



L'artificialisation des sols par la consommation d'espaces agricoles et naturels constitue l'une des principales causes de l'érosion de la biodiversité, et de fragilisation des territoires face aux aléas du changement climatique (ruissellement, îlots de chaleur urbains...).

La trame brune concerne les sols naturels et la biodiversité qu'ils contiennent, et les risques de discontinuités. Elle constitue un réseau formé des continuités écologiques du sol contribuant à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau.

Le maintien et la mise en réseau des espaces de pleine terre est une condition à sa fonctionnalité.



Illustration d'un sol urbain en bon état à gauche et d'un sol compacté et imperméable à droite

Source : projet destisols, Lothodé M., Séré G., Blanchart A., Chérel J., Warot G. et Schwartz C., 2020 - Prendre en compte les services écosystémiques rendus par les sols urbains : un levier pour optimiser les stratégies d'aménagement, Etude et Gestion des Sols.

ORIENTATIONS

- Rappel du règlement écrit : des coefficients de biotope et/ou de pleine terre sont inscrits dans le règlement spécifiques aux zones (partie 2). En outre, les dispositions générales (partie 1) contiennent des règles relatives à la perméabilité et la végétalisation des espaces de stationnement.

• Orientations générales

- Privilégier les espaces de pleine terre existants pour la création d'espaces de nature dans les nouvelles opérations d'aménagement ou de construction.

• Pour l'aménagement de voies nouvelles à destination des véhicules motorisés

- La création de voirie cherchera à ne pas impacter les logiques de déplacement des espèces animales, afin d'éviter la fragmentation supplémentaire des continuités écologiques, et dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière.

- L'intégration paysagère et écologique des nouvelles voiries automobiles sera assurée : gestion différenciée des accotements et de l'eau de ruissellement, jonction avec la végétation existante (lorsqu'une haie est interrompue par exemple), désimperméabilisation des revêtements lorsque la fréquentation des véhicules le permet...

• Pour l'aménagement des espaces de stationnement

- Rechercher une perméabilité maximale du sol ainsi que tout système permettant l'infiltration de l'eau et la lutte contre les îlots de chaleur.

- Assurer une gestion locale qualitative et quantitative des eaux pluviales, en privilégiant les espaces multi-usages (écoulement vers ces espaces, noue paysagère et épurative, ombrage des stationnements et des cheminements doux...).

- Créer un espace partagé dans une logique d'économie d'espace : piétons, cycles, véhicules, en circulation et en stationnement.

04124400580-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Lors de tout nouvel aménagement d'aires de stationnement publiques (nouvelle aire ou réaménagement d'une aire existante), il est demandé de créer des aires végétalisées et adaptables (utilisables pour plusieurs usages).

Aménagements viaires et stationnement

Dans le cadre d'une recherche de perméabilité pour les infrastructures et les aires de stationnement, deux grandes catégories de traitement des sols peuvent être distinguées :

- L'enherbement : mélange terre pierre, pavés ou dalles avec joints enherbés, associés à des bandes roulantes minéralisées (perméables). Les surfaces en revêtement naturel et non compactées seront des lieux de vie pour la microfaune qui entretient des sols aérés et participe à la richesse de la biodiversité.
- Le sable stabilisé : grave compactée, graviers retenus dans un système alvéolaire résistant à la circulation. Ces matériaux présentent moins d'intérêt au regard de la biodiversité. Cependant, ces accès en revêtement minéral pourront s'accompagner de strates herbacées et arbustives.

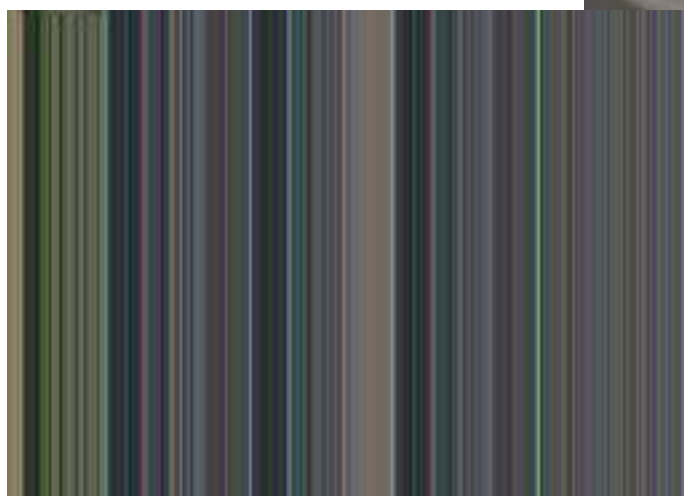


Revêtement de circulation douce semi-perméable à Quiberon
Source : Cittanova

Noue végétalisée avec infiltration gravitaire à Saint-Père-en-Retz
Source : Cittanova



Parking enherbé semi-perméable à Saint-Ciers-sur-Gironde
Source : Cittanova

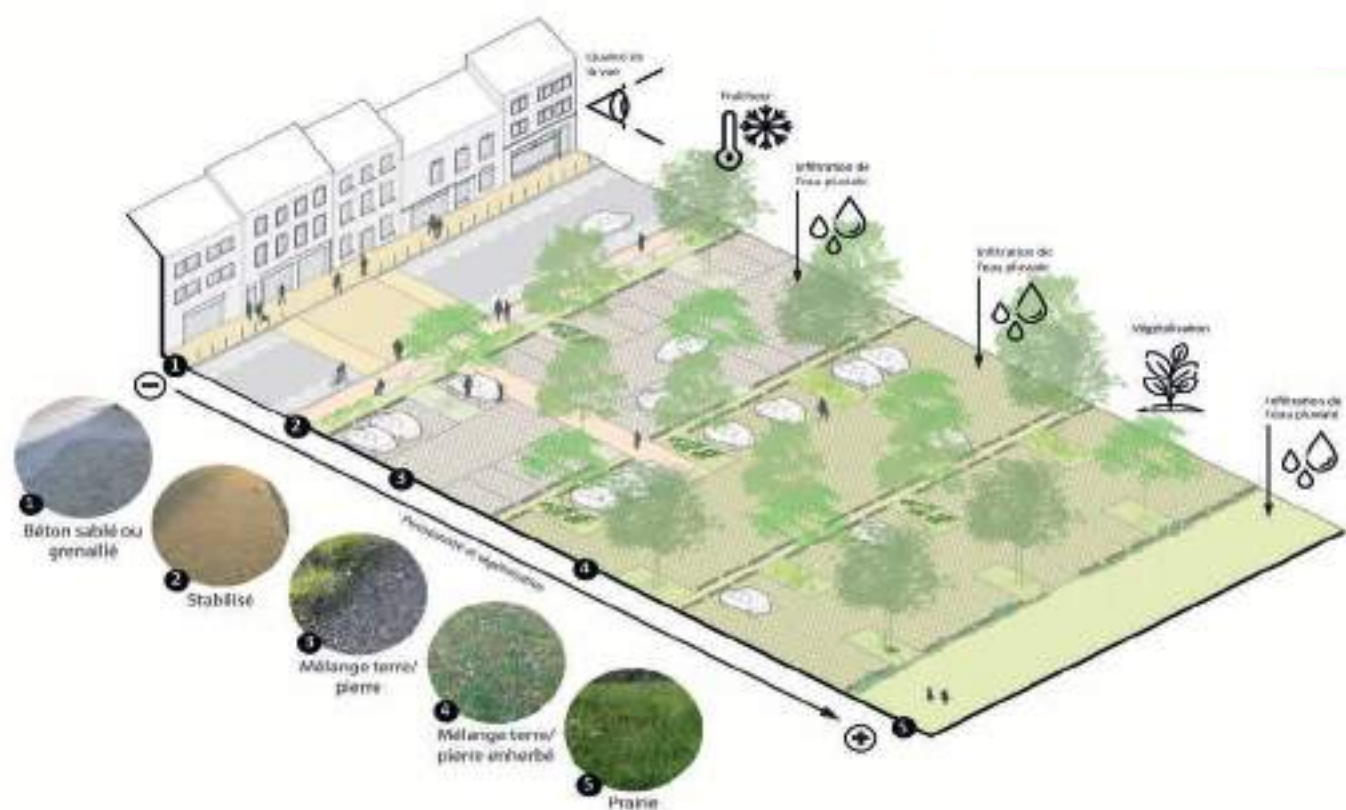


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025



Exemple de différentes typologies de parking
Source : Cittànova



Exemples de parking adaptable
Source : Cittànova

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Recommandations générales

- Dans la mesure du possible, la réalisation de nouveaux réseaux en souterrain intégrera la fonctionnalité de la trame brune afin d'éviter d'impacter les couches des sols et de renforcer la compacité des sols.
- Dès que possible, les sols pourront être désimperméabilisés et décompactés pour permettre le développement de la trame brune.
- Pour les aménagements végétaux réalisés en accompagnement des voiries, cheminements doux et aires de stationnement : éviter les traitements paysagers complexes à visée uniquement ornementale, éviter les espèces invasives (liste en annexe 1) et privilégier les espèces recommandées (liste en annexe 2).

• Concernant les espaces de stationnement

- Intégrer le stationnement dans le paysage : s'appuyer sur les structures végétales existantes sur le site afin de minimiser l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement et/ou intégrer les espaces de stationnement par l'implantation de structures végétales.

• A destination des mobilités douces

- Les cheminements en site propre seront privilégiés autant que possible dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière, et seront accompagnés de mesures environnementales et paysagères : désimperméabilisation des revêtements, ombrage des abords par de la végétation...



Cheminement doux permable à Frossay
Source : Cittànova



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Cheminement doux avec strate paysagère à l'Océan à Saint-Brevin-les-Pins

Source : Cittànova

3.2. Orientation 2 : favoriser la trame brune - allier le sol et l'eau

L'intégration de la préservation et la reconstitution de la trame brune dans les réflexions d'aménagement permet de favoriser la biodiversité en milieu urbain, de développer des îlots de fraîcheur, mais également de contribuer à la gestion de la ressource en eau et des éventuels risques associés (inondation).

ORIENTATIONS

- Rappel du règlement écrit : des dispositions générales (partie 1) et par zones (partie 2) sont prévues concernant l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

• Concernant la gestion des eaux pluviales

- Prévoir un ou des système(s) de récupération des eaux de pluie (de toiture et/ou de gouttière notamment).

- Aménager les espaces de gestion des eaux pluviales (fossés, noues, espaces verts en creux, etc.) pour contribuer à la qualité de l'aménagement global des opérations, en faveur de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique.

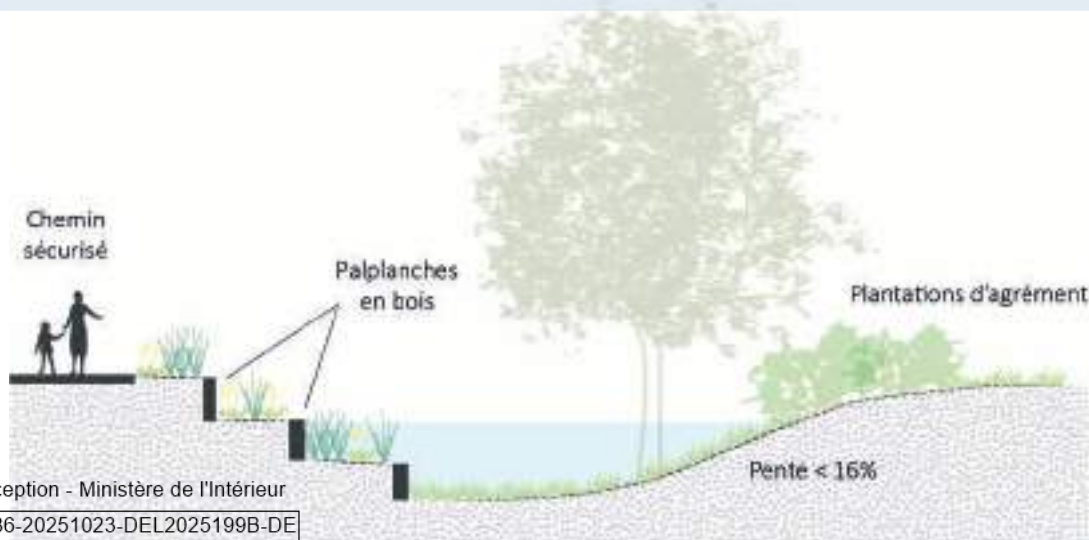
- Penser les systèmes de rétention (bassins de rétention, noues,) comme des éléments de paysage qualitatifs et non comme des objets simplement techniques. Ces bassins présenteront si possible au moins une pente douce et végétalisée.

• Concernant la présence de l'eau en milieu urbain

- Privilégier des sols perméables au sein des espaces limitrophes des cours d'eau, en y maintenant des espaces de pleine terre, afin de réduire le ruissellement et limiter le risque d'inondation.

- Les projets au droit des cours d'eau contribueront à la mise en valeur des berges : bandes enherbées, cheminements doux, continuités des strates arbustives ou reconstitution de ripisylves.

- Les clôtures des parcelles bordant les cours d'eau, les berges ou leurs cheminements doux associés présenteront une porosité permettant le déplacement de la petite faune (amphibiens, petits mammifères, reptiles, ...) et seront pensées pour ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux et limiter le risque d'inondation.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

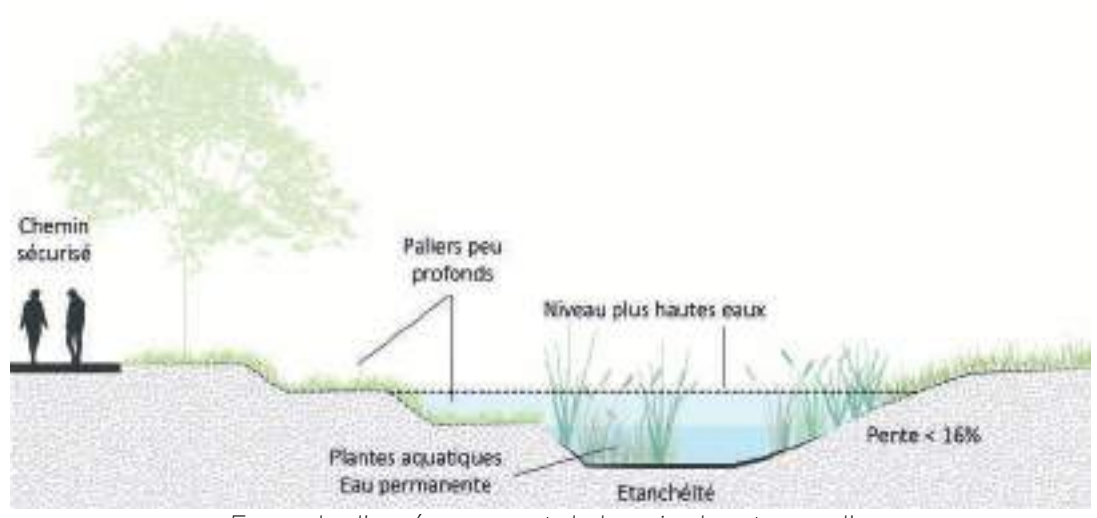
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Exemple d'aménagement de bassin avec infiltration

Source : Cittanova



Exemple d'aménagement de bassin de retenue d'eau
Source : Cittànova



Exemple de bassin d'infiltration des eaux pluviales et création d'un espace de détente et de rencontres dans un nouveau quartier pavillonnaire à Saint-Viaud
Source : Cittànova



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044 244400586 20251023 DEL2025199B-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

Exemple d'aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : jardin de pluie et noue arborée
Source : Cittànova, M.PIED

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Concernant la gestion des eaux pluviales**

- Étudier l'opportunité de valoriser l'eau de pluie pour un usage domestique extérieur et intérieur, dans le respect des normes en vigueur.

3.3. Orientation 3 : renforcer la trame noire en faveur de la biodiversité nocturne

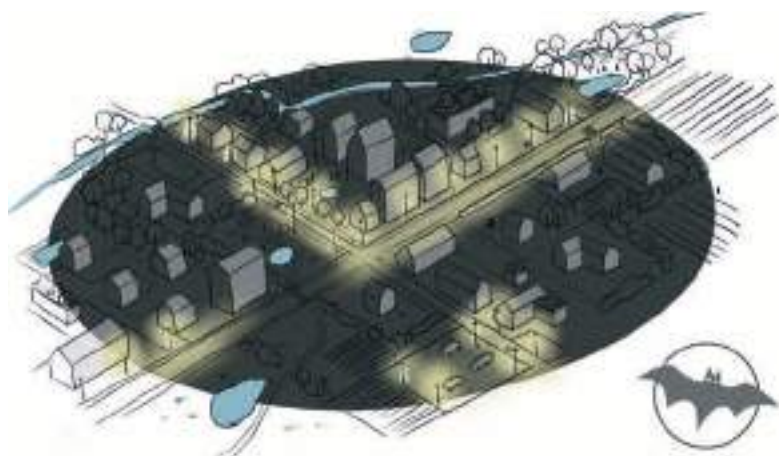
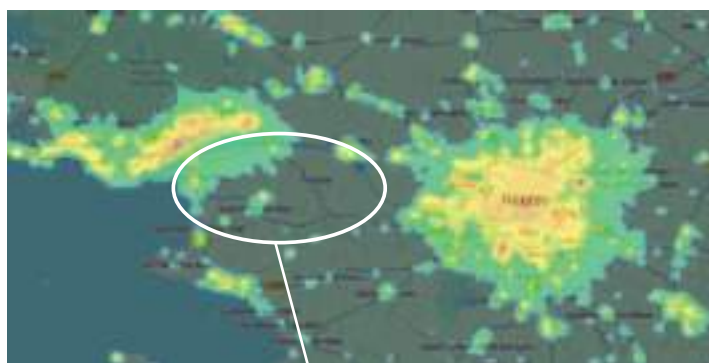


Illustration de la trame noire
Source : Cittànova

La trame noire peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques entre différents milieux, dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne.

La vie sur Terre est rythmée par une alternance de jour et de nuit qui a structuré l'évolution du vivant. L'éclairage extérieur artificiel suscite des inquiétudes pour notre sommeil et notre santé. Il soulève aussi des questions par rapport aux consommations d'énergie et au budget des collectivités territoriales, ou encore pour l'astronomie. La lumière artificielle nocturne constitue une pollution lumineuse avec de nombreux impacts sur la biodiversité : certaines espèces sont forcées de fuir la lumière, ce qui peut rompre leur cycle de reproduction et leur déplacement, ou au contraire à attirer certaines espèces (insectes nocturnes).



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-24440586 2025-02-20 10:25:19

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

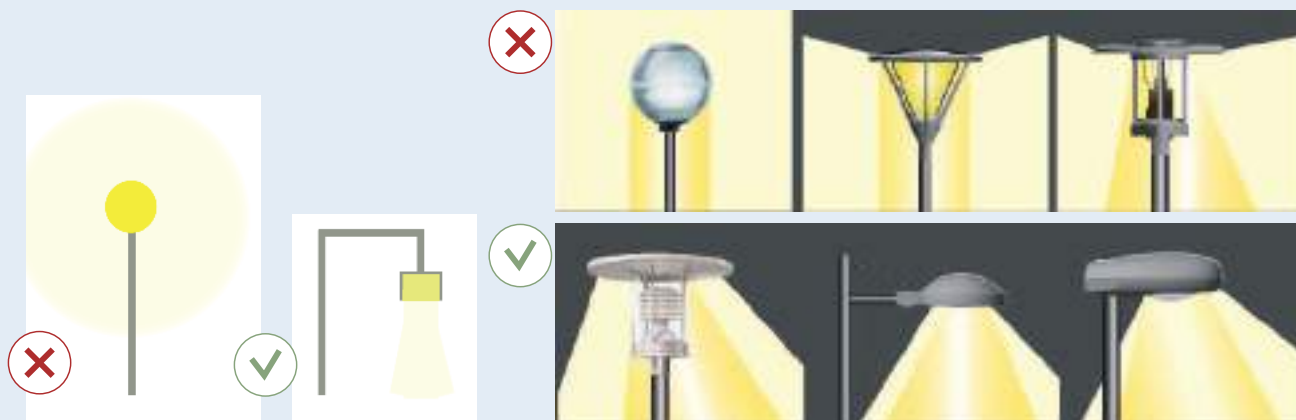
sur le territoire de la CCSE
Source : Lightpollutionmap

ORIENTATIONS

- Penser l'éclairage urbain (toutes zones confondues : projet résidentiel, économique, voiries ou chemine-
ments, stationnement...) en adoptant une démarche systémique englobant les intérêts écologiques, l'effica-
cité énergétique, l'économie financière mais aussi la santé et le bien-être des habitants.

- Ne prévoir, dans la mesure du possible, d'éclairage nocturne que dans les espaces où la visibilité nocturne
est nécessaire. Éviter les éclairages nocturnes esthétiques ou promotionnels et minimiser les éclairages
patrimoniaux.

- Éviter les éclairages nocturnes orientés vers le ciel.



Systèmes d'éclairage à éviter/privilégier
Source : ACERE

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Dans le cas où un éclairage nocturne est nécessaire :

• Concernant la densité et la position des luminaires

- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles.

- Ne pas orienter les éclairages vers des espaces verts, zones humides, cours d'eau, haies, alignements
d'arbres.

- Augmenter la distance entre les lampadaires, en respectant les normes de sécurité en vigueur.

• Concernant les horaires et la durée de l'éclairage

- Mettre en place une gestion de l'éclairage en fonction des usages pour limiter les durées d'éclairage. Ex :
détecteurs de présence, gestion de l'éclairage par horloge astronomique pilotée, diminution progressive de
la puissance avant extinction totale.

- Maintenir des corridors sombres (en lien avec la TVB) pour les traversées de la faune.

• Concernant les caractéristiques techniques de l'éclairage

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

- Produire une lumière la plus restreinte possible et moins impactante comme les LED orangées /
ambres à spectre étroit.

Réception par le préfet : 27/10/2025

- Préférer les éclairages d'une température de couleur à 2400 Kelvins voire inférieure.
- Installer des mâts de faible hauteur pour limiter le phénomène d'attraction ou de répulsion de la faune.
- Favoriser les éclairages passifs (bandes et plots réfléchissants, catadioptriques...).
- Utiliser un revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages

4. Annexes

4.1 Liste des essences invasives à proscrire

La liste ci-après est issue du document " LISTE DES PLANTES VASCULAIRES INVASIVES, POTENTIELLEMENT INVASIVES ET À SURVEILLER EN PAYS DE LA LOIRE", réalisé par le Conservatoire botanique de Brest (version 2023).

La région des Pays de la Loire est toujours plus concernée par la question des plantes invasives puisque 209 plantes se trouvent inscrites sur la liste régionale des plantes invasives avérées, potentiellement invasives ou à surveiller (142 en 2018, 121 en 2012, 95 en 2008). Au-delà de l'ampleur actuelle du phénomène qui concerne 28 plantes invasives avérées posant de graves problèmes, soit pour la biodiversité, soit pour la santé humaine, soit pour certaines activités économiques (25 en 2018), on constate que 57 autres espèces potentiellement invasives (44 en 2018, 32 en 2012, 24 en 2008) et 124 à surveiller pourraient présenter le risque de révéler à plus ou moins long terme un caractère envahissant avec impact en Pays de la Loire, étant donné leur dynamique actuelle dans la région ou leur caractère envahissant dans des secteurs climatiques comparables.

Détail de la liste présentée par catégorie (cf Annexe 1 pour les argumentaires, les sources, la répartition par département, la réglementation en vigueur et l'origine horticole des populations introduites). Les espèces réglementées sont surlignées en jaune

Especies invasives avérées :

Especies invasives avérées installées (IAI) :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques (IAI/3I) :

<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Baccharis à feuilles d'arctique / Senecion arborescent
<i>Carduus arvensis</i> (Schult. & Schult.) Asch. & Graebn., 1900	Dynétum / Herbe de la pampa
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscuta volubile
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussieu à grandes fleurs / Ludwigia d'Uruguay
<i>Ludwigia palustris</i> (Pursh) P. H. Raven, 1934	Jussieu faux-pourpier
<i>Myrica maritima</i> (Vahl) Vahl, 1775	Myricophylle du Brest

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IAI) :

<i>Alnus glutinosa</i> (Mill.) Swingle, 1916	Alne glutineuse
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-Ailacée / Azolla fausse-fougère
<i>Centaurea jacobaea</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Centauree de Helms
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Egerie dense / Elodie dense
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John, 1920	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall
<i>Lemna minor</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Paspalum pumilum</i> Vasey, 1900	Paspale du Mexique
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtak & Chrtak, 1933	Renouée de Bohême (r. du Japon x r. de Sakhaline)
<i>Acacia</i> / Robinier faux-acacia	
<i>Spartina anglica</i>	
<i>Aster lanceolatus</i>	

Accusé de réception : Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Plantes portant atteinte à la santé humaine (IA2b) :

<i>Passiflora subsp. urticae</i> (Rag. ex Goer.) Celak., 1876	Passiflora brésilienne
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Herbe du diable / Pomme épineuse / Stramonie

Espèces invasives avérées émergentes (IAe) :

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1a) :

<i>Amaranthus fruticosus</i> L., 1753	Faux-indigo
<i>Gomphocarpus physocarpoides</i> DC.	Thé du Sénégal
<i>Hydrocotyle renardii</i> L.f., 1782	Hydrocotyle à feuilles de Renoncule / Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles

Plantes portant atteinte à la santé humaine (IA2c) :

<i>Artemisia arbuscula</i> L., 1753	Artemisia à feuilles d'armoise
-------------------------------------	--------------------------------

Espèces invasives potentielles :

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde dans des régions à climat proche (IP2) :

<i>Artemisia eximiana</i> Lamour., 1877	Armoise de Chine / Armoise des frises Vertes
<i>Buddleja davidi</i> Franch., 1867	Lilas de Chine / Buddleia de David / Arbre aux papillons
<i>Danthonia plantaginifolia</i> (Hochst. ex Chiov.) Morren, 2010	Nikoua
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du Canada / Crispin du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Sumatra
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier sauce / Laurier d'Apollon
<i>Paspalum distatum</i> Poir., 1804	Paspale distée / Millet bétard
<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Sieber, 1841	Paulownia impériale
<i>Petasites hybridus</i> (L.) G. López, 1986	Pétasite odorant / Hélistrope d'hiver
<i>Sapichroa pruriens</i> (Lam.) Hall., 1888	Truquet des pampes
<i>Senecio jacobinae</i> DC., 1818	Sénéçon du cap / Sénéçon sud-africain
<i>Setaria pectinacea</i> (Poir.) Kerguelen, 1847	Setaire à petites fleurs
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole d'Inde / Sporobole tenace

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

<i>Hemichlaena hirsutissima</i> Schimper & Lurmer, 1895	Bernard de Jérusalem
---	----------------------

Plante accidentelle, ayant tendance à envahir les milieux naturels et connue pour être envahissante ailleurs dans le monde dans les milieux naturels (IP4) :

<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Loftus d'eau
<i>Salvinia natans</i> (L.) Planch., 1872	Salvinie grasse

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

<i>Acacia decolata</i> Link., 1822	Mimosa argentée
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable à feuilles de frêne / Erable négundo
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Erable sycomore / Erable faux-platan
<i>Antennaria nemoralis</i> L., 1753	Camomille maritime
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillé / Bident à fruits noirs
<i>Bidens radiata</i> Thunb., 1793	Bident radlé
<i>Bidens vulgaris</i> Greene, 1896	Bident vulgaire
<i>Brassica napus</i> L., 1753	Colza
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray, 1848	Eventail de Caroline / Cabomba de Caroline
<i>Carpobrotus edulis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Hybride entre le Carpotrote à feuilles en sabre et le Carpotrote doux
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1925	Carpotrote doux
<i>Centipeda cunninghamii</i> (DC.) A. Braun & Asch., 1867	Centipède de Cunningham
<i>Claytonia perfoliata</i> (Donn. ex Willd.) 1796	Mante perfoliée / Claytonie perfoliée
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sonchère
<i>Drosera x e. rosmarinifera</i> (L. emend.) N.E.Br., 1932	Monstérille
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1781	Souchet robuste
<i>Eragrostis bonariensis</i> Nees, 1843	Scirpe de Buenos Aires
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Eragrostide pectinée
<i>Galiea officinalis</i> L., 1753	Galiea officinale / Sainfoin d'Espagne
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Potato de Virginie / Topinambour
<i>Hydrocotyle monnoides</i> L., 1753	Bourcaillette marine / Argousier
<i>Isotria medeoloides</i> (Rostk.) Schreb., 1776	Balsamine de Balfour
	Balsamine du Cap

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 27/10/2025

<i>Impatiens glandulifera</i> (Vern. Boyle, 1833)	Balsamine gâble / Balsamine glanduleuse / Balsamine de l'Himalaya / Grande balsamine
<i>Lagerstroemia major</i> (Ridl.) Moss, 1924	Élodée crispue
<i>Laymus ornatus</i> (L.) Hochst., 1848	Bourbet / Elyme des sables
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernia fausse-gratiola
<i>Panicum borborygmatum</i> Nash, 1900	Panic occidental
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique / Phytolaque d'Amérique
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc
<i>Portulaca inflata</i> (Andrieux) Th. Wolf, 1904	Fraisier de Duchesne / Fraisier des Indes
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-palme / Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784 (nom. et typ. cons.)	Cerisier tardif / Cerisier noir / Cerisier d'automne
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Lam.) Specht, 1834	Noyer du Caucase / Pterocaryer à feuilles de frêne / Pterocaryer du Caucase
<i>Saururus cernuus</i> L., 1753	Lezanette penchée
<i>Spiraea x alba</i> Nordf. & Hérincq, 1857	Saïnte blanche x de Douglas
<i>Stenactis secundiflora</i> (Walter) Kuntze, 1891	Faux lilas, Châliant de bœuf
<i>Symphoricarpos squarrosus</i> (Spreng.) G.L. Nesom, 1993	Aster écailloux
<i>Vallneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnerie en spirale
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>balcanicum</i> (Moretti) Brouter, 2003	Lampoupe d'Italie
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca superbe

Espèces à surveiller

Plante exotique causant des problèmes graves à la santé humaine, n'ayant pas de tendance au développement d'un caractère envahissant, mais connue pour être envahissante ailleurs dans le monde dans les milieux naturels ou fortement influencés par l'Homme (AS1).

<i>Amorpha canescens</i> DC., 1836	Amorpha grisea
<i>Amorpha trifida</i> L., 1753	Amorpha trifida
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Murier à papier / Broussonetia à papier

Plantes invasives avérées uniquement en milieux fortement influencés par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde dans des régions à climat proche (AS2) :

<i>Amaranthus powellii</i> subsp. <i>gossypifolius</i> W.S. Watson, 1935	Amaranth hybride
<i>Barbarea aspera</i> (L.) DC., 1823	Alysson blanc
<i>Boerhaavia barbinervis</i> (Lag.) Herter, 1943	Barbon andropogon
<i>Carotachne conchocarpa</i> (Vahl) Herter, 1946	Brome de Willdenow / Brome purgatif
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	Souchet comestible
<i>Delosperma cooperi</i> (Hook. f.) L. Bolus, 1927	Delosperma de Cooper, Pourpier de Cooper
<i>Echinochloa crusgalli</i> (L.) Gaertn., 1793	Épilobe d'automne
<i>Eriogonum fasciculatum</i> (Nutt.) S. Wats., 1895	Vergerette / Vergerette à fleurs nombreuses
<i>Eriogonum fasciculatum</i> DC., 1836	Vergerette mucronée / Pâquerette des murailles
<i>Eichscholtzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de Californie
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Euphorbe maculée / Euphorbe tachée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Euphorbe prostrée
<i>Laportea dregei</i> L., 1753	Cardale drave / Passerage drave
<i>Oenothera biennis</i> (L.) Rostk., 1825	Osaigre de la marne / Osaigre à sépales roses / Osaigre à grandes fleurs
<i>Oenothera x foliosa</i> Rostk., 1817	Osaigre trompeuse
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth, 1822	Oxide à feuilles larges / Oxide à feuilles larges
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1903	Panic des rizières / Panic à fleurs dichotomes / Millet glabre / Millet dichotome
<i>Parosela argentea</i> Lam., 1779	Parosela argentée
<i>Polypogon monspeliensis</i> (Gaertn.) Boreau, 1866	Polypogon vert
<i>Sedum mesphyllum</i> (Cav.) DC., 1838	Orpin gasconnet
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Ruiz & Pav., 1794	Solicole du Chili, Soliva pterispermum

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (ASS) :

<i>Acanthus mollis</i> L., 1752	Acanthe molle / Acanthe misu / Grande acanthe
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
<i>Albizia julibrissin</i> Duraz., 1772	Albizia, Arbre à soie
<i>Allium triquetrum</i> L., 1753	Ail à trois angles / Ail triquètre
<i>Amelanchier spicata</i> (Lam.) E.Koch, 1869	Amelanchier en épi
<i>Archaea officinalis</i> L., 1753	Buglosse officielle
<i>Araujia santolera</i> Brot., 1818	Araujia à soies, Araujia porte-soie, faux kapok, plante crucifère
<i>Asclepias tuberosa</i> (L.) exsm., 1842	Asclépias tubéreux
<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Artemisia annuelle
<i>Arundo donax</i> L., 1753	Canne de Provence
<i>Atriplex hortensis</i> L., 1753	Arroche halimé / Arroche marine
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh., 1814	Mahonia à feuilles de houx
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées / Bident conné
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub., 1973	Brome inermis / Brome sans arêtes
<i>Canna indica</i> L., 1753	Canna
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Cerastide tomenteux / Cerastide cotonneux
<i>Cornus ovata</i> L., 1771	Cornouiller sapeur
<i>Cotoneaster coriaceus</i> Franch., 1893	Cotoneaster lacté
<i>Cotoneaster franchetii</i> Boiss., 1838	Cotoneaster de Franchet
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decr., 1879	Cotoneaster horizontalis de Hjelmqvist
<i>Cotoneaster salicifolius</i> Franch., 1885	Cotoneaster à feuilles de saule
<i>Cotoneaster stans</i> Standish ex T.Moore, 1861	Cotoneaster de Standish
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1929	Cotoneaster de Waterer
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartw., 1847	Cyprès de Lambert
<i>Cytisus oblonga</i> Mill., 1788	Cytisier
<i>Cytisus multiflorus</i> (L.) Her. & Saviol, 1828	Genêt blanc / Genêt à fleurs nombreuses
<i>Digitaria decapetala</i> (Hack. & Aeschv.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales
<i>Equisetum hyemale</i> L., 1753	Cardère à feuilles découpées
<i>Elaeagnus argentea</i> (L.) Gaertn., 1793	Hale argentea
<i>Euphorbia corollata</i> (L.) Moench & Clements, 2002	Chénopode corollé / Thé du Mexique

<i>Euphorbia corollata</i> Lam., 1786	Chénopode corollé
<i>Elaeagnus argentea</i> L., 1753	Olivier de Bohême / Arbre d'argent / Arbre de paradis
<i>Eragrostis amabilis</i> Thunb., 1784	Chloris d'automne
<i>Eragrostis curvata</i> (Schrad.) Nees, 1841	Eragrostide courbée, Herbe d'amour
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link, 1827	Eragrostide du Mexique
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Erigeron annuel, Sténactide annuelle
<i>Eurythra japonica</i> L., 1780	Fusain du Japon
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall, 1785	Frêne de Pennsylvanie / Frêne rouge
<i>Gazania rigens</i> (L.) Savat., 1791	Gazanie
<i>Gratiola racemosa</i> L., 1753	Fevier d'Amérique
<i>Gypsophila paniculata</i> L., 1753	Gypsophile en panicule
<i>Helianthus scaberrimus</i> Pers., 1807	Helianthe vivace
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1804	Balsamine à petites fleurs
<i>Jacobaea purpurea</i> (L.) Roth, 1787	Impatiens pourpre, Volubilis
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Poir. & Meib., 2005	Senecio cinéraire / Cinéraire maritime
<i>Koeleria paniculata</i> Lam., 1772	Faux sabotier
<i>Koenigia polyachna</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Revel, 2015	Renouée à nombreux épis / Renouée de Himalaya / Renouée à épis nombreux
<i>Lobelia inflata</i> Moench, 1787	Aubour / Cytise faux-céleri
<i>Lamium galieoides</i> subsp. <i>argenteum</i> (Smeat.) J.Davign., 1917	Lamier jaune à feuilles argentées / Lamier argenté
<i>Lemna turcica</i> Landolt, 1976	Lentille d'eau turcique
<i>Leycesteria formosa</i> Wall., 1824	Arbre à faience
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun / Lyciet de barbarie
<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Luzerne arborescente
<i>Oxytropis stricta</i> (L.) Rösler & Homolka, 2012	Faux milva
<i>Oxymitra humifusa</i> (Raf.) Raf., 1830	Oxymitra couchée
<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Oxalis pied de chèvre
<i>Paspalum conjugatum</i> L., 1753	Paspale conjugée
<i>Phacelia grandis</i> (M.Bieb.) T.Hart, 1895	Opin bâtard
<i>Phlox paniculata</i> (L.) Murr. & Meyer, 1832	Phlox à fleurs nodées, Lippia nodiflora, Vervaine paniculée
<i>Phlox subulata</i> subsp. <i>subulata</i> (L.) F.W.Schultz & Sch.Bis., 1862	Phlox orange
<i>Portulaca oleraceus</i> L., 1753	Portulac à feuilles coriées
<i>Portulaca crassipes</i> Mart., 1823	Jacinthe d'eau
<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada / Peuplier hybride américain

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1786	Prunier myrobolan / Myrobolan
<i>Prunus cerasus</i> L., 1753	Brutier / Cerisier rouge
<i>Prunus lusitanica</i> L., 1753	Prunier du Portugal
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique
<i>Rhus typhina</i> (L.) Schindt (Nakai, 1922)	Rénouée de Sékwaïne
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1752 (nom. et typ. cons. prop.)	Rhododendron pontique
<i>Rosa multiflora</i> Thunb., 1784	Rosier à nombreuses fleurs / Églantier multiflore
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux
<i>Rubus arvensis</i> Fuchs, 1674	Ronce d'Armenie
<i>Sedum album</i> (Kunze) A. Braun, 1890	Sedum de Krause
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre / Grande verge-d'or / Verge d'or
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782	Spirée du Japon
<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H. Wendl., 1892	Palmier de Chusan
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Misère, Tradescantie de Rio
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng., 1828	Richards, Anus d'Ethiopie, Anan blanc

Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieux fortement anthropisés, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6) :

<i>Azorella synlax</i> L., 1753	Herbe à l'aque / Herbe aux peruches
<i>Briza media</i> L., 1753	Grande brize / Grande amourette
<i>Buritis orientalis</i> L., 1753	Roulette d'Orient / Buritis d'Orient
<i>Callitriche austeria</i> L., 1753	Picoteur de Provence / Falsébriqueur
<i>Cenchrus longitermis</i> M.C. Johnston, 1983	Cenchrus à soies longues, Pennisetum velu, Pennisetum hérissé
<i>Cenchrus macrurus</i> (Trin.) Morison, 2010	Cenchrus à longue queue
<i>Euphorbia myrsinites</i> L., 1753	Euphorbe de Corse
<i>Fediaea beldschuanica</i> (Regel) Polak, 1971	Rénouée du Turkestan
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	Alysson maritime / Corbaille d'argent
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson, 1850	Rizet de Chine
<i>Nesaea tenuissima</i> (Trin.) Barkworth, 1980	Stipe chevelu d'ange
<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton, 1788	Oenothera rose
<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Buennau des arbres, Periploque de Grèce
<i>Rhus typhina</i> L., 1753	Sorbus hérissé / Sorbus Amaranth
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'ép
<i>Urtica major</i> L., 1753	Grande pervenche

Plantes n'étant plus considérées comme invasives (intégrées à la flore locale sans dommages aux communautés végétales indigènes) (AS4) :

<i>Crepis virens</i> (L.) Barne., 1813	Crepis de Nîmes / Crepide de terre-sainte / Solade de l'âne
<i>Erodium cicutarium</i> Michx., 1803	Erodium du Canada
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1789	Jonc grêle / Jonc ténu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

4.2 Listes des essences à privilégier : arbres, arbustes, herbacées

Plusieurs essences sont pertinentes à appliquer au sein de la CCSE. En plus des essences listées ci-dessous, les Pins sont à privilégier dans la commune de Saint-Brevin-les-Pins car ils participent à l'identité de la commune.

Taille			Biodiversité	Feuillage	
 <10m	 10-20m	 >20m	 Mellifère	 Caduque	 Persistant



Alisier torminal

Sorbus torminalis

15 à 20 m, caduque

Sol léger et frais

Fleurs blanches en mai

Alises comestibles blettes



Arbousier

Arbutus unedo

5 à 10 m, persistant

Tous types de sols

Fleurs blanches en automne

Fruits rouge-orangé, comestibles



Aulne glutineux

Alnus glutinosa

20 à 30 m, caduque

Sol humide, hors zone littorale

Floraison en février-mars (chatons)

Feuilles à vertus médicinales



Aubépine

Crataegus monogyna

4 à 6 m, caduque

Sols riches, pleine lumière

Floraison au printemps

Fruits rouges comestibles



Bouleau verruqueux

Betula pendula

15 à 20 m, caduque

Sol sec léger

Floraison en mars-avril (chatons)

Résistant au froid



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025

Bourdaine <i>Frangula alnus</i> 1 à 5 m, caduque Sol frais à humide, essence liée au marais Fleurs blanchâtres en avril-juillet Fruits rouges puis noirs toxiques pour l'homme ↑↓  C	  
Charme <i>Carpinus betulus</i> 2 à 20 m suivant le type de taille, caduque Sol sec et frais Floraison en avril-mai (châtons) Résistant au vent ↑↓  C	 
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> 30 à 45 m, caduque Sol frais à humide Favorable à la faune ↑↓  C	 
Chêne vert <i>Quercus ilex</i> 15 à 20 m, persistant Sol aride à sec Essence littorale, résiste au vent mais pas au froid ↑↓  P	 
Cormier <i>Sorbus domestica</i> 15 à 20 m, caduque Sol frais Fleurs blanches en avril-juin Fruits rouges comestibles ↑↓  C	  
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> 2 à 8 m, caduque Fleurs blanches en mars-avril Bois orange, très beau en hiver ↑↓  C	 



Eglantier *Rosa canina*

2 à 5 m, caduque

Sol à sain

Fleurs roses en mai-juillet

Baies rouges comestibles



Erable champêtre *Acer campestre*

10 à 20 m, caduque

Sol sain, hors zone littorale

Fleurs verdâtres en mai

Feuillage jaune en automne



Frêne élevé *Fraxinus excelsior*

15 à 35 m, caduque

Sol frais à humide

Floraison en avril-mai

Essence liée au marais



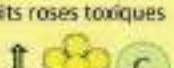
Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*

3 à 8 m, caduque

Sol frais

Fleurs verdâtres en avril-mai

Fruits roses toxiques



Houx *Ilex aquifolium*

3 à 25 m, persistant

Sol humide

Petites fleurs blanches

Baies rouges toxiques



Merisier *Prunus avium*

15 à 35 m, caduque

Sol frais, hors zone littorale

Fleurs blanches en avril-mai

Fruits comestibles



Néflier
Mespilus germanica
 4 à 6 m, caduque
 Craint la sécheresse et la chaleur
 Floraison en avril, fruit en mai
 Fruit blet au goût de datte

⇕  




Noisetier
Corylus avellana
 2 à 6 m, caduque
 Tout type de sol
 Noisettes comestibles
 Rejette, drageonne

⇕  





Orme champêtre
Ulmus campestris
 20 à 35 m, caduque
 Sol sain à humide
 Ecorce à vertus médicinales
 Assez sensible au gel

⇕  




VEGETAL local
Poirier commun
Pyrus communis
 8 à 20m, caduque
 Sol sec à assez humide
 Fleurs blanches en avril
 Petites poires comestibles

⇕  





VEGETAL local
Pommier sauvage
Malus sylvestris
 6 à 15 m, caduque
 Sol sain
 Fleurs blanches-rosées en avril-mai
 Pommes comestibles

⇕  





VEGETAL local
Prunellier
Prunus spinosa
 2 à 4 m, caduque
 Sol frais
 Fleurs blanches en avril
 Prunelles comestibles après le gel

⇕  





Saule blanc
Salix alba
 15 à 35 m, caduque
 Sol humide
 Floraison en avril-mai (chatons)
 Ecorce à vertus médicinales






Saule roux
Salix atrocinerea
 3 à 6 m, caduque
 Espèce pionnière
 Floraison en mars et avril
 Ecorce âgée à cannelures





Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia
 10 à 15 m, caduque
 Sol sain et frais
 Fleurs blanches en mai-juin
 Baies rouges comestibles






Sureau noir
Sambucus nigra
 2 à 10 m, caduque
 Sol frais à humide
 Fleurs blanches en juin-juillet
 Baies noires comestibles cuites






Tamaris d'Angleterre
Tamarix anglica
 2 à 5 m, caduque
 Sol sableux, plante halophile,
 spécifique aux anciens prés salés
 Fleurs roses en mai-septembre





Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata
 20 à 30 m, caduque
 Demi-lumière
 Feuilles de 4 à 7 cm très dentelées
 Floraison en juillet août







Troène

Ligustrum vulgare

2 à 4 m, semi-persistant

Sol sec à humide

Fleurs blanches en mai-juin

Baies noires toxiques pour l'homme



Viorne obier

Viburnum opulus

2 à 4m, caduque

Sol riche, milieu aéré

Soleil ou mi-ombre

Floraison d'avril à mai



Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter !

Camille MSIKA - CPIE Loire Océane
205 rue des Artisans, 44 420 Mesquer
02.40.45.35.96 – 06.56.68.28.62
camille.msika@cpi-loireoceane.com



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-244400586-20251023-DEL2025199B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025