

**Modification  
simplifiée n°1**

**Juin 2022**



**Schéma de Cohérence  
Territoriale Nantes Saint-Nazaire**

**DOCUMENT  
D'ORIENTATIONS  
ET D'OBJECTIFS**

**Fascicule Loi Littoral  
(dispositions Loi ELAN)**

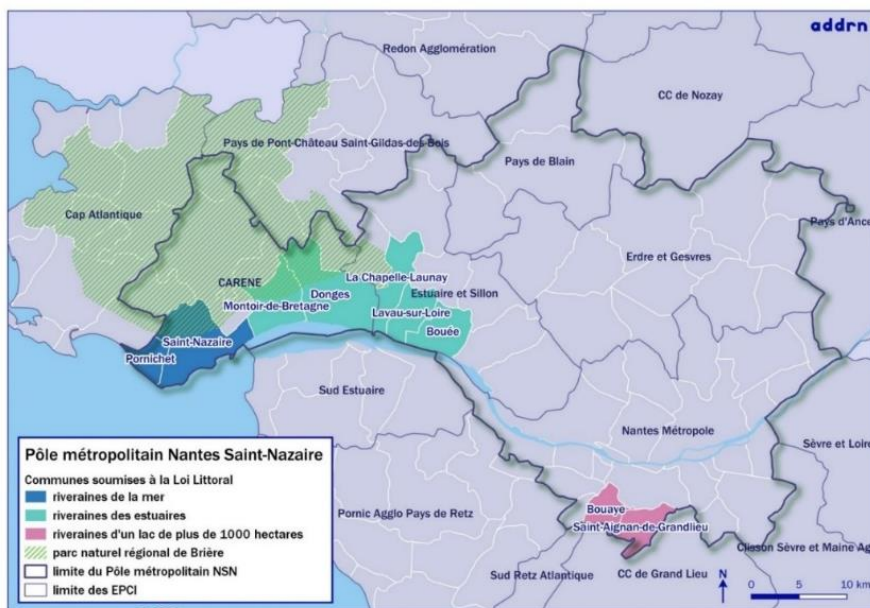


La Loi Littoral concerne 9 communes du SCOT Nantes Saint-Nazaire.

La Loi dite « ELAN » (Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique) promulguée en 2018 est venue modifier la Loi Littoral et assigne aux SCOTs l'obligation de venir définir et localiser certains espaces (agglomération, village, secteur déjà urbanisé) afin de leur permettre d'évoluer.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, maître d'ouvrage du SCOT, a donc engagé une procédure de modification simplifiée pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Le présent fascicule d'orientations, assorti de documents graphiques, vient compléter le DOO du SCOT approuvé le 19 décembre 2016 (il s'ajoute au DOO actuellement en vigueur), pour les communes concernées par la Loi Littoral.



Pour précision, les communes sont classées littorales au titre de la Loi littoral de 1986 et du décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérés comme littorales. En cohérence avec ce classement, les communes sont réparties en 3 secteurs géographiques : Secteur Littoral, Secteur Estuaire, Secteur Lac.

#### Évolution des articles du Code de l'urbanisme suite loi Elan

##### article L121-3

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement. Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres Secteur Déjà Urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. »

##### article L.121-8

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les Secteur Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces Secteur Déjà Urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

# LES AGGLOMERATIONS DES COMMUNES LITTORALES

## Définition

Au sens de la Loi littoral, est considérée comme agglomération un ensemble urbain de taille significative composé par les centralités communales (au sens du SCOT, définition du DOO, p4) et les quartiers périphériques présentant une continuité\* urbaine et fonctionnelle avec ces centralités.

Les agglomérations se distinguent des villages, au sens de la définition établie par le SCOT (DOO, p.7). Elles comportent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces. Toutes les communes, quels que soient leur taille ou leur nombre d'habitants, ont, au moins, une agglomération.

Le SCOT considère également les parcs d'activités majeurs et structurants d'intérêt métropolitain ainsi que les parcs d'activités de proximité de plus de 15 hectares rassemblant au moins 40 constructions et disposant d'une desserte interne, comme des agglomérations à vocation économique.

\* La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné. Au sein des agglomérations, les zones d'équipements ou de loisirs, les coulées vertes, les parcs et jardins urbains ainsi que les autres espaces qui participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation. Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas des ruptures dès lors :

- qu'ils présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ;
- ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie.

## Localisation

Les **agglomérations** sont les suivantes :

### L'agglomération de Pornichet

L'agglomération de Pornichet s'étend, d'ouest en est de la limite avec la commune de La Baule avec laquelle elle forme un continuum urbain jusqu'à la coupure d'urbanisation située entre les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire. L'agglomération Pornichétaine remonte ensuite vers le nord le long de la coupure d'urbanisation incluant les quartiers de Sainte-Marguerite, de Cavaro, du Petit Canon. Elle se poursuit ensuite vers le nord-ouest avec le parc d'activité de Pornichet Atlantique auquel se rattachent les quartiers de la Ville es Blais et du Bignon Joli. Le nord et l'est de l'agglomération incluent les quartiers de la Ville es Babin/Mahuit, de la Ville es Mahaud, des Virées des Landes/du Clos Jean, du Clos Sérat, d'Ermur, de l'hippodrome, l'agglomération se poursuit jusqu'à la limite communale avec La Baule le long des voies de chemin de fer.

### L'agglomération de Saint-Nazaire

L'agglomération de Saint-Nazaire est encadrée par la coupure d'urbanisation avec la commune de Pornichet à l'Ouest, par l'Estuaire et le pont de Saint-Nazaire à l'Est. Du nord au sud, l'agglomération se poursuit depuis le bourg de Saint-Marc-sur-mer au Sud jusqu'au Bois Joalland, englobant le quartier d'Océanis – Cité sanitaire, les secteurs de Villés-Mollé, Six Chemins, Fontaine-Tuaud, Heinlex, Ville es Thomas, Pré-Hembert. La limite nord-ouest est marquée par la RD 213 ou route bleue. L'agglomération s'étend par ailleurs au nord-est, de la gare au quartier de Méan-Penhoët, en intégrant Prézégat et Herbins .

## L'agglomération de l'Immaculée

L'Immaculée est un bourg historique de Saint-Nazaire et dispose des équipements, services et commerces que l'on retrouve dans les autres bourgs de l'agglomération Nazairienne constituant en cela une agglomération au sens de la Loi littoral. Elle englobe le bourg historique mais aussi ses extensions au nord composées de quartiers résidentiels (Cran Neuf, Point du Jour, L'étang, Bignon Baguet) qui eux même encadrent la zone commerciale des Commandières/Point du jour.

## L'agglomération de Montoir de Bretagne

L'agglomération de Montoir de Bretagne est encadrée au sud par la RN 171 et à l'ouest par la RD 50 qui traverse notamment la Brière reliant ses différents bourgs. Au nord, l'agglomération s'étend jusqu'aux lotissements du Pré Gris et et route de Revin jusqu'au quartier de la Taillée (lotissement du Pré de la Caurrais, le lotissement du hameau de la Fuie, les marais de Brière encadrant le nord de l'agglomération. A l'est, l'agglomération se poursuit jusqu'au la zone d'activités des Rochettes en passant par le nouveau quartier de l'Ormois.

A noter que les quartiers de Bellevue et de Gron sont rattachés à l'agglomération de Cadréan, la zone d'activité et les quartiers d'habitat constituant un continuum urbain.

## L'agglomération de Donges

L'agglomération Dongeoise est encadrée à l'ouest par la RD4, la raffinerie au sud et les marais de Brière à l'est, qui ceignent la zone agglomérée. Le Bourg s'étend ensuite jusqu'aux quartiers des Fougères et des Ecottais au nord, pour constituer l'ensemble de l'agglomération.

## L'agglomération de La Chapelle-Launay

L'agglomération de la Chapelle-Launay est encadrée au nord et au sud par la RN 165 et la RN 171, et s'est constituée le long de la D17 en épaisseur d'est ou ouest.

## L'agglomération de Lavau sur Loire

L'agglomération de Lavau sur Loire est constituée du bourg historique situé en bord de marais, autour de l'église puis se prolonge vers le nord jusqu'au quartier de Bel-Air.

## L'agglomération de Bouée

L'agglomération de Bouée est organisée autour de l'église. L'agglomération s'est ensuite étoffée à partir de ce noyau. Elle est encadrée notamment au nord par le quartier de la Pennais et au sud par celui de la Tiolais.

## L'agglomération de Bouaye

L'agglomération de Bouaye est constituée du cœur historique qui s'est étoffé vers l'est en s'appuyant sur les voies de communications, anciennes routes départementales, devenues voies métropolitaines (VM85 et VM751), jusqu'à la Cadoire incluant notamment les quartiers patrimoniaux de l'Etier et de la Jouetterie, jusqu'aux Ormeaux au Nord, incluant notamment le hameau du Tour.

## L'agglomération de Saint-Aignan de Grand Lieu

Historiquement, le bourg de Saint-Aignan de Grand Lieu se situe autour de l'église, l'agglomération s'est développée à partir du bourg de part et d'autre de la VM11 et de la VM85. Elle englobe aujourd'hui plusieurs quartiers, de la Noé Nozou à l'ouest jusqu'au Pinier et Gros Chêne à l'est, différents

quartiers historiques se sont vus insérés dans le tissu urbain (Planche Miraud / les Bauches, Pontrigné, ...).

Le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire dispose également de plusieurs **agglomérations à vocation principale économique** :

- L'agglomération de Brais (Saint-Nazaire) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération de Cadréan (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel
- L'agglomération des Six Croix (Donges)
- L'agglomération des Zones industrialo-portuaires (Saint-Nazaire, Montoir de Bretagne, Donges)
- L'agglomération Pôle d'activité économique aéroportuaire du D2A – Nantes Atlantique (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- L'agglomération du Coteaux de Grand Lieu – Borne 16 (Bouaye)
- L'agglomération de La Forêt (Bouaye / Saint-Aignan de Grand Lieu) qui se compose de la zone d'activité et du secteur résidentiel
- L'agglomération de la Ramée / Les Noés (Montoir de Bretagne) qui se compose de la zone d'activité et d'un secteur résidentiel

A noter la zone d'activités d'Océanis – Cité Sanitaire est en continuité de l'agglomération de Saint-Nazaire.

## Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux agglomérations sont celles du SCOT s'appliquant aux centralités.

Pour les secteurs d'activités économiques considérés comme des agglomérations, les orientations qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du DOO (p16 à 25).

# LES VILLAGES DES COMMUNES LITTORALES

## Définition

Les villages des communes assujetties à la Loi Littoral répondent à la définition des villages du SCOT (DOO page 7), complétée par l'accueil possible présent ou passé d'activités économiques.

### Localisation

Le SCOT identifie les villages des communes littorales, localisés sur les cartographies correspondantes :

Les villages bénéficiant de possibilités d'extension :

- Revin (Donges)
- La Pommeraie (Donges)
- Les Forges (Pornichet)
- La Touche Basse (La Chapelle-Launay)

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension :

- La Sencie (Donges)
- La Roulais (Donges)
- Loncé (Montoir de Bretagne)

Les villages à dominante économique :

- La Noé d'Armangeo

## Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux villages bénéficiant de possibilités d'extensions sont celles du SCOT au chapitre 4 du DOO, page 46.

Les villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension peuvent se densifier par :

- l'extension du bâti existant et la construction d'annexes ;
- l'implantation de nouvelles constructions, en comblement des dents creuses de manière organisée au regard du projet établi dans le PLU/ PLUi.

Leur densification s'effectue en cohérence avec la composition urbaine, architecturale et paysagère existante. L'enveloppe urbaine des villages ne bénéficiant pas de possibilité d'extension devra être définie au plus près du bâti par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi.

Les villages à dominante économique peuvent se densifier par :

- l'extension du bâti existant et la construction d'annexes
- l'implantation de nouvelles constructions en densification de manière organisée au regard du projet établi dans le PLU/PLUi.

Ces villages à dominante économique ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations.

Au sein des villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension, il conviendra de prendre en considération les orientations particulières ci-dessous.

### La Sencie (Donges)

En matière de patrimoine paysager, il convient de préserver le parc paysager situé à l'extrémité est du village.

Il convient de prendre en considération la proximité de la route nationale (RN 171) au regard des nuisances.

### **La Roulais (Donges)**

Il convient de préserver les haies et alignements d'arbres situés au sein du village.

Il faut préserver la fonctionnalité des zones humides situées en limite Est du village.

Il convient de prendre en considération les risques pour les habitants liés à la proximité de la raffinerie (secteur soumis à PPRT).

Il convient de prendre en considération le risque d'inondation (secteur situé dans lit majeur de l'AZI Estuaire de la Loire).

### **Loncé (Montoir de Bretagne)**

Il convient de préserver les espaces naturels classés en Natura 2000 (site de « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet), ZNIEFF et Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral dans lesquels s'insère le village.

Il convient de préserver les terres agricoles situées au centre du village (au droit de la gagerie).

### **La Noé D'Armangeo (Saint-Nazaire)**

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tout effet négatif direct ou indirect.

Il convient de préserver l'espace boisé localisé dans la partie est du secteur qui forme une continuité entre les espaces naturels situés au nord (PEAN) et au sud des secteurs de Lesnais et d'Armangeo.

Il convient de préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.



# LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

## Définition

Le SCOT identifie les Secteur Déjà Urbanisés (SDU) dans les communes assujetties à la Loi Littoral. Ils répondent à la définition de « hameau » tel que défini par le SCOT (DOO page 5) et se distinguent de l'urbanisation diffuse (écart) au regard des critères énoncés ci-dessous.

Hormis le critère « nombre de logements », les autres critères ne sont pas impératifs pour qualifier un secteur de SDU, ils constituent des faisceaux d'indices permettant de définir le classement en secteur déjà urbanisé :

- la présence d'au minimum 20 logements en secteur Lac / 30 logements en secteurs littoral et estuaire, les logements étant situés en continuité\* les uns des autres ;
- la présence d'équipements, ou lieux collectifs, services et commerces ainsi que la distance avec la centralité existante la plus proche ;
- une relative densité de constructions et de logements ;
- l'organisation urbaine, architecturale et paysagère, la présence de bâti ancien, la continuité urbaine et la structuration par les voies ;
- la présence de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ainsi que la desserte en transport en commun ;
- un potentiel constructible inférieur à l'existant.

## Localisation

En dehors des espaces proches du rivage, le SCOT identifie les Secteur Déjà Urbanisés (SDU) suivants, localisés sur les cartographies correspondantes :

Secteur Littoral :

- La Noé d'Armenge (Saint-Nazaire)
- Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire)
- Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire)
- Lesnais (Saint-Nazaire)

Secteur Estuaire :

- La Crépelais (Donges)
- Her Hélé (Donges)
- Les Brouzils (Donges)
- La Carraais-la Haulais (La Chapelle-Launay)
- La Haie Davy (La Chapelle-Launay)
- Verac (La Chapelle-Launay)

Secteur Lac :

- La Barcalais (Bouaye)
- La Maison Poitard (Bouaye)
- La Noue (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- Les Epinais (Saint-Aignan de Grand Lieu)
- Les Douze Traits (Saint-Aignan de Grand Lieu)

L'enveloppe urbaine des SDU devra être définie au plus près du bâti par les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi.

## Conditions d'urbanisation

Les orientations qui s'appliquent aux SDU sont celles qui s'appliquent pour les hameaux au chapitre 4 du DOO, page 46 et 47, exceptée la possibilité offerte de les considérer comme un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Un Secteur Déjà Urbanisé ne pourra pas faire l'objet d'un classement en Secteur de Taille Et de Capacité Limitées au sein des documents de planification communaux ou intercommunaux.

En complément des orientations des hameaux qui s'appliquent aux SDU, ceux-ci doivent également respecter les orientations suivantes :

- Dans les Secteur Déjà Urbanisés, les nouvelles constructions accueillies le sont exclusivement à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics.
- Concernant l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine, les constructions et installations ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti tant au niveau architectural que paysager.

Au sein des Secteur Déjà Urbanisés, il conviendra de prendre en considération les orientations particulières ci-dessous.

### Secteur littoral :

#### La Noé d'Armangeo (Saint-Nazaire)

Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU et les arbres d'intérêt au sein du SDU.

#### Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il convient d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.

Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactantes (effets indirects) : en privilégiant le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

#### Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire)

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement. Le secteur est situé entre deux sous trames bocagère et humide. Il conviendra d'assurer la perméabilité existante entre ces deux espaces, par des outils réglementaires adaptés.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Il faut préserver les espaces agricoles protégés (PEAN) de toutes nouvelles constructions potentiellement impactant (effets indirects) : privilégier le maintien d'une zone tampon entre la zone bâtie et le PEAN.

#### Lesnais (Saint-Nazaire)

Il convient de préserver les espaces boisés en limite du SDU.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

**Secteur Estuaire :**

### **La Crépelais (Donges)**

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

Il convient de préserver les continuités entre les espaces naturels situés au nord et au sud du SDU. Il s'agira notamment de préserver le boisement existant au cœur du SDU ainsi que les continuités nord-sud à l'est du SDU au droit de l'ancienne voie ferrée, par des mesures réglementaires adaptées.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

### **Her Hélé (Donges)**

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il s'agit de préserver les continuités Est-Ouest au droit de l'ancienne voie ferrée : préserver les haies bocagères situées en limite des parcelles marquant la limite avec le marais (nord du SDU).

Il convient de préserver le Site Natura 2000 « Grande Brière, Marais de Donges et du Brivet » de tous effets négatifs directs ou indirects.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

Il convient de prendre en considération la présence du siège agricole au sein du SDU en cas de nouvelles constructions afin d'éviter/réduire toutes nuisances potentielles liées à l'activité agricole.

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

### **Les Brouzils (Donges)**

La Trame verte et bleue sera à analyser finement localement.

Il convient de préserver le boisement au nord-est du SDU ainsi que la haie située au sein du SDU et formant une continuité est-ouest entre les espaces agricoles, par des mesures réglementaires adaptées.

### **La Carriais-la Haulais (La Chapelle-Launay)**

Il convient de préserver les arbres et haies en limite du SDU.

### **La Haie Davy (La Chapelle-Launay)**

Il s'agit de préserver les haies bocagères et espaces boisés situées en limite et au cœur du SDU ainsi que les boisements attenants aux mares au nord-ouest du SDU par des outils réglementaires adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés.

### **Verac (La Chapelle-Launay)**

Il convient de préserver l'alignement de haies situé au sud du SDU. Le secteur étant légèrement surélevé par rapport aux marais de Loire, il conviendra d'assurer le maintien de cônes de vues par des outils réglementaires adaptés.

**Secteur Lac :**

### **La Barcalais (Bouaye)**

Il convient de préserver les deux boisements situés en limites du SDU et assurant l'interface avec les espaces agricoles ou la RD751, ainsi que les quelques arbres remarquables situés au sein du SDU.

Il convient de maintenir les qualités du secteur en matière de continuité écologique, par des outils réglementaires adaptés.

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en oeuvre d'outils réglementaires adaptés (bâtis et espaces paysagers associés aux bâtis).

Il convient de prendre en considération la présence du ou des sièges agricole(s) au sein ou à proximité du SDU, dans le respect des règles de réciprocité et en délimitant au plus près du bâti l'enveloppe urbaine.

Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.

### **La Maison Poitard (Bouaye)**

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en oeuvre d'outils réglementaires adaptés.

Il convient de prendre en considération la présence de viticultures classées AOC situées au sein du SDU, en évitant tout impact sur celles-ci. En cas de proximité, veiller à ne pas générer de nuisances supplémentaires.

### **La Noue (Saint-Aignan de Grand Lieu)**

Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du SDU à travers des outils adaptés.

**En matière de patrimoine bâti, il convient de maintenir la qualité patrimoniale des bâtis par la mise en oeuvre d'outils réglementaires adaptés. Les Epinais (Saint-Aignan de Grand Lieu)**

Pas de mesure particulière.

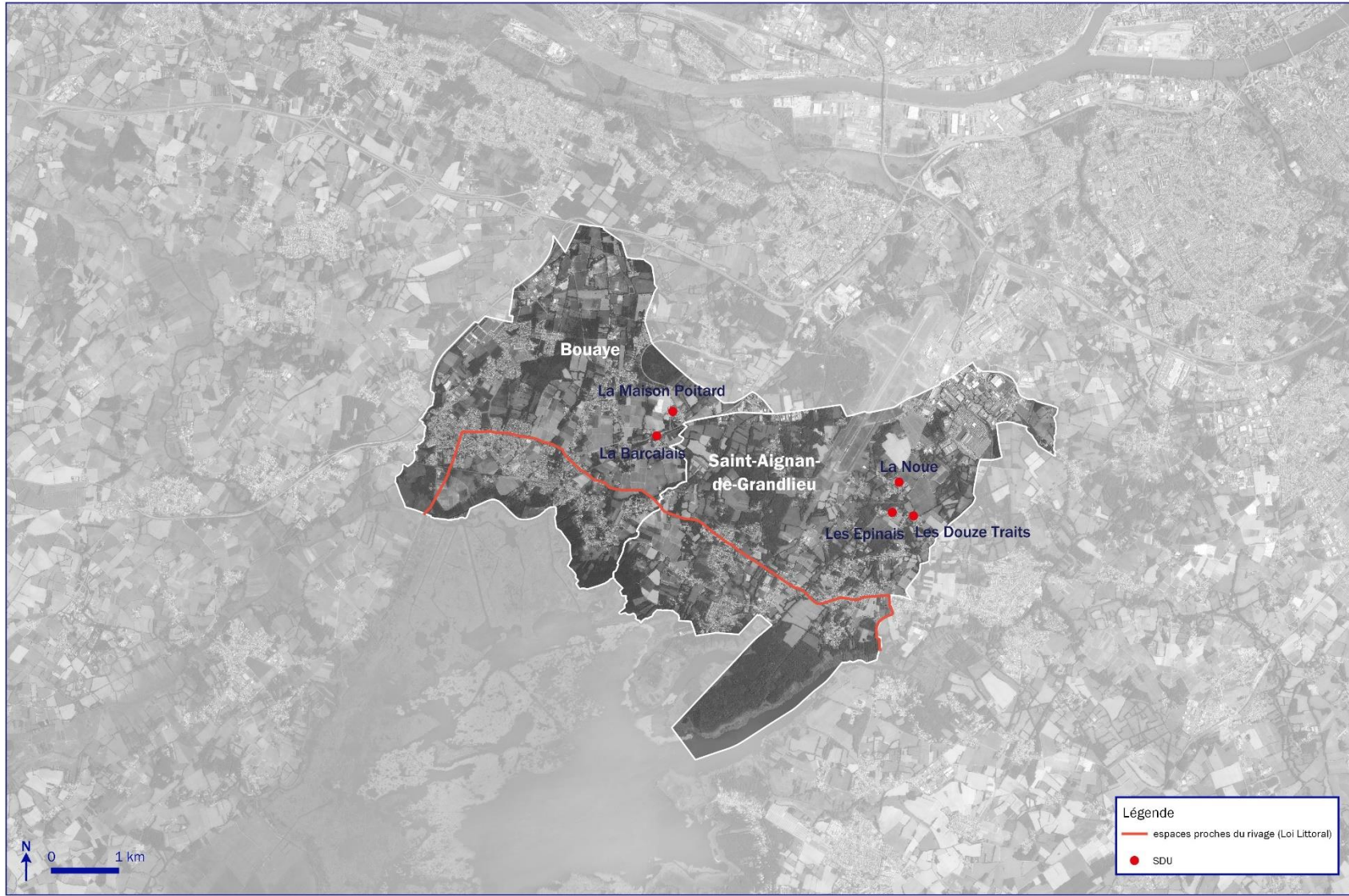
### **Les Douze Traits (Saint-Aignan de Grand Lieu)**

Il convient de délimiter l'enveloppe urbaine du SDU au plus près du bâti, notamment pour sauvegarder la prairie humide située au centre du SDU et au contact du cours d'eau.

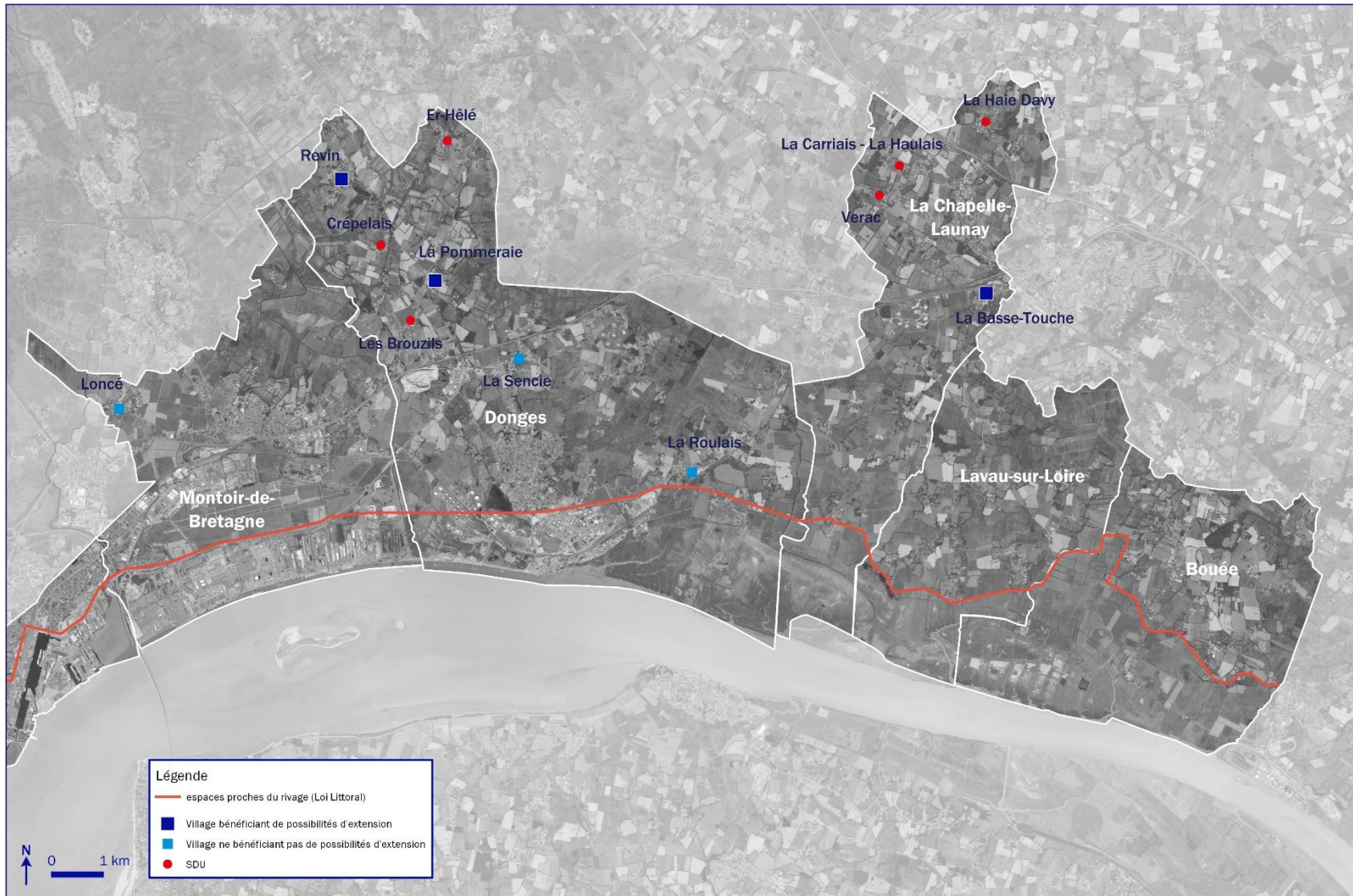
## **HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT**

La référence au hameau nouveau intégré à l'environnement du DOO page 57 est supprimée.

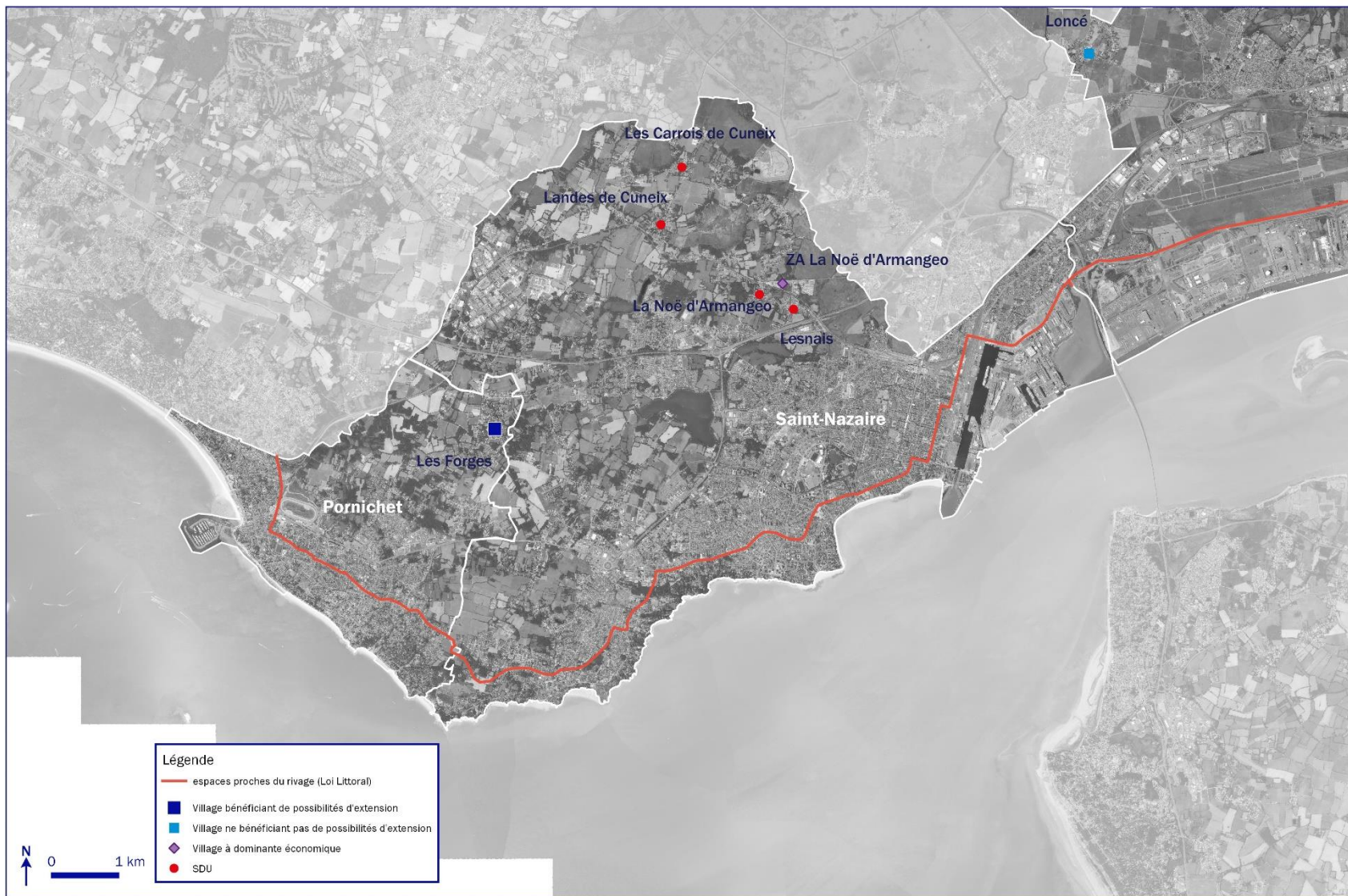
# localisation des villages et des secteurs déjà urbanisés - secteur LAC



## localisation des villages et des secteurs déjà urbanisés - secteur ESTUAIRE



## localisation des villages et des secteurs déjà urbanisés - secteur LITTORAL









## Nantes Saint-Nazaire

Pôle métropolitain

**NANTES SAINT-NAZAIRE POLE METROPOLITAIN**  
**2 COURS DU CHAMP DE MARS – 44000 NANTES**  
**[WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR](http://WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR)**



**ADDRN**  
**24 RUE D'ANJOU – 44600 SAINT-NAZAIRE**  
**[WWW.ADDRN.FR](http://WWW.ADDRN.FR)**