

# Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de présentation Résumé Non Technique

Dossier d'Approbation du PLU

Avril 2015





## Sommaire

Préambule .....	5
Résumé non technique .....	7
Méthodologie de l'évaluation environnementale .....	21
Suivi du Plan Local d'Urbanisme .....	27
Réalisation des études .....	29



## **Préambule**

Conformément à l'article R. 123-2-1 7° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale « comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée** ».

Le présent fascicule joint au rapport de présentation du P.L.U. comprend ce résumé non technique et cette description de la méthodologie de l'évaluation environnementale.



# Résumé Non Technique

## Présentation synthétique du projet

### Résumé Non Technique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Assérac s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Préserver et valoriser l'identité asséracaise : l'environnement, les paysages et les espaces agricoles et littoraux
- Privilégier le renforcement de la structure urbaine du bourg et des cœurs de villages
- Maintenir et soutenir le développement et la diversité des activités économiques du territoire
- Apporter aux cœurs de vie et à l'ensemble du territoire un développement social et convivial

Le projet de territoire préconisé sur la commune d'Assérac vise à favoriser un développement démographique et urbain maîtrisé, permettant de maintenir la vitalité communale reposant notamment sur le fonctionnement des équipements d'intérêt collectif, des commerces et services de proximité, sur le dynamisme économique local et la cohésion sociale d'Assérac, à condition de préserver les ressources économiques, agricoles et naturelles de son territoire et le cadre de vie.

L'hypothèse de croissance démographique retenue par le projet correspond à une croissance démographique d'environ 2 % par an, maîtrisée par rapport à la dernière décennie (croissance démographique de 2,5 % /an entre 1999 et 2010) afin d'approcher les 2 400 habitants à l'horizon 2025.

Cet objectif de croissance démographique se traduit par la production d'environ 27 logements par an pour les dix à douze prochaines années afin d'escompter l'apport d'au moins 16 à 18 résidences principales par an.

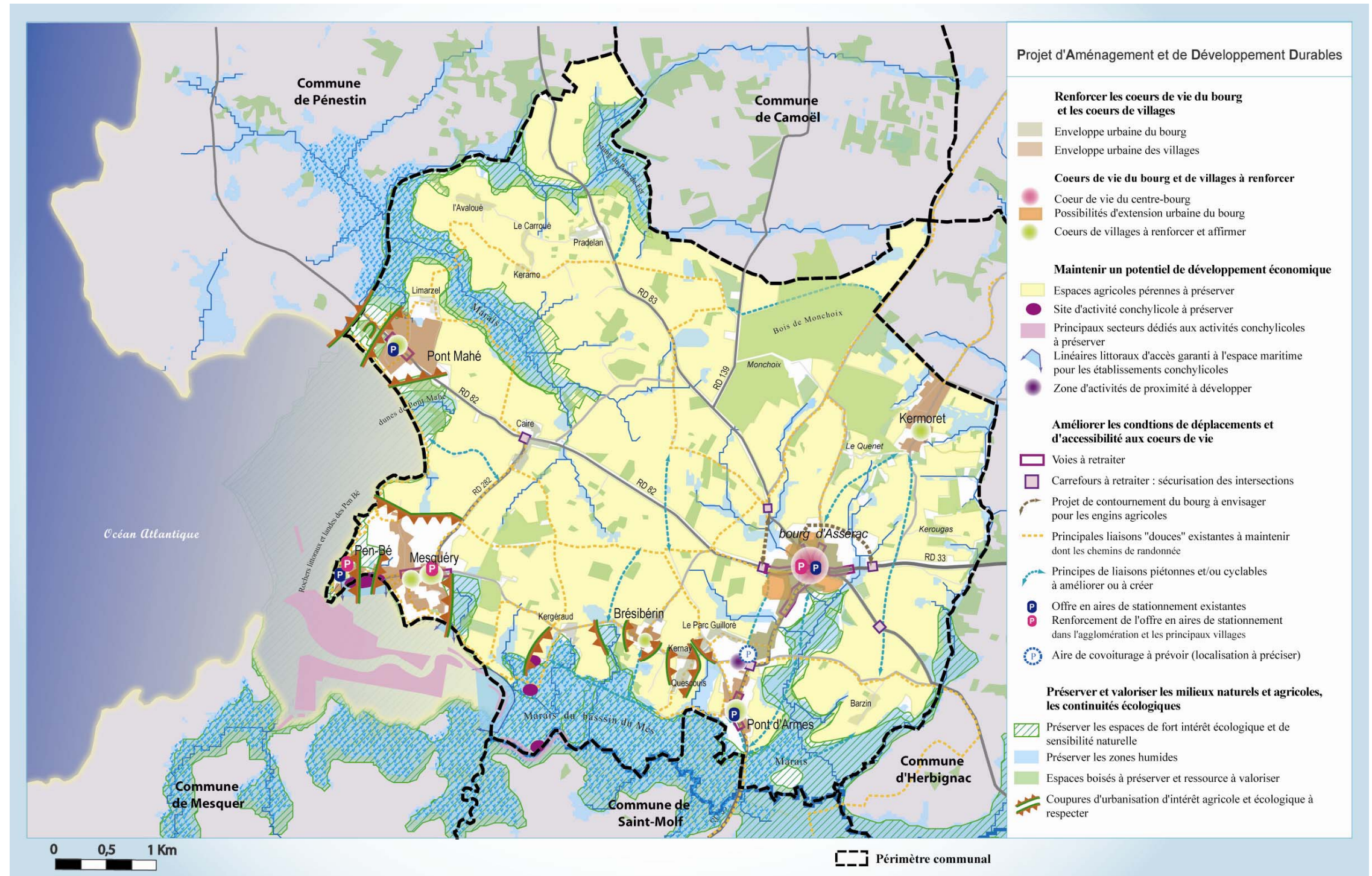
Le projet vise à privilégier l'accueil de logements par renouvellement urbain ou densification au sein du bourg d'Assérac et des cœurs de villages (Kermoret, Pont d'Armes, Brésibérin, Mesquéry, Pen-Bé et Pont-Mahé). Il admet également des compléments de création de logements par extension urbaine du bourg et de manière limitée des villages de Mesquéry et de Pont-Mahé.

Le projet est illustré schématiquement sur les trois cartes suivantes :

- une à l'échelle communale,
- deux à l'échelle de l'agglomération.

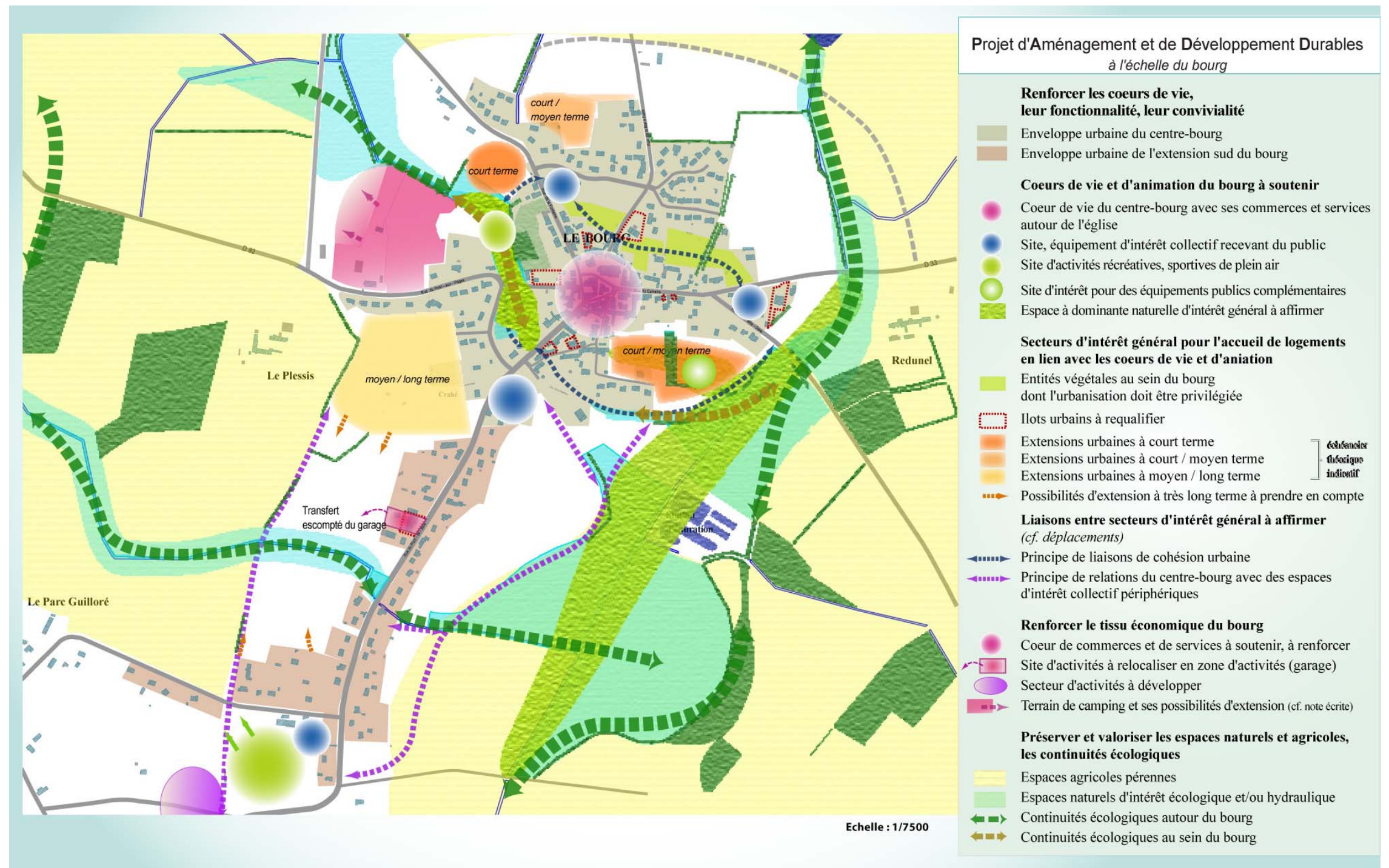
Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



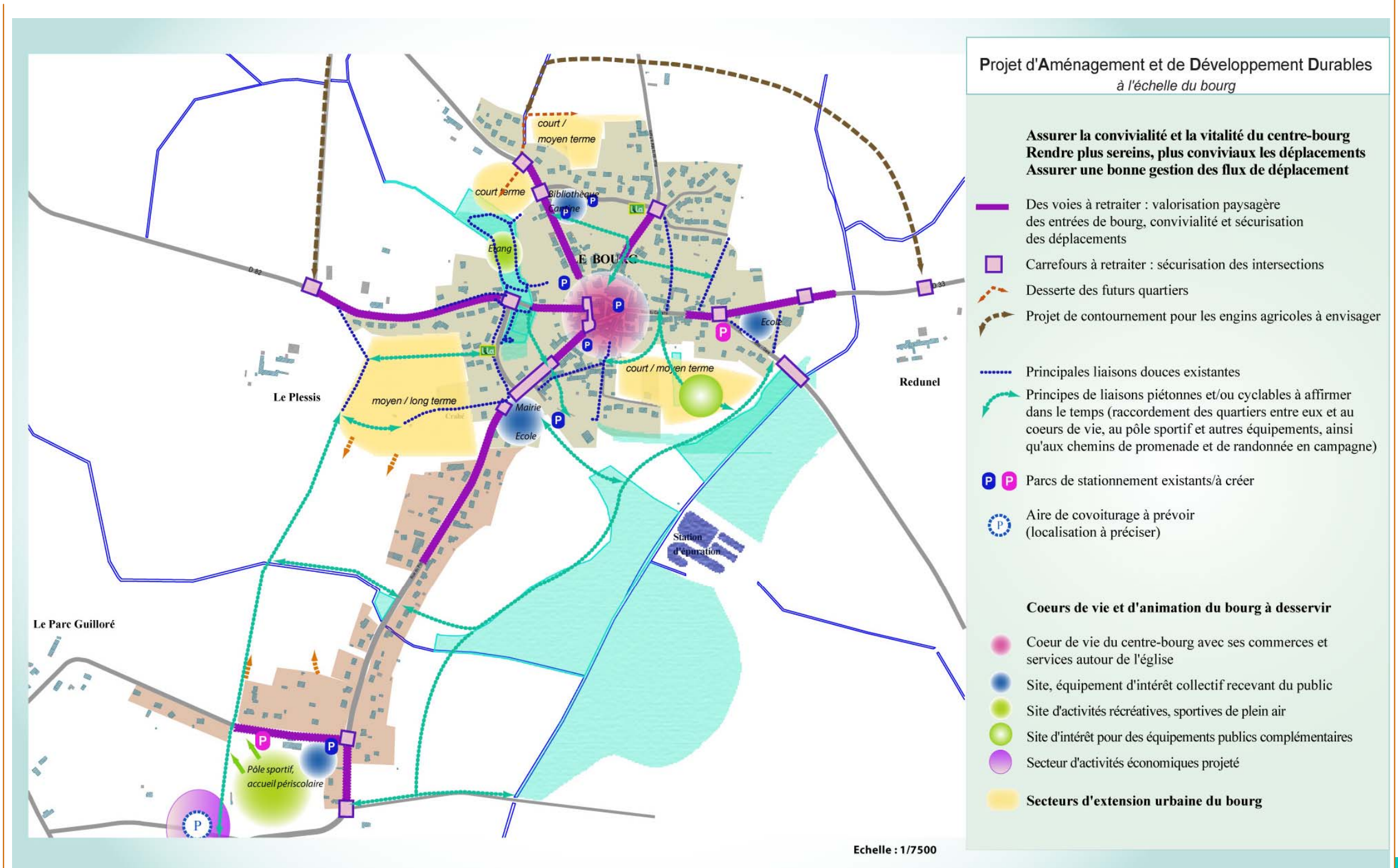
Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur le sol, le sous-sol et la consommation d'espace</b>		
<p><b><u>Topographie</u></b> Petits plateaux ondulés orientés vers l'Ouest et le Sud, depuis les sommets à Montchoix (48 m) vers les marais puis l'Océan Atlantique. Alternance de dunes et de falaises sur le littoral.</p> <p><b><u>Géologie, sols et sous-sol</u></b> Principales formations géologiques : micaschistes, prophyroïdes et dépôts plio-quadernaires. Alluvions et colluvions récentes dans les vallons et vallées. Présence de cordons littoraux sur la côte. Pointe de Pen-Bé pré-inscrite à l'inventaire national du patrimoine géologique (falaises constituées de micaschistes et de gneiss et parfois traversées de filons de quartz).</p> <p><b><u>Occupation des sols</u></b> Territoire façonné par l'activité agricole et par des espaces naturels de grande qualité (marais, dunes, falaises, landes, estran, boisements...). Présence d'activités aquacoles. Urbanisation diffuse. Attractivité du littoral. Développement des campings. Bourg d'Assérac légèrement décentré, positionné au carrefour de plusieurs voies départementales.</p>	<p>Le développement urbain préconisé (habitat, activités, espace collectif) implique à terme <b>une modification d'occupation des sols</b> d'environ <b>14,4 ha d'ici les dix prochaines années</b> dont environ 12,2 ha de terrains destinés à l'habitat et aux équipements d'intérêt collectif et 2,2 ha pour l'accueil d'activités économiques.</p> <p>Interdiction d'affouillements et d'exhaussements des sols sauf pour travaux d'intérêt général et constructions admises sur chaque zone.</p> <p>Traitement des eaux usées par dispositif d'assainissement collectif desservant l'agglomération d'Assérac et les villages de Kermoret, Pont d'Armes, Brésibérin, Mesquéry, Pen-Bé et Pont-Mahé.</p> <p>Infiltration des eaux usées traitées par dispositif d'assainissement autonome vers le sous-sol sur le reste de la commune (hameaux et écarts en campagne).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Réduction de la consommation d'espace (en extension urbaine) d'au moins 30 % par rapport à la consommation relevée sur la décennie précédente définie par le PADD (environ 55 % réellement)</i></li> <li>- <i>Incitation à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés (coefficient défini pour chaque zone urbaine ou à urbaniser) sur chaque parcelle privative.</i></li> <li>- <i>Mesures concernant l'assainissement (cf. impact sur les eaux superficielles) :</i> Pour éviter toute atteinte de la qualité des sols voire des sous-sols, l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés sur l'agglomération sera raccordé au réseau <b>d'assainissement collectif de la commune.</b></li> <li>Les secteurs relevant de l'assainissement autonome devront être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.</li> <li>Obligation de réaliser une régulation et/ou une infiltration des eaux pluviales (mise en place de bassins de rétention, de noues, ...) pour les opérations d'ensemble en zone urbaine et pour les futures zones à urbaniser (1AU et 2AU).</li> </ul>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur les eaux superficielles</b>		
<p><b><u>Réseau hydrographique</u></b></p> <p>Le territoire communal s'inscrit dans les <b>bassins versants de l'étier de Pont-Mahé au Nord et de l'étier de Pont-d'Arm au Sud</b>. L'écoulement des eaux se fait par l'intermédiaire de plusieurs ruisseaux qui rejoignent ces deux étiers et via des zones de marais (marais de Pont-Mahé au Nord et marais du Mès au Sud) avant de rejoindre l'Océan atlantique à l'Ouest.</p> <p>Les eaux traversant l'agglomération d'Assérac rejoignent au Sud le ruisseau du Quénet encore appelé ruisseau du Pont-Barzin, affluent de l'étier de Pont d'Arm.</p> <p>La commune d'Assérac est inscrite dans le périmètre du SAGE Vilaine et dans celui du SDAGE Loire-Bretagne.</p> <p><b><u>Réseaux d'eaux usées et d'eau potable</u></b></p> <p>Assainissement collectif sur l'agglomération d'Assérac et les villages de Pont d'Armes, Brésibérin, Mesquéry et Pen-Bé raccordés à la station d'épuration du bourg d'Assérac. Le village de Pont-Mahé est raccordé à la station d'épuration de Pénestin. Le village de Kermoret dispose de sa propre station de lagunage.</p> <p>Assainissement non collectif sur le reste du territoire communal.</p> <p>Alimentation en eau potable provenant de la Vilaine (usine de Férel), de la nappe de Campbon et de l'étang de Sandun. Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire d'Assérac.</p>	<p>Collecte et traitement de l'ensemble des eaux susceptibles d'être chargées de flux polluants, conformément à la réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'imperméabilisation des sites génère des flux en eaux de ruissellement :</li> <li>▶ l'imperméabilisation contenue sur les futures extensions urbaines, le maintien des ceintures végétales et haies résiduelles restreignent les débits générés par le projet de développement urbain.</li> <li>▶ les débits d'eaux pluviales rejetées vers le milieu récepteur seront infiltrés ou bien écrêtés par rétention (cf. mesures compensatoires).</li> </ul> <p>- L'ensemble des eaux susceptibles d'être chargées de flux polluants est collecté par un <b>réseau séparatif</b> et traité conformément à la réglementation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Incitation à la <b>conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés</b> (coefficient défini pour chaque zone urbaine ou à urbaniser) sur chaque parcelle privative, pour limiter les débits d'eau de ruissellement, favoriser leur infiltration et éviter d'amplifier les risques d'inondation à l'aval</i></li> <li>- <i>Mesures concernant l'assainissement :</i></li> </ul> <p>Pour éviter toute atteinte de la qualité des sols voire des sous-sols, l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés sur l'agglomération sera raccordé au réseau <b>d'assainissement collectif</b>, la station d'épuration du bourg et celle de Pénestin disposant de capacités suffisantes (il n'est pas prévu d'extension du village de Kermoret, sa station d'épuration arrivant bientôt à saturation). La future zone d'activités projetée au Sud de l'agglomération devra soit être raccordée par un réseau de refoulement à la station du bourg soit prévoir son propre ouvrage d'assainissement.</p> <p>Les secteurs relevant de l'assainissement autonome devront être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.</p> <p>Obligation de réaliser une régulation et/ou une infiltration des eaux pluviales (mise en place de bassins de rétention, de noues, ...) pour les opérations d'ensemble en zone urbaine et pour les futures zones à urbaniser (1AU et 2AU).</p>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur l'air et le climat</b>		
<p><b><u>Qualité de l'air</u></b></p> <p>La qualité de l'air est globalement satisfaisante en Loire-Atlantique. Commune rurale proche du littoral atlantique bénéficiant d'une bonne ventilation liée aux flux océaniques dominants assurant un bon renouvellement de l'air. Commune reculée des grands pôles urbains, économiques et industriels.</p>	<p>Émissions à l'atmosphère limitées sur la commune aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· gaz d'échappement automobiles,</li> <li>· climatisation, ventilation des locaux.</li> <li>· installations de combustion, de chauffage,</li> <li>· éventuels rejets liés à des process industriels (gérés par la réglementation – Code de l'environnement).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Mise en place de cheminements piétonniers et/ou cyclables assurant la liaison entre les quartiers d'habitat et avec les équipements et commerces du bourg de manière à favoriser le recours à des modes de déplacements souples et à restreindre les flux automobiles générateurs d'émissions polluantes à l'atmosphère.</i></li> <li>- <i>Amélioration des conditions de déplacement, notamment des traversées d'agglomération (cf. emplacements réservés pour retraitement de voie, d'intersections et orientations d'aménagement) afin de mieux ventiler les flux automobiles de l'agglomération.</i></li> <li>- <i>Assouplissement du règlement pour permettre le recours aux énergies renouvelables et favoriser les constructions de type bioclimatique.</i></li> </ul>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur les milieux naturels et aquatiques</b>		
<p><b><u>Milieux naturels</u></b></p> <p>Fort intérêt écologique, faunistique, floristique de l'<b>Étang du Pont-de-Fer</b> (réserve naturelle interrégionale), des <b>Marais au Nord de Pont-Mahé et des Marais du Mès, des milieux littoraux notamment dunes et baie de Pont-Mahé, landes et traict de Pen-Bé</b>, inventoriés en ZNIEFF* de type 1 et 2, en ZICO**, classés en Zone Humide d'Importance Nationale, en site Ramsar, et inclus dans le réseau Natura 2000.</p> <p>Intérêt écologique des vallons et zones humides recensés sur le territoire communal (<i>inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Vilaine</i>).</p> <p>Intérêt écologique de certains boisements, bosquets et haies bocagères.</p> <p>Présence de continuités écologiques relevées globalement sur une grande ceinture de la commune, allant des marais du Mès au Sud, aux milieux littoraux à l'Ouest pour remonter au Nord du territoire, via les marais de Pont-Mahé, jusqu'à l'étang du Pont-de-Fer. Présence également de continuités écologiques plus secondaires au sein du territoire au niveau des vallées et vallons et des espaces boisés et bocagers .</p> <p><small>*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux</small></p>	<p>Incidences limitées du développement urbain concentré sur l'agglomération d'Assérac (habitat + zone d'activités) sur le milieu naturel (limitation de l'urbanisation en campagne en privilégiant le renforcement des cœurs de village et en stoppant l'urbanisation diffuse).</p> <p>Les sites Natura 2000 et espaces naturels à forte sensibilité écologique sont intégrés aux espaces naturels remarquables identifiés au titre de la loi Littoral et protégés en zone naturelle dans le projet de PLU.</p> <p>Incidences circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales infiltrées dans le sol, pouvant graviter jusqu'aux milieux récepteurs (Ruisseau du Quénet puis étier de Pont-d'Arm, Marais du Mès et océan) mais mesures prises par le projet pour limiter les incidences des rejets.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Classement en zone naturelle des marais, des vallées et vallons, des cours d'eau et de leurs abords, des milieux naturels littoraux (les espaces naturels remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral sont préservés en zone Np<sub>L146.6</sub>)</i></li> <li>- <i>Préservation des zones humides inventoriées en zone naturelle Np conformément au SAGE Vilaine, des dispositions réglementaires permettent de les préserver.</i></li> <li>- <i>Préservation des boisements et des haies ou alignements d'arbres les plus remarquables (en espaces boisés classés pour les boisements significatifs, au titre de l'article L.123.1.5-7 ° du Code de l'Urbanisme pour les autres boisements d'intérêt paysager)</i></li> <li>- <i>Préservation des continuités écologiques (notamment dans les orientations d'aménagement et dans le zonage du PLU en zone naturelle ou agricole)</i></li> <li>- <i>Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles (développement urbain concentré sur l'agglomération et dans une moindre mesure sur les villages de Mesquéry et de Pont-Mahé).</i></li> <li>- <i>Interdiction d'affouillements et d'exhaussements de sols par le règlement du PLU.</i></li> </ul> <p><i>cf. mesures relatives à l'assainissement séparatif (obligation de réaliser une régulation et/ou une infiltration des eaux pluviales, incitation à la limitation de l'imperméabilisation des parcelles)</i></p> <p><i>cf. mesures relatives à la limitation des émissions à l'atmosphère (incitation au recours aux déplacements 'doux'...)</i></p>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur le paysage, ses ambiances et le patrimoine bâti</b>		
<p>► <b>La lecture paysagère met en relief :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Une grande diversité d'ambiances paysagères :           <ul style="list-style-type: none"> <li>.. <u>des ambiances urbaines</u>, au niveau du bourg d'Assérac mais aussi des villages de Kermoret, de Pont-d'Armes, et des villages présents sur le littoral : Pont-Mahé, Pen-Bé et Mesquéry ;</li> <li>.. <u>des ambiances liées à la présence de l'eau</u>, qu'il s'agisse des paysages liés à l'Océan, aux marais ou aux vallons humides ;</li> <li>.. <u>des ambiances agricoles</u>, liées aux paysages agricoles bocagers, semi-bocagers ou ouverts présents sur les plateaux, en arrière du littoral ;</li> <li>.. <u>une ambiance forestière</u>, au niveau du massif boisé de Montchoix au Nord-Est du territoire communal ;</li> </ul> </li> <li>. de beaux points de vue sur le littoral et l'océan, sur les milieux agricoles bocagers, sur les marais et sur le clocher de l'église d'Assérac ;</li> <li>. une urbanisation parfois déstructurée, linéaire et/ou diffuse.</li> </ul>	<p>La mise en œuvre du plan implique un impact sur le paysage, toutefois limité par les mesures prises par le projet, qui se traduirait par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la disparition de terrains agricoles au profit de constructions nouvelles en extension (en continuité) ou en complément du tissu urbain existant,</li> <li>- la reprise de plusieurs entités végétales ou de zones bâties à requalifier au sein de l'agglomération ou en coeur de village,</li> <li>- l'impact paysager de la future zone d'activités en entrée Sud de l'agglomération toutefois limité car en continuité des équipements sportifs et encadré par de belles haies bocagères qui seront préservées voire complétées,</li> <li>- la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale des secteurs naturels et agricoles, à travers l'absence de projets de construction sur ces sites (marais, vallons et vallées, boisement...), mais aussi la prise en compte du patrimoine bâti et architectural de qualité.</li> </ul>	<p><i>Mesures pour assurer l'intégration paysagère des futurs secteurs d'habitat et d'activités (cf. orientations d'aménagement et de programmation) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. intégration paysagère des futurs secteurs d'habitat et préservation de cônes de vue, de la trame végétale existante (haies bocagères, espaces boisés, alignements d'arbres remarquables), prise en compte du patrimoine bâti</li> <li>. incitation à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative (en zone urbaine et à urbaniser)</li> <li>. limitation de l'impact paysager de la zone d'activités en entrée Sud par préservation de marges de recul qui seront paysagées et préservation voire renforcement des haies bocagères existantes notamment celles délimitant le secteur</li> <li>- <i>Préservation des marais, des vallons et zones humides, participant à l'attrait paysager de la commune</i></li> <li>- <i>Préservation des boisements, arbres remarquables et haies bocagères d'intérêt paysager</i></li> <li>- <i>Préservation des éléments bâtis les plus intéressants et des éléments du petit patrimoine (moulins, calvaires, puits, fontaines...) afin de préserver le patrimoine rural local</i></li> </ul>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur le trafic, les déplacements et la sécurité</b>		
<p><b><u>La desserte viaire</u></b> Le territoire communal bénéficie de conditions de desserte satisfaisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la RD 33 (la Turballe/Herbignac/Pont-Château), principale voie de desserte de la commune permettant de rejoindre rapidement Guérande ou Herbignac,</li> <li>- par la RD 83 (Pénestin/Saint-Lyphard) qui permet notamment de regagner l'axe la Baule / La Roche-Bernard (RD 774),</li> <li>- par la RD 82, liaison entre Assérac et Pénestin.</li> </ul> <p>La desserte par les transports collectifs reste limitée : le bourg d'Assérac et le village de Pont d'Armes sont desservis par la ligne D du réseau de transport 'Lila'.</p> <p>Développement du co-voiturage (aire de co-voiturage sur le parking en face de l'église).</p> <p>Les principaux points névralgiques correspondent à certaines intersections dans le bourg d'Assérac ainsi qu'à la traversée de bourg notamment rue du Pont-de-Bois, rue du Pont-aux-Pages, rue de la Fontaine et sur la RD 33 en entrée Est du bourg (trottoirs souvent étroits, gabarit limité...).</p>	<p>La mise en place d'une part de nouveaux quartiers résidentiels au sein et sur les marges de l'agglomération, et d'autre part de nouvelles activités en entrée Sud contribuera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>un accroissement de flux de véhicules</u> notamment sur les RD 33, 82 et 83,</li> <li>- <u>un retraitement des principales artères de circulation</u> du bourg (rues du Pont-de-Bois, du Pont-aux-Pages, de la Fontaine, de la Mal à Faire et du Calvaire) permettant d'améliorer et de sécuriser les conditions de déplacements en traversée du bourg,</li> <li>- un retraitement des entrées et des traversées des principaux villages (Pont d'Armes, Mesquéry et Pont-Mahé)</li> <li>- <u>un complément du réseau de cheminements "doux"</u> : liaisons interurbaines, liaisons vers les équipements publics et le centre bourg, liaisons vers les villages, le littoral et les circuits de promenade en campagne et autour de l'agglomération.</li> </ul> <p>Le projet de zone d'activités artisanales et tertiaires au Sud de l'agglomération sera desservi par une voie communale donnant sur la RD33, l'intersection devra faire l'objet d'un retraitement afin de sécuriser les flux.</p>	<p><i>Répartition des extensions urbaines de manière équilibrée sur les marges Nord, Ouest et Sud du bourg permettant de bien répartir les flux routiers</i></p> <p><i>Retraitement des principales artères de circulation pour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sécuriser les traversées piétonnes,</li> <li>- faire ralentir les véhicules pour apporter des conditions plus favorables à la reconquête du centre-bourg par les déplacements 'doux'.</li> </ul> <p><i>Incitation au recours aux pratiques "douces" (déplacements par voie piétonne et cyclable)</i></p> <p><i>Développement d'un réseau de cheminements piétonniers et cyclables permettant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'améliorer les liaisons par mode de déplacement 'doux' entre les quartiers d'habitat et les cœurs de vie,</li> <li>- d'assurer des continuités entre ceux de l'agglomération et les chemins en campagne, vers les villages et le littoral, chemins de randonnée.</li> </ul> <p><i>Renforcement de l'offre en aires de stationnement sur l'agglomération et les principaux villages</i></p>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Incidences du plan sur le bruit et les commodités de voisinage, les odeurs, la santé</b>		
<p>Le contexte sonore ambiant est principalement lié au trafic routier sur la RD n°33 et de manière plus limitée sur les RD 82 et 83. Aucune voie n'est classée en voie bruyante.</p> <p>Les secteurs les plus retirés de ces voies de circulation bénéficient de niveaux de bruit très limités. Les espaces agricoles et naturels, notamment les marais, jouissent ainsi de manière générale d'une grande tranquillité.</p>	<p>La mise en place d'une part de nouveaux quartiers résidentiels sur le bourg, et d'autre part d'une zone d'activités en entrée Sud de l'agglomération contribueront à <u>générer des incidences sur le contexte sonore essentiellement lié au trafic routier</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation de nouveaux secteurs d'habitat drainera un trafic routier initiateur d'émissions sonores, mais répartis sur les RD 33, 82 et 83, le projet veillant à répartir les futurs secteurs d'habitat de manière équilibrée géographiquement sur l'agglomération.</li> <li>- l'accueil de nouvelles activités au Sud de l'agglomération, pourra contribuer à créer des émissions sonores supplémentaires, mais ce secteur, localisé en continuité du pôle sportif, est relativement éloigné des principaux secteurs d'habitat du centre-bourg évitant ainsi les nuisances et les conflits avec les habitants (des dispositions sont toutefois prises pour limiter les incidences des futures activités vis-à-vis des quelques habitations isolées présentes à proximité).</li> </ul> <p>Les habitants eux-mêmes à travers leurs comportements devront éviter de générer des nuisances sonores pour les riverains dans le cadre de la législation relative aux bruits de voisinage.</p> <p>L'impact du plan sur la santé sera limité au regard des mesures qui ont été adoptées pour éviter les risques d'atteinte et de dégradation de l'environnement, ou d'un des maillons de l'écosystème (air, eau, sols et sous-sol, composantes physiques et animales / anthropiques des milieux).</p> <p><i>(cf. incidences et mesures relatives à ces problématiques)</i></p>	<p><i>. L'impact acoustique lié au surcroît de trafic automobile généré par le développement urbain sera atténué au regard des réaménagements prévus dans l'agglomération qui favoriseront les conditions de déplacements et sécuriseront les flux (cf. mesures relatives au trafic routier).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les marges de reculs conservées entre secteurs d'activités et habitations limitent rigoureusement les risques de gênes et de conflit et garantissent des conditions de développement satisfaisantes pour les entreprises.</i></li> <li>- <i>Les mesures prises pour préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, pour la collecte et le traitement des déchets, pour limiter les nuisances sonores, pour limiter les pollutions liées à la circulation automobile et pour préserver le cadre de vie des habitants et des promeneurs contribuent à limiter l'impact du plan sur la santé.</i></li> </ul>

## Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non  
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
<b>Impact social et économique du plan</b>		
<p><b>Contexte urbain</b> Développement urbain réparti sur l'agglomération et de manière diffuse en campagne mais essentiellement sur les villages. Ces entités urbaines sont composées très majoritairement d'habitat individuel.</p> <p><b>Equipements, commerces, vie locale</b> Décalage croissant entre les secteurs d'habitat et un bourg décentré : la diffusion de l'habitat sur le littoral et en campagne ne favorise pas la vitalité du bourg et de ses cœurs de vie. Le bourg d'Assérac bénéficie toutefois de nombreux équipements, tandis que les secteurs de Pont-Mahé et de Pen-Bé sont essentiellement liés au tourisme.</p>	<p><u><a href="#">Impact sur la population et la démographie locale</a></u> Les secteurs aménagés pourraient permettre d'accueillir à terme (d'ici à l'horizon 2025) environ 600 habitants supplémentaires. L'évolution démographique réelle devra cependant prendre en compte le desserrement croissant des ménages.</p> <p><u><a href="#">Impact sur la vie locale : équipements, commerces et services de proximité</a></u> Les nouveaux ménages (estimés environ à 300 résidants à l'année à l'horizon 2025) qui s'installeront sur la commune représentent l'apport d'un potentiel de nouveaux consommateurs, qui soutiendront peut-être la pérennité des commerces du centre-bourg. Les apports escomptés d'enfants devraient également permettre de soutenir les effectifs scolaires des écoles présentes sur la commune.</p> <p><u><a href="#">Des opérations obéissant au respect de la mixité de l'habitat</a></u> En privilégiant le développement d'une offre diversifiée en logements, le plan devrait notamment favoriser l'accueil de jeunes ménages voire de personnes âgées en recherche de location ou de jeunes ménages désirant accéder à la propriété.</p> <p><u><a href="#">Impact sur le développement urbain et les pratiques de l'espace</a></u> La réalisation du plan complétera l'urbanisation sous forme d'un renouvellement urbain favorisant la densification de certains secteurs d'habitat et le comblement de 'dents creuses'. Des extensions urbaines limitées sur les marges du bourg sont également prévues, renforçant la consistance de l'agglomération. Le projet vise également à renforcer les cœurs de village.</p> <p><u><a href="#">Impact sur l'agriculture</a></u> L'impact du plan sur le milieu agricole se traduit par une perte de terrains destinés à l'urbanisation (environ 14,4 ha de terrains agricoles vierges de construction d'ici 10 ans). Toutefois, le projet veille à limiter considérablement l'étalement urbain en 'recentrant' le développement urbain sur le bourg et en favorisant des opérations de renouvellement urbain.</p>	<p><i>.Mesures intrinsèques au projet</i></p> <p><i>Conservation de disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements ou services publics (notamment pour l'école, la maison de retraite, les équipements sportifs), notamment par la mise en place d'un secteur de projet sur les futures extensions urbaines au Sud-Est du bourg devant intégrer un équipement d'intérêt collectif lié aux écoles.</i></p> <p><i>Réduction de la consommation d'espace de plus de 30 % par rapport à la décennie précédente demandée dans le PADD (55 % au réel)</i></p>



# **Méthodologie de l'Evaluation environnementale**

## Méthodologie de l'évaluation environnementale

### Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU afin de prendre en compte l'environnement dans les choix opérés. Cette démarche a été facilitée par le fait que l'ensemble des études ont été réalisées en interne par un seul et unique bureau d'études, ce qui facilite les échanges et la vision intégrée et transversale des problématiques environnementales. Les auteurs des différents chapitres du rapport de présentation sont cités en début du rapport.

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est réparti sur plusieurs chapitres du rapport de présentation de manière à répondre aux prescriptions de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont intégrés au présent rapport de présentation, en particulier aux :

- **Titre 1** relatif au **diagnostic** et à **l'état initial** de l'environnement, en particulier des espaces communaux intégrés aux sites Natura 2000 'Marais du Mès, Baie et dunes de Pont-Mahé, Etang du Pont-de-Fer' (ZPS et SIC) et 'Mor Braz' (ZPS marine) (décrits au chapitre 1.2.),
- **Titre 2, chapitre 1** relatif à la **justification des choix** du P.A.D.D., au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement,
- **Titre 2, chapitre 2** relatif à la traduction réglementaire du P.A.D.D., au sein duquel sont précisées les caractéristiques des secteurs concernés par les principaux projets d'extensions urbaines,
- **Titre 3, chapitres 1, 2 et 3** relatifs aux **incidences** du projet et aux **mesures envisagées pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement** contenues dans le projet de P.L.U. ainsi qu'aux critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des implications du plan (suivi du PLU).

### Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

## Méthodologie de l'évaluation environnementale

**L'analyse de l'état initial du site et de son environnement** permet de décrire de manière qualitative, voire quantitative, l'environnement proche et éloigné de la commune, passant donc d'analyses à des échelles variées, en fonction de thématiques environnementales et des secteurs étudiés. Cette analyse veille à mettre en évidence les éléments sensibles de l'environnement, les spécificités et les contraintes du contexte et les enjeux auxquels doit répondre le projet pour limiter ses effets sur le milieu naturel, physique ou humain et pour s'insérer au mieux dans son environnement.

Dans cette optique, l'analyse de l'état initial de l'environnement repose sur :

- . **des investigations de terrain** réalisées par le bureau d'études *A+B Urbanisme & Environnement* sur l'ensemble du territoire communal, mais également sur ses marges (repérage notamment des points de vue sur le bourg, appréciation par la route des composantes et de la qualité paysagères du territoire communal, sa topographie, son occupation actuelle, réalisation de relevés relatifs aux réseaux, aux milieux naturels, observations ponctuelles de la faune et de la flore...), relevé du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', relevé des boisements, haies ou alignements d'arbres remarquables....,
- . **l'inventaire des zones humides et des cours d'eau** réalisé par le bureau d'études ARDEA, conformément au SAGE Vilaine sur l'ensemble du territoire communal,
- . **des repérages et des clichés photographiques** à la fois des principales entités paysagères, des espaces agricoles et naturels et des secteurs concernés par de potentielles extensions urbaines ou par des compléments d'urbanisation au sein du tissu urbain existant,
- . **des données bibliographiques :**
  - ..climatologiques (données *Météo France*)
  - ..qualité de l'air (données *Association Air Pays de la Loire* relatives à la qualité de l'air dans les Pays de la Loire)
  - ..contexte géologique et hydrogéologique (données du *B.R.G.M. - Bureau de Recherche en Géologie Minière*)
  - ..réseau hydrographique : *Agence de l'Eau Loire-Bretagne*, *SDAGE Loire Bretagne*, *SAGE Vilaine*
  - ..paysage :
    - Atlas des Paysages de Loire-Atlantique sur le site Internet de la DREAL, Agence Vu d'Ici, 2011
    - Le patrimoine des communes de Loire-Atlantique, Ed. Flohic, 1999
    - Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire
    - Charte du Parc Naturel Régional de Brière
    - SCoT de CAP Atlantique
  - ..recensement, étude de milieux naturels inventoriés ou protégés sur Assérac
    - Données de la *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire* – *Données sur le Site d'Importance Communautaire (SIC) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) 'Marais du Mès, Baie et dunes de Pont-Mahé, Etang du Pont-de-Fer', sur la Zone de Protection Spéciale marine 'Mor Braz', sur l'inventaire ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), Zones humides d'importance nationale, site RAMSAR*

## Méthodologie de l'évaluation environnementale

### Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

Autres données bibliographiques relatives aux milieux naturels :

*Document d'Objectifs Natura 2000 du Site d'Importance Communautaire n°FR5200626 'Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, Etang du Pont-de-Fer', CAP Atlantique, février 2007*

*Document d'Objectifs Natura 2000 de la Zone de Protection Spéciale n°FR5212007 'Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, Etang du Pont-de-Fer', CAP Atlantique, février 2007*

*Site Internet du Conservatoire du Littoral*

*Espaces naturels sensibles du Département de Loire-Atlantique,*

*Réserve Naturelle Interrégionale de l'Etang du Pont-de-Fer, Site internet de la Région des Pays de la Loire*

*Plan de gestion de l'étang du Pont-de-Fer, Le Bihan Ingénierie, 2007*

*L'inventaire des Oiseaux de France de Ph. Dubois, P. Yésou, Georges Olisio, P. Le Maréchal, éd. 2000*

*Muséum national d'Histoire Naturelle, Inventaire national du Patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)*

..déchets (renseignements : CAP Atlantique)

..risques : Données en ligne sur le site prim.net : liste des *Arrêtés de Catastrophe Naturelle, Atlas des zones inondables des cours d'eau côtiers (DDTM de Loire-Atlantique, septembre 2009), Dossier Communal Synthèse (2003) dans l'attente du PPRL, données du BRGM sur les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes, DDRM 2008 de Loire-Atlantique*

..assainissement : données de CAP Atlantique

..eaux pluviales : *Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et Zonage d'assainissement pluvial réalisés par le bureau d'études IRH (2012-2014)*

..données socio-économiques relatives à Assérac :

. INSEE (RGP 1990, 1999, 2010), RGA 2010,

. Données communiquées par la Mairie d'Assérac (effectifs scolaires, naissances/décès, permis de construire, équipements publics existants...)

. Données recueillies depuis le diagnostic issu du rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols (POS) réalisé par le bureau d'études SCE en 1999

. Diagnostic agricole actualisé en 2011 par CAP Atlantique et la Chambre d'Agriculture, Réunion de concertation avec les agriculteurs en novembre 2013

. Atlas des zones conchylicoles, Etude du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud (2006), Etude du Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire (2011), DDTM/DML44

. **des résultats d'études statistiques :**

..Recensement Général de la Population 2010 - INSEE : démographie – emploi – activités

..Recensement Général de l'Agriculture 2010

. **des résultats de comptages routiers** (CG 44)

. **des études menées dans le cadre du SCoT de CAP Atlantique**

## Méthodologie de l'évaluation environnementale

### Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'analyse de l'état initial a rencontré certaines difficultés et limites liées au manque de données et de renseignements disponibles relatifs à certaines thématiques :

- *données précises sur l'hydrogéologie* au droit des secteurs visés par l'urbanisation (présence de nappe, profondeur et variation du toit de la nappe, qualité des eaux souterraines),

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement :

est élaborée au regard du P.A.D.D. et de sa traduction sous forme de zonage et de règlement d'urbanisme du P.L.U., mis en rapport avec des exigences réglementaires et de préservation de l'environnement. Des investigations de terrain ont été effectuées sur les différents sites d'extension urbaine programmés par le projet de P.L.U. afin de préciser l'état initial des sites et de mieux appréhender les incidences de ces projets d'extension urbaine.

L'évaluation est effectuée thème par thème puis porte sur les interactions entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou qualitative. Elle s'appuie notamment sur :

- . des études particulières relatives aux eaux superficielles (eaux usées, eaux pluviales),
- . l'étude sur les effets de la circulation automobile sur la santé (étude de l'ADEME).

Les mesures prises pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du projet pour l'environnement répondent aux dispositions réglementaires (pouvant relever du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme, du Code Civil, etc.).



# Suivi du Plan

## Suivi du plan

### Suivi du Plan Local d'Urbanisme : Éléments de procédure à prendre en compte à l'avenir

En vertu de *l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme*, lorsque le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, *en cas de modification ou de révision, le rapport de présentation du P.L.U. est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

Par ailleurs, en application de *l'article L. 123-12-2 du Code de l'urbanisme*, *le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation d'espace, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan.*

Le P.L.U. devra donc faire l'objet d'**une analyse des résultats de son application d'ici à 2021 au plus tard**. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour cette analyse sont précisés dans le présent rapport de présentation du P.L.U. (Titre 3 – chapitre 3).

## Réalisation des études

A+B  
Urbanisme  
&  
Environnement

### Bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement :

**Ludovic BOUCHEREAU**, Assistance complète à Maîtrise d'Ouvrage pour l'animation des réunions auprès de la collectivité et le montage global du dossier de PLU, pour la présentation du projet au rapport de présentation.

#### Assisté de :

**Sylvain JOUAN**, pour l'ensemble des réflexions de la phase diagnostic à la phase d'arrêt du PLU, pour la rédaction du diagnostic du présent rapport et la présentation de la délimitation du zonage.

**Julie AVENEL**, pour la rédaction de l'état initial de l'environnement, pour l'évaluation environnementale du projet de PLU intégrant l'étude d'incidences Natura 2000, la définition de continuités écologiques, l'intégration au PLU de l'inventaire des zones humides, la compatibilité du PLU avec les plans et schémas, la définition des indicateurs de suivi.

**Laurence ALLAIN**, pour la réalisation du diagnostic socio-démographique et économique (dont diagnostic agricole) et l'assistance de manière générale à la rédaction du rapport de présentation.