Loireauxence

La Chapelle Saint-Sauveur

Département de la LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de Loireauxence

Commune déléguée de La Chapelle-Saint-Sauveur

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	11.12.2015	24.06.2019	10.02.2020

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Loireauxence

La Chapelle Saint-Sauveur

Département de la
LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Loireauxence
Commune déléguée de
La Chapelle-Saint-Sauveur

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	11.12.2015	24.06.2019	10.02.2020

RAPPORT DE PRESENTATION (1/2)

(DIAGNOSTIC – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – JUSTIFICATIONS – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES – INDICATEURS DE SUIVI – ASPECTS METHODOLOGIQUES – ANNEXES)

Pièce 2.1a

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargé d'études
Florence BRETECHE, cartographe / sigiste

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

INTRODUCTION **10**

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 11
1.1 Principes généraux *11*
1.2 Les objectifs de la révision du PlU *12*
1.3 La démarche d'Evaluation environnementale *12*
2 ELEMENTS CONTEXTUELS 13
2.1 Le contexte géographique *13*
2.2 Le contexte historique *13*
2.3 Le contexte institutionnel *13*

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC **15**

1 LA POPULATION 16
1.1 Une croissance démographique mesurée *16*
1.2 Une diminution significative du solde migratoire sur la période récente *17*
1.3 Une population jeune *18*
1.3.1 Natalité et mortalité 18
1.3.2 Structure de la population par classes d'âges et indice de jeunesse 19
1.4 Caractéristiques des ménages *19*
1.4.1 Une taille des ménages stable depuis les années 2000 19
1.4.2 Une relative stabilité des ménages 19
1.5 Des revenus relativement faibles *20*
2 LE PARC DE LOGEMENTS 21
2.1 Evolution et composition du parc de logements *21*
2.1.1 A l'échelle communale, un parc marqué par un fort taux de vacance et un nombre de résidences secondaires réduit 21
2.1.2 Un rythme de construction en adéquation avec les objectifs du SCOT et du PLH 23
2.2 Le parcours résidentiel des ménages *24*
2.2.1 Taille et typologie des logements à l'échelle communale 24
2.2.2 Un parc de logements relativement ancien 25
2.2.3 Paramètres de la mixité dans le logement 25
2.2.4 Les besoins spécifiques 26
2.3 Inventaire complémentaire : le potentiel en changement de destination *27*
3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE 27
3.1 Population active et emploi *27*
3.1.1 La population active 27
3.1.2 L'emploi 28
3.2 La structure économique locale : une économie reposant surtout sur les petites entreprises *28*
3.3 L'activité agricole *30*
3.4 Les entreprises : artisanat, commerces et services *33*
3.5 Le tourisme *33*
3.5.1 Les éléments attractifs sur un plan touristique 33
3.5.2 L'hébergement touristique 33
3.6 Les nécessaires interrelations avec les communes voisines *34*
3.6.1 Sur le plan de l'emploi 34
3.6.2 Sur le plan de la consommation 34
4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS 35
4.1 Les équipements structurants *35*
4.1.1 Équipements « classiques » 35
4.1.2 Équipements scolaires 35
4.1.3 Equipements culturels, sportifs et de loisirs 36

4.1.4 Equipements de santé 36
4.2 Les réseaux 37
4.2.1 Les eaux usées (assainissement collectif) 37
4.2.2 Les eaux usées (assainissement non collectif) 37
4.2.3 La gestion des eaux pluviales 38
4.2.4 L'eau potable 38
4.2.5 La desserte numérique 38
5 LES SERVITUDES 38
6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE 42
6.1 Les infrastructures routières 42
6.1.1 Le réseau routier 42
6.1.2 L'inventaire des capacités de stationnement 43
6.1.3 Déplacements et offre en stationnement : les points noirs identifiés 44
6.2 Les transports collectifs 44
6.2.1 Les transports en commun : une offre adaptée au contexte local 44
6.2.2 Le covoiturage : une offre absente 45
6.3 Les liaisons douces : une offre à conforter 45
6.3.1 Les déplacements à l'échelle de l'agglomération 45
6.3.2 Les itinéraires de loisirs 45
7 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC 46
7.1 L'organisation territoriale 46
7.2 Les principaux enjeux 47

CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 48

1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS » 49
1.1 Le milieu physique et son usage 49
1.1.1 Géologie et hydrogéologie 49
1.1.2 Topographie et hydrographie 49
1.1.3 Occupation des sols 51
1.2 Le développement urbain : effets et perspectives 51
1.2.1 Analyse de la consommation d'espace 51
1.2.2 Analyse des niveaux de densité pratiqués 58
1.2.3 Analyse de la capacité de densification et de mutation 59
2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE 62
2.1 Les grands ensembles naturels du territoire communal 62
2.2 Un patrimoine naturel reconnu 63
2.2.1 les sites bénéficiant de protection réglementaire 63
2.2.2 Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques 63
2.2.3 L'inventaire des zones humides 65
2.2.4 Zoom sur la localisation de chiroptères 66
2.2.5 L'inventaire des haies 66
2.3 La trame verte et bleue 68
2.3.1 Définition 68
2.3.2 La Trame verte et bleue à l'échelle supra-communale 68
2.3.3 Identification de la Trame verte et bleue à l'échelle communale 70
3 CYCLE DE L'EAU 73
3.1 Hydrographie 73
3.2 La qualité de l'eau 73
3.2.1 Eaux superficielles 73
3.2.2 Eau potable 74
3.2.3 Eaux usées 75
4 PAYSAGES & PATRIMOINE 76
4.1 Les unités paysagères 76
4.1.1 Le « grand paysage » 76
4.1.2 Un paysage local caractérisé par la ruralité 76

4.1.3 Les paysages urbains ... 79
4.1.4 Les écarts ... 81
4.2 le patrimoine remarquable ... 81
4.2.1 Le patrimoine archéologique ... 81
4.2.2 Le patrimoine remarquable ... 81
4.2.3 Le patrimoine local ... 81
5 LA QUALITÉ DE L'AIR ... 82
5.1 Contexte ... 82
5.2 Climatologie ... 82
5.2.1 Précipitations ... 83
5.2.2 Températures ... 83
5.2.3 Vents ... 83
5.2.4 Ensoleillement ... 83
5.3 Evaluation de la qualité de l'air ... 84
5.3.1 A l'échelle régionale, une qualité qui s'améliore ... 84
5.3.2 Une absence d'enjeux à l'échelle locale ... 85
6 L'ÉNERGIE ... 86
6.1 Contexte ... 86
6.2 Le potentiel énergétique du territoire ... 88
6.2.1 Le potentiel éolien ... 88
6.2.2 La biomasse ... 89
6.2.3 La ressource bois-énergie ... 89
6.2.4 Le potentiel photovoltaique ... 90
6.2.5 Le potentiel solaire ... 90
6.3 Enjeux relatifs au logement et aux déplacements ... 90
6.3.1 Un parc de logements relativement énergivore ... 90
6.3.2 L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements ... 90
7 LES DÉCHETS ... 91
7.1 La collecte des déchets ménagers ... 91
7.2 Les déchetteries ... 92
7.3 Recyclage et traitement des déchets ... 92
7.3.1 Les déchets recyclables ... 92
7.3.2 Les ordures ménagères ... 92
7.4 La mise en place de la Redevance Incitative ... 93
7.5 Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et Economie Circulaire (PRPGDEC) ... 93
8 RISQUES ET NUISANCES ... 94
8.1 Les risques majeurs recensés par le DDRM ... 94
8.2 Les risques naturels ... 95
8.2.1 le risque inondation, un risque très limité ... 95
8.2.2 Les risques liés à la nature des sols : des enjeux limités ... 95
8.3 Les risques technologiques ... 98
8.3.1 Transport de Matières Dangereuses : un risque faible ... 98
8.3.2 des SITEs INDUSTRIELs localisés sur l'agglomération, vecteurs potentiels de pollution des sols ... 98
8.3.3 De nombreuses ICPE, presque toutes agricoles ... 99
8.4 Odeurs ... 100
8.5 Environnement sonore ... 100
9 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 102

CHAPITRE 3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ... 103

1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX ... 104
2 LE PROJET COMMUNAL ... 105
2.1 Du scénario « au fil de l'eau » au scénario communal ... 105
2.1.1 Principes du scénario « au fil de l'eau » ... 105

2.1.2 Construction du scénario « au fil de l'eau » 105
2.1.3 Conclusions du scénario au fil de l'eau 106
2.2 Le scénario communal 107
2.2.1 La démarche de co-construction 107
2.2.2 Synthèse du scénario communal 107
2.2.3 Approfondissement des justifications 111
3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 118
4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 123
4.1 MaîtriseR la consommation d'espace et lutteR contre l'étalement urbain 125
4.2 Améliorer et anticipER la situation autour des mobilités 126
4.3 Inserer les futures opérations dans lEUR environnement 127
4.4 PrENDRE en compte la Trame verte et bleue 127
4.4.1 Préservation de la fonctionnalité du bocage 127
4.4.2 Dispositions concernant les chiroptères 128
4.4.3 Dispositions concernant les clôtures 128
5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 128
5.1 Bilan des superficies 128
5.2 Exposé des motifs de délimitation des zones 129
5.2.1 Les zones U 129
5.2.2 Les zones AU 130
5.2.3 Les zones A 133
5.2.4 Les zones N 134
5.3 Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit 135
5.3.1 Les zones urbaines et à urbaniser 135
5.3.2 La zone agricole 139
5.3.3 La zone naturelle 141
5.4 Les autres outils réglementaires mobilisés 142
5.4.1 La préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (biodiversité / paysages) 142
5.4.2 La préservation de l'identité locale 146
5.4.3 Eléments relatifs à la programmation 147
5.4.4 Les liaisons douces existantes à conserver 148
6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD 149

CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 155

1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 156
1.1 Préambule : évaluation quantitative par rapport au PLU de 2008 156
1.2 La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'habitat (volet quantitatif)… 159
1.2.1 … Sur le plan de la consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines 159
1.2.2 … A travers la concentration de l'offre en logements dans les enveloppes urbaines 159
1.2.3 … A travers une mise en œuvre d'objectifs de densité différenciés 159
1.3 La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'habitat (dimension spatiale) 160
1.3.1 La confortation du bourg 160
1.3.2 En campagne, quelques possibilités de diversification de l'habitat 160
1.4 La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'habitat (dimension temporelle) 161
1.5 La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'équipements 161
1.6 La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités économiques 162
1.7 Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain 162
2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE 163
2.1 L'identification des espaces agricoles pérennes et naturels du SCOT 163

2.2 Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture 163
2.2.1 Une absence d'impact au niveau des sites et sièges d'exploitation 163
2.2.2 Une restitution très forte de foncier à vocation agricole 164
2.2.3 Des prélèvements fonciers mesurés 164
2.3 constructibilité encadrée en campagne 166
2.3.1 Cinq « STECAL » 166
2.3.2 L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 170
2.3.3 Les possibilités d'intervention pour l'habitat existant 170
2.4 Conclusion 170
3 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 171
3.1 A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux. 171
3.1.1 Concernant les impacts sur les réservoirs de biodiversité 171
3.1.2 Concernant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques 171
3.1.3 Conclusion : une intégration très satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle communale 172
3.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, une intégration des sensibilités écologiques 172
3.2.1 sECTEUR DE LA pROMENADE et secteur des Amis de Raymond 172
3.2.2 sECTEUR DES fORGES 175
3.2.3 sECTEUR Enfance-jeunesse 176
3.2.4 Le Perchage 177
3.2.5 La Pacrie 179
3.2.6 Conclusion : une intégration effective des sensibilités écologiques 179
3.3 Approche ponctuelle concernant les chiroptères 180
3.4 Incidences sur Natura 2000 181
3.5 Conclusion : milieux naturels & biodiversité 181
4 CYCLE DE L'EAU : UNE VIGILANCE AVEREE, AU REGARD DES ENJEUX RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 181
4.1 Assainissement COLLECTIF 181
4.2 QUALITE DES EAUX 182
4.3 Volet pluvial 182
4.4 Zones humides 183
4.5 Conclusion : CYCLE DE L'EAU 183
5 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE 184
5.1 Préserver l'identité communale 184
5.2 Veiller à l'intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le projet 184
5.3 Conclusion : paysages & patrimoine 185
6 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE 185
7 DECHETS 186
7.1 Volet résidentiel 186
7.2 Volet « activités » 186
8 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES 187
8.1 … Concernant le risque « pollution des sols » 187
8.2 … Concernant les activités 187
8.3 … Concernant les risques miniers 188
8.4 … Concernant les nuisances sonores 188
8.5 … Concernant les risques liés aux déplacements 188
9 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 189
9.1 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées 189
9.2 Conclusion de l'Evaluation environnementale 190

CHAPITRE 5 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 191

1 LE SCOT DU PAYS D'ANCENIS 192
2 LE PLH DU PAYS D'ANCENIS 207
3 LE PCAET DU PAYS D'ANCENIS 208
4 LE SDAGE ET LE SAGE 209
4.1 Le SDAGE Loire-Bretagne 209
4.2 Le SAGE Estuaire de la Loire 211
5 LE SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL 212
6 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT 214

CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI 215

ELEMENTS METHODOLOGIQUES 217

1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 218
1.1 aUTEURS DE L'Evaluation environnementale 218
1.2 DEMARCHE GENERALE 218
1.3 DEMARCHE DETAILLEE 218
1.3.1 Identification & hiérarchisation des enjeux 218
1.3.2 Scénario « au fil de l'eau » 219
1.3.3 Analyse à l'échelle territoriale 219
1.3.4 Conclusion de l'Evaluation environnementale 220
1.3.5 Indicateurs de suivi 220
2 METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE 221
3 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE 222
4 METHODOLOGIE DE L'INVENTAIRE DES HAIES 223
5 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 224
5.1 Introduction 224
5.2 Éléments méthodologiques 225
5.2.1 Milieux naturels réservoirs 225
5.2.2 Continuités et coupures écologiques 226
5.3 Schéma de principe de la méthode 227
6 LES INVESTIGATIONS NATURALISTES SUR LES ZONES A ENJEUX D'AMENAGEMENT 228
6.1 principes généraux 228
6.2 MéthodoLogie des investigations 229
7 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA « ZONE AGRICOLE PERENNE ET NATURELLE » 229

ANNEXES 230

1 ANNEXE N°1 : INVENTAIRE DU POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION 231
2 ANNEXE N°2: LES TYPES DE RISQUES MENTIONNES PAR LE DDRM 238
2.1 Risque inondations 238
2.2 Risque tempête 238
2.3 Risque feux de forêts 238
2.4 Risque mouvements de terrain 238
2.5 Risque sismique 239
2.6 Risque industriel 239
2.7 Rupture de barrage 239
2.8 Transport de matières dangereuses 239

INTRODUCTION

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 juin 2008. Elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 11 décembre 2015.

Les objectifs assignés à cette procédure sont les suivants :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir,
- Réviser le document d'urbanisme de La Chapelle Saint Sauveur pour une mise en compatibilité avec le SCOT approuvé le 28 février 2014 et exécutoire depuis le 10 mai 2014, et dont les éléments constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement communal,
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité,
- Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère,
- Mener une politique de l'habitat qui sera compatible avec le PLH approuvé le 26 février 2014 et exécutoire depuis le 17 mai 2014,
- Définir une politique d'ouverture à urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des villages et des hameaux,
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement,
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés,
- Assurer le maintien des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité,
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs,
- Participer au développement des transports collectifs,
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux,
- Créer un schéma de déplacements doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements, en lien avec les dessertes en transport sur la commune,
- Favoriser le développement des technologies numériques,
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs,
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales,
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune.

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal de La Chapelle-Saint-Sauveur ne présente **pas de site Natura 2000**. Et n'est pas concerné par l'application de la Loi Littoral.

Dans l'absolu, **l'élaboration du PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur est ainsi soumise à Evaluation environnementale « au cas par cas »** : elle devrait donc faire l'objet d'une saisine de l'Autorité environnementale, qui dispose d'un délai de 2 mois pour signaler si la présente procédure est soumise ou non à Evaluation environnementale.

Néanmoins, **la commune a souhaité réaliser un dossier de PLU au format « Evaluation environnementale », sans passer par la procédure « au cas par cas »**, pour les raisons suivantes :

- **Approfondissement des enjeux environnementaux**, notamment dans la délimitation des zones d'urbanisation future, ceci dans une logique pré-opérationnelle ;

- **Exposition synthétique à destination du public**, à travers le *Résumé non technique* (prévu dans le cadre de procédures soumises à Evaluation environnementale).

2 ELEMENTS CONTEXTUELS

2.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente une superficie totale de 1 870 hectares. Les 804 habitants[1] résidant sur le territoire communal sont répartis entre le bourg et de nombreux écarts. Commune rurale, La Chapelle-Saint-Sauveur se situe à 39 kilomètres d'Angers, 60 kilomètres de Nantes et à 20 kilomètres d'Ancenis.

2.2 LE CONTEXTE HISTORIQUE[2]

La Chapelle-Saint-Sauveur autrefois reliée à Montrelais était dénommée La Chapelle de Montrelais. Erigée en paroisse en 1767, l'église déjà existante en 1196 avait pour nom St Sauveur. Ce n'est que lors de la séparation d'avec Montrelais en l'an IV de la République (1795) qu'elle fut appelée « La Chapelle-Saint-Sauveur ». Pendant la révolution, on la rebaptisa civilement « l'Auréole », nom qui ne fut conservé que quelques années.

A l'époque, sa principale activité était l'extraction de la houille, activité qui l'amena jusqu'à 1645 habitants en 1836. De cette période, la commune possède encore un drapeau des mineurs et un tableau dédié à Sainte Barbe. Rattachée au canton de la Rouxière jusqu'en l'an treize de la République, c'est-à-dire vers 1805, La Chapelle-Saint-Sauveur fit ensuite partie du canton de Varades.

2.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur fait partie de la **Communauté de Communes du Pays d'Ancenis** (COMPA), qui regroupe également les communes d'Ancenis-Saint-Géréon (Commune nouvelle constituée des communes historiques d'Ancenis et de Saint-Géréon), Mésanger, Pouillé-les-Côteaux, La Roche-Blanche, Vair-sur-Loire (commune nouvelle constituée des communes historiques de Saint-Herblon et d'Anetz), Le Cellier, Couffé, Ligné, Mouzeil, Joué-sur-Erdre, Pannecé, Riaillé, Teillé, Trans-sur-Erdre, Vallons de l'Erdre (commune nouvelle constituée des communes historiques de Freigné, Bonnoeuvre, Maumusson, Saint-Mars-La-Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes, Vritz), Le Pin, Montrelais, Loireauxence (commune nouvelle constituée des communes historiques de Belligné, La Chapelle-Saint-Sauveur, La Rouxière et Varades), Ingrandes-Le Fresne (Commune nouvelle constituée des communes historiques d'Ingrandes et de Le Fresne-sur-Loire).

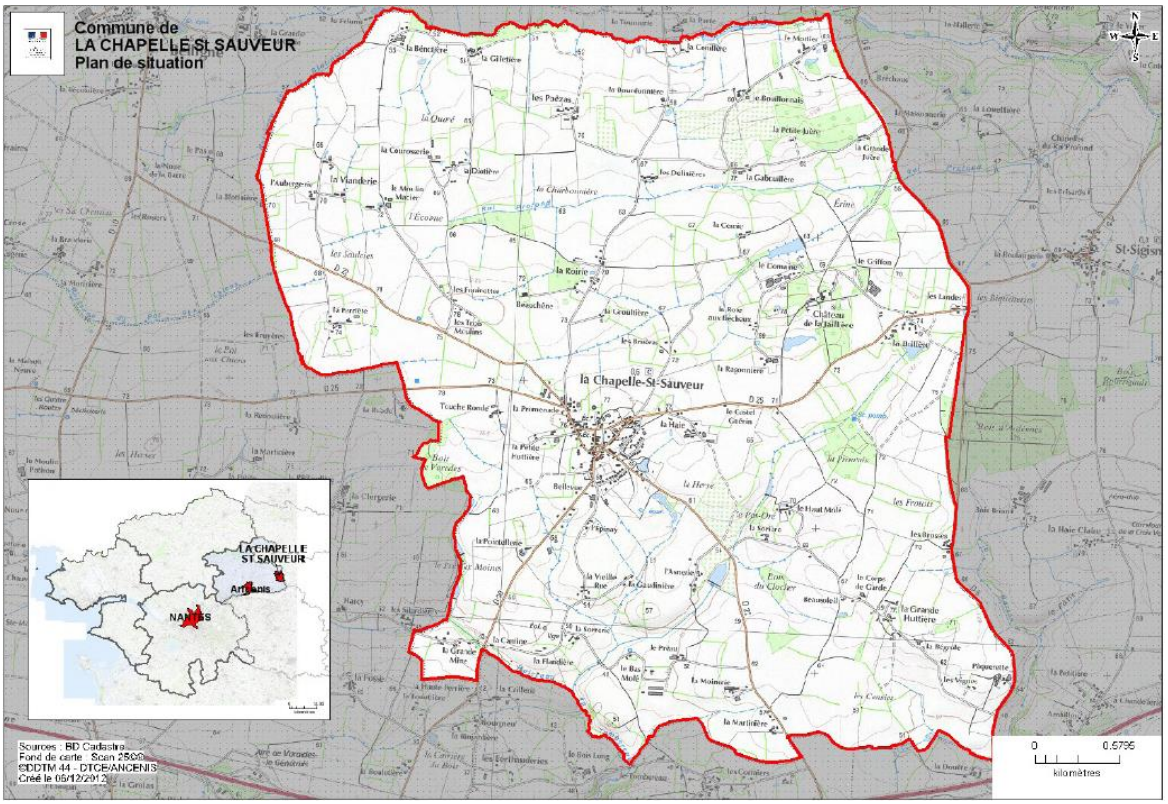
Elle est comprise dans le périmètre du **SCOT du Pays d'Ancenis**, approuvé le 28 février 2014.

[1] Source : donnée INSEE 2013

[2] Pays-ancenis.com

La Chapelle-Saint-Sauveur fait également partie du syndicat intercommunal du canton de Varades, qui regroupe également les communes de Belligné, le Fresne-sur-Loire, Montrelais, La Rouxière et Varades.

Depuis le 1er janvier 2016, la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur s'est regroupé avec Varades, Belligné et La Rouxière pour former la commune de Loireauxence qui compte 7 310 habitants (données INSEE 2013).



Source : Note d'enjeux, COMPA, 2016

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC

1 LA POPULATION

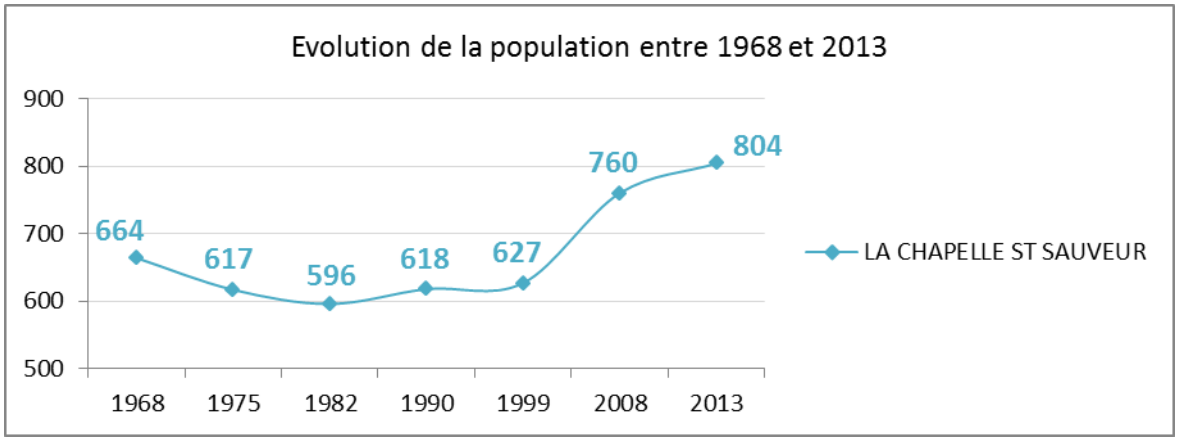
1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE

Si entre 1968 et 1982 la commune enregistrait une baisse de sa population, entre 1982 et 1999, la dynamique démographique est relativement stable voire en croissance. Depuis 1999, la commune enregistre une augmentation plus importante de sa population, notamment sur la période 1999-2008 ou on observe un gain de 133 habitants en 9 ans soit environ 15 habitants par an en moyenne.

Sur la période récente (2008-2013), cette croissance s'est ralentie :

- Entre 2008 et 2013, la commune a tout de même accueilli 44 habitants supplémentaires (soit environ 9 habitants par an en moyenne) ;
- Par contre, la population est globalement stable depuis (805 habitants au 1er janvier 2017 d'après les données de la Commune, quasi-absence de nouvelles constructions à usage de logement).

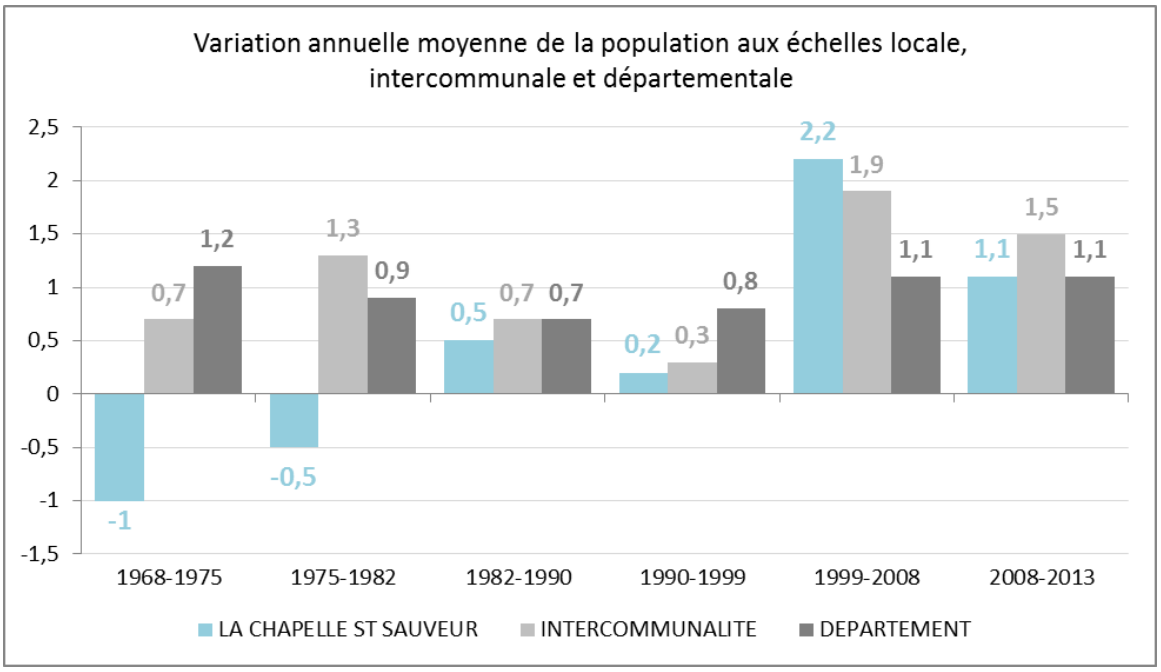
Entre 1968 et 2013, la commune enregistre un gain total de 140 habitants, soit une évolution de +21%. Sur cette même période, à titre comparatif, l'intercommunalité a augmenté sa population de 59% et de 54% à l'échelle régionale.



Source : INSEE – RP 2013

La seule période où la commune a enregistré un taux d'évolution de sa population négatif est la période 1968-1982. Le taux de variation annuel moyen de la population de La Chapelle-Saint-Sauveur est fluctuant depuis 1982, mais toujours positif. Le taux de variation annuel moyen le plus bas enregistré sur la commune est au cours de la période 1990-1999 (0,2). La période qui a le plus marqué la croissance de la population de La Chapelle-Saint-Sauveur est la période 1999-2008 avec un taux de variation annuel moyen de 2%. Sur la période récente, ce taux reste positif mais est en baisse, seulement 0,8%.

En comparant ces résultats aux échelles supra-communales, on constate que les taux de variation annuel moyen de l'intercommunalité et du département sont toujours supérieurs à l'échelle communale à l'exception de deux périodes : 1982-1990 où la commune observe un taux de 1% et 1999-2008 avec un taux de 2,2%. Aussi, on note que sur la période récente, le taux de variation enregistré sur l'intercommunalité a aussi baissé par rapport à la période 1999-2008 tandis que la population du département est restée stable.

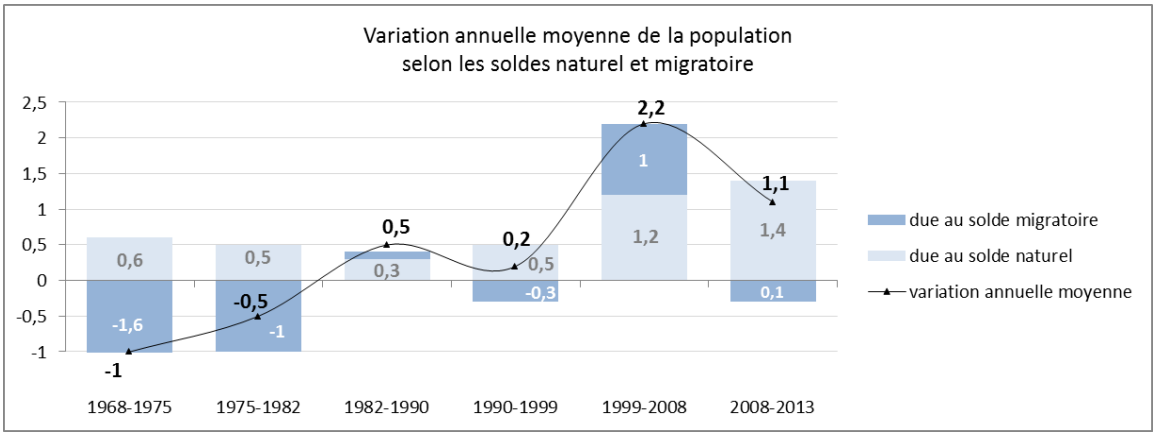


Source : INSEE – RP 2013

1.2 UNE DIMINUTION SIGNIFICATIVE DU SOLDE MIGRATOIRE SUR LA PERIODE RECENTE

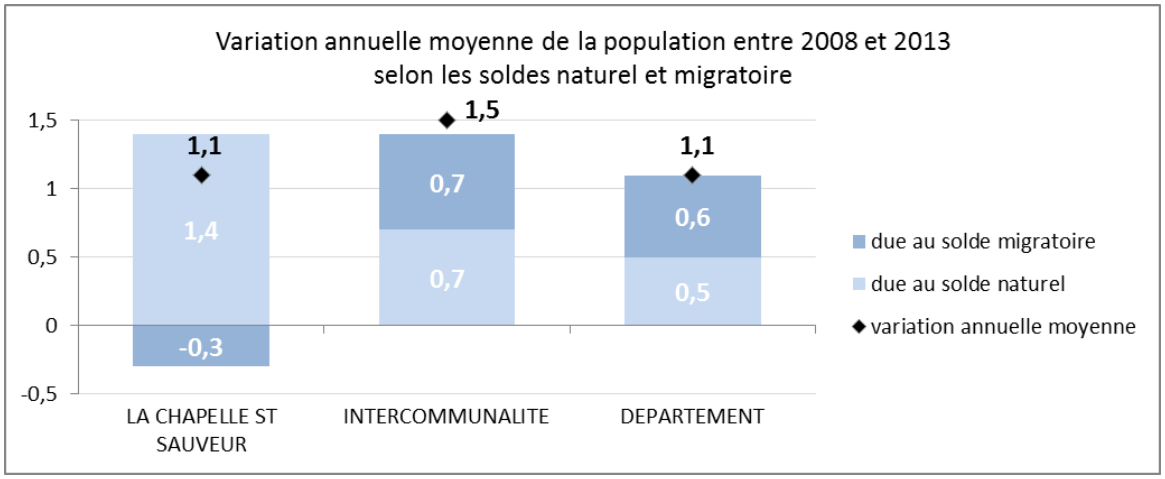
Entre 1968 et 1982, la baisse de la population est entièrement due à un solde migratoire négatif et élevé. Au cours des périodes intercensitaires 1975-1982 et 1982-1990, la croissance de la population de La Chapelle-Saint-Sauveur est principalement portée par le solde naturel puisque le solde migratoire est négatif ou proche de zéro.

La période de 1999 à 2008 connait un changement important puis pour la première fois, les soldes naturel et migratoire sont tous les deux positifs et élevé. Depuis 2008, la croissance de la population s'est ralentie, principalement en raison de la chute du solde migratoire par rapport à la période 1999-2008. En effet, entre 2008 et 2013, le solde migratoire n'est plus que de 0,1 (1 entre 1999 et 2008). Cependant sur la période récente, on remarque que le solde naturel est en augmentation et permet de conserver la croissance de la population entre 2008 et 2013.



Source : INSEE – RP 2013

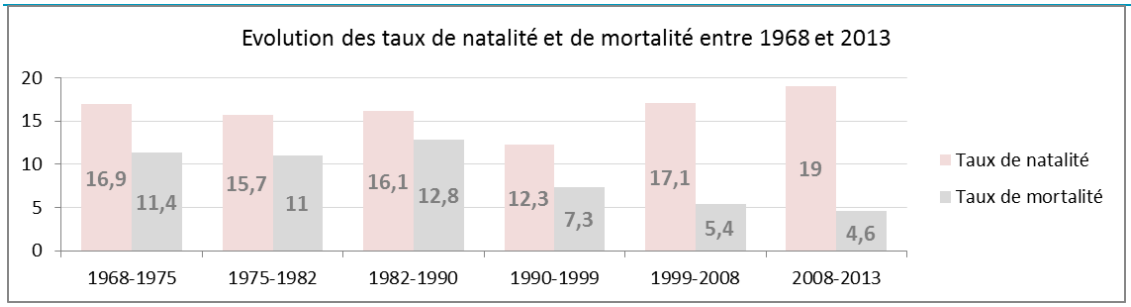
En comparaison avec les échelles supra-communales sur la période récente (2008-2013), on constate que le taux de variation annuel moyen est identique à celui du département et inférieur à celui de l'intercommunalité. De plus, si la croissance de la population de La Chapelle-Saint-Sauveur est portée principalement par le solde naturel, aux échelles supra-communales, la croissance est également due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire qu'au solde naturel.



Source : INSEE – RP 2013

1.3 UNE POPULATION JEUNE

1.3.1 NATALITE ET MORTALITE



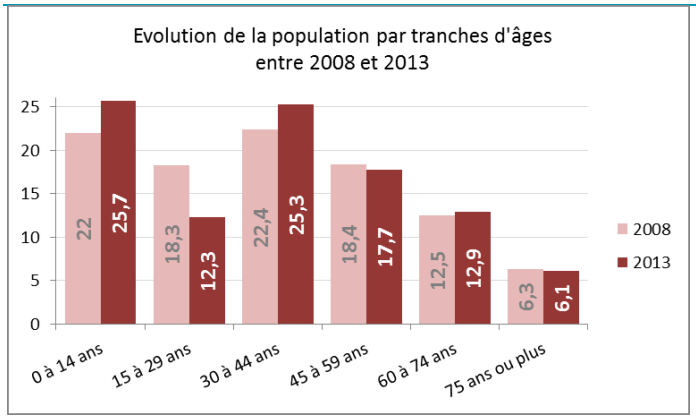
Source : INSEE – RP 2013

L'évolution des tendances démographiques est directement liée à l'évolution des taux de natalité et de mortalité. Entre 1968 et 1999, le taux de natalité est stable. Entre 1990 et 1999, le taux de natalité observe une baisse relativement importante, passant de 16,1% sur la période 1982-1990 à 12,3% sur la période 1990-1999. Depuis la période 1990-1999, le taux de natalité est en hausse et a atteint son taux maximum sur la période récente (19%).

En parallèle, le taux de mortalité de la commune est relativement élevé depuis les années 1970. Cependant, depuis la période 1982-1990, le taux de mortalité est en baisse et représente aujourd'hui 4,6%.

En comparant les données enregistrées sur la période 1968-1975 et celles de 2008-2013, on constate que si les taux de natalité et de mortalité étaient relativement proches entre 1968 et 1975, le taux de natalité est aujourd'hui 4 fois plus important que celui de la mortalité.

1.3.2 STRUCTURE DE LA POPULATION PAR CLASSES D'AGES ET INDICE DE JEUNESSE

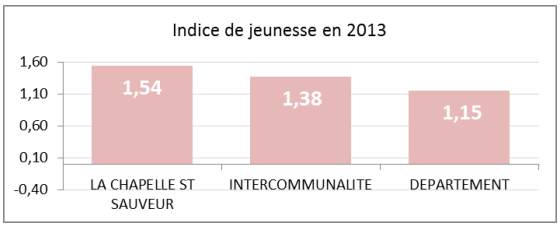


Source : INSEE – RP 2013

Le graphique ci-contre permet de constater que la structure de la population de La Chapelle-Saint-Sauveur tend à rajeunir : en effet, si le poids de la tranche d'âge 0-14 ans a fortement augmenté entre 2008 et 2013, le poids des deux tranches d'âge les plus âgées est resté stable entre 2008 et 2013. On note tout de même un recul important de la part des 15-29 ans (-6 points en 5 ans).

On peut considérer que la population communale est jeune puisque l'indice de jeunesse de La Chapelle-Saint-Sauveur est supérieur à 1 (1,54).

En comparant cet indice avec ceux des échelles supra-communales, on remarque que la commune enregistre un indice supérieur à celui de l'intercommunalité et du département.

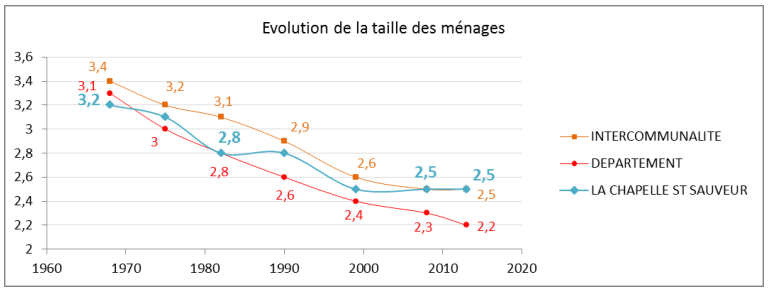


Source : INSEE – RP 2013

1.4 CARACTERISTIQUES DES MENAGES

1.4.1 UNE TAILLE DES MENAGES STABLE DEPUIS LES ANNEES 2000

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est concernée par le desserrement démographique. En effet, entre 1968 et 2013, le nombre de personne par ménage est passé de 3,2 à 2,5. Ce phénomène de desserrement démographique est semblable sur le département et l'intercommunalité.

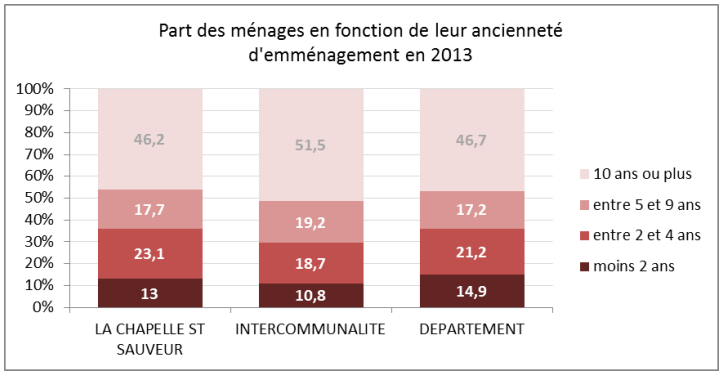


Source : INSEE – RP 2013

Cependant, depuis les années 2000, le nombre de personne par ménage est stable et correspond à 2,5 personnes par ménage en 2013. La population de La Chapelle-Saint-Sauveur peut donc être qualifiée de familiale.

1.4.2 UNE RELATIVE STABILITE DES MENAGES

Le graphique ci-dessous illustre une relative stabilité de la population communale. En effet, en 2013, plus de 46% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune.



Source : INSEE – RP 2013

Cette part est supérieure à l'échelle de l'intercommunalité (51,5%) et semblable sur le département (46,7%). Néanmoins, le graphique illustre aussi une part importante des ménages ayant emménagé il y a moins de 5 ans sur la commune (36%) par rapport au département (36,1%) et à la COMPA (29,5%).

1.5 DES REVENUS RELATIVEMENT FAIBLES

Les données Filocom de 2013 nous donnent de nombreuses informations quant aux revenus des ménages de la commune, plusieurs éléments ressortent de ces données :

- Le revenu brut moyen déclaré par ménage sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est de 32 036€ alors qu'il représente respectivement 36 058€ et 37 984€ sur la COMPA et le département.
- 54,9% des ménages de la commune ne sont pas imposables alors que cette part est réduite à 47% sur la COMPA et à 41% sur le département.

Ces données soulignent qu'à l'échelle de la COMPA, la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur fait partie des communes dont le revenu moyen des habitants est un des plus faibles.

Corrélativement, 68,7% des ménages de La Chapelle-Saint-Sauveur sont éligibles au logement social (contre 62% à l'échelle de la COMPA) : la commune présente un des taux les plus élevés en termes d'éligibilité. De manière plus précise, 32,5% des ménages de La Chapelle-Saint-Sauveur ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM (contre 25.5% à l'échelle de la COMPA).

Ces données sont confirmées par un pourcentage très important de ménages sous le seuil de pauvreté (17,6% des ménages), soit une part plus importante qu'à l'échelle de la COMPA (14.1%).

Ces données soulignent l'importance de disposer d'une offre en logements adaptée, notamment dans une logique de maintien des ménages sur le territoire et dans une perspective de parcours résidentiel des ménages.

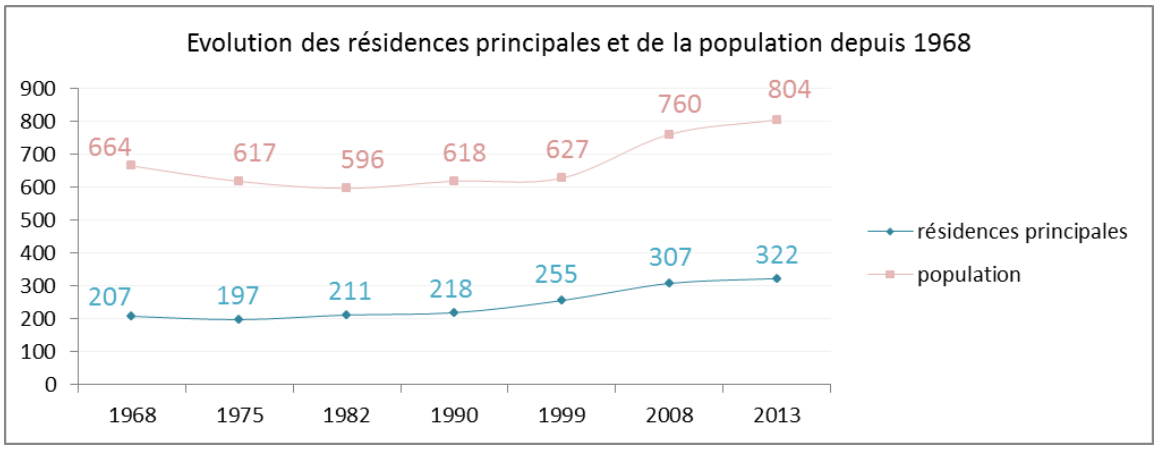
2 LE PARC DE LOGEMENTS

2.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

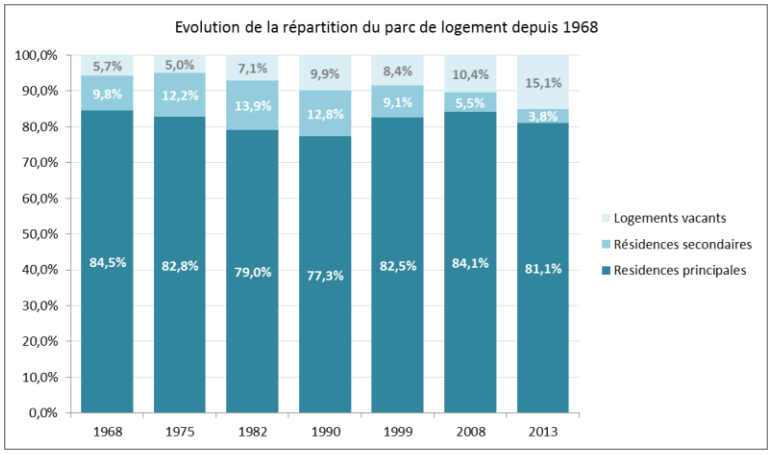
2.1.1 A L'ECHELLE COMMUNALE, UN PARC MARQUE PAR UN FORT TAUX DE VACANCE ET UN NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES REDUIT

2.1.1.1 EVOLUTION GENERALE

A l'exception de la période 1968-1982, depuis 1982, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter mais de manière très modérée. Entre 1968 et 2013, le parc de logements est passé de 207 à 322 résidences principales, soit 115 résidences principales supplémentaires en 45 ans. Sur la période récente, 2008-2013, l'évolution des résidences principales sur la commune représente seulement 5% et 56% entre 1968 et 2013. Ces résultats sont à mettre en lien avec le phénomène de croissance démographique relativement modérée observé sur la commune depuis 1968.



Source : INSEE – RP 2013



Source : INSEE – RP 2013

Sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, le parc de logement est réparti selon trois catégories.

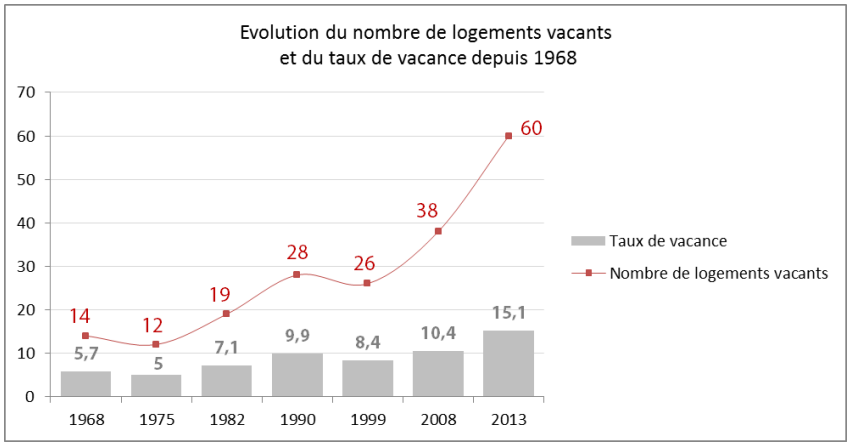
Les résidences principales représentent en 2013 une part de 81,1% des logements de la commune. Cette part a connu diverses fluctuations entre 1968 et 2013.

En effet, si la part des résidences principales était en diminution entre 1968 et 1990, passant de 84,5% en 1968 à 77,3% en 1990, depuis 1990, cette part est en augmentation jusqu'en 2008. Depuis 2008, la part des résidences principales dans le parc de logement total est en légère baisse.

Ces évolutions significatives sont à mettre en lien avec une importante fluctuation dans les parts des logements secondaires et des logements vacants sur le territoire.

En effet, la part des résidences secondaires représentait près de 10% des logements communaux en 1968. Cette part a ensuite augmenté jusqu'en 1982 pour atteindre près de 14% des logements de la commune. Depuis 1982, la part de résidences secondaires est en baisse constante et ne représente plus que 3,8% du parc en 2013, c'est-à-dire seulement 15 résidences secondaires sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur. Cette baisse constante de la part des résidences secondaires est aussi à mettre en lien avec l'évolution de la vacance sur le territoire communal.

2.1.1.2 UNE PROBLEMATIQUE AUTOUR DE LA VACANCE



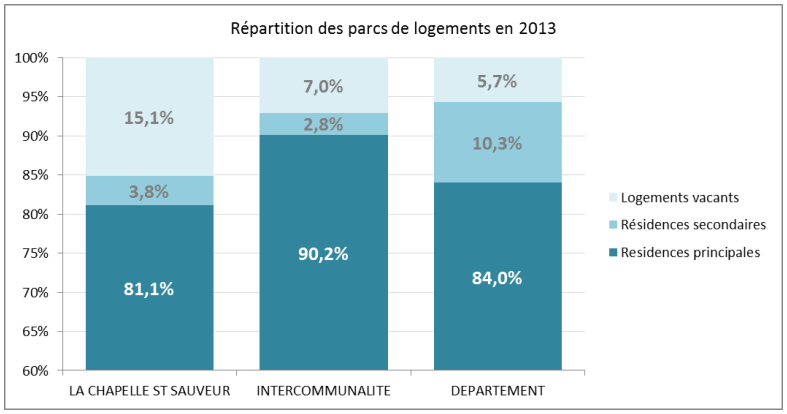
Concernant la vacance, son taux a beaucoup évolué depuis 1968. En 1968, les logements vacants représentaient seulement 5,7% du parc communal. Entre 1968 et 1990, ce taux de vacance évolue et atteint presque 10% en 1990.

Après une légère baisse enregistrée en 1999 (8,4%), le taux de vacance augmente à nouveau et de manière significative. Depuis 1990, le nombre de logements vacants n'a cessé d'augmenter et le taux le plus important est atteint en 2013 (15,1%), soit 60 logements vacants dans le parc communal.

2.1.1.3 COMPARAISON AVEC LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES

Le graphique ci-dessous met en évidence la différence des tendances entre la commune et les échelles supra-communales. En analysant la répartition du parc de logements en 2013, on constate que la part des résidences principales sur la commune est plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Le taux de vacance sur la commune est de 15,1% en 2013, soit un taux bien supérieur à ceux observés aux échelles supra-communales (5,7% sur le département et 7% sur l'intercommunalité).



Source : INSEE – RP 2013

Pour les résidences secondaires, leur part sur la commune en 2013 est à peu près similaire à celle enregistrée sur la COMPA, mais néanmoins bien plus faible que sur le département (10,3%).

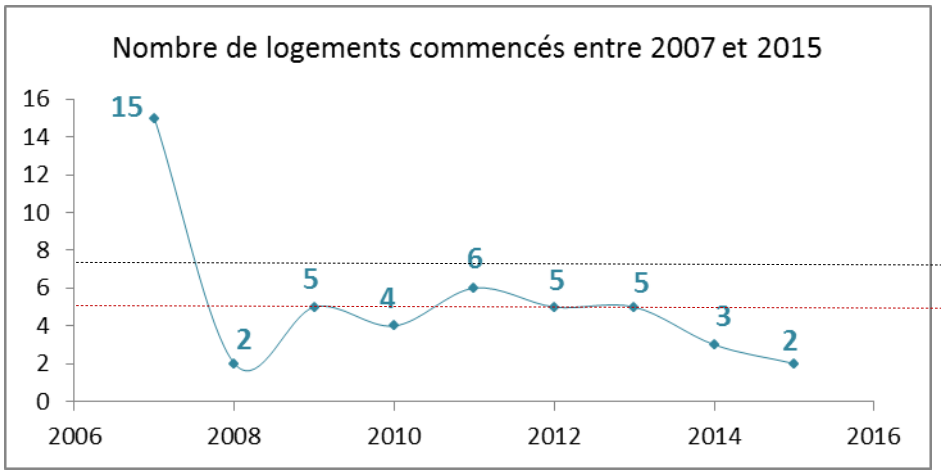
2.1.2 UN RYTHME DE CONSTRUCTION EN ADEQUATION AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT ET DU PLH

Le graphique ci-dessous illustre la fluctuation du rythme de construction sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur depuis 2007. Entre 2007 et 2015, la commune a construit 47 logements, soit un rythme de construction de l'ordre de 5 logements en moyenne par an.

Le graphique met en évidence plusieurs éléments :

- L'année 2007 est marquée par un pic de construction (15 logements commencés),
- L'année 2008 est la moins productive en termes de logements (seulement 2 logements commencés)
- Entre 2009 et 2011, le rythme de construction de logements sur la commune est relativement stable et oscille entre 4 et 6 logements commencés par an.
- Depuis 2012, le rythme de construction s'essouffle, et oscille entre 2 et 5 logements commencés par an.

Depuis 2007, la totalité des logements commencés sur la commune sont des logements individuels.



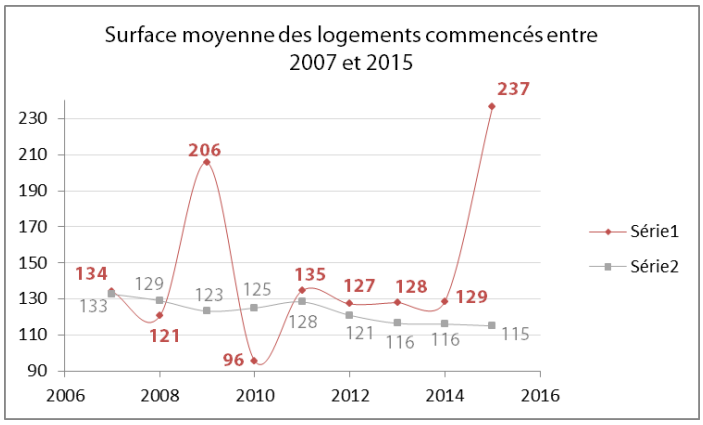
Logements à produire par an (SCOT horizon 2030) : ***7lgts/an***

Rythme de construction moyen entre 2007 et 2015 : ***5 lgts/an***

Source : SITADEL

Le SCOT du Pays d'Ancenis fixe pour objectif la construction de 1 050 logements pour le secteur de Varades, soit les communes de Varades, La Rouxière, La Chapelle-Saint-Sauveur, Montrelais, Le Fresne-sur-Loire et Belligné. Sur ces 1 050 logements à construire, 43% sont à réaliser sur la commune de Varades, les 57% restant sont à répartir sur les 5 autres communes du secteur. Ces 57% représente 595 logements à construire entre 2014 et 2030 soit 35 logements à construire par an répartis sur les 5 communes. Réparti de manière équitable, cela représente environ 7 logements à construire par an sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur. Le PLH défini un objectif de production de 40 logements entre 2014 et 2019, soit un objectif identique à celui du SCOT (7 logements par an).

Le rythme de construction entre 2007 et 2015 sur la commune est donc en adéquation avec les objectifs définis par le SCOT du Pays d'Ancenis et le PLH de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis.



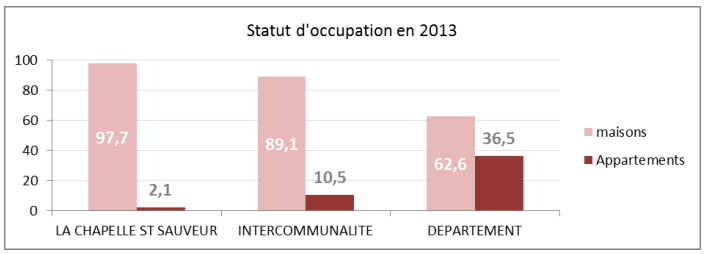
Source : SITADEL

**Pour que la comparaison soit cohérente, les surfaces moyennes des logements commencés sur le département ne concernent que les logements commencés en individuels puisque les logements commencés sur la commune depuis 2007 ne sont que de type individuel.*

Sur l'ensemble des logements commencés entre 2007 et 2015, on remarque que la surface moyenne des logements sur la commune est souvent plus importante que sur le département. Les surfaces moyennes des logements commencés sur la commune les plus basses sont celles observées en 2010 (96m²) et 2008 (121m²). Entre 2007 et 2015, la moyenne globale des surfaces des logements commencés correspond à 140m² alors qu'elle est d'environ 120m² pour le département.

2.2 LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES

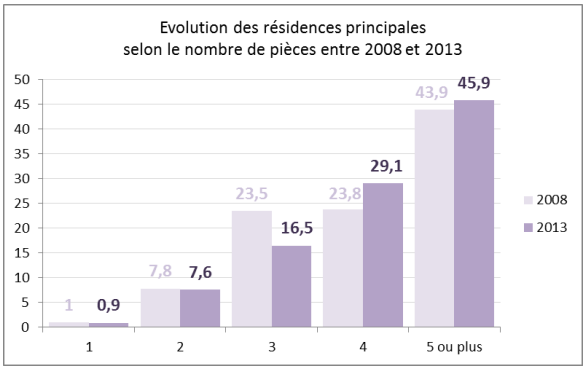
2.2.1 TAILLE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS A L'ECHELLE COMMUNALE



Source : INSEE – RP 2013

Le parc de logements de La Chapelle-Saint-Sauveur est particulièrement homogène en termes de typologie : il est constitué de maisons à presque 98% contre 89% sur l'intercommunalité et 63% sur le département. On note aussi que la part des appartements a diminué entre 2008 (2,6%) et 2013 (2,1%).

Sur le plan de la taille des logements, le caractère homogène du parc s'est renforcé : La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) a légèrement diminué entre 2008 et 2013 et la part des logements de 3 pièces a beaucoup diminué (-7 points), au profit des logements de grande taille (4 pièces ou plus). En effet, la part des logements de 5 pièces ou plus est passée de 43,9% des logements communaux en 2008 à plus de 46% en 2013.

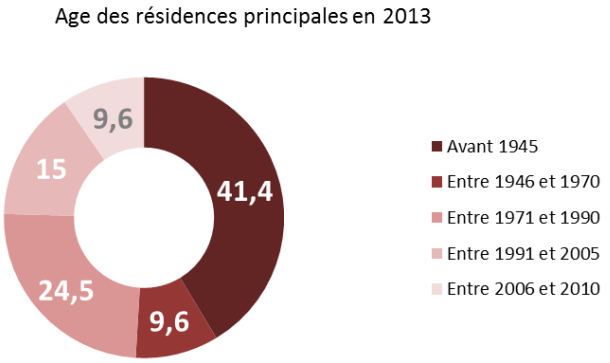


Source : INSEE – RP 2013

Ainsi, le parc de logements de La Chapelle-Saint-Sauveur ne présente pas une diversité particulière.

2.2.2 UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN

Les périodes d'achèvement des résidences principales sur La Chapelle-Saint-Sauveur montrent que les résidences principales construites après 1990 représentent environ 25% du parc des résidences principales (sans compter les habitations construites entre 2010 et 2018) contre 51% pour les habitations d'avant 1970. Le parc des résidences principales de La Chapelle-Saint-Sauveur est donc relativement ancien.

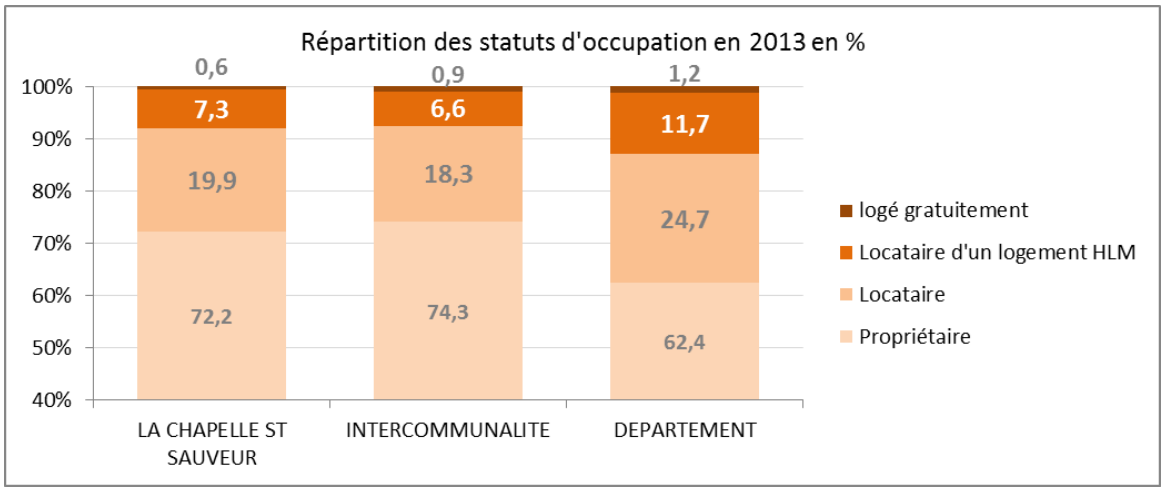


Source : INSEE – RP 2013

2.2.3 PARAMETRES DE LA MIXITE DANS LE LOGEMENT

2.2.3.1 DES RESIDENCES PRINCIPALES ESSENTIELLEMENT OCCUPEES PAR DES PROPRIETAIRES

Le parc de résidences principales sur La Chapelle-Saint-Sauveur est très majoritairement occupé par des propriétaires, la tendance s'étant d'ailleurs renforcée entre 2008 (66,3%) et 2013 (72,2%). Cependant, la part des résidences principales occupées par des locataires est relativement importante en 2013 (27,2%) en comparaison avec les données de la COMPA (24,9%).



Source : INSEE – RP 2013

2.2.3.2 UN PARC LOCATIF MODESTE, MAIS EN CROISSANCE

Parc locatif public

Tant en valeur absolue qu'en valeur relative, le poids des résidences principales louées comme HLM a diminué (-3 logements) entre 2008 et 2013. La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente toutefois une proportion relativement importante de logements HLM (7,3%) en 2013, comparé à l'échelle de la COMPA (6.6%). Malgré tout, il faut souligner la baisse de la mixité sociale du parc de résidences principales entre 2008 et 2013 (8,5% de logements sociaux en 2008). L'ancienneté moyenne d'emménagement dans ces logements en locatif public est de 7,4 années soit une moyenne plus haute par rapport à celle de la COMPA (6,1 ans).

Parc locatif privé

Le parc locatif privé de La Chapelle-Saint-Sauveur est plus élevé qu'à l'échelle de la COMPA : en effet, près de 20% des résidences principales sont occupées par un « locataire privé » (hors logement HLM) à l'échelle de la commune, contre 18,3% à l'échelle de la COMPA.

Dynamique supra-communale attendue en matière de logements locatifs sociaux

La question de la mixité sociale du parc de logements est notamment abordée dans le PLH de la COMPA, qui fixe un objectif de production de 10 logements locatifs sociaux à l'échelle des communes situées autour de Varades (Belligné, La Rouxière, La Chapelle-Saint-Sauveur, Montrelais, Le Fresne-sur-Loire).

2.2.4 LES BESOINS SPECIFIQUES

2.2.4.1 LOGEMENT A DESTINATION DES PERSONNES AGEES

Le territoire communal ne dispose pas de structure dédiée aux personnes âgées ou dépendante. La structure d'accueil la plus proche est située sur la commune de Belligné. Il s'agit d'une maison de retraite, « au fil des jours » qui existe depuis 1950. Le 30 septembre 2007, l'établissement devient également un Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). L'EHPAD compte 54 résidents, soit le nombre maximum de places de l'établissement.

2.2.4.2 LOGEMENT DES JEUNES

Sur le territoire communal, hormis les logements locatifs sociaux (qui ne sont pas nécessairement liés à de jeunes ménages), aucun logement à destination spécifique des jeunes n'est identifié.

2.2.4.3 LES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Loire-Atlantique, approuvé le 17 décembre 2010 par le Préfet et le Président du Conseil général, définit la localisation des aires d'accueil et de grands passages ainsi que les actions socio-éducatives à mettre en œuvre pour la période 2010-2016.

Sur le territoire communal, aucun logement ou hébergement à destination spécifique des gens du voyage n'est identifié. Par ailleurs, la commune n'a pas d'obligation d'accueil au titre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (commune de moins de 5000 habitants) ; elle devra cependant permettre une halte de passage (présence d'un point d'eau obligatoire).

2.3 INVENTAIRE COMPLEMENTAIRE : LE POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION

La Commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant en campagne (cf. *Chapitre 2 - Etat initial de l'environnement*, Partie *Paysages & patrimoine*).

Dans une logique de valorisation de ce patrimoine, un inventaire des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été établi à l'appui d'un certain nombre de critères[3].

Cet inventaire a permis d'identifier 6 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cet inventaire est présenté de manière exhaustive en *Annexe n°1*.

3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

3.1.1 LA POPULATION ACTIVE

Entre 2008 et 2013, la part des actifs ayant un emploi a diminué, passant de 71,4% en 2008 à 69% en 2013. En comparaison, en 2013 la part des actifs ayant un emploi à l'échelle de la COMPA représente 71,4%, soit un taux légèrement supérieur à celui de la commune.

Par ailleurs, le taux de chômage a augmenté, passant de 7,8% sur la commune en 2008 à 11,7% en 2013. En comparaison avec les échelles supra-communales, on remarque que le taux de chômage enregistré sur l'intercommunalité en 2013 est de 8,6%, soit un résultat bien inférieur à celui de La Chapelle-Saint-Sauveur. En revanche, les tendances communales suivent celles du département où le taux de chômage est passé de 9,5% en 2008 à 11,3% en 2013.

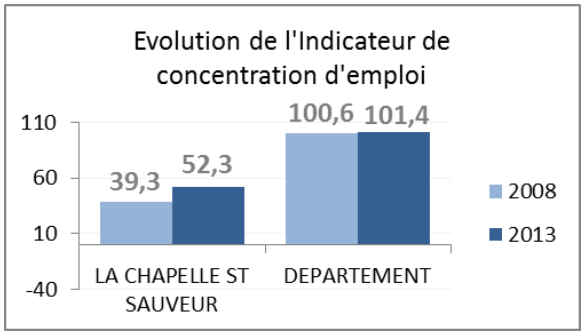
[3] Cf. *Méthodologie*.

	LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR		COMPA
Année	**2008**	**2013**	**2013**
Actifs ayant un emploi	71,4%	69%	71,4%
Taux de chômage	7,8%	11,7%	8.6%

Source : INSEE – RP 2008, 2013

3.1.2 L'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire.

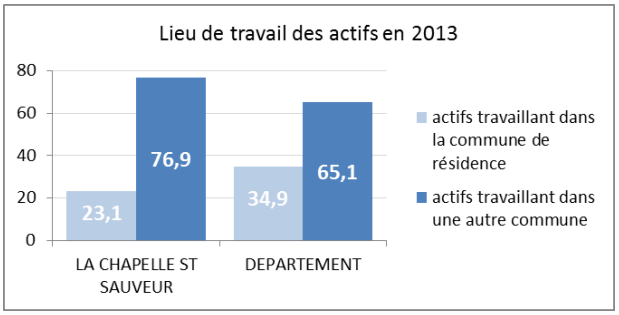


Source : INSEE – RP 2013

Sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, l'ICE a augmenté entre 2008 et 2013 mais reste bien inférieur aux ICE observés aux échelles supra-communales. En effet, si en 2013 l'ICE de La Chapelle-Saint-Sauveur est de 52,3, il s'élève à 88,4 sur l'intercommunalité et à 101,4 en Loire-Atlantique. Cette faiblesse s'explique par l'absence de zones d'activités sur le territoire communal.

En ce qui concerne le lieu de travail des actifs, on constate que près de 77% des actifs de La Chapelle-Saint-Sauveur ne travaillent pas sur la commune.

Ce résultat est légèrement plus élevé que celui observé sur l'intercommunalité en 2013 (75,7%) mais bien supérieur à celui enregistré sur le département (65,1%).



Source : INSEE – RP 2013

De plus en plus d'actifs travaillent hors du territoire communal, ce qui implique une augmentation du nombre des déplacements domicile-travail. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.

3.2 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE : UNE ECONOMIE REPOSANT SURTOUT SUR LES PETITES ENTREPRISES

Au 31 décembre 2014, le territoire communal compte 66 établissements.

On peut relever que les établissements liés aux activités tertiaires sont particulièrement nombreux (45,5% des établissements) et génèrent 36,8% des postes salariés. Le secteur de l'agriculture regroupe 25,8% des établissements, ce qui est notable. Par ailleurs, les quelques établissements relevant du secteur d'activité « administration publique, enseignement, santé et action sociale » regroupent un peu moins d'un tiers des postes salariés (31,1%), ce qui est significatif. Le secteur de l'industrie ne compte qu'un seul établissement qui offre 4,7% de poste

salarié. Le secteur de la construction représente la même part de salariés que le secteur de l'industrie (4,7%) mais compte 8 établissements.

Part des établissements et des postes salariés par secteur d'activité (au 31 décembre 2014)

	Total établissements		Total postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**66**	**100.0%**	**106**	**100.0%**
Agriculture, sylviculture et pêche	17	**25,8%**	5	4,7%
Industrie	1	1,5%	5	4,7%
Construction	8	12,1%	24	22,6%
Commerce, transport et service	30	**45,5%**	39	**36,8%**
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	10	15,2%	33	**31,1%**

Source : INSEE, CLAP

Les entreprises présentent majoritairement une taille modeste : 46 des 66 établissements existants ne comptent pas de salarié (soit environ 70% des établissements). Il faut souligner que ces « petits établissements » sont essentiels pour l'emploi à l'échelle du territoire, puisqu'ils représentent de fait plus de 26% des 177 emplois localisés sur le territoire.

Egalement, les deux établissements les plus importants en nombre de salariés comptent plus de 10 salariés chacun et représentent 48% des postes salariés sur le territoire communal (51 postes salariés sur 106), ou encore 29% des emplois du territoire (51 emplois sur 177). Le premier appartient au secteur de l' « Administration publique, enseignement, santé et action sociale » et emploie 16 salariés. Le second correspond à l'établissement le plus important en termes de masse salariale puisqu'il compte 35 salariés, soit 33% des salariés de la commune. Cet établissement appartient au secteur « commerces, transport et services divers ».

Taille des entreprises par secteur d'activité (au 31 décembre 2014)

	0 salarié	1 à 9 salariés		10 à 19 salariés		+ 20 salariés	
	Etablissements	Etablissement	Salariés	Etablissements	Salariés	Etablissements	Salariés
Ensemble	**46**	**18**	**55**	**1**	**16**	**1**	**35**
Agriculture, sylviculture et pêche	12	5	5	0	0	0	0
Industrie	0	1	5	0	0	0	0
Construction	3	5	24	0	0	0	0
Commerce, transport et service	26	3	4	0	0	1	35
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	5	4	17	1	16	0	0

Source : INSEE, CLAP

Au final, le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur est caractérisé par un tissu de petites et très petites entreprises, appuyé par la présence de 2 établissements de taille importante à l'échelle communale. Ainsi, ces entreprises marquent le territoire en termes de dynamisme et représentent les plus importantes entreprises en termes de salariés.

3.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

Concernant l'activité agricole, une petite vingtaine d'établissements sont localisés sur La Chapelle-Saint-Sauveur, soit plus de 25% des établissements (donnée Insee, CLAP au 31 décembre 2014).
Les données qui suivent sont essentiellement tirées du RGA 2010. Au vu du peu de retour de questionnaires, l'enquête agricole menée en 2017 n'a pas permis de dégager des résultats probants, sauf sur la localisation des sièges et sites (donnée fournie par les exploitants) et sur la production des exploitations (donnée fournie par la Commune).

En 2010, le territoire communal compte 22 exploitations agricoles qui utilisent 1528 hectares, soit l'équivalent de près de 80% de la superficie du territoire communal. Cette dernière donnée ne reflète toutefois pas les surfaces réellement exploitées sur le territoire communal, car la SAU est affectée à l'adresse du siège d'exploitation ; elle permet cependant de souligner que **La Chapelle-Saint-Sauveur est une commune marquée par l'activité agricole**.

Entre 1988 et 2010, la commune a perdu près de 70% de ces exploitations ; dans le même temps, la SAU totale a augmenté de 36%. Ainsi, la SAU moyenne par exploitation passe de 16 ha en 1988, à 31 ha en 2000, et à 69 ha en 2010. Ces données soulignent à la fois **la transformation du modèle agricole (vers de plus grandes exploitations)** et **le dynamisme des exploitations du territoire**.

Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	69	28	22
Surface Agricole Utile (en ha)	1 124	881	1528
Cheptel (en UGBTA*)	3136	2451	2653

Source : RGA 2010

* UGBTA (Unité Gros Bétail Tous Aliments) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA)

Les données du RGA précisent que l'orientation technico-économique du territoire est axée autour des **granivores mixtes (porc, volaille)**. Globalement, le niveau du cheptel a diminué entre 1988 et 2010. Toutefois, ramené au nombre d'exploitations du territoire aux différentes périodes, il permet de constater que **les exploitations prennent de plus en plus d'ampleur** (en moyenne : 45 UGBTA en 1988, 87 UGBTA en 2000 et 120 UGBTA en 2010).

Les éléments du diagnostic agricole de 2017 permettent de préciser que 30 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal. Parmi ces exploitations :

- 17 ont leur siège sur le territoire (soit une diminution de 5 exploitations par rapport au RGA de 2010) ;
- 1 autre a son siège sur une autre commune, avec présence de site sur le territoire (une de Mauges/Loire) ;
- 12 autres exploitent une partie du territoire, sans présence de bâtiment (deux de Belligné, trois de Varades, une du Fresne-sur-Loire, une de Saint-Sigismond, une de Montrevault/Evre, quatre de Mauges/Loire).

Par ailleurs, sur les 17 exploitations dont le siège se trouve sur La Chapelle-Saint-Sauveur :

- **7 exploitations sont centrées exclusivement sur l'élevage** (4 sur les bovins, 1 à la fois sur la cuniculture et les bovins, 1 sur la cuniculture, 1 sur les veaux) ;
- **4 exploitations sont centrées à la fois sur l'élevage et sur les cultures** : 3 sur l'élevage de porcs, et 1 sur l'élevage de bovins (ferme expérimentale Arvalis)
- **2 sont centrées exclusivement sur les cultures** ;
- **2 sont centrées exclusivement sur l'arboriculture** ;
- **1 est centrée à la fois sur l'élevage** (porcs) **et le lait**.
- Pour 1 exploitation, la production est inconnue.

Parmi ces 17 exploitations, 4 font de la vente directe.

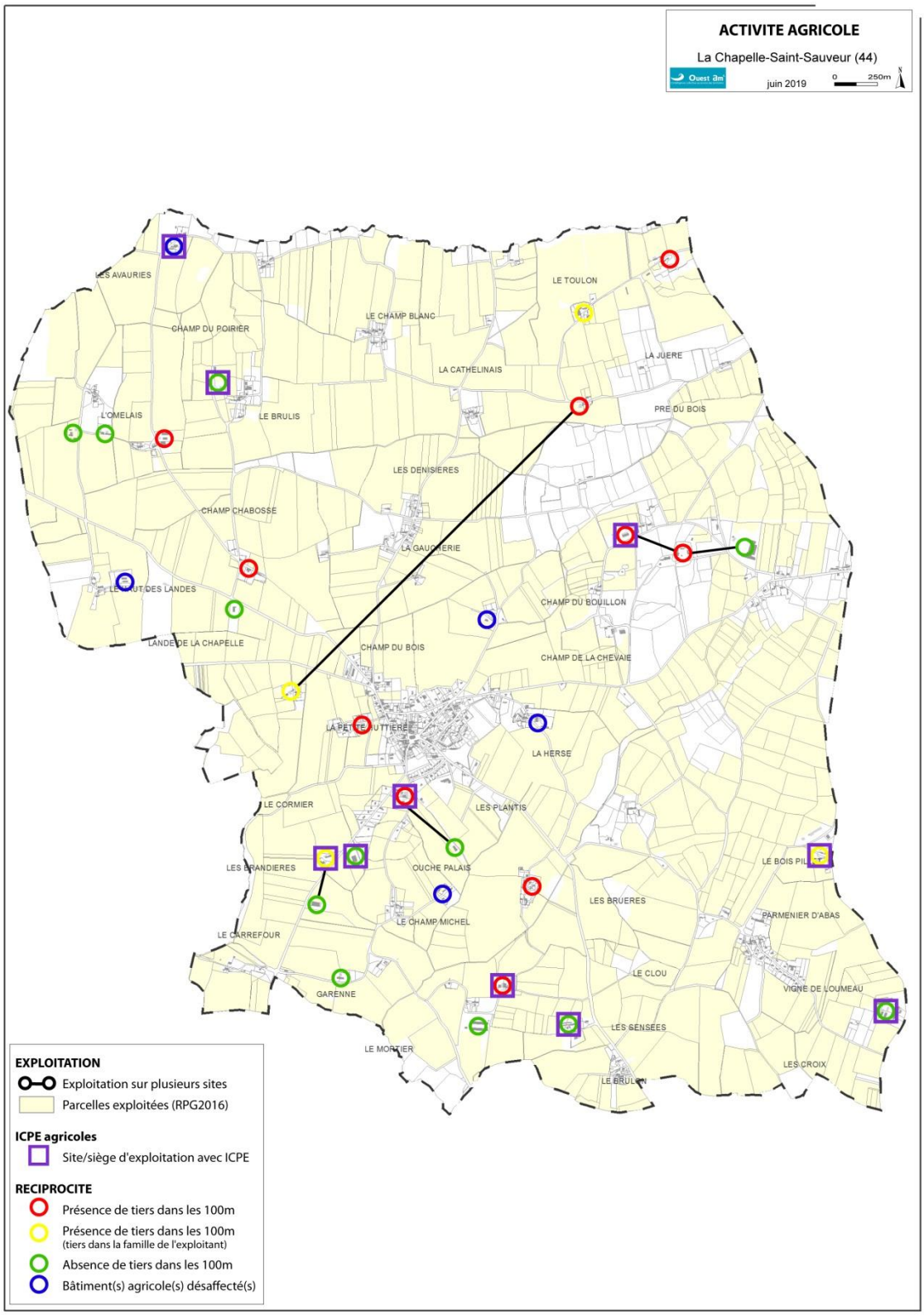
Comme le souligne la carte (cf. page suivante), l'identification des sièges et sites permet de repérer les éléments suivants :

- La présence systématique de tiers à moins de 100 mètres pour 4 exploitations du territoire sur 17 (sur l'ensemble des sièges et sites de ces exploitations) ;
- Les 13 autres exploitations ont au moins 1 site sans présence de tiers, ou encore avec présence de tiers de la famille de l'exploitant (4 cas).

Par ailleurs, 10 sites agricoles sont concernés par un classement au titre des ICPE (dont seulement trois sans présence de tiers). Deux sites agricoles présentent des ICPE soumises à Autorisation (un de ces sites est aujourd'hui arrêté, l'autre se trouve à proximité du bourg).

De plus, peu d'établissements présentent plusieurs sites ; dans ce cas, les sites sont généralement bien regroupés.

Enfin, plusieurs sites sont aujourd'hui désaffectés.


ACTIVITE AGRICOLE
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
juin 2019
0
250m
LES AVAURIES
CHAMP DU POIRIER
LE CHAMP BLANC
LE TOULON
LA CATHELINAIS
LA JUERE
L'OMELAIS
LE BRULIS
PRE DU BOIS
LES DENISIERES
CHAMP CHABOSSE
LA GAUCHERIE
LE HAUT DES LANDES
CHAMP DU BOUILLON
LANDE DE LA CHAPELLE
CHAMP DU BOIS
CHAMP DE LA CHEVAIE
LA PETITE BUTTIERE
LA HERSE
LE CORMIER
LES PLANTIS
LES BRANDIERES
OUCHE PALAIS
LE BOIS PIL
LES BRUERES
LE CHAMP MICHEL
PARMENIER D'ABAS
LE CARREFOUR
LE CLOU
GARENNE
VIGNE DE L'OUMEAU
LES SENSEES
LE MORTIER
LES CROIX
LE BRULON
EXPLOITATION
Exploitation sur plusieurs sites
Parcelles exploitées (RPG2016)
ICPE agricoles
Site/siège d'exploitation avec ICPE
RECIPROCITE
Présence de tiers dans les 100m
Présence de tiers dans les 100m
(tiers dans la famille de l'exploitant)
Absence de tiers dans les 100m
Bâtiment(s) agricole(s) désaffecté(s)

3.4 LES ENTREPRISES : ARTISANAT, COMMERCES ET SERVICES

Les activités commerciales et de services sont essentiellement localisées sur le centre-bourg, tandis que les activités artisanales sont réparties sur l'ensemble du territoire communal (y compris en campagne). Le niveau de commerces et de services ne répond que partiellement aux besoins de la population.

Les activités suivantes ont été identifiées :

Commerces et services :

- 1 épicerie
- Un café-tabac
- 1 boulanger itinérant
- 1 traiteur
- 1 photographe

Activités artisanales :

- Maçon
- Electricité
- Paysagiste
- Menuisier/charpentier
- Câbleur



Bar-tabac rue de Bretagne



Epicerie, place de l'Eglise

3.5 LE TOURISME

3.5.1 LES ELEMENTS ATTRACTIFS SUR UN PLAN TOURISTIQUE

La dynamique touristique locale est axée autour d'un tourisme vert et durable. Plusieurs éléments constituent un facteur d'attractivité existant ou à renforcer :

- La présence de sentiers de randonnées avec un potentiel de ballade,
- Circuit inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR),
- Les activités autour du plan d'eau.

La mise en valeur et le renforcement de ces atouts est souhaitable pour le développement du territoire.

3.5.2 L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

La commune dispose d'un établissement d'hébergement touristique, il s'agit du Domaine de la Ruade, qui propose 7 chalets permettant d'accueillir une quarantaine de personne. L'établissement est situé à l'ouest du territoire communal.

3.6 LES NECESSAIRES INTERRELATIONS AVEC LES COMMUNES VOISINES

3.6.1 SUR LE PLAN DE L'EMPLOI

Le territoire de la COMPA présente 5 pôles d'emploi[4] :

- 3 pôles d'emplois principaux : le pôle d'Ancenis, le pôle de Varades et le pôle de Saint-Mars-la-Jaille ;
- 2 pôles d'emplois secondaires : le bipôle du Cellier et de Ligné, et le pôle de Riaillé.

Ainsi, La Chapelle-Saint-Sauveur est très proche de deux des pôles d'emplois principaux du territoire intercommunal, celui de Varades (7 km environ entre La Chapelle-Saint-Sauveur et Varades) et de Saint-Mars-la-Jaille (à 20 km de La Chapelle-Saint-Sauveur).

Emploi et activité

	La Chapelle-Saint-Sauveur		Varades		Saint-Mars-la-Jaille	
	2008	2013	2008	2013	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	136	177	1 451	1 327	1 698	1 724
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	346	339	1 508	1 485	1 035	994
Indicateur de concentration d'emploi	39,3	52,3	96,2	89,3	164	173,5

Source : INSEE – RP 2008, 2013

Même si le nombre d'emplois a diminué sur Varades entre 2008 et 2013, le pôle est important et attractif sur le plan de l'emploi : en particulier, l'indicateur de concentration d'emploi est particulièrement fort sur Varades, près de deux fois supérieur à celui de La Chapelle-Saint-Sauveur.

Sur le pôle de Saint-Mars-la-Jaille, le nombre d'emplois a augmenté, tout comme l'ICE qui est de plus de 173 en 2013 (plus de 3 fois supérieur à celui de La Chapelle-Saint-Sauveur).

Etant donné la position géographique de La Chapelle-Saint-Sauveur par rapport à ces deux pôles d'emplois principaux, on peut supposer que les habitants de la commune bénéficient en partie de ces « emplois de proximité ».

3.6.2 SUR LE PLAN DE LA CONSOMMATION

Sur un plan commercial, le DAC du SCOT de la COMPA reprend la distinction de la charte d'urbanisme commerciale, qui considère que[5] :

- Le centre-ville de Varades est un « pôle intermédiaire » ;
- Le centre-bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur est un « pôle de proximité ».

Ainsi, au-delà de l'offre commerciale et de services présente sur La Chapelle-Saint-Sauveur, le territoire a besoin des territoires voisins et notamment Varades : à ce titre, il faut souligner que moins de 8 kilomètres séparent les deux bourgs par la RD30.

[4] Source : *SCOT de la COMPA*, *Rapport de présentation* (*Diagnostic*), p.32.

[5] Source : *SCOT de la COMPA*, *DOO* (*Document d'Aménagement Commercial*), p.8.

4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

4.1 LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

4.1.1 ÉQUIPEMENTS « CLASSIQUES »

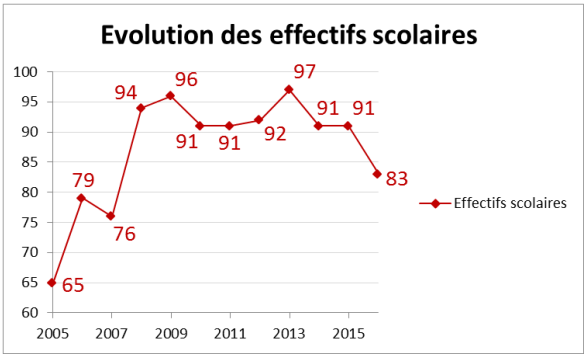
- La mairie
- Un point poste
- L'église
- Une salle polyvalente



La mairie

4.1.2 ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

- 1 école publique maternelle et primaire Le jardin extraordinaire
- 1 école privée maternelle et primaire Saint-Jean
- 1 restaurant scolaire
- 1 accueil périscolaire



Source : Données communale

Entre 2005 et 2016, le nombre d'élèves inscrits sur la commune est passé de 65 à 83 soit une augmentation de l'ordre de 28% en une dizaine d'années. La plus forte augmentation des effectifs scolaires s'est passée sur la période 2005-2009 avec plus d'une trentaine d'élèves supplémentaires en 4 ans.

Depuis la rentrée 2012-2013, le nombre d'élèves inscrits sur le territoire communal est en baisse, soit une quinzaine d'élèves en moins en 3 ans. Cette baisse de l'effectif scolaire total est directement corrélée à la diminution de la croissance sur la période plus récente.

La commune a investi depuis quelques années dans certaines opérations d'équipements, telles que la construction d'une école publique en 2007 pour remplacer l'ancienne, très vétuste, mais aussi dans la construction d'un restaurant scolaire.



Ecole privée Saint-Jean


Ecole publique Le jardin extraordinaire

4.1.3 EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

- Le foyer des jeunes
- Une salle des associations « la Charmille »
- La bibliothèque
- Le terrain de football
- Le plan d'eau
- Le terrain de pétanque
- Un terrain de tennis
- Un espace de jeux

La Commune travaille actuellement sur un projet de boulodrome (à côté de la salle des Loisirs). Une question se pose également autour de la capacité de l'accueil périscolaire.

De manière générale, il est souhaitable de préserver des espaces centraux et situés à proximité des équipements existants, afin de préparer l'avenir au-delà du cadre du PLU.

On dénombre sur le territoire communal une quinzaine d'associations de loisirs. Ce réseau dynamique permet de favoriser l'intégration des nouveaux habitants.


Le plan d'eau

4.1.4 EQUIPEMENTS DE SANTE

Le territoire communal est dépourvu de services médicaux et paramédicaux. Pour trouver ces services, les habitants se rendent sur les communes de Varades, Belligné et Ancenis.

On peut relever l'existence de la structure d'accueil de personnes en situation de handicap (foyer de vie) : « Les Amis de Raymond ».

4.2 LES RESEAUX

4.2.1 LES EAUX USEES (ASSAINISSEMENT COLLECTIF)

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 380 équivalent-habitants, située au sud-est du bourg, le long de la route du Fresne. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service le 1er juin 1985.

Une étude diagnostic a été réalisée récemment. Il apparait que le réseau est très sensible aux conditions météorologiques (surcharge hydraulique constatée par temps de pluie), et que des travaux sont à réaliser à travers une programmation pluriannuelle de réhabilitation du réseau de collecte (ainsi que la mise en conformité des branchements) pour réduire de façon significative les intrusions d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte.

En 2018, la charge moyenne entrante est de 18.5 kg/j de DB05, soit 308 EH ; la charge hydraulique de 44 m^3/j, soit 65% de sa capacité hydraulique et 80% de sa capacité organique. En 2018, le traitement a été non conforme pour les paramètres MES, DCO et DBO5. La COMPA a mené une étude en 2019. La STEP est en capacité d'accueillir des nouvelles habitations jusqu'en 2023, au-delà, elle sera saturée. Des études sont prévues sur le prochain programme d'investissement, et des travaux sont à suivre pour la reconstruction de la station d'épuration et une mise en service avant 2023.

Depuis le 1er janvier 2015, la compétence en matière d'assainissement des eaux usées est assurée par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis. La COMPA a inscrit dans son programme d'étude la mise aux normes de la capacité de la STEP communale de type lagunage[6].

Le zonage d'assainissement est en cours de révision.

4.2.2 LES EAUX USEES (ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF)

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis assure le contrôle de toutes les installations d'assainissement non collectif depuis 2006. Il rappelle les obligations et délais réglementaires de réhabilitation, et accompagne les usagers dans leurs démarches (informations techniques et financières).

Un diagnostic de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif a été effectué sur la commune en 2007. Ce diagnostic a permis d'établir un état initial des installations.

Depuis 2012, en application de la réglementation en vigueur, le SPANC procède à la deuxième étape de son action : le contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif (1 contrôle de vérification de bon fonctionnement des ANC tous les 8 ans), en priorisant sur la visite des ANC les plus critiques.

La commune déléguée de La Chapelle-Saint-Sauveur compte 224 installations d'assainissement non collectif (ANC) sur son territoire. En 2013, les installations diagnostiquées les plus critiques ont été visitées. En 2017, les visites du reste des installations ont été programmées. A ce jour (août 2019), 44 des installations n'ont pas encore pu être visitées. Enfin, relevons que 50 des 180 installations visitées présentent un risque sanitaire et/ou environnemental, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une réhabilitation.

[6] *Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016*

4.2.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le DOO du SCOT prescrit la réalisation d'un Schéma Directeur des eaux pluviales sur la commune. Le SDAP de la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est en cours de réalisation, en parallèle du PLU[7].

4.2.4 L'EAU POTABLE

La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur fait partie de l'unité de distribution d'Ancenis : l'eau distribuée provient de l'Usine d'Ancenis. La gestion de la distribution de l'eau est assurée par Veolia Eau.

4.2.5 LA DESSERTE NUMERIQUE

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

En termes de communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Loire-Atlantique a été approuvé en mars 2012. Il fixe notamment l'objectif d'apporter le Très Haut Débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030.

Afin de contribuer à un développement équilibré des territoires, les priorités fondamentales de ce document cadre sont les suivantes :

- Assurer la montée en débit dans les zones actuellement non desservies en 2 Mégabits par seconde d'ici 2015 ;
- Préparer le passage au très haut débit par le déploiement de quelques plaques très haut débit en fibre optique ;
- Assurer le raccordement progressif optique dans les sites identifiés comme prioritaires, les zones d'activités économiques et les services publics.

5 LES SERVITUDES[8]

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est concernée par les servitudes suivantes :

- Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5),
- Servitudes de visibilité (EL5),
- Servitudes d'alignement (EL7),
- Servitudes relatives à la protection des centres et des liaisons radioélectriques contre les obstacles (PT2)
- Station hertzienne Belligné (CCT n°04422020) – ANFR n°0440220020)

[7] *Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016*

[8] *PAC 2017*

La zone secondaire de dégagement protégeant la station est constituée par un cercle de 1 000 m de rayon, où la hauteur maximum autorisée pour toute construction nouvelle est de 130 mètres d'altitude NGF.

- Liaison hertzienne Belligné – Saint-Géréon

La zone spéciale de dégagement est constituée par un couloir de 100 mètres de large dans l'azimut 225°06' à l'intérieur duquel la servitude de hauteur maximum à respecter pour toute construction nouvelle varie de : 110 mètres d'altitude NGF partie surlignée en vert à90 mètres d'altitude NGF partie surlignée en orange sur le plan.

L'ensemble de ces servitudes de protection radioélectrique contre les obstacles ont été instituées par le décret du 13 octobre 1989.

En cas de construction nouvelle de grande hauteur comme un silo, une éolienne ou bien dans la perspective d'une rehausse de construction existante, aux abords des zones de servitudes, il conviendra de consulter afin que les obstacles ne soient pas implantés dans l'axe d'une liaison hertzienne : Orange.

<u>Orange signale également deux câbles du réseau national :</u>

- Ce sont deux câbles à fibres optiques de Liaison à Grande Distance nommés LGD F 204/02 et LGD F 219/02 reliant Nantes à Angers. Ces deux câbles, qui empruntent un parcours commun, sont posés en pleine terre à travers champs et le long de chemins d'exploitation. En provenance de la nouvelle commune de Vair sur Loire, ils transitent notamment à proximité des lieux-dits « Les Communs de la Sensive », « Les Basses Radoires », « Les Landes » et « La Raingeardière ». Passant à trois reprises sur le territoire de la commune voisine de Montrelais, ces câbles transitent également près des lieux-dits « La Martinière » puis « Pâquerette » pour continuer leur trajet vers le territoire de la commune de Saint-Sigismond.

<u>Six câbles du réseau régional :</u>

- Le câble à fibres optiques référencé RG 49 254 03 qui relie le central téléphonique de Saint-Florent le Vieil au central téléphonique de Ingrandes Le Fresne sur Loire et comportant une dérivation vers le central « Varades ». En provenance de Saint Florent le Vieil, ce câble est posé en conduite dans la première partie de son parcours empruntant la Route Départementale n°752, la rue d'Anjou, la rue du Général de Gaulle et la RD n°723 jusqu'au niveau du lieu-dit « Le Bois Chaudeau ». Ensuite, le câble est posé en pleine terre le long de cette RD n°723 alternativement en terrain privé puis en terrain public jusqu'à hauteur du village de « L'Infernière ». Toujours posé en pleine terre le long de voies communales et à travers champs, ce câble transite notamment à proximité des lieux-dits « La Fenouillère » et « La Petite Verderie » pour prolonger son trajet vers le territoire de la commune voisine de Montrelais. La branche de dérivation de ce câble qui est raccordée au central téléphonique « Varades » est posée en conduite depuis la Place Sainte Jeanne d'Arc et passe par la rue u Maréchal Foch pour aboutir au niveau de la Place d'Orscholz.

- Le câble référencé RG 44 61 24 E reliant le central téléphonique « Varades » au central téléphonique de Montrelais. Depuis la Place d'Orscholz, ce câble est posé en conduite dans la partie urbaine de son parcours transitant notamment rue du Maréchal Foch, Place Sainte Jeanne d'Arc, rue du Général de Gaulle, rue du Val de Loire puis RD n°18 jusqu'au niveau du lieu-dit « La Ferté ». Ensuite, toujours le long de cette RD n°18, le câble est posé en pleine terre sur le reste de son parcours le conduisant vers le territoire de la commune voisine de Montrelais.
- Le câble référencé RG 44 61 09 C reliant le central téléphonique « Varades » au central téléphonique d'Ancenis. Ce câble est posé en conduite dans la toute première partie de son parcours lorsqu'il sort du central téléphonique. Il est ensuite posé en pleine terre le long de la rue du Maréchal Foch puis le long de la RD n°723 poursuivant son trajet vers le territoire de la nouvelle commune de Vair sur Loire.
- Le câble référencé RG 44 61 18 E reliant le central téléphonique « Varades » au central téléphonique de « La Chapelle Saint Sauveur ». Depuis la Place d'Orscholz, ce câble est posé en conduite dans la première partie de son parcours transitant notamment rue Maréchal Foch, Place Sainte Jeanne d'Arc, rue du Général de Gaulle puis RD n°30 jusqu'au niveau du lieu-dit « La Basse Boutière ». Ensuite, toujours le long de cette Route Départementale n°30, le câble est posé en pleine terre pour rejoindre le secteur de La Chapelle Saint-Sauveur. Il n'est posé en conduite que pour le franchissement de l'Autoroute ainsi que pour la fin de son trajet empruntant notamment la rue de Bretagne puis la rue des Forges.
- Le câble RG 44 61 14 E reliant le central téléphonique « La Chapelle Saint Sauveur » au central téléphonique « Belligné ». Ce câble est posé en conduite dans la première partie de son parcours passant par la rue des Forges et la rue de la Promenade. Il est ensuite posé en pleine terre, le long de la RD n°22 puis le long de la RD n°10 jusqu'à hauteur du lieu-dit « La Becossière ». Pour la fin de son trajet, le câble est à nouveau posé en conduite transitant notamment rue de la Loire, Place Saint Martin et rue de l'Auxence jusqu'au central téléphonique.
- Le câble à fibres optiques M100700012Z reliant le central téléphonique « Belligné » et le central téléphonique de Maumusson. Ce câble est posé en conduite dans la partie urbaine de son parcours transitant rue de l'Auxence, Place Saint Martin puis rue des Trois Provinces. Il est ensuite posé en pleine terre sur le reste de son parcours, empruntant notamment la rue des Loisirs puis la Route Départementale n°22 pour prolonger son trajet vers le territoire de la commune voisine de Maumusson.

En raison de contraintes financières et techniques, il n'est pas toujours possible d'enterrer le réseau public de télécommunication. L'opérateur ne souhaite pas que des dispositions contraignantes figurent dans le règlement des zones concernées par ce réseau. Une recherche de mise en souterrain peut-être posée comme principe général, soit dans les dispositions générales du règlement soit dans les OAP. Par ailleurs, pour les zones concernées, il est souhaitable que dans l'article 4 du règlement figure l'obligation pour les promoteurs de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements, immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non. Orange signale également cinq infrastructures localisées sur la commune :

<u>BELLIGNE – AUTOCOMMUTATEUR (n°IMM 440117)</u>

Rue de l'Auxence

Terrain : Section G, parcelle n°979 pour 222 m²

Bâtiment : 45 m²

BELLIGNE – STATION HERTZIENNE (n°IMM 440116)
Lieu-dit « Le Moulin Neuf »
Terrain : Section ZD, parcelle n°19 pour 4209 m²
Bâtiment : 122 m²

LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR – AUTOCOMMUTATEUR (n°IMM 440343)
Rue des Forges – Route Départementale n°22
Terrain : Section E, parcelle n°70 pour 490 m²
Bâtiment : 20 m²

VARADES – AUTOCOMMUTATEUR (n°IMM 442135)
Rue du Parc – Place d'Orscholz
Terrain : Section K, parcelle n°1413 pour 182 m²
Bâtiment : 60 m²

VARADES – LA CHEGNONERIE (n°IMM 442132)
Lieu-dit « La Chegnonerie »
Terrain : Section YZ, parcelle n°134 pour 159 m²
Bâtiment : 13 m².

6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE

L'essentiel des déplacements sont assurés en voiture. Les bassins d'emplois sont principalement les communes de Saint-Mars-la-Jaille, Varades et Ancenis mais aussi quelques communes du Maine et Loire et dans une moindre mesure, Nantes.

6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

6.1.1 LE RESEAU ROUTIER

6.1.1.1 UN CENTRE-BOURG DESSERVI SELON UNE ORGANISATION EN ETOILE

Le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur a la particularité d'être desservi par 3 voies principales, trois Routes Départementales. Ces axes départementaux desservent tous le bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur selon une organisation en étoile :

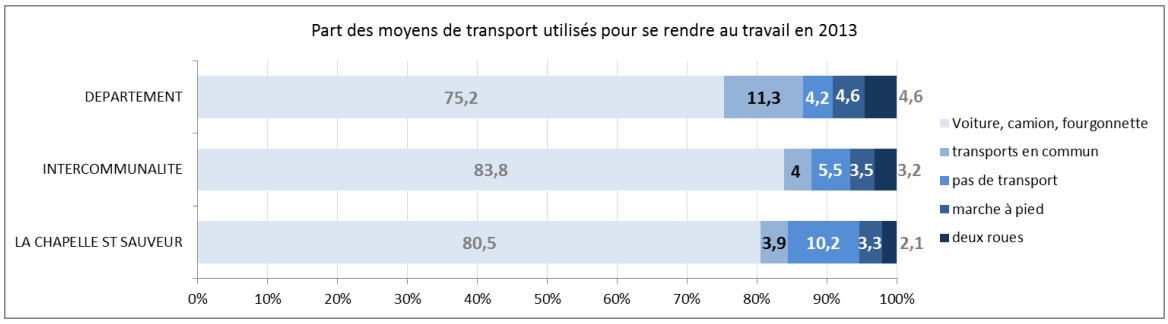
- La RD25 travers le centre du territoire selon un axe est-ouest et permet de relier la commune de Villemoisan (à l'est du territoire communal) à la commune de La Rouxière (à l'ouest) ;
- La RD22 permet de relier la commune de Belligné (au nord-ouest) au bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur et à la RD723 connectant Varades à Champtocé-sur-Loire ;
- La RD30 traverse le bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur et permet aux habitants de rejoindre la commune de Varades au sud-ouest du territoire communal.

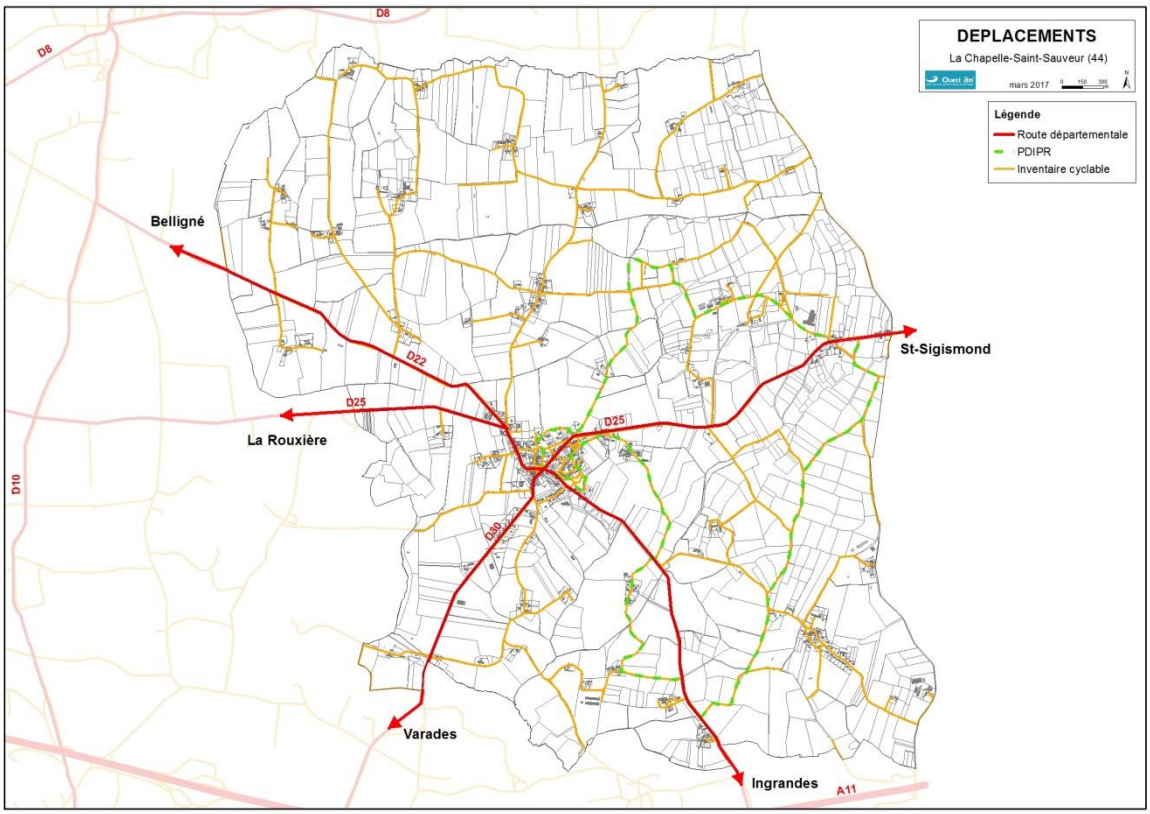
De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau de départementales afin de desservir les hameaux et villages du territoire, ainsi que les zones d'habitations plus isolées.





La densité du réseau routier sur le territoire communal explique l'importance de l'utilisation de la voiture par les habitants de La Chapelle-Saint-Sauveur, notamment dans les déplacements domicile-travail. Effectivement, la voiture représente plus de 80% des déplacements domicile – travail des habitants de La Chapelle-Saint-Sauveur, un résultat tout de même inférieur à celui de l'intercommunalité mais bien supérieur à celui du département (75%).





6.1.2 L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

La grande majorité des places de stationnement identifiées se trouve exclusivement sur l'agglomération. Etant donné l'absence d'équipements structurants en-dehors du Bourg et l'obligation de stationnement sur parcelle privative pour les riverains, l'absence de places de stationnement sur voie publique n'est pas problématique en campagne.

Localisation	Nombre de places
Devant le terrain de tennis	40 places
Complexe sportif	50 places
Ecole publique	25 places
Autour de l'église	20 places
Devant le cimetière	10 places
TOTAL	**145 places**

6.1.3 DEPLACEMENTS ET OFFRE EN STATIONNEMENT : LES POINTS NOIRS IDENTIFIES

6.1.3.1 LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

Au niveau des entrées d'agglomération, le décalage est généralement très important entre le panneau d'entrée d'agglomération et l'entrée « ressentie », générant des vitesses parfois excessives. La RD25 en provenance du Louroux-Béconnais est marquée par un trafic plus important et son tracé rectiligne incite à la prise de vitesse de la part des automobilistes. Afin d'améliorer la sécurité des déplacements sur le territoire, la commune s'est investie depuis quelques années dans un certain nombre d'opérations tels que l'aménagement de la rue du Fresne (RD22) ainsi que l'aménagement de sécurité aux villages de La Grande Huttière / le Clous / la Bégrole.

6.1.3.2 L'OFFRE EN STATIONNEMENT

La commune compte environ 145 places de stationnement au sein du centre-bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur. Ces places sont principalement organisées en poche de stationnement, et dans une moindre mesure, de manière linéaire, le long des axes de communication. Les plus grandes poches de stationnement sont localisées à proximité des équipements communaux tels que le complexe sportif. On retrouve aussi des places de stationnements réparties au sein des lotissements et devant des parcelles privatives. L'offre de stationnement est bien quantifiée et permet d'assurer une accessibilité efficace aux équipements et commerces pour les automobilistes[9].



Stationnement devant le complexe sportif



Places devant l'église

6.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

6.2.1 LES TRANSPORTS EN COMMUN : UNE OFFRE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur bénéficie des transports LILA du Conseil Régional :

- « LILA scolaire », qui assure le service des Transports scolaires. La COMPA gère le transport des élèves de la maternelle, primaire, collège et lycée ;

[9] *Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016*

- « LILA à la demande » : ce service régulier de transport en porte à porte permet de circuler sur le pays d'Ancenis et les communes limitrophes ;
- « LILA covoiturage ».

La gare la plus proche de La Chapelle-Saint-Sauveur est située sur la commune de Varades, à 9km du bourg de la commune. La halte ferroviaire appartient à la ligne Angers – Nantes.

6.2.2 LE COVOITURAGE : UNE OFFRE ABSENTE

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur ne dispose pas d'une aire de covoiturage sur son territoire.

6.3 LES LIAISONS DOUCES : UNE OFFRE A CONFORTER

6.3.1 LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Les continuités piétonnes sont inégalement réparties dans les espaces urbanisés de La Chapelle-Saint-Sauveur. Ces continuités sont principalement localisées à l'intérieur des lotissements et à proximité des équipements. Ils se structurent au travers de chemins en enrobé ou en stabilisé et de petits espaces verts. Les connexions permises sont locales, elles ne permettent pas des itinéraires continus à l'échelle de l'agglomération.



Connexion piétonne entre la rue de la Bricaudière et Le Clos du Bourg

Le bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur, par son développement en étoile, offre une bonne accessibilité aux différents services et commerces dans le bourg. L'objectif est donc de continuer à développer et valoriser le maillage des liaisons douces. Il est aussi nécessaire de sécuriser les accès et les déplacements dans le bourg pour les piétons (trottoir élargis, réduction de la vitesse autorisée...).

6.3.2 LES ITINERAIRES DE LOISIRS

Les itinéraires de loisirs (pédestres et cyclistes) existent sur la Commune. Ils sont communaux, intercommunaux ou départementaux.

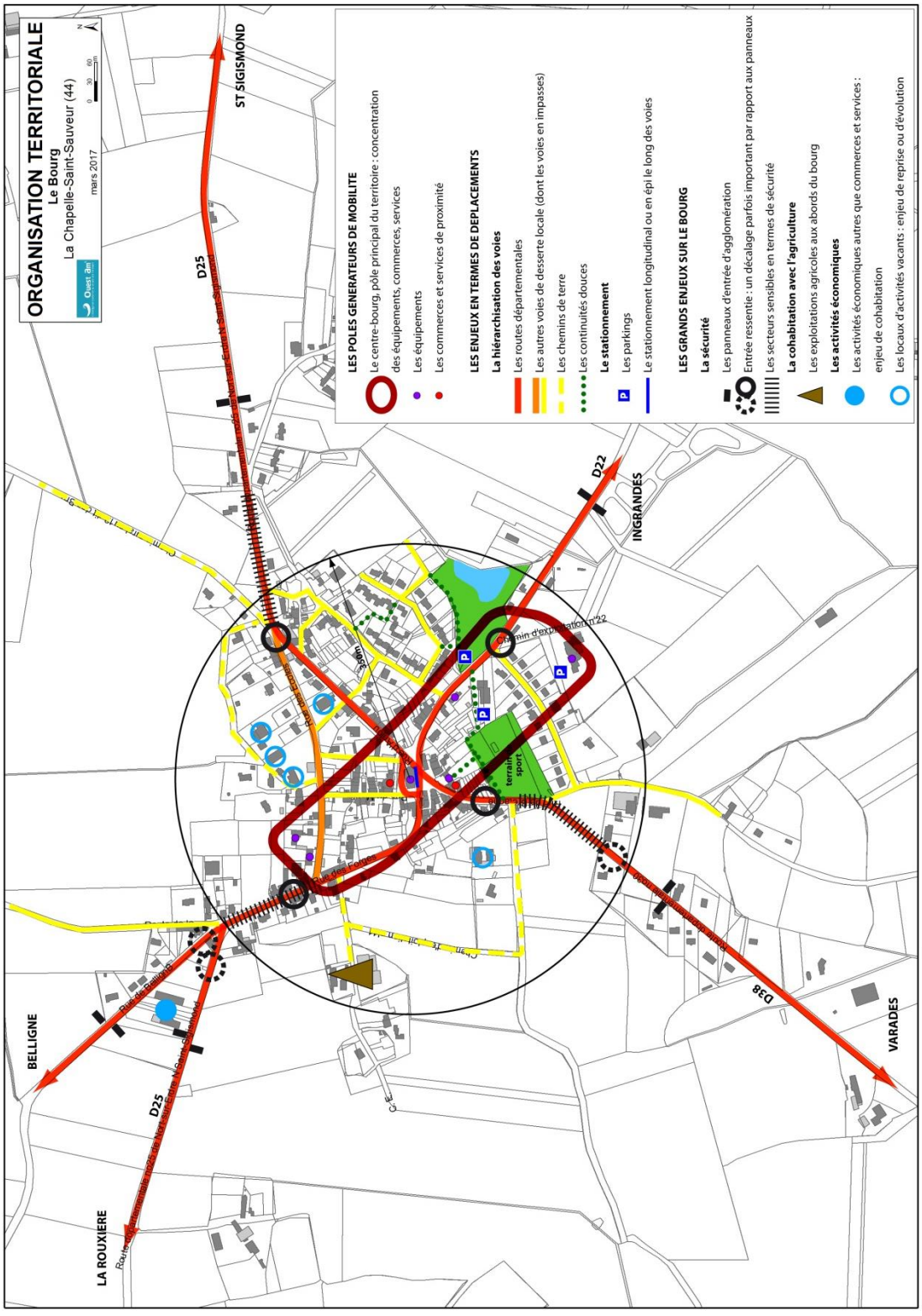
La commune compte un sentier de randonnée qui s'étend sur environ 11 kilomètres, le circuit du Perchage. Le circuit effectue une boucle sur la partie est du territoire et traverse le bourg.



Source : ignrando.fr

7 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

7.1 L'ORGANISATION TERRITORIALE



7.2 LES PRINCIPAUX ENJEUX

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Attirer de nouveaux habitants et notamment une population « jeune »** (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages)
- **Proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes du parcours résidentiel** (jeunes et personnes âgées notamment)
- **Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée** (école, réseaux, assainissement…)
- **Conforter le bourg** : favoriser les commerces et services (vitalité du bourg) en y localisant la (quasi) totalité du développement urbain, sécuriser les points noirs en termes de circulations (entrées d'agglomération, stationnement, piétons)
- **Pérenniser l'activité agricole, notamment pour son apport économique** : identification d'un espace pérenne, limitation des possibilités de développement pour les tiers…
- **Mettre en valeur le potentiel touristique / de loisirs du territoire** : formalisation des circuits de découverte du territoire, promotion de l'offre touristique sur le bourg et en campagne.
- **Favoriser le développement des activités de proximité sur place** (petit artisanat)

CHAPITRE 2 –
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

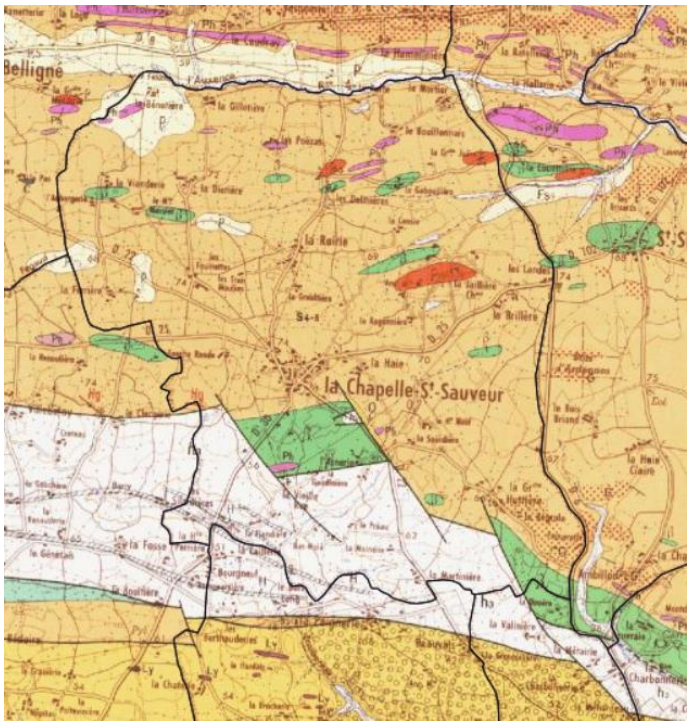
1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »

1.1 LE MILIEU PHYSIQUE ET SON USAGE

1.1.1 GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

La Chapelle-Saint-Sauveur est situé en limite du massif armoricain. Les sols sont majoritairement recouverts de formations schisto-gréseuse notamment dans toute la partie nord du territoire communal. Quelques zones de phtanits sont présentes sur la frange nord de la commune. Une structure limon argileuse et sableuse est localisée sur toute la partie sud de La Chapelle-Saint-Sauveur au nord de laquelle on retrouve des zones de complexe gréso-pélitique.

La carte ci-après présente la structure géologique communale :



Phtanites du Llandovérien à Monograptus lobiferus

Série de St-Georges-sur-Loire schisto-gréseuse et volcanique attribuée à l'Ordovicien supérieur et au Silurien

Complexe gréso-pélitique

Alluvions modernes et sub-actuelles : limons argileux et sable.

Source : BRGM 2018

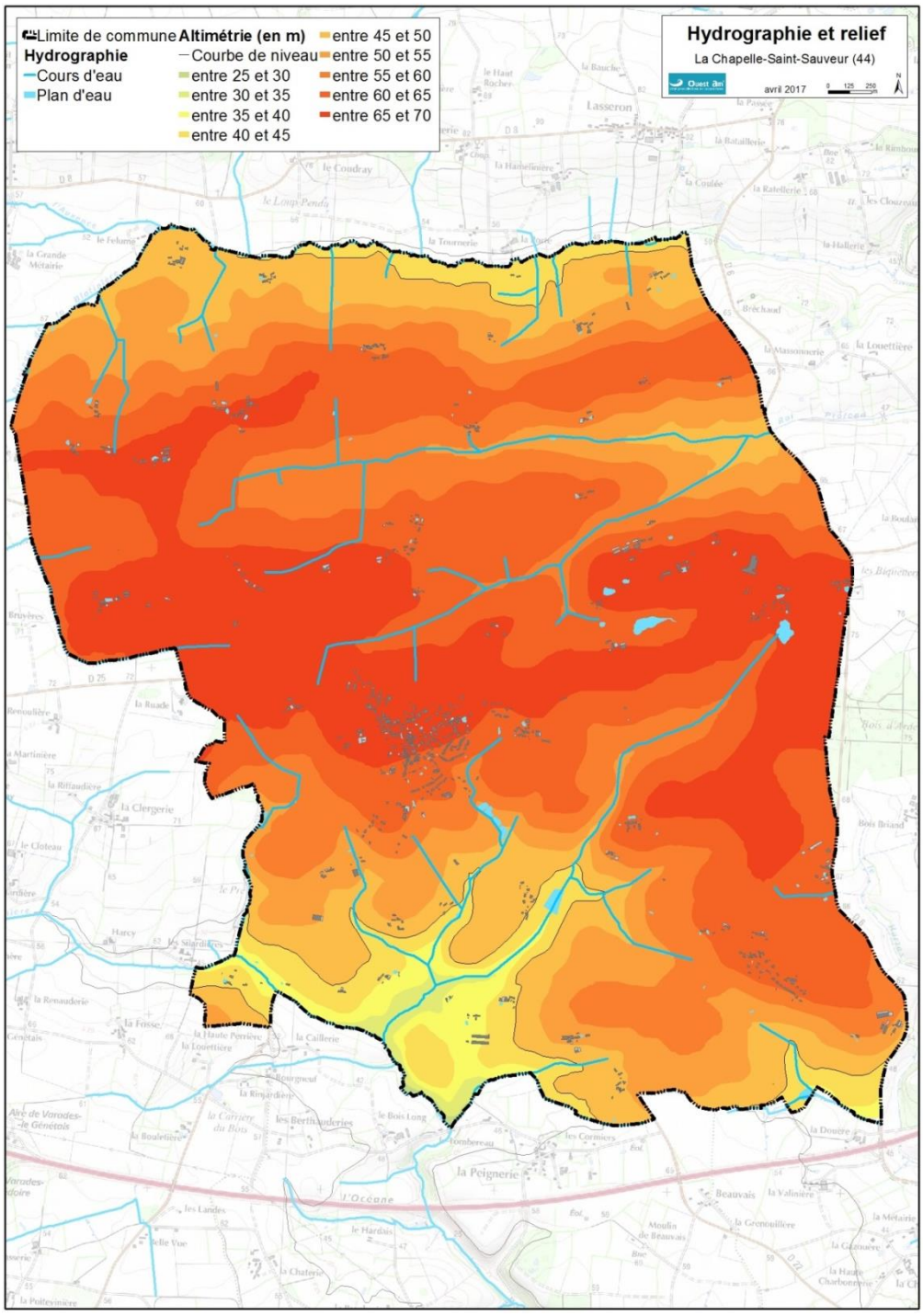
1.1.2 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le relief de la commune est relativement plat. L'altitude de la mairie est de 70 mètres environ. Les altitudes minimum et maximum sont respectivement de 32 et 76 mètres. Les principales dénivellations correspondent aux tracés des cours d'eau parcourant le territoire.

La Chapelle-Saint-Sauveur est située dans le bassin hydrographique de la Loire, dans un secteur désigné sous le nom de « bassin versant Loire amont » par le conseil général de la Loire-Atlantique. Plus localement, le nord du territoire figure dans le bassin de l'Auxence, tandis que le sud se trouve dans le bassin versant de la Loire (les ruisseaux s'y jettent sans l'intermédiaire d'une rivière).

L'Auxence prend sa source sur la commune de Belligné, au lieu-dit « Beau Soleil ». La commune est longée d'est en ouest par l'. Il s'écoule sur près de 13km avant de rejoindre la Romme, affluent de la Loire.

De nombreux autres ruisseaux traversent la commune : le ruisseau du Tombereau, le Rai Profond, le ruisseau de la Géminière... La commune dispose d'un plan d'eau situé à l'est du bourg, le long duquel se trouvent un cheminement piéton et des tables de pique-nique.



1.1.3 OCCUPATION DES SOLS

Le territoire communal de La Chapelle-Saint-Sauveur présente une dominante agricole par rapport à l'occupation du sol totale. Cette occupation agricole est principalement représentée par des prairies, des terres arables (céréales, légumineuses, cultures fourragères et les cultures irriguées en permanence ou périodiquement) et des systèmes culturaux et parcellaires complexes.

On compte relativement peu d'espaces boisés sur la commune. On note cependant la présence de quelques espaces plus importants de boisement, notamment le Bois de Varades, à l'ouest du territoire, le Bois d'Ardennes à l'est, le Bois du Clocher, le Bois de la Jallière ainsi que quelques petits boisements diffus.

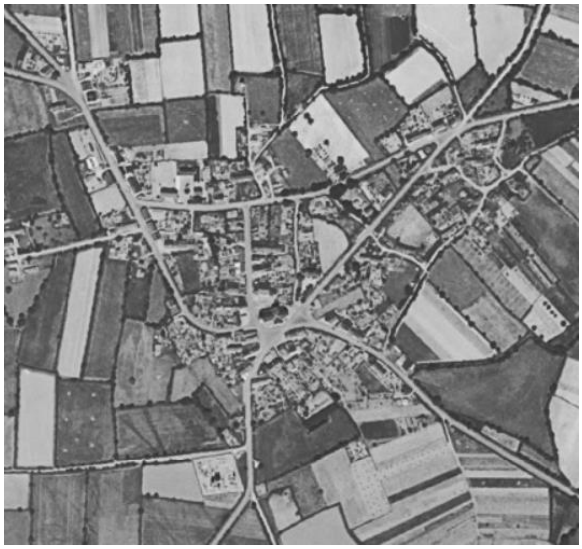
Le bocage, quant à lui, est très présent sur la commune et marque le paysage rural. La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente un maillage bocager moyen à dense. On comptabilise en effet 148 km de haies pour une densité de 86 ml par hectare.

1.2 LE DEVELOPPEMENT URBAIN : EFFETS ET PERSPECTIVES

1.2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.2.1.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE (1949 – AUJOURD'HUI)

Les cartes ci-contre soulignent la progression de la tâche urbaine sur le territoire communal entre 1949, 1999, 2004 et aujourd'hui. La comparaison entre ces différentes photos aériennes permet de mettre en exergue deux phénomènes conjoints : le développement de l'urbanisation sur le bourg à travers le mitage progressif de l'espace rural.



1949



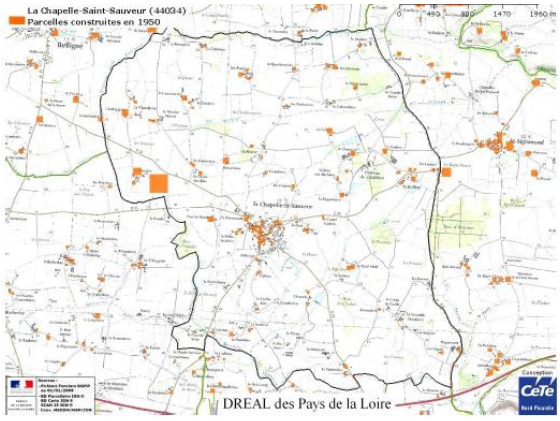
1999



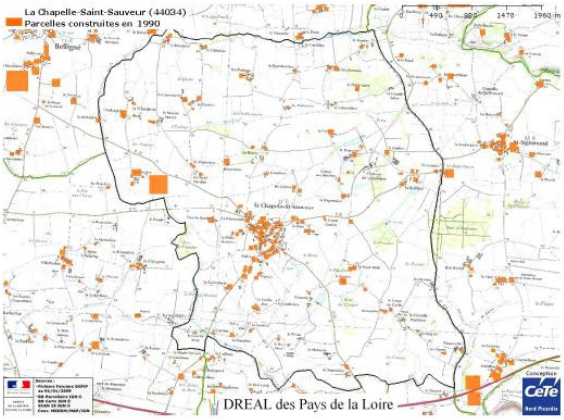
2004



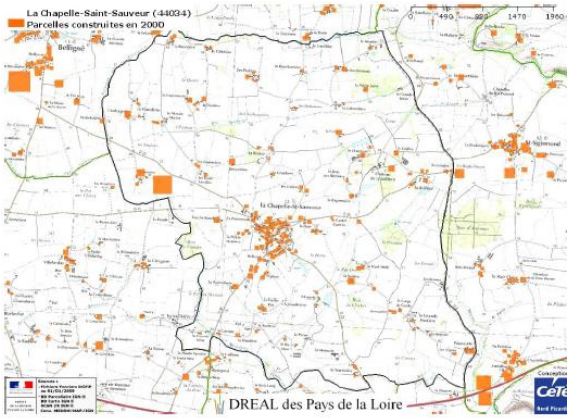
Aujourd'hui



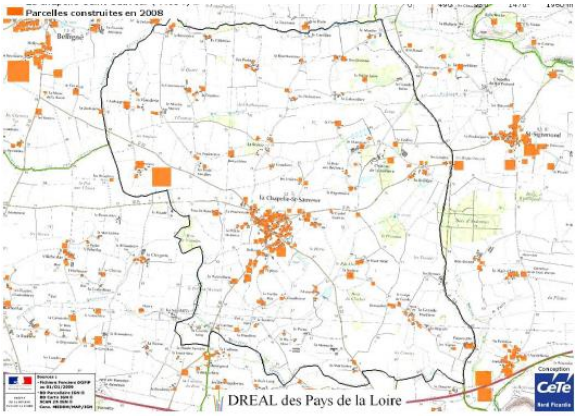
1950



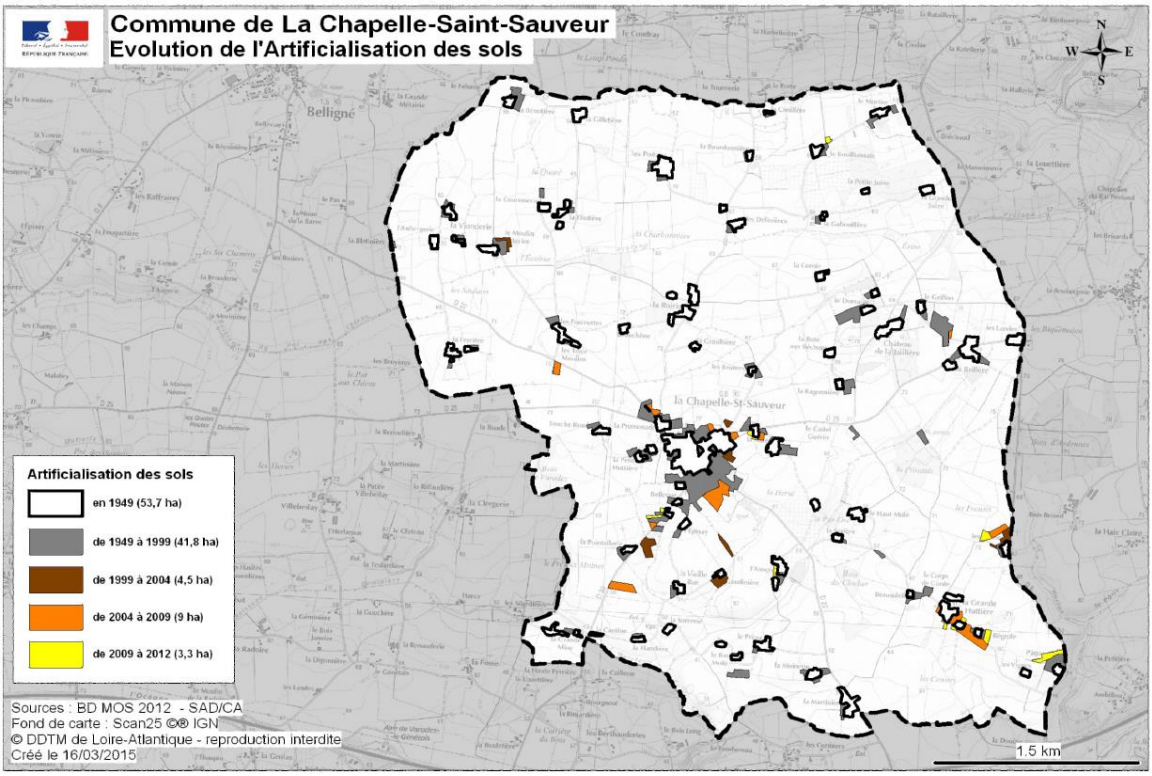
1990



2000



2008



Source : note d'enjeux, COMPA, juillet 2016

La structure urbaine du bourg ancien de La Chapelle-Saint-Sauveur est encore très identifiable : les maisons du bourg sont mitoyennes ; elles sont implantées à l'alignement des voies ou en léger retrait. Construites les unes à la suite des autres, elles forment les rues et les places du centre-bourg.

L'organisation urbaine du bourg est étroitement liée à la structuration du réseau viaire. L'urbanisation historique s'étant faite de manière privilégiée le long des axes routiers, la conception d'opérations plus récentes en extensions linéaires ou en profondeurs trouble la structuration initiale et suggère de s'interroger sur l'avenir de l'organisation urbaine des bourgs et des formes urbaines à privilégier dans un objectif de cohérence et de respect du territoire. Le bourg de La Chapelle-Saint-Sauveur s'est donc organisé en étoile au croisement des axes routiers.

Ainsi, l'urbanisation linéaire le long de ces axes s'affirme avec l'aménagement d'un lotissement à l'est de la commune et au sud en linéaire d'une voie qui relie la RD30 et la RD22. Le développement de l'urbanisation le long de la RD30 en direction de Varades est toujours présent. Ce secteur est toutefois contraint par la présence d'une exploitation agricole au sud/ouest située à proximité immédiate du bourg.

La manière dont s'implante le bâti sur les parcelles a donc évolué au fil du temps : à l'origine le bâti s'implantait en limite de parcelle le long de la voie. Aujourd'hui, la commune a vu ses extensions urbaines se développer sous forme de parcellaire en lanière, entraînant une certaine consommation foncière dont les caractéristiques sont les suivantes : bâti homogène et récent de type pavillonnaire, implantation en retrait, tissu urbain peu dense, limites séparatives hétérogènes (végétales ou minérales), espaces publics réduits à la seule voirie.

La commune a viabilisé un lotissement de 5 lots (lotissement de l'Etang) d'une superficie de 500 à 600 m² près du plan d'eau communal.
En termes de consommation d'espace, une moyenne de 0,56 hectare a été consommée chaque année dans la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur sur la période 1999-2009 avec une densité moyenne de 8,8 logements par hectare (contre 8,5 sur le territoire de la COMPA). Ces surfaces ont exclusivement été utilisées pour construire de nouveaux logements.

1.2.1.2 ELEMENTS QUANTITATIFS

Consommation d'espace à vocation d'habitat

Le SCOT de la COMPA a produit une analyse détaillée de la consommation d'espace par l'habitat, sur la période 1999-2009. Sur La Chapelle-Saint-Sauveur, 5,6 hectares à vocation d'habitat ont été consommés sur cette période, soit une moyenne annuelle de 0,6 hectare[10]. Ces 5,6 hectares correspondent à la création de 49 logements entre 1999 et 2009, soit une densité moyenne de 8,8 logements/hectare.

Afin de compléter l'analyse de la consommation d'espace réalisée par la COMPA entre 1999 et 2009, une étude de la consommation foncière à vocation économique, habitat et équipement a été menée sur la totalité du territoire communal depuis 2009. Cette étude a été réalisée à travers la photo-interprétation et permet de distinguer les surfaces artificialisées au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (centre bourg) et les surfaces artificialisées sur le reste de la commune (village, hameaux et espaces rurales).

a) Bilan de la consommation foncière sur la commune entre 2009 et 2018 :

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
Total de la consommation foncière entre 2009-2018	**7,47 ha**	
Consommation foncière estimée à vocation habitat	**1,98 ha**	**26,5 %**
Consommation foncière estimée à vocation d'équipements	**0 ha**	**0 %**
Consommation foncière estimée à vocation d'activités	**5,49 ha**	**73,5 %**

b) Consommation d'espace à vocation d'habitat depuis 10 ans

Sur la période 2009-2018, la consommation d'espace à vocation d'habitat s'élève à 1,98 hectare sur La Chapelle-Saint-Sauveur, soit une moyenne annuelle de 0,2 hectare, correspondant à la création de 17 nouveaux logements.

[10] Source : *SCOT de la COMPA, Rapport de présentation* (*Diagnostic*), p.87.

	Surface (en hectare)	Part dans la consommation foncière totale
Consommation foncière totale à vocation habitat	**1,98 ha**	
- Dans l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate de celle-ci	**0,21 ha**	**10,6 %**
- En dehors de l'enveloppe urbaine	**1,77 ha**	**89,4 %**

Il est intéressant de distinguer les constructions réalisées au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate de celle-ci et celles réalisées sur l'espace rural. Sur 1,98 hectare consommé :

- 0,21 hectare a été consommé au sein de l'enveloppe urbaine (soit 10,6% de la consommation foncière à vocation habitat) ;
- 1,77 hectare a été consommé dans l'espace rural (89,4%).

La consommation foncière au sein ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine a été particulièrement limitée et correspond à la construction de quelques maisons le long de la route de Belligné, au nord-ouest du bourg.

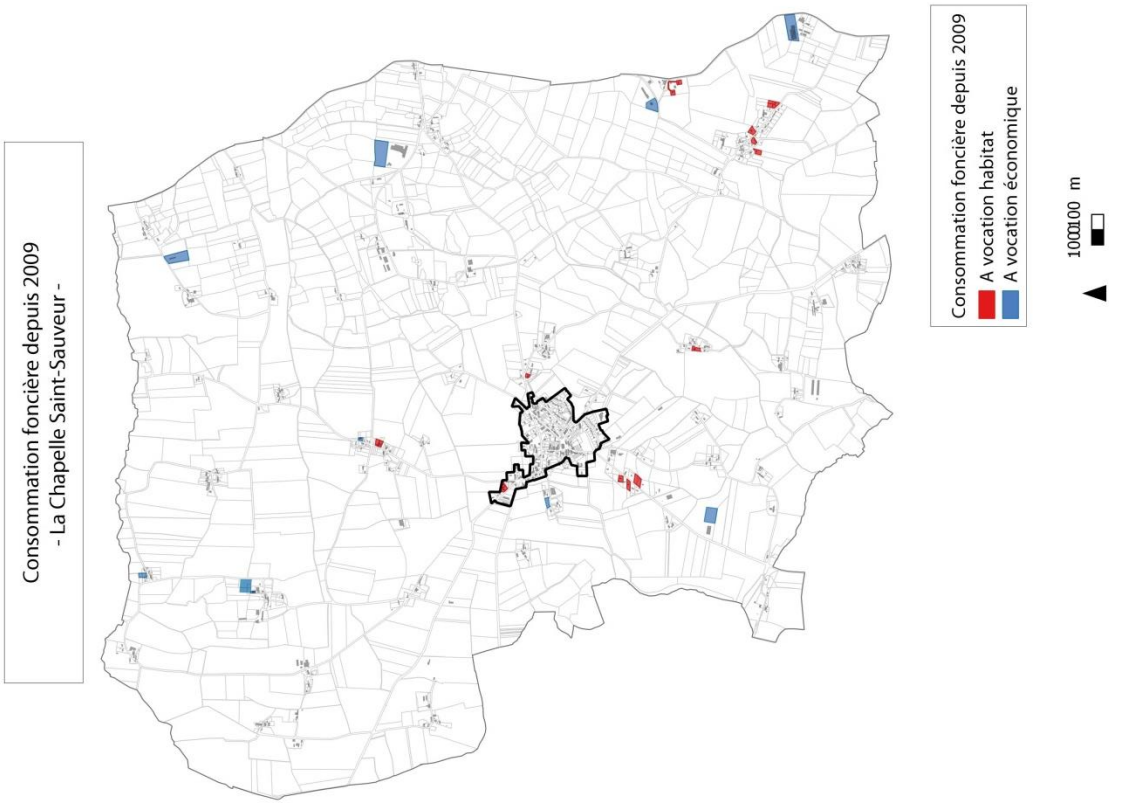
Au sein de l'espace rural, l'urbanisation a été plus importante et représente plus de 89% de la consommation foncière à vocation habitat depuis 2009. Cette consommation correspond à la construction de maisons individuelles réalisées au coup par coup, au fil des opportunités foncières. Ces constructions se sont principalement implantées dans les secteurs de Bellevue, au sud-ouest du bourg ainsi que sur La Grande Huttière, au sud-est du territoire communal.

Consommation d'espace à vocation d'activités économiques

La consommation d'espace à vocation économique représente près de 73,5% de la consommation totale sur le territoire depuis 2009. Les espaces consommés pour le développement économique correspondent à une surface de l'ordre de **5,49 hectares** répartis sur 9 secteurs de l'espace rural. Cette consommation est principalement liée à la construction de bâtiments à vocation agricole.

Consommation d'espace à vocation d'équipements

Sur le territoire communal, aucun agrandissement ou nouvelle construction n'ont généré une consommation d'espace à vocation d'équipement au cours des neuf dernières années.

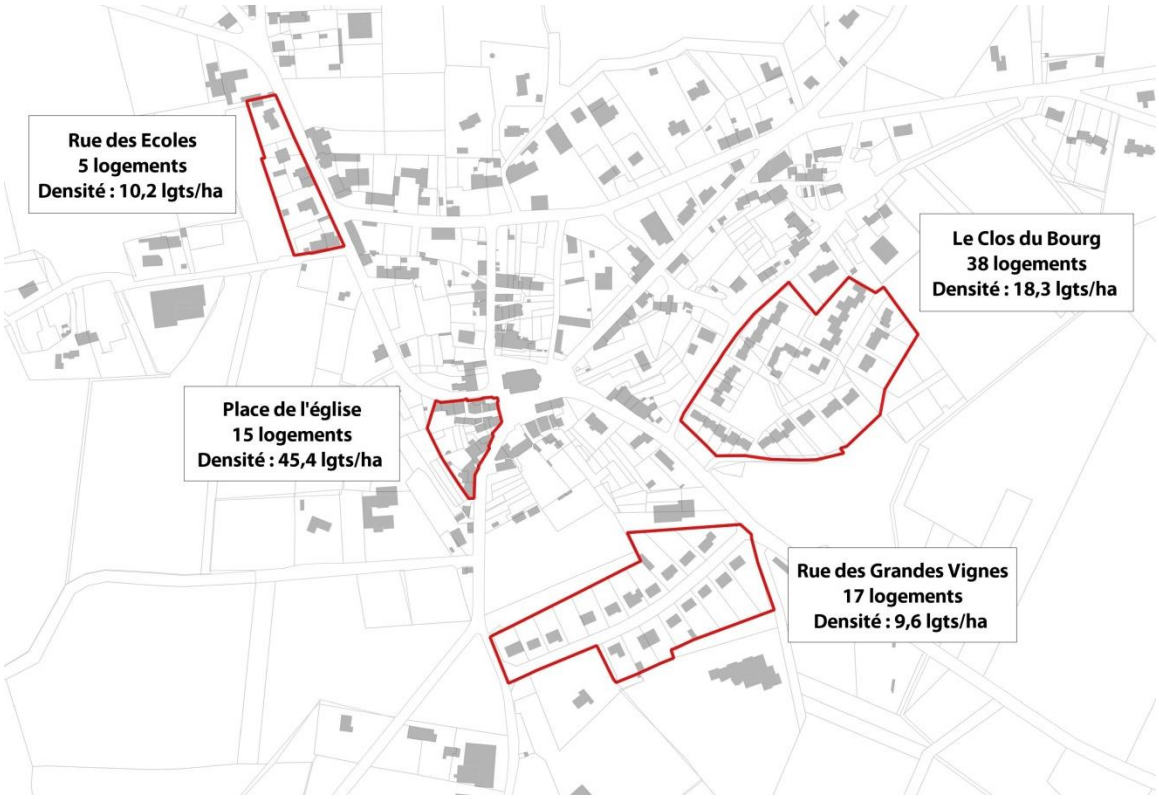

Consommation foncière depuis 2009
- La Chapelle Saint-Sauveur -
Consommation foncière depuis 2009
A vocation habitat
A vocation économique
100 0 100 m


Consommation foncière depuis 2009
- La Chapelle Saint-Sauveur -
Consommation foncière depuis 2009
A vocation habitat
A vocation économique
100 0 100 m

1.2.2 ANALYSE DES NIVEAUX DE DENSITE PRATIQUES

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur plusieurs secteurs du Bourg : centre-bourg historique, développement linéaire, opération d'ensemble...

Niveau de densité



Quelles que soient les modalités d'aménagement retenues, les opérations les plus récentes présentent une densité beaucoup plus faible que le centre-bourg historique.

Les données relatives à la consommation d'espace viennent appuyer ces données :

- Les données du SCOT rappellent que sur la période 1999-2009, la consommation d'espace a été générée par 49 logements commencés, ce qui correspond à une consommation par l'habitat de 5,6 hectares, soit une densité moyenne de 8,8 logements/hectare[11] ;

Pour mémoire, le SCOT fixe un objectif de densité pour les nouveaux logements sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur compris entre 12 et 15 logements/hectare.

[11] Source : *SCOT de la COMPA*, *Rapport de présentation* (*Diagnostic*), p.87.

1.2.3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

1.2.3.1 LA DEMARCHE D'ANALYSE

L'analyse de la capacité de densification et de mutation a été menée de manière exhaustive sur le bourg. Cette analyse a été menée par le biais de la photo-interprétation, confrontée à une phase de terrain qui a permis de procéder à des vérifications et ajustements. Ces éléments ont également fait l'objet d'échanges avec les élus, afin de les affiner.

L'analyse a été réalisée en deux étapes : d'une part l'identification de l'enveloppe urbaine existante, d'autre part l'identification du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine.

L'identification de l'enveloppe urbaine existante

Le DOO du SCOT du Pays d'Ancenis précise que *« L'enveloppe urbaine correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire. La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. […] L'enveloppe urbaine encercle l'ensemble du bâti contenu des agglomérations, sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. »* (p.32).

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces actuellement urbanisés du bourg, **indépendamment des limites parcellaires et des projets**. De ce point de vue, plusieurs éléments doivent être relevés :

- L'enjeu principal consiste à identifier **les franges** de l'agglomération, et par conséquent **les ruptures** au-delà desquelles on ne se trouve plus dans l'enveloppe urbaine :
  - A ce titre, il convient de préciser que l'enveloppe urbaine ne s'appuie en aucun cas sur les panneaux d'entrée / de sortie d'agglomération, qui peuvent parfois présenter une déconnexion vis-à-vis de celle-ci ;
  - L'analyse paysagère appuie la définition de l'enveloppe urbaine, en identifiant les ruptures sur la base d'un **croisement de critères** : **organisation du bâti** (par exemple : passage d'un bâti dense à un bâti diffus), **présence d'élément(s) paysager(s) venant poser une limite ou marquant le passage d'une ambiance urbanisée à une autre** (vallon, boisement, haie, voie…), **distance marquée entre les constructions les plus proches** (au-delà d'une distance de 30 m, on considère qu'il y a rupture de continuité urbaine).
- Les espaces aménagés tels que parkings, terrains de sport, cimetière… sont intégrés dans l'enveloppe urbaine ;
- Les espaces aménagés dans le cadre d'opérations d'ensemble sont intégrés dans l'enveloppe urbaine (exemple : lotissement), même si les lots ne sont pas encore construits ;
- **Les parcelles situées sur les franges du bourg peuvent se trouver pour partie dans l'enveloppe urbaine, et pour partie en-dehors de l'enveloppe urbaine**, notamment quand elles sont de grande taille ou en « lanières ». C'est par exemple le cas quand des parcelles se trouvent au contact **direct** de l'espace rural environnant sans limite clairement définie et « extérieure » à la parcelle (telle qu'un chemin). Dans ce cas, il est tenu compte de l'implantation du bâti sur la parcelle concernée et sur les parcelles adjacentes pour délimiter l'enveloppe urbaine, en laissant autant que possible un espace autour de la construction pour d'éventuelles extensions de la construction existante, mais en resserrant suffisamment l'enveloppe au niveau de sa frange pour éviter qu'une nouvelle habitation puisse s'implanter.

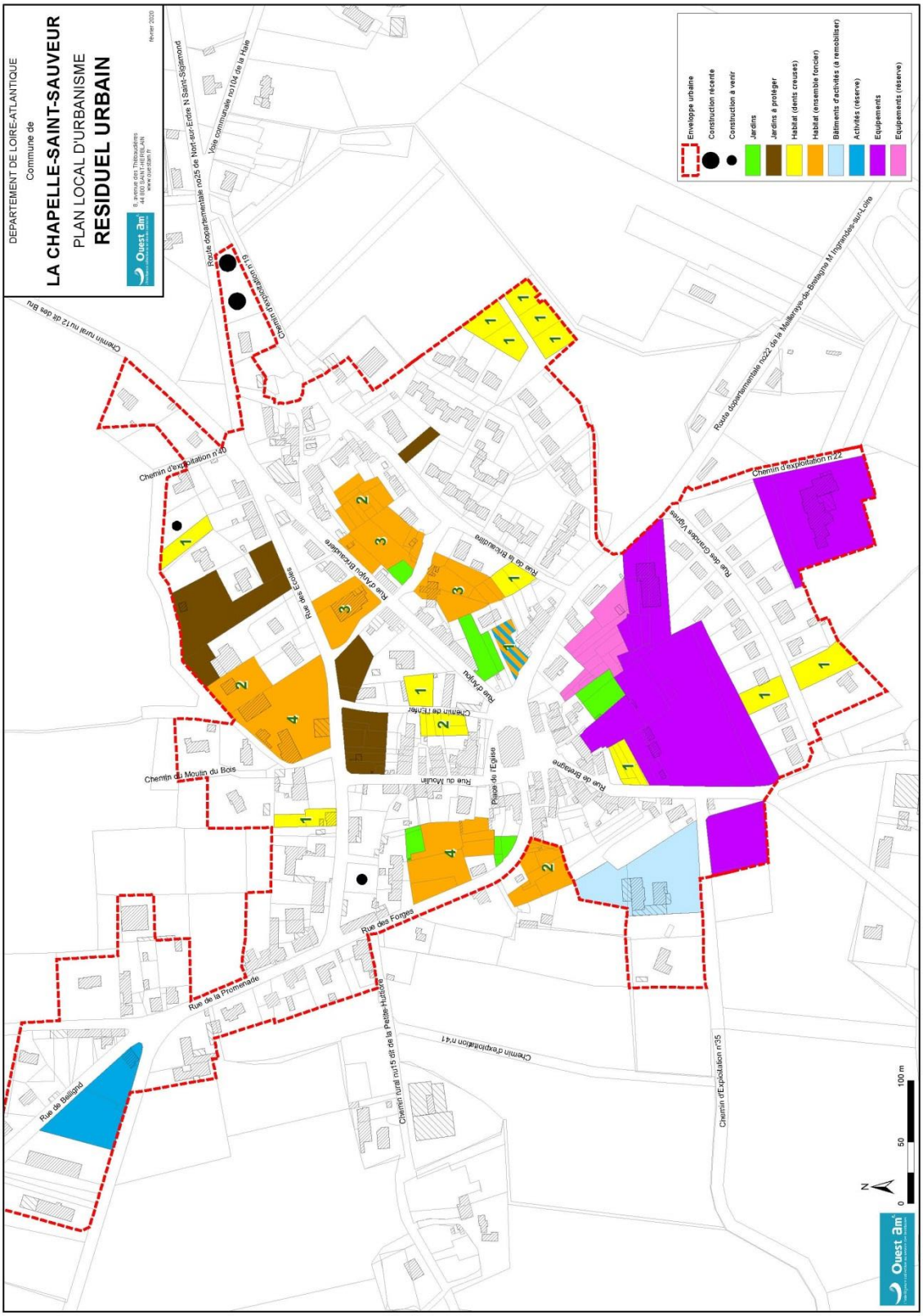
L'identification du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine

L'analyse (cf. carte ci-après) s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante (en rouge), c'est-à-dire la limite de l'agglomération en considérant ce qui est effectivement bâti : le principe est d'identifier, au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. Plusieurs cas de figure ont ainsi pu être identifiés :

- **Les espaces indisponibles pour l'habitat :**
  - Les constructions à venir (point noir) ;
  - Les équipements publics existants (en violet) et les réserves pour équipements (en rose) ;
  - Les jardins soit de taille restreinte au contact d'ensembles fonciers intéressants (en vert), soit à protéger pour des motifs de maintien des structures paysagères (en brun) ;
  - Les espaces dédiés aux activités, qu'il s'agisse de gisements fonciers (en bleu foncé) ou de friche économique (en bleu clair).
- **Le potentiel de densification et de mutation**, constitué de deux catégories :
  - **Les ensembles fonciers, c'est-à-dire des parcelles de taille importante ou des ensembles de parcelles importants** : au vu de leur superficie, voire de leur localisation stratégique (proximité du cœur de bourg), ces secteurs peuvent faire l'objet d'une opération d'ensemble, permettant de rechercher une cohérence de leur aménagement et un objectif de densité plus élevé que pour une opération au « coup par coup ».

    En ce sens, ces secteurs constituent des « espaces stratégiques » : le SCOT considère que ce type d'espace, dès lors qu'il présente une superficie supérieure à 2500 m², peut « entrer dans le champ d'application de la densité minimale » prévue sur le territoire[12]. Dans le cadre des réflexions portant sur le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur, la structuration assez faible du tissu urbain a conduit à identifier les espaces de plus de 1500 m² (afin de favoriser une mutation cohérente, notamment au contact du cœur historique). **A ce titre, une étude a été menée « site par site », pour évaluer le nombre de logements souhaitables et acceptables au regard des caractéristiques des différents sites. Pour plusieurs d'entre eux, une démarche de concertation a été menée avec les riverains et les propriétaires.**
  - **Des parcelles ou ensemble de parcelles non construits, de moins de 1500 m²** : ces parcelles sont généralement de taille limitée et se trouvent dispersées au sein de l'enveloppe urbaine. Leur mobilisation peut éventuellement nécessiter de la division parcellaire. **Dans ce cas, la capacité de densification a été estimée en tenant compte des formes urbaines et architecturales adjacentes, ce qui a permis de déterminer un nombre potentiel de logements par parcelle ou par ensemble de parcelles.**

[12] Source : *SCOT de la COMPA*, *DOO*, p.35.


DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de
LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR
PLAN LOCAL D'URBANISME
RESIDUEL URBAIN
février 2020
Enveloppe urbaine
Construction récente
Construction à venir
Jardins
Jardins à protéger
Habitat (dents creuses)
Habitat (ensemble foncier)
Bâtiments d'activités (à remobiliser)
Activités (réserve)
Equipements
Equipements (réserve)
Route départementale no25 de Nort-sur-Erdre N Saint-Sigismond
Voie communale no104 de la Haie
Chemin d'exploitation n°19
Chemin rural nu12 dit des Bru
Chemin d'exploitation n°40
Route départementale no22 de la Mellaraye-de-Bretagne M Ingrandes-sur-Loire
Chemin d'exploitation n°22
Rue des Grandes Vignes
Rue de la Bretaudière
Rue d'Anjou Bretagne
Rue des Ecoles
Rue d'Anjou
Chemin de Ternay
Chemin du Moulin du Bois
Rue du Moulin
Place de l'Eglise
Rue de Bretagne
Rue des Fosses
Rue de la Promenade
Chemin rural nu15 dit de la Petite-Huitière
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'Exploitation n°35
Rue de Bellignd
100 m
50
0
N

1.2.3.2 BILAN

Bilan de la capacité de densification et de mutation

	Localisation	Superficie (en ha)	Potentiel théorique* (nombre de logements)	Densité moyenne induite (à titre indicatif)
Capacité de densification et de mutation	Le Jardin des Forges	0,31	4	12,9
	Le Moulin	0,55	6	12,7**
	Rue des Ecoles	0,18	3	16,7
	La Bricaudière et l'Anjou	0,35	5	14,3
	La Barbarinière	0,28	4	14,3
	Total ensembles fonciers	1,67	22	13,8
	Nord rue des Ecoles	/	1	/
	Chemin du Moulin du Bois	/	1	/
	Chemin de l'enfer (ouest)	/	2	/
	Chemin de l'enfer (est)	/	1	/
	Rue de la Bricaudière	/	1	/
	Rue de Bretagne	/	1	/
	Rue des Grandes Vignes	/	2	/
	Lots communaux	/	5	/
	Total dents creuses	/	14	/
Total		**/**	**36**	**/**

* Nombre de logements réalisables dans les différents secteurs (théorique)
** Incluant 1 logement déjà existant sur site

Au final, la commune bénéficie **d'un potentiel foncier théorique de l'ordre de 36 logements** au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

Dans le cadre de la consolidation de l'offre en logements, il s'agira non seulement **d'évaluer ce que représente ce potentiel de manière pratique** (en tenant compte de la dureté foncière, de la complexité de mise en œuvre des opérations…), mais aussi **de rechercher un nombre de logements global cohérent avec les objectifs que la Commune se fixera pour la prochaine décennie** en matière de production de logements neufs (impliquant notamment l'identification de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine.

2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

2.1 LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal est caractérisé par deux grands types d'ensembles naturels :

- Un espace agricole, présentant une structure bocagère relativement préservée (haies, boqueteaux). Cet espace occupe la grande majorité du territoire ;
- Des vallées avec des zones humides.

2.2 UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU

2.2.1 LES SITES BENEFICIANT DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

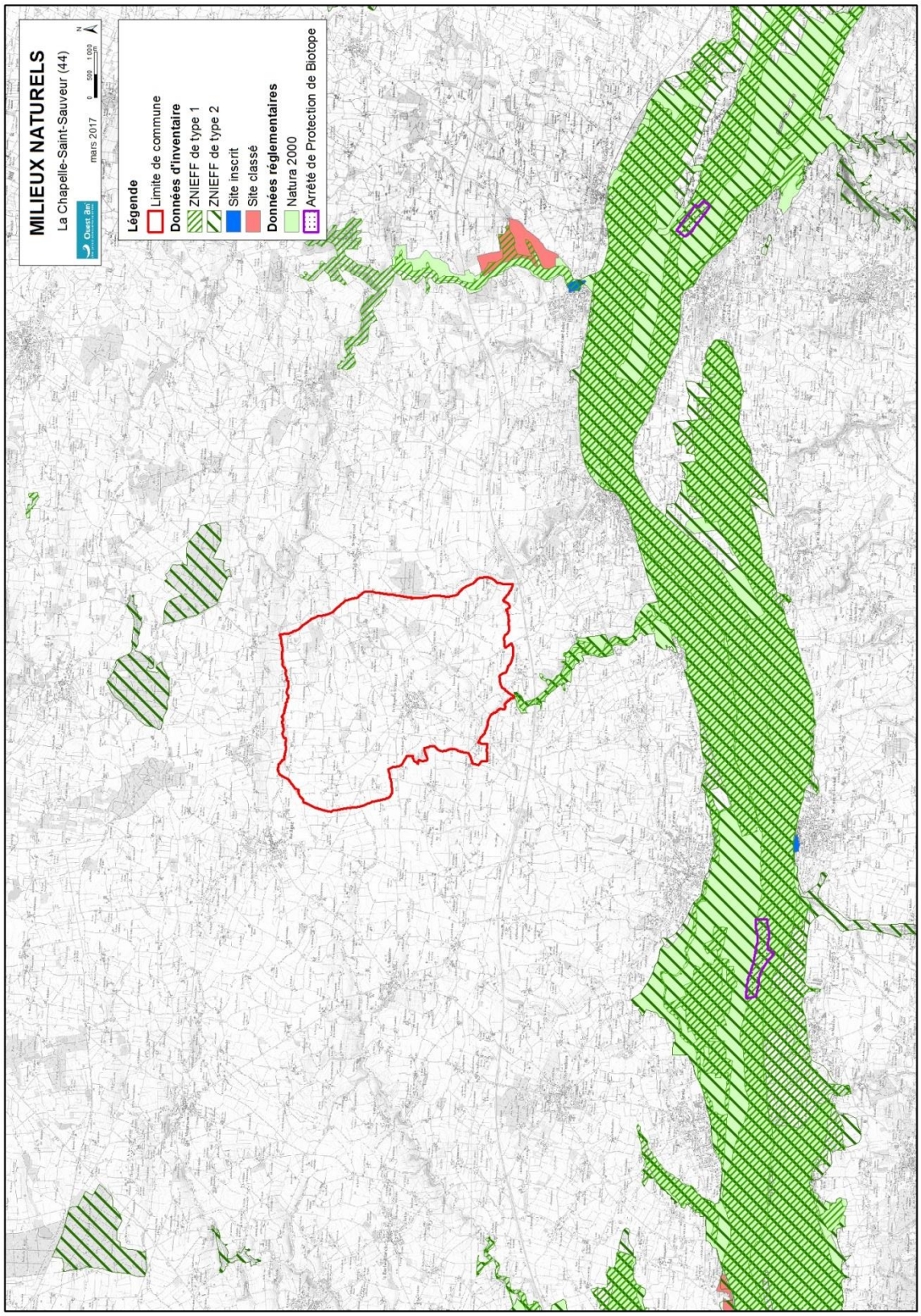
La commune n'est pas concernée par des sites bénéficiant de protection réglementaires :

Typologie des zones	Commentaire
Réseau Natura 2000 / Directive Oiseaux de 1979 Zone de Protection Spéciale (ZPS)	**Pas de site ZPS sur le territoire communal.** Site Natura 2000 (Directives Oiseaux) le plus proche : ▪ ZPS « VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS DE CE ET ZONES ADJACENTES » (FR5212002) : à environ 4 km des limites communales vers le sud, sur les communes de Varades, Anetz, Montrelais notamment.
Réseau Natura 2000 / Directive habitats, faune, flore de 1992 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : site non encore désigné comme ZSC, mais d'ores et déjà intégré au réseau Natura 2000	**Pas de site ZSC sur le territoire communal.** Sites Natura 2000 (Directive habitats, faune, flore) les plus proches : ▪ SIC « VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS-DE-CE ET SES ANNEXES » (FR5200622) : à proximité de la limite communale vers le sud, sur la commune de Montrelais.
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB)	Pas d'APPB sur le territoire communal.
Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)	La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur s'inscrit dans le périmètre de la DTA de l'Estuaire de la Loire.

2.2.2 LES SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

La commune n'est concernée par aucun site recensé au titre des inventaires scientifiques :

Typologie des zones	Commentaire
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF de type 1)	Pas de ZNIEFF de type 1 sur le territoire communal.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF de type 2)	Pas de ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal.
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	Pas de ZICO sur le territoire communal.
Zones Humides d'Importance Majeure	Pas de ZHIM sur le territoire communal.

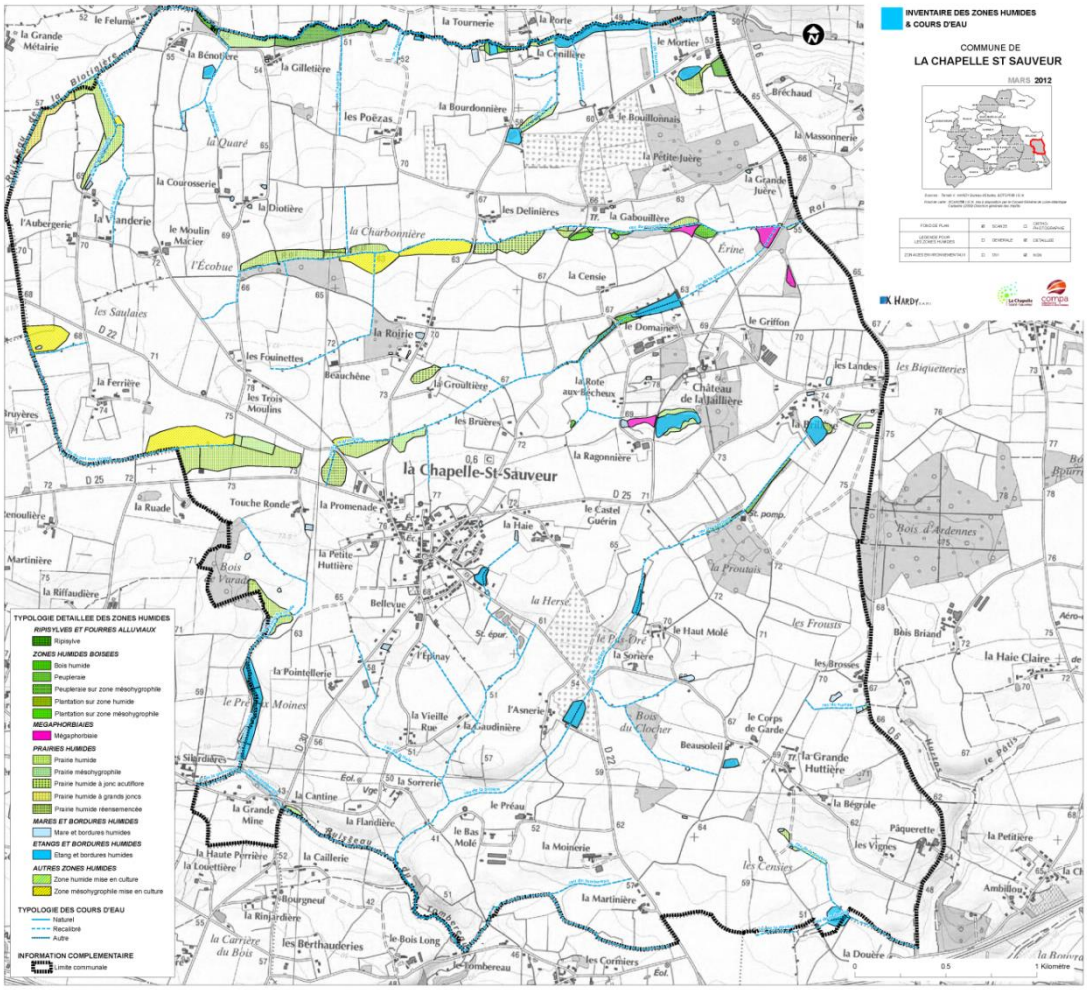

MILIEUX NATURELS
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
mars 2017
Légende
Limite de commune
Données d'inventaire
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Site inscrit
Site classé
Données réglementaires
Natura 2000
Arrêté de Protection de Biotope

2.2.3 L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES[13]

L'inventaire des zones humides a été mené à l'échelle de la COMPA par le Bureau d'études X. HARDY. La démarche d'inventaire des zones humides et des cours d'eau s'appuie sur la méthodologie du SAGE Estuaire de la Loire.

Sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur, cet inventaire a identifié **78,81 hectares de zones humides** au titre du SAGE Estuaire de la Loire (soit 4,2% du territoire de la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur).

Les **prairies humides** sont bien présentes. Elles représentent 46,15% des zones humides soit, 36,37 hectares. Les **mégaphorbiaies** sont des milieux de transition entre les milieux ouverts et fermés, elles s'étendent sur environ 2,3 hectares soit 2,92% des zones humides. Les **milieux boisés** représentent 8,46 hectares soit environ 10,73% ; ils sont composés de ripisylve, de bois humides, de plantations diverses. Les **étangs** sont assez présents sur la commune avec 14,86 hectares, soit environ 18,8% des zones humides inventoriées. Ces étangs ne présentent pas de communautés végétales humides très diversifiées. Au contraire, la plupart ont des berges abruptes ne permettant pas l'implantation de ceintures de végétation intéressantes et/ou sont entretenus de façon « paysagère » entraînant un appauvrissement floristique. Enfin, les **cultures sur zones humides** représentent 13,64 hectares soit 17,31% des zones humides inventoriées.



Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau, La Chapelle Saint Sauveur, X Hardy, septembre 2012.

[13] *Inventaire des zones humides et des cours d'eau, La Chapelle-Saint-Sauveur, X Hardy, septembre 2012.*

2.2.4 ZOOM SUR LA LOCALISATION DE CHIROPTERES

Sur le territoire communal, la présence de chiroptères est attestée depuis 2010, à l'étage d'une partie d'une grange, au lieu-dit La Brillère.



Ces chiroptères, qui correspondent à une colonie de Grands Rhinolophes et quelques murins à oreilles échancrées, est présente sur site de juin à septembre. Un suivi est effectué par le Groupe Naturaliste de Loire Atlantique (GNLA), avec un comptage annuel.

Considérant ce cas bien identifié, il n'est pas impossible que d'autres chiroptères occupent des espaces similaires sur le territoire.

2.2.5 L'INVENTAIRE DES HAIES

L'Inventaire Forestier National (IFN) et la Fédération des chasseurs des Pays de la Loire ont établi un inventaire des haies sur l'ensemble du département, par photo-interprétation, sur la base des ortho-photos de 2009 (prise de vue aérienne).

Cet inventaire a été repris dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la COMPA[14]. A ce titre, environ 148 kilomètres linéaires de haies ont été identifiés en campagne sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur, ce qui correspond à une densité moyenne de 86 mètres linéaires / hectare (hors zone urbaine et zone boisée). La Chapelle-Saint-Sauveur présente donc une densité bocagère plus élevée que la densité moyenne à l'échelle de la COMPA (63.70 mètres linéaires / hectare).

Dans le cadre des travaux portant sur la Trame verte et bleue, la Commission PLU est repartie de cet inventaire, en l'affinant et en le qualifiant (notamment sur un plan éco-paysager)[15]. La carte ci-après localise les haies selon leur intérêt éco-paysager. Au final, 166.85 km linéaires de haies ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal.

De manière générale, **les haies qui présentent l'intérêt le plus fort du point de vue éco-paysager représentent environ 72% des linaires de haies** ; cette donnée permet de confirmer objectivement que le bocage est très bien préservé sur La Chapelle-Saint-Sauveur. Les haies d'intérêt moyen représentent environ 13% des linéaires, tandis que celles de faible intérêt représentent 11% des linéaires. Dans le cadre de l'inventaire, environ 4% des haies n'ont pas été renseignées.

14 Source : SCOT de la COMPA, Rapport de présentation (Etat initial de l'environnement), p.68-70.

[15] Cf. Méthodologie


HAIES
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
juin 2019
Intérêt fort
Intérêt moyen
Intérêt faible
Non renseigné

2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.3.1 DEFINITION

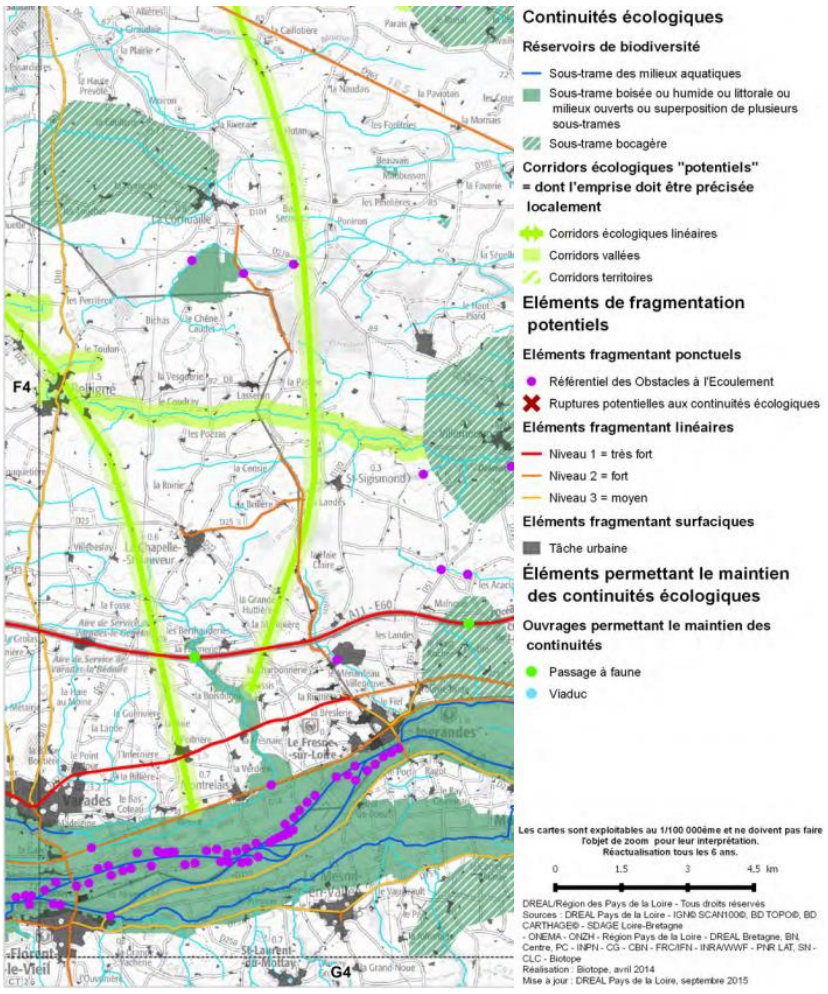
« La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. »[16].

2.3.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

2.3.2.1 LE SRCE DES PAYS DE LA LOIRE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Carte de synthèse du SRCE – secteur de la COMPA



Source : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr

[16] Source : www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

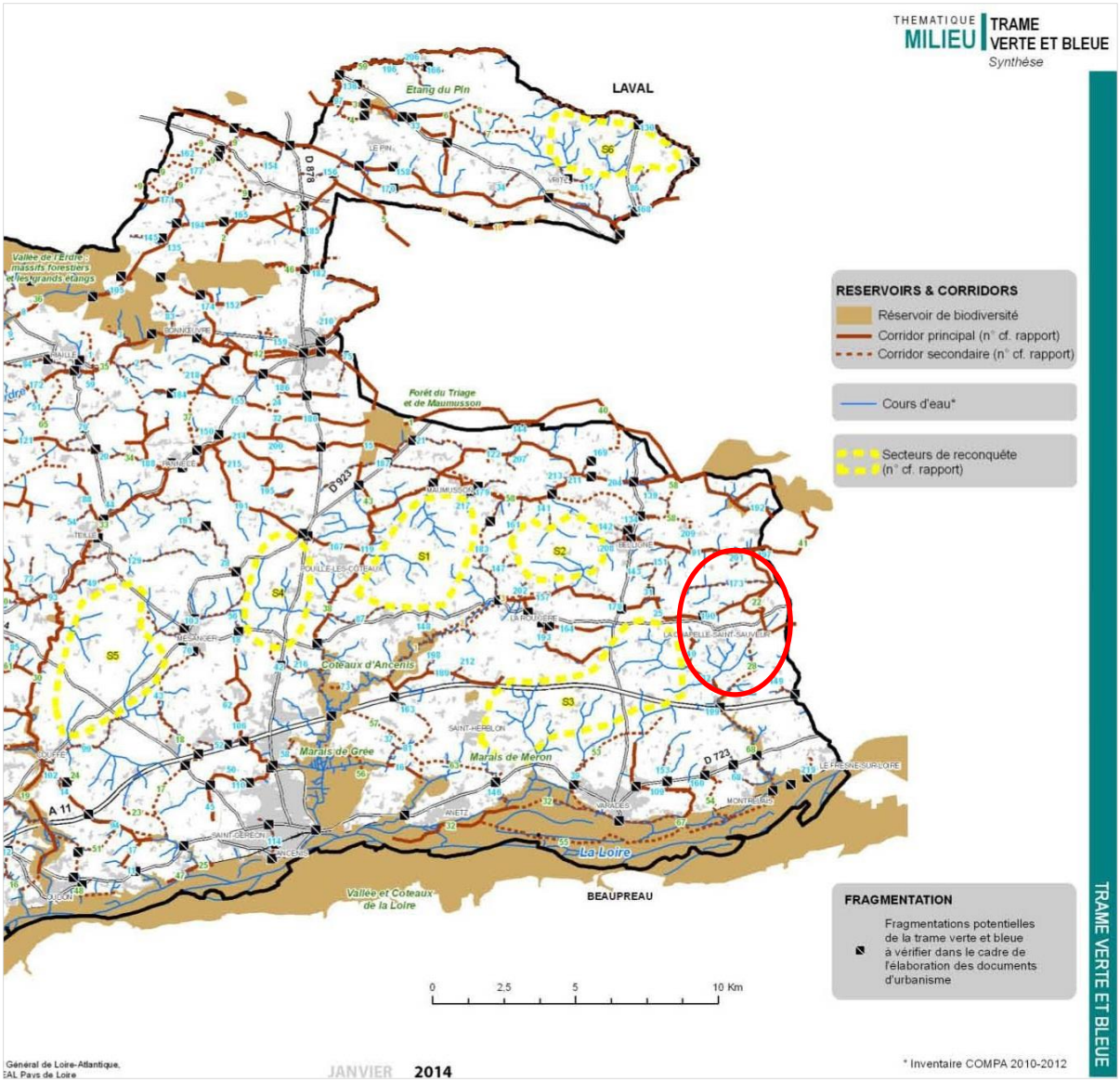
La carte de synthèse du SRCE permet de repérer les éléments suivants pour La Chapelle-Saint-Sauveur :

- Continuités écologiques :
  - Au niveau des « réservoirs de biodiversité », le SRCE identifie seulement une « sous-trame boisée et bocagère » localisée au sud du territoire communal, correspondant au site Natura 2000 « VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS-DE-CE ET SES ANNEXES ». Le site ne se trouve cependant pas sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur.
  - Au niveau des « corridors écologiques "potentiels" », le SRCE identifie des « corridors vallées » et des « corridors écologiques linéaires » aux franges nord, est et ouest du territoire communal.
- Les éléments de fragmentation :
  - Au niveau des « fragmentations linéaires », les éléments identifiés sont d'un niveau « fort » et correspondent à RD25 et la RD6 qui marque la limite administrative est de la commune.

2.3.2.2 LE SCOT DE LA COMPA

Le SCOT de la COMPA identifie globalement les mêmes éléments :

- Comme dans le SRCE, aucun espace compris dans le périmètre communal n'est considéré comme « réservoir de biodiversité » ;
- Les cours d'eau (ruisseau et étang) sont identifiés comme « corridor principal » ou « corridors secondaires ».
- Seuls 2 points de fragmentation de la Trame verte et bleue sont identifiés sur la commune :
  - Un point de fragmentation au nord-ouest du bourg, au niveau de la RD22 (entre le bourg et le lieu-dit Les Trois Moulins). Cette rupture est identifiée entre le ruisseau du Pot aux Chiens (qui se dirige vers l'ouest pour rejoindre le ruisseau de la Saugère connecté à la Loire) et une tête de bassin versant liée au Rai profond (qui se dirige vers le nord-est pour rejoindre l'Auxence). Il s'agit d'une rupture hydraulique, qui correspond à une ligne de crête ;
  - Un point de fragmentation au nord-ouest du territoire, au niveau de la RD22 (à proximité du lieu-dit la Blotinière). Cette rupture est identifiée entre le ruisseau du Pot aux Chiens (qui se dirige vers l'ouest pour rejoindre le ruisseau de la Saugère connecté à la Loire) et le ruisseau de la Blotinière (qui se dirige vers le nord pour rejoindre l'Auxence). Là aussi, il s'agit d'une rupture hydraulique, qui correspond à une ligne de crête.



Source : SCOT de la COMPA, DOO, p.43

2.3.3 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

La méthodologie ayant conduit à l'identification de la Trame verte et bleue est présentée dans un chapitre spécifique.

Sur le plan des réservoirs de biodiversité, le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur ne présente pas de site bénéficiant de protections réglementaires (Natura 2000…). De plus, parmi les sites recensés au titre des inventaires scientifiques, aucun n'a été repéré sur le territoire communal. En ce sens, **à l'échelle locale, aucun espace n'est identifié en tant que milieu remarquable.**

Les milieux ordinaires structurants sont composés du réseau bocager (comprenant de nombreux boqueteaux) et des zones humides identifiées.

Sur le plan des continuités écologiques, deux éléments doivent être relevés :

- Les **cours d'eau et leurs abords** constituent des continuités écologiques non seulement au sens de la Trame bleue, mais aussi au sens de la Trame verte (support majeur pour les déplacements de certaines espèces) ;
- Le **réseau bocager**, relativement bien conservé, permet de relier les réservoirs de biodiversité : cette armature écologique présente un intérêt élevé pour la préservation de la biodiversité dite « ordinaire » (brassage génétique, alimentation…) ;

En complément des réservoirs de biodiversité identifiés, il faut relever que **l'ossature principale de la Trame verte et bleue est constituée par deux éléments structurants :**

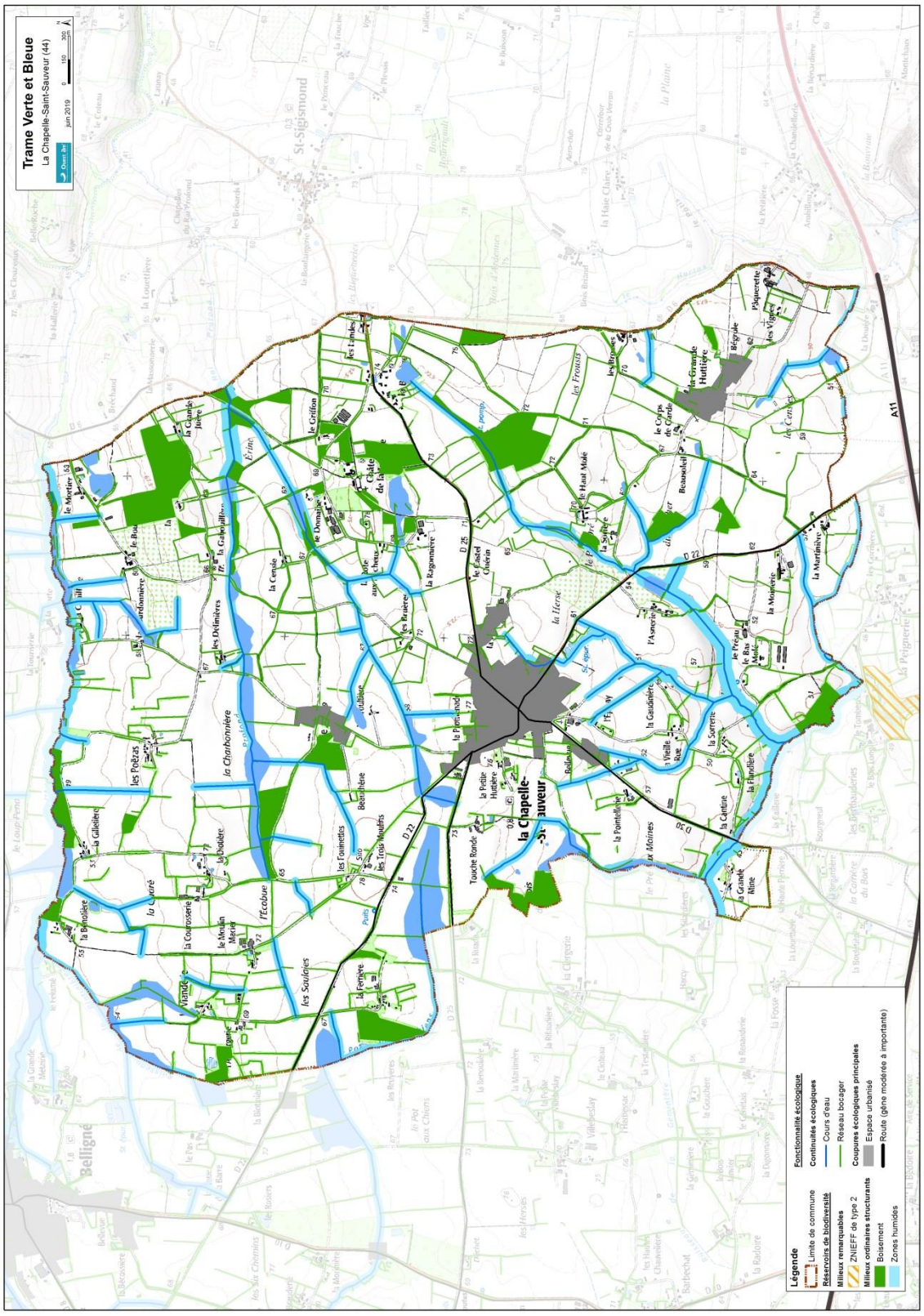
- **L'Auxence** (identifiée par le SCOT comme par le SRCE) ;
- **Les cours d'eau et étangs de la commune**.

Enfin, sur le plan des coupures écologiques,

- Les **infrastructures routières** (et en premier lieu le réseau départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces. La gêne est modérée, voire importante (notamment pour les RD25 et RD6, principales voies de circulation routière).
- Dans une moindre mesure, l'**espace urbanisé** génère également des coupures écologiques : cela est particulièrement vrai pour l'agglomération, et notamment le cœur de bourg. Néanmoins, il faut relever que le bourg présente des espaces favorables à la biodiversité (jardins aux clôtures perméables…) et que ses abords présentent un niveau de connectivité satisfaisant pour que les espèces puissent le contourner si nécessaire (présence de plan d'eau, maillage bocager).







Trame Verte et Bleue
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
jun 2019
la Chapelle-Saint-Sauveur
St-Sigismond
Belligné
A11
Légende
Limite de commune
Réservoirs de biodiversité
Milieux remarquables
ZNIEFF de type 2
Milieux ordinaires structurants
Boisement
Zones humides
Fonctionnalité écologique
Continuités écologiques
Cours d'eau
Réseau bocager
Coupures écologiques principales
Espace urbanisé
Route (gêne modérée à importante)

3 CYCLE DE L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est inscrite dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015. Ce dernier fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et encourage l'adaptation au changement climatique des pratiques en matière de gestion de l'eau, à savoir :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place les outils règlementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique. Le SAGE définit des objectifs et des mesures de gestion adaptés aux enjeux et aux problématiques locaux, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. La Chapelle-Saint-Sauveur n'est concernée que partiellement par le SAGE de l'Estuaire de la Loire.

3.1 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est principalement caractérisé par le cours d'eau de l'Auxence, en frange nord du territoire communal ainsi que de nombreux autres ruisseaux tels que le ruisseau du Tombereau, le Rai Profond, le ruisseau de la Géminière…

L'Auxence prend sa source sur la commune de Belligné, au lieu-dit « Beau Soleil ». Il s'écoule sur près de 13 km avant de rejoindre la Romme, affluent de la Loire.

3.2 LA QUALITE DE L'EAU

3.2.1 EAUX SUPERFICIELLES

La qualité des cours d'eaux est interprétée à travers l'analyse qualité :

- De l'état écologique et chimique des eaux de surfaces,
- Des sites de pêche de loisir.

3.2.1.1 SUIVIE DE LA QUALITE DES COURS D'EAU

La majeure partie du territoire de la commune n'est pas couverte par un SAGE à l'exception d'une petite superficie située à l'ouest de la commune qui est couverte par le SAGE Estuaire de la Loire approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 septembre 2009. Cette superficie correspond à un affluent du ruisseau de Saugère (sous bassin versant du Grée)[17].

La très grande majorité de la commune fait partie du Bassin Versant « Auxence ».

L'état écologique de la masse d'eau Romme Auxence n'est pas encore qualifié au sens de la Directive Cadre. Une étude de gouvernance est actuellement en cours afin de définir un porteur de projet pour ce territoire. Un programme d'action de restauration des cours d'eau pourra être élaboré dans un second temps notamment sur le ruisseau du Rai profond[18].

3.2.1.2 LOISIRS

Aucune zone de baignade n'est identifiée sur la commune.

Aucun site de pêche n'est identifié sur la commune.

3.2.2 EAU POTABLE

3.2.2.1 CONTEXTE

Le Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable de la Loire-Atlantique, approuvé en janvier 2005, établit une projection des besoins en eau sur l'ensemble du département à échéance 2020.

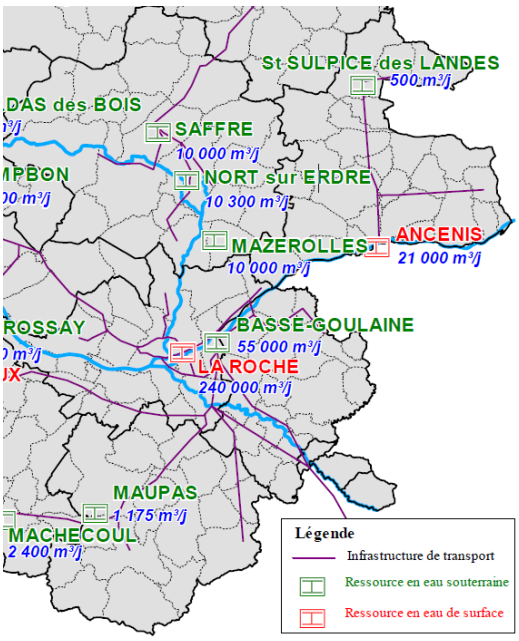
Sur la Région d'Ancenis, l'évolution des besoins en eau à l'horizon 2020 est inférieure à 10% par rapport aux besoins actuels.

L'approvisionnement est assuré par :

- Une prise d'eau de surface à Ancenis (la Loire), à hauteur de 21 000 m^3/jour ;
- Un captage d'eau souterraine à Saint-Sulpice-des-Landes, à hauteur de 500 m^3/jour.

La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est traversée par une des principales infrastructures de transport de la ressource en eau.

Ressources en eau et infrastructures de transport



Source : Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable

Dans le cadre du Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable de la Loire-Atlantique, l'analyse de sécurité a mis en évidence en premier lieu la difficulté de desservir, en cas de crise, les collectivités approvisionnées à partir de la Loire : la Région d'Ancenis (dont fait partie La Chapelle-Saint-Sauveur) est directement concernée.

[17] *PAC COMPA, mai 2017*

[18] *PAC COMPA, mai 2017*

3.2.2.2 ETAT DES LIEUX DE LA QUALITE DES EAUX

Sur la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, l'eau distribuée provient de l'Usine d'Ancenis. La qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution.

En termes de contrôle, la Délégation Territoriale 44 est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau distribuée. La surveillance de la qualité de l'eau porte sur une centaine de molécules différentes. Cette synthèse prend en compte les résultats provenant de 99 prélèvements sur l'année.

Concernant l'appréciation globale de l'eau distribuée, l'ARS indique, à l'appui d'un prélèvement réalisé en mai 2019, que l'eau d'alimentation du secteur d'Ancenis est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

3.2.2.3 PROTECTION DE LA RESSOURCE

La protection des ressources en eau par la mise en place de périmètres de protection constitue une priorité nationale. La région des Pays de la Loire est désormais bien avancée dans cette démarche : actuellement, 87 % des captages d'eaux destinées à l'alimentation humaine (soit 91,5% des débits captés) sont juridiquement protégés et bénéficient d'une déclaration d'utilité publique.

Ce taux de protection est à comparer avec les chiffres nationaux : 62,9% des captages sont protégés sur le territoire français représentant 73,2% des débits captés. La région présente donc un avancement satisfaisant.

Une spécificité de la région est l'existence d'une structure spécifique d'alerte aux pollutions accidentelles à l'échelle de la Loire : le syndicat Loire Alerte. Celui-ci fait appel à 2 structures privées chargées d'apporter une aide 24h/24 à l'ensemble des collectivités des départements du Maine et Loire et de Loire-Atlantique. Son financement est assuré par un prélèvement sur la facturation de l'eau.

Le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur n'est concerné par aucune zone de captage d'eau potable. Par ailleurs, la procédure de protection du captage d'Ancenis est en cours.

3.2.3 EAUX USEES

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 380 équivalent-habitants, située au sud-est du bourg, le long de la route du Fresne. Cette station, conforme en équipement et en performance, a été mise en service le 1er juin 1985.

Une étude diagnostic a été réalisée récemment. Il apparait que le réseau est très sensible aux conditions météorologiques et que des travaux sont à réaliser pour réduire la quantité d'eau parasite.

En 2018, la charge moyenne entrante est de 18.5 kg/j de DB05, soit 308 EH ; la charge hydraulique de 44 m^3/j, soit 65% de sa capacité hydraulique et 80% de sa capacité organique. En 2018, le traitement a été non conforme pour les paramètres MES, DCO et DBO5. La COMPA a mené une étude en 2019. La STEP est en capacité d'accueillir des nouvelles habitations jusqu'en 2023, au-delà, elle sera saturée. Des études sont prévues sur le prochain programme d'investissement, et des travaux sont à suivre pour la reconstruction de la station d'épuration et une mise en service avant 2023.

Depuis le 1er janvier 2015, la compétence en matière d'assainissement des eaux usées est assurée par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis. La COMPA a inscrit dans son

programme d'étude de mise aux normes de la capacité de la STEP communale de type lagunage[19]. Le zonage d'assainissement est en cours de révision.

4 PAYSAGES & PATRIMOINE

4.1 LES UNITES PAYSAGERES

4.1.1 LE « GRAND PAYSAGE »

Sur le plan du « grand paysage », La Chapelle-Saint-Sauveur se situe sur l'unité paysagère : « les contreforts ligériens du Pays d'Ancenis »[20].

4.1.2 UN PAYSAGE LOCAL CARACTERISE PAR LA RURALITE

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est marquée par **deux grands ensembles paysagers** :

- L'espace rural, essentiellement agricole, est présent sur la quasi-totalité du territoire. Il est caractérisé par un maillage bocager bien préservé (haies, boqueteaux), qui constitue une des marques locales d'un paysage agricole traditionnel.
- Les nombreuses zones humides qui dissèquent le territoire.

Le paysage communal est proche du plateau occidental en termes de typologie paysagère (plateau oriental de la Galerne). Cette entité est un plateau bocager soumis également à la dégradation de la trame bocagère.

Complémentairement, deux autres éléments structurent le paysage :

- Les franges de massif boisées et les boisements du territoire : le Bois de Varades, à l'ouest du territoire, le Bois d'Ardennes à l'est, le Bois du Clocher, le Bois de la Jallière ainsi que quelques petits boisements diffus.
- Les lignes de crêtes et les différents points hauts du territoire offrent des vues dégagées sur le paysage communal.

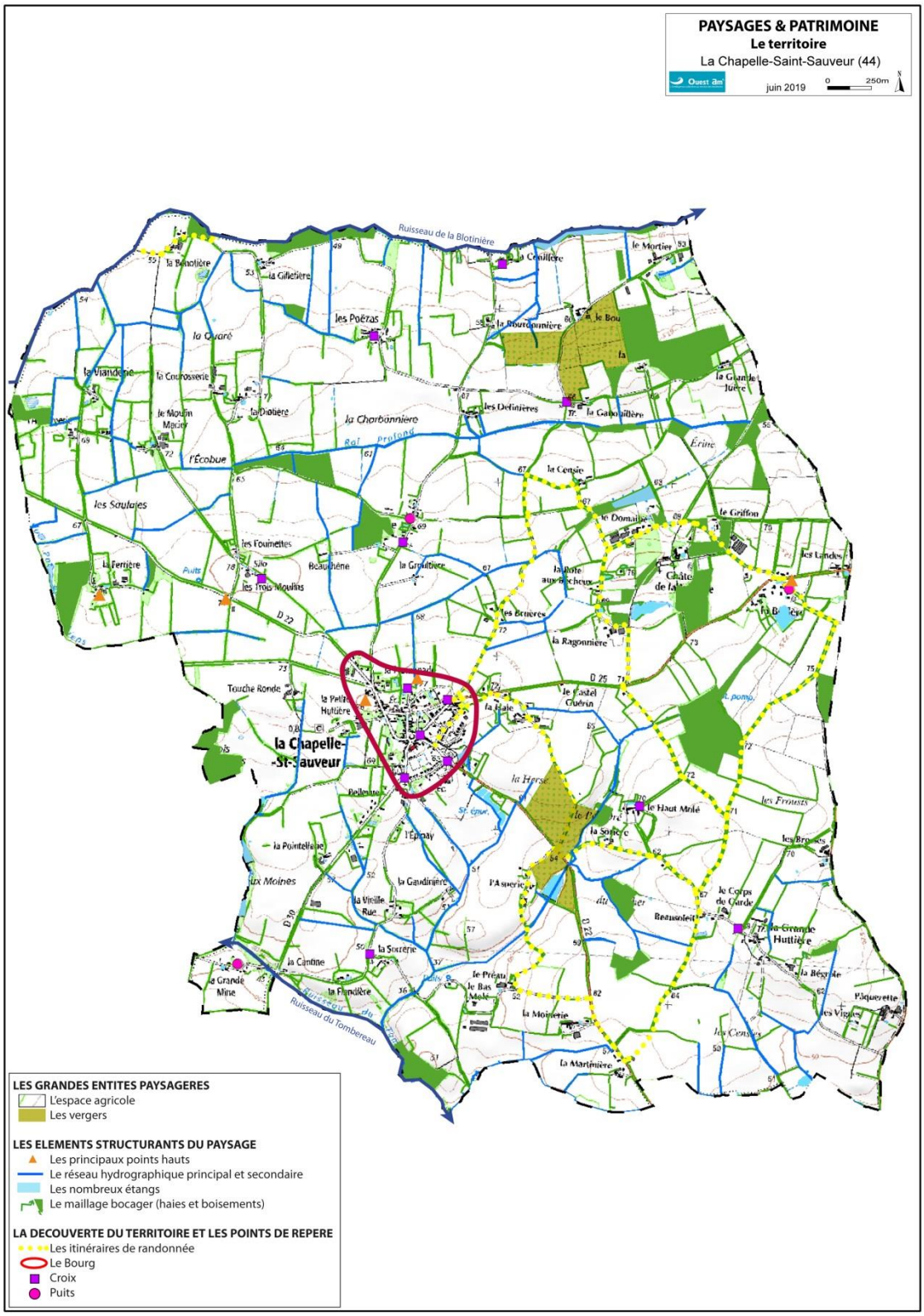
Enfin, plusieurs éléments constituent autant de points de repères dans le paysage, en premier lieu le bourg : celui-ci s'est implanté et développé autour de l'église et selon une organisation en étoile, le long des axes sortant principaux et entouré d'un paysage à vocation agricole. Le bourg et son clocher sont repérables depuis plusieurs points du territoire communal.

[19] *Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016*

[20] *Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016*






PAYSAGES & PATRIMOINE
Le territoire
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
juin 2019
0
250m
Ruisseau de la Blotinière
Ruisseau du Tombereau
la Chapelle-St-Sauveur
LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES
L'espace agricole
Les vergers
LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE
Les principaux points hauts
Le réseau hydrographique principal et secondaire
Les nombreux étangs
Le maillage bocager (haies et boisements)
LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE ET LES POINTS DE REPERE
Les itinéraires de randonnée
Le Bourg
Croix
Puits

4.1.3 LES PAYSAGES URBAINS

4.1.3.1 LE BOURG ORIGINEL

Le Bourg originel a peu évolué jusque dans les années 1980. Il s'est implanté et développé autour de l'église, les constructions s'implantant le long des axes sortant de la place de l'église. Il est entouré d'un paysage à dominante agricole.

Les constructions, implantées à l'alignement des voies et le plus souvent en limites séparatives, forment un front bâti structuré et structurant.

Le paysage est à ce niveau relativement minéral. Quelques « fenêtres » offrent des vues sur les paysages environnants depuis le cœur de bourg.



4.1.3.2 LES EXTENSIONS RECENTES

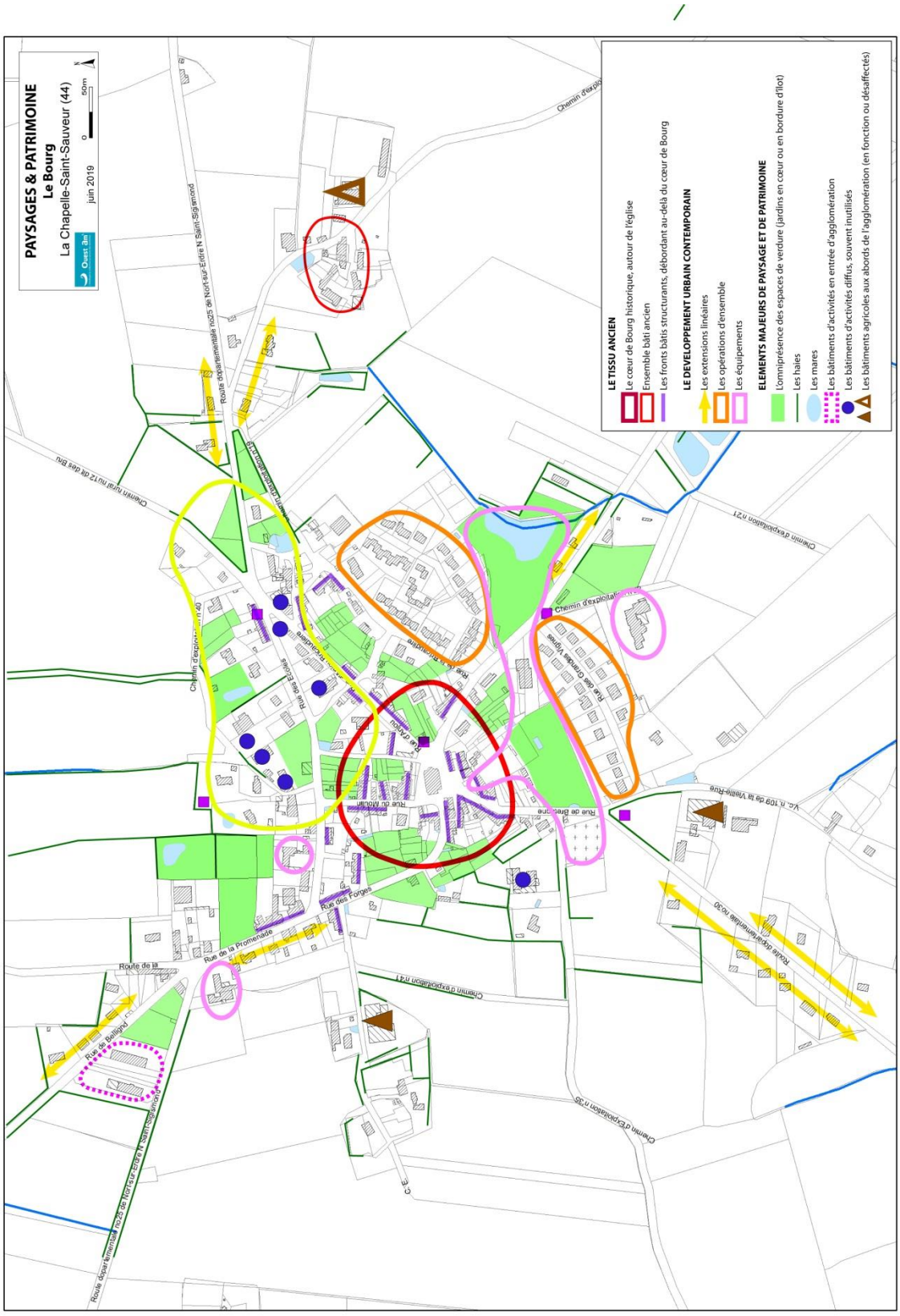
A partir les années 1980, les premières constructions en extension du bourg se sont développées. L'extension du bourg s'est faite au travers de la création du lotissement de la rue des Grandes Vignes au cours des années 1980, sous forme pavillonnaire. Cette première phase d'extension du bourg s'est réalisée le long d'une voie reliant les deux principales voies de communication du bourg : la RD30 et la RD22, dans une logique de desserte à proximité. Ces constructions récentes ont donc transformé le noyau originel du bourg en une entité plus concentrique.

Au cours des années 1990, la seconde phase d'extension du bourg s'est faite par la création du Clos du Bourg. Ce lotissement pavillonnaire est situé dans la partie est du bourg, à proximité des équipements et commerces du bourg.



Ces lotissements sont souvent caractérisés par une architecture assez homogène et une emprise de voirie importante.

Par ailleurs, d'autres constructions ont été réalisées au « coup par coup » au cours des dernières années, au fil des opportunités foncières, soit au sein de l'enveloppe urbaine (dans les dents creuses), soit en extension immédiate de l'agglomération. Ces constructions ont aussi participé à former une enveloppe urbaine plus étendue.


PAYSAGES & PATRIMOINE
Le Bourg
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
juin 2019
0
50m
LE TISSU ANCIEN
Le cœur de Bourg historique, autour de l'église
Ensemble bâti ancien
Les fronts bâtis structurants, débordant au-delà du cœur de Bourg
LE DEVELOPPEMENT URBAIN CONTEMPORAIN
Les extensions linéaires
Les opérations d'ensemble
Les équipements
ELEMENTS MAJEURS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE
L'omniprésence des espaces de verdure (jardins en cœur ou en bordure d'îlot)
Les haies
Les mares
Les bâtiments d'activités en entrée d'agglomération
Les bâtiments d'activités diffus, souvent inutilisés
Les bâtiments agricoles aux abords de l'agglomération (en fonction ou désaffectés)
Route départementale n°25 de Nort-sur-Erdre à Saint-Sigismond
Chemin d'exploitation n°12 dit des Bru
Chemin d'exploitation n°40
Chemin d'exploitation n°21
Rue de la Promenade
Rue des Forges
Route de la
Rue de Bellignol
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'exploitation n°35
Route départementale n°25 de Nort-sur-Erdre à Saint-Sigismond

4.1.4 LES ECARTS

Le territoire communal compte de nombreux écarts qui abritent une partie de la population communale. Ces écarts sont principalement d'origine agricole. Certains de ces écarts sont cependant marqués par des bâtiments tombant en désuétude.

4.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

4.2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'Atlas des patrimoines, développé par le Ministère de la Culture et de la Communication (Direction générale des patrimoines), propose une cartographie interactive. Celle-ci permet de constater que la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur ne présente pas de site concerné par du patrimoine archéologique.

Il convient néanmoins de rappeler les démarches à effectuer en matière archéologique, à l'occasion de découvertes fortuites : lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie – 1, rue Stanislas Baudry – BP 63 518 – 44035 NANTES CEDEX 1 (tél : 02 40 14 23 30).

4.2.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

L'Atlas des patrimoines permet de constater que la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur ne présente pas de patrimoine remarquable : ni site inscrit ou classé, ni immeuble inscrit ou classé, ni périmètre de protection d'un monument historique, ni Secteur Sauvegardé, ni ZPPAUP.

4.2.3 LE PATRIMOINE LOCAL

Au niveau local, plusieurs bâtiments et sites peuvent être considérés comme remarquables, même s'ils ne sont pas repérés par l'Atlas des patrimoines :

- Sur le plan des sites, les bois de Varades, d'Ardennes, du Clocher et de la Jallière peuvent être considérés comme des espaces remarquables.
- Sur le plan du patrimoine bâti, on peut relever :
  - L'église de la Transfiguration,
  - Le château de la Jallière,
  - Le manoir du Haut Molé,
  - Plusieurs moulins.

Par ailleurs, un certain nombre de bâtiments d'origine agricole, mais qui ne présentent plus d'intérêt pour cette activité en termes d'usage, sont localisés sur le territoire.

Dans une logique de valorisation de ce patrimoine local, il pourrait être intéressant de permettre un changement de destination de certains de ces bâtiments sous conditions (état et patrimonialité des bâtiments, emprise au sol, impacts sur l'activité agricole, sécurité des accès…).

Enfin, il convient d'ajouter les éléments de « petit patrimoine » présents sur le territoire : croix, calvaires, ancien four à pain…



L'église

5 LA QUALITÉ DE L'AIR

5.1 CONTEXTE

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Pour sa part, à travers son article L121-1, le Code de l'Urbanisme affirme les principes de « réduction des émissions de gaz à effet de serre » et de « préservation de la qualité de l'air ».

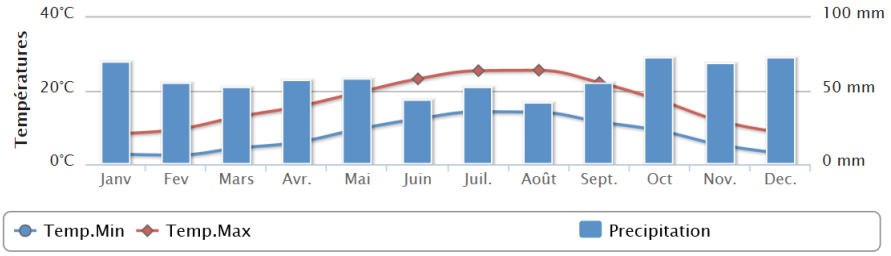
Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique et malgré une relative concentration industrielle en Basse-Loire, la région des Pays-de-la-Loire bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

5.2 CLIMATOLOGIE

Pour les précipitations, l'ensoleillement et les températures, la station de mesures la plus proche de La Chapelle-Saint-Sauveur est celle de Beaucouzé, dans le Maine-et-Loire. Pour le vent, le poste de référence considéré est celui de l'aéroport Nantes Atlantique.

5.2.1 PRECIPITATIONS

Normales climatiques annuelles de la station de Beaucouzé



Source : Météo France

A la station de Beaucouzé, les normales climatiques indiquent un niveau de précipitation mensuel variant entre 41 mm (août) et 72 mm (octobre et décembre).

5.2.2 TEMPERATURES

L'ensemble du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré.

A la station de Beaucouzé, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 2.5 à 3°C (janvier, février, décembre), et des températures maximales de l'ordre de 25.4°C (juillet et août).

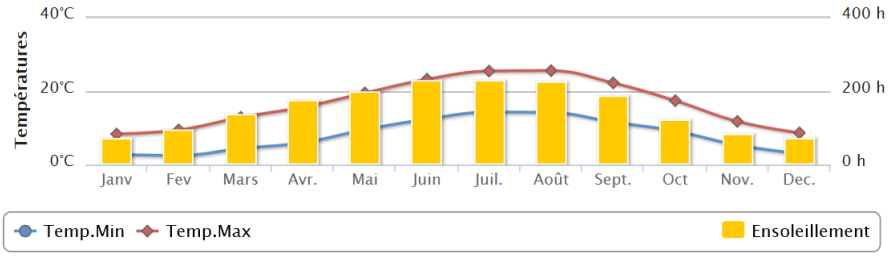
5.2.3 VENTS

A l'instar du reste du département, le territoire communal est assez venté. Les vents dominants viennent de l'ouest, du sud-ouest et du nord-est. La rose annuelle des fréquences de vents fait apparaître deux axes principaux :

- Les vents d'ouest, les plus fréquents, sont associés aux perturbations venues de l'Atlantique. Ils adoucissent les températures hivernales, mais rafraîchissent celles de l'été ;
- Les vents d'est sont observés toute l'année. Ces vents sont associés l'hiver au froid sec, et l'été au temps chaud et stable.

5.2.4 ENSOLEILLEMENT

Normales climatiques annuelles de la station de Beaucouzé



Source : Météo France

A la station de Beaucouzé, les normales climatiques indiquent un ensoleillement mensuel variant entre 39 heures (janvier et décembre) et 229 heures (juin et juillet).

5.3 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

5.3.1 A L'ECHELLE REGIONALE, UNE QUALITE QUI S'AMELIORE[21]

5.3.1.1 EVOLUTION DES EMISSIONS DE GES ENTRE 2008 ET 2012

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) régionales atteignent près de 33 millions de tonnes équivalent CO2 en 2012, ce qui représente environ 7 % des émissions nationales.

Les consommations d'énergie représentent 65 % des émissions de GES de la région. Les 35 % des émissions restantes sont d'origine non énergétique, liées à l'élevage et aux cultures, aux procédés industriels, à l'utilisation de solvants, peintures, composés fluorés et autres.

A l'image des consommations d'énergie, les émissions de GES ont diminué de l'ordre de 5 % sur la région entre 2008 et 2012. Des différences apparaissent entre les départements, puisque en Loire-Atlantique, les émissions augmentent (+1 %) : cette particularité s'explique par le secteur de l'énergie, très présent en Loire-Atlantique, qui témoigne d'une hausse de 22% de ses émissions entre 2008 et 2012.

5.3.1.2 EVOLUTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS ENTRE 2008 ET 2012

Les polluants atmosphériques suivent la même tendance que les gaz à effet de serre entre 2008 et 2012 avec une baisse de :

- 9% pour les particules fines PM10 ;
- 20% pour les NOx, 30% pour le SO2 ;
- 18% pour le CO et 13 % pour les COVNM.

Chaque polluant a ses sources d'émissions spécifiques :

- Tout comme au niveau national, les poussières sont majoritairement émises par l'agriculture (43 %), dont plus particulièrement les pratiques culturales.
- Le transport routier est quant à lui le principal émetteur d'oxydes d'azote (53 % au niveau régional et 54 % au niveau national).
- Le secteur de la production d'énergie est particulièrement présent en Pays de la Loire avec la raffinerie de Donges et la centrale de Cordemais. Il représente 70 % des émissions de dioxyde de soufre en région, alors qu'au niveau national il n'en représente seulement 43 %.
- C'est le secteur résidentiel qui représente la majorité des émissions de monoxyde de carbone (60 % en Pays de la Loire, 43 % au niveau national).
- Les composés organiques volatils sont principalement issus de l'utilisation de produits et solvants dans les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel. A l'échelle régionale c'est le secteur industriel qui représente la majorité des émissions de COVNM (46 %), alors qu'il s'agit du résidentiel/tertiaire à l'échelle nationale (41%).

[21] Source : Association Air Pays de la Loire.

5.3.1.3 EN 2014, UNE MEILLEURE QUALITE DE L'AIR

Trois épisodes de pollution particulaire

En 2014, trois épisodes de pollution particulaire dégradant la qualité de l'air de la région ont eu lieu au cours de neuf journées.

Globalement en 2014, la qualité de l'air a été bonne près de 80 % du temps dans les grandes agglomérations de la région. Des dégradations épisodiques l'ont toutefois affectée aux mois de mars, septembre et décembre. En cause, les particules fines issues principalement de l'activité agricole, du volcan islandais Bardarbunga et de la combustion de biomasse, dont les concentrations ont dépassé les seuils sanitaires sur l'ensemble du réseau de surveillance générant ainsi le déclenchement de 45 procédures d'information et d'alerte concentrées sur neuf journées.

Une pointe ponctuelle de dioxyde de soufre industriel

Plus localement, la qualité de l'air de Donges s'est trouvée altérée par les émissions de dioxyde de soufre de la raffinerie Total dont les concentrations atmosphériques ont dépassé le seuil d'information le 2 mars. En 2013, cinq dépassements avaient été constatés. Par ailleurs, le seuil d'information applicable au dioxyde d'azote a été atteint le 31 octobre boulevard Victor-Hugo à Nantes lors de travaux de voirie.

Mais globalement, une pollution moyenne en baisse

Les indicateurs annuels baissent sur la quasi-totalité des sites de mesure de particules fines et de dioxyde d'azote par rapport à 2013. Pour l'ozone, si les niveaux de pointe sont plutôt en baisse, aucune tendance marquée n'apparaît pour les moyennes annuelles. Les niveaux les plus élevés se sont concentrés aux mois de juin, juillet et septembre lors des journées les plus chaudes et ensoleillées.

5.3.2 UNE ABSENCE D'ENJEUX A L'ECHELLE LOCALE

Les stations de mesure d'Air Pays de la Loire les plus proches de La Chapelle-Saint-Sauveur se trouvent sur Nantes et Angers. Par ailleurs, la COMPA a mis en place des campagnes de mesure sur la commune d'Ancenis par l'association Air Pays de la Loire ; une première campagne a eu lieu en 2017 et 2018.

Néanmoins, la distance et la différence de cadre ne permettent pas d'extrapolation de ces mesures pour La Chapelle-Saint-Sauveur.

La Chapelle-Saint-Sauveur se situe dans un environnement rural. Aucune source locale n'est susceptible d'entraîner une pollution de l'air particulière, et aucune source située sur des communes voisines n'est susceptible d'entraîner une pollution de l'air à l'échelle de la commune.

6 L'ÉNERGIE

6.1 CONTEXTE

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis, dont fait partie la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, a été validé le 13 décembre 2018.

Le SRCAE a été le fil conducteur de la réalisation du PCAET de la COMPA. L'ensemble des acteurs du territoire ayant été mobilisés afin de définir des objectifs et actions appropriés au contexte de la région, la COMPA a souhaité capitaliser ce travail lors de la réalisation du PCAET en reprenant les objectifs du SRCAE lors du dimensionnement du PCAET de la COMPA :

	Objectifs nationaux 2020	Objectifs régionaux 2020	Objectifs régionaux 2050 (ERE)
Consommation d'énergie	-20% par rapport au scénario tendanciel	-23% par rapport au scénario tendanciel	-47% par rapport au scénario tendanciel
Part des énergies renouvelables (y compris consommation régionale de biocarburant)	23% de la consommation d'énergie finale	21% de la consommation d'énergie finale	55% de la consommation d'énergie finale
Emission de gaz à effet de serre	-20% par rapport à la situation de 1990	En volume : stabilisation par rapport à la situation de 1990	(non estimé)

Source : SRCAE Pays de la Loire

Le scénario validé par le conseil communautaire est le suivant :

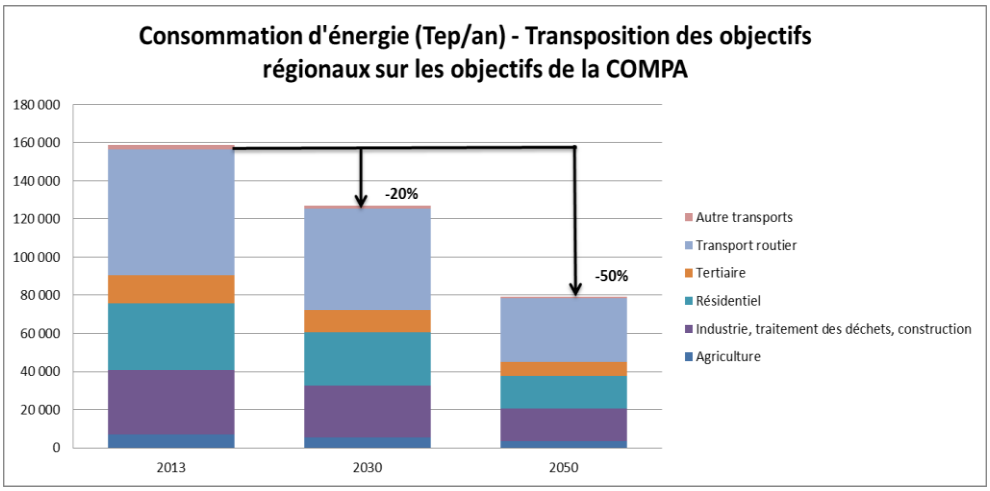
Scénario 2

Assurer les besoins énergétiques du territoire en diminuant les émissions des gaz à effet de serre au travers d'une démarche multipartenariale

- Sensibiliser à la transition énergétique
- Proposer à l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités, associatifs, entreprises) de développer des projets autour d'une thématique "économie d'énergie"
- Réduire les besoins en énergie des habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs
- S'inscrire dans une dynamique globale et apporter de la lisibilité

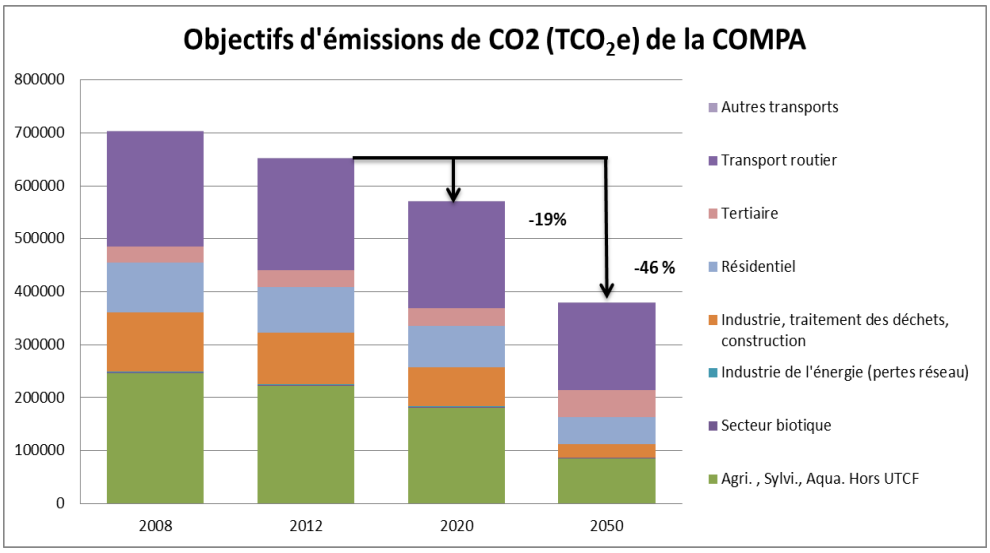
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

- Objectifs territoriaux visés concernant les consommations d'énergie : -20% en 2030, -50% en 2050



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

- Evolution visée concernant les émissions de GES : -19% en 2020, -46% en 2050



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

Sur cette base et les analyses de la concertation interne et externe le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial de la COMPA est structuré autour de 3 axes :

Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires

Axe 2 : L'Economie locale, de la production à la consommation

Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables

Ces 3 axes se déclinent en 17 objectifs et 32 fiches actions concernant à la fois le volet territorial et le volet patrimoine et compétences.

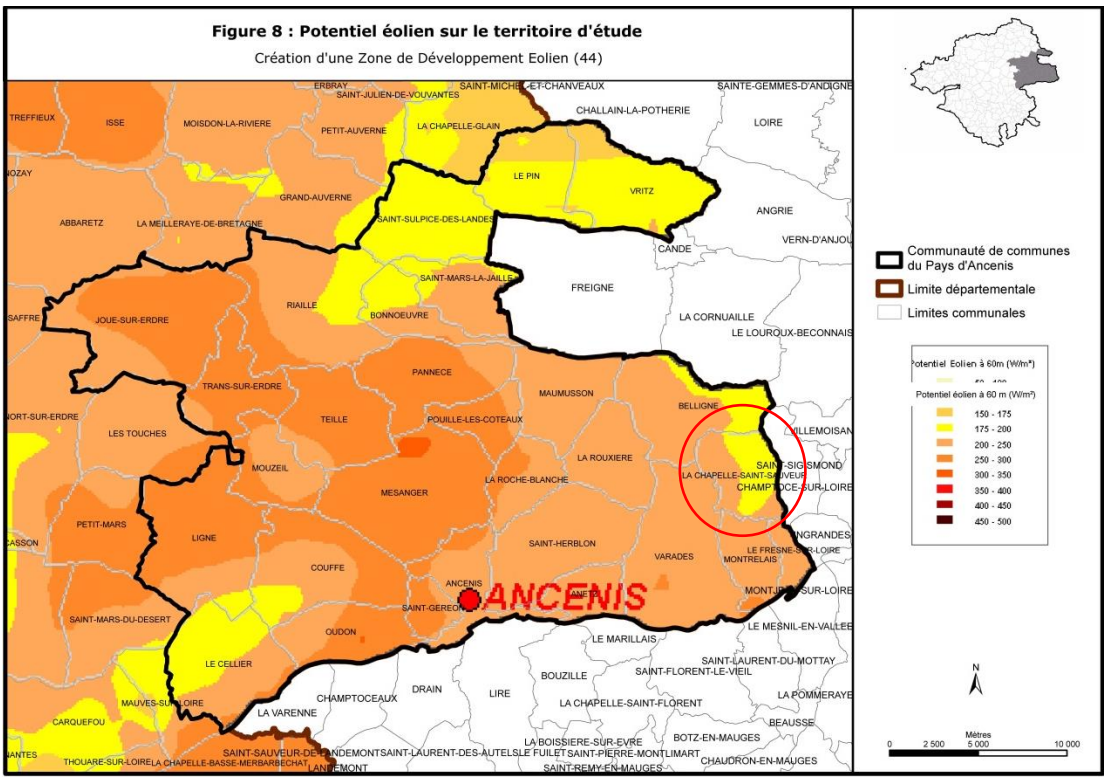
6.2 LE POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

6.2.1 LE POTENTIEL EOLIEN

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été adopté le 18 avril 2014. Son volet éolien définit les zones favorables au développement de l'éolien dans une approche se voulant suffisamment ouverte pour favoriser l'accueil des nouvelles installations, mais également respectueuse des paysages et de la richesse du patrimoine, qu'il soit culturel ou naturel.

Le territoire de la COMPA fait partie des zones favorables au développement du grand éolien au titre de ce schéma ; une zone favorable à l'éolien a été identifiée dans la partie ouest du territoire (cf. carte ci-dessous). De plus, la partie sud du territoire communal présente des contraintes paysagères et environnementales identifiées au Schéma Régional Eolien (SRE)[22] liées à la proximité de la Vallée de la Loire et de la partie Val de Loire labellisé au titre de l'Unesco en Maine et Loire.

Potentiel éolien à l'échelle de la COMPA



Source des cartes : Dossier de Demande de création d'une zone de développement de l'éolien sur les Communes de Pannecé, Riaillé et Bonnoeuvre – Avril 2012

Un parc éolien de 6 éoliennes a été récemment mis en activité à l'ouest du territoire de la commune historique de La Chapelle-Saint-Sauveur, sur la commune historique de Varades (au lieu-dit « le Pot aux chiens »).

[22] *Pour information, le Schéma Régional Eolien (SRE) a été annulé par jugement du Tribunal Administratif en date du 31 mars 2016.*

De manière générale, l'éolien connaît un fort développement sur le Pays d'Ancenis : en effet, la COMPA compte 13 pars (dont 11 autorisés) pour un total de 56 éoliennes (dont 47 autorisées) pour une puissance totale de 130.6 MW (dont 109.2 MW autorisés). Le tableau ci-dessous précise ces éléments. Avec l'abrogation des ZDE[23], ce développement doit être encadré dans un souci de préservation d'espaces de respiration sans éolienne et afin de maintenir une bonne acceptabilité sociale des projets[24]

Nom du parc	Commune	Nombre d'éoliennes	Puissance	Etat
Les Grandes Landes	Vallons de l'Erdre (Vritz)	6	13.8 MW	Autorisé
Parc éolien de Trans sur Erdre	Trans sur Erdre	3	10.8 MW	Autorisé
Eolandes	Teillé - Trans sur Erdre	5	15 MW	Autorisé
Extension du parc des Touches	Joué sur Erdre - Trans sur Erdre	6	14.4 MW	Instruction
Ferme du Nilan	Vallons de l'Erdre (St Sulpice des Landes)	3	7.5 MW	Autorisé
Parc éolien intercommunal de Beauséjour	Pannecé - Vallons de l'Erdre (Bonnoeuvre)	5	10 MW	Autorisé
Ferme de Pouillé	Pouillé les Coteaux	4	9.2 MW	Autorisé
Ferme de Mésanger	Mésanger	4	8.2 MW	Autorisé
Fermé éolienne de la Saugère	Loireauxence (La Rouxière) - Vallons de l'Erdre (Maumusson)	4	9.2 MW	Autorisé
Centrale éolienne de Varades	Loireauxence (Varades)	6	9.8 MW	Autorisé
Les Hautes Landes	Couffé - Mésanger	5	10 MW	Autorisé
Extension des Grandes Landes	Vallons de l'Erdre (Vritz)	3	7 MW	Instruction
Ferme éolienne du Merisier	Ligné (et Les Touches)	2 (+2)	4.7 MW (+4.7 MW)	Autorisé

6.2.2 LA BIOMASSE

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

Le territoire de la commune présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Les réseaux de chaleur issus de la méthanisation, ou par le chauffage collectif au bois, sont à encourager dans les projets d'urbanisation.

6.2.3 LA RESSOURCE BOIS-ENERGIE

Le territoire communal compte environ 42 hectares de boisements, lesquels ne font pas l'objet de plans simples de gestion. De plus, environ 162 kilomètres linéaires de haies ont été identifiés en campagne sur le territoire communal. Le territoire présente à ce titre un potentiel énergétique non négligeable.

---

[23] La Loi n°2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes, dite Loi Brottes, a supprimé les zones de développement de l'éolien (ZDE).

[24] Note d'enjeux, COMPA, juillet 2016

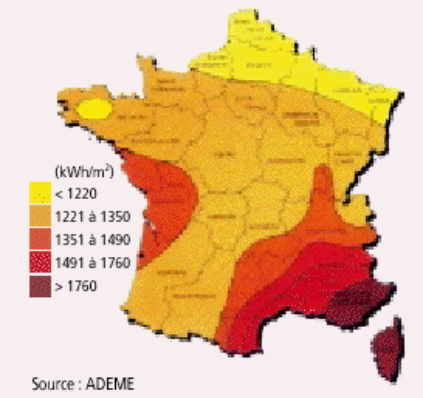
6.2.4 LE POTENTIEL PHOTOVOLTAIQUE

L'énergie photovoltaïque s'est développée essentiellement en Loire-Atlantique par des installations en toiture de bâtiments (immeubles d'habitations pour des petites puissances et constructions agricoles, commerciales ou industrielles pour de moyennes puissances). Ces installations sur bâtiments neufs ou anciens sont à encourager tout en évitant certaines dérives liées à l'absence d'intégration (toiture mono pente) et à a la création de surfaces bâties en inadéquation avec les besoins réels. Au 31 décembre 2013, sur la commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, 48 installations étaient recensées représentant 0,17 MW.

6.2.5 LE POTENTIEL SOLAIRE

Avec un ensoleillement de près de 2000 heures par an, soit à peine inférieur à celui de Toulouse, le gisement en terme d'énergie solaire est important.

La région des Pays de la Loire dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. Celui de la Vendée, situé entre 1350 et 1490 kWh/m²/an est le plus favorable[25].



6.3 ENJEUX RELATIFS AU LOGEMENT ET AUX DEPLACEMENTS

6.3.1 UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ENERGIVORE

Le diagnostic portant sur le parc de logements a permis de constater que les résidences principales sont relativement anciennes sur La Chapelle-Saint-Sauveur[26] :

- 41,4% des résidences principales ont été construites avant 1945 ;
- 34,1% des résidences principales ont été construites entre 1945 et 1990 ;
- 24,6% des résidences principales ont été construites après 1990.

Ainsi, plus de 40% du parc de résidences principales a plus de 70 ans, et 75% du parc a plus de 25 ans : cette vétusté induit que le parc est vraisemblablement énergivore.

6.3.2 L'IMPORTANCE DES VEHICULES MOTORISES DANS LES DEPLACEMENTS

L'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé[27] :

- 94% des ménages ont au moins une voiture ;
- 44,6% des ménages ont 2 voitures ou plus.

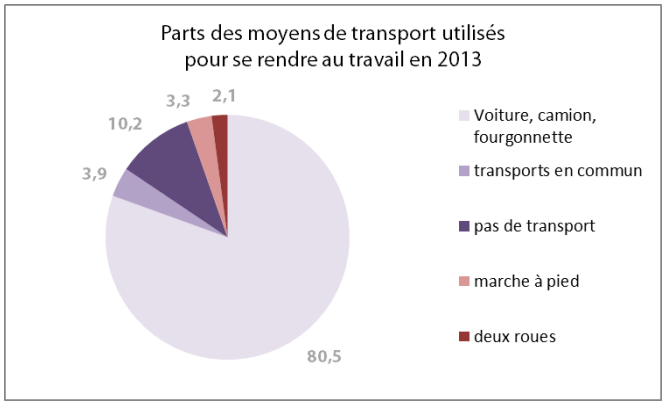
[25] Source : DREAL Pays de la Loire.

[26] Cf. *Chapitre 1 - Diagnostic*, Partie *2 Le parc de logements*.

[27] Source : Insee, RP 2013.

Ces données sont à mettre en relation avec la dépendance de la commune vis-à-vis des territoires voisins, notamment sur le plan des commerces et services, ou encore sur celui de l'emploi.

A ce titre, le diagnostic[28] a permis de souligner que l'offre d'emploi locale est inférieure au nombre d'actifs résidant sur le territoire communal (191 actifs pour 100 emplois, en 2013) : cette différence induit nécessairement des déplacements domicile-travail quotidiens hors du territoire communal. Plus précisément, seuls 23,1% des actifs résidant à La Chapelle-Saint-Sauveur travaillent sur le territoire communal, tandis que 76,9% travaillent dans une autre commune. En outre, la dynamique identifiée entre 2008 et 2013 montre une diminution de cette tendance : de plus en plus d'actifs résidant sur le territoire, travaillent aussi sur le territoire communal. Malgré cette situation et étant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, cette situation implique toujours un fort recours au véhicule personnel.



Source : INSEE – RP 2013

La dépendance à la voiture est particulièrement élevée (80,5%), mais reste inférieure à celle de la COMPA (83.8%). Tout en étant logique sur un territoire rural comme La Chapelle-Saint-Sauveur, il faut souligner que cet usage renforcé de la voiture est relativement énergivore.

7 LES DÉCHETS

7.1 LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) assure la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères non recyclables et des déchets recyclables). Elle a mis en place une collecte des déchets ménagers avec un système d'identification par badge (conteneurs enterrés) ou par puce (bacs individuels).

Emballages recyclables	La collecte des déchets ménagers recyclables (sauf papier et verre) s'effectue avec des sacs jaunes toutes les 2 semaines.
Le papier et le verre	La collecte se fait en apport volontaire : l'usager se déplace jusqu'au conteneur prévu à cet effet.
Ordures ménagères non recyclables	La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue en bac toutes les 2 semaines.

[28] Cf. *Chapitre 1- Diagnostic*, Partie *3 La dynamique économique*.

7.2 LES DECHETTERIES

La COMPA assure la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers issus des déchetteries du Pays d'Ancenis. Pour les habitants de La Chapelle-Saint-Sauveur, la déchetterie la plus proche se trouve sur Loireauxence (Varades).

Les déchetteries sont accessibles aux particuliers ayant une résidence principale ou secondaire sur la COMPA et aux professionnels du territoire munis d'une carte d'accès.



Source : www.pays-ancenis.com

7.3 RECYCLAGE ET TRAITEMENT DES DECHETS

7.3.1 LES DECHETS RECYCLABLES

Les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri de Paprec situé au Rheu (35). Ce dernier a pour objectif de trier par catégorie les différents emballages et de les compacter. Un tri mécanique es fait pour le carton, les briques, l'aluminium et les bouteilles en plastique en trois catégories. L'acier est trié mécaniquement par un aimant appelé « over-band ». Une des étapes fondamentales du centre de tri est d'enlever les refus, c'est-à-dire tous les déchets non recyclables. Ces refus sont ensuite redirigés vers un site de CSR (combustible solide de récupération).

A la sortie du centre de tri, les emballages recyclables sont acheminés chez les recycleurs : le papier est dirigé au centre de tri qui se situe à Carquefou, tandis que le verre est dirigé vers le centre de transfert ARC EN CIEL à Couëron par BRANGEON à Ancenis (44) avant d'être transféré vers un centre de traitement.

7.3.2 LES ORDURES MENAGERES

Les déchets ménagers sont transportés vers une unité de valorisation énergétique située à Couëron, sur le complexe industriel de gestion des déchets d'Arc-en-Ciel, exploité par Véolia Propreté. Cet équipement a été créé pour incinérer les déchets ménagers et assimilés, et produire de l'électricité revendue à EDF et de la vapeur d'eau réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité.

Sur le site de La Coutume, ancienne installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND), la COMPA assurera, pendant près de 30 ans, la surveillance du site ainsi que le traitement des eaux au cours d'une période dite de post-exploitation.

Après la fermeture du site de La Coutume, les déchets seront transportés vers une unité de valorisation énergétique située à Couëron, sur le complexe industriel de gestion des déchets d'Arc-en-Ciel, exploité par Véolia Propreté.

7.4 LA MISE EN PLACE DE LA REDEVANCE INCITATIVE

A La Chapelle-Saint-Sauveur, les 378 foyers de la commune sont soumis à la Redevance Incitative[29]. Depuis le 1er janvier 2016, la Redevance Incitative a remplacé la REOM et constitue le nouveau système de facturation du service de collecte des déchets.

La Redevance Incitative (RI) pour le service de collecte des déchets tient davantage compte de la production de déchets ménagers de chaque foyer.

Elle fonctionne sur un principe simple : plus l'usager trie ses emballages, verre, papiers… moins il remplit sa poubelle d'ordures ménagères, moins il la présente au ramassage et moins il paye. L'objectif est avant tout d'inciter les foyers à réduire la quantité de déchets produits, notamment les ordures non recyclables, et améliorer le tri.

La redevance incitative comporte deux volets, une part fixe et une part variable, incitative, selon la fréquence de présentation de la poubelle de déchets ménagers au camion benne ou d'ouverture de trappe pour les conteneurs enterrés.

7.5 LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE (PRPGDEC)

Des évolutions législatives récentes, liées à la Loi NOTRe, ont confié l'élaboration d'un plan de prévention et de gestion des déchets à l'échelon régional. Cette planification régionale permettra de cibler les priorités en fonctions des spécificités locales. Les Pays de la Loire se caractérisent par une importante activité touristique, par une richesse de territoires, avec une métropole qui représente un quart de la population, plusieurs villes moyennes et des zones rurales.

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et Economie Circulaire est en cours d'élaboration.

[29] Source : INSEE RP 2013

8 RISQUES ET NUISANCES

8.1 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique a été mis à jour en septembre 2017. Il recense les 8 types de risques présents sur le département, et identifie les communes concernées par le biais de cartes de synthèse. Le tableau ci-dessous précise dans quelle mesure la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est concernée.

	Risque		Constats pour la Commune	Enjeux identifiés pour la Commune
Risques naturels	Inondation	Par les eaux superficielles	Commune non concernée	Absence d'enjeux
		Par les eaux marines	Commune non concernée	Absence d'enjeux
	Tempête		Tout le département est concerné, mais la Commune n'est pas dans les « communes les plus exposées », toutes localisées sur le littoral : elle figure dans les « autres communes exposées »	Absence d'enjeux
	Feux de forêts		Commune non concernée	Absence d'enjeux
	Mouvements de terrain		Commune concernée, par les « éboulements, chutes de blocs » et par les « cavités »	Enjeu très localisé (partie sud-ouest du territoire)
			Commune non concernée au niveau du retrait-gonflement des sols-argileux	Absence d'enjeux
	Risque sismique		Commune non concernée selon les termes du décret du 14 mai 1991	Absence d'enjeux
Risques technologiques	Risque industriel		Commune non concernée	Absence d'enjeux
	Rupture de barrage		Commune non concernée	Absence d'enjeux
	Transport de matières dangereuses		Tout le département est concerné, mais la Commune ne présente pas de site générateur de TMD et n'est pas dans les « communes les plus exposées » : elle figure dans les « autres communes exposées »	Absence d'enjeux

Ainsi, au regard du DDRM, on peut conclure à une absence d'enjeux sur le plan des risques naturels et technologiques. Il convient néanmoins de réaliser une analyse plus précise.

8.2 LES RISQUES NATURELS

8.2.1 LE RISQUE INONDATION, UN RISQUE TRES LIMITE

La Commune n'est concernée ni par un PPRI, ni par un Atlas de Zones Inondables.

Les zones inondables de la Loire identifiées sur la commune nouvelle de Loireauxence, dont fait partie La Chapelle-Saint-Sauveur, couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire amont approuvé le 12 mars 2001 ne concernant pas le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur[30].

8.2.2 LES RISQUES LIES A LA NATURE DES SOLS : DES ENJEUX LIMITES

8.2.2.1 SEISME

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité, l'ensemble du territoire communal est classé en zone d'aléa faible. Le territoire ne présente donc pas d'enjeu sur ce point.

8.2.2.2 RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur le bâti, ruptures de canalisation...). La Loire-Atlantique fait partie des départements français touchés par ce phénomène.

Le BRGM identifie le territoire communal en aléa nul à faible (cf. carte ci-dessous) : il ne présente donc pas d'enjeu à ce titre.

[30] *PAC 2017*



Source : www.georisques.gouv.fr

8.2.2.3 MOUVEMENT DE TERRAIN

Les cavités souterraines sont presque toutes de nature artificielle, provenant d'exploitations minières. Le recensement de ces cavités par le BRGM permet de cerner quelques secteurs dans le département où le risque est plus important qu'ailleurs.

En outre, s'agissant des cavités naturelles, il convient de citer les secteurs karstiques du Nord du département où il existe des formations géologiques calcaires d'extension limitée, présentant une karstification partielle (pas de grande cavité connue) pouvant conduire à de petits effondrements/tassements/dolines (bassin de Campbon, bassin de Saffré… sans que l'on puisse donner d'extension précise).

Néanmoins, compte tenu de son aspect mineur, ce phénomène ne constitue pas un risque majeur.

La commune fait partie des communes concernées par le risque mouvement de terrain (aléa « effondrement localisé »). En effet, le DDRM de Loire Atlantique identifie un secteur sur lequel un risque de mouvement de sol est possible. De plus, une étude des aléas miniers a été réalisée en 2016 à l'initiative de la DREAL DES Pays De la Loire par le groupement d'intérêt GEODERIS, et a permis de déterminer les zones d'aléas « mouvement de terrains » liés aux travaux miniers du sillon du Layon ; Ce risque est lié à l'industrie minière passée et à la présence de cavités souterraines.

Situées à l'extrême sud-ouest de la commune, sur le site de la Grande Mine, les cavités souterraines marquent l'activité minière passée. Plus globalement, le site fait partie intégrante d'un ancien espace de concession inactif depuis le 8 juillet 1966 qui s'étendait sur 1352 hectares et couvrait plusieurs espaces communaux, dont Saint-Herblon, La Rouxière, Varades, Montrelais et La Chapelle-Saint-Sauveur. Accordée à l'entreprise des Charbonnages de Mouzeill-Montrelais, l'activité ancienne laisse aujourd'hui deux puits sur le site d'exploitation de la Grande Mine : les puits Grand Militaire et Jonnard.

Cette activité d'extraction de minerai entraîne la présence de cavités souterraines pouvant être partiellement comblées. L'effondrement potentiel de certaines de ces cavités pourrait engendrer des mouvements de terrains perceptibles à la surface du sol (tassement…).

En matière d'enjeux et d'exposition de la population, seules les trois habitations du hameau « la Grande Mine » sont comprises dans la zone de la limite d'extraction. Elles sont donc concernées par le potentiel effondrement de cavités souterraines.

Préconisations :

Les préconisations du Ministère en charge de l'Ecologie concernant la prise en compte du risque lié au phénomène d'effondrement localisé en matière d'urbanisme sont les suivantes :

- Les zones d'aléa liées à la présence de puits sont inconstructibles,
- Les zones d'aléa de niveau moyen sont dans tous les cas (puits, galeries…) inconstructibles,
- Les zones d'aléa de niveau faible, hors puits, sont constructibles sous certaines réserves.

Un porter à connaissance « risques » relatif à l'état des lieux et à la prise en compte du risque « mouvement de terrain » a été signé le 03 août 2017 et transmis à la commune. Il ressort de ce PAC :

- Que la commune de La Chapelle6Saint-Sauveur est concernée par le risque mouvement de terrain dans son extrémité sud-ouest ;
- Qu'au regard du faible nombre d'enjeux recensés dans les aléas identifiés, l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) n'est pas justifié ;
- Qu'en l'absence de PPRM, il appartient au PLU de déterminer des mesures de préventions et d'information en la matière.

La zone d'aléa minier liée au phénomène de tassement est totalement incluse dans celle relative à l'effondrement localisé.

Concernant les modalités d'intégration du risque dans le PLU :

- L'enveloppe des zones d'aléas doit être reportée sur les plans de zonage du PLU ;
- Complémentairement, dans la mesure où l'emprise au sol de l'aléa « tassement » est limitée et eu égard au fait que celui-ci est moins préoccupant en termes de risque encouru que l'aléa « effondrement localisé », il s'agit de fixer des dispositions réglementaires sur la base de ce dernier. Ce phénomène se caractérise par une manifestation brutale et imprévisible, induisant que le règlement du PLU dans formaliser le caractère inconstructible des terrains concernés par un aléa minier. Ainsi, toute construction nouvelle devra être interdite, quelle qu'en soit la destination (bâtiment à usage d'habitation, à usage agricole…) ; de même, aucune extension du bâti existant (y compris en hauteur) et aucun changement de destination ne pourront être réalisée sur ce périmètre.

8.2.2.4 RADON

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croute terrestre. Une fois produite dans la roche, sont état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)

La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grés et schistes noirs).

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est classée dans la catégorie 3.

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

8.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.3.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : UN RISQUE FAIBLE

Outre la présence de routes départementales (avec les risques inhérents en termes de desserte locale et de transit), La Chapelle-Saint-Sauveur n'est pas concernée par le risque TMD.

8.3.2 DES SITES INDUSTRIELS LOCALISES SUR L'AGGLOMERATION, VECTEURS POTENTIELS DE POLLUTION DES SOLS

Deux sites industriels sont répertoriés par la base de données BASIAS sur le territoire communal ; l'un d'eux est situé sur le bourg (activité terminée), et le second est localisé dans la partie nord-est du territoire. Etant donné leur nature (ancienne station-service, industrie), ces activités sont un vecteur potentiel de pollution des sols.

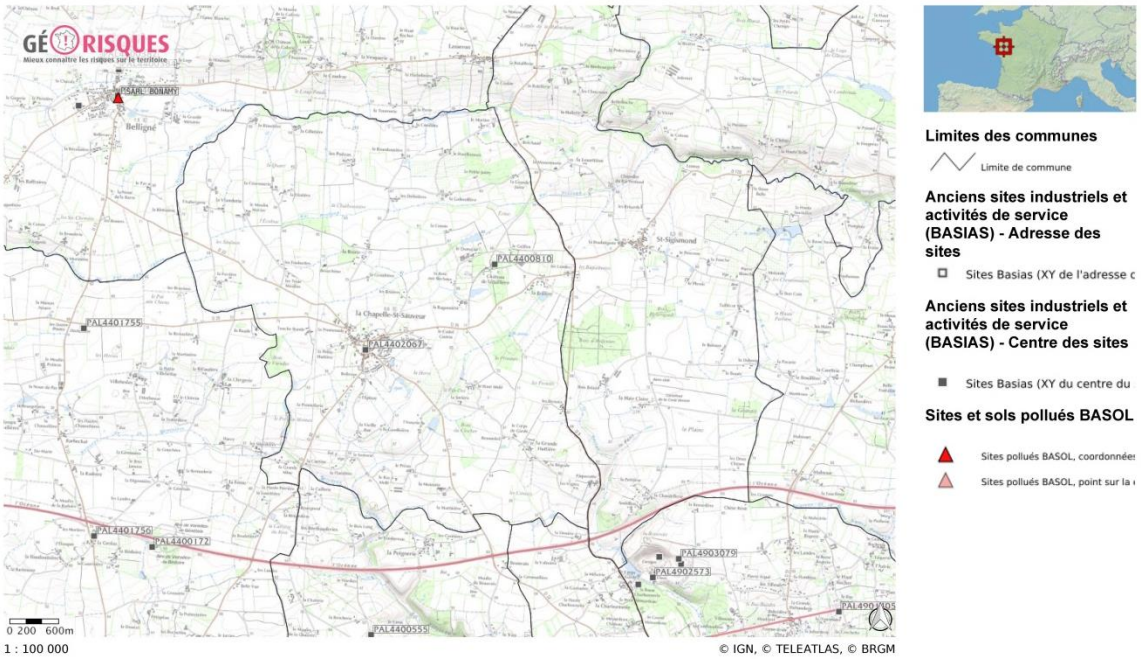
Par ailleurs, aucun site n'est répertorié par la base de données BASOL.

Enfin, il faut relever la présence d'une friche industrielle sur le bourg : le site anciennement occupé par Difmatel. Même si cela n'est pas répertorié dans les bases de données, il est possible que ce site soit pollué.

N ° Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Code activité	Libellé de l'activité	Etat d'occupation du site	Importance de l'activité	Etat de connaissance
PAL4402067	Institut technique des céréales et des fourrages DLI, DEPOT DE SR.	C24.47Z	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	En activité	Déclaration	Inventorié
PAL4400810	Belonin / avant Hélène, Station-service	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	-	Inventorié

Source : basias.fr

GÉORISQUES Mieux connaître les risques sur le territoire — Carte des anciens sites industriels



Source : basias.fr

8.3.3 DE NOMBREUSES ICPE, PRESQUE TOUTES AGRICOLES

Le territoire compte 11 ICPE. 10 de ces ICPE sont agricoles ; la dernière correspond à l'entreprise Guilloteau.

Trois de ces 11 ICPE sont soumises à Autorisation : l'entreprise Guilloteau et deux ICPE agricoles (situées en campagne). Plus précisément :

- L'entreprise Guilloteau est située en campagne, au lieu-dit La Pacrie. Il s'agit d'une entreprise à deux facettes : une partie « TP » et une partie « station de transit ».
- Une des deux ICPE agricoles a aujourd'hui cessé son activité (lieu-dit La Benotière)
- L'autre ICPE agricole se trouve à proximité du bourg (vers le sud), à environ 75 mètres de l'habitation la plus proche.

8.4 ODEURS

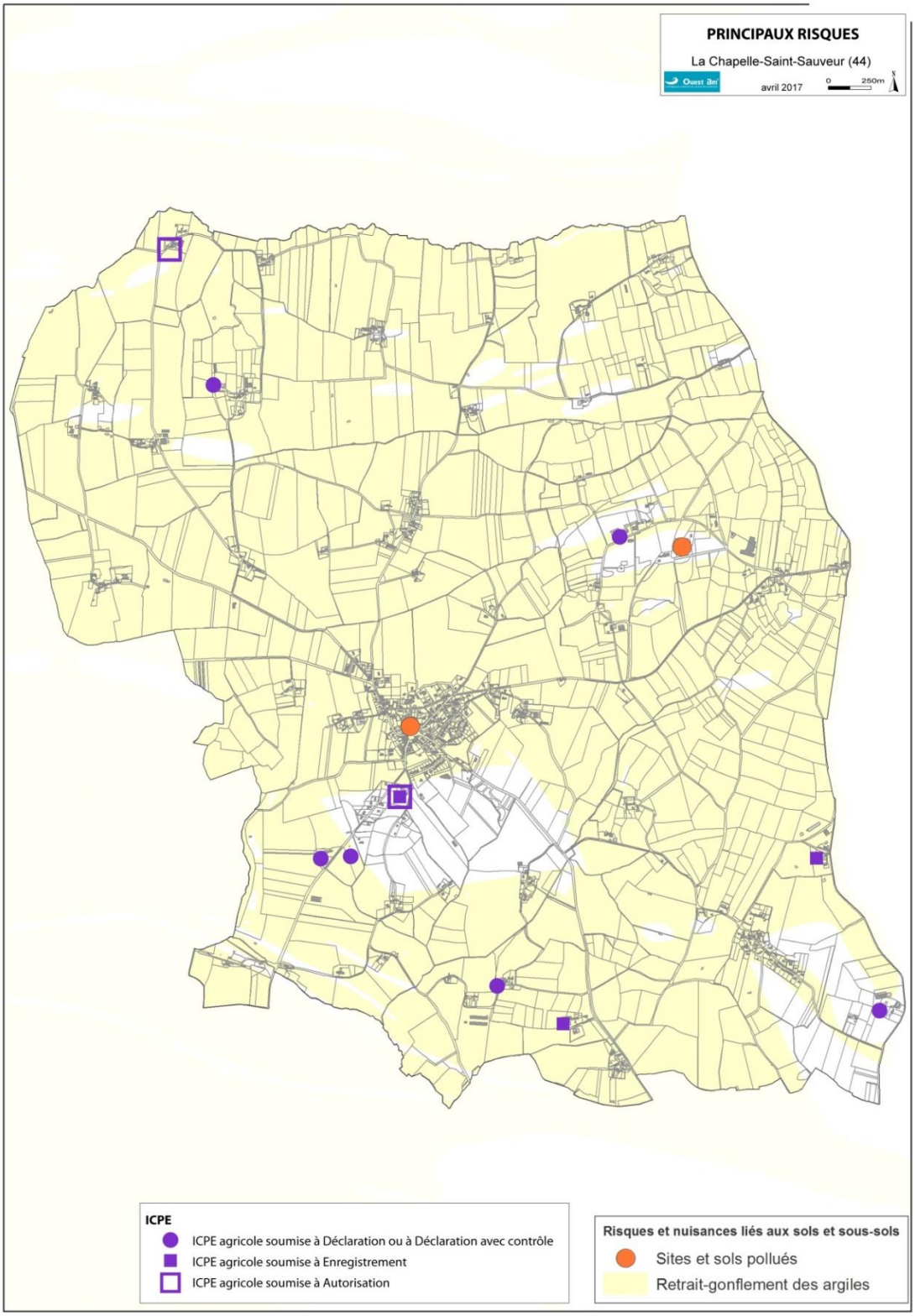
Outre les aspects liés à l'activité agricole (stabulation, épandage…), le territoire n'est pas concerné par des enjeux particuliers.

8.5 ENVIRONNEMENT SONORE

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores restent limités :

- Le principal enjeu concerne la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales ;
- Le territoire ne présente pas d'activités artisanales ou industrielles qui soient particulièrement source de nuisances sonores.


PRINCIPAUX RISQUES
La Chapelle-Saint-Sauveur (44)
avril 2017
0
250m
ICPE
ICPE agricole soumise à Déclaration ou à Déclaration avec contrôle
ICPE agricole soumise à Enregistrement
ICPE agricole soumise à Autorisation
Risques et nuisances liés aux sols et sous-sols
Sites et sols pollués
Retrait-gonflement des argiles

9 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Maîtriser la consommation d'espace** en valorisant le potentiel disponible et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui,
- **Pérenniser l'activité agricole** pour son apport sur le plan de la gestion des paysages,
- **Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts** : biodiversité, activité agricole, paysages & cadre de vie (maillage bocager…), cycle de l'eau (rôle des zones humides…),
- **Valoriser le patrimoine bâti en campagne**, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole),
- **Développer les continuités douces**, notamment à l'échelle de l'agglomération,
- **Prendre en compte les risques**.

CHAPITRE 3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les enjeux majeurs sont en rouges, les enjeux modérés sont en orange, les enjeux plus modestes notables sont en vert, et les éléments présents à titre d'information (absence d'enjeux) sont en noir. Une colonne de commentaires ou d'explications vient motiver le code couleur appliqué.

Thématiques	Enjeux	Commentaires / explications
Démographie	Renouer avec une dynamique démographique ; faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de nouveaux ménages avec enfants	Stagnation démographique et vieillissement de la population sur les dernières années
Logement	Proposer une offre en logements en adéquation avec les objectifs démographiques	Objectif en lien avec le PLH et le SCOT
	Renforcer la diversité du parc de logements, de manière à proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes du parcours résidentiel (jeunes et personnes âgées notamment)	Objectif en lien avec le PLH
	Mettre en valeur le potentiel en logements actuellement sous-exploité (vacance sur le bourg, changement destination dans les hameaux)	Limiter la production de nouveaux logements, et donc la consommation d'espace
Dynamique économique	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Activité de premier plan en termes d'emploi et de gestion des paysages
	Maintenir l'activité de portée locale en place : commerces et services de proximité, artisanat	Vitalité du Bourg
	Permettre le développement de l'offre touristique	Un potentiel de renforcement de l'offre
Equipements	Anticiper et adapter la capacité des équipements selon les évolutions démographiques	/
Mobilités et accessibilité	Développer des continuités douces, notamment dans une logique de découverte du territoire	En lien avec la mise en valeur du territoire pour les habitants et avec le tourisme / les loisirs
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace : optimisation du potentiel foncier au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg, renforcement du niveau de densité dans les futures opérations d'ensemble	Faible densité des opérations d'ensemble (même si dans les critères minimum du SCOT), potentiel particulièrement important au sein de l'enveloppe urbaine
Milieux naturels & biodiversité	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée aux enjeux	Objectif en lien avec le SCOT et le SRCE
Cycle de l'eau	Régler les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif	Un ouvrage à saturation, avec les impacts induits sur les milieux récepteurs
	Prendre en compte les enjeux pluviaux dans les opérations futures, sans pour autant compromettre le principe de densification du bourg	Des enjeux relativement modestes sur le bourg, si ce n'est le recalibrage de réseaux existants
	Préserver les zones humides	Objectif en lien avec le SCOT et le SAGE
Paysages & patrimoine	Préserver les paysages du bourg et de l'espace rural ; de manière spécifique, soigner la relation du bourg à son environnement immédiat	Les paysages de qualité participent de l'identité (logique patrimoniale) et de l'attractivité (cadre de vie) du territoire
	Engager une restructuration du tissu du bourg	Un tissu urbain assez « lâche », parfois « éclaté »
	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Objectif en lien avec la pérennisation de l'activité agricole
	Protéger et valoriser le patrimoine local	Petit patrimoine…
Qualité de l'air	Limiter les déplacements, favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Enjeu modeste compte-tenu du poids de population du territoire
Energie		
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	
Risques et nuisances	Prendre en compte les sites agricoles, notamment aux abords du bourg	2 sites agricoles en forte proximité du bourg
	Prendre en compte les ICPE, notamment les deux ICPE soumises à Autorisation	1 ICPE agricole à proximité du bourg 1 ICPE non agricole en campagne
	Prendre en compte la friche économique localisée sur le bourg	

2 LE PROJET COMMUNAL

2.1 DU SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » AU SCENARIO COMMUNAL

2.1.1 PRINCIPES DU SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Le scénario « au fil de l'eau » est un **scénario théorique**. Il est la **résultante du croisement des données** du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il se base sur un **strict prolongement des tendances constatées au cours des dix à quinze dernières années**, notamment en termes d'évolution démographique, de besoins en logements, de consommation d'espace…

Ce scénario se projette sur une dizaine d'années et permet de **mettre en exergue les enjeux pour le territoire** (adéquation de la capacité des équipements, impacts sur les paysages et l'environnement naturel…). En cela, il favorise la réflexion et accompagne l'élaboration d'un **projet cohérent et durable**.

2.1.2 CONSTRUCTION DU SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Thématique	ELEMENTS MAJEURS	PROLONGEMENT DES TENDANCES ACTUELLES
DEMOGRAPHIE / LOGEMENT	Croissance forte sur la période 1999-2008 (+2.2% /an) puis mesurée sur la période 2008-2013 (+1.1% /an) : résultat d'un fort mouvement naturel (sur les 2 périodes) et d'un mouvement migratoire positif (+1%/an sur 1999-2008) puis nul (-0.1%/an sur 2008-2013) **Stagnation de la population autour de 805 habitants depuis 2013** (donnée Insee 2013 identique à la donnée communale au 01/01/2017) Moyenne : +1.4%/an entre 1999 et 2017 **Pop.2020 (estimation) : 810 habitants**	**Hypothèse 1 de prolongement des tendances : poursuite de la stagnation démographique (hypothèse pessimiste)** ⇨ Induisant un total de 810 habitants en 2030 **Gain : 0 habitant**
		Hypothèse 2 de prolongement des tendances : dynamique « temps long » connue sur les 20 dernières années (+1.4%/an), à la fois portée par un mouvement migratoire et un solde naturel positifs ⇨ Pop.2023 (estimation) : 845 habitants ⇨ Pop.2026 (estimation) : 880 habitants ⇨ Pop.2030 (estimation) : 930 habitants **Gain : +120 habitants**
	2008 : 2.48 habitants/logement 2013 : 2.50 habitants/logement 2020 : 2.50 hab /logement (hypothèse, en l'absence d'évolution significative du poids de population et du nombre de logements)	**Desserrement des ménages : passage à 2.44 habitants/logement d'ici 2030** **Hypothèse 1 :** ▪ Desserrement des ménages au niveau de la population en place : besoin théorique de **+8 logements** supplémentaires d'ici 2030 ▪ Gain de **+0 habitant** : besoin théorique de **0 logements** supplémentaires d'ici 2030 ▪ **Soit un besoin de +8 logements** **Hypothèse 2 :** ▪ Desserrement des ménages au niveau de la population en place : besoin théorique de **+8 logements** supplémentaires d'ici 2030 ▪ Gain de **+120 habitants** : besoin théorique de **+49 logements** supplémentaires d'ici 2030 ▪ **Soit un besoin de +57 logements**

Thématique	ELEMENTS MAJEURS	PROLONGEMENT DES TENDANCES ACTUELLES
ACTIVITES	Agriculture : très forte diminution du nombre d'exploitation depuis 1988 (39 en 1988, 22 en 2010, 17 en 2017)	2030 (estimation) : poursuite de la diminution du nombre d'exploitations (passage à une quinzaine d'exploitations)
	Activités artisanales : répartition sur l'ensemble du territoire	Maintien des activités sur le territoire
	Activités commerciales et de services : localisées sur le Bourg, avec une réponse partielle aux besoins de la population	Maintien du niveau de l'offre
EQUIPEMENTS	Equipements publics de qualité suffisants par rapport à la taille de la Commune, regroupés sur le Bourg Station d'épuration présentant des dysfonctionnements	**Hypothèse 1 :** ▪ Importance de revoir la station d'épuration ▪ Pas de besoins particuliers par ailleurs **Hypothèse 2 :** ▪ Importance de revoir la station d'épuration, et éventuellement d'envisager son extension ▪ Besoin au niveau de la restauration scolaire et vigilance pour le périscolaire
CONSOMMATION D'ESPACE	Habitat 2009-2018 : consommation de 2 ha, soit 0.22 ha/an (dont 10% en enveloppe urbaine) Densité de la dernière opération d'ensemble : 12.5 logements/ha (lotissement communal)	**Hypothèse 1 :** production de 7 logements en extension de l'enveloppe urbaine (90% de 8 logements) ▪ Avec une densité de 12.5 logements/ ha : **besoin théorique de 0.56 ha pour 7 nouveaux logements d'ici 2030** **Hypothèse 2 :** production de 51 logements en extension de l'enveloppe urbaine (90% de 57 logements) ▪ Avec une densité de 12.5 logements/ ha : **besoin théorique de 4.1 ha pour 51 nouveaux logements d'ici 2030**
	Activités 2009-2018 : consommation de 5.5 ha, soit 0.61 ha/an (activités agricoles et autres activités économiques en campagne)	En cas de consommation « linéaire » : besoin de 6.1 ha d'ici 2030
	Equipements Consommation d'espace non significative	L'évolution de la population nécessite des projets d'extension d'équipements, et donc la consommation d'espace pour les équipements (STEP, restauration, et probablement périscolaire) : moins de 0.5 hectare pour l'enfance-jeunesse, entre 2 et 4 hectares pour la STEP (étude en cours)
TRANSPORTS	Réseau LILA transport à la demande et transport scolaire	Maintien de l'offre
ENVIRONNEMENT NATUREL	Un environnement et un cadre de vie de qualité	**Hypothèse 1 :** Impact mesuré sur les milieux (faible consommation d'espace…) et les paysages (pérennisation de l'activité agricole…) **Hypothèse 2 :** Impacts négligeables sur les milieux (consommation d'espace quasi-nulle…) et les paysages (pérennisation de l'activité agricole…)
DONNEES A PRENDRE EN COMPTE	SCOT et PLH de la COMPA	Compatibilité avec les objectifs et orientation du SCOT et du PLH
	SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire	Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau, protection des milieux aquatiques et prise en compte des zones humides inventoriées, amélioration de la qualité des eaux

2.1.3 CONCLUSIONS DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Dans son hypothèse 1, le scénario au fil de l'eau est particulièrement tenu : il entérinerait **l'absence de dynamique au niveau local** (population, logement), avec **des impacts directs sur l'usage des équipements ou le maintien des quelques commerces/services du territoire**. Même s'il induit **des incidences positives** sur les questions de limitation de la consommation d'espace, de pression sur les milieux naturels et l'agriculture, ou encore de pérennisation des paysages, il constitue **un scénario d'immobilisme qui n'est pas souhaitable**.

Dans son hypothèse 2, le scénario au fil de l'eau porte **une dynamique certaine, avec ses incidences induites** (impacts sur l'agriculture et les milieux naturels, renforcement des besoins en équipements…). Il met clairement en avant **les principaux axes de travail, notamment autour de la maîtrise de la consommation d'espace** (niveaux de densité et mobilisation du résiduel au sein de l'enveloppe urbaine) **et de la gestion des eaux usées**. Toutefois, en se basant uniquement sur une tendance longue, il **ne tient pas réellement compte du ralentissement observé** au cours des dernières années (démographie, logement).

Au regard de ce scénario et de ces deux hypothèses, la commune souhaite mettre en place un scénario plus adapté au contexte communal actuel. De fait, **un scénario intermédiaire pourrait être envisagé, en particulier sur le plan du renouvellement de la population** (accueil de jeunes ménages, permettant du même coup de limiter le vieillissement et le niveau de desserrement des ménages). En outre, **des pistes de travail claires peuvent être identifiées, notamment sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace** (densité conforme voire supérieure aux prescriptions du SCOT selon les cas de figure, optimisation des espaces résiduel en cœur d'agglomération afin de limiter les extensions urbaines).

2.2 LE SCÉNARIO COMMUNAL

2.2.1 LA DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

Le scénario au fil de l'eau, les données supra-communales (PLH et SCOT), ainsi que le travail effectué en amont par la Commune, la COMPA et les Services de l'Etat (Note d'enjeux et PAC), ont permis à la Commune de se positionner sur le plan de la dynamique souhaitée.

A titre de comparaison avec le contexte géographique dans lequel s'inscrit la commune, seul un scénario de croissance démographique de l'ordre de 1%/an a été mis en parallèle avec le scénario au fil de l'eau (dynamique globale portée par le SCOT, à l'échelle de la COMPA)

Les sections ci-après reprennent :

- Les grandes lignes du scénario communal, résumées à travers le sommaire du PADD et sa carte de synthèse ;
- Un approfondissement des justifications concernant notamment les besoins en logements, la consommation d'espace, la dynamique démographique, la dynamique économique, les besoins en équipements ;
- Les scénarii explorés et le scénario retenu en termes de localisation de l'offre en logements.

2.2.2 SYNTHESE DU SCENARIO COMMUNAL

Les objectifs communaux sont détaillés dans le PADD selon 2 axes, déclinés en sections.

AXE 1 : ASSUMER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET EN FAIRE UN ATOUT, avec en particulier :

Envisager une dynamique modérée et cohérente avec le positionnement de la commune

- Dépasser les 900 habitants d'ici une dizaine d'années.
- Réaliser une cinquantaine de logements supplémentaires (constructions neuve et changement de destination).
- Proposer une offre la plus diversifiée possible (jeunes ménages, seniors).

- Mettre en corrélation la capacité des équipements avec les évolutions envisagées : station d'épuration, restauration…

Mettre en valeur les qualités du territoire

- Conforter l'agriculture : identifier les espaces pérennes pour l'activité agricole, encadrer la constructibilité pour les non-exploitants (habitat et activités) tout en autorisant ponctuellement des activités à vocation touristique ou de loisirs ou la confortation d'activités existantes en campagne (autres qu'agricoles), permettre le développement de projet(s) de méthanisation et la diversification de l'activité agricole.
- Préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée.
- Protéger le patrimoine local.

AXE 2 : RECOMPOSER LE BOURG SUR LE LONG TERME, avec en particulier :

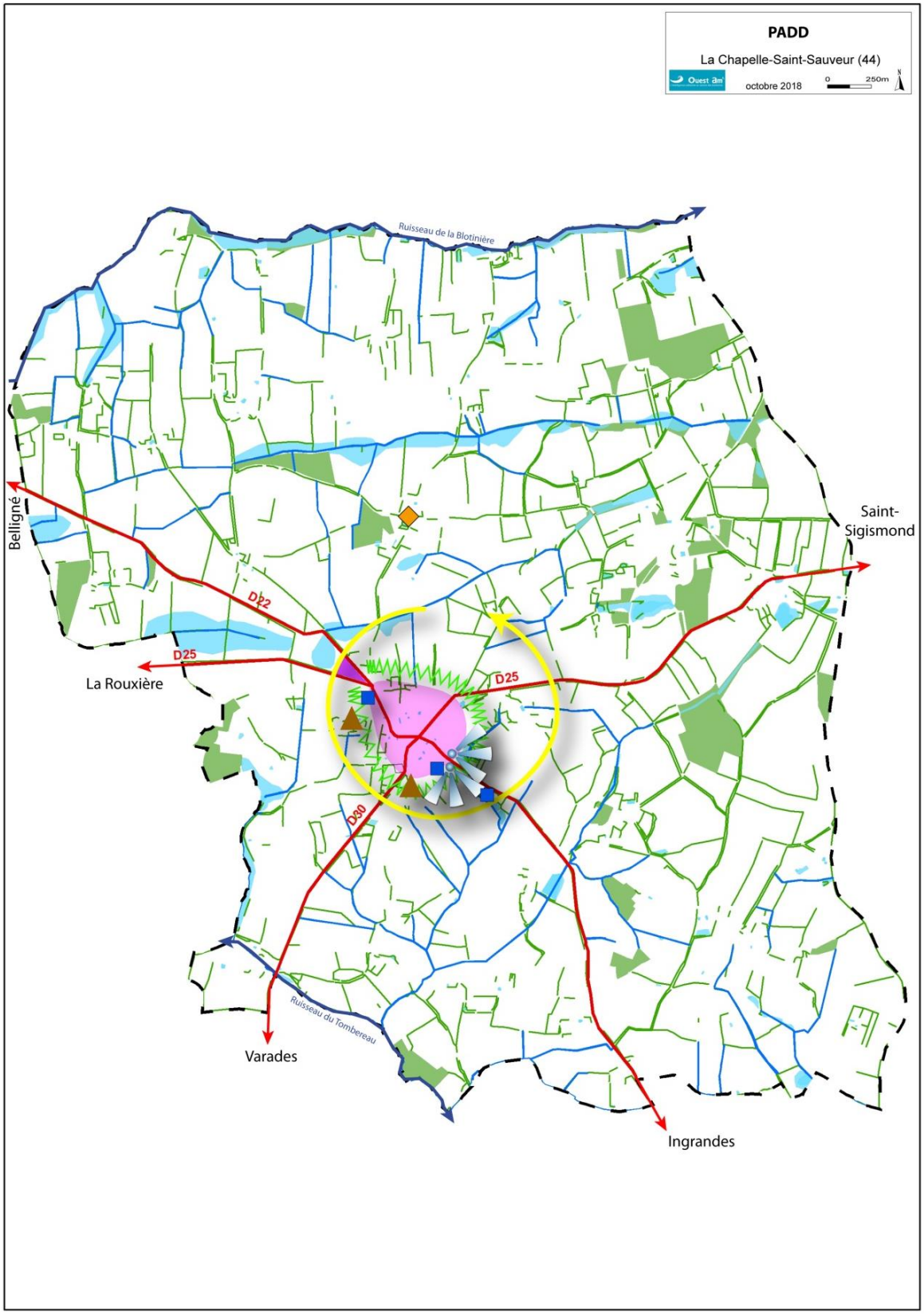
Affirmer le bourg comme pôle du territoire

- Accueillir la grande majorité de l'offre en nouveaux logements sur le bourg, avec comme seule exception : le changement de destination en campagne (diversifier l'offre, préserver le patrimoine local) et le comblement des dents creuses sur La Roirie.
- Prévoir 2 à 2.5 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension immédiate du bourg.
- Appliquer une densité de 12 logements/hectare minimum dans les secteurs de l'enveloppe urbaine représentant plus de 2500 m² d'un seul tenant (éventuellement sur plusieurs parcelles) et au niveau des zones d'extension de l'urbanisation.
- Optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale, porter une attention particulière aux possibilités d'évolution des bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche.
- Conforter les équipements en continuité des équipements existants (système d'assainissement collectif, structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap, équipements dédiés à l'enfance) en prévoyant moins de 1 hectare.

Remettre en cohérence la structure urbaine

- Rechercher une réorganisation cohérente du bourg : travailler conjointement les aspects urbains, paysagers, de mise en sécurité, d'évolution des cœurs d'îlot, et de devenir des friches et bâtiments d'activités.
- Déployer une approche fine, notamment sur les espaces stratégiques.
- Localiser les zones d'urbanisation future en continuité immédiate du bourg.
- Rechercher le raccordement entre les nouveaux quartiers et le reste du bourg par des continuités douces sécurisées.
- Intégrer, dans les réflexions d'aménagement, les possibilités d'amélioration concernant l'affirmation des entrées d'agglomération (notamment sur un plan paysager), ou encore concernant l'apaisement des conditions de circulations.
- Recomposer et développer le bourg dans le respect des caractéristiques rurales du territoire : assumer la présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg, préserver le maillage bocager notamment au contact du bourg…

Le PADD est présenté à travers une carte de synthèse :



AXE 1 : ASSUMER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET EN FAIRE UN ATOUT
Envisager une dynamique modérée et cohérente avec le positionnement de la commune

D'ici une dizaine d'année,
- Accueillir une centaine d'habitants supplémentaires, dépasser les 900 habitants
- Réaliser une cinquantaine de logements supplémentaires (neufs et changement de destination)

Mettre en valeur les qualités du territoire

Conforter l'agriculture
- Identifier des espaces pérennes pour l'activité agricole
- Encadrer la constructibilité pour les non-exploitants (habitat) : changement de destination, comblement de dents creuses sur La Roirie, constructibilité limitée
- Encadrer la constructibilité pour les non-exploitants (activités) : autoriser ponctuellement des activités à vocation touristique ou de loisirs
- Evaluer les possibilités de confortation sur place des activités existantes en campagne (autres qu'agricoles)
- Permettre le développement de projet(s) de méthanisation, la diversification de l'activité agricole

Préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée
- Bocage dense et structuré, boisements, réseau hydrographique, zones humides

Protéger le patrimoine local

AXE 2 : RECOMPOSER LE BOURG SUR LE LONG TERME

Affirmer le bourg comme pôle du territoire

Localiser la grande majorité de l'offre en nouveaux logements sur le bourg
- Prévoir 2 à 2,5 hectares de zones d'urbanisation future pour l'habitat, en extension immédiate du bourg
- Maîtriser la consommation d'espace : valoriser les dents creuses, optimiser le foncier à vocation de logements par des objectifs de densité spécifiques (dans les espaces les plus importants du Bourg et sur les secteurs d'extension)

Complémentairement, permettre le comblement des dents creuses sur La Roirie

Optimiser la Zone artisanale

Conforter les équipements existants (assainissement collectif, enfance, structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap)

Remettre en cohérence la structure urbaine

Réorganiser le bourg sur le long terme à travers une réflexion d'ensemble sur plusieurs espaces stratégiques (îlots, entrées d'agglomération, espaces publics), en concertation avec les propriétaires et les riverains

Assumer la présence d'exploitations agricoles aux abords immédiats du bourg

Préserver le maillage bocager au contact du bourg

Maintenir des perspectives visuelles vers la campagne

Formaliser un circuit de tour de bourg

2.2.3 APPROFONDISSEMENT DES JUSTIFICATIONS

2.2.3.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE & BESOINS EN LOGEMENTS

Sur le plan démographique et de l'offre de logements, les données déduites du PLH (65 à 70 logements sur une décennie) ont été interrogée dans un premier temps. Au regard de la dynamique des dernières années (stagnation de la production de logements), la Commune a toutefois opté pour un scénario plus raisonnable. Elle envisage ainsi une croissance démographique renouvelée, mais à un rythme quasiment diminué de moitié par rapport aux années 2000, **de l'ordre de +1.3%/an**. Ainsi, à l'horizon 2030, la Commune **dépasserait les 900 habitants**. Une telle croissance, couplée à un desserrement progressif des ménages (autour de 2.44 habitants/logement à l'horizon 2030), implique la création d'**une cinquantaine de nouveaux logements** sur le terme du PLU.

Les différents scénarii démographiques & les besoins induits en logements

	Scénario au fil de l'eau - hypothèse 2 (1.4%/an)	Scénario communal (+1.3%/an)	Scénario au fil de l'eau - hypothèse 1 (stagnation)
Population Insee 2013 et Population au 01/01/2017	805 habitants	805 habitants	805 habitants
Population 2020 (estimation)	810 habitants	810 habitants	810 habitants
Population 2030	930 habitants	920 habitants	810 habitants
Différence 2020-2030	**+120 habitants**	**+110 habitants**	**+0 habitant**
Nombre de logements liés au desserrement	+8 logements	+8 logements	+8 logements
Nombre de logements liés à la dynamique de croissance	+49 logements	+45 logements	0 logement
Nombre total de logements à prévoir	**57 logements**	**53 logements**	**8 logements**

En termes de typologie de logements, la Commune considère que **cette cinquantaine de logements correspond à des résidences principales supplémentaires**, permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire.

2.2.3.2 CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE

En termes de maîtrise de la consommation d'espace, la Commune estime qu'il est souhaitable, de manière globale, d'envisager **une densité supérieure à 12 logements/ha dans les futures secteurs de développement de l'habitat** (prescription du SCOT et réalité de la dernière opération d'ensemble).

En outre, à l'appui de l'étude de son potentiel de densification et dans la lignée des objectifs du SCOT, la Commune confirme **un objectif de renouvellement urbain de 35%**, signifiant qu'au moins 35% des nouveaux logements trouveront leur place dans l'enveloppe urbaine. Dans le cas de La Chapelle-Saint-Sauveur, cela signifie que 17 à 19 logements devront trouver leur place dans l'enveloppe urbaine. Dans les faits, la capacité théorique de densification de La Chapelle-Saint-Sauveur s'élève à environ 30 à 40 logements ; une partie de ce potentiel devra être mobilisée au cours de la prochaine décennie (estimation : **environ 25 logements, soit quasiment 50% des besoins sur le terme du PLU**).

Partant de ce constat, la Commune a retenu deux éléments forts :

- **Mettre en place des OAP sur les secteurs les plus stratégiques en termes de densification/renouvellement urbain** (du fait de leur localisation et/ou de leur superficie) ;

- **Prévoir un maximum de 2 à 2.5 hectares en extension de l'enveloppe urbaine**.

2.2.3.3 ENJEUX DE SPATIALISATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

NB : les éléments de texte ci-dessous permettent d'expliquer la démarche de spatialisation de l'offre en logements. Le tableau et la carte ci-après, permettent de visualiser la consolidation de l'offre en logements à l'échelle du territoire, et plus spécifiquement du bourg.

Dans une logique de confortation du bourg (commerces, services, équipements), de maîtrise de la consommation d'espace, et de limitation des impacts sur l'agriculture, **la Commune privilégie le recentrage de l'urbanisation sur le Bourg. Ce recentrage s'opère à la fois par la densification / renouvellement urbain et par l'inscription de secteurs en extension de l'enveloppe urbaine.**

Concernant les secteurs localisés au sein de l'enveloppe urbaine (densification / renouvellement urbain), leur identification et leur programmation (nombre de logements, objectifs de densité) a été opérée :

- En tenant compte de leur localisation et de leur superficie ;
- En considérant leur environnement immédiat ;
- En s'inscrivant dans une démarche de concertation avec les riverains et propriétaires pour plusieurs secteurs.

Une partie de ces secteurs a fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'assurer une organisation cohérente (mobilités, paysages…) et une optimisation du foncier : il s'agit des « ensembles fonciers » identifiés sur la carte ci-après.

Une autre partie a été identifiée comme devant être maintenue en l'état, afin de garder des espaces de respiration au cœur du bourg : il s'agit essentiellement de jardins, qui bénéficient d'une protection particulière pour garantir leur préservation.

Le reste du potentiel, identifié en « dents creuses », est constructible sans que des principes spécifiques soient édictés dans les OAP ; le règlement écrit doit cependant être respecté, afin de rester en cohérence avec le tissu urbain existant.

Concernant les secteurs localisés en extension de l'enveloppe urbaine, les enjeux de spatialisation ont été abordés de manière transversale, à partir du croisement de plusieurs critères, et tout particulièrement :

- **La proximité au cœur de bourg** (favoriser les mobilités douces, conforter l'usage des commerces / services et équipements) ;
- **La desserte (existante ou projetée) par les réseaux** (assainissement collectif, électricité, eau potable) ;
- **L'éventuelle maîtrise foncière communale** ;
- **La proximité de sites ou sièges agricoles, ainsi que les impacts sur l'agriculture** ;
- **Les possibilités d'insertion paysagère du site**, que ce soit vis-à-vis du tissu urbain (couture urbaine) ou vis-à-vis de l'espace rural (gestion de la transition) ;
- **Les enjeux écologiques**, à l'appui d'investigations naturalistes détaillées (zones humides, potentialités faune-flore).

L'ensemble de ces éléments, et en particulier le dernier critère, a conduit à faire évoluer le projet. En particulier, **le plus grand secteur initialement identifié se trouvait à l'ouest de la rue des Forges** : à proximité immédiate du cœur de bourg, aisément raccordable aux réseaux,

facilement intégrable dans les paysages (notamment du fait du maillage bocager relativement dense), présentant des impacts modérés sur l'activité agricole. **Or, les investigations naturalistes ont permis d'identifier des sensibilités écologiques suffisamment fortes pour justifier un changement d'affectation de la quasi-totalité de secteur, et par conséquent la recherche d'un nouveau secteur d'environ 1 hectare.**

Ce nouveau secteur a été identifié au sud-est du bourg, en continuité des opérations d'ensemble les plus récentes, sur un périmètre bénéficiant d'une desserte satisfaisante (deux attentes de voiries existantes) et des réseaux. De surcroît, l'urbanisation de ce secteur n'induit pas d'incidences sur l'agriculture, et la préservation de la haie localisée en frange sud permet tout à la fois de garantir son insertion dans les paysages et de protéger les quelques éléments de biodiversité identifiés.

Le dernier secteur à vocation d'habitat, localisé en extension de l'enveloppe urbaine, répond à l'ensemble des critères énumérés précédemment, justifiant son identification.

Enfin, toujours dans la logique du recentrage de l'urbanisation sur le bourg, **les possibilités de création de nouveaux logements en campagne sont extrêmement limitées** :

- Au **comblement de dents creuses sur le hameau de La Roirie**, considérant à la fois l'absence d'impacts agricoles et la proximité immédiate du Bourg ;
- A la **possibilité du changement de destination des bâtiments identifiés**, à l'appui d'un certain nombre de critères (dont les impacts agricoles, la qualité du bâti, l'absence de risque d'effondrement (aléa minier), ou encore la possibilité de réaliser un assainissement non collectif sur place).

L'identification de ces quelques possibilités vise à la fois à **diversifier l'offre en logements** et à **valoriser le patrimoine en campagne** (dans le cas du changement de destination).

Il est évident que l'ensemble de l'offre identifiée ne sera pas intégralement mobilisée au cours de la prochaine décennie. Pour cette raison, chaque secteur fait l'objet à la fois d'une estimation du nombre de logements réalisables (potentiel théorique) et d'une estimation du nombre de logements qui seront réalisés sur le terme du PLU (potentiel pratique) :

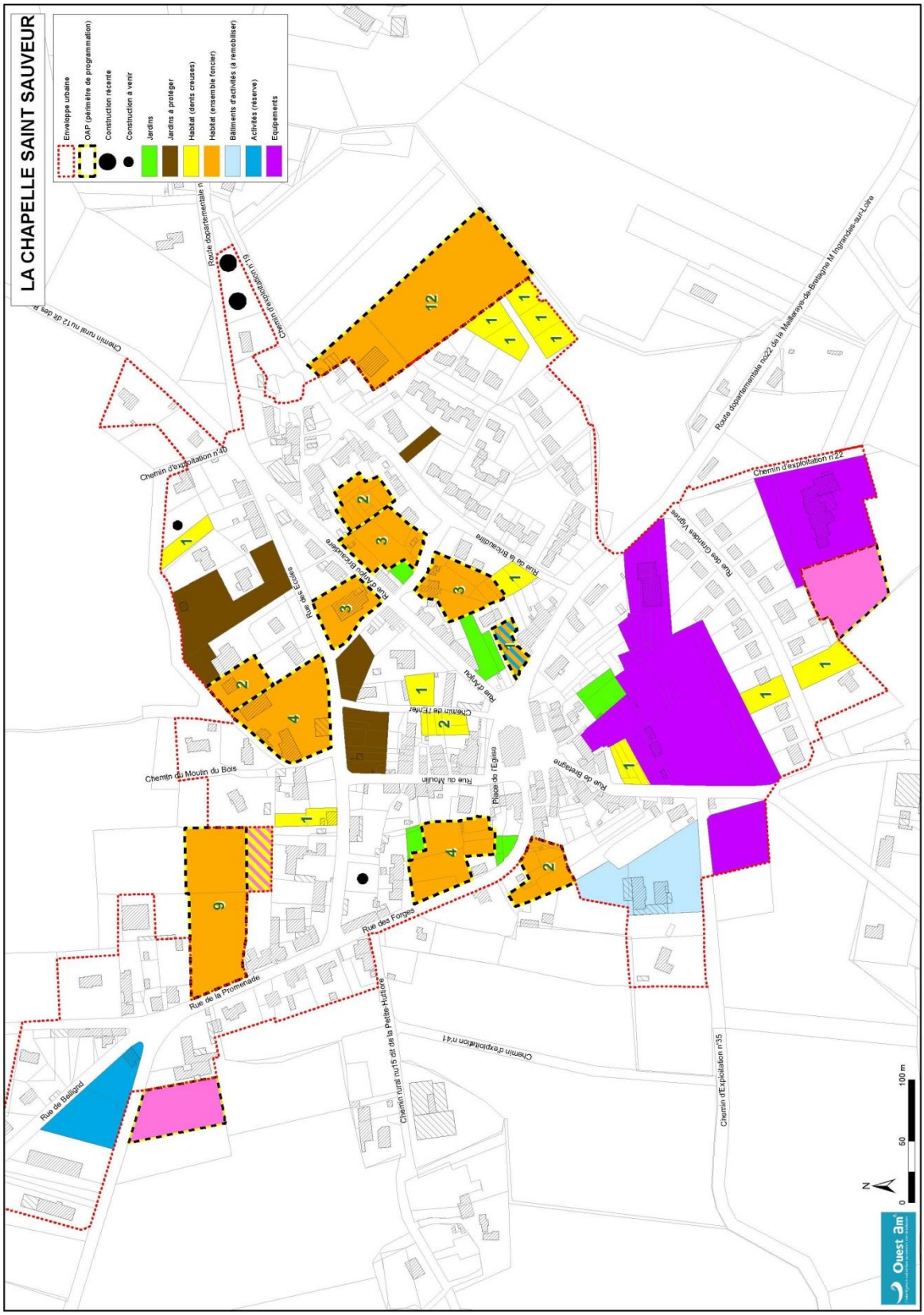
- Pour les secteurs localisés au cœur de l'enveloppe urbaine, il a été considéré :
  - Que les **« dents creuses »** pourraient faire l'objet d'une urbanisation à hauteur d'**environ 60% du potentiel** ;
  - Que les **« ensembles fonciers »** pourraient faire l'objet d'une urbanisation à hauteur d'**environ 75% du potentiel**.
- Pour les **secteurs localisés en extension de l'enveloppe urbaine**, il a été considéré que **tous les secteurs seront urbanisés** sur le terme du PLU, considérant que leur aménagement est facilité par le peu de contraintes physiques qu'ils génèrent (du fait de leur inscription en extension) ;
- Pour les **changements de destination**, il a été considéré que **plus de 50% des bâtiments identifiés** seront effectivement transformés en logements sur le terme du PLU, compte-tenu du particularisme de ce produit ;
- Pour les **dents creuses de la Roirie**, il a été considéré que **l'ensemble des possibilités** seraient utilisées sur le terme du PLU, là aussi compte-tenu du particularisme et de la rareté de ce produit à l'échelle communale.

Ces éléments sont traduits dans le tableau de synthèse ci-après, auquel est attachée la carte de synthèse de la constructibilité à l'échelle du bourg et de La Roirie.

	Localisation	Zonage	Superficie* (en ha)	Potentiel théorique** (nombre de logements)	Densité moyenne	Potentiel pratique*** (nombre de logements)	Commentaire
Densification / renouvellement urbain	Le Jardin des Forges (site B)	U	0,31	4	12,9	4	/
	Le Moulin (sites C1 & C2)	U	0,55	6	12,7	3	Potentiel théorique : 7 logements dont 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)
	Rue des Ecoles (site D)	U	0,18	3	16,7	3	/
	La Bricaudière (site E1) et l'Anjou (site E2)	U	0,35	5	14,3	4	/
	La Barbarinière (sites F1 & F2)	U	0,28	4	14,3	3	3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 commerce (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) + 1 commerce (site F2)
	Total sites d'OAP		1,67	22	13,8	17	
	Nord rue des Ecoles	U	/	1	/	1	/
	Chemin du Moulin du Bois	U	/	1	/	1	/
	Chemin de l'enfer (ouest)	U	/	2	/	1	/
	Chemin de l'enfer (est)	U	/	1	/	0	/
	Rue de la Bricaudière	U	/	1	/	1	
	Rue de Bretagne	U	/	1	/	1	/
	Rue des Grandes Vignes	U	/	2	/	1	/
	Lots communaux	U	/	5	/	3	2 terrains vendus d'ici l'Approbation du PLU
	Total dents creuses		/	14	/	9	
Total densification / renouvellement urbain			**/**	**36**	**/**	**26**	**/**
Extensions de l'urbanisation	La Promenade (site A)	AU	0,62	9	14,5	9	/
	Les Forges (site G)	AU	0,16	2	12,5	2	/
	Le Perchage (site H)	AU	0,94	12	12,8	12	/
Total extensions de l'urbanisation			**1,72**	**23**	**13,4**	**23**	**/**
Changements de destination	Changement de destination	/	/	6	/	4	/
STECAL habitat	La Roirie	/	/	2	/	2	/
Total campagne			**/**	**8**	**/**	**6**	**/**
TOTAL			**/**	**67**	**/**	**55**	**/**
dont total périmètre OAP			3,39	45	13,6	40	Potentiel théorique : 45 logements + 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)

* Périmètre de programmation des OAP
** Nombre de logements réalisables dans les différents secteurs (théorique)
*** Nombre de logements sur l'échéance du PLU (pratique)

Dents creuses
Sites concernés par des OAP


LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR
Enveloppe urbaine
OAP (périmètre de programmation)
Construction récente
Construction à venir
Jardins
Jardins à protéger
Habitat (dents creuses)
Habitat (ensemble foncier)
Bâtiments d'activités (à remobiliser)
Activités (réserve)
Equipements
Route départementale n°19
Chemin d'exploitation n°19
Chemin rural n°2 dit des P
Chemin d'exploitation n°40
Route départementale n°22 de la Meilleraye-de-Bretagne à Ingrandes-sur-Loire
Chemin d'exploitation n°22
Rue des Grandes Vignes
Rue de la Bricaudière
Rue d'Anjou Beauséjour
Rue des Ecoles
Rue d'Anjou
Chemin de l'Etang
Chemin du Moulin du Bois
Rue du Moulin
Place de l'Eglise
Rue de Bretagne
Rue des Forges
Rue de la Promenade
Rue de Belligné
Chemin rural n°15 dit de la Petite Hutière
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'Exploitation n°35
100 m
50
0
N



La carte ci-contre permet de constater que le potentiel, au sein de La Roirie, est de l'ordre de 2 logements.

2.2.3.4 ENJEUX DE SPATIALISATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

L'identification des secteurs d'équipements s'est faite en fonction des besoins connus, en particulier :

- Au niveau de la structure « Les Amis de Raymond », en continuité immédiate du site et selon les besoins en surface pressentis ;
- Au niveau des équipements publics liés à l'enfance-jeunesse, là aussi en continuité immédiate du bourg et selon les besoins en surface pressentis.

2.2.3.5 ENJEUX DE SPATIALISATION DE L'OFFRE A VOCATION ECONOMIQUE

Le croisement entre les besoins et les disponibilités foncières en matière économique, notamment au niveau de la zone artisanale, n'ont **pas conduit à identifier de zone d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine**.

Par ailleurs, l'enjeu de la mise en œuvre d'une réflexion sur le devenir de la friche économique, localisée au sud-ouest du bourg, est clairement affiché par le PADD : cette réflexion s'envisagera au cours des prochaines années.

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour établir le PADD reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la Commune pour les 10 prochaines années, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (SCOT, PLH, SDAGE…).

La présentation du scénario communal a déjà permis de présenter un certain nombre de choix (qui servent de socle au PADD) et de les justifier, notamment sur le plan de la démographie, des besoins en logements, de l'activité économique, et en termes de spatialisation. De fait, le PADD aborde également d'autres éléments.

Le tableau ci-après établit le lien entre les enjeux identifiés et les orientations retenues dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés.

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Démographie	Renouer avec une dynamique démographique ; faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de nouveaux ménages avec enfants	Axe 1, Section 1	« A l'horizon de la prochaine décennie, l'objectif est de poursuivre la croissance démographique, mais à un rythme quasiment diminué de moitié par rapport aux années 2000. Il s'agit ainsi d'envisager l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires, ce qui revient à dépasser les 900 habitants au terme de la décennie. »
Logement	Proposer une offre en logements en adéquation avec les objectifs démographiques	Axe 1, Section 1	« Cette évolution implique de réaliser une cinquantaine de logements supplémentaires, en tenant compte du desserrement progressif des ménages. »
	Mettre en valeur le potentiel en logements actuellement sous-exploité (vacance sur le bourg, changement destination dans les hameaux)	Axe 1, Section 1	« La réponse à cet objectif est envisagée par le biais de la production de logements neufs et par le biais du changement de destination. Complémentairement, la remobilisation du parc vacant pourrait contribuer à un renforcement de la dynamique. Afin de proposer une offre en logements la plus diversifiée possible (jeunes ménages, seniors…), il s'agira également de participer aux objectifs de production de logements locatifs sociaux sur Loireauxence, sachant que ce point nécessite une réflexion globale à l'échelle de la Commune nouvelle Bien que La Chapelle-Saint-Sauveur soit particulièrement bien dotée en la matière, un déficit en matière de grands logements locatifs (T3 à T5) se fait ressentir. »
	Renforcer la diversité du parc de logements, de manière à proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes du parcours résidentiel (jeunes et personnes âgées notamment)	Axe 1, Section 1	
		Axe 2, Section 1	« En rupture avec le passé, le bourg accueillera la grande majorité de l'offre en nouveaux logements, et donc la grande majorité des nouveaux habitants. En matière de nouveaux logements, seuls feront exception : ▪ Le changement de destination en campagne, dans une logique de diversification de l'offre et de préservation du patrimoine local et des paysages (éviter les ruines) ; ▪ La possibilité de combler les quelques dents creuses sur La Roirie, là aussi dans une logique de diversification de l'offre, mais aussi en tenant compte de sa grande proximité vis-à-vis du bourg (moins de 1.5 km). »
Dynamique économique (1/2)	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne (1/2)	Axe 1, Section 2	« Il s'agit de conforter l'agriculture, tant pour son poids économique local que pour l'intérêt qu'elle représente dans la gestion de l'espace rural. Cette confortation passe en particulier par l'identification d'espaces pérennes pour l'activité agricole (en écho aux objectifs du SCOT), par les possibilités d'usage de bâtiments agricoles aujourd'hui désaffectés en campagne (par exemple pour du stockage)… »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Dynamique économique (2/2)	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne (2/2)	Axe 1, Section 2	« … ou encore par un « coup de frein » à la construction dans l'espace agricole. Sur ce dernier point, plusieurs moyens seront mis en œuvre : ▪ Concernant l'habitat en campagne : – En-dehors du comblement de dents creuses sur La Roirie (cf. Axe 2), la construction de nouveaux logements en campagne sera proscrite pour les non-exploitants ; – Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés, à l'appui d'un panel de critères (impacts sur l'agriculture, bâtiment en majorité en pierres…), restera envisageable ; – La réalisation d'extensions aux habitations existantes et d'annexes seront possibles, mais dans une logique de constructibilité limitée. ▪ Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. – Des activités à vocation touristique ou de loisirs pourront être ponctuellement autorisées (soit par changement de destination, soit par l'identification d'un secteur dédié). De manière plus large, ce type d'activités pourrait servir de support à une diversification de l'activité agricole. – La valorisation du potentiel énergétique du territoire sera envisageable, notamment concernant le grand éolien, ou encore le développement de projet(s) de méthanisation (d'autant plus au vu de l'importance de l'élevage au niveau local). »
	Maintenir l'activité de portée locale en place : commerces et services de proximité, artisanat	Axe 2, Section 1	« Contribuer au maintien des commerces et services en place (voire à leur développement), en rapprochant les futurs habitants »
		Axe 2, Section 1	« Concernant les activités économiques, il s'agit d'optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale. Il n'est pas envisagé d'étendre cette zone de portée locale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments désaffectés dans le bourg pourraient également accueillir des activités compatibles avec l'habitat. »
		Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. »
	Permettre le développement de l'offre touristique	Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – Des activités à vocation touristique ou de loisirs pourront être ponctuellement autorisées (soit par changement de destination, soit par l'identification d'un secteur dédié). De manière plus large, ce type d'activités pourrait servir de support à une diversification de l'activité agricole. »
Equipements	Anticiper et adapter la capacité des équipements selon les évolutions démographiques	Axe 1, Section 1	« Ces évolutions impliquent une mise en corrélation de la capacité des équipements. A ce titre : ▪ La mise aux normes de la station d'épuration est aujourd'hui obligatoire (extension est à venir par la COMPA) ; ▪ Les écoles présentent une capacité satisfaisante, y compris dans une perspective de renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages avec ou sans enfants ; ▪ Une extension future de la restauration est aujourd'hui à envisager (étude de faisabilité en cours) ; ▪ Le périscolaire nécessite une vigilance en termes de capacité ; ▪ Le développement de la structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap implique de disposer de marges de manœuvres plus larges qu'aujourd'hui. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Mobilités et accessibilité	Développer des continuités douces, notamment dans une logique de découverte du territoire	Axe 2, Section 2	« Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ […] ▪ Le raccordement entre ces nouveaux quartiers et le reste du bourg, notamment par des continuités douces sécurisées ; ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration […] concernant l'apaisement des conditions de circulations. »
		Axe 2, Section 2	▪ « La préservation, voire le développement, de circuits de promenade est souhaitable : – Un circuit de tour de bourg pourrait être formalisé ; – Par ailleurs, une réflexion sur les continuités de randonnée pourrait être lancée, à l'échelle de Loireauxence comme avec les communes voisines. Le renforcement du maillage de ces continuités viendrait alors renforcer l'offre sur au niveau touristique et des loisirs. »
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace : optimisation du potentiel foncier au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg, renforcement du niveau de densité dans les futures opérations d'ensemble	Axe 2, Section 1	**Habitat** « Compte-tenu du potentiel existant dans l'enveloppe urbaine (limites existantes du bourg) et en campagne (par le changement de destination et sur La Roirie), il s'agit de prévoir 2 à 2,5 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension immédiate du bourg (à comparer aux 1.98 hectares consommés sur la période 2009-2018, soit 0.22 ha/an, quasi-exclusivement en campagne). Par ailleurs, dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et en écho à la volonté de pérennisation des espaces agricoles (cf. Axe 1), un objectif de densité de 12 logements/hectare minimum sera appliqué à l'échelle de l'ensemble des sites suivants : ▪ Dans les secteurs de l'enveloppe urbaine représentant plus de 2500 m² d'un seul tenant (éventuellement sur plusieurs parcelles) ; ▪ Au niveau des zones d'extension de l'urbanisation. »
		Axe 2, Section 1	**Activités** « Concernant les activités économiques, il s'agit d'optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale. Il n'est pas envisagé d'étendre cette zone de portée locale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments désaffectés dans le bourg pourraient également accueillir des activités compatibles avec l'habitat. Les bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche, devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de possibilités d'évolution. »
		Axe 2, Section 1	**Equipements** « Enfin, la confortation des équipements se fera en continuité des équipements existants, qu'il s'agisse du système d'assainissement collectif, de la structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap, ou encore des équipements dédiés à l'enfance. Au total, une superficie de moins de 1 hectare pourra être identifiée (sachant que les équipements n'ont généré aucune consommation d'espace sur la période 2009-2018). »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Milieux naturels & biodiversité	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée aux enjeux	Axe 1, Section 2	« La Trame verte et bleue est une notion connexe, qui touche à la fois : ▪ La biodiversité, avec la question de la préservation des continuités écologiques (notamment par le maillage bocager ou le réseau hydrographique) ; ▪ L'agriculture (rôle pluriel des haies : coupe-vent, anti-érosion, abri naturel pour l'élevage) ; ▪ Les paysages et le cadre de vie (en lien avec l'attractivité du territoire vis-à-vis de futurs habitants) ; ▪ Les risques et les enjeux hydrauliques (rôle anti-érosion des haies d'autant plus au vu du relief parfois prononcé, importance des zones humides). Pour ces motifs multiples, il s'agit de préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée, en évaluant les enjeux locaux. »
Cycle de l'eau	Régler les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif	Axe 1, Section 1	▪ « La mise aux normes de la station d'épuration est aujourd'hui obligatoire (extension est à venir par la COMPA) »
	Prendre en compte les enjeux pluviaux dans les opérations futures, sans pour autant compromettre le principe de densification du bourg	/	Thématique « eaux pluviales » traitée sans être explicitement évoquée, à travers les objectifs déclinés dans l'Axe 2 du PADD : densification du bourg tout en tenant compte des enjeux.
	Préserver les zones humides	Axe 1, Section 2	« l'espace présente un environnement naturel de qualité. Il est marqué par un bocage particulièrement dense et structuré, de nombreux boisements et vergers, et un réseau hydrographique abondant (auquel se rattachent les zones humides). Ces éléments constituent le socle de la Trame verte et bleue au niveau local. […] il s'agit de préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée, en évaluant les enjeux locaux. »
Paysages & patrimoine (1/2)	Préserver les paysages du bourg et de l'espace rural ; de manière spécifique, soigner la relation du bourg à son environnement immédiat	Axe 2, Section 2	« la recomposition et le développement du bourg doivent se faire dans le respect des caractéristiques rurales du territoire. En ce sens : ▪ La présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg est pleinement assumée : il n'y aura pas remise en question de la pérennité des exploitations en place à la Petite Huttière et à Bellevue, sur le terme du PLU. Néanmoins, le secteur de la Petite Huttière constitue vraisemblablement le secteur de développement du bourg au-delà du présent PLU : la relocalisation de l'activité sur un autre site est donc souhaitable à terme, par exemple au moment du départ à la retraite de l'exploitant. ▪ Le rapport du bourg à son environnement rural est favorisé : – Par le maillage bocager qui se trouve au contact même du bourg, et qui assure une transition harmonieuse : sa préservation est importante, en particulier pour des motifs paysagers et de cadre de vie ; – Par le lien visuel vers la campagne : le maintien de certaines perspectives est clairement souhaitable (vues depuis l'école, vues depuis l'étang…). »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Paysages & patrimoine (2/2)	Engager une restructuration du tissu du bourg	Axe 2, Section 2	« Une réorganisation cohérente du bourg est aujourd'hui nécessaire, en particulier pour favoriser son embellissement et renforcer son attractivité. Cette perspective s'inscrit sur le long terme et dépasse forcément le temps du présent PLU ; toutefois, le PLU entend fixer un certain nombre de principes et de pistes pour accompagner cette recomposition. Il s'agit de travailler conjointement les aspects urbains, paysagers, de mise en sécurité, d'évolution des cœurs d'îlot, et de devenir des friches et bâtiments d'activités. » « Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ La localisation de zones d'urbanisation en continuité immédiate du bourg ; ▪ […] ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration concernant l'affirmation des entrées d'agglomération (notamment sur un plan paysager) […]. »
	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Axe 1, Section 2	Cf. thématique *Dynamique économique*.
	Protéger et valoriser le patrimoine local	Axe 1, Section 2	« il s'agira de protéger le patrimoine local (croix, puits…) en tant que marqueur de l'identité et de l'histoire de la commune. »
Qualité de l'air Energie	Limiter les déplacements, favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Axe 2, Section 2	« Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ […] ▪ Le raccordement entre ces nouveaux quartiers et le reste du bourg, notamment par des continuités douces sécurisées ; ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration […] concernant l'apaisement des conditions de circulations. »
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	/	Thématique « déchets » traitée sans être explicitement évoquée, à travers les objectifs déclinés dans l'Axe 1 du PADD : confortation du Bourg (constructions neuve principalement localisée sur le Bourg), lutte contre l'étalement urbain (développement prioritairement dans l'enveloppe urbaine du Bourg).
			Thématique « déchets » également abordée indirectement à travers l'Axe 1 du PADD : possibilité de confortation d'activités en campagne, à évaluer au cas par cas.
Risques et nuisances	Prendre en compte les sites agricoles, notamment aux abords du bourg	Axe 2, Section 2	« La présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg est pleinement assumée : il n'y aura pas remise en question de la pérennité des exploitations en place à la Petite Huttière et à Bellevue, sur le terme du PLU. Néanmoins, le secteur de la Petite Huttière constitue vraisemblablement le secteur de développement du bourg au-delà du présent PLU : la relocalisation de l'activité sur un autre site est donc souhaitable à terme, par exemple au moment du départ à la retraite de l'exploitant. »
	Prendre en compte les ICPE, notamment les deux ICPE soumises à Autorisation	Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. »
	Prendre en compte la friche économique localisée sur le bourg	Axe 2, Section 1	« Les bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche, devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de possibilités d'évolution. »

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- Des OAP « sectorielles », qui portent sur :
  - Le Bourg et ses abords immédiats, avec des sites à vocation principale d'habitat (sites A à H) et des sites à vocation principale d'équipements (sites I et J)
  - Une activité de travaux publics localisée en campagne (site K).
- Des OAP « thématiques », qui portent sur l'ensemble du territoire communal.

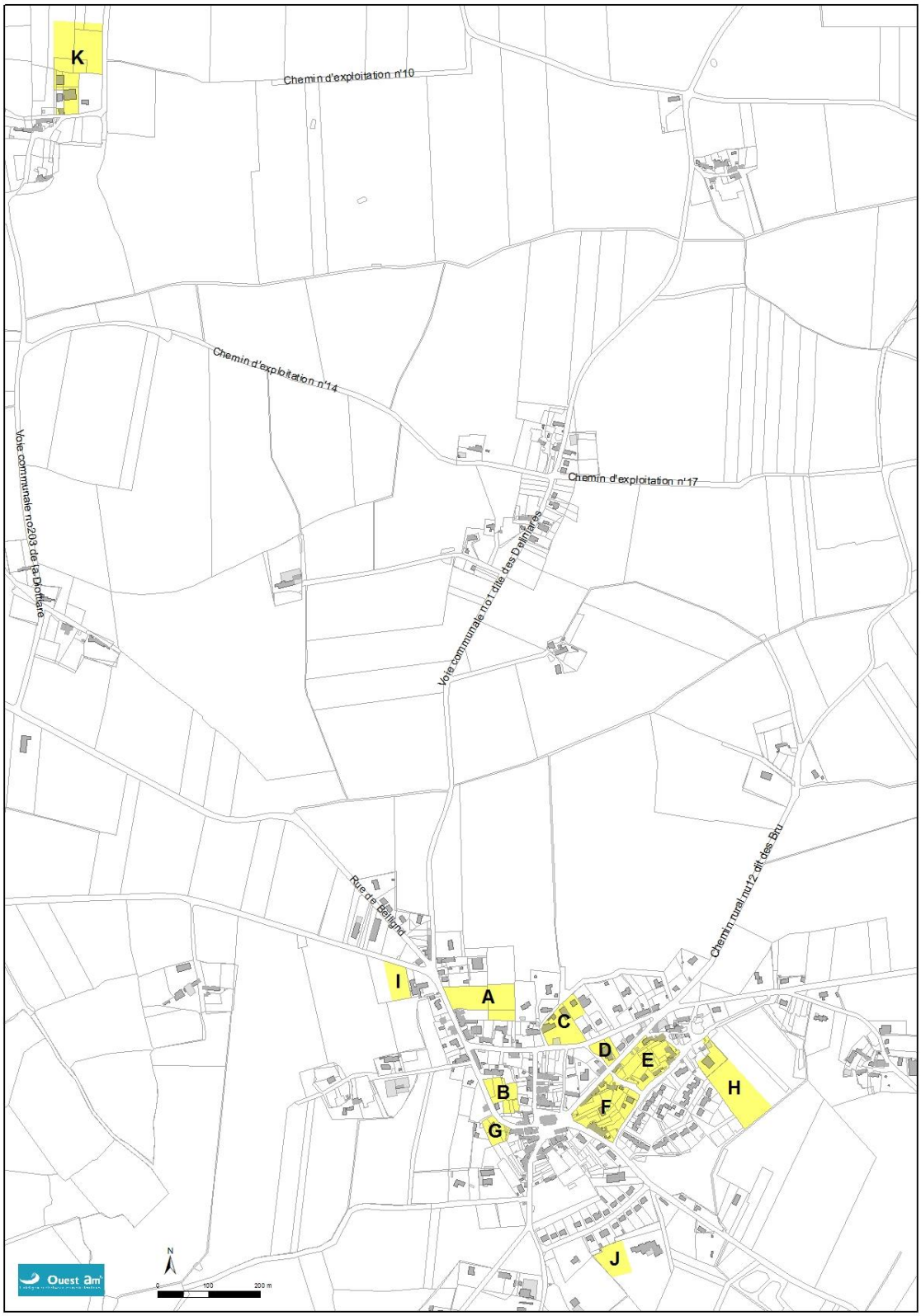
Les OAP « sectorielles » peuvent contenir des « prescriptions » (de portée réglementaire forte) et/ou des « recommandations » (de portée informative ou pédagogique).

Les OAP « thématiques » ont généralement une portée de recommandation, et très ponctuellement une portée prescriptive.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus :

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités ;
- Insertion des futures opérations dans leur environnement ;
- Prise en compte de la Trame verte et bleue (fonctionnalité du bocage, chiroptères…).

Localisation des sites soumis à OAP « sectorielles »



4.1 MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ce principe concerne toutes les zones d'urbanisation future (1AU / 2AU), ainsi que plusieurs sites localisés au sein de la zone U.

Les secteurs à vocation principale d'habitat se voient individuellement attribuer des objectifs de programmation précis. Pour la plupart des sites d'OAP, ces objectifs sont à la fois en nombre minimum de logements à produire et en densité minimale à respecter. Les seules exceptions concernent :

- L'OAP du Jardin des Forges (site B). Cette OAP présente un nombre minimum de logements à produire. Sur ce site, il s'agit de permettre une optimisation progressive du site, dès lors que les principes de l'OAP restent applicables (nombre de logements complémentaires, accès au cœur de l'îlot) ;
- L'OAP de la Barbinière (site F), dans sa partie F2. Cette OAP présente trois hypothèses de programmation compte-tenu de la localisation du site, qui donne directement sur la rue du Fresne, au contact de la Place de l'Eglise. De fait, il s'agit de permettre différentes possibilités de constructions (logement et/ou commerce/service), dès lors que le principe de structuration de la rue est effectif ;
- L'OAP des Forges (site G). Cette OAP présente uniquement un nombre minimum de logements à produire, au vu du peu de logements à réaliser (lisibilité plus claire de la programmation envisagée).

Les objectifs de densité varient entre 12 et 16.5 logements par hectare minimum. Ces objectifs ont été déterminés :

- En tenant compte des objectifs du SCOT ;
- A l'appui d'une phase de concertation sur certains périmètres (sites C, E et F) ;
- En vérifiant la faisabilité et l'acceptabilité du nombre de logements induits, par le biais d'esquisses (dans le cadre des réflexions de la Commission) qui ont en outre permis d'identifier les principes complémentaires des OAP (mobilités, paysages…).

De manière générale, les OAP devront faire l'objet d'une réalisation sous forme d'opération d'ensemble. Lorsque des sites présentent plusieurs sous-secteurs, ces principes de programmation sont applicables à chaque sous-secteur pris indépendamment afin de donner de la souplesse dans les opérations futures.

Concernant les OAP localisées dans l'enveloppe urbaine :

- La quasi-totalité présente une obligation d'opération d'ensemble **en une seule et même phase**. Cette obligation vise généralement à tenir compte de la superficie réduite des différents périmètres (sites C2, E1, E2, F1, F2) ou de la présence d'un logement sur site rendant plus complexe la mise en œuvre (sites C1 et F1), qui implique de « travailler dans la dentelle » sur le périmètre et ses abords en phase opérationnelle.
- Seule deux OAP font exception en permettant **une optimisation progressive** dès lors que les principes de l'OAP ne sont pas remis en question :

- Sur l'OAP du Jardin des Forges (site B), cette exception s'explique par la taille plus importante de la parcelle par rapport aux autres sous-secteurs d'OAP (0.31 ha) et par le fait qu'aucune construction existante dans le périmètre ne rend plus complexe la réalisation de l'opération (à la différence du sous-secteur C1, seul sous-secteur de taille supérieure au site B) ;
- Sur l'OAP de la rue des Ecoles (site D), cette exception s'explique par le fait que le périmètre inclut deux parcelles, dont la plus grande pourrait être plus aisément mobilisable sans que cela vienne entraver les possibilités de construire sur la plus petite.

Concernant les OAP localisées en extension de l'enveloppe urbaine :

- Les deux secteurs d'OAP présentant le plus de logements sont aussi concernés par l'obligation d'une opération d'ensemble, mais **éventuellement en plusieurs phases** afin de donner davantage de souplesse dans la mise en œuvre (sites B et H) ;
- Seule l'OAP des Forges (site A) fait exception : aucun principe n'est inscrit en termes de phasage, considérant que ce site correspond à un reliquat qui ne permettra d'accueillir que 2 logements, de surcroît sur un site complexe du fait de la présence d'un transformateur.

Ces principes, complétés par les autres thématiques traitées dans les OAP (mobilités, paysages…) visent à garantir une optimisation du foncier par une organisation cohérente à l'échelle de chaque site, en tenant compte des particularités de certains sites.

4.2 AMELIORER ET ANTICIPER LA SITUATION AUTOUR DES MOBILITES

Ce principe concerne trois axes spécifiques :

- **L'anticipation de l'organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat et de leurs abords**, que ce soit sur le plan de la desserte interne ou sur les liens avec le réseau viaire existant. Au-delà des principes de voie sur les sites A et H (localisés en extension de l'enveloppe urbaine), on peut relever :
  - Des principes visant à garantir un bouclage pour les circulations les plus contraintes (répurgation, secours), sans pour autant densifier le trafic sur des points sensibles : principe de sortie sélective au niveau du site E (vers la rue de la Bricaudière), principe d'un point de passage sélectif sur le chemin du Bois, en lien avec le site C ;
  - Le principe de maintien d'une solution d'accès pour les parcelles localisées en cœur d'îlot du site B, afin de permettre l'optimisation du site à terme.
- **Le renforcement de la mobilité inter-quartiers et de la sécurité, au niveau des continuités douces :**
  - Principe de sécurisation en entrée nord-ouest du cœur de bourg (rue de la Promenade), en connexion avec l'OAP du site A ;
  - Principe de sécurisation le long de la rue des Ecoles, de la rue de la Promenade et de la rue des Forges (en particulier aux abords de l'école privée), en lien avec les OAP des sites A, B et G ;

- Principe de sécurisation et déploiement d'une continuité structurante sur un axe nord/sud, entre le chemin du Moulin du Bois et les lotissements (existants et futurs) localisés au sud-est du bourg : création d'un cheminement passant entre les sites C1 et C2 des OAP, sécurisation ponctuelle des traversées de la rue d'Anjou et de la rue de la Bricaudière. Cet axe constitue une ossature essentielle des continuités douces entre les sites C, D, E, F et H ;
- Principe de déploiement d'une continuité structurante sur un axe est/ouest, entre le cœur du site E et la place de l'Eglise, en passant par le site F.

- **La desserte des services techniques (par l'arrière) et l'organisation de l'offre en stationnement, au nord de l'école privée** (OAP du site B). Au niveau du stationnement, la recommandation vise à limiter la saturation de la rue des Ecoles, source de risque et de gêne.

4.3 INSERER LES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Plusieurs OAP visent une **prise en compte des haies et alignements d'arbres, pour des motifs paysagers et/ou écologiques**. En particulier :

- En frange nord-est du site A : trame bocagère à préserver, permettant de garantir une insertion parfaite de la future opération dans son lien avec l'espace rural ;
- En frange nord du site G : haie à préserver en lien avec une continuité douce ;
- En frange sud du site H : haie sur laquelle appuyer la future opération, dans une logique de transition paysagère avec l'espace rural.

Par ailleurs, certaines OAP présentent **des principes visant à renforcer la structuration de l'espace public** sur les axes menant au cœur de bourg :

- Dans une double logique, paysagère et de sécurisation (site A) ;
- Dans une logique de continuité urbaine et de structuration des paysages vers le centre historique (sites E, F et G).

Un périmètre d'OAP (site F) rappelle l'enjeu de **préservation d'espaces de jardins**, en lien avec des constructions donnant sur la rue d'Anjou, au contact de deux périmètres de programmation (sous-secteurs F1 et F2).

Enfin, les OAP intègrent également des **préconisations à destination des porteurs de projet** afin de tendre vers des projets de qualité que ce soit en termes d'implantation des constructions, de division parcellaires, de clôtures ou d'aménagement des voiries.

4.4 PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.4.1 PRESERVATION DE LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE

Une OAP thématique précise deux types de recommandations :

- Les modalités de **replantation du bocage**, notamment dans le cadre de **compensations à prévoir** en cas d'arrachage de haie inventoriée ;
- Les modalités relatives à **l'entretien du bocage**, dans une perspective de gestion durable de l'existant et de **valorisation de la ressource bois-énergie**.

4.4.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES CHIROPTERES

Une OAP thématique précise les dispositions permettant de **prendre en compte les chiroptères**, notamment dans le cadre de réhabilitation de bâtiments.

Cette OAP a été mise en place du fait de l'identification de chauve-souris au niveau d'un bâtiment répertorié dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination, au lieu-dit « La Brillière ».

Sur un plan prescriptif, la partie colonisée de ce bâtiment ne pourra pas changer de destination.

Le reste de l'OAP thématique s'appuie sur cette identification, pour présenter, **à titre de recommandation**, les éléments visant à prendre en compte les chiroptères dans le cadre de réhabilitations de bâtiments (où qu'ils se trouvent sur le territoire communal).

4.4.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Une OAP thématique présente quelques recommandations visant à **favoriser la faune** : clôtures végétales diversifiées mise en place de grillage sans sous-bassement au contact de l'espace rural, préservation des murets en pierre…

5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

5.1 BILAN DES SUPERFICIES

Zonage PLU 2008	Superficie (en ha)	Zonage projet de PLU	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
ZONES URBAINES (U)	**55,91**	**ZONES URBAINES (U)**	**25,84**	**-30,07**
Ua	5,67	Ua	24,23	**-14,79**
Ub	33,35			
Ue	5,39	Ue	1,61	**-3,78**
UF	0,58	/	0,00	**-0,58**
Uh	10,92	/	0,00	**-10,92**
ZONES A URBANISER (AU)	**13,78**	**ZONES A URBANISER (AU)**	**2,40**	**-11,38**
Vocation principale d'habitat	**13,78**		**1,80**	**-11,98**
1AU et 1AUh	2,94	1AU	0,61	**-2,33**
2AU	10,84	2AU	1,19	**-9,65**
Vocation principale d'équipements	**0,00**		**0,60**	**0,60**
/	0	1AUl	0,60	**0,60**
ZONES AGRICOLES (A)	**1 572,79**	**ZONES AGRICOLES (A)**	**1 702,52**	**129,73**
A	1 572,79	A	1 697,09	**124,30**
/	0	Ab	2,38	**2,38**
/	0	Ae	1,27	**1,27**
/	0	Ah	1,02	**1,02**
/	0	Al1	0,58	**0,58**
/	0	Al2	0,18	**0,18**
ZONES NATURELLES (N)	**251,26**	**ZONES NATURELLES (N)**	**162,98**	**-88,28**
Np	207,77	Nn	157,93	**-49,84**
Nh	40,51	/	0,00	**-40,51**
Nm	2,98	/	0,00	**-2,98**
/	0	Ns	5,05	**5,05**
TOTAL	**1 893,74**	**TOTAL**	**1 893,74**	**0,00**

5.2 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

5.2.1 LES ZONES U

La zone U est composée de 2 types de secteurs : Ua et Ue.

NB : le plan des réseaux d'assainissement n'indique pas que la totalité des secteurs Ua et Ue est raccordée à l'assainissement collectif, alors que c'est le cas. Ce plan doit être mis à jour.

5.2.1.1 LE SECTEUR UA, CORRESPONDANT A L'AGGLOMERATION

Vocation principale du secteur

Le secteur Ua correspond au tissu urbain ancien et contemporain de la commune.

C'est un secteur déjà urbanisé, comprenant notamment :

- Un secteur à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu ;
- Un secteur périphérique moyennement dense.

Il présente une vocation principale d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'y encourager la mixité urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil d'équipements collectifs, commerces, bureaux et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur Ua s'appuie sur l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

En outre ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement collectif.

5.2.1.2 LE SECTEUR UE, CORRESPONDANT A UN ESPACE A VOCATION ECONOMIQUE

Vocation principale du secteur

Le secteur Ue est un secteur à vocation d'activités économiques de portée locale (artisanat…).

Le secteur Ue est un secteur déjà urbanisé. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Exposé des motifs de délimitation

Deux secteurs ont été identifiés, à l'appui des enveloppes urbaines existantes :

- Un secteur Ue correspondant au périmètre de la zone artisanale existante, au nord-ouest de l'agglomération ;
- Un secteur Ue correspondant à un secteur d'activités actuellement inoccupé (friche industrielle) et à ses abords immédiats, au sud-ouest de l'agglomération.

5.2.2 LES ZONES AU

La zone AU est composée de plusieurs types de secteurs, destinés à l'urbanisation future :

- Les secteurs 1AU et 2AU (sans indice) : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat ;
- Les secteurs 1AUl : ces secteurs sont destinés à l'urbanisation future à vocation principale d'équipements.

La superficie globale des zones AU correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années[32].

NB : le plan des réseaux d'assainissement n'indique pas que la totalité des secteurs 1AU est raccordée à l'assainissement collectif, alors que c'est le cas. Ce plan doit être mis à jour.

5.2.2.1 LE SECTEUR 1AU (SANS INDICE) : DEVELOPPEMENT URBAIN A COURT TERME, A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT

Vocation principale du secteur

Le secteur 1AU est un secteur destiné à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Il est ouvert à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate des secteurs 1AU (eau, électricité, assainissement collectif) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces secteurs.

[32] Cf. *Chapitre 3 – Explication des choix retenus*, Section *2.2 Le scénario communal*.

L'aménagement du secteur 1AU doit être mené en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les informations écrites ou graphiques contenues dans les OAP définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Exposé des motifs de délimitation

Un seul secteur 1AU est identifié sur la commune : il correspond au site de la Promenade, localisé dans la partie nord-ouest du bourg (en extension de l'enveloppe urbaine).

Son identification repose sur un ensemble de critères :

- Lutte contre l'étalement urbain : localisation en extension, mais dans un espace partiellement interstitiel sur le plan du contour du bourg (dans sa partie ouest) ;
- Maîtrise foncière : propriété communale ;
- Impacts sur l'agriculture : impacts extrêmement faibles (1 fauche annuelle, exclusivement pour une question d'entretien de la prairie qui occupe actuellement le site) ;
- Impacts sur l'environnement : secteur de moindres enjeux écologiques (prairie non caractéristique de zone humide) ;
- Paysages & Mobilités (énergie, qualité de l'air) :
  - Proximité immédiate du cœur historique (200 m de la Place de l'Eglise) ;
  - Participation à l'amélioration de la sécurité sur la rue de la Promenade (à travers les principes édictés dans les OAP du site) ;
- Paysages & Impacts sur l'environnement : maillage bocager dense au contact immédiat des franges du site (au nord-est), garantissant une insertion paysagère maximale de la future opération dans le cadre de sa préservation ;
- Cycle de l'eau : secteur desservi par l'assainissement collectif.

Sa superficie correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil à court terme[33].

5.2.2.2 LE SECTEUR 2AU (SANS INDICE) : DEVELOPPEMENT URBAIN A MOYEN-LONG TERME, A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT

Vocation principale du secteur

Le secteur 2AU est destiné à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Il est fermé à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate du secteur 2AU (eau, électricité, assainissement collectif) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ce secteur : plus précisément, les réseaux n'existent pas en périphérie de ce secteur.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

[33] Cf. *Chapitre 3 – Explication des choix retenus*, Section *2.2 Le scénario communal.*

Exposé des motifs de délimitation

Deux secteurs 2AU sont identifiés. **En termes de superficie, ils répondent aux besoins identifiés à l'échelle communale à moyen et long terme**[34].

Sur le plan de la localisation, les secteurs 2AU :

- **S'inscrivent en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine** : l'un à l'ouest du bourg (rue des Forges), l'autre à l'est du bourg ;
- **Ont été délimités en tenant compte des grands enjeux agricoles, paysagers et environnementaux aux abords du bourg** :
  - Enjeux environnementaux forts en frange ouest du bourg, à l'appui des inventaires naturalistes, ayant conduit à identifier uniquement une zone 2AU de superficie restreinte au niveau de la rue des Forges ;
  - Exploitation agricole encore plus à l'ouest du bourg (périmètre de précaution de 100 mètres à respecter), au-delà des espaces à enjeux environnementaux forts mentionnés précédemment ;
  - Enjeux paysagers forts en frange nord du bourg : intérêt de ne pas « dépasser » la limite nord du bourg (dont les haies orientées est-ouest), au risque d'une complexité d'insertion des futures constructions au contact avec l'espace agricole ;
  - En frange sud de l'agglomération : enjeux de préservation de marges de manœuvre pour les équipements (en lien avec l'identification d'un secteur 1AUl), proximité d'une exploitation agricole.
- Ont été identifiés dans la mesure où ils **constituent les secteurs non encore urbanisés les plus proches** du cœur historique, si l'on prend en compte les grands enjeux mentionnés précédemment ;
- **Prennent en compte les enjeux localisés à leurs abords** :
  - Le secteur 2AU de la rue des Forges s'appuie sur la rue des Forges (à l'est) et sur des espaces d'intérêt écologique et paysager (à l'ouest) ;
  - Le secteur 2AU localisé à l'est de l'agglomération s'inscrit en continuité des dernières opérations d'ensemble et dans une logique de développement concentrique, tout en s'appuyant sur la haie et le ruisseau localisés sur sa frange sud (sur un plan paysager et environnemental).

5.2.2.3 LE SECTEUR 1AUL : DEVELOPPEMENT URBAIN A COURT TERME, A DESTINATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENTS

Vocation principale du secteur

Le secteur 1AUl est un secteur à vocation principale d'équipements.

Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Exposé des motifs de délimitation

Deux secteurs 1AUl ont été identifiés.

Un premier secteur 1AUl se trouve en continuité immédiate des équipements scolaires et périscolaires, en limite sud du bourg. Son dimensionnement (0.32 ha) permettra d'accueillir une extension des équipements déjà présents sur site, en particulier en lien avec l'enfance-jeunesse.

[34] Cf. *Chapitre 3 – Explication des choix retenus*, Section *2.2 Le scénario communal.*

Le second secteur 1AUl est localisé en continuité immédiate de la structure Les Amis de Raymond (dédiée aux personnes en situation de handicap), en limite nord-ouest du bourg. Son dimensionnement (0.27 ha) permettra d'accueillir une extension de cette structure.

5.2.3 LES ZONES A

La zone A présente 5 types de secteurs : A « strict », Ab, Ae, Ah et Al.

Vocation principale de la zone

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le Code de l'Urbanisme précise que « peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. » (R151-23).

La zone A comprend les secteurs suivants :

- Le secteur A « strict » ;
- Le secteur Ab, secteur de transition aux abords du bourg ;
- Le secteur Ae, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'activité économique ;
- Le secteur Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'habitat ;
- Le secteur Al, décliné en sous-secteur Al1 et Al2, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation tourisme / loisirs.

Exposé des motifs de délimitation

L'objectif du secteur A « strict » est de garantir la pérennité de l'activité agricole, en particulier sur les espaces identifiés comme tels. Il correspond aux espaces agricoles, y compris les sièges et sites d'exploitations agricoles inventoriés lors du diagnostic agricole mené avec les exploitants et les élus.

Le secteur Ab correspond à une zone agricole localisée entre le bourg et une exploitation agricole. Au regard de sa proximité avec le bourg, et surtout avec le centre historique, il s'agit tout à la fois de poursuivre son exploitation par l'agriculture et d'éviter qu'un bâtiment agricole ne vienne s'installer au contact du bourg.

Le secteur Ae correspond à un Secteur Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ou STECAL), identifié au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. C'est un secteur à vocation d'activité économique. Il correspond au secteur de la Pacrie, où se trouve une entreprise de travaux publics. Il vise à encadrer une activité existante, tant dans sa partie « bâtiment » que dans sa partie « stockage ».

Le secteur Ah correspond à un Secteur Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ou STECAL), identifié au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. C'est un secteur à vocation d'habitat. Il correspond au secteur de La Roirie, situé au nord de l'agglomération. Ce secteur est caractérisé par un tissu linéaire, dans lequel une optimisation du résiduel foncier n'aurait aucune d'incidence sur l'agriculture. Ce secteur a été identifié dans une logique de diversification de l'offre en logements, mais aussi en tenant compte de sa très grande proximité vis-à-vis du bourg (moins de 1.5 km de la Place de l'Eglise), gage de la participation de ses habitants à la vie du bourg.

Les secteurs Al (Al1 et Al2) correspondent à des Secteurs Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ou STECAL), identifiés au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ils sont tous deux à vocation de tourisme / loisirs.

- Le sous-secteur Al1 se trouve au contact de la Commune déléguée de Varades. Il s'inscrit en continuité du site de la Ruade, dont les parties actuellement bâties se trouvent sur la Commune déléguée de Varades. L'identification de ce STECAL vise à permettre le développement de la Ruade, notamment sur le plan de l'hébergement touristique ;
- Le sous-secteur Al2 concerne une activité de spectacle existante, au lieu-dit La Sorerie.

5.2.4 LES ZONES N

Vocation principale de la zone

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Code de l'Urbanisme précise que « peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ». (R151-25).

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Le secteur Nn ;
- Le secteur Ns.

Exposé des motifs de délimitation de la zone et des secteurs

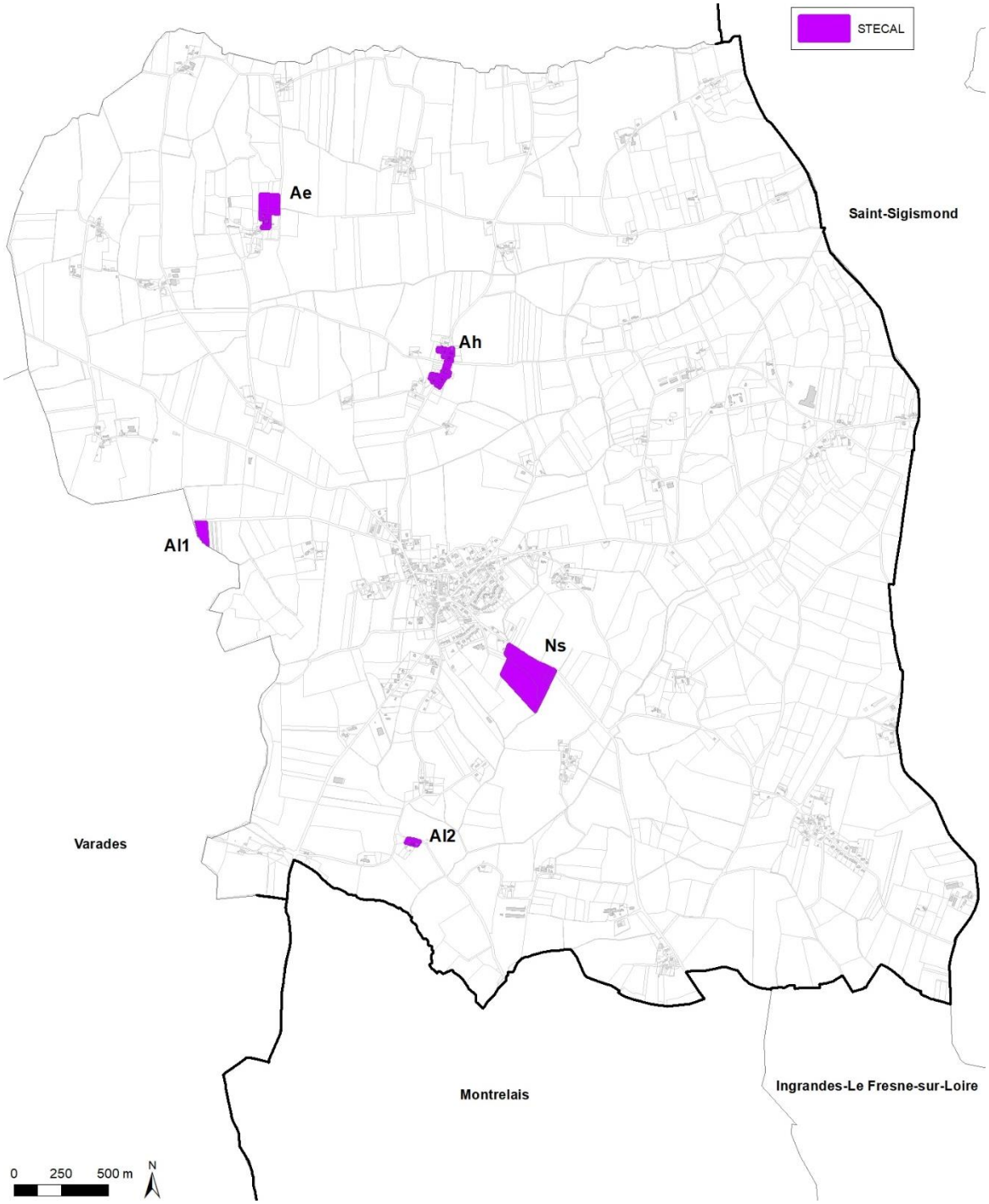
Le secteur Nn correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il correspond :

- Aux abords du réseau hydrographique principal ;
- A une zone localisée au contact de l'agglomération (en frange ouest), pour laquelle les enjeux écologiques ont été repérés lors d'inventaires de terrain.

Le secteur Ns, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés (station d'épuration, équipement de traitement…). Il reprend le périmètre de la station d'épuration actuelle, ainsi que des espaces nécessaires pour l'extension de la station d'épuration (déterminés par la COMPA, compétente en matière d'assainissement des eaux usées).

La carte ci-dessous localise les STECAL identifiés au sein des zones agricoles et naturelles.



5.3 EXPOSE DES MOTIFS D'ECRITURE DU REGLEMENT ECRIT

La rédaction du règlement écrit a été réalisée sur la base du règlement type proposé par la COMPA.

5.3.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La zone urbaine est composée de 2 types de secteurs : **un secteur à vocation généraliste** (Ua) **et un secteur spécialisé** (secteur Ue à vocation économique).

Au-delà de la distinction 1AU / 2AU, **la zone à urbaniser** est composée de plusieurs types de secteurs : **deux secteurs généralistes à vocation principale d'habitat** (1AU et 2AU) et **un secteur spécialisé** (secteur 1AUl à vocation principale d'équipements).

Dans toutes les zones U et AU, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sans contraintes particulières.

5.3.1.1 LES SECTEURS A VOCATION GENERALISTE : UA, 1AU, 2AU

<table>
<tr><th></th><th>Secteur Ua</th><th>Secteur 1AU</th></tr>
<tr><td>Articles 1 et 2</td><td>Ces secteurs ont une vocation généraliste : l'habitat (vocation principale), les activités, les commerces et services, les équipements peuvent cohabiter.
Les activités potentiellement génératrices de nuisances sont interdites, en rapport avec la vocation principale de ces secteurs : les activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, ainsi que la destination d'entrepôt, ne sont autorisées qu'en cas de compatibilité avec l'habitat.
La compatibilité avec les OAP est obligatoire (logique d'organisation spatiale et d'optimisation du foncier).</td><td>Idem que pour le secteur Ua, sauf pour l'industrie et l'entrepôt qui sont explicitement interdits dans tous les cas (considérant que les nouveaux établissements ont vocation à s'implanter en secteur Ue).</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Article 3</td><td colspan="2">Emprise au sol : non réglementée (favoriser la densification).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Hauteur maximale :
Règle générale : hauteur de 6 m maximum à l'égout ou 2 niveaux + combles (ou + attique).
Annexes : limitées à 3.50 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère.
Equipements d'intérêt collectif et services publics : 10 m maximum à l'égout ou à l'acrotère.
Le principe est de maintenir un paysage homogène par rapport à l'existant.</td></tr>
<tr><td>Voies et emprises publiques :
Le long des axes structurants du bourg (précisément identifiés, en lien avec le zonage) : implantation à l'alignement comme règle générale, afin de maintenir les paysages urbains du centre-bourg. Implantation en retrait autorisée pour tenir compte de cas particuliers, notamment l'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en retrait.
Le long des autres axes : implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m minimum, pour favoriser la densification.</td><td>Voies et emprises publiques : implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m minimum, pour favoriser la densification.</td></tr>
<tr><td>Limites séparatives (bande principale de 0 à 15 m) :
Le long des axes structurants du bourg (précisément identifiés, en lien avec le zonage) : implantation obligatoire sur au moins une limite séparative, et autrement en retrait de 2 m minimum. Le principe est de maintenir un paysage urbain homogène sur le centre-bourg.
Le long des autres axes : implantation en limite séparative ou en retrait de 2 m minimum (permettre l'optimisation du foncier).</td><td>Limites séparatives (bande principale de 0 à 15 m) : implantation en limite séparative ou en retrait de 2 m minimum (permettre l'optimisation du foncier).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Article 3 (suite)</td><td colspan="2">Limites séparatives (au-delà de la bande principale de 0 à 15 m) : implantation soit en limite séparative (en lien avec une règle de hauteur plus mesurée sur une profondeur de 2 m minimum), soit en recul de 2 m minimum afin de prendre en compte les enjeux d'intimité.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dispositions particulières:
▪ Permettre l'implantation des constructions dans le prolongement de constructions existantes, même si elles ne sont pas dans les reculs et retraits fixés : logique</td></tr>
</table>

	Secteur Ua	Secteur 1AU
	d'intégration paysagère ; ▪ Principe de dérogation pour les ouvrages techniques et pour les constructions à destination d'**équipements d'intérêt collectif et services publics : faire preuve de souplesse pour ce type de constructions**.	
Article 4	Principes généraux : viser une harmonisation d'ensemble (volumes, formes, couleurs), permettre l'innovation (dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la construction).	
	Façades : interdiction de l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts, pour une question de **qualité des paysages**.	
	Toitures ▪ Toiture en pente, en terrasse ou courbe : l'essentiel étant l'intégration dans l'environnement dans une logique de **qualité des paysages** ; ▪ Usage de matériaux à dominante de couleur l'ardoise (**identité communale**).	
	Clôtures : 1.80 m maximum en façade sur voie comme en limites séparatives. En façade sur voie : réalisation sous forme de mur (0.80 m maximum, non applicable aux portails et piliers) et/ou de haie (éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage), ou dispositif à claire-voie : **pérenniser les paysages urbains**.	
Article 5	Imperméabilisation des sols : privilégier les surfaces perméables ou drainantes. Plantations : privilégier les essences locales et interdire les espèces invasives. Préservation des haies (identifiées au titre du L151-23) : **préservation du bocage**. Pluvial : importance de la gestion des **eaux pluviales** et du **ruissellement**.	
Article 6	Dispositions générales adaptées à chaque zone et selon les destinations. Objectif : **garantir un stationnement sur les parcelles, et non sur le domaine public**.	
Article 7	Règlementation souple : adaptation aux projets, en fixant cependant les impératifs (accès pour les ordures ménagères et les secours, longueur maximale pour les voies nouvelles en impasse…).	
Article 8	Desserte par les réseaux : raccordement à l'eau potable et à l'assainissement collectif (enjeu de **santé publique** et de **limitation des incidences sur le milieu récepteur**), obligation de mise en souterrain des réseaux électriques dans les opérations d'aménagement d'ensemble (enjeu **paysager**). Pluvial : importance de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, renvoi à l'article 5 pour **rechercher une gestion satisfaisante du pluvial**. Communications électroniques : la pose de fourreaux aptes à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques est obligatoire : **fournir une offre de qualité aux futurs habitants**.	

Le règlement du secteur 2AU est volontairement minimaliste : seules sont autorisées les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ce secteur ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'un passage en secteur 1AU : c'est donc le règlement du secteur 1AU qui s'appliquera alors.

5.3.1.2 LE SECTEUR SPECIALISE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES : UE

	Sous-secteur Ue
Articles 1 et 2	Sont notamment interdits l'habitat (**risques de nuisances**), ainsi que les commerces et services. L'industrie est autorisée sir elle est compatible avec les milieux environnants (**dans la mesure où il s'agit d'une Zone Artisanale de proximité, les industries ont vocation à s'implanter dans des zones dédiées sur d'autres communes de la COMPA**). Le principe d'un périmètre d'attente de projet est également rappelé, en lien avec l'une des deux zones Ue identifiées au zonage (**aménagement global à travailler au-delà du PLU**).
Article 3	Emprise au sol : non réglementée (**favoriser la densification**).
	Hauteur maximale Règle générale : hauteur de 8 m maximum au faîtage ou à l'acrotère **pour une question d'insertion paysagère et en relation avec la vocation du secteur (Zone Artisanale de proximité)**. Equipements d'intérêt collectif et services publics : 10 m maximum à l'égout ou à l'acrotère. **Le principe est de maintenir un paysage homogène par rapport à l'existant.**
	Voies et emprises publiques : retrait de 5 m minimum : **maintenir des espaces dégagés aux abords de bâtiments dont la hauteur peut être importante**.
	Limites séparatives : retrait de 5 m minimum (**maintenir des espaces dégagés aux abords de bâtiments dont la hauteur peut être importante**) ou en limite séparative en cas de réalisation d'un mur coupe-feu (**optimiser le foncier en garantissant la gestion des risques**).
Article 4	Principes généraux : viser une harmonisation d'ensemble (volumes, formes, couleurs), permettre l'innovation (dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la construction).
	Façades : interdiction de l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts, pour une question de **qualité des paysages**.
	Toitures : non réglementé, l'essentiel étant l'intégration dans l'environnement dans une logique de **qualité des paysages** (en lien avec les principes généraux).
	Clôtures : 1.80 m maximum, interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, respect des plantations existantes : **soigner l'image de la zone, tout en laissant une souplesse dans la mise en œuvre**.
Article 5	idem qu'en zones U et AU : **règlement homogène sur le territoire**.
Articles 6	Dispositions générales adaptées à chaque zone et selon les destinations. Objectif : **garantir un stationnement sur les parcelles, et non sur le domaine public**.
Articles 7	idem qu'en zone Ua et 1AU : **règlement homogène sur le territoire**.
Article 8	Desserte par les réseaux : raccordement à l'eau potable et à l'assainissement collectif (enjeu de **santé publique** et de **limitation des incidences sur le milieu récepteur**), obligation de mise en souterrain des réseaux électriques dans les opérations d'aménagement d'ensemble (enjeu **paysager**). Pluvial : importance de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, renvoi à l'article 5 pour **rechercher une gestion satisfaisante du pluvial**. Communications électroniques : la pose de fourreaux aptes à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques est obligatoire : **fournir une offre de qualité aux futures activités**.

5.3.1.3 LE SECTEUR SPECIALISE A VOCATION D'EQUIPEMENTS : 1AUL

Les articles 1 et 2 ne permettent la réalisation que de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (ou liées à cette destination) au sein de ce secteur.

L'article 3 réglemente surtout la hauteur maximale afin de **prêter attention aux enjeux paysagers**. Afin de **donner un maximum de souplesse pour les futures constructions**, l'emprise

au sol n'est pas réglementée, tandis que les reculs par rapport aux voies et retrait par rapport aux limites séparatives présentent des possibilités très ouvertes (en appui de la limite ou en retrait de 2 m minimum).

L'article 4 est fondé sur des dispositions similaires au règlement du secteur Ue (zone spécialisée), sauf sur les toitures, ou il est explicitement possible de déployer des formes et matériaux divers en cas de construction se distinguant par leur qualité architecturale ou s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

L'article 6 renvoie aux Dispositions générales en matière de stationnement, l'enjeu étant de garantir des dispositions adaptées à la nature des équipements.

Les articles 5, 7 et 8 sont fondés sur la même base que le règlement du secteur Ua (souplesse des règles en matière de voirie et d'accès, raccordement à l'assainissement collectif…).

5.3.2 LA ZONE AGRICOLE

La zone A présente 5 types de secteurs : A « strict », Ab, Ae, Ah et Al. Les différences entre ces secteurs portent **sur l'article 2, sur une partie de l'article 3 et sur une partie de l'article 8**.

L'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé explicitement à l'article 2, de façon à encadrer la constructibilité de manière stricte en zone agricole.

Au niveau de **l'article 2** :

- En secteur A « strict », la vocation d'activités agricoles est affirmée : sont en ce sens permis **les constructions et installations liées à cette activité et à sa diversification, dans le respect de la Charte agricole** (encadrement du logement de fonction notamment).
- En secteur Ab, les constructions liées à l'agriculture ne sont pas autorisées au regard des **enjeux paysagers et de la proximité du bourg**.
- En secteur A « strict » et Ab,
  - Les abris pour animaux sont autorisés sous plusieurs conditions (caractère démontable, emprise limitée à 20 m²…) : il s'agit de **fixer des conditions strictes** en la matière ;
  - Une constructibilité limitée est mise en place pour les tiers : « forfait » de 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'Approbation du PLU, mobilisable uniquement pour l'extension des habitations existantes et pour les annexes aux habitations existantes (création ou extension), cumulé à d'autres règles (distance, hauteur : cf. article 3) afin de **limiter le mitage**. De plus, ce « forfait » n'est utilisable qu'à hauteur de 40 m² minimum pour les annexes ;
  - Le **changement de destination** est possible pour les bâtiments identifiés.
- En secteur Ae, STECAL à vocation d'activités économiques, les nouvelles constructions d'habitation sont possibles, mais **de manière encadrée** (lien avec l'activité existante, intégration à l'environnement, emprise au sol limitée, raccordement architectural…). Pour information, les OAP viennent compléter le dispositif, en fixant plus précisément le périmètre dans lequel de nouveaux bâtiments sont susceptibles d'être implantés (le règlement écrit renvoyant explicitement aux OAP).
- En secteur Ah, STECAL à vocation d'habitat, les nouvelles constructions d'habitation sont possibles, mais **de manière encadrée** (premier rideau, intégration à l'environnement…) : il est donc possible d'y réaliser de nouveaux logements ou des extensions des logements

existants. Pour information, l'article 3 vient préciser les règles complétant l'encadrement en emprise au sol (maximum 180 m² pour l'ensemble des bâtiments) et en hauteur.

- En secteur Al, STECAL à vocation de tourisme / loisirs, le règlement confirme :
  - En sous-secteur Al1 : la possibilité de réaliser de l'hébergement touristique, sous réserve de s'inscrire dans **une emprise au sol limitée (définie à l'article 3) et adaptée au projet sur ce site** ;
  - En sous-secteur Al2 : la possibilité de réaliser des constructions de type « salle d'art et de spectacle », « autres équipements recevant du public » et « habitation », que ce soit par changement de destination de bâtiments existants ou à travers une extension mesurée de 50 m² d'emprise au sol maximum par rapport à la date d'Approbation du PLU (sous réserve d'intégration à l'environnement, d'une hauteur n'excédant pas l'existant, d'un raccordement architectural satisfaisant entre volume existant et extension réalisée).

Une partie de **l'article 3** complète les dispositions de l'article 2 sur des points particuliers (emprise au sol, hauteur maximale, distance maximale entre constructions sur une même parcelle) :

- Il précise les conditions d'emprise au sol et de hauteur maximale pour les constructions neuves d'habitation (secteur Ah concerné), ainsi que pour les extensions des habitations existantes et les annexes aux habitations existantes (secteurs A « strict » concerné) : il s'agit ici de **permettre une certain densification** (secteur Ah concerné) et de **réglementer les possibilités en matière d'extensions et d'annexes aux habitations existantes en conformité avec le Code de l'Urbanisme** (secteurs A « strict » concerné).
- Il précise également les conditions de distance maximale entre habitations et annexes, de 15 m maximum de façade à façade, dans une logique d'arrêt du mitage (secteurs A « strict » et Ah concernés).
- Il précise enfin, pour les secteurs Ae, Al1 et Al2, les conditions d'emprise au sol et de hauteur maximales pour les constructions, ainsi que les conditions de distance maximale entre les bâtiments existants et les bâtiments à créer, de façon à **accompagner le développement de ces activités tout en mesurant les impacts notamment paysagers**.

Le tableau ci-dessous reprend les principales dispositions et explications concernant **le reste de l'article 3** et les **articles 4 à 8** :

	Zone A
Article 3	Voies et emprises publiques : reculs adaptés selon les catégories de routes (notamment vis-à-vis des RD). Limites séparatives : implantation en limite séparative ou en retrait de 2 m minimum : **règle souple**.
Article 4	Principes généraux : viser une harmonisation d'ensemble (volumes, formes, couleurs), permettre l'innovation (dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la construction). Façades : interdiction de l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts, pour une question de **qualité des paysages**. Toitures : idem qu'en zones U et AU : **règlement homogène sur le territoire**. Clôtures : idem qu'en zones U et AU : **règlement homogène sur le territoire**.
Article 5	idem qu'en zones U et AU : **règlement homogène sur le territoire**.
Articles 6	Maintien des principes généraux (comme en zones U et AU) et obligation de 2 places par logement.
Articles 7	idem qu'en zones U et AU : **règlement homogène sur le territoire**.

	Zone A
Article 8	Desserte par les réseaux : système d'assainissement non collectif (en lien avec la **réalité du secteur**). Pluvial : affirmation de l'importance de limiter l'imperméabilisation, ou encore de la nécessité de traitement des eaux pluviales avant rejet dans certains cas de figure. Communications électroniques : non réglementé en zone A (pas de nécessité).

5.3.3 LA ZONE NATURELLE

La zone N présente 2 types de secteurs : Nn et Ns.

Qu'il s'agisse du secteur Nn ou du secteur Ns, le règlement est particulièrement strict :

- De manière générale,
  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve de **compatibilité vis-à-vis des activités autorisées** dans la zone et de **ne pas porter atteinte aux espaces naturels et aux paysages** ;
  - Les constructions et installations liés à l'activité agricole ne sont pas autorisées.
- En outre, pour le secteur Nn :
  - Les conditions d'extensions des habitations existantes et d'annexes aux habitations existantes sont les mêmes que pour le secteur A « strict », dans une logique d'**harmonisation des règles applicables en campagne**.
  - Les autres dispositions (articles 4 à 8) sont identiques au règlement du secteur A « strict ».
- Pour le secteur Ns, dont la vocation est plus spécialisée :
  - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont également autorisées s'il s'agit de constructions « techniques » (déchèterie, plateforme de déchets verts, station d'épuration).
  - Les extensions et annexes aux habitations existantes ne sont pas autorisées (puisqu'il n'y en a pas dans ce secteur) ;
  - Les autres dispositions (articles 4 à 8) sont identiques au règlement du secteur A « strict », et donc au règlement du secteur Nn.

5.4 LES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MOBILISES

Zonage PLU 2008		Zonage projet de PLU		Evolution
Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme)	40,23 ha	EBC	42,49 ha	+2,26 ha
Haies à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Haies inventoriées	162,74 km linéaires	+162,74 km linéaires
Zones humides à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Zones humides inventoriées	76,46 ha	+76,46 ha
Cours d'eau à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Cours d'eau inventoriés	36,12 km linéaires	+36,12 km linéaires
Mares à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Mares inventoriées	1 unité	+1 u
Jardins à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Jardins à protéger	0,74 ha	+0,74 ha
Liaison douce à conserver (L151-38 du Code de l'Urbanisme)	0	Liaison douce à conserver	9,65 km linéaires	+9,65 km linéaires
Changement de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme)	0	Changement de destination	6 unités	+6 u
Patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)	0	Patrimoine à protéger	23 unités*	+23 u
Linéaire commercial protégé (L151-16 du Code de l'Urbanisme)	0	Linéaire commercial protégé	30 ml	+30 ml
Secteur d'attente de projet (L151-41 du Code de l'Urbanisme)	0	Secteur d'attente de projet	1 unité (0,71 ha)	+1 u (0,71 ha)

* 16 unités ponctuelles, 7 unités surfaciques (dont les 6 changements de destination)

5.4.1 LA PRESERVATION DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (BIODIVERSITE / PAYSAGES)

5.4.1.1 LES BOISEMENTS

Pour des motifs à la fois écologiques et paysagers, les principaux boisements sont protégés.

De manière générale, le PLU met en place une mesure de protection stricte : un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), à travers un figuré spécifique sur le règlement graphique (zonage). **Au total, 42.49 hectares de boisements sont protégés au titre des EBC (articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme).** Par rapport au PLU de 2008 (qui identifiait déjà 40.23 hectares), 3.71 hectares d'EBC ont été retirés (boisements inexistants), tandis que 5.97 hectares ont été ajoutés.

La traduction réglementaire associée à cette protection, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des EBC, est précisée dans les Dispositions générales du règlement écrit.

5.4.1.2 LE BOCAGE

L'Inventaire Forestier National (IFN) et la Fédération des chasseurs des Pays de la Loire ont établi un inventaire des haies sur l'ensemble du département, par photo-interprétation, sur la base des ortho-photos de 2009 (prise de vue aérienne). Cet inventaire a été repris dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la COMPA.

Dans le cadre des travaux portant sur la Trame verte et bleue, la Commission Urbanisme communale est repartie de cet inventaire, en l'affinant et en le qualifiant (notamment sur un plan paysager).

L'intégralité de cet inventaire figure sur le règlement graphique (zonage), dans une logique de préservation du bocage pour des motifs paysagers et dans une logique de favorisation de la biodiversité. **Au total, 162.74 km linéaires de haies sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des haies inventoriées, figure dans les Dispositions générales :

« Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :

- *nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,*
- *mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,*
- *motifs agricoles : ouvertures d'accès, regroupements de parcelles agricoles, extension de bâtiments agricoles.*

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés … à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

En cas de suppression d'éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage, il sera exigé la replantation de plantations d'essences locales, en quantité et/ou linéaire équivalent.

Le choix de localisation pour la réimplantation des plantations doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés.
Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.

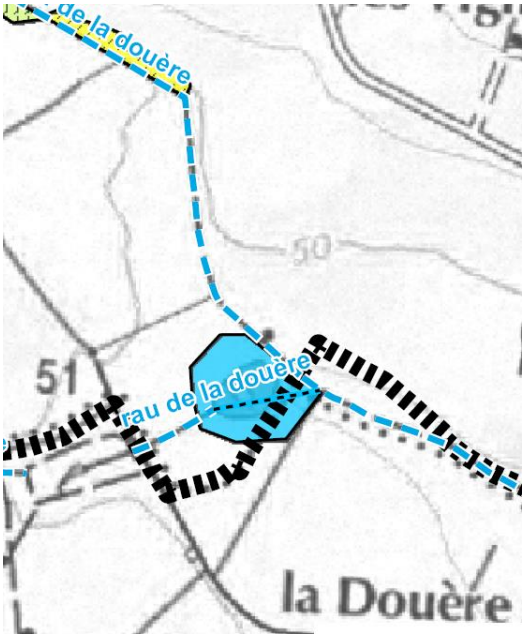
Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige). »

L'ensemble de ces dispositions garantit une protection à la fois efficace (du point de vue de la biodiversité et des paysages) et souple (du point de vue de l'activité agricole).

5.4.1.3 LES ZONES HUMIDES

La présence de zones humides a été soulignée par un inventaire réalisé au titre du SAGE, sur l'ensemble du territoire intercommunal (réalisé en 2012 pour La Chapelle-Saint-Sauveur). Dans le cadre de cet inventaire, 78.81 hectares de zones humides ont été inventoriés sur la commune.

De manière anecdotique, 2.22 ha de zones humides étaient identifiés dans l'inventaire de 2012 alors qu'ils se trouvaient hors des limites du territoire (plusieurs cas de zones humides à cheval sur les limites : cf. exemple ci-contre à La Douère, au sud du territoire). Le redécoupage des données SIG, sur la base des limites communales, conduit à préciser la donnée : 76.59 hectares de zones humides sont identifiés sur La Chapelle-Saint-Sauveur.



Source : cartographie des zones humides, Inventaire des zones humides, 2012

Par ailleurs, il est apparu qu'une zone humide se trouve sur un secteur aujourd'hui occupé par une construction. Pour cette raison, cette zone humide a été retirée de l'inventaire identifié au projet de zonage. Cette zone humide représentait 1295 m² (cf. extraits ci-dessous).



A gauche : identification de la zone humide au niveau d'une construction (1295 m²). A droite : retrait de la partie de zone humide, en vue du projet de zonage.

Au final, à l'exception des cas de figure mentionnés ci-dessus (calage SIG et construction existante), l'inventaire est repéré dans sa totalité par des hachures fines sur le règlement graphique (zonage), au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, 76.46 hectares de zones humides sont protégés dans le cadre du PLU.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des zones humides inventoriés, est inscrite **dans les Dispositions générales du règlement écrit** :

« Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- *toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,*

- *tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.*

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- *les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,*
- *les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :*
  - *la sécurité des personnes ;*
  - *l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;*
  - *l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteint à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.*
- *les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole. (cf. note de la DREAL) (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation).*

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGEs). Ces opérations ne pourront être autorisées qu'en cas d'impossibilité d'éviter l'impact et après avoir pris toutes les mesures pour le réduire et le compenser.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols. »

En outre, **à l'article 2 du règlement de la zone A**, il est précisé que *« Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles **ni porter atteinte** à l'environnement et **aux zones humides** dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires. »*.

A l'article 2 du règlement de la zone N, il est précisé que *« Les constructions et installations autorisées ne doivent **ni porter atteinte** à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni **à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides** et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires. »*.

5.4.1.4 LES COURS D'EAU

Les cours d'eau ont été repérés par un inventaire réalisé au titre du SAGE, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

L'intégralité de cet inventaire est repérée par des pointillés sur le règlement graphique (zonage), au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. **Ainsi, 36.12 km linéaires de cours d'eau sont protégés dans le cadre du PLU.**

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des cours d'eau inventoriés (*via* les Dispositions générales du Règlement écrit), est la suivante :

« *Les cours d'eau repérés sur le(s) document(s) graphique(s) du règlement doivent être préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.*

A ce titre, les constructions et installations devront être éloignées d'au moins 15 m des rives des cours d'eau.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'entretien, le curage et la restauration du réseau hydrographique sont autorisés. ».

5.4.1.5 LES MARES

Une mare a été identifiée, en particulier pour des motifs environnementaux (présence d'insectes dont des odonates, présence de batraciens, flore aquatique). Il s'agit d'une mare communale.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des cours d'eau inventoriés (*via* les Dispositions générales du Règlement écrit), est la suivante :

« Les mares repérées sur les documents graphiques du règlement doivent être préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Leur comblement est interdit.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'entretien, à la restauration et à l'amélioration des caractéristiques écologiques sont autorisés. ».

5.4.2 LA PRESERVATION DE L'IDENTITE LOCALE

5.4.2.1 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN CAMPAGNE

En application des articles R151-23 et L151-11, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés par une étoile sur le règlement graphique (zonage).

Les 6 bâtiments concernés sont tous localisés au sein de la zone agricole A. Cette identification a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture et l'absence de risque d'effondrement (aléa minier). L'objectif de cette identification est en premier lieu de valoriser le patrimoine bâti en campagne (éviter les ruines). Les bâtiments identifiés viendront également diversifier l'offre en logements en termes de typologie, à l'échelle du territoire.

Les critères d'identification de ces bâtiments sont rappelés dans le règlement écrit.

Il convient de rappeler qu'au-delà de l'identification dans le PLU, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

5.4.2.2 ELEMENTS BATIS ET URBAINS (PATRIMOINE & « PETIT PATRIMOINE »)

Complémentairement, les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont également identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, considérant que leur identification a été réalisée notamment pour un motif patrimonial. Les Dispositions générales du règlement écrit fixent les principes concourant à leur préservation, ainsi que les possibilités d'intervention sur ces bâtiments.

Au titre du même article, plusieurs éléments de « petit patrimoine » (croix, calvaires et puits) sont protégés, dans la mesure où ils sont des marqueurs de l'identité locale.

5.4.2.3 LES JARDINS A PROTEGER

En lien avec l'identité locale et le maintien d'espaces de jardins au cœur du tissu du bourg, plusieurs jardins à protéger sont identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure de protection s'appuie également sur un travail de concertation avec les propriétaires et riverains de plusieurs îlots.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des cours d'eau inventoriés (*via* les Dispositions générales du règlement écrit), est la suivante :

« Les secteurs de « jardins à protéger » doivent être préservés.

Seule la construction d'abris de jardins y est possible, sous réserve (conditions cumulatives) :

- *Qu'il s'agisse d'une construction légère en bois,*
- *D'une emprise maximum de 20 m² par abri,*
- *D'un abri maximum par jardin,*
- *De s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager. ».*

5.4.3 ELEMENTS RELATIFS A LA PROGRAMMATION

5.4.3.1 LES PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET

Le zonage identifie un périmètre d'attente de projet défini au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, sur une superficie de 0.71 hectare.

Ce périmètre a été mis en place sur un secteur localisé dans la partie sud-ouest du bourg, sur un espace antérieurement occupé par une activité industrielle et sur ses abords immédiats localisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Il a une durée de validité de 5 ans. Il a été mis en place afin de s'interroger de manière fine, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, sur le devenir de cet espace. Cette identification s'est faite en considérant le caractère stratégique de ce site (au contact du cœur historique) et son occupation (friche économique).

Au sein de ce périmètre, aucune construction n'est possible, afin de ne pas remettre en question les réflexions à venir et d'éviter de rendre plus complexe l'éventuelle évolution du site. Par contre, les travaux ayant pour objet l'adaptation ou la réfection des constructions et installations existantes sont autorisés.

5.4.3.2 LES SECTEURS SOUMIS A OAP

Le zonage identifie les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus spécifiquement les secteurs concernés par des objectifs spécifiques en termes de programmation urbaine (objectifs de densité, objectifs de production de logements, échéancier), de mobilités, d'activités économiques, d'équipements, de préservation des paysages.

Dans les *Dispositions générales*, le règlement écrit rappelle la portée de cette identification : *« Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur. »*.

Par ailleurs, lorsque des zones sont concernées par les OAP, les différents articles réglementant la zone rappellent, au besoin, l'enjeu de cohérence avec les OAP.

5.4.3.3 LES LINEAIRES DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Le zonage identifie un linéaire pour lequel il s'agit de préserver la diversité commerciale des rez-de-chaussée, au niveau de la place de l'Eglise. Les bâtiments concernés ont été précisément repérés. Le linéaire préservé s'élève à 30 mètres linéaires.

Ce linéaire est protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Les *Dispositions Générales* du règlement écrit rappellent les principes qui prévalent :

« Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaire commercial à protéger », le changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » est interdit ; les changements de destination sont uniquement autorisés entre les différentes sous-destinations de la destination « commerce et activités de service ».

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage… Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce. ».

5.4.3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les Emplacements réservés visent à améliorer la connexion entre les différents quartiers du bourg, ou encore à améliorer le système de traitement des eaux usées.

Tableau des Emplacements réservés

N°	Nature	Superficie	Bénéficiaire
1	Voirie	79 m²	Commune
2	Cheminement doux	176 m²	Commune
3	Voirie	222 m²	Commune
4	Equipement public	23 109 m²	COMPA
5	Equipement public	4 368 m²	COMPA

5.4.4 LES LIAISONS DOUCES EXISTANTES A CONSERVER

Le zonage identifie les liaisons douces existantes inscrites au PDIPR, et les protège au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les Dispositions Générales du règlement écrit rappellent le principe de conservation de ces continuités, tout en permettant des modifications ponctuelles du tracé. **Au total, 9.65 km linéaires sont identifiés dans le cadre du PLU.**

6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés. Le code couleur suivant a été mis en place :

Elément relevant du zonage

Elément relevant du zonage + règlement

Elément relevant du règlement

Elément relevant du zonage + OAP

Elément relevant des OAP

Elément de relevant pas d'un des outils PLU

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Démographie	Axe 1, Section 1	« A l'horizon de la prochaine décennie, l'objectif est de poursuivre la croissance démographique, mais à un rythme quasiment diminué de moitié par rapport aux années 2000. Il s'agit ainsi d'envisager l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires, ce qui revient à dépasser les 900 habitants au terme de la décennie. »	**Identification des zones AU (Bourg) et du potentiel en campagne (changement de destination, La Roirie)** **Echéancier : étaler l'offre dans le temps**
Logement	Axe 1, Section 1	« Cette évolution implique de réaliser une cinquantaine de logements supplémentaires, en tenant compte du desserrement progressif des ménages. »	**Identification des zones AU (Bourg) et du potentiel en campagne (changement de destination, La Roirie)**
	Axe 1, Section 1	« La réponse à cet objectif est envisagée par le biais de la production de logements neufs et par le biais du changement de destination. Complémentairement, la remobilisation du parc vacant pourrait contribuer à un renforcement de la dynamique. Afin de proposer une offre en logements la plus diversifiée possible (jeunes ménages, seniors…), il s'agira également de participer aux objectifs de production de logements locatifs sociaux sur Loireauxence, sachant que ce point nécessite une réflexion globale à l'échelle de la Commune nouvelle Bien que La Chapelle-Saint-Sauveur soit particulièrement bien dotée en la matière, un déficit en matière de grands logements locatifs (T3 à T5) se fait ressentir. »	**Construction neuve très majoritairement localisée sur le Bourg** **Potentiel en résiduel urbain et en zones AU correspondant aux besoins estimés** **Diversification des typologies de logements : changement de destination possible sur les écarts dans certaines conditions (notamment le caractère patrimonial), identification de La Roirie** **Possibilité de réaliser des logements à destination des seniors, en particulier sur le bourg**
	Axe 2, Section 1	« En rupture avec le passé, le bourg accueillera la grande majorité de l'offre en nouveaux logements, et donc la grande majorité des nouveaux habitants. En matière de nouveaux logements, seuls feront exception : ▪ Le changement de destination en campagne, dans une logique de diversification de l'offre et de préservation du patrimoine local et des paysages (éviter les ruines) ; ▪ La possibilité de combler les quelques dents creuses sur La Roirie, là aussi dans une logique de diversification de l'offre, mais aussi en tenant compte de sa grande proximité vis-à-vis du bourg (moins de 1.5 km). »	
Dynamique économique (1/2)	Axe 1, Section 2	« Il s'agit de conforter l'agriculture, tant pour son poids économique local que pour l'intérêt qu'elle représente dans la gestion de l'espace rural. Cette confortation passe en particulier par l'identification d'espaces pérennes pour l'activité agricole (en écho aux objectifs du SCOT), par les possibilités d'usage de bâtiments agricoles aujourd'hui désaffectés en campagne (par exemple pour du stockage)… »	**Identification d'une « zone agricole pérenne et naturelle » au sens du SCOT**

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Dynamique économique (2/2)	Axe 1, Section 2	« … ou encore par un « coup de frein » à la construction dans l'espace agricole. Sur ce dernier point, plusieurs moyens seront mis en œuvre : ▪ Concernant l'habitat en campagne : – En-dehors du comblement de dents creuses sur La Roirie (cf. Axe 2), la construction de nouveaux logements en campagne sera proscrite pour les non-exploitants ; – Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés, à l'appui d'un panel de critères (impacts sur l'agriculture, bâtiment en majorité en pierres…), restera envisageable ; – La réalisation d'extensions aux habitations existantes et d'annexes seront possibles, mais dans une logique de constructibilité limitée. ▪ Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. – Des activités à vocation touristique ou de loisirs pourront être ponctuellement autorisées (soit par changement de destination, soit par l'identification d'un secteur dédié). De manière plus large, ce type d'activités pourrait servir de support à une diversification de l'activité agricole. – La valorisation du potentiel énergétique du territoire sera envisageable, notamment concernant le grand éolien, ou encore le développement de projet(s) de méthanisation (d'autant plus au vu de l'importance de l'élevage au niveau local). »	**Encadrement très précis des possibilités d'évolution pour les tiers en campagne :** **Habitat :** ▪ **Identification des quelques bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zonage)** ▪ **Identification de La Roirie (très faibles possibilités pour les constructions neuves)** ▪ **Extension limitée des constructions d'habitation et de leurs annexes** **Activités :** ▪ **Identification de STECAL Ae, Al1 et Al2, avec strict encadrement des possibilités** ▪ **Encadrement renforcé du STECAL Ae, en lien avec l'activité agricole alentours et les enjeux paysagers**
	Axe 2, Section 1	« Contribuer au maintien des commerces et services en place (voire à leur développement), en rapprochant les futurs habitants »	**Secteur Ua sur le bourg, à vocation généraliste (accueil possible de commerces et services)** **Identification des zones 1AU et 2AU (habitat) en continuité immédiate du bourg, à proximité du cœur historique** **Identification d'un linéaire commercial à protéger**
	Axe 2, Section 1	« Concernant les activités économiques, il s'agit d'optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale. Il n'est pas envisagé d'étendre cette zone de portée locale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments désaffectés dans le bourg pourraient également accueillir des activités compatibles avec l'habitat. »	**Identification d'un secteur Ue correspondant à la Zone artisanale (sans extension)** **Possibilité d'implantation d'activités dans le bourg, sous réserve de compatibilité avec l'habitat**
	Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. »	**Identification d'un STECAL Ae, avec strict encadrement des possibilités** **Encadrement renforcé du STECAL Ae, en lien avec l'activité agricole alentours et les enjeux paysagers**
	Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – Des activités à vocation touristique ou de loisirs pourront être ponctuellement autorisées (soit par changement de destination, soit par l'identification d'un secteur dédié). De manière plus large, ce type d'activités pourrait servir de support à une diversification de l'activité agricole. »	**Identification de STECAL Al1 et Al2, avec strict encadrement des possibilités**

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Equipements	Axe 1, Section 1	« Ces évolutions impliquent une mise en corrélation de la capacité des équipements. A ce titre : ▪ La mise aux normes de la station d'épuration est aujourd'hui obligatoire (extension est à venir par la COMPA) ; ▪ Les écoles présentent une capacité satisfaisante, y compris dans une perspective de renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages avec ou sans enfants ; ▪ Une extension future de la restauration est aujourd'hui à envisager (étude de faisabilité en cours) ; ▪ Le périscolaire nécessite une vigilance en termes de capacité ; ▪ Le développement de la structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap implique de disposer de marges de manœuvres plus larges qu'aujourd'hui. »	**Identification d'un STECAL Ns (station d'épuration)** **Identification de 2 zones 1AUl sur le bourg (enfance-jeunesse et Amis de Raymond)**
Mobilités et accessibilité	Axe 2, Section 2	« Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ […] ▪ Le raccordement entre ces nouveaux quartiers et le reste du bourg, notamment par des continuités douces sécurisées ; ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration […] concernant l'apaisement des conditions de circulations. »	**Mise en place d'Emplacements réservés spécifiques** **Intégration des enjeux de mobilité dans les OAP, notamment mobilités douces (sécurisation de points de croisement et de linéaires, renforcement du maillage des liaisons douces)**
	Axe 2, Section 2	▪ « La préservation, voire le développement, de circuits de promenade est souhaitable : – Un circuit de tour de bourg pourrait être formalisé ; – Par ailleurs, une réflexion sur les continuités de randonnée pourrait être lancée, à l'échelle de Loireauxence comme avec les communes voisines. Le renforcement du maillage de ces continuités viendrait alors renforcer l'offre sur au niveau touristique et des loisirs. »	**Protection des PDIPR** **Possibilité ouverte sur une réflexion à l'échelle de Loireauxence (sans traduction plus forte dans le PLU que les PDIPR, à ce stade)**
Sols / sous-sols (1/2)	Axe 2, Section 1	**Habitat** « Compte-tenu du potentiel existant dans l'enveloppe urbaine (limites existantes du bourg) et en campagne (par le changement de destination et sur La Roirie), il s'agit de prévoir 2 à 2,5 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension immédiate du bourg (à comparer aux 1.98 hectares consommés sur la période 2009-2018, soit 0.22 ha/an, quasi-exclusivement en campagne). Par ailleurs, dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et en écho à la volonté de pérennisation des espaces agricoles (cf. Axe 1), un objectif de densité de 12 logements/hectare minimum sera appliqué à l'échelle de l'ensemble des sites suivants : ▪ Dans les secteurs de l'enveloppe urbaine représentant plus de 2500 m² d'un seul tenant (éventuellement sur plusieurs parcelles) ; ▪ Au niveau des zones d'extension de l'urbanisation. »	**Zones 1AU et 2AU : encadrement du devenir de ces secteurs** **Identification de 1.82 hectare en extension de l'enveloppe urbaine, à vocation d'habitat** **47% des nouveaux logements sont dans l'enveloppe urbaine (estimation)** **Objectif de densité de 12.5 logements/ha minimum dans les OAP à vocation principale d'habitat**
	Axe 2, Section 1	**Activités** « Concernant les activités économiques, il s'agit d'optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale. Il n'est pas envisagé d'étendre cette zone de portée locale. Par ailleurs, plusieurs bâtiments désaffectés dans le bourg pourraient également accueillir des activités compatibles avec l'habitat. Les bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche, devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de possibilités d'évolution. »	**Identification d'un secteur Ue correspondant à la Zone artisanale (sans extension)** **Identification d'un secteur d'attente de projet (L151-41 du Code de l'Urbanisme) au sud-ouest du bourg : encadrement strict des possibilités d'évolution, dans l'attente d'une réflexion d'ensemble**

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Sols / sous-sols	Axe 2, Section 1	**Equipements** « Enfin, la confortation des équipements se fera en continuité des équipements existants, qu'il s'agisse du système d'assainissement collectif, de la structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap, ou encore des équipements dédiés à l'enfance. Au total, une superficie de moins de 1 hectare pourra être identifiée (sachant que les équipements n'ont généré aucune consommation d'espace sur la période 2009-2018). »	**Identification de 2 zones 1AUl sur le bourg (enfance-jeunesse et Amis de Raymond), pour un total de 0.60 hectare** **Identification d'un STECAL Ns (station d'épuration)**
Milieux naturels & biodiversité	Axe 1, Section 2	« La Trame verte et bleue est une notion connexe, qui touche à la fois : ▪ La biodiversité, avec la question de la préservation des continuités écologiques (notamment par le maillage bocager ou le réseau hydrographique) ; ▪ L'agriculture (rôle pluriel des haies : coupe-vent, anti-érosion, abri naturel pour l'élevage) ; ▪ Les paysages et le cadre de vie (en lien avec l'attractivité du territoire vis-à-vis de futurs habitants) ; ▪ Les risques et les enjeux hydrauliques (rôle anti-érosion des haies d'autant plus au vu du relief parfois prononcé, importance des zones humides). Pour ces motifs multiples, il s'agit de préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée, en évaluant les enjeux locaux. »	**Les espaces naturels sont classés en zone Nn (zonage protecteur)** **Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC (protection stricte)** **Haies, cours d'eau et zones humides identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**
Cycle de l'eau	Axe 1, Section 1	« La mise aux normes de la station d'épuration est aujourd'hui obligatoire (extension est à venir par la COMPA) »	**Identification d'un STECAL Ns (station d'épuration)**
	/	Thématique « eaux pluviales » traitée sans être explicitement évoquée, à travers les objectifs déclinés dans l'Axe 2 du PADD : densification du bourg tout en tenant compte des enjeux.	**Intégration de dispositions adaptées en fonction des enjeux des sites d'OAP**
	Axe 1, Section 2	« l'espace présente un environnement naturel de qualité. Il est marqué par un bocage particulièrement dense et structuré, de nombreux boisements et vergers, et un réseau hydrographique abondant (auquel se rattachent les zones humides). Ces éléments constituent le socle de la Trame verte et bleue au niveau local. […] il s'agit de préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée, en évaluant les enjeux locaux. »	**Zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**
Paysages & patrimoine (1/2)	Axe 2, Section 2	« la recomposition et le développement du bourg doivent se faire dans le respect des caractéristiques rurales du territoire. En ce sens : ▪ La présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg est pleinement assumée : il n'y aura pas remise en question de la pérennité des exploitations en place à la Petite Huttière et à Bellevue, sur le terme du PLU. Néanmoins, le secteur de la Petite Huttière constitue vraisemblablement le secteur de développement du bourg au-delà du présent PLU : la relocalisation de l'activité sur un autre site est donc souhaitable à terme, par exemple au moment du départ à la retraite de l'exploitant. ▪ Le rapport du bourg à son environnement rural est favorisé : – Par le maillage bocager qui se trouve au contact même du bourg, et qui assure une transition harmonieuse : sa préservation est importante, en particulier pour des motifs paysagers et de cadre de vie ; – Par le lien visuel vers la campagne : le maintien de certaines perspectives est clairement souhaitable (vues depuis l'école, vues depuis l'étang…). »	**Identification des sites agricoles en zone A** **Identification d'un secteur Ab en frange ouest du bourg (transition vis-à-vis d'un site agricole)** **Absence d'identification de secteur de développement de l'urbanisation sur les perspectives les plus sensibles mentionnées dans le PADD** **Protection du maillage bocager aux abords du bourg**

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Paysages & patrimoine (2/2)	Axe 2, Section 2	« Une réorganisation cohérente du bourg est aujourd'hui nécessaire, en particulier pour favoriser son embellissement et renforcer son attractivité. Cette perspective s'inscrit sur le long terme et dépasse forcément le temps du présent PLU ; toutefois, le PLU entend fixer un certain nombre de principes et de pistes pour accompagner cette recomposition. Il s'agit de travailler conjointement les aspects urbains, paysagers, de mise en sécurité, d'évolution des cœurs d'îlot, et de devenir des friches et bâtiments d'activités. » « Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ La localisation de zones d'urbanisation en continuité immédiate du bourg ; ▪ […] ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration concernant l'affirmation des entrées d'agglomération (notamment sur un plan paysager) […]. »	**« Chapelet » de sites d'OAP en vue de restructurer le bourg à terme : prescriptions précises en termes de constructibilité sur les secteurs soumis à OAP** **Identification des zones AU en continuité immédiate du bourg** **Soin apporté à la question des entrées d'agglomération et de structuration des paysages du bourg**
	Axe 1, Section 2	Cf. thématique *Dynamique économique*.	/
	Axe 1, Section 2	« il s'agira de protéger le patrimoine local (croix, puits…) en tant que marqueur de l'identité et de l'histoire de la commune. »	**Croix, calvaires, puits, bâtiments identifiés au titre du changement de destination : éléments identifiées et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**
Qualité de l'air Energie	Axe 2, Section 2	« Complémentairement à ces opérations de densification ou de renouvellement urbain (qui se feront sur un temps long), le développement de l'urbanisation devra participer à l'affirmation du bourg et à sa restructuration, que ce soit par : ▪ […] ▪ Le raccordement entre ces nouveaux quartiers et le reste du bourg, notamment par des continuités douces sécurisées ; ▪ L'intégration, dans les réflexions d'aménagement, des possibilités d'amélioration […] concernant l'apaisement des conditions de circulations. »	**Très grande majorité des logements neufs localisée sur le bourg, en grande partie au sein de l'enveloppe urbaine** **Positionnement des zones AU tenant compte de la proximité des équipements** **Intégration des enjeux liés aux mobilités douces**
Déchets	/	Thématique « déchets » traitée sans être explicitement évoquée, à travers les objectifs déclinés dans l'Axe 1 du PADD : confortation du Bourg (constructions neuve principalement localisée sur le Bourg), lutte contre l'étalement urbain (développement prioritairement dans l'enveloppe urbaine du Bourg).	**Identification des zones AU en continuité immédiate du bourg** **Recherche de principes de bouclages**
		Thématique « déchets » également abordée indirectement à travers l'Axe 1 du PADD : possibilité de confortation d'activités en campagne, à évaluer au cas par cas.	**Identification d'un STECAL Ae visant à encadrer le développement d'une station de transit (enjeu d'échelle régionale)** **Encadrement des enjeux paysagers et de transition avec l'activité agricole**

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Risques et nuisances	Axe 2, Section 2	« La présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg est pleinement assumée : il n'y aura pas remise en question de la pérennité des exploitations en place à la Petite Huttière et à Bellevue, sur le terme du PLU. Néanmoins, le secteur de la Petite Huttière constitue vraisemblablement le secteur de développement du bourg au-delà du présent PLU : la relocalisation de l'activité sur un autre site est donc souhaitable à terme, par exemple au moment du départ à la retraite de l'exploitant. »	**Identification des sites agricoles en zone A** **Identification d'un secteur Ab en frange ouest du bourg (transition vis-à-vis d'un site agricole)**
	Axe 1, Section 2	▪ « Concernant les activités en campagne : – La confortation sur place des activités existantes en campagne sera évaluée au cas par cas ; dans ce cadre, les évolutions possibles seront précisément fixées. »	**Identification d'un STECAL Ae visant à encadrer le développement d'une station de transit (enjeu d'échelle régionale)** **Encadrement des enjeux paysagers et de transition avec l'activité agricole**
	Axe 2, Section 1	« Les bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche, devront faire l'objet d'une attention particulière en termes de possibilités d'évolution. »	**Identification d'un secteur d'attente de projet (L151-41 du Code de l'Urbanisme) au sud-ouest du bourg : encadrement strict des possibilités d'évolution, dans l'attente d'une réflexion d'ensemble**

CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1 PREAMBULE : EVALUATION QUANTITATIVE PAR RAPPORT AU PLU DE 2008

Entre le PLU de 2008 et le projet de PLU, l'évolution des surfaces artificialisées et artificialisables (zones U et AU) a diminué de manière significative :

	PLU de 2008	Projet de PLU (juin 2019)	Différence
Surfaces à destination principale d'habitat	63.72 ha	26.03 ha	-37.69 ha
Surfaces à destination d'équipements	0.00 ha	0.60 ha	+0.60 ha
Surfaces à destination d'activités économiques	5.97 ha	1.61 ha	-4.36 ha
Total (zones U et AU)	**69.69 ha**	**28.24 ha**	**-41.45 ha**

Par rapport au PLU de 2008, plus de 40 hectares sont ainsi retirés des zones U et AU. Cette évolution est en particulier due au réajustement de la zone urbaine du bourg (sur la base de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire la partie actuellement construite du bourg), à la suppression des secteurs Uh (secteurs constructibles en campagne), ainsi qu'au retrait ou à la diminution significative de plusieurs zones d'urbanisation future (qui étaient généralement prévue pour l'habitat).

Ces évolutions laissent augurer une volonté claire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le tableau de consolidation ci-dessous, repris de la présentation du projet communal, constitue la base de l'évaluation portant sur la maîtrise de la consommation d'espace. Il est attaché à la carte qui suit, également tirée de la présentation du projet communal.

	Localisation	Zonage	Superficie* (en ha)	Potentiel théorique** (nombre de logements)	Densité moyenne	Potentiel pratique*** (nombre de logements)	Commentaire
Densification / renouvellement urbain	Le Jardin des Forges (site B)	U	0,31	4	12,9	4	/
	Le Moulin (sites C1 & C2)	U	0,55	6	12,7	3	Potentiel théorique : 7 logements dont 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)
	Rue des Ecoles (site D)	U	0,18	3	16,7	3	/
	La Bricaudière (site E1) et l'Anjou (site E2)	U	0,35	5	14,3	4	/
	La Barbarinière (sites F1 & F2)	U	0,28	4	14,3	3	3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 commerce (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) + 1 commerce (site F2)
	Total sites d'OAP		1,67	22	13,8	17	
	Nord rue des Ecoles	U	/	1	/	1	/
	Chemin du Moulin du Bois	U	/	1	/	1	/
	Chemin de l'enfer (ouest)	U	/	2	/	1	/
	Chemin de l'enfer (est)	U	/	1	/	0	/
	Rue de la Bricaudière	U	/	1	/	1	
	Rue de Bretagne	U	/	1	/	1	/
	Rue des Grandes Vignes	U	/	2	/	1	/
	Lots communaux	U	/	5	/	3	2 terrains vendus d'ici l'Approbation du PLU
	Total dents creuses		/	14	/	9	
Total densification / renouvellement urbain			**/**	**36**	**/**	**26**	**/**
Extensions de l'urbanisation	La Promenade (site A)	AU	0,62	9	14,5	9	/
	Les Forges (site G)	AU	0,16	2	12,5	2	/
	Le Perchage (site H)	AU	0,94	12	12,8	12	/
Total extensions de l'urbanisation			**1,72**	**23**	**13,4**	**23**	**/**
Changements de destination	Changement de destination	/	/	6	/	4	/
STECAL habitat	La Roirie	/	/	2	/	2	/
Total campagne			**/**	**8**	**/**	**6**	**/**
TOTAL			**/**	**67**	**/**	**55**	**/**
dont total périmètre OAP			3,39	45	13,6	40	Potentiel théorique : 45 logements + 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)

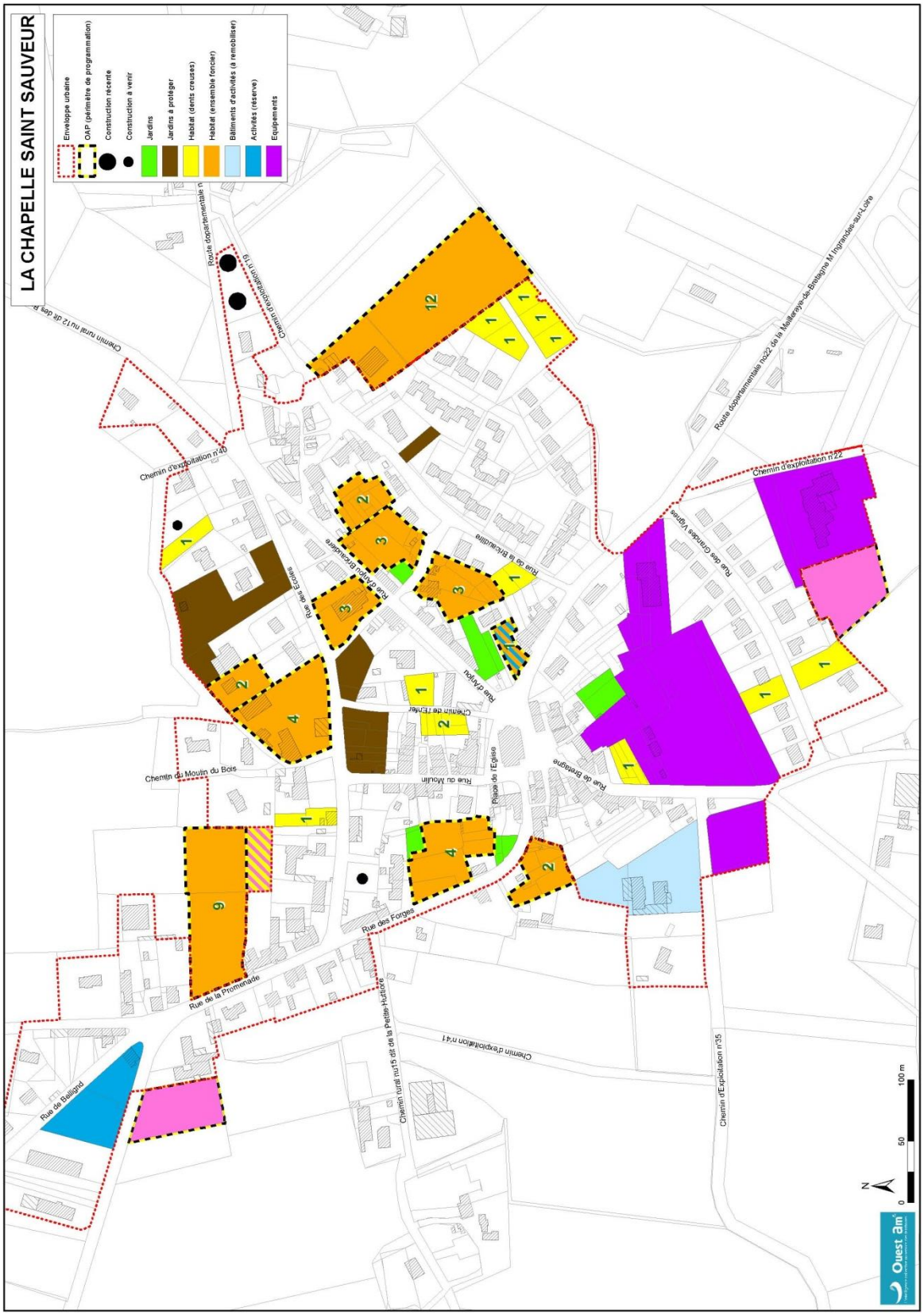
* Périmètre de programmation des OAP

** Nombre de logements réalisables dans les différents secteurs (théorique)

*** Nombre de logements sur l'échéance du PLU (pratique)

Dents creuses

Sites concernés par des OAP


LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR
Enveloppe urbaine
OAP (périmètre de programmation)
Construction récente
Construction à venir
Jardins
Jardins à protéger
Habitat (dents creuses)
Habitat (ensemble foncier)
Bâtiments d'activités (à remobiliser)
Activités (réserve)
Equipements
Route départementale n°19
Chemin d'exploitation n°19
Chemin rural n°12 dit des P
Route départementale n°22 de la Meilleraye-de-Bretagne à Ingrandes-sur-Loire
Chemin d'exploitation n°40
Chemin d'exploitation n°22
Rue des Grandes Vignes
Rue de la Bretaudière
Rue d'Anjou Bizaucourt
Rue des Ecoles
Rue d'Anjou
Chemin de l'Ermer
Chemin du Moulin du Bois
Rue du Moulin
Place de l'Eglise
Rue de Bretagne
Rue des Forges
Rue de la Promenade
Chemin rural n°5 dit de la Petite Hutière
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'Exploitation n°35
Rue de Baillignol
100 m
50
0
N

1.2 LA MAITRISE DE L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT (VOLET QUANTITATIF)…

1.2.1 … SUR LE PLAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION DES ENVELOPPES URBAINES

En matière d'habitat, le PLU identifie :

- **0.10 hectares en zone U** (partie sud du site A des OAP – rue de la Promenade) ;
- **0.62 hectares en zone 1AU** (site A des OAP – rue de la Promenade) ;
- **1.10 hectare en zone 2AU,** en continuité immédiate du bourg (site G des OAP – rue des Forges, et site H des OAP – Le Perchage).

Ainsi, la consommation d'espace à vocation d'habitat sera de 1.82 hectares maximum (soit 0.18 ha/an) en extension des enveloppes urbaines du bourg. Ces données sont particulièrement modestes, signe que la Commune se place dans une optique de mobilisation du potentiel foncier localisé dans l'enveloppe urbaine, en particulier pour l'habitat.

1.2.2 … A TRAVERS LA CONCENTRATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

Force est de constater, à l'appui du tableau de consolidation, que la proportion de logements qui sera réalisée au sein du bourg est significative : **47% des besoins en logements sur le terme du PLU** (26 logements).

A ce titre, il convient de préciser que le SCOT vise un objectif **de renouvellement urbain de 35% à l'échelle du Pays d'Ancenis** (signifiant qu'au moins 35% des logements devront trouver leur place dans l'enveloppe urbaine) : **le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur, à travers sa programmation, est nettement plus vertueux que ce qui est attendu**.

1.2.3 … A TRAVERS UNE MISE EN ŒUVRE D'OBJECTIFS DE DENSITE DIFFERENCIES

1.2.3.1 UNE QUASI-SYSTEMATISATION DES OBJECTIFS DE DENSITE SUR LES SECTEURS LES PLUS IMPORTANTS EN TERMES DE SUPERFICIE

Conformément au SCOT, **le PLU met en œuvre des objectifs de densité, tant sur les « ensembles fonciers » en zone U (secteurs de plus de 1500 m²) que sur les zones d'urbanisation future.**

Ces objectifs de densité sont affirmés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation : pour chacun des secteurs concernés, un objectif de densité **adapté** a été fixé en tenant compte de plusieurs critères : sa localisation, son environnement immédiat, éventuellement les démarches de concertation engagées avec les habitants et riverains (cas des sites C, E et F des OAP notamment).

Seules les OAP du Jardin des Forges (site B) et de la Barbinière (au niveau du sous-secteur F2) ne se voient pas attribuer d'objectifs de densité mais **directement des objectifs en termes de nombre de logements** :

- Dans le cas du Jardin des Forges, il s'agit de tenir compte de projets déjà envisagés, sans pour autant remettre en question la possibilité d'optimiser le cœur d'îlot ;

- Dans le cas de la Barbinière (sous-secteur F2), il s'agit de prendre en compte différentes possibilités en fonction des opportunités (logement et/ou commerce), considérant l'emplacement stratégique de ce site au contact de la place de l'Eglise.

Là aussi, la Commune se place dans une optique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1.2.3.2 DES OBJECTIFS DE DENSITE A GEOMETRIE VARIABLE

De manière générale, tous les secteurs concernés par les OAP présentent des densités supérieures aux objectifs minimum définis par le SCOT (12 logements/ha) :

Ces objectifs sont variables et tiennent compte du contexte :

- Au sein de l'enveloppe urbaine, ils varient entre 12.7 logements/ha et 16.7 logements/ha, pour une densité moyenne de 13.8 logements/ha ;
- En extension de l'enveloppe urbaine, ils varient entre 12.5 logements/ha et 14.5 logements/ha, pour une densité moyenne de 13.4 logements/ha.

Enfin, il convient de relever que **la densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des sites concernés par les OAP est de 13.6 logements/hectare, ce qui est pleinement conforme au SCOT.**

1.2.3.3 DES MODALITES D'APPLICATION GARANTISSANT L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DE DENSITE

L'application de ces objectifs de densité est généralement garantie par **l'obligation d'opérations d'ensemble en une ou plusieurs phases** selon les secteurs (sites A, C1 et C2 pris séparément, D, E1 et E2 pris séparément, F1 et F2 pris séparément, H), ou encore par **l'obligation de respect de ces objectifs dans le cas d'une urbanisation progressive** (cas particulier du site B).

1.3 LA MAITRISE DE L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT (DIMENSION SPATIALE)

1.3.1 LA CONFORTATION DU BOURG

La spatialisation de l'offre en logements vise à conforter le bourg, en infléchissant très nettement la tendance de la période précédente (plus de 60% des nouveaux logements construits en campagne, entre 2005 et 2016). A cet égard et conformément au PADD, il faut relever que la majorité de l'offre en logements est localisée sur le bourg, que ce soit dans l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci : **le bourg accueillera environ 49 logements sur le terme du PLU (soit 89% des besoins)** :

- 26 logements en densification et renouvellement urbain (soit 47.2% des besoins) ;
- 23 logements en extension (soit 41.8% des besoins).

Il faut relever que cette proportion marque un tournant.

1.3.2 EN CAMPAGNE, QUELQUES POSSIBILITES DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Complémentairement à l'offre du bourg, le hameau de La Roirie a été identifié : dans une logique de diversification de l'offre, mais aussi en tenant compte de sa grande proximité vis-à-vis du bourg (moins de 1.5 km), il s'agit d'autoriser le comblement des quelques dents creuses qu'il présente (logique d'optimisation). **Le potentiel est estimé à 2 logements**, ce qui est faible (moins de 4% des besoins estimés sur le terme du PLU).

Par ailleurs, dans une logique de valorisation et de préservation du patrimoine local et des paysages (éviter les ruines), la Commune a identifié **6 bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Sur ces 6 bâtiments et au vu de la dynamique locale, il est estimé la création de 4 nouveaux logements sur le terme du PLU (soit moins de 8% des besoins).

La possibilité de combler les quelques dents creuses de La Roirie, comme celle de faire évoluer quelques bâtiments, contribue également à la maîtrise de la consommation d'espace : en effet, ces espaces sont de toute manière déjà artificialisés et perdus pour l'agriculture. **Leur mobilisation, visant à créer de nouveaux logements, limite d'autant le nombre de logements neufs à créer en extension du bourg (qui est pour le coup générateur de consommation d'espace, et potentiellement d'impacts sur l'agriculture).**

1.4 LA MAITRISE DE L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT (DIMENSION TEMPORELLE)

La Commune maîtrise le devenir des espaces suivants, dans le temps :

- **De manière directe, la Commune maîtrise :**
  - Les 3 lots restants au niveau du **lotissement communal** (correspondant à 5.4% des besoins sur le terme du PLU) ;
  - **Le devenir de la seule zone d'urbanisation future d'extension de l'urbanisation et ouverte à l'urbanisation** : le secteur de la Promenade, dont elle est **propriétaire** (9 logements, correspondant à 16.4% des besoins sur le terme du PLU) ;
- **De manière indirecte, à travers le classement en zone 2AU** (nécessitant une procédure de Modification du PLU portée par la Commune), **la Commune maîtrise le devenir des deux autres secteurs d'urbanisation future d'extension de l'urbanisation** (14 logements, correspondant à 25.4% des besoins sur le terme du PLU).

Ainsi, **en termes de calendrier, la Commune maîtrise plus de 47% du nombre de logements nécessaires sur le terme du PLU**.

Le reste du potentiel, localisé au sein de l'enveloppe urbaine et sur fonds privés, n'est pas maîtrisé par la collectivité et n'a pas vocation à l'être. Pour autant, la Commune a mis en place des OAP sur les principaux secteurs, afin que leur urbanisation se fasse de manière cohérente dans le temps.

Il est clair que **ce niveau de maîtrise (plus de 47% des besoins) permettra à la Commune de « lisser » la production de logements** (et donc l'arrivée de ménages et leur impact sur les équipements) **de manière satisfaisante dans le temps**, que ce soit par la gestion de la commercialisation des opérations qu'elle porte ou par l'ouverture progressive des zones d'urbanisation future.

1.5 LA MAITRISE DE L'URBANISATION A VOCATION D'EQUIPEMENTS

En matière d'équipements, le PLU identifie **0.60 hectare sur deux sites** :

- Le site localisé dans le prolongement de l'école publique (au sud du bourg), en continuité de l'enveloppe urbaine, accueillera des équipements liés à l'enfance-jeunesse ;
- Le site localisé dans le prolongement de la structure « Les Amis de Raymond » (au nord-ouest du bourg), en continuité de l'enveloppe urbaine, permettra l'extension de cette structure à destination des personnes en situation de handicap.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux sites (zones 1AUl) vise à donner la maximum de souplesse sur des sites de faible envergure (respectivement 0.32 et 0.27 ha), et dont les modalités d'aménagement sont encadrées par les OAP (notamment en termes d'intégration paysagère et de desserte).

Ainsi, la consommation d'espace à vocation d'équipements sera de 0.60 hectare maximum (soit 0.06 ha/an) en extension. Ces surfaces sont **mesurées** et correspondent à **des besoins précisément identifiés**.

1.6 LA MAITRISE DE L'URBANISATION A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

En matière d'activités, le PLU prévoit exclusivement la densification de la zone artisanale existante, sans identifier de secteur d'extension. **Ces éléments placent nécessairement le PLU dans l'optique du SCOT** (objectif de renouvellement urbain de 30% pour les activités à l'échelle du Pays d'Ancenis).

Complémentairement, le PLU prévoit **un secteur d'attente de projet sur une friche industrielle**, localisée en continuité immédiate du bourg (au sud-ouest) : il s'agit, au-delà de l'Approbation du PLU, d'engager une réflexion poussée sur le devenir de ce secteur, stratégique de par sa position au contact du cœur historique. A ce stade, même si le PLU affiche une zone Ue, il s'agit davantage de considérer l'occupation effective du site que de préjuger de son évolution.

1.7 CONCLUSION : MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A travers le zonage comme à travers les OAP, **la Commune se donne les moyens pour garantir un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé, que ce soit dans le temps ou dans l'espace, notamment à vocation d'habitat.** A ce titre, il convient de relever qu'une OAP thématique, de portée pédagogique, traite notamment des questions de maîtrise de la consommation d'espace.

2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE

2.1 L'IDENTIFICATION DES ESPACES AGRICOLES PERENNES ET NATURELS DU SCOT

Sur le territoire communal :

- 1702.52 hectares sont classés en zone agricole A (soit 89.90% du territoire), dont :
  - 1696.88 hectares en zone A (sans indice) (soit 89.60% du territoire) **[pérenne au sens du SCOT]** ;
  - 2.38 hectares en secteur Ab (soit 0.13% du territoire) ;
  - 1.27 hectare en secteur Ae (soit 0.07% du territoire) ;
  - 1.02 hectare en secteur Ah (soit 0.05% du territoire) ;
  - 0.97 hectare en secteur Al (soit 0.05% du territoire), dont 0.58 hectare en sous-secteur Al1 et 0.39 hectare en sous-secteur Al2.
- 162.98 hectares sont classés en zone naturelle N (soit 8.61% du territoire), dont :
  - 157.93 hectares en zone Nn (soit 8.34% du territoire) **[pérenne au sens du SCOT]** ;
  - 5.05 hectares secteur Ns (soit 0.12% du territoire).

Le PLU identifie donc 1854.81 hectares de « zone agricole pérenne et naturelle » au sens du SCOT (soit 97.94% du territoire communal) : il participe pleinement à l'objectif de préservation de 69 400 hectares à l'échelle de la COMPA.

2.2 DES CHOIX SANS IMPACTS MAJEURS SUR L'AGRICULTURE

2.2.1 UNE ABSENCE D'IMPACT AU NIVEAU DES SITES ET SIEGES D'EXPLOITATION

Tous les sites et sièges d'exploitation agricole ont été classés en zone agricole A.

En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), **la grande majorité des sites n'est pas contraint par la proximité d'une zone naturelle, d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser. Un seul site peut faire exception** : celui de la Petite Huttière, qui se voit border d'une zone Ab au vu de sa proximité avec le bourg (zone agricole de transition, exploitable mais non constructible pour l'activité agricole). Si le secteur de la Petite Huttière constitue vraisemblablement un secteur privilégié pour le développement du bourg à terme, le PADD rappelle néanmoins le principe de **maintien de ce site au moins sur le temps du PLU**, tout en signifiant l'importance d'une relocalisation de l'activité sur un autre site à terme (par exemple au moment du départ à la retraite de l'exploitant).

Enfin, **aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole n'a été identifié à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation**, ce qui garantit qu'aucun nouveau tiers ne pourra s'installer à proximité immédiate de bâtiments agricoles.

2.2.2 UNE RESTITUTION TRES FORTE DE FONCIER A VOCATION AGRICOLE

Par rapport au PLU de 2008, on peut relever que **les zones agricoles et naturelles augmentent de plus de 40 hectares**. Même en considérant que cette évolution est en partie liée aux évolutions réglementaires intervenues au cours des dernières années (hameaux classés en A ou en N plutôt qu'en Uh par exemple), **cet élément est clairement positif pour l'agriculture**.

2.2.3 DES PRELEVEMENTS FONCIERS MESURES

Afin de stopper le mitage de l'espace rural, le choix de la Commune a été de recentrer le développement sur le bourg, et dans une moindre mesure sur La Roirie en densification (dans une logique de mobilisation d'un espace définitivement perdu pour l'agriculture).

Ainsi, **le principal impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité est constitué par le prélèvement de surfaces**

- **A destination du développement urbain au niveau du bourg** (habitat, équipements) ;
- **Au niveau de la station d'épuration** (dont la mise aux normes est impérative) ;
- **Au niveau de la station de transit (**localisée à La Pacrie).

Néanmoins, ces prélèvements se font à stricte hauteur des besoins identifiés, en intégrant notamment des objectifs de densité : ils sont donc limités.

2.2.3.1 DES IMPACTS TRES FAIBLES AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION

De manière plus précise, le développement de l'agglomération génère cinq extensions de l'enveloppe urbaine :

- Une extension au nord-ouest (0.72 hectare), pour une zone à vocation principale d'habitat classée en U et 1AU (site A des OAP – La Promenade). Sur un plan agricole, ce secteur fait l'objet d'une seule fauche annuelle, exclusivement pour une question d'entretien. Son urbanisation ne viendra donc pas mettre en péril d'exploitation.
- Une extension au nord-ouest (0.27 hectare), pour une zone à vocation d'équipement classée en 1AUl (site I des OAP – Les Amis de Raymond). Ce secteur constitue un des principaux prélèvements de foncier agricole, de surcroît sur une parcelle cohérente. Son identification est toutefois rendue nécessaire en continuité immédiate de la structure « les Amis de Raymond ». Il s'agit en outre d'un prélèvement particulièrement modeste.
- Une extension à l'ouest (0.16 hectare), pour une zone à vocation principale d'habitat classée en 2AU (site G des OAP – Les Forges). Ce secteur n'est pas exploité par l'agriculture.
- Une extension au sud (0.32 hectare), pour une zone à vocation d'équipement classée en 1AUl (site J des OAP – Enfance-jeunesse). Là aussi, il s'agit d'un prélèvement de foncier agricole, mais sur un espace de faible cohérence agricole (habitat au nord, équipement à l'est, autre parcelle agricole à l'ouest). Le prélèvement demeure modeste.
- Une extension à l'est (0.94 ha), pour une zone à vocation principale d'habitat classée en 2AU (site H des OAP – Le Perchage). Cette parcelle n'est pas agricole, et son urbanisation ne remet pas en question la possibilité d'accéder à la parcelle agricole localisée une cinquantaine de mètres plus à l'est.

Sur le bourg, aucun site à vocation d'habitat ne présente d'impact significatif sur l'agriculture ; seuls les deux sites à vocation d'équipements entraîneront une consommation de foncier agricole, pour laquelle aucune alternative ne peut être trouvée (nécessité de se trouver en continuité des équipements existants). De fait, les impacts sur le foncier agricole seront extrêmement faibles : au total, 0.60 hectare.

2.2.3.2 DES IMPACTS AVERES MAIS MESURES AU NIVEAU DE L'EXTENSION DE LA STEP

Afin de permettre la mise aux normes du système d'assainissement collectif, un secteur Ns a été mis en place. Il présente une superficie de 5.05 hectares, dont environ 1.35 hectare correspond à l'équipement existant.

Sur les 3.7 hectares restants, **2 hectares sont exploités par une exploitation agricole**. Cette exploitation présente une SAU globale de 250 hectares, ce qui relativise le niveau de prélèvement (0.8% de la SAU). Il faut toutefois relever que le foncier concerné est localisé à proximité du siège de l'exploitation, que l'exploitant est un jeune agriculteur en cours d'installation, que ce terrain est drainé (ce qui a impliqué des investissements) et qu'il est utilisé pour l'épandage.

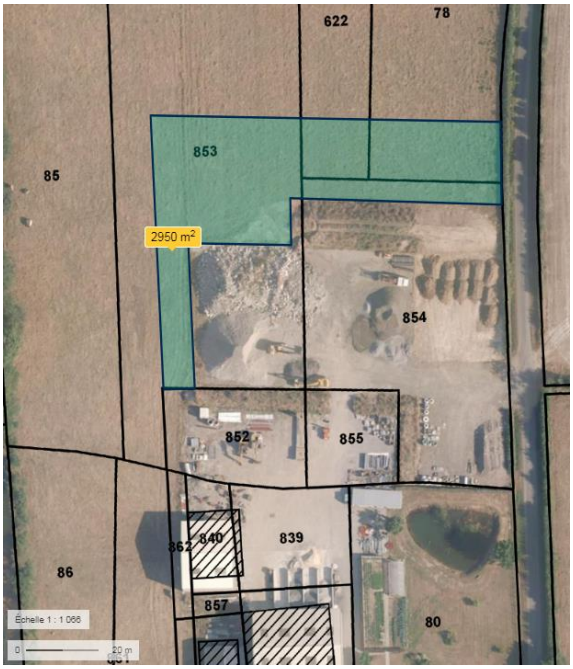
Au niveau de la STEP, le prélèvement de 2 hectares restera mesuré par rapport à la SAU globale de l'exploitation concernée, pondérant les autres enjeux liés à la situation de l'exploitation. En outre, lors de la mise en œuvre des travaux, une vigilance sera apportée afin de réduire au maximum les impacts sur le foncier agricole tout en permettant la mise aux normes du système d'assainissement collectif.

2.2.3.3 DES IMPACTS ENCADRES AU NIVEAU DE LA STATION DE TRANSIT

Afin d'encadrer les possibilités de confortation d'une entreprise existante, un secteur Ae a été mis en place. Il présente une superficie de 1.27 hectare, dont 0.50 hectare déjà occupé par des bâtiments et dont 0.47 hectare déjà occupé par du stockage de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes.

Au sein de ce secteur, environ 3000 m² présentent aujourd'hui une occupation agricole : le PLU, à travers le zonage, les OAP et le règlement écrit, permet une utilisation de cet espace à des fins de stockage non agricole.

Le prélèvement sur l'activité agricole sera donc de l'ordre de 3000 m². Il faut toutefois relever que la définition d'un périmètre (secteur Ae) dans lequel l'activité devra strictement s'inscrire constitue une avancée par rapport à la situation actuelle. De plus, seul le stockage est possible. Enfin, en cas de cessation de la station de transit, les OAP prescrivent une remise en état vers un usage agricole. Pour ces raisons, les impacts sont clairement encadrés au niveau de la station de transit.



2.2.3.4 BILAN DES PRELEVEMENTS AGRICOLES

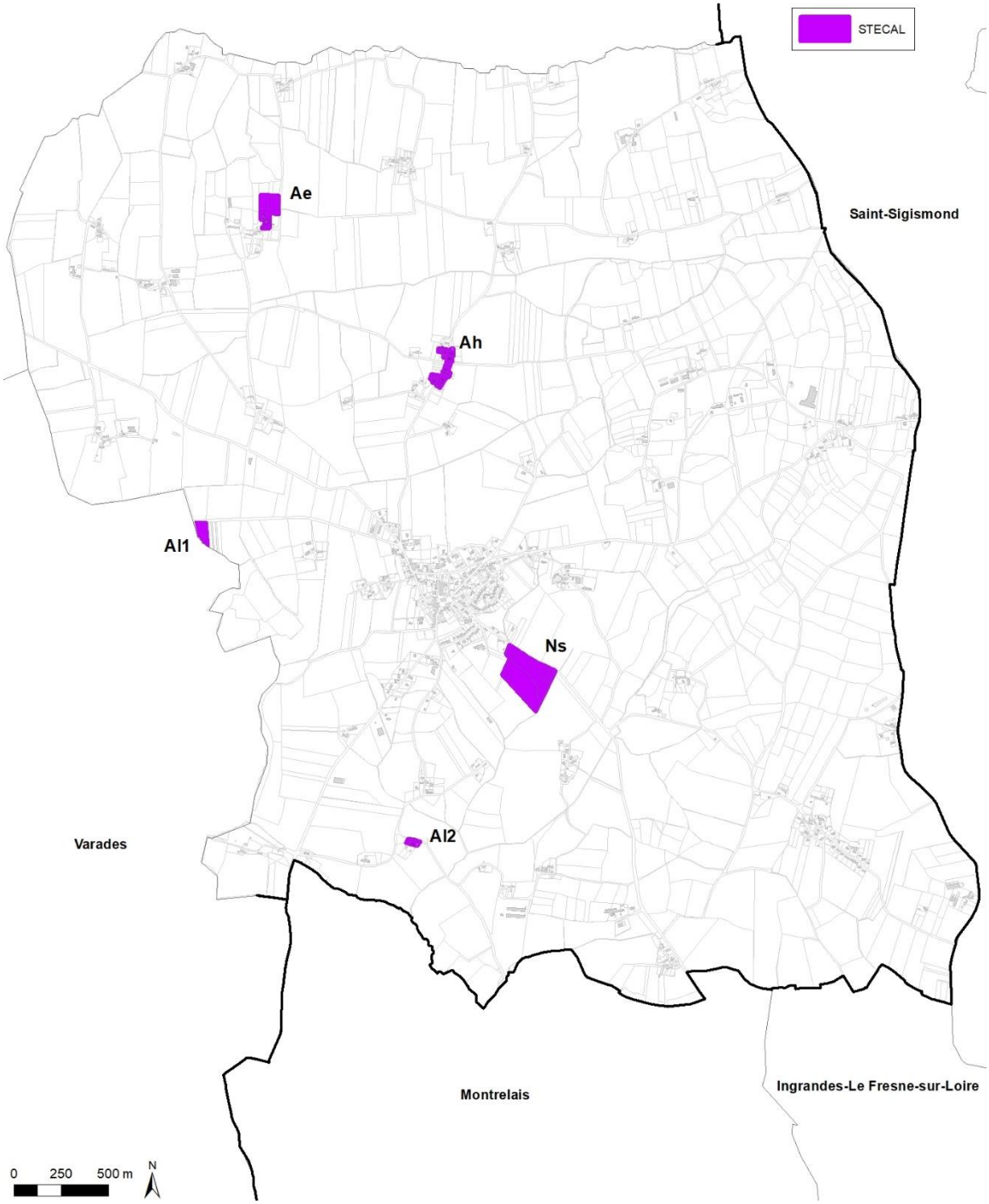
De manière globale, les prélèvements s'élèveront donc à 2.60 hectares pour les équipements (0.60 hectare en extension du bourg et 2 hectares au niveau de la STEP) et 3000 m² pour les activités économiques (sur La Pacrie), soit un total de 2.90 hectares.

En termes d'impacts sur le foncier agricole, il faut relever que les dispositions du PLU visent à accompagner les projets tout en fixant un cadre clair. Les prélèvements restent adaptés au regard des enjeux.

2.3 CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE

2.3.1 CINQ « STECAL »

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLU. La carte ci-dessous localise ces STECAL à l'échelle du territoire communal.



2.3.1.1 LE SECTEUR AE

Ce STECAL correspond à une entreprise de travaux publics existante, au niveau de laquelle deux espaces distincts cohabitent :

- La partie sud, où se trouvent les bâtiments de l'entreprise (sous-secteur K1 des OAP, de 0.50 hectare) ;
- La partie nord, avec la station de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (sous-secteur K2 des OAP, de 0.77 hectare).

Il s'agit tout à la fois d'encadrer les possibilités de réaliser de nouvelles constructions (notamment en partie sud) et de délimiter finement la confortation possible de la station de transit (en partie nord), en tenant compte des enjeux agricoles et d'intégration paysagère.

Le secteur Ae présente une superficie totale de **1.27 hectare (soit 0.07% du territoire communal)**. Il peut ainsi être considéré comme étant **« de taille limitée »**.

Par ailleurs, le règlement écrit, combiné aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, **fixent les droits à construire exclusivement dans la partie sud du périmètre**. Les possibilités sont particulièrement encadrées :

- Les nouvelles constructions doivent être **complémentaires ou liées à l'activité existante** ;
- **L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments ne doit pas dépasser 300 m² par rapport à la date d'Approbation du PLU.** Sachant que l'emprise au sol des bâtiments existants représente 845 m² (un bâtiment de 480 m², un bâtiment de 257 m² et des bureaux de 108 m²), cette nouvelle emprise au sol représente **une extension de l'ordre de 35%** ;
- **La distance maximale entre constructions ne peut excéder 15 mètres, les constructions devant nécessairement rester dans le sous-secteur K1 des OAP** (ce qui garantit une organisation « compacte » du site) ;
- **La hauteur maximale ne peut dépasser celle du bâtiment principal existant** : du fait de la compacité du périmètre (sous-secteur K1 des OAP), cet élément reste suffisamment limitatif (notamment sur un plan paysager).

Enfin, **dans la partie nord du périmètre, seul le stockage est autorisé**, sous réserve de **rester dans l'espace délimité** par le STECAL (sur le zonage) et repris dans l'OAP (site K), et sous réserve d'une **bonne intégration paysagère dans le site** dans le respect des principes fixés dans les OAP. Cette délimitation, même sans délivrer de droit à construire dans la partie nord, vient **encadrer strictement le développement du site** : elle vient ainsi préserver l'activité agricole.

Sur la base des deux points développés ci-avant (partie nord et partie sud), on peut considérer que le secteur Ae est bien **« de capacité d'accueil limitée »** par rapport à sa vocation.

Le secteur Ae constitue ainsi un STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3.1.2 LE SECTEUR AH

Le secteur Ah est un secteur à vocation habitat. Le secteur Ah correspond au secteur de La Roirie, situé au nord du bourg. Il s'agit d'un hameau, au sein duquel l'objectif est de permettre le comblement des dents creuses (potentiel estimé à 2 logements)

Le secteur Ah présente une superficie totale de **1.02 hectare (soit 0.05% du territoire communal)**. Il peut ainsi être considéré comme étant **« de taille limitée »**.

En outre, les possibilités sont encadrées : seuls sont autorisés les nouvelles constructions à destination d'habitation et les changements de destination à destination d'habitation ou d'hébergement touristique de loisirs. De plus, pour les constructions à destination d'habitation :

- **L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 180 m²** ;
- **La distance maximale entre le bâtiment principal et l'annexe ne peut excéder 15 mètres** ;
- **La hauteur maximale est fixée à 6 mètres** à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ou attique **pour les habitations, et à 3.50 mètres** à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère **pour les annexes**.

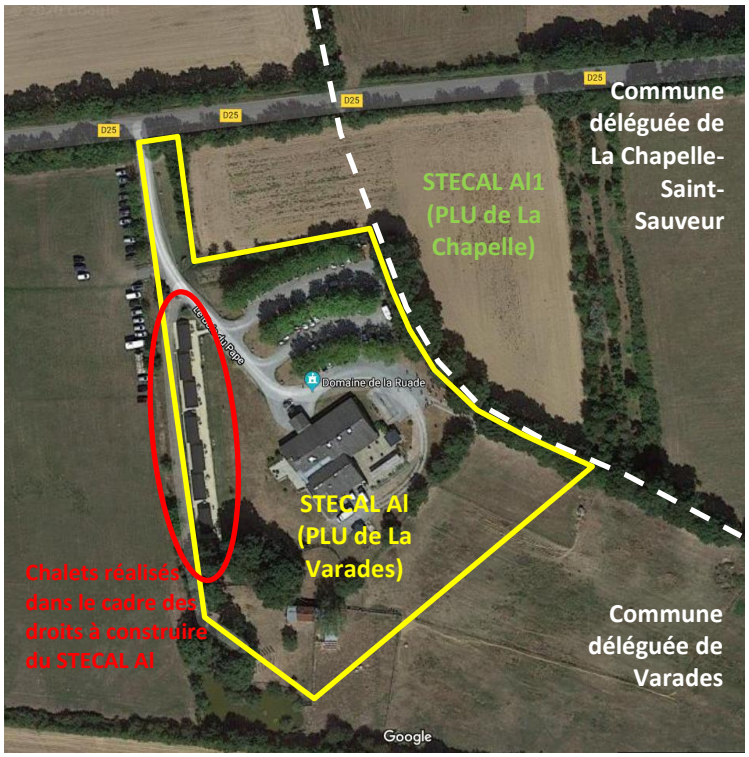
En ce sens, on peut considérer que le secteur Ah est bien **« de capacité d'accueil limitée »**.

Le secteur Ah constitue ainsi un STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

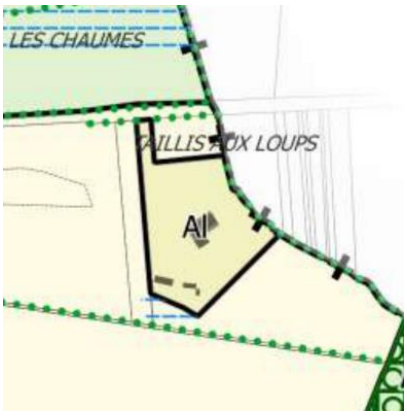
2.3.1.3 LE SECTEUR AL1

Ce STECAL se trouve au contact de la Commune déléguée de Varades. Il s'inscrit en continuité du site de la Ruade, dont les parties actuellement bâties se trouvent sur la Commune déléguée de Varades. Sur le secteur identifié en STECAL sur Varades, l'ensemble des constructions envisagées ont été réalisées (cf. photo ci-dessous).

L'identification du STECAL Al1 vise à permettre le développement de la Ruade, notamment sur le plan de l'hébergement touristique. A l'échelle du site, le positionnement de ce périmètre permettra d'organiser l'espace autour du bâtiment principal, qui se trouvera ainsi en position centrale. Dans la mesure où la haie localisée sur la limite communale est protégée par les deux PLU, elle devra donc être maintenue dans le cadre de l'aménagement du secteur localisé sur La Chapelle-Saint-Sauveur.



Extrait du PLU de Varades
(approuvé le 17 septembre 2018)



Le secteur Al1 présente une superficie totale de **0.58 hectare (soit 0.03% du territoire communal)**. Il peut ainsi être considéré comme étant **« de taille limitée »**.

Par ailleurs, les possibilités sont particulièrement encadrées. Outre les équipements d'intérêt collectifs et services publics (dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), seul l'hébergement touristique est autorisé. Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une **emprise au sol cumulée de 200 m² maximum** (soit environ 7 chalets, comme ce qui a été réalisé récemment sur la partie de la Ruade localisée sur Varades), une **hauteur de 3.50 mètres** à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, et une **distance de 5 m maximum entre constructions**. En ce sens, on peut considérer que le secteur Al est bien **« de capacité d'accueil limitée »**.

Le secteur Al1 constitue ainsi un STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3.1.4 LE SECTEUR AL2

Ce STECAL concerne une activité de spectacle existante, au lieu-dit La Sorerie. Son identification s'inscrit dans le cadre du développement culturel, touristique et de loisirs du territoire.

Le secteur Al2 présente une superficie totale de **0.18 hectare (soit 0.01% du territoire communal)**. Il peut ainsi être considéré comme étant **« de taille limitée »**.

Par ailleurs, les possibilités sont particulièrement encadrées. Outre les équipements d'intérêt collectifs et services publics (dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), seuls sont autorisés : les salles d'art et de spectacle, les autres équipements recevant du public et l'habitat (sous réserve d'être lié à une autre sous-destination autorisée dans le secteur Al2).

En outre, il faut relever qu'au sein de ce STEAL, **seule une extension de l'existant est possible à hauteur de 50 m² maximum par rapport à la date d'Approbation du PLU ; cet élément rend ainsi superflue toute identification de distance entre bâtiments**. De plus, **la hauteur des extensions des bâtiments ne peut excéder celle des bâtiments existants**. Ainsi, la seule possibilité de développement de l'activité passe par la remobilisation des emprises existantes et une extension mesurée de l'existant, nécessairement de manière limitative afin de tenir compte du contexte (notamment en termes de hauteur maximale, mais aussi en termes de raccordement architectural à trouver entre volume existant et extension réalisée en cas d'extension). En ce sens, on peut considérer que le secteur Al2 est bien **« de capacité d'accueil limitée »**.

Le secteur Al2 constitue ainsi un STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3.1.5 LE SECTEUR NS

Le secteur Ns est un secteur à vocation d'équipements. Il est destiné à l'extension de la station d'épuration. Il est constitutif d'un STECAL dans la mesure où il s'agit de permettre la création d'emprise au sol au sein d'une zone naturelle.

Le secteur Ns présente une superficie totale de **5.05 hectares (soit 0.27% du territoire communal)**, y compris la station d'épuration actuelle sur environ 1.35 hectare. Il peut ainsi être considéré comme étant **« de taille limitée »**.

En lien avec sa vocation, seules les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont autorisées, à condition qu'il s'agisse de constructions ou d'installations isolées (station d'épuration…). Considérant qu'il s'agit d'accueillir des équipements publics d'infrastructure, ni l'emprise au sol, ni la hauteur, ni la distance entre constructions ne sont réglementés. Le périmètre et la fonction de ce secteur (réglementée à travers les articles 1 et 2 du règlement écrit) garantissent que le secteur Ns sera bien **« de capacité d'accueil limitée »**.

Le secteur Ns constitue ainsi un STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2 L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture ou la prise en compte du risque d'effondrement. 6 bâtiments ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler qu'aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation ou dans le périmètre d'aléa minier.

En outre, tous les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole sont situés soit au cœur d'un ensemble bâti où se trouvent déjà des tiers, soit en continuité immédiate de bâtiments déjà occupés par des tiers : en ce sens, les impacts sur les plans d'épandage peuvent être considérés comme non notables.

Enfin, il convient de rappeler qu'au-delà du PLU, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

2.3.3 LES POSSIBILITES D'INTERVENTION POUR L'HABITAT EXISTANT

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation sur le Bourg, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes est possible ;
- Dans une logique d'équité, la Commune a fixé **un « forfait » de 50 m² d'emprise au sol** : à partir de la date d'Approbation du PLU, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouvelles constructions (qu'il s'agisse d'extension d'habitation ou d'annexe, ou encore de création d'annexe) ne pourra excéder cette surface ;
- Complémentairement, **ce forfait ne pourra être utilisé** :
  - Que si le bâtiment principal n'excède pas 180 m² ;
  - Que si l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - **Qu'à hauteur de 40 m² maximum pour les nouvelles annexes**.
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**3.50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, et 4.50 mètres au faîtage en cas d'implantation en limite séparative**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**15 m maximum entre les façades les plus proches**).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement l'évolution en campagne.

2.4 CONCLUSION

Ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont remis en question : au contraire, le PLU considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD.

3 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1 A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, UN NIVEAU DE PRESERVATION ADAPTE AUX ENJEUX

3.1.1 CONCERNANT LES IMPACTS SUR LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les **principaux boisements**, réservoirs majeurs de biodiversité de la Trame verte et bleue à l'échelle communale, bénéficient d'une protection stricte en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les **zones humides** sont identifiées à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée.

En complément de ces mesures, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux est aussi assurée par l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques, et d'autre part la capacité de traitement des eaux usées.

3.1.2 CONCERNANT LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PLU vise la préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire :

- Les **continuités aquatiques et leurs abords** (**réseau hydrographique** et **principaux vallons**) sont protégés par différents moyens :
  - Une zone Nn de protection stricte, pour lequel le règlement écrit est particulièrement encadrant ;
  - L'identification des cours d'eau sur le zonage et leur protection par le règlement écrit, à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : en particulier, on peut souligner l'obligation d'un recul de 10 m minimum des rives en cas de nouvelles constructions et installations.

  En ce sens, **l'ossature principale de la Trame bleue est protégée** de manière satisfaisante, en particulier l'Auxence.
- Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :
  - Sur un plan prescriptif, l'ensemble des haies inventoriées sont identifiées à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : les possibilités de suppression se font sous réserve de Déclaration Préalable et dans des cas de figure très précis (ouverture d'accès agricole ou regroupement de parcelles agricoles, problématique concernant l'état sanitaire des arbres constituant la haie…), avec application systématique de mesures compensatoires (réalisation de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent, avec obligation de réaliser ces plantations avec des essences locales dont la liste est annexée au règlement écrit).
  - Sur un plan pédagogique, une OAP « Préserver la fonctionnalité du bocage » présente un certain nombre de préconisations centrées sur la gestion du bocage. Ces préconisations ont vocation à guider la collectivité et les porteurs de

projet, que ce soit dans une logique de densification du maillage bocager ou dans une logique de suppression-replantation de haies.

En ce sens, **l'ossature principale de la Trame verte est protégée** de manière satisfaisante.

3.1.3 CONCLUSION : UNE INTEGRATION TRES SATISFAISANTE DES ENJEUX LIES A LA TRAME VERTE ET BLEUE, A L'ECHELLE COMMUNALE

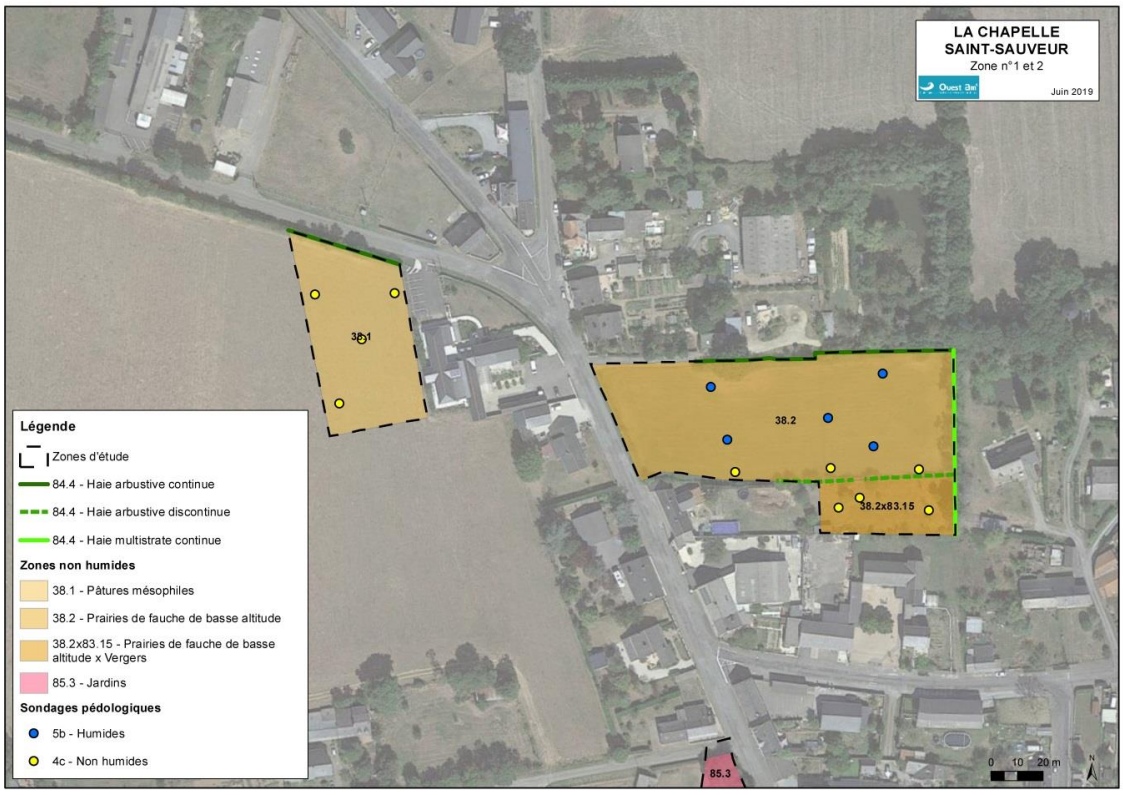
Ces dispositions permettent de confirmer que le PLU n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au contraire : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

3.2 A L'ECHELLE DES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT, UNE INTEGRATION DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat ou d'équipements.

Parallèlement aux réflexions sur le développement de l'urbanisation, le passage d'un ingénieur-écologue sur site a permis de dresser l'état des lieux sur les zones de développement pressenties. Les éléments ci-dessous (cartes et rapport de l'écologue) restituent les enjeux identifiés, et précisent dans quelle mesure le PLU les a pris en compte.

3.2.1 SECTEUR DE LA PROMENADE ET SECTEUR DES AMIS DE RAYMOND



3.2.1.1 SECTEUR DES AMIS DE RAYMOND

Rapport

La zone est composée d'une pâture mésophile (non humide). La végétation ne comporte pas d'espèce protégée ou patrimoniale. Les espèces présentes de la flore sont communes (*Agrostis capillaris, Anthoxanthum odoratum, Holcus lanatus, Bellis perennis, Leucanthemum vulgare* etc.).

Les sondages pédologiques, de classe IVc (non humide) ont confirmé les relevés floristiques.

La haie arbustive continue au nord est composée de feuillus (*Quercus robur, Prunus spinosa, Crataegus monogyna* etc.).

Concernant la faune, des espèces patrimoniales peuvent fréquenter la haie au nord. C'est le cas :

- D'oiseaux (passereaux essentiellement) pour la nidification et pendant les périodes internuptiales,
- De chauves-souris (territoire de chasse),
- D'insectes (notamment saproxyliques dont certaines espèces sont protégées ou patrimoniales),
- De reptiles (Orvet fragile, Lézard des murailles, Lézard à deux raies etc.),
- De mammifères comme le Hérisson d'Europe.

Bilan : présence potentielle d'espèces protégées et patrimoniales de la faune au niveau de la haie.

Prise en compte dans le PLU

Les OAP protègent la haie localisée en frange nord du site. De surcroît, dans la mesure où les OAP interdisent toute création de nouvel accès entre le site et la départementale, aucune percée ne devrait intervenir. **Le PLU préserve ainsi l'élément le plus sensible sur le plan de la biodiversité.**

3.2.1.2 SECTEUR DE LA PROMENADE

Rapport

La zone est composée d'une prairie au nord, fauchée, dont la végétation est composée d'espèces mésophiles à mésohygrophiles et d'une prairie au sud, dont la végétation est composée d'espèces mésophiles.

Relevé phytosociologique de la prairie au nord (les coefficients indiqués entre parenthèses sont les coefficients d'abondance de Braun-Blanquet détaillés ci-après) : *Vulpia bromoides (2), Holcus lanatus (2), Anthoxanthum odoratum (2), Festuca arundinacea (1), Linum bienne (1), Ranunculus acris (1), Rumex acetosa (1), Leucanthemum vulgare (1), Cerastium sp. (1), Dactylis glomerata (1), Trifolium pratense (1), Ranunculus repens (+), Rumex crispus (+), Hypochaeris radicata (+), Bellis perennis (+), Trifolium repens (+), Picris echioides (+), Taraxacum officinale (+), Plantago lanceolata (+), Jacobaea vulgaris (+), Geranium dissectum (+), Heracleum sphondylium (+), Bromus hordeaceus (+), Vicia sativa (+), Alopecurus pratensis (+), Poa trivialis (+), Achillea millefolium (+), Centaurea decipiens (+), Ranunculus bulbosus (+), Daucus carota (+), Lychnis flos-cuculi (r), Ranunculus ficaria (r), Agrostis stolonifera (r), Euphorbia amygdaloides (r), Convolvulus arvensis (r), Urtica dioica (r)*.

Coefficient d'abondance de Braun-Blanquet :

- *5 Nombre d'individus quelconque, recouvrant plus de 75% de la surface*
- *4 Nombre d'individus quelconque, recouvrant de 50 à 75% de la surface*
- *3 Nombre d'individus quelconque, recouvrant de 25 à 50% de la surface*
- *2 Individus abondants ou très abondants, recouvrant de 5 à 25% de la surface*
- *1 Individus assez abondants, recouvrement inférieur à 5% de la surface + Individus peu abondants,*

recouvrement inférieur à 5% de la surface
- *r Individus très rares, recouvrant moins de 1% de la surface*
- *i Individu unique*

Un rapprochement avec les *Arrhenatheretalia elatioris* Tüxen 1931 peut être effectué. Il s'agit de Communautés herbacées prairiales essentiellement fauchées, parfois sous-pâturées. Elles occupent les milieux mésohygrophiles à mésoxérophiles.



Prairie mésophile de fauche

Les sondages pédologiques ont montré la présence d'un sol légèrement hydromorphe en surface et dont les traces d'hydromorphie s'accentuent en profondeur. Les traces observées caractérisent un sol de classe Vb (humide).

Toutefois, les critères botaniques et pédologiques sont cumulatifs. Les deux critères doivent être réunis pour définir une zone humide lorsque la végétation est « spontanée » (arrêté du 26 juin 2017 et note technique du ministère du 28 juin 2017). Cette prairie n'a pas fait l'objet de labour ni de semi depuis au moins 10 ans.

Nous considérons que la végétation de cette prairie est « spontanée ».

Pour cette raison, la prairie au nord n'est pas une zone humide.

Les haies au nord et à l'est sont d'intérêt patrimonial et peuvent accueillir plusieurs espèces protégées ou patrimoniales. C'est le cas :

- D'oiseaux (passereaux essentiellement) pour la nidification et pendant les périodes internuptiales,
- De chauves-souris (territoire de chasse),
- D'insectes (notamment saproxyliques dont certaines espèces sont protégées ou patrimoniales),

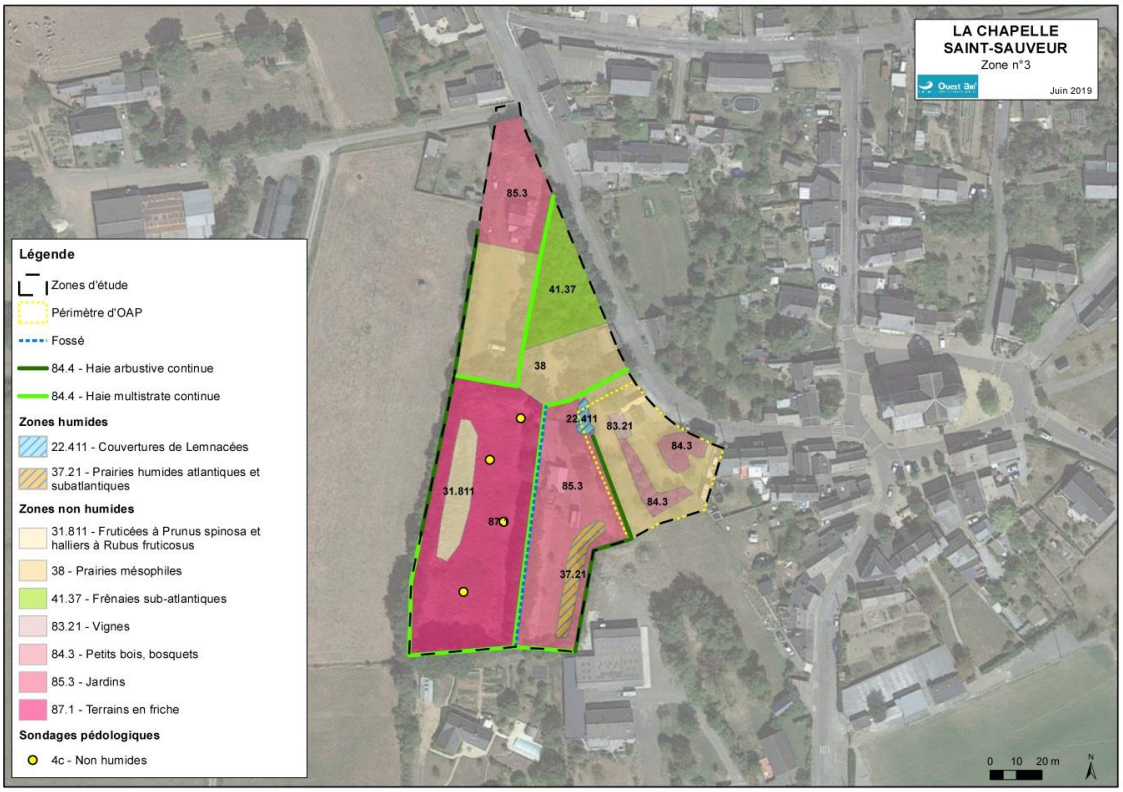
- De reptiles (Orvet fragile, Lézard des murailles, Lézard à deux raies etc.),
- De mammifères comme le Hérisson d'Europe.

Bilan : absence de zones humides. Présence potentielle d'espèces protégées et patrimoniales de la faune au niveau des haies.

Prise en compte dans le PLU

Les OAP protègent les haies localisées sur les franges nord/nord-est du site. **Le PLU préserve ainsi l'élément le plus sensible sur le plan de la biodiversité.**

3.2.2 SECTEUR DES FORGES



Rapport

Il s'agit d'une zone présentant une mosaïque d'habitats sur une faible superficie. Deux zones humides ont été recensées : une mare avec couverture de Lemnacées (végétation flottante de lentilles d'eau) et une prairie humide avec présence d'une espèce patrimoniale (protégée par arrêté préfectoral), la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*).

En dehors des zones humides, les habitats peuvent accueillir plusieurs espèces protégées ou patrimoniales de la faune (oiseaux, chauves-souris, insectes saproxyliques, reptiles et autres mammifères protégés) :

- Haie arbustive continue et haie multistrate continue,
- Frênaie sub-atlantique.

Plusieurs arbres têtards ont été observés dans la partie centrale du site. Ces arbres sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou patrimoniales de la faune.

Bilan : présence de zones humides, de haies patrimoniales et d'un boisement. Présence potentielle d'espèces protégées et patrimoniales de la faune.

Prise en compte dans le PLU

A l'appui des inventaires naturalistes, le périmètre de ce secteur a été considérablement réduit. Une partie a été classée en secteur Ab (zone agricole de transition aux abords du bourg, en lien avec la proximité d'un siège agricole plus à l'ouest), tandis qu'une autre partie a été classée en zone Nn (eu égard aux caractéristiques écologiques identifiées). Seul un reliquat, sans intérêt écologique manifeste et localisé au contact même du bourg, a été maintenu en zone d'urbanisation future (zone 2AU) : ce reliquat correspond au site G des OAP (Les Forges).

Cet élément démontre clairement le niveau de prise en compte des sensibilités écologiques, porté par le PLU.

Par ailleurs, on peut préciser que les principales haies identifiées sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, à travers le zonage et le règlement écrit.

3.2.3 SECTEUR ENFANCE-JEUNESSE



Rapport

La zone est composée d'une prairie mésophile à mésoxérophile (non humide). Les sondages pédologiques ne montrent pas de traces d'hydromorphie dans les 40 premiers centimètres.

Bilan : absence de zones humides et de potentialité de présence d'espèces protégées ou patrimoniales de la faune.

Prise en compte dans le PLU

L'absence d'enjeux a permis de confirmer l'identification de ce secteur dans le PLU.

3.2.4 LE PERCHAGE

NB : sur ce secteur, les investigations naturalistes ont porté sur un périmètre plus large afin de s'assurer, à terme, de la possibilité ou non d'inscrire une zone d'urbanisation dans le prolongement de la zone envisagée au PLU.



Rapport

La zone est composée d'une prairie mésophile de fauche à l'est, d'une plantation de vigne au centre et d'une plantation de feuillus sur prairie mésophile à l'ouest. Une zone humide de faible superficie a été relevée au sud-est.

Au niveau des prairies mésophiles, les espèces suivantes ont été relevées : *Vulpia bromoides, Holcus lanatus, Anthoxanthum odoratum, Festuca arundinacea, Linum bienne, Ranunculus acris, Rumex acetosa, Leucanthemum vulgare, Cerastium sp., Dactylis glomerata, Trifolium pratense, Ranunculus repens, Rumex crispus, Hypochaeris radicata, Bellis perennis, Trifolium repens, Picris echioides, Taraxacum officinale, Plantago lanceolata, Jacobaea vulgaris, Geranium dissectum, Heracleum sphondylium, Bromus hordeaceus, Vicia sativa, Alopecurus pratensis, Poa trivialis, Achillea millefolium, Centaurea decipiens, Ranunculus bulbosus, Daucus carota, Lychnis flos-cuculi, Ranunculus ficaria, Agrostis stolonifera, Euphorbia amygdaloides, Convolvulus arvensis, Urtica dioica, Lolium multiflorum, Rubus gr. Fruticosus, Medicago lupulina, Cruciata laevipes, Stellaria holostea, Tragopogon porifolius*.

Les sondages pédologiques montrent la présence d'un sol argileux de classe IVc (non humide), excepté au sud-est, le long du cours d'eau où le sol est de classe Vb (humide). Notons qu'à partir de 40cm, on trouve des traces d'altération de schistes de couleur violette.



Prairie mésophile de fauche



Sondage pédologique avec altération de schiste violet

Plusieurs haies patrimoniales bordent cette zone. Elles peuvent toutes accueillir des espèces protégées ou patrimoniales de la faune (oiseaux, chauves-souris, reptiles, insectes, autres mammifères).

Bilan : quasi-absence de zones humides, haies patrimoniales. Présence potentielle d'espèces protégées et patrimoniales de la faune au niveau des haies.



Arbres gîtes pour plusieurs espèces de la faune

Prise en compte dans le PLU

En réponse aux besoins en logements, une zone d'urbanisation future de l'ordre de 1 hectare a été identifiée dans la partie ouest de ce site. Les OAP correspondantes posent le principe de préservation de la haie localisée en frange sud de cette zone d'urbanisation future.

Par ailleurs, on peut préciser que les principales haies identifiées sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, à travers le zonage et le règlement écrit.

Le PLU préserve ainsi les éléments les plus sensibles sur le plan de la biodiversité.

3.2.5 LA PACRIE



Rapport

La zone est composée d'une entreprise en activité et d'une prairie mésophile au nord et à l'ouest.

Bilan : absence de zones humides et de potentialité de présence d'espèces de la faune protégée ou patrimoniale.



Prairie mésophile

Prise en compte dans le PLU

L'absence d'enjeux a permis de confirmer l'identification de ce secteur dans le PLU.

3.2.6 CONCLUSION : UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

De manière systématique, les sensibilités écologiques ont été prises en compte dans la définition des principaux secteurs appelés à évoluer dans le cadre du PLU. A cet égard, on peut souligner que le PLU ne présente pas d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité au niveau des secteurs à enjeux d'aménagement. De plus, l'application de la démarche « éviter – réduire – compenser » a permis d'améliorer le projet.

3.3 APPROCHE PONCTUELLE CONCERNANT LES CHIROPTERES

Dans le cadre de l'inventaire portant sur les changements de destination en campagne, un cas de figure particulier a été relevé : un bâtiment correspondant à l'ensemble des critères déterminés pour une identification au titre du L151-11 2) du Code de l'Urbanisme (changement de destination), mais partiellement concerné par la présence de chiroptères.

Plus précisément, la présence de chiroptères est attestée depuis 2010, avec une colonie de Grands Rhinolophes et quelques murins à oreilles échancrées. Ceux-ci se trouvent dans la partie nord de la grange concernée, à l'étage (cf. photos ci-dessous).



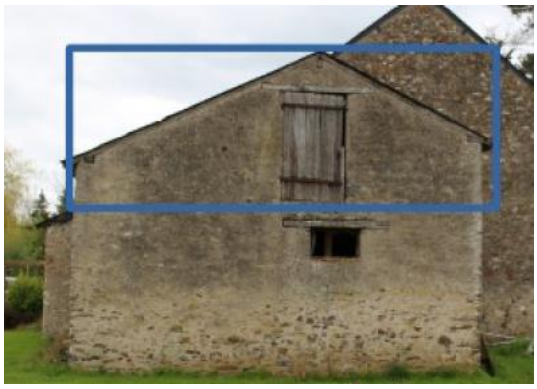
La Brillère, façade sud



La Brillère, façade ouest (partie concernée par les chauves-souris sous les combles)



La Brillère, façade ouest



La Brillère, façade nord (partie concernée par les chauves-souris sous les combles)

Afin de tenir compte de la présence de cette colonie, le PLU ne permet le changement de destination que de la partie sud de la grange, qui présente de surcroît le plus beau volume et le principal caractère patrimonial.

Complémentairement, une OAP thématique « Prise en compte des chiroptères » rappelle que la partie nord n'est pas susceptible de changer de destination (ce qui inclue le RDC).

Enfin, cette même OAP thématique élargit la perspective en précisant les éléments visant à prendre en compte les chiroptères dans le cadre de réhabilitation de bâtiments (valable pour l'ensemble des bâtiments qui seraient concernés, mais pour lesquels aucun recensement n'existe aujourd'hui).

L'ensemble de ces éléments garantit une prise en compte satisfaisante des chiroptères, en l'état actuel des connaissances locales.

3.4 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Les habitats qui ont été recensées dans le cadre des inventaires sur les zones à enjeux d'aménagement ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire, et ne présentent donc pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

En ce sens, les incidences sur Natura 2000 peuvent être considérées comme négligeables.

3.5 CONCLUSION : MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

Tant à l'échelle communale que sur les principaux secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés.

On peut en particulier relever une intégration poussée des sensibilités écologiques identifiées : réalisation de prospections naturalistes sur les secteurs à enjeux d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine (ayant conduit à la réduction significative d'un périmètre), prise en compte des données existantes concernant les chiroptères (et élargissement de la perspective au-delà du cas particulier actuellement identifié).

En ce sens, on peut considérer le PLU présente des incidences globalement positives sur le plan des milieux naturels et à de biodiversité.

4 CYCLE DE L'EAU : UNE VIGILANCE AVEREE, AU REGARD DES ENJEUX RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

4.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

On peut rappeler que la station d'épuration présente un dysfonctionnement. Dès lors, les risques de pollution pour le milieu récepteur sont particulièrement sensibles, si aucune disposition n'était mise en œuvre.

Afin de prendre en compte cet enjeu, plusieurs dispositions sont intégrées :

- **Une extension de la station d'épuration**, sachant que le choix de la filière n'est pas encore arrêté :
  - Mise en place d'un **zonage Ns élargi**, aux abords de la STEP, dimensionné en lien avec les services de la COMPA (compétente en matière d'assainissement des eaux usées) ;
  - Mise en place d'**Emplacements réservés**, au sein de la zone Ns, sur les terrains nécessaires à l'extension de la STEP et n'appartenant pas encore à la collectivité. Etant donné que le choix de la filière n'est pas encore arrêté, le dimensionnement actuel des Emplacements réservés s'appuie sur l'option qui nécessiterait les plus grandes surfaces ; évidemment, si une option moins consommatrice d'espace était arrêtée, l'impact sur l'agriculture serait par conséquent plus faible.

- En termes de **calendrier**, on peut préciser que le zonage d'assainissement est en cours de révision ; il sera annexé au PLU lorsqu'il sera finalisé. **La COMPA a prévu la réalisation d'études sur le prochain programme d'investissement, et des travaux à suivre pour la reconstruction de la station d'épuration avec une mise en service avant 2023 (sachant que la STEP actuelle est en capacité d'accueillir des nouvelles habitations jusqu'en 2023 et sera, au-delà, saturée).**

- Une **prise en compte au niveau des zones d'urbanisation future localisées en extension de l'urbanisation** :
  - Concernant l'habitat, une seule zone d'urbanisation future est ouverte à l'urbanisation (pour un total de 9 logements, soit 16% des besoins en logements sur la prochaine décennie) : les autres zones sont fermées à l'urbanisation (pour un total de 14 logements, soit 25% des besoins en logements).
  - Concernant les équipements, les deux zones sont ouvertes à l'urbanisation : il s'agit de donner la plus grande souplesse, sachant que la STEP sera en capacité le temps de mettre en œuvre les projets d'équipements.

Pour conclure sur la question de la gestion des eaux usées, il faut relever qu'entre la mise en vigueur du PLU (1er semestre 2020) et la mise en service de la STEP dans son nouveau format (2023), la STEP actuelle reste en capacité d'accueillir des nouvelles habitations. **Au-delà de 2023, le dysfonctionnement de la STEP sera définitivement réglé. Ainsi, si des incidences négatives devaient être identifiées, celles-ci seraient clairement résiduelles.**

Pour ces raisons, on peut relever que le projet de PLU porte une vigilance particulièrement forte sur la question de l'assainissement collectif, afin d'intégrer les enjeux de la situation actuelle et de résorber cette situation à court terme.

4.2 QUALITE DES EAUX

Le développement communal s'inscrit dans une perspective satisfaisante à travers :

- La très nette priorisation donnée à l'agglomération (densification et extension) : les impacts sur le milieu récepteur seront ainsi bien mieux contrôlés que si le projet autorisait une multiplication des constructions nécessitant un assainissement non collectif.
- La protection de l'intégralité des zones humides, par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement) garantissant au mieux le maintien des zones humides et de leur fonctionnalité.
- La protection des cours d'eau inventoriés (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), qui impose notamment le respect d'une marge de recul de 10 mètres pour toute nouvelle construction ou installation.

4.3 VOLET PLUVIAL

Un zonage d'assainissement pluvial et un SDAP ont été réalisés en parallèle du PLU. Le zonage d'assainissement pluvial figure dans les Annexes sanitaires.

Au regard des enjeux particulièrement faibles sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur, la mise en place de dispositions spécifiques s'est centrée sur les principaux secteurs appelés à évoluer au cours de la prochaine décennie. Plus précisément :

- **En l'absence d'enjeux manifestes, le règlement écrit ne reprend aucune disposition spécifique du zonage d'assainissement pluvial. Il donne néanmoins un cadre général concernant la gestion des eaux pluviales** (article 5.1 relatif aux *Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées*, article 5.3 relatif aux *Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*, article 8.2 relatif aux *Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*) ;
- **Par ailleurs, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
  - **Les OAP des zones AU** (OAP des sites A, G, H, I et J) **prescrivent des mesures compensatoires visant à assurer une protection décennale et un débit spécifique de 3 l/s/ha pour l'ensemble de la zone** (au choix : technique classique ou alternative) ;
  - **Compte-tenu de la densification envisagée et afin de limiter les impacts sur le réseau pluvial, les OAP de plusieurs sites localisés au cœur de l'agglomération font l'objet d'une obligation de respect d'un débit de fuite de 3L/s/ha, par infiltration et rétention à la parcelle** (OAP des sites D, E et F) ;
  - **Enfin, il faut signaler que des travaux seront nécessaires sur les réseaux situés rue du Moulin / rue de Bretagne, et permettront à cette occasion un recalibrage des réseaux. De ce fait, pour les sites d'OAP localisés en amont de ces voies et localisés en enveloppe urbaine, il n'a pas été fixé de dispositions en matière pluviale, ce qui permettra d'autant plus de faciliter la densification** (OAP des sites B et C).

Ainsi, le PLU encadre de manière satisfaisante la gestion du pluvial sur l'ensemble des secteurs d'extension (en prévoyant des mesures compensatoires) comme sur les principaux secteurs de densification (en demandant une infiltration à la parcelle, ou en ne prévoyant pas de dispositions lorsque le nécessaire dimensionnement des réseaux en aval permettra de gérer les eaux pluviales).

4.4 ZONES HUMIDES

Les zones humides sont intégralement protégées par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement).

4.5 CONCLUSION : CYCLE DE L'EAU

Sur le territoire communal, le principal enjeu concerne le système d'assainissement des eaux usées. Néanmoins, les études engagés et les travaux à venir permettront d'accompagner le développement de l'urbanisation de manière satisfaisante, du point de vue des milieux récepteurs.

5 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

5.1 PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE

A l'échelle communale, les outils rappelés dans les sections précédentes (inventaire des haies, Espaces Boisés Classés sur les boisements principaux, zone Nn au niveau du réseau hydrographique et de ses abords immédiats) visent une pérennisation des paysages du territoire. En outre, **à l'échelle des principales entités paysagères**, le règlement des différentes zones, par ses différents articles (et notamment les articles 3 et 4) permet de conserver des paysages globalement homogènes par rapport à l'existant, notamment sur le centre-bourg.

5.2 VEILLER A L'INTEGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DANS LE PROJET

Les principales incidences sur les paysages porteront sur **les extensions de l'urbanisation**. Celles-ci se font **de manière mesurée et en continuité immédiate de l'existant**. De plus, dès lors que c'est possible, leurs limites s'appuient sur des haies qu'il s'agit de conserver (notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation). En ce sens, **les incidences des extensions de l'urbanisation ne seront pas significatives sur un plan paysager**.

Concernant la gestion de la **transition entre le bourg et les espaces agricoles et naturels**, on peut relever que :

- Le PLU ne permet pas d'extension en continuité du tissu traditionnel au niveau de la frange nord du bourg (au-delà du chemin bucolique du Moulin du Bois) ;
- En frange nord-ouest du centre-bourg, la zone d'urbanisation future localisée en extension (site A des OAP) s'appuie sur des haies denses existantes sur sa limite nord-est (protégées dans les OAP) ;
- En frange nord-ouest du bourg, la limite de la Zone artisanale s'appuie sur l'existant (parties déjà artificialisées) et vient considérer que la haie localisée à l'ouest, perpendiculaire à la RD25, constitue une limite importante dans le paysage d'entrée d'agglomération ;
- Une zone naturelle Nn a été mise en place sur la frange ouest du bourg, là où les investigations naturalistes ont détecté de fortes potentialités écologiques, en particulier en lien avec un maillage bocager dense ;
- En frange sud-ouest du bourg, le PLU limite les possibilités d'évolution de la friche économique (dans l'attente d'une réflexion d'ensemble sur son devenir), tandis que les limites s'appuient sur le cimetière existant ;
- En frange sud et sud-est du bourg, la seule extension (enfance-jeunesse) s'appuie sur la continuité directe avec le tissu urbanisé ;
- En frange est du bourg, la zone d'urbanisation future localisée en extension (site H des OAP) s'inscrit dans le prolongement de la dernière opération d'ensemble, et en appui d'une haie localisée sur sa limite sud (protégée dans les OAP) ;
- En frange nord-est du bourg, les limites s'appuient strictement sur l'existant.

Il convient par ailleurs de souligner que **les OAP visent une insertion paysagère des futures opérations dans leur environnement naturel et urbain**, avec en particulier les éléments suivants :

- Plusieurs OAP visent à accompagner le développement du bourg de manière cohérente, en imposant une certaine structuration des voies (OAP A sur la rue de la Promenade, OAP E sur la rue d'Anjou, OAP F sur la rue du Fresne en vis-à-vis de la place de l'Eglise, OAP G sur la rue des Forges) ;
- Autant que possible, les haies localisées au niveau des sites d'OAP sont protégées ;
- Considérant les principaux enjeux de gestion des franges au niveau des secteurs de projet, les OAP fixent comme impératif de soigner la transition avec l'espace rural, dans une logique d'intégration paysagère (OAP I, J et K).

Sur le plan patrimonial et culturel :

- Le PLU identifie le maillage des itinéraires de promenade, dans une logique de mise en valeur de l'identité et de découverte du territoire ;
- Le PLU identifie et protège les éléments du petit patrimoine (croix, calvaires, puits) ;
- Le PLU identifie et protège les bâtiments susceptibles de changer de destination, dans la mesure où ils ont été identifiés sur un critère notamment patrimonial (bâtiment en pierres en bon état).

5.3 CONCLUSION : PAYSAGES & PATRIMOINE

Par l'inscription de la silhouette du bourg et de ses futures évolutions dans son environnement paysager (en intra-bourg comme en extension), le PLU n'affecte pas sensiblement les perspectives les plus remarquables.

Par son attention portée sur le plan patrimonial et culturel, le PLU présente des incidences positives.

Ainsi, le projet n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales.

6 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements…). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non à La Chapelle-Saint-Sauveur**.

A ce propos, il faut relever que **le développement de nouveaux logements se concentrera quasi-exclusivement sur l'agglomération** (accueil de près de 90% des nouveaux logements), et dans une moindre mesure sur le hameau de La Roirie (moins de 4%) et par le changement de destination (environ 7%).

De fait, la concentration du développement sur le bourg permettra de **limiter les distances de déplacements motorisés individuels vers les équipements publics et les commerces/services pour les petits déplacements du quotidien** (par comparaison au développement diffus que La

Chapelle-Saint-Sauveur a connu sur la période précédente) et permettra de **favoriser le recours aux modes doux de déplacement**. Ces éléments **contribueront à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements**.

Le projet vise **la promotion des modes doux de déplacements**, en s'appuyant sur l'existant et en cherchant à renforcer le maillage des continuités douces à l'échelle du bourg, notamment par le travail opéré au niveau de plusieurs OAP sectorielles.

Enfin, sur la question de l'habitat :

- Par rapport à la tendance passé, **le renforcement des niveaux de densité** (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain) pourra **conduire à des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires) ;
- **Les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant**.

7 DECHETS

7.1 VOLET RESIDENTIEL

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle locale. Quatre éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le territoire communal, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en logements majoritairement sur le Bourg permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte** ;
- Complémentairement, au sein du règlement écrit, **une annexe spécifique aux questions de répurgation émet un certain nombre de recommandations**.

7.2 VOLET « ACTIVITES »

La **possibilité de confortation du site de la Pacrie**, en particulier de la station de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes, **s'inscrit pleinement dans le cadre du Schéma régional de traitement de déchets du BTP** : en effet, les camions peuvent ainsi effectuer des rotations en charge, soit de déchets à recycler (béton, etc..), soit de matériaux recyclés. **Sur ce plan, les incidences sont clairement positives.**

Cette confortation est également connectée à son échelle avec les enjeux :

- De qualité de l'air : optimisation des déplacements.
- D'agriculture, à plusieurs titres :
  - Le périmètre du site de la Pacrie est délimité de manière acceptable sur un plan foncier (en lien avec le périmètre du STECAL identifié dans le zonage) ;

  - L'OAP sectorielle spécifique et le règlement écrit viennent encadrer les possibilités d'évolution (pas de possibilité de construction dans la partie nord, correspondant au site K2 ;
  - L'OAP sectorielle spécifique demande la remise en état de l'emprise de la station en cas de déplacement, afin qu'elle retrouve un usage agricole le cas échéant.
- De paysages : l'OAP sectorielle spécifique vise une intégration du site dans son contact avec l'espace rural, en demandant la mise en œuvre d'aménagements dédiés pour masquer les dépôts de matériaux (talus éventuellement plantés).

8 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES…

8.1 … CONCERNANT LE RISQUE « POLLUTION DES SOLS »

Le risque technologique lié aux pollutions des sols reste relativement limité. En effet, la commune ne compte que 2 sites industriels répertoriés sur le territoire (données BASIAS) : l'un est en activité (Arvalis), l'autre a cessé (ancienne station-service localisée sur le bourg). Etant donné leur nature (ancienne station-service, industrie), ces activités sont un vecteur potentiel de pollution des sols. Le principal enjeu porte sur l'ancienne station-service localisé sur le bourg : **en cas de projet sur le site concerné, cet enjeu devra nécessairement être pris en compte en phase opérationnelle**.

Par ailleurs, une friche industrielle est localisée dans la partie sud-ouest du bourg. Dans le cadre du PLU, un secteur d'attente de projet a été mis en place : il s'agira, dans les premières années de mise en œuvre du PLU, de s'interroger sur les évolutions souhaitables de ce secteur, ce que soit vers l'habitat, l'activité économique ou toute autre affectation. Dans l'attente d'une réflexion d'ensemble, le PLU gèle les possibilités d'évolution de cet espace, tout en permettant le réinvestissement des locaux par des activités dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité immédiate de l'habitat. **En ce sens, le PLU prend en compte les enjeux liés à cet espace de manière satisfaisante à ce stade.**

8.2 … CONCERNANT LES ACTIVITES

Il faut tout d'abord relever que **deux sièges d'exploitation** se trouvent aux abords du bourg : l'un à près de 100 m entre les bâtiments d'exploitation et l'habitation la plus proche (à l'ouest du bourg), l'autre à environ 75 m entre les bâtiments d'exploitation et l'habitation la plus proche (au sud du bourg). Néanmoins, aucune zone d'urbanisation future n'est envisagée dans ces directions, si ce n'est une zone 2AU au niveau de la rue des Forges, localisée à plus de 150 m de l'exploitation agricole la plus proche. En ce sens, **le développement du bourg tient pleinement compte de cet aspect**.

Pour sa part, **la Zone artisanale** ne permet pas l'implantation d'industrie non compatible avec l'environnement immédiat (dont l'habitat fait partie), ce qui permet d'éviter des activités présentant un risque technologique significatif sur le bourg. De plus, elle se trouve relativement excentré à l'échelle du bourg.

Concernant les ICPE, il faut signaler que la quasi-totalité des ICPE sont d'origine agricole (10 ICPE agricoles sur 11 ICPE au total sur la commune) :

- Le PLU ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée) ; de plus, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est situé à moins de 100 mètres d'un site ou siège agricole.
- Plus spécifiquement concernant les 2 ICPE soumises à Autorisation :
    - Par rapport à l'ICPE agricole localisée au sud du bourg (déjà citée précédemment), le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation qui rapprocherait l'habitat de ce site ;
    - Par rapport à l'entreprise Guilloteau localisée à La Pacrie (ICPE soumise à Autorisation), aucun développement de l'habitat n'est possible dans son environnement immédiat. Il faut par ailleurs préciser, s'agissant de la partie relative à la **station de transit**, que le projet de PLU permet une confortation de cette installation : à terme, cette confortation pourrait conduire cette activité à s'inscrire dans le régime des ICPE (surface de stockage de déchets inertes). Néanmoins, il faut d'une part relever que **le PLU encadre le périmètre dédié à cette activité** (ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent, laissant un « flou » qui a participé au « grignotage » progressif de surfaces agricoles), et d'autre part signaler que **cette activité présente un intérêt d'échelle régionale** (Schéma régional de traitement de déchets du BTP).

Au final, **le PLU n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations**.

8.3 … CONCERNANT LES RISQUES MINIERS

Les risques liés à l'effondrement localisé constituent un enjeu majeur.

A cet effet, **le zonage affiche le périmètre correspondant** (aléa d'effondrement localisé), tandis que le règlement écrit fixe les mesures appropriées : interdiction de construction nouvelle au sein de ce périmètre ; interdiction de changement de destination au sein de ce périmètre ; interdiction d'extension du bâti existant (y compris en hauteur) si l'extension s'implante au sein du périmètre identifié.

Dans cette perspective, l'enjeu est pleinement pris en compte par le PLU.

8.4 … CONCERNANT LES NUISANCES SONORES

Aucun enjeu particulier n'est identifié sur le territoire communal. Le PLU ne présente pas d'augmentation des nuisances sonores. **Les enjeux sont donc nuls sur ce point.**

8.5 … CONCERNANT LES RISQUES LIES AUX DEPLACEMENTS

On peut relever que le PLU n'engendre **pas d'évolution notable des déplacements, sauf potentiellement au niveau du site de la Pacrie** (possibilité de confortation d'une station de transit). Ce site se trouve néanmoins **en campagne et à l'écart des principales zones d'habitat** (en particulier le bourg).

Complémentairement, il convient de relever que **plusieurs opérations fixent des principes de sécurisation, que ce soit sur le réseau départemental ou sur le réseau communal**. Ainsi :

- **Une sécurisation ponctuelle est envisagée sur la rue de la Promenade**, en entrée de centre-bourg (en lien avec l'OAP A) ;

- **Une sécurisation linéaire est envisagée le long de la rue des Ecoles, de la rue de la Promenade et de la rue des Forges** : le recalibrage de la voirie permettra de sécuriser les modes doux sur ces axes (en lien avec les OAP A, B, C et G) ;
- **La confortation d'un itinéraire nord/sud**, depuis le chemin du Moulin du Bois (au nord) à la rue de la Bricaudière (au sud) est prévu, **avec une sécurisation du point de traversée notamment sur la rue d'Anjou** (en lien avec les OAP C, D, E et F) ;
- En entrée nord-ouest de l'agglomération, **l'utilisation des accès déjà existants sur le réseau départemental est imposée** dans le cadre de la desserte de l'extension de la structure « Les Amis de Raymond » (OAP I).

Sur la base de ces éléments, on peut considérer que la question des risques liés aux déplacements (dont le risque TMD) sont traités de manière satisfaisante.

9 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

9.1 CROISEMENT DES THEMATIQUES : APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Le choix de recentrer la quasi-totalité du développement de l'urbanisation sur le bourg** présente **des incidences positives sur le plan de l'activité agricole** (puisqu'il ne vient pas générer de prélèvement significatif et ne présente pas de contrainte supplémentaire en termes d'épandage), **ainsi que sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels du fait du raccordement à l'assainissement collectif** (dès lors que celui-ci sera « remis à niveau », ce qui est prévu sur le court terme). **Les incidences sont également positives sur le plan paysager et de la protection de la biodiversité, en particulier dans les choix de localisation des secteurs de développement de l'urbanisation** (inscription en continuité du bourg et en densification/renouvellement urbain, en cohérence avec sa silhouette, en connexion directe avec les investigations naturalistes).
- **Sur le secteur prévu pour la confortation de la station d'épuration, le prélèvement agricole, réel, peut être relativisé dans sa portée** quand on considère les incidences positives (et nécessaires) que la « remise à niveau » de la STEP induira sur les milieux naturels.
- **Au niveau des secteurs de développement de l'urbanisation (extension et densification/renouvellement urbain), les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales ont été adaptées afin de tenir compte des caractéristiques propres à chaque site.** Cette adaptation **favorisera tout particulièrement la densification** au sein de l'enveloppe urbaine (et donc la limitation des prélèvements agricoles, si l'on raisonne à nombre de logements constants à réaliser), mais aussi **la composition de paysages urbains cohérents avec le tissu urbain**. La compacité pourra conduire à la mise en œuvre de **formes urbaines plus « urbaines »** (maisons mitoyennes…), avec des impacts mesurés mais réels en termes d'**économie d'énergie**.
- **La possibilité de conforter la station de transit de La Pacrie**, qui induit des incidences positives sur le plan de la gestion des déchets, présente un point de cristallisation d'incidences potentiellement négatives. Cependant, il faut relever que **le traitement des différents points d'enjeux (qualité de l'air, agriculture, paysages : cf. section**

spécifique), couplés avec l'intérêt de ce site sur le plan de la gestion des déchets à une échelle régionale, permettent de considérer que les impacts cumulés de l'identification de ce site, en vue de sa confortation mesurée, sont globalement positifs.

9.2 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que **les principaux enjeux sont pris en considération** et que **les incidences positives sont manifestes** :

- Que ce soit sur le plan de l'habitat, des équipements ou des activités économiques, **la Commune se place clairement dans une logique d'optimisation du foncier, et donc de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.
- **Le projet s'inscrit dans une logique évidente de pérennisation de l'activité agricole**.
- **Les principales composantes de la Trame verte et bleue sont protégées** de manière proportionnée au regard des enjeux. A ce titre, on peut tout particulièrement rappeler que **la démarche d'Evaluation environnementale menée en continu a permis d'éviter des incidences négatives sur le plan des milieux naturels** lors des choix de localisation des zones d'urbanisation future.
- **Le principal point de vigilance concerne la STEP : à ce titre, on peut rappeler que cet aspect sera définitivement réglé sur le très court terme** (en 2021, soit environ 1 an après la mise en application du PLU). En ce sens, **la principale incidence négative induite par le PLU de la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est clairement maîtrisée dans le temps.**

Le croisement des différentes thématiques permet de conclure que le PLU de la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente des incidences globalement positives. A ce stade, il n'y a pas lieu de prolonger la démarche à travers le triptyque « éviter – réduire – compenser ».

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue en l'état.

CHAPITRE 5 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le présent chapitre vise à formaliser la manière dont le PLU s'articule avec les dispositions supra-communales, en complément des justifications opérées (chapitre 3) et de l'analyse des incidences sur l'environnement (chapitre 4).

1 LE SCOT DU PAYS D'ANCENIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014, fixe un certain nombre d'orientations par le biais de son projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations sont déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs vise deux axes pour le territoire :

- Axe 1 : recherche d'un pays rayonnant et équilibré :
- Axe 2 : préserver et valoriser l'espace et les ressources :

Le tableau ci-dessous rappelle les dispositions du SCOT (colonne de gauche) et précise les dispositions retenues dans le cadre du projet de PLU de Belligné (colonne de droite).

Au niveau de la colonne de gauche, les prescriptions sont rappelées en vert, et les recommandations rappelées en bleu.

AXE 1 / Un Pays rayonnant et équilibré

1.1. S'APPUYER SUR UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE	
1.1.1. Les pôles d'équilibre principaux et secondaires ou assimilés	
La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur n'est pas un pôle d'équilibre au sens du SCOT : elle n'est donc pas concernée.	
1.1.2. Les pôles de proximité	
La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur n'est pas un pôle de proximité au sens du SCOT : elle n'est donc pas concernée.	
1.1.3. Structurer l'organisation urbaine des communes	
Le SCoT affirme la nécessité de la maîtrise de la croissance urbaine, à décliner à l'intérieur des communes tel que suit : ▪ Le bourg est le lieu privilégié du développement urbain dans le souci de confortation et de proximité des équipements et des services ▪ Dans les hameaux, les extensions sont proscrites mais le comblement des dents creuses est permis. ▪ Dans les villages, les extensions sont autorisées à se faire uniquement de manière limitée en fonction du niveau d'équipements de la zone et de la taille des extensions envisagées. Dans tous les cas, elles devront se faire en continuité de l'existant et sans remettre en cause l'équilibre avec le bourg.	Quasi-totalité de l'offre en logements neufs sur le Bourg (environ 90% des besoins) Un hameau au sens du SCOT, sur le territoire communal : La Roirie. De ce fait, possibilité de construction de nouveaux logements hors Bourg (seulement dans le cadre de comblement des dents creuses, le potentiel identifié étant de 2 logements).

Le SCoT établit des critères cumulatifs permettant de justifier les possibilités d'extension des villages : ▪ Village raccordé à un système d'assainissement collectif permettant l'extension. Ceci ne devant pas générer une extension du réseau ou un recalibrage de la STEP. ▪ Village dont les extensions ont des impacts réduits sur les activités agricoles. Ainsi les villages dont les critères exposés ci-dessus sont respectés ont la possibilité de se développer tout en respectant les principes de bases : développement prioritaire du bourg, développement prioritaire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, développement en continuité du bâti existant, respect de la densité minimale.	Commune non concernée : absence de village au sens du SCOT.
1.2. HABITER ET VIVRE EN PAYS D'ANCENIS	
1.2.1. Diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins spécifiques de la population en place	
Sur l'ensemble des logements neufs à construire chaque année et sur les logements réintroduits dans le parc, le SCoT retient la répartition suivante (répartition qui sera affinée dans le Programme Local de l'Habitat du Pays d'Ancenis) : ▪ 75 % de logements en accession à la propriété (dont accession abordable) ▪ 12,5 % de logements locatifs abordables (de type PLUS, PLA-I) ▪ 12,5 % de logements locatifs privés	Cf. Compatibilité avec le PLH de la COMPA (ci-après) : le PLU intègre pleinement les orientations du PLH.
Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage dans les documents d'urbanisme.	Commune non concernée.
Rechercher la diversité des tailles et des types de logements afin d'assurer l'accueil de la population et de répondre à ses besoins.	Diversité des types de logements à travers les possibilités relatives au changement de destination.
Adapter les logements au phénomène de vieillissement de la population en privilégiant leur localisation à proximité des transports collectifs ainsi que des services et équipements de proximité.	Localisation de l'offre en logements en continuité immédiate du cœur de bourg.
1.2.2. Mobiliser le parc ancien	
Encourager la mise en œuvre d'outils et d'actions afin de lutter contre la vacance et résorber les logements insalubres : Opérations Programmées d'Amélioration d'Habitat (OPAH), Droit de Préemption Urbain (DPU)…	/
Promouvoir les dispositifs concourant à l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements et la réduction de la précarité énergétique.	Le règlement n'interdit pas les dispositifs de production d'énergie renouvelable, stipulant seulement qu'ils « doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture » (article 4). Les OAP thématiques encouragent des forment urbaines plus compactes.

1.2.3. Participer à l'équilibre territorial	
400 logements/an à l'échelle du SCOT, dont 35 logements/an à l'échelle du secteur sud-est (hors Varades)	La Chapelle-Saint-Sauveur participera à cet objectif, à hauteur de 5 à 6 logements/an.
1.2.4. Maîtriser le rythme de croissance	
Les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine (friches, dents creuses…) devront être identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. L'optimisation de ces potentiels devra être prise en compte lors de la construction du projet de PLU (ils devront privilégier la réalisation d'opérations de renouvellement urbain ou situées au sein de l'enveloppe urbaine à l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles en extension).	Analyse exhaustive des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine. Optimisation recherchée : objectifs de densité sur les secteurs de plus de 1500 m². Prise en compte du potentiel en densification dans la consolidation de la constructibilité. OAP sectorielles en densification (sites B, C, D, E et F).
Les documents d'urbanisme devront s'attacher à réduire la superficie des zones AU en extension en fonction des stocks fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine (foncier mutable).	1.82 hectare en extension pour l'habitat + 0.60 hectare en extension pour les équipements, soit un total de 2.42 hectares : liés à la prise en compte du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine.
L'ouverture de zones à l'urbanisation devra se faire en adéquation avec la capacité de traitement des eaux usées et pluviales de la commune.	Eaux pluviales : mise en place d'un SDAP en parallèle du PLU, intégration des dispositions essentielles dans les OAP (compte-tenu des faibles enjeux).
Lors de la révision ou de l'élaboration des PLU, une écriture du règlement, adaptée à chaque contexte urbain, pourra permettre de maîtriser l'urbanisation diffuse à travers les règles de construction (limites d'implantation, gabarit, CES, …).	Encadrement strict des possibilités en campagne.
1.2.5. Renforcer la qualité des projets résidentiels	
Pas de prescriptions ou de recommandations sur ce point.	
1.2.6. Anticiper les besoins en équipements et services d'intérêt collectif	
Les communes devront adapter leur offre en équipements au regard des prévisions démographiques envisagées sur le Pays d'Ancenis (accueil petite enfance, jeunesse, troisième âge).	Indentification d'une zone à vocation d'équipements enfance-jeunesse et d'une zone pour l'accueil de personnes en situation de handicap.
Les documents d'urbanisme devront mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants. A ce titre, il conviendra de permettre l'application des schémas intercommunaux (sport, culture…).	/
Les documents d'urbanisme des communes d'Ancenis et de Saint-Géréon devront permettre de renforcer l'offre en équipements cinématographique. L'accessibilité par les transports collectifs et par les modes doux devra être recherchée.	Commune non concernée.

1.3. CONNECTER ET METTRE EN RESEAU LE TERRITOIRE	
1.3.1. Assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures	
Les documents d'urbanisme des communes concernés par l'amélioration ou par l'aménagement des infrastructures routières identifiées dans le Schéma Départemental Routier de Loire Atlantique devront permettre ces réalisations : ▪ Amélioration des RD 33 et RD 723 ▪ Aménagement des RD 164 et 923/878 ▪ Etablissement d'un nouveau franchissement sur la Loire (sous réserve de faisabilité économique, juridique, environnementale).	Commune non concernée
Les documents d'urbanisme des communes devront comporter une analyse de leur fonctionnement urbain et prévoir, le cas échéant, les infrastructures routières nécessaires à son amélioration.	Analyse réalisée dans le cadre du Diagnostic. Pas de nouvelle infrastructure routière à envisager.
Par ailleurs, le SCoT encourage à la mise en place de coopérations inter-territoriales en termes de transports avec les territoires voisins au Pays : liaisons douces, rabattement vers les gares et principaux équipements.	/
1.3.2. Développer le réseau de transport des informations : les communications électroniques	
La desserte en Très Haut Débit devra respecter les orientations du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique de Loire Atlantique (SDTAN).	Le règlement écrit prévoit la pose de fourreaux dans les zones U et AU.
A ce titre, le SCOT encourage à la mise en place du Très Haut Débit dans les zones d'activités stratégiques.	Commune non concernée.
1.3.3. S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs	
L'intermodalité autour des gares et des haltes ferroviaires devra être améliorée : permettre l'aménagement de parkings relais, de places réservées aux covoitureurs, d'espaces de stationnement dédiés aux vélos et l'accessibilité piétonne.	Commune non concernée.
Réfléchir à la création de lignes express ou de transports en commun à haut niveau de service vers l'agglomération nantaise notamment depuis les pôles situés dans l'Ouest du territoire (Ligné notamment).	Commune non concernée.
Le SCoT soutient l'amélioration des lignes TER et départementales en termes de fréquence et de service	Commune non concernée.
Dans la même logique, le SCoT soutient l'accessibilité aux gares desservies par le tram-train Nantes – Châteaubriant (notamment depuis Joué-sur-Erdre).	Commune non concernée.
1.3.4. S'appuyer sur les expérimentations de mobilité alternatives adaptées au contexte du Pays d'Ancenis	
Le SCoT cherche à promouvoir des solutions innovantes et durables en termes de déplacements : transport solidaire, auto-stop de confiance, vélos électriques…	/
L'aménagement d'aires de covoiturages, de parking relais bien reliés aux réseaux de transports collectifs structurants est encouragé tout comme le développement des plans de déplacements des entreprises ou inter-entreprises (PDE – PDIE).	/

1.3.5. Articuler offre de mobilité et développement urbain	
Les PLU des communes concernées par une desserte ferroviaire (notamment Ancenis) favoriseront la densification autour de leur gare et ménageront les possibilités de mutabilité des quartiers avoisinants le cas échéant en prenant en compte la gestion des risques (inondation notamment).	Commune non concernée.
En cas de projet sur les secteurs situés à proximité des gares, la mixité urbaine devra systématiquement être recherchée (logements, activités, services, espace public…).	Commune non concernée.
La desserte et l'accessibilité des équipements publics, notamment par des liaisons douces, devront être assurées.	Localisation des zones de développement urbain à proximité immédiate des équipements, renforcement du maillage des liaisons douces (OAP sectorielles, Emplacement réservé dédié).
De manière générale, les liens entre urbanisation et dessertes en transports collectifs devront être recherchés afin de développer la « ville des courtes distances ». En ce sens, l'aménagement d'espaces publics favorables à la pratique des modes doux et la mixité des espaces sont recommandés.	Renforcement du maillage des liaisons douces (OAP sectorielles, Emplacement réservé dédié).
Le maintien des dessertes par les transports collectifs, notamment ferroviaires demeure stratégique pour le développement du territoire.	/
1.3.6. Permettre le développement des mobilités douces	
Le SCoT impose la mise en œuvre d'un schéma de liaisons douces à l'échelle du Pays, basé sur les premières réflexions et les inventaires réalisés dans le cadre du diagnostic du SCoT.	Disposition ne concernant pas directement le cadre d'un PLU.
Le SCoT encourage la mise en œuvre de schémas de liaisons douces et leur intégration dans les documents d'urbanisme dans le double objectif du développement touristique et de l'adaptation du réseau aux besoins des habitants (Itinéraires cyclables de Loire Atlantique et Schéma Directeur Cyclable du Pays d'Ancenis).	Renforcement du maillage des liaisons douces (OAP sectorielles, Emplacement réservé dédié). Identification des liaisons douces à conserver.
Les documents d'urbanisme devront permettre l'aménagement de liaisons douces depuis les quartiers d'habitation vers les centralités urbaines (zones d'emplois, lieux de consommation). Pour se faire, ils pourront faire appel aux outils existants (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation…).	Renforcement du maillage des liaisons douces (OAP sectorielles, Emplacement réservé dédié).
1.4. DEVELOPPER ACTIVITES ET EMPLOIS	
1.4.1. Développer et équilibrer l'économie	
Les zones d'activités économiques stratégiques : Les documents d'urbanisme des communes d'Ancenis, Saint-Géréon, Saint-Herblon, Mésanger, Saint-Mars-la-Jaille et Varades, devront permettre le développement des zones d'activités économiques stratégiques et l'installation d'entreprises à fort potentiel économique.	Commune non concernée.

Les zones d'activités structurantes : ▪ Le PLU de Mouzeil devra permettre l'aménagement d'une zone d'activités structurante d'une trentaine d'hectares le long de la RD 164 et l'installation d'entreprises au potentiel économique important. ▪ Le PLU du Cellier devra permettre l'extension de la zone d'activités des Relandières	Commune non concernée.
Les zones d'activités économiques de proximité : Les zones d'activités de proximité ne peuvent se développer que de manière limitée.	Les secteurs Ue reprennent l'enveloppe urbaine. Principe d'optimisation du foncier sur la Zone d'activité. Principe d'évaluation fine en termes d'évolution sur la friche industrielle au sud-ouest du bourg (mise en place d'un périmètre d'attente de projet).
Pour les zones d'activités économiques d'envergure communale, le développement est possible mais de manière limitée, sous réserve d'éligibilité aux critères définis par la COMPA dans la mise en œuvre de sa compétence « développement économique ».	Pas de développement envisagé.
L'aménagement des zones d'activités est conditionné par la sécurisation de leur desserte.	Secteurs Ue répondant à ce critère.
La COMPA disposant de la compétence « élaboration du SCoT » sur l'ensemble du territoire et « développement économique » sur les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, elle émettra un avis systématique sur les permis d'aménager et les permis de construire à vocation économique.	/
Dans les zones d'activités économiques d'envergure communale, le SCoT privilégie l'installation des activités artisanales et de services de proximité.	Mise en place du secteur Ue, et de son règlement en ce sens.
Le SCoT encourage à la mobilisation des zones existantes pour l'implantation des activités économiques lorsque celles-ci sont compatibles avec les activités et l'environnement alentour.	Possibilité de densification de la Zone artisanale (classée en Ue). Périmètre d'attente de projet sur une autre zone Ue occupé par une friche économique, afin de prendre le temps d'évaluer les futurs souhaitables.
La localisation des zones d'activités et des zones commerciales, puis leur aménagement devront être réfléchis en fonction de leur capacité à être desservies par des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (modes doux, transports en commun le cas échéant) et de leur impact environnemental et agricole.	Pas d'extension des zones Ue (pas d'impact agricole et environnemental).
1.4.2. Structurer l'offre commerciale	
Pas de prescriptions ou de recommandations sur ce point.	
1.4.3. Conforter les espaces agricoles et leur production	
Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, il s'agit de pérenniser les espaces cohérents d'exploitation.	Intégration de cet enjeu à travers le zonage (zone A).
Le SCoT encourage à la diversification des activités agricoles permettant de conserver la fonction identitaire de l'élevage (circuits courts, agrotourisme…).	Possibilité de diversification des activités agricoles à travers le règlement écrit.

Le SCoT encourage au développement de pratiques agricoles raisonnée et biologiques.	/
Les documents d'urbanisme communaux délimiteront de manière fine l'espace agricole à protéger pour permettre, au minimum, la pérennité des 69 400 ha présentés ci-dessus. Ce travail devra se faire en lien avec la profession agricole en veillant à l'unité des zones agricoles, en protégeant les sièges d'exploitation en activité du développement urbain et en prenant en compte les déplacements liés à la pratique des activités agricoles. Ceci permettra d'assurer la pérennité des exploitations situées au sein de ces espaces.	Le PLU identifie 1854.81 ha de « zone agricole pérenne et naturelle » au sens du SCOT (soit 97.94% du territoire communal).
Le caractère naturel ou agricole de ces espaces devra être préservé.	
Les carrières, ainsi que leurs aménagements et extensions, demeurent possibles au sein des espaces agricoles pérennes identifiés au SCoT. Les communes, en prenant appui sur le Schéma Départemental et sur l'identification des besoins qui leur aura été communiquée, délimiteront les emprises nécessaires dans le zonage du PLU, établiront le(s) règlement(s) y afférant, en se référant à la nomenclature communautaire en vigueur.	Commune non concernée.
Dans un objectif de compacité de l'enveloppe urbaine, le SCoT recommande aux communes de privilégier l'urbanisation des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, selon les recommandations et prescriptions au 2.1.1.	Localisation des secteurs de développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate de celle-ci. Localisation des secteurs de développement économique au sein de l'enveloppe urbaine.
Compte tenu de la surface des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme actuels, le SCoT estime cette surface suffisante pour permettre le développement projeté des communes.	Par rapport au PLU de 2008, le projet de PLU prévoit une diminution de plus de 41 ha de zones artificialisées et artificialisables (zones U et AU) ; au-delà des évolutions réglementaires (suppression du pastillage des hameaux en campagne), la diminution est notamment portée par le retrait de secteurs dédiés à l'habitat.
Le SCoT recommande aussi de préserver les exploitations agricoles intervenant dans les espaces naturels sensibles dans un objectif de préservation et de valorisation des paysages et des milieux.	Commune non concernée.
Le SCoT rappelle l'existence d'outils de protection des espaces agricoles (périmètres de protection des espaces agricoles périurbaines, ZAP) pouvant conforter le caractère pérenne des espaces susvisés.	/
1.4.4. Concilier développement économique et développement durable	
/	/
1.4.5. Accroître l'attractivité du pays en développant les coopérations territoriales	
Le SCoT recommande de développer les coopérations économiques avec les territoires voisins notamment dans les domaines de l'innovation et de la recherche & développement. Dans cet objectif, il s'agirait d'adapter l'offre en formation.	Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur non concernée.

AXE 2 / La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources

2.1. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1.1. Requalifier et densifier les espaces résidentiels et économiques	
Pour le développement de l'habitat, des services et l'accueil d'activités : ▪ Les documents d'urbanisme devront identifier les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine (friches, dents creuses…) lors de leur élaboration afin d'optimiser ces potentiels lors de la construction du projet de PLU. ▪ Les communes devront privilégier la réalisation d'opération de renouvellement urbain à celles nécessitant la consommation de nouveaux espaces non urbanisés. ▪ Dans le cas d'opérations nouvelles hors de l'enveloppe urbaine, leur aménagement en continuité de l'existant et en profondeur devra systématiquement être recherché afin de promouvoir une bonne intégration urbaine. ▪ Les conditions d'extensions des hameaux et villages sont exposées dans l'Axe 1 (p. 10)	Identification et prise en compte du résiduel urbain dans le PLU. Priorisation au développement dans le résiduel urbain. Extensions en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine. Identification d'un hameau en densification, La Roirie (comblement possible des dents creuses) ; encadrement strict des possibilités d'évolution du bâti en campagne, en particulier pour les tiers.
La COMPA, au titre de sa compétence « développement économique », interviendra systématiquement lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme à propos notamment de la localisation et du règlement des zones d'activités.	Association de la COMPA dans les réflexions concernant les secteurs Ue.
La COMPA, au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace » transmettra aux communes, dans le cadre d'un Porter à Connaissance, les éléments dont elle dispose pour l'identification des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine	/
Le SCoT recommande l'établissement à l'échelle intercommunale d'un référentiel foncier pour l'identification des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine et des espaces mutables, à vocation logement ou économique.	/
Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le SCoT recommande de valoriser les espaces mutables (friches, bâtiments vacants…). A ce titre, des réflexions sur le devenir des zones économiques anciennes imbriquées dans le tissu urbain pourront être menées.	Identification d'un secteur d'attente de projet sur le bourg, ainsi que d'un secteur d'OAP actuellement occupé par un bâtiment (site D).
Le SCoT retient un objectif maximal de consommation foncière d'environ 700ha sur 17 ans pour les besoins en logements et pour les activités économiques (soit un objectif annuel de 41 ha). Cette estimation inclut aussi bien l'extension urbaine que le renouvellement urbain. ▪ Cet objectif maximal de consommation d'espace n'implique pas exclusivement une consommation de terres à vocation agricole mais aussi une consommation d'espaces de secteurs déjà urbanisés (gisements fonciers et immobiliers). ▪ Compte tenu des règles de calcul de la densité (cf. illustration p 34), cette surface comprend les voies et espaces publics liées à l'opération.	La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur s'inscrit pleinement dans les objectifs détaillés à son échelle.

Le SCoT affirme le principe de l'implantation préférentielle des projets dans l'enveloppe urbaine (cf. illustration p30). ▪ Aussi, pour l'habitat, il retient un objectif de renouvellement urbain de 35%. De ce fait, sur les 390 ha nécessaires pour l'habitat, environ 140 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 260 ha en extension. ▪ Pour l'économie, compte tenu de la disparité des projets pouvant être accueillis et de l'hétérogénéité des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine, l'objectif de renouvellement urbain est fixé à 25%. De ce fait, sur les 300 ha nécessaires pour l'économie, environ 75 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 225 ha en extension.	Renouvellement urbain de l'ordre de 47% (estimation) pour l'habitat. Pas d'objectif pour les activités (sachant que seuls la densification et le renouvellement urbain seront possibles, en l'absence d'extension à vocation économique).
Dans les opérations nouvelles d'habitat, qu'il s'agisse d'opération en extension ou en comblement de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elles revêtent une taille suffisante, le SCoT impose une densité minimale à respecter : ▪ Objectif à l'échelle du secteur sud-est (hors Varades) : 12 à 15 logements/hectare, consommation maximale pour l'habitat de 1.8 ha/an et de 46.8 ha sur la période 2014-2030 Déclinaison SCOT : 12 logements/ha pour La Chapelle-Saint-Sauveur	Objectif de densité variant entre de 12.5 et 14.5 logements/ha en secteurs d'extension. Objectif de densité variant entre de 12 et 16.5 logements/ha en secteurs de densification.
Dans l'enveloppe urbaine, le SCoT encourage les communes à mettre en place des règlements incitatifs ainsi que des fiscalités afin de favoriser la densification : ▪ seuils suffisamment élevés pour les CES (Coefficient d'Emprise au Sol) et les hauteurs des bâtiments notamment ; ▪ versements de sous densité.	/
Le SCoT considère qu'à partir de 3 logements ou d'une surface de terrain de 2500 m², une opération peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale.	Mise en place d'OAP sur les secteurs de plus de 1500 m².
Afin de respecter les objectifs de densité dans les opérations nouvelles, qu'il s'agisse d'opération en extension ou en comblement de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elles revêtent une taille suffisante, le SCoT encourage à la mise en place d'Opération d'Aménagement et de Programmation.	
Ces opérations pourront prévoir une densité supérieure au minimum imposé de manière à améliorer leur intégration dans le tissu urbain proche.	Plusieurs sites d'OAP sont au-delà des 12 logements/ha.
Les densités des secteurs situés dans les centralités (telles que définies dans le Document d'Aménagement Commercial), où à proximité des réseaux de transports collectifs structurants (gare TER, arrêts LILA) devront être plus élevées que sur le reste de la commune (sous réserve de prise en compte des contraintes et des risques).	Commune non concernée.
Les dessertes des nouvelles opérations par les modes de transports alternatifs à la voiture devront être privilégiées lors de leur conception.	Commune non concernée au regard de sa taille.
2.1.2. Promouvoir de nouvelles pratiques d'urbaniser, privilégiant le respect de l'environnement et économes en espaces	
Les documents d'urbanisme devront permettre la diversification des formes urbaines (règlements, institution de servitudes particulières) et permettre le recours aux énergies renouvelables sous réserve de la protection des sites et des paysages (architecture bioclimatique, énergies renouvelables).	Dispositions spécifiques intégrées dans le règlement écrit (toitures terrasses, dispositifs énergétiques…).

Afin de mieux s'intégrer dans le tissu existant, les opérations nouvelles devront s'appuyer sur les éléments préexistants : le réseau viaire existant, les perspectives visuelles, le découpage parcellaire en lien avec le parcellaire existant (ancien parcellaire agricole parcouru de chemins vicinaux), les éléments paysagers marqueurs et identitaires (patrimoine naturel et bâti).	Les zones AU s'appuient sur le réseau viaire existant. Les réflexions menant aux OAP ont pris en compte le découpage parcellaire existant et le patrimoine naturel (investigations naturalistes).
Les documents d'urbanisme communaux devront viser à la modération de la consommation d'espace à vocation économique. Une optimisation du foncier disponible devra ainsi être recherchée : réduction de la taille des parcelles, règlements assouplis…	Pas de secteur d'extension à vocation économique. Règlement écrit souple.
Lors de l'aménagement d'opérations nouvelles, une analyse préalable de leurs potentialités et contraintes en matière de paysage, environnement, de contexte urbain (distance par rapport aux centralités…) devra être effectuée.	Localisation des zones AU en tenant compte de ces critères.
Les documents d'urbanisme communaux veilleront à la qualité paysagère de ces zones en prescrivant des orientations spécifiques : bandes paysagées, maintien de haies bocagères…	OAP sectorielles : maintien de haies prévu sur les sites. OAP thématique sur la préservation du bocage.
Dans l'ensemble des zones d'activités, les documents d'urbanisme veilleront à permettre et favoriser la mise en œuvre de principes de qualité : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, qualité des constructions et de la signalétique, traitement des abords, clôtures…	Traitement des abords du secteur Ae vis-à-vis de l'environnement existant.
Le SCoT recommande que les communes identifient les possibilités d'urbanisation en second rideau et le cas échéant, envisagent la réalisation d'études de faisabilité et/ou l'édiction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Mise en place d'OAP sur des cœurs d'îlots.
2.2. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE LOCAL	
2.2.1. Valoriser les paysages du pays d'Ancenis	
Les documents d'urbanisme devront rechercher une compacité des villes et villages en évitant l'urbanisation linéaire. A ce titre, les ouvertures à l'urbanisation devront se faire en continuité du tissu bâti existant.	Secteurs de développement localisés en continuité des enveloppes urbaines.
Ils rechercheront la mise en œuvre d'opérations urbaines et de zones d'activités respectueuses de l'environnement : orientation du bâti, intégration paysagère, espaces verts, … .	Impact très faible des extensions sur les paysages (continuités de l'existant, surface d'extension limitée).
Ils rechercheront l'intégration du bâti par la préservation de la trame végétale, des profondeurs de champs visuels. Une attention particulière sera portée sur la préservation des éléments de maillage et de continuité : alignements d'arbres, chemins, ruisseaux, …	OAP sectorielles tenant compte de l'environnement naturel. OAP thématique portant sur la préservation du bocage.
Ils devront assurer la pérennité et la lisibilité des paysages dans le temps : maintenir et valoriser les vues vers le lointain, vers les espaces naturels, ruraux depuis les espaces urbains et les sites de projets.	Localisation des secteurs de développement en ce sens.
L'intégration géographique des projets devra être prise en compte en veillant notamment à ne pas dénaturer la qualité paysagère des vallons ou des coteaux (prise en compte du relief).	Les zones AU s'insèrent parfaitement dans leur environnement (bâti, naturel et agricole).

Les documents d'urbanisme pourront identifier et protéger des cônes de vue au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-7° du code de l'Urbanisme).	/
2.2.2. Porter une attention particulière aux entrées de ville	
Les documents d'urbanisme devront veiller à l'aménagement et au traitement paysager des entrées de villes : ▪ harmonie dans le traitement des constructions, ▪ création des conditions permettant une bonne intégration paysagère des zones d'activités et des opérations d'urbanisme en mobilisant les outils existants appropriés (orientations d'aménagement et de programmation par exemple).	Mise en place d'OAP, avec des éléments particuliers concernant le traitement de l'entrée de ville (OAP du site B en particulier).
Le long des voies à grande circulation, le SCoT recommande d'optimiser les reculs soulevés par la Loi Barnier, par l'élaboration d'un projet urbain. Les marges de recul peuvent accueillir des bassins de rétention des eaux pluviales et des zones de stationnements sous réserve d'un aménagement et d'une intégration paysagère qualitatifs. Une fois définies, ces orientations pourront être reprises dans une OAP du PLU et mises en œuvre dans le cadre des permis d'aménager ou de construire.	/
De manière plus générale, pour les voies nécessitant, pour des raisons de sécurité, la mise en place de marges de recul, le SCoT préconise d'optimiser les marges de recul dans le souci de réduction de consommation d'espace et de la qualité urbaine et paysagère. La mise en œuvre d'OAP pourra être envisagée après concertation avec les gestionnaires de voirie.	/
2.2.3. Préserver le patrimoine bâti	
Le SCoT encourage à la préservation et la protection des éléments du patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme : patrimoine archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, … . Les documents d'urbanisme pourront recenser ces éléments au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'Urbanisme et définir les modalités d'évolution ou de transformation de ce bâti.	Protection des croix, calvaires et puits. Protection des bâtiments susceptibles de changer de destination (motif patrimonial).
2.3. PROTEGER LA BIODIVERSITE PAR LA RECONNAISSANCE ET LA CONFORTATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	
2.3.1. Identifier la trame verte et bleue à l'échelle des communes	
Les communes devront affiner à l'échelle de leur territoire le travail d'identification de la trame verte et bleue effectuée dans le cadre du SCOT.	Identification effectuée dans l'Etat Initial de l'Environnement.
La méthodologie proposée ci-après peut servir de guide pour le travail détaillé à mener sur les communes en matière d'identification de la TVB.	/
2.3.2. Prise en compte et transcription de la TVB dans les PLU	
Les documents d'urbanisme communaux devront mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour garantir la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.	Préservation de la TVB à travers le zonage : zones Nn, EBC, identification des haies / cours d'eau / zones humides au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (mesures détaillées dans le règlement).
Les PLU devront prendre en compte la nomenclature communautaire de définition des intitulés de zonages des PLU.	

Les atteintes à la Trame Verte et Bleue devront être évitées. Toute atteinte devra être justifiée selon le principe « éviter, réduire, compenser ». Si toutefois, pour des raisons techniques justifiées, des éléments de la TVB doivent être supprimés, une compensation devra être mise en place (exemples : replantation de haie sur un linéaire et une emprise au moins équivalente, création de mares, restauration de zones humides...).	Limitation des possibilités d'atteintes aux haies / zones humides / cours d'eau. Encadrement des modalités de compensation pour les haies ; renvoi à la phase opérationnelle pour les zones humides.
Lors de l'élaboration des PLU, la TVB devra constituer une base de réflexion pour la localisation des zones d'extension d'urbanisation : le positionnement et la délimitation des zones AU devront, dans la mesure du possible, exclure les éléments de la TVB. Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée (risque inondation, risque technologique, présence d'un siège d'exploitation… limitant l'extension d'urbanisation sur un secteur en continuité du bourg), des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) devront être élaborées. Les éléments constituant la TVB à protéger, les connexions avec l'extérieur à maintenir et les éléments à mettre en place pour leur protection (bande tampon, plantations ….) devront y figurer.	Investigations naturalistes de terrain menées sur les zones AU : absence d'enjeux notables au terme de la démarche d'Evaluation environnementale.
Une attention particulière sera apportée à la transcription dans les documents d'urbanisme pour la protection de ces éléments bocagers. En effet, le niveau de protection devra prendre en compte la gestion et l'exploitation actuelle et future des haies et des bois.	Prise en compte à travers les règles mises en place.
2.3.3. Incitation à la restauration et à la confortation de la TVB	
Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront réaliser un inventaire des haies et bois de leur territoire. Cet inventaire devra être reporté, en partie (selon le niveau de hiérarchisation de la haie choisi) ou en totalité, sur le plan de zonage. Le règlement devra assurer leur protection et leur gestion en fonction de leur intérêt écologique et paysager.	Inventaire réalisé et reporté sur le zonage ; le règlement assure une protection proportionnée, en encadrant les possibilités d'évolution et les éventuelles mesures de compensation.
La liste des plantes invasives à proscrire dans les plantations devra être annexée aux documents d'urbanisme ou projet.	La liste des plantes invasives est annexée au règlement écrit.
Une hiérarchisation des haies et des bois à protéger pourra être élaborée en fonction de leur typologie (haie à plat/sur talus, strate arborée/arborescente/herbacée), de leur fonctionnalité (rôle hydraulique, rôle anti-érosif, rôle biodiversité, rôle paysage…), de leur intérêt écologique et paysager, de leur localisation et de leur état.	/
Afin de respecter les objectifs de confortement de la TVB, le SCoT encourage les communes à : ▪ reconstituer les continuités écologiques sur les secteurs de reconquête de la TVB, ▪ s'appuyer sur ces secteurs à enjeux pour mettre en œuvre des mesures compensatoires, ▪ fixer un objectif de densité bocagère communale minimale à atteindre, ▪ mettre en œuvre, imposer des plantations lors d'opérations d'aménagement (boisement des délaissés, emplacements réservés à la plantation…), ▪ sensibiliser les habitants sur le maintien des haies, bosquets et bois et les modalités d'entretien, ▪ imposer dans les opérations d'aménagement un traitement paysager dominé par les essences arborées des cheminements piétons et cycles en site propre.	OAP thématique « Préserver la fonctionnalité du bocage »

Pour l'ensemble des aménagements paysagers réalisés sur le territoire, le SCoT préconise de recourir à des essences végétales locales, adaptées aux conditions locales (climatiques, édaphiques…) et de proscrire les plantes figurant dans la liste des plantes invasives. Ces deux listes figurent au rapport de présentation.	La liste des plantes invasives et la liste des essences préconisées sont annexées au règlement écrit.
2.4. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES	
2.4.1. Préserver et améliorer la ressource en eau	
La protection des abords du réseau hydrographique sera assurée par un classement en zone strictement inconstructible, en se référant à la nomenclature communautaire en vigueur.	Classement en zone Nn et identification des cours d'eau au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme (mesures détaillées dans le règlement).
Les projets d'urbanisation s'attacheront à ne pas porter atteinte aux éléments de la trame bleue à proximité desquelles ils s'implantent. A ce titre, ils devront respecter la séquence « éviter / réduire / compenser ».	Investigations naturalistes de terrain menées sur les zones AU : absence d'enjeux notables au terme de la démarche d'Evaluation environnementale.
Dans le cadre des projets urbains, des actions de restauration de cours d'eau et milieux aquatiques favorables à la reconquête de la qualité de l'eau (mise en valeur du cours d'eau, débusage, plantation de ripisylve, reméandrage, diversification du lit mineur, suppression de remblais…) pourront être réalisés. Pour cela, les études liées aux opérations d'urbanisme (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau) devront intégrer les travaux de restauration des cours d'eau et des milieux associés.	/
Lors de la conception de projets urbains, les élus veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils pourront proposer aux aménageurs des principes d'aménagement comme par exemple : ▪ limitation des voies en impasse nécessitant des raquettes de retournement aux surfaces imperméables importantes et consommatrices d'espace, ▪ limitation de la largeur de voirie, ▪ utilisation de revêtements plus perméables pour les voiries de desserte, les parkings, les sentiers piétons, ▪ gestion des eaux à la parcelle, au projet, au bassin versant, ▪ gestion des eaux pluviales par noues, ▪ …	Les OAP sectorielles visent à générer des continuités de voirie (éviter les voies en impasse), le règlement écrit ne fixe pas de largeur de voirie minimale, les OAP sectorielles fixent des dispositions en matière de gestion du pluvial (en fonction des enjeux des sites).
2.4.2. Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau	
Le SCoT rappelle la nécessité de trouver un équilibre entre les différents usages de l'eau (Eau potable, débit minimum biologique des cours d'eau, irrigation, retenues colinéaires, plans d'eau…).	/
Pour cela, le SCoT encourage le développement des techniques et des pratiques économes en eau pour les bâtiments et espaces publics notamment (récupération des eaux de pluies, réflexion sur la gestion des espaces verts composés de plantes moins consommatrices d'eau…).	/

2.4.3. Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)	
Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront garantir l'adéquation entre leur objectif d'accueil de population et d'activités et le bon traitement des eaux usées et des eaux pluviales.	Eaux usées : dysfonctionnement de la STEP, sachant qu'études et travaux sont prévus à très court terme, afin que la STEP permette l'évolution démographique envisagée. Eaux pluviales : mise en place d'un SDAP en parallèle du PLU, intégration de quelques éléments de gestion du pluvial dans les OAP sectorielles ou encore dans le règlement du PLU (articles 5 et 8).
L'ouverture à l'urbanisation des zones est donc conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues. L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation effective de ces capacités de traitement des eaux.	
Un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage d'assainissement eaux usées doivent être établis.	SDAP réalisé en parallèle du PLU, zonage d'assainissement actualisé dans le cadre du PLU (cf. Annexes du PLU).
L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement (en extension ou renouvellement urbain).	Le règlement des zones U et AU intègre cet objectif.
L'assainissement non collectif est réservé aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif est difficile à réaliser. L'aménagement de ces zones est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).	Le règlement écrit des zones U et AU rappelle l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif.
Le Scot encourage les communes à réhabiliter les réseaux d'eaux usées afin de réduire les volumes d'eaux parasites et garantir ainsi un bon fonctionnement des stations d'épuration.	/
Le SCoT recommande de réaliser le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement préalablement à toute ouverture de secteur à l'urbanisation ou à la révision d'un document d'urbanisme communal.	SDAP réalisé en parallèle du PLU, zonage d'assainissement actualisé dans le cadre du PLU (cf. Annexes du PLU).
2.4.4. Développer les énergies renouvelables et réduire les consommations énergétiques et les gaz à effet de serre	
Les bois et haies présentant un potentiel énergétique exploitable devront être identifiés afin de permettre leur exploitation dans le cadre d'une éventuelle filière Bois-Energie.	Identification des bois en en EBC, protection des haies au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme (mesures détaillées dans le règlement).
Les zones favorables à l'éolien, répertoriées dans l'EIE, devront être intégrées et prises en compte dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement.	Possibilité d'implanter des éoliennes en zone agricole.
En zone urbaine, l'ensemble des dispositifs de limitation de consommation d'énergie ou de production d'énergies renouvelables ne pourront être interdits hors sites classés, inscrits, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)…	Le règlement du PLU va dans ce sens.

Les documents d'urbanisme ne devront pas empêcher les innovations architecturales sources de gains énergétiques (tant dans les constructions neuves que dans les projets de réhabilitation) même si celles-ci modifient l'aspect initial des bâtiments.	Le règlement du PLU va dans ce sens.
Les caractéristiques bioclimatiques des terrains devront être prises en compte lors du choix des zones à urbaniser	Absence d'enjeu à l'échelle du bourg.
Les projets d'aménagement d'ensemble devront intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique (orientation solaire, ombre portée…) et de performance thermique des bâtiments.	Les OAP affichent des recommandations qui vont dans ce sens.
Le SCoT encourage la valorisation des délaissés urbains par la plantation d'arbres lorsque la surface et les conditions d'accès aux parcelles le permettent (abords des voiries et échangeurs autoroutiers, espaces interstitiels, terrains non urbanisables en raison des risques et nuisances auxquels ils sont soumis…).	/
Le SCoT encourage le développement des constructions en mitoyenneté en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles.	Possibilité de s'implanter en limites séparatives, par le biais du règlement écrit. OAP thématique relative aux zones d'habitat allant en ce sens.
Le SCoT incite au développement des énergies renouvelables, aux démarches de type AEU et HQE dans les projets d'aménagement et à la réalisation de bâtiments énergétiquement performants (architecture bioclimatique, production d'énergies renouvelables…).	/
Le développement des installations au sol doit répondre à des objectifs énergétiques limités avec des enjeux forts en termes d'intégration paysagère et de gestion économe de l'espace agricole et naturel. Les sites déjà artificialisés, voire pollués, seront à privilégier pour de telles installations.	/
2.4.5. Prendre en compte les risques et les nuisances	
Les communes concernées par l'Atlas cartographique des zones inondables de l'Erdre devront le prendre en compte, au même titre qu'un PPRI.	Commune non concernée
Lors de l'élaboration des PLU, la présence de risques et de nuisances devra constituer une base de réflexion pour la localisation des zones d'extension d'urbanisation et le devenir des zones déjà urbanisées. Le positionnement et la délimitation des zones AU devront, dans la mesure du possible, exclure les éléments à risque ou source de nuisance. Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée, des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) devront être élaborées. Les éléments de protection (talus, bande tampon inconstructible conséquente, plantations…) devront y figurer.	Prise en compte des sièges d'exploitation localisés à proximité du bourg.

Les risques et nuisances actuels ou futurs devront être intégrés et anticipés dans la conception des projets urbains, notamment dans le contexte de changement climatique. L'évolution des zones d'habitat notamment aux abords des zones de risques naturels, de zone d'activités, d'infrastructures routières et de manière générale de toute source potentielle de nuisances ou de risques devra être maîtrisée. De même, une démarche auprès des entreprises devra être menée pour prendre en compte et gérer les risques et les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer.	Prise en compte des sites d'exploitation localisés à proximité du bourg.
Concernant le risque inondation, il conviendra de laisser les zones inondables « en l'état », de ne pas les urbaniser et de retrouver les vocations agricoles et naturelles les plus adaptées à ce risque. Pour cela, le SCoT interdit toutes interventions de recalibrage et de busage des cours d'eau et protège les milieux qui y sont associés. De plus, le SCoT encourage les techniques alternatives permettant de limiter les débits d'évacuation des eaux pluviales et de maîtriser les eaux de ruissellement.	Protection des cours d'eau au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme (mesures détaillées dans le règlement). Identification des éléments-clés en matière de gestion du pluvial dans les OAP sectorielles.
2.4.6. Assurer la gestion des déchets	
La COMPA et ses communes devront respecter le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.	/
La conception des projets d'urbanisation devra intégrer dès le départ la problématique de la collecte des ordures ménagères et pour ce faire se référer au règlement intercommunal de collecte.	Intégration d'une annexe « Conditions de desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets » dans le Règlement écrit.
Les communes devront garantir l'adéquation entre leur objectif d'accueil de population et d'activités et la bonne gestion des déchets (collecte et traitement).	/

Ainsi, le PLU est pleinement compatible avec le SCOT de la COMPA.

2 LE PLH DU PAYS D'ANCENIS

Le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH du Pays d'Ancenis a été approuvé le 28 février 2014. Il fixe pour La Chapelle-Saint-Sauveur des objectifs chiffrés de production de logements neufs et de production de logements locatifs sociaux :

- Un objectif de production de 40 logements neufs sur une période de 6 ans[35] (soit une moyenne d'environ 7 logements/an) ;
- Un objectif de production de 10 logements locatifs sociaux à l'échelle des communes situées autour de Varades (Belligné, La Rouxière, La Chapelle-Saint-Sauveur, Montrelais)[36].

[35] Source : *PLH de la COMPA*, *Orientations*, p.14.

Concernant les objectifs de production en logements neufs, la Commune envisage la réalisation d'une cinquantaine de logements neufs sur la dizaine d'années à venir (soit une moyenne de 5 à 6 logements/an) : **elle a donc retenu une dynamique inférieure aux objectifs du PLH, en tenant compte de la dynamique effective des dernières années**.

Par ailleurs, concernant les objectifs de mixité sociale, **la Commune souhaite proposer une offre diversifiée, et confirme qu'il s'agit de participer aux objectifs de production de logements locatifs sociaux (cf. PADD). Toutefois, la réflexion doit se porter en premier lieu à l'échelle de Loireauxence : à ce stade, le PADD affirme ce principe, mais la répartition exacte entre communes historiques n'a pas encore fait l'objet d'une décision.**

Enfin, concernant les modalités de développement, le PLH rappelle qu'« en-dehors des pôles, le développement passe par un renforcement des bourgs via des opérations de renouvellement urbain et/ou des opérations en continuité de l'urbanisation existante, si possible à proximité des services »[37]. La Commune, considérée comme « commune rurale », ne fait pas partie des « pôles ». A ce titre, à l'exception des possibilités de changement de destination (dans une logique de valorisation du patrimoine bâti existant) et de la valorisation des dents creuses au sein de La Roirie, **le développement communal se fait très majoritairement sur l'agglomération, en extension comme en densification / renouvellement urbain (près de 90% des besoins en logements), en conformité avec le PLH**.

Ainsi, le PLU est compatible avec le PLH de la COMPA.

3 LE PCAET DU PAYS D'ANCENIS

Le Plan Climat Air Energie Territorial 2016-2021 de la COMPA a été adopté le 23 juin 2016.

Le PCAET vise à mettre en œuvre les deux objectifs suivants :

- L'atténuation ou comment réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire.
- L'adaptation ou comment intégrer les changements climatiques à venir dans la stratégie de développement du territoire pour mieux les anticiper.

Par les principes qu'il porte, le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur s'inscrit totalement dans une logique de prise en compte des objectifs du PCAET de la COMPA, en particulier :

- Par la confortation du bourg :
  - Localisation de la grande majorité de l'offre sur le bourg, favorisant le recours aux modes doux de déplacement pour les petits déplacements du quotidien (commerces / services / équipements) ;
  - Mise en œuvre d'un habitat plus compact et recherche d'une optimisation du foncier (en lien avec les objectifs de densité), avec potentiellement une évolution dans les formes urbaines (mitoyenneté), qui peut améliorer la situation sur un plan de la consommation énergétique des ménages (chauffage) ;
  - Limitation des prélèvements agricoles, favorisant l'activité agricole locale.

[36] Source : *PLH de la COMPA, Orientations*, p.16.

[37] Source : *PLH de la COMPA, Orientations*, p.13.

- Par les possibilités offertes en matière énergétique :
  - Ressource bois-énergie (protection des haies et boisements, permettant leur exploitation et leur gestion durable dans le temps) ;
  - Possibilité de diversification de l'activité agricole (dont méthanisation) ;
  - Possibilité d'implantation d'éoliennes.
- Par la préservation de la Trame verte et bleue, qu'il s'agisse des boisements, des haies ou des zones humides, qui constituent autant de puits de carbone.

4 LE SDAGE ET LE SAGE

4.1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe, pour chaque grand bassin hydrographique en France, les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le territoire de la commune d'Oudon est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021, et a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE Loire-Bretagne entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Il fixe en particulier :

- L'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.
- 4 priorités : la qualité des eaux, les milieux aquatiques, la quantité disponible, et l'organisation et la gestion.
- 14 grandes orientations et dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :
  - 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau ;
  - 2 : Réduire la pollution par les nitrates ;
  - 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
  - 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
  - 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
  - 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
  - 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
  - 8 : Préserver les zones humides ;
  - 9 : Préserver la biodiversité aquatique ;
  - 10 : Préserver le littoral ;
  - 11 : Préserver les têtes de bassin versant ;
  - 12 : Facilité la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
  - 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
  - 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU est plus précisément concerné par les orientations n°8 et 9.

Concernant l'orientation n°8, il faut relever que le PLU protège l'intégralité des zones humides inventoriées au titre du SAGE. Ainsi, 76.46 hectares de zones humides sont identifiés sur le plan de zonage par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ; elles bénéficient des mesures de protection adaptées, à travers les Dispositions générales, du règlement écrit.

En outre, **à l'article 2 du règlement de la zone A**, il est précisé que *« Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles **ni porter atteinte** à l'environnement et **aux zones humides** dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires. »*.

A l'article 2 du règlement de la zone N, il est précisé que *« Les constructions et installations autorisées ne doivent **ni porter atteinte** à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni **à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides** et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires. »*.

Concernant l'orientation n°9, il faut relever que le PLU protège les principaux cours d'eau

- Par un classement en zone naturelle (Nn) ;
- Par l'identification des cours d'eau au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (36.12 km linéaires de cours d'eau), protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : à ce titre, les Dispositions générales du règlement écrit fixe une obligation de recul d'au moins 15 m.

Par ailleurs, les orientations n°2 à 6 insistent sur l'importance des risques de pollution des eaux, et par voie de conséquence sur la question de la qualité des eaux. Le PLU n'est pas directement concerné par cet aspect puisque la station d'épuration n'est pas en surcharge hydraulique et dispose d'une capacité suffisante pour permettre le développement démographique et économique de la commune.

En outre, le PLU constitue un des outils réglementaires mentionnés dans l'orientation n°13.

Enfin, il est un des moyens qui s'inscrit dans la perspective de l'orientation n°14 (en lien avec l'orientation n°8).

Ainsi, le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE est mis en œuvre à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Dans le cas de La Chapelle-Saint-Sauveur, seule une partie du territoire est concernée par le SAGE « Estuaire de la Loire » ; néanmoins, au vu de l'absence de SAGE sur le reste du territoire, les dispositions du PLU sont évaluées ci-après sur la base du SAGE « Estuaire de la Loire ».

4.2 LE SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE

Les SAGE fixent des objectifs généraux en matière de qualité des milieux et qualité des eaux, de prévention des inondations et des moyens prioritaires pour les atteindre.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Loire » a été approuvé le 9 septembre 2009. Afin de le rendre compatible au nouveau SDAGE, il a entamé sa révision en 2015. L'état des lieux actualisé a été validé en avril 2018 par la CLE et le diagnostic présenté. La révision du SAGE s'achèvera en 2021 (validation par arrêté interpréfectoral). Dans cette attente, les dispositions du SAGE en vigueur s'appliquent.

Le tableau ci-dessous rappelle les enjeux du SAGE et précise les modalités d'intégration de ces enjeux dans le PLU.

Le SAGE « Estuaire de la Loire »			**Intégration des enjeux du SAGE dans le PLU**
Enjeux du SAGE	**Objectifs**	**Priorités définies par le SAGE**	
La qualité des milieux	Atteindre le bon état	Importante	Prise en compte des éléments constitutifs de la biodiversité : zones humides (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit), maillage bocager (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit), boisements (EBC dans le zonage), cours d'eau humides (inventaire au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le zonage + mesures de protection précisées dans le règlement écrit).
	Reconquérir la biodiversité	Importante	
	Trouver un équilibre pour l'estuaire	Importante	Commune non concernée.
La qualité de l'eau	Satisfaire les usages	Moins importante	Raccordement à l'eau potable obligatoire pour tout projet de construction.
	Atteindre le bon état	Importante	Raccordement des nouvelles opérations à l'assainissement collectif. Dysfonctionnement de la station d'épuration (surcharge) : études et travaux en cours, en vue d'un retour à une situation satisfaisante d'ici 2021 (environ 1 an après l'Approbation du PLU).
Le risque inondation	Mieux connaître l'aléa	Moins importante	/
	Réduire la vulnérabilité	Moyenne	/
La gestion quantitative de la ressource en eau	Maîtriser les besoins	Moyenne	Evolution démographique mesurée.
	Sécuriser	Moins importante	/

Ainsi, le PLU est compatible avec le SAGE « Estuaire de la Loire ».

5 LE SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversifications des modes de déplacements, environnement, cadre de vie, préservation des ressources…), le département de Loire Atlantique a souhaité réviser son Schéma Routier pour les routes départementales afin d'orienter, pour les 20 à 25 ans à venir, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation.

Le Schéma Routier Départemental, adopté en 2006, a été révisé le 25 juin 2012 afin de l'adapter aux usages de la route. Il a pour ambition de répondre aux grands enjeux qui s'imposent à la Loire-Atlantique :

- Assurer la desserte des grands équipements (aéroport futur de Notre-Dame-des-Landes, port de Nantes/ Saint-Nazaire, port de La Turballe, les grands pôles touristiques…).
- Assurer un développement équilibré du territoire et le désenclavement du nord du département.
- Favoriser l'irrigation du territoire et la circulation des grands flux régionaux et nationaux, avec la continuité de la route des Estuaires intégrant un franchissement de la Loire en aval de Nantes et la réalisation d'axes est-ouest.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Offrir aux habitants et aux usagers, une offre de transports diversifiée, s'inscrivant dans une véritable politique de déplacements, à l'échelle du département.
- Respecter la diversité des espaces naturels et le cadre de vie des habitants.

Ce document a, d'une part, adapté le classement des voies du réseau routier départemental en considération de leur fonction et, d'autre part, modifié substantiellement les règles d'urbanisme applicables, notamment celles relatives aux accès et marges de recul des nouvelles constructions.

Les nouvelles orientations en matière d'urbanisme répondent à un besoin accru de préservation des routes existantes en évitant le développement de l'urbanisation en linéaire. Elles visent également à favoriser l'urbanisation des centres-bourgs afin de maitriser la croissance des besoins de déplacements et à limiter les nuisances sonores subies par les riverains de la route. En conséquences, les règles relatives aux accès et au recul par rapport aux routes départementales s'appliquent désormais sur l'ensemble des sections situées hors agglomération et non, comme auparavant, hors zone urbanisée.

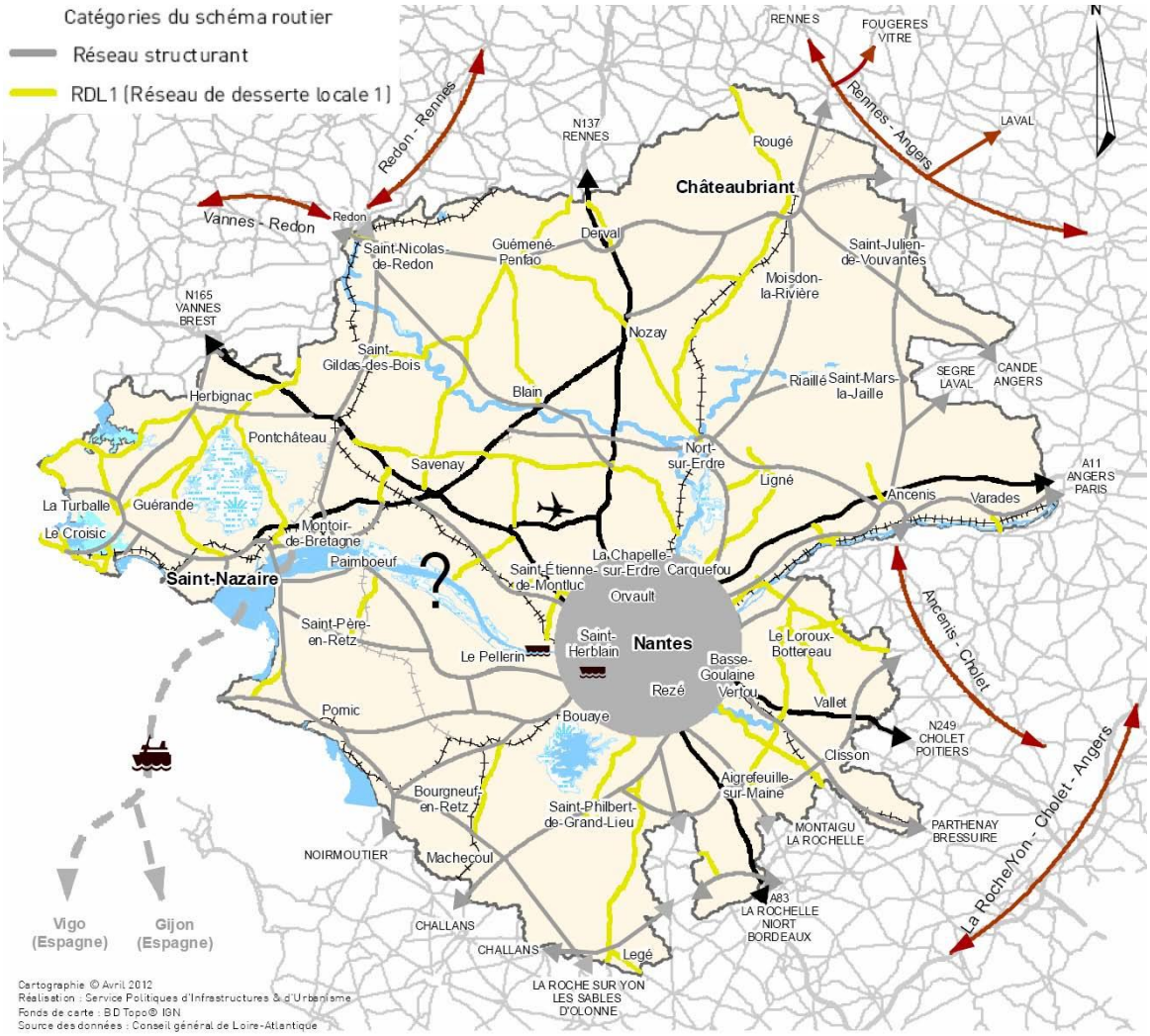
Le schéma routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établie suivant la fonction et l'importance des voies concernées.

Dans ce cadre, le schéma routier définit une hiérarchisation du réseau suivant la fonction et l'importance des voies concernées. Cette hiérarchisation oriente l'ensemble des interventions en matière de modernisation, d'entretien et d'exploitation des routes départementales. En outre, à chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme,

Le réseau départemental est hiérarchisé en 3 catégories distinctes par leur fonction :

- Le réseau structurant (RP1+ / RP1 / RP2) qui assure la fonction de transit et les principales relations internes du département (c'est lui qui l'objet de projets d'aménagement et de modernisation) ;

- Le réseau périurbain de l'agglomération nantaise (RPU) assurant la desserte et les liaisons entre les pôles périphériques de Nantes ;
- Le réseau de desserte locale (RDL) qui assure la desserte de proximité, l'accès aux routes principales et l'irrigation des territoires.



A ce titre, sur le territoire de La Chapelle-Saint-Sauveur :

- Les RD 22, 25 et 30 sont classées dans le Réseau de Desserte Locale (RDL). Hors agglomération, les nouveaux accès sont autorisés, sous réserve de sécurité, et une marge de recul de 25 mètres minimum s'applique par rapport à l'axe des voies pour toute nouvelle construction.

Les dispositions retenues, notamment dans les Dispositions générales et dans règlement écrit des zones A et N, répondent à ces orientations. **Ainsi, le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur intègre pleinement les objectifs du Schéma Routier Départemental de Loire-Atlantique.**

6 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Le Département met en place un certain nombre d'actions pour faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité, pour tous les habitants de Loire-Atlantique. Pour cela, un Plan Départemental de l'Habitat couvrant la période 2014-2019 a été élaboré. Il a été validé par l'assemblée départementale le 23 juin 2014.

Le tableau ci-dessous reprend les quatre axes prioritaires identifiés par le PDH pour répondre efficacement aux enjeux territoriaux, et précise les modalités d'intégration de ces objectifs dans le PLU.

Axes prioritaires identifiés par le PDH de Loire-Atlantique, à l'échelle du département	Intégration des objectifs du PDH dans le PLU
Répondre aux besoins de la dynamique démographique en s'appuyant sur l'armature urbaine existante	Développement de l'habitat proportionné à la taille de la commune.
Diversifier l'offre d'habitat et l'utilisation du foncier pour pérenniser l'attractivité du territoire	Intégration des objectifs de densité du SCOT, notamment pour les opérations d'ensemble.
Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations	Le PLU permet la réalisation de logements à destination des seniors sur le bourg (à évaluer en fonction des besoins).
Mobiliser les acteurs de l'habitat pour réussir la politique départementale par une animation de réseaux et la structuration de l'information grand public	/

Ainsi, le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur intègre pleinement les objectifs du PDH de Loire-Atlantique.

CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi sera mené par la commune de Loireauxence, en lien avec les élus de La Chapelle-Saint-Sauveur.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLU. Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle).

Les indicateurs « Activité agricole », « Environnement / Cycle de l'eau » et « Paysages & patrimoine », dont la source est essentiellement le PLU, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme, sauf pour l'indicateur « Eaux usées » qui devra être évalué régulièrement (notamment les prochaines années).

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT			
Population	805 habitants	Commune (01/01/2017)	Dépasser les 900 habitants au terme de la décennie
Nombre de résidences principales	322 logements	Insee 2013	Une cinquantaine de nouveaux logements sur le terme du PLU
Construction neuve	5 logements/an (2007-2015)	Commune	
DEVELOPPEMENT URBAIN			
Densité en extension	12.5 logements/ha (dernière opération)	Commune (en lien avec les OAP)	12.5 logements/ha minimum dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble
Consommation d'espace à vocation d'habitat	0.22 ha/an (2009-2018), dont seulement 10% en enveloppe urbaine	Commune	Objectif minimum de renouvellement urbain : 35% En extension de l'enveloppe urbaine : 1.82 hectare maximum
Consommation d'espace à vocation d'équipements	Non significative (2009-2018)	Commune	En extension de l'enveloppe urbaine : 0.60 hectare maximum
ACTIVITE AGRICOLE			
Nombre de sièges d'exploitation agricoles	17	Diagnostic agricole 2017	Confortation de l'activité agricole
Zone agricole pérenne	1854.81 ha	PLU	Participation à l'objectif de préservation à l'échelle de la COMPA (69 400 hectares)
ENVIRONNEMENT / CYCLE DE L'EAU			
Zones humides SAGE	76.46 ha	Inventaire zones humides (2012)	Protection
Cours d'eau	36.12 km linéaires	PLU	Protection
Espaces Boisés Classés	42.49 ha	PLU	Protection
Haies inventoriées	162.78 km linéaires	PLU	Protection
Eaux pluviales	Absence d'enjeux	Commune (en lien avec les OAP)	Respect des principes et objectifs en matière de gestion des eaux pluviales
Eaux usées	STEP à saturation	Rapport annuel du délégataire	Retour à un fonctionnement satisfaisant
PAYSAGES & PATRIMOINE			
Patrimoine (croix, puits, calvaires, bâtiments)	23 unités	Inventaire communal (2019)	Protection

ELEMENTS METHODOLOGIQUES

1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme a été pilotée par Guillaume Kirrmann, Géographe-urbaniste, qui a également réalisé ses parties généralistes (analyse des enjeux et des incidences).

Concernant spécifiquement le volet naturaliste, l'analyse des incidences a été réalisée par Brice Normand, ingénieur-écologue. Celui-ci a à la fois réalisé cette analyse à l'échelle globale (à l'échelle du territoire et de ses abords, vis-à-vis de Natura 2000) et dans le cadre de prospections de terrain (identification des espèces et des habitats, y compris les zones humides). Ces prospections ont eu lieu entre mars et juin 2019.

1.2 DEMARCHE GENERALE

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les **« composantes environnementales »** qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique (cf. ci-après).

1.3 DEMARCHE DETAILLEE

1.3.1 IDENTIFICATION & HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'identification des enjeux s'est faite en collaboration avec la Commune. Elle a été faite en lien avec le contenu du Diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement, ainsi que des Notes d'enjeux (DDTM et COMPA).

La hiérarchisation des enjeux a essentiellement été établie en tenant compte des spécificités locales, en tenant évidemment compte du contexte global. L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu.

Les tableaux de synthèse ainsi réalisés constituent **le point de départ pour l'analyse des incidences notables sur l'environnement**.

1.3.2 SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Le **scénario « au fil de l'eau »** constitue le scénario de référence, produit à travers un **strict prolongement des tendances passées** (consommation d'espace, incidences sur les milieux et sur les ressources…). A ce titre, il contribue à **mettre en exergue les enjeux pour le territoire communal**, et donc à définir des mesures correctives dans le cadre des réflexions portant sur le PLU en cas d'incidences négatives notables sur l'environnement (éviter – réduire – compenser).

1.3.3 ANALYSE A L'ECHELLE TERRITORIALE

L'analyse s'est centrée sur la manière dont la mise en œuvre du PLU répondrait aux enjeux identifiés pour le territoire, sur chacune des 10 thématiques de l'Evaluation environnementale :

- **Sols/sous-sols** :
  - Maîtrise de la consommation d'espace (habitat, activités, équipements…),
  - Impacts sur l'activité agricole (sites et foncier exploité)
- **Milieux naturels & biodiversité** :
  - Prise en compte de la Trame verte et bleue,
  - Analyse à l'échelle des sites à enjeux d'aménagement (cf. Point 6 ci-après, *Les investigations naturalistes sur les zones à enjeux d'aménagement* : point abordé spécifiquement dans la présente section traitant des éléments méthodologiques). **Dans la mesure où les investigations naturalistes ont permis d'identifier les enjeux et de les prendre en compte (en particulier dans le zonage et les OAP), l'analyse à l'échelle des sites à enjeux d'aménagement a pu s'arrêter à ce stade.**
  - Analyse des incidences vis-à-vis de Natura 2000 : à ce niveau, l'analyse a essentiellement porté sur les enjeux naturalistes au niveau des zones d'urbanisation future envisagées. **Il a été constaté que les différentes mesures mises en œuvre par le PLU ne génèrent pas d'incidences notables négatives sur Natura 2000. Dès lors, l'analyse vis-à-vis de Natura 2000 a pu s'arrêter à ce stade.**
- **Cycle de l'eau** :
  - Eaux usées (capacité de la STEP et des réseaux),
  - Eaux pluviales,
  - Etc.
- **Paysages & patrimoine** :
  - Echelle du territoire,
  - Echelle du bourg et de ses futures extensions…
- **Qualité de l'air** : en lien avec les mobilités, les formes urbaines…
- **Energie** : en lien avec les mobilités, les formes urbaines…
- **Déchets** : en lien avec l'évolution de population envisagée, les modes d'organisation des futures opérations…
- **Risques naturels** : liés à la nature des sols…
- **Risques technologiques** : ICPE notamment celles soumises à Autorisation, activités agricoles, Transport de Matières Dangereuses…
- **Environnement sonore** : activités, réseau routier…

1.3.4 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La conclusion de l'Evaluation environnementale a été formulée **à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées** sur les 10 thématiques de l'Evaluation environnementale.

Elle permet en particulier de **croiser les différentes thématiques de l'Evaluation environnementale**, afin d'évaluer les **éventuelles incidences cumulées**.

Dans le cas de La Chapelle-Saint-Sauveur, il a été constaté que les différentes mesures mises en œuvre par le PLU ne génèrent pas d'incidences notables particulièrement négatives, les incidences négatives pouvant être qualifiées de « résiduelles » ou de « temporellement ponctuelles » lorsqu'elles existent. L'Evaluation a donc pu être conclue sans qu'il soit nécessaire d'apporter des compléments, ni de s'inscrire dans une démarche complémentaire d'évitement, de réduction ou de compensation (par rapport à la dynamique portée par le projet de PLU).

L'Evaluation environnementale a ainsi pu s'arrêter à ce stade.

1.3.5 INDICATEURS DE SUIVI

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place. En parallèle, les **modalités de suivi** de ces indicateurs sont définies.

Pour chaque indicateur, **un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLU** sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera *in fine* sur l'évaluation du PLU.

2 METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

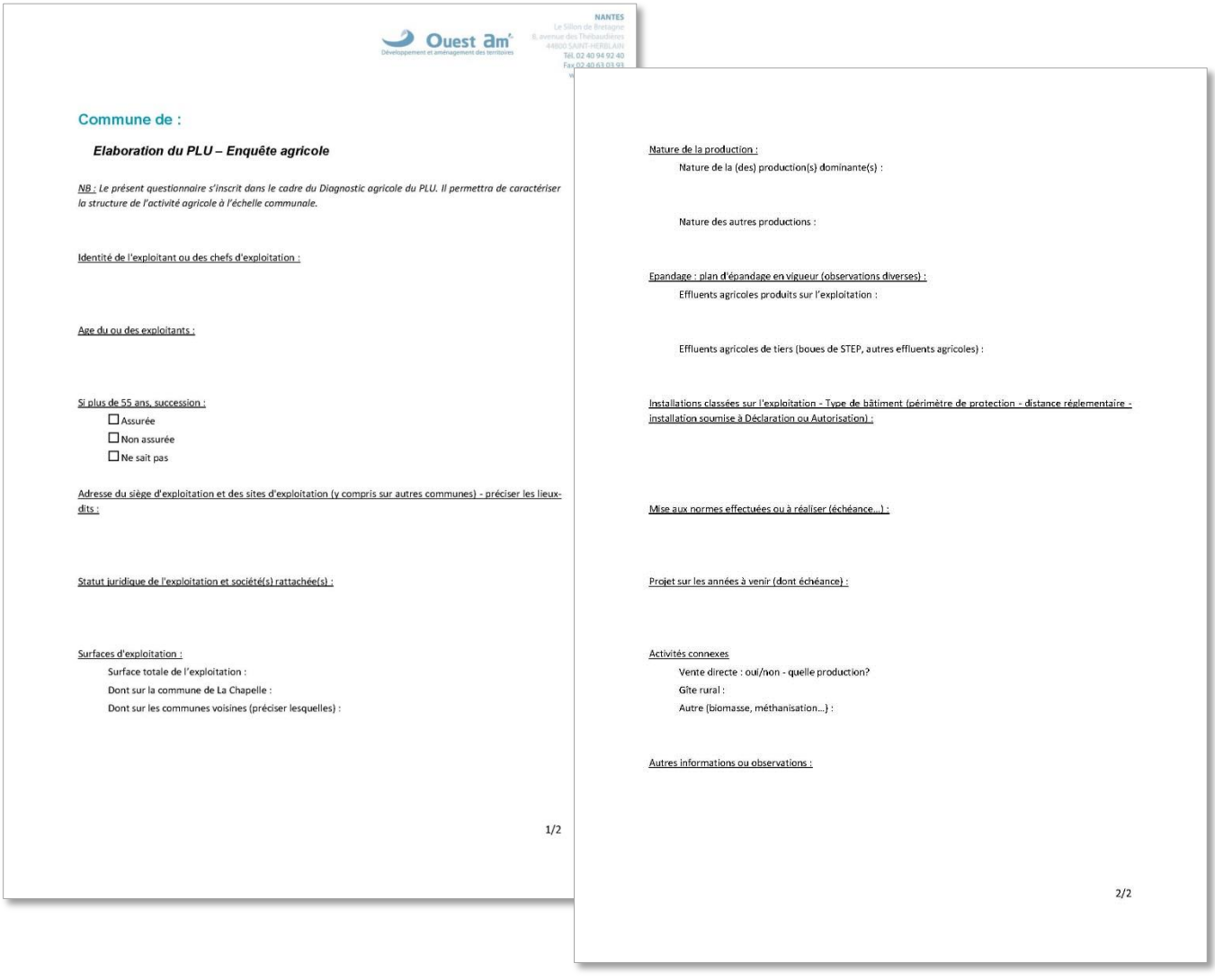
Un diagnostic agricole a été réalisé en 2017.

- Un questionnaire a été communiqué à l'ensemble des exploitants, afin de permettre une caractérisation fine du tissu agricole local (cf. ci-dessous).
- Une réunion spécifique a été organisée à destination des exploitants, le 04 avril 2017 :
  - L'ensemble des exploitants était convié ;
  - Ce temps a permis d'échanger autour des enjeux agricoles, du point de vue des exploitants ;
  - La localisation de l'ensemble des bâtiments agricoles a été effectuée avec les exploitants présents, en faisant la distinction par exploitation et selon la typologie du bâtiment (logement de fonction ou bâtiment d'exploitation).

Dans la mesure où le taux de retour des questionnaires s'est avéré particulièrement faible (3 des 17 exploitations ayant leur siège sur la Commune, soit 17% ; 0 des 13 exploitations dont le siège se trouve en-dehors du territoire communal mais dont des parcelles se trouvent sur le territoire, soit 0%)**, il n'a pas été possible d'exploiter les résultats, trop partiels pour dégager un véritable état des lieux au niveau communal.**

Dès lors, le Diagnostic agricole a été mené :

- Sur la base de quelques données générales recueillies : en particulier, l'identification exhaustive des sites et sièges agricoles (menée sur support cartographique lors de la réunion du 04 avril 2017), ou encore la liste des exploitants et leur orientation technico-économique (fournie par la Mairie) ;
- Sur la base du RGA 2010 s'agissant des autres données.



Ouest am

Commune de :

Elaboration du PLU – Enquête agricole

NB : Le présent questionnaire s'inscrit dans le cadre du Diagnostic agricole du PLU. Il permettra de caractériser la structure de l'activité agricole à l'échelle communale.

Identité de l'exploitant ou des chefs d'exploitation :

Age du ou des exploitants :

Si plus de 55 ans, succession :

☐ Assurée
☐ Non assurée
☐ Ne sait pas

Adresse du siège d'exploitation et des sites d'exploitation (y compris sur autres communes) - préciser les lieux-dits :

Statut juridique de l'exploitation et société(s) rattachée(s) :

Surfaces d'exploitation :

Surface totale de l'exploitation :
Dont sur la commune de La Chapelle :
Dont sur les communes voisines (préciser lesquelles) :

1/2

Nature de la production :

Nature de la (des) production(s) dominante(s) :

Nature des autres productions :

Epandage : plan d'épandage en vigueur (observations diverses) :

Effluents agricoles produits sur l'exploitation :

Effluents agricoles de tiers (boues de STEP, autres effluents agricoles) :

Installations classées sur l'exploitation - Type de bâtiment (périmètre de protection - distance réglementaire - installation soumise à Déclaration ou Autorisation) :

Mise aux normes effectuées ou à réaliser (échéance...) :

Projet sur les années à venir (dont échéance) :

Activités connexes

Vente directe : oui/non - quelle production?
Gîte rural :
Autre (biomasse, méthanisation...) :

Autres informations ou observations :

2/2

3 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a uniquement porté sur le changement de destination vers du logement.

Il a été réalisé en plusieurs étapes :

- Dans un premier temps, un passage sur l'ensemble du territoire communal a permis de pré-identifier un certain nombre de bâtiments, en s'appuyant notamment sur les éléments suivants :
  - Le caractère patrimonial (bâtiments en pierres) et l'état des constructions ;
  - Le fait que ces constructions n'ont manifestement jamais été des logements ;
  - L'emprise au sol de ces constructions. En effet, en-deçà de 50 m² d'emprise au sol, la question du changement de destination ne se pose pas : une extension mesurée (ce qui est la règle en campagne) ne permettrait pas de disposer d'un espace de vie suffisamment confortable à terme, d'autant que ces constructions sont généralement constituées de murs relativement épais.
- Cet inventaire a été travaillé avec la Commission PLU au cours d'une réunion. Dans ce contexte, il a été croisé avec plusieurs critères complémentaires, permettant d'apprécier l'opportunité ou non d'identifier certains bâtiments :
  - Retrait des bâtiments pré-identifiés qui sont considérés comme des habitations au sens des impôts : pas de nécessité de les identifier pour permettre un changement de destination vers du logement ;
  - Retrait des bâtiments pré-identifiés et situés à moins de 100 mètres de sites ou sièges d'exploitation agricole (ces derniers ayant été identifiés de manière exhaustive dans le cadre du Diagnostic agricole) : il s'agit d'éviter l'implantation de tiers à proximité immédiate des activités agricoles, car celle-ci pourrait remettre en question leur pérennité ;
  - Retrait de bâtiments pré-identifiés pour lesquels l'autorisation d'un changement de destination aurait un impact notable sur les pratiques agricoles : à ce titre, certains bâtiments ont été retirés dans la mesure où leur changement de destination aurait des impacts particulièrement forts sur le plan des périmètres d'épandage ;
  - Validation du raccordement (ou de la possibilité de raccordement) des bâtiments pré-identifiés aux réseaux d'eau potable et d'électricité ;
  - Validation de la faisabilité d'un assainissement non collectif sur le terrain attenant au bâtiment pré-identifié, sans engendrer de prélèvement de terres agricoles ;
  - Validation de la possibilité de disposer d'espaces de stationnement suffisants sur le terrain attenant au bâtiment pré-identifié, sans engendrer de prélèvement de terres agricoles ;
  - Validation concernant la sécurité des accès sur les voies existantes.
- A l'issue de la consultation PPA (post-Arrêt du projet de PLU), cet inventaire a été enrichi d'un nouveau critère : l'absence de risque d'effondrement (aléa minier), Ce critère a conduit au retrait d'un bâtiment initialement identifié.

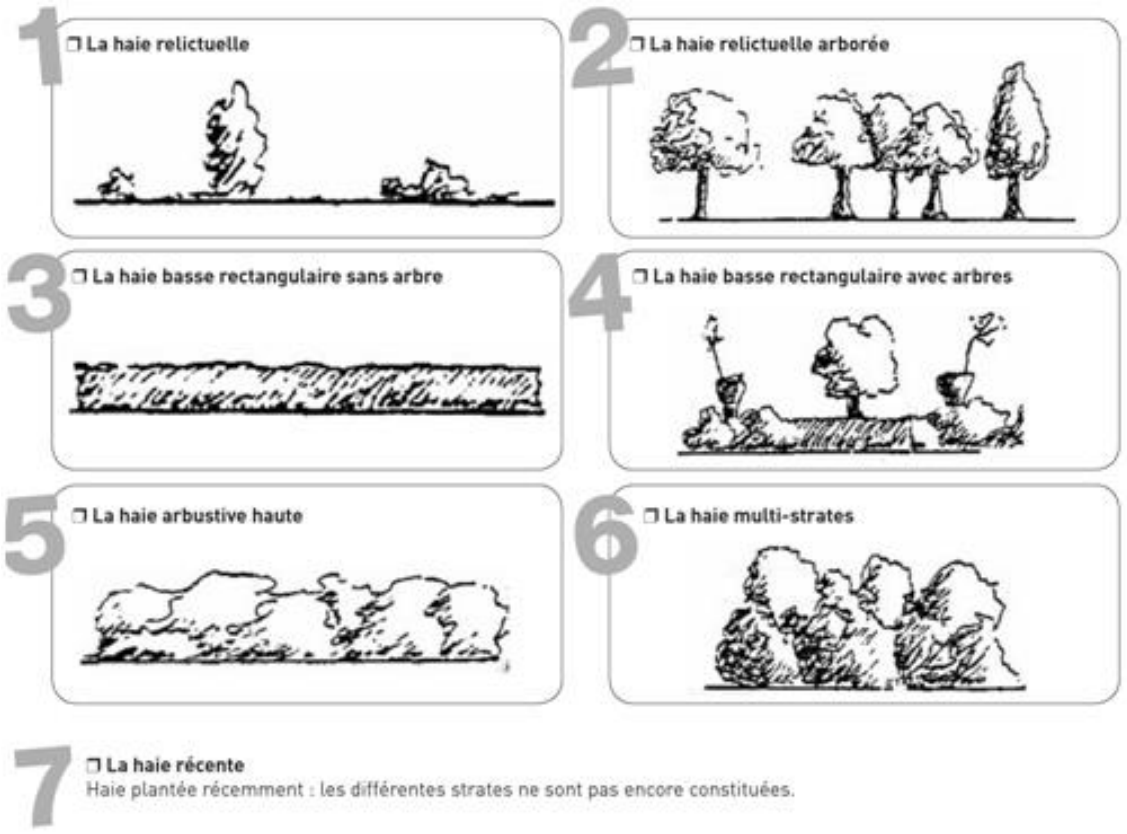
4 METHODOLOGIE DE L'INVENTAIRE DES HAIES

L'inventaire des haies a été réalisé en plusieurs étapes.

Il s'est tout d'abord basé sur un premier inventaire, réalisé sur l'ensemble du département par l'Inventaire Forestier National (IFN) et la Fédération des chasseurs des Pays de la Loire ; cet inventaire a été effectué par photo-interprétation, sur la base des ortho-photos de 2009 (prise de vue aérienne). **Cet inventaire a été repris dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la COMPA**[38].

Sur cette base, **la Commission PLU a mené un travail d'actualisation** (identification des haies non inventoriées dans l'inventaire initial, identification des haies supprimées depuis l'inventaire initial)**, couplé à un travail de qualification des haies d'un point de vue éco-paysager**.

Cette qualification s'est faite selon la grille suivante :



7 **La haie récente**
Haie plantée récemment : les différentes strates ne sont pas encore constituées.

Un **regroupement par classes d'intérêt éco-paysager** a ensuite été réalisé :

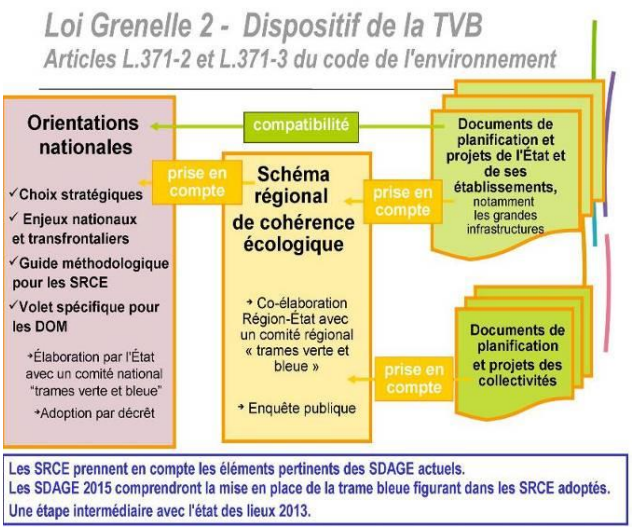
- Intérêt fort (classe 1) : pour les « haies basses rectangulaires avec arbres » (4) et les « haies multi-strates » (6)
- Intérêt moyen (classe 2) : pour les « haies relictuelles arborées » (2) et les « haies arbustives hautes » (5)
- Intérêt faible (classe 3) : pour les « 'haies relictuelles » (1), les « haies basses rectangulaires sans arbres » (3) et les « haies récentes » (7)
- Non renseigné (classe 4) : pour les linéaires qui n'ont pas fait l'objet de renseignement de leur typologie.

[38] Source : *SCOT de la COMPA, Rapport de présentation* (*Etat initial de l'environnement*), p.68-70.

5 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1 INTRODUCTION

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi grenelle I, constituer un outil d'aménagement du territoire. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la loi **Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».



La loi Grenelle 2 précise que la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural. Ainsi, six objectifs sont impartis à la TVB :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques,
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux prévus par les SDAGE et préserver certaines zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages[39].

La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, cantonales et communales, et chacune de ces déclinaisons doivent se compléter et se prendre en compte mutuellement.

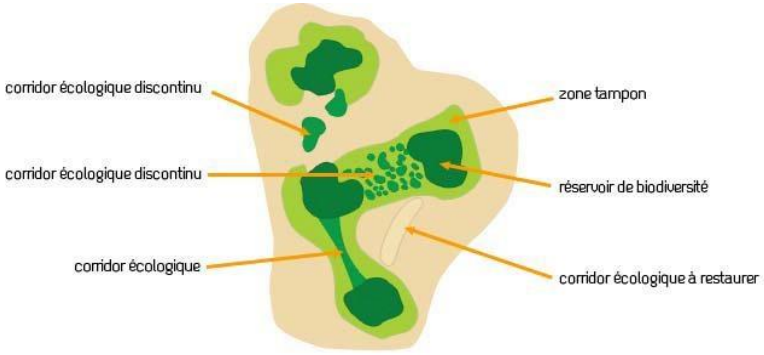
[39] Code de l'Environnement, article L.371-1, I

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. En effet ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par son identification que par les prescriptions de leur règlement, permettant ainsi d'actionner les outils les plus efficaces pour sa préservation, là où le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'échelle régionale. La Trame verte et bleue constitue une réelle opportunité pour l'aménagement durable de nos territoires, en conciliant les enjeux de préservation de notre capital écologique avec les enjeux socio-économiques. Elle peut ainsi constituer un fil directeur pour l'aménagement et être au cœur du projet de territoire développé par les collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en **rappelant que ces documents ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des espaces concernés.**

5.2 ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

La description d'un réseau écologique (*schéma ci-contre*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques



- **Les réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les corridors biologiques**, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

5.2.1 MILIEUX NATURELS RESERVOIRS

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces milieux.

Tout d'abord l'ensemble des zonages environnementaux, réglementaires ou non, situés sur la commune, ont été analysés. Au regard de l'échelle d'étude, ont été considérés les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), SIC, ZPS, mais aussi les espaces identifiés par la DTA et le SCOT. En l'absence de sites Natura 2000 et de ZNIEFF de type 1, les ZNIEFF de type 2 ont également été considérées. Ces secteurs forment le niveau hiérarchique le plus important des réservoirs : **les milieux remarquables**.

Ensuite, les boisements de la commune ont été identifiés, ainsi que les zones humides inventoriées au titre du SAGE. Ces espaces, s'ils sont situés en-dehors des milieux remarquables évoqués précédemment, constituent le deuxième niveau hiérarchique : **les milieux ordinaires structurants** de la Trame verte et bleue.

5.2.2 CONTINUITES ET COUPURES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces et ainsi favorisant les échanges interpopulationnels. Deux types sont à distinguer ici :

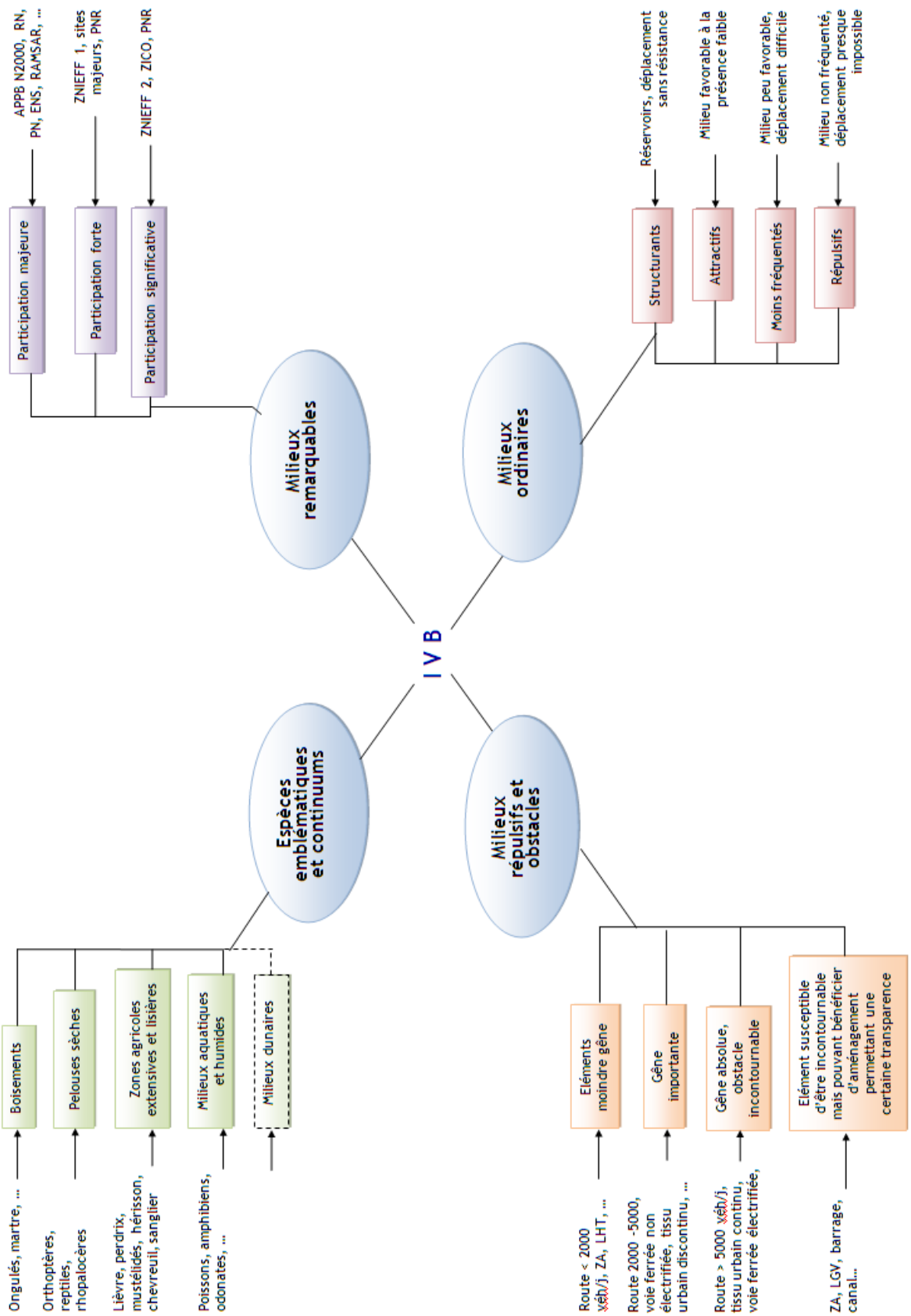
- **Les continuités terrestres**, qui ont été identifiées à l'appui du réseau bocager communal, jouent un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs ;
- **Les continuités aquatiques** sont représentées par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents.

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas qu'à la trame verte, et une continuité aquatique qu'à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, les amphibiens, groupe d'espèces emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu d'estivage-hibernation à celui de la reproduction. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (chevreuil, hérisson, musaraignes,…) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autres des cours d'eau pour aller d'un réservoir à un autre.

En outre, on peut identifier deux types de coupures écologiques :

- **Coupures écologiques surfaciques** : ce sont **les espaces urbanisés, continus ou discontinus**, formant des **milieux peu fréquentés voir répulsifs** au regard de la biologie des espèces. Ces secteurs ont été identifiés en sélectionnant la totalité des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvaient des bâtis.
- **Coupures écologiques linéaires** : ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières** présentes au sein de la commune. Elles ont été identifiées par observation des Scan 25 IGN, et ont été relevées avec une précision au 1/5 000^{e}. Ont été considérées comme **barrières modérées à importantes** les départementales en 1x2 voies.

5.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE LA METHODE



6 LES INVESTIGATIONS NATURALISTES SUR LES ZONES A ENJEUX D'AMENAGEMENT

6.1 PRINCIPES GENERAUX

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, inscrit des principes forts dans le code de l'environnement et vient enrichir la séquence éviter, réduire et compenser, notamment par les points suivants :

- L'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de respecter la séquence éviter, réduire et compenser pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est maintenant inscrit dans la loi. Si la séquence éviter, réduire et compenser n'est pas appliquée de manière satisfaisante, le projet ne pourra pas être autorisé en l'état.
- L'article 69 de cette loi apporte la reconnaissance des sites naturels de compensation, agréés par le ministère accompagné de la création du statut d'opérateur de compensation écologique. Le texte de loi identifie les trois modalités de mise en œuvre de la compensation : le maître d'ouvrage peut réaliser lui-même les mesures, faire appel à une tierce partie, ou encore recourir à l'acquisition d'unités de compensation écologiquement équivalentes d'un site naturel de compensation agréé par l'État. Cette dernière modalité est une nouvelle possibilité offerte par la loi.
- La nature des compensations reste précisée par le maître d'ouvrage dans l'étude d'impact et ce dernier reste l'unique responsable de l'efficacité de la compensation.
- L'article 72, quant à lui, offre la possibilité sous forme de contrat nommé « obligations réelles environnementales » entre une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et un propriétaire de pérenniser dans le temps et au fil des différents propriétaires, *« des obligations qui ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques dans un espace naturel, agricole ou forestier. »*

6.2 METHODOLOGIE DES INVESTIGATIONS

Sur la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur, les investigations ont été menées par un ingénieur-écologue.

Chaque zone à urbaniser a été parcourue entre mars et juin 2019. La période d'étude a permis de réaliser l'inventaire des zones humides selon la règlementation en vigueur au moment de l'inventaire (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009). Ainsi, des sondages pédologiques et une analyse floristique ont été réalisés sur toutes les parcelles accessibles permettant de définir la nature des végétations.

L'étude a également permis de recenser les habitats par l'intermédiaire de relevés de végétation et de réaliser un rattachement au référentiel européen Corine Biotopes.

Les haies ont également été analysées (analyse des différentes strates).

Ces analyses de terrain ont permis de définir des secteurs d'intérêt pour la préservation des milieux naturels.

L'objectif de l'étude n'était pas de réaliser un inventaire de la faune et de la flore. Nous avons cependant mentionné les espèces potentiellement présentes à prendre en compte dans le cadre des futurs aménagements.

Les zonages environnementaux à proximité (Natura 2000, Zone Naturelle d'intérêt faunistique et floristique) ont été intégrées à l'analyse.

7 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA « ZONE AGRICOLE PERENNE ET NATURELLE »

Afin d'identifier la « zone agricole pérenne et naturelle » au sens du SCOT, la délimitation des zones A s'est appuyée sur l'espace agricole effectivement exploité, ainsi que sur l'intégration des sites et sièges agricoles identifiés lors des Ateliers de concertation avec les exploitants.

Complémentairement, l'identification de la zone Nn s'est appuyée sur les principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue (en particulier le réseau hydrographique principal).

ANNEXES

1 ANNEXE N°1 : INVENTAIRE DU POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION

LOCALISATION (lieu-dit)

LA GRANDE JUERE (1)



DONNEES GENERALES

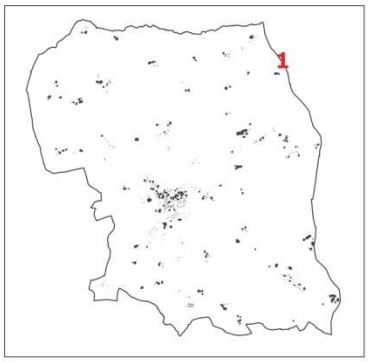
Emprise au sol du bâtiment identifié : 266 m²

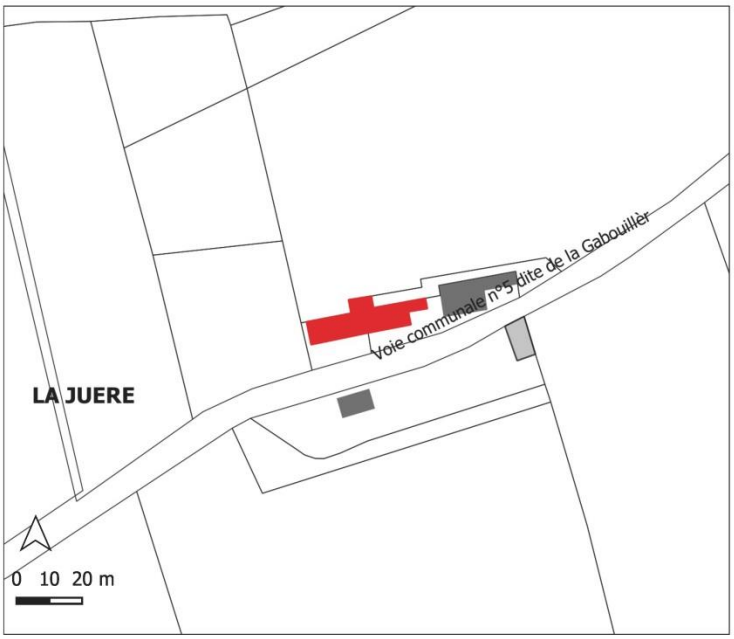
ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 700 m (vers le nord)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en tôle
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible





LOCALISATION (lieu-dit)

LA BRILLERE (2)

DONNEES GENERALES

Emprise au sol du bâtiment identifié : 153 m²

ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 150 m (vers l'ouest)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en ardoise
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible









LOCALISATION (lieu-dit)

LE GRIFFON (3)



DONNEES GENERALES

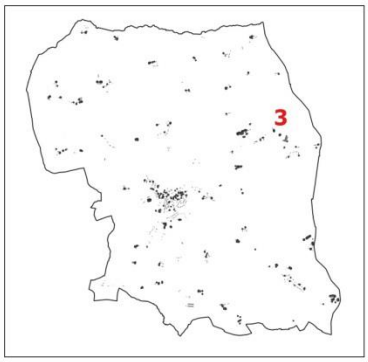
Emprise au sol du bâtiment identifié : 293 m²

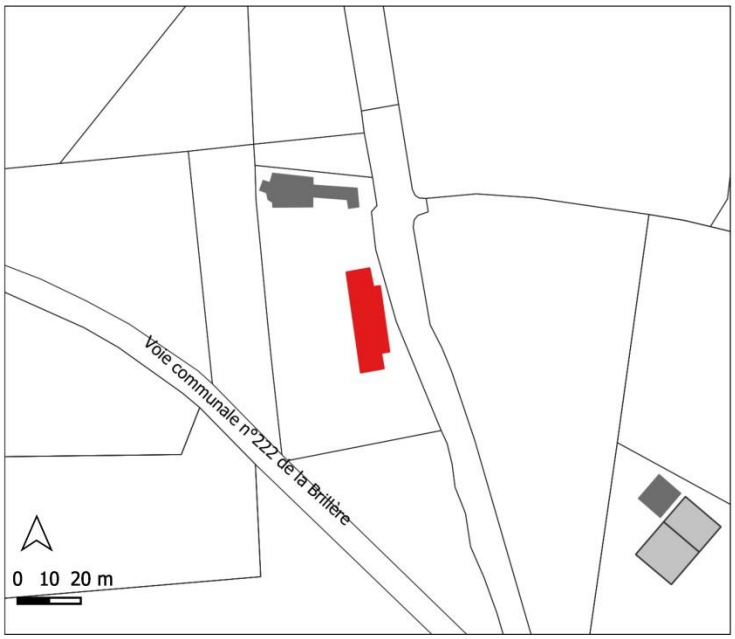
ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 250 m (vers le sud)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en ardoise
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible





LOCALISATION (lieu-dit)

LA RAGONNIERE (4)



DONNEES GENERALES

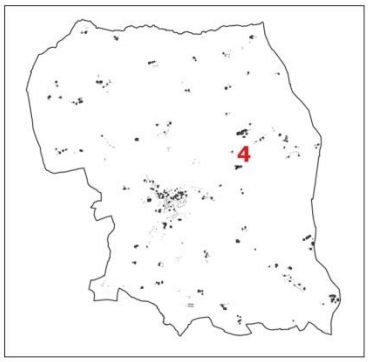
Emprise au sol du bâtiment identifié : 259 m²

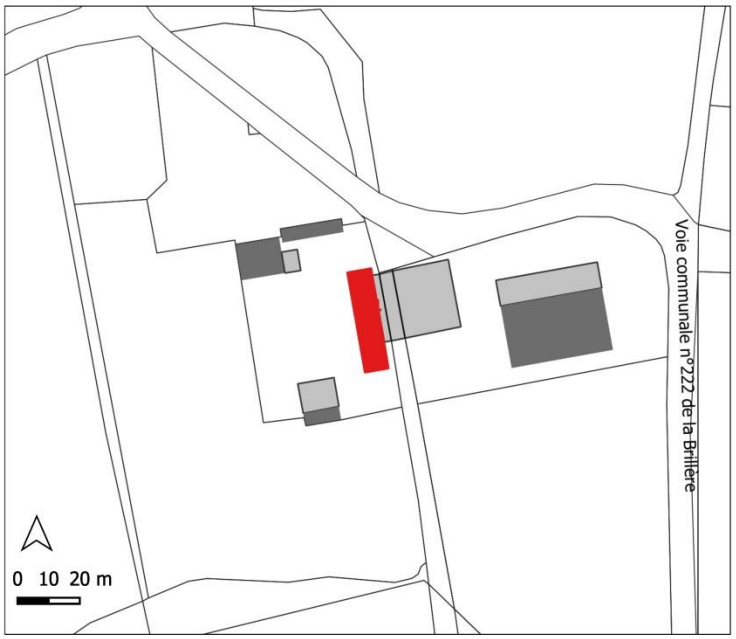
ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 500 m (vers le nord)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en ardoise
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible





LOCALISATION (lieu-dit)

LE BAS MOLE (5)



DONNEES GENERALES

Emprise au sol du bâtiment identifié : 96 m²

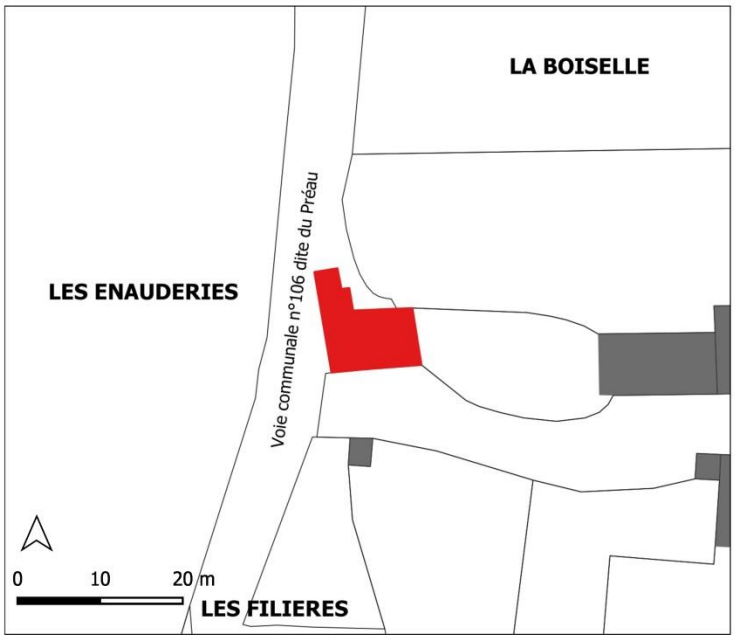
ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 200 m (vers l'est)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en tôles
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible





LOCALISATION (lieu-dit)

LA HAIE (7)



DONNEES GENERALES

Emprise au sol du bâtiment identifié : 163 m²

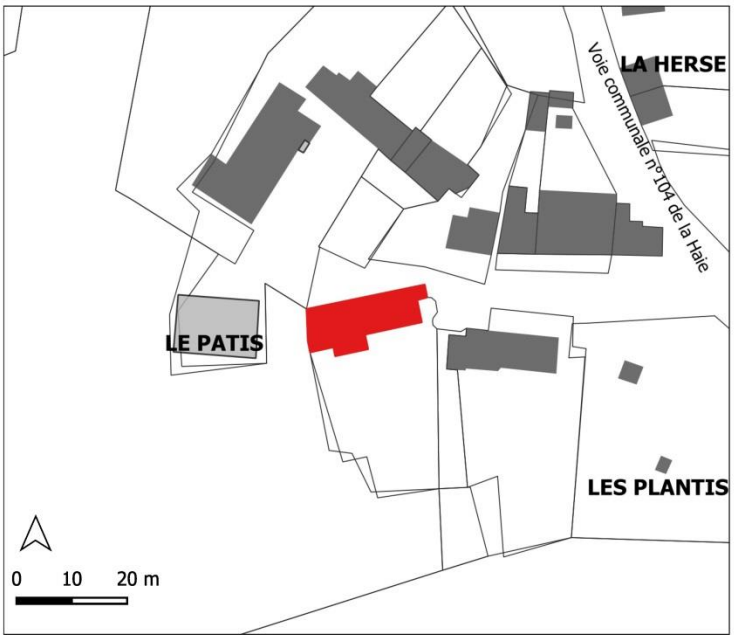
ACTIVITES AGRICOLES

Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche : > 700 m (vers l'ouest)

AUTRES CARACTERISTIQUES

Type de bâtiment :	Bâtiment en pierres, toiture en ardoise
Etat du bâtiment :	Bon état des murs porteurs et de la toiture
Desserte :	Niveau de sécurité satisfaisant
Eau potable :	Raccordement possible
Eaux usées :	Réalisation possible d'un assainissement non collectif
Electricité :	Raccordement possible





2 ANNEXE N°2: LES TYPES DE RISQUES MENTIONNES PAR LE DDRM

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique identifie 8 types de risques. Les définitions ci-dessous sont reprises des pages 21 et 63 du DDRM.

2.1 RISQUE INONDATIONS

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (submersion marine, remontées de nappes phréatiques…), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Au sens large, le risque inondations intègre également l'inondation consécutive à une rupture d'ouvrage de protection (brèche ou rupture de digue ou de levée). Le risque de rupture de barrage est présenté dans la rubrique « Risques technologiques ».

2.2 RISQUE TEMPETE

Une tempête est une zone étendue de vents violents générés aux moyennes latitudes par un système de basses pressions (dépression).

En France, le terme tempête n'est rigoureusement défini qu'en météorologie marine (89 km/h soit 48 nœuds, force 10 sur l'échelle de Beaufort). Néanmoins, l'usage veut que les météorologues nomment «tempêtes» les rafales de vent approchant les 100 km/h dans l'intérieur des terres et 120 km/h, voire 130 km/h, sur les côtes.

2.3 RISQUE FEUX DE FORETS

Le terme « feu de forêt » désigne un feu ayant menacé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant et dont une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Les feux se produisent généralement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris l'hiver.

2.4 RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

2.5 RISQUE SISMIQUE

Un séisme ou tremblement de terre correspond à un mouvement de plaques, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Ce mouvement s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

2.6 RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers ou des nuisances pour le voisinage. Elle distingue les établissements en fonction de l'importance du risque industriel qu'ils génèrent :

- Les installations qui présentent des dangers ou inconvénients réputés faibles sont soumises à un régime de simple déclaration,
- Les installations qui présentent des dangers ou inconvénients plus graves ne peuvent être exploitées sans une autorisation préfectorale préalable ; la délivrance de l'autorisation d'exploiter ou la décision de refus intervient à l'issue d'une procédure d'instruction qui apprécie les impacts et les risques présentés par le projet,
- Les installations qui présentent des risques majeurs font l'objet d'un classement dans un régime spécial, appelé SEVESO (seuil haut ou seuil bas). Ces établissements sont assujettis aux dispositions de la Directive SEVESO.

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...

2.7 RUPTURE DE BARRAGE

Ce risque correspond à un phénomène entraînant la destruction partielle ou totale d'un barrage.

2.8 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisations.

Département de la
LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de Loireauxence

Commune déléguée de
La Chapelle-Saint-Sauveur

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	11.12.2015	24.06.2019	10.02.2020

RAPPORT DE PRESENTATION (2/2)

(RESUME NON TECHNIQUE)

Pièce 2.1b

L'intelligence collective au service des territoires

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargé d'études
Florence BRETECHE, cartographe / sigiste

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

INTRODUCTION **5**

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 5
2 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL 5

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **6**

1 DIAGNOSTIC 6
1.1 Principales caractéristiques *6*
1.2 Synthèse des enjeux *6*
2 DIAGNOSTIC 8
2.1 Principales caractéristiques *8*
2.2 Synthèse des enjeux *13*

CHAPITRE 2 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS **14**

1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX 14
2 LE PROJET COMMUNAL 15
2.1 Synthèse du projet communal *15*
2.2 Synthèse des justifications *17*
2.2.1 ZOOM SUR LA CONSOLIDATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS 17
2.2.2 ZOOM SUR les équipements 20
2.2.3 ZOOM SUR l'offre à vocation économique 20
3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 21
4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 23
4.1 Les autres outils réglementaires mobilisés *26*

CHAPITRE 3 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **27**

1 SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 27
1.1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE *27*
1.1.1 Principaux éléments 27
1.1.2 BILAN INTERMEDIAIRE 28
1.2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE *28*
1.2.1 PRINCIPAUX ELEMENTS 28
1.2.2 BILAN INTERMEDIAIRE 28
1.3 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE *28*
1.3.1 A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux 28
1.3.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, une intégration des sensibilités écologiques 29
1.3.3 Approche ponctuelle concernant les chiroptères 29
1.3.4 Vis-à-vis de Natura 2000 29
1.3.5 BILAN INTERMEDIAIRE 29
1.4 CYCLE DE L'EAU : UNE VIGILANCE AVEREE, AU REGARD DES ENJEUX RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF *29*
1.4.1 PRINCIPAUX ELEMENTS 29
1.4.2 BILAN INTERMEDIAIRE 30
1.5 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE *30*
1.5.1 PRINCIPAUX ELEMENTS 30

1.5.2 BILAN INTERMEDIAIRE 30
1.6 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE 30
1.7 DECHETS 31
1.7.1 Volet résidentiel 31
1.7.2 Volet « activités » 31
1.8 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES… 31
2 CONCLUSION 32
2.1 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées 32
2.2 Conclusion de l'Evaluation environnementale 33

CHAPITRE 4 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 34

CHAPITRE 5 – INDICATEURS DE SUIVI 35

INTRODUCTION

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 juin 2008.

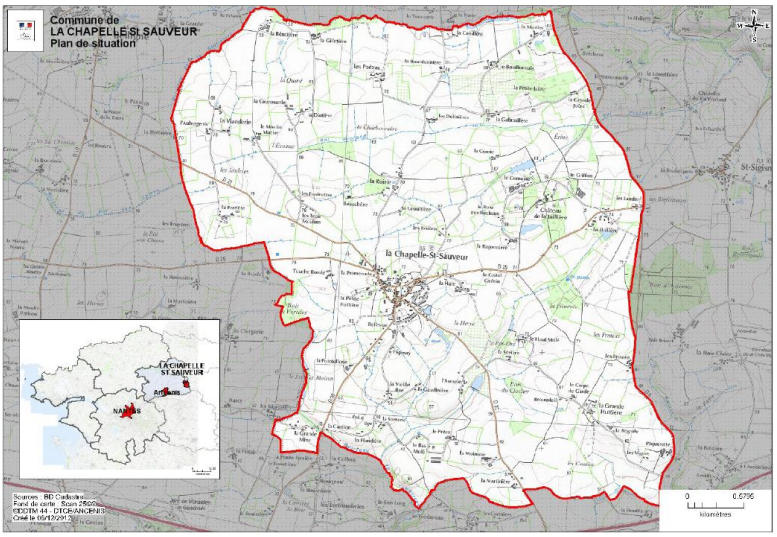
Elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 11 décembre 2015.

La commune a souhaité réaliser un dossier de PLU au format « Evaluation environnementale », sans passer par la procédure « au cas par cas », pour les raisons suivantes :

- **Approfondissement des enjeux environnementaux**, notamment dans la délimitation des zones d'urbanisation future, ceci dans une logique pré-opérationnelle ;
- **Exposition synthétique à destination du public**, à travers le *Résumé non technique* (prévu dans le cadre de procédures soumises à Evaluation environnementale).

2 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

La Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente une superficie totale de 1 870 hectares. Les 804 habitants[1] résidant sur le territoire communal sont répartis entre le bourg et de nombreux écarts. Commune rurale, La Chapelle-Saint-Sauveur se situe à 39 kilomètres d'Angers, 60 kilomètres de Nantes et à 20 kilomètres d'Ancenis. La Commune fait partie de la **Communauté de Communes du Pays d'Ancenis** (COMPA). Elle est comprise dans le périmètre du **SCOT du Pays d'Ancenis**, approuvé le 28 février 2014. Depuis le 1er janvier 2016, elle s'est regroupée avec Varades, Belligné et La Rouxière pour former la commune de Loireauxence qui compte 7 310 habitants (données INSEE 2013).



Source : Note d'enjeux, COMPA, 2016

[1] Source : donnée INSEE 2013

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 DIAGNOSTIC

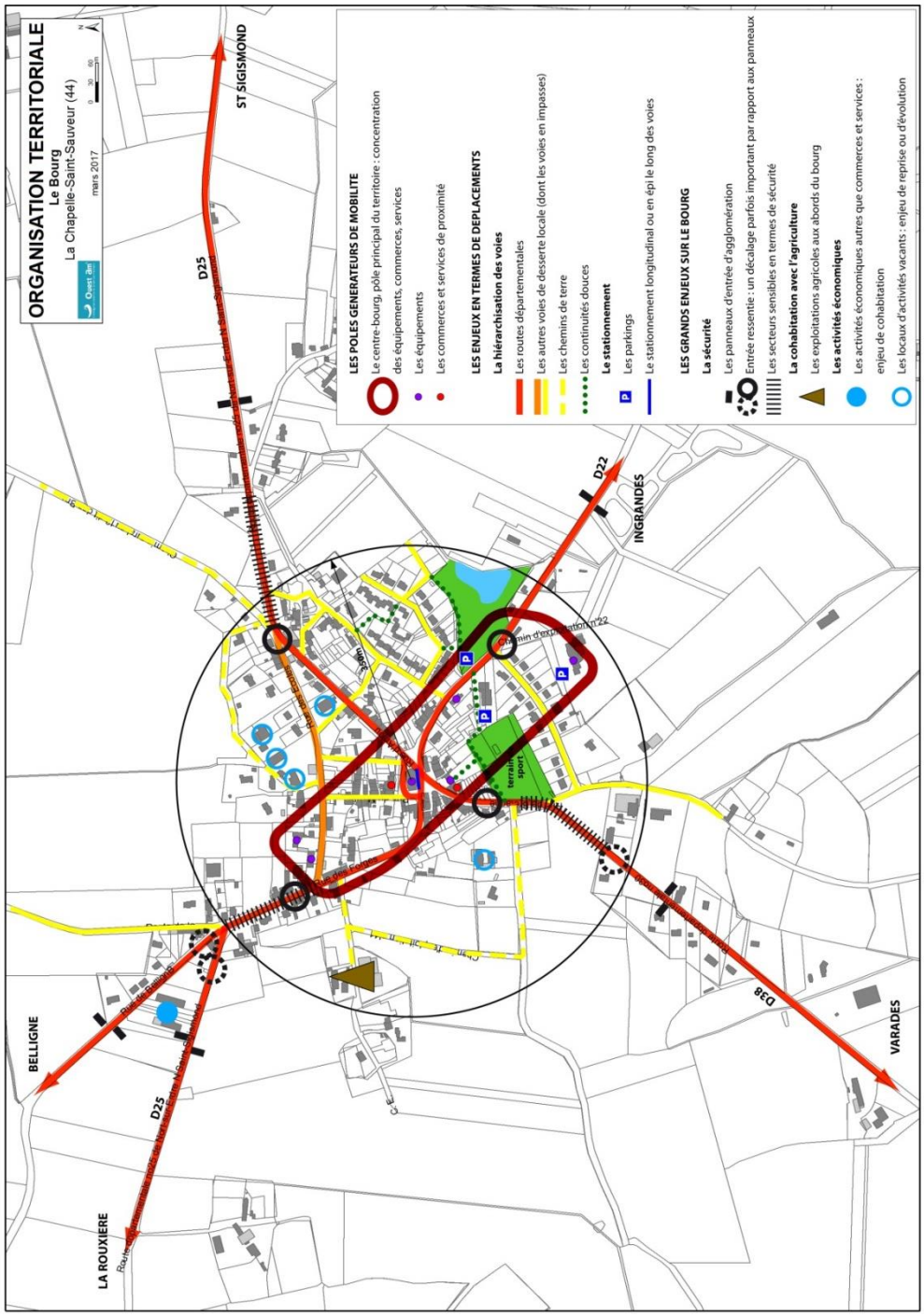
1.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Thématique	ELEMENTS MAJEURS
DEMOGRAPHIE / LOGEMENT	⇨ Population : • 2013 : 804 habitants (donnée Insee) • 2017 : 805 habitants (donnée communale au 01/01/2017) ⇨ Dynamiques démographiques : • Une croissance forte sur la période 1999-2008 (+2.2% /an) puis mesurée sur la période 2008-2013 (+1.1% /an) : résultat d'un fort mouvement naturel (sur les 2 périodes) et d'un mouvement migratoire positif (+1%/an sur 1999-2008) puis nul (-0.1%/an sur 2008-2013) • Tendance longue sur les 20 dernières années : +1.4%/an entre 1999 et 2017 • **Stagnation de la population autour de 805 habitants depuis 2013** (donnée Insee 2013 identique à la donnée communale au 01/01/2017) ⇨ Dynamique de la construction : • 5 logements / an (période 2000-2015)
ACTIVITES	⇨ Agriculture : • Très forte diminution du nombre d'exploitation depuis 1988 : 39 en 1988, 22 en 2010, 17 en 2017 • Augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation (agrandissements) • Orientation : granivores mixtes (porc, volaille) ⇨ Activités artisanales : répartition sur l'ensemble du territoire ⇨ Activités commerciales et de services : localisées sur le Bourg, avec une réponse partielle aux besoins de la population
EQUIPEMENTS	⇨ Equipements publics regroupés sur le Bourg ⇨ Besoin au niveau de la restauration scolaire et vigilance pour le périscolaire ⇨ Station d'épuration présentant des dysfonctionnements
MOBILITES-TRANSPORTS	⇨ Un recours massif aux véhicules motorisés ⇨ Un maillage du bourg par les continuités douces ⇨ Réseau LILA transport à la demande et transport scolaire
DONNEES A PRENDRE EN COMPTE	⇨ Enjeu de compatibilité avec les documents supra-communaux : ⇨ SCOT et PLH de la COMPA ⇨ SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Estuaire de la Loire

1.2 SYNTHESE DES ENJEUX

- **Attirer de nouveaux habitants et notamment une population « jeune »** (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages)
- **Proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes du parcours résidentiel** (jeunes et personnes âgées notamment)
- **Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée** (école, réseaux, assainissement…)
- **Conforter le bourg** : favoriser les commerces et services (vitalité du bourg) en y localisant la (quasi) totalité du développement urbain, sécuriser les points noirs en termes de circulations (entrées d'agglomération, stationnement, piétons)

- **Pérenniser l'activité agricole, notamment pour son apport économique** : identification d'un espace pérenne, limitation des possibilités de développement pour les tiers…
- **Mettre en valeur le potentiel touristique / de loisirs du territoire** : formalisation des circuits de découverte du territoire, promotion de l'offre touristique sur le bourg et en campagne.
- **Favoriser le développement des activités de proximité sur place** (petit artisanat)



2 DIAGNOSTIC

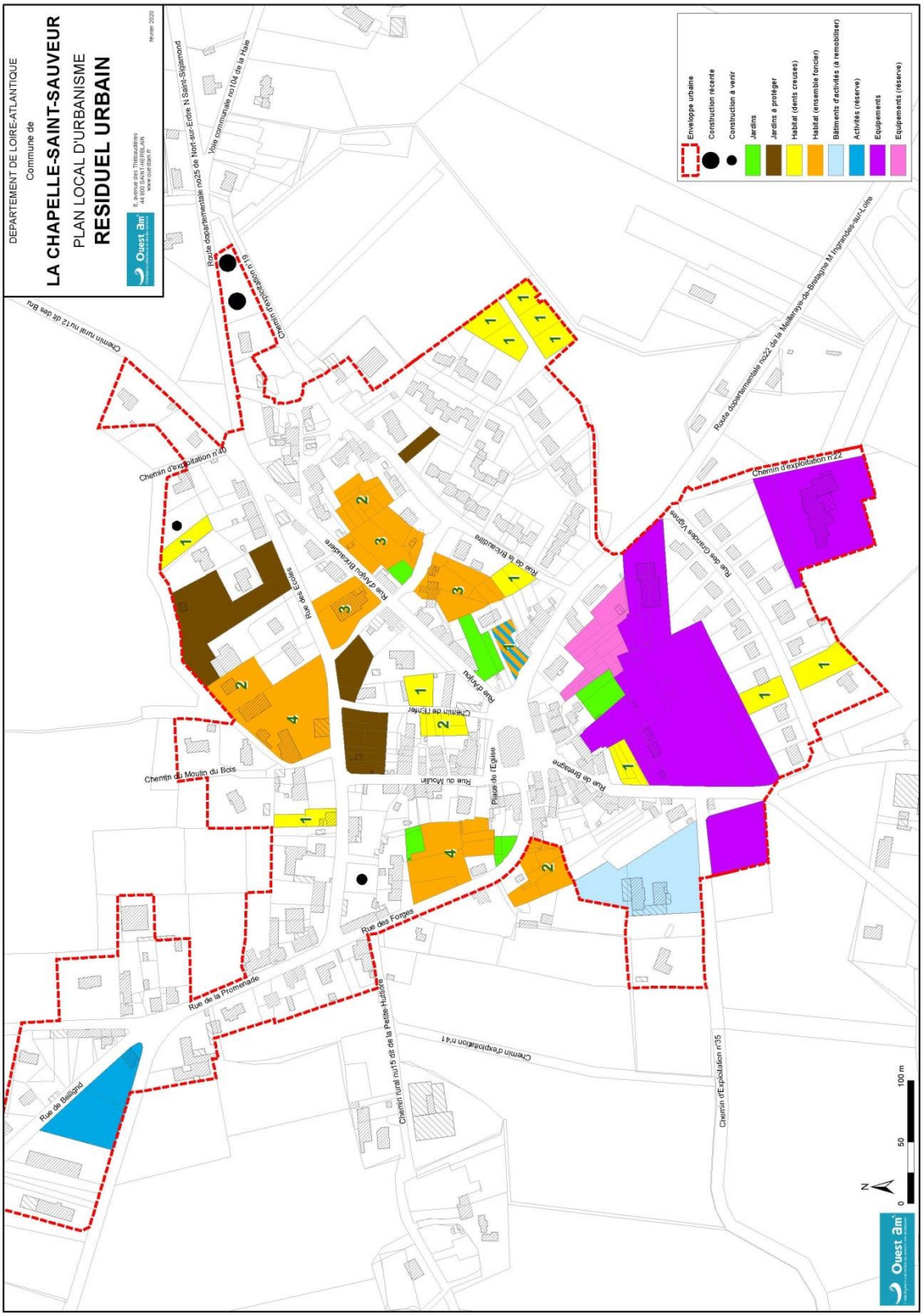
2.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Thématique	ELEMENTS MAJEURS
CONSOMMATION D'ESPACE	⇨ Habitat • 2009-2018 : consommation de 2 ha, soit 0.22 ha/an (dont 10% en enveloppe urbaine) • Densité de la dernière opération d'ensemble : 12.5 logements/ha (lotissement communal) ⇨ Activités • 2009-2018 : consommation de 5.5 ha, soit 0.61 ha/an (activités agricoles et autres activités économiques en campagne) ⇨ Equipements • Consommation d'espace non significative
CAPACITE DE DENIFICATION	Une capacité théorique d'environ 36 logements sur le bourg (cf. tableau et carte ci-après)

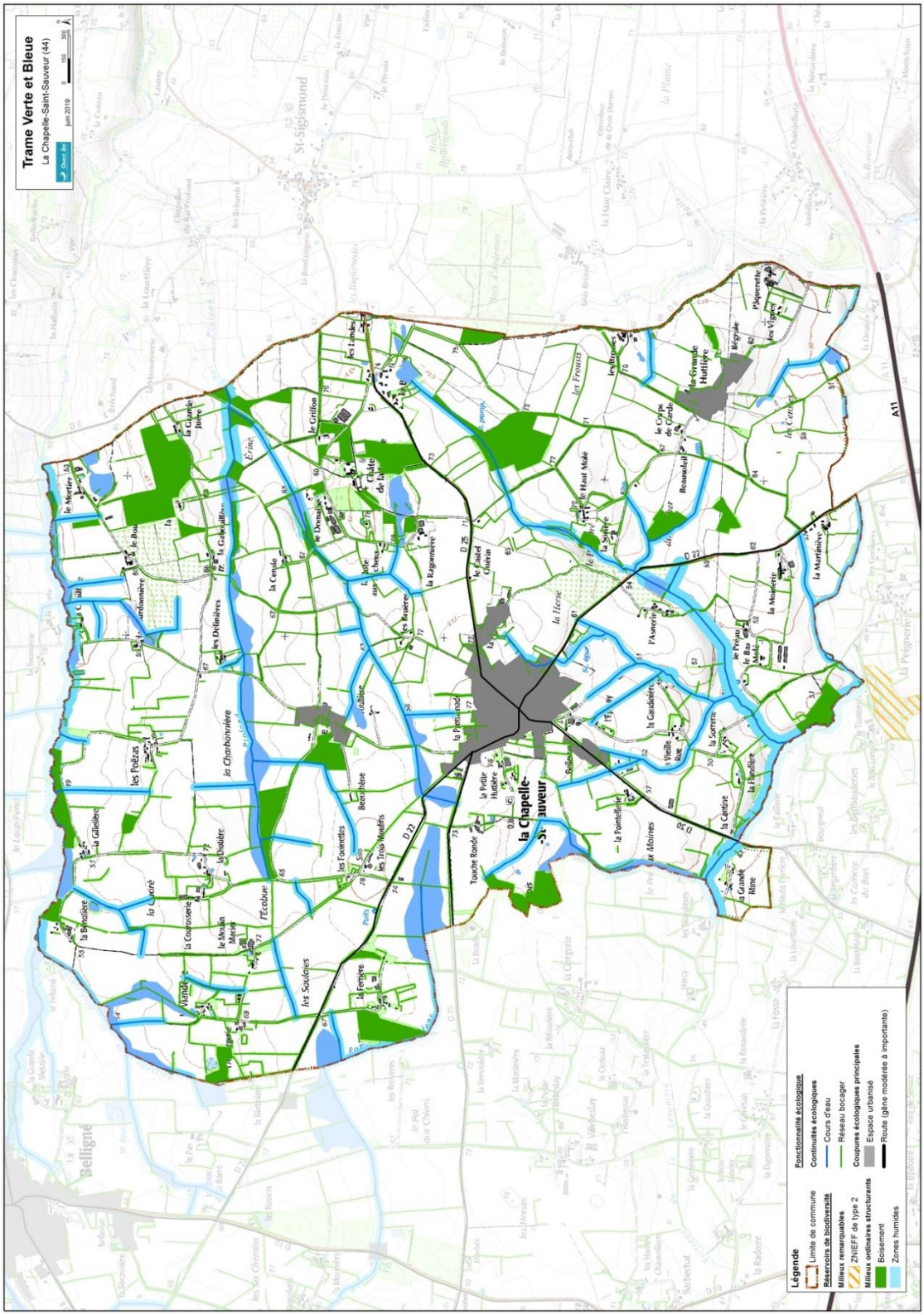
Bilan de la capacité de densification et de mutation

	Localisation	Superficie (en ha)	Potentiel théorique* (nombre de logements)	Densité moyenne induite (à titre indicatif)
Capacité de densification et de mutation	Le Jardin des Forges	0,31	4	12,9
	Le Moulin	0,55	6	12,7**
	Rue des Ecoles	0,18	3	16,7
	La Bricaudière et l'Anjou	0,35	5	14,3
	La Barbarinière	0,28	4	14,3
	Total ensembles fonciers	1,67	22	13,8
	Nord rue des Ecoles	/	1	/
	Chemin du Moulin du Bois	/	1	/
	Chemin de l'enfer (ouest)	/	2	/
	Chemin de l'enfer (est)	/	1	/
	Rue de la Bricaudière	/	1	/
	Rue de Bretagne	/	1	/
	Rue des Grandes Vignes	/	2	/
	Lots communaux	/	5	/
	Total dents creuses	/	14	/
Total		**/**	**36**	**/**

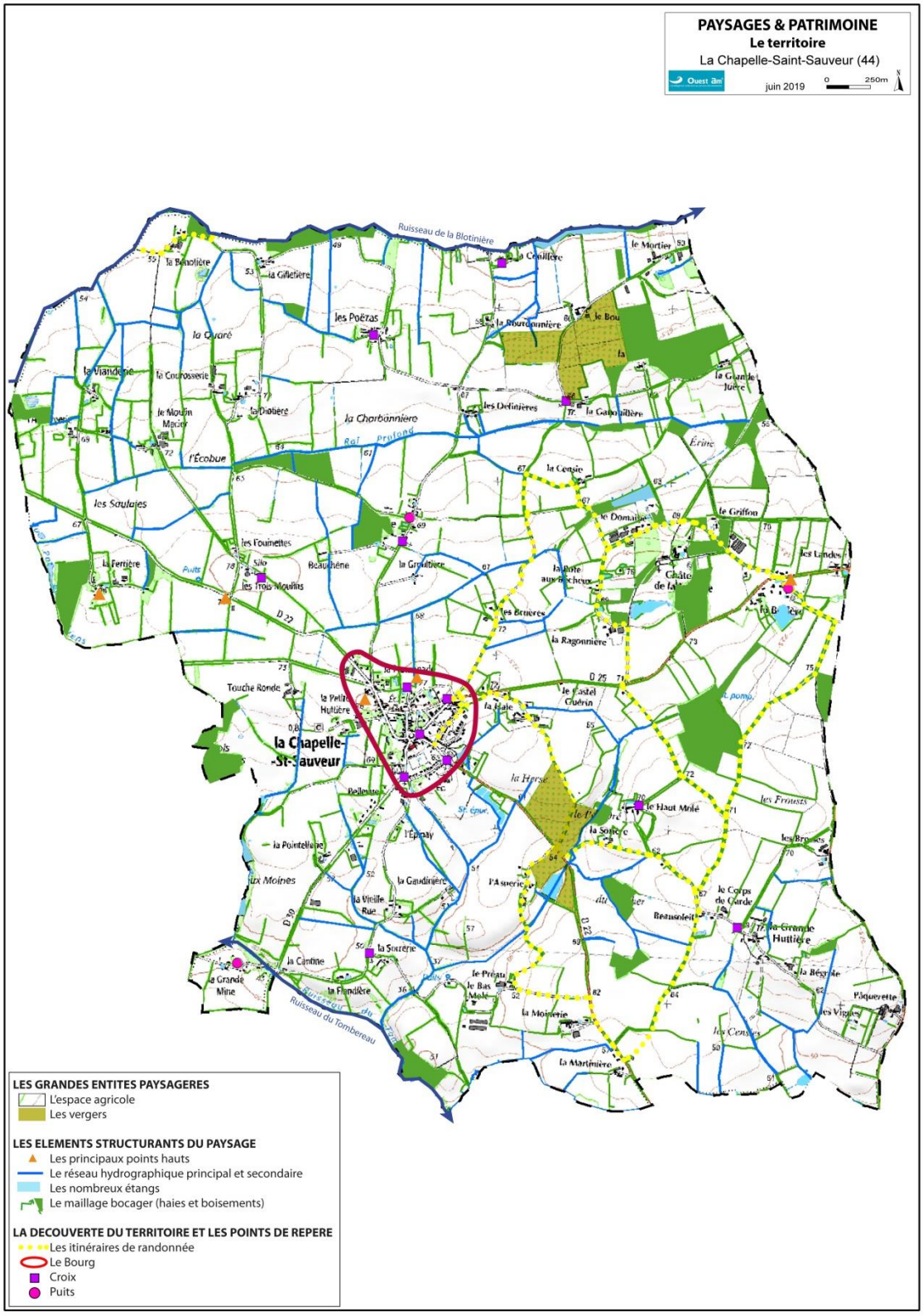
* Nombre de logements réalisables dans les différents secteurs (théorique)
** Incluant 1 logement déjà existant sur site

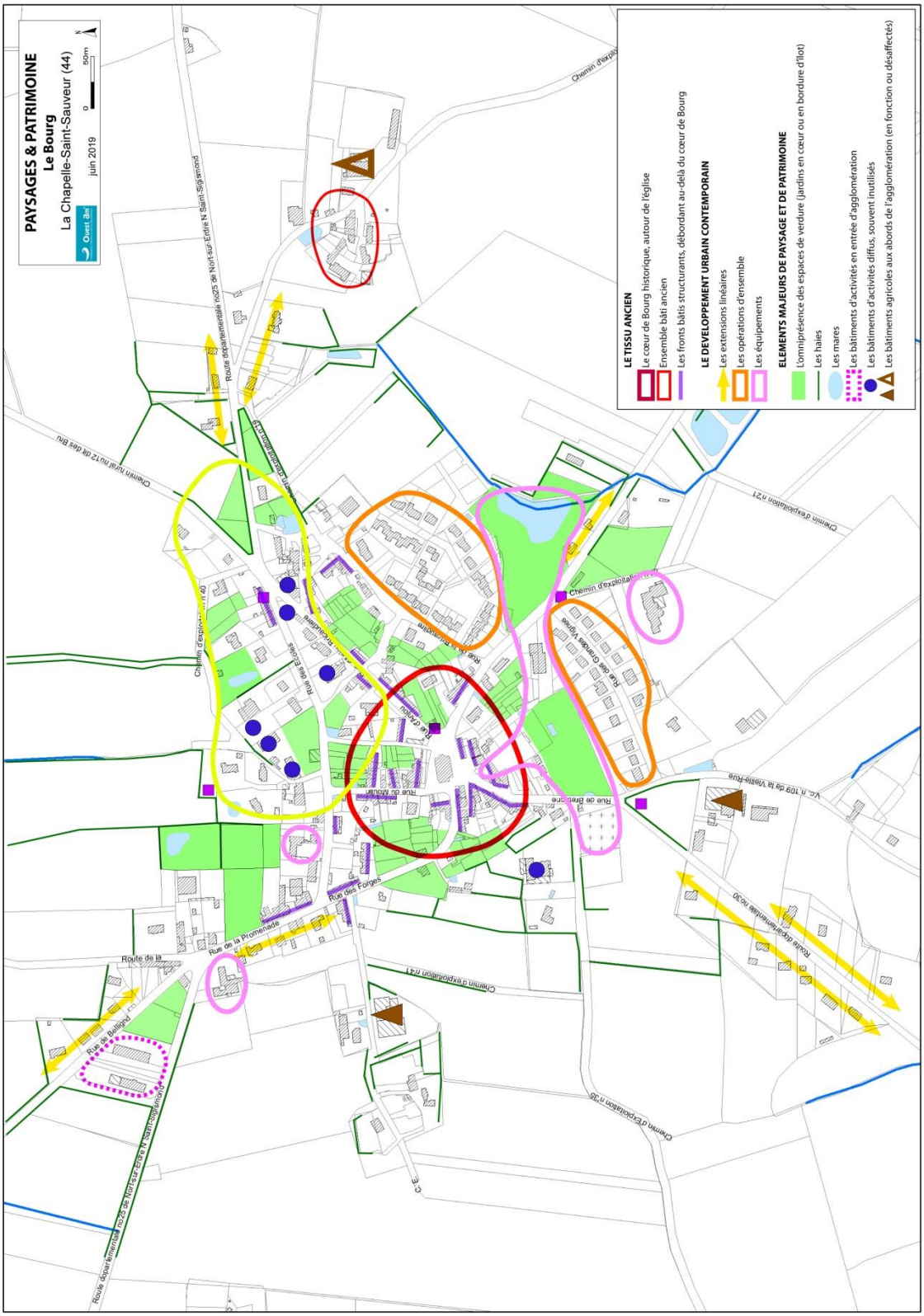

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de
LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR
PLAN LOCAL D'URBANISME
RESIDUEL URBAIN
février 2020
Enveloppe urbaine
Construction récente
Construction à venir
Jardins
Jardins à protéger
Habitat (dents creuses)
Habitat (ensemble foncier)
Bâtiments d'activités (à remobiliser)
Activités (réserve)
Equipements
Equipements (réserve)
Route départementale no25 de Nort-sur-Erdre N Saint-Sigismond
Voie communale no104 de la Haie
Chemin d'exploitation n°19
Chemin rural nu12 dit des Bru
Chemin d'exploitation n°40
Route départementale no22 de la Mellaraye-de-Bretagne M Ingrandes-sur-Loire
Chemin d'exploitation n°22
Rue des Grandes Vignes
Rue de la Bretaudière
Rue d'Anjou Bretagne
Rue des Ecoles
Rue d'Anjou
Chemin de Ternay
Chemin du Moulin du Bois
Rue du Moulin
Place de l'Eglise
Rue de Bretagne
Rue des Fontes
Rue de la Promenade
Chemin rural nu15 dit de la Petite-Huitière
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'Exploitation n°35
Rue de Bellignd
100 m
50
0
N

Thématique	ELEMENTS MAJEURS
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	⇨ Une absence de sites bénéficiant de protections réglementaires (Natura 2000…) ⇨ Un environnement et un cadre de vie de qualité, participant au cadre de vie et à l'attractivité du territoire • Maillage bocager, boisements • Réseau hydrographique, zones humides



Thématique	ELEMENTS MAJEURS
CYCLE DE L'EAU	⇨ Une station d'épuration en dysfonctionnement ⇨ Une absence d'enjeux sur le bourg, au niveau pluvial
PAYSAGES & PATRIMOINE	⇨ Un paysage local caractérisé par la ruralité ⇨ Le « petit patrimoine », marqueur de l'identité communale





Thématique	ELEMENTS MAJEURS

ENERGIE	⇨ Un potentiel en énergies renouvelables, notamment au niveau éolien
DECHETS	⇨ Une gestion à l'échelle de l'intercommunalité
RISQUES & NUISANCES	⇨ Quelques sites industriels, vecteurs potentiels de pollution des sols ⇨ Une friche économique sur le bourg (pollution possible) ⇨ 11 ICPE : • Dont 10 ICPE agricoles (toutes en campagne, sachant qu'une d'entre elles se trouve à proximité du bourg vers le sud) • Dont 3 ICPE soumises à Autorisation (2 agricoles don celle qui se trouve proche du bourg + l'entreprise Guilloteau présente en campagne) ⇨ Un risque « mouvement de terrain », notamment d'effondrement localisé, au sud-ouest du territoire (lié aux travaux miniers du sillon du Layon), induisant une forte limitation des droits à construire

2.2 SYNTHESE DES ENJEUX

- **Maîtriser la consommation d'espace** en valorisant le potentiel disponible et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui,
- **Pérenniser l'activité agricole** pour son apport sur le plan de la gestion des paysages,
- **Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts** : biodiversité, activité agricole, paysages & cadre de vie (maillage bocager…), cycle de l'eau (rôle des zones humides…),
- **Valoriser le patrimoine bâti en campagne**, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole),
- **Développer les continuités douces**, notamment à l'échelle de l'agglomération,
- **Prendre en compte les risques**.

CHAPITRE 2 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les enjeux majeurs sont en rouges, les enjeux modérés sont en orange, les enjeux plus modestes notables sont en vert, et les éléments présents à titre d'information (absence d'enjeux) sont en noir. Une colonne de commentaires ou d'explications vient motiver le code couleur appliqué.

Thématiques	Enjeux	Commentaires / explications
Démographie	Renouer avec une dynamique démographique ; faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de nouveaux ménages avec enfants	Stagnation démographique et vieillissement de la population sur les dernières années
Logement	Proposer une offre en logements en adéquation avec les objectifs démographiques	Objectif en lien avec le PLH et le SCOT
	Renforcer la diversité du parc de logements, de manière à proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes du parcours résidentiel (jeunes et personnes âgées notamment)	Objectif en lien avec le PLH
	Mettre en valeur le potentiel en logements actuellement sous-exploité (vacance sur le bourg, changement destination dans les hameaux)	Limiter la production de nouveaux logements, et donc la consommation d'espace
Dynamique économique	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Activité de premier plan en termes d'emploi et de gestion des paysages
	Maintenir l'activité de portée locale en place : commerces et services de proximité, artisanat	Vitalité du Bourg
	Permettre le développement de l'offre touristique	Un potentiel de renforcement de l'offre
Equipements	Anticiper et adapter la capacité des équipements selon les évolutions démographiques	/
Mobilités et accessibilité	Développer des continuités douces, notamment dans une logique de découverte du territoire	En lien avec la mise en valeur du territoire pour les habitants et avec le tourisme / les loisirs
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace : optimisation du potentiel foncier au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg, renforcement du niveau de densité dans les futures opérations d'ensemble	Faible densité des opérations d'ensemble (même si dans les critères minimum du SCOT), potentiel particulièrement important au sein de l'enveloppe urbaine
Milieux naturels & biodiversité	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée aux enjeux	Objectif en lien avec le SCOT et le SRCE
Cycle de l'eau	Régler les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif	Un ouvrage à saturation, avec les impacts induits sur les milieux récepteurs
	Prendre en compte les enjeux pluviaux dans les opérations futures, sans pour autant compromettre le principe de densification du bourg	Des enjeux relativement modestes sur le bourg, si ce n'est le recalibrage de réseaux existants
	Préserver les zones humides	Objectif en lien avec le SCOT et le SAGE
Paysages & patrimoine	Préserver les paysages du bourg et de l'espace rural ; de manière spécifique, soigner la relation du bourg à son environnement immédiat	Les paysages de qualité participent de l'identité (logique patrimoniale) et de l'attractivité (cadre de vie) du territoire
	Engager une restructuration du tissu du bourg	Un tissu urbain assez « lâche », parfois « éclaté »
	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Objectif en lien avec la pérennisation de l'activité agricole
	Protéger et valoriser le patrimoine local	Petit patrimoine…
Qualité de l'air Energie Déchets	Limiter les déplacements, favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	Enjeu modeste compte-tenu du poids de population du territoire
Risques et nuisances	Prendre en compte les sites agricoles, notamment aux abords du bourg	2 sites agricoles en forte proximité du bourg
	Prendre en compte les ICPE, notamment les deux ICPE soumises à Autorisation	1 ICPE agricole à proximité du bourg 1 ICPE non agricole en campagne
	Prendre en compte la friche économique localisée sur le bourg	/
	Prendre en compte le risque d'effondrement localisé	Partie sud-ouest du territoire

2 LE PROJET COMMUNAL

2.1 SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

Les objectifs communaux sont détaillés dans le PADD selon 2 axes, déclinés en sections.

AXE 1 : ASSUMER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET EN FAIRE UN ATOUT, avec en particulier :

Envisager une dynamique modérée et cohérente avec le positionnement de la commune

- Dépasser les 900 habitants d'ici une dizaine d'années.
- Réaliser une cinquantaine de logements supplémentaires (constructions neuve et changement de destination).
- Proposer une offre la plus diversifiée possible (jeunes ménages, seniors).
- Mettre en corrélation la capacité des équipements avec les évolutions envisagées : station d'épuration, restauration…

Mettre en valeur les qualités du territoire

- Conforter l'agriculture : identifier les espaces pérennes pour l'activité agricole, encadrer la constructibilité pour les non-exploitants (habitat et activités) tout en autorisant ponctuellement des activités à vocation touristique ou de loisirs ou la confortation d'activités existantes en campagne (autres qu'agricoles), permettre le développement de projet(s) de méthanisation et la diversification de l'activité agricole.
- Préserver la Trame verte et bleue de manière adaptée.
- Protéger le patrimoine local.

AXE 2 : RECOMPOSER LE BOURG SUR LE LONG TERME, avec en particulier :

Affirmer le bourg comme pôle du territoire

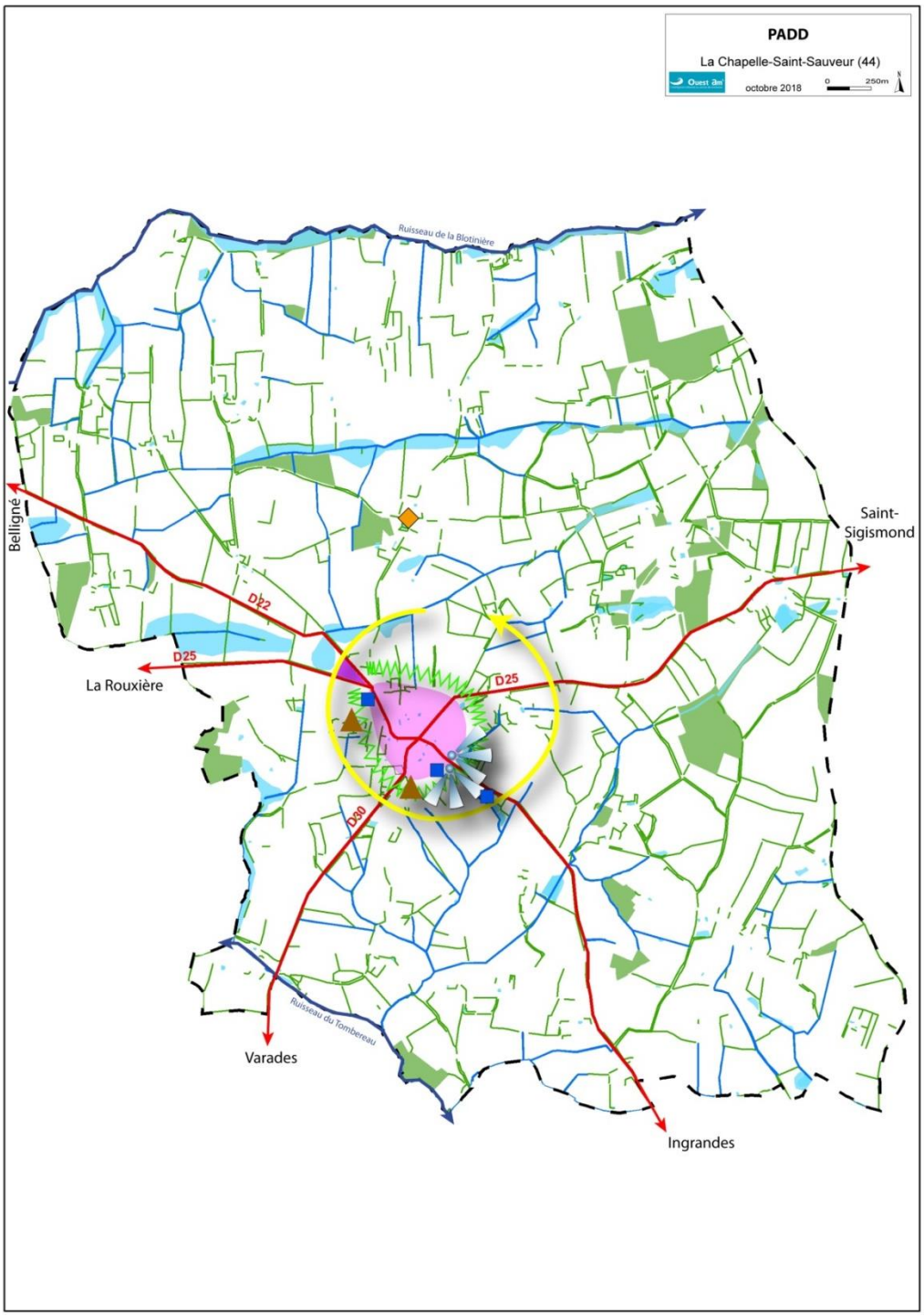
- Accueillir la grande majorité de l'offre en nouveaux logements sur le bourg, avec comme seule exception : le changement de destination en campagne (diversifier l'offre, préserver le patrimoine local) et le comblement des dents creuses sur La Roirie.
- Prévoir 2 à 2.5 hectares de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat en extension immédiate du bourg.
- Appliquer une densité de 12 logements/hectare minimum dans les secteurs de l'enveloppe urbaine représentant plus de 2500 m² d'un seul tenant (éventuellement sur plusieurs parcelles) et au niveau des zones d'extension de l'urbanisation.
- Optimiser au mieux les espaces existants dans la Zone artisanale, porter une attention particulière aux possibilités d'évolution des bâtiments d'activités localisés en frange sud-ouest du bourg, actuellement en friche.
- Conforter les équipements en continuité des équipements existants (système d'assainissement collectif, structure d'accueil à destination de personnes en situation de handicap, équipements dédiés à l'enfance) en prévoyant moins de 1 hectare.

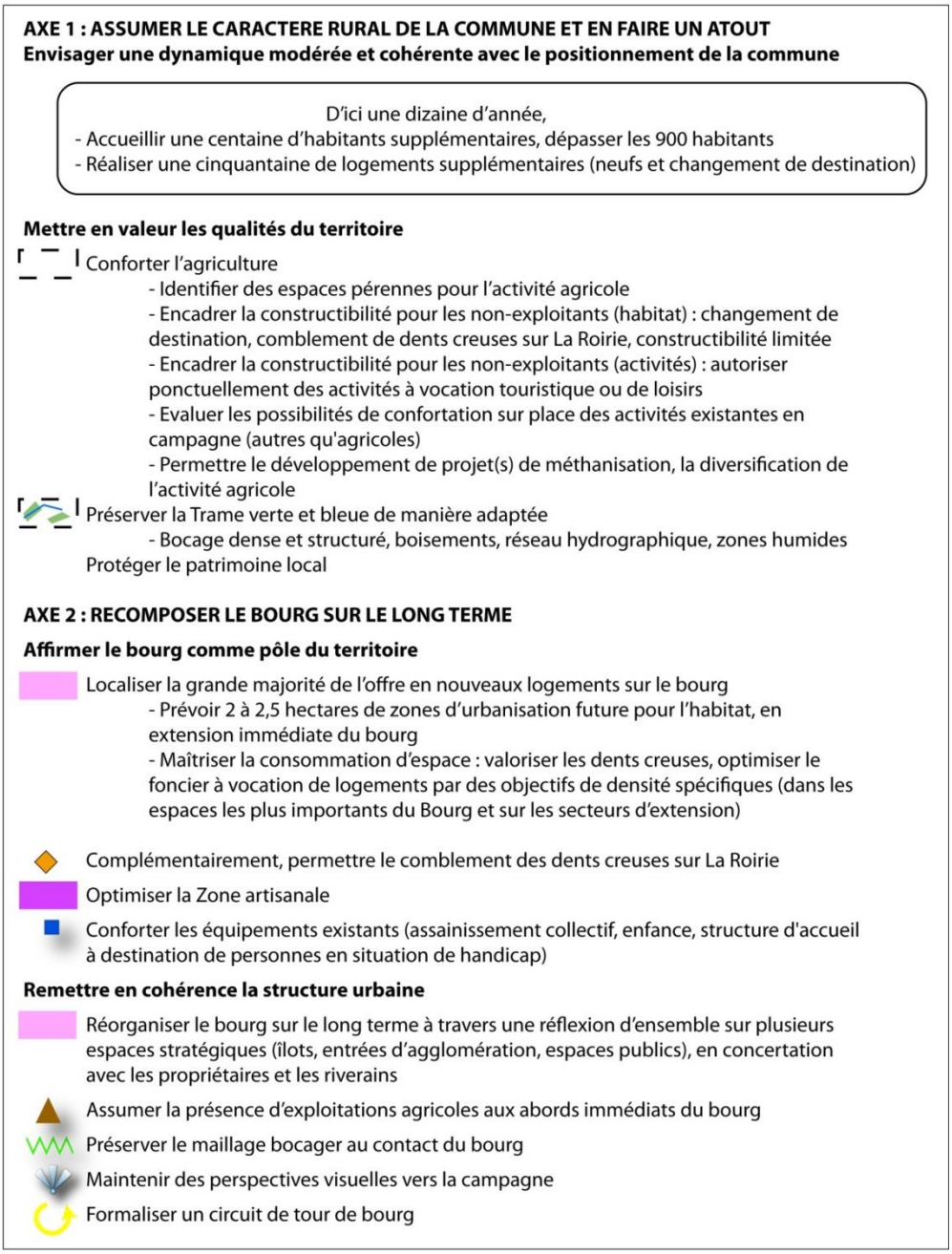
Remettre en cohérence la structure urbaine

- Rechercher une réorganisation cohérente du bourg : travailler conjointement les aspects urbains, paysagers, de mise en sécurité, d'évolution des cœurs d'îlot, et de devenir des friches et bâtiments d'activités.
- Déployer une approche fine, notamment sur les espaces stratégiques.
- Localiser les zones d'urbanisation future en continuité immédiate du bourg.
- Rechercher le raccordement entre les nouveaux quartiers et le reste du bourg par des continuités douces sécurisées.

- Intégrer, dans les réflexions d'aménagement, les possibilités d'amélioration concernant l'affirmation des entrées d'agglomération (notamment sur un plan paysager), ou encore concernant l'apaisement des conditions de circulations.
- Recomposer et développer le bourg dans le respect des caractéristiques rurales du territoire : assumer la présence d'exploitations aux abords immédiats du bourg, préserver le maillage bocager notamment au contact du bourg…

Le PADD est présenté à travers une carte de synthèse :





Pour davantage de détails concernant le projet communal, on pourra se reporter au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce 3).

2.2 SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS

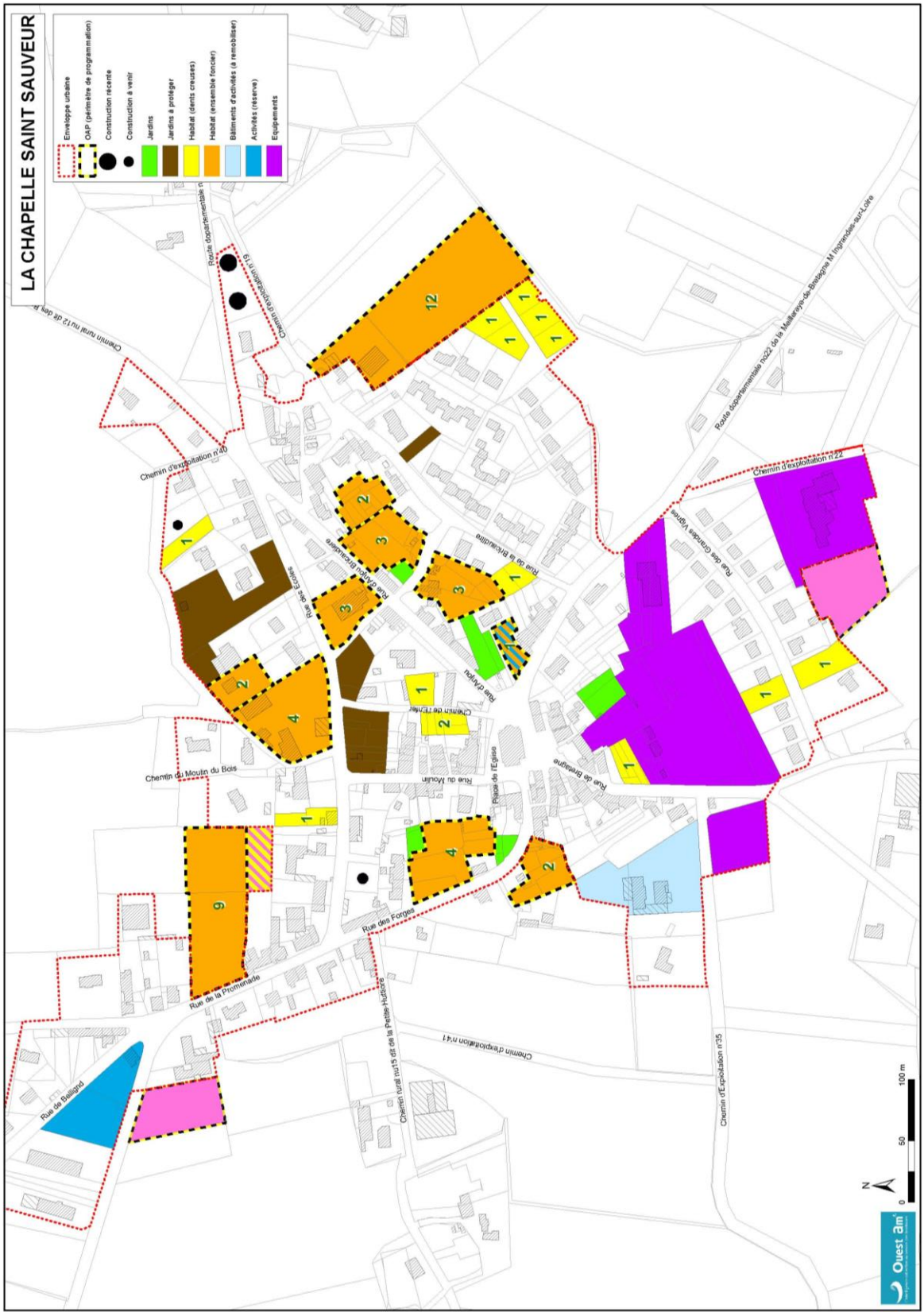
2.2.1 ZOOM SUR LA CONSOLIDATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Le tableau ci-après présente la consolidation de l'offre en logements prévue par le PLU. Les cartes ci-après permettent de spatialiser le projet communal.

	Localisation	Zonage	Superficie* (en ha)	Potentiel théorique** (nombre de logements)	Densité moyenne	Potentiel pratique*** (nombre de logements)	Commentaire
Densification / renouvellement urbain	Le Jardin des Forges (site B)	U	0,31	4	12,9	4	/
	Le Moulin (sites C1 & C2)	U	0,55	6	12,7	3	Potentiel théorique : 7 logements dont 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)
	Rue des Ecoles (site D)	U	0,18	3	16,7	3	/
	La Bricaudière (site E1) et l'Anjou (site E2)	U	0,35	5	14,3	4	/
	La Barbarinière (sites F1 & F2)	U	0,28	4	14,3	3	3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 commerce (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) OU 3 logements neufs (site F1) + 1 logement à réhabiliter (site F1) + 1 logement neuf (site F2) + 1 commerce (site F2)
	Total sites d'OAP		1,67	22	13,8	17	
	Nord rue des Ecoles	U	/	1	/	1	/
	Chemin du Moulin du Bois	U	/	1	/	1	/
	Chemin de l'enfer (ouest)	U	/	2	/	1	/
	Chemin de l'enfer (est)	U	/	1	/	0	/
	Rue de la Bricaudière	U	/	1	/	1	
	Rue de Bretagne	U	/	1	/	1	/
	Rue des Grandes Vignes	U	/	2	/	1	/
	Lots communaux	U	/	5	/	3	2 terrains vendus d'ici l'Approbation du PLU
	Total dents creuses		/	14	/	9	
Total densification / renouvellement urbain			**/**	**36**	**/**	**26**	**/**
Extensions de l'urbanisation	La Promenade (site A)	AU	0,62	9	14,5	9	/
	Les Forges (site G)	AU	0,16	2	12,5	2	/
	Le Perchage (site H)	AU	0,94	12	12,8	12	/
Total extensions de l'urbanisation			**1,72**	**23**	**13,4**	**23**	**/**
Changements de destination	Changement de destination	/	/	6	/	4	/
STECAL habitat	La Roirie	/	/	2	/	2	/
Total campagne			**/**	**8**	**/**	**6**	**/**
TOTAL			**/**	**67**	**/**	**55**	**/**
dont total périmètre OAP			3,39	45	13,6	40	Potentiel théorique : 45 logements + 1 existant (densité moyenne corrigée en conséquence)

* Périmètre de programmation des OAP
** Nombre de logements réalisables dans les différents secteurs (théorique)
*** Nombre de logements sur l'échéance du PLU (pratique)

Dents creuses
Sites concernés par des OAP


LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR
Enveloppe urbaine
OAP (périmètre de programmation)
Construction récente
Construction à venir
Jardins
Jardins à protéger
Habitat (dents creuses)
Habitat (ensemble foncier)
Bâtiments d'activités (à remobiliser)
Activités (réserve)
Equipements
Route départementale n°22 de la Meilleraye-de-Bretagne à Ingrandes-sur-Loire
Chemin d'exploitation n°22
Chemin d'exploitation n°40
Chemin rural n°15 de la Petite-Hutoise
Chemin d'exploitation n°41
Chemin d'Exploitation n°35
Rue de Bretagne
Rue du Moulin
Rue des Forges
Rue de la Promenade
Rue de Belligné
Chemin du Moulin du Bois
Rue des Ecoles
Rue des Grandes Vignes
Rue de la Bibliothèque
Rue d'Anjou
Place de l'Eglise
Chemin de Ferrière
100 m
50
0
N



La carte ci-contre permet de constater que le potentiel, au sein de La Roirie, est de l'ordre de 2 logements.

2.2.2 ZOOM SUR LES EQUIPEMENTS

Sur le plan des équipements, trois éléments sont intégrés :

- Le besoin en extension au niveau de la structure « Les Amis de Raymond », en continuité immédiate du site ;
- Le besoin en extension au niveau des équipements publics liés à l'enfance-jeunesse, là aussi en continuité immédiate du bourg ;
- Le besoin en extension concernant la station d'épuration.

2.2.3 ZOOM SUR L'OFFRE A VOCATION ECONOMIQUE

Sur un plan économique, deux éléments sont intégrés :

- Le croisement entre les besoins et les disponibilités foncières en matière économique, notamment au niveau de la zone artisanale, n'ont pas conduit à identifier de zone d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.
- L'enjeu de la mise en œuvre d'une réflexion sur le devenir de la friche économique, localisée au sud-ouest du bourg, est clairement affiché par le PADD : cette réflexion s'envisagera au cours des prochaines années.

Pour davantage d'information concernant les justifications du projet communal, on pourra se reporter au chapitre dédié du Rapport de présentation (Pièce 2.1a).

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- Des OAP « sectorielles », qui portent sur :
  - Le Bourg et ses abords immédiats, avec des sites à vocation principale d'habitat (sites A à H) et des sites à vocation principale d'équipements (sites I et J)
  - Une activité de travaux publics localisée en campagne (site K).
- Des OAP « thématiques », qui portent sur l'ensemble du territoire communal.

Les OAP « sectorielles » peuvent contenir des « prescriptions » (de portée réglementaire forte) et/ou des « recommandations » (de portée informative ou pédagogique).

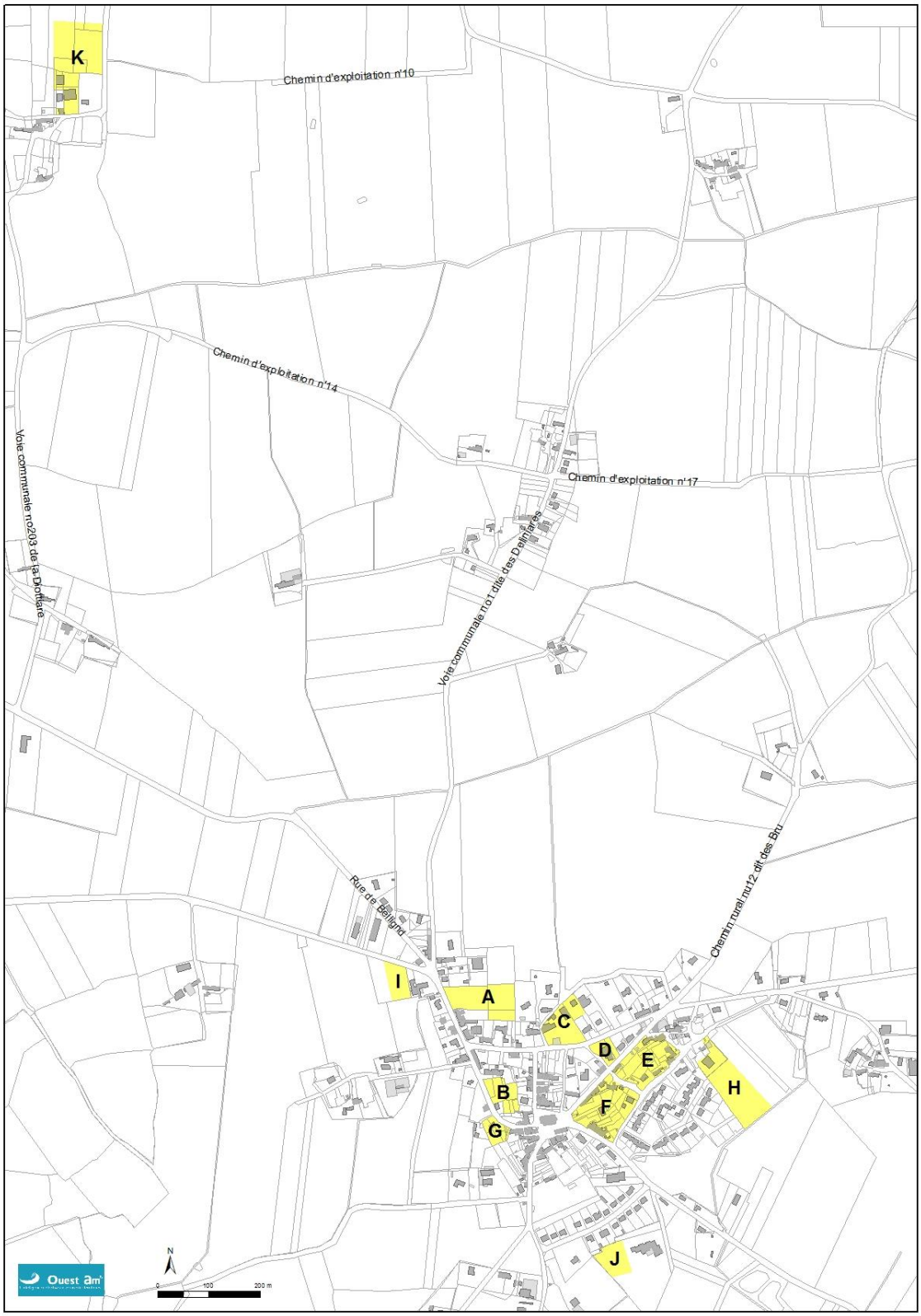
Les OAP « thématiques » ont généralement une portée de recommandation, et très ponctuellement une portée prescriptive.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus :

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités ;
- Insertion des futures opérations dans leur environnement ;
- Prise en compte de la Trame verte et bleue (fonctionnalité du bocage, chiroptères…).

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :
  - Objectifs de programmation variables selon les secteurs (nombre de logements, densité minimale modalités de mise en oeuvre)
- Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités :
  - Anticipation de l'organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat et de leurs abords
  - Renforcement de la mobilité inter-quartiers et de la sécurité, au niveau des continuités douces
  - Desserte des services techniques et organisation de l'offre en stationnement, au nord de l'école privée
- Insertion des futures opérations dans leur environnement :
  - Prise en compte des haies et alignements d'arbres, ainsi que de la transition avec l'espace rural ou avec l'espace urbain environnant
  - Renforcement de la structuration de l'espace public, dans logique structuration des paysages et de sécurisation
  - Préconisations à destination des porteurs de projet pout tendre vers des projets de qualité (implantation des constructions, divisions parcellaires, clôtures…).
- Prise en compte de la Trame verte et bleue :
  - Préservation de la fonctionnalité du bocage
  - Prise en compte des chiroptères (chauves-souris)

Localisation des sites soumis à OAP « sectorielles »



Pour davantage de détails concernant la mise en oeuvre des OAP, on pourra se reporter au chapitre dédié du Rapport de présentation (Pièce 2.1a).

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

Le règlement du PLU délimite quatre types de zones conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (U) définie à l'article R 151-18,
- La zone à urbaniser (AU) définie à l'article R 151-20,
- La zone agricole (A) définie à l'article R 151-22,
- La zone naturelle et forestière (N) définie à l'article R 151-24.

Chaque zone peut être déclinée en secteurs, dans lesquels des règles spécifiques s'appliquent (types de constructions autorisés ou interdits, hauteurs maximales, reculs par rapport aux voies, emprise au sol, réseaux…).

Dans le PLU, ces zones dont déclinées de la manière suivante :

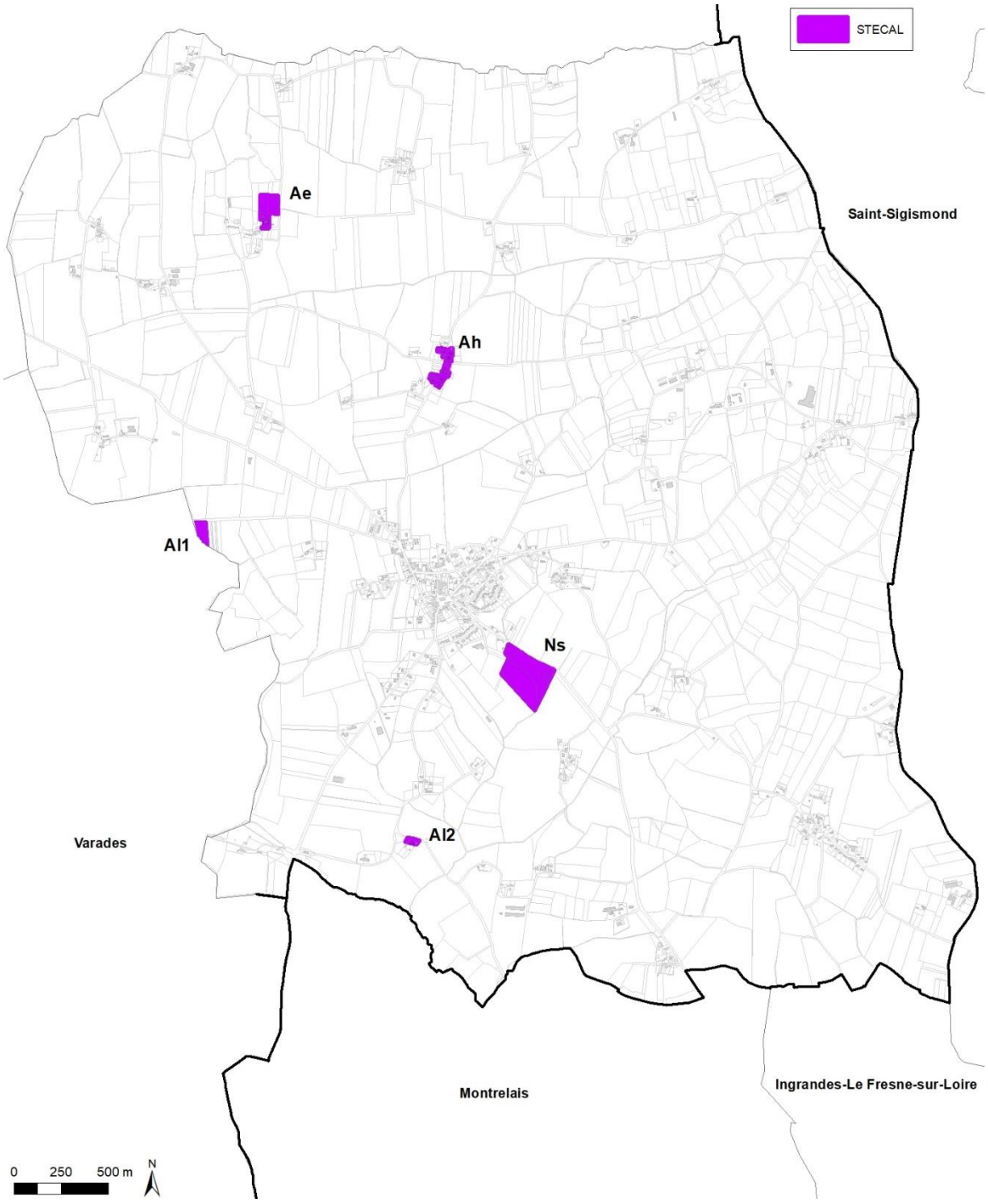
- Concernant la zone urbaine (U) :
  - Le secteur Ua : secteur déjà urbanisé, à vocation principale d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat, correspond au tissu urbain ancien et contemporain de la commune. La gestion des implantations dans la partie historique (à l'alignement des voies et sur au moins un limite séparative) se fait à travers l'identification précise des sections concernées (dans le règlement écrit et dans le règlement graphique).
  - Le secteur Ue : à vocation d'activités économiques de portée locale. Sur le secteur actuellement occupé par une friche industrielle, un périmètre d'attente de projet a été mis en place : d'une durée de validité de 5 ans, ce périmètre vise à limiter les possibilités d'évolution du site à court terme, de façon à engager une réflexion fine sur le devenir de cet espace stratégique.
- Concernant la zone à urbaniser (AU) :
  - Le secteur 1AU (à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions, ouvert à l'urbanisation) et le secteur 2AU (à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions, fermé à l'urbanisation), afin de répondre aux besoins à vocation d'habitat sur la prochaine décennie, localisés en tenant compte des enjeux agricoles, paysagers et écologiques, ainsi que de proximité avec le coeur historique.
  - Les secteurs 1AUl (à urbaniser à vocation d'équipements, ouverts à l'urbanisation), identifiés en lien avec les besoins de confortation des équipements (enfance-jeunesse et structure Les Amis de Raymond pour les personnes en situation de handicap).
- Concernant la zone agricole (A) :
  - Le secteur A (sans indice) : zone agricole classique.
  - Le secteur Ab : secteur agricole de transition aux abords du bourg.
  - Le secteur Ae : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'activité économique, afin d'encadrer les possibilités d'évolution d'une entreprise de travaux publics (La Pacrie).
  - Le secteur Ah : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat (La Roirie).
  - Le secteur Al décliné en sous-secteurs Al1 et Al2 : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation tourisme / loisirs (la Ruade et la Sorerie).

- Concernant la zone naturelle et forestière (N) :
  - Le secteur Nn : zone naturelle classique.
  - Le secteur Ns : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à la station d'épuration et aux espaces nécessaires pour son agrandissement.

Le tableau ci-après précise la superficie de ces zones et secteurs.

Zonage PLU 2008	Superficie (en ha)	Zonage projet de PLU	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
ZONES URBAINES (U)	**55,91**	**ZONES URBAINES (U)**	**25,84**	**-30,07**
Ua	5,67	Ua	24,23	**-14,79**
Ub	33,35			
Ue	5,39	Ue	1,61	**-3,78**
UF	0,58	/	0,00	**-0,58**
Uh	10,92	/	0,00	**-10,92**
ZONES A URBANISER (AU)	**13,78**	**ZONES A URBANISER (AU)**	**2,40**	**-11,38**
Vocation principale d'habitat	**13,78**		**1,80**	**-11,98**
1AU et 1AUh	2,94	1AU	0,61	**-2,33**
2AU	10,84	2AU	1,19	**-9,65**
Vocation principale d'équipements	**0,00**		**0,60**	**0,60**
/	0	1AUl	0,60	**0,60**
ZONES AGRICOLES (A)	**1 572,79**	**ZONES AGRICOLES (A)**	**1 702,52**	**129,73**
A	1 572,79	A	1 697,09	**124,30**
/	0	Ab	2,38	**2,38**
/	0	Ae	1,27	**1,27**
/	0	Ah	1,02	**1,02**
/	0	Al1	0,58	**0,58**
/	0	Al2	0,18	**0,18**
ZONES NATURELLES (N)	**251,26**	**ZONES NATURELLES (N)**	**162,98**	**-88,28**
Np	207,77	Nn	157,93	**-49,84**
Nh	40,51	/	0,00	**-40,51**
Nm	2,98	/	0,00	**-2,98**
/	0	Ns	5,05	**5,05**
TOTAL	**1 893,74**	**TOTAL**	**1 893,74**	**0,00**

La carte ci-après localise les différents Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) mis en place dans le cadre du PLU.


STECAL
Ae
Ah
Al1
Ns
Al2
Saint-Sigismond
Varades
Montrelais
Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire
0
250
500 m
N

4.1 LES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MOBILISES

Complémentairement aux zones (U, AU, A et N), d'autres outils réglementaires sont mis en œuvre sur le zonage. Le règlement écrit précise les règles applicables à ces éléments.

Zonage PLU 2008		Zonage projet de PLU		Evolution
Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme)	40,23 ha	EBC	42,49 ha	+2,26 ha
Haies à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Haies inventoriées	162,74 km linéaires	+162,74 km linéaires
Zones humides à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Zones humides inventoriées	76,46 ha	+76,46 ha
Cours d'eau à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Cours d'eau inventoriés	36,12 km linéaires	+36,12 km linéaires
Mares à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Mares inventoriées	1 unité	+1 u
Jardins à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	0	Jardins à protéger	0,74 ha	+0,74 ha
Liaison douce à conserver (L151-38 du Code de l'Urbanisme)	0	Liaison douce à conserver	9,65 km linéaires	+9,65 km linéaires
Changement de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme)	0	Changement de destination	6 unités	+6 u
Patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)	0	Patrimoine à protéger	23 unités*	+23 u
Linéaire commercial protégé (L151-16 du Code de l'Urbanisme)	0	Linéaire commercial protégé	30 ml	+30 ml
Secteur d'attente de projet (L151-41 du Code de l'Urbanisme)	0	Secteur d'attente de projet	1 unité (0,71 ha)	+1 u (0,71 ha)

* 16 unités ponctuelles, 7 unités surfaciques (dont les 6 changements de destination)

Enfin, des Emplacements réservés ont été mis en place, notamment pour améliorer la connexion entre les différents quartiers du bourg, ou encore pour améliorer le système de traitement des eaux usées.

Tableau des Emplacements réservés

N°	Nature	Superficie	Bénéficiaire
1	Voirie	79 m²	Commune
2	Cheminement doux	176 m²	Commune
3	Voirie	222 m²	Commune
4	Equipement public	23 109 m²	COMPA
5	Equipement public	4 368 m²	COMPA

Pour davantage de détails concernant la justification de la délimitation des zones, la justification des règles applicables dans les différentes zones, ou encore la justification des règles concernant les autres outils réglementaires, on pourra se reporter au chapitre dédié du Rapport de présentation (Pièce 2.1a).

CHAPITRE 3 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement porte sur les 10 thématiques de l'Evaluation environnementale.

1 SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1.1 PRINCIPAUX ELEMENTS

- Maîtrise de l'urbanisation dans l'espace :
  - Diminution des zones U et AU de plus de 40 hectares par rapport au PLU de 2008.
  - Confortation du bourg, qui concentrera plus de 90% des nouveaux logements sur la prochaine décennie, à travers le projet de zonage, dont plus de la moitié en renouvellement urbain/densification ;
  - Extensions mesurées : 2.51 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du bourg (1.91 hectare pour l'habitat et 0.60 hectare pour les équipements).
  - Mise en place d'objectifs de densité sur les secteurs à enjeux d'aménagement, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation : plus de 70% de l'offre en logements, sur la prochaine décennie, se trouve au sein des périmètres d'OAP, garantissant une mise en oeuvre cohérente des futures opérations sur le plan paysager, des mobilités et de la prise en compte de l'environnement (en plus de l'optimisation du foncier).
- Maîtrise de l'urbanisation dans le temps :
  - Mise en place de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (2AU), permettant de phaser l'urbanisation dans le temps, à travers le zonage.
  - Echéancier à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine : près de 60% des logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine se trouvent dans des zones d'urbanisation de moyen-long terme.

1.1.2 BILAN INTERMEDIAIRE

A travers le zonage comme à travers les OAP, **la Commune se donne les moyens pour garantir un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé, que ce soit dans le temps ou dans l'espace, notamment à vocation d'habitat.** A ce titre, il convient de relever qu'une OAP thématique, de portée pédagogique, traite notamment des questions de maîtrise de la consommation d'espace.

1.2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE

1.2.1 PRINCIPAUX ELEMENTS

- Identification des espaces agricoles pérennes et naturels du SCOT : 1857.67 hectares (plus de 98% du territoire), à travers le zonage et le règlement écrit.
- Protection des sites et sièges agricoles, à travers le zonage et le règlement écrit.
- Impacts non significatifs sur le bourg en termes de consommation de foncier agricole (0.60 hectare pour les équipements) ; impacts complémentaires à hauteur de 2.30 hectares en campagne (2 hectares au niveau de la STEP et 3000 m² pour les activités économiques, sur La Pacrie).
- Encadrement strict de la constructibilité en campagne pour les non-exploitants, à travers le règlement écrit.
- Mise en place de 5 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), en encadrant la taille et la capacité d'accueil des différents secteurs concernés (emprise au sol, hauteur, distance entre constructions), à travers le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Prise en compte des enjeux agricoles lors de l'inventaire du potentiel en changement de destination, sachant par ailleurs que le changement de destination effectif sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

1.2.2 BILAN INTERMEDIAIRE

Ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont remis en question : au contraire, le PLU considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD.

1.3 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.3.1 A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, UN NIVEAU DE PRESERVATION ADAPTE AUX ENJEUX

- Protection des zones humides et des cours d'eau, à travers le zonage et le règlement écrit.
- Protection des haies avec des mesures adaptées aux objectifs de pérennisation de l'activité agricole, à travers le zonage et le règlement écrit
- Protection des principaux boisements, à travers le zonage et le règlement écrit.

1.3.2 A L'ECHELLE DES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT, UNE INTEGRATION DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

- Prise en compte des sensibilités écologiques, au niveau des secteurs à enjeux d'aménagement (à l'appui d'inventaires naturalistes) : en particulier, réduction significative d'une zone d'urbanisation future initialement prévue dans les réflexions (compte-tenu des sensibilités écologiques) et détermination d'une nouvelle zone d'urbanisation afin d'atteindre les objectifs de production de logements sur le terme du PLU.

1.3.3 APPROCHE PONCTUELLE CONCERNANT LES CHIROPTERES

- Prise en compte au niveau d'un bâtiment pouvant changer de destination, élargissement des perspectives en donnant des recommandations (OAP thématique spécifique).

1.3.4 VIS-A-VIS DE NATURA 2000

- Une absence d'habitats d'intérêt communautaire (constat des inventaires sur les zones à enjeux d'aménagement), donc pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal : **incidences négligeables sur Natura 2000**

1.3.5 BILAN INTERMEDIAIRE

Tant à l'échelle communale que sur les principaux secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés.

On peut en particulier relever une intégration poussée des sensibilités écologiques identifiées : réalisation de prospections naturalistes sur les secteurs à enjeux d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine (ayant conduit à la réduction significative d'un périmètre), prise en compte des données existantes concernant les chiroptères (et élargissement de la perspective au-delà du cas particulier actuellement identifié).

En ce sens, on peut considérer le PLU présente des incidences globalement positives sur le plan des milieux naturels et à de biodiversité.

1.4 CYCLE DE L'EAU : UNE VIGILANCE AVEREE, AU REGARD DES ENJEUX RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

1.4.1 PRINCIPAUX ELEMENTS

- STEP actuelle en capacité d'accueillir de nouvelles habitations jusqu'en 2023 ; au-delà, saturation.
- Définition d'un périmètre spécifique permettant l'adaptation du système d'assainissement des eaux usées, au regard de son fonctionnement actuel (saturation) et des objectifs démographiques ; études et travaux en cours (choix de la filière non encore arrêté) ; mise en service d'un système d'assainissement performant avant 2023.
- Protection des zones humides et des cours d'eau, à travers le zonage et le règlement écrit.
- Intégration des principaux éléments relatifs au volet pluvial, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.4.2 BILAN INTERMEDIAIRE

Sur le territoire communal, le principal enjeu concerne le système d'assainissement des eaux usées. Néanmoins, les études engagés et les travaux à venir permettront d'accompagner le développement de l'urbanisation de manière satisfaisante, du point de vue des milieux récepteurs.

1.5 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

1.5.1 PRINCIPAUX ELEMENTS

- Pérennisation des paysages urbains sur l'agglomération, à travers le règlement écrit et le zonage.
- Préservation des paysages ruraux, à travers le règlement écrit (constructibilité limitée) et le zonage (zones agricoles et naturelles spécifiques).
- Impacts limités en termes d'extension de l'urbanisation (2.51 hectares en extension de l'enveloppe urbaine, dont 1.91 hectares pour l'habitat et 0.60 hectare pour les équipements), à travers le zonage.
- Possibilité de valorisation du patrimoine rural, à travers l'identification du potentiel en changement de destination.
- Protection du patrimoine local : bâtiment concernés par la possibilité de changement de destination, petit patrimoine (croix et calvaires).

1.5.2 BILAN INTERMEDIAIRE

Par l'inscription de la silhouette du bourg et de ses futures évolutions dans son environnement paysager (en intra-bourg comme en extension), le PLU n'affecte pas sensiblement les perspectives les plus remarquables.

Par son attention portée sur le plan patrimonial et culturel, le PLU présente des incidences positives.

Ainsi, le projet n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales.

1.6 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE

- Limitation de la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements, à travers :
  - La concentration du développement sur le bourg (limitation des distances de déplacements motorisés individuels vers les équipements publics et les commerces/services pour les petits déplacements du quotidien) ;
  - Le renforcement du maillage des continuités douces à l'échelle du bourg : promotion des modes doux de déplacements.
- Renforcement des niveaux de densité : vers des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté, logements intermédiaires).

1.7 DECHETS

1.7.1 VOLET RESIDENTIEL

- Recherche d'optimisation des trajets de collecte :
  - Localisation de l'offre en logements majoritairement sur le Bourg ;
  - OAP visant au maximum un bouclage des voies de circulation et une limitation des voies en impasse ;
  - Recommandations sur les questions de répurgation (annexe spécifique du règlement écrit).

1.7.2 VOLET « ACTIVITES »

- Possibilité de confortation (encadrée au regard des enjeux agricoles et paysagers) pour une station de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes, à La Pacrie (site qui s'inscrit pleinement dans le cadre du Schéma régional de traitement de déchets du BTP) : en effet, les camions peuvent ainsi effectuer des rotations en charge, soit de déchets à recycler (béton, etc..), soit de matériaux recyclés. Incidences clairement positives.
- Confortation connectée à son échelle avec les enjeux :
  - Qualité de l'air : optimisation des déplacements.
  - Agriculture, à plusieurs titres :
    - Périmètre du site de la Pacrie délimité de manière acceptable sur un plan foncier (en lien avec le périmètre du STECAL identifié dans le zonage) ;
    - OAP sectorielle spécifique et règlement écrit viennent encadrer les possibilités d'évolution (pas de possibilité de construction dans la partie nord, correspondant au site K2 ;
    - OAP sectorielle spécifique demandant la remise en état de l'emprise de la station en cas de déplacement, afin qu'elle retrouve un usage agricole le cas échéant.
  - Paysages : OAP sectorielle spécifique visant une intégration du site dans son contact avec l'espace rural, en demandant la mise en oeuvre d'aménagements dédiés pour masquer les dépôts de matériaux (talus éventuellement plantés).

1.8 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES…

- Absence de développement de zone à vocation d'habitat en direction des sites agricoles localisés à proximité du bourg ;
- Limitation de la constructibilité en campagne : pas de renforcement des difficultés pour les ICPE, pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations ;
- Possibilité de confortation du site de la Pacrie, en particulier de la station de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes, tout en l'encadrant (OAP, zonage, règlement) ;
- Mise en place d'un périmètre d'attente de projet sur un site actuellement occupé par une friche industrielle, afin d'engager une réflexion d'ensemble sur l'évolution de ce site et de ses abords (avec éventuellement des enjeux en termes de dépollution, en fonction de l'évolution du site).

- Amélioration de la situation autour des mobilités (risques liés aux déplacements) : sécurisations (ponctuelles ou linéaires), confortation d'itinéraires doux.
- Identification du périmètre concerné par l'aléa d'effondrement localisé, mise en place de mesures appropriées dans le règlement écrit.

2 CONCLUSION

2.1 CROISEMENT DES THEMATIQUES : APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Le choix de recentrer la quasi-totalité du développement de l'urbanisation sur le bourg** présente **des incidences positives sur le plan de l'activité agricole** (puisqu'il ne vient pas générer de prélèvement significatif et ne présente pas de contrainte supplémentaire en termes d'épandage), **ainsi que sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels du fait du raccordement à l'assainissement collectif** (dès lors que celui-ci sera « remis à niveau », ce qui est prévu sur le court terme). **Les incidences sont également positives sur le plan paysager et de la protection de la biodiversité, en particulier dans les choix de localisation des secteurs de développement de l'urbanisation** (inscription en continuité du bourg et en densification/renouvellement urbain, en cohérence avec sa silhouette, en connexion directe avec les investigations naturalistes).
- **Sur le secteur prévu pour la confortation de la station d'épuration, le prélèvement agricole, réel, peut être relativisé dans sa portée** quand on considère les incidences positives (et nécessaires) que la « remise à niveau » de la STEP induira sur les milieux naturels.
- **Au niveau des secteurs de développement de l'urbanisation (extension et densification/renouvellement urbain), les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales ont été adaptées afin de tenir compte des caractéristiques propres à chaque site.** Cette adaptation **favorisera tout particulièrement la densification** au sein de l'enveloppe urbaine (et donc la limitation des prélèvements agricoles, si l'on raisonne à nombre de logements constants à réaliser), mais aussi **la composition de paysages urbains cohérents avec le tissu urbain**. La compacité pourra conduire à la mise en œuvre de **formes urbaines plus « urbaines »** (maisons mitoyennes…), avec des impacts mesurés mais réels en termes d'**économie d'énergie**.
- **La possibilité de conforter la station de transit de La Pacrie**, qui induit des incidences positives sur le plan de la gestion des déchets, présente un point de cristallisation d'incidences potentiellement négatives. Cependant, il faut relever que **le traitement des différents points d'enjeux (qualité de l'air, agriculture, paysages : cf. section spécifique), couplés avec l'intérêt de ce site sur le plan de la gestion des déchets à une échelle régionale, permettent de considérer que les impacts cumulés de l'identification de ce site, en vue de sa confortation mesurée, sont globalement positifs.**

2.2 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que **les principaux enjeux sont pris en considération** et que **les incidences positives sont manifestes** :

- Que ce soit sur le plan de l'habitat, des équipements ou des activités économiques, **la Commune se place clairement dans une logique d'optimisation du foncier, et donc de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.
- **Le projet s'inscrit dans une logique évidente de pérennisation de l'activité agricole**.
- **Les principales composantes de la Trame verte et bleue sont protégées** de manière proportionnée au regard des enjeux. A ce titre, on peut tout particulièrement rappeler que **la démarche d'Evaluation environnementale menée en continu a permis d'éviter des incidences négatives sur le plan des milieux naturels** lors des choix de localisation des zones d'urbanisation future.
- **Le principal point de vigilance concerne la STEP : à ce titre, on peut rappeler que cet aspect sera définitivement réglé sur le très court terme** (en 2021, soit environ 1 an après la mise en application du PLU). En ce sens, **la principale incidence négative induite par le PLU de la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur est clairement maîtrisée dans le temps.**

Le croisement des différentes thématiques permet de conclure que le PLU de la Commune de La Chapelle-Saint-Sauveur présente des incidences globalement positives. A ce stade, il n'y a pas lieu de prolonger la démarche à travers le triptyque « éviter – réduire – compenser ».

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue en l'état.

Pour davantage de détails concernant l'Evaluation environnementale, on pourra se reporter au chapitre dédié du Rapport de présentation (Pièce 2.1a).

CHAPITRE 4 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec un certain nombre d'autres documents d'urbanisme, plans et programmes :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, et sa déclinaison qu'est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire ;
- Le Schéma Routier Départemental ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat.

Il est ici précisé que le PLU de La Chapelle-Saint-Sauveur est compatible avec l'ensemble de ces documents d'urbanisme, plans et programmes.

Pour une analyse détaillée de la prise en compte ou de la compatibilité vis-à-vis de ces pièces, on se reportera au chapitre dédié du Rapport de présentation (Pièce 2.1a).

CHAPITRE 5 – INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi sera mené par la commune de Loireauxence, en lien avec les élus de La Chapelle-Saint-Sauveur.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLU. Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle).

Les indicateurs « Activité agricole », « Environnement / Cycle de l'eau » et « Paysages & patrimoine », dont la source est essentiellement le PLU, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme, sauf pour l'indicateur « Eaux usées » qui devra être évalué régulièrement (notamment les prochaines années).

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT			
Population	805 habitants	Commune (01/01/2017)	Dépasser les 900 habitants au terme de la décennie
Nombre de résidences principales	322 logements	Insee 2013	Une cinquantaine de nouveaux logements sur le terme du PLU
Construction neuve	5 logements/an (2007-2015)	Commune	
DEVELOPPEMENT URBAIN			
Densité en extension	12.5 logements/ha (dernière opération)	Commune (en lien avec les OAP)	12.5 logements/ha minimum dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble
Consommation d'espace à vocation d'habitat	0.22 ha/an (2009-2018), dont seulement 10% en enveloppe urbaine	Commune	Objectif minimum de renouvellement urbain : 35% En extension de l'enveloppe urbaine : 1.82 hectare maximum
Consommation d'espace à vocation d'équipements	Non significative (2009-2018)	Commune	En extension de l'enveloppe urbaine : 0.60 hectare maximum
ACTIVITE AGRICOLE			
Nombre de sièges d'exploitation agricoles	17	Diagnostic agricole 2017	Confortation de l'activité agricole
Zone agricole pérenne	1854.81 ha	PLU	Participation à l'objectif de préservation à l'échelle de la COMPA (69 400 hectares)
ENVIRONNEMENT / CYCLE DE L'EAU			
Zones humides SAGE	76.46 ha	Inventaire zones humides (2012)	Protection
Cours d'eau	36.12 km linéaires	PLU	Protection
Espaces Boisés Classés	42.49 ha	PLU	Protection
Haies inventoriées	162.78 km linéaires	PLU	Protection
Eaux pluviales	Absence d'enjeux	Commune (en lien avec les OAP)	Respect des principes et objectifs en matière de gestion des eaux pluviales
Eaux usées	STEP à saturation	Rapport annuel du délégataire	Retour à un fonctionnement satisfaisant
PAYSAGES & PATRIMOINE			
Patrimoine (croix, puits, calvaires, bâtiments)	23 unités	Inventaire communal (2019)	Protection

Loireauxence

La Chapelle Saint-Sauveur

Département de la
LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Loireauxence
Commune déléguée de
La Chapelle-Saint-Sauveur

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	11.12.2015	24.06.2019	10.02.2020

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
Annexe au Rapport de présentation
Pièce 2.2

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires



Inventaire des zones humides et des cours d'eau

COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR

SEPTEMBRE 2012



RAPPORT D'ETUDE

X. HARDY SARL
BUREAU D'ETUDES
AEROPOLE
165 rue Georges Guynemer - 44150 ANCENIS cedex
tel : 02 40 83 27 28 - fax : 02 40 83 64 79
email : hardy.environnement@wanadoo.fr
SIRET 433 744 620 00025 – APE 742C

SOMMAIRE

CADRE DE LA MISSION 3

1ERE PARTIE : DONNEES GENERALES 4

I. LES ZONES HUMIDES 5

I.1. DE NOMBREUSES DEFINITIONS 6

I.2. L'INTERET DES ZONES HUMIDES 7

I.2.1. Fonction hydrologique : 7

I.2.2. Fonction épuratrice : 7

I.2.2.a. Régulation des nutriments : 7

I.2.2.b. Rétention des toxiques (micropolluants) 8

I.2.2.c. L'interception des matières en suspension (MES) 9

I.2.3. Fonctions biologiques : 10

I.3. LES MENACES QUI PESENT SUR LES ZONES HUMIDES 11

I.3.1. Les processus de destruction 11

I.3.2. Les processus de dégradation 11

II. LES COURS D'EAU 12

III. LES OUTILS REGLEMENTAIRES 13

III.1. TEXTES DE REFERENCE ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION 13

III.1.1. La Directive Cadre sur l'Eau 13

III.1.2. Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 13

III.1.3. La Loi sur le Développement des Territoires Ruraux 13

III.1.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire 14

III.1.5. Les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Ancenis 14

III.1.6. Les dispositions à appliquer dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU, carte communale) 14

III.2. LE CODE DE L'URBANISME, LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ARRETES PREFECTORAUX 15

III.2.1. Le code de l'urbanisme 15

III.2.2. Le code de l'environnement 16

III.2.3. L'arrêté préfectoral du 30 juillet 2009 relatif au 4ème programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. 18

III.2.4. L'arrêté prefectoral du 9 février 2007 interdisant l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques 18

2EME PARTIE : METHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU 19

IV. METHODOLOGIE D'INVENTAIRE 20

IV.1. L'AIRE D'ETUDE 20

IV.2. PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES ET DES COURS D'EAU POTENTIELS 21

IV.2.1. Collecte des données existantes 21

IV.2.2. Analyse de l'information géographique 23

IV.3. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU SUR LE TERRAIN 24

IV.3.1. Méthodologie d'inventaire des zones humides 24

IV.3.2. Méthodologie d'inventaire des cours d'eau 24

IV.4. DEFINITION DE «ZONES HUMIDES EFFECTIVES» (ZHE) 26

IV.5. DEMARCHE DE CONCERTATION – VALIDATION DE L'INVENTAIRE 26

3EME PARTIE : TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMPA.....28

V. LES DIFFERENTS TYPES DE ZONES HUMIDES INVENTORIEES 29

VI. LES DIFFERENTS TYPES DE COURS D'EAU INVENTORIES 36

4EME PARTIE : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR 37

VII. RESULTATS DES INVENTAIRES SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT-SAUVEUR 38

VII.1. RAPPEL DE LA DEMARCHE 38

VII.2. REPARTITION PAR TYPE DE ZONE HUMIDE 38

VII.3. LES FICHES « ZONES HUMIDES EFFECTIVES » (ZHE)..... 41

VII.4. LES DIFFERENTS TYPES DE COURS D'EAU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 42

VII.5. LES FICHES « COURS D'EAU » 43

VII.6. LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX 44

VII.7. LES DONNEES ET DOCUMENTS PRODUITS..... 45

ANNEXES 46

CADRE DE LA MISSION

La communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a engagé un inventaire des **zones humides** et des **cours d'eau** sur l'ensemble de son territoire intercommunal, **soit une surface totale de 790 km^2**.

Les communes du territoire de la COMPA sont les suivantes : Anetz, Ancenis, Belligné, Bonnoeuvre, Le Cellier, La Chapelle-St-Sauveur, Couffé, Le Fresne-sur-Loire, Joué-sur-Erdre, Ligné, Maumusson, Anetz, Mouzeil, Montrelais, Oudon, Anetz, Le Pin, Pouillé-les-Coteaux, Riaillé La Roche-Blanche, La Rouxière, Saint Géréon, Saint Herblon, Saint Mars-la-Jaille, Saint Sulpice-des-Landes, Teillé, Trans-sur-Erdre, Varades et Vritz.

Le présent rapport et les cartes qui l'accompagnent présentent les résultats de l'inventaire réalisé sur la commune de la **Chapelle-Saint-Sauveur.**

La mission s'inscrit dans :

- les **réglementations en vigueur** (loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-17 72 du 30 décembre 2006, loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux qui précise que « les zones humides sont d'intérêt général » et prévoit des dispositions afin d'assurer leur préservation,…),
- les exigences du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Loire-Bretagne, qui définit les orientations nécessaires pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre la protection et la mise en valeur des zones humides dans ses objectifs,
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) Estuaire de la Loire approuvé par arrêté inter-préfectoral du 9 septembre 2009 et le SAGE Vilaine pour cinq communes dont une part du territoire appartient à ce SAGE.

Les zones humides constituent en effet un **patrimoine naturel exceptionnel** en raison de leur **richesse biologique** et des **fonctions naturelles** qu'elles remplissent, en matière notamment de gestion de la ressource en eau.

Les modes opératoires adoptés respectent les recommandations mentionnées dans les guides méthodologiques du SAGE Estuaire de la Loire (« Guide méthodologique pour la conduite des inventaires des zones humides à l'usage des acteurs locaux – 2007 », « Guide méthodologique pour la conduite des inventaires des cours d'eau à l'usage des acteurs locaux – 2007 »).

1ERE PARTIE : DONNEES GENERALES

I. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des écosystèmes[1] complexes et hétérogènes, plus ou moins transformés par des activités humaines variées, à l'interface entre les milieux aquatiques stricto sensu et les milieux terrestres naturellement drainés.

Les caractéristiques des zones humides dépendent des conditions climatiques, de leur localisation et de leur contexte géomorphologique. L'hydrologie joue un rôle primordial dans le fonctionnement écologique (niveau d'eau, variation, période de submersion…). L'écosystème des zones humides est complexe et son équilibre dépend de nombreux facteurs (cf. figure ci-dessous).

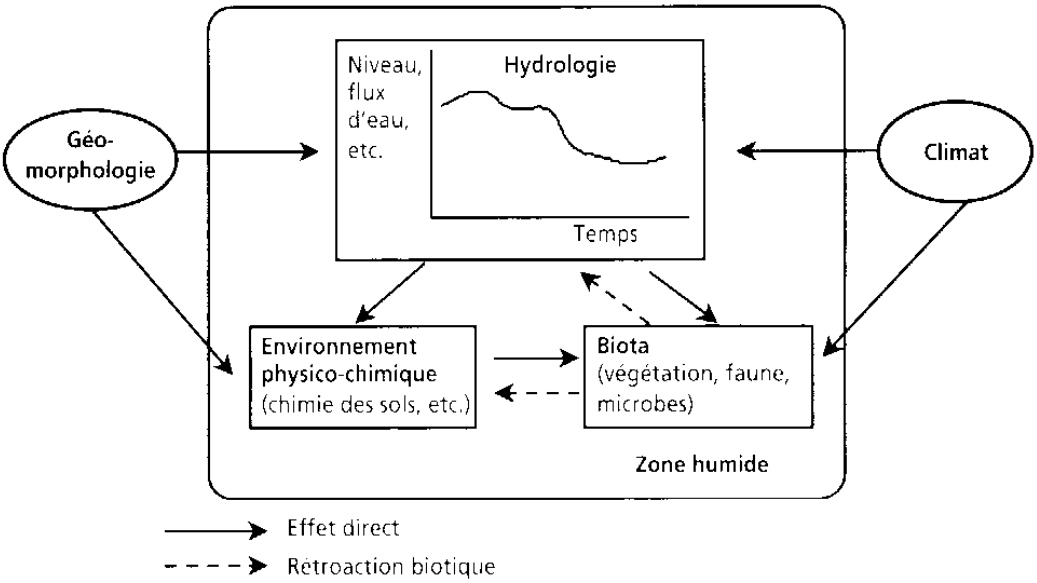


Figure 2.1 – Relations entre les conditions hydrologiques, l'environnement physico-chimique et les organismes vivants dans les zones humides (source : *Wetlands : characteristics and boundaries*, NRC, 1995).

De plus, il convient de garder à l'esprit qu'il s'agit de **milieux variables** et à **durée de vie limitée** par la fermeture et le comblement naturel. Leur conservation à long terme nécessite des actions d'entretien, de rajeunissement et/ou de restauration.

[1] Unité écologique constituée d'une biocénose *(les êtres vivants)* et d'un biotope *(le milieu)*

I.1. DE NOMBREUSES DEFINITIONS

- **PREMIERE DEFINITION GENERALE INTERNATIONALE ACCEPTEE : CONVENTION RAMSAR DE 1971 (ARTICLE 1)**

Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eaux marines dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres.

La France a ratifié la convention le 1er octobre 1986. Cette définition apparaît très large puisqu'elle intègre des milieux littoraux jusqu'à 6 m de profondeur en dessous du niveau des basses mers.

- **LE POINT DE VUE DES SCIENTIFIQUES FRANÇAIS[2] :**

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année.

Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

Les zones humides correspondent aux marais, marécages, fondrières, fagnes, pannes, roselières, tourbières, prairies humides, marais agricoles, landes et bois marécageux, forêts alluviales et ripisylves marécageuses, mares y compris temporaires, étangs, bras-morts, grèves à émersion saisonnière, vasières, lagunes, prés salés, marais salicoles, sansouires, rizières, mangroves, etc.

Elles se trouvent en lisière de sources, de ruisseaux, de lacs, de bordures de mer, de baies, d'estuaires, dans les deltas, dans les dépressions de vallée ou dans les zones de suintement à flanc de collines.

- **LE POINT DE VUE JURIDIQUE : LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992 (ARTICLE 2) ET LE DECRET N°2007-135 DU 30 JANVIER 2007 :**

On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le décret n°2007-135 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides notamment en fonction de l'analyse de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle.

[2] Groupe d'experts consultés par le Ministère de l'Environnement en 1990.

I.2. L'INTERET DES ZONES HUMIDES

I.2.1. FONCTION HYDROLOGIQUE :

Une grande partie des **zones humides** est en **connexion directe** avec **les cours d'eau** (prairies humides en bordure de cours d'eau temporairement inondées, ripisylves…).

A ce titre leur **intervention** dans le **régime des eaux** est primordiale. Elles interviennent dans la régulation des débits grâce à leur capacité de rétention des eaux (décalage des pics de crue). De plus, en période pluvieuse, elles contribuent à absorber les **ruissellements**. A l'inverse, elles permettent en période sèche le **soutien des étiages**.

Ce type d'échanges a également lieu avec les nappes souterraines.

I.2.2. FONCTION EPURATRICE :

I.2.2.a. REGULATION DES NUTRIMENTS :

Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole, domestique et industrielle. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des **zones de rétention de ces produits** et sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

La politique nationale de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques met l'accent sur l'importance de cette **fonction de régulation naturelle**.

- ***MECANISMES :***

Les interfaces eau/air, eau/sédiments, eau/terre, nappe libre/nappe captive, rassemblent les conditions les plus favorables pour la régulation des nutriments. Ces **zones de transition** sont donc à considérer avec une attention particulière. Leur traversée par les flux hydriques peut provoquer une **diminution des teneurs en nutriments**.

Cela concerne notamment les **flux d'azote** (processus de dénitrification) et **de phosphore** (processus de déphosphatation). Le rôle de "**pompe à nutriment**" est attribué en particulier aux diverses plantes supérieures (macrophytes).

- ***REGULATION DES NITRATES : DENITRIFICATION***

Le processus biogéochimique de **dénitrification** réduit les différentes formes de l'azote jusqu'à l'état gazeux. La végétation et la flore bactérienne jouent un grand rôle dans la **réduction des concentrations en nitrates**.

Dans les eaux superficielles, ce rôle est double. D'une part, les plantes aquatiques absorbent par leurs racines les nitrates pour leur métabolisme. D'autre part, la décomposition des végétaux morts utilise l'oxygène du milieu et peut créer ainsi des conditions réductrices, favorables à la dénitrification.

Ces conditions se rencontrent par exemple lorsqu'une nappe libre devient captive sous une couche faiblement perméable. On rencontre fréquemment ce **contexte dans les prairies humides et les marais fluviaux**.

- ***REGULATION DU PHOSPHORE : DEPHOSPHATATION***

La déphosphatation consiste dans **l'interception et la fixation du phosphore** dissous ou/et particulaire par des processus physiques, biologiques ou chimiques.

La rétention du phosphore dissous est soumis à plusieurs processus physico-chimiques et biologiques complexes.

Dans les **eaux superficielles**, dans les **sols hydromorphes** et dans les **sédiments** peuvent se manifester des phénomènes réversibles d'adsorption sur les argiles et la matière organique, ou de précipitation.

- ***EVALUATION :***

Suivant le **type de zone humide** et le type de végétation associée, les **mécanismes de régulation** des nutriments sont **différents**.

Pour une charge en nutriment donnée, l'aptitude d'une zone humide à leur régulation varie selon :

- le contexte hydrogéologique,
- le bilan hydrologique et le temps de séjour,
- la structure des peuplements végétaux,
- la densité et l'importance des zones d'interface (en particulier eau/terre).

Les critères limitant cette fonction sont :

- des effets de seuil (la taille relative, effets de profondeur, surcharge, équilibre trophique),
- une toxicité avérée du milieu.

Il faut cependant bien se garder de considérer les zones humides comme des systèmes d'épuration. En effet, des rejets bruts non traités voire même une quantité incontrôlée de rejets traités peuvent engendrer une pollution de la zone humide.

Pour le rôle des différentes plantes aquatiques, on retiendra que :

- **les plantes à rhizome** (plantes vivaces qui possèdent des organes de réserve souterrains) sont nombreuses dans les zones humides (roseaux, nénuphars …) et constituent des pièges très efficaces pour les éléments nutritifs,

- **les plantes annuelles** immobilisent le phosphore pendant la durée de leur cycle végétatif mais en relarguent une grande partie à leur mort ; la rétention du phosphore par ces plantes, si elle est négligeable compte tenu de la productivité de ces milieux, ne se manifeste donc que pendant quelques mois dans l'année, le ratio rétention/relargage est légèrement excédentaire,

- **les espèces arbustives et arborescentes** des zones humides constituent également des compartiments de stockage du phosphore ; de la même façon que pour les espèces précédentes, une partie du phosphore absorbé pendant la période de croissance retourne sur les sols et dans les eaux (chute de feuilles et débris divers) mais les troncs et les branchages représentent des compartiments de stockage importants et durables.

I.2.2.b. RETENTION DES TOXIQUES (MICROPOLLUANTS)

Les substances toxiques, appelées aussi "**micropolluants**" appartiennent à deux types : les composés métalliques (métaux lourds) et les composés organiques (hydrocarbures, solvants chlorés, phytosanitaires employés en agriculture…). Les **zones humides piègent** des **substances toxiques** par sédimentation ou fixation par des végétaux.

Cette fonction contribue à **l'amélioration de la qualité des eaux** à l'aval, mais l'accumulation des substances peut créer une **ambiance toxique défavorable** à l'équilibre écologique de la **zone humide**.

Les toxiques atteignent les zones humides par ruissellement et érosion sur le bassin versant, par inondation et par transport éolien. Les matières en suspension en sont souvent le support.

- ***POUR LES METAUX :***

Dans leur ensemble, les zones humides constituent des **pièges** pour les **éléments métalliques** associés aux matières en suspension et vraisemblablement aussi pour une partie des métaux à l'état dissous, mais le relargage est possible. Une partie des stocks immobilisés peut être remobilisée par désorption, dissolution et/ou dégradation de la matière organique, essentiellement en fonction des conditions d'oxydo-réduction.

- ***POUR LES MICROPOLLUANTS ORGANIQUES ET LES PHYTOSANITAIRES :***

La double **adsorption microbienne des micropolluants organiques** se manifeste dans la plupart des zones humides, avec des variations selon les produits concernés, la saisonnalité et les conditions de milieu. La biodégradation est ralentie en hiver. L'été au contraire, la dégradation bactérienne peut être supérieure au flux introduit.

- ***EVALUATION :***

Il existe encore peu de données expérimentales sur le **devenir des micropolluants organiques** et des **phytosanitaires** dans les **zones humides**. En effet, les techniques analytiques capables de différencier et de quantifier les très nombreuses molécules que l'on peut rencontrer sont récentes et de mise en œuvre coûteuse. Des modèles conceptuels existent néanmoins. Mis au point en laboratoire pour traduire des conditions simplifiées en milieu contrôlé, ils restent difficilement généralisables aux cas réels du fait de leur complexité.

Des études récentes ont montré que des pesticides peuvent être dégradés par les bactéries et les champignons, dans les prairies et les boisements de cours d'eau.

De plus la capacité épuratrice de dispositifs enherbés de 6 m de large atteint une moyenne interannuelle de 71 %. L'efficacité moyenne des bandes de 12 à 18 m atteint 84 à 91 % (Agence de l'eau Loire-Bretagne, 1997).

I.2.2.c. L'INTERCEPTION DES MATIERES EN SUSPENSION (MES)

Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des MES. Ce processus naturel est à l'origine de la **fertilisation des zones inondables** puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la **régénération des zones humides** mais induit à terme le **comblement de certains milieux**.

Cette fonction d'interception des MES contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

La sédimentation est le principal processus qui intervient dans la rétention des matières en suspension. Elle est induite par un ralentissement du courant lié à l'étalement de la lame d'eau et à la végétation.

Une proportion de **10 à 20 % de zones humides réparties dans un bassin versant suffit à assurer une rétention importante des matières en suspension**, l'efficacité maximale (environ 90 %) étant atteinte avec une proportion de 40 % en surface (Fustect et Frochot, 1995).

I.2.3. FONCTIONS BIOLOGIQUES :

Les zones humides constituent un **réservoir de biodiversité** ou diversité biologique. Cette variabilité des conditions hydriques propres à ces milieux permet l'installation de nombreuses espèces floristiques. Ainsi, en France, **30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides**.
Elles représentent également des zones privilégiées de la vie animale et notamment des oiseaux.

Les zones humides assument dans leur globalité les différentes fonctions essentielles à la vie des organismes qui y sont inféodés :

- **fonction d'alimentation** découlant de la richesse et de la concentration en éléments nutritifs observées dans ces zones ;

- **fonction de reproduction** ; la présence de ressources alimentaires variées et la diversité des habitats constituent des éléments essentiels conditionnant la reproduction des organismes vivants.

- **fonction d'abri, de refuge et de repos** ; ces fonctions biologiques confèrent aux zones humides une extraordinaire capacité à produire de la matière vivante, elles se caractérisent ainsi par une productivité biologique nettement plus élevée que les autres milieux.

- **fonction de corridor biologique** ; les zones humides comme les autres milieux naturels permettent la circulation des espèces animales et végétales.

NB : Ces fonctions ne sont pas équivalentes dans tous les types de zones humides. Les fonctionnalités hydrologiques, épuratoires et biologiques ont été analysées, pour chaque commune, en fonction d'ensembles cohérents de zones humides afin de bien souligner l'importance de la conservation du maillage de zones humides.

I.3. LES MENACES QUI PESENT SUR LES ZONES HUMIDES

L'intérêt des zones humides en terme de qualité, de quantité d'eau, de gestion des risques et de réservoir de biodiversité représente une préoccupation récente qui n'est intervenue qu'au terme d'un long processus de destruction de ces espaces au cours du siècle dernier.

I.3.1. LES PROCESSUS DE DESTRUCTION

La rectification des cours d'eau et la canalisation limitent le champ d'expansion et favorisent l'écoulement rapide de l'eau à l'aval.

L'intensification agricole augmente des surfaces de production par le biais du drainage des terres ou de remblais des terres trop humides.

Le développement incontrôlé de l'urbanisation, des zones d'activité industrielle et des infrastructures de transport, se fait au détriment des zones humides suite aux remblais de ces espaces.

L'extraction de gravats, de tourbe ou la production d'hydroélectricité génèrent leur destruction.

I.3.2. LES PROCESSUS DE DEGRADATION

La déprise agricole entraîne la fermeture du milieu et la disparition des espèces associées aux milieux ouverts. Cette perte de diversité est importante pour les zones humides souvent considérées comme des espaces de moindre rentabilité économique.

Les pollutions, qu'elles soient d'origine industrielle, domestique ou agricole, génèrent des phénomènes d'eutrophisation[3] et d'intoxication. Même si elles présentent des caractéristiques épuratrices fortes, les zones humides n'ont pas vocation à devenir des stations d'épuration naturelles.

L'aménagement du lit des cours d'eau qui vise à limiter les crues entraîne des modifications importantes des habitats.

Le boisement par la populiculture menace les prairies humides de fond de vallée (*risque en terme de banalisation de l'habitat, de la ressource en eau, du paysage*…). Ce risque de dégradation est d'autant plus important si des travaux connexes (créations de fossés, drainage) sont réalisés conjointement à la plantation.

Le prélèvement d'eau constitue un facteur de dégradation de ces zones qui s'assèchent (captage).

[3] L'eutrophisation est une forme naturelle de pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues et que celles-ci prolifèrent. Les principaux nutriments à l'origine de ce phénomène sont le phosphore et l'azote.

II. LES COURS D'EAU

Il n'existe aucune définition juridique hormis pour les cours d'eau domaniaux classés dans le Domaine Public Fluvial.

L'approche de la définition est donc fondée sur une succession de décisions judiciaires ou arrêtés préfectoraux.

La circulaire du 2 mars 2005 donne quelques précisions : la qualification de cours d'eau donnée par la jurisprudence repose essentiellement sur les deux critères suivants :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine.
- la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Nb : Il faut tenir compte du débit naturel du cours d'eau, et non du débit influencé par les aménagements. Ainsi, le fait que le débit d'un cours d'eau soit réduit du fait de l'importance de prélèvements d'eaux superficielles ou souterraines, ou à la suite d'aménagements du bassin, ne saurait avoir pour effet d'en modifier le statut juridique et de le soustraire à l'application de la police de l'eau.

Les critères d'identification des cours d'eau, précisés dans le guide méthodologique du SAGE Estuaire de la Loire, sont présentés au chapitre IV.3.2 intitulé « Méthodologie d'inventaire des cours d'eau » (cf. page 24).

III. LES OUTILS REGLEMENTAIRES

III.1. TEXTES DE REFERENCE ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

III.1.1. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La Directive Cadre sur l'Eau impose une **atteinte du bon état écologique,** en **2015,** des cours d'eau et des milieux aquatiques.

Elle exige également la **compatibilité** des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

III.1.2. LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE BRETAGNE

Le SDAGE Loire Bretagne affiche, notamment, les orientations suivantes :

- « Préserver les zones humides et la biodiversité »,
- « Repenser les aménagements des cours d'eau : restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ; limiter et encadrer la création de plan d'eau … . ».

III.1.3. LA LOI SUR LE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX

La Loi sur le Développement des Territoires Ruraux offre la possibilité d'exonération, pour les zones humides, de la part communale de la taxe foncière sur le non bâti.

Le propriétaire peut bénéficier d'une **exonération partielle de 50 %** de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, à condition que la zone :

- soit identifiée sur une **liste établie par le maire** (liste dressée au plus tard avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition).
- fasse l'objet d'un engagement de bonne gestion pour 5 ans.

L'exonération de la taxe peut être portée à 100 %, lorsque les zones humides sont situées dans des zones naturelles particulières.

La Loi sur le Développement des Territoires Ruraux encadre et encourage également la mise en place de mesures agroenvironnementales, soit :

- les mesures agroenvironnementales territorialisées (site Natura 2000 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et site Natura 2000 Etang de Vioreau et de la Provostière),
- les dispositifs nationaux (prime herbagère agroenvironnementale [PHAE2] qui soutient une gestion extensive des prairies).

III.1.4. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ESTUAIRE DE LA LOIRE

- **ARTICLE 1 : PROTECTION DES ZONES HUMIDES**

Les zones humides seront protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.

Les zones humides devront faire l'objet d'une gestion permettant de préserver leurs fonctionnalités.

- **ARTICLE 2 : NIVEAUX DE COMPENSATION SUITE A LA DESTRUCTION DE ZONES HUMIDES**

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, **sans alternative possible avérée**, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront correspondre **au moins au double de la surface détruite**, de préférence près du projet, au sein du territoire du SAGE.

« Elles permettront :

- la restauration ou la reconstruction de zones humides dégradées, de fonctionnalité équivalente ;
- la création d'une zone humide de fonctionnalité équivalente
- un panachage de ces deux mesures si nécessaire. »

- **ARTICLE 5 : REGLES RELATIVES A LA CREATION ET A LA GESTION DE NOUVEAUX PLANS D'EAU**

Un nouveau plan d'eau :

- ne doit pas être positionné en travers d'un cours d'eau,
- doit être déconnecté du réseau hydrographique,
- ne doit pas être construit sur une zone humide et/ou porter atteinte à ses fonctionnalités,
- ne doit pas intercepter, à lui seul ou compte tenu de l'existant, une surface de bassin versant pouvant handicaper le renouvellement des ressources naturelles en eau.

III.1.5. LES DISPOSITIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'ANCENIS

Le SCOT du Pays d'Ancenis encourage la promotion des opérations globales d'aménagement, de restauration et d'entretien à l'échelle des bassins versants, favorables à la reconquête de la qualité des eaux.

Il affiche également les orientations suivantes :

- identifier les zones humides existantes en tant que milieux ayant des fonctions hydrologiques (soutien d'étiage, expansion des crues) et des fonctions épuratrices afin de les préserver, les gérer, et/ou les restaurer,
- préserver l'ensemble des milieux naturels ou semi-naturels (zones tampons) susceptibles de contribuer à la réduction des pollutions et des phénomènes d'érosion liés au ruissellement.

III.1.6. LES DISPOSITIONS A APPLIQUER DANS LE CADRE DES DOCUMENTS D'URBANISME (PLU, CARTE COMMUNALE)

Dans les documents d'urbanisme les zones humides et les cours d'eau doivent être pris en compte de la manière suivante :

- application d'une **trame spécifique** au sein du **règlement graphique** (application de l'article L123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme),

Ou

- définition de « **sous zonage** », (par exemple, la délimitation d'un sous zonage Azh correspond aux zones humides présentes dans le zonage agricole).

Le règlement des PLU devra attribuer un **classement de nature à empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de compromettre leurs fonctionnalités**, en particulier les remblais, déblais, assèchements, affouillements,… .

III.2. LE CODE DE L'URBANISME, LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ARRETES PREFECTORAUX

III.2.1. LE CODE DE L'URBANISME

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol mentionnés ci-dessous doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration de travaux.[4]

Affouillements et exhaussements (remblais) de sol	Formalité	Article
… dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares	Permis d'aménager	*R.421-19 k*
… dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m²	Déclaration préalable de travaux	*R.421-23 f*
… dont la hauteur pour un exhaussement ou la profondeur pour un affouillement, excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m², dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les sites classés et les réserves naturelles	Permis d'aménager	*R.421-20*

[4] Tableau récapitulatif rédigé par les services de la COMPA

III.2.2. LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le code de l'environnement soumet à déclaration ou à autorisation les réalisations d'installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) qui peuvent avoir un effet sur la ressource en eau ou les écosystèmes aquatiques.
Le but est de supprimer, réduire ou compenser les incidences sur le milieu aquatique.

Les principales rubriques relatives aux zones humides et cours d'eau sont présentées ci-dessous (attention, liste non exhaustive : il convient de se référer au site internet de la DTTM pour connaître l'ensemble de la réglementation).

- ***RUBRIQUE 3.3.1.0 : ASSECHEMENT, MISE EN EAU, IMPERMEABILISATION, REMBLAIS DE ZONES HUMIDES OU DE MARAIS***

Demande d'autorisation : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare.

Demande de déclaration : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 hectare.

NB : Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1 hectare ne sont pas soumis à la règlementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil.

- ***RUBRIQUE 3.3.2.0. : REALISATION DE RESEAUX DE DRAINAGE***

Demande d'autorisation : la superficie du drainage est supérieure ou égale à 100 hectares.

Demande de déclaration : la superficie du drainage est supérieure à 20 hectares mais inférieure à 100 hectares.

NB : Dans le cadre de la Charte du drainage de Loire Atlantique (2002), le drainage des zones humides est interdit, ainsi que toute intervention de nature à modifier le profil en long ou le profil en travers des cours d'eau.

La réalisation de réseaux de drainage est le plus souvent destinée à accélérer l'évacuation de l'eau de terrains naturellement humides. Ces travaux ont donc un impact direct sur la capacité de rétention de l'eau par les zones humides proximales.

La réalisation d'infrastructures peut entraîner la modification du réseau d'alimentation en eau de zones humides et ainsi drainer ces dernières.

Pour les projets de drainage sur zone humide, les seuils à respecter sont ceux présentés à la rubrique 3.3.1.0.

- ***RUBRIQUE 3.2.2.0 : INSTALLATIONS, OUVRAGES, REMBLAIS DANS LE LIT MAJEUR D'UN COURS D'EAU***

Demande d'autorisation : si la surface soustraite est supérieure ou égale à 10 000 m².

Demande de déclaration : si la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m².

- ***RUBRIQUE 3.1.5.0 : INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX OU ACTIVITES SUSCEPTIBLES DE DETRUIRE LES FRAYERES, LES ZONES DE CROISSANCE OU D'ALIMENTATION DES POISSONS, DES CRUSTACES ET DES BATRACIENS***

Demande d'autorisation : si les travaux sont de nature à détruire plus de 200 m² de frayères.

Demande de déclaration : pour les autres cas.

- ***RUBRIQUE 3.1.2.0. : IOTA CONDUISANT A MODIFIER LE PROFIL EN LONG OU LE PROFIL EN TRAVERS DU LIT MINEUR D'UN COURS D'EAU, A L'EXCLUSION DE CEUX VISES A LA RUBRIQUE 3.1.4.0, OU CONDUISANT A LA DERIVATION D'UN COURS D'EAU***

Demande d'autorisation : le cours d'eau est dérivé sur une longueur supérieure ou égale à 100 m.

Demande de déclaration : le cours d'eau est dérivé sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m.

- ***RUBRIQUE 3.1.4.0. : CONSOLIDATION OU PROTECTION DES BERGES, A L'EXCLUSION DES CANAUX ARTIFICIELS, PAR DES TECHNIQUES AUTRES QUE VEGETALES VIVANTES***

Demande d'autorisation : consolidation ou protection sur une longueur de berge supérieure ou égale à 200 m.

Demande de déclaration : consolidation ou protection sur une longueur de berge supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m.

- ***RUBRIQUE 3.1.3.0. : INSTALLATIONS OU OUVRAGES AYANT UN IMPACT SENSIBLE SUR LA LUMINOSITE NECESSAIRE AU MAINTIEN DE LA VIE ET DE LA CIRCULATION AQUATIQUE DANS UN COURS D'EAU :***

Demande d'autorisation : supérieur ou égale à 100 m

Demande de déclaration : supérieur ou égale à 10 m et inférieur à 100 m

NB : Cette rubrique est à viser lors d'un projet de busage de cours d'eau.

- ***RUBRIQUE 3.2.1.0. : ENTRETIEN DE COURS D'EAU OU DE CANAUX, A L'EXCLUSION DE L'ENTRETIEN VISE A L'ARTICLE L. 215-14 REALISE PAR LE PROPRIETAIRE RIVERAIN, …***

Demande d'autorisation : le volume des sédiments extraits au cours d'une année est supérieur à 2 000 m³.

Demande d'autorisation : le volume des sédiments extraits au cours d'une année est inférieur ou égal à 2 000 m³ dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1[5].
Demande de déclaration : le volume des sédiments extraits au cours d'une année est inférieur ou égal à 2 000 m³, dont la teneur des sédiments extraits est inférieure au niveau de référence S1.

Article L215-14 Modifié par la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 8 JORF 31 décembre 2006

« … le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de **maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique**, »

[5] Le niveau de référence correspond au seuil maximum de différents éléments : Métaux et métalloïdes, Mercure, … .

- ***RUBRIQUE 3.2.3.0 : CREATION DE PLANS D'EAU, PERMANENTS OU NON***

Demande d'autorisation : la superficie du plan d'eau est supérieure ou égale à 3 hectares.

Demande de déclaration : la superficie est supérieure à 0,1 hectare mais inférieure à 3 hectares.

NB : Si le projet se situe en totalité ou en partie sur une zone humide, la demande doit être complétée par une étude de la flore et de la faune du site. Un projet conduisant à la destruction totale ou partielle d'une zone humide fera l'objet d'une attention particulière et pourra donner lieu à un refus.

Pour les projets de création d'un plan d'eau sur zone humide, les seuils à respecter sont ceux présentés à la rubrique 3.3.1.0.

III.2.3. L'ARRETE PREFECTORAL DU 30 JUILLET 2009 RELATIF AU 4EME PROGRAMME D'ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE EN VUE DE LA PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE.

La Directive Nitrates a été déclinée au niveau départemental en programmes d'actions. En Loire-Atlantique, l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2009 rend obligatoire la mise en place d'une bande enherbée ou boisée de 5 mètres de large au minimum le long de tous les cours d'eau.

III.2.4. L'ARRETE PREFECTORAL DU 9 FEVRIER 2007 INTERDISANT L'APPLICATION DE PRODUITS PHYTOPHARMACEUTIQUES A PROXIMITE DES MILIEUX AQUATIQUES

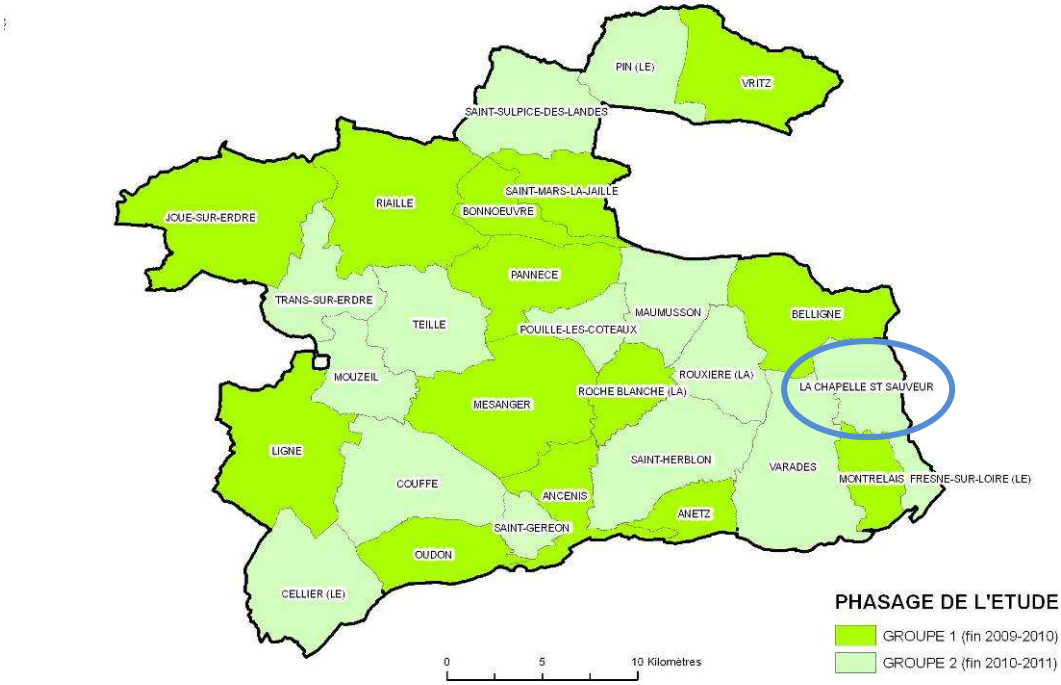
L'arrêté prévoit :

- l'application de la Zone Non Traitée (ZNT) le long des cours d'eau représentés par des traits bleus pleins et pointillés sur la carte IGN au 25000ème ; la ZNT est au minimum de 5 m (plus suivant les produits),
- l'interdiction d'application à moins d'un mètre de la berge des fossés, collecteurs d'eaux pluviales, point d'eau, puits, forages et zones régulièrement inondées,
- l'interdiction d'application sur les avaloirs, caniveaux et bouches d'égout.

2EME PARTIE : METHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU

IV. METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

IV.1. L'AIRE D'ETUDE



L'aire d'étude concerne l'ensemble du territoire de la COMPA, soit une surface totale de 790 km$^{2.}$

La mission est effectuée en 2 phases successives :

- une première phase qui s'étend sur les années 2009-2011 pour les communes du 1ergroupe,
- une seconde phase qui s'étend sur les années 2010-2012 pour les communes du 2ème groupe.

COMMUNES DU 1ER GROUPE : Ancenis, Anetz, Belligné, Bonnoeuvre, Joué-sur-Erdre, Ligné, Mésanger, Montrelais, Oudon, Pannecé, Riaillé, La Roche-Blanche, St Mars-la-Jaille et Vritz.

COMMUNES DU 2EME GROUPE : Le Cellier, La Chapelle-St-Sauveur, Couffé, Le Fresne-sur-Loire, Maumusson, Mouzeil, Le Pin, Pouillé-les-Coteaux, La Rouxière, Saint Herblon, Saint Géréon, Saint Sulpice-des-Landes, Teillé, Trans-sur-Erdre et Varades.

L'inventaire de la commune de la Chapelle-Saint-Sauveur a été réalisé dans le cadre du 2ème groupe de communes.

IV.2. PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES ET DES COURS D'EAU POTENTIELS

IV.2.1. COLLECTE DES DONNEES EXISTANTES

Pour toutes les communes du second groupe, une **analyse de l'ensemble des documents disponibles** a été réalisée, soit :

- Document d'objectifs des sites FR 5200622 et FR 5212002 intitulé « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » ;
- ZNIEFF 00001036 Etang du Pin
- ZNIEFF 00001104 Landes et pelouses schisteuses résiduelles entre Rochementru et Vritz
- ZNIEFF 00001149 Site de Cope-Choux
- ZNIEFF 10420000 Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins
- ZNIEFF 10550000 Forêt du Cellier
- ZNIEFF 10710000 Bois de Maumusson
- ZNIEFF 11050000 Vallon du ruisseau de la Motte
- ZNIEFF 11060000 L'Erdre et ses rives entre Saint-Mars-la-Jaille et Joué-sur-Erdre
- ZNIEFF 20000000 Vallée de la Loire à l'amont de Nantes
- ZNIEFF 20000001 Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire
- ZNIEFF 20000015 Zone bocagère en aval de Champtoceaux et boire d'Anjou
- ZNIEFF 20000018 Coteaux de la Censerie et vallons des ruisseaux de Grée et de Saugères
- ZNIEFF 20000019 Prairies, boires et coteaux de Varades et Montrelais, marais de Bray
- ZNIEFF 20000020 Prairie d'Anetz et de Varades et boire Torse
- ZNIEFF 20000021 Marais de Grée et marais de Méron et leurs abords
- ZNIEFF 20000022 Vallée Boisée à Omblepied
- ZNIEFF 20000024 Vallée du Havre et zones voisines
- ZNIEFF 20000025 Île neuve et abords de la boire du Cellier
- ZNIEFF 20000026 Coulées et coteaux de Mauves et du Cellier
- Zone humide d'importance nationale FR51130202 : La Loire ;
- ZICO : PL11 Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau
- Site classé 4401 Parties du Parc du Château de Clermont
- Site classé 4402 Le Rocher de la Thébaudière
- Site classé 4424 Le Parc du Château de Juigné
- Site inscrit 4418 La Chapelle Saint-Méen, la Prieuré et leurs abords
- Site inscrit 4419 Les Folies Siffait

- Site inscrit 4426 Les étangs de Cop-Choux et la Butte des Tertres
- Arrêté de Protection de Biotopes 44001 Grèves du Bois vert
- Cartographie et recensement des zones humides probables et plans d'eau réalisés par photo-interprétation de la BDORTHO 2006 – DREAL Pays de la Loire

En ce qui concerne les données localisées, celles disponibles sous forme numérique ont été intégrées directement au Système d'Information Géographique (SIG). Les autres informations ont été synthétisées et des couches d'informations nouvelles ont été structurées pour venir enrichir la base de données.

IV.2.2. ANALYSE DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

Une **analyse fine de l'information géographique** a été réalisée. Une cartographie a été établie sur la base de ces données.

A partir d'une lecture croisée du **contexte géomorphologique**, de la **topographie** (talwegs, zones d'accumulation préférentielles,…) et des **orthophotographies** (maillage bocager, morphologie des cours d'eau, roselières, landes humides, peupleraies,…), les **cours d'eau potentiels** et les **zones humides potentielles** ont été isolés.

Cette prélocalisation a été effectuée sur la base d'une analyse des documents cités ci-dessous :

- BD TOPO IGN – couche HYDRO ;
- Cadastre ;
- BD ORTHO IGN ;
- SCAN 25 IGN ;
- Altimétrie ;
- Indice de Beven-Kirkby ;
- AGRO-TRANSFERT - Les zones humides potentielles.

Ces traitements spatiaux ont permis de **compléter l'enveloppe de zones humides potentielles** là où aucun inventaire et aucune donnée n'était disponible. La proximité au cours d'eau associée à la topographie apparaît comme un facteur déterminant dans la présence potentielle de zones humides.

IV.3. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU SUR LE TERRAIN

IV.3.1. METHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'identification des zones humides sur le terrain a été établie en fonction de trois critères : eau, sol, végétation.

Les deux principaux critères utilisés lors des prospections de terrain ont été :

- la notion de **« végétation** dominée par les **plantes hygrophiles »,**
- le recours à des **sondages pédologiques** lors de problème de délimitation ou d'identification (présence de sols hydromorphes jusqu'à une profondeur d'environ 40 cm - classe 5 à 9 du guide SAGE Estuaire de la Loire).

Pour chaque zone humide, plusieurs éléments ont été identifiés et analysés : le fonctionnement hydrologique, l'intérêt fonctionnel, les critères influençant la zone humide *(pressions, usages)*.

Les inventaires terrains des communes du deuxième groupe ont été réalisés entre le 1er janvier 2011 et le 30 juin 2011. (cf. page 38 pour la commune de Chapelle-Saint-Sauveur).

Un ou deux passages ont été effectués, en fonction des difficultés de caractérisations rencontrées. Un passage hivernal ne permettant pas une analyse pertinente de l'ensemble des parcelles prospectées, une visite au printemps a permis d'affiner l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.

IV.3.2. METHODOLOGIE D'INVENTAIRE DES COURS D'EAU

L'analyse des écoulements sur l'aire d'étude est basée sur l'analyse de cinq critères (cf. ci-dessous) et de la notion de zone de source au départ de l'écoulement.

En effet, la présence d'une source (mare, prairie humide, résurgence,…) au départ d'un écoulement entraîne le classement en cours d'eau même si les autres critères ne sont pas validés sur le terrain.

Les **cinq critères** de caractérisation sont :

- Présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm cumulée) ;
- Existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol) ;
- Existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase,…) notablement distinct du sol des terrains riverains ;
- Présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères….et les végétaux aquatiques ;
- Cours d'eau se situant au même niveau que le talweg (ligne de collecte des eaux) ; cela suppose que la ligne de crête (ligne de partage des eaux) est clairement identifiable ; dans certains cas, le cours d'eau a été dérivé et ne coule donc plus dans le talweg.

La **validation** de **trois critères sur cinq** entraîne la classification de l'écoulement en **cours d'eau.** Il est important de souligner que certains critères ont pu faire l'objet de modifications d'origine anthropique (rectification, reprofilage,…) ne permettant pas une analyse objective sur le terrain. La caractérisation doit tenir compte de ces dégradations faites au cours d'eau.

De plus, la notion de continuité d'un cours d'eau entraîne la qualification en cours d'eau d'un tronçon ne répondant pas aux critères ci-dessus mais situé en aval d'un tronçon dont la caractérisation a été établie.

IV.4. DEFINITION DE «ZONES HUMIDES EFFECTIVES» (ZHE)

La définition de ZHE a pour objectif de déterminer des ensembles d'habitats de zones humides ayant une cohérence fonctionnelle sur le territoire étudié.

Ces ZHE peuvent s'imbriquer ou être en lien étroit entre elles. Par exemple, une ZHE composée de mares ayant une fonctionnalité écologique importante, notamment pour la reproduction des amphibiens, peut être en lien étroit avec une ZHE composée de prairies humides jouant un rôle fonctionnel hydraulique pour l'expansion des crues.

Pour chaque ZHE définie, une fiche a été réalisée présentant les données observées sur le terrain et des préconisations de gestion (cf. fiche type en annexe 3). Ces fiches ZHE sont regroupées, par commune dans un document annexe (cf. Recueil des fiches « zones humides effectives »).

IV.5. DEMARCHE DE CONCERTATION – VALIDATION DE L'INVENTAIRE

La démarche de concertation et de validation a été initiée avec le comité de pilotage (échelle intercommunale), un groupe de suivi (échelle communale) et un groupe de travail (échelle communale). L'ensemble des documents (cartographies et rapports) doit également faire l'objet d'une validation par le conseil communautaire, les conseils municipaux et la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Estuaire de la Loire.

- Le comité de pilotage a un rôle de validation de l'ensemble de la démarche méthodologique mise en place. Il est constitué de délégués communautaires et de différents partenaires associés (DDTM[6], ONEMA[7], MISE[8], Fédération de pêche, GIP Loire Estuaire, EDENN[9], Chambre d'agriculture, Agence de l'eau Loire Bretagne et Région).

- Le groupe de suivi a un rôle de validation des cartes de prélocalisation et des cartes d'inventaires des zones humides et des cours d'eau. Il est constitué des membres du groupe de travail, éventuellement d'autres élus, d'agents communaux et des représentants de différentes instances (DDTM, ONEMA, Fédération de pêche, GIP Loire Estuaire pour les communes situées sur le territoire du SAGE Estuaire de la Loire et Syndicat mixte EDENN pour les communes appartenant au bassin versant de l'Erdre).

- Le groupe de travail est une instance de **concertation** et de **validation.** Il a pour mission d'accompagner la démarche d'inventaires. Constitué par chaque commune, il regroupe des personnes ayant une bonne connaissance du territoire communal : élu(s), agriculteur(s), représentant(s) d'association de protection et/ou de mise en valeur de l'environnement, personne(s) dotée(s) de la mémoire locale, correspondant territoire de la chambre d'agriculture, pêcheur(s), chasseur(s), randonneur(s), services de la commune, … (cf. annexe 1 – Membres du groupe de travail de la Chapelle-Saint-Sauveur)

  Son travail est de compléter et modifier le cas échéant les cartes de prélocalisation et les cartes d'inventaires des zones humides et des cours d'eau recensés sur le terrain. Ces dernières ont été transmises aux groupes de travail de chaque commune. L'ensemble des points posant un problème de caractérisation ou de délimitation a ensuite fait l'objet d'une visite sur les sites concernés, avec les membres du groupe.

  Cette phase de concertation a permis l'appropriation du travail d'inventaire par les acteurs locaux, mais aussi d'engager des échanges sur les fonctionnalités et les modalités de gestion des zones humides présentes sur le territoire communal. Elle a également permis d'amender l'inventaire du maillage de zones humides, en dehors notamment des zones pré-localisées.

  Les apports des acteurs locaux représentent donc un niveau d'information complémentaire indispensable.

[6] DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
[7] ONEMA : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques
[8] MISE : Mission interservices de l'eau
[9] EDENN : Entente pour le Développement de l'Erdre Navigable et Naturelle

Le travail de **concertation** sur le deuxième groupe de communes a fait l'objet d'une **bonne participation** de la part des membres des **groupes de travail.**

Après validation du travail de terrain par le groupe de suivi communal, une carte simplifiée a été affichée en mairie pendant trois semaines**.** Elle était accompagnée d'un document rappelant la démarche et les critères de caractérisation utilisés ainsi que d'un lexique expliquant la terminologie employée sur la carte. Cet affichage correspond à une exposition des résultats de l'inventaire et non pas à une enquête publique. Toutefois, il était demandé à la commune de mettre à disposition du public un registre des observations. Les éventuelles remarques, demandes, … ont été analysées par le bureau d'études et le référent du groupe de travail afin de décider des suites à donner.

3EME PARTIE : TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMPA

V. LES DIFFERENTS TYPES DE ZONES HUMIDES INVENTORIEES

La classification de référence adoptée dans le cadre de cette étude est la typologie du SAGE Estuaire de la Loire.

Lors de l'investigation sur le terrain des sous-types ont été définis afin de préciser les communautés végétales présentes. De plus, certaines communautés étant imbriquées les unes dans les autres ou sur les autres, des mosaïques d'habitats ont alors été cartographiées.

- ***LES ZONES HUMIDES BOISEES***

Il s'agit de formations arborescentes et arbustives, correspondant au dernier stade d'évolution des zones humides recensées.

Il est possible de retrouver dans les strates inférieures des espèces reliques, des stades d'évolution précédents (prairies, magnocaricaies, mégaphorbiaies). Plusieurs sous unités ont été définies en fonction des espèces dominantes et de leur abondance.

Les bois hygrophiles, où on retrouve plusieurs espèces arborescentes ; *Betula pendula*, *Salix sp*., *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, … .

Les Saulaies dominées par les Saules et principalement *Salix atrocinerea* ; on peut les trouver sur substrat paratourbeux, elles présentent alors souvent une flore associée intéressante.



Les plantations sur zones humides :

Les plantations feuillues ou de résineux peuvent se superposer avec des zones humides. On peut parfois, en fonction de l'altération induite par la plantation, retrouver des milieux intéressants.



- ***LES BOIS ALLUVIAUX ET DE BERGES***

Cette formation arborescente et arbustive forme un corridor linéaire le long de certains cours d'eau. On rencontre différentes espèces en fonction notamment des durées d'immersion : l'aulne, le saule, l'érable, le chêne.



- ***LES LANDES HUMIDES :***

Ces milieux sont dominés par la Bruyère ciliée *Erica cilliaris* et la Bruyère à quatre angles *Erica tetralix*. On observe également le Genêt des anglais *Genista anglica*, la calune *Calluna vulgaris*, l'Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*, la mollinie *Mollinia caerulea*.



- ***LES PRAIRIES HUMIDES :***

Ces formations herbacées, dominées par les Joncs, les cypéracées et les graminées, nécessitent un entretien par fauche ou pâturage afin de maintenir les communautés végétales présentes. La catégorie prairie humide peut renfermer une grande diversité de milieux. Nous les avons regroupé en cinq catégories : prairie humide ; prairie humide à grands joncs ; prairie humide à Jonc acutiflore, prairie humide paratourbeuse et prairie humide réensemencée. Une différenciation a été réalisée entre les zones mésohygrophiles et hygrophiles suivant la profondeur où un sol hydromorphe a été observé.

La prairie humide à grands joncs, assez pauvre en espèces, est recensée dans les secteurs régulièrement pâturés et surpâturés.



La prairie humide à *Jonc acutiflore* : cette prairie est d'une grande diversité floristique. On peut notamment observer *Ranunculus flammula*, *Juncus effusus*, *Lotus pedunculatus*, *Agrostis canina*, *Oenanthe silaifolia*, … .


Juncus acutiflorus

La prairie humide paratourbeuse : ces prairies sont d'une grande richesse patrimoniale, on peut notamment observer *Carum verticillatum*, *Wahlenbergia hederacea*, *Anagalis tenella*,… .



- ***LES MEGAPHORBIAIES***

Ces formations herbacées de plantes hautes correspondent aux premiers stades d'abandon des prairies humides ou à des formations primaires en milieux boisés. Il s'agit de formations transitoires, souvent pauvres en espèces. Cependant du fait de leur imbrication avec d'autres habitats, elles peuvent temporairement présenter une diversité intéressante.



- ***LES MARECAGES OU MAGNOCARICAIES DE BORDS D'ETANGS***

Ces formations sont dominées par les grands carex ; sur le territoire étudié on retrouve principalement les grands touradons de *Carex paniculata*. Des caricaies à *Carex rostrata* et *Carex vesicaria* ont aussi été recensées.



- ***LES ROSELIERES***

Ce sont des formations herbacées hautes dominées par quelques espèces : le roseau commun, *Phragmites australis*, la baldingère *Phalaris arundinacea*, la grande glycérie *Glyceria maxima*,… . Les habitats naturels sont désignés au regard de l'espèce dominante, par exemple la phalaridaie représente une roselière dominée par la baldingère.

Sur le territoire d'étude, on peut rencontrer ces milieux en bord de Loire et en bordure d'étang.



- ***LES ETANGS ET LEURS BORDURES HUMIDES***

Suivant la pente des berges et le régime hydrologique, plusieurs ceintures de végétation humides peuvent être présentes. Sur le territoire d'étude, de nombreux étangs ont été implantés sur des zones humides et représentent donc une dégradation très importante.



- ***LES MARES ET LEURS BORDURES HUMIDES***

Ces milieux représentent de petites surfaces mais jouent un rôle majeur pour la conservation de la faune et notamment pour les batraciens.



- ***LES ZONES HUMIDES ARTIFICIALISEES***

Cette rubrique intègre certains bassins de rétention et certaines carrières en eau.

- ***LES ZONES HUMIDES REMBLAYEES***

Ces zones correspondent à des zones humides fortement dégradées ; des restaurations sont souvent possibles.

- ***LES ZONES HUMIDES MISES EN CULTURES***

Ces zones humides sont dégradées par la mise en culture. Cette dégradation est d'autant plus importante en fonction de la quantité d'intrants utilisés sur les parcelles. La conversion en herbe permet la restauration de la zone ; cependant la diversité floristique est souvent difficile à rétablir. Une différenciation a été réalisée entre les zones mésohygrophiles et hygrophiles suivant la profondeur où un sol hydromorphe a été observé.



VI. LES DIFFERENTS TYPES DE COURS D'EAU INVENTORIES

Les cours d'eau ont été classés en fonction de la typologie du SAGE Estuaire de la Loire. Cinq types sont présents sur l'aire d'étude :

- Les cours d'eau « naturels » : ils présentent des profils en long et en travers n'ayant pas subi d'altérations importantes.
- Les cours d'eau calibrés en fossé ou recalibrés : ces cours d'eau ne présentent plus des profils d'équilibre, ils peuvent avoir subi un surcreusement du fond, une rectification ou un élargissement du gabarit.
- Les cours d'eau busés : le busage entraîne une altération des conditions de vie biologique du cours d'eau et peut aussi entraîner une accélération importante des vitesses d'écoulement.
- Les cours d'eau canalisés : sur l'aire d'étude, ces tronçons correspondent à des cours d'eau artificiels formant des connexions hydrauliques entre le réseau hydrographique et les étangs de Vioreau, de la Provostière et de la Poitevinière.
- Les douves de marais : sur l'aire d'étude, ces tronçons sont localisés dans le marais de Grée.

Nb : La différence n'est pas toujours facile sur le terrain entre :
- un cours d'eau en tête de bassin, n'ayant pas un débit important et dont le profil est semblable à un fossé,
- un cours d'eau recalibré il y a 20 ou 30 ans dont le profil a retrouvé un équilibre et dont l'aspect actuel ressemble à un cours d'eau naturel.


Cours d'eau naturel


Cours d'eau recalibré


Cours d'eau canalisé

4EME PARTIE : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU IDENTIFIES SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR

VII. RESULTATS DES INVENTAIRES SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT-SAUVEUR

VII.1. RAPPEL DE LA DEMARCHE

La démarche d'inventaire des zones humides et des cours d'eau s'appuie sur la méthodologie du SAGE Estuaire de la Loire (cf. 2ème partie « Méthodologie d'inventaire des zones humides et des cours d'eau », page 19). Le tableau ci-dessous retrace l'ensemble des étapes pour la commune de la Chapelle-Saint-Sauveur.

ETAPES	DATES	OBJET
Réunion de lancement	4 décembre 2009	Présentation de la démarche
Réunion du groupe de suivi	14 décembre 2010	Présentation de la démarche et remise de la carte de prélocalisation
Sortie pédagogique	13 janvier 2011	Présentation des critères de caractérisation des zones humides et des cours d'eau sur le terrain (sortie sur la commune de Bonnoeuvre)
Phase de terrain	janvier et avril 2011	
Réunion du groupe de travail	30 juin 2011	Remise de la carte d'inventaire provisoire des zones humides et des cours d'eau
Réunion du groupe de travail	1 septembre 2011	Sortie sur le terrain pour la levée des doutes
Réunion du groupe de suivi	29 septembre 2011	Réunion bilan : présentation des résultats de l'inventaire sur la commune et de la réglementation relative aux zones humides et aux cours d'eau
Affichage en mairie	Du 24 au 12 novembre 2011	Présentation des cartes d'inventaire des zones humides et des cours d'eau au public

Figure 1 : Tableau récapitulatif de la concertation sur la commune de la Chapelle-Saint-Sauveur

Les listes des membres du groupe de travail et des membres du groupe de suivi ayant participé à la démarche d'inventaires sont à consulter respectivement en annexe n°1 et en annexe n°2.

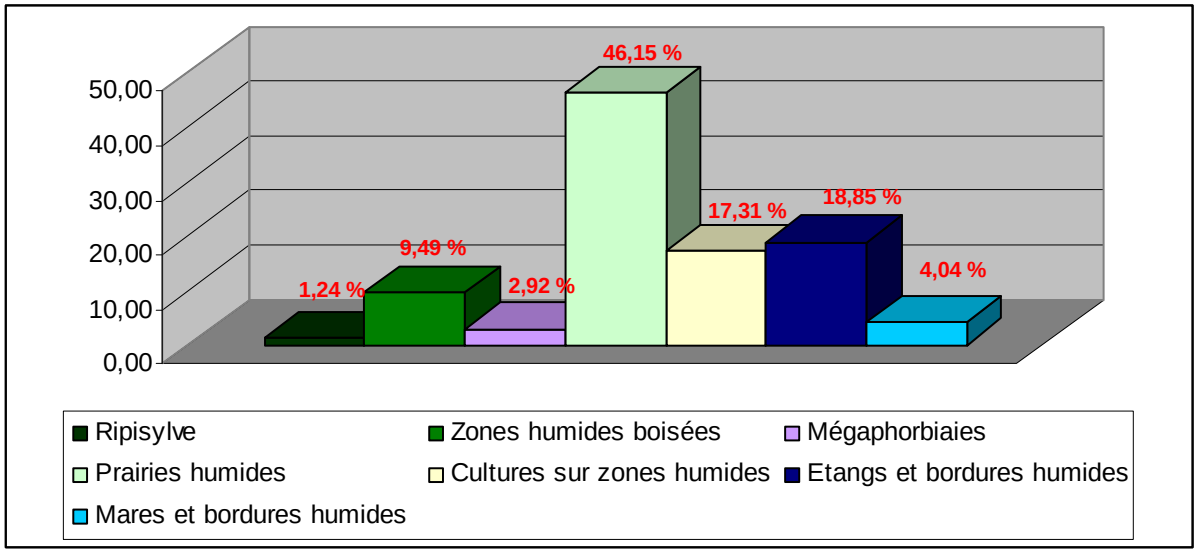
VII.2. REPARTITION PAR TYPE DE ZONE HUMIDE

L'inventaire sur le terrain montre une superficie de 78,81 ha de zones humides, soit 4,21 % du territoire communal.

Avec 4,21 %, le maillage de zones humides sur la commune de la Chapelle-Saint-Sauveur peut être considéré comme peu dense. On peut observer une différence importante de localisation des zones humides sur la commune, le sud présentant un maillage très lâche, les zones humides étant principalement localisées au nord de la commune.

TYPOLOGIE	HA	%
Ripisylve	0,98	1,24
Zones humides boisées	7,48	9,49
Mégaphorbiaies	2,30	2,92
Prairies humides	36,37	46,15
Cultures sur zones humides	13,64	17,31
Etangs et bordures humides	14,86	18,85
Mares et bordures humides	3,19	4,04
TOTAL	78,81	100,00

Surface en ha et répartition en % par type de zone humide



Répartition en % par type de zone humide

Le tableau et le graphique ci-dessus présentent les répartitions des zones humides relatives à la **typologie du SAGE.** Chaque catégorie peut regrouper plusieurs types.

Une **typologie détaillée** permet d'observer la diversité et la complexité des milieux rencontrés *(cf. page suivante).*

TYPOLOGIE	HA	%
Ripisylve	0,98	1,24
Bois humide et peupleraie	0,16	0,21
Bois humide	1,85	2,35
Peupleraie	0,15	0,19
Peupleraie et mare	0,21	0,27
Peupleraie et mégaphorbiaie	0,69	0,87
Peupleraie sur zone mésohygrophile	3,79	4,81
Plantation sur zone humide et prairie humide	0,10	0,12
Plantation sur zone mésohygrophile	0,52	0,66
Etang et bordures humides	14,86	18,85
Mare et bordures humides	3,19	4,04
Mégaphorbiaie et phalaridaie	0,98	1,24
Mégaphorbiaie	1,32	1,68
Prairie humide et caricaie	0,35	0,44
Prairie humide	10,74	13,62
Prairie humide et prairie humide mésohygrophile	9,41	11,94
Prairie humide et prairie humide réensemencée	1,68	2,14
Prairei humide à grands joncs	1,88	2,39
Prairei humide à jonc acutiflore	3,35	4,25
Prairie humide réensemencée	1,93	2,44
Prairie mésohygrophile	7,03	8,92
zone humide mise en culture	0,60	0,76
zone mésohygrophile mise en culture	13,04	16,55
TOTAL	78,81	100,00

Répartition en ha par type détaillé de zone humide

Les **prairies humides** sont **bien présentes**. Elles représentent 46,15 % des zones humides soit, 36,37 **ha.**

Les **mégaphorbiaies** sont des milieux de transition entre les milieux ouverts et fermés, elles s'étendent sur environ **2,3 ha** soit 2,92 % des zones humides.

Les **milieux boisés** représentent **8,46 ha** soit environ 10,73 %. Ils sont composés de ripisylve, de bois humides, de plantations diverses.

Les **étangs** sont **assez présents** sur la commune avec **14,86 ha** soit environ 18,8 % des zones humides inventoriées. Ces étangs ne présentent pas de communautés végétales humides très diversifiées. Au contraire, la plupart ont des berges abruptes ne permettant pas l'implantation de ceintures de végétation intéressantes et/ou sont entretenus de façon « paysagère » entraînant un appauvrissement floristique.

Les **cultures sur zones humides** représentent **13,64** ha soit 17,31 % des zones humides inventoriées.

VII.3. LES FICHES « ZONES HUMIDES EFFECTIVES » (ZHE)

Les ZHE correspondent à des ensembles de zones humides (habitats) ayant une cohérence fonctionnelle sur le territoire étudié. (cf. chapitre IV.4 page 26)

Pour chaque ZHE, une fiche est renseignée (cf. fiche type en annexe 3).

Ces fiches présentent :

- L'ensemble des habitats de la ZHE y compris les mosaïques d'habitats en précisant leur superficie ;
- La ou les fonctionnalités dominantes ;
- Les pressions (ex : comblement, culture, drainage, …) et usages (ex : élevage, pâturage, …) relevés sur le terrain ;
- Des préconisations relatives à leur gestion, à titre informatif ;
- Le lien éventuel avec une autre ZHE (par exemple le lien entre un ensemble de mares et les prairies humides dans lesquelles elles s'insèrent).

Ces informations sont issues de la base de données.

L'ensemble des fiches « ZHE » de la commune sont regroupées dans un document annexe (cf. Recueil des fiches « zones humides effectives »).

VII.4. LES DIFFERENTS TYPES DE COURS D'EAU SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les **cours d'eau représentent un linéaire de 36,64 km** sur le territoire communal.

On recense :

3,64 km de **cours d'eau « naturel** » dont le profil en long et en travers n'a pas été modifié ou ayant retrouvé un profil d'équilibre,

31,69 km de **cours d'eau « recalibré »** dont le profil en long et/ou en travers a été modifié par surcreusement, recalibrage ou rectification,

1,31 km de **cours d'eau** classé dans la rubrique **« autre »** correspondant à des tronçons de cours d'eau sur lesquels des étangs ont été créés.

VII.5. LES FICHES « COURS D'EAU »

Les cours d'eau sont divisés en tronçons. Ces derniers correspondent à des parties de cours d'eau relativement homogènes et à des petits affluents.

Pour chaque cours d'eau, une fiche est renseignée (cf. fiche type en annexe 4).

Ces fiches présentent les types de tronçons (naturel, recalibré, …) ainsi que les éléments caractéristiques permettant le classement en cours d'eau.

Ces informations sont issues de la base de données.

L'ensemble des fiches « cours d'eau » de la commune sont regroupées dans un document annexe (cf. Recueil des fiches « cours d'eau »).

VII.6. LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Aucun zonage environnemental n'est présent sur la commune.

VII.7. LES DONNEES ET DOCUMENTS PRODUITS

- un rapport communal (présent document) ;
- un recueil des fiches « zones humides effectives »
- un recueil des fiches « cours d'eau »,
- un atlas cartographique des zones humides et des cours d'eau au format A3 ;
- une carte grand format « inventaire des zones humides et des cours d'eau », sur fond scan 25 ;
- une carte grand format « inventaire des zones humides et des cours d'eau », sur fond orthophoto, avec la représentation des zonages environnementaux ;
- une base de données S.I.G. transmise à la COMPA et un dictionnaire des données.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Liste des membres du groupe de travail communal

ANNEXE 2 : Liste des membres du groupe de suivi communal

ANNEXE 3 : Fiche Zone Humide Effective « type »

ANNEXE 4 : Fiche Cours d'eau « type »

Liste des membres du groupe de travail communal

NOM et Prénom	QUALITE / FONCTION
BRICAUD Claude	Maire de La Chapelle Saint-Sauveur
CHAMPAIN Patrice	Randonneur
GAUTIER Sophie	Elue environnement / urbanisme
GUINEHEUX Jean-Pierre	Sce commun
JUTEAU Robert	Personne ayant la mémoire de l'avant remembrement
MOREAU Philippe	Elu Urbanisme
OCER Pascal	Elu environnement / urbanisme
PAVY Daniel	Agriculteur
PETIT Gérard	Elu référent en charge du dossier
PLOUZIN Luc	Correspondant territoire Chambre d'Agriculture
SOULARD Joseph	Elu non agriculteur

Liste des membres du groupe de suivi

NOM et Prénom	QUALITE / FONCTION
BRICAUD Claude	Maire de La Chapelle Saint-Sauveur
CHAMPAIN Patrice	Randonneur
GAUTIER Sophie	Elue environnement / urbanisme
GUINEHEUX Jean-Pierre	Sce commun
JUTEAU Robert	Personne ayant la mémoire de l'avant remembrement
MOREAU Philippe	Elu Urbanisme
OCER Pascal	Elu environnement / urbanisme
PAVY Daniel	Agriculteur
PETIT Gérard	Elu référent en charge du dossier
PLOUZIN Luc	Correspondant territoire Chambre d'Agriculture
SOULARD Joseph	Elu non agriculteur
DEHILLERIN Edouard	GIP Loire Estuaire
GERARD Barbara	Fédération Départementale de la Pêche
LE LUDEC Fabienne	Service "Eau - Energies Renouvelables" COMPA
NAZART Maxence	DDTM
SACIER Bruno	ONEMA
	MISE

FICHE Zone Humide Effective « type »

ZONE HUMIDE EFFECTIVE [1] N° IDENTIFIANT [2] :

DATE DE DETERMINATION : SUPERFICIE : **m²**

LIEN EVENTUEL AVEC UNE AUTRE ZONE HUMIDE EFFECTIVE :

HABITATS DETAILLES

HABITATS RENCONTRES SUR LA COMMUNE	HABITATS DE LA ZONE HUMIDE EFFECTIVE (SUPERFICIE EN M²)

FONCTIONNALITES[10]

ECOLOGIQUE	HYDRAULIQUE	HYDRAULIQUE – ZONE DE SOURCE	HYDRAULIQUE – EXPANSION DES CRUES	HYDRAULIQUE – SOUTIEN D'ETIAGE	PAYSAGERE	BIOGEO CHIMIQUE

PRESSIONS

-
-
-
-
-
-
-

USAGES

-

PRECONISATIONS[11]

Superf.	MAINTENIR UNE BORDURE ENHERBEE	CONVERTIR EN PRAIRIE PERMANENTE	CLASSEMENT EN EBC (ESPACE BOISE CLASSE)	VERIFIER LE FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE	MAINTIEN EN HERBE	ENTRETIEN PAR PATURAGE EXTENSIF ET/OU FAUCHE AVEC EXPORTATION	METTRE EN PLACE UN PLAN DE GESTION	REOUVRIR PAR FAUCHE AVEC EXPORTATION	RESTAURER LA ZONE HUMIDE	RESTAURER LE CHAMP D'INONDATION
m²										

[1] renvoi à la carte "Zones humides effectives - Localisation Générale"
[2] renvoi à la base de données

[10] Parmi ces fonctionnalités, seules celles émises sur la commune étudiée sont reprises dans les fiches « zones humides effectives » éditées sur la commune
[11] Parmi ces préconisations, seules celles émises sur la commune étudiée sont reprises dans les fiches « zones humides effectives » éditées sur la commune

FICHE COURS D'EAU « type »

NOM DU COURS D'EAU

Linéaire total : **ML**

TYPOLOGIE DU COURS D'EAU

NATUREL	ml	%
RECALIBRE	ml	%
BUSE	ml	%
AUTRE	ml	%
CANAL	ml	%
DOUVE	ml	%

CRITERES D'IDENTIFICATION

BERGES SUPERIEURES A 10 cm	ml	%
SUBSTRAT DIFFERENCIE	ml	%
ORGANISMES INFEODES AUX MILIEUX AQUATIQUES	ml	%
ECOULEMENT INDEPENDANT DES PLUIES	ml	%
TALWEG	ml	%