

PREAMBULE	3
I. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
II. LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
III. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
IV. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
INTRODUCTION	9
LES GRANDES ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION ET LA GESTION DURABLES DES RESSOURCES NATURELLES	12
1. UNE COHERENCE URBAINE PRESERVANT LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX	12
2. L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	14
3. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS	16
4. L'ENERGIE	17
LE CONTEXTE PHYSIQUE	19
1. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE	19
2. PRINCIPALES FORMATIONS GEOLOGIQUES	20
3. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	21
4. CLIMATOLOGIE	23
ANALYSE PAYSAGERE, URBAINE ET AGRICOLE	24
1. UN PATRIMOINE BOCAGER RELATIVEMENT PRESERVE	24
2. UN TERRITOIRE A DEUX AMBIANCES PAYSAGERES	26
3. LES PAYSAGES URBAINS	27
4. L'AGRICULTURE COMMUNALE	33
5. LES ENJEUX DU TERRITOIRE	34
LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	36
1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	36
2. LES SITES ET SOLS POLLUES	40
3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	41
4. LA QUALITE DE L'AIR	41
5. L'ENVIRONNEMENT SONORE	41
6. DISTANCES REGLEMENTAIRES ENTRE LES USAGES AGRICOLES ET LES ZONES NON AGRICOLES	41
7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	43
LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL	45

1. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	45
2. INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	46
AUTRES INFORMATIONS	52
1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES	52
2. LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE	52

PREAMBULE

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » (Article L. 110 du Code de l'urbanisme)

I. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques, ...

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et régit l'utilisation des sols de la commune.

Les évolutions à intégrer qui ont conduit à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2004, ont été définies lors de la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2008 :

- affirmer le rôle attractif du centre bourg à partir duquel s'organise l'urbanisation et inciter ainsi le développement de l'habitat autour de ce pôle d'activité,
- définir une politique de l'habitat en zone rurale qui prenne en compte la richesse du bâti en créant notamment des zones où l'aménagement et/ou la réfection des bâtiments seront autorisés,
- intégrer dans le PLU les documents nouveaux tels que l'inventaire des zones humides approuvé par le Conseil Municipal,
- afficher une politique foncière,
- protéger les espaces naturels et agricoles constituant un patrimoine commun.

Une mise à jour des documents s'impose pour une mise en compatibilité avec les différentes lois existantes depuis l'approbation du dernier P.L.U. :

- la Loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008
- la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009 et ses décrets d'application.
- la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009.
- La Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

II. LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

III. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

■ Le Rapport de présentation (R. 123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

▪ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (R. 123-3 du Code de l'Urbanisme)**

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

▪ **Les Orientations d'aménagement et de programmation (R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)**

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

▪ **Le règlement - partie littérale et plan de zonage (R. 123-4 du Code de l'Urbanisme)**

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

▪ **Documents annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme)**

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

2° Les zones d'aménagement concerté ;

3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;

6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des articles 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-11 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.
- 19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas.»

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.»

IV. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

■ Historique du P.L.U.

- Révision générale du PLU approuvée le 21 octobre 2004
- 1ère modification approuvée le 7 juillet 2006
- 2ème modification approuvée le 29 janvier 2008
- 1ère révision simplifiée approuvée le 27 avril 2007
- 2ème révision simplifiée approuvée le 29 janvier 2008

■ Les modalités de concertation

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Conquereuil a défini les modalités de la concertation par délibération du 19 septembre 2008 comme suit :

- « mise à disposition du public, au secrétariat de la mairie, d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables mises à jour régulièrement, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions de la population et acteurs locaux,
- organisations de réunions publiques avec la population en présence du cabinet d'études,
- parution dans la presse locale et surtout dans le bulletin municipal annuel et dans les infos mensuelles d'articles relatifs à la révision du PLU.»

Les services de l'Etat ont été rencontrés à deux reprises lors des réunions suivantes :

- Réunion du 6 mai 2011 – présentation du diagnostic et du projet de PADD
- Réunion du 28 février 2012 – présentation du projet de zonage et de règlement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal le 19 mai 2011.

Deux réunions publiques ont été organisées :

- le 16 juin 2011 pour présenter le diagnostic de la commune et le PADD,
- le 22 mars 2012 pour présenter le projet de zonage et de règlement.

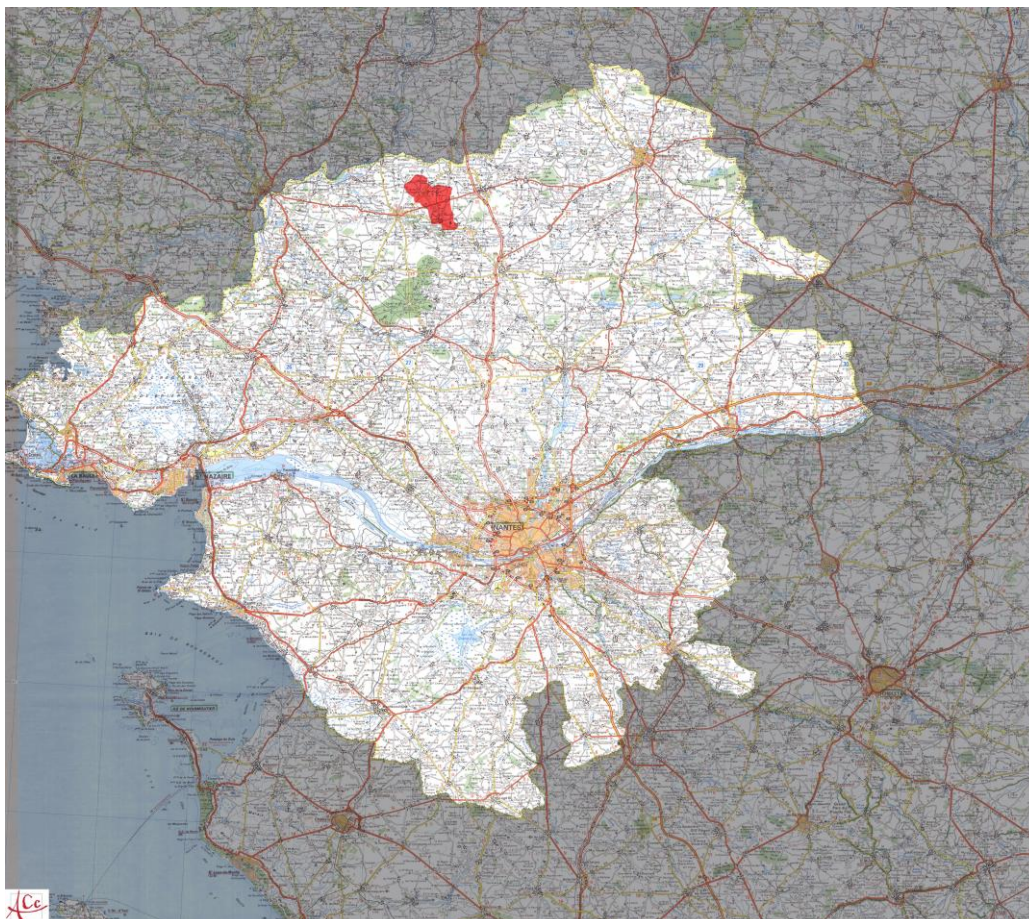
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

■ Présentation et positionnement géographique

Commune de Loire Atlantique de 3 287 ha, à vocation essentiellement agricole.

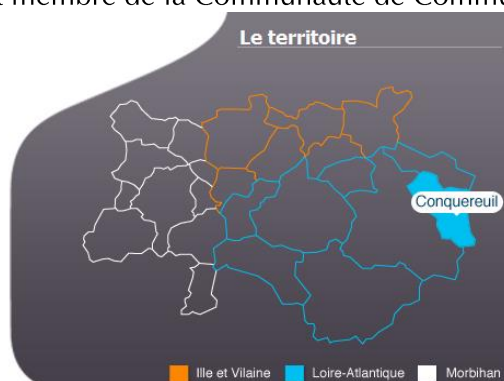
A mi-chemin entre Nantes et Rennes, au Nord de la Forêt du Gâvre, Conquereuil est bordé au Sud par la rivière "Le Don".



CARTE DE LOCALISATION

■ La Communauté de Communes du Pays de Redon (CCPR)

La Commune de Conquereuil est membre de la Communauté de Communes du Pays de Redon.



Source : Carte de la CCPR, extrait du site internet

Les autres communes membres de la CCPR sont :

BRETAGNE		PAYS DE LA LOIRE
Morbihan	Ile et Vilaine	Loire-Atlantique
Théhillac	Redon	Saint Nicolas de Redon
Rieux	Bains sur Oust	Fégréac
Beganne	Sainte Marie	Avéssac
Allaire	Renac	Massérac
Saint Jean la Poterie	Langon	Guémené-Penfao
Saint Perreux	La Chapelle de Brain	Pierric
Saint Vincent sur Oust		Conquereuil
Saint Jacut les Pins		Plessé
Saint Gorgon		
Peillac		

Un positionnement stratégique :

La Communauté de Communes du Pays de Redon a été créée le 27 avril 1996 et compte 24 communes pour près de 57000 habitants. Aux confins de deux régions (Bretagne, Pays de la Loire) et de trois départements (Ille-et-Vilaine, Morbihan, Loire Atlantique), la CCPR est idéalement positionnée au cœur du triangle stratégique Rennes-Nantes-Vannes et est reliée par un réseau ferroviaire performant qui la positionnera d'ici peu à 2h04 de Paris. Elle est à ce jour l'une des seules collectivités en France à s'étendre sur deux régions et trois départements.

Des compétences variées et complémentaires

La CCPR assure de nombreux services à la population et aux entreprises et impulse des projets de développement et d'aménagement du territoire. Avec deux grands champs d'action – le développement économique du territoire et les services à la population - elle gère au quotidien une douzaine de compétences :

- Développement économique
- Ports de plaisance et de commerce
- Environnement
- Petite enfance
- Culture : théâtre, médiathèque, conservatoire à rayonnement intercommunal
- Piscines
- Activités de plein air et de pleine nature
- Tourisme
- Voirie et aménagement de l'espace
- Bâtiment et Patrimoine
- Accueil des gens du voyage et habitat social
- Plans d'Eau – Rivières – Milieux Aquatiques
- Aménagement Très Haut Débit

Soutenir le développement économique

Aujourd'hui en plein développement, la CCPR est une collectivité qui s'ouvre de plus en plus vers l'extérieur. Elle s'est attachée depuis sa création à soutenir le développement économique sur son territoire, en s'investissant dans la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et la promotion de ses zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales. Dans un bassin de vie de près de 57 000 habitants, la CCPR accueille aujourd'hui 1200 entreprises de plus de un salarié, générant plus de 11200 emplois, dans l'électronique et l'automobile notamment.

Valoriser les richesses du territoire

Véritable carrefour de voies navigables, la CCPR a également développé un tourisme fluvial, desservi par le Canal de Nantes à Brest. Le territoire dispose d'un remarquable patrimoine naturel avec notamment le site classé de la Basse Vallée de l'Oust, aux confins des communes de Bains-sur-Oust, de Peillac et de Saint-Vincent-sur-Oust. Avec la récente prise de compétence « Activités de plein air et de pleine nature », la CCPR souhaite devenir une place incontournable du développement des activités sportives de plein air et de pleine nature, en mettant en œuvre et en soutenant des actions exemplaires dans ce domaine.

Renforcer les services à la population

Cette volonté de développement touristique et de loisirs s'inscrit dans sa démarche globale de renforcement des services à la population, dans les domaines de la petite enfance, du sport ou encore de la culture. Dernièrement, la CCPR a impulsé ou a poursuivi de nombreux projets dans ces domaines : ouverture de trois nouveaux multi-accueils à l'horizon 2013 à Allaire, Guémené-Penfao et Plessé, inauguration du nouveau théâtre en 2011, mise en réseaux des bibliothèques et médiathèques du territoire, etc.

▪ **Les autres syndicats dont la commune est membre :**

- Syndicat intercommunal du bassin versant du Don, Nozay
- Syndicat Aménagement de la Chère, Derval
- Syndicat Transports Scolaires, Guémené Penfao
- Syndicat Eau Potable, Nantes
- Syndicat Electrification – SYDELA, Saint-Herblain
- S-E-J-I-E (Syndicat Enfance Jeunesse Insertion Emploi), Guémené Penfao
- Syndicat Intercommunal St Nicolas/Guémené, Saint-Nicolas-de-Redon

LES GRANDES ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION ET LA GESTION DURABLES DES RESSOURCES NATURELLES

Comme toutes les communes de France, CONQUEREUIL se doit de préserver et de gérer durablement les ressources naturelles de son territoire. Afin d'éclairer sur les objectifs à atteindre et les actions à mener, les paragraphes suivants résument les différentes directives inscrites dans les documents supra-communaux dont dépend la commune.

1. Une cohérence urbaine préservant les grands équilibres territoriaux

« Un territoire d'équilibre, c'est un territoire qui souhaite préserver son identité basée notamment sur la vitalité de son agriculture et la richesse de ses espaces naturels, mais qui sait aussi accueillir de la meilleure manière les entreprises et les nouveaux habitants. » (DOG – SCOT du Pays de Redon et Vilaine)

■ Une typologie urbaine et villageoise pour une nouvelle organisation du territoire

Structurer le Pays selon des axes de développement :

Les axes reliant les grands pôles régionaux sont le support de lignes de transports en commun performantes et prioritaires. Les lignes de transports constituent les points d'ancrage des développements économiques et urbains.

Créer une nouvelle entité : le « Grand Redon » :

11 communes : Redon, Saint Nicolas de Redon, Allaire, Bains sur Oust, Sainte Marie, Rieux, Saint Vincent Sur Oust, Saint Perreux, Saint Jean la Poterie, Avessac, Fégréac.

Equilibrer le territoire par un réseau de pôles relais :

La Gacilly, Carentoir, Pipriac, Guipry, Maure de Bretagne, Grand Fougeray, Guémené-Penfao, Plessé

Pérenniser le maillage des bourgs ruraux :

La croissance démographique des bourgs ruraux soutenue par le SCoT : + 9 000 habitants supplémentaires en 20 ans, doit maintenir leur attractivité et permettre à certains d'atteindre des seuils critiques pour le développement d'un commerce de proximité ou d'écoles.

■ Un projet de territoire protégeant et valorisant les espaces et sites naturels, agricoles et urbains

Préserver les espaces agricoles et naturels pour garantir les équilibres et les continuités écologiques :

Trois modalités de protection de la trame agricole et naturelle sont proposées dans le PLU :

- Une zone naturelle stricte ayant pour principale vocation la protection du patrimoine naturel, qui devra concerner à minima le site Natura 2000 des marais de Redon, les corridors d'intérêt national ainsi que les espaces naturels identifiés d'intérêt à l'échelle du Pays, les zones de landes et les zones boisées
- Une zone agricole stricte dont la vocation principale est de maintenir une activité agricole sur certains espaces dont l'intérêt et la sensibilité écologique et paysagère sont reconnus.
- Une zone agricole stricte dont la vocation principale est le développement d'une activité agricole pérenne.

Préserver le capital foncier agricole :

- Assurer une visibilité au monde agricole sur l'espace non urbanisable dans les 15 prochaines années (zone agricole stricte et zone agro-naturelle),
- S'inscrire dans une dynamique d'anticipation des conséquences des projets urbains sur les exploitations agricoles,
- Prendre mieux en compte les espaces agricoles du Grand Redon les plus fragiles au niveau du Pays.

Préserver les zones humides et garantir les équilibres hydrographiques :

- Pour les zones humides situées dans l'emprise des projets urbains du PAYS DE REDON ET VILAINE, les valoriser comme « poumons verts » ; ou leur rendre une vocation agricole (lorsque leur surface et leur accessibilité le permettent),

- Pour les zones humides situées dans les espaces agro-naturels, valoriser leur utilisation agricole par des pratiques adaptées à leur nature et à leurs objectifs de gestion (pâturage, fauche...).

Le PAYS DE REDON ET VILAINE, au travers du SCOT, affirme la volonté de s'engager dans la restauration de ces zones humides dégradées, en compensation progressive des projets du Pays qui impactent des zones humides existantes.

■ **Un projet de territoire protégeant et valorisant les grands paysages**

Préserver la structure paysagère du Pays comme supports identitaires orientant les futurs développements urbains

Ainsi les documents d'urbanisme devront intégrer :

- Une lecture dans l'état initial de l'environnement et une traduction dans le PADD de l'implantation des bourgs à la fois dans le paysage tant dans leur relation à la topographie que dans le rapport à l'eau ou l'imbrication des trames végétales (notamment bocagères ou boisées) ;

- Une prise en compte des limites et des continuités paysagères qui permettront de placer les limites de l'urbanisation de manière cohérente avec le paysage ;

- La mise en place d'un nuancier architectural travaillé à partir des couleurs du bâti traditionnel qui renvoie directement à la richesse géologique du territoire ;

- Une réinterprétation des modèles urbains anciens lisibles sur la commune ;

- Un recensement non seulement du patrimoine bâti remarquable mais aussi du petit patrimoine (puits, lavoirs...), du patrimoine végétal (arbre isolé remarquable, haie exceptionnelle ou rabine, bois et forêts, parc ancien...) et des éléments liés à l'eau qui pourront faire l'objet au travers du PLU d'un classement au titre d'élément d'intérêt paysager (art. L 123-1-5, 7°, Code de l'Urbanisme) ;

- Une reconnaissance et une utilisation de la végétation locale en admettant des variations qui pourraient s'inscrire dans une politique de prise en compte des changements climatiques à venir (en relation avec les travaux lancés dans le cadre du programme « ForeStClim »).

- Participer au fonctionnement global et à la cohérence du bourg (logique interquartiers) dans un souci de respect de son identité ;

- Améliorer la qualité et la cohérence d'un tissu bâti issu du mitage ;

- Réinsérer progressivement les espaces dans une trame urbaine lisible et mieux structurée ;

- Compléter l'urbanisation dans les cœurs d'îlots ;

- Accepter une densification mesurée.

Le SCOT pose le principe de la mise en œuvre d'une réflexion à la dimension du Pays dans le cadre d'une charte de mise en réseau et de développement touristique qui s'appuie directement sur ces identités :

- Le Pays de Redon et Vilaine à fleur d'eau ;

- Les chemins des crêtes.

Préserver la lisibilité des grands paysages du territoire :

Cette sensibilité devra donc trouver une traduction au travers des documents d'urbanisme par :

- Des fuseaux de protection visuelle des lignes de crête pouvant se traduire par des secteurs non aedificandi permettant d'assurer une qualité et une bonne lignes d'horizon,

- Une démonstration de la prise en compte des effets de covisibilités paysagères de coteaux à coteaux pour l'ensemble des projets qui s'inscrivent dans les zones de covisibilités majeures,

- Une mise en place au niveau des coteaux formant l'horizon des marais de coupures d'urbanisation dans le cadre des PLU (à l'instar des coupures de la Loi Littoral) afin de marquer clairement des respirations vertes (servant par ailleurs de corridors écologiques) entre les agglomérations implantées sur ces coteaux.

- Un maintien de l'ouverture visuelle dans les marais par la limitation des implantations végétales de grand gabarit (peupleraies, arbres de haut jet...), les constructions bâties ou d'infrastructures.

■ Un projet de territoire se préservant des risques

Prévenir les risques naturels dont le risque inondation :

Dans cette logique de bonne gestion des risques naturels, il s'agit de :

- Prendre en compte l'atlas des zones inondables dans l'élaboration des PLU afin de limiter leur constructibilité et d'assurer un maintien des champs d'expansion des crues ;
- Limiter les flux hydrauliques liés aux eaux pluviales et réduire le taux d'évolution de l'imperméabilisation des sols ;
- Lutter contre les inondations :
 - . En protégeant les zones humides, le maillage bocager, les prairies humides qui diminuent les flux hydriques,
 - . En réduisant l'exposition des populations (prise en compte dans les documents d'urbanisme et rôle fédérateur du SCOT),
 - . En maîtrisant les facteurs à l'origine de l'aggravation des crues,
- Lutter contre les autres risques en maîtrisant l'implantation des zones habitées.

Prévenir les risques technologiques :

- Application systématique du principe de « la bonne activité au bon endroit » afin d'éviter la mise en place d'activités nuisantes ou dangereuses à proximité des zones habitées ;
- Empêcher la définition de zones à vocation résidentielles à proximité directe des zones pouvant accueillir des activités potentiellement dangereuses ou nuisantes ;
- Prise en compte de reculs adaptés aux nuisances sonores et dangers générés par les axes routiers majeurs.

2. L'eau et les milieux aquatiques

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » (article L. 210-1 du Code de l'Environnement).

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE. Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels). Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales. Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'eau de 2000 et la loi sur l'eau de décembre 2006 qui en découle (loi LEMA). Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon état des masses d'eau à atteindre pour 2015. Les SDAGE et les SAGE existants tiennent compte et/ou ont donc été réactualisés au regard de ces nouveaux objectifs.

CONQUEREUIL est concernée par le **SDAGE "Loire-Bretagne"** et le **SAGE de la "Vilaine"**.

Le **SDAGE Loire-Bretagne**, arrêté le 18 novembre 2009, fixe 15 grandes orientations de gestion :

- 1) Repenser les aménagements des cours d'eau,
- 2) Réduire la pollution par les nitrates,
- 3) Réduire la pollution organique,
- 4) Maîtriser la pollution par les pesticides,
- 5) Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,

- 6) Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- 7) Maîtriser les prélèvements d'eau,
- 8) Préserver les zones humides et la biodiversité,
- 9) Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- 10) Préserver le littoral,
- 11) Préserver les têtes de bassins versants,
- 12) Crues et inondations,
- 13) Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- 14) Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- 15) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Lancé en 1997, le **SAGE du bassin versant de la Vilaine** a été arrêté et est applicable depuis le 1^{er} avril 2003 ; depuis 2008, il est en révision.

Les principes généraux du SAGE sont les suivants :

- Le premier principe vise à affirmer que les actions de restauration et de protection de la qualité de l'eau potable constituent le fil directeur de toutes les préconisations du SAGE, et de guide pour toutes les actions concernant la gestion de l'eau dans le bassin.
- Le second principe rappelle que la réglementation est faite pour être respectée.
- Les actions prévues par le SAGE doivent être portées par les acteurs locaux agissant au plus près du terrain.
- L'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) est désignée pour assurer la coordination des actions, continuer à faire vivre la CLE, assurer la diffusion des données, prendre en charge les études globales.

Les principales actions du SAGE sont les suivantes :

1. Lutter contre les pollutions diffuses
2. Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable
3. Mieux épurer les rejets domestiques et industriels
4. Mieux connaître les débits et gérer les étiages
5. Économiser l'eau potable
6. Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable
7. Maîtriser le développement de l'irrigation
8. Vivre avec les crues : assurer la prévision, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires
9. Optimiser la gestion des grands ouvrages
10. Connaître et prendre en compte les eaux souterraines
11. Les zones humides
12. Les ruisseaux et rivières
13. Les étangs
14. Retrouver des poissons de qualité
15. Les végétaux envahissants
16. L'exploitation de matériaux alluvionnaires
17. Entretenir et valoriser la voie d'eau
18. L'estuaire
19. Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer
20. Coordination générale

Pour plus de précisions, on se réfèrera aux documents du SAGE

Conséquences sur le PLU de CONQUEREUIL :

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLU), telles que :

- la définition du zonage d'assainissement (article 35 de la loi sur l'eau) ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les plans de prévention des risques d'inondation ;
- les aménagements soumis à autorisation ou déclaration, notamment les travaux en zones humides.

Le PLU de CONQUEREUIL doit prendre en compte les dispositions édictées par les deux documents d'objectifs (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vilaine), notamment celles concernant l'assainissement et la protection des zones humides :

Le zonage d'assainissement de la collectivité doit être compatible avec le SAGE. Si ce n'est pas le cas, le zonage doit être modifié pour être mis en conformité avec ce schéma. La disposition 3D-3 du SDAGE précise également que "**la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration [...] du PLU.**"

Le SDAGE rappelle que les zones humides ont un rôle irremplaçable et que leur préservation et leur protection doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau. La disposition 8A-1 du SDAGE 2009 précise que "**les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE.** A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé."

3. La préservation des milieux naturels

« Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturel sont présentés plus loin dans le rapport de présentation (voir § "Biodiversité et patrimoine naturel").

Bien que ces périmètres (Znieff, Sites inscrits, ...) n'entraînent ni servitude d'utilité publique, ni interdiction particulière (*rien n'y est interdit a priori*), des **précautions doivent être prises afin de préserver les milieux** et les espèces pour lesquels ils ont été désignés. **Le zonage et le règlement des PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces zonages** (classement en zones N ou en zones A).

4. L'énergie

Pour répondre aux engagements internationaux relatifs à la lutte contre le changement climatique et contre l'effet de serre (Protocole de Kyoto), la France s'est engagée à stabiliser ses émissions de gaz à effet de serre au même niveau que 1990 ; cela implique une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 4%/an sur les 20 prochaines années.

■ A l'échelle du Pays de Redon, le SCOT préconise :

Une nécessaire maîtrise de l'énergie

Pour favoriser l'optimisation solaire, trois facteurs importants doivent être pris en compte au niveau du plan d'aménagement des projets :

1. Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres pour éviter les effets d'ombrage ;
2. Intégration de la végétation en utilisant le végétal comme coupe-vent l'hiver et pare-soleil l'été ;
3. Orientation du parcellaire pour bénéficier au mieux de l'ensoleillement plein sud.

Les énergies renouvelables

Le lancement par le PAYS DE REDON ET VILAINE du Plan Climat Territorial doit en particulier répondre aux orientations suivantes :

- Favoriser les partenariats potentiels sur l'axe énergie entre l'agriculture, les collectivités et le monde industriel sur le territoire du PAYS DE REDON ET VILAINE,
- Réaliser un plan climat territorial,
- Encourager, dans les projets des collectivités, l'utilisation d'énergies renouvelables produites par les différents acteurs du territoire.

■ Il existe différentes sources d'énergie :

L'énergie éolienne

Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des P.L.U., les communes peuvent choisir librement d'admettre ou de refuser les éoliennes sur le territoire communal. Toute démarche de localisation d'un site éolien doit prendre en compte les recommandations et préconisations de la charte éolienne de Loire-Atlantique, qui sera cosignée très prochainement par le Préfet et le Président du Conseil Général. Celle-ci détermine les procédures de mise en place des parcs éoliens. Elle impose que l'implantation des éoliennes soit privilégiée à l'intérieur de Zones de Développement Eolien.

La ZDE de la communauté de communes du Pays de Redon a été délimitée et Conquereuil en fait partie.

L'énergie solaire

Il existe principalement deux technologies dans le domaine de l'énergie solaire : le solaire thermique produit de la chaleur alors que le solaire photovoltaïque crée de l'électricité.

En Bretagne, avec près de 25000 m² répartis sur plus de 3000 installations, le solaire thermique a produit environ 10GWh en 2008. Bien que peu importante en volume (1GWh en 2008) mais en très forte progression, la production photovoltaïque d'électricité est composée d'un grand nombre de petites installations chez les particuliers notamment, représentant 660 contrats d'électricité pour EDF en 2008.

Avec le décret n°2009-1414, le cadre réglementaire pour l'implantation de centrales solaires au sol se précise. Ce décret modifie le code de l'Urbanisme et celui de l'Environnement. Les démarches administratives dépendront de la hauteur des panneaux, de la puissance-crête, de l'installation et du secteur d'implantation. Les centrales solaires au sol pourront désormais être soumises à une déclaration préalable, voire au-delà de 250 kWc, à une étude d'impact et à une enquête publique.

La commune de Conquereuil n'envisage pas à ce jour la réalisation d'une centrale solaire au sol. Toutefois des projets sur les toitures peuvent être réalisés.

La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent.

Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie. Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités...)

Sur la commune de Conquereuil, la ressource peut être intéressante : □ le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme,
- un mode de chauffage propre,
- un entretien rentable du paysage

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie.

Une installation de méthanisation présente donc le double avantage de réduire les émissions de gaz et de produire de l'énergie. La méthode permettant de valoriser au mieux le biogaz produit est la cogénération : la chaleur dégagée par sa combustion sert à la fois à produire de l'électricité et à alimenter des réseaux de chaleur. Cette production d'énergie renouvelable peut se réaliser à la ferme ou être soutenu par un groupement d'agriculteur.

Aucun projet de méthanisation n'a été envisagé à Conquereuil.

Economiser les énergies

Des quantités d'énergies importantes sont dépensées chaque année pour le chauffage, notamment par le secteur résidentiel, lui-même étant le secteur le plus consommateur.

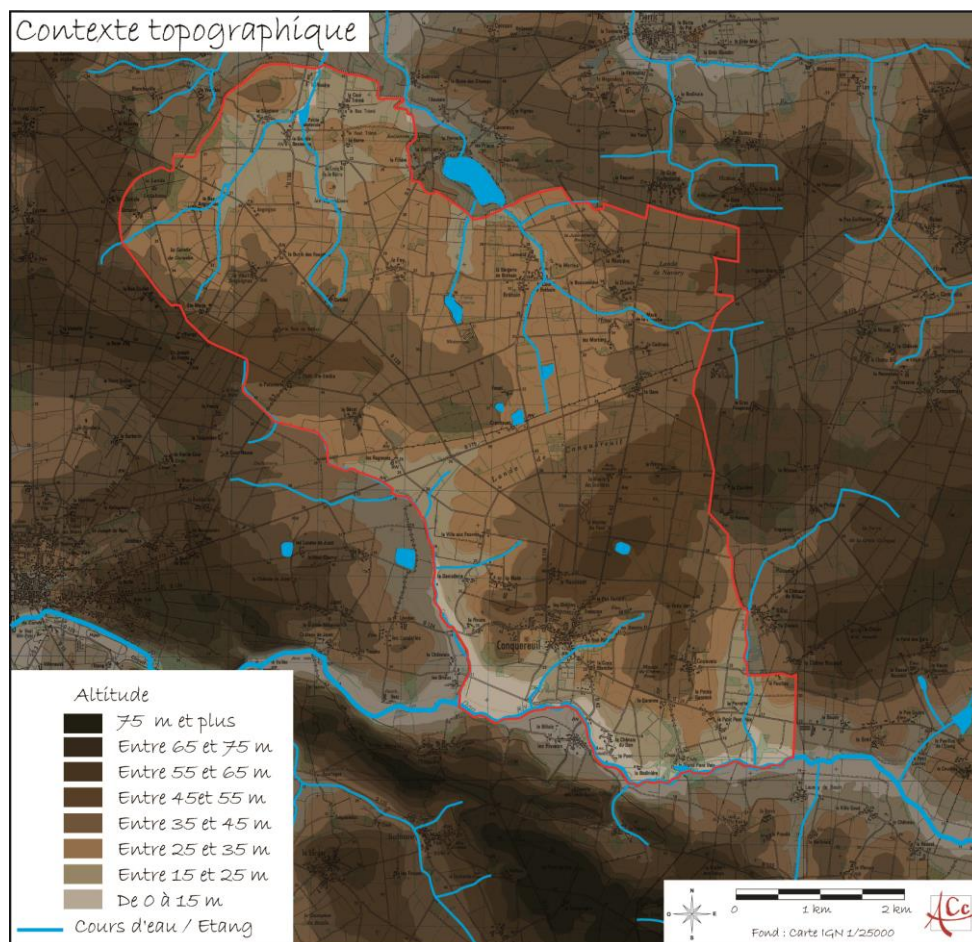
De même, une grande part des constructions de la commune sont de type pavillonnaire, qui reste la forme urbaine la plus consommatrice d'énergie.

Afin de réduire les consommations de chauffage, l'utilisation de matériaux isolants pour les bâtiments neufs ou anciens, une bonne orientation des ouvertures, ou des formes urbaines moins consommatrices en énergies peuvent-être préconisés.

LE CONTEXTE PHYSIQUE

1. Le relief et l'hydrographie

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Redon est une des principales zones de confluence hydrographique de la Bretagne et la ville de Redon s'est établie au niveau de cette confluence. La vallée de la Vilaine reçoit les eaux de nombreux affluents ; elle constitue ainsi l'arrête principale de ce système hydrographique et structure fortement le paysage. Les vallées de la Chère, du Don et le canal de Nantes à Brest rejoignent la Vilaine. Elles entaillent les grandes orientations Est/Ouest du relief, caractéristiques du massif armoricain. La superposition de ces deux faits géographiques est à l'origine d'un paysage où alternent replats doucement ondulés et vallées peu encaissées.



La commune de Conquereuil a la physionomie d'un large plateau présentant de molles ondulations engendrées par l'érosion linéaire des affluents du Don, au Sud (ruisseaux de Nillac et de Catillac) et de la Chère au Nord (ruisseaux de la Mare, de Coisma et du Gué Colin).

Ainsi, au niveau hydrologique, la commune est partagée sur deux bassins versants. Approximativement, on peut dire que c'est la RD 775 qui fait la séparation entre le bassin de la Chère au Nord et celui du Don au Sud.

Au Nord de la commune, entre la Saudray et l'étang de la Renoulière, l'érosion est à l'origine d'un relief plus accentué de buttes, modelé dans les schistes ardoisiers affleurants.

Le secteur le plus accidenté constitue le versant Nord de la vallée du Don ; il forme un site remarquable avec le versant Sud, plus abrupt, qui s'étend entre le Tahun et Guéméné Penfao.

Comme le plateau, ce secteur est modelé dans le complexe schisto-gréseux du Bain-sur-Oust ; la topographie accidentée résulte d'accidents tectoniques récents qui ont facilité l'érosion régressive du Don et de ses affluents. L'alluvionnement de ces drains, conjugués aux apports de versant, est à l'origine du remblaiement du fond de vallée.

On distingue ainsi plusieurs terroirs sur la commune :

- Le plateau qui se caractérise par une association de sols lourds sur les ondulations, plus pierreux et mieux drainés que les sols de talweg ;

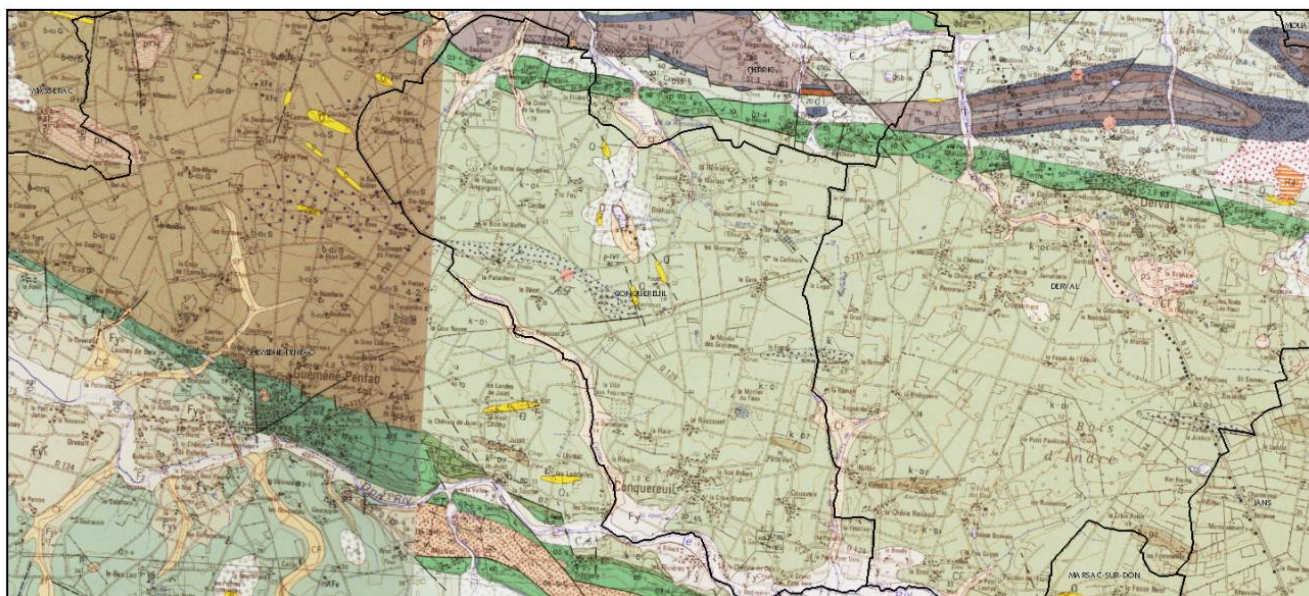
Sur les buttes modelées dans les schistes ardoisiers, au Nord, les sols s'épaississent du haut vers le bas du versant ; cette séquence se retrouve dans la partie accidentée du Don ; dans la zone d'inflexion plateau-versant, le substrat rocheux peut affleurer comme dans le bois des Massiquets ;

- Le dernier terroir est constitué par les remblaiements alluviaux ou colluviaux du Don et de ses affluents.

2. Principales formations géologiques

■ Le socle

Le territoire du Pays de Redon et de Vilaine est entièrement inscrit dans le socle ancien du Massif armoricain, et composé d'un ensemble de roches indurées et fracturées dont l'âge varie depuis le protérozoïque supérieur (540 Millions d'années) jusqu'au carbonifère (environ 300 Millions d'années). Ces roches à la fois d'origine sédimentaire (schistes et grès....) et plutonique (granites...) ont connu une longue histoire tectonique marquée par une structuration encore largement visible aujourd'hui : plissements, zones de cisaillement, failles orientées. La dernière orogénèse paléozoïque dite « varisque » est aussi à l'origine de la transformation du socle sédimentaire primitif par des phénomènes métamorphiques d'intensité variable, dont le plus étendu est la mise en place d'une schistosité régionale accompagnant la phase de plissement orienté N90°E N110°E.





■ La couverture sédimentaire

L'évolution post paléozoïque est marquée par une lacune d'affleurement des roches correspondant au mésozoïque. Durant cette période, le massif armoricain pourrait correspondre à un domaine émergé. Le cénozoïque caractérise le début de cette période. Le domaine émergé en position haute et en forme de bombement subit pendant cette période un climat chaud et humide favorisant une altération massive du substrat rocheux. Ensuite, une phase d'extension généralisée à l'échelle de l'Europe va engendrer l'affaissement du massif armoricain et le décapage partiel des altérites précédemment formées. Ce mouvement, conjugué aux niveaux marins relatifs hauts, va permettre le retour de transgressions marines sur le massif Armoricain. Le pliocène et la période quaternaire marquent de nouveau un environnement continental associé à des changements climatiques qui façonnent la morphologie du Massif Armoricain.

Ainsi, la commune de Conquereuil comporte un sous-sol majoritairement constitué de schistes et grès offrant des ressources en eau limitées et discontinues, ne permettant que des usages « modestes » (domestiques et agricoles).

3. Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique du Pays est entièrement situé dans le bassin versant de la Vilaine. Ce réseau est articulé autour des sous bassins versants de l'Aff Ouest et Est, de la Vilaine médiane et Vilaine aval,

de la Chère, du Don, de l'Arz, de l'Oust aval et de l'Isac. Ce réseau hydrographique est connecté à la Vilaine de la façon suivante :

- L'Aff se jette dans l'Oust au Sud de la commune de Glénac et l'Arz un peu plus en aval (sur la commune de St Perreux). L'Oust rejoint ensuite la Vilaine au niveau du pont d'Aucfer au Sud de Redon.
 - La Chère, affluent rive gauche de la Vilaine, rencontre cette dernière au Sud de la Briqueterie de Durhay (intersection entre les communes de Langon, Ste Anne sur Vilaine et Pierric). Un peu plus en aval, le Don se jette dans la Vilaine au niveau de la Butte des Buis (au Sud Est d'Avessac).
 - L'Isac retrouve la Vilaine en face du lieu-dit « Les Hommées de Bodudal » sur la commune de Rieux.
- Notons également la présence du canal de Nantes à Brest, dont le tracé suit le cours de l'Isac et de l'Oust sur le territoire du Pays de Redon et Vilaine.

La commune de Conquereuil est traversée par le Don sur sa limite Sud du territoire et au Nord pas les affluents de la Chère.

Le Don est une rivière de deuxième catégorie piscicole dont la profondeur peut atteindre 2,50 mètres et subissant des étiages très sévères. Elle circule dans une zone agricole très intensive ayant subi un remembrement.

Un Contrat Restauration Entretien du Don a été engagé sur la période 2000-2004 et une opération Ferti-Mieux est en cours sur le bassin versant. Celle-ci vise à rationaliser l'utilisation des fertilisants et des produits phytosanitaires.

Selon le rapport établi par l'agence de l'eau sur la période 2003-2005, les principales causes d'altération de la qualité de l'eau sont les suivantes :

En amont du périmètre du SCOT :

- La station d'épuration communale d'Issé traite peu le phosphore (1400 équivalents-habitants). La société d'équarrissage installée sur cette commune possède une station d'épuration dont les rendements sont excellents. Elle ne rejette dans le Don qu'en période de hautes eaux et stocke ses effluents le reste de l'année. Ceux-ci sont utilisés pour l'irrigation des cultures.
- Impact de l'agglomération de Nozay via le ruisseau du Cetrail. La station d'épuration (3300 équivalents-habitants) de type boues activées ne déphosphate pas. Des problèmes de by-pass d'eaux brutes en période pluvieuse sont encore constatés. Une étude diagnostic du réseau d'eaux usées a été réalisée en 2005. Des travaux devaient être réalisés en 2007.

Sur le territoire du SCOT :

- La lagune de Guémené-Penfao (2250 équivalents-habitants) présente de bons rendements mais reste sensible aux à-coups hydrauliques. Une étude diagnostic du système d'assainissement a débuté en 2006. Elle doit permettre de déterminer les principaux points de dysfonctionnement du réseau de collecte et les éventuels aménagements à réaliser sur la station.

La Chère est également une rivière de seconde catégorie piscicole. Son bassin versant fait l'objet d'un deuxième Contrat Restauration Entretien depuis l'automne 2007. Le programme d'actions intègre des thématiques comme la lutte contre les plantes envahissantes mais aussi la restauration morphologique des cours d'eau (lit mineur, ouvrages ...).

La qualité de l'eau est dégradée : on notera une eau de mauvaise qualité en termes de MOOX et médiocre pour les nitrates. Du point de vue des matières azotées et des matières phosphorées l'eau de ce cours d'eau est de qualité moyenne. Toutefois, la Chère est de bonne qualité pour les EPRV.

Concernant les indices biologiques, la qualité de la Chère est globalement moyenne malgré une très bonne qualité en 2004 pour l'IBGN, témoignant d'un niveau d'eutrophisation relativement faible.

Selon le rapport établi par l'agence de l'eau sur la période 2003-2005, les principales causes d'altération de la qualité de l'eau sont les suivantes :

En amont du périmètre du SCOT :

- Impact de l'activité agricole, notamment l'élevage intensif,
- Impact modéré de rejets de stations d'épuration : Soudan (nouvelle station depuis 2007), Châteaubriant (station datant de 2005)
- Impact de la laiterie et de l'agglomération de Derval via le ruisseau de Pas-Guillaume.

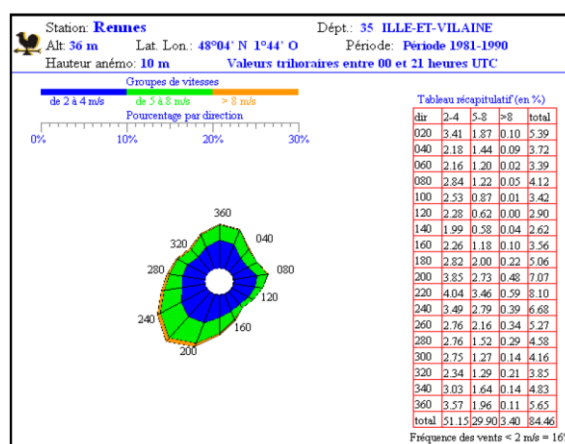
Sur le territoire du SCOT :

- Rejet de la station d'épuration de Grand-Fougeray mise en service en janvier 2005 (3 000 équivalents-habitants)

4. Climatologie

Le Pays de Redon et de Vilaine est situé à une trentaine de kilomètre de l'océan atlantique. La proximité de cette grande masse marine a des conséquences directes sur les températures, les précipitations et l'humidité de l'air. En effet, l'Atlantique tempère les fortes chaleurs estivales et les rigueurs de l'hiver. Mais ces effets sont moins présents que sur le reste de la Bretagne où que le long des côtes. Les amplitudes thermiques, bien qu'elles soient modérées, sont plus marquées sur le territoire du SCOT que sur les parties de la région soumise de façon plus importante aux effets de l'océan. Ceci traduit un phénomène de continentalité due à la dégradation du climat océanique. Ainsi, le climat tempéré du Pays de Redon et Vilaine est assimilé à un climat océanique dégradé. Les principales caractéristiques climatiques sont les suivantes :

- la pluviométrie annuelle moyenne sur 30 ans fluctue de 649 mm (station de Rennes) à 741 mm (station de Saint Nazaire) avec 113 à 115 jours de pluie par an (pluie d'au moins 1 mm). Les observations montrent que les deux mois les plus humides sont Novembre (en moyenne 70 mm pour Rennes, 82 mm pour St Nazaire) et Janvier (en moyenne 63 mm pour Rennes, 81 mm pour Saint-Nazaire). Les deux mois les plus secs sont en revanche Juillet (39 mm pour Rennes, 38 mm pour St Nazaire) et août (41 mm pour Rennes, 40 mm pour St Nazaire) ; De plus, d'après la carte suivante, les pluies sont en moyenne plus importantes au sud-ouest du pays et moins nombreuses en limite Nord-Ouest.
- la température moyenne journalière minimale se situe en Janvier et la maximale en Juillet avec environ 5°C et 19°C. Les jours de fortes gelées (au-delà de -5°C) sont peu nombreux (environ 4 jours par an). De la même manière, les fortes chaleurs (plus de 30°C) se limitent à 5 jours par an sur les deux stations.
- l'insolation annuelle moyenne est de 1851 heures dont 246 heures pour le seul mois de juillet (station de Rennes, donnée non disponible pour la station de St Nazaire).
- D'après les roses des vents ci-après, les vents dominants soufflent du secteur Ouest, à plus forte raison pour la station de St Nazaire. Les vents violents sont le plus souvent de Sud-ouest mais restent rares, et peuvent causer d'importants dégâts.



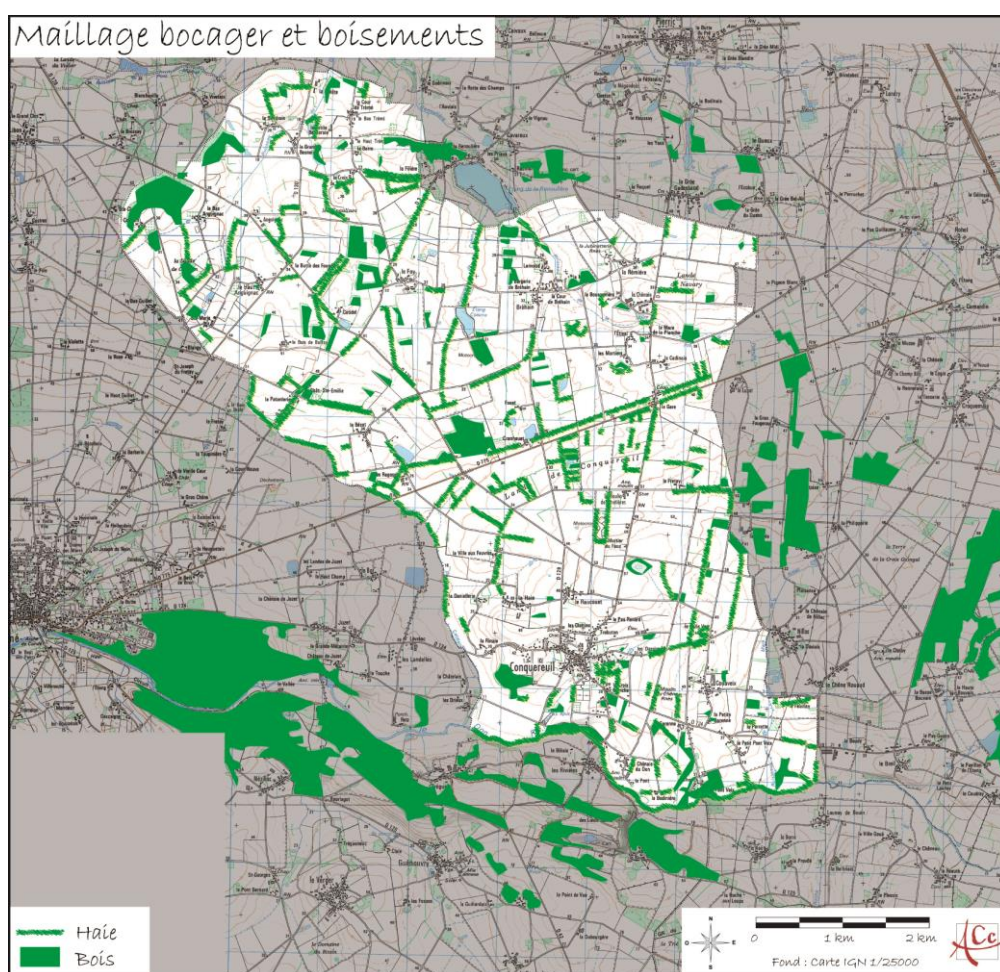
Source : Rose des vents pour la station de Rennes

1. Un patrimoine bocager relativement préservé

Le paysage de la commune de Conquereuil est caractérisé par un bocage qui a été élargi par le remembrement intervenu à la fin des années 60 mais dont le dessin et la densité se distinguent encore. Depuis le début des années 90, plusieurs exploitants de la commune ont commencé à replanter des haies bocagères et brise-vents pour améliorer le confort du bétail soumis aux désagréments des intempéries dans les secteurs très dégradés.

Pour donner une meilleure cohérence aux plantations tout en recherchant un support à la dynamique collective qu'elle voulait mettre en place, la commune de Conquereuil a demandé à la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique de réaliser un état des lieux de son territoire. Un état des lieux a donc été réalisé en 1995-96. Cet inventaire révélait un linéaire de 113km sur les 2600 ha de Surface Agricole Utile de la commune soit une densité de 43m/ha, ce qui reflète un maillage bocager dégradé et incomplet. Le Plan d'Aménagement Bocager et Paysager établi préconise la plantation d'une quarantaine de kilomètres et se veut réalisable avec la volonté de l'ensemble des exploitants.

Certains secteurs ont un bocage qui résiste bien, grâce à la fois à des plantations nouvelles et au développement sain et équilibré des arbres qui le constituent. On peut citer à ce titre les secteurs de Pont Veix et du Béco. Par opposition, certains secteurs se dégradent rapidement à cause notamment de l'arrachage de haies lors du remembrement.



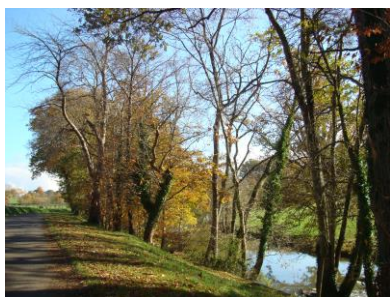
Carte non exhaustive, issue des données IGN

On distingue trois secteurs sur Conquereuil, en fonction de la composition du bocage :

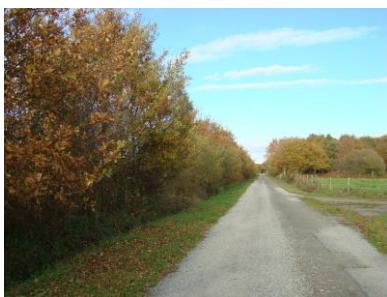
- Le secteur de la vallée du Don, qui possède sans doute les terres les mieux drainées et les plus chaudes (pentes exposées au Sud). C'est là que l'on va trouver principalement le Châtaignier, espèce exigeante au niveau de la qualité des sols puisqu'il ne supporte pas la moindre hydromorphie. Dans ce secteur, se trouve le site de Pont Veix qui possède un alignement exceptionnel et magnifique à dominance de chênes pédonculés. On retrouve dans cette partie sud, un réseau de haies, certes lâches, mais à peu près jointif ; les haies y sont généralement de bonne qualité avec de grands arbres associés à des essences d'accompagnement en sous étage.

- Le secteur des plateaux anciennement couverts par les landes : trois essences arborées marquent ici le paysage : le bouleau, le pin maritime et le chêne pédonculé. Les haies deviennent très espacées entre elles. La densité bocagère est là très faible. De plus, on a souvent des alignements de chênes à la place de véritables haies bocagères. Il faut toutefois noter qu'un certain nombre d'arbres épars ont été conservés dans ce secteur : il est important de maintenir ces arbres, généralement de belle dimension, car ils agrémentent les perspectives paysagères et atténuent l'impression de grande ouverture du bocage.

- Le Nord de la commune où les sols sont de nouveaux plus profonds, le chêne pédonculé atteint là des dimensions assez remarquables, puisqu'il est dans son optimum écologique. Lui sont associés l'alisier torminal, le houx et le merisier. Les haies au contact des massifs boisés sont colonisées par des essences à tempérament plus forestier tel que le chêne sessile. On retrouve une densité bocagère plus forte, amplifiée par la présence de massifs boisés.



Ripisilve du Don



Haie plantée après remembrement



Effet lisière des boisements

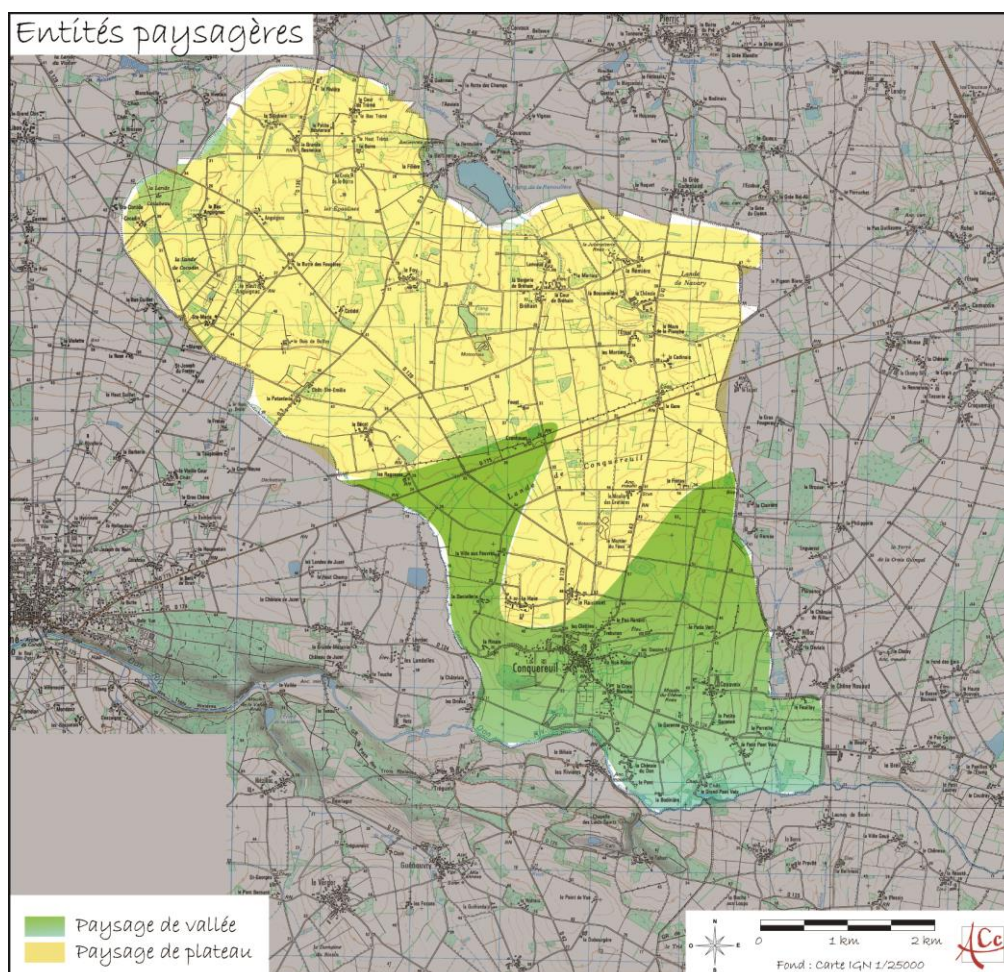
Ces boisements ponctuent le paysage de Conquereuil, apportant du volume dans un contexte topographique relativement plan. Ces boisements sont composés de conifères qui apportent des teintes verts foncés dans le paysage, et des feuillus dont les teintes de couleurs sont variables selon les saisons allant du vert tendre au printemps aux bruns rouilles en automne.

Les boisements, selon leur surface, leurs essences, leur structure jouent différents rôles visuels. Les boisements majeurs constituent des écrans visuels entre lesquels des vues sont épaulées et dirigées par les lisières boisées. Les allées menant à des habitations ou à des parcelles sont des couloirs visuels dans lesquels l'œil s'engage pour s'arrêter sur le point de fuite. Les petits bosquets ponctuent le paysage et créent des effets de coulisses visuelles. Des composées d'arbres de haut jet se rattachent aux bosquets assurant une continuité physique et visuelle entre les ensembles boisés et haies. L'ambiance boisée se ressent depuis les axes routiers desservant bourgs et hameaux dispersés, en étant complètement ou partiellement encadrée par la végétation arborée.

Enfin, on signalera que la commune se situe à moins de 5km au Nord de la Forêt du Gavre, l'un des plus importants ensembles boisés du département.

2. Un territoire à deux ambiances paysagères

Si l'occupation des sols reste homogène sur l'ensemble du territoire communal, à savoir de vastes parcelles agricoles, cultivées ou pâturées, il existe toutefois de fortes différences paysagères entre les 2/3 nord du territoire et la partie sud.



Le secteur sud présente un paysage de vallée en lien direct avec le Don. La ripisilve de qualité agrément les ouvertures visuelles lointaines et façonne le site paysager le plus remarquable de la commune. La vallée du Don est par ailleurs aménagée en espace de promenade, facilitant l'accessibilité du public à ces espaces particulièrement qualitatifs. Distant d'à peine 500 mètres et surplombant la vallée, le bourg possède plusieurs vues exceptionnelles.



Les 2/3 nord du territoire sont caractérisés par un paysage de plateau qui présente à l'inverse un horizon changeant, sans repères visuels majeurs. Le jeu de relief associé à la présence des haies et boisements créent des successions d'ouverture et de fermeture des perceptions visuelles. Malgré une identité plus

difficile à cerner, ce secteur présente aussi une certaine qualité paysagère. En effet, ajouté à l'intérêt paysager des haies bocagères et des alignements, on signalera également l'intérêt de :

- L'étang de Coisma et de ses prolongements boisés
- Les bois et bosquets épargnés par le remembrement tels que la Lande de Coilabeau, au Foy, Brehain, Cranhouet et aux Massiquets.



3. Les paysages urbains

▪ Contexte historique

Conquereuil est une très ancienne cité, très vraisemblablement d'origine gauloise ; les Romains s'y sont ensuite établis (la commune est traversée par une voie romaine qui franchit le Don à la chaussée des moulins de Pont Veix). L'origine du nom de la commune pourrait provenir du mot « conchua » qui signifie coquille en latin et se référerait au paysage en cuvette autour de la vallée du Don.

De son histoire, Conquereuil conserve quelques témoignages exceptionnels ainsi :

- Des traces de la voie romaine
- Le puits Saint-Louis au centre du bourg (autrefois élément central d'une petite placette, il est désormais englobé dans le tissu urbain ; il vient récemment d'être restauré et ses abords ont été en partie aménagés).
- Le château de Pont Veix et sa chapelle
- Le relais du Grand Pont Veix datant du 13ème siècle comprenant l'hostellerie Sainte-Marguerite et ses dépendances, la chapelle, la cidrerie et son pressoir, le cellier, le pigeonnier et les écuries ainsi que l'allée de Chênes
- Le château Sainte Emilie du 18ème siècle.



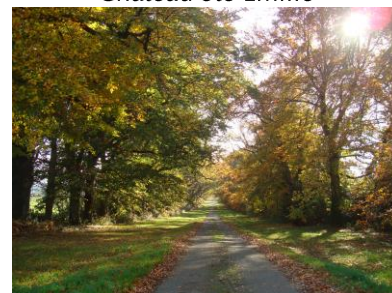
Voie gallo-romaine



Château Ste Emilie

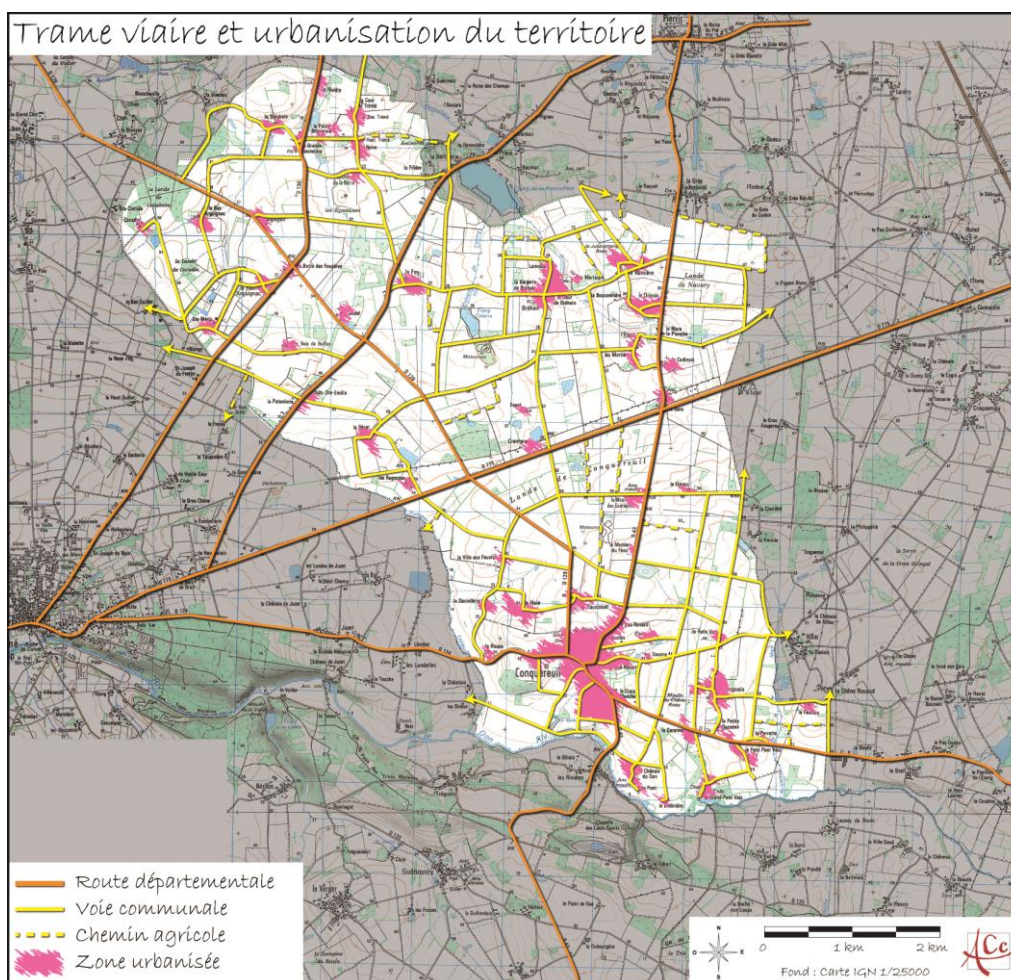


Le Grand Pont Veix



■ Trame viaire et développement du territoire

Le territoire de Conquereuil présente un développement urbain relativement diffus. Le bourg est totalement excentré, au sud-ouest, à proximité du Don alors qu'une soixantaine de hameaux sont positionnés de manière équilibrée entre le nord et le sud de la commune.



Il existe des liaisons directes avec Guéméné-Penfao ainsi qu'avec les territoires limitrophes, permettant à la fois la desserte de l'ensemble des hameaux mais aussi la traversée de la commune. Il est important de noter le tracé de la RD775, orienté sud-ouest nord-est qui induit une coupure nord-sud du territoire dans le système de connexions viaires.

Le réseau viaire a été récemment enrichi avec une multiplication des voies rendues carrossables lors du remembrement. Ce schéma de circulation permet dans un sens une meilleure irrigation du territoire mais rend plus difficile la hiérarchisation des axes et la perception des polarités urbaines fortes.

■ L'urbanisation récente

Le Bourg

Le cœur de bourg historique de Conquereuil présente une typologie urbaine diversifiée : habitations alignées sur les voiries, aux façades continues, anciens corps de ferme implantés soit à l'alignement soit orthogonalement aux voiries... On remarque globalement une certaine discontinuité des constructions qui permet l'existence de multiples espaces libres, de placettes et celle de cônes de vues nombreux et

aisés vers le paysage et la nature environnante, au cœur même du bourg. Ce lien très fort avec le végétal et le desserrement du bâti propice à l'usage des places par le public sont des éléments à privilégier.



Rue du Général De Gaulle



Rue de la Renaissance



Rue des Potinières



Rue de la Renaissance



Rue de la Poste



Rue des Potinières

Le développement récent du bourg s'est réalisé sous deux formes :

- le long de la route de Marsac, au-delà du carrefour de la Croix Blanche et le long de la route de Guéméné-Penfao, dans le quartier des Massiquets à l'Est et au Nord du bourg. Ces extensions linéaires allongent démesurément le rideau d'urbanisation et pose bien évidemment le problème de la rentabilisation des réseaux.

- sous forme d'opérations d'ensemble ou de lotissements au nord de la mairie, sur le site des Grands Prés et à l'ouest, en épaissement urbain le long de la route de Guéméné-Penfao.

Ces extensions récentes présentent une typologie urbaine assez homogène de constructions implantées en recul de la voie, sans continuité de façades et avec des orientations diverses selon le tracé des voiries de desserte interne aux opérations. Les lotissements ont permis de recréer une certaine densité d'habitat que les extensions linéaires avaient tendance à minimiser.



Rue de la Poste



Rue de la Mairie



Rue de la Renaissance



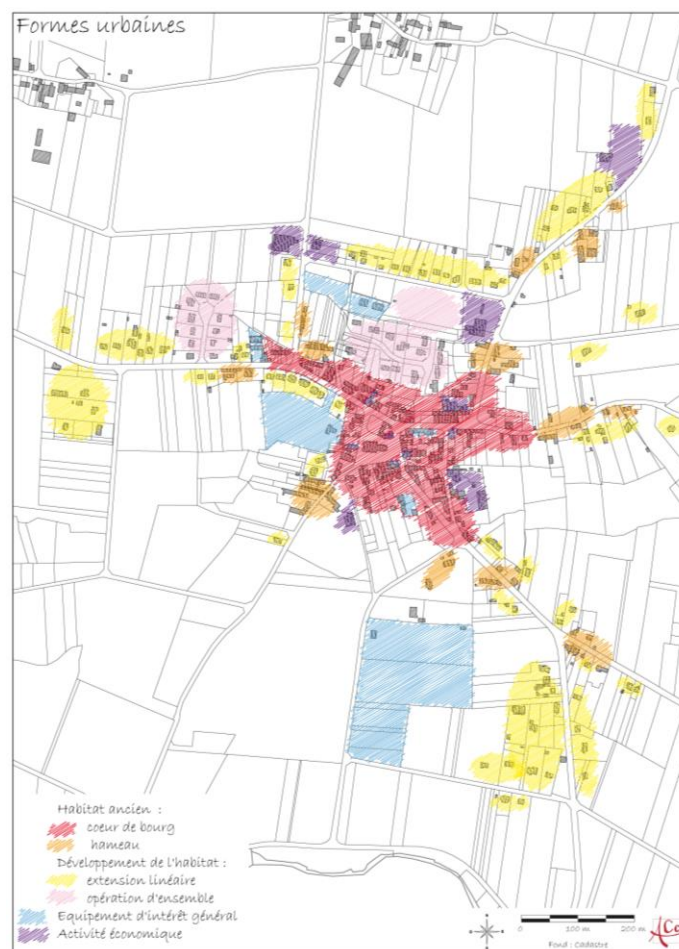
Lotissement des Châtaigniers



Lotissement de Trébuton



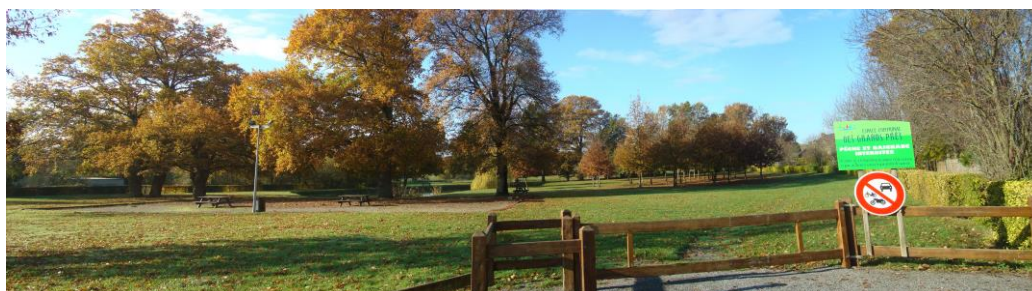
Lotissement de Trébuton



Le bourg est le siège du regroupement des équipements, positionnés soit en cœur de bourg, soit en périphérie pour assurer un lien avec l'espace naturel et l'intégration dans le paysage urbain. Certains des équipements sont d'ailleurs associés à des espaces de respiration et d'agrément.

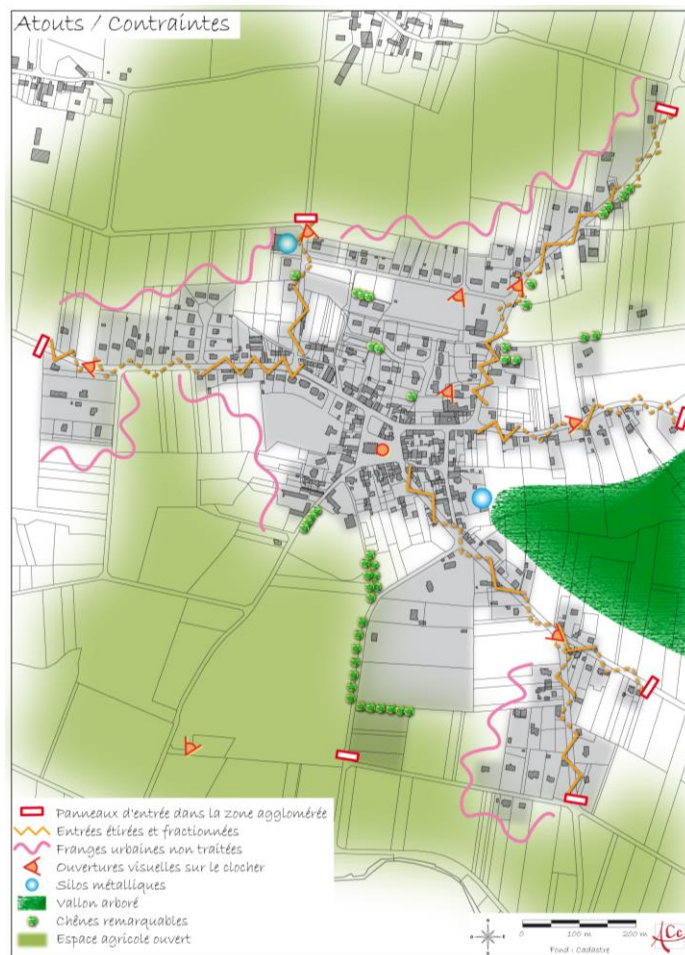


La salle du Clos du Don



Les Grands Prés

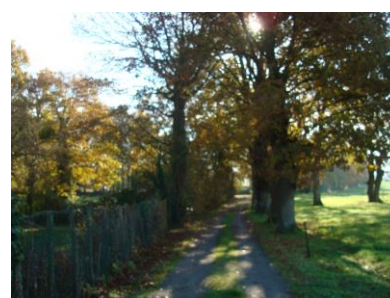
Le bourg présente un caractère concentré et étiré à la fois avec des entrées de zones urbanisées discontinues et étendues le long des axes de circulation et une urbanisation centrée autour de l'église. Cette urbanisation se caractérise par une superposition d'éléments remarquables, valorisant pour le paysage urbain (chênes, vallon arboré, espaces de respiration...) et une absence d'aménagement des franges urbaines dans un paysage très ouvert.



Vallon



Vue sur le clocher de l'église



Chênes remarquables



Traitement des franges urbaines – intégration dans le paysage

Les hameaux

Sur le reste de la commune, existe une multitude de petits hameaux installés sur les têtes des vallons des ruisseaux. Ils correspondent pour la grande majorité d'entre eux à des sièges d'exploitations agricoles, témoignant d'une colonisation agricole récente, rendue possible par les progrès agronomiques et par l'aménagement de nouvelles voies à la suite du remembrement.

Les villages les plus importants (et peut être les plus anciens) sont :

- La Saudraie, au Nord-Ouest,
- Le Haut Anguignac, plus au Sud,
- La Rémière au Nord-Est avec Bréhain et l'Etival, sur la route vers Pierric,
- Le Raucouët, au Nord du bourg,
- La Haie, au Nord-Ouest du bourg,
- Couaveix, à l'Est du bourg, sur la route de Marsac,
- La Chênaie du Don, au Sud de la Croix Blanche et du Bourg.

Le développement de ces hameaux a entraîné la réhabilitation et la valorisation de certain patrimoine bâti, qu'il soit remarquable ou traditionnel mais aussi la construction d'habitation neuve présentant une typologie architecturale contemporaine, peu intégrée dans le paysage local.



Le Feuillay



Le Fretay



La Rémière



Le Haut de Trémé



Le Petit Pont Veix



La Chênaie des Landes

4. L'agriculture communale

▪ La population active agricole

Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant :

Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
40	42	-	13	13	14	12	12	-	3

Superficie agricole utilisée (ha) :

Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
3 142	2 793	-	964	1 157	948	886	810	-	70

▪ Les exploitations agricoles

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
40	42	73

Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>		
2010	2000	1988
73	76	122

Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
3142	2793	2661

Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>		
2010	2000	1988
4793	4587	4351

Orientation technico-économique de la commune	
2010	2000
Bovins lait	Polyculture et polyélevage

Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
3022	2552	2196

Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
-	-	5

Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
116	238	455

5. Les enjeux du territoire

Afin de renforcer l'identité communale, le développement local de l'urbanisation doit s'appuyer sur la polarité existante que représente le bourg et lui donner une lisibilité à l'échelle du territoire.

Pour cela, plusieurs enjeux de développement peuvent être relevés :

- **valoriser le patrimoine** en préservant le patrimoine architectural intéressant, en favorisant la réhabilitation du patrimoine rural et en renforçant les liaisons douces vers la vallée du Don ;
- **hiérarchiser les voies de desserte** pour développer les modes de déplacements doux ;
- **limiter le développement des hameaux**, surtout au nord de la RD 775 qui fonctionne plutôt avec Guéméné-Penfao ;

- **préserver et valoriser les éléments naturels qualifiants** du bourg ;
- **épaissir le tissu urbain** dans ses dents creuses tout en conservant des espaces à aménager comme espace de respiration (équipements, espaces verts...),
- étendre l'urbanisation dans des espaces à pré-verdir pour **faciliter l'intégration paysagère** des nouvelles opérations et conserver le caractère rural du bourg.

LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les informations suivantes ont été communiquées à la commune de CONQUEREUIL au travers du "porter à connaissance". Elles ont été prises en compte dans le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans le dessin de son zonage et la rédaction de son règlement.

1. Les risques naturels et technologiques

La commune n'est à ce jour couverte par **aucun Plan de Prévention des Risques (PPR)**. Conquereuil est toutefois concernée par les risques suivants : inondation, séismes et retrait-gonflement des sols argileux.

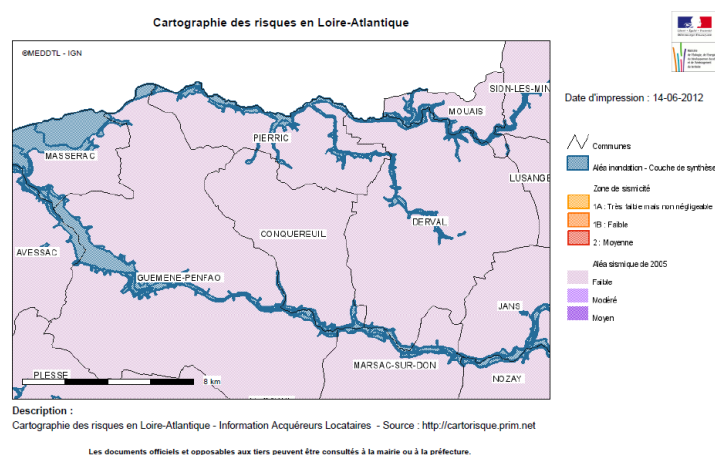
■ Inondations

La commune a subi des dommages dus à des inondations et à des coulées de boues à la suite de débordements du Don.

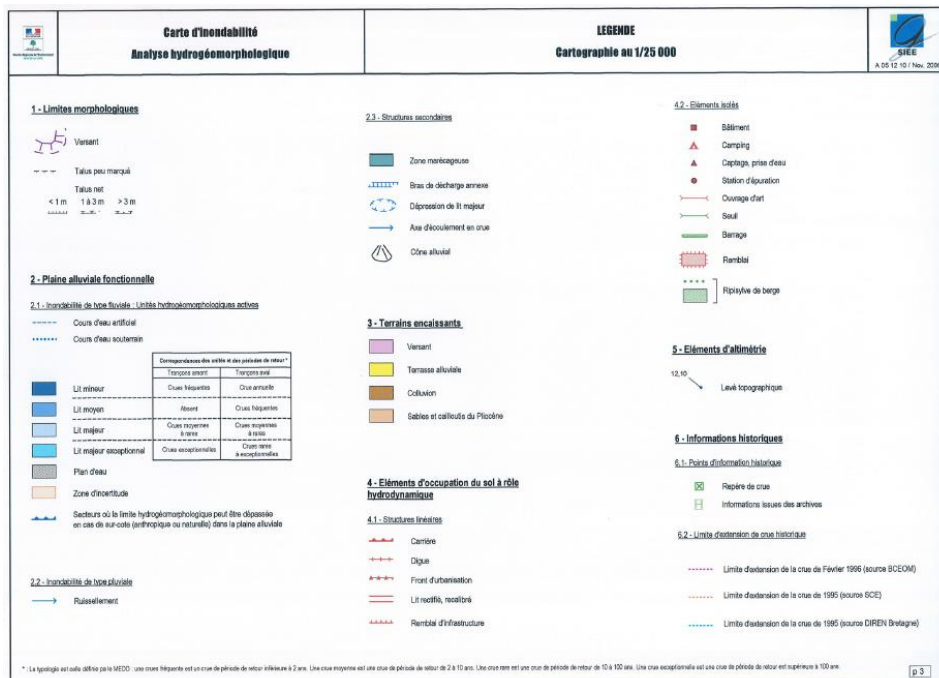
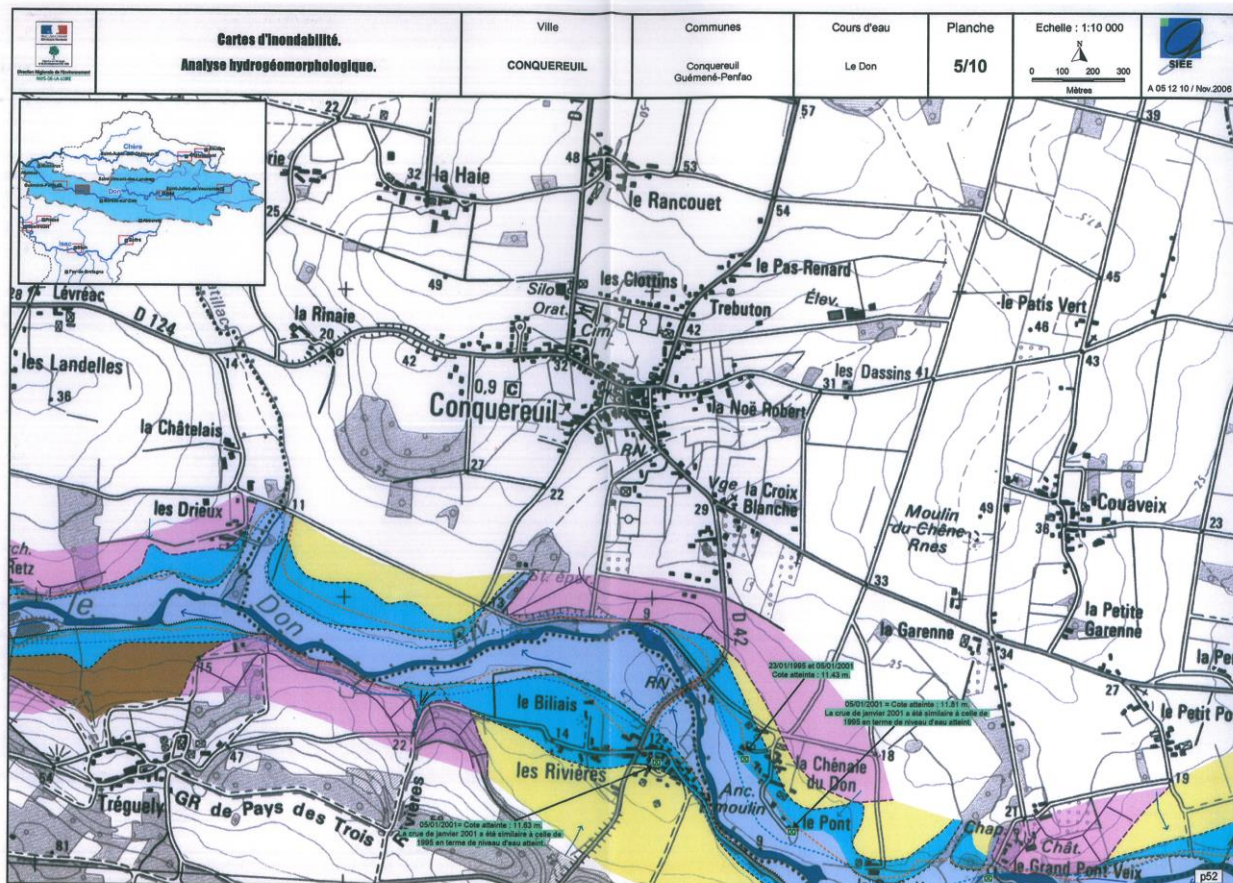
Quatre arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour ces motifs ont été pris depuis 1982 :

- le 6 février 1995,
- le 1^{er} octobre 1996,
- le 12 mars 1998,
- le 12 février 2001.

L'arrêté interministériel du 29 décembre 1999 a reconnu l'état de catastrophe naturelle sur l'ensemble du département pour tempête/intempérie.



De plus, l'Atlas des Zones Inondables des Affluents de la Vilaine (Chère, Don et Isac) a été notifié à la commune de Conquereuil le 11 juin 2008. Outre la définition de l'enveloppe des zones inondables, ce document fournit l'inventaire des repères de crues (La Chénaie du Don et le Gand Ont Veix sur la commune). Ces éléments de connaissance seront être pris en compte dans les orientations et dispositions règlementaires.



■ Séismes

Le zonage de 1991 relatif à la prévention du risque sismique divisait le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : 0 – Ia – Ib – II – III (en terme probabiliste, dans une zone 0, la fréquence de retour d'un séisme d'intensité V (réveil des dormeurs) sur l'échelle MSK est supérieure à 100 ans).

L'évolution des connaissances scientifiques et la mise en œuvre d'une réglementation parasismique au niveau européen (Eurocode 8), ont nécessité une réévaluation du zonage en se basant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Une nouvelle carte de l'aléa sismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 par application du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Ce nouveau zonage, en application du décret 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, divise la France en cinq zones d'aléa sismique croissant (1 très faible – 2 faible – 3 modéré – 4 fort – 5 très fort) ; d'après cette carte, **Conquereuil est classée en zone 2 : aléa sismique faible.**



L'arrêté du 22 octobre 2010 abroge celui du 29 mai 1997 et **redéfinit les règles de classification et de construction parasismiques applicables** (forme générale des bâtiments, hauteur, fondations, maçonnerie, épaisseur des murs, charpente, ...) **en fonction du zonage géographique mais également en fonction de la classification des bâtiments** : les maisons individuelles, les ouvrages dits "à risque normal" répertoriés en 4 classes croissantes, de 1 (à faible enjeu) à 4 (structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise), et enfin les ouvrages dits "à risque spécial" comme les installations classées.

■ Les cavités souterraines

En France chaque année l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables (plus de 135 victimes dénombrés entre 1778 et 1998 - source Ministère de l'Écologie ; plus de 300 constructions endommagées en Picardie lors de l'hiver 2000-2001 ; plus d'une dizaine d'effondrements de marnière par an en haute-Normandie). Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La base BDCavité s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

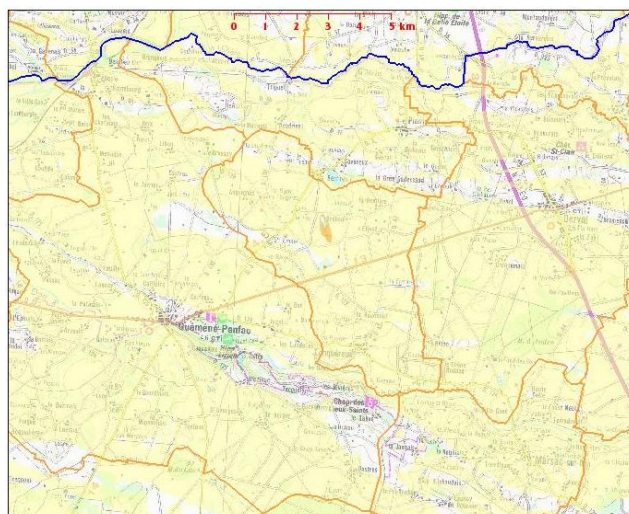
La base BDCavité mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porté à connaissance, qui relève du rôle de l'État en matière de prévention des risques.

Deux cavités souterraines ont été identifiées sur le territoire de Conquereuil sur le secteur du Haut Tremé : deux puits correspondants à une ancienne carrière.

■ 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 bâti, ruptures de canalisation, ...)

La carte ci-contre montre que la commune de Conquereuil est peu concernée par ces phénomènes : **aléa nul à faible**, à l'exception de l'étang de Coisma où l'aléa est moyen.



■ Risques technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de janvier 2008, **la commune n'est pas concernée par les risques technologiques.**

■ Transports de matières dangereuses par voie routière et canalisations

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, dans certaines situations, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

Plusieurs facteurs contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque lié au transport de matières dangereuses (TMD), en particulier :

- la diversité des lieux d'accidents probables : routes de transit, routes de desserte locale, traversées d'agglomérations ou de zones rurales (75% des accidents sur route ont lieu en rase campagne),
- la diversité des causes : défaillance du mode de transport, du confinement, erreur humaine, etc.

C'est donc l'ensemble des communes du département qui est touché.

Néanmoins, les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit ainsi que les zones urbaines regroupant des enjeux forts en termes de densité de population ou de patrimoine bâti ou naturel peuvent être considérés comme des sites plus sensibles à ce risque.

Parmi ses nombreuses zones industrielles, la Loire-Atlantique abrite un (constitué des sites de Donges - Montoir et de Cordemais) où sont notamment traités d'importantes quantités de matières dangereuses : 10% du total national des importations énergétiques (pétrole brut, gaz naturel liquéfié...) et 10% du volume national de raffinage de pétrole brut.

Le pôle industriel Donges / Montoir-de-Bretagne engendre à lui seul un de matières dangereuses et ce, aussi bien sur le réseau que sur le réseau ou par voie.

La commune est également limitrophe d'un pipeline d'hydrocarbures de Donges à Vern-sur-Seiche, au lieu-dit La Lande de Coilabeau. Le retour d'expérience des dommages survenus sur des canalisations de transport montre qu'elles peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Toutefois, les accidents survenant sur ces dernières sont essentiellement dus à des agressions liées à des travaux effectués par des tiers à leur proximité, d'où l'importance d'une communication appropriée auprès des riverains de l'ouvrage.

2. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou le milieu récepteur.

La gestion des sites et sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées et de la législation sur les déchets. Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale :

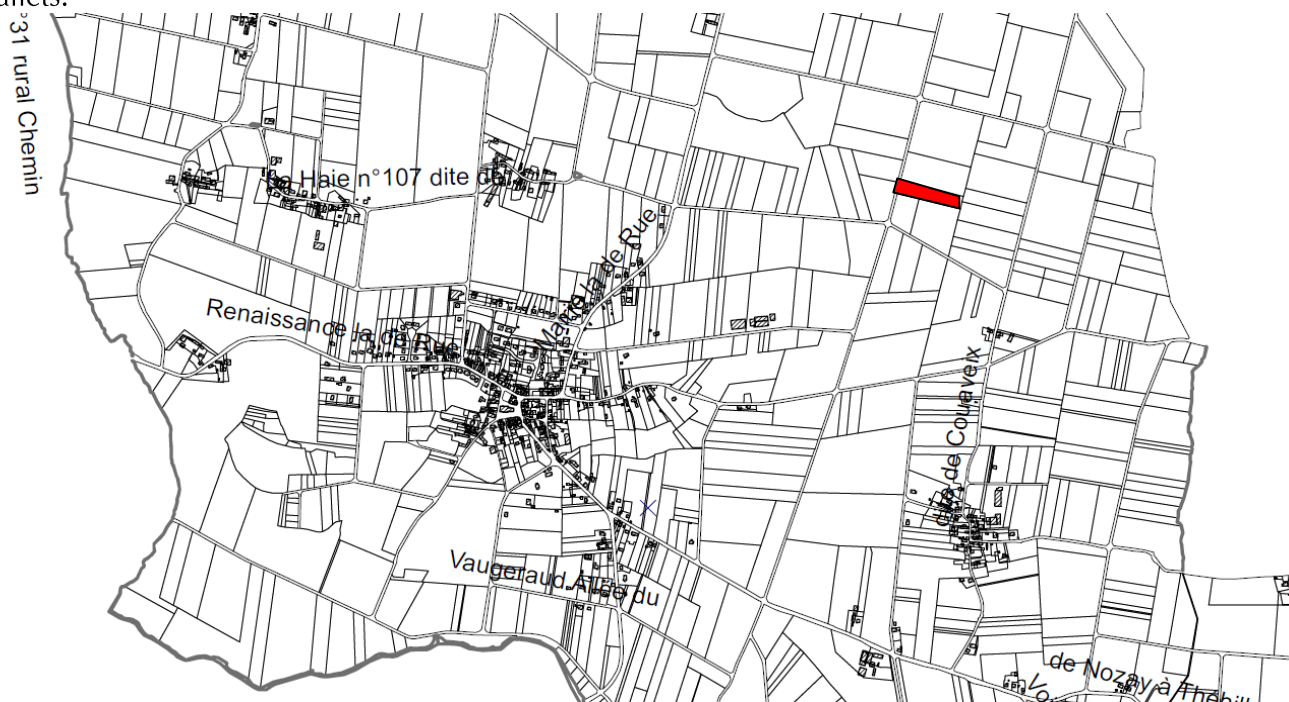
- la prévention des pollutions futures,
- la connaissance complète des risques potentiels,
- le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponible sur le site internet du ministère de l'écologie et du développement durable depuis décembre 1999, **BASOL** est une base de données qui recense à l'échelle nationale les sols potentiellement pollués.

Aucun sol pollué n'est recensé sur le territoire communal.

La base de données **BASIAS** inventoriant les sites industriels et activités de services (en activité ou activité terminée) recense **1 site sur la commune** :

- Ancien site de collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères sur le secteur Les Nallets.



Source : extrait cadastre de la commune de Conquereuil – emplacement ancienne décharge.

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations classées sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit de 42 exploitations agricoles d'élevage.

Un parc de production de lapins de garenne (capacité maximale de production : 200) destinés au lâcher dans la nature est implanté au lieu-dit Tremé. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'ouverture délivré le 14 mars 2003 à la société communale de chasse de Conquereuil.

4. La qualité de l'air

(source : Rapport annuel Air Pays de la Loire)

Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation communautaire. L'Union Européenne a élaboré des directives instaurant des valeurs limites et des valeurs cibles à ne pas dépasser et des objectifs à long terme à respecter. La loi française sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 définit quatre types de seuils réglementaires de pollution atmosphérique : valeur limite, seuil d'alerte et seuil de recommandation et d'information, objectif de qualité.

Le département de Loire-Atlantique s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air en région Pays de Loire, conduit par l'association Air Pays de Loire.

En 2009, les niveaux de polluants enregistrés sur les Pays de la Loire ont été inférieurs aux valeurs limites et aux seuils d'alerte. L'année a cependant été marquée par une augmentation des niveaux de poussières fines PM10 dans la région où treize procédures d'information ont été déclenchées lors d'épisodes de pollution de large échelle en raison de conditions météorologiques défavorables à la dispersion de ce polluant. Une élévation des niveaux d'ozone a aussi été enregistrée dans la région au début de l'été.

5. L'environnement sonore

La commune ne connaît aucune nuisance sonore inhabituelle.

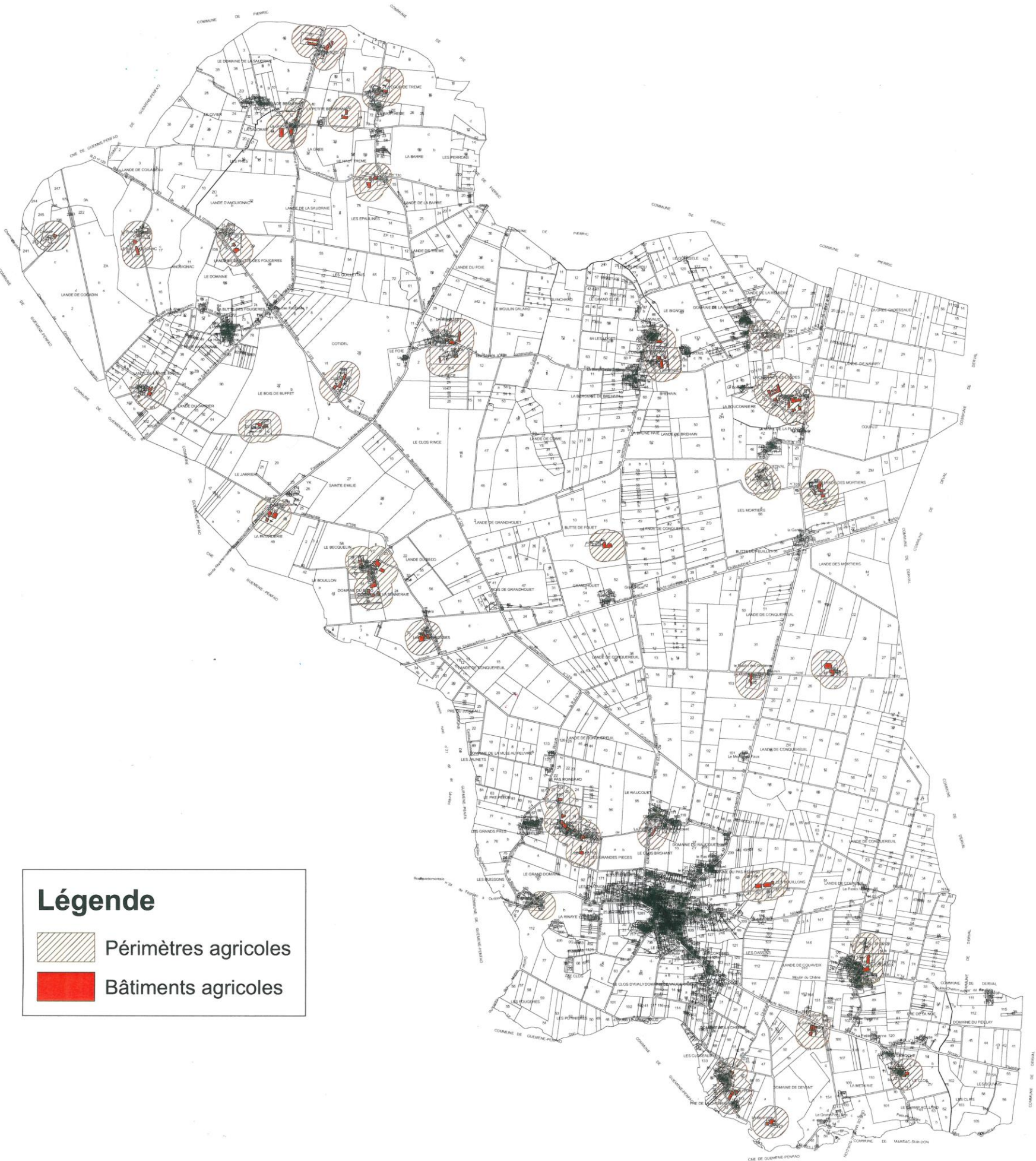
Le moto-cross implanté au Mortier du Faux, au Nord du bourg, est distant des habitations les plus proches. Les entraînements ont lieu les week-ends, tous les 15 jours et une manifestation est organisée annuellement.

6. Distances réglementaires entre les usages agricoles et les zones non agricoles

Le diagnostic du territoire communal a permis d'identifier les bâtiments agricoles et plus particulièrement les bâtiments d'élevage autour desquels est instauré un **périmètre de réciprocité de 100 m** en application de l'article L.111-3 du Code rural (article 204 de la loi SRU du 13 déc.2000) et de la Charte agricole signée le 13 février 2012 visant la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions ou zones à usage non agricole.

Pour mémoire, la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire a une portée beaucoup plus large. En particulier, elle comporte de nombreuses orientations sur la manière de prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Commune de
CONQUEREUIL



Légende

-  Périmètres agricoles
-  Bâtiments agricoles

0 500 1 000 m



7. Les servitudes d'utilité publique

Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicable conjointement avec les règles du PLU. Le PLU devra respecter les servitudes désignées ci-après et précisées pour certaines dans le dossier annexe.

- Servitudes de police des eaux sur les cours d'eau domaniaux (A4).

Le Don (arrêté préfectoral du 5 mai 1966)

- Servitudes relatives aux monuments historiques (AC1) : Chapelle du Château de Pontveix (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 21 octobre 1954).

- Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2) : Relais du Grand Pont-Veix (site inscrit le 11 mars 1943).

- Servitude de visibilité sur les voies publiques (EL5)

N° d'ordre du dossier	Route et chemin intéressés	Lieu-dit	Date d'envoi à l'enquête	Date d'envoi à la CD	Date à l'avis de la CD	Date de l'arrêté préfectoral
84	CD 3 et 129 CD 129, 130	Cotidel La Butte de Fougères	29.10.1953	04.10.1995	07.11.1955	26.11.1955
112	RN775 et CD42	La gare	06.01.1954	03.07.1954	19.07.1954	07.10.1954
113	RN775 et CV2	Les verzelles	06.01.1954			29.07.1954
114	RN775 et CD129	Granhouët s	06.01.1954	19.07.1954	19.07.1954	07.10.1954

- Servitudes relatives aux ouvrages de transport d'énergie électrique (I4) :

- Ligne 225 KV Cheviré – Cordemais - Domloup ;

- Servitude d'alignement le long des voies routières départementales et communales : visées par la commune le 30 mars 2007.

Désignation des voies			Plan d'alignement	
Cat.	N°	Origine – extrémité	Approuvé le	Approuvé par
CD	124	Traverse du bourg (sur 664 mètres)	13.04.1904	Conseil Général
CD	129	Du CD 124 au CD 3	02.05.1859	Préfet
CD	129	Du CD 3 à la limite de Guéméné-Penfao	11.06.1863	Préfet
VC	101	Du village de la Saudraie (CR non reconnu des Ages et CR 1) au CD 130	07.09.1934	Commission Départementale
VC	102	De la limite de la Pierric au CD 3	25.03.1890	Commission Départementale
VC	103	La haie	23.12.1890	Commission Départementale
VC	104	Le Raucouët, du CD 129 au CD 42	29.12.1893	Commission Départementale
VC	107	Couaveix, du CD 124 à la VC 5	28.12.1896	Commission Départementale

VC	111	La chânaie, du Sud de la Chânaie au CR 11	25.11.1937	Commission Départementale
VC	115	Le Petit Pont Veix, entre le Don et le CD 124	15.12.1928	Commission Départementale
VC	117u	Au bourg	07.09.1934	Commission Départementale
CR	14	De Couaveix à la limite de Derval	23.03.1929	Président de la Commission Départementale

- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications (PT3) :
 - RT N°446207 E : Guemené – Conquereuil.

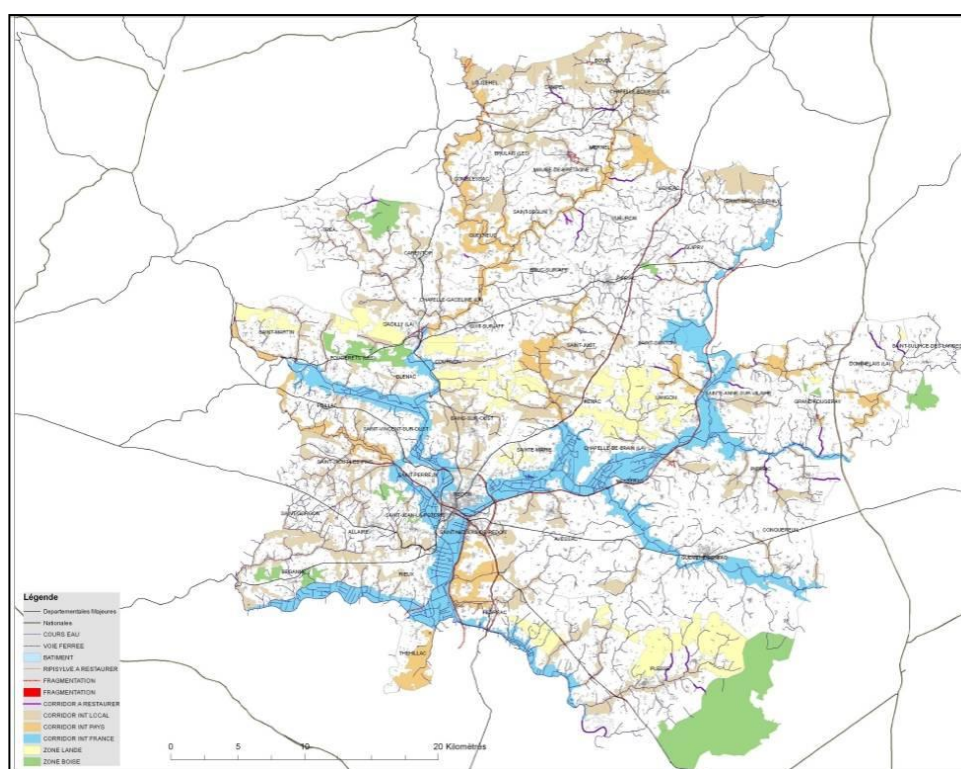
LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

« Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (article L.110-1 du Code de l'Environnement).

1. Les corridors écologiques

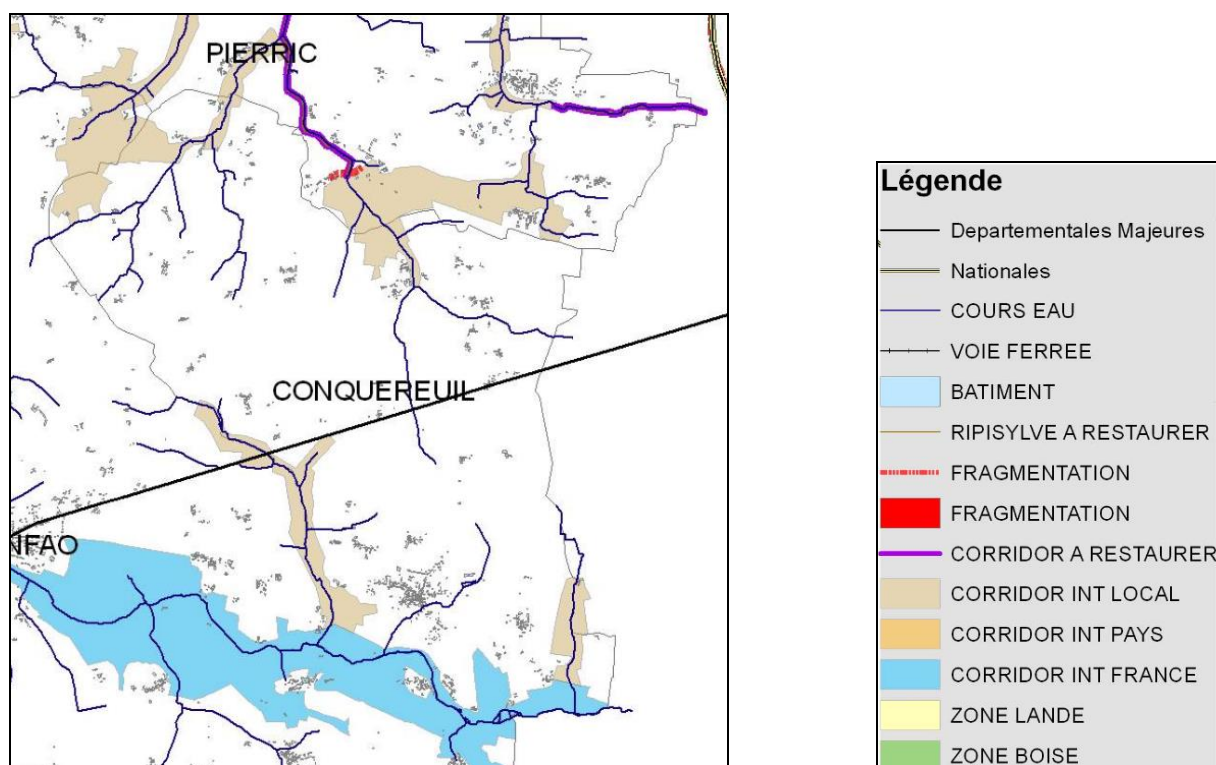
Les corridors écologiques sont essentiels à la biodiversité et au brassage génétique, ils permettent les échanges de populations animales et végétales entre les différents habitats et espaces naturels. Ils assurent une continuité des zones humides (cours d'eau et ses prairies humides), du bocage et des zones boisées.

Le S.C.O.T. du pays de Redon et Vilaine a identifié des corridors à l'échelle du Pays. Les corridors d'intérêt national, local ou du Pays ont été différenciés, ainsi que les corridors à restaurer.



Sur le territoire communal, les différents espaces naturels ne sont pas tous interconnectés. L'urbanisation et les voies de communications sont des facteurs de coupures des liaisons entre ces espaces. Toutefois, le réseau de haies bocagères peut permettre à la macrofaune de se déplacer d'un bois à un autre en traversant des rues à fréquentation faible (desserte de quartier) ou modérée.

Le Plan Local d'Urbanisme devra préserver et renforcer les connections entre les différents milieux naturels du territoire.



2. Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel

CONQUEREUIL possède ainsi une richesse écologique et paysagère indéniable protégée au titre de multiples catégories :

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- un site inscrit
- des zones humides inventoriées à l'échelle locale en 2006

Les informations des paragraphes suivants ont été communiquées à la commune de CONQUEREUIL au travers du porter à connaissance. Elles ont été prises en compte dans le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

▪ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Relancé depuis 1999 dans la région des Pays de la Loire, une seconde série d'inventaires a été validée en 2005-2006 par le Muséum National d'Histoire Naturelle : « ZNIEFF de seconde génération ».

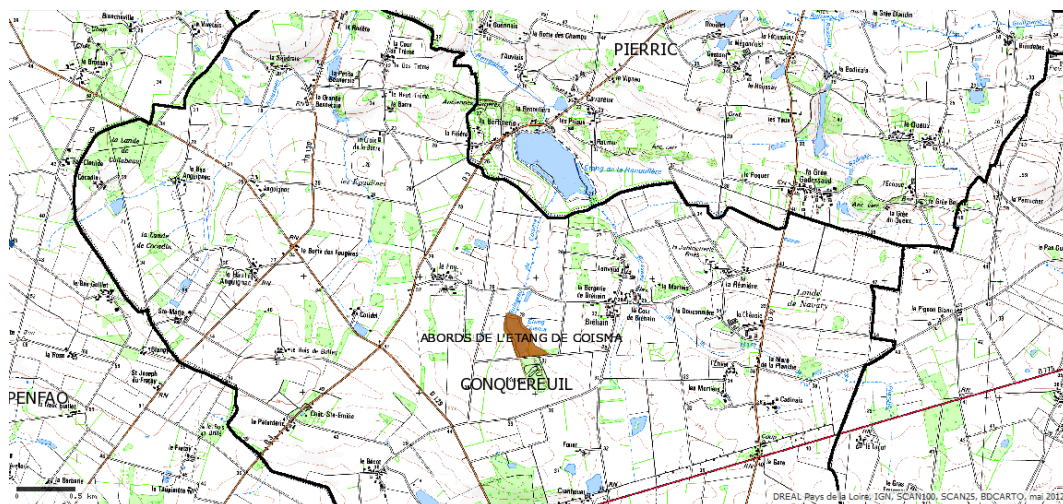
Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

Plusieurs secteurs du territoire communal sont inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel en tant que ZNIEFF de deuxième génération, deux de type I et une de type II (source : Fiches DREAL Pays de Loire) :

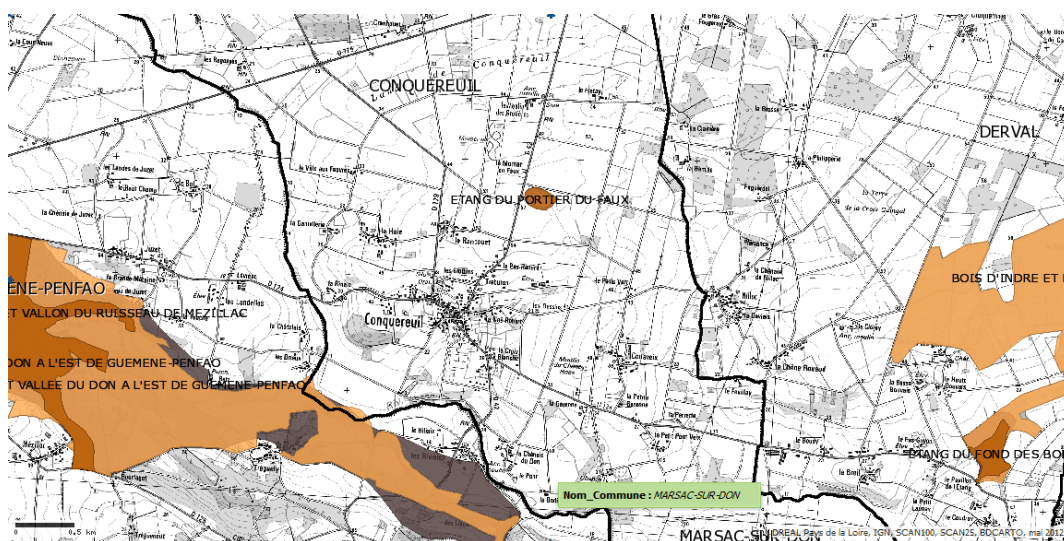
ZNIEFF de type 1 : "Les abords de l'étang de Coisma" (00001136)

Petit étang et ses abords occupés par une mosaïque de pelouses, de fourrés et de boisements, présentant une intéressante flore calcicole, avec entre autre quelques plantes d'intérêt patrimonial, rare ou peu communes dans notre département.



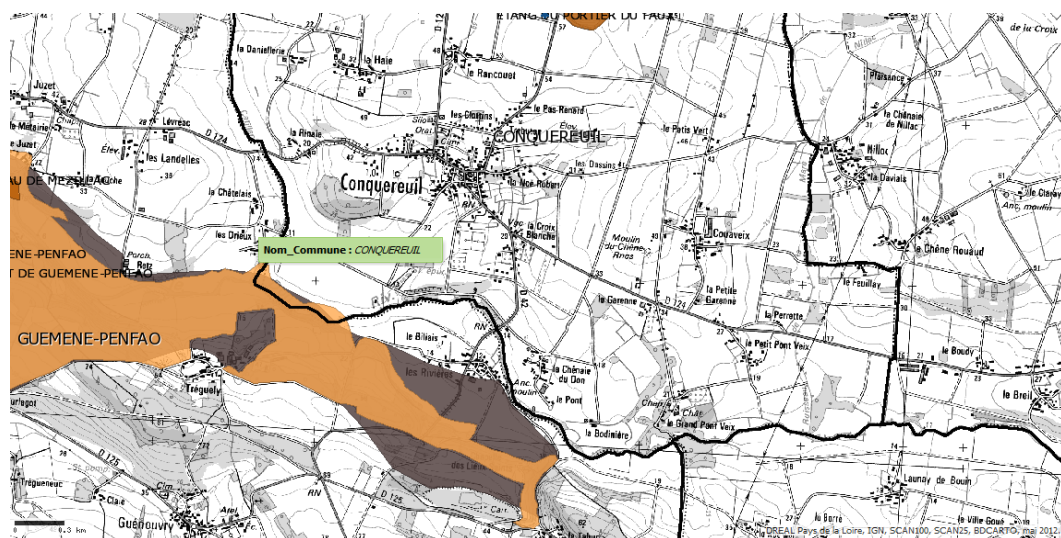
ZNIEFF de type 1 : "L'étang du Mortier du Faux" (00001141)

Petit étang en voie de comblement présentant d'intéressantes formations végétales, avec entre autre une plante d'intérêt patrimonial.



ZNIEFF de type 2 : “Les coteaux et vallée du Don à l’Est de Guemené-Penfao”

Vallée pittoresque très encaissée où coule une petite rivière bordée de versants pentus et rocheux couverts de boisements de feuillus et de conifères, de landes et de pelouses. Ensemble de milieux riche et diversifié du fait du relief marqué et de la présence de secteurs humides de fond de vallée, de zones xérophiles (landes et pelouses sèches sur affleurements rocheux). Intérêt floristique et phytosociologique remarquables, avec présence de groupements végétaux intéressants, abritant diverses plantes rares ou peu communes, certaines espèces méridionales se trouvant ici en limite de leur aire de répartition. Zone intéressante sur le plan faunistique et ornithologique en outre. Nidification d’oiseaux typiques des milieux boisés peu répandus dans notre département. Présence occasionnelle de cervidés. Reconquête récente du site par la Loutre d’Europe. Cette vallée présente aussi un intérêt indéniable sur le plan paysager.



■ L’inventaire local des zones humides

Plusieurs définitions d’une zone humide existent ; d’un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l’Eau qui les définit comme « *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* ».

L’intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l’épuration des eaux superficielles lorsqu’elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu’elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l’esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu’elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

Le SDAGE Loire-Bretagne rappelle que « *les zones humides ont un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau : les marais, les vasières, les tourbières, les prairies humides auto-épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Elles sont parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique. Malgré cela, ces zones sont souvent parmi les milieux les plus dégradés et les plus menacés. Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle.* »

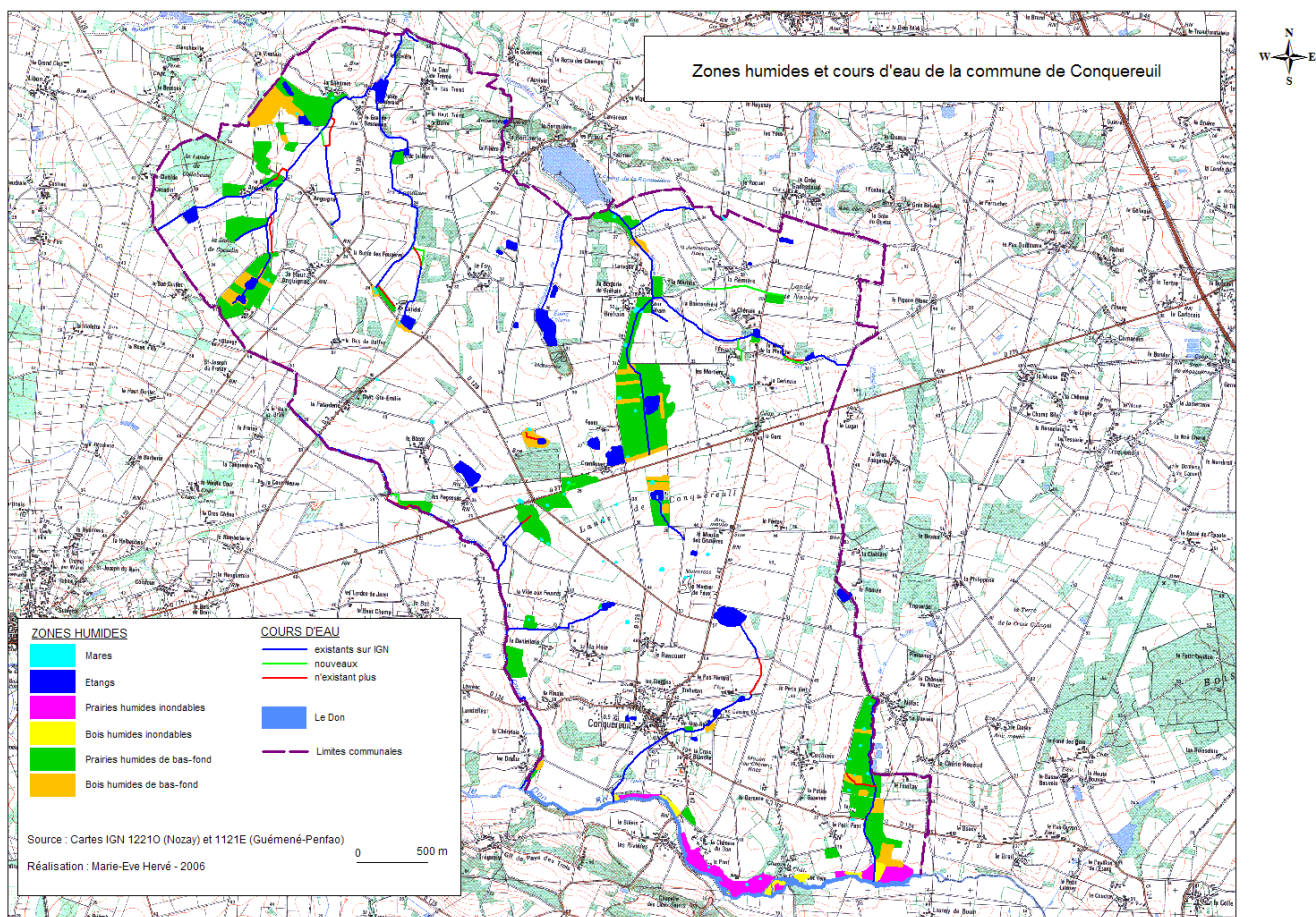
Il rappelle également que la préservation et la protection des zones humides doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La disposition 8A-1 du SDAGE précise que *"les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE (cartographie des zones humides de Loire-Atlantique de 1996). A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type :*

- *interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,*
- *interdiction stricte de toute nouvelle construction,*
- *protection des boisements par classement en espace boisé."*

A l'échelle du bassin de la Vilaine, la qualité des milieux humides est un enjeu majeur pour les acteurs locaux. La CLE du SAGE s'est fixée comme objectif de préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des zones humides. Celles recensées sur le territoire sont pour la plupart des zones humides de grande taille, reconnues pour la richesse de leur patrimoine écologique. Néanmoins afin d'améliorer les connaissances de ces zones, le SAGE demande à ce que des inventaires soient menés à l'échelle locale.

Réalisé en 2006 à l'échelle communale, l'inventaire des zones humides mené par la commission avec le concours du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin Versant du Don a été validé par la commune le 29 janvier 2008. (Voir rapport de l'inventaire des zones humides en annexe du PLU).



Afin de garantir efficacement l'atteinte des objectifs de protection des milieux,

- le zonage du PLU doit identifier ces zones humides dans un zonage spécifique ;
- le règlement du PLU doit proposer des dispositions limitant les modes d'occupation des sols incompatibles avec leur préservation : remblayages, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainage et mises en eau, création de plans d'eau y seront interdits, sauf dans le cadre de projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

■ Le site inscrit – le relais du Grand Pont-Veix (4425)

Héritière d'un courant de pensée qui s'est développé en France au cours du XIX^{ème} siècle, la loi du 21 avril 1906, renforcée par celle de du 2 mai 1930, est l'expression de la volonté de l'État d'assurer **l'inventaire et la protection des sites remarquables**. Les différents critères définis par la loi, désormais codifiée, conduisent à protéger des espaces **de caractère exceptionnel** dont la valeur patrimoniale et paysagère est telle qu'elle justifie **une politique rigoureuse de conservation**.

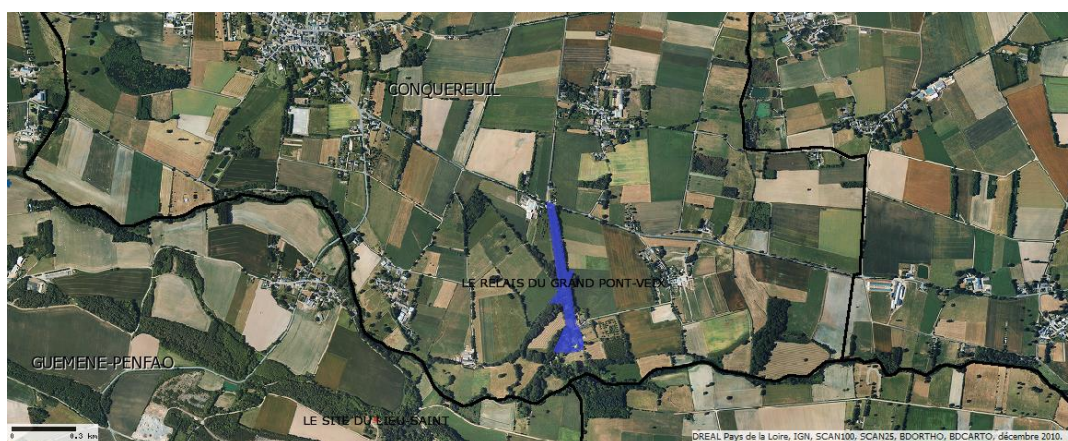
Très activement mise en œuvre en Pays de la Loire, la politique des sites a permis l'inscription et le classement de quelques **230 sites** répartis sur les cinq départements. La région occupe ainsi un des tous premiers rangs au niveau national pour le nombre et la surface de ses espaces protégés. D'une **grande diversité**, par leur taille et leur aspect, ces sites emblématiques sont le reflet de **la richesse paysagère régionale**.

Qu'ils bénéficient d'une **renommée internationale** - marais littoraux, sites du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, ou qu'ils soient représentatifs de la variété de terroirs, ces sites protégés contribuent à l'identité et à l'attractivité de la région. Ils constituent ainsi **une richesse patrimoniale** mais aussi **une richesse économique** participant pour une large part au dynamisme de **l'activité touristique**.

Lieux de mémoire et de beauté, ces sites sont cependant **fragiles** car **soumis aux pressions** liées au développement des infrastructures et des équipements - y compris touristiques, à l'étalement urbain ou encore aux effets de l'agriculture intensive. La préservation de ce patrimoine remarquable nécessite **un suivi rigoureux et permanent, des dispositifs de gestion adaptés aux enjeux**.

Depuis le 27 février 2009, date de sa création, la DREAL des Pays de la Loire est chargée de la mise en œuvre de la politique des sites. Outre le travail de gestion et de maintien en l'état des sites existants, il lui incombe désormais **de poursuivre le travail de protection** pour assurer **la cohérence du réseau national des sites classés**.

En poursuivant la mise en œuvre de cette politique patrimoniale par la protection et la gestion de sites représentatifs de la diversité des paysages français, la DREAL met en application **la Convention européenne du paysage** et répond également aux exigences de protection des biens culturels qu'elle propose à **l'inscription du patrimoine mondial**.



Protéger un patrimoine remarquable pour le transmettre aux générations futures, tel est le sens donné par le législateur au classement et à l'inscription d'un monument naturel ou d'un site. Le projet de PLU devra donc traduire cette volonté de protéger ce site inscrit.

Ainsi, "les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale" (*Article L341-10 du Code de l'Environnement*).

AUTRES INFORMATIONS

1. Les sites archéologiques

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recensent deux entités archéologiques sur le territoire communal. Ils sont désignés ci-après :

N° de l'entité archéologique	N° de site DRACAR	Nom du site / lieu-dit cadastral	Chronologie / vestiges
44 044 0001	440440001AH	Voie romaine Nantes/Rennes	(Gallo-Romain) voie
44 044 0002		La Cadinais	(Age du bronze) cimetière ?

Source : DRAC des Pays de la Loire

En matière d'archéologie, un programme d'évaluation de terrain sous forme de tranchées et sondages pourra être prescrit à l'emplacement des terrassements, préalablement à tout commencement de travaux. Cette reconnaissance permettra de hiérarchiser les contraintes archéologiques et de définir les mesures compensatoires : conservation ponctuelle de vestiges in situ, fouilles préventives. En outre, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée ultérieurement dans le cadre des travaux liés aux projets devra être déclarée à la commune et aux services compétents de l'Etat. La non-application de ces dispositions et la destruction des vestiges archéologiques sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclaré au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie".

Article 322-2 du Code Pénal : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

En outre, l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

2. Les énergies renouvelables sur la commune

■ La ZDE – zone de développement éolien

Le 19 juin 2006, l'instruction détaillée sur les zones de développement de l'éolien (ZDE) a été signée par la Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable. Cette signature, qui fait suite à la promulgation de la loi d'orientation du 13 juillet 2005, a été annoncée par la Ministre en ouverture du colloque annuel du Syndicat des Energies renouvelables.

La loi d'orientation sur l'énergie du 13 juillet 2005 institue les zones de développement de l'éolien. Il s'agit d'une zone créée par le préfet sur proposition d'une ou plusieurs communes ou d'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Elle se définit en fonction de trois critères :

- le potentiel éolien de la zone,
- les possibilités de raccordement au réseau électrique,

- la protection des paysages et des monuments historiques, des sites remarquables et protégés.

Le préfet doit par ailleurs veiller à la cohérence départementale des ZDE entre elles. Dans le cadre du dispositif de soutien au développement de l'éolien, seules les installations situées dans une ZDE pourront bénéficier de l'obligation d'achat par EDF et / ou les distributeurs non nationalisés.

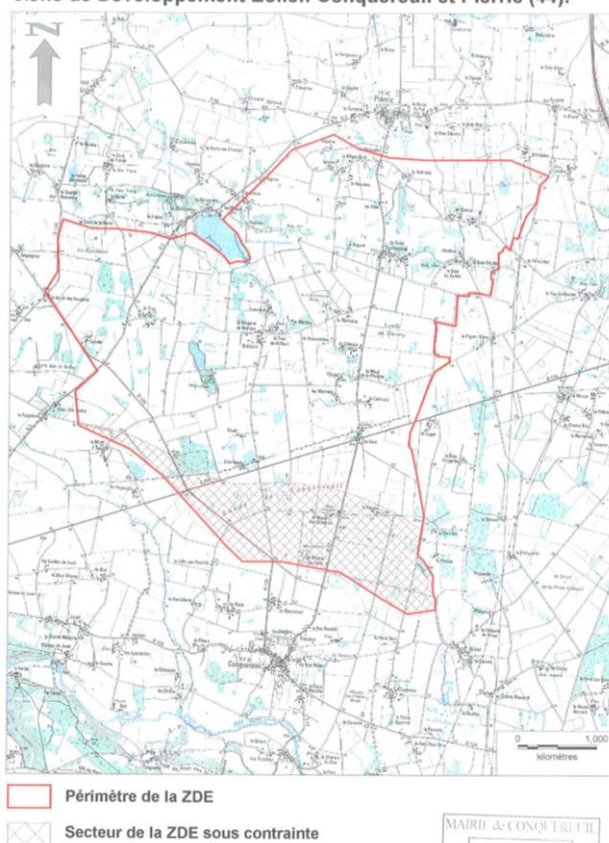
La Communauté de Communes du Pays de Redon (CCPR), est concernée par plusieurs projets éoliens en raison notamment d'un potentiel intéressant en termes de production d'électricité. Soucieuse de garantir un développement maîtrisé des installations éoliennes sur son territoire, la CCPR a déposé en octobre 2007 un appel d'offre pour la réalisation du dossier de demande de création de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE).

Le bureau d'étude **Alternative Technologique** retenu pour l'accompagner dans ses démarches, a mené, en partenariat avec le comité de pilotage ZDE, une étude à l'échelle communautaire afin de définir les ZDE les plus pertinentes au vu des textes réglementaires encadrant ces zones d'une part, et du contexte local d'autre part. Cette démarche, qui a abouti à la proposition de trois ZDE, doit permettre une continuité des projets en cours et une anticipation des projets à venir en proposant un cadre cohérent.

Pour des raisons administratives, il a été décidé que seules les communes directement concernées par une ZDE seront porteuses du projet. La CCPR est en effet répartie sur trois départements et deux régions, et n'a pas la compétence pour déposer ces dossiers en préfecture.

Ainsi, les communes de Conquereuil, Guéméné-Penfao et Pierrick, toutes trois comprises dans le département Loire Atlantique et concernées par la ZDE, proposent cette ZDE de façon conjointe.

Zone de Développement Eolien Conquereuil et Pierrick (44).



Source : Carte extraite de l'arrêté préfectoral de la ZDE – 5 janvier 2011

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de Loire-Atlantique a émis un avis favorable au projet de création d'une zone de développement de l'éolien le 24 novembre 2010. L'arrêté préfectoral autorisant la création de la ZDE a été délivré en date du 5 janvier 2011.

▪ Le projet éolien

La société Erelia Groupe et Vinci Construction France travaillent sur le montage du dossier de projet éolien. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de Loire-Atlantique a été sollicitée pour donner son avis sur le projet d'implantation d'un parc de cinq éoliennes sur le territoire de la commune de Conquereuil. Cette commission a donné un avis favorable le 2 mars 2012.

Les dossiers sont en cours d'instruction (déposés le 17/09/12). La commune se situe en zone favorable à l'éolien figurant au projet du Schéma Régional Eolien (SRE), mise en consultation du public du 30/08 au 31/10/2012.

2^{EME} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	57
LES PARAMETRES SUPRA COMMUNAUX	58
1. LES REGLES GENERALES D'URBANISME	58
2. LE SCOT DU PAYS DE REDON ET VILAINE	58
3. PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	60
4. LE SDAGE « LOIRE-BRETAGNE » ET LE SAGE « VILAINE »	60
LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE	61
I. LES ASSOCIATIONS	61
II. LES EQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLAIRES ET SPORTIFS	61
III. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS	63
IV. LES COMMERCE ET ARTISANS	63
V. LES INFRASTRUCTURES	64
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	64
2. L'ASSAINISSEMENT	64
3. LES DECHETS	64
4. LES VOIES DE CIRCULATION	65
ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	69
I. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	69
1. EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE	71
2. LES FACTEURS D'EVOLUTION : MOUVEMENTS NATURELS ET MIGRATOIRES	71
3. EVOLUTION DES NAISSANCES ET DES DECES	72
4. LES EFFECTIFS PAR TRANCHE D'AGE	73
5. LES EFFECTIFS SCOLAIRES	74
6. LA TAILLE DES MENAGES	75
II. LE PARC DE LOGEMENT	75
1. LE VOLUME ET LE TYPE DE LOGEMENT	75
2. LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	77
3. LE RYTHME DE CONSTRUCTION	78
III. LA POPULATION ACTIVE	80
BESOINS COMMUNAUX	82
1. PROJECTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES	82
2. BESOINS EN ESPACE	82
LES CONTRAINTES ET ENJEUX	84
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	84
2. LE BOURG	85
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	86

I. AU NIVEAU DU BOURG	86
1. EN MATIERE D'HABITAT	87
2. EN MATIERE ECONOMIQUES	88
3. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET LOISIRS	89
II. EN ZONE RURALE	89
■	

2^{EME} PARTIE : *DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE*

LES PARAMETRES SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal de Conquereuil a été prescrite par délibération du Conseil Municipal. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune ont été définies au regard d'un diagnostic territorial, ainsi que des orientations et préconisations des documents supra-communaux.

L'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme [...] doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement [...]. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières [...] au littoral des articles [...] L. 146-1 et suivants ».

1. Les règles générales d'urbanisme

Au titre des dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; L'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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Le SCoT du Pays de Redon et Vilaine

Le SCoT du Pays de Redon et Vilaine a été approuvé le 21 décembre 2010.

La structure du projet repose sur :

- Une structure agri- environnementale et paysagère à préserver ;
- Des axes de développement à privilégier ;
- Une armature urbaine et de bourgs à affirmer.

Les dynamiques du projet mettent le territoire en « tension » sur une échelle de 20 ans à travers :

- Un système de déplacement repensé ;
- Une économie redéployée ;

- Une politique du logement diversifiée

Les exigences du projet encadrent un développement économique et urbain harmonieux et respectueux du capital territorial avec :

- La maîtrise de la qualité des zones vitrines et des grandes entrées sur le territoire (diffuseurs, grands carrefours, entrées de ville...);
- Le parcours du territoire en promouvant sa valeur patrimoniale et touristique ;
- Le développement de nouveaux modes d'urbaniser et d'habiter plus économes et en phases avec les sites et les paysages du Pays.

L'équilibre du projet s'inscrit dans les objectifs du développement durable avec :

- La définition de territoires de proximité en matière d'offre de services et équipements ;
- La valorisation des ressources énergétiques et climatiques ;
- Une image renouvelée basée sur les savoir faire du Pays.

Afin de donner corps à l'armature urbaine et de conforter son rôle de structuration du territoire, des pourcentages de captation de la croissance démographique ont été définis.

Les pourcentages de captation de la croissance démographique se répartissent de la manière suivante :

Le Grand Redon, composé de 11 communes : Redon, Saint Nicolas de Redon, Allaire, Bains sur Oust, Sainte Marie, Rieux, Saint Vincent Sur Oust, Saint Perreux, Saint Jean la Poterie, Avessac, Fégréac
⇒ 35% de captation pour les 11 communes du Grand Redon. Le Grand Redon conforte sa fonction stratégique pour atteindre 44 000 habitants en 2030.

Les pôles relais, composés de 8 communes : Grand Fougeray, Guéméné Penfao, Guipry, Maure de Bretagne, Pipriac, Carentoir, La Gacilly, Plessé.
⇒ 35% de captation pour les 8 pôles relais, soit 10 500 habitants supplémentaires. Les pôles relais sont fortement sollicités dans l'accueil de population nouvelle. Chaque pôle devra accueillir en moyenne 1 300 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Le maillage de bourgs, composé de 36 communes : Bovel, Bruc sur Aff, Campel, Comblessac, **Conquereuil**, Cournon, Glénac, La Chapelle Bouexic, La Chapelle de Brain, La Chapelle Gaceline, La Dominelais, Langon, Les Brulais, Les Fougerets, Lieuron, Lohéac, Loutehel, Massérac, Mernel, Peillac, Pierric, Quelneuc, Renac, Sainte Anne Sur Vilaine, Saint Ganton, Saint Just, Saint Malo de Phily, Saint Martin sur Oust, Saint Séglin, Saint Sulpice des Landes, Sixt sur Aff, Théhillac, Tréal, Beganne, Saint Jacut Les Pins, Saint Gorgon,
⇒ 30% de captation pour les 36 communes rurales. Le maillage de bourgs participe de manière active à l'accueil de population, notamment les petites communes.

Les objectifs du SCOT pour la commune de Conquereuil :

Population 2030	Nb. hab. suppl.	Nb. de pers./log.	Nb. de nouveaux log.	Densité	Nb. de log. en zone urbaine	Nb. de log. en zone à urbaniser	Surface maximum
1353 hab.	342	2,1	163	12 log./ha	24	138	15 ha



La Communauté de Communes du Pays de Redon a missionné la société Sémaphores pour les assister dans la mise en place du futur PLH. Le PLH a été approuvé par le Conseil Communautaire en octobre 2012.

De objectifs planchers ont été définis sur chaque secteur, correspondant à l'ambition du SCOT, rapportés sur la durée du PLH, c'est-à-dire 2013-2018, soit 6 ans.
Cette approche, par secteur, se décline de la façon suivante :

Log. suppl. sur la durée du PLH	Part de log. suppl. pendant la durée du PLH en réhabilitation (zone U) : 25 %	Part de log. suppl. pendant la durée du PLH en neuf (zone AU) : 75 %
39	10	29

En matière de logements sociaux, le SCOT fixe également des objectifs à l'horizon 2030. Pour chaque commune, un pourcentage de logements sociaux dans le stock est arrêté. Ainsi, à l'échelle de la CCPR, pour répondre aux obligations du SCOT, les communes doivent compter les pourcentages suivants dans leur stock de logements (part des logements sociaux sur l'ensemble du parc de logements). **Pour Conquereuil, il est de 7%, soit 3 logements sociaux à produire pendant la durée du PLH (2013-2018).**

Le scénario du SCOT en matière de production de logements sociaux est ambitieux car il vise à atteindre une certaine part de logements sociaux dans le stock à l'horizon 2030. Selon les communes et le pourcentage retenu dans le SCOT, un effort conséquent doit être mené dans le flux de constructions neuves pour atteindre les objectifs du SCOT.

4. Le SDAGE « Loire-Bretagne » et le SAGE « Vilaine »

Le SDAGE "Loire-Bretagne" étant approuvé (18 nov.09) et le SAGE "Vilaine" étant arrêté (1^{er}avr. 03, en cours de révision depuis 2008), le PLU de CONQUEREUIL doit prendre en compte les dispositions édictées par ces documents d'objectifs.

LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

I. LES ASSOCIATIONS

La commune de Conquereuil comprend 18 associations (Source : Mairie, 2009).

Conseil des Parents d'Elèves de l'Ecole Publique
Association Recycle et Don
Family Modelisme
Femmes et Vie Locale
Comité Hippique
UNC
Tréteaux du Don
O.G.E.C. de l'Ecole St Donatien
Belles Mécaniques d'Autrefois
Chasse des Landes
Club de la Détente
Chasse Communale
Comité des Fêtes
Moto Club du Don
C.O.P.
Routiers
BIO's ARTS
Amicale des Pompiers

II. LES EQUIPEMENTS PUBLICS, SCOLAIRES ET SPORTIFS

Les seuls services publics présents sur la commune sont les services municipaux, les pompiers et le bureau de poste dans les locaux de la mairie. Les autres services administratifs sont installés à Guéméné-Penfao ainsi que les services sanitaires de proximité ; en ce qui concerne les services hospitaliers, les habitants de Conquereuil se rendent généralement à Châteaubriant.

En ce qui concerne la scolarité élémentaire, les enfants sont accueillis dans l'école publique de la Renaissance (accueillant 104 enfants) et le groupe privé Saint-Donatien (33 élèves). Les collégiens fréquentent les établissements de Guéméné-Penfao et accessoirement de Derval (enseignement agricole). Quant aux lycéens, ils se rendent à Blain, Redon ou Nantes.

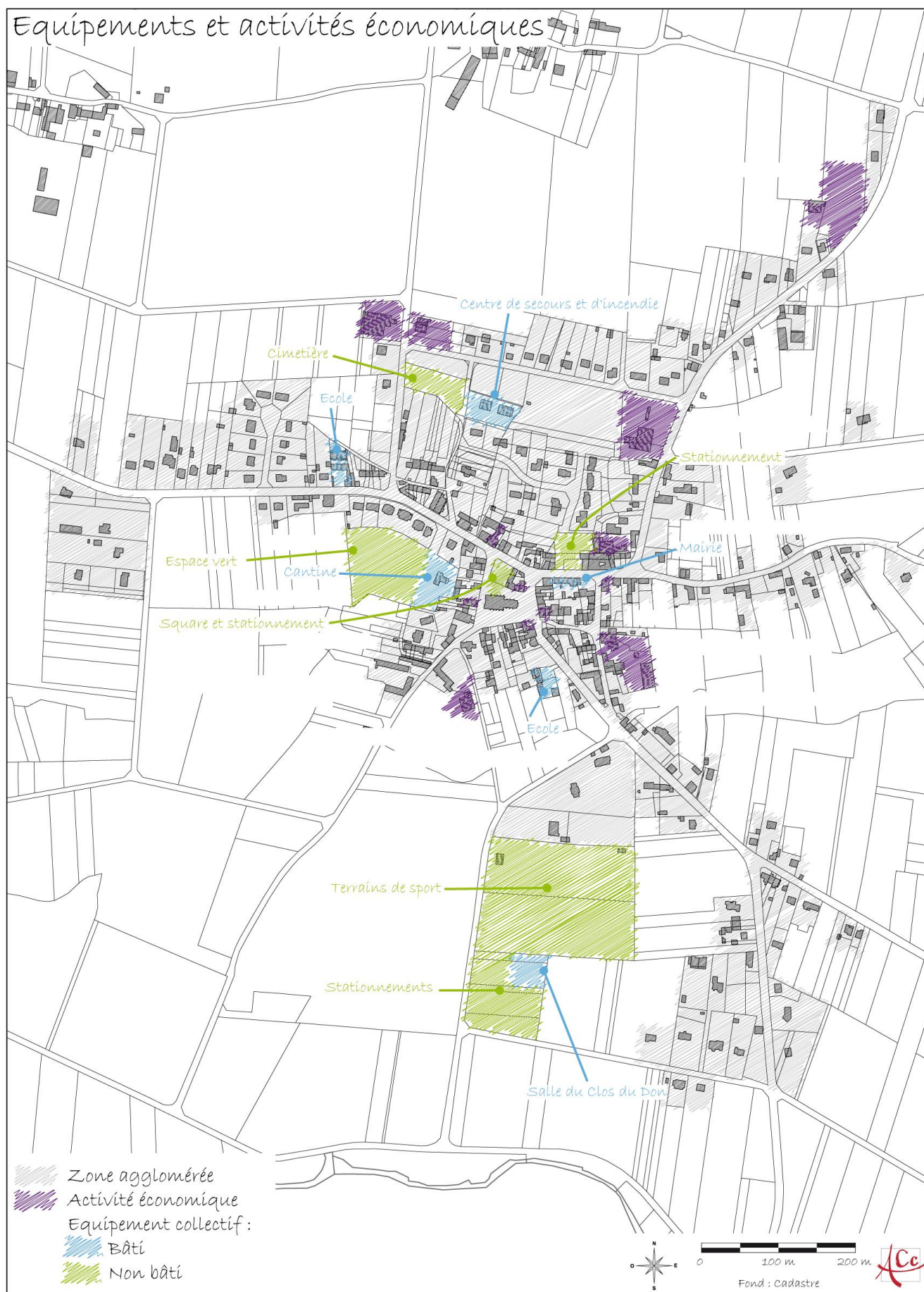
La commune comprend également un accueil périscolaire rue de la Renaissance pour les deux écoles (SEJIE) et une cantine communale aux Grands Prés.

Les locaux de la mairie comprennent une salle polyvalente et une salle des associations

Deux terrains de football ont été aménagés au Sud du bourg : un terrain en herbe et un terrain stabilisé. La rue du Stade comprend le stade Orain et une salle multifonctions (Le Clos du Don). Un plateau multisports a été aménagé rue du Cos Brohant.

La commune comprend deux HLM (Habitation à Loyer Modéré) :

HLM	Localisation	Date de l'arrêté	Nb. log.
Loire-Atlantique Habitations	"Les Grands Prés"	06/06/1994	7
OPAC	"Trébuton"	30/07/1998	6



III. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Une aire de pique-nique a été aménagée au bord du Don.

La commune est propriétaire d'un plan d'eau à Coisma où l'on peut y pratiquer la pêche mais également aux Grands Prés où l'on y organise des manifestations et où l'on vient également s'y détendre.

La commune est également propriétaire du bois des Massicais utilisé pour la pratique de la chasse.

La Vallée du Moulin comprend des terrains appartenant à des associations et utilisés pour la pratique du moto-cross et des courses hippiques.

Un gîte de France a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2009 à la Cour de Bréhain.

Enfin, une voie romaine traverse le territoire de Conquereuil sur le secteur de Pont-Veix, au Sud de la Commune.

IV. LES COMMERCES ET ARTISANS

Taxi/VSL/Amulance/Funér.
Maçonnerie Paysagère
Dépannage électro ménager
Menuisier
Engrais/Céréales
Atelier entret. espa. verts- petits travx divers
Ateliers d'Arts
Transport Routiers
Pub/Tabac/Presse
Dépannage Informatique
Installateur de piscine
Traiteur

Libre Service Alimentation (SPAR)
Boulangerie/Pâtisserie
Atelier de Sculpture
Informatique
Entrepreneur Travaux Agricoles
Négociant/Produits du Sol
Garage et vente de véhicules
Entreprise Agricole
Couturière
Couvreur
Peintre
Services pour animaux domestiques

Source : Commune, 2010.

V. LES INFRASTRUCTURES

1. Alimentation en eau potable

La commune est desservie en totalité. La gestion est réalisée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Guéméné-Penfao.

Créé le 16 février 1956, le syndicat de la région Guemené Penfao est responsable de la distribution de l'eau potable sur les communes de son territoire, pour près de 17 300 habitants

La gestion de la distribution en eau potable est assurée par Véolia Eau.

L'eau distribuée provient de l'usine de Paimbu à Massérac. La qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution.

La procédure d'élaboration des périmètres de protection des captages de Massérac est terminée. La mise en œuvre sur le site est en cours.

Le nombre d'abonnés du service d'eau potable sur la commune de Conquereuil :

510 abonnés en 2010

514 abonnés en 2011

% de l'évolution entre 2011 et 2010 : +0,78 %

2. L'assainissement

L'extension de la station d'épuration a été réalisée en 2008. La capacité de la lagune a ainsi été portée à 640 équivalents habitant. Le nombre estimé d'habitants raccordés à cette station en février 2008 était de 521 habitants.

Le réseau d'assainissement comprend deux types de dispositifs :

- l'assainissement non collectif qui correspond au dispositif le plus courant et concerne en grande partie l'habitat diffus
- l'assainissement collectif qui concerne le centre-bourg de Conquereuil et doit être étendu au secteur à urbaniser.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif de 2011 affiche un pourcentage élevé d'avis favorables des projets et des travaux sur les cantons de Saint Nicolas de Redon et de Guemené Penfao.

La mise à jour du zonage d'assainissement est en cours et sera intégré au PLU approuvé.

3. Les déchets

La collecte des déchets sur la commune de Conquereuil est gérée en régie par la communauté de commune du Pays de Redon. La collecte des ordures ménagères a lieu tous les vendredis.

Les déchets ménagers collectés sont dirigés vers le **centre de transfert**, rue de la vieille ville, ZA de Briangaud à Redon, mis en service en mars 2000.

Le centre de transfert est exploité par la société CHARIER DECHETS VALORISATION (Montoir de Bretagne, 44) sous la forme d'un marché public de prestation de service.

Pour l'année 2009, le tonnage d'ordures ménagères réceptionné par le centre de transfert est de **11 474,7 tonnes**.

Le ratio pour cette année est donc de **209 kg/habitant**, soit une baisse de 5,3 % par rapport à 2008. Ce chiffre est nettement inférieur à la moyenne nationale de 316 kg/hab (ADEME, modecom 2007).

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Kg/habitant	251	229	227	223	217	215	220	209

△ Evolution des ratios poids des ordures ménagères depuis 2002 (source rapport d'activité déchets 2009 Communauté de Communes du Pays de Redon)

Les déchets ménagers sont ensuite transférés vers le **centre de stockage des déchets ultimes non dangereux (CSDUND)** de la société SITA FD à Saint Fraimbault des Prières (Mayenne) d'une capacité de 100 000 t/an.

La totalité des ordures ménagères résiduelles collectées en 2009 a suivi ce mode de traitement.

Les sacs jaunes de déchets recyclables sont dirigés vers le centre de transfert avant d'être acheminés vers le centre de tri sélectif situé à Vannes (56). Chaque type de déchet est expédié vers les filières de recyclage spécifiques désignées par Eco-Emballages ou choisies par la Communauté de Communes du Pays de Redon dans le cadre de la « reprise garantie ». Pour 2009, **950,7 tonnes de déchets recyclables** ont été collectés dans les sacs jaunes, soit **17,3 kg/habitant**.

Des colonnes à papiers, verres et emballages pour les apports volontaires sont installées sur tout le territoire communal : **Bréhain, Couaveix et Caserne Sapeurs Pompiers**. Les colonnes à verre récupèrent les bouteilles, pots et bocaux (à l'exclusion des vitres transparentes, bouchons, capsules, couvercles et autres ampoules et néons). Les verres collectés sont recyclés chez Saint Gobain Emballages (Cognac, 16) après passage sur site de regroupement à Gaël (35). Pour l'année 2009, **2501 tonnes de verre** ont été collectés soit **45.9 kg par habitant et par an**.

Les colonnes à papiers récupèrent les magazines, catalogues, annuaires, journaux, prospectus et publicités (en sont exclus les enveloppes, papiers gras et salis, calques et films plastiques enveloppant les revues). Ces papiers sont ensuite recyclés par la société CELLULOSES DE LA LOIRE située sur le territoire de la CCPR à Allaire (56). Pour l'année 2009, **1157 tonnes de verre** ont été collectés soit **21 kg par habitant et par an**.

Le compostage de déchets organiques permet de diminuer la quantité de déchets collectés et de valoriser les résidus organiques de notre quotidien. Le compost est utilisé comme engrais pour fertiliser les prairies, labours, potagers, il peut être également utilisé comme terreau pour les plantes en pots. Le compostage peut se réaliser individuellement ou collectivement par apport volontaire. Il n'existe pas sur Redon de composteur collectif. La communauté de commune a pour objectif de traiter ses déchets verts sur son territoire et va choisir un site pour la valorisation des déchets compostables.

4. Les voies de circulation

■ Le Schéma Routier

« Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversifications des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources...), le Conseil Général 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.

Celui-ci a été révisé le 25 juin 2012 et répond à des attentes bien identifiées des différents acteurs du territoire, telles que :

- Assurer la desserte des grands équipements ;

- Assurer un développement équilibré du territoire avec la desserte des zones économiques et le désenclavement du nord du département ;
- Favoriser l'irrigation du territoire avec la continuité de la Route des estuaires et la réalisation d'axes est-Ouest ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- S'inscrire dans une offre de transports diversifiée avec le souci de préserver les espaces naturels, le cadre de vie et de garantir un développement durable ;
- Inscrire le développement du réseau routier dans une cohérence régionale et interrégionale en prenant compte le transfert des routes nationales d'intérêt local. »

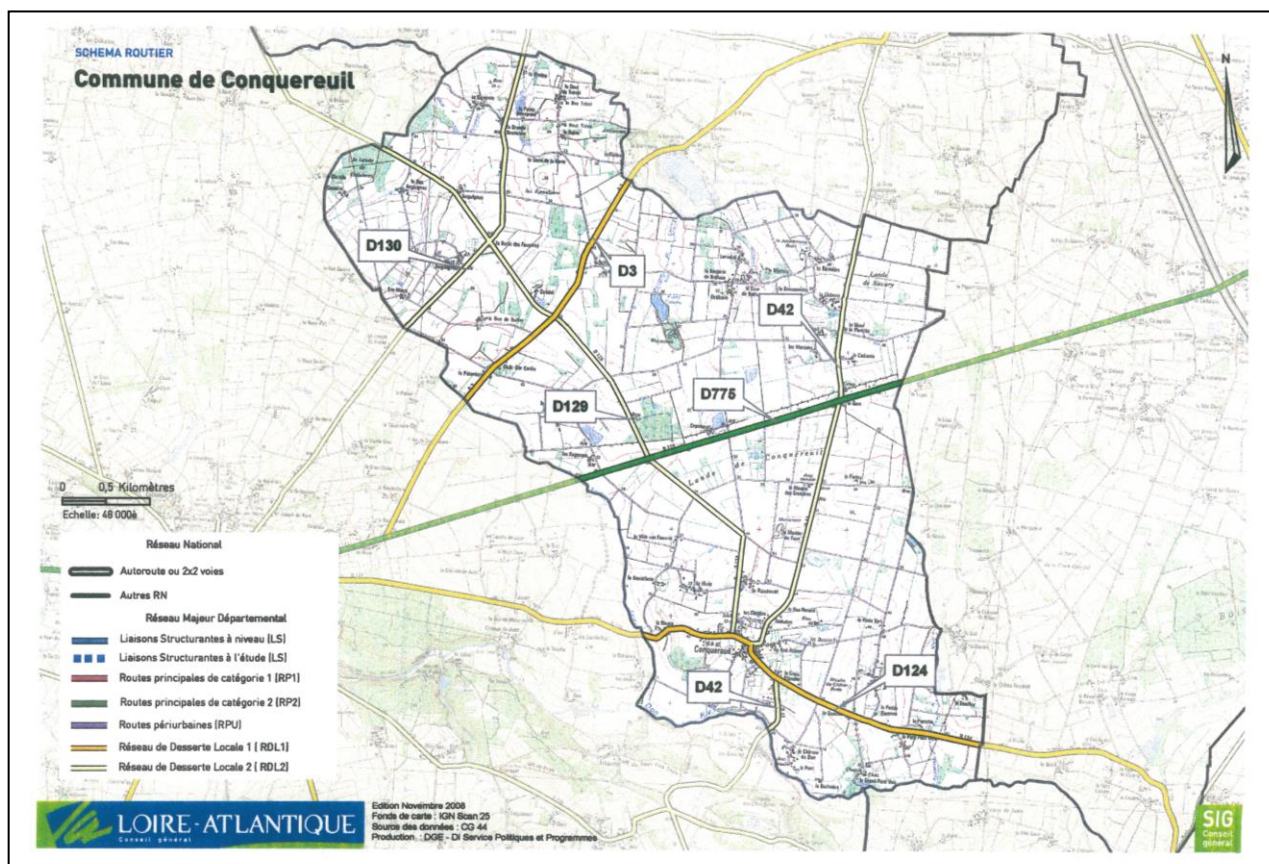
Le Schéma Routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établies à partir de la fonction et de l'importance des voies intéressées.

A ce titre, la RD775 est classée en Route Principale de catégorie 2. Les autres routes départementales sont classées dans le Réseau de Desserte Locale (RDL).

Le SR a ainsi classé les routes départementales principales traversant CONQUEREUIL :

CATEGORIES	ROUTES CONCERNEES	RECU MINIMAL DEMANDE
Route principale de catégorie 2 (RP2)	RD 775	35 m de l'axe hors agglomération
Réseau de desserte Locale (RDL)	RD 3, 42, 124, 129 et 130	25 m de l'axe hors agglomération

Le recul à imposer par rapport à la route est justifié par les nuisances que peut générer la route (bruit, pollution), la protection de l'environnement de la route et la possibilité de réaliser ultérieurement des aménagements de voirie.



Carte des routes départementales traversant le territoire de CONQUEREUIL

■ Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Par délibération du 15 décembre 2006, la commune de Conquereuil a inscrit ses circuits au PDIPR.

« Selon l'article 56 de la loi N° 83-663 du 22 juillet 1983, le Département établit, après avis des Communes intéressées, un plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Ce dispositif juridique, complété par le décret N°86-197 du 6 février 1986 et la circulaire du 30 août 1988, précise :

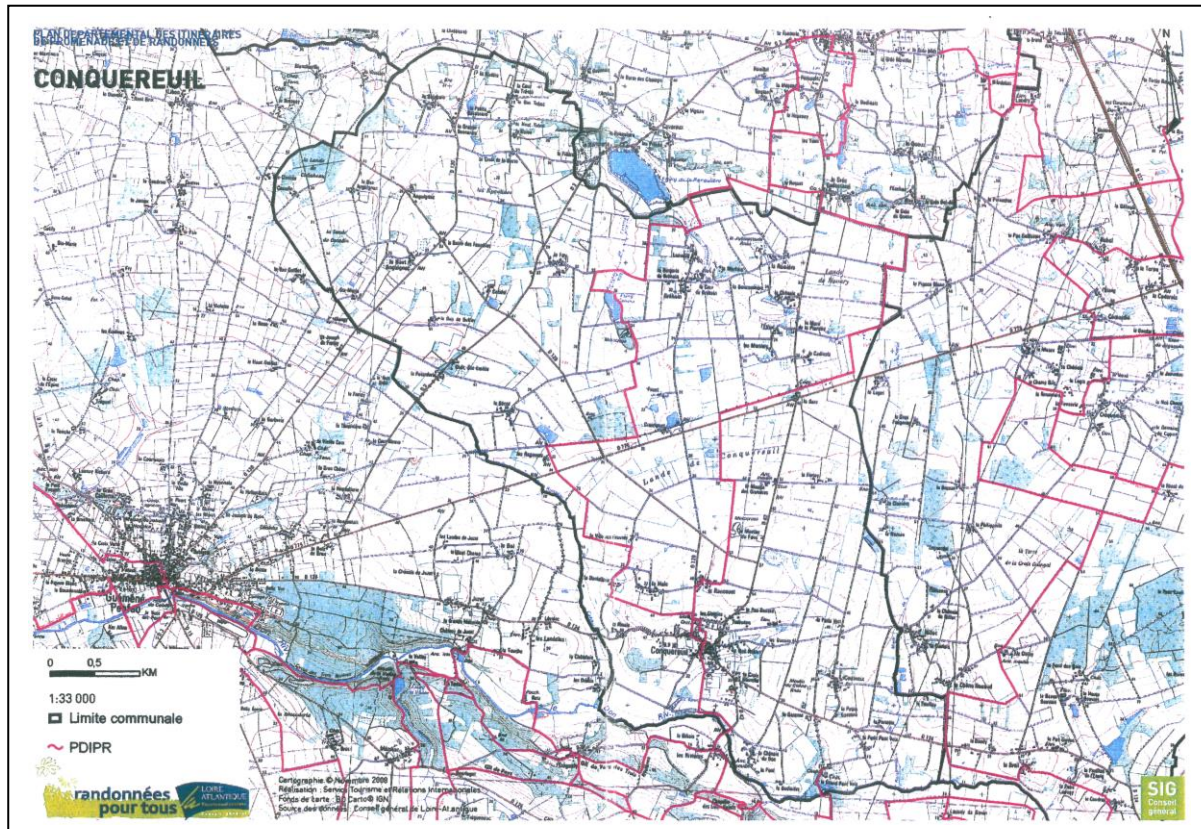
« Les sentiers du Plan concernent des itinéraires dédiés plus particulièrement aux modes de circulation non motorisés. Le Conseil Général choisit, lors de son élaboration, les types de randonnée qu'il souhaite encourager sur les sentiers ; toute aliénation d'un chemin rural inscrit au PDIPR susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire doit, sous peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. »

Le PDIPR poursuit deux objectifs principaux :

- La protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps ;
- La valorisation touristique des chemins.

Pour satisfaire à ces deux objectifs, le Conseil Général a défini une politique de soutien financier pour l'aménagement et la gestion des chemins, en application d'une démarche qualité.

Carte des itinéraires de randonnées



▪ **Les modes de déplacement alternatifs à la voiture**

Les transports collectifs :

En matière de transports en commun, Conquereuil est desservie par le réseau Lila du Conseil Général. Une ligne fait halte à Conquereuil : Guémené-Penfao - Derval - Nozay - Nantes (Rennes) (Ligne10). Parfois, le réseau Lila fournit également un service de transport à la demande sur un périmètre prédéfini.

Les cars scolaires desservent la commune et ses environs.

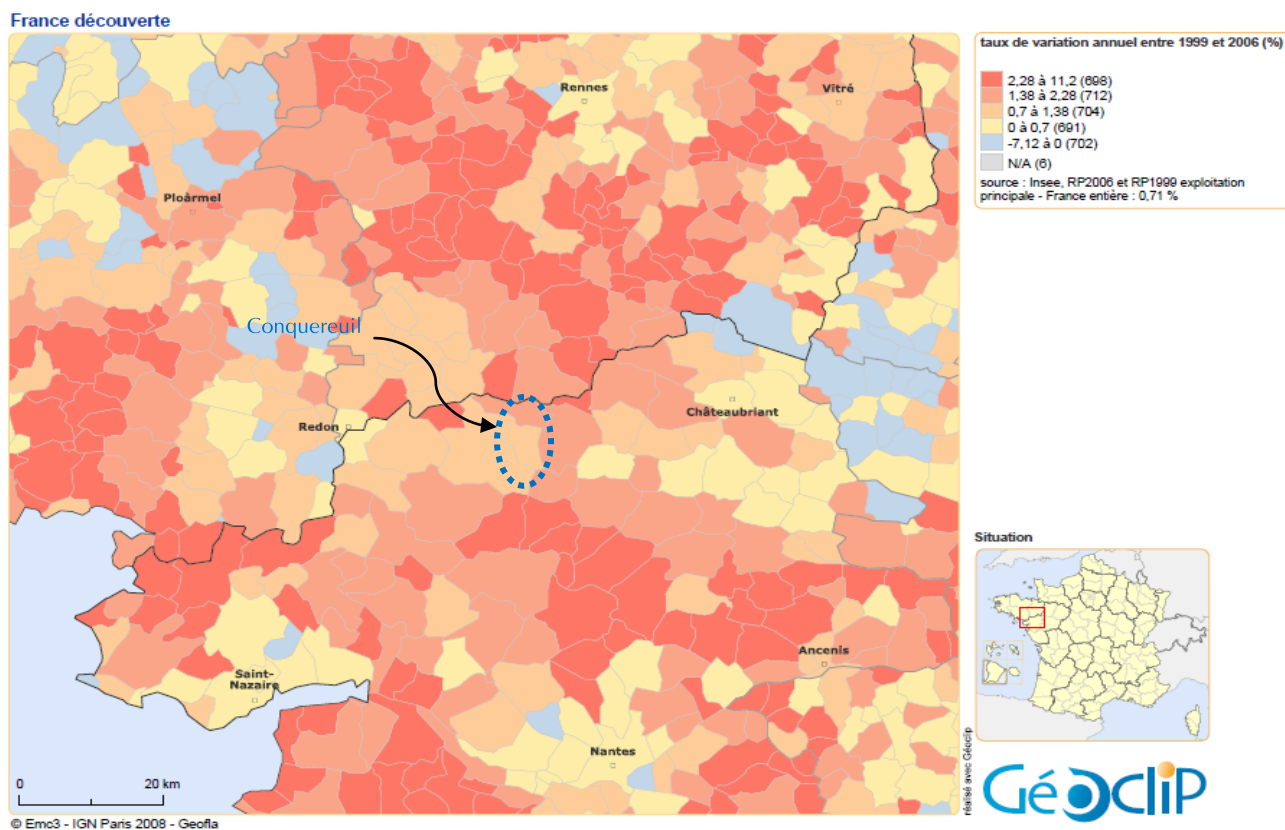
Les modes de circulation douce :

Plusieurs circuits constituent des liaisons pédestres inventoriées au Plan Départemental d'Itinéraire Pédestre et de Randonnée (PDIPR) de Loire Atlantique.

Le développement du maillage de déplacements doux sur l'ensemble du territoire, s'appuie pour partie sur l'ancienne voie ferrée.

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

I. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

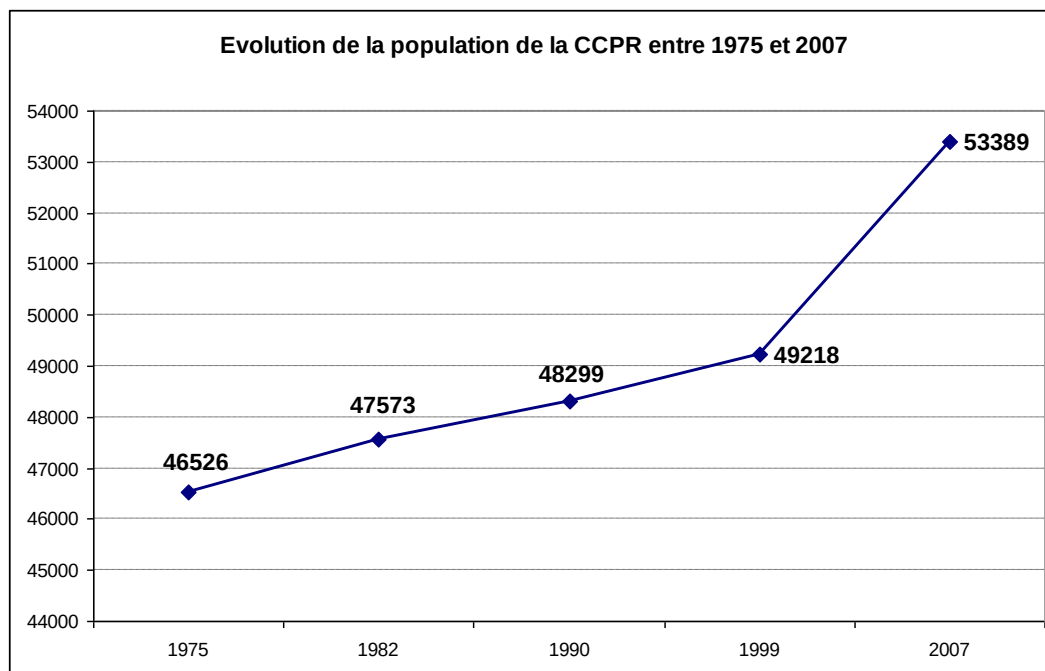
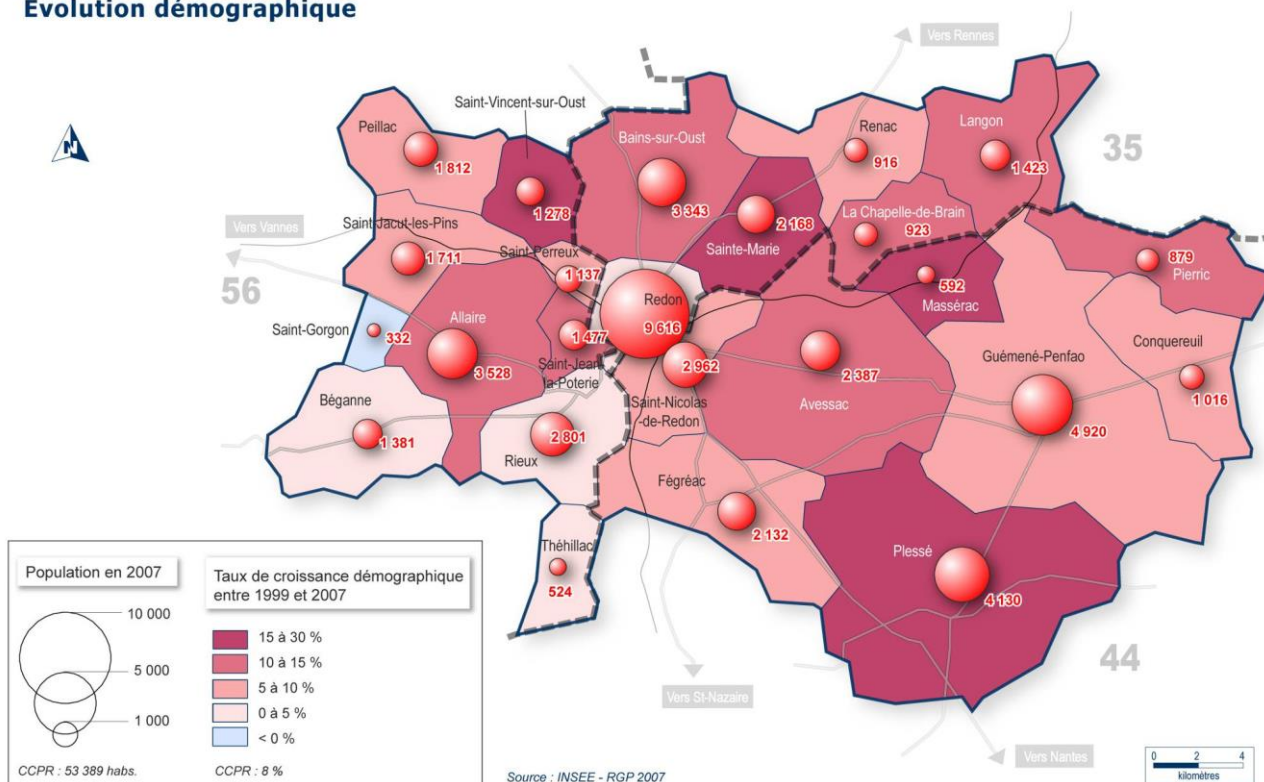


La Communauté de Communes du Pays de Redon a une dynamique démographique moins soutenue que les communes situées au nord est et au sud est, sous l'influence de Rennes et Nantes.

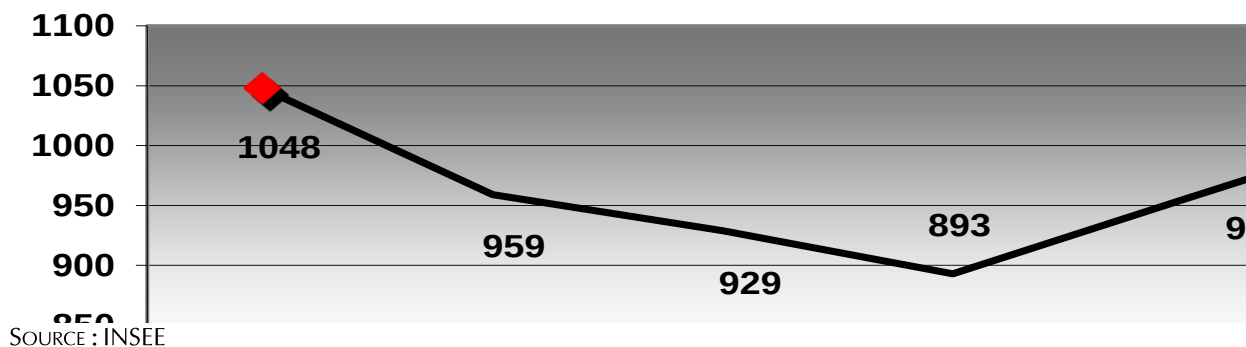
	Croissance démographique annuelle entre 1999 et 2006
CCPR	+1.06% par an
Ille et Vilaine	+1.2% par an
Morbihan	+1.1% par an
Loire Atlantique	+1.2% par an

+ 8% de croissance démographique entre 1999 et 2007 sur le territoire de la CCPR : la plus forte depuis ces 30 dernières années mais plus faible qu'à l'échelle du Pays (+ 10%).
Cependant, cette dynamique démographique apparaît disparate entre les communes de la CCPR.

Evolution démographique



1. Evolution de la population communale



L'analyse de l'évolution de la population communale montre une progression du nombre d'habitants à partir des années 1990. Entre 1968 et 1990, s'est opéré un fort exode rural des populations du Pays de Redon vers les pôles d'emplois nantais et rennais. A cette période, le canton de Redon connaissait une progression quasi nulle de sa population. Vis-à-vis de cette situation difficile, CONQUEREUIL a eu une progression négative de sa population jusqu'en 1990. Ainsi, au recensement de 2007, CONQUEREUIL n'avait pas encore atteint sa population des années 60.

A titre de comparaison, la commune progressait de + 0,7 % entre 1990 et 1999 alors que le Département de Loire-Atlantique connaissait une croissance de + 7,8 % et le pays de Redon de + 0,2 % sur la même période.

Depuis 2000, la population communale a continué de progresser sur le même rythme.

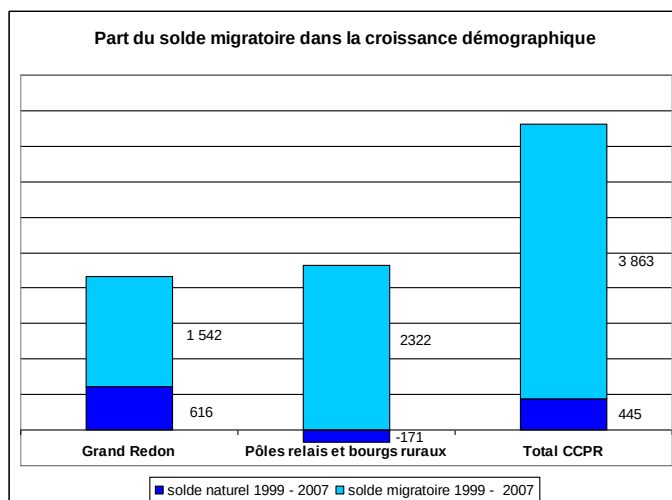
2. Les facteurs d'évolution : mouvements naturels et migratoires

La progression de la population peut s'analyser au travers de deux facteurs :

- Le solde naturel : différence entre les naissances et les décès du territoire
- Le solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs de population du territoire.

L'analyse de ces taux donne une idée de la manière dont le territoire progresse et du profil des ménages composant sa population.

■ Part du solde migratoire dans la croissance démographique de la CCPR



▪ **Variation des taux annuels de la commune**

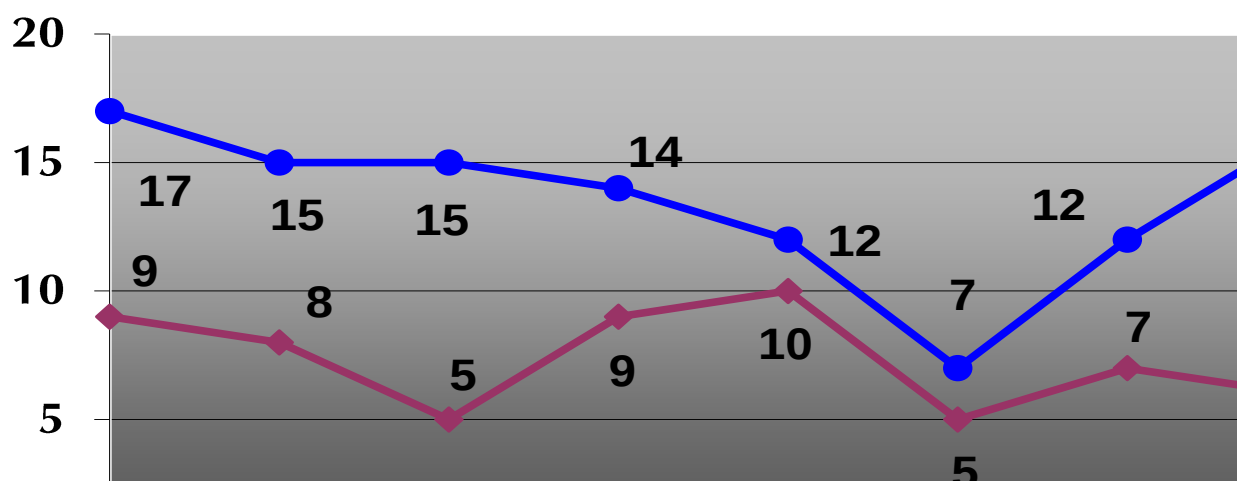
	Population	Naturel	Migratoire
	Taux annuel	Taux annuel	Taux annuel
Commune 1975-1982	-0.5%	-0.1%	-0.4%
Commune 1982-1990	-0.5%	0.0%	-0.5%
CC Redon 1982-1990	+0.2%	+0.1%	+0.1%
Commune 1990-1999	+0.7%	+0.2%	+0.6%
CC Redon 1990-1999	+0.2%	0.0%	+0.2%
Commune 1999-2007	+0.80%	+0.6%	+0.2%

SOURCE : INSEE

Après un ralentissement de la progression communale entre 1968 et 1990, la population communale est en augmentation constante (+ 0.7% à 0.8% par an depuis 1990). Cependant, la composition de cette progression diffère fortement. En effet, dans les années 90, c'est le solde migratoire qui porte la progression démographique (contrairement à la période entre 1982 et 1990). Puis, sur la période de 1999 à 2007, c'est le solde naturel.

Il est intéressant d'observer que la commune de CONQUEREUIL a été plus touchée que la Communauté de Communes par le phénomène démographique. En effet, entre 1968 et 1990, la commune perd de la population mais pas la communauté de Communes. Cependant, entre 90 et 99, le solde migratoire communal est plus fort que celui de la Communauté de Communes. Ceci explique que le ralentissement démographique de la commune de CONQUEREUIL est moins important que sur le reste du secteur.

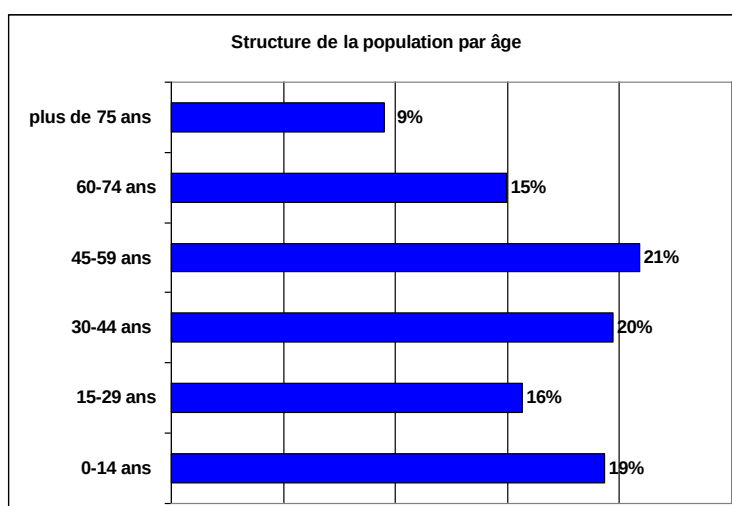
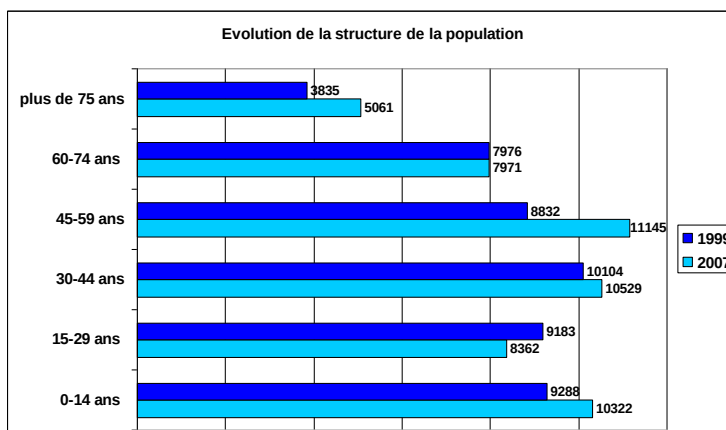
3. Evolution des naissances et des décès



SOURCE : MAIRIE

4. Les effectifs par tranche d'âge

■ A l'échelle intercommunale

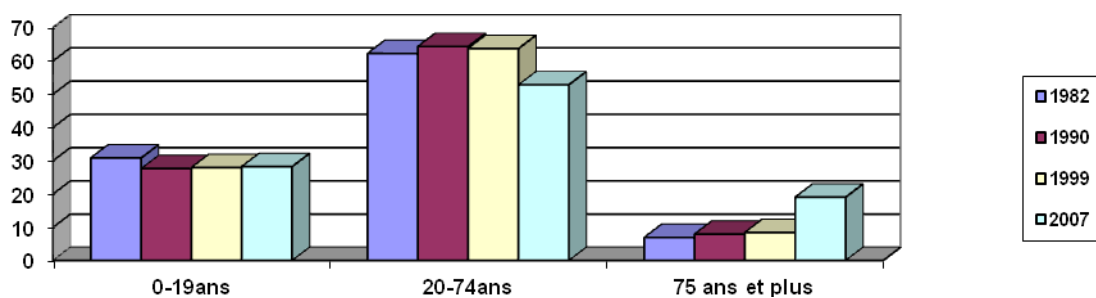


Le vieillissement de la population est contenu à court terme mais il s'amplifiera dans les années à venir, au regard de la part des 45-59 ans présents sur le territoire.

	Indice de jeunesse -20 ans / +60 ans
CCPR	1.06
Morbihan	0.95
Ille et Vilaine	1.33
Loire Atlantique	1.31

La population reste plutôt jeune au regard de la dynamique morbihannaise mais en retrait par rapport aux 2 autres départements.

■ A l'échelle communale

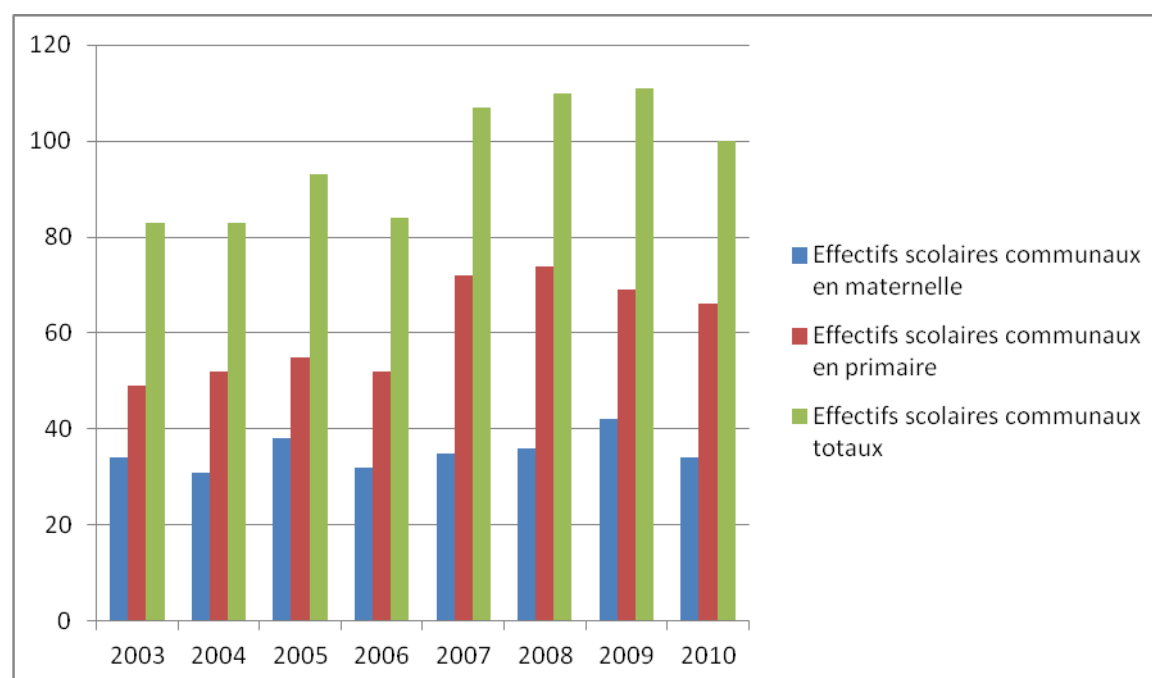


SOURCE : INSEE

	Evolution indice jeunesse
1990	3.49
1999	3.32
2007	1.48

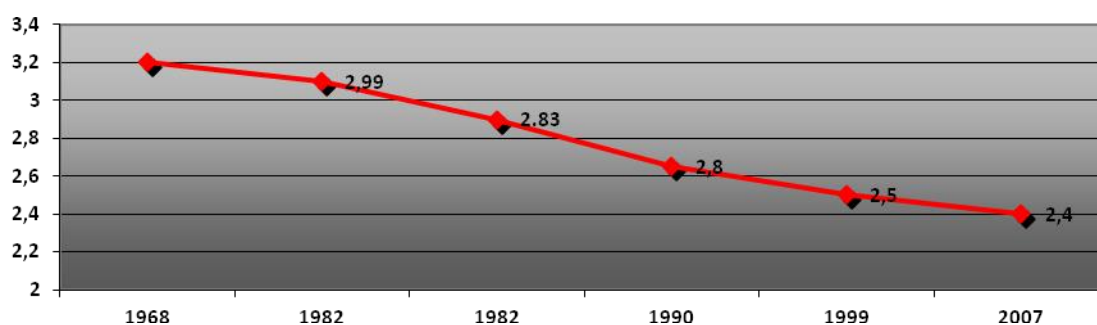
SOURCE : INSEE

5. Les effectifs scolaires



SOURCE : MAIRIE

6. La taille des ménages



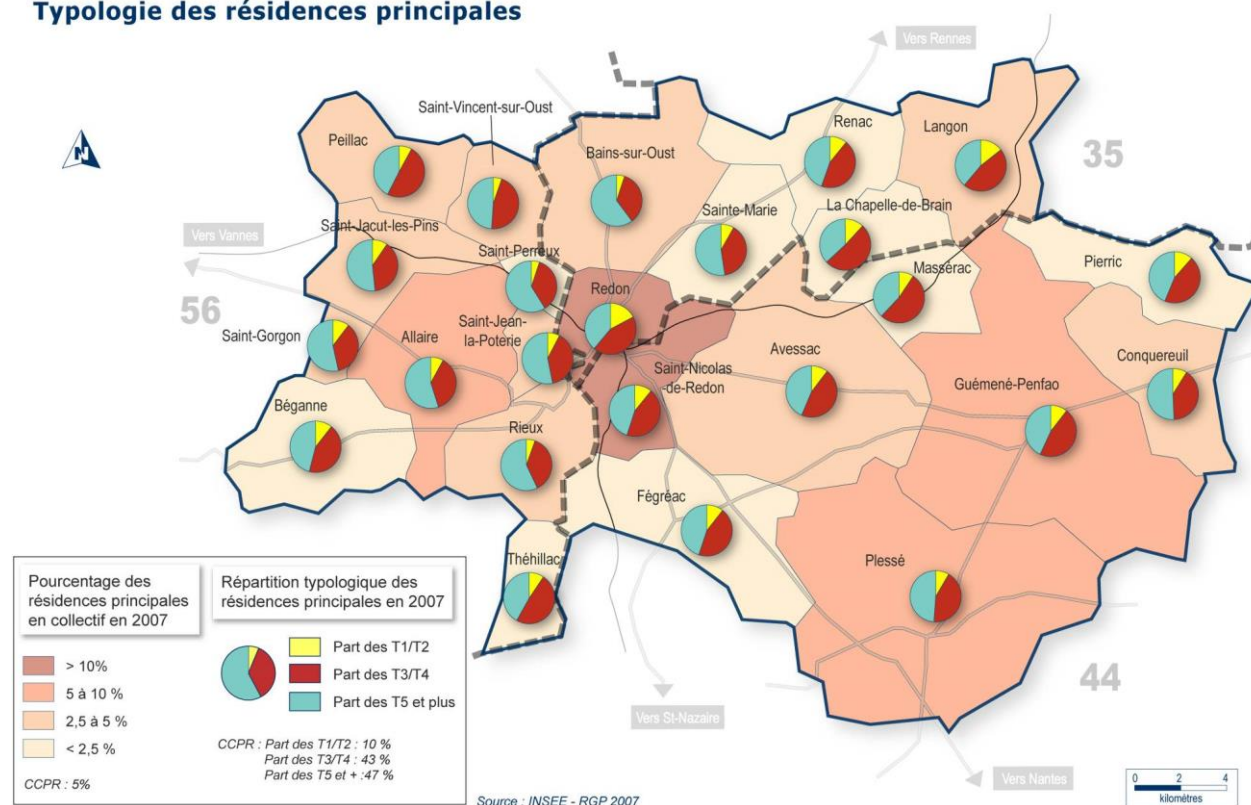
Source : INSEE

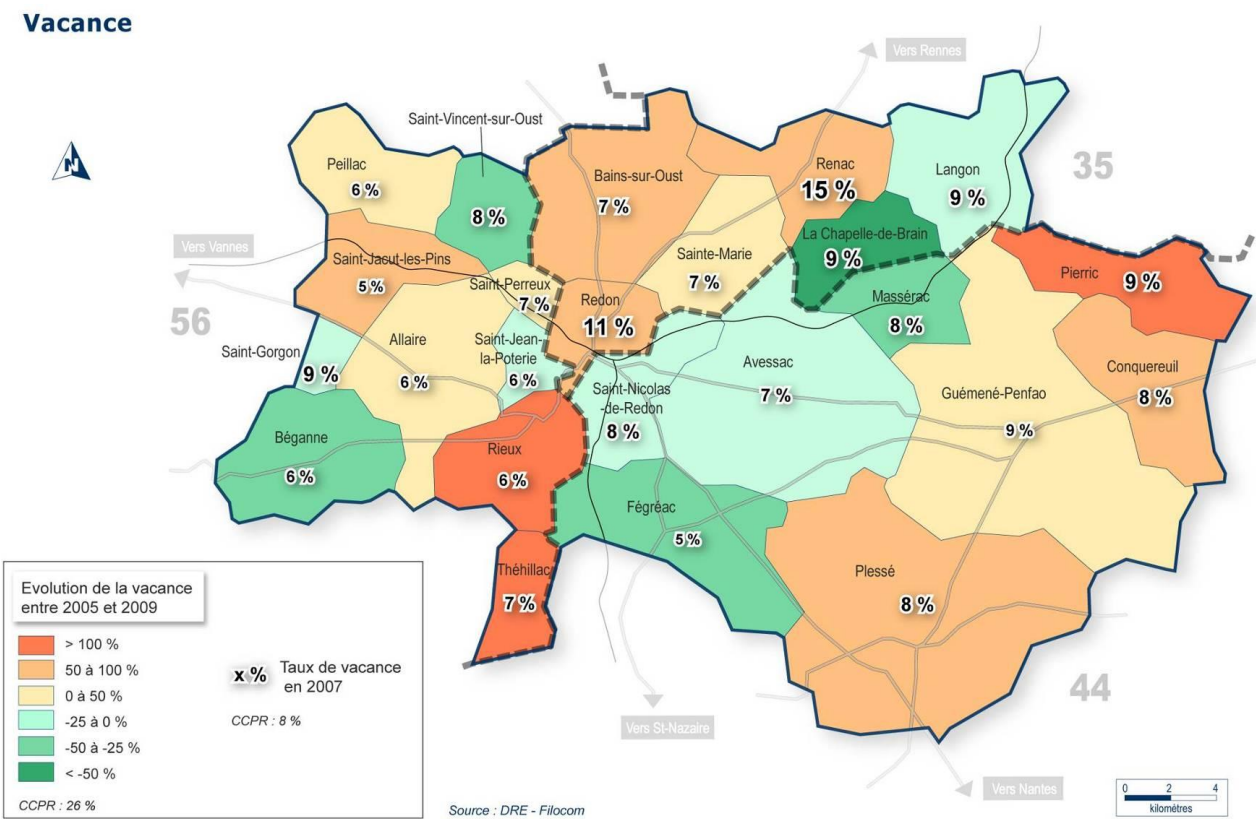
II. LE PARC DE LOGEMENT

1. Le volume et le type de logement

Une majorité de grands logements individuels occupés en grande partie par des propriétaires.

Typologie des résidences principales

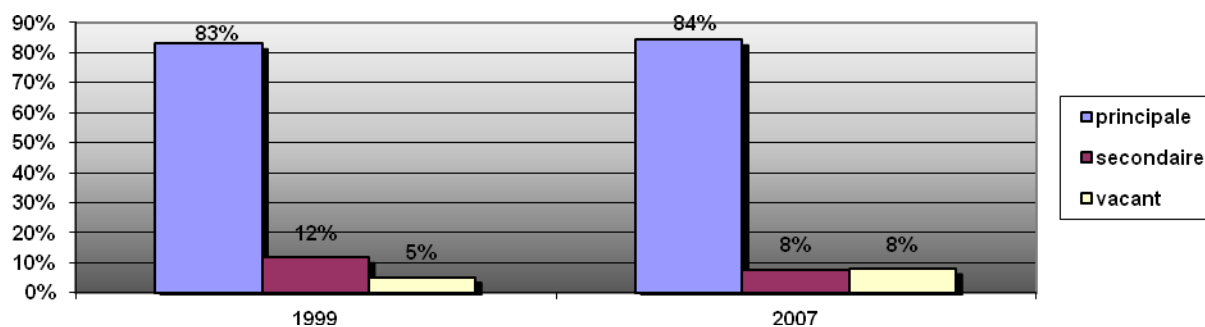




La vacance est un enjeu à traiter sur le territoire.

	% de logements vacants en 2007 (INSEE)
CCPR	8.1%
Morbihan	5.4%
Ille-et-Vilaine	5.6%
Loire Atlantique	4.5%
France	7%

	Nbre moyen de pers/logement
1990	2.7
1999	2.46
2007	2.42



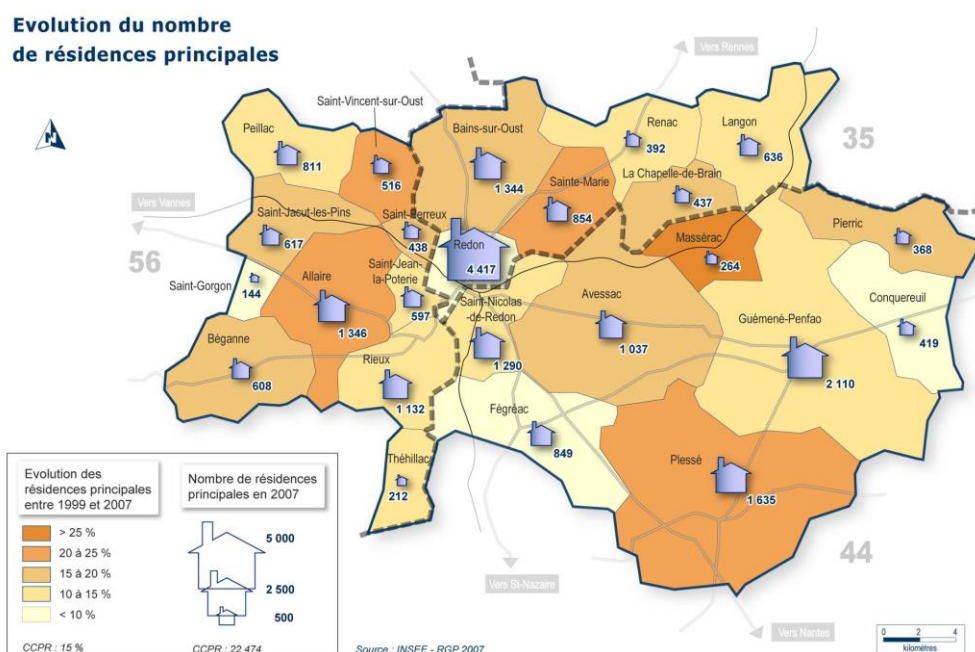
SOURCE : INSEE

Depuis plusieurs années, le nombre de logements progresse sur la commune pour atteindre 419 logements en 2007. L'analyse de la composition du parc de logements montre un nombre de résidences principales entre 1999 et 2007 stable mais une diminution du nombre de logements secondaires au profit des logements vacants.

Le parc des résidences principales est essentiellement composé de propriétaires (73.7% en 2007). Cette part a progressé depuis 99 au détriment des logés gratuitement. En 2007, la part des locataires représentent 24,9% du parc avec treize logements sociaux localisés sur « Les Grands Prés » (7 logements gérés par Loire-Atlantique Habitations) et sur « Trébuton » (6 logements gérés par l'OPAC).

2. La taille des résidences principales

L'évolution du nombre de résidences principales est plus importante dans les communes à proximité des axes de transports.



Décomposition en % des résidences principales en 1999 et 2007 sur la commune de Conquereuil :

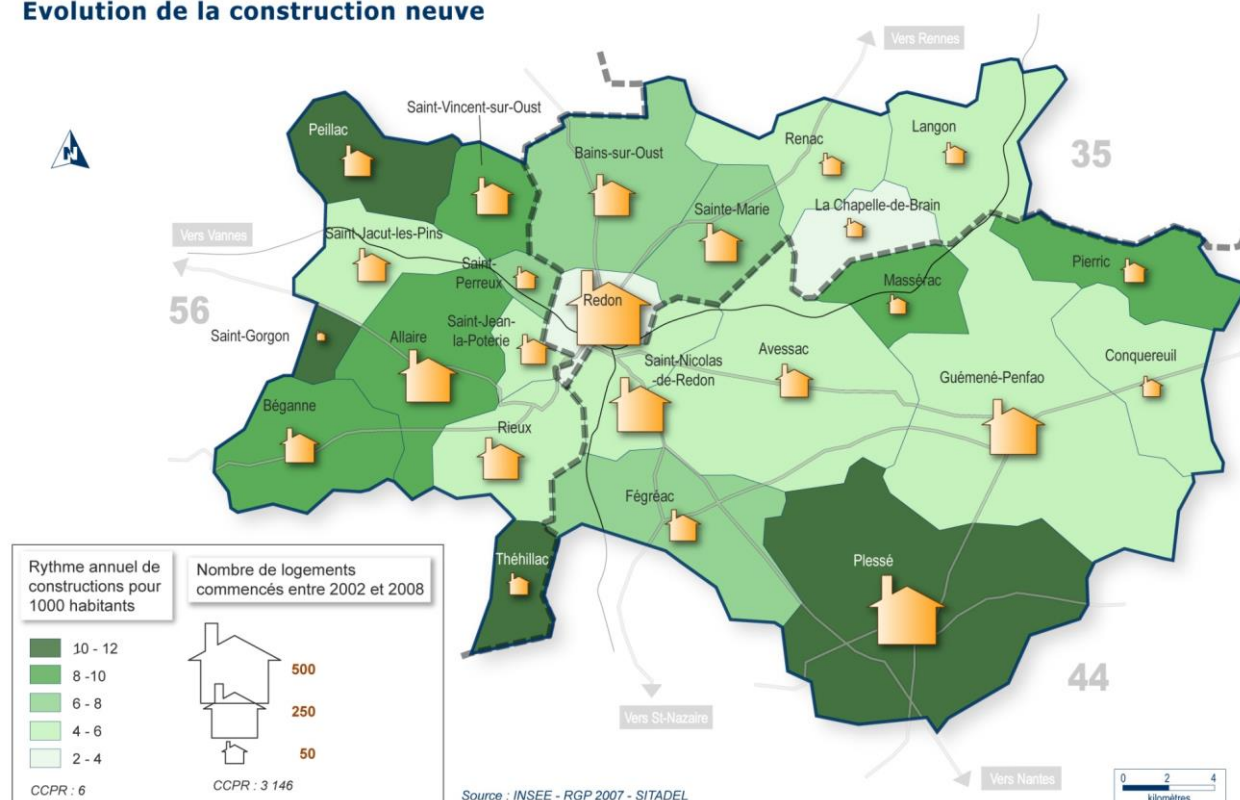
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
1999	2.1	8.3	22.7	66.9
2007	1.2	7.7	22.2	68.8

Source : INSEE

3. Le rythme de construction

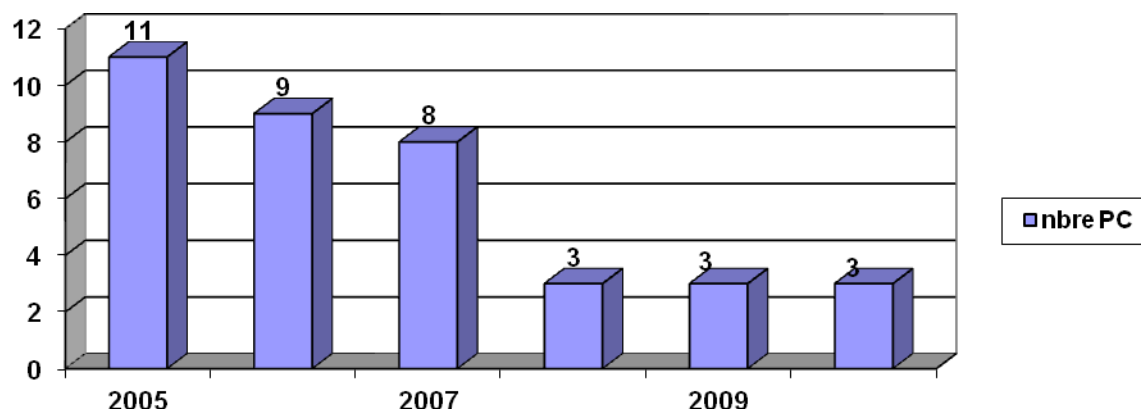
Le rythme de construction neuve est plus soutenu à l'Ouest et au Sud de la CCPR et en constante augmentation depuis 1999.

Evolution de la construction neuve



Nombre de logement neuf pour 1000 habitants entre 2008 et 2010	
CCPR	6
Morbihan	9
Ille-et-Vilaine	9
Loire-Atlantique	9
France	7

- Le rythme de construction s'est fortement accru de 2003 à 2007
 - En moyenne, 281 logements par an de 1999 à 2003,
 - 491 logements par an de 2003 à 2007
- et a connu une forte chute depuis :
 - 622 logements commencés en 2007, 378 en 2008,
 - soit une baisse de près de 40
- 80% des logements neufs sont des logements individuels : une production monolithique même si une légère progression des logements collectifs neufs est constatée.



SOURCE : MAIRIE

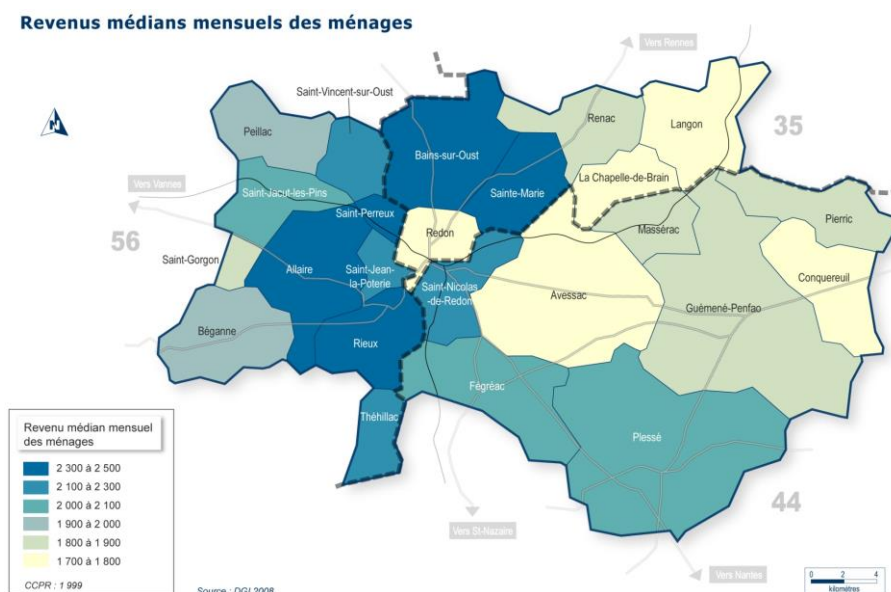
Une analyse plus fine des permis de construire de ces dernières années montre que seuls 38% des permis de construire ont été demandés par des personnes résidant sur le territoire communal. La surface moyenne des terrains est environ de 3 719,2 m² pour une SHON moyenne de 135 m². La taille élevée du terrain s'explique par le fait que les 82% de ces permis de construire ont été demandés pour des lots libres situés hors procédure d'aménagement.

	Commune	Limitrophe	Extérieur	SHON	Terrain	Nbr log
Moyenne	38%	18%	44%	134,7 m ²	898 m ²	36

SOURCE : MAIRIE

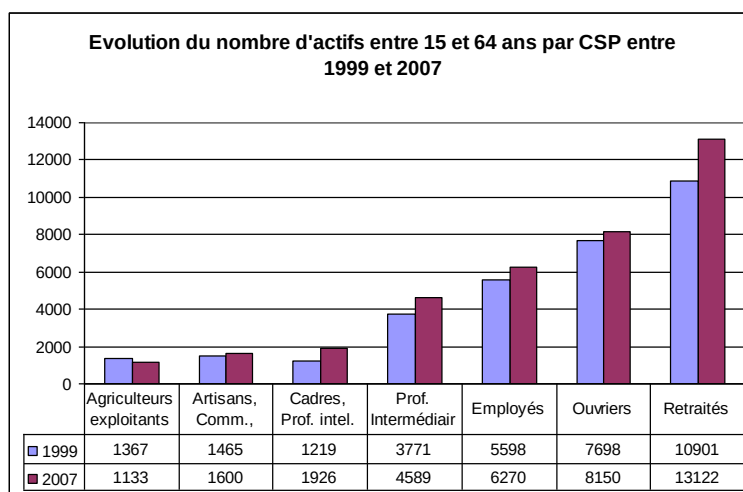
III. LA POPULATION ACTIVE

■ A l'échelle intercommunale



	Revenu mensuel médian
CCPR	1 998 €
Morbihan	2 190 €
Ille et Vilaine	2 322 €
Loire Atlantique	2 340 €

Les ménages les plus modestes sont plutôt concentrés à Redon et dans les communes de l'Est de la CCPR, cela s'explique notamment par la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles.



L'attractivité résidentielle est réelle mais actuellement peu soutenue par le développement économique local.

- 0,8 emplois par actif sur le territoire de la CCPR, une proportion quasi constante depuis 1999.
- Un tissu économique endogène fragile et une dynamique portée par les territoires limitrophes.
- Les impacts positifs dont pourrait bénéficier l'économie locale : axe Rennes-Nantes, aéroport Notre Dame des Landes

▪ A l'échelle communale

La population communale est essentiellement composée d'actifs ayant un emploi. En effet, près de 64% d'entre eux sont employés dans une entreprise. Cette part et le nombre absolu ne cessent d'augmenter depuis 1999. La part de la population active a également augmenté. Ceci est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la tranche des 40/59 ans. Parallèlement, le pourcentage de chômeurs diminue légèrement comme la part des retraités et autres inactifs.

La population active ayant un emploi est composée à 84% par des employés salariés. Au niveau du territoire, un fort pourcentage des établissements existants en 2007, sont des entreprises de services (33%). La part des entreprises industrielles représente 22%.

	2007	1999
Population	610	576
Actifs (%)	73	68.1
Actifs occupés (%)	66.8	59.7
Chômeurs (%)	6.1	8.3
Inactifs (%)	27	31.9
Retraités ou pré-retraités (%)	8.1	9.7
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	9.1	10.1
Autres inactifs (%)	9.8	12.2

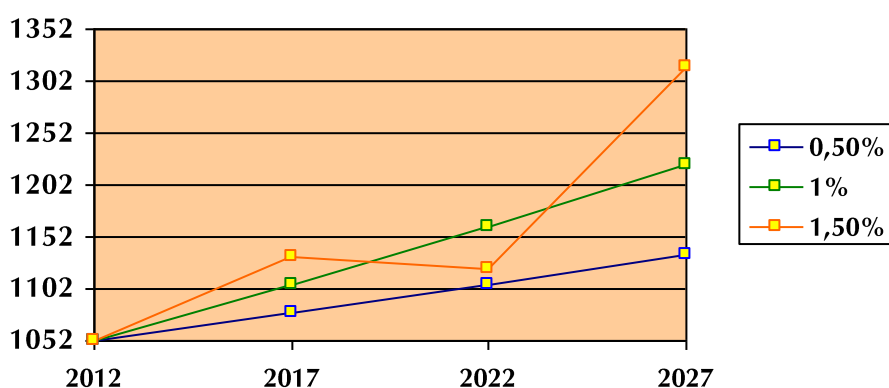
Source : INSEE (RP 2004)

BESOINS COMMUNAUX

1. Projections sociodémographiques

▪ Evolution tendancielle de la population en nombre d'habitants

Evolution démographique		0,50%	1,0%	1,50%
		1,005	1,010	1,015
Années	n+	Nombre d'habitants		
2012	n	1052		
2017	5	1079	1106	1133
2022	10	1106	1162	1221
2027	15	1134	1221	1315



En fonction d'un taux de croissance plus ou moins élevé, la population de Conquereuil peut être estimée pour 2027 à :

- 1 134 habitants avec une croissance de **0,5 %**, soit une **augmentation de 82 habitants** en 15 ans.
- 1 221 habitants avec une croissance de **1 %**, soit une **augmentation de 169 habitants** en 15 ans.
- 1 315 habitants avec une croissance de **1,5 %**, soit une **augmentation de 263 habitants** en 15 ans.

Afin de rester dans la dynamique actuelle et passée et de respecter les objectifs définis par le SCOT, la commune souhaite accueillir environ 9 nouveaux logements par an. Cet objectif permet à la commune de garder son identité tout en encourageant le parcours résidentiel qui est en adéquation avec sa capacité d'investissement en termes de création d'équipements et de services à la population.

2. Besoins en espace

▪ Evaluation du besoin en logement

L'évaluation du besoin en logement part d'une diminution modérée du nombre moyen de personnes par logement : 2.4 personnes par logement en 2012 à 2.2 en 2027.

Le nombre de logement estimé en 2012 correspond aux 419 logements du recensement 2007 et au nombre de logements créé entre 2008 et 2011 et estimé par la commune (environ 10 logements).

Taux d'évolution	Nbre logements en 2012 (2.4)	Nbre logements en 2017 (2.4)	Nbre logements en 2022 (2.3)	Nbre logements en 2027 (2.2)	Nbre de logements nécessaires
0,5%	429	450	481	515	86
1%	429	461	505	555	126
1,5%	429	472	531	598	169

Avec une volonté d'autoriser environ 9 permis de construire par an, la commune de Conquereuil devra pourvoir environ 135 nouveaux logements sur 15 ans soit une croissance d'un peu moins de 1,5 %.

Afin de participer aux objectifs nationaux de modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain, la commune de Conquereuil a souhaité limiter la consommation des terres naturelles et agricoles, et n'augmente pas la surface globale des zones constructibles du PLU ; au contraire, elle réduit cette consommation urbanisable ou à urbaniser d'un peu plus d'une cinquantaine d'hectares par rapport au PLU précédent.

Pour cela, la commune :

- favorise le renouvellement urbain dans le bourg et les hameaux,
- concentre son développement dans la zone agglomérée et accroît les densités dans les extensions.

Le centre-bourg offre une capacité d'accueil **d'environ 120 nouveaux logements** :

- dents creuses non bâties : environ 20 logements,
- zones d'extensions d'urbanisation : environ 100 logements

Les hameaux ne sont pas constructibles mais **une vingtaine** de bâtiments peuvent être réhabilités et faire l'objet d'un changement de destination en habitation en dehors des périmètres de réciprocité.

Les zones constructibles à venir répondent à différents critères :

- La proximité du centre et de ses services,
- La desserte par les réseaux (voirie, assainissement, eau potable),
- La préservation de la qualité des paysages et des sites naturels sensibles (zones humides, ZNIEFF, ...),
- La limitation des impacts sur l'activité agricole,

Les densités à l'hectare prennent en compte l'ensemble de ces facteurs ainsi que l'espace dédié à la voirie et autres espaces communs (espaces verts, bassins de rétention des eaux pluviales, ...).

La zone d'extension à court-moyen terme (classée en 1AU) :

- Une partie du secteur rue du Général de Gaulle, situé à l'Est du bourg, présente un potentiel d'environ 1,60 hectare, soit environ **20 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.

Les zones d'extensions à moyen-long terme (classées en 2AU) :

- Une partie du secteur rue du Général de Gaulle, situé à l'Est du bourg, présente un potentiel d'environ 0,6 hectares, soit environ **8 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.
- Le secteur rue de la Renaissance, situé à l'Ouest du bourg, présente un potentiel d'environ 2 hectares, soit environ **26 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.
- Le secteur rue La Poste, situé au centre du bourg, présente un potentiel d'environ 1,3 hectare, soit environ **17 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.
- Le secteur rue de la Mairie, situé au Nord du bourg, présente un potentiel d'environ 1,5 hectare, soit environ **20 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.
- Le secteur Rue Jean-Baptiste Friot, situé au Nord-Ouest du cœur de bourg, présente un potentiel d'environ 0,5 ha, soit environ **7 logements** pour une densité moyenne de 13 logements/ha.

LES CONTRAINTES ET ENJEUX

1. Le territoire communal

▪ Les atouts et contraintes du territoire de Conquereuil :

Conquereuil est un territoire étiré avec une vallée prédominante et un réseau hydrographique développé.

Le bourg est excentré, avec des liaisons directes avec Guémené-Penfao et avec les territoires limitrophes. En effet, le remembrement a eu pour conséquence de multiplier les voies de desserte.

La commune compte une soixantaine de hameaux avec un développement équilibré entre le Nord et le Sud.

Le patrimoine bocager est relativement préservé. Le territoire est homogène en termes d'occupation des sols :

- Un paysage de vallée en lien direct avec le Don : ouvertures paysagères lointaines, Ripisilve de qualité, espace aménagé, de promenade, ...
- Un paysage de plateau : un horizon changeant, des vues qui s'ouvrent et se referment, une absence de repères visuels, ...

Le territoire de Conquereuil est difficile à cerner et son patrimoine est inégalement valorisé. En effet, la commune est constituée d'un patrimoine architectural local à deux vitesses avec ses châteaux valorisés mais des hameaux délaissés, et une trame viaire ultra développée.

La vallée du Don constitue toute l'identité du bourg de Conquereuil.

▪ Les enjeux d'aménagement du territoire :

- Participer à la mise en valeur du territoire et redonner une identité à la commune :
 - Valoriser le patrimoine :
 - Préserver le patrimoine architectural intéressant
 - Favoriser la réhabilitation du patrimoine rural
 - Renforcer les liaisons douces vers le Don
 - Hiérarchiser les voies de desserte pour développer les modes de déplacements doux.
 - Limiter le développement des hameaux, surtout au nord de la RD 775
- Assurer la protection et mise en valeur des sites faisant l'objet d'un intérêt écologique, faunistique et floristique.
- Assurer la préservation des zones humides (par leur classement en zone naturelle protégée notamment, en passant par des dispositions réglementaires visant à interdire toute intervention qui pourrait modifier l'équilibre de la zone)
- Assurer la préservation et la gestion de la trame bocagère présentant un rôle écologique et hydrologique.
- Assurer la préservation de l'activité agricole : gestion de l'espace agricole en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation (limiter l'étalement urbain, limiter les opérations aux abords des bâtiments agricoles et sur des terres à forte valeur agronomique). Permet également d'éviter les conflits d'usages entre habitants et exploitants.

- Assurer des liens entre espace agricole et zones urbanisées : espaces de transition pour limiter les conflits d'usages résidentiels et agricoles.

2. Le Bourg

▪ Les atouts et contraintes :

Le bourg est constitué d'une typologie urbaine assez variée. Cette urbanisation a tendance à rattraper les hameaux par des extensions de l'urbanisation éloignées.

Les équipements publics sont relativement concentrés : la cantine a une position stratégique cependant la mairie et l'église manquent de reculs.

Le bourg comprend des espaces de respiration intéressants et en retrait mais également de nombreux espaces de stationnement. Les terrains de sports sont à l'écart du bourg et arrière plan.

L'activité agricole est encore bien présente dans le bourg et celui-ci comprend également quelques commerces de proximité.

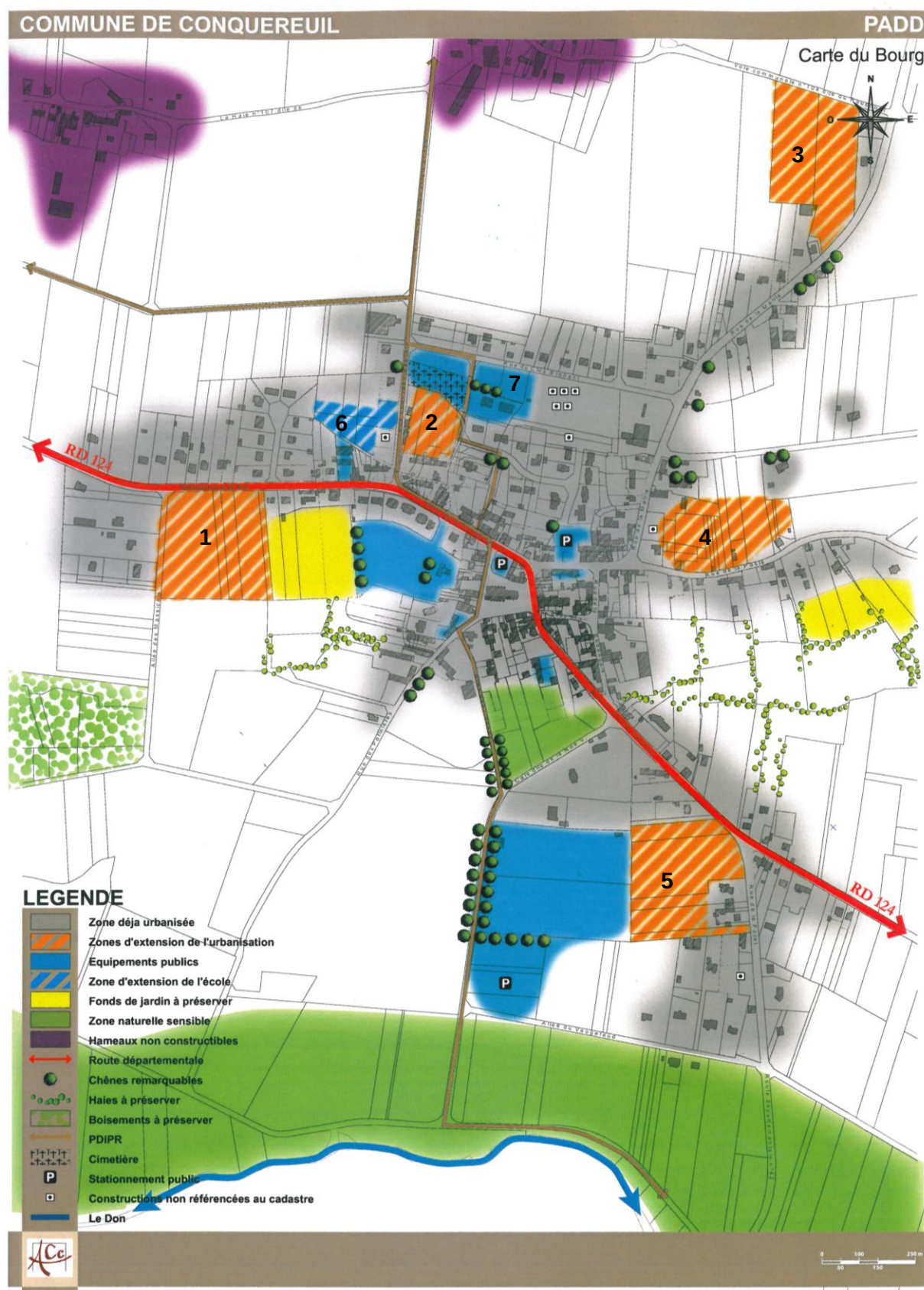
Le bourg est concentré et étiré à la fois. L'église donne une présence identitaire à la commune. Certains éléments sont particulièrement valorisants pour le paysage urbain local. Les entrées de zone urbaine sont discontinues et étirées. Enfin, les franges urbaines sont peu aménagées avec paysage très ouvert

▪ Les enjeux d'aménagement du Bourg :

- Favoriser l'épaississement du tissu urbain, pour lui donner une forme concentrique. Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, l'extension urbaine linéaire afin d'éviter l'empiétement sur l'espace agricole et naturel tout en conservant des espaces à aménager comme espace de respiration (équipements, espaces verts,...).
- Etendre l'urbanisation dans des espaces à pré-verdir tout en épaississant le tissu urbain dans ses dents creuses.
- Améliorer l'interconnexion entre les équipements : aménagements des trottoirs, valorisation des aménagements existants, renforcer les connexions des espaces urbains.
- Favoriser les flux piétonniers, les déplacements "doux" en centre Bourg.
- Valoriser et favoriser l'accessibilité et la lisibilité des équipements publics (terrains de sport).
- Limiter l'impact visuel de l'automobile : réaménagement de la place publique (réorganisation des stationnements).
- Valoriser l'identité locale à travers des aménagements : mise en valeur des places publiques et des bâtiments anciens du centre bourg.
- Limiter les franges urbaines disqualifiantes : assurer une maîtrise du traitement des franges urbaines dans les points particulièrement sensibles.
- Préserver les vues sur le territoire, (Vallée du Don).

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I. AU NIVEAU DU BOURG

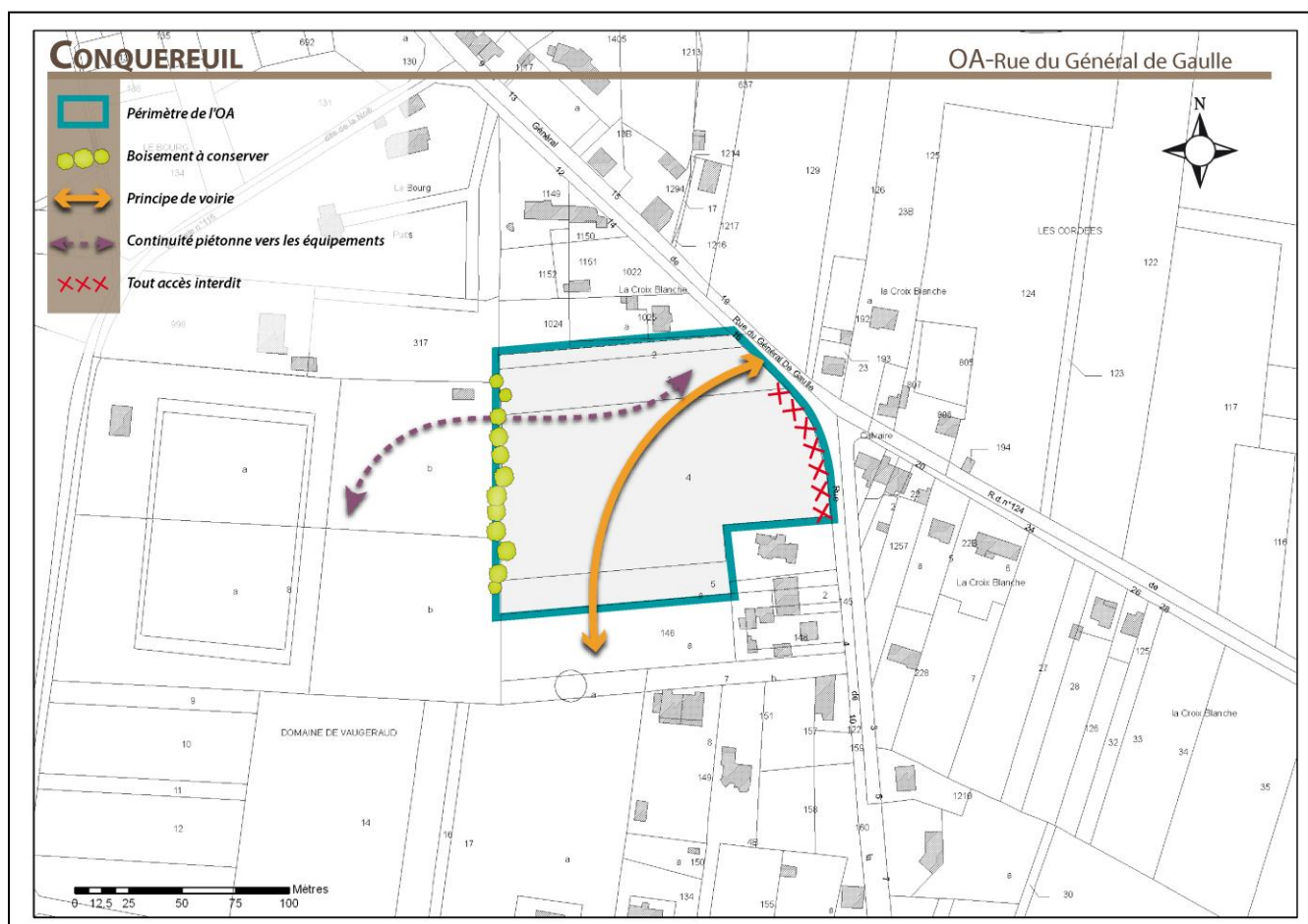


1. En matière d'habitat

Les développements contemporains, en dehors des opérations d'ensemble, ont eu tendance à déstructurer l'organisation urbaine du centre bourg en l'étirant le long des routes principales.

Ainsi, aux vues des diverses contraintes de la zone agglomérée, la commune a souhaité compléter l'organisation de son bourg en travaillant en continuité des urbanisations existantes. Ainsi plusieurs secteurs d'urbanisation se dégagent à vocation d'habitat :

- 1- Secteur Rue de la Renaissance : Extension future de l'urbanisation du bourg destinée à de l'habitat (Zone 2AU).**
- 2- Secteur Rue Jean-Baptiste Friot : Extension future de l'urbanisation du bourg destinée à de l'habitat (Zone 2AU).**
- 3- Secteur du domaine de Rancouët : Extension future de l'urbanisation du bourg destinée à de l'habitat (Zone 2AU).**
- 4- Secteur rue de la Poste : Extension future de l'urbanisation du bourg destinée à de l'habitat (Zone 2AU).**
- 5- Secteur rue du Général de Gaulle : Extension future de l'urbanisation du bourg destinée à de l'habitat (Zone 1AU et 2AU).**



Le secteur rue du Général de Gaulle étant en partie ouvert à l'urbanisation, il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit une zone d'habitat. L'opération d'aménagement et de Programmation devra respecter une densité moyenne de 13 logements à l'hectare soit environ 20 logements sur une superficie de 1 ha 60.

L'aménagement de secteur nécessitera la réalisation d'une voie de desserte en attente de l'ouverture à l'urbanisation de l'autre partie du secteur Rue du Général de Gaulle.

Les boisements existants devront être préservés dans la mesure du possible et être valorisés et le projet devra intégrer l'aménagement de la frange urbaine.

Une continuité piétonne devra être créée vers les équipements existants à l'Ouest de l'opération.

2. En matière économiques

En premier lieu, la préservation de la vie du bourg passe par une volonté communale de préserver les commerces sur le territoire.

Les activités économiques existantes dans le bourg font l'objet d'un classement Uf à l'exception de l'entreprise du Domaine de Rancouët qui est zonée en 2AU. En effet, le propriétaire doit prendre sa retraite et ne souhaite pas revendre son activité. La zone Uf compte un peu moins d'un hectare.

La zone d'activités artisanale et de services de la Gare, de compétence intercommunale, est confortée grâce à la réalisation par le Conseil Général d'un carrefour sur la RD775. Elle est classée en 2AUf pour une surface d'environ 26 ha.

La zone de la gare est un projet porté par la commune depuis 1991. Ces terrains appartenaient auparavant à la Communauté de Communes de Guéméné-Penfao et lorsqu'il y a eu transfert des compétences vers la CC du Pays de Redon, cette dernière s'est engagée à soutenir et à financer le projet de Zone d'activités sur la commune de Conquereuil.

La commune de Conquereuil est propriétaire de 6 ha, 4 895 m² ayant été rétrocédés au Conseil Général pour la réalisation de la déviation de la Route Départementale en cours de réalisation.

Cette zone :

- est située à proximité de la route nationale et sur un axe routier pouvant devenir majeur pour la connexion entre Redon et Châteaubriant ;
- est située à l'entrée du territoire de la Communauté de Communes et serait donc la vitrine économique du Pays de Redon ;
- est excentrée de l'agglomération et permettrait d'accueillir des activités pouvant générer des nuisances et des EPCI ;
- Les terrains sont actuellement exploités par le monde agricole mais la commune a un bail précaire avec l'exploitant et un accord de principe a été donné par la chambre d'agriculture pour l'abandon des terres agricoles pour de l'activité économique.

La Communauté de Communes a requalifié la zone de la gare en « pôle d'équilibre » au niveau du Schéma Territorial lors du Conseil Communautaire afin d'assurer la compatibilité entre le projet de PLU de Conquereuil, le SCOT et le Schéma territorial.

La commune souhaite également permettre aux artisans de s'implanter dans les hameaux de façon limitée et sans apporter de nuisances vis-à-vis de l'habitat existant.

Enfin, afin que perdure une activité agricole harmonieuse et durable, respectueuse de l'environnement, la commune souhaite favoriser le maintien sur place et les reprises d'exploitations existantes qui qualifient les paysages communaux. Dans cette perspective, la commune s'engage à la préservation des terres agricoles de la zone rurale, hors zone agglomérée. L'ensemble des terres exploitées et des bâtiments agricoles est classé en zone agricole pour une surface d'environ 2 855 hectares.

3. En matière d'équipements et loisirs

CONQUEREUIL présente un degré d'équipement suffisant pour la population actuelle. Afin d'assurer sa capacité à proposer des équipements de bonne qualité, la commune envisage de développer, compléter et rénover ses équipements et prévoit des réserves foncières à ce titre :

- Secteur destiné à recevoir l'extension de l'école publique (6).
- Secteur destiné à recevoir des équipements publics (7) ;

La commune comprend plusieurs lieux, plans d'eau et vallées qu'il convient de valoriser et d'intégrer dans une logique de découverte et d'attrait pour le tourisme local ou de préservation : la vallée du Don, l'étang de Coisma, l'étang du Mortier du Faux, le château de Pont Veix, l'ancienne voie ferrée, la voie romaine, le bois des Massicais, l'aire des Grands Prés, Ces secteurs font l'objet d'un zonage spécifique NL pour une surface d'environ 25 hectares.

II. EN ZONE RURALE

La commune choisit de limiter le développement de la construction neuve uniquement dans le bourg. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

La commune souhaite permettre dans l'ensemble des hameaux et lieux-dits non agricoles (sans bâtiments agricoles), l'extension et le changement de destination des constructions existantes. Ainsi sont préservés le patrimoine rural du territoire et la pérennisation des constructions existantes.

Au niveau du secteur agricole, les constructions agricoles et les logements des exploitants sont intégrés dans la zone agricole qui couvre le territoire.

Les zones humides, les cours d'eau, les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique)... sont protégés par une zone naturelle où la constructibilité est inexistante sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

3^{EME} PARTIE : LE PROJET DE PLU	91
LE POURQUOI DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU	92
I. EQUILIBRE DES FONCTIONS ET MIXITE SOCIALE	93
II. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT TANT NATUREL QU'URBAIN	96
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	98
I. LES ZONES URBAINES	98
1. LA ZONE UA	99
2. LA ZONE UB	100
3. LA ZONE UE	103
4. LA ZONE UF	104
II. LES ZONES A URBANISER	105
1. LA ZONE 1AU	105
2. LA ZONE 2AU	107
III. LA ZONE AGRICOLE	109
1. LA ZONE A	109
2. LE SECTEUR AH	111
IV. LES ZONES NATURELLES	111
1. LE SECTEUR NH	112
2. LE SECTEUR NL	114
3. LE SECTEUR NS	115
V. LES BOISEMENTS	117
VI. LES EMPLACEMENTS RESERVES	118
VII. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES	119
VIII. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN	119
IX. TABLEAU DES SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU PLU	120
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	121
INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	123

3^{EME} PARTIE : LE PROJET DE PLU

LE POURQUOI DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Positionnée au Nord du département de la Loire-Atlantique, CONQUEREUIL est bordée par le Don et nichée dans une vallée boisée.

Bénéficiant d'une richesse et d'une diversité paysagères et environnementales notamment avec la vallée du don au sud du territoire, le site de Pont-Veix, l'étang de Coisma et les Grands Prés, la commune se doit d'assurer une dynamique économique et sociale par un développement maîtrisé et équilibré dans l'espace et dans le temps tout en préservant les secteurs naturels sensibles de son territoire. Ainsi, les activités agricoles orientées vers l'élevage et la polyculture occupent près de 80% de la superficie du territoire.

CONQUEREUIL désire redynamiser son territoire en s'appuyant sur ses potentiels tant économiques, démographiques que patrimoniaux tout en maîtrisant sa croissance et respectant sa richesse environnementale. Afin d'assurer l'équilibre de son territoire, l'ensemble des actions et opérations doivent s'inscrire dans un cadre de référence globale tout en respectant les principes de développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- préserver et valoriser l'identité et le patrimoine communal,
- redynamiser de façon harmonieuse le développement du bourg,
- conforter les activités économiques du territoire.

I. EQUILIBRE DES FONCTIONS ET MIXITE SOCIALE

Objectifs en termes de développement durable	Thème	Choix retenus
La maîtrise du développement de l'urbanisation	Organisation de l'urbanisation	Le développement urbain s'appuie sur la morphologie paysagère et urbaine de la zone agglomérée. Il privilégie la proximité de la zone urbaine, limitant ainsi les atteintes aux secteurs naturels et agricoles tout en favorisant les modes de circulation douce. Les secteurs d'urbanisation future, classés en 1AU ou 2AU, sont localisés à l'intérieur de la zone agglomérée ou en extension. Ils forment l'essentiel du potentiel de développement urbain communal. Le positionnement de ces zones permettra d'aménager des liaisons simples vers les pôles d'équipements existants. Ces extensions urbaines sont appelées à être desservies par le réseau d'assainissement collectif et sont réparties géographiquement en plusieurs secteurs du bourg, ce qui concourt à une certaine mixité.
	Maîtriser la capacité d'accueil du territoire	La commune souhaite maintenir sa capacité d'accueil en termes d'habitat tout en maîtrisant son développement. La capacité d'accueil de la commune se situe dans le logement réhabilité, vacant et dans la construction neuve. L'objectif est de créer en moyenne 9 logements par an sur 10 à 15 ans à venir ce qui correspond à un développement maîtrisé de l'habitat pour CONQUEREUIL avec une densité moyenne de 13 logements à l'hectare. L'ouverture à l'urbanisation se fait en fonction de la capacité des réseaux, de leur existence ou programmation, et de la capacité d'accueil des équipements publics. Le tout contribue à la maîtrise dans le temps et dans l'espace du développement urbain.
	Déplacements	La proximité entre lieux d'habitat, d'activités et d'équipements sera profitable au recours aux modes dits de « circulation douce » (marche à pied et deux-roues) plutôt que de favoriser la place de la voiture, ce, dans le but de limiter les émissions polluantes, l'encombrement des rues et le bruit. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'aménagement futur ouvertes prévoient des connexions aux quartiers voisins. Pour les zones 2AU, les dessertes devront être réfléchies afin de désenclaver des fonds de lots ou cœur d'ilot plutôt que de créer des impasses. Le traitement des accès devra également faire l'objet d'une attention particulière, avec la nécessité d'aménager les carrefours. Les accès nouveaux sur les voies départementales seront limités, voire interdits pour une plus grande sécurité et une meilleure fluidité.

Objectifs en termes de développement durable	Thème	Choix retenus
La maîtrise du développement de l'urbanisation	Assainissement	L'urbanisation des différents secteurs se fera en fonction de la capacité des réseaux, de leur existence ou programmation et notamment de l'assainissement collectif.
La mixité urbaine et sociale	Mixité des fonctions	Comme en zone d'habitat existante, les constructions admises en zone d'urbanisation future ne sont pas circonscrites à une destination monofonctionnelle. Les services sont ainsi autorisés dans ces zones tant qu'ils demeurent compatibles avec l'habitat. Toutefois, cela n'est pas incompatible avec une volonté délibérée de la commune de favoriser l'artisanat en conservant la zone d'accueil pour ce type d'activité.
	Cadre de vie : équipements et espaces verts	L'aménagement de nouveaux équipements et l'extension d'équipements existants (équipements sportifs, zone de loisirs,...) permettront à la commune de disposer d'espaces publics de qualité. Les nouveaux quartiers s'appuieront sur des limites naturelles et physiques façonnant le bourg. Un traitement paysager de qualité sera donc demandé. Certaines dents creuses du bourg sont identifiées comme fonds de jardin à préserver pour conserver des continuités écologiques et limiter les constructions en second rideau.
	Mixité urbaine et sociale	Les opérations d'urbanisation future devront intégrer une certaine mixité du bâti en leur sein. Le modèle pavillonnaire uniforme n'est pas souhaité. La maison de ville, voire de petits collectifs, pourront ponctuellement être implantés aux côtés de ce type de logements. L'alternance et la variation de densité permet aussi la mise en place d'une offre en locatif, qu'il soit privé ou public. La diversité des formes d'habitat doit offrir une large gamme de logements, accessibles à des catégories de populations variées. L'objectif est de permettre aux habitants de s'inscrire dans un parcours résidentiel sur CONQUEREUIL. CONQUEREUIL comptait 3,7 % de logements locatifs sociaux en 2007. La commune souhaite ainsi atteindre une offre en logements sociaux à 5 % minimum du parc des résidences principales.

Objectifs en termes de développement durable	Thème	Choix retenus
Le potentiel économique de la commune	Préservation de l'activité agricole	Le zonage A recouvre une grande partie de la SAU de la commune, excepté les sites à protéger et les zones d'urbanisation future du cœur du bourg (AU). Toute présence d'exploitation agricole fait l'objet d'une protection efficace par un classement en A de l'exploitation (les maisons de tiers étant classées en Ah ou Nh). De plus, les changements de destination non liés à l'activité agricole ne sont pas autorisés en milieu agricole. Il n'y a pas de zone constructible dans les périmètres de réciprocity agricole de la zone rurale.
	Maintien de l'activité artisanale	La préservation de la vie du bourg passe par une volonté communale de maintenir les commerces sur le territoire. Les activités non nuisantes sont autorisées en zone d'habitat. Celles risquant d'être gênantes ou consommatrices d'espace devront s'implanter sur la zone d'activités artisanales.

II. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT TANT NATUREL QU'URBAIN

Objectifs en termes de développement durable	Thème	Choix retenus
Le patrimoine architectural	Valorisation du paysage urbain	L'urbanisation est concentrée dans la zone agglomérée. La possibilité offerte aux propriétaires de rénover les maisons d'habitation en zone rurale, voire de transformer les anciens bâtiments agricoles en logement (hors zone A stricte) permettra de préserver les constructions traditionnelles comme par le passé. Les extensions sont limitées. Le règlement du PLU permet de préserver la qualité architecturale des différentes zones en ayant une base commune dans leurs articles 6, 7, 9, 10 et 11, mais en disposant également d'une approche distincte selon le type de paysage urbain : bourg et hameaux. Les prescriptions architecturales touchent à la forme urbaine (art. 6 à 10) comme à l'extérieur des constructions (art. 11). Si les nouveaux bâtiments doivent respecter ces prescriptions, les extensions doivent également être construites en harmonie avec le bâti préexistant.
Préservation de l'environnement	Identité communale	La création de zones naturelles permettra de préserver les espaces de qualité : zone d'intérêt écologique, abords de cours d'eau, boisement... Le règlement associé limite strictement les possibilités de construire et d'aménager l'existant. De plus, le projet préserve les secteurs recensés comme zone humide avec un règlement d'autant plus strict pour répondre aux cahiers des charges du SAGE Vilaine. Les masses boisées marquantes et les haies, relevées dans le diagnostic paysager, sont protégées. Les Espaces Boisés Classés de l'ancien PLU sont maintenus. La commune comprend plusieurs lieux, plans d'eau et vallées qu'il convient de valoriser et d'intégrer dans une logique de découverte et d'attrait pour le tourisme local ou de préservation : la vallée du Don, l'étang de Coisma, l'étang du Mortier du Faux, le château de Pont Veix, l'ancienne voie ferrée, la voie romaine, le bois des Massicais, l'aire des Grands Prés,

Objectifs en termes de développement durable	Thème	Choix retenus
	Cadre de vie	L'organisation de l'urbanisation en zone agglomérée respecte les limites naturelles et physiques du bourg (topographie, haies, canalisation des eaux usées,...). Elle évite la formation de friche urbaine en arrière d'un front bâti existant et reforme des franges urbaines qu'il conviendra d'intégrer dans le paysage local. Le territoire et le bourg sont parcourus par un maillage de chemins doux qui doit être préservé. Ce maillage doit être développé dans les nouvelles opérations et les aménagements du territoire, soit en site propre, soit de manière sécurisée le long des voies. Le développement du maillage de déplacements doux sur l'ensemble du territoire, s'appuyant pour partie sur l'ancienne voie ferrée, doit permettre une mise en valeur des espaces naturels et de loisirs de la commune. Reliant les différentes parties du territoire, ces cheminements doivent inciter à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs.
	Agir en faveur de l'environnement	Conquereuil souhaite favoriser la mise en place de dispositifs, type solaire, éolien, bio-climatique... afin de participer à la limitation de la production de gaz à effet de serre en prévoyant des dispositions réglementaires allant dans ce sens. Le territoire de Conquereuil est en Zone de Développement Eolien et un projet éolien devrait voir le jour à court terme. La commune inscrit la programmation de ces zones à urbaniser dans le schéma de collectes des eaux usées. Elle encourage la réhabilitation des systèmes d'assainissement autonome, les économies d'eau potable (limitation aux usages d'alimentation humaine) et la collecte des eaux pluviales (ressource alternative pour les autres usages), la prévention et la valorisation des déchets ménagers (tri, recyclage, compostage, ...).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

La mise en œuvre du PLU traduit les objectifs de développement spatial et de protection que s'est assignée la Commune et par conséquent modifie l'affectation et la superficie des différentes zones du PLU en y associant des évolutions réglementaires adaptées.

Les différentes zones et leur règlement tiennent compte dans leur tracé et dans leur rédaction, de l'évolution de la législation, de l'évolution du fond cadastral (changement de géo référencement), des différentes obligations demandées par les Services de l'Etat et autres Chambres Consulaires. Il s'agit notamment des reculs le long des voies départementales, des protections vis-à-vis de l'environnement, des périmètres agricoles....

Les évolutions de règlement effectuées tiennent compte des difficultés rencontrées ou précisions nécessaires que le service instructeur de la mairie a identifié lors des instructions des demandes.

Les dispositions générales ont été remaniées afin de tenir compte de l'évolution de la législation ; aussi les références à certains articles sont-elles modifiées.

Les dispositions générales précisent également :

- La réglementation concernant les Espaces Boisés remarquables ;
- L'opposition de la commune à l'application de l'article R. 123-10-1 du C. urb. ;

Le règlement énumère un certain nombre de définitions : le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), les voies et emprises publiques, ... Celles-ci sont remaniées et simplifiées pour correspondre à la nouvelle législation.

D'une manière commune, certaines dispositions touchent l'ensemble des zones :

- La commune s'étant opposée à l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, il est précisé dans le caractère de chaque zone : « Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le règlement sont appréciées au regard de chaque division en propriété ou en jouissance et non au regard de l'ensemble du projet ».
- Une trame étant créée au zonage afin de préserver les fonds de jardin en interdisant les nouvelles constructions, le règlement précise cependant que sur ces secteurs, il sera possible d'y implanter des annexes et abris de jardin démontables.
- « l'installation des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée » sur l'ensemble du territoire de la commune à l'exception des zones Ua, Ub et 1AU afin d'assurer la préservation de la quiétude du voisinage et l'absence de nuisances.
- Les articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (Infrastructures et réseaux de communications électroniques) sont rajoutés dans la trame réglementaire de chaque zone dans le respect du Code de l'urbanisme.
- Le permis de démolir est instauré également pour le petit patrimoine identifié dans l'inventaire annexé au rapport de présentation.

I. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La commune de Conquereuil compte quatre zones urbaines :

- La zone Ua : le centre-ville ;
- La zone Ub : la zone d'habitat plus diffus ;
- La zone Ue : les équipements publics et collectifs ;
- La zone UF : les zones d'activités économiques ;

1. La zone Ua

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

▪ Le zonage

Globalement, le périmètre de la zone Ua reprend le bâti de la zone Ua du PLU. Cependant, certaines évolutions ponctuelles sont réalisées :

La zone Ua est réduite :

- les équipements publics et collectifs de la commune font l'objet d'un zonage propre - Ue ;
- les fonds de jardin des constructions implantées rue de la Renaissance, en 1AUa dans l'ancien PLU, sont intégrés en zone Ua mais une trame fonds de jardin à préserver empêche toute construction en second rideau et assure les continuités écologiques ;
- les limites de la zone Ua au Sud-ouest du bourg sont réduites afin de limiter l'emprise du bâti sur le milieu agricole.

▪ Le règlement

Article 1	Suppression	Le règlement n'impose plus le stationnement de caravanes dans un bâtiment. En effet, cette question est déjà prévue par le Code de l'urbanisme.
------------------	-------------	---

Article 2	Règle moins contraignante	Les installations classées, les affouillements et les exhaussements sont désormais autorisés dans certaines conditions afin de permettre notamment des activités en lien avec la vie et la commodité des habitants.
------------------	---------------------------	---

Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers.
------------------	-------------	---

Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
------------------	---------	--

Article 5	Inchangé	
------------------	----------	--

Article 6	Simplification	La règle est inchangée sur le fond mais la rédaction est retravaillée afin de limiter les ambiguïtés. Ainsi, s'agissant du cœur de bourg, les constructions seront principalement implantées à l'alignement.
------------------	----------------	--

Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions
------------------	----------------	---

Article 8	Suppression	Pour permettre une densification du cœur de bourg, l'article 8 n'est plus réglementé.
------------------	-------------	---

Article 9	Inchangé	
------------------	----------	--

Article 10	Nouveau	La hauteur des constructions passe de 6 m à 9 m à l'égout du toit afin de permettre la réalisation d'un étage supplémentaire, participant ainsi à la limitation de l'étalement urbain par une densification horizontale du bâti. Subséquemment, cette hauteur est déjà atteinte par certains bâtiments existants.
Article 11	Précisions	Concernant la réglementation des toitures, le règlement distingue les constructions traditionnelles et contemporaines. Aucune règle de toiture n'est imposée pour les constructions contemporaines. Les pentes des toitures traditionnelles devront être comprises entre 35° et 45°. Cependant, les verrières et les vérandas pourront déroger à la règle sur les toitures. Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les volumes secondaires et les toitures végétalisées s'agissant des constructions traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m.
Article 12	Simplification	La réglementation concernant le stationnement reprend les règles fixées en annexe de l'ancien PLU.
Article 13	Simplification	Le règlement n'impose plus la plantation d'un certain nombre d'arbres, afin de donner plus de souplesse à l'aménagement paysagé et au choix des végétaux. L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb.. Les boisements à préserver étant identifiés au zonage sous forme de trame EBC ou EBR, le paragraphe imposant la conservation des talus plantés est supprimé.
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.

2. La zone Ub

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

▪ Le zonage

Globalement, le périmètre de la zone Ub reprend le bâti de la zone Ub de l'ancien PLU. Cependant, certaines évolutions ponctuelles sont réalisées :

La zone Ub est réduite :

- les équipements publics et collectifs de la commune font l'objet d'un zonage propre - Ue ;

- Les fonds de jardin Rue Jean-Baptiste Friot sont classés en zone 2AU afin de permettre un aménagement cohérent du secteur. La desserte en voirie est encore insuffisante.
- Les terrains non construits au Nord-est du bourg sur le domaine de Rancouet sont également classés en 2AU afin d'avoir une réflexion d'ensemble lors de l'urbanisation future de ce secteur.
- Les terrains non construits rue du Général de Gaulle sont classés en partie en 1AU avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation et en partie en 2AU, afin d'avoir une réflexion d'ensemble lors de l'urbanisation future de ce secteur.
- Les constructions existantes au Nord-ouest du bourg sur le domaine de Rancouet et hors agglomération, sont classées en Ah.
- Les fonds de jardin au Sud de la Rue de la Poste sont maintenus en zone Ub, mais une trame fonds de jardin à préserver est mise en place afin d'empêcher les constructions en second rideau et d'assurer les continuités écologiques.
- La zone inondable au Nord de la Rue de la Noë est désormais classée en Ns et donc inconstructible.
- Les hameaux constructibles et classés en Ub dans l'ancien PLU sont classés en Ah ou Nh dans le projet de PLU car la commune concentre la capacité d'accueil dans son bourg.

La zone UB est élargie :

- Afin d'intégrer les constructions d'habitations anciennement classées en 2AUa ou en A dans l'ancien PLU.

■ Le règlement

Article 1	Suppression	Le règlement n'impose plus le stationnement de caravanes dans un bâtiment. En effet, cette question est déjà prévue par le Code de l'urbanisme.
	Nouveau	Le règlement de la zone Ub reprend les interdits de la zone Ua : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 ... qui n'ont par leur place dans la zone urbaine.

Article 2	Règle moins contraignante	Les installations classées, les affouillements et les exhaussements sont désormais autorisés dans certaines conditions afin de permettre notamment des activités en lien avec la vie et la commodité des habitants.
------------------	---------------------------	---

Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers.
------------------	-------------	---

Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
------------------	---------	--

Article 5	Suppression	Le règlement n'impose plus de superficie minimale pour réaliser un assainissement autonome. En effet, les systèmes existants ne nécessitent plus autant d'espace. De plus, cela allait à l'encontre de l'économie d'espace.
------------------	-------------	---

Article 6	Adaptations	La rédaction de l'article 6 est revue afin de limiter les ambiguïtés. Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3
------------------	-------------	--

		m minimum afin de correspondre à la typologie du bâti existant et de donner plus de souplesse aux futurs projets.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions
Article 8	Suppression	Pour permettre une densification du cœur de bourg, l'article 8 n'est plus règlementé.
Article 9	Inchangé	
Article 10	Règle moins contraignante	La hauteur des constructions passe de 5 m à 6 m à l'égout du toit afin de permettre la réalisation d'un étage complet. La hauteur au faitage est supprimée car incohérente avec la hauteur à l'égout du toit.
Article 11	Précisions	Concernant la réglementation des toitures, le règlement distingue les constructions traditionnelles et contemporaines. Aucune règle de toiture n'est imposée pour les constructions contemporaines. Les pentes des toitures traditionnelles devront être comprises entre 35° et 45°. Cependant, les verrières et les vérandas pourront déroger à la règle sur les toitures. Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les volumes secondaires et les toitures végétalisées s'agissant des constructions traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m.
Article 12	Simplification	La réglementation concernant le stationnement reprend les règles fixées en annexe de l'ancien PLU.
Article 13	Simplification	Le règlement n'impose plus la plantation d'un certain nombre d'arbres, afin de donner plus de souplesse à l'aménagement paysagé et au choix des végétaux. L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb.. Les boisements à préserver étant identifiés au zonage sous forme de trame EBC ou EBR, le paragraphe imposant la conservation des talus plantés est supprimé.
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.

3. La zone Ue

La zone Ue comprend les équipements publics et communaux.

▪ Le zonage

La zone Ue est nouvellement créée et comprend l'ensemble des équipements publics et communaux : mairie, église, école publique, stationnement public, équipements sportif, ... classés en zone Ua ou Ub au précédent PLU.

Les emplacements réservés :

L'**ER3** est créé au projet de PLU pour permettre la réalisation d'un équipement public à l'Est du cimetière et au Nord de la caserne des pompiers. Il est au bénéfice de la commune.

▪ Le règlement

Articles 1 et 2	La zone Ue est réservée exclusivement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle correspond au foncier appartenant déjà à la commune ou au secteur d'extension pour de l'équipement public sur lequel l'emplacement réservé N° 3 a été localisé.
Articles 3 et 4	Les articles 3 et 4 reprennent la rédaction des zones Ua et Ub afin d'harmoniser l'ensemble des contraintes du bourg.
Article 5	Non règlementé
Articles 6 et 7	L'implantation des constructions pourra se faire soit à l'alignement soit en retrait. En effet, la zone Ue comprend principalement du bâti existant et les projets éventuels concerneront des extensions. Ainsi, l'implantation de l'extension se fera en fonction du bâti existant.
Articles 8 à 10	Non règlementés
Article 11	Le règlement énumère les grands principes des zones Ua et Ub afin d'assurer une meilleure intégration dans l'environnement existant.
Article 12	L'article 12 n'est pas règlementé. Cependant, il est rappelé que le stationnement des nouvelles constructions doit être prévu en dehors des voies publiques.
Article 13	Les paragraphes sont identiques à ceux des zones Ua et Ub afin de préserver dans la mesure du possible les boisements existants.
Articles 14 à 16	Non règlementés

4. La zone Uf

La zone Uf est destinée aux activités économiques et notamment aux activités artisanales.

■ Le zonage

Globalement, le périmètre de la zone Uf reprend celui de la zone Ue de l'ancien PLU. Cependant, certaines évolutions ponctuelles sont réalisées :

La zone Uf est élargie :

- L'extension de l'entreprise localisée au Nord du bourg, à l'Est de la rue Jean-Baptiste Friot, est intégrée à la zone Uf.

■ Le règlement

Articles 1 et 2	Suppression	La zone Uf étant destinée à recevoir des activités économiques dans le bourg et donc à proximité des habitations existantes, les installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat ne sont plus autorisées. Les logements de fonction ne sont plus autorisés en zone Uf afin d'empêcher les conflits de voisinage liés aux nuisances éventuelles. L'hébergement touristique, les bureaux, les industries, ne sont pas autorisés en zone Uf. S'agissant des commerces, seuls les commerces de gros et ceux liés aux activités artisanales, sont autorisés en Uf.
Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers.
Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
Article 5	Inchangé	
Article 6	Inchangé. Cependant, le paragraphe concernant les dispositions graphiques est supprimé, le zonage n'en comprenant pas et les dispositions du Schéma Départemental sont rappelées.	
Article 7	Règle moins contraignante	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative avec réalisation d'un mur coupe-feu ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions
Articles 8 et 9	Inchangé	
Article 10	Nouveau	La hauteur des constructions est désormais limitée à 12 m maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère afin de limiter l'impact des activités sur les constructions existantes.

Article 11	Inchangé. Cependant, l'article imposant au règlement des lotissements de réglementer les clôtures est supprimé car illégal.	
Article 12	Règle moins contraignante	Le % de surface de plancher devant être réalisé en stationnement est réduit de 30% à 15% pour limiter notamment l'étalement urbain.
Article 13	Complément	L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.

II. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La commune de Conquereuil compte deux zones à urbaniser :

- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- La zone 2AU : zone fermée à l'urbanisation à vocation d'habitat – elle comprend un secteur 2AUf à vocation économique

1. La zone 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune ouverts à l'urbanisation. Elle est affectée à de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. L'aménagement de ce secteur doit respecter l'orientation spécifique d'aménagement figurant au dossier de PLU.

▪ Le zonage

Le périmètre de la zone 1AU reprend l'ilot non construit et classé en zone Ub dans l'ancien PLU, rue du Général de Gaulle. Le périmètre s'appuie sur les limites parcellaires des constructions existantes au Nord et au Sud et sur les limites parcellaires des équipements publics à l'Ouest. Une partie de l'ilot est classé en 2AU car l'accès sur la rue du Général de Gaulle n'est pas envisageable à court terme.

▪ **Le règlement**

Article 1	Suppression	Le règlement n'impose plus le stationnement de caravanes dans un bâtiment. En effet, cette question est déjà prévue par le Code de l'urbanisme.
	Nouveau	Le règlement interdit explicitement les constructions à usage de dépôts, d'activités agricoles, artisanales ou industrielles. En effet, la zone 1AU est destinée à recevoir des extensions d'urbanisation à vocation d'habitations.
Article 2	Adaptations	Le règlement précise que l'aménagement de la zone devra se faire sur l'ensemble du foncier de la zone 1AU afin d'assurer une urbanisation cohérente et dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place.
	Suppression	La zone 1AU ne comprenant pas de bâti, l'article concernant les installations classées et activités nuisantes existantes est supprimé.
Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers.
Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
Article 5	Inchangé	
Article 6	Adaptations	La rédaction de l'article 6 est revue afin de limiter les ambiguïtés. Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 m minimum afin de correspondre à la typologie du bâti existant dans la zone Ub et de donner plus de souplesse aux futurs projets. Les dispositions du Schéma Départemental sont également rappelées.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions
Article 8	Inchangé	
Article 9	Inchangé	
Article 10	Règle moins contraignante	La hauteur des constructions passe de 5 m à 6 m à l'égout du toit afin de permettre la réalisation d'un étage complet. La hauteur au faitage est supprimée car incohérente avec la hauteur à l'égout du toit.
Article 11	Précisions	Concernant la réglementation des toitures, le règlement distingue les constructions traditionnelles et contemporaines. Aucune règle de toiture n'est imposée pour les constructions contemporaines. Les pentes des toitures traditionnelles devront être comprises entre 35°

		et 45°. Cependant, les verrières et les vérandas pourront déroger à la règle sur les toitures. Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les volumes secondaires et les toitures végétalisées s'agissant des constructions traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m.
--	--	--

Article 12	Simplification	La réglementation concernant le stationnement reprend les règles fixées en annexe de l'ancien PLU.
-------------------	----------------	--

Article 13	Nouveau	Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes afin de préserver la qualité paysagère de la commune. L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
-------------------	---------	---

Article 14	Inchangé	
-------------------	----------	--

Article 15	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
-------------------	----------------	--------------------------

Article 16	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
-------------------	----------------	--------------------------

2. La zone 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle comprend un secteur 2AUf destiné à recevoir l'extension de la zone d'activités économique de la Gare.

■ Le zonage

La zone 2AU comprend :

- Une partie de la zone 1AUa, rue de la Renaissance. Le reste de l'ancienne zone 1AUa correspondant aux fonds de jardin, est désormais zonée en Ua.
- La zone 2AUa au Nord de la rue de la Poste à l'exception des constructions existantes qui sont désormais intégrées dans la zone Ub.
- L'îlot non construit en zone Ub, sur le domaine du Raucouet. La zone 2AU s'appuie sur les voies existantes au Nord et à l'Est et sur l'ancienne limite de la zone Ub. Elle intègre également le vieux hangar, celui-ci pouvant être démoli.
- Une partie de l'îlot non construit de l'ancienne zone Ub rue du Général de Gaulle. La zone 2AU s'appuie sur la nouvelle zone 1AU au Nord, sur la zone d'équipements à l'Ouest, sur les limites séparatives et la zone agricole au Sud.

- Une partie de l'ancienne zone 1AUf de la Gare est zonée en sous-secteur 2AUf pour le foncier appartenant à la Communauté de Communes.

▪ **Le règlement**

Article 1	Inchangé	
Article 2	Supprimé	Les paragraphes concernant les constructions existantes sont supprimés car les constructions existantes ont été exclues des zones 2AU
Article 3	Inchangé	
Articles 4 et 5	Inchangé	
Article 6	Nouveau	Dans le respect du Code de l'urbanisme, l'article 6 est désormais règlementé. La règle est identique à celle fixée en zone Ub et les dispositions du Schéma Départemental sont rappelées.
Article 7	Nouveau	Dans le respect du Code de l'urbanisme, l'article 7 est désormais règlementé. La règle est identique à celle fixée en zone Ub.
Articles 8 et 9	Inchangé	
Article 10	Suppression	L'article 10 n'est plus règlementé étant donné qu'aucune construction n'est autorisée.
Articles 11 à 14	Inchangés	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.

III. LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations 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.

La commune de Conquereuil compte trois secteurs à vocation agricole :

- La zone A
- Le secteur Ah

1. La zone A

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Le zonage

Le dessin de la zone agricole a été retravaillé pour exclure notamment les secteurs identifiés en zone humide – ces derniers sont classés en Ns.

La zone agricole comprend les anciennes zones à urbaniser prévues en extension du bourg qui n'ont pas été maintenues au projet de PLU :

- la zone 2AUa comprise entre l'Allée des Massicais et la rue des Potinières,
 - la zone 2AUa située à l'Est du bourg entre la rue de la Poste et la rue du Général de Gaulle,
 - la zone 1AUe située en entrée de ville Sud-est du bourg, au Nord de la Rue du Général de Gaulle,
- La zone agricole comprend également les anciennes zones Nd dont le maintien en zone Ns ne se justifie pas et une partie de l'ancienne zone 1AUf de la Gare pour la partie du foncier n'appartenant pas à la Communauté de Communes.

Les emplacements réservés :

L'ER2 est créé au projet de PLU pour assurer la continuité piétonne existante sur l'ancienne voie ferrée traversant le territoire de Conquereuil d'Ouest en Est. Il est au bénéfice de la commune.

L'ER5 est créé au projet de PLU pour créer une continuité piétonne allant du centre-bourg vers les équipements sportifs. Il est au bénéfice de la commune.

L'ER7 est créé au projet de PLU pour permettre l'extension de la station d'épuration existante en zone agricole. Il est au bénéfice de la commune.

▪ **Le règlement**

Articles 1 et 2	Evolutions	Les articles 1 et 2 du règlement sont remaniés pour être conforme à la Charte Agricole modifiée et adoptée en février 2012. Dans l'ensemble, la rédaction est simplifiée. La zone agricole devant accueillir le projet éolien, le règlement autorise explicitement les éoliennes dans le règlement.
Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers. De plus, suite à la demande du Conseil Général, le règlement interdit la création de nouveaux accès sur la RD775, hors agglomération.
Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
Article 5	Inchangé	
Article 6	Simplification	La rédaction de l'article est revue pour faire la distinction entre les règles qui s'appliquent aux routes nationales, aux routes départementales et aux autres voies ou routes départementales en agglomération. De plus, des règles spécifiques sont mises en place s'agissant du projet éolien.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions. De plus, des règles spécifiques sont mises en place s'agissant du projet éolien.
Article 8	Inchangé	
Article 9	Inchangé	
Article 10	Simplification	La hauteur des constructions à l'égout du toit est inchangée mais la hauteur au faitage n'est plus limitée afin de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Article 11	Evolutions	Concernant la réglementation des toitures, le règlement distingue les constructions traditionnelles et contemporaines. Aucune règle de toiture n'est imposée pour les constructions contemporaines. Les pentes des toitures traditionnelles devront être comprises entre 35° et 45°. Cependant, les verrières et les vérandas pourront déroger à la règle sur les toitures. Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les volumes secondaires et les toitures végétalisées s'agissant des constructions traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la

		pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m. Conformément à la demande du Conseil Général, l'article 43 du règlement départemental de voirie est rappelé.
--	--	--

Article 12	Inchangé	
-------------------	----------	--

Article 13	Nouveau	L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
-------------------	---------	---

Article 15	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.
-------------------	----------------	--------------------------

Article 16	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.
-------------------	----------------	--------------------------

2. Le secteur Ah

Il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées pour certains hameaux sans enjeux agricoles, permettant une évolution très limitée de l'urbanisation : évolution du patrimoine existant.

■ Le zonage

Les secteurs Ah correspondent aux anciennes Nh ou Ub du PLU comprises dans les grandes unités agricoles classées en A. Certains périmètres ont été élargis pour permettre l'extension du bâti existant, la construction d'annexes ou la mise en place d'un assainissement autonome.

Les emplacements réservés :

L'**ER2** est créé au projet de PLU pour assurer la continuité piétonne existante sur l'ancienne voie ferrée traversant le territoire de Conquereuil d'Ouest en Est. Il est au bénéfice de la commune.

■ Le règlement

Ainsi, le règlement du secteur Ah est identique à celui de la Nh.

IV. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, 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.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

- les constructions et installations 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.

La zone N est composée de 3 types de secteurs :

- Nh pour l'aménagement, l'extension et la réfection de bâtiments situés dans les écarts de la commune,
- NL d'équipements sportifs et de loisirs,
- Ns de protection des paysages et milieux naturels de qualité,

1. Le secteur Nh

La zone Nh est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

La zone Nh comprend un **secteur Nhi** correspondant aux terrains compris dans l'Atlas des Zones Inondables.

▪ Le zonage

La zone Nh correspond à la zone Nh de l'ancien PLU mais elle comprend également les anciens hameaux classés en Ub dans l'ancien PLU. Elle identifie les hameaux non constructibles compris dans les grandes entités naturelles. Les hameaux non constructibles compris dans les grandes entités agricoles sont désormais classés en Ah. Certains périmètres ont été élargis pour permettre l'extension du bâti existant, la construction d'annexes ou la mise en place d'un assainissement autonome. Les hameaux ou parties de hameaux identifiés comme inondables par l'Atlas des Zone Inondables sont classés en Nhi.

▪ Le règlement

Articles 1 et 2	Evolution	Dans l'ensemble, tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit afin de limiter l'impact sur le milieu naturel. Afin d'encourager la réhabilitation des constructions existantes dans les hameaux non constructibles, le règlement donne plus de souplesse aux extensions. Cependant, dans le secteur Nhi , afin de limiter les risques dus aux inondations, les sous-sols et les changements de destination en habitation sont interdits et les extensions limitées à une emprise au sol de 25 m ² maximum. De plus, la reconstruction d'une construction sinistrée par inondation n'est pas autorisée.
Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers. De plus, suite à la demande du Conseil Général, le règlement interdit la création de nouveaux accès sur la RD775, hors agglomération.
Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.

Article 5	Inchangé	
Article 6	Simplification	La rédaction de l'article est revue pour faire la distinction entre les règles qui s'appliquent aux routes nationales, aux routes départementales et aux autres voies ou routes départementales en agglomération.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions.
Article 8	Inchangé	
Article 9	Règle plus contraignante	Dans le respect du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol est limitée en zone Nh à 250 m ² de surface de plancher par unité foncière. La règle est plus contraignante que celle du règlement de l'ancien PLU qui permettait des extensions à hauteur de 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
Article 10	Inchangée	
Article 11	Evolutions	Concernant la réglementation des toitures, le règlement distingue les constructions traditionnelles et contemporaines. Aucune règle de toiture n'est imposée pour les constructions contemporaines. Les pentes des toitures traditionnelles devront être comprises entre 35° et 45°. Cependant, les verrières et les vérandas pourront déroger à la règle sur les toitures. Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les volumes secondaires et les toitures végétalisées s'agissant des constructions traditionnelles. Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m. Conformément à la demande du Conseil Général, l'article 43 du règlement départemental de voirie est rappelé.
Article 12	Inchangé	
Article 13	Nouveau	L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.

2. Le secteur NL

La zone NL peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Elle comprend un **secteur NLi** correspondant aux terrains compris dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables.

■ Le zonage

La zone NL comprend :

- Une partie de l'ancienne zone 1AUL au Mortier du Faux et une partie de la zone agricole correspondant à l'hippodrome et au moto-cross.
- Le boisement au Sud de l'étang de Coisma, classé en Nd dans l'ancien PLU,
- L'ancienne zone NL située le long du Don au Sud du territoire. Elle classée en Nli car comprise dans l'Atlas des Zones Inondables.
- l'ancien secteur Nha du PLU, destiné à recevoir de l'hébergement touristique en lien avec la salle existante.

Les emplacements réservés :

L'**ER1** est créé au projet de PLU afin de créer une zone de loisirs au niveau du boisement situé au Sud de l'étang de Coisma. Il est au bénéfice de la commune.

L'**ER6** est créé au projet de PLU afin de créer une zone de loisirs le long du Don. Il est au bénéfice de la commune.

■ Le règlement

Articles 1 et 2	Evolution	Dans l'ensemble, tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit afin de limiter l'impact sur le milieu naturel. Dans l'ensemble, le règlement n'autorise que les activités légères de loisirs, de sport et d'hébergement de plein air Le règlement autorise les extensions, les équipements et les aménagements nécessaires aux activités non autorisées dans la zone
------------------------	-----------	--

Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers. De plus, suite à la demande du Conseil Général, le règlement interdit la création de nouveaux accès sur la RD775, hors agglomération.
------------------	-------------	--

Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
------------------	---------	--

Article 5	Inchangé	
------------------	----------	--

Article 6	Simplification	La rédaction de l'article est revue pour faire la distinction entre les règles qui s'appliquent aux routes nationales, aux routes départementales et aux autres voies ou routes départementales en agglomération.
------------------	----------------	---

		La règle concernant les voies communales est moins contraignante en permettant une implantation en retrait de 3 m minimum au lieu de 10 m de l'emprise publique.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions.
Article 8	Inchangé	
Article 9	Nouveau	Dans le respect du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol est limitée à 30 m ² de surface de plancher par unité foncière.
Article 10	Règle moins contraignante	Le règlement permet une hauteur des constructions à 4 m à l'égout du toit au lieu de 3 m et ne règlemente plus la hauteur au faitage pour donner plus de souplesse aux futurs projets tout en limitant l'impact sur l'espace naturel.
Article 11	Evolutions	Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Le règlement concernant les clôtures est simplifié pour autoriser les nouveaux matériaux. La hauteur est inchangée concernant les clôtures implantées à l'alignement et dans la marge de recul. La hauteur des clôtures implantées sur les limites séparatives est désormais limitée à 1,80 m. Conformément à la demande du Conseil Général, l'article 43 du règlement départemental de voirie est rappelé.
Article 12	Inchangé	
Article 13	Nouveau	L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas réglementé.

3. Le secteur Ns

La zone Ns est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières ou de zones humides.

Elle comprend un **secteur Nsi** correspondant aux terrains compris dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables.

▪ Le zonage

La zone Ns intègre :

- une partie des corridors écologiques définis par le SCOT du Pays de Redon et Vilaine,

- les ZNIEFF de type 1 : les abords de l'étang de Coisma et l'étang du Mortier du Faux,
- les ZNIEFF de type 2 : les coteaux de la Vallée du Don à l'Est de Guemené-Penfao,
- les zones humides identifiées lors de l'inventaire des zones humides,
- le site inscrit : le relais du Grand Pont-Veix,
- la zone inondable au niveau du bourg.
- l'Atlas des Zones Inondables au niveau de la Vallée du Don. Les parcelles concernées sont identifiées par un zonage Nsi.

Les emplacements réservés :

L'**ER4** est créé au projet de PLU afin de créer une continuité piétonne au Sud de la zone inondable afin de créer une connexion entre le bourg et les équipements sportifs. Il est au bénéfice de la commune.

■ Le règlement

Articles 1 et 2	Evolution	Les articles 1 et 2 du règlement sont remaniés pour être conforme au Code de l'urbanisme, au SAGE et documents supra-communaux. Dans l'ensemble, la rédaction est simplifiée.
Article 3	Adaptations	La rédaction de l'article 3 concernant les voies et accès est revue dans sa forme afin d'assurer la sécurité des usagers. De plus, suite à la demande du Conseil Général, le règlement interdit la création de nouveaux accès sur la RD775, hors agglomération.
Article 4	Nouveau	Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements des accès afin de limiter la quantité d'eaux pluviales reversée dans le réseau public. De plus, le règlement impose désormais de prévoir un espace pour stocker les conteneurs des ordures ménagères afin de limiter l'occupation du domaine public aux seuls jours de ramassage hebdomadaire.
Article 5	Inchangé	
Article 6	Simplification	La rédaction de l'article est revue pour faire la distinction entre les règles qui s'appliquent aux routes nationales, aux routes départementales et aux autres voies ou routes départementales en agglomération. La règle concernant les voies communales est moins contraignante en permettant une implantation en retrait de 3 m minimum au lieu de 10 m de l'emprise publique.
Article 7	Simplification	La rédaction de l'article 7 est reformulée et autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum afin de donner de la souplesse aux projets de constructions.
Article 8	Inchangé	
Article 9	Inchangé	
Article 10	Suppression	La zone Ns correspond aux secteurs naturels strictes et sans urbanisation. Aucune construction n'est autorisée ainsi, il n'est pas

		nécessaire de règlementer la hauteur.
Article 11	Evolutions	Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente. Conformément à la demande du Conseil Général, l'article 43 du règlement départemental de voirie est rappelé.
Article 12	Inchangé	
Article 13	Nouveau	L'article rappelle la réglementation concernant les boisements à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du C. urb..
Article 14	Inchangé	
Article 15	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.
Article 16	Nouvel article	Il n'est pas règlementé.

V. LES BOISEMENTS

▪ Les Espaces Boisés Classés

Dans le cadre de la révision, le PLU classe en Espaces Boisés Classés des boisements remarquables au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à « déclaration préalable » dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été « autorisé » ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, « cette déclaration » n'est pas requise :

- 1) Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2) Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du code forestier ;
- 3) Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du « Centre national » de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).
- 5) Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

De plus, sont dispensées de déclaration préalable les coupes énumérées par l'arrêté n°2009/DDEA/ du 10 novembre 2009 et joint en annexe du présent PLU.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés au précédent PLU sont maintenus car ils représentent une valeur dans le paysage de Conquereuil et une assise de la trame verte communale. Ce sont également des éléments de valeur écologique et parfois liés à la gestion hydraulique des territoires.

La surface totale des Espaces Boisés Classés représente 72,40 ha. Ils sont identifiés au zonage par un quadrillage et des ronds.

▪ Les Espaces Boisés Remarquables

Ils sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme et repérés au plan par un semis de ronds. Les haies protégées s'appuient sur l'étude bocagère de la chambre d'agriculture réalisée en 1995-1996.

L'abattage des boisements existants dans les secteurs boisés devront faire l'objet d'une déclaration préalable. L'abattage sera justifié par l'aménagement d'un accès, d'une voie, d'une construction, ... mais des mesures compensatoires seront mises en place sur la même parcelle par la plantation de végétaux et ces mesures compensatoires seront explicitées dans la déclaration préalable. La plantation d'espèces identiques à celles supprimées ou essences locales sera privilégié.

Toutefois, « cette déclaration » n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. La coupe pour régénération et l'élagage des arbres pour du bois de chauffe sont autorisés.

Certaines haies ont un rôle important dans le paysage et l'accompagnement des continuités douces participant aux corridors écologiques. A la suite de l'inventaire communal des haies et des boisements, de nombreux EBR ont été créés car ils représentent tous une valeur dans le paysage de Conquereuil : haies, bois, Certains d'entre eux ont été créés pour leur valeur patrimoniale ou pour leurs fonctions.

La surface des Espaces Boisés Remarquables représente 40,53 ha. Ils sont identifiés au zonage par des ronds.

VI. LES EMPLACEMENTS RESERVES

▪ Les emplacements réservés

L'article L. 123-1-5, 8 du Code de l'urbanisme permet de fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général (équipements, installations satisfaisant à un besoin collectif : édifice culturel, camping municipal, aire d'accueil pour les nomades, stationnement destiné à l'accueil des gens du voyage), ainsi qu'aux espaces verts sur des terrains bâtis ou non bâtis.

La justification de leur existence a été développée dans chaque zone décrite ci-avant.

Les emplacements réservés de l'ancien PLU N° 1 à 5 ont été levés car les parcelles sont déjà communales ou n'ont plus de projet public.

Numéro PLU	Destination	Superficie	Collectivité bénéficiaire	Zone
1	Création d'une zone de loisirs	49 270 m ²	Commune	NL
2	Création d'une continuité piétonne	19 260 m ²	Commune	Ah, A et Ns
3	Extension de la zone réservée aux équipements publics	2 925 m ²	Commune	Ue
4	Création d'une continuité piétonne	1 016 m ²	Commune	Ns
5	Création d'une continuité piétonne	1 813 m ²	Commune	A
6	Création d'une zone de loisirs	2 296 m ²	Commune	NL
7	Extension de la station d'épuration	19 313 m ²	Commune	A

VII. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

▪ Les Entités Archéologiques

Présents sur la commune, ils sont figurés sur les documents graphiques par une étoile rouge. Ces secteurs ou éléments bénéficient de mesures de protection (cf. documents annexes et règlement écrit).

▪ Les chemins

Repérés par un pointillé marron pour les continuités à créer et un pointillé orange pour le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées), toute atteinte devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

▪ Les fonds de jardin à préserver

Ils sont repérés par des petits « V » de couleur verte au titre de l'article L. 123-1-5, 9° du Code de l'urbanisme. Cet outil permet de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Le règlement autorise l'implantation d'annexes aux constructions existantes.

▪ Zone restrictive de la STEP

Aucun nouveau logement ne sera autorisé dans ces zones repérées par des hachures grises.

Cette protection de 100 mètres autour de la station d'épuration permet de limiter les nuisances (notamment sonores et olfactives) pour les riverains.

VIII. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Conseil Municipal a instauré par délibération un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et urbanisables délimitées au Plan Local de l'Urbanisme de l'agglomération. Le périmètre sur lequel ce D.P.U s'applique, intéresse le Plan Local de l'Urbanisme actuellement opposable.

Cette disposition permet à la commune d'avoir connaissance des mutations foncières et si nécessaire, de se porter acquéreur du bien mis en vente dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme.

Consciente de l'intérêt de cette disposition, la Commune de CONQUEREUIL réitère ce Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU, lorsque le PLU sera rendu opposable et ceci par une délibération du Conseil Municipal.

IX. TABLEAU DES SUPERFICIES APPROXIMATIVES DES ZONES DU PLU

	PLU 2004		Projet PLU		
Type de zone	Surface en ha	% par rapport à la surface communale	Surface en ha	% par rapport à la surface communale	Δ PLU-PLU 2004 en ha
A	2 727,59	83 %	2 833,26	85,61 %	+ 105,67
Ah	-		46,34	1,40 %	+ 46,34
Total zones A	2 727,59	83 %	2 879,60	87,01 %	+ 152,01
Nh	13,60	0,4 %	5,80	0,18 %	-7,80
Nhi	-		0,61	0,02 %	+ 0,61
NL	7,85	0,24 %	14,52	0,44 %	+ 6,67
NLi	-		6,82	0,21 %	+ 6,82
Nd - Ns	404,54	12,3 %	205,52	6,21 %	- 199,02
Nsi	-		133,38	4,03 %	+ 133,38
Total zones N	425,99	12,95 %	366,65	11,08 %	- 59,34
Ua	10,80	0,33 %	10,44	0,31 %	- 0,36
Ub	47,42	1,44 %	29,63	0,89 %	- 17,79
Ue	-	-	7,89	0,24 %	+ 7,89
Ue - Uf	0,46	0,01 %	0,78	0,02 %	+ 0,32
Total zones U	58,65	1,78 %	48,74	1,47 %	- 9,91
1AUa – 1AU	3,54	0,11 %	1,57	0,03 %	- 1,97
2AUa – 2AU	24,22	0,74 %	5,87	0,18 %	- 18,35
2AUf	-	-	6,97	0,21 %	+ 6,97
1AUL	16,85	0,51 %	-	-	- 16,85
1AUe	4,37	0,13 %	-	-	- 4,37
1AUf	25,79	0,78 %	-	-	- 25,79
Total zones AU	74,77	2,27 %	14,41	0,44 %	- 60,36
Total	3 287	100 %	3 309,40	100 %	- 22,40
La variation de surface communale entre le PLU de 2004 et le projet de PLU provient de l'évolution des modèles de numérisation et de référencement spatial du cadastre					

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

L'urbanisation croissante place aujourd'hui les Pays de la Loire au 6^{ème} rang des régions métropolitaines les plus artificialisées. La croissance démographique, par le biais du logement, et la croissance économique, par celui des bâtiments non résidentiels sont les deux principaux moteurs de l'extension urbaine actuelle. Cette dernière consomme essentiellement des terres agricoles. Les communes littorales et périurbaines sont aujourd'hui les plus gourmandes en foncier. Une gestion durable du sol, passant notamment par une densification des formes urbaines, permettra d'amoindrir tensions foncières et conflits d'usage entre activités agricoles, habitat et développement économique.

Pour lutter contre le problème de l'étalement urbain, la loi Grenelle I a inscrit dans les objectifs du droit de l'urbanisme la lutte contre la régression des surfaces agricoles et des espaces naturels. Ainsi, cette réglementation prend en compte la préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de corridors de continuités écologiques. La loi Grenelle II prévoit que les rapports de présentation des PLU intégreront une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers pendant les 10 dernières années. Ils justifieront également des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

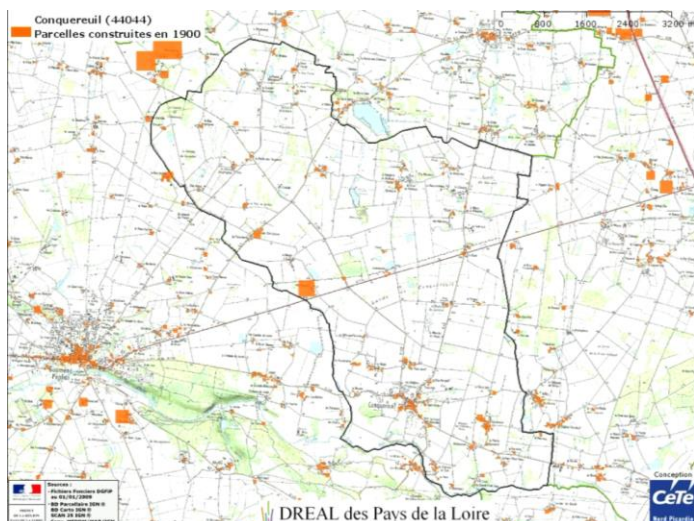
Le tableau ci-dessous présente la répartition des zones sur la commune de Conquereuil depuis le POS approuvé en 1993.

Zones	POS de 1993	PLU de 2004	PLU de 2007 - RS	%	Projet de PLU	%	Evolutions des surfaces
Urbaines	39 ha	54 ha	59 ha	1,78%	49 ha	1,47%	- 10 ha
A urbaniser	77 ha	75 ha	75 ha	2,27%	14 ha	0,4 %	- 61 ha
Agricoles	2832 ha	2754 ha	2728 ha	83%	2880 ha	87 %	+ 152 ha
Naturelles	339 ha	429 ha	426 ha	12,95%	367 ha	11,13 %	- 59 ha
TOTAL	3287 ha	3312 ha	3288 ha	100%	3310 ha	100%	
EBC	-	-	-		72,40 ha		-
EBR	-	-	-		40,53 ha		-
Fonds de jardin à préserver	-	-	-		2,84 ha		-

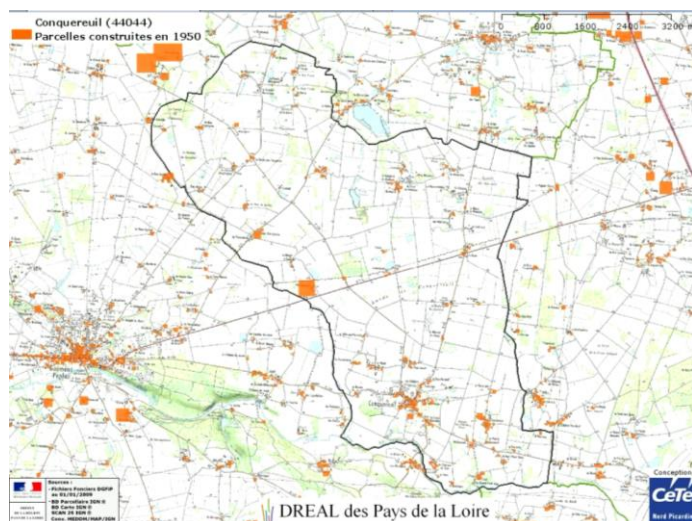
Le projet de PLU diminue considérablement la consommation en terres agricoles et naturelles en densifiant les zones existantes et futures. Ainsi, environ 60 ha de zone à urbaniser repassent en zones naturelles ou agricoles. Environ 3 ha de fonds de jardin en zone urbaine sont rendus inconstructibles aux nouvelles constructions par des outils règlementaires appropriés.

Enfin, le projet de PLU protège environ 40 ha de boisements en plus de ceux déjà protégés dans le PLU approuvé en 2004.

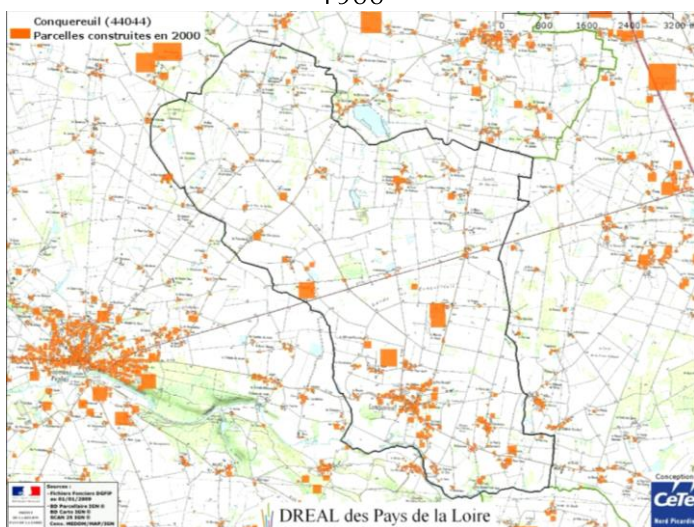
Les cartes suivantes mettent en évidence les parcelles construites de 1900 à 2008.



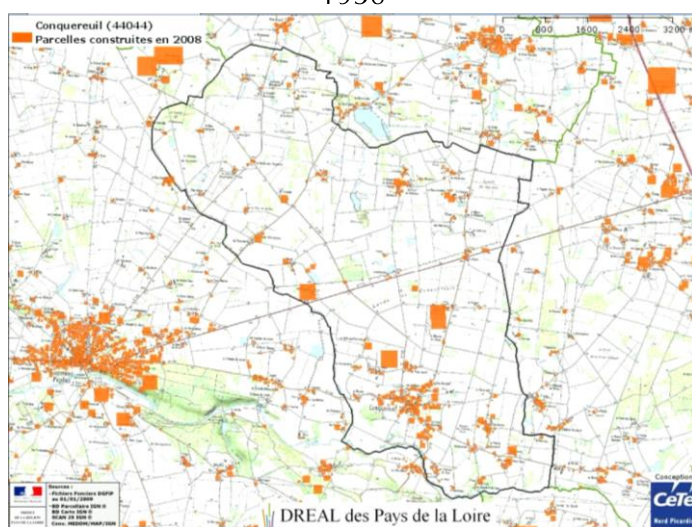
1900



1950



2000



2008

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation. Il appartient donc à la commune de CONQUEREUIL de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

A ce titre, cette partie du rapport de présentation du PLU présente :

- **cinq indicateurs de suivi** choisis en concertation avec la municipalité,
- assortis de **précisions méthodologiques** (sources des données, base de calcul et modalités concrètes de suivi),
- pour chaque indicateur de suivi, un **état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU**,
- et, dans la mesure du possible, un **objectif quantifié à 3 ans** pour ces indicateurs, afin de donner tout son sens au suivi.

N°	Indicateur	Symbole indicateur	Unité indicateur	Intérêt de l'indicateur
1	Nombre d'habitants	POP	habitants	Suivi de l'évolution de la population communale
2	Capacité d'accueil	CAPAC	logements	Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU
3	Nbre de raccordements au réseau EU Longueur du réseau unitaire EU Respect des normes de rejet de la STEP	R LEU NSTEP	raccordements mètres oui/non	Contrôle de la collecte et du traitement des EU de la zone agglomérée
4	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	CN	-	Suivi des dégâts liés aux inondations
5	Tonnage collecté d'ordures ménagères Tonnage collecté du tri sélectif	OM TS	tonnes/an	Evolution des quantités communales et Développement des filières de traitement
6	Indicateur de consommation foncière brute	CF	m ² ou ha	Unités foncières bâties
7	Indicateur de consommation foncière par logement	CF	m ² ou ha	Consommation foncière par logement

N°	Indicateur	Symbole indicateur	Source des données Modalités de calcul	Etat zéro (2012)	Objectif prévisionnel à 3 ans (2015)	Objectif prévisionnel à terme (2030)
1	Nombre d'habitants	POP	Source : INSEE	1 052 habitants	env. 1 117 habitants	env. 1 400 habitants
2	Capacité d'accueil	CAPAC	Source : Permis de construire	0 logement	env. 30 logements	env. 160 logements
3	Nbre de raccordements au réseau EU Longueur du réseau unitaire EU Respect des normes de rejet de la STEP	R LEU NSTEP	Source : Exploitant et Service de l'Eau du Conseil Général	Environ 500 racc. 5 335 ml oui	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>
4	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	CN	Source : Mairie – Journal Officiel	CN = 5	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>
5	Tonnage collecté d'ordures ménagères Tonnage collecté du tri sélectif	OM TS	Source : Rapport d'activités annuel – Communauté de Communes Pays de Redon (CCPR) Calculs des 2 indicateurs : OM = Kg/hab./an OM(CCPR) * Pop. CONQUEREUIL TS = Kg/hab./an TS (CCPR) * Pop. CONQUEREUIL	209 t en 2010 87 t en 2010	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>
6	Indicateur de consommation foncière brute	CF	m² ou ha	0 m² ou ha	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>	14 ha
7	Indicateur de consommation foncière par logement	CF	m² ou ha Moyenne calculée sur les PC délivrés entre 2005 et 2010	900 m²	<i>non quantifiable "ex-ante"</i>	800 m²

