



Département de LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de PETIT AUVERNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	10.01.2008	27.06.2012	30.05.2013

RENNES

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

NANTES

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

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°2



Ouest am
Développement et aménagement des territoires

Sommaire

Chapitre 1 Cadrage socio-économique	7
I. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.	8
1.1. Evolution de la population totale	8
1.2. La population active	9
II. LE PARC DE LOGEMENTS	12
2.1. Evolution du parc de logements	12
2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement	15
III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	16
3.1. Les activités primaires : l'agriculture	16
3.2. Les autres activités économiques	20
3.3. Enjeux pour le tissu économique local et particulièrement pour l'agriculture	20
IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	21
4.1. Equipements publics	21
4.2. Réseaux collectifs (gestion)	22
4.3. Mobilité et accessibilité	22
4.4. Les servitudes d'urbanisme	24
4.5. Enjeux liés aux équipements	24
V. Articulation du PLU avec d'autres plans et documents d'urbanisme	25
5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible	25
5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération	27
Chapitre 2 Etat initial de l'environnement	29
I. LE MILIEU PHYSIQUE	30
1.1. Géologie et pédologie	30
1.2. Hydrologie - Hydrographie	30
1.3. Topographie	30
1.4. Climatologie	31
1.5. Potentiel énergétique	31
II. le Milieu naturel	35
2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)	35
2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques	38
2.3. Les enjeux environnementaux pour le Petit Auverné	41
III. Les paysages et le patrimoine	42
3.1. Les unités paysagères	42
3.2. Le Patrimoine remarquable	43
IV. Les problématiques de santé publique	46
4.1. La qualité de l'air	46
4.2. La qualité de l'eau	47
4.3. Déchets ménagers	47
4.4. Risques et nuisances	49
4.5. Les nuisances et risques liées aux installations classées	51
4.6. Les enjeux de santé publique	52
Chapitre 3 Choix retenus pour établir le PADD	53
Chapitre 4 Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement	55
Chapitre 5 Choix retenus pour la délimitation des zones de PLU	57
I. Bilan des superficies	58
II. Exposé des motifs d'évolution des délimitations de zones	59
2.1. Zones U	59

2.2.	Zones AU	60
2.3.	Zones A	61
2.4.	Zones N	62
2.5.	Haies inventoriées au titre de l'article L123-1-5-7°	63
III.	Justification des besoins en logements et zones AU	64
Chapitre 6 Les motifs de limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement		65
I.	Les dispositions écrites du PLU	66
1.1.	Exposé des motifs sur le règlement écrit	67
II.	Les prescriptions graphiques supplémentaires	72
2.1.	Les emplacements réservés	72
2.2.	Les espaces boisés classés	72
2.3.	Les haies protégées au titre de l'article L123-1-5-7°	73
CHAPITRE 7 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR		74
Chapitre 8 INDICATEURS DE SUIVI		81

Règles générales

Règles générales d'utilisation du sol

Art. L 110 du code de l'urbanisme: 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, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques 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 déplacement, 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.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les lois "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 et "urbanisme et habitat" du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification: il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

Le PLU doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement notamment, en ce qui concerne :

- les articles L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi du 22 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) ;
- la loi du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- la loi Besson du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi du 13 juillet 1991, dite d'orientation sur la ville (LOV) ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- la loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;
- la loi du 4 février 1995 sur l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- la loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995) ;
- la loi du 5 juillet 2000, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat.

- La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

La commune du Petit Auverné a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 10 janvier 2008.

Introduction

La commune de Petit Auverné couvre 2253 hectares au sud-est du Pays de Châteaubriant.

Commune du canton de Saint-Julien-de-Vouvantes qui regroupe en outre les communes de La Chapelle-Glain, Erbray et Juigné-les-Moutiers, Petit-Auverné est bordée au Nord par Erbray, à l'Est par La Chapelle-Glain, au Sud par Saint-Sulpice-des-Landes, au sud-ouest par Grand-Auverné et au Nord-Ouest par Moisdon-la-Rivière.

Le territoire est traversé par un axe de communication principal, la RD 2, reliant Grand-Auverné à Saint-Julien-de-Vouvantes, sur lequel se greffent des routes départementales de moindre importance, les RD 29 et RD 32.

Petit-Auverné fait partie de la Communauté de Communes du Castelbriantais.

La communauté de communes regroupe 19 communes, soit 33 411 habitants au dernier recensement.



Un peu d'histoire

Le nom de la commune vient du celtique "ar vernas" qui signifie "pays des aulnes". Le nom breton du Petit-Auverné est Arwernege-Vihan.

Les seigneurs du lieu, les Rivières, devinrent au XIII^e siècle des gens très puissants, au service des ducs Jean V et François II de Bretagne, leur résidence se trouvait au sud du Petit-Bourg.

Le bourg était constitué d'une seule paroisse, Saint-Pierre-d'Auverné, jusqu'à ce que Charles de Bourgneuf, évêque de Nantes, ordonne la création de la trêve paroissiale de Saint-Sulpice-d'Auverné, appelée également Saint-Sulpice-Feillette-d'Auverné. En 1793, la partie est d'Auverné devient commune indépendante de Petit-Auverné, la chapelle Saint-Sulpice, succursale de Saint-Pierre d'Auverné, devient église.

A noter que le manoir de la Renaudière, qui est la propriété de la famille Trébuchet, fonctionnaires des forges, a souvent la visite de Sophie Trébuchet, la mère de Victor Hugo, avant de devenir le presbytère en 1831.

En 1875, la flèche de l'église paroissiale du bourg, édifiée en 1850, subit de tels dommages lors d'une tempête, qu'elle est remplacée par un clocheton.

CHAPITRE 1

CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

I. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUE.

D'ÉVOLUTION

1.1. Evolution de la population totale

1.1.1. Population totale

(Source INSEE – Recensement de la population 2010)

Evolution de la population totale depuis 1982

<i>Population sans doubles compte</i>	Nombre (1982)	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre (1990)	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre (1999)	Taux annuel moyen de variation de la population 99/08 (en %)	Nombre (2008)
Petit Auverné	438	-0.7%	414	-0.8%	386	+0.9%	419

Jusqu'en 1999, la commune de Petit Auverné connaît une évolution démographique négative. Elle se définit par une chute constante de la population de la commune, plus ou moins forte selon la période intercensitaire constatée également sur les périodes antérieures depuis 1968.

- Entre 1982 et 1999, la chute s'amointri mais reste constante.
- La dernière période connaît une progression de 33 habitants soit +8.55% en valeur absolue.

Le même constat d'une attractivité démographique récente a été fait sur l'ensemble du Pays de Châteaubriant dans le cadre du diagnostic du Programme Local de l'Habitat.

1.1.2. Paramètres de l'évolution

Variation de population

	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	82/90	90/99	99/08	82/90	90/99	99/08
Petit Auverné	-0.1%	-0.2%	+0.2%	-0.6%	-0.6%	+0.7%

Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982 (pour 1000 habitants)

PETIT AUVERNE			
Périodes	82-90	90-99	99-08
Natalité	12.0‰	8.3‰	11.9‰
Mortalité	13.2‰	10.5‰	10.0‰

- La cause de la baisse de la population de Petit Auverné réside dans la conjugaison d'un mouvement naturel¹ constamment négatif jusqu'en 1999 et d'un solde migratoire lui aussi déficitaire sur la même période. En revanche la dernière période laisse entrevoir un regain de la natalité. La hausse du taux de natalité est plus forte entre 1999 et 2008. Ce regain s'explique par le solde migratoire nettement positif sur la période 1999-2008, attestant d'un renouvellement récent de la population.
- Il apparaît cependant que le mouvement naturel tend vers 0 depuis 25 ans, ce « ré-équilibre » n'est pas dû à un regain de dynamisme, mais plutôt à une baisse sensible de la mortalité.

1.1.3. Population par classe d'âge

	PETIT AUVERNE	
	1999	2008
Part des moins de 20 ans	21.2%	24.6%
Part des plus de 60 ans	28.5%	23.4%
Indice de jeunesse	0.74	0.95

Source : INSEE, RPG 1999, 2008

- La structure par âges de la population de Petit Auverné était déjà vieillissante en 1990, et ce vieillissement s'accroît encore en 1999 puisque l'indice de jeunesse est inférieur à 1. Il semble malgré tout se rapprocher de 1 en 2008, montrant donc un signe de rajeunissement de la population, confirmant cette tendance au renouvellement.

1.2. La population active

Evolution de la population active

	1999	2008
Population totale	386	419
Population active totale	170	189
Actifs ayant un emploi	150	172
Taux d'emploi par rapport à la population totale	65%	65,2%%
population active masculine Taux d'emploi	/	71,6%
population active féminine Taux d'emploi	/	57,6%
Taux de chômage	11,8%	8,7%

¹ Le mouvement naturel mesure la différence entre les naissances et les décès, le solde migratoire mesure la différence entre les entrants sur le territoire et les sortants.

➤ L'augmentation de la population active est de 11.2%. Elle suit celle de la population totale.

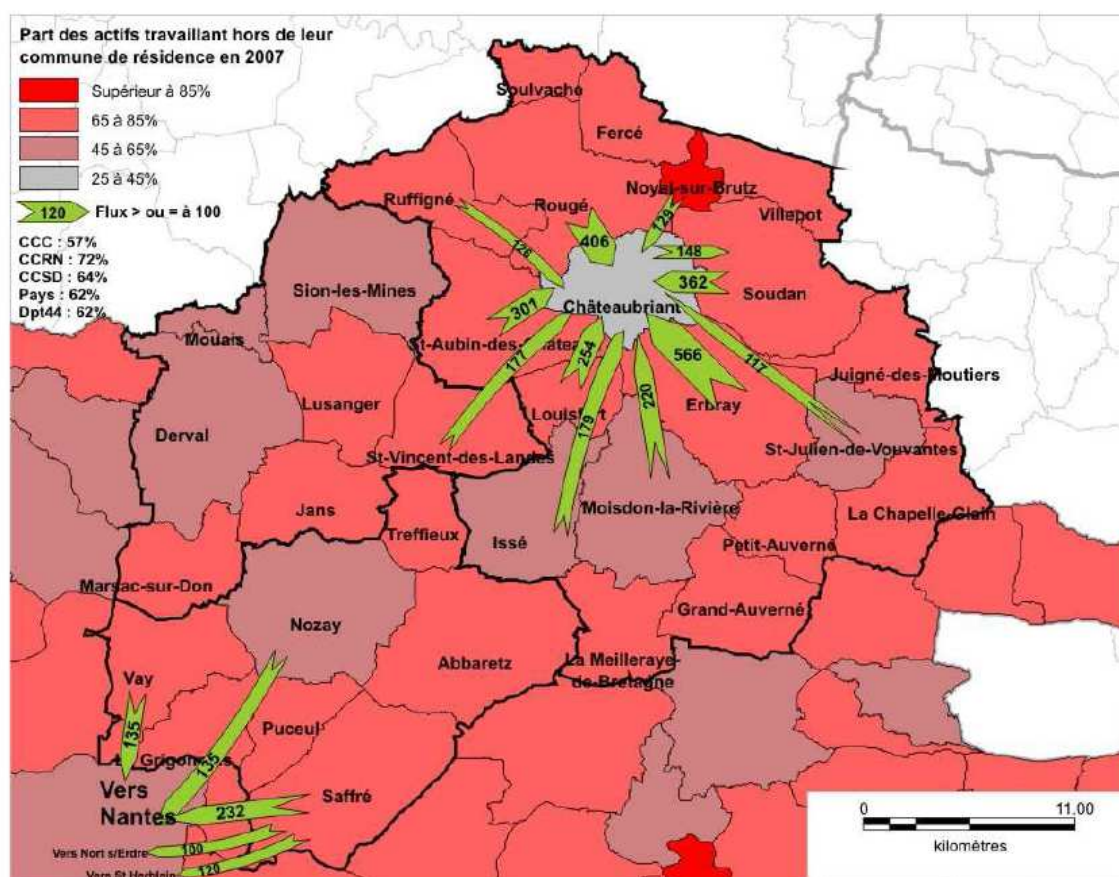
➤ Déplacements domicile – travail

	1999	2008
population totale	386	419
population active ayant un emploi	150	172
population résidant et travaillant dans la même commune	57	41
soit en % de la population active ayant un emploi	38,0%	23,8%

➤ Un peu moins d'un quart des actifs travaillent à Petit Auverné en 2008. Les emplois disponibles au Petit Auverné sont effectivement peu nombreux : ils correspondent essentiellement aux services publics proposés par la commune et aux emplois indirects éventuellement liés à l'agriculture (voir plus loin).

➤ Le bassin d'emploi principal est la ville de Châteaubriant.

Des bassins d'emploi différenciés



Source : diagnostic du PLH

Part des établissements et des postes salariés de Petit Auverné au 31 décembre 2009

	TOTAL établissements		TOTAL postes salariés	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	39	100%	9	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	23	59.0%	1	11.1%
Industrie	1	2.6%	0	0.0%
Construction	2	5.1%	0	0.0%
Commerce, transport et service	10	25.6%	1	11.1%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	3	7.7%	7	77.8%

En termes d'établissement, le secteur de l'agriculture est le plus représentatif (59% des établissements, ce qui explique la part des actifs travaillant et résidant dans la commune) tandis qu'en termes d'emplois, c'est le secteur de l'administration qui compte le plus grand nombre de salariés (77,8%).

II. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. Evolution du parc de logements

2.1.1. Composition du parc et évolution depuis 1990

	1990		1999			2008		
	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1999 à 2008 en %
Total	203	100%	202	100%	-0.5%	227	100%	+12.4%
Résidences principales	148	72.9%	155	76.7%	+4.7%	178	78.5%	+14.8%
Résidences secondaires	25	12.3%	23	11.4%	-8%	24	10.5%	+4.3%
logements vacants et autres	30	14.8%	24	11.9%	+20%	25	11.0%	+4.2%
Nombre moyen d'occupants par logement	2.8		2.5			2.3		

- Le parc total de logements a progressé de 12.4% et celui des résidences principales de 14.8% sur la période 1999-2008 contre 8.5% pour la population. On constate que sur les périodes précédentes, le parc de résidences principales continuait d'augmenter alors que la population était à la baisse.
- Le parc de résidences secondaires reste très stable sur les 3 recensements présentés.
- Le parc de logements vacants a diminué de 5 unités, mais représente toujours plus de 10% du parc total.
- Ces deux données révèlent l'absence de pression foncière sur la commune.
- Les 25 logements nouveaux apparus depuis 1999 comprennent 23 résidences principales, soit 23 ménages supplémentaires.
- Le nombre moyens d'occupants par logement a notablement baissé depuis 1990 : le chiffre de 2008 atteste d'une taille de ménage particulièrement petite à mettre en parallèle avec le poids des personnes de plus de 60 ans dans les ménages.

2.1.2. Typologie du bâti en résidences principales

	1999		2008	
	nombre	Poids dans l'ensemble des RP	nombre	Poids dans l'ensemble des RP
Maisons	199	98.5%	224	98.7%
Appartements	0	0%	3	1.3%

La maison individuelle représente l'essentiel des types de logements de la commune.

Le mode de production des logements nouveaux est le lotissement communal : celui de la Grée réalisé en 2006 et totalisant 14 logements dont 8 logements locatifs sociaux. Le lotissement de la Grée a assuré la moitié de la production des 23 résidences principales survenues depuis 1999.

60% du parc a été construit avant 1949 contre 40% à l'échelle du Pays : le parc communal est globalement ancien.

2.1.3. Paramètres de la mixité dans le logement

	1999		2008		
	nombre	Poids dans le parc de RP	nombre	Poids dans le parc de RP	Evolution du poids dans le parc de 1999 à 2008
Propriétaires	116	74.8%	136	76.6%	+17.2%
Locataires	34	21.9%	39	21.7%	+14.7%
dont :					
Logement HLM (vide)	1	0.6%	8	4.3%	+700%
Logé gratuitement	5	3.2%	3	1.6%	-40%
Total	155	100%	178	100%	14.8%

Il existe 1 logement d'urgence sur Petit Auverné.

La part des propriétaires reste prédominante (76.6%) et s'intensifie en 2008 (+17.2%). La part des locataires, peu conséquentes progresse également (+14.7%). Ces pourcentages sont caractéristiques d'une commune rurale.

En revanche, le parc HLM a fortement augmenté : inexistant en 1999, avec la création de 8 logements à la Grée, il représente près de 4.5% du nombre de logements en 2008.

La part du locatif privé est de 15.8% du parc total. Les niveaux de loyers de ce parc sont souvent inférieurs à ceux du parc social et contribuent à satisfaire une demande des ménages aux plus faibles revenus (cf ci-dessous : 87% des ménages sont éligibles pour le logement locatif social en 2007).

Actions en cours en faveur de la mixité

- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Un projet de plan départemental de l'habitat a été validé en Assemblée départementale le 20 juin 2008 pour initier une réelle stratégie de développement de l'habitat à l'échelle du département.

Le PDH établit des préconisations pour la production de logement et la localisation de l'offre globale, dont les logements locatifs sociaux familiaux et des propositions d'actions au regard du diagnostic des marchés de l'habitat.

En 2007, la commune de Petit Auverné totalisait 2.4% de logements sociaux (soit 4 logements) alors que 87% des ménages sont éligibles aux critères de ressources pour accéder à un logement social.

Pour la commune, le Conseil général proposait, dans son PDH, de consacrer sur la production neuve totale un minimal de 25% de logements abordables familiaux (PLUS et PLA1).

- le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes du Castelbriantais a la compétence habitat (politique du logement et du cadre de vie). Le Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration. Il traduit les objectifs de la communauté de communes et des communes en termes de politique publique de l'habitat. Il va permettre d'ajuster les préconisations du PDH.

Les enjeux mis en évidence sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité des communes à moindre développement par une politique d'accueil et de reprise du parc ancien
- Poursuivre la politique de développement et diversification des emplois pour éviter un effet « commune dortoir » massif
- Une problématique à gérer dans une double approche patrimoniale et sociale
 - _ Une problématique qui vient percuter une approche sociale : comment intervenir sur la réhabilitation du bâti face aux difficultés de financement (propriétaires modestes) et face à des questions de « retour sur investissement » (propriétaires âgés) ?
 - _ Par ailleurs, des réponses à organiser face aux situations de mal-logement de locataires vulnérables
- Une problématique qui se pose avec particulièrement d'acuité dans les secteurs qui n'ont pas connu récemment de programme aidé de réhabilitation (CCC)
 - _ Un enjeu majeur d'éradication de la vacance, notamment dans les centres bourgs où elle contribue à disqualifier l'image et la fonction
 - _ Un enjeu de lutte contre les situations actuelles d'habitat indigne, et d'anticipation d'une accentuation des phénomènes de dégradation du bâti
- Au-delà des enjeux locaux spécifiques au territoire, une problématique plus globale d'amélioration des performances énergétiques
 - _ Dans un contexte de montée en puissance de ces préoccupations à toutes les échelles territoriales (notamment nationales)
- Une adaptation du parc à la demande portée par les foyers à faibles revenus
 - _ Cibler les centres urbains disposant de services et de capacité de transport en commun
 - _ Construire des logements à loyer très modéré :
 - _ Via des financements de type PLA1 ou PLUS minoré
 - _ Par des types de construction réduisant les coûts hors APL
 - _ Continuer l'adaptation / réhabilitation du parc marqué par une certaine obsolescence et des charges élevées (chauffage, ...)

- Les gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département de Loire-Atlantique a élaboré un schéma départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation (ou sur le territoire de l'EPCI compétent comprenant une telle commune). Ce dernier a été cosigné le 24 juin 2002 et modifié le 30 juin 2006 par le Préfet de département et le Président du Conseil Général.

La communauté de communes du Castelbriantais doit réaliser une étude de faisabilité relative à l'implantation de sites d'accueil pour les gens du voyage, puis réalisation d'un site d'accueil, entretien et gestion. Ces dispositions seront précisées dans le cadre du PLH.

2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement

Le lotissement communal de la Grée a permis d'accueillir 18 ménages, ce qui a généré le renouvellement de population. De « petites » opérations privées ont contribué également à la production de logements neufs. L'évolution de la démographie communale est étroitement liée à l'offre et au niveau de prix de l'offre : la commune est particulièrement concurrentielle sur ce plan.

Le PLU doit permettre de maintenir une offre en logements qui corresponde aux capacités financières des ménages : les orientations retenues dans le cadre des réflexions PLH portent sur un objectif de production de 3 à 4 logements nouveaux par an pour le Petit Auverné.

Il n'est pas envisagé de créer des logements locatifs sociaux nouveaux sur la commune compte tenu notamment des contraintes de déplacement vers les pôles qui regroupent les services et équipements : il existe une structure de transports solidaires sur la communauté de communes mais qui s'adresse aux personnes âgées. Ce type de structure basée sur le bénévolat ne peut répondre aux besoins de déplacement des familles modestes.

La vacance de l'habitat semble toucher autant les hameaux que le bourg. La demande sur ce type de logements est faible. Pour remettre sur le marché ce type de logements, les leviers qui pourront être mis en place par le PLH risquent de ne pas être suffisants : la commune de Petit Auverné s'inscrit dans une partie du territoire où les flux d'emplois notamment sont les plus faibles du département.

III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.1. Les activités primaires : l'agriculture

Nombre d'exploitations agricoles et superficie

Données RGA 2000 : exploitants, exploitations

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitation	51	35	22
<i>Dont exploitations professionnelles</i>	<i>40</i>	<i>24</i>	
Surface Agricole Utile (ha)	1872	1785	1570
<i>Superficie moyenne</i>	<i>37</i>	<i>51</i>	<i>71</i>
<i>Terres labourables (ha)</i>	<i>1551</i>	<i>1559</i>	<i>1407</i>
<i>Superficie toujours en herbe (ha)</i>	<i>316</i>	<i>224</i>	<i>163</i>
Chefs d'exploitation	55	44	
<i>En unité de travail annuel</i>	<i>74</i>	<i>41</i>	<i>31</i>

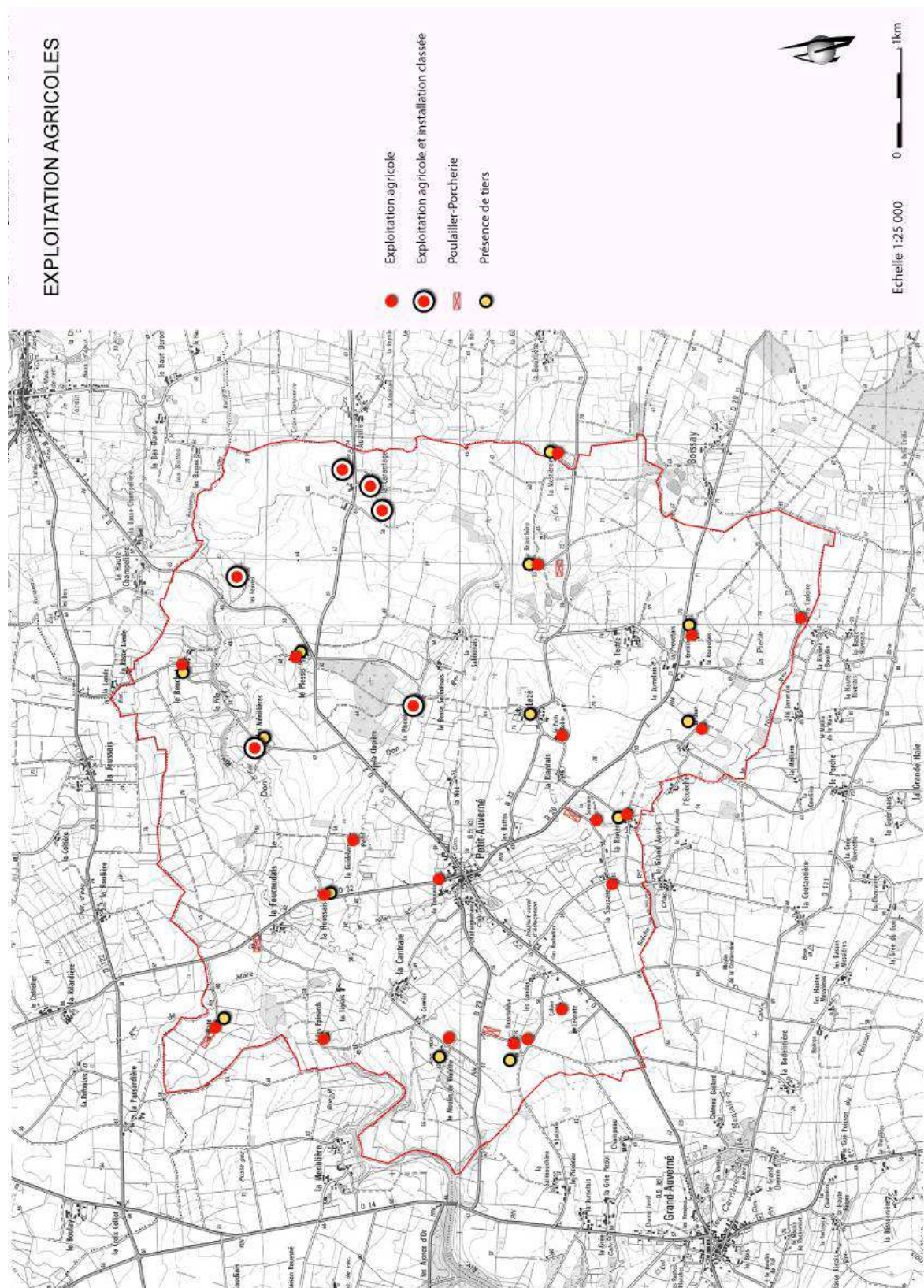
On constate une baisse constante du nombre d'exploitation entre 1998 et 2010 (-57%) tandis que la SAU diminue de 16% : La superficie moyenne des exploitations augmente notablement alors que le nombre moyen d'unité de travail annuel reste stable : cela s'explique par le regroupement des exploitations et une mécanisation accrue.

La conséquence de ce type de développement de structures impose des contraintes d'éloignement vis-à-vis des tiers, et impose de fait des restrictions au développement de l'urbanisation en rase campagne.

La polyculture élevage est la production dominante. Il existe 6 bâtiments classés sur le territoire communal.

De nombreuses parcelles ont été drainées et doivent bénéficier d'une lisibilité quant à leur devenir.

Le nombre d'exploitations dont l'un ou les chefs d'exploitation a plus de 55 ans n'est pas connu par les élus de la commune. Ils considèrent qu'il est difficile de donner des précisions sur l'avenir des exploitations de la commune. Les exploitations ont déjà largement été réorganisées : il n'existe plus de petite structure. La commune possède 4 GAEC.

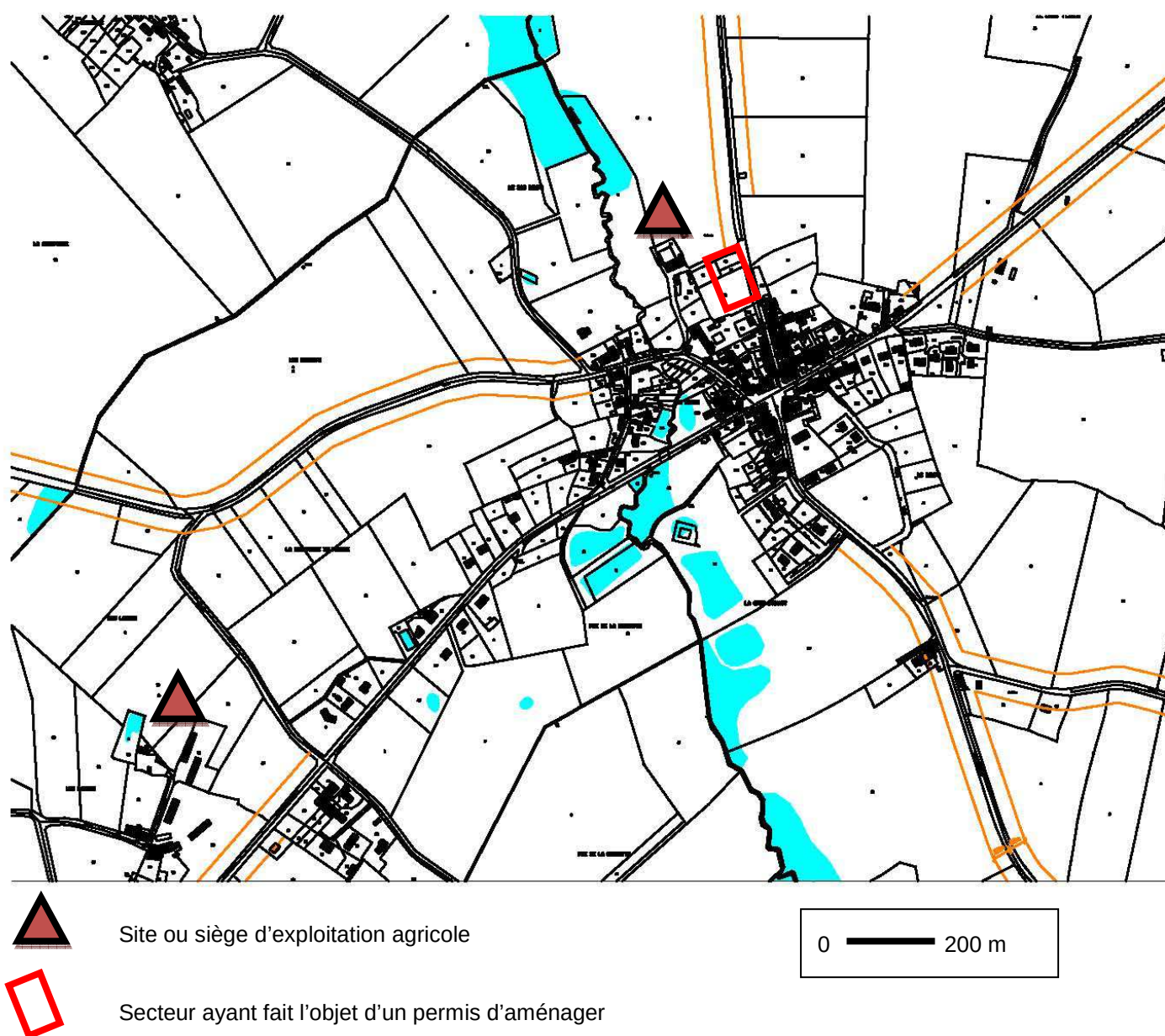


Les tiers correspondent soit aux parents retraités soit à des ménages qui n'ont pas ou plus de lien personnel avec l'exploitation riveraine.

A l'échelle de l'agglomération, il existe un site d'exploitation dont les installations sont vétustes. Ce site dépend d'un siège situé à Violette qui comprend d'autres bâtiments d'exploitation. L'exploitant concerné a 58 ans.

Des constructions récentes ont été autorisées aux abords immédiats de ce site agricole.

**LOCALISATION DES ENJEUX AGRICOLES AUX
ABORDS DE L'AGGLOMERATION :**



Action en faveur de l'agriculture

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir faire agricole de notre pays, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole.

Cette loi traduit 4 volontés stratégiques :

- Doter l'agriculture d'une perspective politique nouvelle
- Stabiliser le revenu des agriculteurs
- Renforcer la compétitivité de l'agriculture française
- Réduire le rythme de consommation des terres agricoles.

Dans la continuité de cette loi, une Charte agricole a été signée en février 2012 en Loire Atlantique par l'association des Maires, le Préfet et la Chambre d'Agriculture.

Les objectifs concernant les PLU sont repris ci-après :

La préservation d'un territoire à potentiel agricole dans le plan local d'urbanisme (PLU).

- Les principes à retenir pour le zonage du PLU

Depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le plan local d'urbanisme permet à la fois de définir et d'afficher le projet territorial de la collectivité concernée et de préciser le droit du sol, à la parcelle.

- Des principes de fond :

La maîtrise de l'urbanisation, en fonction de l'importance des enjeux agricoles en présence, répond à quelques principes simples, qui demeurent d'actualité :

- Préférer une urbanisation complémentaire en continuité avec le bourg ou les villages importants ayant rang de bourg.
- Envisager l'accueil de nouvelles habitations dans certains villages seulement en l'absence de perspectives agricoles.
- Eviter le développement de l'urbanisation à partir de bâti existant isolé hors d'un espace urbanisé.
- Classer en zone agricole les espaces ayant vocation à accueillir les activités agricoles et l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

- Trois préoccupations

Avec la généralisation progressive des PLU, se pose désormais la question de leurs évolutions successives, justifiées par des besoins croissants en matière d'habitat, d'activités et d'infrastructures, alors même que les lois dites « Grenelle » renforcent l'exigence d'une utilisation économe des espaces agricoles et naturels.

- Pérennité de la protection accordée par le PLU aux espaces agricoles : les exploitants ont en effet besoin d'une visibilité à suffisamment long terme, de l'ordre de 15 à 20 ans, pour leur permettre d'investir sereinement dans leur outil de travail.
- Possibilités d'implantation des bâtiments agricoles offertes aux exploitants : elles ne doivent pas être inutilement limitées sur le territoire agricole.
- Dénominations des zones : une certaine harmonie apparaît souhaitable dans le département.

3.2. Les autres activités économiques

On compte à Petit-Auverné 17 établissements actifs : deux entreprises de construction, un commerce et quatorze entreprises de services dont un élevage canin, un élevage de chevaux et spectacles équestres.

Deux établissements sont présents dans le bourg :

- Bar-Tabac-Epicerie
- Garagiste

3.3. Enjeux pour le tissu économique local et particulièrement pour l'agriculture

L'agriculture est l'activité économique principale de la commune. Les pressions sur le foncier agricole sont limitées à Petit Auverné.

Cependant, il existe une exploitation en particulier qui est impactée d'ores et déjà par l'urbanisation en raison de la proximité de ses bâtiments avec le bourg. Son développement sur ce site est compromis.

Il existe plusieurs habitations tiers proches des sites ou sièges d'exploitation agricoles.

L'agriculture communale est largement tournée vers la polyculture-élevage. Cette orientation a été confortée par l'installation récente de jeunes (viande et lait). Les productions sont largement conditionnées par la nature des sols. L'amélioration des terres passera par le drainage.

L'enjeu est de ne pas générer de nouvelles proximités entre exploitations et tiers dans la zone agricole, et de ne pas favoriser le mitage de l'espace agricole.

Aux abords de l'agglomération, il s'agit d'offrir une lisibilité à long terme aux exploitants sur les orientations prises par la commune.

On notera que le maillage bocager ne fait pas l'objet de pression particulière sur la commune du Petit Auverné.

La commune dispose de peu d'emplois sur place et offre peu de services marchands. Elle appartient cependant au Pays de Châteaubriant dont les perspectives économiques reposent notamment sur l'orientation suivante, susceptible d'avoir des effets indirects sur la commune du Petit Auverné :

L'organisation du territoire en « Pôle Technologique de l'Environnement » et plus particulièrement la labellisation en « pôle d'excellence rurale » permettra de diversifier les activités économiques et de se positionner en leader dans l'accompagnement de l'innovation économique dans le contexte de changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles par la mise en place de « Valdís » (Unité de méthanisation) et la mise en place de Zone de Développement Eolien. La commune du Petit Auverné va accueillir un parc de 6 éoliennes au nord de son territoire. Le permis de construire a été délivré en 2011.

IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

4.1. Equipements publics

La commune dispose des équipements suivants :

- L'Ecole publique en regroupement pédagogique avec celle de la commune de Saint Julien de Vouvantes. Depuis la rentrée du lundi 5 septembre 2011 (année scolaire 2011/2012), elle accueille 43 élèves, répartis en 4 niveaux : CE1, CE2, CM1 et CM2. Les enfants de maternelle et CP sont accueillis à l'école de St Julien de Vouvantes. La restauration scolaire est assurée sur place.
- L'Accueil périscolaire
- La toute nouvelle Bibliothèque intercommunale logée dans le manoir de la Renaudière

Une structure d'hébergement pour handicapés mentaux légers est en projet à l'ouest du bourg.

La commune est animée par une douzaine d'associations très actives et notamment l'A.C.A.P.A., Association Culturelle et Artistique du Petit-Auverné ; elle bénéficie aussi des activités proposées par le RAP, Relais Accueil Proximité, une association soutenue par la communauté de communes du Castelbriantais.

Le Domaine des Êtres, site naturel avec ses rochers et la rivière le Don, est une aire de repos très agréable ; voici la description qu'en a fait M. l'abbé Edouard Deniaud, dans le bulletin cantonal de 1989 :

« Avec ses rochers et la rivière le Don, c'est un beau site naturel, situé en un lieu perdu de la campagne : ce cadre naturel, après un long travail de débroussaillage et d'aménagement, s'est embelli pour devenir un lieu de prière, consacré le 16 novembre 1984, à la Sainte Famille de Nazareth (Jésus, Marie et Joseph).

Aire de repos et de silence, très appréciée en notre bruyante civilisation, le domaine des « Êtres » est aussi un but de promenade de l'après-midi du dimanche. La partie haute du domaine est réservée au parking (pique-nique, jeux). Les autos des handicapés et des vieillards sont seules autorisées à descendre au bord du Don. La partie basse est un lieu de prière, de repos et de silence.

Pour accéder au domaine, sur la route de Moisdon la Rivière, prendre la route de Violette. Au lieu-dit Le Cormier, s'engager sur la route des Epinards et à 20 mètres, prendre à gauche le chemin de remembrement : 2 menhirs marquent l'entrée du domaine. »

Ce site fait l'objet d'un droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Conseil Général de Loire Atlantique.

Le manoir de la Renaudière situé dans le bourg était propriété des Louvigné puis des Trébuchet. Sophie Trébuchet, mère de Victor Hugo, séjourne régulièrement au manoir de la Renaudière, où son père, Jean- François Trébuchet, était né en 1731 ; en 1797 elle épouse Joseph Léopold Sigisbert Hugo, commandant d'un bataillon de volontaires républicains en lutte contre la Chouannerie.

Le manoir de la Renaudière a été réhabilité en 2011 par la Communauté de Communes pour accueillir la bibliothèque la bibliothèque intercommunale.

4.2. Réseaux collectifs (gestion)

4.2.1. Gestion des eaux pluviales

Le réseau « eaux pluviales » de la commune est partiellement busé. Il n'existe pas de disfonctionnement significatif selon les élus.

4.2.2. Gestion des eaux usées

Réseau d'assainissement

La communauté de communes du castelbriantais s'occupe du contrôle de l'assainissement autonome. Depuis le 1er mai 2010, Véolia-Eau assure ainsi :

- le contrôle des systèmes d'assainissement non-collectif,
- l'information, l'accueil, la gestion administrative et la communication auprès des usagers,
- la facturation et le recouvrement des redevances.

- Dispositif d'Assainissement collectif

La commune dispose d'une station de lagunage d'une capacité de 300 eq.hab mise en service en juin 1995.

96 habitations y sont raccordées, ce qui correspond à environ 170 personnes. La capacité résiduelle est donc de 130.

Le bilan de 2011 sur les deux premiers bassins a révélé des résultats satisfaisants.

4.2.3. Eau potable

La commune de Petit Auverné est alimentée en eau potable par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Pays de la Mée.

L'eau distribuée provient des usines de Saffré et de Saint Sulpice des Landes : la qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution.

4.2.4. Prise d'eau et captage

Aucun captage ou périmètre de protection de captage n'est recensé sur le territoire communal. En revanche, un périmètre de captage est en cours d'instauration sur Saffré.

4.3. Mobilité et accessibilité

4.3.1. Les infrastructures routières

Contexte

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD 2 axe La Meilleraye-de-Bretagne / St Julien de Vouvantes
- La RD 32 axe Erbray / La Motte Glain
- La RD 29 permet de relier Petit Auverné à la Motte Glain
- La RD 202 permet de relier La Chapelle Glain à St Sulpice des Landes

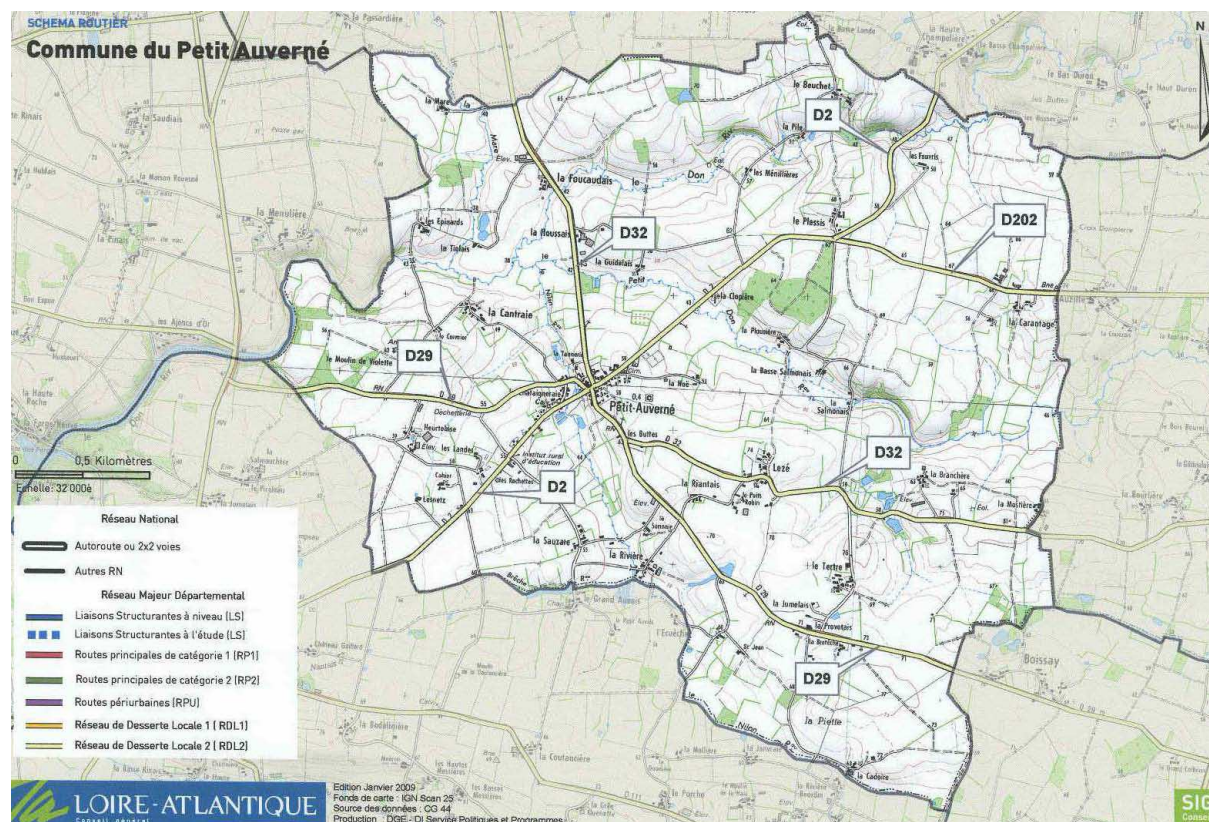
Les RD 2, 29 et 32 se croisent au niveau du centre-bourg. L'enjeu majeur en termes de sécurité des déplacements réside dans le respect des vitesses maximales autorisées. On ne déplore pas

d'accident grave sur le territoire communal sur les 5 dernières années. Les accidents sont dus à la sinuosité de la route en général.

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacements, environnement, cadre de vie, préservation des ressources...), le département de Loire-Atlantique a souhaité réviser son Schéma Routier pour les routes départementales afin d'orienter, pour les 20 à 25 ans à venir, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation. Celui-ci a été adopté le 21 mars 2006 et révisé en juin 2012 : il répond à des attentes bien identifiées des différents acteurs du territoire, telles que :

- Assurer la desserte des grands équipements (aéroport futur de Notre-Dame-des-Landes, port de Nantes/Saint-Nazaire, port de La Turballe, les grands pôles touristiques...);
- Assurer un développement équilibré du territoire avec la desserte des zones économiques et le désenclavement du nord du département ;
- Favoriser l'irrigation du territoire et la circulation des grands flux régionaux et nationaux, avec la continuité de la Route des Estuaires intégrant un franchissement de la Loire en aval de Nantes et la réalisation d'axes est-ouest ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- 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 en compte le transfert des routes nationales d'intérêt local.

Au titre du Schéma Routier Départemental, toutes les routes départementales qui traversent le territoire de Petit Auverné (RD 2, RD 29, RD 32 et RD 202) sont classées en tant que « Routes de Desserte Locale » (RDL). Elles appartiennent au Réseau de Desserte Locale (RDL) qui assure une desserte de proximité à partir du réseau structurant. Hors agglomération, la marge de recul de construction est de 25 m par rapport à l'axe de la voie



4.3.2. Transport collectif

LILA lignes régulières

Le réseau de transport du Conseil général propose 45 lignes régulières desservant les communes du département. La ligne 40, la plus proche, dessert la commune de Moisdon la Rivière.

LILA à la demande

Le service Lila à la demande couvre maintenant l'ensemble de la Loire-Atlantique, y compris Petit Auverné.

Le transport solidaire du RAP

L'association Relais Accueil Proximité (RAP) a créé le service "transport solidaire" à destination des personnes qui n'ont pas de solution pour se rendre à une visite médicale, chez le coiffeur ou faire une course...

LILA scolaire

Le réseau Lila permet aux élèves des écarts d'aller à l'école et aux collégiens et lycéens de se rendre à Châteaubriant.

4.4. Les servitudes d'urbanisme

Le territoire communal est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes applicables aux riverains des cours d'eau non domaniaux (code A4)
 - Le Don et le Petit Don
- Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (code A5)
- Servitudes de visibilité (code EL5)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)
 - Nozay – Neuville sur Sarthe Ø 900
 - Chémery – Nozay Ø 450

4.5. Enjeux liés aux équipements

Les équipements et services publics présents sur la commune sont en correspondance avec son poids de population.

Il existe un réel enjeu en termes de mobilité pour compenser le faible équipement de la commune : une structure de transport solidaire a été mise en place pour répondre à sa mesure à cet enjeu.

L'arrivée du tram-train à Châteaubriant est une opportunité pour développer des flux vers le pôle nantais. Toutefois, à l'échelle du Petit Auverné, la place de la voiture devra restée importante compte tenu de son éloignement de Châteaubriant.

V. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS D'URBANISME

5.1. Les documents avec lequel le PLU doit être compatible

Le Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté de Communes du Castelbriantais a décidé le 15 décembre 2008 d'engager l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale, outil de planification de l'urbanisme à l'échelle du Pays de Châteaubriant, suite à sa refonte par la loi de programme du Grenelle de l'Environnement. Ce SCOT « nouvelle génération » devient l'outil de cohérence de l'action publique pour tous les territoires de France afin de répondre aux nouveaux enjeux qui réclament une nouvelle manière de concevoir l'urbanisme, la construction, le logement, le transport, l'utilisation de l'espace, des ressources naturelles, l'organisation de l'élimination des déchets et des ressources naturelles, les activités économiques et commerciales, les services publics...

Les orientations retenues pour le SCOT ne sont pas encore connues et ne peuvent donc être prises en compte aujourd'hui.

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat porte sur le même périmètre que celui du SCOT soit le Pays de Châteaubriant.

Ses orientations pour la commune du Petit Auverné sont établies, même si le document n'est pas encore validé.

Celui-ci prévoit notamment que la production de logements nouveaux se situe entre 3 et 4 logements par an en vue de maintenir le renouvellement de la population. Aucun programme de logements sociaux n'est prévu pour la commune dans la durée du futur PLH (6 ans) considérant que la commune dispose déjà d'une offre, et que la priorité en la matière est de produire ce type de logement au plus prêt des services et équipements structurants présents dans les trois pôles du Pays de Châteaubriant.

Le SDAGE et le SAGE

Les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE et délimiter les zones inondables et les mares qui recèlent le plus souvent des espèces protégées par le titre IV du code de l'environnement, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple un 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 classé.

Par ailleurs, le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées.

Le Sdage est élaboré par le comité de bassin. Il est le fruit d'un long processus d'information et de concertation qui a démarré dès 2002 avec l'élaboration de l'état des lieux du bassin, adopté en 2004, puis l'identification des questions importantes qui correspondent aux principaux enjeux de la gestion de l'eau.

Le nouveau Sdage a été adopté le 15 octobre 2009, il remplace le Sdage de 1996 et sera mis en jour en 2015.

Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Les orientations et dispositions du SDAGE sont les suivantes :

- repenser les aménagements de cours d'eau
- réduire la pollution par les nitrates
- réduire la pollution organique
- maîtriser la pollution par les pesticides
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant l'environnement
- maîtriser les prélèvements d'eau
- préserver les zones humides et la biodiversité
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin versant
- réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE Vilaine décline les orientations du SDAGE à l'échelle du bassin versant. Il a été élaboré à partir de 1998 et publié par arrêté. Sa révision débutera en 2009.

La CLE ne pouvant être maître d'ouvrage, elle a confié à l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV) le portage de construction du SAGE, puis du suivi et de la coordination. Ses principales actions (*) :

- Lutter contre les pollutions diffuses
- Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable
- Mieux épurer les rejets domestiques et industriels
- Économiser l'eau potable
- Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable,
- Maîtriser le développement de l'irrigation,
- Vivre avec les crues (assurer la prévention, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires)
- Optimiser la gestion des grands ouvrages
- Connaître et prendre en compte les eaux souterraines,
- Préserver les zones humides
- Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières
- Contenir la prolifération des étangs
- Retrouver des poissons de qualité
- Lutter contre les végétaux envahissants
- Entretenir et valoriser la voie d'eau
- Conduire le « Comité d'Estuaire »
- Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer
- Assurer une coordination générale des services de l'État sur l'ensemble du bassin.

Parmi ces objectifs, tous ne concernent pas directement le Petit Auverné et l'utilisation des outils offerts par le code de l'urbanisme, on retiendra plus précisément :

- Lutter contre les pollutions diffuses : au Petit Auverné, le risque de pollutions diffuses susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement est peu important compte tenu de l'absence d'activités industrielles ou artisanales importantes. Les activités d'élevage

nombreuses sur le territoire sont soumises à une législation les obligeant à prendre les mesures de traitement de leurs effluents.

- Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable : la commune ne se situe pas sur le même bassin versant que celui de l'étang de la du captage d'eaux souterraines de Saint Sulpice des Landes, source d'alimentation la plus proche de la commune.
- Mieux épurer les rejets domestiques et industriels : la station d'épuration par procédé « boues activées » fait l'objet de rapports annuels de gestion réguliers qui ne relèvent pas de dysfonctionnement.
- Préserver les zones humides : un inventaire a été réalisé au titre du SAGE, cet inventaire est reporté sur les documents graphiques du PLU en vue de leur préservation.

5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération

Le Plan départemental d'élimination des déchets

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Loire-Atlantique a été approuvé par le 22 juin 2009. Il s'agit d'un document de programmation et de planification sur 10 ans.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- la réduction à la source et la prévention des déchets ;
- la non délocalisation du traitement des déchets produits ;
- l'amélioration des performances des collectes séparatives et de la valorisation des déchets ;
- la maîtrise des coûts et de l'impact sur l'environnement.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les Plans régionaux sur la qualité de l'air, ont pour objectifs de fixer les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information publique.

Le Schéma Départemental Routier

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources...), le Conseil général de Loire-Atlantique a souhaité réviser son Schéma Routier 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 adopté le 21 mars 2006 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 en compte le transfert des routes nationales d'intérêt local.

Le Schéma Routier prévoit une hiérarchisation des liaisons, établie à partir de la fonction et de l'importance des voies intéressées. Il soutient les politiques cyclables dans le cadre de son plan départemental vélo approuvé le 12 décembre 2007.

Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.)

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 Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.).

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 P.D.I.P.R. 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 P.D.I.P.R. 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. Il soutient également les politiques cyclables dans le cadre de son Plan départemental vélo approuvé le 12 décembre 2007.

Les projets d'intérêt généraux

Les projets d'intérêt général (article L. 121-9) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune, etc, ...) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme.

La commune de Petit Auverné n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Géologie et pédologie²

Le socle géologique de la commune se divise en 2 grandes formations principales :

- Au sud, les formations schisteuses, dites schistes du Grand Auverné, à tendance ardoisières
- Au nord, les schistes et grès à lamines.

Dans leur ensemble, ces formations géologiques produisent des sols à forte tendance argileuse, peu fracturés et n'abritant que de très faibles aquifères.

Ces socles métamorphiques sont recouverts par des alluvions contemporaines aux abords des principaux cours d'eau. Plus anciens, des sables pliocènes recouvrent ça et là les formations schisteuses. Certains de ces gisements sont exploités pour la production de sable de construction.

1.2. Hydrologie - Hydrographie

1.2.1. Le réseau hydrographique (voir aussi les dispositions du SAGE Vilaine ci-avant)

Le territoire communal possède un réseau hydrographique dense :

- Le Don traverse la partie nord du territoire communal,
- Le Petit Don, affluent du Don alimente la partie est du territoire,
- Le ruisseau de la Mare, autre affluent du Don alimente la pointe nord-ouest du territoire communal
- Le Nilan, affluent du Petit Don longe la limite sud du territoire pour remonter vers le nord et se jeter dans le Petit Don à la Houssais, juste avant la confluence de ce dernier avec le Don.

1.3. Topographie

Le territoire communal est relativement plat : l'essentiel du territoire est compris entre 50 et 77 m ngf. Il observe une légère inclinaison du sud vers le nord, mais les dénivelés ne sont pas très importants

Les seuils moins bas correspondent aux vallées : le point le plus bas est 38 m ngf, à la confluence du Nilan et du Petit Don.

Le secteur le plus élevé du territoire communal correspond à la pointe sud, entre la Provotais et la Piette.

² Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau – dm Eau – juin 2008

1.4. Climatologie

1.4.1. Précipitations

Les données climatiques sont fournies par Météo-France pour le poste climatologique de Nort sur Erdre. La pluviosité est moyenne, autour de 700 mm par an. Les mois les plus pluvieux sont novembre et décembre, et le plus sec est juillet. Il pleut en moyenne un peu plus d'un jour sur trois.

D'après les données Intensité-Durée-Fréquence (IDF) de la station de Nantes-Bouguenais sur la période 1972-1998, la pluie décennale de 24 heures est **P₁₀ = 57,8 mm**.

L'évaporation représente la perte en eau par évaporation sur un plan d'eau à surface libre. La différence P-E représente le bilan hydrique apparent (en moyenne inter-annuelle). Ce bilan est négatif des mois d'avril à septembre inclus, ce qui signifie une perte d'eau sur un plan d'eau estimée à 40,60 cm pendant cette période en moyenne.

L'ensemble de ces données climatologiques permet donc de caractériser la région de Petit Auverné : climat océanique relativement doux, aux précipitations moyennes.

1.4.2. Températures

La température moyenne annuelle à Nort sur Erdre est d'environ 12°C. Le mois le plus froid est janvier, les plus chauds sont juillet et août.

1.4.3. Vents

A l'instar du reste du département, le territoire communal est assez venté : les vents y sont relativement fréquents et souvent assez violents ; les vents calmes ne représentant que 18% des vents observés.

Les vents dominants viennent de l'ouest, du sud-ouest et du nord-est. La rose annuelle des fréquences de vents de Nantes, fait apparaître deux secteurs principaux :

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

1.4.4. Ensoleillement

L'insolation moyenne est d'environ 1 900 heures par an, valeur relativement élevée pour l'ouest de la France, mais toutefois inférieure à celle observée sur le littoral (2 000 heures).

1.5. Potentiel énergétique

1.5.1. Potentiel éolien

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1)

«II. Afin de diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005, l'Etat favorisera le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables.

III. — Le développement des énergies renouvelables sera facilité par le

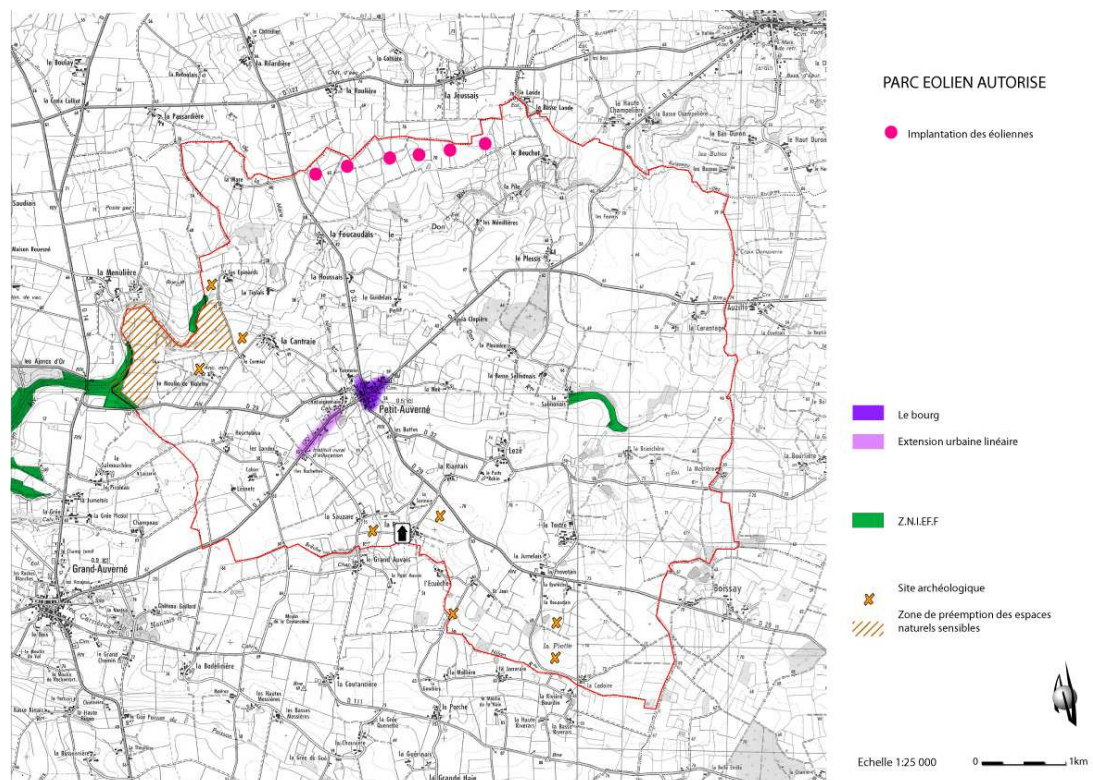
recours, aux différents échelons territoriaux, à la planification, à l'incitation et à la diffusion des innovations. Dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définira, par zones géographiques, sur la base des potentiels de la région, et en tenant compte des objectifs nationaux, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et fatal de son territoire. L'Etat se fixe comme objectif une adoption de ces schémas dans un délai d'un an après la publication de la présente loi. Ces schémas auront en particulier vocation à déterminer des zones dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits. La concertation locale et le cadre réglementaire de l'éolien seront améliorés. »

La commune se situe en zone favorable à l'éolien, selon le projet SRE (Schéma Régional Eolien).

La rose annuelle des fréquences de vents de Nantes, fait apparaître deux secteurs principaux :

- Les vents de secteur Ouest et Sud-Ouest, qui sont les plus fréquents, associés aux perturbations venues de l'Atlantique, ils adoucissent les températures hivernales mais rafraîchissent celles de l'été.
- Les vents de secteur Est/Nord-Est sont observés toute l'année. Ces vents sont associés l'hiver au froid sec et l'été au temps chaud et stable.
- Sur l'année, environ 37 % des vents observés ont une vitesse supérieure à 4,5 m/s et seulement 4,3 % dépassent 8 m/s.

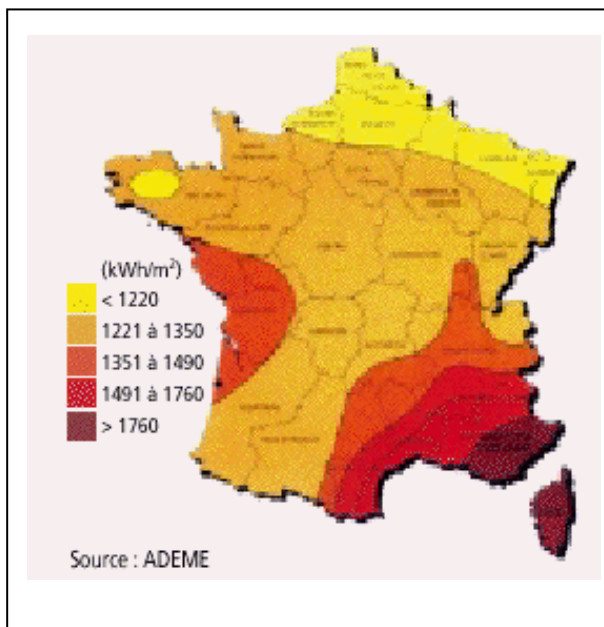
Un projet de parc de 6 éoliennes est en cours sur le territoire de la commune de Petit-Auverné : initié au cours de l'été 2007, il a été autorisé le 6 janvier 2012. La proposition de ZDE (Zone de Développement Eolien) portée par la Communauté de Communes du castelbriantais intégrant ce projet a été déposée le 27 août 2012 en préfecture.



1.5.2. Potentiel solaire

L'insolation à Nantes, sur la période 1971-2000 est de 1 690 heures par an en moyenne. En France la quantité d'énergie solaire moyenne reçue par an est d'environ 1 115 kWh/m²/an mais bien évidemment ceci dépend du lieu où l'on se trouve.

Ainsi, la commune de Petit Auverné, se situe en zone climatique 2 pour l'énergie solaire, comme le montre la carte ci-après (insolation de 1221 à 1350 kWh/m²/an).

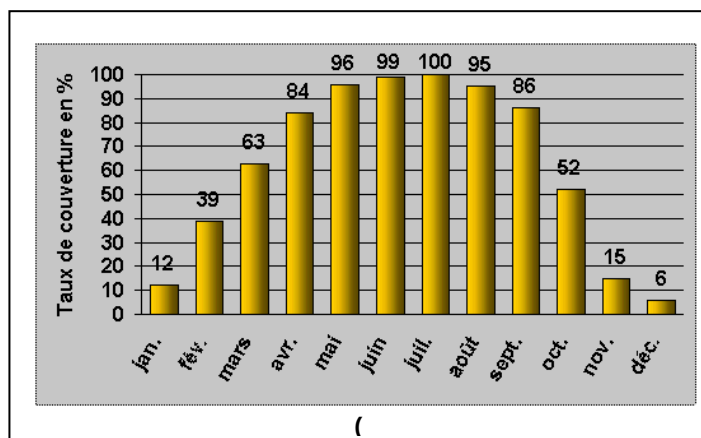


Energie solaire reçue par m² et par an en France

L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires.

Taux de couverture des besoins en eau chaude pour une maison individuelle par l'énergie solaire avec une installation dimensionnée convenablement dépend de la région).



La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n°2009-967 du 3 août 2009 encourage les installations photovoltaïques sur bâtiments neufs ou anciens, tout en évitant certaines dérives liées à l'absence d'intégration (toiture mono pente) et à la création de surfaces bâties en inadéquation avec les besoins réels.

1.5.3. Biomasse

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

Le territoire de la commune de Petit Auverné présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage.

II. LE MILIEU NATUREL

Le présent chapitre vise à identifier un état de référence ou état initial de l'environnement du territoire communal.

Il s'appuie sur les données disponibles en matière de contexte physique et naturel, risques naturels et pollutions. Il identifie les pressions, les risques et les menaces sur l'environnement et le cadre de vie des habitants de la commune et au regard de la situation actuelle et de l'état des connaissances des risques et nuisances.

2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)

2.1.1. Les zones humides

Les zones humides, définies aux articles L. 211-1, L. 211-1-1, L. 211-3, L. 211-12, L. 212-5, L. 213-10 et L. 214-7-1 du code de l'environnement (chapitre III de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux), font également l'objet d'une protection par ce même code et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare et plus, que si le préfet l'autorise, après étude d'incidence, enquête publique et consultations. Ces faits sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour des surfaces comprises entre 1 000 m² et 1 ha et à autorisation pour des surfaces supérieures à 1 ha, en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Don a entrepris un inventaire sous pilotage de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV)

L'inventaire des zones humides (l'inventaire complet ainsi que la cartographie sont annexés au rapport de présentation)

L'inventaire des zones humides de Petit Auverné a été réalisé par DM Eau, en juin 2008.

- Méthode

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotopes) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique). Ces deux indicateurs sont ceux retenus par les SAGE. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme : "Des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

La végétation est un indicateur précis de l'humidité d'un sol. L'eau est un des facteurs écologiques principaux dans la distribution géographique locale des végétaux. Cette propriété est mise à profit pour la détermination des zones humides, par l'identification d'espèces indicatrices; les Joncs en sont un bon exemple.

L'hydromorphie est une illustration de la présence d'eau, permanente ou temporaire circulant dans le sol, caractérisée par la présence de tâches d'oxydes de fer dans les horizons superficiels.

Une tarière est utilisée pour réaliser des sondages à faible profondeur (40 à 50 cm). Cet outil permet de confirmer le caractère humide de certaines zones ou la végétation caractéristique a disparue (terrains cultivés par exemple).

Les cours d'eau sont caractérisés selon les critères du Guide méthodologique du SAGE Vilaine. Un cours d'eau est défini comme tel s'il possède au moins trois caractéristiques des quatre suivantes : - Linéaires inondés de manière indépendante (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm) - Substrat différent de la berge. - Présence d'organismes adaptés à la vie aquatique (faune et/ou flore). - Hauteur de berge d'au moins 10 cm.

Les phases de terrain sont donc indispensables pour relever ces indices et réaliser cet inventaire. Les données sont ensuite référencées géographiquement au moyen du logiciel de Système d'Information Géographique ArcView 9.1.

Cet inventaire des zones humides se place dans une démarche de concertation avec la population de la commune. Dès la première entrevue, un comité technique local composé notamment d'usagers locaux, de pêcheurs, d'agriculteurs, d'associations de protection de la nature, de membres de la commission PLU, est mis en place.

Pour que la consultation ne se limite pas au comité technique, les résultats de l'étude sont affichés en mairie et deux demi-journées de permanence ouvertes au public sont assurées. Au terme de ces phases de concertation, l'inventaire définitif est approuvé par une délibération du conseil municipal.

- Présentation de l'inventaire

Inventaire zones humides

La typologie du code CORINE Biotopes (référentiel européen) a été choisie pour caractériser les zones humides inventoriées, en fonction de la végétation rencontrée et de l'occupation du sol.

Les fiches descriptives présentées en annexe sont l'objet de regroupements de différents types de végétation formant des ensembles cohérents et fonctionnels. Chaque regroupement formant une zone humide. Les regroupements sont réalisés en fonction :

- De la continuité de la zone humide
- Du régime hydraulique dominant (bord de cours d'eau, zone humide perchée, zone d'émergence, plan d'eau et bordure ...)
- De la proximité géographique des différents groupements végétaux

Chaque zone humide possède un numéro d'identifiant unique. Les sessions de reconnaissance de terrain ont été effectuées aux mois de février à avril 2008.

Cas particuliers : les plans d'eau et mares

Les plans d'eau de la commune du Petit-Auverné ont été classés en trois catégories afin de ne pas multiplier les fiches descriptives. Ils ont été classés en fonction de leur superficie sur une base s'inspirant de la législation actuelle sur les règles de déclaration et autorisation nécessaires à leur création (Décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié le 18 juillet 2006).

- Les plans d'eau de moins de 0,1ha (non soumis à dossier administratif) : ce sont des mares de jardin, de petits plans d'eau, d'anciens abreuvoirs, etc... qui peuvent se révéler riches en vie s'ils ne sont pas excessivement entretenus ou complètement abandonnés (comblement rapide).
- Les plans d'eau de plus de 0,1 ha et de moins de 3ha (soumis à dossier de déclaration) : ce sont des plans d'eau créés pour des besoins ornementaux et pour le loisir (pêche) le plus souvent. Leurs valeurs écologiques dépendent fortement des modes d'entretien, des activités qui s'y déroulent et de la morphologie générale des berges.
- Les plans d'eau de plus de 3ha (soumis à dossier d'autorisation) : aucun plan d'eau de cette ampleur n'est recensé sur la commune.

Synthèse

Le graphique ci-dessous présente les proportions de chaque grand type de zones humides du Petit-Auverné.

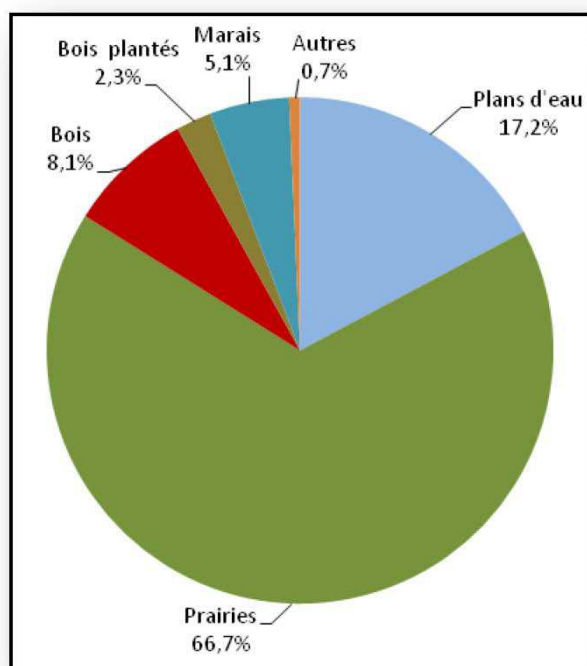


Figure 7 : Répartition des types de zones humides en fonction de la végétation

70 ha de zones humides

3% de la superficie communale.

4% de la Superficie agricole utilisée.

Le graphique met en évidence la part importante qui représentent plus des 2/3 des zones humides du Petit-Auverné. Ces prairies se situent en grande partie en bordure du Petit Don et du ruisseau de Nilan, dans le fond de vallée, directement en bordure de la rivière. Les berges du Don sont quasiment exemptes de zones humides. Au lieu dit La Branchère, un important complexe d'étangs et de prairies humides prend place dans un bas-fond à la confluence de deux ruisseaux temporaires.

Les espaces boisés humides spontanés ou plantés n'occupent que 8 % de la surface totale des zones humides, bien moins que les mares et plans d'eau (17,8%). On dénombre 76 étangs de toutes tailles. Une grande partie d'entre eux (52) a une surface de moins de 1000 m² et aucun n'excède 1 ha, mise à part l'étang des Forges qui s'étend jusqu'à la commune en période de hautes eaux. Les étangs de tailles moyennes visités pendant l'inventaire possèdent souvent un système de vidange mais aucun ne présentait de pêche.

D'une manière générale les zones humides se répartissent en deux grandes zones. Les berges du Nilan jusqu'au Don, qui forment un complexe de prairies et de plans d'eau quasi continu, et le secteur des Branchères et son bas fond humide qui se prolonge jusqu'à la Salmonais en bordure du Don. Il existe d'ailleurs un projet de frayère à brochet dans la ZNIEFF de la Salmonais. Les aménagements nécessaires seraient limités puisque les dérivations et l'ouvrage de régulation (vannage) existent déjà.

Avec seulement 3% de zones humides la commune se situe légèrement au dessous de la moyenne locale qui se situe aux alentours des 5 à 6%.

2.1.2. Les boisements

L'essentiel des boisements du territoire communal sont localisés le long des cours d'eau. Le plus important étant celui du Plessis. Les rares massifs boisés contribuent à la biodiversité.

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur le territoire communal.

Il existe des boisements subventionnés sur le territoire communal : ces derniers sont protégés par des contrats passés pour 15 ans et par l'article L 311.3 du code forestier : aucun défrichement n'y est autorisé.

2.1.3. Le bocage

Le bocage constitue l'essentiel du territoire communal : une multitude de haies bocagères plus ou moins denses structurent le paysage. L'essentiel marque le réseau routier, créant ainsi des ambiances intimistes lorsque l'on retrouve des haies denses de part et d'autre de la voie. La mécanisation de l'agriculture a comme partout fait évoluer le parcellaire en créant de grandes zones de culture, au détriment des haies qui disparaissent.

2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques

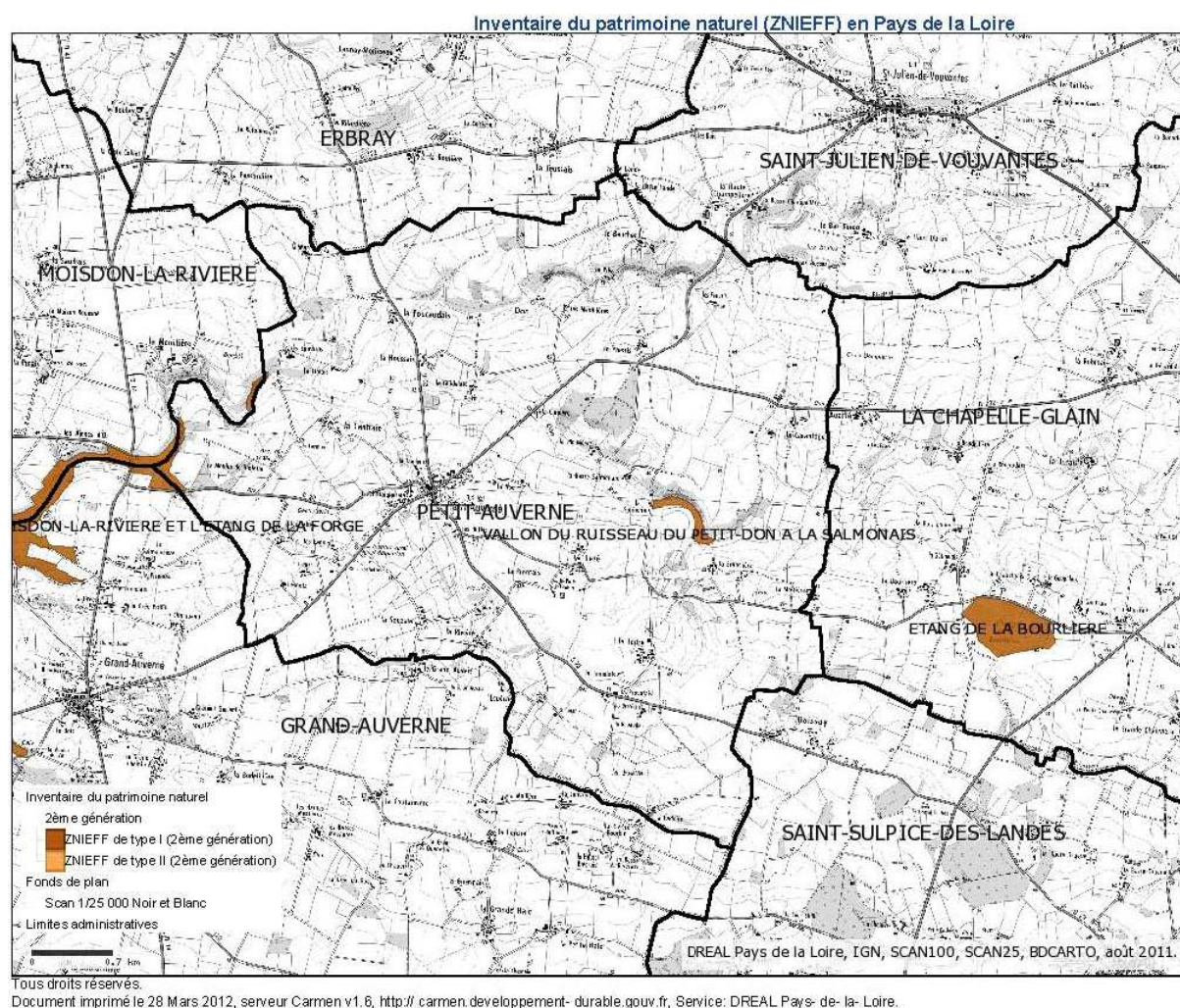
Le territoire communal est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les ZNIEFF sont répertoriées dans le cadre d'un programme national initié en 1992, par le Ministère de l'Environnement. Cette base de données doit permettre de prendre en compte les spécificités du milieu naturel avant toute opération d'aménagement ou de modification de l'espace.

Par ailleurs, l'inscription en ZNIEFF n'a pas en soi de valeur réglementaire, elle a néanmoins vocation à attirer l'attention des responsables sur l'intérêt de protéger les sites concernées. Cet inventaire fournit les éléments de connaissance du patrimoine naturel que le P.L.U. devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en prévoyant la délimitation de zone N pour les ZNIEFF de type 1 et les secteurs sensibles des ZNIEFF de type 2.

La commune de Petit Auverné recèle quelques richesses écologiques inventoriées au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (*ZNIEFF de deuxième génération*) :

- Le vallon du ruisseau du Petit Don à la Salmonais, fond de vallon où coule un petit ruisseau, bordé de prairies humides, et abritant une espèce végétale et un odonate (libellule), tous deux rares et protégés.
- Les pelouses, landes et coteaux entre Moisdon-la-Rivière et l'étang de la Forge, mosaïque de milieux variés constitué entre autre de divers types de landes xérophiles à mésophiles et de pelouses xérophiles sur affleurements schisteux, ainsi que de boisements et de fourrés préforestiers, de part et d'autre d'une petite rivière. Intérêt floristique: Présence de groupements végétaux d'un grand intérêt abritant tout un lot d'espèces végétales peu communes ou rares dans notre région (12 au total), dont trois plantes protégées sur le plan régional. Intérêt faunistique: Peuplement herpétologique intéressant avec entre autre la présence de trois espèces de reptiles menacés. Ces landes constituent aussi l'une des rares localités pour un petit passereau peu répandu dans notre région.



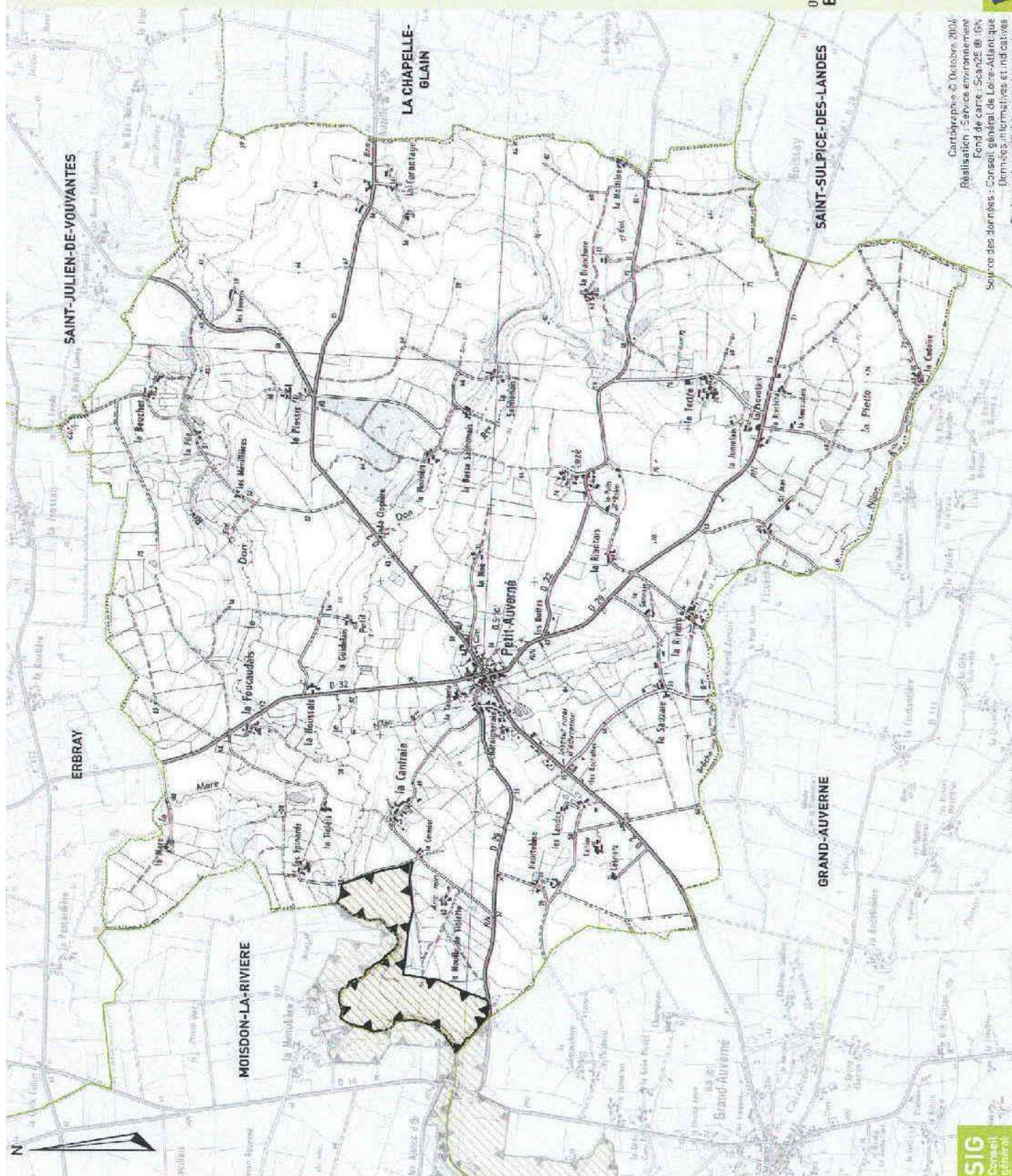
Tous droits réservés.
Document imprimé le 28 Mars 2012, serveur Carmen v1.6, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Pays de la Loire.

Le département et la commune, par substitution, possèdent un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur un secteur d'environ 50 ha dans la vallée du Don.

Cette zone a été créée par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 1994 et par délibération du conseil général de Loire-Atlantique en date du 7 octobre 1994.

Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

Quelques parcelles du site sont des propriétés communales et sont ouvertes au public. Les autres parcelles sont pour certaines non exploitées. La mise en valeur agricole d'une partie du périmètre garantit la pérennité du site et son entretien, les cultures ne sont pas incompatibles avec cette protection.



Cartographie © Octobre 2004
 Réalisation : Service environnement
 Fond de carte : Scan25 @ IGN
 Source des données : Conseil général de Loire-Autrique
 Données informatiques et indicatives

2.3. Les enjeux environnementaux pour le Petit Auverné

Deux ZNIEFF et l'inventaire des zones humides permettent d'identifier les principaux éléments de richesse biologique du territoire. Ils sont localisés dans les vallées. A cela, on ajoutera également les quelques ilots boisés, rares sur la commune.

La commune n'est soumise à aucune pression significative ni projet d'aménagement susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement naturel.

L'enjeu principal réside dans la gestion raisonnée et adaptée des espaces naturels par l'agriculture.

III. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

3.1. Les unités paysagères

3.1.1. Contexte

Le Petit Auverné est une commune rurale : le bourg s'est implanté dans la partie ouest, le long des axes de communications principaux. Le territoire communal est parsemé de petits hameaux installés en milieu agricole.

3.1.2. Les formes urbaines

La nature des paysages urbains de l'agglomération de Petit Auverné est étroitement liée deux principales époques de développement de la cité.

- **Le coeur du bourg**, correspondant à l'implantation primitive de l'habitat groupé, se caractérise par une certaine densité et minéralité : implantation préférentielle du bâti en front de rue et en limite d'emprise publique, ainsi qu'en mitoyenneté d'une limite séparative à l'autre.

Cette relative minéralité confère un caractère de centralité embryonnaire, et renforcé par l'implantation du bourg au carrefour de 5 routes départementales.

Les espaces publics se limitent à l'espace devant l'église, dont la situation surélevée donne un rôle de "ponctuation" urbaine habituellement joué par ce type de monument dans les centre-bourgs de cette importance.

- **Les secteurs d'extensions récentes** de l'urbanisation s'opposent en tous points aux précédents : implantation du bâti en recul par rapport à la voirie et le plus souvent en milieu de parcelle, volumes bâtis moins importants, présence végétale plus grande que dans le centre-bourg : un modèle quasi unique est ici reproduit, l'extension linéaire le long de la RD 2, aboutissant à une consommation d'espace et à des coûts d'équipements plus élevés.
- **Le bâti en rase campagne** est généralement regroupé en hameaux et villages, le phénomène de mitage est peu sensible.

3.1.3. Les paysages agricoles

Le paysage rural est plutôt ouvert et offre des panoramas vastes depuis les points hauts au nord et au sud-est du territoire.

Les paysages ruraux sont assez uniformes sur l'ensemble du territoire de la commune. Ils peuvent se définir comme des paysages bocage ouvert : la trame végétale initiale a été très largement agrandie par le remembrement et les pratiques culturales, tout particulièrement sur le plateau, mais l'effet de maille subsiste très ponctuellement, notamment dans et aux abords immédiats des vallons.

De par la topographie relativement mouvementée sur l'ensemble de la commune, le paysage rural est plutôt ouvert : ainsi le plateau offre quelques panoramas vastes et profonds, depuis les points hauts du nord et du Sud-Est du territoire.

L'occupation du sol est peu composite : cultures très dominantes pour ne pas dire omniprésentes sur le plateau, et prairies aux abords des ruisseaux.

3.2. Le Patrimoine remarquable

3.2.1. Le patrimoine bâti remarquable

Les monuments historiques inscrit ou classé

L'initiative de l'inscription appartient au Préfet de Région et l'initiative du classement au Ministre chargé de la culture. Mais les demandes peuvent aussi être faites par le propriétaire.

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, d'un périmètre de visibilité de 500 m. dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques et des Sites.

La commune ne recèle aucun site ou monument inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques.

En revanche, le site du Château de la Touche est inscrit et de ce fait protégé sur son propre périmètre.

Les autres bâtis d'intérêt patrimonial

Par ailleurs, bien que non protégés, quelques éléments d'architectures remarquables ont été repérés et méritent une attention particulière compte tenu du patrimoine historique évident qu'il représente :

- L'église paroissiale St Sulpice (XIX^e)
- L'ancienne chapelle St Ouen
- Le manoir de la Rivière (XVII^e siècle)
- Le manoir de Heurtebise (XVII^e)
- Le manoir de la Renaudière
- Les anciens logis de la Branchère et des Chaux de Champeaux
- Le fief de la Salmonaie
- La ferme de la Mauriauderie (XVIII^e - XIX^e) située rue de Nilan, dans le bourg, typique de l'ancien habitat rural.
- La forge (XIX^e) située rue du stade
- Le calvaire situé route du Grand Auverné, les croix des Aulnes, route de St Sulpice, et la croix situé à Cahier
- Le puits (XIX^e) situé rue du stade
- Le dolmen de la Couronne Blanche.

3.2.2. Les vestiges archéologiques

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) et le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

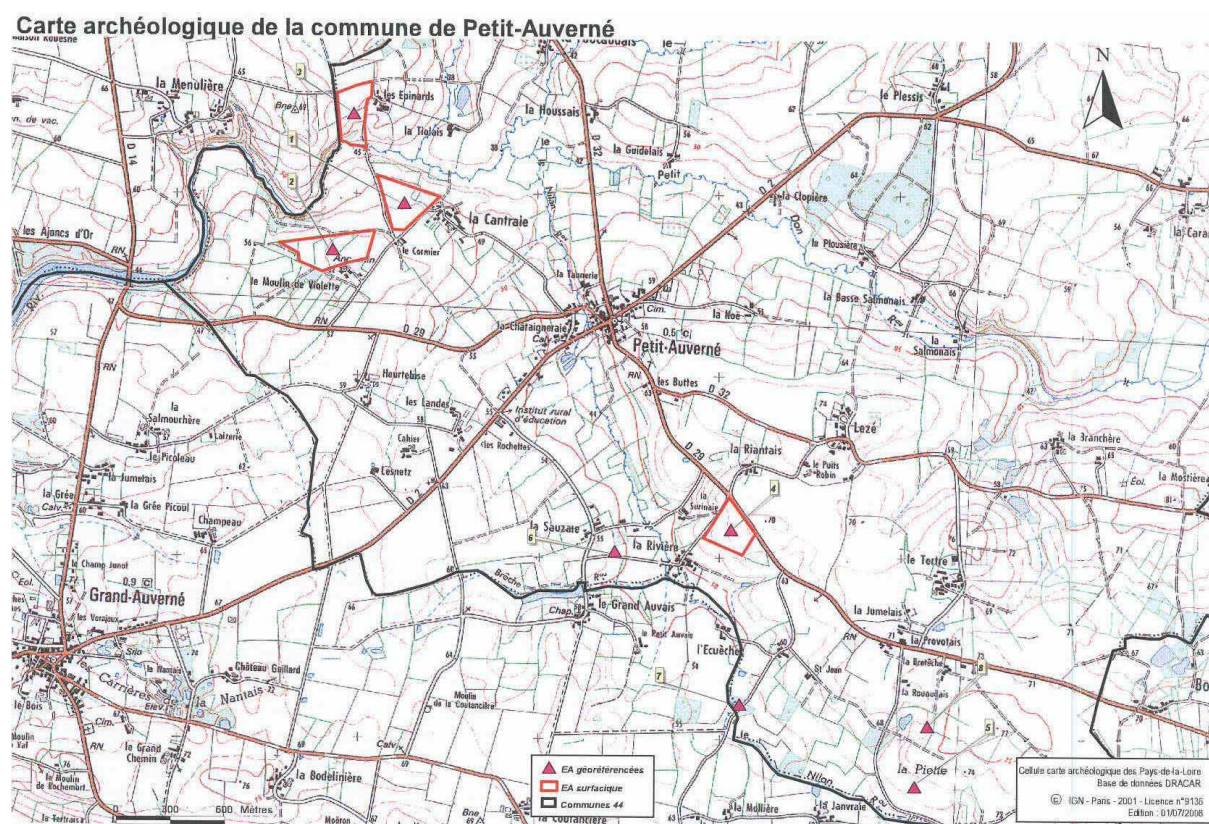
Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L. 531-14 du code du patrimoine applicable à l'ensemble du territoire communal:

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...] ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise

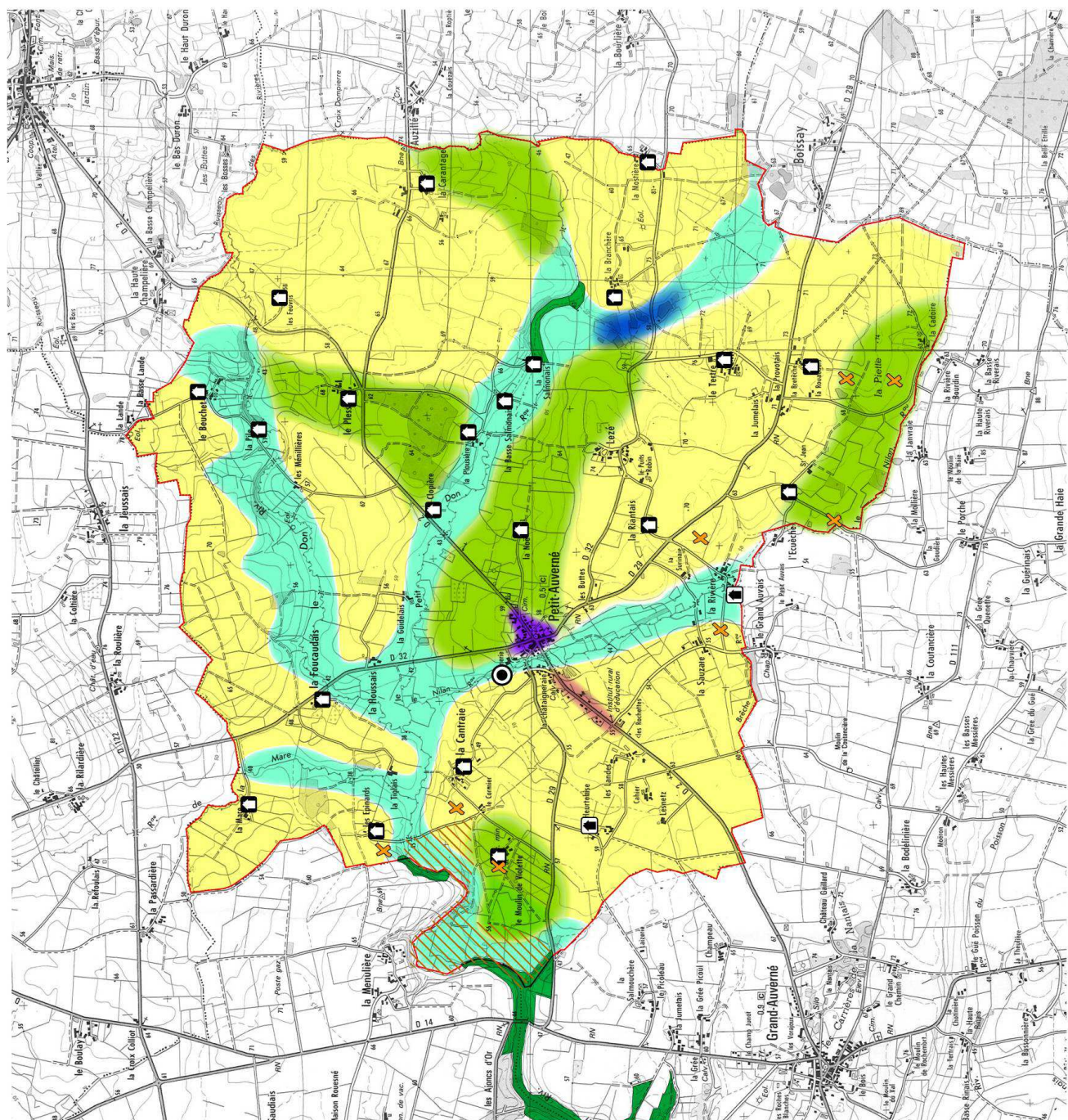
l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie" (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1 - Tél : 02 40 14 23 30).

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été recensés sur le territoire communal. La liste de ces vestiges est établie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

Numéro du site	Nom du site	Vestiges	Chronologie
44.121.0001	La Cantraie	Enclos trapézoïdal	Epoque indéterminée
44.121.0002	Le Moulin de Violette	Menhir et tumulus	Néolithique
44.121.0003	Les Grées	Enclos complexe, parcellaire et stèle	Age du fer, gallo romain
44.121.0004	La Surinaie	Enclos trapézoïdal	Epoque indéterminée
44.121.0005	Couronne Blanche	Dolmen et groupe de menhirs campaniforme	Néolithique
44.121.0006	La Sauzais	Menhir	Néolithique
44.121.0007	Champenielle	Menhir	Néolithique
44.121.0008	La Pierre sonnante	Dolmen	Néolithique



PAYSAGE ET PATRIMOINE



IV. LES PROBLEMATIQUES DE SANTE PUBLIQUE

4.1. La qualité de l'air

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique et malgré une relative concentration industrielle en Basse-Loire, la région des Pays de la Loire bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Le projet de Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en Pays de la Loire a été approuvé en décembre 2002, et fera l'objet d'une évaluation tous les 5 ans, et le cas échéant d'une réactualisation. Les orientations du PRQA sont les suivantes :

- l'amélioration des connaissances: développer la surveillance de la qualité de l'air, mieux connaître les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé, mieux cerner les origines des polluants et aborder la problématique de la pollution intérieure.
- la réduction de la pollution: tout en réduisant les pollutions issues des transports, de l'industrie et de l'agriculture, il faut favoriser les économies d'énergie et réduire l'exposition de la population à la pollution intérieure.
- l'information et la sensibilisation: développer l'information de fond et améliorer l'information lors des pointes de pollution.

Air Pays de la Loire est l'organisme, agréé par le ministère chargé de l'environnement, qui a pour mission de surveiller la qualité de l'air dans la région et d'informer le public sur la qualité de l'air qu'il respire. Ces analyseurs enregistrent en permanence les concentrations des principaux indicateurs de pollution (oxydes d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension, ozone, monoxyde de carbone, benzène) en Basse-Loire ainsi que les agglomérations de Nantes, Saint-Nazaire, Angers, Le Mans, Cholet, Laval et la Roche-sur-Yon.

Communiqué chaque jour, notamment à la presse quotidienne régionale, l'indice ATMO évalue sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) la qualité de l'air globale des sept principales agglomérations des Pays de la Loire.

A noter qu'il n'existe pas de réseau local de surveillance de la qualité de l'air à Petit Auverné. Le département de la Loire-Atlantique est concerné par plusieurs secteurs de mesures : Nantes (secteur le plus proche du territoire communal), St Nazaire et la Basse Loire.

Le rapport annuel 2010 d'Air Pays de la Loire notait que l'agglomération nantaise a bénéficié de bons indices de qualité de l'air près de 80% des jours de l'année, soit légèrement moins qu'en 2009. (84%). Cependant, contrairement à 2009, l'indice de 8, synonyme d'un air de mauvaise qualité, n'a jamais été atteint. La dégradation de la qualité de l'air du début juillet est liée à l'augmentation des niveaux d'ozone en raison de l'ensoleillement, et celle de décembre est liée à un épisode de pollution par les particules fines.

Le Petit Auverné est situé au nord est de ces agglomérations et à plus de 70 km. Les effets des rejets mesurés sur l'agglomération nantaise sont probablement notablement dilués.

4.2. La qualité de l'eau

4.2.1. Contexte

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Vilaine.

Le Don est un affluent direct ; il s'agit d'une rivière de seconde catégorie piscicole, dont la profondeur peut atteindre 2,50 mètres. Elle circule dans une zone agricole très intensive ayant subi un remembrement.

4.2.2. Etat des lieux de la qualité des eaux

Objectifs de qualité fixé par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

	Le Don
Matières organiques et oxydables	mauvaise
Matières azotées	médiocre
Nitrates	médiocre
Matières phosphorées	moyenne
Particules en suspension	moyenne

Les eaux du Don subissent des étiages très sévères. L'essentiel des perturbations sur le cours d'eau se font en aval de Petit Auverné ; elles sont liées aux stations d'épuration d'Issé, Nozay et Guéméné-Penfao.

4.3. Déchets ménagers

4.3.1. Contexte

Aujourd'hui la quasi-totalité du département est couverte par des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, communauté urbaine, communautés d'agglomération ou communautés de communes.

Tous les E.P.C.I. à fiscalité propre sont compétents en matière d'élimination et valorisation des déchets ménagers. Il ressort donc une nette option en faveur de l'abandon d'une gestion de cette compétence au niveau du seul territoire communal.

Les objectifs du plan ont été énumérés précédemment (chapitre 1 – 6.2)

Le SICTOM (Service Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) est un service de la communauté de communes du Castelbriantais. Il comprend :

- Un service de collecte des ordures ménagères et emballages ménagers,
- 4 déchetteries (Châteaubriant, Rougé, Soudan et Petit Auverné)
- 87 points d'apports volontaires pour la collecte du papier et du verre.

4.3.2. Actions en cours

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement

durable, où chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire, entériné le 22 juin 2009 :

- la prévention et la réduction des déchets à la source; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

La loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 a relancé une politique déchets très ambitieuse axée sur la prévention ou réduction de la quantité de déchets. Cette loi fixe les objectifs suivants :

- Réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années,
- Diminuer de 15 % d'ici 2012, les quantités de déchets incinérées ou enfouies,
- Instituer une tarification incitative dans un délai de 5 ans,
- Généraliser les plans de prévention auprès des collectivités.

La Loi du 13 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 » prévoit que :

- Les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir, au plus tard au 1er janvier 2012, un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.
- Ce programme doit faire l'objet d'un bilan annuel afin d'évaluer son impact sur l'évolution des quantités de déchets ménagers et assimilés collectés et traités.
- Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés est mis à disposition du public ainsi que les bilans annuels d'évaluation.

4.3.3. Les pressions

En l'état actuel des choses, les enjeux en termes de déchets sont bien de réduire la production à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie.

Une réflexion est par ailleurs en cours dans le cadre du Plan Départemental d'élimination des déchets en vue d'une gestion de proximité, à l'échelle du canton.

4.3.4. Les dispositions communales et intercommunales

La déchetterie de la Lande, au Petit-Auverné est située sur la route de Moisdon La Rivière.

Trois containers, l'un pour le verre, l'autre pour les journaux et revues, le dernier pour recueillir les textiles et chaussures usagés, sont installés rue de l'abbé Thoreau, après les dernières maisons.

En 2012, la Communauté de Communes développe 2 nouveaux axes de travail :

- le compostage individuel domestique : le compostage à domicile de la plupart des déchets organiques (restes de repas, épluchures, tontes de gazon, feuilles mortes...) permet de réduire à la source les déchets à traiter et de constituer un compost de qualité.
- la valorisation des textiles et chaussures usagés : pour créer une filière qui valorise ces produits, la Communauté de Communes, en lien avec le Relais Atlantique, membre

d'Emmaüs France, vient d'équiper chacune des 19 communes d'un container permettant de les recueillir.

4.4. Risques et nuisances

4.4.1. Nuisances sonores et risques technologiques

La commune n'est concernée par l'application d'aucun l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Le PLU devra faire en sorte que la mixité urbaine n'aboutisse pas à la création de nuisances nouvelles dans les quartiers d'habitation.

4.4.2. Les risques naturels

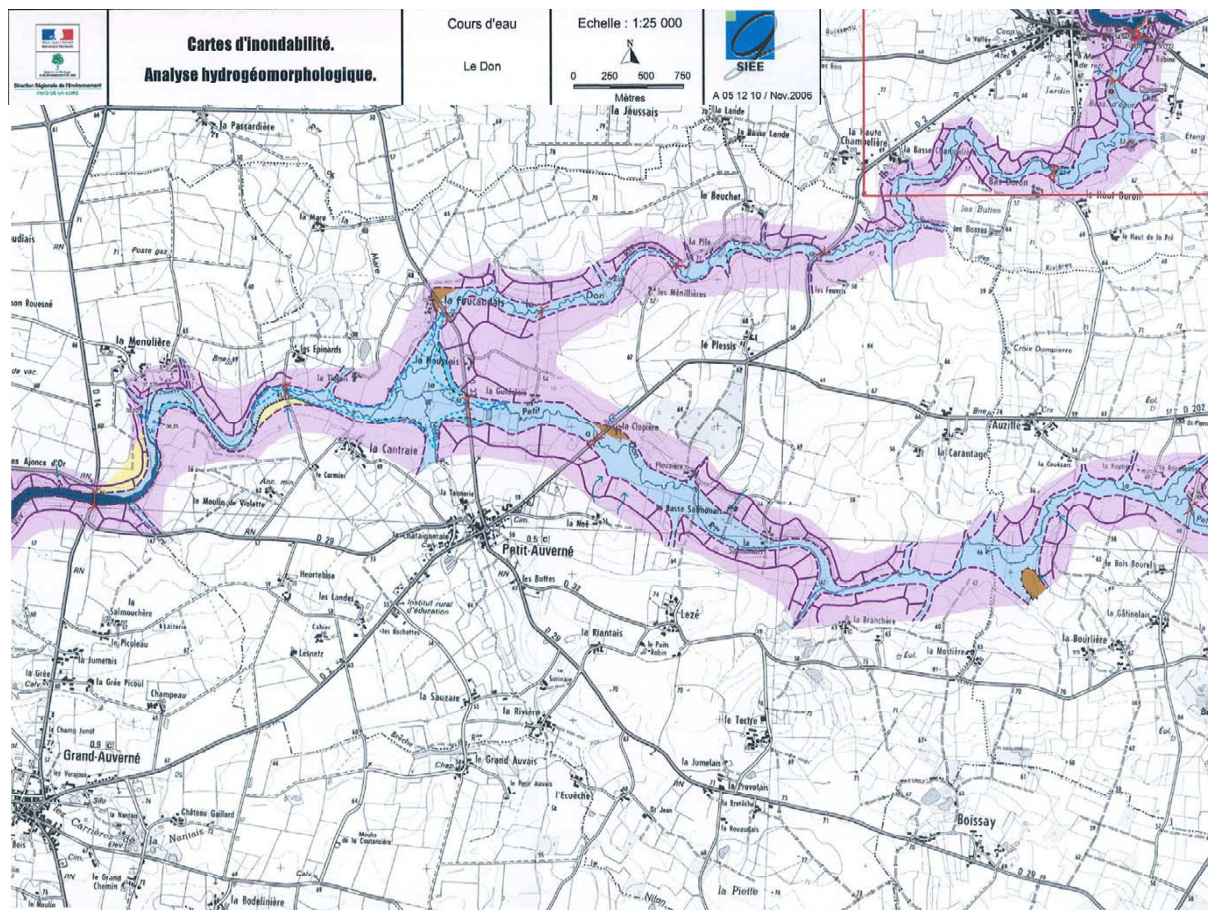
La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle de type inondation, coulées de boues et mouvements de terrain pour la tempête/intempérie survenue sur l'ensemble du département du 26 et 27 décembre 1999.

Risque sécheresse

Ce phénomène de « retrait – gonflement » des argiles, est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Risque inondation

La DDE de Loire-Atlantique dispose d'atlas des zones inondables : le territoire de Petit Auverné est concerné par l'atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine en Loire-Atlantique (novembre 2006). Le ruisseau de Nillan travers le bourg et subit effectivement des débordements réguliers qui sont connus des riverains.



Risque mouvement de terrain

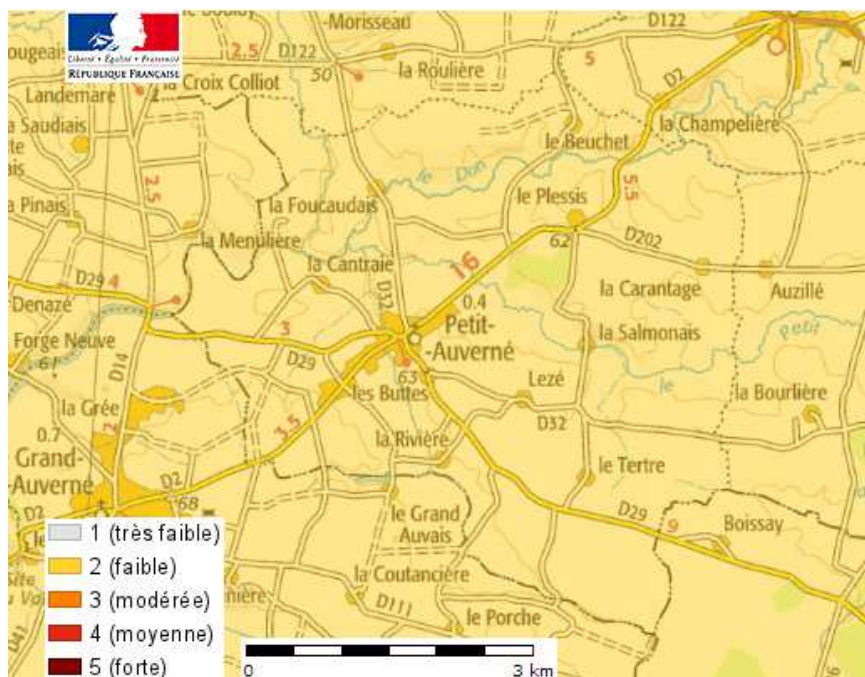
La réglementation para-sismique en vigueur à appliquer dépend à la fois de la zone de sismicité où se trouve le bâtiment considéré et de la classe à laquelle il appartient. Il convient de distinguer en particulier les ouvrages à risque normal (maisons individuelles), soumis à une réglementation forfaitaire et les ouvrages à risque spécial (ICPE), soumis à des règles spécifiques nécessitant une analyse au cas par cas.

Un arrêté du 29 mai 1997 précise la classification et les règles de construction para-sismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal.

Un arrêté du 10 mai 1993 fixe les règles para-sismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées (ICPE à risque normal ou à risque spécial).

Depuis le 1^{er} mai 2011, une réforme de la prévention des risques sismique est entrée en vigueur. Au regard du nouveau zonage sismique départemental, toutes les communes de Loire Atlantique sont concernées par les normes de construction parasismique.

Au regard du décret n°2010-1255, la commune de Petit Auverné est située en zone de sismicité « faible ».



Source : www.planseisme.fr

Risque tempête

Toutes les communes sont exposées au risque tempête et l'information préventive concerne l'ensemble du territoire départemental

4.5. Les nuisances et risques liés aux installations classées

4.5.1. Odeur

Pour les installations classées soumises à autorisation, l'arrêté intégré du 2 février 1998 fixe des prescriptions à respecter en terme de débit d'odeur en vue de limiter les pollutions correspondantes. Ces émissions proviennent souvent de rejets diffus, ce qui rend d'autant plus difficile le traitement.

Parmi les activités les plus concernées, citons les élevages : les épandages d'origine agricole, ainsi que les épandages de boues de stations d'épuration peuvent constituer des contraintes, par les nuisances qu'elles génèrent (odeur notamment).

Une installation classée (non seveso) est répertoriée sur le territoire communal de Petit Auverné : il s'agit d'une entreprise agricole ayant pour activité l'élevage de volaille et gibier à plumes à la Foucaudais.

4.5.2. Pollution des sols

Le contexte

Elle est généralement issue des sites ou zones où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions du sol. De même, les sites d'anciennes décharges présentent également des risques.

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	<u>Code activité</u>	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAL4401201	BRAUD, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	Inventorié

4.6. Les enjeux de santé publique

Les enjeux en la matière sont ponctuels :

Ancienne activité de stockage de liquides inflammables (ancienne station service rue du stade, comblée à l'époque (années 60) avec du sable..

Toutefois, le bourg est traversé par le ruisseau du Nillan. Il convient de ne pas étendre l'urbanisation dans la vallée inondable.

CHAPITRE 3

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune de Petit Auverné, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

Jusqu'à présent, elle ne disposait pas de document d'urbanisme. Les réflexions ont permis d'identifier les orientations à donner au territoire communal en fonction des enjeux identifiés ci-avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Article L.123-1, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme). Le projet urbain, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (*zonage et règlement*), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui vise :

- La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que la diversité de l'offre de logements ;
- Le respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de la circulation automobile et la prise en compte des risques de toute nature.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1 du Code de l'Urbanisme. La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune. En application des articles L 111-1-1 et L 123-1 (avant dernier alinéa), la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec :

- le SAGE Vilaine.
- Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Chateaubriant.

Les enjeux sont les suivants :

- L'évolution de la population est tributaire du contexte économique général mais aussi d'une offre adaptée, le parc ancien ne répondant pas aux attentes. La progression de la population semble donc très fragile. Il ne s'agit pas de se fixer un objectif chiffré du nombre d'habitants pour les 10 ans à venir compte-tenu de ces attendus.
- A partir du centre ancien, l'urbanisation s'est développée de façon linéaire, le long des axes de circulation. L'enjeu est de maîtriser cet étirement urbain est/ouest au bénéfice d'opérations cohérentes et disposant d'une viabilisation adaptée de la même manière que le lotissement de la Grée au sud-est du bourg. Il s'agit de redonner de l'épaisseur au bourg.
- Jusqu'à présent, le mode de développement urbain état à la fois consommateur d'espace (extension linéaire) et d'énergie. Il s'agit d'inverser la tendance en s'orientant vers un modèle urbain raisonné en prenant en compte les enjeux climatiques, en s'inscrivant dans une stratégie d'économie d'espace, en traitant en amont les enjeux hydrauliques et hydrologiques,.
- L'activité agricole joue un double rôle économique et social. La protection de l'activité agricole est la garantie de la préservation des paysages et d'une activité économique.

L'ensemble de ces éléments de cadrage justifient 4 objectifs principaux qui constituent le projet d'aménagement et de développement durable :

- Objectif n°1 : mettre en œuvre les outils pour une croissance durable
- Objectif n°2 : mettre en œuvre une urbanisation économe d'espace
- Objectif n°3 : protéger l'activité agricole
- Objectif n°4 : Protéger les paysages et valoriser le cadre de vie

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, la commune a retenu la demande de l'Etat d'afficher un objectif moyen de densité pour les logements nouveaux de 15 logements par ha.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Deux secteurs d'urbanisation future sont prévus par le PLU à vocation principale d'habitat. Le secteur situé au sud est du bourg, route de Saint Sulpice des Landes est seul ouvert à l'urbanisation et doté d'orientations d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement visent à donner les principes et lignes directrices concernant l'organisation future des secteurs identifiés ; ainsi, elles ignorent volontairement le découpage cadastral reporté sur le document graphique. Elles se présentent sous forme graphique (schémas), la légende étoffée décrivant les principes d'aménagement retenues et qui devront être mis en œuvre par l'aménageur. Il s'agit bien de principe qui ne peuvent avoir un caractère prescriptif : le règlement de la zone 1AU précise les obligations, les dispositions qui doivent être respectées.

Le secteur 1AU correspond à un îlot utilisé aujourd'hui comme prairie délimité au nord par le chemin de l'Abbé Thoreau et au sud par la RD 29. Il est situé en continuité immédiate du bourg et au nord du lotissement communal de la Grée.

Les objectifs pour ce secteur sont les suivants :

- Développer une nouvelle offre en logements abordables
- Insérer ce nouveau secteur d'habitat dans l'agglomération notamment à travers l'organisation des circulations automobiles et piétonnes :
 - o Ce secteur se situe en entrée de bourg sur la RD 29 : la gestion de la sécurité de l'accès au quartier doit être traitée : comme pour le lotissement de la Grée, un seul accès depuis la RD 29 est prévu. Les constructions devront être desservies par les voies internes à la zone.
 - o Le traitement de l'entrée d'agglomération est à prévoir à terme en aménageant le carrefour existant : chemin de l'Abbé Thoreau / RD 29.
 - o Une continuité piétonne, voire automobile est à prévoir au droit et dans le prolongement de l'accès existant du lotissement de la Grée.
 - o La continuité piétonne permet de relier ce nouveau quartier, celui de la Grée à l'écart du tracé des routes départementales.
 - o Le traitement de l'entrée de bourg suppose une gestion paysagère adaptée des abords de la RD 29.

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES DE PLU

Le règlement du PLU prend en compte les orientations du PADD, la concertation avec la population et plus particulièrement avec la profession agricole, les réunions réalisées en association avec « les personnes publiques associées », et les dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacune des zones.

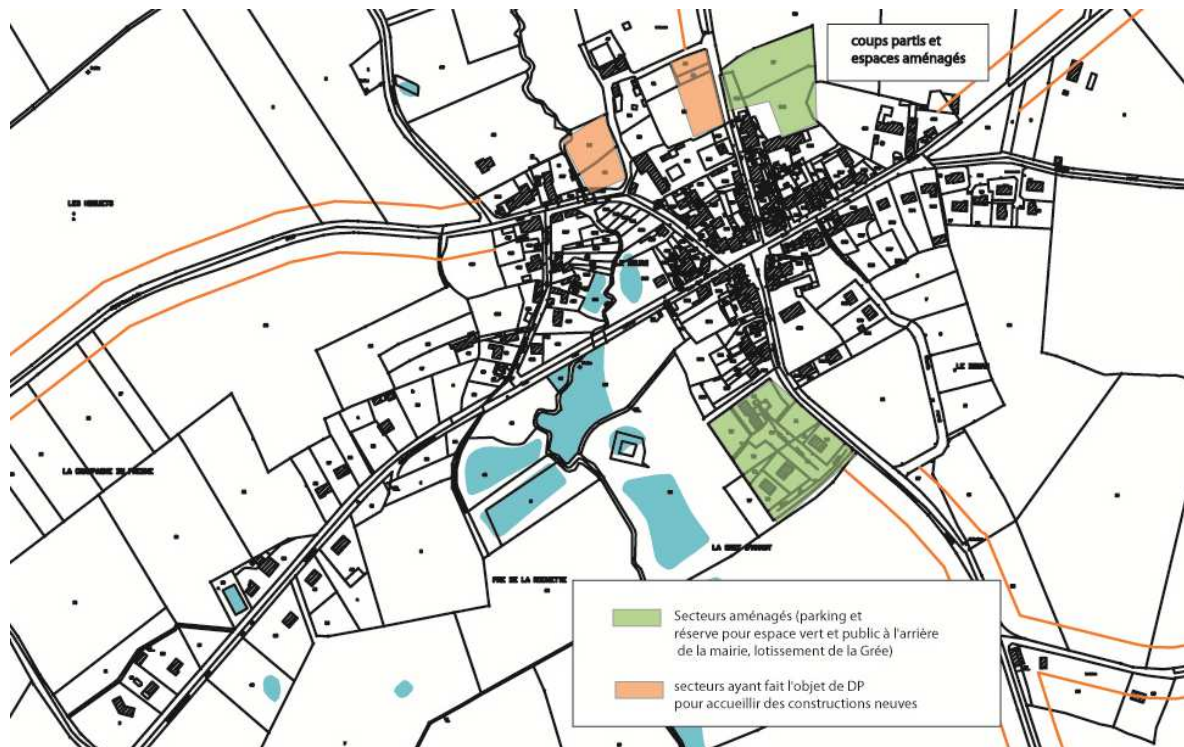
I. BILAN DES SUPERFICIES

		poids en %
U	13,81	0,61
1AUh	1,75	0,08
2AUh	1,74	0,08
Ah	30,98	1,38
Ac	6,96	0,31
Ap	326,48	14,51
A	1 698,51	75,49
NL	2,50	0,11
Nh	3,10	0,14
Np	164,05	7,29
Total	2 249,88	

2.1. Zones U

En périphérie, la structuration du tissu urbain pavillonnaire doit être rendue possible par le règlement.

Suite aux remarques formulées par les Personnes Publiques Associées, la zone U a été réduite le long de la RD 2 pour s'appuyer au plus près de l'enveloppe urbaine.



2.2. Zones AU

Zone 1AUh

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone 1AU est une zone à urbaniser est une zone à urbaniser qui comprend les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble.

C'est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU est une zone ouverte à l'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement internes de la zone.

La zone 1AU comprend le secteur de zone 1AUh, à vocation principale d'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Le secteur 1AU correspond à un îlot utilisé aujourd'hui comme prairie délimité au nord par le chemin de l'Abbé Thoreau et au sud par la RD 29. Il est situé en continuité immédiate du bourg et au nord du lotissement communal de la Grée. Son usage agricole à terme n'est pas souhaitable compte tenu de sa situation.

Son aménagement est encadré à travers des Orientations d'Aménagement, notamment en termes de traitement paysager (transition espace urbain/espace agricole) et de déplacements.

Il est destiné à permettre la réalisation d'un programme de logements répondant ainsi à l'orientation n°1 du PADD.

Enjeu agricole : cette parcelle est exploitée par l'exploitation de la Cadoire située au sud de la commune. Cette exploitation totalise une SAU de 105 ha orientée vers la polyculture élevage. La parcelle concernée s'inscrit dans un îlot d'exploitation de 8ha situé autour du bourg. Elle est utilisée en pâture. L'exploitation est pérenne : le chef d'exploitation a 45 ans. L'emprise de la zone 1AU correspond à 1% de sa SAU.

Zone 2AUh

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone 2 AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

La zone 2 AU est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas et ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone 2 AU est fermée à l'urbanisation.

Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune et nécessitant une enquête publique :

- La modification du PLU,
- La révision du PLU.

La zone 2 AU comprend un secteur 2AUh à vocation principale d'habitat.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Le PLU identifie une zone 2AU en extension du bourg entre la mairie et l'école. Comme la zone 1AUh, elle est destinée à répondre à l'orientation n°1 du PADD qui prévoit de développer une offre en logements nouveaux.

Le classement se justifie à l'appui des éléments suivants :

- Insuffisance des réseaux, notamment l'assainissement ;
- Nécessité de traiter l'entrée d'agglomération sur la RD 32
- Nécessité de planifier la production de logements sur le long terme en cohérence avec le rythme de développement envisageable : 3 à 4 logements par an.
- Intégration dans l'aménagement d'ensemble du secteur d'un espace public assurant la continuité entre l'école et le restaurant scolaire qui prolonge la mairie, opportunité de réaliser un espace public qualitatif et convivial du type aire de jeu, mutualisation des équipements et notamment des stationnements (ceux existants au nord de la mairie).

Enjeu agricole : cette parcelle est exploitée par l'exploitation d'Heurtebise (EARL du Manoir). Cette exploitation totalise une SAU de 60 ha orientée vers la production laitière. Il s'agit d'une parcelle isolée de l'exploitation aux abords du bourg. Elle est utilisée en herbager. L'exploitation est pérenne : le chef d'exploitation a 52 ans. L'emprise de la zone 2AU correspond à 2.9% de sa SAU.

2.3. Zones A

Vocation principale de la zone au PLU :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- Ac secteur destiné à l'accueil des logements de fonction agricoles
- Ah dans lequel la confortation, le changement de destination des constructions existantes est admise à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Ap aux abords des vallées et sites les plus intéressants sur le plan des paysages où toutes constructions sont interdites
- Ab aux abords de l'agglomération où toutes les constructions sont interdites

Exposé des motifs de délimitation de zone :

Les zones A, Ap et Ab correspondent aux espaces agricoles, y compris les sièges et sites d'exploitations agricoles inventoriés lors du diagnostic avec les exploitants et les élus. Leurs abords sont classés en A dans la mesure du possible en vue de pérenniser la vocation de l'espace.

L'objectif du zonage Ap est la protection stricte de l'espace agricole et des abords des vallées : la vocation agricole des secteurs concernés est ainsi confirmée ; elle porte notamment sur des secteurs drainés. La non constructibilité vise également la cohérence sur le plan des paysages, les vallées représentant les secteurs les plus intéressants.

La délimitation de la zone Ab correspond à un secteur à vocation agricole riverain du bourg. Il s'agit d'une zone de transition au sens de la charte agricole du département mise en place en février 2012.

Les secteurs Ah peuvent recevoir des constructions de manière limitée, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...) : en Ah l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes est admises, mais de manière limitée. Le changement d'usage des bâtiments ne doit pas porter atteinte aux exploitations agricoles.

Le secteur Ac correspond aux secteurs constructibles pour accueillir d'éventuels nouveaux logements de fonction. Leur délimitation a été vue en concertation avec les professionnels. Bien qu'établi antérieurement à la réalisation de la charte agricole, elle a largement anticipé l'un de ses objectifs :

« Un logement de fonction, s'il est vraiment nécessaire, ne peut s'implanter n'importe où sur l'exploitation ; il doit l'être à proximité immédiate du lieu de production qui justifie sa nécessité, soit le plus près possible des bâtiments d'exploitation existants, soit en continuité d'un groupement bâti proche de type village ou hameau.

- Lorsqu'il doit s'implanter en limite d'un groupement bâti, il est précisé que le bâti proche auquel il est fait référence doit s'apparenter à un véritable noyau bâti, c'est-à-dire présenter une structure clairement identifiée, par opposition au bâti dispersé.*
- Lorsqu'il est implanté sur le siège de l'exploitation, il doit être situé à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment d'exploitation, afin de limiter la dispersion et donc l'emprise des parties bâties sur l'espace productif et pour favoriser le maintien du logement dans le bâti agricole. »*

La zone Ac délimite les secteurs constructibles en continuité soit des exploitations, soit des hameaux existants. Les conditions de sécurité des accès sont pris en compte, ainsi que la nécessité de maintenir une distance de 500 minimum au droit des éoliennes qui vont être construites au nord de la commune. Ce principe s'applique à la zone Ac du village du Beuchet. La marge de recul prévue dans le règlement (article A6) sur le chemin de la Foucaudais empêche les implantations dans le périmètre de 500 m.

2.4. Zones N

Vocation principale de la zone au PLU :

La zone naturelle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent des transferts de possibilité de construire, et où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Np, de protection stricte des paysages où les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées,
- Le secteur Nh, dans lequel des la confortation, le changement de destination des constructions existantes est admise qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Exposé des motifs de délimitation de zone :

La zone Np porte sur les espaces qui peuvent être considérés comme les plus emblématiques à l'échelle de la commune sur le plan des milieux naturels et des paysages : il s'agit des abords de zones humides et de plans d'eau, des secteurs classés en ZNIEFF et des parties du site soumis au droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles qui n'ont pas d'enjeu agricole.

Les secteurs Nh peuvent recevoir des constructions de manière limitée, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...) : l'extension des constructions et la réalisation d'annexes est admises, mais de manière limitée. Par contre, les dents creuses (parcelles

vides situées dans l'enveloppe bâtie) ne pourront pas être comblées en Nh. Enfin, le changement d'usage des bâtiments ne doit pas porter atteinte aux milieux naturels proches (en termes de travaux et de fréquentation).

2.5. Haies inventoriées au titre de l'article L123-1-5-7°

Dans un souci de préservation des paysages, 7km500 de linéaires de haies sont protégées principalement le long des chemins ou routes de la commune.

III. JUSTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET ZONES AU

L'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), intitulée « mettre en œuvre les outils pour une croissance durable », ne fixe aucun objectif chiffré au regard de la faible pression démographique, mais il paraît important de répondre au profil socio démographique communal et donc de proposer une offre de logements adaptée et répondant à la capacité financière des jeunes ménages.

Le PLU se doit donc d'offrir des zones nouvelles à urbaniser à plus ou moins long terme, susceptibles d'être ouvertes au gré des opportunités et des besoins.

Afin de dimensionner les zones AU, il convient de prendre en compte les éléments suivants :

- Les écarts recèlent une capacité d'accueil très faible uniquement représentée par les changements de destination. Cette capacité est tout au plus de 3 à 4 logements nouveaux, sachant que le changement de destination en zone A n'est admis que pour produire du logement de fonction.
- Le potentiel de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine peut être estimé à une dizaine de logements. La rétention foncière est importante sur la commune compte tenu de la faible pression et on ne peut raisonnablement pas envisager une densification effective du tissu bâti.

Ainsi, la zone 1AUh et la zone 2AUh totalisent 2.5 ha. La zone 2AUh ne sera pas exclusivement destinée à l'habitat : 2 ha au total sont considérés et devraient accueillir de l'ordre d'une trentaine de logements.

La capacité totale est donc de l'ordre d'une bonne quarantaine de logements en intégrant la zone 2AUh. Cette capacité est cohérente au regard des objectifs du PADD et du contexte communal.

CHAPITRE 6

LES MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS APPORTEES PAR LE REGLEMENT

I. LES DISPOSITIONS ECRITES DU PLU

L'écriture réglementaire du PLU repose sur les éléments suivants :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLU comprend quatorze articles. Le nouvel article R 123-9 du Code de l'Urbanisme qui concerne le contenu du règlement du PLU et fixe les éléments que celui-ci peut contenir.

Les règles 6 et 7 sont les seuls règles obligatoires au titre du code de l'urbanisme. Elles contribuent à la construction du paysage urbain, mais suivant leur portée, elles favorisent ou non l'optimisation des constructions sur les parcelles et les possibilités d'évolution du bâti existant.

1.1. Exposé des motifs sur le règlement écrit

Rappel : Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés dans le PLU. La commune a cependant souhaité préciser certains articles en vue de gérer au mieux l'intégration des projets sur le plan paysager et environnemental notamment.

1.1.1. Zone urbaine généraliste à vocation principale d'habitat

	Zone U
Article 1 et Article 2	Vocation généraliste : l'habitat et les activités, services, commerces, artisanat et équipements peuvent cohabiter : Les ICPE soumises à autorisation sont interdites Les ICPE soumises à déclaration sont admises sous condition
Article 3	la largeur d'accès devra être conçue pour assurer de bonnes conditions de circulation tout en ne dénaturant pas la morphologie du centre-bourg. Aucune règle n'est prévue concernant les voiries à créer considérant qu'il n'y a pas d'opportunité de ce type dans le bourg.
Article 4	Cet article précise les conditions de raccordement des constructions. La zone U est desservie par l'ensemble des réseaux et notamment l'assainissement collectif.
Article 5	Non réglementé
Article 6	La règle générale est l'implantation à l'alignement en vue de conserver le paysage urbain du centre-bourg sous forme d'un front bâti implanté en ordre continu. Les « dérogations » prévues par le règlement visent à prendre en compte des situations des constructions en extension du bourg qui ne respectent pas ces règles. ▪ Constructions existantes ne respectant pas la règle ▪ Sécurité et visibilité de la circulation ▪ Construction annexe

Article 7	La règle générale est l'implantation soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum en vue de respecter les modes d'implantation existants qui sont diversifiés.
Article 8	Aucune règle n'est prescrite considérant qu'il n'y a pas d'enjeu en la matière
Article 9	Aucune règle n'est prescrite considérant qu'il n'y a pas d'enjeu en la matière
Article 10	La hauteur maximale autorisée s'appuie sur celle constatée sur le centre-bourg, soit 10 m au faîtage.
Article 11	Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des constructions d'architecture contemporaine motivées par la mise en œuvre de solutions « durables ». Pour les constructions d'architecture traditionnelle, les toitures en ardoise sont la règle générale. Les clôtures contribuent grandement à la qualité du paysage urbain depuis la rue. Elles sont peu nombreuses du fait de l'implantation à l'alignement des constructions. Néanmoins, elles sont réglementées notamment en vue qu'elles n'excèdent pas 1.80 m de hauteur.
Article 12	La zone U est déjà largement bâtie. La création de logements nouveaux procèdera certes de la construction neuve, mais aussi de la reprise du bâti existant. En outre, il existe des espaces de stationnement publics. La règle retenue se veut la moins contraignante possible en vue de faciliter les mutations du bâti tant pour le logement que pour les activités présentes dans le bourg.
Article 13	La zone U est déjà largement aménagée. Les espaces verts sont principalement des espaces publics. Aucune règle n'est donc prescrite.
Article 14	Non réglementé

1.1.2. Zones à urbaniser « ouvertes » : 1AUh

Elles doivent être préalablement équipées, viabilisées pour être constructibles. Le règlement précise notamment la portée des orientations d'aménagement.

	Zone 1 AUh
	Sa vocation est la même que celle de la zone U. Elle reprend donc l'essentiel des dispositions réglementaires correspondantes, et plus précisément les dispositions des articles 1,2,4,5,7,8,9,10,13,14
Article 3	La règle prévoit d'interdire les accès directs sur la RD 29 considérant que cela traduit les principes d'insertion paysagère et de gestion de la sécurité en entrée d'agglomération telles qu'envisagées dans les orientations d'aménagement
Article 6	Les reculs imposés par le règlement sur la RD 29 et rue de l'Abbé Thoreau et concernant les annexes résultent de la prise en compte principes d'insertion paysagère et de préservation de la faisabilité de la continuité piétonne (rue de l'Abbé Thoreau) telles qu'envisagées dans les orientations d'aménagement.
Article 11	Les règles relatives aux clôtures et notamment le long de la RD 29 et rue de l'Abbé Thoreau résultent de la prise en compte principes d'insertion paysagère telles qu'envisagées dans les orientations d'aménagement
Article 12	Dans la mesure où le site n'est pas aménagé et qu'il convient d'anticiper les besoins de ce nouveau quartier, des règles adaptées aux constructions prévues sont établies.

1.1.3. Zones à urbaniser « fermées »

La zone 2AUh nécessitant une modification pour être opérationnelle, c'est à cette occasion qu'un règlement adapté au projet sera établi. Le règlement actuel prévoit uniquement la création d'installations ou d'équipements publics et d'intérêt collectifs tels que stationnement, aire de jeu...

1.1.4. Zones agricoles

	Zone A : zone agricole constructible et zone Ac	Zone Ap et Ab : non constructible
Article 1 et Article 2	Zone spécialisée destinée à l'activité agricole et qui admet également les équipements publics et d'intérêt collectif et notamment les parcs éoliens. La zone Ac est destinée uniquement à accueillir les logements de fonctions si ils sont liées et nécessaires à l'exploitation. L'implantation de nouveaux logements de fonction n'est admise que par le biais des changements de destination en zone A. Le règlement précise la portée du repérage des zones humides.	Zone agricole non de constructible de protection.
Article 3	Idem U	Idem A
Article 4	Idem U	Idem A
Article 5	Non réglementé	Non réglementé
Article 6	Une distinction est faite suivant le statut de la voie lié à l'importance du trafic qu'elle supporte. 25 m de l'axe des RD 5 m de l'axe des autres voies Retrait réduit si le bâti existant le justifie	Idem A en vue de prendre en compte les constructions existantes
Article 7	Idem U	Idem U
Article 8	Aucune règle	Idem A
Article 9	Aucune règle	Idem A
Article 10	Idem U. Toutefois la hauteur des constructions à usage d'activité agricole n'est pas réglementée.	Idem A
Article 11	Idem U car la règle s'applique principalement aux logements de fonction	Idem A
Article 12	Idem U : les enjeux sont inexistant	Idem A
Article 13	Idem U	Idem A
Article 14	Non réglementé	Non réglementé

	Zone Ah : secteurs bâtis non agricoles existants en zone agricole
Article 1 et Article 2	Seule la conformation des habitations existantes est admise mais avec des limites pour entrer dans le cadre défini par le code de l'urbanisme : L'article L. 123-1-5 précise que le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les règles de la zone Ac reprennent pour les autres dispositions largement celles de la zone U pour les articles 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14. L'article 6 est rédigé différemment dans la mesure où les constructions se situent hors agglomération et que la sécurité des accès doit être assurée.
Article 6	Une distinction est faite suivant le statut de la voie lié à l'importance du trafic qu'elle supporte. 25 m de l'axe des RD 5 m de l'axe des autres voies Retrait réduit si le bâti existant le justifie
Article 9	Aucune règle NB : l'emprise au sol de l'extension est limitée à 50 m² et précisée dans l'article 2 en vue de répondre aux dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme précisé plus haut.

1.1.5. Zones naturelles

La zone Np est une zone naturelle protégée inconstructible excepté pour les équipements et installations d'intérêt public et collectif. Ce qui justifie de développer certains articles. Les articles 1 et 2 de la zone Np sont rédigés en conséquence. Les autres articles reprennent les dispositions de la zone A qui est susceptible d'accueillir le même type d'occupations du sol.

Le règlement précise la portée du repérage des zones humides.

II. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SUPPLEMENTAIRES

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

2.1. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par des croisillons violets et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste portée en légende sur les documents graphiques.

Emplacement réservé n°1 : accès à l'équipement collectif destiné à l'hébergement de personnes handicapées (largeur 10 m)

Emplacement réservé n°2 : élargissement du chemin d'exploitation à 6 m.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquérir le bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus concernent les conditions d'accès du futur centre d'hébergement pour handicapés sur la route du Grand Auverné qui doivent être sécurisées. Par ailleurs, il est prévu de permettre l'élargissement d'un chemin d'exploitation agricole dans le même secteur.

2.2. Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés, qui représentent une faible superficie hectares dans le PLU, sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont éventuellement rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 123-13 du Code de l'Urbanisme).

2.3. Les haies protégées au titre de l'article L123-1-5-7°

Les paysages de la commune sont marqués par l'identité agricole de ce secteur du pays de Chateaubriand.

Dans un souci à la fois de préservation des paysages et d'un bocage marqueur de l'identité rural, 7.5 kml de haies sont protégées.

Le règlement lié à cette protection prévoit les dispositions suivantes :

« Les haies identifiées au plan de zonage sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7ème alinéa du Code de l'Urbanisme (inventaire) : les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable, laquelle est subordonnée à la réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent.

L'entretien périodique préservant le linéaire ainsi identifié n'est pas règlementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers)
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité et sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé par un plant d'essence locale. »

Il permet les éventuelles évolutions liées à l'agriculture notamment (création d'accès, réorganisation parcellaire) tout en minimisant les ouvertures des paysages.

Il est compatible avec la volonté de maintenir l'entretien des haies et de permettre leur mise en valeur au titre du « bois énergie ».

CHAPITRE 7

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement est établie en fonction des enjeux identifiés plus haut et des évolutions permises par le présent PLU.

La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000, le projet de PLU n'aura de ce fait pas d'incidence sur des milieux naturels sensible de ce type.

De plus, s'agissant d'une commune rurale dont les fonctions et le tissu économique sont peu diversifiées, dont les milieux naturels en dehors des ZNIEFF et zones humides sont des ensembles de nature ordinaire façonnée par les pratiques agricoles, l'analyse des incidences sur l'environnement induites est adaptée à la portée des extensions urbaines qui totalisent 2.5ha.

Orientations du PADD	effets attendus	impacts positifs	impacts négatifs	dispositions PLU ou autres documents
Mettre en œuvre les outils pour une croissance durable	assurer une offre en logements pour permettre le maintien et le renouvellement de la population produire des logements en adéquation avec la capacité des jeunes ménages	Les secteurs d'extension sont situés en dehors des espaces naturels les plus remarquables : abords des cours d'eau, zones humides, boisements. Les extensions vont permettre de produire des logements sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble Les extensions vont permettre une gestion cohérente de l'insertion du projet notamment du point de vue des eaux usées et des eaux pluviales. La taille des secteurs d'extension étant réduite, ceux-ci s'inscrivent dans les limites parcellaires existantes et ne déstructurent donc pas le foncier.	Pas de perspective fiable quant au remplissage des opérations et aux besoins en terrains constructibles L'absence de pression foncière entraîne une rétention forte notamment sur les grandes parcelles bâties et nécessitent les extensions de l'urbanisation sur l'espace agricole sous forme de zone 1AUh et 2AUh.	Mise en place des zones 1AUh et 2AUh Le programme local de l'habitat a évalué le potentiel de la commune en termes d'accueil de nouveaux logements : Les orientations du PLU s'appuient sur cette analyse.
Mettre en œuvre une urbanisation économe d'espace				
1-Poursuivre et structurer le développement dans le bourg	Remplir les vides dans l'agglomération Urbaniser en continue de l'agglomération Adapter l'offre au rythme des	Le développement du bourg vise à optimiser l'utilisation des réseaux existants, notamment « eaux usées ». La confortation du bourg est une opportunité pour les	Les extensions urbaines entraîneront à terme l'augmentation du trafic routier dans l'agglomération : les conditions de sécurité, la cohabitation entre tous les	Même si le niveau de trafic reste proportionnel à la taille de la commune : des dispositions particulières doivent être prises en vue de minimiser les effets induits

	besoins	quelques commerces et services présents.	modes de déplacements doivent être pris en compte. Le développement urbain doit être maîtrisé dans le temps et éviter les « à-coups » qui entraîneraient l'arrivée trop massive de nouveaux habitants au risque que la capacité des équipements (école, STEP) devienne insuffisante.	par l'urbanisation. Les orientations d'aménagement sur le secteur 1AUh sont mises en place en vue de gérer finement son insertion dans l'agglomération notamment sur le plan des circulations.
2-Limiter les prélèvements sur l'espace agricole et limiter l'extension de l'habitat en rase campagne	Les possibilités de création de nouvelles constructions non agricoles sont possibles dans l'enveloppe urbaine et dans les secteurs d'extension immédiatement en continuité	Lisibilité à long terme pour les exploitations agricoles : pas de modification de l'usage des sols en dehors des abords immédiats de l'agglomération pour 2.5 ha au total. Pas de création de proximité nouvelle entre tiers et agriculteurs.	Pas d'effet négatif pour l'espace agricole.	La majorité du territoire communal est classé en zone agricole. Les possibilités d'évolution du bâti existant non agricole dans la zone Ah sont limitées à 50m2 d'emprise au sol supplémentaire. Même l'implantation des nouveaux logements de fonction agricole est identifiée par la zone Ac
Protéger l'espace agricole	Pas de constructions nouvelles hors celles liées et nécessaires aux activités agricoles et aux équipements publics et d'intérêt collectif dans la zone agricole.			

Protéger les paysages et valoriser le cadre de vie	Deux échelles sont d'appréhension et identifiées : Les paysages de vallée qui portent sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de concilier protection et usages notamment pour les paysages de vallée : ces secteurs sont largement mis en valeur par l'agriculture et ne sont pas tous des espaces naturels.	Préserver les abords des sites les plus intéressants sur le plan paysager.	Seules les occupations du sol régies par le code de l'urbanisme sont réglementées par le futur PLU. Le PLU n'intervient pas par exemple sur les pratiques culturelles qui contribuent à modifier le paysage rural de la commune.	La zone Ap interdit les constructions nouvelles. L'objectif est d'inciter au regroupement des constructions agricoles dans les sièges et sites d'exploitation. La zone Np vise la même protection : elle identifie les secteurs les plus emblématiques.
	Le paysage urbain du bourg : les extensions urbaines doivent permettre de ne pas banaliser l'aspect du bourg ; l'urbanisation linéaire route de Grand Auverné a conduit à une forme de banalisation.	Ne pas continuer l'urbanisation sous forme linéaire. Permettre l'occupation des vides urbains : renforcer la cohérence paysagère de l'agglomération notamment pour les secteurs d'urbanisation linéaire. Concevoir des opérations d'ensemble qui donnent de l'épaisseur au centre-bourg.	Les constructions nouvelles vont s'imposer dans le paysage au détriment du tissu traditionnel.	Le règlement de la zone 1AUh reprend celui de la zone U tout en intégrant les enjeux relatifs à la gestion qualitative de l'entrée de bourg. Les dispositions prévues (plantations le long de la RD 29 et non clôtures minérales) conforte le végétal qui domine dans le paysage rural.
	Préserver le patrimoine historique de la commune : les vestiges archéologiques	Favoriser la connaissance de l'histoire de la commune. Diversifier les centres d'intérêt.		Inventaire des sites et éléments ponctuels au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme en vue de leur protection.

Autres incidences sur l'environnement	effets attendus des dispositions du PLU	impacts positifs	impacts négatifs	dispositions PLU ou autres documents
Milieu physique et risques naturels	Prise en compte du potentiel éolien visant à admettre les parcs éoliens dans la zone agricole	Exploitation de la ressource éolienne, limitation des gaz à effet de serre.	Ceux liés aux installations de parcs éoliens d'une manière générale. Dans le cas présent, un permis de construire a été accordé au projet prévu au Petit Auverné. Celui-ci prévoit l'ensemble des mesures compensatoires, de réduction des impacts et de suivi adaptées à ces installations	Possibilité d'implantation de parcs éoliens en zone A. Délimitation des secteurs Ac en vue d'éviter de nouveaux logements à moins de 500 m des éoliennes pour prendre en compte le risque de nuisances sonores.
	Aucune construction nouvelle n'est admise dans la vallée inondable du Nilan classée Np au PLU	Limitation de l'exposition des populations et des biens au risque inondation.	Effet indirect du développement urbain et du ruissellement des eaux pluviales sur le niveau d'eau en aval de la vallée du Nilan	Les extensions urbaines en AUh portent sur des superficies supérieures à 1ha : un dossier loi sur l'eau devra être réalisé qui devra démontrer la façon dont l'incidence des eaux de ruissellement est maîtrisée tant sur le plan du débit que sur le plan qualitatif.
	Risque sismique, mouvement de terrain et tempête	Les dispositions du PLU n'ont pas de portée directe sur la prise en compte de ce type de risque. Le rôle du PLU est ici de diffuser les informations qui les concernent		
Milieux naturels et biodiversité	Interdiction de construction dans les secteurs identifiés comme ZNIEFF et zone humide.	Limitation des possibilités d'artificialiser ces espaces.	L'artificialisation ne peut être entièrement évitée compte tenu de la portée des dispositions du PLU : Exemple : le drainage,	Certaines occupations du sols non réglementées par le code l'urbanisme sont soumises aux dispositions de la loi sur l'eau. Les dispositions du code de

				l'épandage...ne sont pas régis par le code de l'urbanisme.	l'environnement ont également pour finalité la protection des espaces naturels les plus remarquables telles que les zones humides.
Qualité des eaux	Maîtrise des risques de pollutions par les eaux usées et les eaux pluviales	L'urbanisation essentiellement par des opérations d'aménagement d'ensemble permet d'intégrer la problématique « eaux pluviales » Les constructions nouvelles porteront sur des parcelles raccordées au réseau « eaux usées » (seuls les nouveaux logements de fonction agricole ne seront pas raccordés).	Augmentation de l'imperméabilisation des sols dans l'agglomération en amont de la zone inondable du ruisseau du Nilan.		Mise en place d'une zone Np sur les abords du ruisseau du Nilan dans sa traversée du bourg.
Autres risques et nuisances	Maîtrise des zones de contact entre activité agricole et habitations (risques de pollutions olfactives, sonores...) Prise en compte de l'arrivée du projet éolien au titre des nuisances sonores.	Lisibilité pour les exploitants agricoles. Pas d'étiement du tissu urbain	Mise en place de contraintes à la confortation du siège d'exploitation riverain du bourg	Justifications des zones A, Ap et Ab.	
			Risque de nuisances sonores	Limitation des possibilités de création de nouveaux logements dans le périmètre de 500 m.	
	Gestion des déchets liés à l'accroissement de la population		Augmentation des volumes à collecter en raison de l'augmentation du nombre de ménages	Confortation de l'agglomération et limitation forte des logements nouveaux en rase campagne : le développement concentrique de l'agglomération permet de	

					ne pas allonger les itinéraires de ramassage des ordures ménagères
--	--	--	--	--	--

CHAPITRE 8

INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	valeur	source	objectifs affichés par le PADD
Population	419	INSEE 2008	Maintien et renouvellement Objectif non chiffré
Ménages	178	INSEE 2008	
Nombre de résidences principales	178	INSEE 2008	3 à 4 logements nouveaux par an
Nombre de logements vacants	25	INSEE 2008	Réduire la part du logement vacant
Nombre de résidences secondaires	24	INSEE 2008	Pas d'objectif
Nombre de logements locatifs sociaux	12	commune	Pas d'objectif car non prévu par le PLH
Nombre de sièges d'exploitation agricoles	22	commune	maintien
Nombre d'unité de travail annuel	31	RGA 2010	maintien
Surface agricole utile	1570	RGA 2010	maintien
Surface de zone humide	70 ha	Inventaire zones humides DM eau 2008	maintien
Surface ZNIEFF	10 ha 97	Site internet de la DREAL	maintien